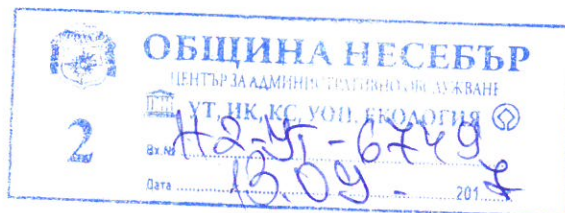


До кмета на
Община Несебър



УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от „ЕМИ“ ООД, със седалище и адрес на управление: гр.
Бургас, ул. „Адам Мицкевич“ №1, вх.Б, ет.3, ап.7

ЕИК 812187989

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): 0898 66 40 13, emi.ood@abv.bg
Управител на фирмата възложител: Дончо Жеков Станков
Лице за контакти: Тодор Ганков

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,

Уведомяваме Ви, че „ЕМИ“ ООД има следното инвестиционно предложение:
Частично изменение на ПУП – ПЗ за ПИ 51500.53.30 по КК на гр. Несебър, м.
"Инджекьойско бласто".

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

Частичното изменение на ПУП – ПЗ ПИ 51500.53.30 по КК на гр. Несебър, м.
"Инджекьойско бласто" е изготвено по желание на възложителя, собственик на имота по
силата на нотариален акт №173, том. 8, рег.№3030, дело 1676 от 08.06.2017г., издаден от
Служба по вписванията гр. Несебър.

С проекта се предвижда промяна на ограничителните застроителни линии по
действащия предходен ПУП-ПЗ, одобрен със Заповед №1008/11.12.2007г. от Кмета на
община Несебър. Настъпила е промяна на трасето на електропровод, собственост на
„EVN“- България през ПИ 51500.53.30 и поради тази причина отпада необходимостта
от сервитутна зона.

Не се променят устройствената зона „Пп“ и устройствените показатели за ПИ
51500.53.30- К плътност и К интензивност на застрояване. Запазва се характерът на
застрояване– застрояване с малка височина /H<10,0м./, като отреждането се променя
от „складови дейности и търговия“ в „бензиностанция, складови дейности и

търговия". Запазва се начинът на застрояване – свободно основно застрояване. Установени се следните устройствени показатели за ПИ 51500.53.30:

- 1.Кплътност = 70% /при лимитна норма до 80%/;
- 2.Кинт. = 2,5 /при лимитна норма 2,5/;
- 3.Минимално озеленена площ – 20% /при лимитна норма – 20%/;
- 4.Етажност – до 3 етажа /Н<10,0м./.

Настоящото предложение е изготвено в съответствие с действащите правила, норми и нормативи, заложиени в ЗУТ, ЗУЧК и Наредба №7 за ПНУОВТУЗ.

2. Описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ; необходимост от други свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности, в т.ч. ползване на съществуваща или необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура (пътища/улицы, газопровод, електропроводи и др.); предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:

Зоната, която обхваща настоящото инвестиционно предложение е отредена „за бензиностанция, складови дейности и търговия“. Предвижданията за изграждане на бъдещо застрояване няма да надвишават капацитета на имота. Предвижда се изграждане на нова техническа инфраструктура, която да осигурява връзка между ПИ 51500.53.30 и ПИ 51500.45.48, част от републиканската пътна мрежа. В рамките на имота не се предвиждат взривни дейности.

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение, необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон; орган по одобряване/разрешаване на инвестиционното предложение по реда на специален закон:

За ПИ 51500.53.30, в чийто обхват попада настоящото инвестиционно предложение има действащ ПУП-ПЗ, одобрен със Заповед №1008/11.12.2007г. от Кмета на община Несебър.

4.Местоположение:

(населено място, община, квартал, поземлен имот, като за линейни обекти се посочват засегнатите общини/райони/кметства, географски координати или правоъгълни проекционни UTM координати в 35 зона в БГС2005, собственост, близост до или засягане на елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура)

Планът ще се реализира в ПИ 51500. 53.30, по КК на гр. Несебър, м. "Инджекьойско блато". Имотът е собственост на възложителя и не се намира в близост и не засяга защитени територии и територии за опазване обектите на културното наследство. От реализацията на обекта не се очаква трансгранично въздействие.

5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията:

(включително предвидено водовземане за питейни, промишлени и други нужди – чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или от повърхностни води, и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)

По време на строителството използваните природни ресурси ще са строителни и инертни материали. При експлоатация на обекта ще се използват питейна вода и електроенергия от съществуващи съоръжения.

6. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители:

Очакваните общи емисии на вредни вещества във въздуха няма да надвишават нормативно допустимите стойности.

7. Отпадъци, които се очаква да се генерират, и предвиждания за тяхното третиране:

– **битови отпадъци:**

Предвид използването на анализираното инвестиционно предложение за застрояване, се очаква да се генерират само твърди битови отпадъци /ТБО/ от експлоатацията на обектите.

– **строителни отпадъци:**

По време на строителството се очаква да се генерират смесени строителни отпадъци от използваните строителни материали - смеси от бетон, тухли, керемиди, плочи, керамични и фаянсови изделия, несъдържащи опасни вещества /17 01 07/. При изкопните работи ще се отделят почва и камъни /20 02 02/ и други бионеразградими отпадъци /20 02 02/.

На практика нито един вид от генерираните отпадъци не подлежи на предварително третиране преди да бъде предаден за депониране по съществуваща схема на общината.

8.Отпадъчни води:

(очаквано количество и вид на формираните отпадъчни води по потоци (битови, промишлени и др.), сезонност, предвидени начини за третирането им (пречиствателна станция/съоръжение и др.), отвеждане и заустване в канализационна система/повърхностен воден обект/водоплътна изгревна яма и др.)

Отпадъчните води от сградите ще са битово - фекални и се предвижда да се включат в канализационната мрежа на населеното място, след сключване на договор с ВиК оператор за предоставяне на услугата.

9. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението:

(в случаите по чл. 99б ЗООС се представя информация за вида и количеството на

опасните вещества, които ще са налични в предприятието/съоръжението съгласно приложение № 1 към Наредбата за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията от тях)

Не се очаква наличие на опасни химични вещества на площадката.

Прилагам:

1. Уведомление съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, приета с Постановление № 59 на Министерския съвет от 2003 г.
2. Актуална скица на имота, издадена от СГКК - гр. Бургас /копие/
3. Документ за собственост: Нотариален акт /копие/;

Дата:

Уведомител:

/ "ЕМИ" ООД



ЗАДАНИЕ

за Частично изменение на ПУП – ПЗ за ПИ 51500.53.30 по КК на гр. Несебър, м. "Инджекьойско бласто"

Настоящото задание за Частично изменение на ПУП – ПЗ за ПИ 51500.53.30 по КК на гр. Несебър, м. "Инджекьойско бласто" е изготвено по желание на възложителя, собственик на имота по силата на нотариален акт №173, том. 8, рег.№3030, дело 1676 от 08.06.2017г., издаден от Служба по вписванията гр. Несебър.

С проекта се предвижда промяна на ограничителните застроителни линии по действащия предходен ПУП-ПЗ, одобрен със Заповед №1008/11.12.2007г. от Кмета на община Несебър. Настъпила е промяна на трасето на електропровод, собственост на „EVN“- България през ПИ 51500.53.30 и поради тази причина отпада необходимостта от сервитутна зона.

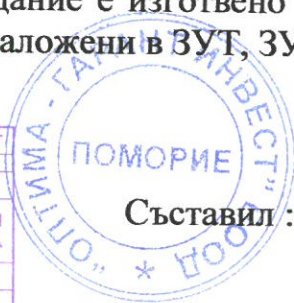
Не се променят устройствената зона „Пп“ и устройствените показатели за ПИ 51500.53.30- К плътност и К интензивност на застрояване. Запазва се характерът на застрояване– застрояване с малка височина / $H < 10,0\text{м.}$ /, като отреждането се променя от „складови дейности и търговия“ в „бензиностанция, складови дейности и търговия“. Запазва се начинът на застрояване – свободно основно застрояване. Установени се следните устройствени показатели за ПИ 51500.53.30:

- 1.Кплътност = 70% /при лимитна норма до 80%/;
- 2.Кинт. = 2,5 /при лимитна норма 2,5/;
- 3.Минимално озеленена площ – 20% /при лимитна норма – 20%/;
- 4.Етажност – до 3 етажа / $H < 10,0\text{м.}$ /.

Постигнатите показатели са изнесени в матрична и таблична съставка към графичния материал на разработката.

Настоящото задание е изготвено в съответствие с действащите правила, норми и нормативи, заложенi в ВУТ, ЗУЧК и Наредба №7 за ПНУОВТУЗ.

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	арх. ЗОЯ СТОЯНОВА ХАЛАЧЕВА
дата 2017	Рег. №: 04581
подпис	



Съставил :

/арх. З. Халачева/

Възложител :



/„ЕМИ“ ООД/