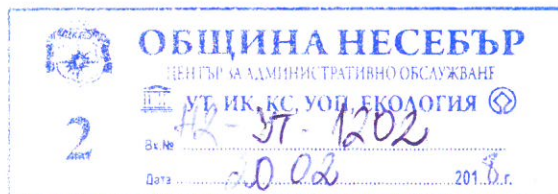


До кмета на
Община Несебър



УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от „Несебър ИН“ ООД, със седалище и адрес на управление:
Република България, област Бургас, община Поморие, гр.
Поморие, ул. „Одрин“ №3

ЕИК 812159044

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): *0888 738383, hotel.laguna@paravel.com*
Управител на фирмата възложител: Веселин Христов Кънчев
Лице за контакти: Веселин Христов Кънчев

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,

Уведомяваме Ви, че „Несебър ИН“ ООД има следното инвестиционно предложение: изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ V₂₇₈ и УПИ VIII₂₇₇, кв.4902 по плана на к.к. „Слънчев бряг - запад”, общ. Несебър /ПИ №51500.506.423 и ПИ №51500.506.424/, изготвено по желание на възложителя, собственик на двата имота по силата на нотариален акт №74, том 1, рег. №159, дело №74 от 18.01.2018г.,

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

С проекта се предвижда обединяване на УПИ V₂₇₈ и УПИ VIII₂₇₇, като регулационната границата помежду им отпада и се новообразува нов УПИ, чиито номера се променят във връзка с идентификатора по кадастрална карта на град Несебър на УПИ IX 423,424. Новообразуваният имот има площ от 2402 м².

Новообразуваният УПИ приема градоустройствените показатели на предходните два.

Запазва се отреждането – Ок и начинът на застрояване – свободно основно застрояване. Характерът на застрояването е средно високо <5ет<15м. Коефициентът на интензивност на новообразуваният УПИ е 1,5. Плътноста на застрояване е 30%, а минимално изискуемата озеленена площ – 50%.

Всички горезададени показатели са в рамките на допустимите стойности за зона „Б“, съгласно чл. 12, т.1 от ЗУЧК.

За новополучения имот IX 423,424 се установяват следните устройствени показатели:

1. Кплътност = 30% /при максимално допустима стойност, съгласно чл.12, т.1а от ЗУЧК - 30%/;

2. Кинт. = 1,5 / при максимално допустима стойност, съгласно чл.12, т.1б от ЗУЧК – 1,5/;

3. Минимално озеленена площ – 50% /при лимитна норма, съгласно чл. 12, т.1в от ЗУЧК – 50%/;

4. Етажност – до 5 етажа /H<15,0м./ при максимална височина H=15,0м., съгласно чл. 12, т.1г от ЗУЧК/.

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

Настоящото изменение е изготвено в съответствие с действащите правила, норми и нормативи, заложи 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/улици, газопровод, електропроводи и др.); предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:

Зоната, която обхваща настоящото инвестиционно предложение е отредена „за хотел и КОО“. Предвижданията за изграждане на бъдещо застрояване няма да надвишават капацитета на имота. Не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктура. Всички обекти ще бъдат обезпечени от съществуващата такава, според техническите възможности и нормативни изисквания. 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 територията, в чийто обхват попада настоящото инвестиционно предложение има действащ ПУП (ЗРП) за кв.4902 по плана на к.к. Слънчев бряг-запад, 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 УПИ V₂₇₈ и VIII₂₇₇, кв. 4902 по плана на к.к. Слънчев бряг-запад, общ. Несебър /ПИ №51500.506.423 и ПИ №51500.506.424/. 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 водоземане 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 с хотелски сгради, 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 изгребна 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: 20.02.2018г.

Уведомител:


/“Несебър ИН“ ООД

