

До Кмета на
Община Несебър



УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от „РЕТИРО“ ЕООД

със седалище и адрес на управление:

гр. София, ж.к. „Дианабад“, №58

ЕИК: 204481234

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): 0888522768 *diadokoma*
Лице за контакти: *Стефан Барметов Тодоруб* @yolko.com

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,

Уведомяваме Ви, че „РЕТИРО“ ЕООД има следното инвестиционно намерение: Частично изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ V₅₃₉, кв.72 по плана на град Несебър, идентичен с ПИ 51500.502.364 по кадастралната карта на град Несебър, Община Несебър е изготвено по желание на възложителя, собственик на недвижими имоти по силата на НА №14, том XIII, дело №2235, рег. №14698 от 2018г., вписан в Служба по вписванията като НА №71, том 23, дело №4267, рег. №7366 от 28.09.2018г и НА №15, том XIII, дело №2236, рег. №14699 от 2018г., вписан в Служба по вписванията като НА №74, том 23, дело №4271, рег. №7295 от 28.09.2018г

В обхвата на настоящата разработка има действащ КЗСП, одобрен със Заповед №110/26.06.1985г.

Видно от приложената скица №15-310213/17.05.2018г. издадена от СГКК гр. Бургас, ПИ 51500.502.364 е на площ от 640 кв.м. с НТП „за ниско застрояване“, при граници както следва:

- изток - ПИ 51500.502.365 с трайно предназначение „урбанизирана територия“ и начин на трайно ползване „за ниско застрояване“, ПИ №51500.502.365 с трайно предназначение „урбанизирана територия“ и начин на трайно ползване „за застрояване със средна височина“;
- запад - ПИ 51500.502.363 с трайно предназначение „урбанизирана територия“ и начин на трайно ползване „за ниско застрояване“;
- север - ПИ 51500.502.359 с трайно предназначение „урбанизирана територия“ и начин на трайно ползване „за второстепенна улица“;
- юг - ПИ 51500.502.369 с трайно предназначение „урбанизирана територия“ и начин на трайно ползване „за ниско застрояване“;

С проекта се предвижда установяване на градоустройствена зона „Ц“ (смесена централна зона). Допустимата плътност на застрояване е 40%, а максималният интензитет на застрояване (Кинт.) – 2,2. Максималната височината на сградите, находящи в имота е 15м (до 5ет.). Минимално изискуемото озеленяване е 30%. Установените градоустройствени показатели са в рамките на нормативно допустимите стойности за зона „Ц“, съгласно Чл.38, ал.1 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ.

Във връзка с идентификатора на имота (51500.502.364) по кадастрална карта, одобрена със Заповед за одобрение на КККР № РД-18-46/18.08.2006 г. на Изпълнителния директор на АК номерът на УПИ V₅₃₉ се изменя на V₃₆₄.

За УПИ V₃₆₄ се установяват следните устройствени показатели:

1.Кплътност = 40% /при максимално допустима стойност съгласно Чл.38, ал.1 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ за зона „Ц“ за среден град – 80%/;

2.Кинт. = 2,2 /при максимално допустима стойност съгласно Чл.38, ал.1 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ за зона „Ц“ за среден град – 3,0/;

3.Минимално изискуема озеленена площ –30% /при минимално необходима площ съгласно Чл.38, ал.1 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ за зона „Ц“ за среден град – 20%/;

4.Етажност – до 5 етажа /при липса на ограничения съгласно Чл.38, ал.1 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ за зона „Ц“/.

По отношение допустимостта на въведената с проекта устройствена зона „Ц“ за среден град, при определяне характера на града съобразно брой жители по смисъла на §1, ал. 1 от ДР към Наредба №7 за ПНУОВТУЗ, е предложена методиката за определяне на брой жители по реда на чл. 11 от ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПЛАНИРАНЕ НА НАСЕЛЕНИ МЕСТА, издадени от МСА, обнародвани в ДВ бр. 21/13.03.1970г., с последни корекции, обнародвани в ДВ бр. 87/10.10.1989г. /приложение – копие от стр. 1+4/.

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

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

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 жилищно застрояване“. 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 :

В обхвата на настоящата разработка има действащ КЗСП, одобрен със Заповед №110/26.06.1985г.

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 V₅₃₉, кв.72 по плана на град Несебър, Община Несебър /ПИ №51500.502.364. 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 жилищни 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/копие/;
4. Документация, поясняваща инвестиционното предложение;

Дата: 17.01.2018

Уведомител:

/"РЕТИРО" ЕООД/

