

До кмета на
Община Несебър

Ч. Карагюзова
06.04.17г.



УВЕДОМЛЕНИЕ за инвестиционно предложение

от "М-Груп" ООД ЕИК 123641144 с управител Тихомир Монов Колев; седалище и адрес на управление: гр. Стара Загора, бул. "Цар Симеон Велики" №105, ет.5, офис 3

Лице за контакти: Матаяна Анастасова
телефон за връзка: 0884 118685
ел. поща (e-mail): to.anastasova@gmail.com

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,

Уведомяваме Ви, че "М-Груп" ООД с управител Тихомир Монов Колев имат следното инвестиционно предложение: Частично изменение на ПУП– ПРЗ за УПИ Х-11 и УПИ ХІ-321, кв.4001 по плана к.к. "Слънчев бряг-запад", гр. Несебър, общ. Несебър.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението.

Настоящото задание за частично изменение на ПУП– ПРЗ за УПИ Х-11 и УПИ ХІ-321, кв.4001 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад”, общ. Несебър е изготвено по желание на възложителя, собственик на имотите по силата на постановление за възлагане от съдебен изпълнител №104, том 12, рег. 4087 от 17.06.2015г. и нотариален акт №166, том 2, рег. 845, дело 411 от 02.03.2017г.

С него се предвижда премахване на вътрешната регулационна граница между УПИ Х-11 и УПИ ХІ-321 с цел обособяване на нов УПИ с променена площ и конфигурация и промяна номера му във връзка с идентификатора му по К.К. Новообразувания УПИ Х-11, 12 е съответно на площ от 3242 кв.м.

Запазва се начинът на застрояване -свободно основно застрояване и устройствената зона „Ок”.

Променят се отреждането на „за курортно и жилищно строителство и градоустройствените показатели допустими съгласно чл. 12, ал.1 от ЗУЧК както следва:

1. Кплътност = 30% / при лимитна норма до 30%/;
2. Кинт. = 1,50 /при лимитна норма до 1,50/;
3. Минимално озеленена площ =50% /при лимитна норма до 50%/.
4. Етажност – до 5 етажа (Н<15,0м.) / при лимитна норма до 15,0м /.

Така предложеното изменение не нарушава интересите на собствениците на съседните имоти.

Настоящото задание е изготвено в съответствие с действащите правила, норми и нормативи, заложиени в ЗУТ 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 курортно и жилищно строителство“ със средна височина. 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 действа ПУП-ПРЗ за кв.4001, по плана на к.к. "Слънчев бряг-запад", гр.Несебър, община Несебър одобрен със решение №287 от протокол 9/27.07.2016год. на Общински съвет- 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 X-11,12 в кв.4001 по плана на к.к. "Слънчев бряг-запад", гр.Несебър, общ. Несебър. Имотът е собственост на възложителя, 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 анализирания инвестиционно предложение за застрояване с жилищна сграда, 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 имотите, издадени от СГКК - гр. Бургас /копие/
3. Документи за собственост /копие/;
4. Документация, поясняваща инвестиционното предложение;

Дата: 05.04.2017

Уведомител:  - Тихомир Колев

/"М-Груп" ООД с управител
Тихомир Монеv Колев/