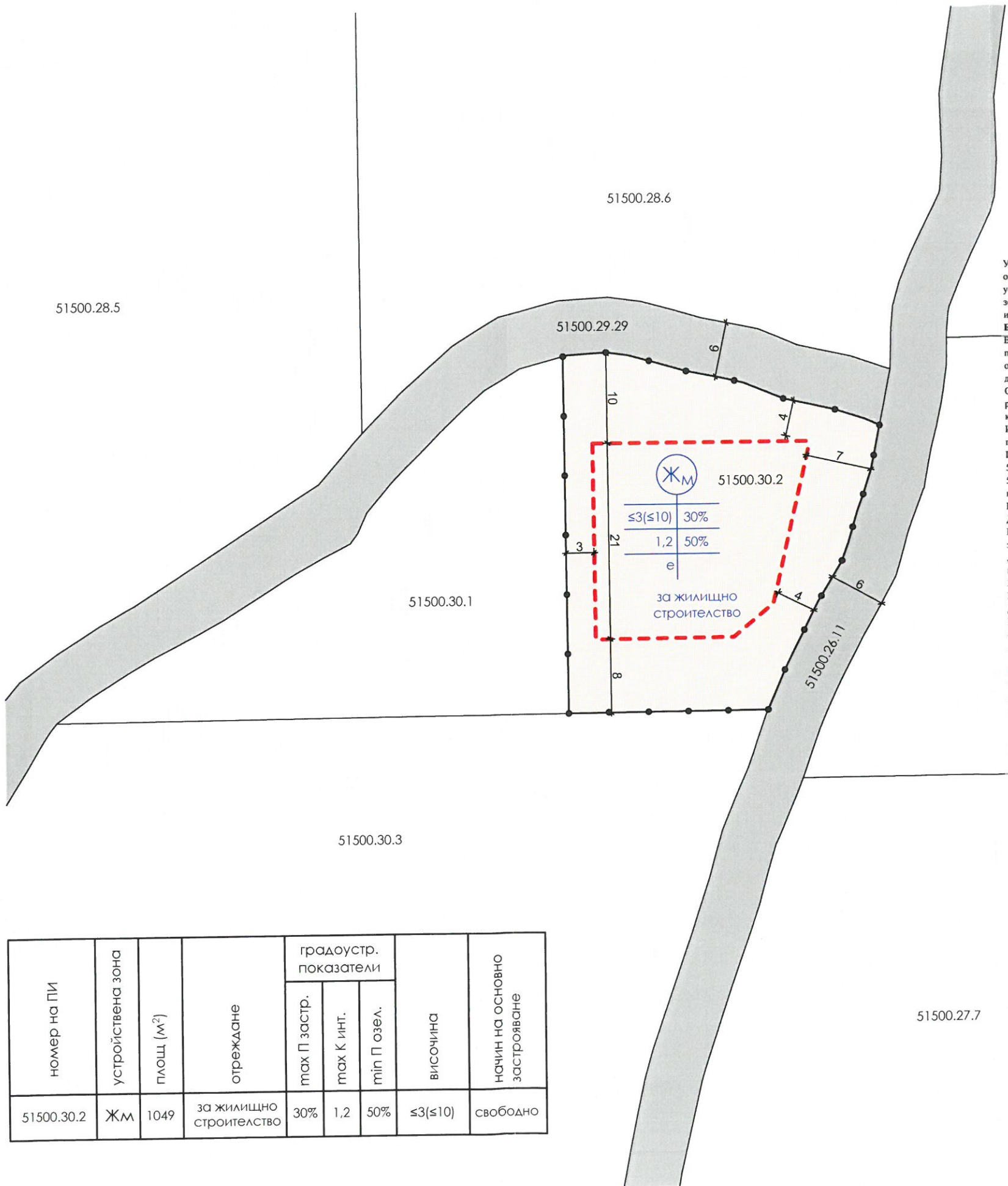




МЗ ТЕРИТОРИАЛНА ЗДРАЗНА ИНСПЕКЦИЯ - БУРГАС
Иск. № РД-259-50/12.03.2021 г.
ОТВЕТСТВА условно
Подпис: *Г. Халачева*

ПУП - ПЗ
М 1:500

ЗАПОВЕД № 77/14.01.2025г.

В общинска администрация - Несебър е постъпило искане с вх. №Н2-УТ-060/04.01.2024г. от Мария Тодорова Кулинчева, с постоянен адрес: с.Бачево, общ. Разлог, ул. "Никола Парпунов" №3 за одобряване на проект за подробен устройствен план- план за застрояване за промяна на трайното предназначение на земеделска територия за незеделски нужди по отношение на поземлен имот с идентификатор 51500.30.2 по кадастралната карта на гр.Несебър, местност „Юрта Балкана“. Имотът попада в зона „Б“ съгласно чл.11, ал.1 от ЗУЧК.

Видно от приложените документи искането е подадено от лица с необходимата процесуална легитимация. Имотът е собственост на лицето, подадо искането, видно от нотариален акт за покупко- продажба на недвижим имот №49, том 4, рег.№4344, дело №623 от 11.06.2020г.

С Решение №300 от протокол №14/17.12.2020г. Общински съвет-Несебър е разрешил изработването на проект за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 51500.30.2 по кадастралната карта на гр.Несебър, местност „Юрта Балкана“, Община Несебър. Изготвеният проект е разгледан от ОЕСУТ, който със свои решения по т.9 от протокол №6/28.07.2024г. и т.9 от протокол №1/24.01.2024г. го е приел.

По образуваната административна преписка е приложена скица №15-522636/19.06.2020г. от СГКК- гр.Бургас, видно от която имот с идентификатор 51500.30.2 е с площ 1049кв.м., с трайно предназначение- земеделска територия и начин на трайно ползване „Друг вид земеделска земя“.

Представени са още съгласувателно писмо изх.№РД -259-50/ 12.03.2021г. от Директорът на РЗИ- Бургас, Удостоверение за поливност изх.№82/08.02.2022г. от Напоителни системи ЕАД- клон Бургас, Акт №12-2022 за категоризиране на земеделски земи при промяна на тяхното предназначение, издаден от ОД „Земеделие“- Бургас, Решение №7-1/16.11.2023г. за утвърждаване на площадка за проектиране, издаден от ОД „Земеделие“- Бургас, писмо изх.№ ПД-1534(4)/31.08.2020г. от Директорът на РИОСВ- гр. Бургас, Решение №БС-44-ПрОС/31.08.2020г. от РИОСВ- Бургас и писмо изх.№ПД-1532(6)/ 30.09.2020г. от Директорът на РИОСВ- гр. Бургас

Приложени са ел. схеми, съгласувани с „Електроразпределение ЮГ“ ЕАД със становище №4424235 с изх.№8904076-1/25.09.2020г. и ВиК схеми съгласувани с „Водоснабдяване и канализация“ ЕАД- гр.Бургас с писмо изх.№ТД-1678-1/14.07.2020г.

С настоящия проект се предлага промяна на трайното предназначение на територията от „Земеделска“ в „Урбанизирана“, ПИ с идентификатор 51500.30.2 се отрежда „За жилищно строителство“, установява се устройствена зона „ЖМ“ и се въвеждат следните устройствени показатели: Плътност на застрояване- 30%, Кинт- 1,2, Нкорниз≤10м., минимално озеленена площ- 50% и паркиране в границите на имота.

Като взех предвид горното и съобразих, че са спазени всички изисквания на закона и съответните подзаконовни нормативни актове и на основание правомощията ми по чл.129, ал.2 от ЗУТ, предоставявам със Заповед №2866/ 16.11.2023г. на Кмета на Община Несебър и на основание чл.129, ал.2 от ЗУТ, във връзка с чл.12, т.1 от ЗУЧК

ОДОБРЯВАМ

- ЛЕГЕНДА:
- ограничителна линия на застрояване за сгради от основното застрояване
 - имотна граница
 - полски път за транспортен достъп

Проект за подробен устройствен план- план за застрояване за промяна на трайното предназначение на земеделска територия за незеделски нужди по отношение на поземлен имот с идентификатор 51500.30.2 по кадастралната карта на гр.Несебър, местност „Юрта Балкана“, с който проект се променя трайното предназначение на територията от „Земеделска“ в „Урбанизирана“, ПИ 51500.30.2 се отрежда „За жилищно строителство“, установява се устройствена зона „ЖМ“ и се въвеждат следните устройствени показатели: Плътност на застрояване- 30%, Кинт- 1,2, Нкорниз≤10м., минимално озеленена площ- 50% и паркиране в границите на имота, съгласно приложените чертежи и таблици със съответните цветове, сигнатури, надписи, размери, неразделна част от заповедта.

Заповедта да се съобщи на всички заинтересуваните лица по реда на АПК. Заповедта може да бъде оспорена пред Административен съд - гр. Бургас в 14-дневен срок от съобщаването ѝ.

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ „УТ, ИП, ИКС“
На основание Заповед №2876/16.11.2023г. *Мих. Клара Стоянова*

номер на ПИ	устройствена зона	площ (м²)	отреждане	градоустр. показатели			височина	начин на основно застрояване
				max П застр.	max К инт.	min П озел.		
51500.30.2	ЖМ	1049	за жилищно строителство	30%	1,2	50%	≤3(≤10)	свободно

ПРОЕКТ: ПУП - ПЗ за ПИ 51500.30.2 по КК на гр. Несебър, местност "Юрта - Балкана", общ. Несебър	
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Мария Тодорова Кулинчева	
ЧЕТЕЖ: ПУП - ПЗ	
0	2
ПРОЕКТАНТ:	арх. З. Халачева
ЧАСТ ГРАДОУСТРОЙСТВО	
ДАТА 2021 г.	
МАЩАБ 1:500	
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ОТВЕТСТВЕНОСТ	
арх. ЗОЯ СТОЯНОВА ХАЛАЧЕВА	
Per. № 04953	
дата 2024 г. подпис <i>З. Халачева</i>	