

ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ ВАРНА

РИОСВ - Регионална инспекция
гр. Варна ул. „Ян Падар“ д,
тел.: 052 / 673 845; 678 846

Ex. № 94-00-2338
22.03.2021

УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение

от Тодоров пълномощник на Романов

Пълен пощенски адрес: гр.София, Тодоров тел. / пълномощно №526 от 04.02.2021г.
Телефон, факс и ел. поща (email):
Лице за контакти: пълномощник Тодоров тел.
Адрес за кореспонденция: с.Крапец, община Шабла.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ГЕНОВА

Уведомяваме Ви, че

Романов има инвестиционно предложение за изменение на плана за регулация на част от кв.18 в обхвата на УПИ I ПИ 39493.501.780 и УПИ II ПИ 39493.501.781 за ПИ 39493.501.384, ПИ 39493.501.335, ПИ 39493.501.127, ПИ 39493.501.130 и ПИ 39493.501.337 чийто дворишно регулационни линии съвпадат с кадастралните граници на имотите. Уличните регулационни линии се запазват по плана на с.Крапец, общ Шабла. Настоящият проект на плана предвижда УПИ I 780,781 в кв.18 да бъдат отредени за „къмпинг и обслужващи сгради“ с параметри на застрояване съгласно чл.28 ал.2 от Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Застрояването на обслужващите сгради е предвидено да бъде свободно ниско разположено в рамките на ограничителните линии.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

ИП е свързано с реализиране на инвестиционната инициатива на възложителя за къмпинг и обслужващи сгради. Изготвяне на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) в обхват УПИ I-780,781, кв.18 по плана на с.Крапец, община Шабла, разработката е изготвена на основание Заповед № РД-04-515/ 20.11.2020 г., предписание за изработване № УТ-664-1/ 23.11.2020 г. на кмета на община Шабла. В настоящият проект ПЗ се предвижда в УПИ I-780,781, кв.18 да бъдат отредени за „Къмпинг и обслужващи сгради“ - „територия за рекреационни дейности“ - зона ОК с параметри на застрояване съгласно чл.28, ал.2 от „Наредба 7 за правилата и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони“ Плътност на застрояване max.30%, интен.на застр.1,2, озеленяване 60% Височина на застрояване Н-10,00м.Ограничителните линии на застрояване са на 3,00м от страничните и уличните регулационни линии.Основното застрояване е предвидено да бъде свободно ниско разположено в рамките на ограничителните линии за обслужващи сгради.

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.

Проекта план за регулация предвижда :Обособяване на УПИ отредени съответно основно за ПИ 39493.501.780 и ПИ 39493.501.781 като разработката променя границите и на съседните ПИ 39493.501.384,335,127,130 ,316 и 337 чийто дворишни регулационни линии така че да съвпадат с кадастралните граници на имотите.Уличните регулационни линии се запазват. Площа на новообразуваните УПИ съпада с площта по документите за собственост за имотите.Плана за регулация и застрояване е изработен въз основа на извадка от КК Кадастралната карта на с.Крапец, община Шабла и извадка от действащия ПУП – ПР

УПИ I 780,781 в кв.18 да бъдат отредени за „къмпинг и обслужващи сгради“ с параметри на застрояване съгласно чл.28 ал.2 от Наредба№7, Плътност на застрояване max.30%, интен.на застр.1,2, озеленяване 60% Височина на застрояване Н- до10,00м.Ограничителните линии на застрояване са на 3,00м, Останалите УПИ остават с максимални показатели за зона Жм плътност 40%, интензивност на застр.max.1,0, озеленяване мин.50%, Н сгр-до 10,00м.Площ на новообразуваните УПИ I-780.781-3440кв.м УПИ II-384-5213кв.м, УПИ IV 335-1462кв.м, УПИ XIX-127,130,337-7959кв.м, УПИ XXV-316-622кв.м.Изготвен е и трасировъчен план.

Ще се използва съществуваща техническа инфраструктура (пътища/улици, водопровод, електропровод . Предвидени изкопни работи за обслужващите къмпинга постройки.
Предимно палатки и каравани.

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.

Районът не попада в зона „А“ на Черноморското крайбрежие. За територията в обхвата на разработката няма наложена строителна забрана по чл. 198 от ЗУТ. Територията не попада в обхвата на защитени територии и защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. След разглеждане на проекта за изменение на ПУП-ПРЗ от ОЕСУТ, ще бъде предложено, същият да бъде одобрен със заповед от кмета на община Шабла и нанесен в КККР на землище гр. Шабла.

4. Местоположение на площадката:

ИП ще се реализира в обхвата на следните имоти: УПИ I 780,781 в кв.18 площ 3440 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, с.Крапец ,община Шабла

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 водовземане или ползване на повърхностни води и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)

Камък, дърво, метал

6. Очаквани вещества, които ще бъдат емитирани от дейността, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води:

Неприложимо.

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

Неприложимо.

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

При реализацията на ИП ще се генерират минимални количества строителни отпадъци, които ще се третират съобразно предвижданията на ПУСО.

При експлоатацията на обекта ще се генерират смесени битови отпадъци, които ще се обслужват от въведената система за сметосъбиране и сметоизвозване на битовите отпадъци на територията на община Шабла.

9. 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/водопълтна изгребна яма и др.)

Неприложимо.

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

(в случаите по чл. 99б от ЗООС се представя информация за вида и количеството на опасните вещества, които ще са налични в предприятието/съоръжението съгласно приложение № I към Наредбата за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията от тях

Неприложимо.

Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на

глава шеста от Закона за опазване на околната среда.

Приложения (по ел. обмен):

1. Скици и документи за собственост.
2. Заповед № РД-04-515/ 20.11.2020 г.
3. Предписание № УТ-664-1/ 23.11.2020 г за изработване на проект на ПУП.
4. ПУП – ПРЗ (на ел. носител).
5. Работен проект част архитектура (паркоустройство и благоустройство).

С уважение,

Дата: 18.03.21.

Уведомител:
(подпис)