

ДО
Кмета на община Шумен

УВЕДОМЛЕНИЕ за инвестиционно предложение

От Христина
Гр.Шумен, у

Тиханова – физическо лице

*(име, адрес и телефон за контакт,
гражданство на възложителя – физическо лице)*

Пълен пощенски адрес: Гр. Шумен, :

Телефон, факс и ел. поща (e-mail):

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител:

Лице за контакти: Петинка Пламенова Койчева

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,

Уведомяваме Ви, че Христина Юриева Тиханова има следното инвестиционно предложение:
Изграждане на склад и офиси в ПИ 83510.365.15, местност „Якова“ гр.Шумен.
Площ на имота 3000 кв.м, НТП нива. За имота е разработен проект на ПУП-ПЗ и схеми за В и К и
Ел. парцеларен план, на база предварителни становища от експлоатационните дружества.
Инвестиционното намерение е да се одобри Подробен устройствен план /ПУП/ - План за
застрояване /ПЗ/ и ПУП- ПП парцеларен план за инженерната инфраструктурата , във връзка с
промяна предназначението на имота от земеделска земя в устройствена зона Предимно
производствена- ПпI Склад и офиси

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

За поземлен имот с идентификатор 83510.365.15 по Кадастралната карта на гр. Шумен има издадено Решение № 613 по протокол № 26 /30.11.2017 год. на Председателят на ОбС на Община Шумен, с която се разрешава „Изработването на проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ и ПУП- ПП /парцеларен план/ за елементите на техническата инфраструктура за смяна предназначението на земята от земеделска в устройствена зона за Предимно производствени дейности /ПпI / в местност „Якова“.

Зоната, в която е поземлен имот 83510.365.15 е с предвидено предназначение на земята за „ПпI“ Предимно промишлени и складови функции - далекоперспективни в ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН на гр. Шумен, одобрен с Решение на ОбС № 935 /10.08.2011 г., влязло в сила на 17.10.2011 г. и

Решение на ОбС № 709 /24.04.2014 г.

Устройствените норми на застрояване и озеленяване (и с/но ОУП) ще са:

максимална етажност	- от 4 до 15 м, от 1 до 3 ет
макс плътност на застрояване Пзаст.	- от 60% до 80%
макс интензивност на застрояване Кинт	- от 1,0 до 2,5
мин.озеленена площ Позел.	- от 20% до 40%

След процедурата по смяна предназначението на земята в имота ще се изготвят технически проекти, които ще се одобрят и ще се издаде разрешение за строеж за обект с конкретно предназначение „Склад и офиси“

(посочва се характерът на инвестиционното предложение, в т.ч. дали е за ново инвестиционно предложение, и/или за разширение или изменение на производствената дейност съгласно приложение № 1 или приложение № 2 към Закона за опазване на околната среда (ЗООС)

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:

Съгласно идейния проект за застрояване в имот 83510.365.15 с площ 3000 кв. м показателите са: МП застр 60 % или и озеленяване -20%. Застроената площ ще бъде 1240 кв.м , РЗП 1385 кв.м.

Сградата ще се изпълни с термопанели на метална конструкция и се предвижда на един етаж, а офисите с битови помещения – на 2 етажа. Складът ще е високостелажен с височина до 12 м. В него ще се съхраняват промишлени стоки за бита на европалети. Ще се обслужва от 6 човека персонал.

При прокарване на трасе на ел провод и водопровод ще се използва съществуващ селскостопански път 29 и улица от IV клас Шумен – с. В. Друмев, като предвидените изкопни работи ще са с дълбочина от 0.6 до 1.2 м.

Складовата база в поземлен имот с идентификатор 83510.365.15 по Кадастралната карта на гр. Шумен в местност „Якова ” отстои на 60 м от Ж.п линията Варна - София на север и 4.0 м от пътя на юг, като няма директен достъп до - главен път за Силистра –Ямбол и четвъртокласен път.

За имота има издадено предварително становище от Енерго Про Мрежи АД с изх. № ПУПРОК-140 от 26.01.2018 г. за ел.захранване с мощност до 50 kW. Съгласно писмото присъединяването на имота ще се осъществи от кабелна линия средно напрежение -20 kV/ ЖР стълб № 27.10/ извод ВЕЛ «Ивански» до нов БКТП в имот 366.9/ възложител Марин Сърмов / с дължина на подземното трасе 896.72 м. От изграденото БКТП ще се изтегли кабел ПН с дължина 160 м по селскостопански път до границата на собственост на Христинна Тиханова в имот 15 чрез монтиране на табло ТЕПО и необходимата комутационна апаратура.

Издадено е Становище № 132 / 29.01.2018 г. на „Водоснабдяване и канализация“ ООД гр. Шумен с което се определя точка на водовземане от съществуващ водопровод с диаметър 110 PE по новообразуван път, успореден на околоръбения. Отпадните битови води от офисната част ще се зауствят в съществуваща канализация с диаметър 300 мм от стъклокерамика. За отпадните води се предвижда изграждането на канализационно отклонение за имота с дълбочина 1.8 до 2.6 м., което се включва в РШ № 46 от Кд.19 към ПНСОВ.

Не се предвижда използване на взрив при изкопните работи.

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:

Съгласно Общия устройствен план на гр. Шумен имот с идентификатор 83510.345.6 по Кадастралната карта на гр. Шумен е включен в Територии с допустима промяна на предназначението на земята за предимно промишлени складови функции ПП1 – далекоперспективни с градоустройствени показатели по норматив като зона Пзаст: плътност на застрояване от 60% до 80%, Кинт от 1 до 2,5 и озеленена площ от 20 до 40%.

Няма да има необходимост от преминаване през чужд имот.

Имотът се намира в близост до промишлената зона на гр. Шумен – бивш ХЗ „П.Волов“ и ж.п. линия Варна София

Подробният устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ и ПУП – ПП парцеларен план за техническата инфраструктура за имота трябва да се разгледа и приеме от Експертния съвет при Община Шумен и да се издаде заповед за одобряването му от Общински съвет – Шумен.

Всички схеми и парцеларни планове трябва да се съгласуват с експлоатационите дружества. Преди одобряване на ПУП-ПЗ и ПУП- ПП те се съгласуват и издават становища от РИОСВ и РЗИ. След това трябва да се пристъпи към процедура за смяна предназначението на земята от земеделска за неземеделски нужди, като орган по разрешаване е Комисия по реда на чл. 17, ал. 1 т. 1 от Закона за опазване на земеделската земя към областна служба «Земеделие» гр. Шумен;

След смяната предназначението на земята ще се изготвят технически проекти за обекта, които ще се одобрят от Гл.архитект на община Шумен и ще се издаде разрешение за строеж.

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)

В радиус от 500 м е в процедура по отреждане Цех за ароматизатори, склад и офиси в поземлен имот с идентификатор 83510.345.6 по Кадастралната карта на гр. Шумен в местност „Дремжа“, в землището на гр. Шумен с възложител «Соло» ЕООД ; склад с офисен с възложител Марин Сърмов в ПИ 83510.366.9 и още един складов обект на « НН – Комерс» ЕООД в ПИ 83510.366.18.

Имотът с идентификатор 83510.365.15 е собственост на Христина Тиханова, съгласно нот. акт за покупко продажба на недвижим имот № 77, том I, дело 41 от 28.01.2016 г. на РС Шумен. За имотът е издадена скица № 15-499273 - 11.10.2017 от АГКК-служба гр. Шумен, с координати на гранични точки. Представлява земеделска територия с НТН Нива Не се предвижда включване на имота в границите на гр. Шумен.

Съседните имоти са както следва:

- ПИ 83510.365.29 – на изток селскостопански път –публична общинска собственост
- ПИ 83510.365.14 – север поз. имот земеделска земя, частна собственост
- ПИ 83510.365.16 –на юг поз. имот земеделска земя, частна собственост
- ПИ 83510.365.28– на запад поз. имот ливада, публична общинска собственост

В близост няма регистрирани и не се засягат защитени територии и елементи на Националната екологична мрежа. При реализиране на инвестиционното намерение не се засягат обекти, подлежащи на здравна защита и територии за опазване на обектите на културното наследство. Не се очаква трансгранично въздействие. На около 4.2 км от площадката се намира ЗЗ „Шуменско плато BG 0000382, тип В от Директива 92/43/ЕС за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна.

Поземленият имот граничи на изток със съществуващ селскостопански път и кръстовище от главен път I-7 и четвъртокласен път за с. В. Друмев, поради което не се очаква промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

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

По време на строителните дейности – изкопи за основи на сградите, изкопи за техническата вътрешна инфраструктура в имота ще се използват природни ресурси – пясък, бетон, вода и ел.енергия.

По време на експлоатацията на обекта ще се използват основно вода и ел. енергия.

Обекта ще се водоснабди от централното водоснабдяване на гр. Шумен – по новообразуван път, успореден на околоръстния /в югозападната част на кръстовището/ от съществуващ водопровод Ф 110 PE. За санитарно битови цели е необходима вода 20 до 40 л/човек на ден или около 240 л/ден.

Отпадните води от имота ще бъдат отведени в съществуваща РШ № 46 по клон 19 на изградената канализационна мрежа на гр. Шумен с диаметър Ф 300 стъклокерамика.

В складовете ще се използва вода за битови и противопожарни цели. Не се предвижда изграждане на съоръжения за водовземане и резервиране на вода.

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:

Не се очакват емисии от приоритетни или опасни вещества при контакт с води при извършване на складиране на промишлени стоки в зоната.

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

По време на строителството се очакват неорганизирани емисии от прах при изкопите за сградата и от изгорели газове от транспортната техника и механизация.

Въздействието върху атмосферния въздух е краткотрайно, временно без кумулативен ефект.

Отоплението в производствената сграда ще се извършва с колонни климатици, а в битовите помещения и офиси с електрически конвектори.

Транспортирането на европалети в складовата база ще се извършва с електрокар по точно определен маршрут. Не се предвиждат вентилационни отвори, а само димни люкове, които ще се разработят по част Пожарна безопасност на техническия проект.

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

При извършване на строително - монтажните дейности ще се генерират строителни отпадъци от група 17. В зависимост от избрания начин на строителство – монолитно или с термопанели и др. ще се използват керамични материали - тухли, бетон за основи, дървен материал за кофраж, съответно с код съгласно Наредба № 2 за класификация на отпадъци ДВ бр.66/ 2014 г.

По време на строителството се очакват отпадъци със следните кодове:

17 01 01- Бетон /отломки от подложен бетон за основи/

17 02 01- Дървесен материал- от кофражни форми за основи и европалети.

17 02 03 – Пластмаси от Ел, В и К от улуци, ОВК инсталации

17 04 11 - Кабели, различни от упоменатите в 170410 - изрезки от ел. захранване към спусъци за контакти

17 06 04 – Изолационни материали - хидро и топлоизолации от напасване на PU панели към врати и прозорци и от покривна конструкция,

с код 17 05 04 - Почви и камъни - от изкопните работи за основи и благоустрояване.

Управлението им ще бъде възложено на фирмата изпълнител на строително - монтажните работи, притежаваща разрешение по чл.35 от ЗУО за този вид дейност.

Всички строителни отпадъци ще се съхраняват в контейнери - гондоли и ще се предават на фирми, имащи разрешение за дейности с изброените по-горе по кодове СО.

Към настоящия момент няма изготвени количествени сметки за строителната част, поради което не могат да се посочат прогнозните количества строителни отпадъци.

За обекта следва да се разработи част ПУСО, тъй като РЗП е над 700 кв.м., съгласно изисквани чл.11от Закон за управление на отпадъците обн. ДВ, бр.53 от 13.07.2012 г.изм. и доп. ДВ бр13 /

2017 г. и чл.15 от Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на

рециклирани строителни материали /НУСО/ ДВ бр.98/08.12.2017 г.

По време на експлоатацията:

Код 20 03 01 Смесени битови отпадъци. Получават се от ежедневната битова дейност на работещите – 6 души в количество около 200 кг на месец. Съдържат хартия, алуминиево фолио за хранителни цели, пластмаса и др. Те ще се събират в метален контейнер на територията на предприятието и периодично ще се изхвърлят от ОП „Чистота” гр. Шумен на регионалното депо за ТБО, след сключване на договор.

Код 15 01 01 Опаковки – хартиени и картонени – нестандартни, бракувани и др. Това са кантони от велпале. Ще се съхраняват временно и предават на лицензирани фирми по силата на сключен договор.

Код 15 01 02 Пластмасови опаковки. Това са отпадъци от разопаковане на групови опаковки, срещани с ПЕ фолио. Ще се съхраняват временно на площадка и предават на лицензирани фирми по силата на сключен договор.

Възложителят гарантира, че събирането на отпадъците ще се извършва съгласно изискванията на действащото законодателство.Извозването на отпадъците ще се извършва регулярно от

специализирани фирми, имащи регистрационен или разрешителен документ по ЗУТ, с които ще се сключи договор.

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/водоплътна изгребна яма и др.)

Очакваното количество от 240 л/ден отпадъчни води е само от битово фекални води от санитарните възли. Те се заустват в ревизионна шахта към канализация ф 300 водеща към ГПСОВ-Шумен.

10. 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)

При складовата и транспортна дейност на обекта не се очаква влагането и образуването на опасни химични вещества и смеси.

Прилагам:

1. Документи, доказващи уведомяване на съответната/съответните община/общини, район/райони и кметство или кметства и на засегнатото население 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.

А. Обява и Уведомление до кмета на община Шумен

Дата:

Уведомител:

