

ДО  
КМЕТА НА ОБЩИНА ШУМЕН

**У В Е Д О М Л Е Н И Е**  
за инвестиционно предложение

От Марин Сърмов – физическо лице  
гр. Шумен, ул. „Г

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

.....  
Пълен пощенски адрес: гр. Шумен, ул. ..

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): GSM : ..... e-mail: .....

Лице за контакти: Петинка Г Койчева

**УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,**

Уведомяваме Ви, че Марин Иванов Сърмов има следното инвестиционно предложение:  
Изграждане на склад и офиси в ПИ 83510.366.9, местност „Якова“ гр.Шумен.  
Площ на имота 8769 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- Пп1 Склад и офиси.

Характеристика на инвестиционното предложение:

**I. Резюме на предложението**

За поземлен имот с идентификатор 83510.366.9 по Кадастралната карта на гр. Шумен има издадено Решение № 612 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 /ПП / в местност „Якова“.

*Зоната, в която е поземлен имот 83510.366.9 е с предвидено предназначение на земята за „Пп1“ 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 17.10.2011г. и Решение на ОбС № 709 /24.04.2014 г.*

Устройствените им норми на застрояване и озеленяване ( съпо 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/улици, газопровод, електропроводи и др.); предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:

Съгласно идейния проект за застрояване в имот 83510.366.9 с площ 8769 кв. м показателите са:

П застр 60 % или и озеленяване -20%. Застроената площ ще бъде около 3200 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. Не се предвиждат хладилни съоръжения. Складът ще е високостелажен с височина до 12 м. В него ще се съхраняват промишлени стоки, опаковани на европалети. Ще се обслужва до 10 човека персонал.

При прокарване на трасе на ел. провод и водопровод ще се използва съществуващ път към ГПСОВ 366.17, като предвидените изкопни работи ще са с дълбочина от 0.6 до 1.2 м.

Складовата база в поземлен имот с идентификатор 83510.366.9 по Кадастралната карта на гр. Шумен в местност „Якова” отстои на 400 м от регулацията на град Шумен, 25 м от главен път 1-7 и 3.5 м от напоителен канал. За имота има издадено предварително становище от Енерго Про АД, изх. № ПУПРОК-139 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 ТНН ще се изтегли кабел до ел.табло тип ТЕПО, монтиран на границата на собственост в имот 9 и необходимата комутационна апаратура.

Издадено е Становище № 133 / 29.01.2018 г. на „Водоснабдяване и канализация“ ООД гр. Шумен с което се определя точка на водовземане от съществуващ водопровод с диаметър 160 PE за ГПСОВ

За обекта ще са необходими питейно битови и противопожарни води. Те ще бъдат осигурени от същ. водопровод ф160 PE за ПСОВ- Шумен като се изгради нов водопровод от ф 110 PE с дължина от 344, 20 м. В точката на водовземането се предвижда Главна водомерна шахта с комбиниран водомер.

Главния колектор към ПСОВ ф1500 СтБ преминава през имота. Предложеното застрояване е съобразено с него и линиите на застрояване са изнесени съгласно Наредба № 8 от 28.07.1999 г. за правила и норми за разполагане на технически проводни съоръжения в населени места с еригитут от 4 м от двете страни на колектора. В следващите фази на проектиране ще бъде решен начина на достъп до колектора, настилки върху него и др.

За отпадните води се предвижда изграждането на Канализационно отделение за имота, което ще се включи в колектора. Начин на включване и необходимостта от локални пречиствателни

съоръжения ще се конкретизира в техническите проекти.

За отпадните води се предвижда изграждането на канализационно отклонение за имота с дълбочина 1.8 до 3.0 м, което се включва в РЩ № 21 към ГПСОВ.

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 83510.366.9 по Кадестралната 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: пътност 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 главен път за Варна и четвъртокласен общински път към ГПСОВ - Шумен.

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 експлоатационните 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 липейни обекти се посочват засегнатите общини/райони/кметства, географски координати или правоъгълни проекционни УГМ 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 на Цех за ароматизатори, склад и офиси в поземлен имот с идентификатор 83510.345.6 по Кадестралната карта на гр. Шумен в местност „Дремжа“, в землището на гр. Шумен с възложител «Соло» ЕООД; склад с офиси с възложител Христина Тиханова ПИ 83510.365.15 и още един складов обект на « НН – Комерс» ЕООД в ПИ 83510.366.18.

Имотът с идентификатор 83510.366.9 е собственост на Марин Сърмов, съгласно нот. акт за

покупко продажба на недвижим имот № 92, том I, дело 65 от 22.02.2007 г. на РС Шумен и акт № 93 вх.рег № 942 на АВ Шумен. За имотът е издадена скица № 15- 499279 - П, 10.2017 от АГКК- служба гр. Шумен, с координати на гранични точки. Представява земеделска територия с НТП Нива. Не се предвижда включване на имота в границите на гр. Шумен.

Съседните имоти са както следва:

- ПИ 83510.365.24 – републикански път I-7 Силистра-Шумен-Ямбол – публична държавна собственост
- ПИ 83510.366.17 – общински път Шумен- ПСОВ – публична общинска собственост
- ПИ 83510.366.10 – поз. имот земеделска земя, частна собственост
- ПИ 83510.366.8 – поз. имот земеделска земя, частна собственост
- ПИ 83510.366.13 – поз. имот напоителен канал, публична държавна 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 3,0 км от площадката се намира ЗЗ „Шуменско плаго BG 0000382, тип В от Директива 92/43/ЕС за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна.

Поземленият имот граничи от изток с четвъртокласен път 366.17, поради което не се очаква промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

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 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.

За обекта ще са необходими питейно битови и противопожарни води. Те ще бъдат осигурени от същ. водопровод ф160 PE за ПСОВ - Шумен като се изгради нов водопровод от ф 110 PE с дължина от 344, 20 м по съществуваща улица.

За санитарно битови цели е необходима вода 20 до 40 л/човек на ден или около 400 л/ден

За отпадните води се предвижда изграждането на канализационно отклонение ф 300, което се включва в РШ № 21 към ГПСОВ.

В складовете ще се използва вода за битови и противопожарни цели. Не се предвижда изграждане на съоръжения за водоземане 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 неорганизираните 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 термopanели 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 улци, 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 благоустройство.

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 НУСО, тъй като РЗП е над 700 кв.м., съгласно изисквания 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 внагане 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 – 10 души в количество около 300 кг на месец. Съдържат хартия, алуминиево фолио за