

ДО:КМЕТА НА ОБЩИНА РУЕН
С.Руен
П.к.8540
Ул.“Първи май“ №18

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение
от **Хасан Назиф Хасан** ;

с.Ябълчево;

Община Руен;

Телефон:0887019880

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

.....
(седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице)

Пълен пощенски адрес:

Телефон, факс и ел. поща (e-mail):

.....
Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител:

.....
Лице за контакти: тел.: **0887019880**

Уведомяваме Ви, че **Хасан Назиф Хасан** има следното инвестиционно предложение: **Изграждане на Жилищна сграда с магазини в УПИ VIII-161, кв. 21 по плана на с. Ябълчево, община Руен, област Бургас.**

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

(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).

Инвестиционното предложение е ново за възложителят. Не е свързано с производствена дейност. Свързано е със жилищно строителство- изграждане на жилищна сграда в УПИ VIII-161, кв. 21 по плана на с. Ябълчево, община Руен, област Бургас.

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:

Данни за обекта:

1. Данни за парцела:

1.1. Площ – парцел: 918 м²

1.2. Н_{к.к.} = 10,00 м

1.3. К_{пл.} = 60,00 %

1.4. К_{инт.} = 1,20

2. Показатели за проектираната жилищна сграда с магазин и фризьорски салон:

- 2.1. ЗП = 128,63 м²
- 2.2. РЗП = 417,37 м²
- 2.3. К_{пл.} = 14,01 %
- 2.4. К_{инт.} = 0,45
3. Площ по етажи:
 - 3.1. Кота -2,55: 40,94 м²
 - 3.2. Кота ±0,00: 128,63 м²
 - 3.3. Кота +3,40: 144,37 м²
 - 3.4. Кота +6,20: 144,37 м²
4. Вид конструкция:
 - 4.1. Носещи елементи – стоманобетонна конструкция.
 - 4.2. Неносещи елементи:
 - 4.2.1. Стени 25 см – тухли.
 - 4.2.2. Стени 12 см – тухли.
 - 4.2.3. Стени 6,5 см – тухли.
5. Довършителни работи:
 - 5.1. Дограма – PVC със стъклопакет, цвят – бял.
 - 5.2. Инсталации – В и К и ЕЛ инсталации, според съответните проекти.
 - 5.3. Мазилки и облицовки:
 - 5.3.1. Вътрешни – стените се измазват и се шпакловат гладко.
 - 5.3.2. Външни – среднозърнести, водоотблъскващи мазилки и облицовки.
 - 5.4. Вътрешно боядисване – интериорна мазилка в комбинация с облицовки.
 - 5.5. Изолация – външна спрямо част ЕЕ.
6. Помещения с търговски функции:
 - 6.1. Магазин 01:
 - 6.1.1. Магазин – търговска зала – 1 бр.
 - 6.1.2. Склад – 1 бр.
 - 6.1.3. WC – 1 бр.
 - 6.2. Магазин 02:
 - 6.2.1. Магазин – търговска зала – 1 бр.
 - 6.2.2. WC – 1 бр.
7. Жилищни и помощни помещения:
 - 7.1. Кота -2,55:
 - 7.1.1. Склад – 1 бр.
 - 7.2. Кота ±0,00:
 - 7.2.1. Стълбище – 1 бр.
 - 7.3. Кота +3,40:
 - 7.3.1. Стълбище – 1 бр.
 - 7.3.2. Коридор – 1 бр.
 - 7.3.3. Дневна + кухненски бокс – 1 бр.
 - 7.3.4. Спалня – 2 бр.
 - 7.3.5. Баня + WC – 1 бр.
 - 7.3.6. Мокро – 1 бр.
 - 7.3.7. Тераса – 3 бр.
 - 7.4. Кота +6,20:
 - 7.4.1. Стълбище – 1 бр.
 - 7.4.2. Коридор – 1 бр.
 - 7.4.3. Дневна + кухненски бокс – 1 бр.

- 7.4.4. Спалня – 2 бр.
 - 7.4.5. Баня + WC – 1 бр.
 - 7.4.6. Мокро – 1 бр.
 - 7.4.7. Тераса – 3 бр.
8. Места за паркиране:
- 8.1. В рамките на парцела – 2 бр.
9. Вертикална планировка – съгласно проект на част Геодезия.

Специфични данни:

Настоящият проект обхваща разработка на обект – жилищна сграда с магазини. Проектът се изготвя, за да удовлетвори жилищните нужди на възложителя.

Сграда заема югоизточната част на парцела, граничещ с уличната регулация на юг и изток. Входът към жилищната част е от югоизток. Входовете за магазините са от североизток.

Статутът на проектирания обект е масивно монолитно гредово строителство. Външните елементи и ограждащите стени, се покриват с EPS изолация спрямо графичната документация в част Архитектура и изискванията в част ЕЕ на проекта. Сградата се състои от три етажа и сутерен. Височината на сградата по всички фасади е по-ниска от допустимите 10 м спрямо изискванията на ЗУТ и Наредба 7. Конструктивната височина на партерния етаж, където са разположени търговските обекти е 340 см, за да бъде постигната светла височина от 320 см спрямо нормативните изисквания. Конструктивната височина на жилищните етажи е 280 см. Връзката между етажите се осъществява чрез вътрешна стоманобетонна стълба.

Покривът е скатен с дървена конструкция спрямо проект част СК. Покривното покритие е предвидено да се изпълни от плоски филцови керемиди.

Предвидени са две места за паркиране в рамките на имота, непосредствено до уличната регулация.

Преди започване на строителни работи, строителната площадка да се обезопаси с временна лека ограда от плътни плоскости. Да се изложи информационна табела с данните за обекта, възложителя и изпълнителя от външната страна на оградата. Да се постави информационна табела от външната страна на оградата с предупреждение за повишено внимание при преминаване покрай строителен обект, а когато е необходимо и указание за преминаване на отсрещния тротоар. На видно място в рамките на строителната площадка да се постави информационна табела с изискванията за хигиена и безопасност на труда на строителен обект. Да се спазват всички нормативни изисквания и да се състави план за безопасност и здраве спрямо Наредба по безопасност на труда и пожарна безопасност и Наредба номер 4 за знаците и сигналите за безопасност на труда и противопожарна охрана, изготвени от строителя.

Предвижда се магазина да бъде за пакетирани стоки, необходими за домакинствата. Не се предвижда доставка и продажба на опасни химически вещества.

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:

По долу са приложени: Скица-виза, издадена от Община Руен:

ОБЩИНА РУЕН
ОБЛАСТ БУРГАСКА


СКИЦА № **830** / 14.12.2017 год.
М 1:1000

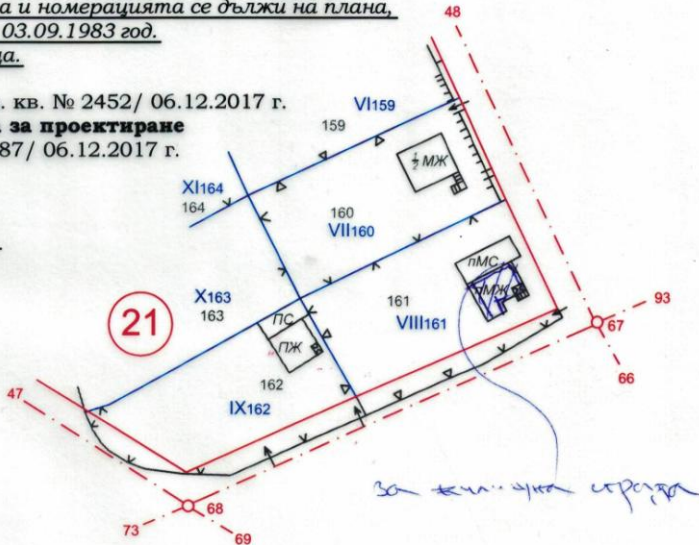
На урегулиран поземлен имот **VIII161, кв. 21**
по плана на **с. Ябълчево**, общ. Руен, обл. Бургас,
одобрен със Заповед № 450 / 03.09.1983 год.
Площ на имота, графично измерена - **944 кв.м.**
Отреждане: За жилищни нужди

Собственост:
Хасан Назиф Хасан
Нотариален акт за продажба на недвижим
имот № 30, том II, дело № 414 / 1977 г.

Забележки:
- У.п.и VIII 161, кв. 21 е идентичен на у.п.и. VI 160, кв. 37, описан
в Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 30, том
II, дело № 414 / 1977 г. по стария отменен план на с. Ябълчево.
- Разликата в квадратурата и номерацията се дължи на плана,
одобрен със Заповед № 450 / 03.09.1983 год.
- Скицата е валидна 6 месеца.


Платена такса 30,00 лв. с пр. кв. № 2452 / 06.12.2017 г.
Скицата да послужи **за виза за проектиране**
по искане вх. рег. № ТСУ-1387 / 06.12.2017 г.

Копираял:.....
инж. З. Ахмед/




Виза за проектиране от 18 декември 2017 г.

На основание чл. 140, ал. 1 във връзка с чл. 20, ал. 2 ЗУТ разрешавам изработване на инвестиционен проект за жилищна сграда и сградни отклонения на инженерната мрежа към нея (ВК и електрозахранване) в у.п.и. VIII₁₆₁, квартал 21 по плана на с. Ябълчево, общ. Руен, обл. Бургас. За издаване на разрешение за строеж по смисъла на чл. 148, ал. 2 ЗУТ да се представят всички необходими документи, изчерпателно изброени в чл. 144, ал. 1 ЗУТ. Също така отделните проектни части да се разработят и авторизират от правоспособни проектанти по чл. 229, ал. 1 ЗУТ и глава трета ЗКАИИП.

ГЛ. АРХИТЕКТ:
(арх. А. Раджен)


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)

Село Ябълчево;Община Руен;

УПИ VIII-161, кв. 21 по плана на с. Ябълчево, община Руен, област Бургас.

Имотът е собственост на възложителя Хасан Назиф Хасан;

Близост до или засягане на елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ)-инвестиционното предложение попада в урбанизирана територия на населеното място.

Имотът е предвиден за жилищно строителство.

Приложено е копие на нотариалния акт за собственост:

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)

Водоснабдяване :

Водоснабдяването на парцела се извършва от съществуващ водопровод.

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 очаква да се емитират приоритетни и/или опасни вещества при които се осъществява или е възможен контакт с води, тъй като отпадъчните битово-фекални води чрез фекално-битовата канализация в имота се заустват в дворната канализация и в изгребна яма.

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

По време на строителството, което е краткотрайно може да има незначителни емисии от ФПЧ, но те се отчитат като „необходими”.

Възможните отрицателни въздействия върху околната среда при изграждането на обекта ще са временни, предимно по отношение на увеличаване на шумовото натоварване по време на отделни строителни операции.При реализацията на инвестиционното предложение по време на строителството ще се получи временно нарушаване на комфорта в района, но няма да се окаже значително въздействие върху жилищни райони. Ще се получат незначителни количества на емисии от ФПЧ в границите на УПИ.

Преди започване на строителни работи, строителната площадка да се обезопаси с временна лека ограда от плътни плоскости. Да се изложи информационна табела с данните за обекта, възложителя и изпълнителя от външната страна на оградата. Да се постави информационна табела от външната страна на оградата с предупреждение за повишено внимание при преминаване покрай строителен обект, а когато е необходимо и указание за преминаване на отсрещния тротоар. На видно място в рамките на строителната площадка да се постави информационна табела с изискванията за хигиена и безопасност на труда на строителен обект. Да се спазват всички нормативни изисквания и да се състави план за безопасност и здраве спрямо Наредба по безопасност на труда и пожарна безопасност и Наредба номер 4 за знаците и сигналите за безопасност на труда и противопожарна охрана, изготвени от строителя.

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

При осъществяване на строителните дейности за преустройство на таванското помещение се очаква да се формират временно смесени строителни отпадъци от 17 01 01-бетон, 17 01 02-тухли, 17 01 03- керемиди, керамични изделия, фаянсови плочки, 17 01 07-смеси от бетон, тухли, плочки, различни от упоменатите в 17 00 06, 17 02 01- дървесен материал, 17 02 02-стъкло и др.

Съгласно чл.15 т.1 от Постановление №267 от 5.12.2017 год за приемане на от Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали за строежи на сгради с РЗП, по малка от 700 кв. м. План за управление на отпадъците от строителството не се разработва.

При осъществяване на битовата дейност ще се формират само битови отпадъци-код 20 03 01. Ще се предвиди разделно събиране на опаковки от хартия, стъкло, метал, пластмаса. Не се очаква да се формират опасни и производствени отпадъци. Битовите отпадъци се събират и транспортират съгласно схемата изготвена и приета от Община Руен, която има организирано сметоизвозване и приета Програма за управление на строителните отпадъци.

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.)

В района няма изградена канализационна мрежа.

Очакваните количества отпадъчни битово-фекални води ще се заустват в изгребна яма на изчерпване. $Q_0 = 3,5 \text{ 0 l/s}$

За това водно количество е отчетено:

Количеството замърсяващ товар се определя на базата на нормата за замърсеност от един еквивалентен жител, приета по стандарта на Европейската общност:

- БПК5 - 60гр./ж.дн;
- Азот общ - 11гр./ж.дн;
- НВ - 70гр./ж.дн;
- ХПК - 120гр./ж.дн
- Фосфор - 1,8гр./ж.дн.

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)

Не се очакват опасни химически вещества от дейността на магазина по време на експлоатацията на обекта.

Моля да информирате служебно РИОСВ-Бургас за необходимите действия, при постъпили препоръки и възражения, получени по време на обявление на уведомлението на сайта Ви или на таблото за информация,

Дата:

Уведомител: