

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:

Във връзка с желанието на Възложителя за Промяна на предназначението на земята за **ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО**, е направено проучване за съществуващото положение на поземления имот по отношение на възможностите да се образуват 8 бр. УПИ за жилищни нужди и да се извърши строителство на жилищни сгради, с необходимата за това инфраструктура- водоснабдяване , електроснабдяване, транспортен достъп. ПУП/ПРЗ и Схемите към него ще бъдат разработени на основание Решение №152 на Общински съвет „Марица“, взето с Протокол №5 от 11.04.2023г.

Имота е ъглов и граничи с полски пътища на Община „Марица“ с ид. № 73242.67.14 и 73242.67.13. Транспортния достъп до новообразуваните УПИ ще се осъществи чрез разширение на полски пътища на Община „Марица“ с ид. 73242.67.14 и 73242.67.13, за който се предвижда разширение до габарит 9м., за сметка на имота на Възложителите. Водоснабдяването на новообразуваните УПИ ще се осъществи чрез изграждане на уличен водопровод, който да се захрани от съществуващ водопровод, намиращ се североизточно от имота, в кръстовището на улици „Детелина“ и „Ген. Скобелев“ и „Д-р Г. М. Димитров“, в ПИ с ИД №73242.501.1808. Новото трасе на водопровода ще премине през полски пътища с ИД №№73242.501.1808, пресича ПИ №73242.64.14 с НТП Изоставена орна земя, Общинска частна собственост, преминава през ПИ 73242.67.14 с НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, от където ще се захранят 7 от имотите. След това водопроводът прави чупка и продължава в ПИ 73242.67.13, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, от където ще захрани осмият имот за жилищно застрояване.

След изграждане на водопровода, ще се направят отклонения към всеки от новообразуваните УПИ, където ще се изградят водомерни шахти. От тях чрез площадкови водопроводни мрежи ще бъдат захранени жилищните сгради, предвидени за строителство.

Съгласно писменото на „ВИК“ЕООД, в населеното място не се експлоатира канализационна мрежа. Ще се изградят водоплътни изгребни ями във всеки имот.

Дъждовните води от покривите на сградите и плочниците ще се отвеждат чрез площадковата канализация във водоплътните ями, предвидена за изграждане.

За електрозахранването на бъдещите 8бр. УПИ за жилищно застрояване се предвижда да се монтира нов БКТП в имота, като се образува нов УПИ в северозападния край на ПИ 73242.67.1. Той ще се захрани от нов ЖР стълб в оста на ВЕЛ 20kV извод „Труд“ на подстанция „ТЕЦ Пловдив“. Новият ЖР стълб е в ПИ 73242.67.14. Кабелът до новия БКТП преминава през ПИ 73242.67.14 и влиза ПИ 73242.67.1. В имота се разполага в северната част, отделена за уширение на пътя. БКТП-то се монтира на имотната граница на новообразувания УПИ за техническа инфраструктура. Това позволява обслужването с автомобилен транспорт. От табло ниско напрежение на новия БКТП се предвижда да се захранят с кабел 1kV електромерни табла. На границите пред всеки УПИ откъм двете улици ще се разположат табла ТЕПО с необходимите електромери.

Северно от имота преминават две въздушни линии на електропровод 20 kV, което налага ограничения за ползването му. В графичната част на ПУП-а е отразен сервитута от 7м. в двете посоки по оста на проводите и по тези линии е прекарана ограничителната застроителна линия.

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:

Земеделски имот 73242.67.1 е с площ от 5645 кв.м. , с Н.Т.П. НИВА, пета категория, неполивен. Намира се в територия със земеделски имоти.

Съгласно действащия ОУП, имотът попада в обхвата на Устройствена зона Жм, с матрица за застрояване, както следва: кота корниз 7м., кота било 10м., плътност макс.60%, зеленина мин. 40%, КИНТ 1.2.

ПИ №73242.67.1 граничи от:

северозапад с ПИ 73242.67.14, с Н.Т.П. за селскостопански, горски, ведомствен път, Общинска публична собственост на Община „Марица“,

от югозапад с ПИ 73242.67.13, с Н.Т.П.за селскостопански, горски, ведомствен път, на Общинска публична собственост на Община „Марица“,

югоизток с ПИ 73242.67.2, с Н.Т.П. – нива, частна собственост,

североизток с ПИ 73242.67.11, с Н.Т.П. –отводнителен канал, общинска публична собственост на Община „Марица“.

С предвижданията на бъдещия ПУП/ПРЗ ще се промени предназначението му, като от имота ще се образуват съответно девет нови УПИ както следва:

- УПИ 73242.67.22, жилищно застр., с площ 507 кв.м.
- УПИ 73242.67.23, жилищно застр., с площ 472 кв.м.
- УПИ 73242.67.24, жилищно застр., с площ 804 кв.м.
- УПИ 73242.67.25, жилищно застр., с площ 764 кв.м.
- УПИ 73242.67.26, жилищно застр., с площ 724 кв.м.
- УПИ 73242.67.27, жилищно застр., с площ 685 кв.м.
- УПИ 73242.67.28, жилищно застр., с площ 645 кв.м.
- УПИ 73242.67.29, жилищно застр., с площ 637 кв.м.
- УПИ 73242.67.30, за техн. инфрастр., с площ 35 кв.м.

За разширение на прилежащите полски пътища ПИ №№73242.67.14 и 73242.67.13 до габарит 9 м. от имот №73242.67.1 ще се отнемат - 372 кв.м

Реализацията на инвестиционното предложение няма да повлияе негативно върху ползвателите на съседните имоти. Намеренията на Възложителите не противоречат на други утвърдени устройствени проекти или програми.

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)

Земеделски имот 73242.67.1 е с площ от 5645 кв.м. Теренът е достатъчен за извършване на предвидените дейности и не се налага да бъдат използвани допълнителни площи извън наличната. Инвестиционното намерение не засяга обекти на културно наследство. Не се налага промяна на съществуваща 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 водовземане или ползване на повърхностни води и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)

Основни суровини и строителни материали, които ще се употребяват при изграждане на обекта са: инертни материали /пясък, баластра, чакъл, трошен камък/; бетонови и варови разтвори, мазилки и смеси; дървен материал; метални конструкции и арматурно желязо; PVC, PE-HD и PP тръбопроводи; облицовъчни и изолационни материали.

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:

Няма такива и не се очаква отделянето на такива вещества при експлоатацията на обекта.

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

При експлоатацията на обектите, предмет на инвестиционното предложение, няма да има източници на вредности, представляващи опасност за чистотата на въздуха. Няма да има емисии на вредни вещества във въздуха. Негативно въздействие върху атмосферата при изграждането и експлоатацията на обекта не се очаква, възможността за замърсяване на въздуха е сведена до минимум. Обектите са разположени извън границите на населеното място. В близост до обектите няма предприятия и промишлени дейности излъчващи вредни емисии, оказващи трайно влияние върху състоянието на атмосферния въздух.

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

От бъдещите обекти се очаква образуването на:

Строителни отпадъци – строителните отпадъци образувани по време на строителството ще се събират на определена за целта площадка в рамките на имотите, след което ще се извозват до регламентирано депо за строителни отпадъци. Земните маси от изкопните работи по време на строителството ще се съхраняват в рамките на имотите и ще се използват за обратен насип и реализиране на вертикалната планировка в имотите.

Битови отпадъци от експлоатацията на обектите ще се събират в контейнери за сметосъбиране след въвеждане в експлоатация на обектите и получаване на административен адрес. Отпадъците ще се извозват от фирмата по чистота за населеното място.

Битово-фекалните отпадни води – ще се заустват в септичните ями.

Не се очаква генериране на друг вид 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.)

Очаквани количества и тип отпадъчни води / само битови и дъждовни /промишлени – не/.

Битово-фекални отпадни води, както и дъждовните води, ще се заустват в септичните ями.

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 № 1 към Наредбата за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията от тях)

Не се очакват опасни химични вещества, които да бъдат налични на площадките.

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста от ЗООС.

Моля на основание чл. 93, ал. 9, т. 1 от ЗООС да се проведе задължителна ОВОС, без да се извършва преценка.

Моля, на основание чл. 94, ал. 1, т. 9 от ЗООС да се проведе процедура по ОВОС и/или процедурата по чл. 109, ал. 1 или 2 или по чл. 117, ал. 1 или 2 от ЗООС.

II. Друга информация (не е задължително за попълване)

Моля да бъде допуснато извършването само на ОВОС (в случаите по чл. 91, ал. 2 от ЗООС, когато за инвестиционно предложение, включено в приложение № 1 или в приложение № 2 към ЗООС, се изисква и изготвянето на самостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2 от ЗООС) поради следните основания (мотиви):

Прилагам:

1. Документи, доказващи обявяване на инвестиционното предложение на интернет страницата на възложителя, ако има такава, и чрез средствата за масово осведомяване или по друг подходящ начин съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС.

2. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение.

3. Други документи по преценка на уведоителя:

3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;

- **пълномощно**
- **документи за собственост**
- **Решение за допускане на ПУП/ПРЗ**
- **Становище от ВиК**
- **Становище от ЕВН**
- **Удостоверение от служба по Кадастър за нови идентификатори**
- **ПУП/ПРЗ**
- **Удостоверение от Напоителни системи**

3.2. картен материал, схема, снимков материал в подходящ мащаб.

- **Скица на имота, предмет на инвестиционното намерение**
- **Ситуационен план в М1:10 000**
- **Ситуационен план в М1: 5 000**
- **Кад. регистър**

4. Електронен носител - 1 бр.

5. Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.

6. Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

7. Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата: 19.03.2024г.

Уведомител: