ДО
КМЕТА НА
Общ. АРДИНО

Общинска администрация Ардино
Вх. № 941-233-1
получено на 01.07 20.21 г.

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

От: **Назми Ахмед Якуб,**
Пълен пощенски адрес: ***6750 гр.Ардино, ул.„Родопи“ №2,***
Адрес за кореспонденция: ***6750 гр.Ардино, ул.„Родопи“ №2,***
Лице за контакти: Мариана Николова
сл.т. 0361 6 13 26 e-mail: office@lukov-design.com

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,
Уведомяваме Ви, че имаме следното инвестиционно предложение:

Подготвен комплексен проект по чл.150, ал.1 във връзка с чл.134, ал.2, т.6 и чл.135, ал.2 от ЗУТ

- **Изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ VIII, кв.48, гр.Ардино, кв."Любовна чешма", местност "Чешме янъ", общ. Ардино**

- **Инвестиционен проект : „Многофамилна жилищна сграда с активен партер в УПИ VIII, кв.48, гр.Ардино, кв.“Любовна чешма“, местност „Чешме янъ“, общ. Ардино“**

Характеристика на инвестиционното предложение:
Тъй като намеренията ми са да построя Жилищн сграда с активен партер е необходимо да се изготви изменение на ПУП-ПРЗ с цел промяна на Устройствената зона в ЖМ /жилищна зона, с малка височина на застрояване/, с показатели: Пзастр – мах60%, Кинт - 1,2, Позел – мин 40%, етажност – до 3 етажа/10м/ в рамките на допустимите градоустройствени показатели и Инвестиционен проект за многофамилна жилищна сграда.

1.Цел и предмет на инвестиционното предложение :

ПУП-ПРЗ - Изменението предвижда промяна на устройствената зона от ПП /предимно производствена/ в ЖМ / жилищна зона с малка височина на застрояване/, с показатели: плътност на застрояване – 60%, Кинт. – 1,2, необходимо озеленяване – 40%, максимална етажност – 3 етажа, максимална височина – 10 метра и начин на застрояване – свободно с цел реализиране на инвестиционни намерения.

Имота е част от кв.48, гр.Ардино, кв."Любовна чешма", местност "Чешме янъ", общ. Ардино

Инвестиционният проект представлява архитектурна разработка на многофамилна жилищна сграда с активен партер и частичен подпокривен етаж.

По проект се предвижда изграждането на две секции „ А “ и „ Б “, като секция Б е огледален образ на секция „ А “. Функционално секциите включват:

- сутерен със складови помещения,
- активен партер с търговска плащ, вход към жилищната част и гаражи,
- жилищна част, включваща два жилищни етажа + един подпокривен етаж.

Лицата на сградите и магазина са обърнати на юг, към пътя „Рудозем – Кърджали. От запад и изток имота граничи с вътрешно-квартални улици, а от север с частни имоти. В дъното на имота е предвиден паркинг с 15паркоместа. Към входа на магазина в секция „А“, на партера е предвидена рампа за достъп на лица с увреждания, а достъпът до магазина в секция „Б“ е чрез втора рампа, преодоляваща денивелацията между двете секции.

Денивелацията между етажите се преодолява със стълбищна клетка.

Във функционално отношение разпределението на всяка от секциите е следното:

- ➢ <u>В сутерена , на кота -2,50:</u>
  - 8 складови помещения към жилищата,
  - Стълбище към жилищната част,
  - Служебно помещение на междинната площадка /кота -0,97/
  - Склад със стълбище от към магазина, с битовка и WC.

- ➢ <u>На първи етаж /кота +0,00/</u> с търговско предназначение е разположен:
  - Магазин с вътрешно стълбище към склада в сутерена.
  - Четири гаража.
  - Обособен е вход към жилищната част със стълбищната клетка.

От партера нагоре започва жилищна част с 7 апартамента, от които: 2 двустайни и 5 тристайни.

- ➢ <u>На втори и трети етаж /кота +3,40/, /кота+6,20/, са разположени :</u>
  - Тристайни апартаменти (№1 и 3,4 и 6), със следното разпределение - дневна с трапезария и кухненски бокс, две спални, баня с WC, антре и по 2 тераси.
  - Двустайни апартаменти (№2 и №5), със следното разпределение - дневна с трапезария и кухненски бокс, спалня, баня с WC, антре и тераса.
- ➢ <u>На четвърти /подпокривен/ етаж /кота +8,00/ е разположен:</u>
  - Тристаен апартамент (№7), с разпределение - дневна с трапезария и кухненски бокс, две спални, баня с WC, антре и две тераси.
  - Неизползваемо подпокривно пространство с излаз към покрива.

В интериорно отношение са предвидени следните настилки: гранитогрес за магазините, стълбищата и коридорите; шлайфан бетон за гаражите, армирана циментова замазка за складовете, теракота в антретата и баните, ламинат в спалните и дневните. Стените и таваните ще се обработят с латекс, а в WC и баните ще се облицоват с фаянс.

В конструктивно отношение секциите ще се изпълнят по монолитен начин с плочогредова конструктивна система, с трискатен покрив покрит с керемиди върху дъсчена конструкция, ограждащи тухлени стени с дебелина 25см и фасадна топлоизолация от 10см пенополистирол.

За секция „А“ от запад, а за секция „Б“ от изток е предвидена калканна стена, разделяща двете секции. Секция „Б“ е с изместена с 2,5м на юг спрямо секция „А“.

Фасадите ще се обработят със 3 цвята силиконова мазилка,. Дограмата ще е от PVC-профили, остъклена със стъклопакети. Парапетите на терасите към жилищата ще са от удароустойчиво матирано стъкло, с ръкохватка от инокс.

Идеята на възложителя е да извърши строителството на два етапа, като на първият етап ще се изгради секция „А“, а на вторият етап ще се изгради секция „Б“.

ТЕХНИКО-ИКОНОМИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Площ на парцела - 1 541.00 м2
Застроена площ /общо/ : - 529.40 м2
Секция „А“ - 264.70 м2
Секция „Б“ - 264.70 м2

Разгъната застроена площ /общо/ : - 1 842.00 м2
Секция „А“ - 921.00 м2
Секция „Б“ - 921.00 м2

Плътност на застрояване: - 34 % (max 60% по ПУП)
Интензивност на застрояване: - 1,20 (max 1,2 по ПУП)
Озеленена площ: - 50% (min 40% по ПУП)
Категория на строежа (чл.137 ЗУТ) - четвърта „б“
Стойност на строителство по окрупнен показател: - 870 000 лв

3.Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение;
Инвестиционното намерение няма връзка с други инвестиционни дейности.

4. Местоположение на площадката за инвестиционното предложение -
Сградата, предмет на инвестиционното намерение, се намира в УПИ VIII, кв.48, гр.Ардино, кв.“Любовна чешма“, местност „Чешме янъ“, общ. Ардино“
Строежа на сградите не засяга защитени територии и територии за опазване на обектите на културното наследство. Имота граничи със съществуващата пътна мрежа и не се налага промяна в пътна инфраструктура.

5. **Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията,**
Инвеститора сам ще подбира и доставя строителни материали, които ще се ползват по време на строителството.
Съгласно изходни данни за проектиране издадени от „ВиК” ООД гр. Кърджали водоснабдяването на обекта може да се осъществи от съществуващ водопровод ф90 ПЕВП преминаващ по южната част на имота.
Общия водомерно-арматурен възел , ще бъде разположен в шахта непосредствено след връзката с ул. водопровод. Общия водомерно-арматурен възел включва-спират. кран 1 1/2”,филтър пред водомера, водомер многоструен -10 м3/ч ,прави тръбни участъци към двата края на водомера, възвратна клапа1 1/2”,спир.кран с изпразнител 11 /2”.

Обекта ще се присъедини към електроразпределителна мрежа съгласно становище от „ Електроразпределение Юг” ЕАД , по съгласуваното трасе от ТНН на ТП „Любовна чешма“, извод Ср.Н „Светулка“, п/ст „Ардино“ до електромерно табло тип ТЕПО на имотна граница.
При проектирането ще бъдат запазени всички възможни за ползване в бъдеще елементи от инфраструктурата.
Ще бъдат използвани естествени материали за строителството. Това дава възможност риска от инциденти да бъде преведен до минимум.
Обектът ще е вмъкнат в естествената среда с минимални изкопни работи.

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

По време на строителството строителните отпадъци ще бъдат извозвани на депо за строителни отпадъци, посочено от общинска администрация Кърджали. Битовите отпадъци – на регионално депо за битови отпадъци.

7. Очаквани количества и тип отпадъчни води (битови/промишлени), предвиден начин на тяхното третиране
Съгласно изходни данни за проектиране издадени от „ВиК” ООД гр. Кърджали в района където е разположен имота, няма изградена улична канализационна мрежа експлоатирана от дружеството. За заустване на отпадъчните води от обекта ще се изгради изгребна яма за периодично изчерпване-2*32м^3.След напълването и е необходимо да се извози със

специализиран превоз на ВиК до ПСОВ гр.Кърджали, където има съществуващо съоръжение за приемане на води от изгр ями.
Дъждовните води ще се изливат върху терена.

8.Други дойности, свързани с инвестиционното предложение (тип на отоплението, вид на горивото и мощнст на топлинния източник)
Отопляването ще е с климатици.

9.Срок за реализация и етапи на изпълнение на инвестиционното предложение:
В рамките на разрешеният от закона срок.

10. Орган, отговорен за одобряването на инвестиционното предложение:
ЕСУТ Община Ардино

Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и чл.31а на Закона за биологичното разнообразие.
.....

Прилагам:

1. Предложение за изменение на ПУП-ПРЗ - копие
2. Заповед за изготвяне на Комплексен проект чл.150, ал.1 във връзка с чл.134, ал.2, т.6 и чл.135, ал.2 от ЗУТ - копие
3. Копие от влязъл в сила ПУП ПРЗ одобрен 2014г - копие
4. Нотариален акт – копие
5. Предварителен договор с „ЕВН България Електроразпределение"ЕАД – копие
6. Предварителен договор с ВиК-Кърджали – копие
7. Електронен носител – 1 бр. екземпляр на настоящото уведомление
8. Копие от документ, доказващ уведомяване на община Ардино

Дата: 29.06.2021г.

Възложител:.....
Назми Ахмед Якуб