

Уведомяваме Ви, че „Инфотех-груп” ЕООД има следното инвестиционно предложение:

Предвижда се **изграждане на два комплекса от сгради в два новообразувани урегулирани поземлени имота (УПИ):**

-УПИ VIII7,8 за офис, чисто производство и складове (попада в Зони СМФ2 и Жм с показатели максимум плътност 40%, максимо Кинт 1,2 и 1,3 и минимум озеленяване 40%),

-УПИ IX9 за офис, чисто производство, складове, автосервиз, автомивка, магазин, заведение за хранене и жилищна (попада в Зона Жм с показатели максимум плътност 40%, максимо Кинт 1,3 и минимум озеленяване 40%).

Във връзка с това се разработва План за регулация и застрояване – имоти с идентификатори 14831.6529.7,8и9, образуване нови УПИ VIII7,8 за офис, чисто производство и складове и УПИ IX9 за офис, чисто производство, складове, автосервиз, автомивка, магазин, заведение за хранене и жилищна, кв. 49, местност с. Герман, град София.

#### **Характеристика на инвестиционното предложение:**

##### **1. Резюме на предложението:**

Ново инвестиционно предложение.

**-УПИ VIII7,8 за офис, чисто производство и складове** - предвижда се имота да се използва за нуждите на собственика на имота - Инфотех-груп” ЕООД. Основният предмет на дейност на дружеството е производство на системи за мониторинг и контрол на температурата на зърното по време на неговото съхраняване в силози и складове. Производственият процес в частта на асемблирането на окончателното изделие е индивидуална разработка за всеки отделен клиент и се извършва по проект за конкретното място на съхранение.

Производствена номенклатура:

- Цифрова термосонда – TS0606.8xDBFxxLxxSxx – представлява средство за измерване на температура на зърнени култури по време на тяхното съхранение във всякакъв вид складове за зърнени култури. Произвежда се с дължина от 1м до 52м, като съответно теглото варира също от 1,7кг до 12кг.

- Разпределителна кутия – SB02.2FxxCxRxTSxx – представлява алуминиева херметически затворена кутия в която е поставена мрежова електроника играеща роля на свързващо звено между цифровата термосонда и таблото за контрол на температура.

Размери и тегло – 230мм/200мм/80мм, 2,700кг. Опаковка: Кашон 270мм/200мм/125мм - трипластно велпапе В вълна 3 мм - 0,095кг.

- Табло за контрол на температура – TCP06.0H6.7S06.89BR05 – представлява елемент от системата за контрол на температура в зърнени складове. Комуникацията между цифровата термосонда и контролното табло се осъществява по One Wire интерфейс и, визуализира отчетените температури от цифровата термосонда. Размери и тегло – 240мм/310мм/170мм, 3,900кг. Кашон 310мм/260мм/190мм - трипластно велпапе В вълна 3 мм - 0,095кг.

- Контролер вентилация – ACP 3002 – представлява модул за управление вентилацията на складове за зърно. Осъществява пуск и стоп на вентилатори по зададени параметри, необходими за проветряване на зърното. Размери и тегло – 100мм/100мм/90мм, 0,260кг. Опаковка - Кашон 270мм/200мм/125мм - трипластно велпапе В вълна 3 мм - 0,095кг., Външен кашон 510мм/265мм/523мм – петпластово велпапе ВС вълна 6,5мм - 0,987кг.

- Софтуерен пакет – RS06H3S3.010 – служи за връзка между табло за контрол на температурата и компютъра. Размери и тегло – 240мм/110мм/60мм, 1,000кг. Опаковка - Кашон 270мм/200мм/125мм - трипластно велпапе В вълна 3 мм - 0,095кг.

- Метео станция – WS3001 – служи за отчитане температура и относителна влажност на въздуха. Данните служат за управление технологията за проветряване на зърното. Размери и тегло – 665мм/233мм/187мм, 2,660кг. Опаковка - Външен кашон 690мм/250мм/220мм – петпластово велпапе ВС вълна 6,5мм - 0,535кг.

- Брониран кабел - ф9,8мм – основен продукт за цифрова термосонда. Изработва от специално разработено трислойно, бронирано въже. Първият, най-вътрешен слой, представлява пластмасов сърдечник, вторият слой – стоманена тел, положена в двуслойна самозатягаща се оплетка осигурява издръжливостта му на опън и страничен натиск и третият слой полиетиленова обвивка. Размер и тегло – ф9,8мм/1м ÷ 52м, 0,211кг/м.

- Окачване вътрешно – U скоба – служи за окачване на цифрова термосонда в подпокривното пространство на силози и складове. Размери и тегло – 160мм/60мм/8мм, 0,128кг.

- Окачване външно - 00 – служи за окачване на цифрова термосонда на покрива на силози и складове. Размери и тегло – 250мм/150мм/30мм, 1,800кг.

- Окачване външно - 300 – служи за окачване на цифрова термосонда на покрива на силози и складове. Размери и тегло – 250мм/150мм/60мм, 1,900кг.

- Окачване – ролков механизъм – служи за окачване на цифрова термосонда в плоски складове, когато е необходимо сондите да не са статично хванати, а да могат да се преместват. Размери и тегло – 80мм/60мм/40мм, 0,250кг.

- Преносима термосонда – служи за измерване температурата на зърнени насипи. Размери и тегло – 0,5м – 0,75кг, 1,0м – 1,05кг, 1,5м – 1,35кг, 2,0м – 1,6кг, 2,5м – 1,86кг, 3м – 2,15кг. Опаковка - МДФ 12мм: 84мм/72мм/722мм – 1,4кг; 84мм/72мм/1220мм – 2,6кг; 84мм/72мм/1722мм – 3,9кг; 84мм/72мм/2220мм – 5,3кг; 84мм/72мм/2720мм – 6,6кг; 84мм/72мм/3220мм – 9,1кг.

Изходни материали – стомана, алуминий, полиацетал, полиетилен, черен мастербач, еластрон, поцинкована тел, медна тел. Всички пръти и тръби, като стомана и алуминий се доставят на пачки. Алуминият се доставя на прътове от по 3м в пачка. Стоманата се доста също на 3м в пачка с изключение на ф70, тя се доставя на 1м в пачка. Листов алуминий се доставя на пачки 141мм/1525мм/10мм. Суровини за екструдирани се доставят опаковани в PVC чували от по 25кг. Стоманена тел 0,65мм за оплитане на брониран кабел се доставя навита на макара с размер ф350/200м с тегло 40кг. Медна тел 0,35мм за сензорна линия се доставя навита на макара с размер ф160/160м с тегло 8кг.

Консумативи:

SIMSTAR 620 FF - Мазилоохлаждаща течност

SIMCLEAN 50F - Обезпаразитяваща течност

MOBIL DTE 25 – хидравлично масло за смазване на направляващите на металорежещите машини

MOBILUBE HD 80W90 – трансмисионно масло за редуктори на машини

VALVOLINE HLP – хидравлично масло за смазване на направляващите на металорежещите машини.

Маслата се съхраняват в метални шкафове, както са в опаковката в която за закупени.

Складирани на основни материали, полуфабрикати и продукция

"ИНФОТЕХ – ГРУП" ЕООД извършва разработване, производство, монтаж и сервиз на системи за измерване на температура в силосни стопанства. С цел запазване и съхранение на материалите и детайлите във фирмата са обособени складови помещения. Складовите помещения ще са закрити и сухи, идентифицирани с табели и осигурени от несанкциониран достъп. Складовите помещения ще бъдат оборудвани със стелажи, където е приложимо. Съхраняваните материали и детайли се поставят върху стелажи или палета, като се осигурява видимост на индивидуалната идентификация. Обемисти или

много тежки стоки се поставят на пода върху метални (дървени) скари. Продуктите се съхраняват по определен признак - вид, номенклатура, идентификация на доставчика и др., което е означено с подходящи етикети или други надписи. Стифирането на стоките (подреждането във височина една върху друга), когато се налага, се извършва съгласно изискванията, указани върху опаковката им. Съхранението на материалите се извършва съгласно указанията на производителя им върху опаковките, придружителните документи, изискванията на приложимите стандарти и други, а когато не се изискват специални условия за съхранение, се съхраняват съгласно условията на всяко складово помещение, без да се нарушава качеството им. Продукти, които са предназначени за даден клиент, се обособяват на отделно място и се обозначават с наименованието на клиента.

**-УПИ IX9 за офис, чисто производство, складове, автосервиз, автомивка, магазин, заведение за хранене и жилищна –** предвижда се имота да се отдава под наем и да се състои от офисна част, магазин, заведение за хранене, жилищна част с отделен достъп и малки помещения с квадратура около 250 м<sup>2</sup> за чисто производство със складове, със самостоятелни входи, малък автосервиз и автомивка.

*(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:

**-УПИ VIII7,8 за офис, чисто производство и складове** - Съгласно Общия устройствен план на София попада в зони Смф2 (имот с идентификатор 14831.6529.7) и Жм (имот с идентификатор 14831.6529.8). За тях са определени следните показатели:

-за имот с идентификатор 14831.6529.7 - Кинт 1,2, плътност 40%

-за имот с идентификатор 14831.6529.8 - Кинт 1,3, плътност 40%, КК 10м.

Възможна е максимална Застроена площ 1984,80 м<sup>2</sup> и максимална Разгъната застроена площ (обща надземна квадратура) 6202,40 м<sup>2</sup> (2482 x 1,2 + 2480 x 1,3). Подземно строителство се предвижда частично с самостоятелна сграда. Изкопните работи се очаква да бъдат без укрепване на дълбочина до 3м. Няма да се използва взрив.

**-УПИ IX9 за офис, чисто производство, складове, автосервиз, автомивка, магазин, заведение за хранене и жилищна** - Съгласно Общия устройствен план на София попада в зони Жм

-за имот с идентификатор 14831.6529.9 - Кинт 1,3, плътност 40%, КК 10м.

Възможна е максимална Застроена площ 2020.80 м<sup>2</sup> и максимална Разгъната застроена площ (обща надземна квадратура) 6567.60 м<sup>2</sup> (5052 x 1,3). Изкопните работи се очаква да бъдат без укрепване на дълбочина до 3м. Няма да се използва зрив.

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:

Няма връзка. Съседните имоти са УПИ I 784 – складова и сервизна база, конфекциониращ цех, изложбена зала и офиси, УПИ III 818 за обществено обслужване и складова дейност, срещу имотите през улича – имотите са с жилищно предназначение и за комплекс с апартаментен хотел. При строителството на сградите няма да има намалени отстояния и засенчване на сгради.

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)*

Град София, Столична община, Район Панчарево, с. Герман, поземлени имоти с идентификатори 14831.6529.7,8и9. Географски координати – показани в графична част Мотивирано предложение. Не ни е известно в близост да има елементи на Националната екологична мрежа и обекти, подлежащи на здравна защита, територии за опазване на културното наследство. Имотите са разположени с лице на ул. „Хан Крум“ и „Патриарх Герман“. В момента имат Удостоверения за характеристики на поземлен имот в земеделска територия – трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване на поземлен имот – нива, категория на земята при неполивни условия –

5. Местоположение спрямо строителните граници на населено място – до 1 км, местоположение спрямо пътна мрежа с трайна настилка – до 1 км.

Не се очаква съществено въздействие – трансгранично или локално. Не се предвижда промяна на съществуващата пътна инфраструктура, само осигуряване на транспортен достъп до новообразуваните две УПИ. Дейността на производството не е свързано с натоварено движение, доставките и експедицията ще са регулярни, но не са свързани с натрупване на много автомобили.

Предварителни изходни данни:

-„Софийска вода“ АД – вх. № ТУ-6219/30.12.2020г. водопровод ф 600 стомана и ф 700 стомана – стратегически водопроводи и от тях не се разрешава директно водовземане, има наличен водопровод 160 РЕ по ул. „Патриарх Герман“ и по ул. „Хан Крум“. В района няма канализация, която се поддържа от „Софийска вода“ АД.

-„ЧЕЗ Разпределение България“ АД – съгласувана скица на 14.01.2021г., данни от картотеката – по ул. „Хан Крум“ кабел 20кV в PVC бр. мр.

-„Овергаз мрежи“ АД – вх. № ОМ-СЗТ-2029/30.12.2020г., изх. № ОМ-1.82.11-1698/27.01.2021г. - газопровод по работен проект съгласно скица по ул. „Патриарх Герман“.

-„Топлофикация София“ ЕАД – изходни данни от 07.01.2021г. за предварително проучване относно наличие на топлопреносна мрежа за обект – няма топлопреносни съоръжения.

-„БТК“ ЕАД – съгласувателно писмо от 21.01.2021г. – не засяга ЕСМ – вх. № 4101-6552-30.12.2020г.

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)*

Ще се използват традиционни строителни технологии и материали – стоманобетонни конструкции, зидарии от керамични тухли, покривно покритие от керамични керемиди, настилка от гранит и гранитогрес, дъсчени настилки, леки преградни стени от метална конструкция и гипсокартон, дървен материал, армировки, метални парпети, изолационни материали – каменна вата и XPS, стоманени и PVC проводни, дървени, PVC, метални и алуминиеви врати.

Водовземането ще бъде от изградено към момента и въведено в експлоатация обществено водоснабдяване.

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 има опасни вещества. При производството основната част от отпадъците са рециклируеми.

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

Не се очаква замърсяване на района и вредно въздействие и дискомфорт за околната среда. Напротив, очаква се подобряване на средата, облагородяване и озеленяване.

Известен дискомфорт може да има само по време на строителство – по отношение на шум и прах, за които строителите трябва да имат грижата да бъдат в рамките на допустимото и при спазване на разпоредбите за възможно време на работа. При всички случаи това ще бъде само в дневните часове.

Рисковете по време на строителство са традиционни (не се очакват големи аварии), строителната фирма-изпълнител ще разработи програма за оценка на рисковете.

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

В момента в имота няма генерирани отпадъци. Преди извършване на строителство ще бъде изготвен План за управление на строителни отпадъци, с който ще се съобразят бъдещите строители. Очаква се по време на строителство да се генерират строителни отпадъци, които не са опасни и ще бъдат извозени и депонирани съгласно дадени предписания – смеси от бетон, тухли, керемиди, плочи, фаянсови и керамични изделия, метални – изрезки от арматурно желязо и метални парапети, профили и ламарина, изкопани земни маси и наличен асфалт, битови отпадъци.

Всички видове отпадъци от производствените процеси се събират разделно. Те подлежат на рециклиране и биват извозвани до съответните пунктове за това.

По време на експлоатация се предвижда осигуряване на необходимия брой съдове за сметосъбиране, генерираните битови отпадъци ще бъдат събирани и извозвани по съответния ред от определените за района фирми за сметосъбиране.

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.)*

Отпадъчните води са основно битови. В момента няма изградена канализационна мрежа в района. Първоначално ще се използват изгребни ями, в следствие при възможност за включване в градска канализационна система ще се изгради сградно канализационно отклонение.

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 предвижда съхранение на опасни химични вещества.