БЕЛОСЛАВ

ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ – ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ

Кмет: 05112 / 25-54
Зам.кмет: 05112 / 35-70
Зам.кмет: 05112 / 35-77
Секретар: 05112 / 35-55
Централа: 05112 / 35-53

Факс: 05112 / 22-14
beloslav.eu@gmail.com
obshtina_beloslav@beloslav.org
www.beloslav.org

СЛИЦЕ КЪМ ХОРАТА

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР.БЕЛОСЛАВ

Общинска администрация Белослав
Рег. №: ОБС-208/05.11.2026

щинска администрация Белослав
№: 93 01-116/05.11.2026

Д О К Л А Д Н А З А П И С К А
От инж.ДЕЯН ИВАНОВ - Кмет на община Белослав,

Относно: <u>Одобряване на задание и даване на разрешение за изработване на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване / ПУП-ПРЗ / на ПИ 61741.20.11 по КККР на с.Разделна, община Белослав, област Варненска, и направа на улична регулация за достъп до имота, във връзка със смяна предназначението от земеделска земя с начин на трайно ползване „земеделска земя-друг вид земеделска земя", за „жилищно строителство", при спазване на одобрения ОУП на община Белослав и на основание чл.16 от ЗУТ.</u>

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Съгласно чл.124а, ал.1 от ЗУТ „Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план се дава с решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината. По този ред се разрешава и изработването на проект за подробен устройствен план на селищно образувание с национално значение, както и на поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии".

В община Белослав е постъпило Заявление вх.№ДИПУ-20/17.06.2026г. и вх.№ДИПУ-20/2/01.10.2026г. в община Белослав от Кънчо Недев Кръстев, с адрес за кореспонденция: с.Разделна, община Белослав, ул."Капитан Петко" №8, чрез пълномощник: Андрей Иванов Иванов и/или Веселина Тодорова Иванова, с адрес за кореспонденция: с.Здравец, община Аврен, ул."Хан Кубрат" №45, относно допускане до Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване / ПУП-ПРЗ / на ПИ 61741.20.11 по КККР на с.Разделна, община Белослав, област Варненска, и направа на улична регулация за достъп до имота, във връзка със смяна предназначението от земеделска земя с начин на трайно ползване „земеделска земя- друг вид земеделска земя", за „жилищно строителство", при спазване на одобрения ОУП на община Белослав и на основание чл.16 от ЗУТ. Експертният съвет по устройство на територията при Община Белослав разгледа заявлението и със свое Решение №1 от Протокол №10 от 27.10.2026г. предложи Общински съвет гр.Белослав да одобри заданието и даде разрешение за изработване на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на ПИ 61741.20.11 по КККР на с.Разделна, община Белослав, област Варненска, и направа на улична регулация за достъп до имота, във връзка със смяна предназначението от земеделска земя с начин на трайно ползване „земеделска земя- друг вид земеделска земя", за „жилищно строителство", при спазване на одобрения ОУП на община Белослав и на основание чл.16 от ЗУТ.

С оглед гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, във връзка с чл.124а, ал.1, и чл.124б, ал.1 от ЗУТ, Ви предлагам следния проект за

Р Е Ш Е Н И Е :

1. Общински съвет на Община Белослав одобрява задание и дава разрешение за изработване на Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на ПИ 61741.20.11 по КККР на с.Разделна, община Белослав, област Варненска, и направа на улична регулация за достъп до имота, във връзка със смяна предназначението от земеделска земя с начин на трайно ползване „земеделска земя- друг вид земеделска земя", за „жилищно строителство", при спазване на одобрения ОУП на община Белослав и на основание чл.16 от ЗУТ.

2.Общински съвет на Община Белослав възлага на кмета на Община Белослав да предприеме необходимите действия, произтичащи от предходната точка.

Деян Иванов
05.11.2026

ДЕЯН ИВАНОВ
Кмет на община Белослав

Одобрил.....

З А Д А Н И Е

на основание чл.125, вр.чл.124а, ал.7 от ЗУТ

от Дончо Недев Кръстев и Руска Димитрова Кръстева
собственици съгл. нот.акт №28, т.X, рег.№3538, д.2153 от 19.04.2000г. издаден от РС-Варна
на: имот с ид.№ 61741.20.11 област Варна, община Белослав, с. Разделна, м. „Стара гара".

ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

I.ОСНОВНИ ДАННИ ЗА ИМОТА

- За имот с ид.№ 61741.20.11 област Варна, община Белослав, с. Разделна, м. „Стара гара", вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Друг вид земеделска земя, площ 699 кв. м, стар номер 000112, действа КККР РД-18-110/15.12.2016 г., издадена от на ИД на АГКК.
- За имота няма действащ Подробен устройствен план.
- Общ устройствен план (ОУП) на община Белослав е в сила от 10.02.2026г.
- Имотът е обслужен (има транспортен достъп) по имот с ид.№ 61741.20.5 предствляващ „селскостопански път" – Публична общинска собственост, чрез който достига до имот с ид.№ 61741.20.15 представляващ „път от републиканската пътна мрежа" – Публична държавна собственост –Републикански път с № III – 9004.

II.ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ

При спазване на постановките на:

- ОУП на община Белослав влязъл в сила на 10.02.2026г.
- КК одобрена със Заповед КККР РД-18-110/15.12.2016 г. на ИД на АГКК.

Проектът да разработи Подробен устройствен план (ПУП) - План за улична регулация (ПУР) за ПИ 61741.20.5, с НТП - път, собственост Общинска публична, з-ще с.Разделна , общ. Белослав, с цел урегулиране на съществуващото обслужване на ПИ 61741.20.11.

Проектът разработи Подробен устрийствен план (ПУП) План за регулация и застрояване ПРЗ за ПИ 61741.20.11, по правилата на чл.12, чл.16 и чл.59, ал.1 от ЗУТ, като и да въведе устройствена зона Жм1, съгласно ОУП/2026г. на Община Белослав, с устройствени показатели съгласно ПН, както следва:

Макс. плътност на застр. – 30%; макс. Кинт – 0,8; мин. Озеленяване – 50%; нискоетажно застрояване – макс.Нстр. – 10м.

- Имотът да се отреди с конкретното предназначение за **„жилищно строителство".**

Други изисквания:

- Проектът да се разработи в обхват имот с ид.№ 61741.20.11 и ПИ 61741.20.5, област Варна, община Белослав, с. Разделна, м. „Стара гара".
- Проектът, съгласно Наредба 8 – УСП, да съдържа ПУП – ПЗ без допълнителни схеми.
- Процедурата да спази изискванията на чл.125, ал.7 от ЗУТ.
- Да се спазят разпоредбите на ЗУТ и Наредба 7 за ПНУТ.

ПОДПИС:.....
Дончо Кръстев чрез пълномощник

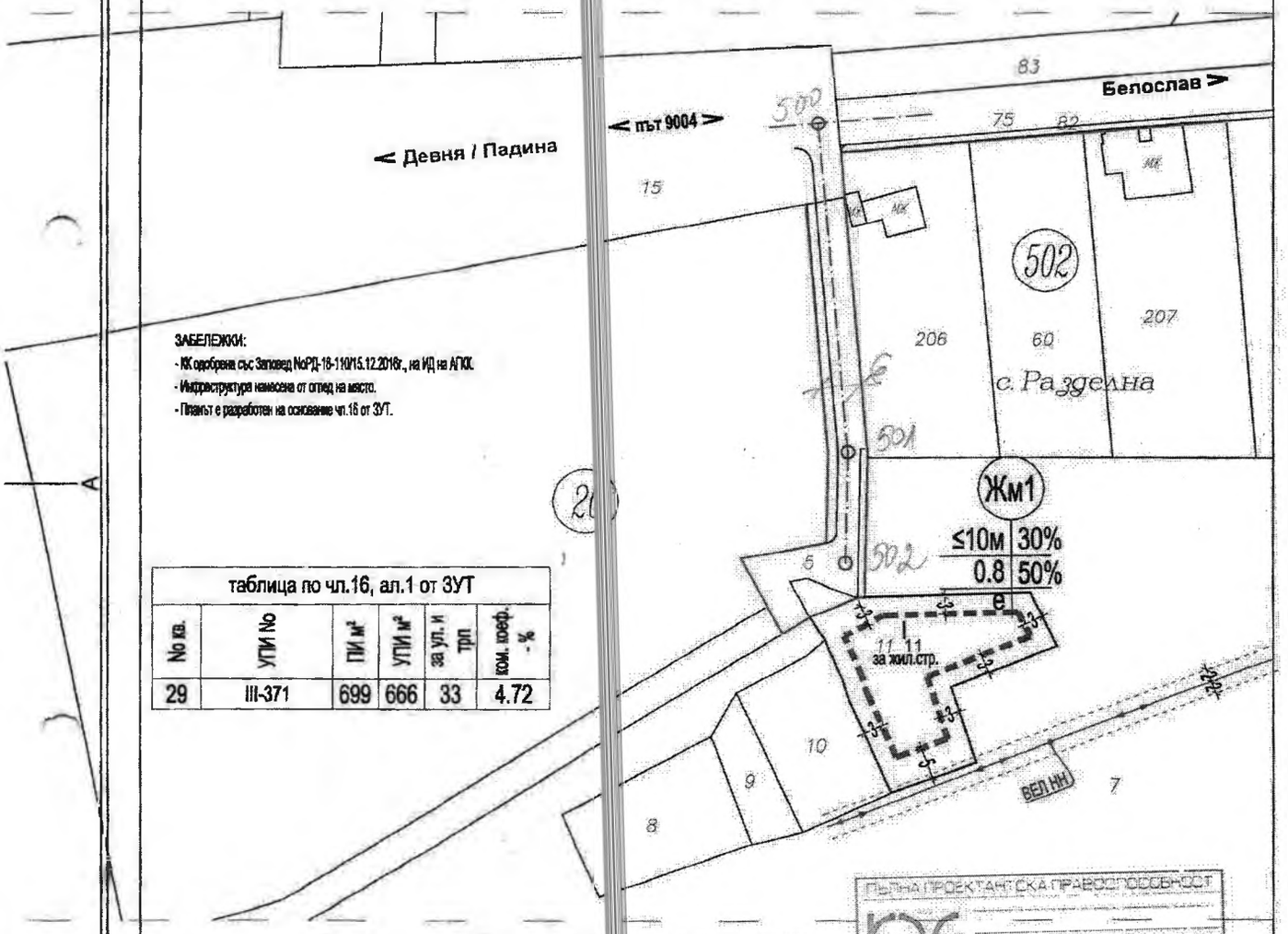
ПОДПИС:.....
Руска Кръстева чрез пълномощник

ОПОРЕН ПЛАН КЪМ ЗАДАНИЕ

Подробен устройствен план (ПУП) - План за улична регулация (ПУР) за ПИ 61741.20.5 с НТП - път, собственост Общинска публична, з-щ с.Разделна , общ. Белослав

Подробен устройствен план (ПУП) - План за застрояване и регулация (ПРЗ), за ПИ 61741.20.11, з-ще с.Разделна , общ. Белослав и

М 1:1000



ЗАБЕЛЕЖКИ:
- КК одобрена със Заповед №РД-18-110/15.12.2016г., на ИД на АГКК.
- Инфраструктура намесена от огпед на място.
- Планът е разработен на основание чл.16 от ЗУТ.

таблица по чл.16, ал.1 от ЗУТ					
№ кв.	УПИ №	ПИ м²	УПИ м²	за ул. и тр	ком. коеф. - %
29	III-371	699	666	33	4.72

технически показатели									
№ кв.	УПИ №	устройствена Зона	предназначение	височ. сграда м	плътн. на застр. в%	Кинт	мин.озел. %	застр.
-	I-11	Жм1	за жил.стр.	≤10	30	0.8	50	е

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. ДЕНИС НЕВЕНОВ НАУМОВ
Рег. N 06198

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 16285
инж. ИВАЙЛО ЕВ
Секция: ГПГ
Части на проекта:
ЗАЖИВ С ЗАПОВЕД ЗА ГПГ ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-353451-11.03.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 61741.20.11

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Разделна, общ. Белослав, обл. Варна, одобрени със Заповед №РД-18-110/15.12.2016 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед

Адрес на поземления имот: с. Разделна

Местност: "СТАРА ГАРА"

Площ: 699 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

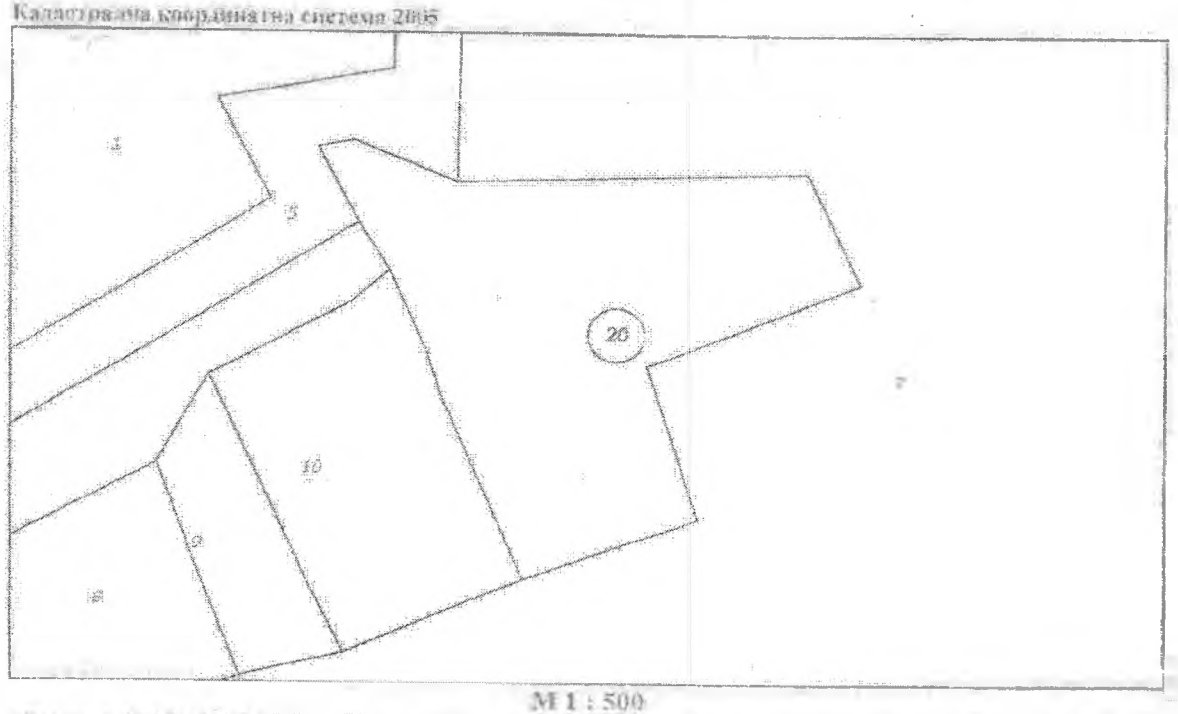
Начин на трайно ползване: Друг вид земеделска земя

Категория на земята при неполивни условия: 4

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 000112

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: 61741.20.5, 61741.20.10, 61741.20.7

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА

Собственици по данни от КРНИ:

КЪРЧО НЕДЕВ КРЪСТЕВ

площ 699 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт за продажба на земеделска земя № 28, том X, рег. 3538, дело 2153 от 19.04.2000г., издаден от РАЙОНЕН СЪД-ВАРНА

РУСКА ДИМИТРОВА КРЪСТЕВА

площ 699 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт за продажба на земеделска земя № 28, том X, рег. 3538, дело 2153 от 19.04.2000г., издаден от РАЙОНЕН СЪД-ВАРНА

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

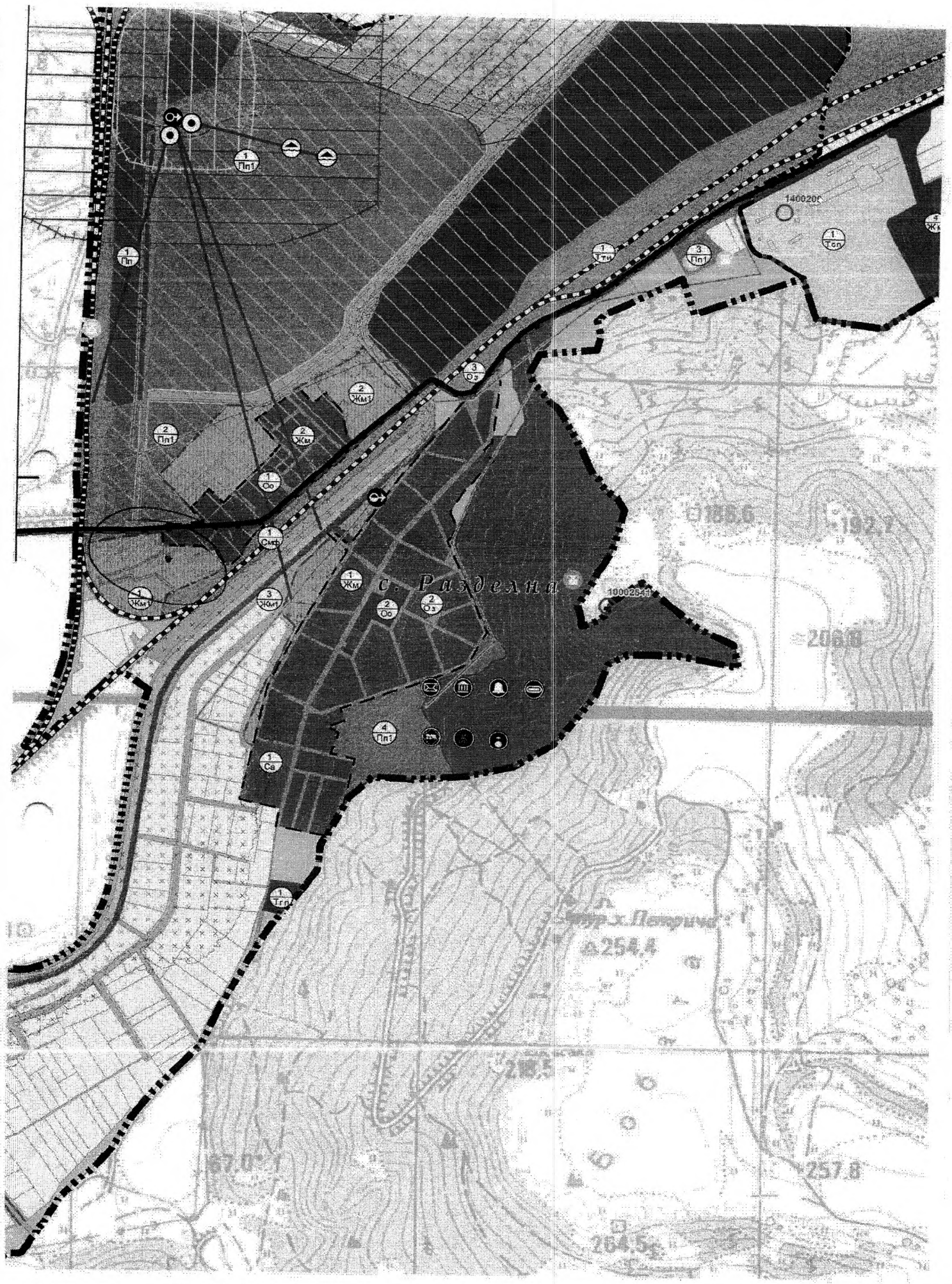
Имотът попада в следните зони на ограничения: няма данни

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: Ема Недева

Дата: 11.03.26 Подпис:

CN=eng. Ema Nedeva
C=BG
O=Geodesy, Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
11.03.2026 01:07:47


с. Раздельная
1 Тпп1
1 Пп
1 Тпп
3 Пп1
1 Тсп
3 Оз
2 Жм1
2 Пп1
2 Жм
1 Оо
1 Смк
1 Жм
1 Жм1
3 Жм1
2 Оо
2 Оз
4 Пп1
1 Сф
1 Тгп
100025441
140020(
188.6
192.7
206.8
254.4
257.8
264.5