

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

Общински съвет Белослав
 Варненска област
 Общ. № 245
 Дата 07.11.2025

ОБЩИНА ГР. БЕЛОСЛАВ
 ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ
 Вх. № 9301-139
 06.11.2025
 ДЕЛОВОДОСТ.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От инж.ДЕЯН ИВАНОВ - Кмет на община Белослав,

Относно: Одобряване на задание за изработване на Подобен устройствен план – план за застрояване на ПИ 69763.5.15 по КККР на с.Страшимирово, община Белослав, област Варненска, във връзка със смяна предназначението от земеделска земя с начин на трайно ползване „земеделска земя-друг вид земеделска земя”, за „жилищно строителство“.

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-18/09.10.2025г. от Иван Генчев Крекманов, с постоянен адрес: гр.Ловеч, община Ловеч, ЖК „Червен бряг“ бл.107, вх.А, ет.8, ап.21, относно допускане до Подобен устройствен план – план за застрояване / ПУП-ПЗ / за ПИ 69763.5.15 по КККР на с.Страшимирово, община Белослав, с цел промяна предназначение на земеделска земя – друг вид земеделска земя, в земя за неземеделски нужди – за жилищно строителство. Експертният съвет по устройство на територията при Община Белослав разглежда заявлението и със свое Решение №4 от Протокол №7 от 23.10.2025г. предложи Общински съвет гр.Белослав да одобри заданието и даде разрешение за изработване на Подобен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) на ПИ 69763.5.15 по КККР на с.Страшимирово, община Белослав, с цел промяна предназначение на земеделска земя – друг вид земеделска земя, в земя за неземеделски нужди – за жилищно строителство.

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

РЕШЕНИЕ:

1. Общински съвет на Община Белослав одобрява задание и дава разрешение за изработване на Подобен устройствен план - план за застрояване (ПУП-ПЗ) на ПИ 69763.5.15 по КККР на с.Страшимирово, община Белослав, с цел промяна предназначение на земеделска земя – друг вид земеделска земя, в земя за неземеделски нужди – за жилищно строителство.

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

ДЕЯН ИВ.
 Кмет на община Белослав

ЗАДАНИЕ

ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП – ПЗ за ПИ 69763.5.15 по КККР на с.Страшимирово, община Белослав, област Варна

Възложител: Иван Генчев Крекманов

Предмет на настоящия градоустройствен проект е изготвянето на подробен устройствен план – план за застрояване за ПИ 69763.5.15 по КККР на с.Страшимирово, община Белослав, област Варна. Заданието е съставено на основание чл.125, ал.1, във връзка с чл.124а, ал.2 от ЗУТ по искане на Възложителя - собственик на поземлен имот ПИ 69763.5.15, с цел промяна предназначение на земеделска земя в земя с неземеделски нужди. Съставя се с цел създаване на възможности за реализация на бъдещо инвестиционно намерение на Възложителя за строеж в горепосочения имот, което се състои в бъдещо изграждане на жилищни сгради, посредством изработване на Подробен устройствен план, който да определи режима, начина, характера и параметрите на застрояване в имота.

За поземлен имот ПИ 69763.5.15 по КККР на с.Страшимирово, община Белослав, област Варна, до този момент няма действащ ПУП. Поземленият имот е с площ 1.509 дка. Предназначението на земята е за земеделски нужди, начин на трайно ползване – друг вид земеделска земя. Инвестиционното намерение цели промяна предназначение на земята за бъдещо изграждане на жилищни сгради. Площадката, на която ще се извършва бъдещото строителство, се намира до полски път на Община Белослав с идентификатор ПИ 69763.5.13.

ПИ 69763.5.15 по КККР на с.Страшимирово, община Белослав, област Варна, граничи със следните поземлени имоти: ПИ 69763.5.34 – на запад и на юг, ПИ 69763.5.16 – на изток, и ПИ 69763.5.3 – полски път - на север.

Предназначението на разработката е направа на подробен устройствен план – план за застрояване на 69763.5.15 по КККР на с.Страшимирово, община Белослав, област Варна. За опорен план служи действащ КККР на с.Страшимирово, община Белослав, област Варна, одобрен със Заповед №РД-18-16/25.02.2015г. на ИД на АГКК.

При разработката да се конкретизират параметрите на застрояване и устройствената зона, а именно зона ЖМ1 / новопроектирана жилищна зона / - плътност на застрояване – мах. 30 %, КИНТ – мах. 0.8, и П озеленяване – мин. 50%, съгласно Наредба №7 за правила и нормативи... и одобрен ПОУПО на община Белослав. Планът да се разработи като План за застрояване, а начинът на застрояване да се предвиди: „свободно стоящо застрояване”.

Графичната част на проекта за ПУП-ПЗ да се състави съгласно изискванията на Наредба №8 за обхват и съдържание на устройствените схеми и планове, като за основа се ползва актуална кадастрална карта на с.Страшимирово, община Белослав. Да се спазят всички действащи нормативни документи на територията на РБ.

ПИ 69763.5.15 ще е с отреждане „за жилищно строителство”.

По отношение на уличната регулация имота има лице към съществуващ полски път ПИ 69763.5.13, собственост на Община Белослав. Достъпа до имота ще става през него. Няма да се променя съществуващата пътна мрежа, нито да се изгражда нова такава.

По отношение на застрояването – в ПИ 69763.5.13 се предвижда направата на ново застрояване, което ще се разположи като свободно стоящо застрояване в имота. Линията на застрояване е отдръпната на 3м от уличната кадастрална/имотна граница, на 3м от страничните кадастрални/имотни граници, и на 5м от дъно имот. Линията на застрояване, определена в плана за застрояване, важи за сгради, а при изграждане на съоръжения ще се спазват необходимите технологични изисквания и отстояния до сгради и регулационни линии. Устройствовата зона, в която попада имота, е ЖМ1. Осигурени са

градоустройствените показатели на зоната по отношение на плътност на застрояване, коефициент на интензивност, озеленяване.

Планът ще се представи в М 1:1000, като се оформят 3 бр папки: 1 бр. оригинал върху недеформируема основа и 2 бр. копия върху хартиен носител, както и в цифров вид. Режимът на застрояване и устройствените показатели ще се съобразят със специфичните теренни особености, действащите на територията ПУП-ове, където има такива.

Планът да се разработи като план за застрояване. Ще обхване само територията на ПИ 69763.5.15, без да се засягат съседните имоти, които не са част от настоящето инвестиционно намерение на Възложителя.

Конкретните начини и трасета на необходимите проводи за електрозахранване и водозахранване да се изследват и разработват при разработване на проекта за ПУП, като конкретните варианти се съгласуват с експлоатационните предприятия, които ги стопанисват.

Технически и градоустройствени показатели:

- Площ ПИ 69763.5.15 – 1 509.00м².
- Плътност на застрояване: мах. 30%.
- Кинт: мах. 0.8.
- Озеленена площ: мах. 50%.
- Височина – мах. 10м ота корниз.

Всички необходими данни са посочени в графичната част на обекта.

09.
Дата: 10.2025г., гр.Варна

СЪСТАВИЛ:

Иван Генчев Крекманов



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1018, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.: 02/955 45 40, факс: 02/955 83 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 1 от 1

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВАРНА

9000, Бул. "ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ" №76Г, ет.6, 052/635620; 634638,
varna@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-1045033-24.09.2021 г.

Поземлен имот с идентификатор 69763.5.15

С. Страшимирово, общ. Белослав, обл. Варна

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-16/25.02.2015 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
24.09.2021 г.

Адрес на поземления имот: с. Страшимирово, п.к. 9151

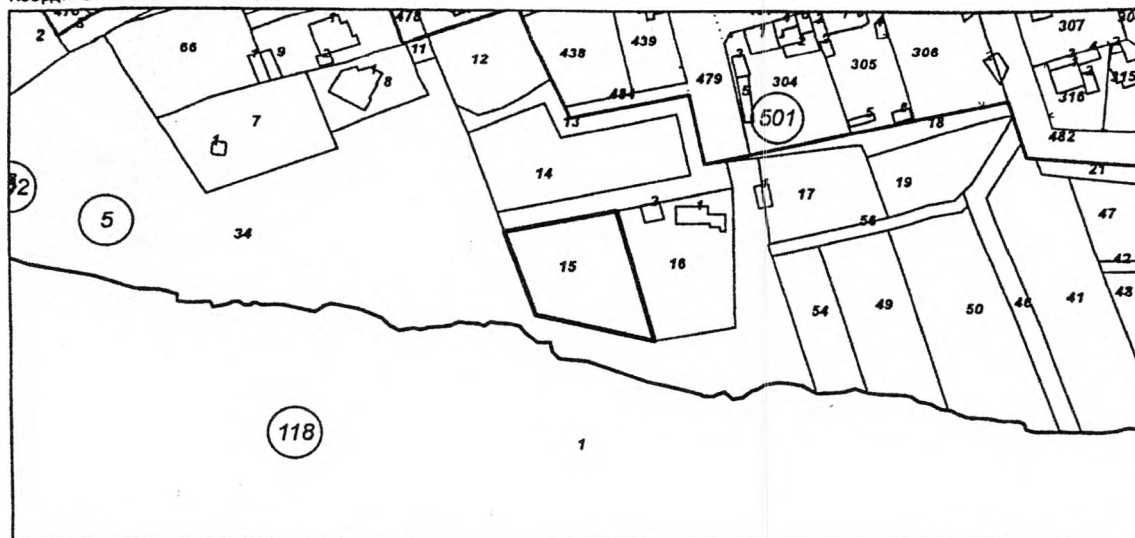
Площ: 1209 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Друг вид земеделска земя

Категория на земята: 10

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 000222

Съседни: 69763.5.16, 69763.5.13, 69763.5.34

Собственици по данни от КРНИ:

1. ИВАН ГЕНЧЕВ КРЕКМАНОВ

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 108 том 86 рег. 31941 дело 19072 от 11.12.2020г. издаден от Служба по вписванията
гр. Варна

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Скица № 15-1045033-24.09.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-506896-10.09.2021 г.



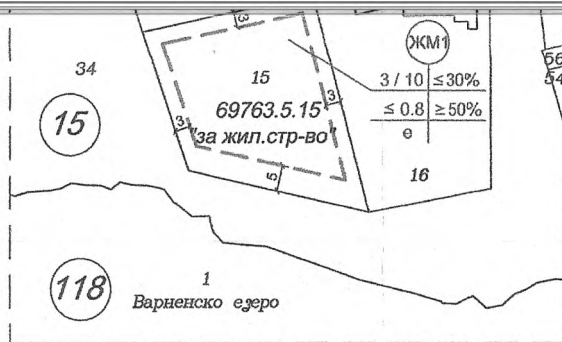
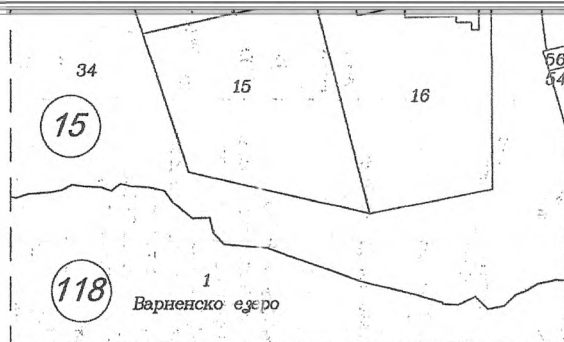
/инж. Красимира Божкова/

С-З № РД-17/16/25.11.2018

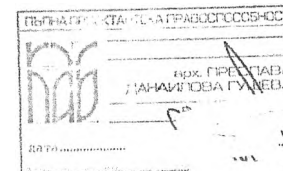


- Кадастрална карта на с.Страшимирово, община Белослав, област Варна, одобрена със Заповед № РД-18-16/25.02.2015г. на ИД на АГКК

- План за улична регулация на с.Страшимирово, община Белослав, одобрен със Заповед №58/27.02.1996г. на Кмета на община Белослав - М 1:1000



1. Линията на застрояване, определена в плана за застрояване, важи за сгради, а при изграждане на съоръжения да се спазват необходимите технологични изисквания и отстояния от и до сгради и регулационни линии.



№ на квартал	№ на ПИ	№ на УПИ	Устройствена зона	Отреждане на имота	Етажност (Височина) бр.(м.) - максимална	Градоустройствени параметри			Начин на Застрояване		
						Максимална П застр. (%)	Макс. (К инт.)	Минимална П озел. (%)	Свободно (е)	Свързано в два имота (д)	Свързано (с)
-	69763.5.15	-	ЖМ1	"за жилищно строителство"	3 / 10	30	0.8	50	•		

ПУП-ПЗ на ПИ 96763.5.15 по КККР на с.Страшимирово, община Белослав	
ЧАСТ: Градоустройство	МАЩАБ:
ПРОЕКТАНТИ: Част: градоустройство	арх. Пр.Гушева
ФАЗА: ПУП - скица-предложение	Лист №1/