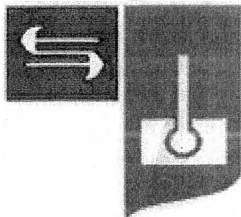


БЕЛОСЛАВ

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР.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



САЩЕ ИЛИ КОРАТА

ОБЩИНА ГР. БЕЛОСЛАВ
ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ

Изм. № 9301-46

08.04.2025

ДЕЛОВОДСТВО

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от ДЕЯН ИВАНОВ - Кмет на община Белослав,

Относно: Даване съгласие за изменение на одобрена улична регулация от О.Т.1083 до О.Т.182; от О.Т.180 до О.Т.179; от О.Т.179 до О.Т.177 / част от ПИ 03719.502.6062 по КKKP на гр.Белослав, община Белослав, по Регулационен план на гр.Белослав, община Белослав.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Белослав са постъпили Заявления с вх.№РДИК-1/13.03.2025 г. от „Белстар инвест“ АД, ЕИК:103964503, с адрес на управление: гр.Варна, община Варна, „Вилна зона“ ул.27-ма, №6, с изпълнителен Директор: Емил Величков Дичев; от община Белослав, ЕИК:000093403, с адрес на управление: гр.Белослав, община Белослав, ул.„Цар Симеон Велики“ №23; и от Саша Чанева Игнатова, с постоянен адрес: гр.Белослав, община Белослав, кв.„Младост“ бл.20, вх.В, ет.5, ап.14; относно разрешаване на Комплексен проект за инвестиционна инициатива / КПИИ / по чл.150 от ЗУТ, включващ изработване на ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ XII-"за РПК търговски комплекс", VII-"за търговска дейност" и VIII-"за търговска дейност", кв.35, изменение на улична регулация от О.Т.1083 до О.Т.182; от О.Т.180 до О.Т.179; от О.Т.179 до О.Т.177 / част от ПИ 03719.502.6062 по КKKP на гр.Белослав, община Белослав /, по Регулационен план на гр.Белослав, община Белослав, и обособяване на нови УПИ XVI - 2071, 2072, 3198, 3199 - "за търговска дейност" и УПИ XVII - 2071, 2072 - "за търговска дейност", кв. 35 по плана на гр.Белослав, община Белослав.

Експертният съвет по устройство на територията при община Белослав е разгледал заявлението, като със свое Решение по точка № 7 от Протокол № 2 от 01.04.2024г. е предложил на Кмета на Община Белослав да издаде заповед на основание чл. 150, ал. 1 от ЗУТ, след представено съгласие от Общински съвет-Белослав за изменение на улична регулация от О.Т.1083 до О.Т.182; от О.Т.180 до О.Т.179; от О.Т.179 до О.Т.177 / част от ПИ 03719.502.6062 по КKKP на гр.Белослав, община Белослав /, по Регулационен план на гр.Белослав, община Белослав.

С оглед гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, във връзка с чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ, Ви предлагам следния проект за

РЕШЕНИЕ:

1. Общински съвет Белослав, в качеството си на собственик на улици - публична общинска собственост, дава съгласие за изменение на част от ПИ 03719.502.6062 по КKKP на гр. Белослав, община Белослав в обхвата на О.Т.1083 до О.Т.182; от О.Т.180 до О.Т.179; от О.Т.179 до О.Т.177 по Регулационен план на гр. Белослав, община Белослав.

2. „Белстар инвест“ АД и Саша Чанева Игнатова да извършат за собствена сметка процедурите по изменение на плана за улична регулация на гр.Белослав, община Белослав и отразяване промяната в Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Белослав, община Белослав.

3. Общински съвет Белослав, в качеството си на собственик на поземлен имот ПИ 03719.502.6062 по КKKP на гр.Белослав, община Белослав, дава съгласие за изменение на кадастралната карта и кадастрални регистри на ПИ 03719.502.6062 по КKKP на гр.Белослав, община Белослав.

4. Общински съвет на Община Белослав възлага на Кмета на община Белослав да предприеме необходимите действия, произтичащи от предходните точки.

ДЕЯН ИВАНОВ

Кмет на община Белослав

Възложител: ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ, "БЕЛСТАР ИНВЕСТ" АД, САША ИГНАТОВА

КОМПЛЕКСЕН ПРОЕКТ ЗА ИНВЕСТИЦИОННА ИНИЦИАТИВА (КПИИ)

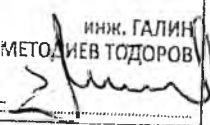
по чл.150 от ЗУТ, състоящ се от две части:

1. ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ XII-"за РПК търговски комплекс", VII-"за търговска дейност" и VIII-"за търговска дейност", кв.35, изменение на улична регулация и обособяване на нови УПИ XVI - 2071,2072,3198,3199 - "за търговска дейност" и УПИ XVII - 2071,2072 - "за търговска дейност", кв. 35 по плана на гр.Белослав, община Белослав
2. "Вътрешно преустройство, промяна на предназначение и обединение на търговска сграда с идентиф. 03719.502.2072.1 и складова сграда с идентиф. 03719.502.2072.3 по КККР на гр.Белослав, община Белослав в "Магазин за хранителни стоки", попадащ в проектен УПИ XVI -2071,2072,3198,3199 - "за търговска дейност", кв. 35 по плана на гр. Белослав, община Белослав, област Варна

ПОДОБЕКТ: ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПУП/ ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ /ПРЗ/

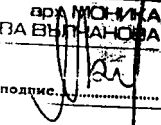
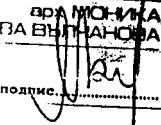
ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ XII-"за РПК търговски комплекс", VII-"за търговска дейност" и VIII-"за търговска дейност", кв.35, изменение на улична регулация и обособяване на нови УПИ XVI - 2071,2072,3198,3199-"за търговска дейност" и УПИ XVII - 2071,2072-"за търговска дейност", кв. 35 по плана на гр. Белослав, община Белослав /ПИ 03719.502.2071, ПИ 03719.502.2072, ПИ 03719.502.3198 и ПИ 03719.502.3199 по КККР на гр.Белослав, община Белослав/

Проектанти:

 Сенция: ГПГ Част на проекта: по удостоверение за ППП	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ Регистрационен № 07401 инж. ГАЛИН МЕТОДИЕВ ТОДОРОВ Подпис:  ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА
---	--

Регулация:

/инж. Г. Тодоров/

 ОГРАНИЧЕНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ арх. МОНИКА ВЪЛЧАНОВА Дата: Подпис: 	ОГРАНИЧЕНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ арх. МОНИКА ВЪЛЧАНОВА Дата: Подпис: 
---	--

Застрояване:

/арх. М. Вълчанова /

Март 2025 г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

към

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПУП/

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ /ПРЗ/

за изменение на УПИ XII-"за РПК търговски комплекс", VII-"за търговска дейност" и VIII-"за търговска дейност", кв.35, изменение на улична регулация и обособяване на нови УПИ XVI - 2071,2072,3198,3199-"за търговска дейност" и УПИ XVII - 2071,2072-"за търговска дейност", кв. 35 по плана на гр. Белослав, община Белослав /ПИ 03719.502.2071, ПИ 03719.502.2072, ПИ 03719.502.3198 и ПИ 03719.502.3199 по КККР на гр.Белослав, община Белослав/

Възложители:

- ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

- "БЕЛСТАР ИНВЕСТ" АД, ЕИК:103964503, гр. Варна

- САША ЧАНЕВА ИГНАТОВА

ОБЕКТ: Комплексен проект за инвестиционна инициатива (КПИИ) по чл.150 от ЗУТ, състоящ се от две части:

1. ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ XII-"за РПК търговски комплекс", VII-"за търговска дейност" и VIII-"за търговска дейност", кв.35, изменение на улична регулация и обособяване на нови УПИ XVI - 2071,2072,3198,3199 - "за търговска дейност" и УПИ XVII - 2071,2072 - "за търговска дейност", кв. 35 по плана на гр.Белослав, община Белослав

2. "Вътрешно преустройство, промяна на предназначение и обединение на търговска сграда с идентиф. 03719.502.2072.1 и складова сграда с идентиф. 03719.502.2072.3 по КККР на гр.Белослав, община Белослав в "Магазин за хранителни стоки", попадащ в проектен УПИ XVI - 2071,2072,3198,3199 - "за търговска дейност", кв. 35 по плана на гр. Белослав, община Белослав, област Варна

ПОДОБЕКТ: ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ XII-"за РПК търговски комплекс", VII-"за търговска дейност" и VIII-"за търговска дейност", кв.35, изменение на улична регулация и обособяване на нови УПИ XVI - 2071,2072,3198,3199-"за търговска дейност" и УПИ XVII-2071,2072-"за търговска дейност", кв.35 по плана на гр. Белослав, община Белослав /ПИ 03719.502.2071, ПИ 03719.502.2072, ПИ 03719.502.3198 и ПИ 03719.502.3199 по КККР на гр.Белослав, община Белослав /

Целта на проекта: Да се разреши изработването на ПУП - ПРЗ за изменение на улична регулация и изменение на регулацията на УПИ XII-"за РПК търговски комплекс", VII-"за търговска дейност", VIII-"за търговска дейност", кв.35 по регулационния план на гр. Белослав, община Белослав, в обхвата на които попадат поземлени имоти ПИ 03719.502.2071, ПИ 03719.502.2072, ПИ 03719.502.3198 и ПИ 03719.502.3199 по КККР на гр.Белослав, община Белослав.

Обхват на проекта: ПИ 03719.502.2071, ПИ 03719.502.2072, ПИ 03719.502.3198, ПИ 03719.502.3199 и ПИ 03719.502.6062 съответните външни и вътрешни линии на регулация и застрояване.

Съществуващо положение - действащия в района устройствен план и кадастрална карта:

- ПИ 03719.502.2071 с площ 44 кв. м, общинска-частна собственост, урбанизирана територия, НТП За търговски обект, комплекс, стар номер 2071, кв. 35;
- ПИ 03719.502.2072 с площ 14 кв. м, общинска-частна собственост, урбанизирана територия, НТП За търговски обект, комплекс, стар номер 2072, кв. 35;
- ПИ 03719.502.3198 с площ 183 кв. м, общинска-публична собственост, урбанизирана територия, НТП За търговски обект, комплекс, парцел VII, кв. 35;
- ПИ 03719.502.3199 с площ 260 кв. м, общинска-публична собственост, урбанизирана територия, НТП За търговски обект, комплекс, парцел VIII, кв. 35;
- ПИ 03719.502.6062 с площ 544 кв. м, общинска-публична собственост, урбанизирана територия, НТП За второстепенна улица;

Действащите планове, използвани като основа на разработката, са приложени към преписката. Основата, на която е разработено скицата-предложение, е действащ Регулационен план на

гр.Белослав, община Белослав, одобрен със Заповед №159/27.04.1990 г. от Председателя на ОНС-гр.Белослав; Кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Белослав, община Белослав, одобрена със Заповед РД-18-31/05.05.2015 г. от изпълнителния директор на АГКК.

Задачи към проекта: Да се разработи ПУП-ПРЗ за ПИ 03719.502.2071, ПИ 03719.502.2072, ПИ 03719.502.3198 и ПИ 03719.502.3199 и ПИ 03719.502.6062, в които попадат проектните - УПИ XVI-2071,2072,3198,3199-„за търговска дейност”, кв.35 с площ 2035 кв.м., и УПИ XVII-2071,2072-„за търговска дейност”, кв.35 с площ 163 кв.м. Да се приложат показателите за **устройствената зона Оо**. Новообразуваното УПИ XVI-2071,2072,3198,3199-„за търговска дейност”, кв.35 с площ 2035 кв.м., заключен между улични регулационни линии от юг и изток, а от север и запад граничи с пешеходна алея, а УПИ XVII - 2071,2072-„за търговска дейност”, кв.35 с площ 163 кв.м, от север, изток и юг граничи с новопроектираното XVI 2071,2072,3198,3199 „за търговска дейност”, има достъп до обслужваща улица от юг, а от запад има осигурен пешеходен достъп от алея.

Изисквания към проекта: Проекта да се изготви като ПУП-ПРЗ при спазване на действащата нормативна уредба за Устройство на територията, съгласно Наредба №7 / 2003 г.

Срокове и етапи на проектиране: Етапа (фазата) на проектиране ще бъде "Окончателен проект" със срок съгласно заложеното в закона и в зависимост от работата на администрацията.

Начин на уреждане: Да се уреди по правилата на чл.134, ал. 2, т.6 и чл.150 от ЗУТ.

Регулационна и застронителна съставка на плана:

С плана за регулация (ПР) се изменят съществуващите УПИ XII-"за РПК търговски комплекс", VII-"за търговска дейност", VIII-"за търговска дейност" и уличната регулация към **ПИ 03719.502.3198** (с отреждане за второстепенна улица).

Обособява се проектно УПИ XVI - 2071,2072,3198,3199-„за търговска дейност”, кв.35 с площ 2035 кв.м. В него попадат части от ПИ 03719.502.2071, ПИ 03719.502.2072 и ПИ 03719.502.6062, както и ПИ 03719.502.3198 (VII-"за търговска дейност", кв.35) и ПИ 03719.502.3199 (VIII-"за търговска дейност", кв.35). За новообразуваното УПИ XVI - 2071,2072,3198,3199-„за търговска дейност”, кв.35 се изменят границите на УПИ XII-"за РПК търговски комплекс" и се заличават УПИ VII-"за търговска дейност" и УПИ VIII-"за търговска дейност", кв.35 по действащия регулационен план на гр.Белослав, община Белослав. От ПИ 03719.502.2072 се отделя площ за пешеходна алея, която граничи от север и запад с проектно УПИ XVI - 2071,2072,3198,3199-„за търговска дейност”, кв.35, както и с проектно УПИ XVII - 2071,2072-„за търговска дейност”, кв.35 от запад. В проектно УПИ XVII -2071,2072-„за търговска дейност”, кв.35 с площ 163 кв.м попадат части от ПИ 03719.502.2071 и ПИ 03719.502.2072 по КККР на гр.Белослав, община Белослав.

Баланс на площите при уреждане на УПИ:

1. **УПИ XVI - 2071,2072,3198,3199-„за търговска дейност”, кв.35 с площ: 2035 кв.м:**
 - Част от 03719.502.2071 с площ: 51 кв.м
 - Част от 03719.502.2072 с площ: 958 кв.м
 - Част от ПИ 03719.502.6062 с площ: 272 кв.м
 - ПИ 03719.502.3198 с площ: 183 кв.м
 - Част от ПИ 03719.502.3199 с площ: 227 кв.м
2. **УПИ XVII - 2071,2072-„за търговска дейност”, кв.35 с площ: 163 кв.м:**
 - Част от 03719.502.2071 с площ: 51 кв.м
 - Част от 03719.502.2072 с площ: 112 кв.м
3. **Пешеходна алея с площ: 381 кв.м:**
 - Част от 03719.502.2072 с площ: 381 кв.м
4. **Придадена площ към ПИ 03719.502.6062 (За второстепенна улица):**
 - Част от ПИ 03719.502.3199 с площ: 33 кв.м

Планът за застрояване (ПЗ) се определят възможностите за застрояване в УПИ-а като те се посочават с ограничителни линии на съответните отстояния от определените с ПР регулационни линии.

Предвижда се запазване на част от съществуващото застрояване (сграда 03719.502.2072.1 и сграда 03719.502.2072.3, сградите ще имат вътрешно преустройство и промяна на предназначение в "Магазин за хранителни стоки"-част 2 от комплексен проект за инвестиционна инициатива по чл.150 от ЗУТ) съвпадащо с границите на УПИ XVI-2071,2072,3198,3199 „за търговска дейност”, кв. 35 в и свързано застрояване към УПИ XVI-2071,2072 „за търговска дейност”.

В матрица и таблица се посочени граничните стойности на градоустройствените показатели на застрояване, съгласно допустимите за зона С.

Градоустройствени показатели за УПИ са съгласно НАРЕДБА № 7 ОТ 22 ДЕКЕМВРИ 2003 г.

Устройствената зона в която попада УПИ е „Оо”, отредени за обществено обслужващи дейности, съгласно предварителния ОУП-Община Белослав със следните показатели:

а) Стойности на устройствените показатели:

- Плътност на застрояване (Пл.) – макс. 70 %;
- Интензивност на застрояване (Кинт) – макс. 2
- Озеленена площ (Позел.) – мин. 30 %

б) Начин на застрояване:

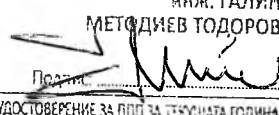
- „свободно”
- „свързано”

в) Параметри на застрояване:

- Височина на застрояване – ≤ 10 м
- Етажност – ≤ 3 ет.;

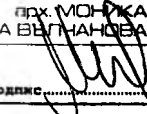
Март 2025 г.

Съставили

	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Секция: ГПГ	Регистрационен № 07401
Част на проекта: по удостоверение за ППЗ	инж. ГАЛИН МЕТОДИЕВ ТОДОРОВ
	ПОДПИС: 
	ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППЗ ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

Регулация:

/инж. Г. Тодоров/

	ОГРАНИЧЕНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
	арх. МОНИКА ВЕНЧИСЛАЗОВА ВЪЛЧАНОВА
Застрояване № 07401	ПОДПИС: 
Дата:	ПОДПИС:

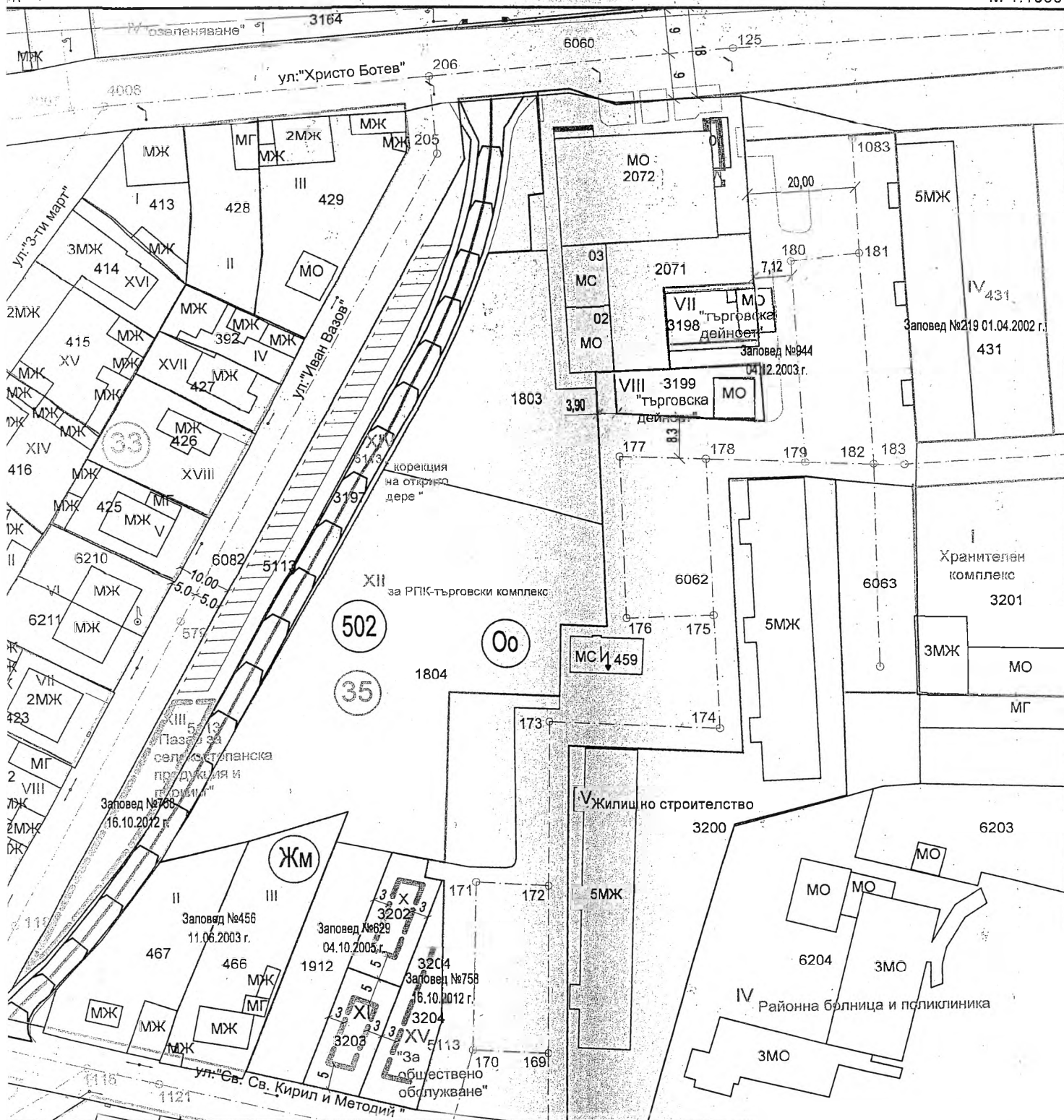
/арх. М. Вълчанова/

ИЗДАЧА

от действащия регулационен план одобрен със Заповед №159/27.04.1990 г. издадена от кмета на общ. Белослав
и кадастрална карта на гр. Белослав, общ. Белослав одобрена със Заповед РД-16-31/05.05.2015 г., издадена от изпълнителния директор на АИ КК

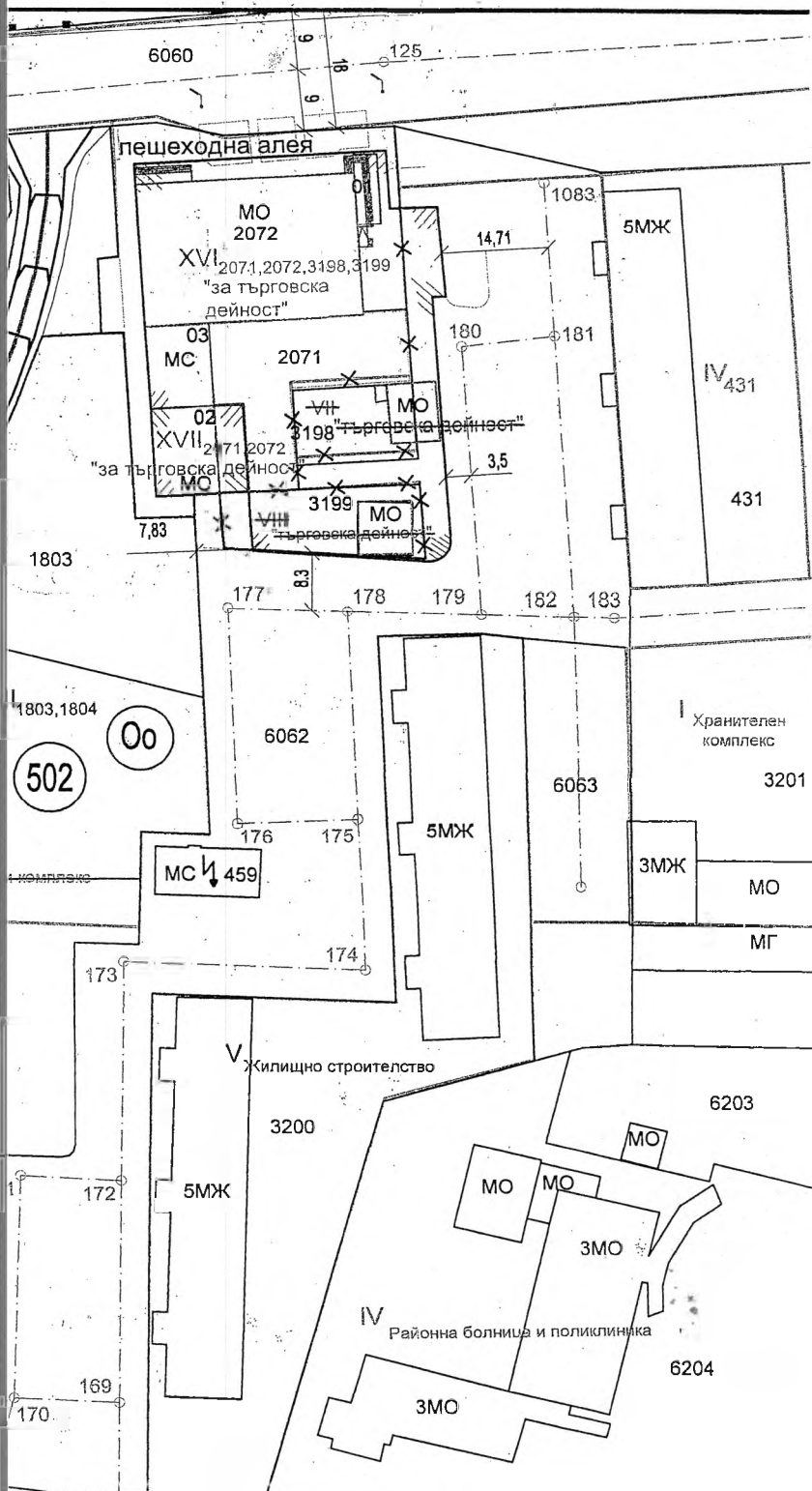
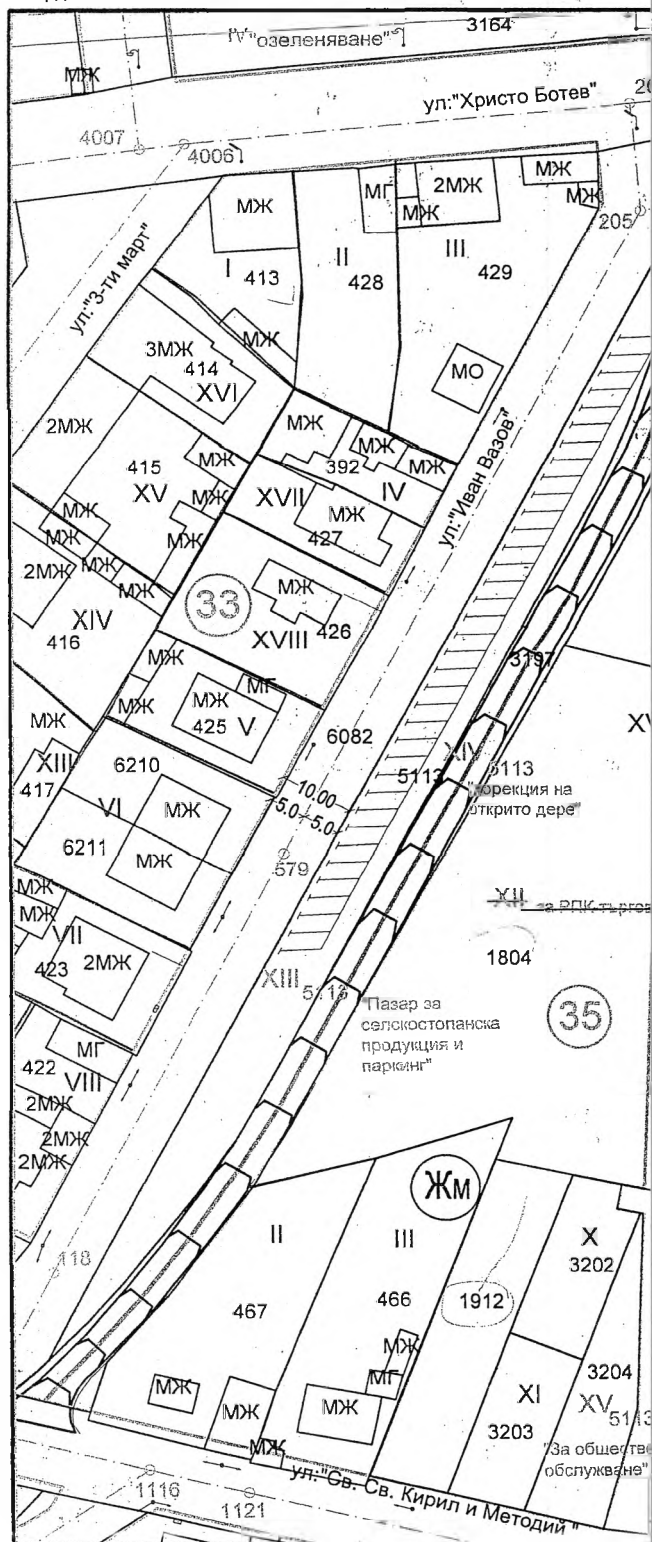
единатна система 2005

М 1:1000



бележка:

- а ПИ 03719.502.431, ПИ 03719.502.432 и ПИ 03719.502.433 има действащ ПУП-ПР одобрен със Заповед 219/01.04.2002г. на Зам. Кмета на Община Белослав
- а ПИ 03719.502.467 и ПИ 03719.502.466 има действащ ПУП-ПР одобрен със Заповед №456/11.06.2003г. на Зам. Кмета на Община Белослав
- а ПИ 03719.502.3198 и ПИ 03719.502.3199 има действащ ПУП-ПР одобрен със Заповед №944/04.12.2003г. на Зам. Кмета на Община Белослав
- а ПИ 03719.502.3202 и ПИ 03719.502.3203 има действащ ПУП-ПР3 одобрен със Заповед №629/04.04.2005г. на Зам. Кмета на Община Белослав
- а ПИ 03719.502.5113, ПИ 03719.502.3197 и ПИ 03719.502.3204 има действащ ПУП-ПР одобрен със Заповед №758/16.10.2012г. на Зам. Кмета на Община Белослав



ЛЕГЕНДА

35

номер на квартал

II₁₈₃

номер на УПИ

183

номер на ПИ

502

номер на кад. район

геодезически заснета ситуация

ограничителна линия на застрояване

регулация ПР и ПЗ

осова линия/осова точка

ВИДОВЕ УСТРОЙСТВЕНИ

Устройствена зона за

УЛИЧНА МРЕЖА

СЪБИРАТЕЛНА УЛИЦА

ОБСЛУЖВАЩА УЛИЦА

ПЕШЕХОДНИ АЛЕИ И