

ДО
ИНЖ. ХРИСТИНА ГЕНОВА
ДИРЕКТОР НА
РИОСВ-ВАРНА

УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение

от

„СТРОЙТРАНС 2011“ ЕООД

Представявано от Мг. Регламент (ЕС) 2016/679 Секоп,

С адрес гр. Варна 9000 ул. Годор Бояджиев 3, офис 1

Тел. за връзка – 0886 093909 адв. Станоев, e-mail : adv.stanoeff@gmail.com

1. Характеристика на инвестиционното предложение:

Със Заповед № 649/01.06.2020г. на кмета на Община Балчик за разрешение за изменение на ПУП-ПЗ за УПИ II и УПИ III, кв. 241, с. Кранево, се образуват едно ново УПИ. Новото УПИ V ще е с площ от 6 074 кв. м, с отреждане Жк – за хотел и обществено обслужване, С плана за застрояване се предвижда отреждане за курортно застрояване / Ок/, със средно застрояване – Н макс. – 12 m.

Изграждане на футболно игрище с изкуствено покритие и паркинг в УПИ V, кв. 241, в землището на с. Кранево, общ. Балчик.

Футболното игрище ще бъде изградено и оградено по най – съвременните технологии, като до него ще бъде изграден и паркинг който ще обслужва игрището и банския хотелски комплекс.

2. Описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ; необходимост от други свързани с основния предмет спомогателни или поддържащи дейности, в т.ч. ползване на съществуваща или необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура (пътница/улицы, газопровод, електропроводи и др.); предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:

Не се предвижда от изграждане на нова техническа инфраструктура. До имота има път с трайна настилка, канализация и ел. Мрежа. В имота има изграден трафопост.

Застрояването на имота е указано с ограничителни линии съгласно Визата за проектиране, при спазване на следните устройствени показатели:

ПУП-ПЗ е съобразен с Наредба № 7/2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Стойности на показателите на застрояване:

- максимална плътност на застрояване – 30 %;
- максимална интензивност на застрояване – Кинт.=1.5;
- процент на минималната озеленена площ – 50

Предвидените изкопни работи са свързани с изграждането на игрището. Достъпът до обекта ще се осъществява по съществуващи общински пътища. Няма да се изградят нови пътища. Няма да се извършват взривни дейности.

Ще се изградят в имота отклонения за електроснабдяване и водоснабдяване, както и канализационна система за отпадъчни води към ПСОВ.

По време на строителството няма да се използват взривни материали.

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение:

За територията има издадено Решение № ЕО 5/2011 за преценяване необходимостта от извършване на Екологична оценка на Подобен устройствен план – План за регулация за масив 25, без да са включени имоти с № 39459.25.40 и №39459.25.8, с. Кранево, общ. Балчик.

Изграждането на игрището и паркинга ще се съобрази с всички необходими законови изисквания за тяхното изграждане, Закона за устройство на територията, Закона за устройство на Черноморското крайбрежие и др.

4. Местоположение на площадката - населено място, община, квартал, поземлен имот, географски координати (по възможност във WGS 1984), собственост, близост до или засягане на защитени територии и територии за опазване обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура

Строежът на обекта е в УПИ V, кв. 241 с. Кранево, Общ. Балчик, Област Добрич. УПУ-то обхваща територията на ПИ 39549.25.524 и ПИ 39549.25.523.

Обектът не е разположен в защитена територия по смисъла на закона на Закона за защитените територии. Попада в защитена зона „Батова“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 на Закона за биологичното разнообразие.

Не попада и в обект за опазване на културното наследство.

Не се очаква трансгранично въздействие.

5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията:

През строителния период ще се използват цимент, пясък, дърво, желязо, пластмаса и други суровини и материали. Ограничени количества електроенергия и вода.

През периода на експлоатацията основно ще се използват питейна вода и електроенергия.

Водоснабдяването ще се осъществява от водопроводна мрежа на „Водоснабдяване и канализация“.

Електрозахранването ще се осъществи от съществуващата електропрепосна мрежа, посредством полагане на подземен кабел и в съответствие със съгласуваната схема на ел. захранване на района.

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 очакват вещества, които ще бъдат емитирани от дейностите.

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

Емисии на вредни вещества в атмосферния въздух ще се образуват единствено в резултат от движението на МПС при строителството. Това няма да повлияе на общия фон. Изграждането ще е през неактивния туристически период.

Отоплението не се предвижда.

8. Отпадъци, които се очакват да се генерират:

Ще се генерират ограничено количество строителни отпадъци. Строителните отпадъци, ще се третират съобразно екологичното законодателство и извозват по маршрут определен от кмета на общината.

При експлоатацията ще се формират различни видове битови отпадъци, свързани с характера на извършваните дейности в хотела. Отпадъците ще бъдат обхванати от системата на община Балчик за организираното им събиране и извозване.

Няма да се формират производствени отпадъци.

9. Отпадъчни води (оачквано 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 и канализационна система/повърхностен воден обект/водоплътна изгребна яма и др.):

От обекта ще се отделят:

Битово – фекалните отпадъчни води. Тяхното количество ще е около 0,01 куб. м на ден през неактивния сезон и около 0,05 куб. м през активния сезон. Канализационна мрежа е в самия имот. Ще бъде проектирана и изградена схема за обхващане на дъждовните води.

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението (в случаите по чл. 99б 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):

При изграждане на обекта не се очаква да бъдат налични опасни химични вещества, които да се класифицират с нисък или висок рисков потенциал.

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста ЗООС.

II. Друга информация (не е задължително за попълване) – Няма.

Приложение:

1. Документи доказващи право на възложителя – нотариален акт и скица.
2. Други документи по преценка на уведомятеля:
 - Копие от изработен ПУП-ПРЗ, със задание;
 - Копие от Заповед № 649/01.06.2020г. на кмета на Община Балчик за разрешение за изменение на ПУП-ПРЗ.
3. Електронен носител – 2 бр.
4. Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено от мен по електронна поща и в оригинал.

С уважение,

Максим Василевич Секов

„СТРОЙТРАНС 2011“ ЕООД

**ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН–
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ НА УПИ V,
кв. 241, с. Кранево**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „СТРОЙТРАНС 2011” ЕООД

ЧАСТ: ГРАДОУСТРОЙСТВО

ФАЗА: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

Проектант:

.....

Проектант:

.....

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ПЛАН
ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ НА УПИ V НА КВ. 241,
С. КРАНЕВО

Настоящото изменение на подробния устройствен план е изготвено във връзка с възникнала инвестиционна инициатива.

План за регулация.

От УПИ II и УПИ III кв. 241, с. Кранево, се образуват един УПИ. УПИ V с площ от 6074 кв. м.

Плана за застрояване:

С плана за застрояване се предвижда отреждане за курортно застрояване / Ок/, със средно застрояване – Н макс. – 12 m

ПУП-ПЗ е съобразен с Наредба № 7/2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Стойности на показателите на застрояване:

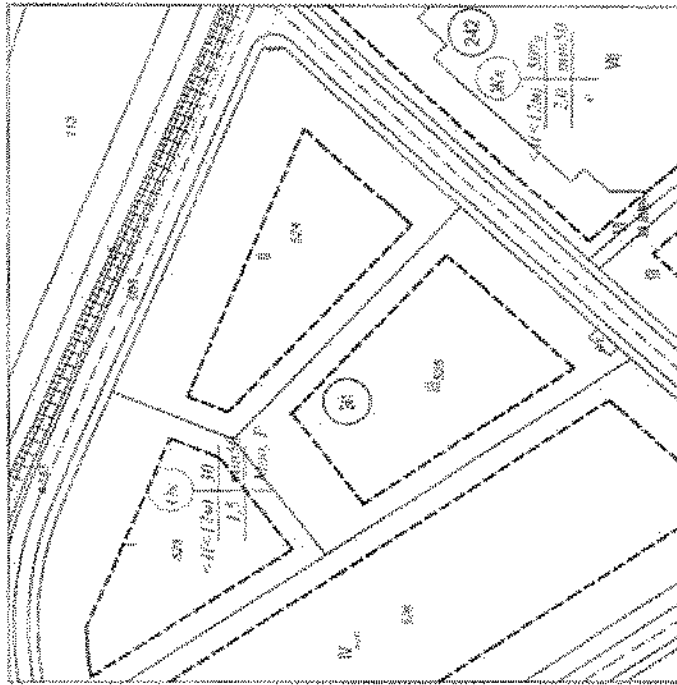
- максимална плътност на застрояване – 30 %;
- максимална интензивност на застрояване – Кинт.=1,5;
- процент на минималната озеленена площ – 50%.

Проектант:

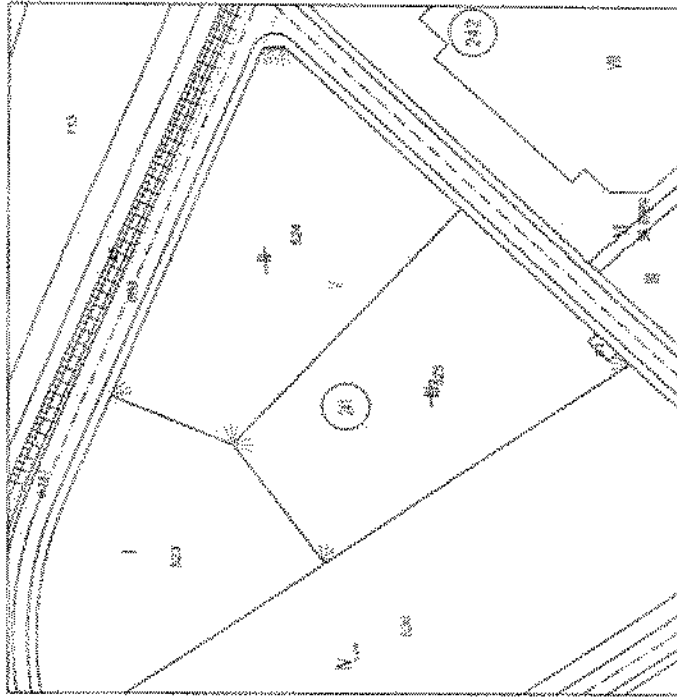
Проектант:

ПУТ - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ НА ЗЕМ. ДАТ. С. КРАНОНО

КЪВАДА ОТ ДЕЙСТВАЩИЯ ПУТ - ПРЗ



ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУТ - ПР



ОБЪКТ - ПУТ на ПР V и VI ДАТ. С. КРАНОНО

КОМПЛЕКТЕН ЧЕРТЕЖ № 001/2014

ПРОЕКТАНТ - ИД

ИЗП. - ИД

ДАТА ЧЕРТ. В. - МАЙ 2014

МАЩАБ - 1:500

ЛИСТ - 001/2

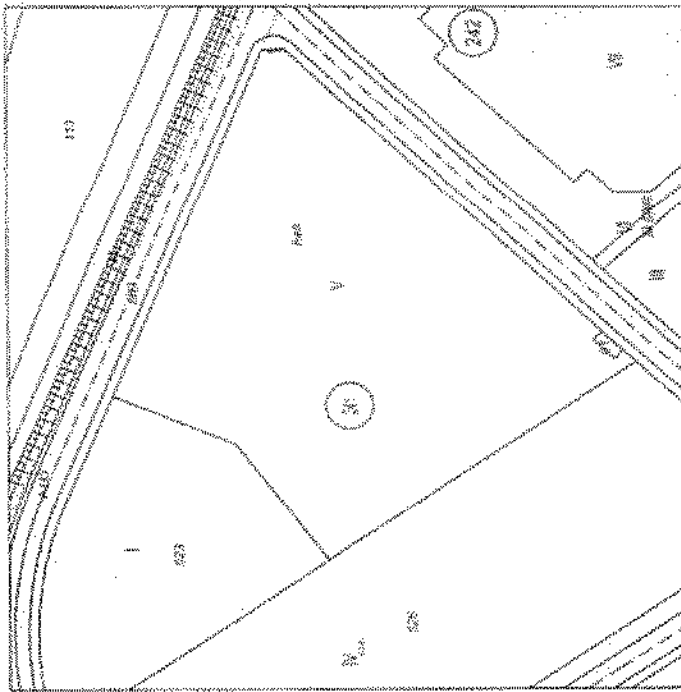
Чертеж:

Кмет на Общ. Водник

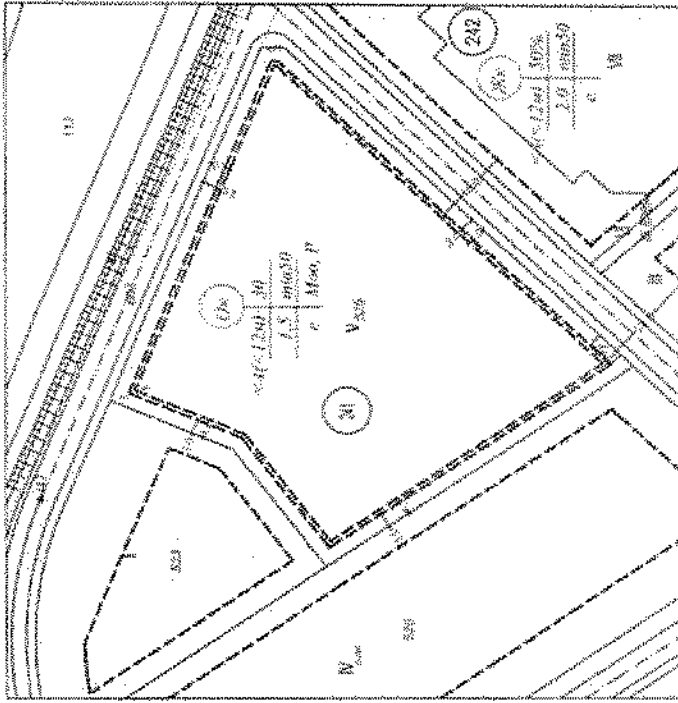
/И. Атанасов/

ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЈИ И ЗАСТРОЈВАНЕ НА ЗА УГЛУ НА КВ. 241, С. КИШНИКО

ПУП - ПР



ПУП - ПЗ



Вид на регулација	Вид на застројвање	Вид на инфраструктура	Вид на земјоправо	Вид на земјоправо	Вид на земјоправо	Вид на земјоправо	Вид на земјоправо	Вид на земјоправо	Вид на земјоправо
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Орѓан
 Екземпляр на План
 /1 Астана/

СРЕД	ПУП - ПЗ на КВ. 241, С. КИШНИКО	МАШИЗ	МАШИЗ	МАШИЗ
МАШИЗТАН	ПУП	ПУП	МАШИЗ	МАШИЗ
МАШИЗ	МАШИЗ	МАШИЗ	МАШИЗ	МАШИЗ
МАШИЗ	МАШИЗ	МАШИЗ	МАШИЗ	МАШИЗ
МАШИЗ	МАШИЗ	МАШИЗ	МАШИЗ	МАШИЗ



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ДОБРИЧ

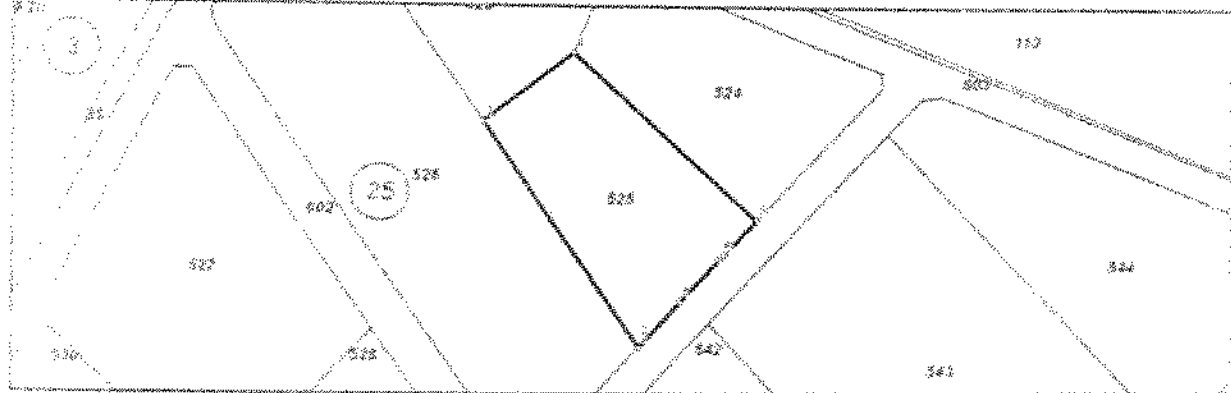
9300 ПОЩЕНСКА КУТИЯ 12, Бул. "ДОБРУДЖА" №28, ет.3, 056602473, 601278,
dobrich@sdzavstre.bg, БУЛСТАТ +359362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-104199-07.03.2016 г.

Поземлен имот с идентификатор 39459.25.525

с. Кранево общ. Балчик, обл. Добрич
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед 300-5-74/15.09.2003 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АГКК
Последно изменение със заповед: КД-14-08-819/22.06.2012 г. на НАЧАЛНИКА НА СГКК - ДОБРИЧ
Адрес на поземления имот: с. Кранево, местност 3-ЩЕ С.КРАНЕВО
Площ: 2957 кв.м
Трайно предназначение на територията: Земеделска
пачина на трайно ползване: Изоставена орна земя

Координатна система БГС2005



М 1:2000

Номер по предложен план: 39459.25.49, квартал: 241, парцел: III
Съседи: 39459.25.602, 39459.25.524, 39459.25.523, 39459.25.526

Властелиници
"СТРОЙТРАНС 2011" ЕООД
Площ 2957 кв.м. от правото на собственост
Потариален акт № 64 том II рег. 480 дело 155 от 01.03.2016г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА
по БАЛЧИК

Списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот:

Координатна система БГС2005

Точка №	Координати	
	X [m]	Y [m]
1	4804330.22	708167.21
2	4804317.35	708155.40
3	4804381.42	708111.57
4	4804400.99	708136.77
5	4804353.44	708188.50
6	4804343.25	708179.15
7	4804342.23	708176.22

Скица № 15-104199-07.03.2016 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-83917-07.03.2016 г.



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

Улица 1518, гр. Добрич, в. 101001 №1
Тел: 02/95 53 83, факс: 02/955 53 23
ACAD@CADASTRE.BG * WWW.CADASTRE.BG

Исходящ № 25-124572-10.08.2018 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ
за характеристики на поземлен имот
в Земеделска територия

Службата по геодезия, картография и кадастър - ГР. ДОБРИЧ, във връзка с подадено Заявление за услуги от Кадастрална Карта и Кадастрални Регистри (КККР) с вх. № 01-305753-09.08.2018 г., издава

Удостоверение за характеристика на поземлен имот, находящ се в с. Кранево с категория на землището 4.

Поземлен имот с идентификатор: 39459.25.524
Адрес / местност: с. Кранево, местност 3-ЩЕ
С.КРАНЕВО
Вид на територията: Земеделска
Начин на трайно ползване: Изоставена орна земя
Площ: 3117 кв.м.

1. Категория на земята при неполивни условия: ПЕТА

2. Местоположение на поземления имот спрямо строителните граници на населеното място, в което се намира:

- граници
- до 1 км
- от 1 до 3 км
- от 3 до 6 км
- от 6 до 8 км

3. Местоположение на поземления имот спрямо пътната мрежа с трайна настилка:

- граници с пътната мрежа
- до 1 км
- над 1 км

Изра
/инж.Дим

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР ГР. ДОБРИЧ

9300, ПОЩЕНСКА КУТНИЯ 12, Бул. "ДОБРУДЖА" №28, ст.3,
058/602473; 601278, dobrich@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

Стр. 1 от 1