

## ЗАДАНИЕ

ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН –  
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ за УПИ II, кв. 252, по  
плана на с. Кранево, община Балчик

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: "КРАНЕЯ ИНВЕСТ" ЕООД  
"БИЙЧ РИЗОРТ" ЕООД

1. **Обхват и граница на територията:**  
Имота е разположен на територията на с. Кранево, община Балчик.  
Имота е площ 5998 м<sup>2</sup>. Имота граничи: на запад, север и юг – с улици, а на  
изток – с други два урегулирани поземлени имоти.
2. **Анализ на съществуващото положение:**
  - а/ **Характер и статут на територията:**  
Имотът е със статут на урбанизирана територия, с предназначение – за  
курортно строителство.  
Имотът не е водоснабден и електроснабден. Около него има изградена  
частична инфраструктура.
  - в/ **Собственост:** "КРАНЕЯ ИНВЕСТ" ЕООД и "БИЙЧ РИЗОРТ" ЕООД,  
съгласно документ за собственост: нотариален акт.
3. **Насоки за бъдещо развитие:**
  - а/ **Цел на разработката:**  
Настоящото задание се прави във връзка с възникнала нужда от  
реализиране на дейности в сферата на общественото обслужване.
  - б/ **План за застрояване и регулация:** Имота се разделя на два УПИ. За тях  
се предвижда отреждане за ЖС, със следните показатели:  
**Градоустройствени показатели за Гоземления имот:**  
Плътност на застрояване: до 70%  
Интензивност на застрояване: до 2  
Озеленена площ: минимално 30%  
Височина ≤ 12 м.  
Ограничителните линии на застрояване: на 3 м. от северната и южната  
улица, на западната имотна граница с улицата, свързано между двата  
новообразувани имота и от 1/3 Н от страничната, изтокния имотна граница

Възложители:  
/ "КРАНЕЯ ИН

.....  
/ "БИЙЧ РИЗО

Предложил:.....  
/ Гл. Архитект/

Одобрил:.....  
/ Кмет /

## СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ДОБРИЧ

9300, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 12, Бул. "ДОБРУДЖА" №26, ет.3, 058/602473, 601278,  
dobrich@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130062903

### СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-481976-05.05.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 39459.25.616

С. Кранево, общ Балчик, обл. Добрич

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед 300-5-74/15.09.2003 г.

на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 12.08.2015 г.

Адрес на поземления имот: с. Кранево, местност 3-ЩЕ С.КРАНЕВО

Площ: 5998 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди

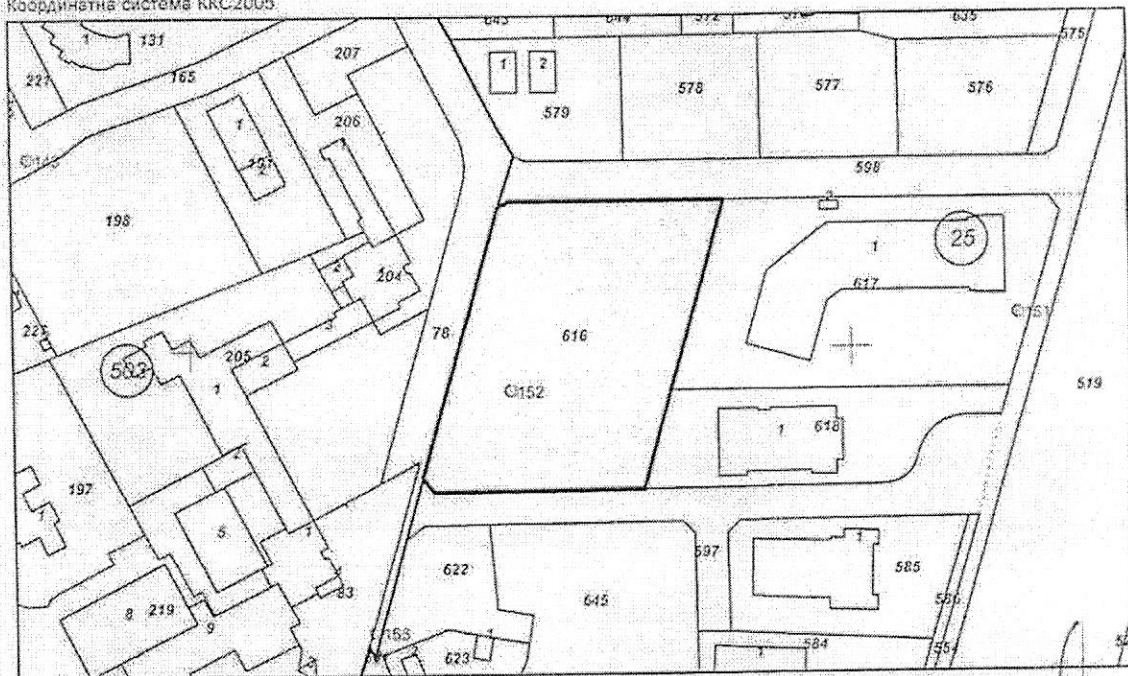
Собственици по данни от КРНИ:

1. 203091224, "КРАНЕЯ ИНВЕСТ" ООД

площ 5998 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 86 том V рег. 1948 дело 786 от 11.08.2015г., издаден от Служба по вписванията гр. Балчик

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Предишен идентификатор: 39459.25.580

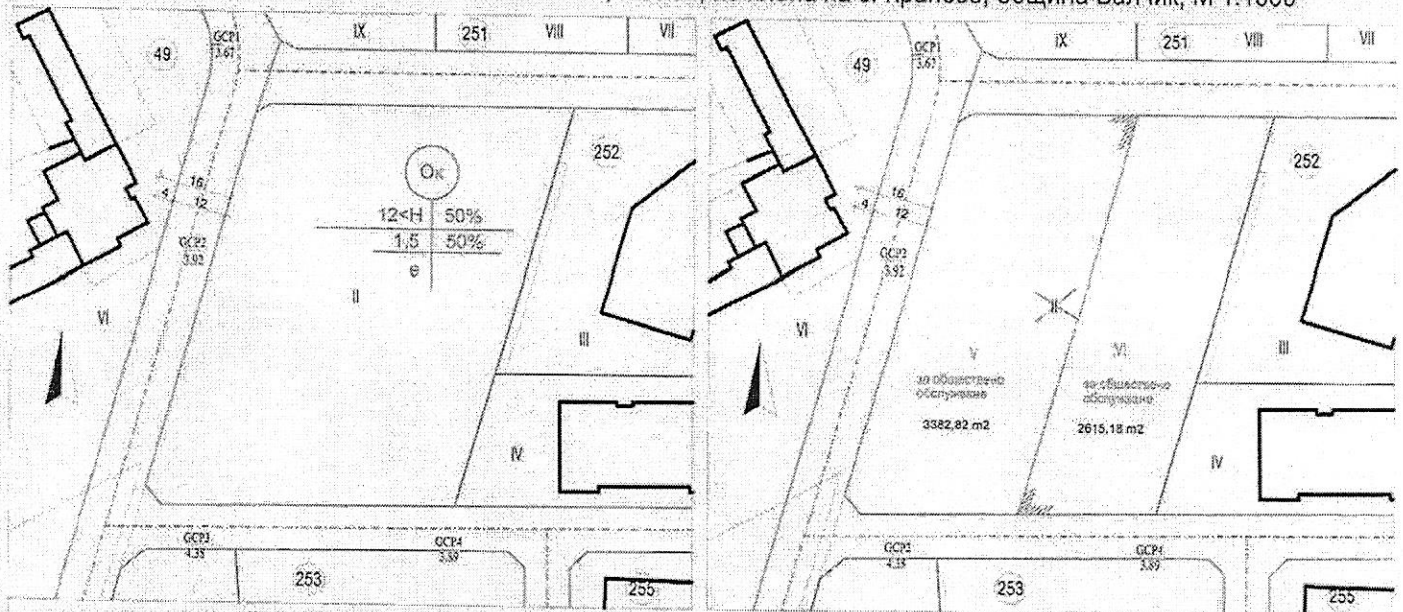
Номер по предходен план: 39459.25.25; 39459.25.27, квартал: 252, парцел: 1

Съседни: 39459.25.597, 39459.25.618, 39459.25.617, 39459.25.598, 39459.503.78

Скица № 15-481976-05.05.2023 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 09-6891-05.05.2023 г.

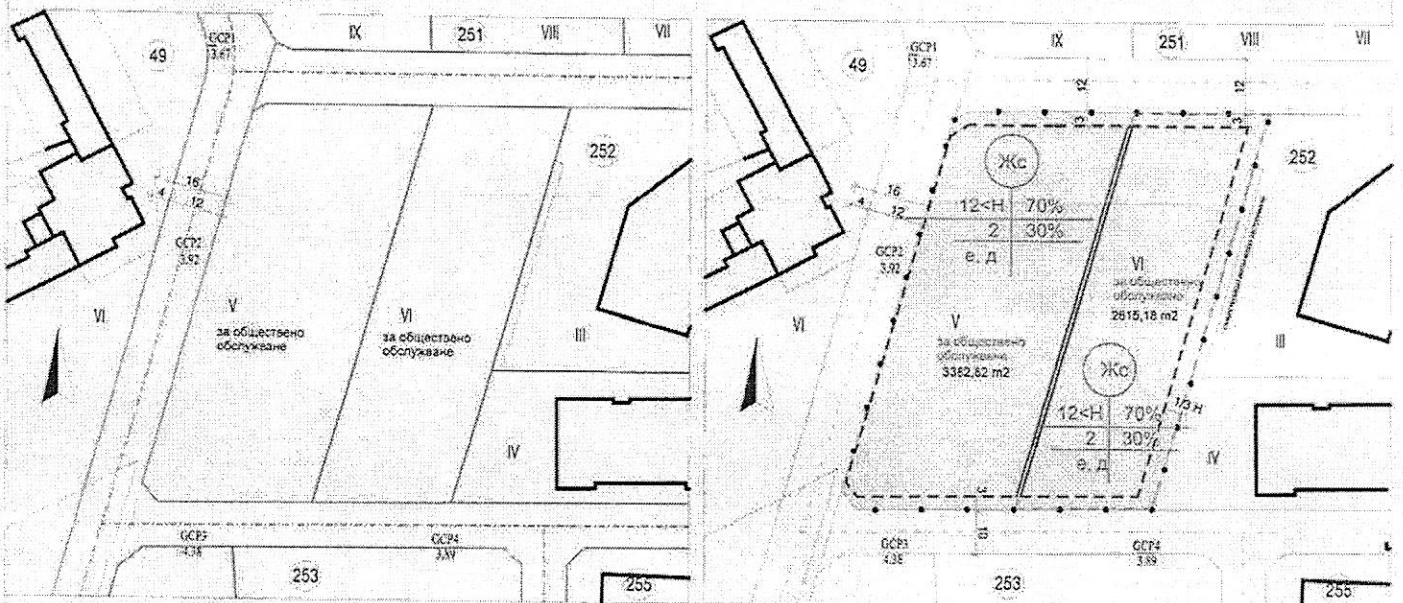


СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ДОПУСКАНЕ ИЗРАБОТВАНЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ за УПИ II, кв. 252, по плана на с. Кранево, община Балчик, М 1:1000



ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩИЯ ПУП, върху одобрена кадастрална карта, М 1:1000

ПЛАН ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА РЕГУЛАЦИЯТА М 1:1000



ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ М 1:1000

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ М 1:1000

ЛЕГЕНДА

Улични регулационни и вътрешни регулационни линии

Устройствена зона за жилищно строителство със средна височина

Обслужващи улици

Ограничителни линии на застрояване

За основното застрояване

За допълващо и подземно застрояване

УПИ

УПИ V и УПИ VI, кв. кв. 252, по плана на с. Кранево, община Балчик

устройствена зона Жс височина начин на застрояване Плътност на застр. Кинт. Плътност на озеленяване

за УПИ V: за многофункционална спортна зала 3382.82 m<sup>2</sup>

за УПИ VI: за многофункционална зала за събития 2615.18 m<sup>2</sup>

ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ:

Плътност: <= 70%

Кинт. <= 2

Пл. озеленяване >= 30%

Максимална Н стреха = 15 м.

С подробния устройствен план се За УПИ VI се предвижда и подземно застрояване в границите на целия имот, както и допълващо застрояване до плътна ограда с височина до 2,20 м., разположена изцяло в собствения имот.

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:

"КРАНЕЯ ИНВЕСТ" ЕООД  
"БИЧ РИЗОРТ" ЕООД

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

арх. Елена Иванова

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

инж. Стефан Добрев

Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 (ДВ, бр. 67 от 2019 г., в сила от 28.08.2019 г.)

ДО  
ДИРЕКТОРА НА  
РИОСВ ВАРНА

**УВЕДОМЛЕНИЕ**  
за инвестиционно предложение

„КРАНЕЯ ИНВЕСТ“ АД,  
ГР. ВАРНА, Р-Н „ПРИМОРСКИ“, М. „СВ. НИКОЛА“ 218, ЕТ.3, АП.11  
И „БИЙЧ РИЗОРТ“ ЕООД  
ГР. СИЛИСТРА, УЛ. „ДОБРУДЖА“ №41, ЕТ.5

Телефон за връзка: 0895434499 Иглика Годорова  
Адрес за кореспонденция: с. Кранево, ул. Крайбрежна 7, Хотел Casa di Fiore Spa & Medical

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДИРЕКТОР,**

Уведомяваме Ви, че „КРАНЕЯ ИНВЕСТ“ АД, и „БИЙЧ РИЗОРТ“ ЕООД  
имат следното инвестиционно предложение

1. Характеристика на инвестиционното предложение:

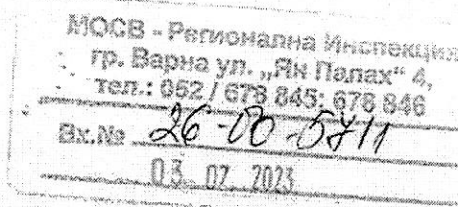
Реализация на инвестиционно предложение след одобряване на ПУП-ПРЗ за делба на имота. За изработването на ПУП-ПРЗ има издадена Заповед №689/06.06.2023г. на кмета на общ. Балчик. За в поземлен имот 39459.25.616, област Добрич, община Балчик, с. Кранево, вид територия урбанизирана, НТП „Незастроен имот за жилищни нужди“, площ 5998 кв. м. Ще се промени устройствената зона Жс „Жилищно застрояване“, конкретно отреждане „За обществено обслужване“. Ще се изградят:

- Многофункционална зала за събития, в УПИ V, кв. 252, с площ 3382,82 кв.м;
- Многофункционална спортна зала, в УПИ VI, кв.252, с площ 2615,18 кв.м.

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/улици, газопровод, електропроводи и др.); предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:

След делба на имота всяка ат фирмите ще предприеме съответните действия за да изгради реализира инвестиционните си намерения.

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



За територията на масив 25, в землището на с. Кранево, общ. Балчик има издадено Становище по преценка ЕО на директора на РИОСВ-Варна. Разглежданият имот е част от този масив.

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

Местоположението на поземленият имот с идентификатор 39459.25.616, област Добрич, община Балчик, с. Кранево, с площ 5998 кв. м.

Територията не попада и в обект за опазване на културното наследство.

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

През строителния период ще се използват цимент, пясък и други суровини и материали. Ограничени количества нефто продукти и вода.

През периода на експлоатацията основно ще се използват слънчевата енергия.

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 да са опасни при контакт с води.

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

Емисии на вредни вещества в атмосферния въздух не се очакват

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

Получените отпадъци ще се събират и ще се съхраняват в контейнери, затварящи се плътно с капак.

Общото количество отпадъци ще е около 2 м<sup>3</sup>.

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.):

Формираните отпадъчните води се отвеждат към пречиствателна станция „Албена“.

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):

ИП не касае обекти с висок и нисък рисков потенциал, съгласно чл. 99б ЗООС.

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста ЗООС и чл. 31 от ЗБР.

II. Друга информация (не е задължително за попълване) – Няма.  
Моля да бъде допуснато извършването само на ОВОС (в случаите по чл. 91, ал. 2 ЗООС, когато за инвестиционно предложение, включено в приложение № 1 или в приложение № 2 към ЗООС, се изисква и изготвянето на самостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2 ЗООС) поради следните основания (мотиви): Не е приложимо

Прилагам:

1. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение:

- Копие от нотариален акт;
- Копие от скица на имота.
- Копие от Заповед №689/06.06.2023г. на кмета на общ. Балчик.

3. Други документи по преценка на уведоителя: Копие от задание, обяснителна записка и изработен ПУП-ПРЗ;

4. Електронен носител – 1 бр.

5. Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено на посочения за кореспонденция адрес чрез лицензиран пощенски оператор.

с. Кранево, ул. Крайбрежна 7, Хотел Casa di Fiore Spa & Medical  
Иглика Тодорова, тел.: 0895 43 44 99

Дата: .....

Уведом

Iglika  
Stefan  
Todorc

igned by  
inova

.07.03

07.00.17 +03'00'