

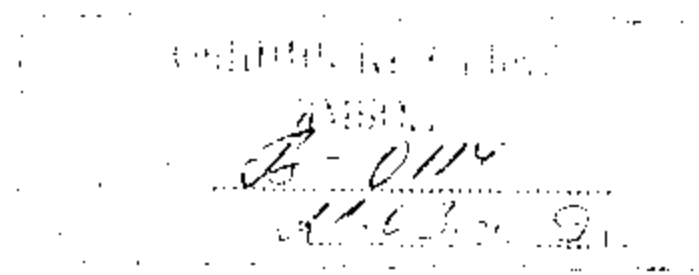


РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Общинска администрация
Ямбол

ОБЩИНА ЯМБОЛ

№ и 2801-*15202*.....

Дата: *21.03.* 2019 г.



ДО

ОБЩНСКИ СЪВЕТ
Я М Б О Л

ДОКЛАД

ОТ ИНЖ. ГЕОРГИ СЛАВОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ЯМБОЛ
чрез Илиана Бицова - за кмет на община Ямбол със зап.№РД/02-00218/20.03.2019 г.

ОТНОСНО: *Одобряване на проект за изменение на действащия ПУП-ПРЗ за част от кв. 159 и кв. 159А по плана на гр. Ямбол-Промислена зона*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация Ямбол е постъпило заявление с рег. № УТС-01067/12.06.2018 г. от **"ДК-ЯМБОЛ" ЕООД**, ЕИК 201713663, гр. Ямбол с управител Данчо Виденов, чрез пълномощник Тодор Танев. "ДК-ЯМБОЛ" ЕООД е собственик на:

- поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 87374.511.20 по кадастралната карта на гр. Ямбол и сградите в него, съгласно Нот. акт № 73 том 10 рег. 3421 дело 1895 от 26.05.2017 г. на Служба по вписванията /СВ/-Ямбол. Поземлен имот 87374.511.20 съответства на урегулиран поземлен имот /УПИ/ XXIII-6922 „за производствено складова дейност и търговия“ в кв. 159 по плана на гр. Ямбол – Промислена зона;

- ПИ 87374.511.23 по кадастралната карта на гр. Ямбол, с НТП За второстепенна улица, съгласно Нот. акт № 25 том 28 рег. 9152 дело 5027 от 27.10.2014 г. на СВ-Ямбол. ПИ 87374.511.23 съответства на улица между квартали 159 и 159А по плана на града – Промислена зона между осови точки О.Т.512-569-568;

- ПИ 87374.511.24 по кадастралната карта на гр. Ямбол и сградата в него, съгласно учредителен акт /устав/ том 20 рег. 8076 от 13.09.2013 г. на СВ-Ямбол. ПИ 87374.511.24 съответства на УПИ I „за производствено складова дейност, търговия и услуги“ в кв. 159А по плана на гр. Ямбол – Промислена зона;

- ПИ 87374.511.25 по кадастралната карта на гр. Ямбол и сградата в него, съгласно учредителен акт /устав/ том 20 рег. 8076 от 13.09.2013 г. на СВ-Ямбол. ПИ 87374.511.25 съответства на УПИ XVI-АД"Домостроене" в кв. 159 по плана на гр. Ямбол – Промислена зона;

- ПИ 87374.511.398 по кадастралната карта на гр. Ямбол, съгласно учредителен акт /устав/ том 20 рег. 8076 от 13.09.2013 г. на СВ-Ямбол. ПИ 87374.511.398 съответства на УПИ XXIV-6922 "за графопост" в кв. 159 по плана на гр. Ямбол – Промислена зона;

- ПИ 87374.511.401 по кадастралната карта на гр. Ямбол и сградата в него, съгласно Нот. акт № 12 том 6 рег. 1928 дело 1036 от 22.03.2016 г. на СВ-Ямбол. ПИ 87374.511.401 съответства на УПИ XIV-6922 „за производствено складова дейност и търговия“ в кв. 159 по плана на гр. Ямбол – Промислена зона;

- ПИ 87374.511.461 по кадастралната карта на гр. Ямбол и сгради в него, съгласно учредителен акт /устав/ том 20 рег. 8076 от 13.09.2013 г. на СВ-Ямбол. Част от ПИ 87374.511.461 съответства на УПИ XV-511.461 „за производствена, складова и търговска дейност“ в кв. 159 по плана на гр. Ямбол – Промислена зона, за останалата част няма предвиден урегулиран поземлен имот;

8600 Ямбол, ул. Г. С. Раковски 7
e-mail: yambol@yambol.bg
web: www.yambol.bg

- ПИ 87374.511.462 по кадастралната карта на гр. Ямбол, съгласно учредителен акт /устав/ том 20 рег. 8076 от 13.09.2013 г. на СВ-Ямбол. За ПИ 87374.511.462 действащият регулационен план не предвижда урегулиран поземлен имот;

- ПИ 87374.511.21 по кадастралната карта на гр. Ямбол, с НТП За второстепенна улица, съгласно учредителен акт /устав/ том 20 рег. 8076 от 13.09.2013 г. на СВ-Ямбол и Нот.акт № 25 том 28 рег. 9152 дело 5027 от 27.10.2014 г. на СВ-Ямбол. ПИ 87374.511.21 съответства на улица в кв. 159 и между квартали 159 и 159А по плана на града – Промислена зона.

Съгласно действащия Общ устройствен план на града, имотите са разположени в устройствена зона за предимно производствена дейност /Пп/.

Искането на заявителя е направено на основание чл. 135, ал. 1 от ЗУТ и е за разрешаване на изменение на действащия ПУП-ПРЗ на основание чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ за всички описани по-горе имоти в кв. 159 и кв. 159А по плана на гр. Ямбол – Промислена зона.

Исканото изменение се състои в следното:

- образуване на нов УПИ XV с отреждане „за производствена, складова и търговска дейност“, получен от обединяване на: УПИ XXIII-6922 в кв.159 /87374.511.20/, ПИ 87374.511.23, УПИ I в кв. 159А /ПИ 87374.511.24/, УПИ XVI в кв. 159 /ПИ 87374.511.25/, УПИ XXIV-6922 в кв. 159 /ПИ 87374.511.398/, УПИ XIV-6922 в кв. 159 /ПИ 87374.511.401/, УПИ XV-511.461 в кв. 159 /ПИ 87374.511.461/, ПИ 87374.511.462, част от ПИ 87374.511.21.

- За новопроектирания УПИ, съобразно ОУП, се предвиждат начин, характер на застрояване и градоустройствени показатели, отговарящи на изискванията за устройствена зона за предимно-производствени дейности /Пп/ – плътност на застрояване - 80%, коефициент на интензивност - 1,2, минимална озеленена площ - 20%, височина на застрояване, съобразена с технологичните изисквания на бъдещите производства, начин на застрояване-свободно, съобразен с наличието на съществуващите сгради.

Към Заявление с рег.№ УТС-01067/12.06.2018 г. са приложени: искане на основание чл. 135, ал. 1 от ЗУТ, задание за изработване на проект за изменение на ПУП, скица-предложение за исканото изменение на ПУП-ПРЗ, копие на скици от СГКК-Ямбол за поземлените имоти, документите за собственост, Пълномощно с рег. №965/26.02.2018 г.

Във връзка с гореописаното заявление е направена справка по действащата Кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Ямбол, в Агенция по вписванията и Електронния портал на АГКК-КАИС по отношение на собствеността на всички имоти, засегнати от исканото изменение. Същата показва, че в ПИ 87374.511.461 като носител на ограничено право – право на строеж с нотариален акт от 2014 г. е вписан „ЕВН България Електроразпределение“ АД, а в ПИ 87374.511.398 като собственик на двете сгради в имота с нотариален акт от 2000 г. е вписан ЕТ„Икар-Ваня Михайлова“. С оглед на констатираното, същите се явяват заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ. Което изисква да фигурират като заявители на исканата процедура по изменение на ПУП или да е представено тяхно писмено нотариално заверено съгласие за изменението. С писмо с изх. № 2801-10746/19.06.2018 г., от заявителя на исканата промяна на ПУП, е поискано отстраняване на нередностите по заявлението.

С вх. № 2801-13205/31.07.2018 г. са представени Декларация-съгласие от 27.06.2018 г. за изменение на ПУП от „Електроразпределение Юг“ ЕАД – КЕЦ Ямбол и Удостоверение изх. № 2801-13166/31.07.2018 г. за съборени сгради 87374.511.398.1 и 87374.511.398.2, с което отпада собствеността върху тях. С представянето на тези документи нередностите по заявлението са отстранени.

Непосредствено засегнатата от предвижданията на изменението на подробния устройствен план е част от ПИ 87374.511.40, участваща в УПИ XV-511.461. ПИ 87374.511.40 е публична общинска собственост с НТП – за второстепенна улица. Ето защо за предлаганото изменение се изисква съгласието на Общински съвет-Ямбол в качеството му на заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, което е дадено с Решение на XXXVII-10/30.10.2018 г., т.1 на Общински съвет-Ямбол.

Обстоятелството, че обхватът на гореописаното изменение на ПУП е повече от един квартал, обуславя разрешаването за изработването му да бъде дадено с решение на Общинския съвет по предложение на кмета на общината, в съответствие с чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ. С Решение на XXXVII-10/30.10.2018 г., т.2 на Общински съвет-Ямбол е одобрено задание за проектиране и дадено на „ДК-ЯМБОЛ“ ЕООД, ЕИК 201713663, гр. Ямбол разрешение за изменение на действащия Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за УПИ XXIII-6922 в кв.159 /87374.511.20/, ПИ 87374.511.23, УПИ I в кв. 159А /ПИ 87374.511.24/, УПИ XVI в кв. 159 /ПИ 87374.511.25/, УПИ XXIV-6922 в кв. 159 /ПИ 87374.511.398/, УПИ XIV-6922 в кв. 159 /ПИ 87374.511.401/, XV-511.461 в кв. 159 /ПИ 87374.511.461/, ПИ 87374.511.462 и част от ПИ 87374.511.21. Решението е съобщено с обявление рег. № О-0424/05.11.2018 г. по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

По процедурата за разрешаване на гореописаното изменение на ПУП има становище № СГА-027/04.09.2018 г. на главния архитект на Община Ямбол.

Изработеният проект за изменение на действащия ПУП-ПРЗ е внесен за разглеждане на Общински експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/ - Ямбол с рег. № УТС-02385/19.12.2018 г. от „ВИДЕНОВ ГРУП“ ООД, ЕИК 128621398 с управител Росен Николов, чрез пълномощник Тодор Танев. Към проекта са приложени удостоверения от Агенция по вписванията с

изх.номера № 20181206100513/06.12.2018 г. и № 20181205150437/05.12.2018 г., както и Договор за преобразуване чрез вливане от 19.09.2018 г. с вх.рег. № 8623/07.12.2018 г. на СВ-Ямбол. Съгласно същия е направено преобразуване на "ДК-ЯМБОЛ" ЕООД, ЕИК 201713663 чрез вливането му във „ВИДЕНОВ ГРУП" ООД, ЕИК 128621398, с което цялото имущество на преобразуващото се дружество преминава към приемащото дружество, включително и поземлените имоти, в обхвата на гореописаното изменение на ПУП-ПРЗ.

На основание чл. 128 от ЗУТ проектът за ПУП е съобщен на заинтересуваните лица с обявление в Държавен вестник бр. 9/29.01.2019 г. и с рег. № О-0030/04.02.2019 г. В законоустановения срок няма постъпили възражения.

С Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри с № 25-223943-19.12.2018 г. на СГКК-Ямбол, гореописаният проект е съгласуван на основание чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № 3/21.03.2019 г. проектът е приет и предложен за одобряване.

Обхватът на проекта за изменение на действаща ПУП-ПРЗ – повече от един квартал, обуславя същият да бъде одобрен с решение на общинския съвет по доклад на кмета на общината след приемането на проекта за ПУП от експертен съвет, в съответствие с чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

Предвид гореизложеното и в изпълнение на изискванията на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, предлагам Общински съвет Ямбол да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

приема Доклада на кмета и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 129, ал. 1 от Закона за устройство на територията, във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 от Закона за устройство на територията, Решение на ХХХVII-10/30.10.2018 г. на Общински съвет-Ямбол и протокол № 3/21.03.2019 г. на Общински експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/ - Ямбол, Общински съвет Ямбол **одобрява** проекта за изменение на действащия Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за УПИ ХХIII-6922 в кв.159 /87374.511.20/, ПИ 87374.511.23, УПИ I в кв. 159А /ПИ 87374.511.24/, УПИ XVI в кв. 159 /ПИ 87374.511.25/, УПИ ХХIV-6922 в кв. 159 /ПИ 87374.511.398/, УПИ ХIV-6922 в кв. 159 /ПИ 87374.511.401/, УПИ ХV-511.461 в кв. 159 /ПИ 87374.511.461/, ПИ 87374.511.462 и част от ПИ 87374.511.21, съгласно графичната и текстова част на проекта, представляващи неразделна част от това решение. Изменението се състои в:

- образува се нов УПИ ХV-511.485 /проектен идентификатор 87374.511.485/ в квартал 159 по плана на гр. Ямбол – Промислена зона, с отбреждане „за производствена, складова и търговска дейност”, получен от обединяване на: УПИ ХХIII-6922 в кв.159 /87374.511.20/, ПИ 87374.511.23, УПИ I в кв. 159А /ПИ 87374.511.24/, УПИ XVI в кв. 159 /ПИ 87374.511.25/, УПИ ХХIV-6922 в кв. 159 /ПИ 87374.511.398/, УПИ ХIV-6922 в кв. 159 /ПИ 87374.511.401/, УПИ ХV-511.461 в кв. 159 /ПИ 87374.511.461/, частта от ПИ 87374.511.461, неучастваща в УПИ ХV-511.461, ПИ 87374.511.462, част от ПИ 87374.511.21;

- заличава се квартал 159А;

- заличават се улица с осови точки 568-569-512 /разположена между досегашни кв. 159 и кв. 159А/ и улица с два тупика с осови точки 511-512-513-514-515-516-517-518-570-571-572-573, които стават част от новопроектирания УПИ ХV-511.485;

- за новопроектирания УПИ ХV-511.485, съобразно ОУП, се предвиждат начин, характер на застрояване и градоустройствени показатели, отговарящи на изискванията за устройствена зона за предимно-производствени дейности /Пп/ – плътност на застрояване - 80%, коефициент на интензивност - 1,2, минимална озеленена площ - 20%, височина на застрояване, съобразена с технологичните изисквания на бъдещите производства, начин на застрояване - свободно с ограничителни застроителни линии, съобразен с наличието на съществуващите сгради.

Съгласно чл. 215 от ЗУТ, заинтересуваните лица могат да обжалват решението в 30-дневен срок от обнародването му в „Държавен вестник”, чрез община Ямбол до Административен съд – Ямбол.

ИЛИАНА БИЦОВА

За кмет на община Ямбол

/зап.№ РД/02-00218/20.03.2019 г./

