

# **ЗАДАНИЕ**

## **за изменение на Общ устройствен план на гр. Ямбол**

**За:** Промяна на ПИ87374.053.1019 от терен за селскостопанско производство в устройствена зона за предимно производствена дейност в землището на град Ямбол

**Част:**

Градоустройство

**Фаза:** Задание

Август. 2025 г.

## **СЪДЪРЖАНИЕ**

- 1. Задание за изменение на Общ устройствен план на град Ямбол**
- 2. Приложения**
  - а. Документ за собственост – - Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №57, том I, рег. №744, н.д. №53 от 2025 г.;**
  - б. Скица на поземлен имот №262089-14.02.2025 г. за имот с идентификатор 87374.53.1019**
- 3. Графична част:**
  - а. Чертеж 1: Извадка от действащ окончателен проект ОУП на град Ямбол М 1:5 000**
  - б. Чертеж 2: Проект за изменение на ОУП на град Ямбол М 1:5 000**

# ЗАДАНИЕ

## за изменение на Общ устройствен план на гр. Ямбол

**За:** Промяна на ПИ 87374.053.1019 от терен за селскостопанско производство в устройствена зона за предимно производствена дейност в землището на град Ямбол

**Част:** Градоустройство

**Фаза:** Задание

### 1. Основание за изработване на проекта

Соня Петрова Николова – Кадиева, управител на Марвик Инженеринг ЕООД, е заявила инвестиционно намерение за изграждане на система за съхранение на електроенергия в ПИ 87374.053.1019.

С молба с вх. №..... е поискано започване на процедура по изменение на Общ устройствен план на гр. Ямбол. Инвестиционното намерение на Соня Петрова Николова – Кадиева, управител на Марвик Инженеринг ЕООД, се разполага върху един поземлен имот, за който тя има вещно право на собственост.

### 2. Съществуващо положение и цел на проекта

На 21.01.2025 г. със заповед №ТУ/02-00005 е одобрен проект за изменение на ПУП-ПР и ПУП-ПЗ на УПИ I-53.1002 по плана на гр. Ямбол, ПИ с идентификатор 87374.53.1002 по КК на гр. Ямбол. В същият проект УПИ I-53.1019, ПИ 87374.053.1019 е отреден за производство и пакетиране на органичен компост за селско стопанство и субстрати за градинарство.

Съгласно действащият Общ устройствен план на град Ямбол е одобрен с протокол №10, решение №10, т. 6 от заседание на Общински съвет Ямбол ПИ 87374.053.1019 попада в терен за селскостопанско производство.

Целта на изменението на ОУП на град Ямбол е създаване на устройствена основа за осъществяване на инвестиционното намерение за изграждане на система за съхранение на електроенергия в посочения поземлен имот, което не е предвидено в действащия план. С плана за изменението да се създаде устройствена зона/режим с необходимите параметри, ограничения и териториален обхват, в която да се изгради системата за съхранение на електроенергия.

### 3. Данни за имотите и обхват на задачата

Задание за изменение на Общ устройствен план на град Ямбол обхваща само един поземлен имот: ПИ 87374.53.1019 област Ямбол, община Ямбол, гр. Ямбол, ул. "Безмерско шосе" №2 вид на собствеността: Частна, вид територия: Урбанизирана, НТП За друг вид производствен, складов обект, площ 11 325 кв. м, стар номер 000430, квартал 53, парцел I-53.1019,

Общата площ, за която ще се допусне промяната на предназначението е 11 325 кв. м, 11.325 дка. Общият брой на засегнатите имоти е 1. С изменението да се допусне прокарването на необходимата инженерна инфраструктура за проекта. Площта на изменението е несъществена промяна в баланса на територията.

#### 4. Кратка характеристика на проекта

Изграждане на система за съхранение на електроенергия включва поставяне на 4 броя батерийни контейнери. Цялото съоръжение е с номинална мощност 10 MW и използваем капацитет 20 MWh. Типът на батериите, които ще се използват е LiFePO4. Отделно от тях ще се инсталират и 2 броя метални комплектни трансформаторни постове (МКТП) 0,8/20 kV с максимални размери от 6.1/2.5 метра. Предвижда се общата застроена площ за съоръженията да е в рамките на 100 кв. м.

#### 5. Изходни данни за проектиране

Поставянето на батерии за съхранение на електроенергия ще се извършва в рамките само на един поземлен имот, за който Соня Петрова Николова – Кадиева е представила:

- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №57, том I, рег. №744, н.д. №53 от 2025 г.;
- Скица на поземлен имот №262089-14.02.2025 г. за имот с идентификатор 87374.53.1019.

#### 6. Изисквания към проекта

При изработване на проекта, проектантите да се придържат максимално близко до заданието, като се спазват всички изисквания на действащите териториално-устройствени, хигиенни и противопожарни норми. Да се спазят всички предписания на законовата рамка, касаеща бъдещия проект. Проекта за изменение на Общия устройствен план на град Ямбол да се изработи в съответствие с изискванията на ЗУТ, ЗКН, Наредба №7 за ПНУОВТУЗ, Наредба №8 за ОСУСП и останалите подзаконовни нормативни актове. Да се осигурят писмени становища от РИОСВ и НИНКН към МК.

#### 7. Изменение на ОУП град Ямбол – проект

Изменението на Общия устройствен план на град Ямбол касае урбанизирана територия.

Изискванията към проекта са за подготвяне на необходимата планова основа за осъществяване на инвестиционния интерес за изграждане на система за съхранение на електроенергия и необходимите съоръжения към тях в рамките на посочения по-горе поземлен имот.

Този поземлен имот ще промени предназначението си от **терен за селскостопанско производство в устройствена зона за предимно производствена дейност** със следните параметри:

Разновидност на устройствена зона	Плътност на Застрояване	Интензивност на Застрояване Кинт	Необходимо озеленена площ
Терени за производствено-складови дейности (Пп)	Пзастр. от 50 до 80 %	Кинт от 1 до 2	Позел от 20 до 40%

Устройственият режим на зоната се определя с подробен устройствен план като се оразмерява спрямо предвижданията, допустимите дейности и площи спрямо Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

## 8. Изменение на ОУП на град Ямбол – съдържание

Действащият Общ устройствен план на град Ямбол е одобрен с протокол №10, решение №10, т. 6 от заседание на Общински съвет Ямбол, проведено на 30.06.2016 г. на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл. 127, ал. 3 и ал. 6 от ЗУТ. Настоящото изменение на Общия устройствен план на град Ямбол следва да съдържа:

Графични материали:

- Извадка от действащия Общ устройствен план на град Ямбол; М 1: 5 000;
- Изменение на Общ устройствен план на град Ямбол, проект върху извадката; М: 1: 5 000;
- Проект на Общ устройствен план на град Ямбол в М 1: 5 000 след обнародване в ДВ;
- Проект по част Екология след съгласуване на настоящето задание с РИОСВ;

Текстови материали:

- Обяснителна записка с Правила и нормативи за прилагане на Изменението на Общ устройствен план на град Ямбол;

Всички материали се предават в един екземпляр на хартиен носител и на магнитен носител.

## 9. Етапи на проектиране

Изменението на Общ устройствен план на град Ямбол се осъществява в два етапа.

Етап задание по чл. 125 от ЗУТ включва следните дейности:

- Проучване на територията и събиране на необходимата изходна информация;
- Изготвяне на предложение за изменение на Общ устройствен план на град Ямбол;
- Внасяне на предложението за разглеждане от Общински съвет на град Ямбол;
- Получаване на решение с одобрение за изработване на изменение на Общ устройствен план на град Ямбол от Общинския съвет;
- Съгласуване на проекта с РИОСВ;
- Съгласуване на проекта с НИНКН;

Етап изменение – проект по чл. 134 (1) т. 1 от ЗУТ включва следните дейности:

- Изготвяне на проект за изменение на Общ устройствен план на град Ямбол;
- Изготвяне на преценка за необходимост от ЕО след получаване становище от РИОСВ;
- Внасяне и одобряване на проекта за изменение на Общ устройствен план на град Ямбол;
- Съгласуване на проекта изменение с РИОСВ;
- Съгласуване на проекта изменение с НИНКН;
- Съгласуване на проекта изменение със съответните ведомства и експлоатационни дружества съгласно ЗУТ;
- Провеждане на обществено обсъждане съгласно чл. 127 от ЗУТ;
- Разглеждане и приемане на проекта изменение от ОЕСУТ Ямбол;
- Разглеждане и приемане на проекта от Общински съвет на град Ямбол;
- Публикуване на решение за одобряване на проекта в Държавен вестник.

## 10. Срок за изпълнение

Проектът да се изработи в срок от 60 работни дни след допускане на Изменението на Общия устройствен план на град Ямбол от Общинския съвет.

август 2025 г.