



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Общинска администрация
Ямбол

ОБЩИНА ЯМБОЛ

№ и 2801-...08130...

Дата: 20.04.2026 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Я М Б О Л

В - 0158
20.04.26

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ

ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ – КМЕТ НА ОБЩИНА ЯМБОЛ

ОТНОСНО:

1. Разрешение за изработване на проект за ПУП-ПРЗ и транспортен достъп за ПИ с идентификатор 87374.25.9 по кадастралната карта на град Ямбол, м. „Чаргански път“ и одобряване на задание за същото;
2. Даване на предварително съгласие за промяна на предназначението на част от поземлен имот с идентификатор 87374.25.826 – земеделска територия за транспортен достъп на ПИ с идентификатор 87374.25.9

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В общинска администрация е постъпило заявление рег. № УТС-00597/27.03.2026 г., допълнено с рег. № 2801-07131/02.04.2026 г. от **„ДЖИ ЕНД ДЖИ“ ООД**, ЕИК 128613634, със седалище и адрес на управление: ул. „Цар Иван Александър“ бл. 20, вх. Б, ет. 2, ап. 12, гр. Ямбол, представлявано от управителя Господин Димитров, действащ чрез пълномощник Ангел Тепсизов, редовно упълномощен с пълномощно рег. № 4378/23.10.2025 г. на нотариус Димитър Лахтев в район РС Ямбол с рег. № 322 на Нотариалната камара.

Заявителят е собственик на поземлен имот с идентификатор 87374.25.9 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Чаргански път“, съгласно нотариален акт № 163, том 30, дело № 5720/2015 г., вх. рег. № 9986 от 13.11.2015 г. на СВ – Ямбол.

Поземлен имот (ПИ) с идентификатор 87374.25.9 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Чаргански път“ е имот с начин на трайно ползване (НТП) „нива“, с площ 1360 кв. м., четвърта категория и се намира в територия с трайно предназначение „земеделска“.

По Общия устройствен план (ОУП) на община Ямбол, гореописания имот е разположен в границите на населеното място (строителните му граници) и попада в смесена многофункционална устройствена зона (жилищни и обществени функции) - Смф с градоустройствени показатели: П застр. – до 60%, К инт. – до 3, П озел. – до 40%.

Искането на заявителя е на основание чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и е за даване на разрешение за изработване на проект за Подробен

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

устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) и транспортен достъп за ПИ с идентификатор 87374.25.9 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Чаргански път“.

Искането е за разрешение за изработване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) и транспортен достъп за ПИ с идентификатор 87374.25.9 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Чаргански път“. Искането е във връзка с промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, като за поземления имот се предвижда урегулиране, при което регулационните линии се поставят в съответствие с кадастралните граници на имота и се образува самостоятелен урегулиран поземлен имот (УПИ) V-25.9, с конкретно предназначение за „складова база, търговия и обитаване“. В съответствие с предвижданията на ОУП за новопроектирания урегулиран поземлен имот се въвежда смесена многофункционална устройствена зона (жилищни и обществени функции) - Смф с показатели за застрояване: Н – до 10 м, П застр. – до 60 %, К инт. – до 3, П озел. – до 40%, начин на застрояване – свободно (е). Предвиденото отреждане на новообразувания урегулиран поземлен имот е допустимо в устройствен режим за смесена многофункционална устройствена зона (жилищни и обществени функции) – Смф.

Заданието и скицата-предложение за изработване на ПУП-ПРЗ и транспортен достъп не противоречат на ОУП на община Ямбол, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Съгласно протокола на ОПУ-Ямбол от 08.12.2025 г. за предварителен оглед, транспортния достъп към ПИ с идентификатор 87374.25.9 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Чаргански път“ се предвижда от път III-5305 „Ямбол – Веселиново“ Обход Изток при км 2+017 дясно, в урбанизираната територия на гр. Ямбол, като същият ще се осъществява от ПИ с идентификатор 87374.526.17 – държавна публична собственост, вид територия – територия на транспорта, с начин на трайно ползване (НТП) – за път от републиканската пътна мрежа, като се пресича:

- ПИ с идентификатор 87374.526.113 – общинска публична собственост, вид територия – урбанизирана, НТП – за алея и
- ПИ с идентификатор 87374.25.826 – общинска публична собственост, вид територия – земеделска, НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път.

Видно от скицата-предложение за ПУП-ПР и транспортен достъп от ПИ с идентификатор 87374.526.113 се образува нов проектен поземлен имот с проектен идентификатор 87374.526.88 с площ от 165 кв. м. и от ПИ с идентификатор 87374.25.826 също се образува нов проектен поземлен имот с проектен идентификатор 87374.25.156 с площ от 186 кв.м., служещи за транспортен достъп – пътна връзка за поземлен с идентификатор 87374.25.9.

Проектните идентификатори са предоставени от Агенцията по геодезия, картография и кадастър, съгласно справки за предоставяне на идентификатор за проектен имот №№ 25-78721-20.03.2026 г. и 25-78722-20.03.2026 г., приложени към настоящата документация.

Това се налага от разпоредбата на чл. 21, ал. 3 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ), където за обекти, за които транспортния достъп се осъществява по селскостопански земеделски пътища и се предвиждат дейности, свързани с използването на транспортни машини с габарити или други технически характеристики, различни от предвидените за селскостопанските пътища, промяната на предназначението на земята за път се извършва по общия ред едновременно с основния обект. Следователно е необходимо да се смени предназначението на част от селскостопанския път - ПИ с идентификатор 87374.25.826, включена в обхвата на транспортния достъп до поземлен имот с идентификатор 87374.25.9 – собственост на, която част е с площ 186 кв. м. и представлява проектен поземлен имот с проектен идентификатор 87374.25.156. Промененото предназначение на частта от имота няма да доведе до промяна на собствеността и нейния статут.

Проектния идентификатор 87374.526.88 за новообразувания имот, обособен от ПИ с идентификатор 87374.526.113 е предоставен от Агенцията по геодезия, картография и кадастър, видно от справка № 25-78722-20.03.2026 г. за предоставяне на идентификатор за проектен имот. Проектния идентификатор 87374.25.156 за новообразувания имот, обособен от ПИ с идентификатор 87374.25.826 е предоставен от Агенцията по геодезия, картография и кадастър, видно от справка № 25-78721-20.03.2026 г. за предоставяне на идентификатор за проектен имот.

Към заявленията са приложени: техническо задание за изготвяне на ПУП-ПРЗ и транспортен достъп, скица-предложение за ПУП-ПЗ и ПР и транспортен достъп, нотариален акт № 163, том 30, дело № 5720/2015 г., вх. рег. № 9986 от 13.11.2015 г. на СВ – Ямбол,

скица на поземления имот № 15-2978275-28.10.2025 г. от АГКК, справки №№ 25-78721-20.03.2026 г. и 25-78722-20.03.2026 г. за предоставяне на идентификатор за проектен имот, протокол от 08.12.2025 г. на ОПУ-Ямбол, уведомление за инвестиционно предложение и пълномощно рег. № 4378/23.10.2025 г. на нотариус Димитър Лахтев в район РС Ямбол с рег. № 322 на Нотариалната камара.

Исканото от заявителя е свързано с реализиране на бъдещи инвестиционни намерения и не противоречи на действащите устройствени правила и норми и същото е допустимо.

В изпълнение на чл. 128а, ал. 2 от ЗУТ, с писмо изх. № 2801-06848/30.03.2026 г. на комуникационните дружества са изпратени заданието и скицата-предложение за съгласуване и предоставяне на необходимите данни и предписания за изработване на проекта.

Предвид изложените обстоятелства предлагам Общински съвет Ямбол да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 и чл. 124б, ал. 1 от Закона за устройство на територията, Общински съвет – Ямбол одобрява задание за проектиране и дава на **„ДЖИ ЕНД ДЖИ“ ООД**, ЕИК 128613634, разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР) и план за застрояване (ПЗ) и транспортен достъп за поземлен имот с идентификатор 87374.25.9 по кадастралната карта на град Ямбол, м. „Чаргански път“ във връзка с промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, за изграждане на обект *„складова база, търговия и обитаване“*.

Съгласно чл. 108, ал. 2 от ЗУТ проектът да бъде придружен от необходимите план-схеми за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура.

2. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 21, ал. 3 от Закона за опазване на земеделските земи и чл. 30, ал. 3 от Правилника за прилагане на закона за опазване на земеделските земи, Общински съвет – Ямбол дава съгласие на **„ДЖИ ЕНД ДЖИ“ ООД**, ЕИК 128613634, собственик на поземлен имот с идентификатор 87374.25.9 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Чаргански път“, в качеството му на заинтересовано лице от името на община Ямбол и за собствена сметка да извърши процедурата по промяна на предназначението на част от поземлен имот с идентификатор 87374.25.826 – общинска публична собственост, вид територия – земеделска, начин на трайно ползване – за селскостопански, горски, ведомствен път, с площ от 186 кв.м. (проектен поземлен имот с проектен идентификатор 87374.25.156).

Съгласно чл. 124б, ал. 4 от Закона за устройство на територията, решението не подлежи на оспорване.

ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ
Кмет на община Ямбол



ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

ЗА

ИЗРАБОТВАНЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ С ТРАНСПОРТЕН ДОСТЪП

ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 87374.25.9 по КККР на гр. Ямбол, местност "Чаргански път"

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "ДЖИ енд ДЖИ" ООД, ЕИК 128613634

Чрез пълномощник Ангел Тепсизов-

I. Предмет на заданието :

Основание за изготвяне на заданието е чл. 125, ал. 1 от ЗУТ и цели конкретизиране на основните изисквания и обстоятелствата за изготвяне на проект на ПУП - План за регулация и застрояване. Предмет на заданието е определяне на параметрите и обхвата на проекта на ПУП-ПРЗ с транспортен достъп, с крайна цел промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди.

С проекта се определят градоустройствените параметри (плътност, интензивност, озеленяване, височина и етажност) на имота, устройствената зона, точните урегулирани граници, определяне на транспортния достъп на имота и захранването му с ток и вода.

II. Обща част, изходни данни

Фирма "ДЖИ енд ДЖИ" ООД е собственик на земеделски имот с ид. 87374.25.9 – Нива, категория 4-та, с площ 1.360 дка по КККР на гр. Ямбол.

с документ за собственост – Н.А. за продажба на земеделска земя № 163, том304, дело 5720, Вх. рег.№ 9986 от 13.11.2015г. от Служба по вписванията - гр. Ямбол.

За изходни данни да се използват:

- Цифров модел от актуална кадастрална карта.
- Геодезически измервания.
- Изходни данни от присъединителните дружества.
- Комуникационно - транспортен план

III. Изисквания към ПУП – План за регулация и ПУП - План за застрояване с транспортен достъп

Съгласно инвестиционните намерения на Възложителя е необходимо да бъде изработен ПУП – ПРЗ на поземлен имот с ид. 87374.25.9 по КККР на землище гр. Ямбол, местност ЧАРГАНСКИ ПЪТ с транспортен достъп.

При изготвяне на проекта да се използват всички налични изходни данни за подземния и надземния кадастър.

Предмет на заданието е определяне на основните изисквания за изработване на и на елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия и изготвяне на проект за пътна връзка – транспортен достъп за ПИ с ид. ПИ 87374.25.9, местност „Чаргански път“. Съгласно пътната карта на България и протокол на ОПУ-Ямбол, пътната връзка за имота ще се осъществява от път III-5305 "Ямбол-Веселиново-Завой" / Обход "Изток"/ – държавна публична собственост, при км.2+017 дясно. Пътната връзка пресича

селскостопански път - земеделска територия, което е включено в проекта за ПУП-ПРЗ и процедурата за смяна предназначение на земеделската земя за неземеделски нужди.

1. Отреждането на урегулирания поземлен имот да е „За складова база, търговия и обитаване”, съобразено с бъдещите инвестиционни намерения на Възложителя.

2. Да се предвиди застрояване с пределните градоустройствени параметри (плътност, интензивност, озеленяване, височина и етажност) за зоната, съгласно изискванията на Възложителя.

3. Да се изготви проект на ПУП - План за застрояване с изяснени застроителни линии, съобразно изискванията на Възложителя.

4. Да се изготви проект на ПУП-План за регулация с номерация на УПИ и отделен новообразуван имот за транспортен достъп съобразен с Протокол за пътна връзка от 08.12.2025г издаден от АПИ, Областно Пътно Управление - Ямбол.

Транспортният достъп се осъществява от път III-5305 "Ямбол-Веселиново-Завой" / ПИ 87374.526.17- Държавна публична, вид територия Урбанизирана, НТП - За път от републиканската пътна мрежа/, пресича поземлен имот 87374.526.113-/ Общинска публична, вид територия Урбанизирана, НТП - За алея/, пресича ПИ 87374.25.826 местност ЧАРГАНСКИ ПЪТ, вид собств./ Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП - За селскостопански, горски, ведомствен път/.

5. Проектът да се изработи на база актуална кадастрална карта и кадастрален регистър в кадастрална координатна система БГС 2005. Да се използват предоставените нови идентификатори (87374.25.88 и 87374.25.156) за очертаване на новообразуваните поземлени имоти.

6. Да се изготвят електро /захранвана мощност 15 kW/ и Вик схеми към ПУП-ПРЗ за присъединяване на имота към електрическата и водопроводна мрежа.

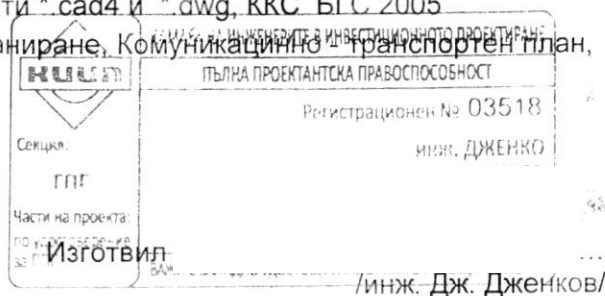
7. Проектът на ПУП-ПРЗ с транспортния достъп да се съгласува със СГКК- гр. Ямбол .

IV. Съдържание на проектното решение

Проектът да се изработи във фаза ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ на ПУП-ПРЗ, съгласно ал.1, т.2 от чл. 62а на Наредба 8 от 14.06.2001г. за обем и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Проектът да съдържа:

1. ПУП-План за регулация, изчертан в мащаб 1: 1 000 и транспортен достъп
2. ПУП-План за застрояване, изчертан в мащаб 1:1000
3. Цифров вид на ПУП-ПРЗ, модели във формати *.cad4 и *.dwg, ККС БГС 2005
4. Да се изготвят План схема за вертикално планиране, Комуникационно - транспортен план, Ел. и Вик схеми към ПУП-ПРЗ.



Одобри.

/За Възложител/

Дата: 20.03.2026г.