



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Общинска администрация
Ямбол

ОБЩИНА ЯМБОЛ

№ и 2801-19864

Дата: 21.09.2021 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
2-0463
21.09.2021 г.

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Я М Б О Л

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ МИХАИЛ КЕРЕМИДЧИЕВ – ЗАМЕСТИК- КМЕТ НА ОБЩИНА ЯМБОЛ

ОТНОСНО: Даване на съгласие за изработване на проект за изменение на действащия ПУП – ПРЗ на УПИ III в квартал 11 по плана на гр. Ямбол - Златен рог

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

В Общинска администрация Ямбол е постъпило Заявление с рег.№ УТС-01343/09.07.2021 г. от Община Ямбол, ЕИК 000970496. Заявлението е за разрешаване изработване на проект за изменение на действащия Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация и застрояване /ПРЗ/ на урегулиран поземлен имот /УПИ/ III в квартал 11 по плана на гр. Ямбол - Златен рог. За урегулирания поземлен имот действа устройствен план, одобрен със заповеди № 5061 от 25.11.1975 г. и № I-A-756/23.03.1991 г.

В урегулиран поземлен имот УПИ III „за жилищен комплекс с полуподземен паркинг-гаражи“ в кв. 11 по плана на града – Златен рог участват части от следните поземлени имоти:

- поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 87374.560.40 по кадастралната карта на град Ямбол, общинска частна собственост, вид територия урбанизирана, НТП комплексно застрояване. В имота са разположени: една жилищна сграда – многофамилна на 8 етажа, с две секции, едната – недовършена; три сгради за търговия, частна собственост, без вписани документи за собственост; една сграда за енергопроизводство – 87374.560.40.1 - държавна частна собственост, съгласно КАИС същата е собственост на ЕАД ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛЕНИЕ-СТАРА ЗАГОРА-КЛОН Ямбол, без вписан документ за собственост;
- ПИ 87374.560.39 - общинска публична собственост, вид територия урбанизирана, НТП за второстепенна улица;
- ПИ 87374.560.38 - общинска публична собственост, вид територия урбанизирана, НТП за друг вид озелени площи.

Съгласно действащия Общ устройствен план на община Ямбол: частта от УПИ III в кв. 11 по плана на града – Златен рог, съответстваща на ПИ 87374.560.40 попада в устройствената зона Жк /устройствена жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване/; частта от УПИ III, съответстваща на ПИ 87374.560.39 е отредена за улична мрежа; частта от УПИ III отговаряща на ПИ 87374.560.38 е предвидена за озеленяване за широко обществено ползване.

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 с препратка към чл. 134, ал. 1, т. 2 от ЗУТ - възникнали нови общински нужди за обекти - собственост на общината.

Изменението на ПУП е във връзка с устройствената и икономическа политика на Община Ямбол и се състои в разделяне на УПИ III на няколко нови урегулирани поземлени имота, нова обслужваща улица и озеленена площ, както следва:

- новопроектиран УПИ III “за жилищен комплекс с полуподземен паркинг-гаражи”, в който да е разположена съществуващата многофамилна жилищна сграда с две секции – изградена и недовършена, с предвидена устройствена зона Жк в съответствие с ОУП с градоустройствени показатели съгласно нормативните изисквания;

- новопроектиран УПИ XIV „за търговия, услуги и жилищно строителство“, в който да са разположени съществуващи сгради 87374.560.40.3 и 87374.560.40.4, същите да се предвидят като запазващи се в режима за застрояване;
- новопроектирани УПИ XV „за търговия, услуги и жилищно строителство“ и УПИ XVII „за търговия, услуги и жилищно строителство“;
- новопроектирани УПИ XX, УПИ XIX и УПИ XVIII с отреждане „за жилищно строителство“;
- новопроектирани УПИ XVI „за озеленяване“ и УПИ XXII „за озеленяване“ /частта от ПИ 87374.560.38/;
- новопроектиран УПИ XXI „за трафопост“ в който да е разположен съществуващия трафопост ;
- досегашната северна, западна и източна улична регулационна линия на УПИ III се запазва като такава и в образуваниите от него нови урегулирани поземлени имоти;
- от юг се проектира обслужваща улица, в която да се обхванат съществуващите подземни комуникации, както и изградената на място улица – ПИ 87374.560.39;
- за новопроектирани УПИ XIV, УПИ XV, УПИ XX, УПИ XIX, УПИ XVII и УПИ XVIII се предвижда устройствена зона Жс, което е допустимо по ОУП, със застроителни линии съобразени с подземните комуникации, с градоустройствени показатели в съответствие с нормативните изисквания.

Към рег.№ УТС-01343/09.07.2021 г. са приложени: задание за ПУП; скица-предложение за исканото изменение на ПУП; скица за имота от Община Ямбол.

Непосредствено засегнати от предвижданията на изменението на подробния устройствен план са части от следните поземлени имоти - общинска собственост: ПИ 87374.560.40 - общинска частна собственост, НТП комплексно застрояване; ПИ 87374.560.39 - Общинска публична собственост, НТП За второстепенна улица; ПИ 87374.560.38 - Общинска публична собственост, НТП За друг вид озелени площи. 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.

По процедурата за разрешаване на гореописаното изменение на ПУП има становище № СГА-037/21.09.2021 г. на главния архитект на Община Ямбол.

Предвид гореизложеното предлагам Общинският съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост и във връзка с чл. 134, ал. 2 с препратка към чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, Общински съвет – Ямбол дава съгласието си за изработването на проект за изменение на действащия Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация и застрояване на УПИ III в квартал 11 по плана на гр. Ямбол - Златен рог.

МИХАИЛ КЕРЕМИДЧИЕВ

Заместник - кмет на община Ямбол

/зап. № РД/02-00960/17.12.2019 г.

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

изработка на изменение на ПУП за УПИ III, кв. 11, жк. „Златен рог“ по плана на гр. Ямбол

На основание чл. 134(1) т. 2 ЗУТ

ЗАМЕСТИК

КМЕТ

Данни за възложителя:

Община Ямбол гр. Ямбол ул. Г. С. Раковски

Заместник кмет Михаил Керемидчиев

1. **Местоположение и съществуващи данни:** Имота се намира , кв. 11, жк. „Златен рог“ по плана на гр. Ямбол . УПИ III е с отреждане „За жилищен комплекс с полуподземен паркинг-гаражи“. Кадастралната карта за имота е одобрена със Заповед за изменение на КККР № КД-14-28-200 от 10.06.2011 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК – ЯМБОЛ с площ от 16 293 м² . В имота съществува сграда осем етажна жилищна сграда от две секции, едната незавършена.

2. Данни от ПУП-ПРЗ :

2.1. ОУП- Имота се намира в Зона „Устройствена зона за жилищно комплексно застрояване “ и е с означение „Жк“

2.2 ПУП – ПРЗ – План за регулация и застрояване. Действащият план за регулация и застрояване предвижда комплексно застрояване при запазване на съществуващата сграда.

Законово основание за исканата промяна 134(1)т.2. Става дума за възникнали нови общински нужди за обекти - собственост, на общината

Съществуващи градоустройствени показатели на ПУП

- Заповед 5061 от 25.11.1975 г.
- Отреждане на УПИ III, кв. 11, жк. „Златен рог „За жилищен комплекс с полуподземен паркинг-гаражи“.
- Площ на УПИ III е общо 16293 м²
- Зона по ОУП е Устройствена зона за жилищно комплексно застрояване
- Съгласно действащ ОУП - ПИ 87374.560.40 не попада в защитена зона по ЗКН

4. Задание за промяна на ПУП

- Да се обособи самостоятелен УПИ за съществуващата сграда с последващо учредяване право на строеж за завършването и.
- Да се обособи УПИ за ^{и ЖС} търговия и услуги, които да включва съществуващите сгради 87374.560.40.3 и 87374.560.40.4 и същите се предвидят като запазващи се сгради в режима на застрояване.
- От останалата част да се обособят три или четири УПИ за жилищно застрояване, устройствена зона Жс – територия с преобладаващо застрояване със средна височина (до 15м.).
- По необходимост да се предвидят зони за озеленяване и евентуално обслужваща улица от юг съобразени с съществуващите подземни комуникации.
- Градоустройствени показатели да бъдат съобразени с допустимите съгласно съответната устройствена зона.
- Да се изработят схеми за водоснабдяване и канализация, Ел. захранване и вертикално планиране.
- Подробният устройствен план да бъде изготвен съгласно изискванията на Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Изготвил,

Арх.: *А. Калайджиев*