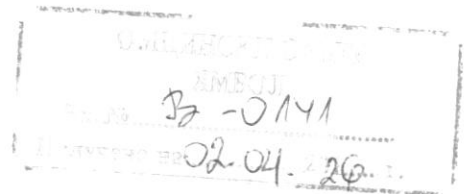




ОБЩИНА ЯМБОЛ

№ и 2801-07098

Дата: 02.04.2026 г.



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ЯМБОЛ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ - КМЕТ НА ОБЩИНА ЯМБОЛ

ОТНОСНО: Разрешение за изработване на проект за ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 87374.36.9 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Бахчите“ и одобряване на задание за същото

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

В общинска администрация Ямбол е постъпило заявление с рег. № УТС-00466/11.03.2026 г. от Владимир Тодоров от гр. Ямбол, собственик на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 87374.36.9 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Бахчите“, съгласно нотариален акт № 145, том 2, дело 312, вх. рег. № 644 от 17.02.2026 г. на СВ – Ямбол. ПИ 87374.36.9 е вид територия земеделска, начин на трайно ползване /НТП/ - нива, четвърта категория. Съгласно Общия устройствен план на община Ямбол, одобрен с Решение № Х-6/30.06.2016 г. на Общински съвет – Ямбол, имотът е разположен в границите на населеното място /строителните му граници/ и попада в устройствена жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване /Жм/ с градоустройствени показатели, предвидени по ОУП - плътност на застрояване /П застр./ – от 20% до 60%; озеленена площ /П озел./ – от 40% до 60%; интензивност на застрояване /К инт./ – от 0.5 до 1.2.

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 устройствен план /ПУП/ – План за регулация и застрояване /ПРЗ/ за ПИ 87374.36.9, м. „Бахчите“. Искането е във връзка с промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, като за поземления имот се предвижда урегулиране при условията на чл. 16 от ЗУТ.

По аргумент на чл. 16, ал. 1 от ЗУТ с подробен устройствен план за територии с неурегулирани поземлени имоти се определят необходимите площи за изграждане на обектите на зелената система, на социалната и на техническата инфраструктура – публична собственост. За осъществяване на тези предвиждания с влизането в сила на плана собствениците на недвижими имоти прехвърлят в полза на общината процентна част от площта на имотите си, определена с плана, но не повече от 25 на сто. Съгласно разпоредбата на ал. 2 от същия член, подробният устройствен план по ал. 1 се изработва на базата на кадастрална карта, одобрена по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър.

Във връзка с прилагането на чл. 16, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ от настоящия поземлен имот с идентификатор 87374.36.9 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Бахчите“ с площ 3400 кв. м. се образуват два проектни поземлени имота с проектни идентификатори, а именно:

- проектен поземлен имот с проектен идентификатор 87374.36.62, явяващ се от необходимите площи за изграждане на техническата инфраструктура – публична собственост, съгласно разпоредбата на чл. 16, ал. 1 от ЗУТ, изречение първо и изречение второ, където за осъществяване на тези предвиждания с влизането в сила на плана собствениците на недвижими имоти прехвърлят в полза на общината процентна част от площта на имотите, определена с плана, но не повече от 25 на сто;

- проектен поземлен имот с проектен идентификатор 87374.36.65, който имот се урегулира, при което се образува урегулиран поземлен имот /УПИ/ I-36.65, с конкретно предназначение „за

жилищно строителство", като регулационните линии се поставят в съответствие с проектните кадастрални граници на проектен поземлен имот с проектен идентификатор 87374.36.65.

Проектните идентификатори са предоставени от Агенция по геодезия, картография и кадастър съгласно справка за предоставяне на идентификатор за проектен имот № 25-62686-06.03.2026 г.

В съответствие с предвижданията на ОУП за новопроектирания урегулиран поземлен имот УПИ I-36.65 се предвижда въвеждане на устройствена жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване /Жм/ с показатели за застрояване: височина на застрояване – до 10м, П застр. – до 60 %, К инт. – до 1.2, П озел. – мин. 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност, свободно застрояване, с определени ограничителни линии на застрояване. Съгласно разпоредбата на чл. 43, ал. 1 от Закона за устройство на територията за нови сгради необходимите гаражи и места за паркиране задължително се осигуряват в границите на урегулирания поземлен имот.

За транспортен достъп до новообразувания урегулиран поземлен имот ще се използва съществуващия подобрен полски път – ПИ 87374.36.188 - общинска публична собственост, вид територия – земеделска, НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път, който е заустен в ПИ 87374.552.62 – общинска публична, вид територия – урбанизирана, НТП – за второстепенна улица, като се предвиди улична регулационна линия с обръщач и отчуждаване на част от имота на възложителя, която е с проектен идентификатор 87374.36.62 с площ 58 кв.м.

За новообразувания УПИ I-36.65 с конкретно предназначение „за жилищно строителство“ е налице обоснована предполагаемост, че за обекта не се предвиждат дейности, свързани с използването на транспортни машини с габарити или други технически характеристики, различни от предвидените за селскостопанските пътища, поради което не се налага промяна на предназначението на земята на пътя по реда на чл. 21, ал. 3 от Закона за опазване на земеделските земи.

Заданието и скицата-предложение за изработване на ПУП-ПРЗ не противоречат на ОУП на община Ямбол, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ. Към заявлението са приложени: задание по чл. 125 от ЗУТ, скица-проект за ПУП-ПРЗ, скица на поземления имот на АГКК, гореописаните документ за собственост и справка от АГКК.

Исканото от заявителите 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. № 2801-05435/16.03.2026 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:

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 /ЗУТ/, Общински съвет – Ямбол одобрява задание за проектиране и дава на Владимир Тодоров, разрешение за изработване на проект за *Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация и застрояване /ПРЗ/ за поземлен имот с идентификатор 87374.36.9 по кадастралната карта на град Ямбол, м. „Бахчите“* във връзка с промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, за изграждане на обект с конкретно предназначение „за жилищно строителство“. При изработване на проекта за ПУП-ПРЗ за ПИ 87374.36.9 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Бахчите“ да се предвиди образуване на урегулиран поземлен имот УПИ I-36.65 „за жилищно строителство“ в кв./кад. район/ 36. Във връзка с разпоредбата на чл. 16, ал. 1 от ЗУТ с подробния устройствен план да се предвиди площ за изграждане на техническа инфраструктура – публична собственост.

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

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

ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ
Кмет на община Ямбол

