



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Общинска администрация
Ямбол

ОБЩИНА ЯМБОЛ

№ и 2801-.....

Дата: 11.09.2023 г.



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Я М Б О Л

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ – КМЕТ НА ОБЩИНА ЯМБОЛ

ОТНОСНО: Даване на съгласие и разрешение за изработване на проект изменение на ПУП - ПРЗ с обхват УПИ I, кв. 22, УПИ I, кв. 24 и УПИ I, кв. 25 по плана на гр. Ямбол - жк Хале и ПУП - ПУР с обхват осови точки о.т.159 - о.т.163 - о.т.211 - о.т.212 - о.т.213 - о.т.214 - о.т.215 - о.т.216 - о.т.217 - о.т.218 - о.т. 219 - о.т.320 по плана на гр. Ямбол - жк Хале, и одобряване на задание за същото

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

В общинска администрация е постъпило заявление с рег.№ УТС-02118/07.09.2023 г. от Валентин Ревански в качеството му на Кмет на Община Ямбол, ЕИК 000970496.

Заявлението е направено на основание чл. 135 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ с искане на разрешение за изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация и План за застрояване /ПРЗ/ с обхват УПИ I-за озеленяване, кв. 22, УПИ I-за комплексно жилищно строителство и обществено застрояване, кв. 24 и УПИ I- за комплексно жилищно строителство, магазини, битови услуги, подземни гаражи и паркинг, кв. 25 по плана на гр. Ямбол - жк Хале и ПУП - План за улична регулация /ПУР/ с обхват осови точки о.т.159 - о.т.163 - о.т.211 - о.т.212 - о.т.213 - о.т.214 - о.т.215 - о.т.216 - о.т.217 - о.т.218 - о.т. 219 - о.т.320 по плана на гр. Ямбол - жк Хале.

Подробния устройствен план, действащ за описаната територия, е одобрен със заповеди с №№ 1006/08.03.1976 г. и №I-A-871/12.04.1991 г. Изработен е преди създаване и влизане в сила през 2005 г. на Кадастралната карта на града, с пространствено несъответствие между изградените и съществуващи на място сгради, улици, паркинги и граници на поземлени имоти, и предвижданията в регулационния план за същите, при обществено-икономически и устройствени условия, различни от сега действащите.

Съгласно предвижданията на ОУП на община Ямбол, одобрен през 2016 г., същата територия е в границите на населеното място и е разположена в устройствена жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване и улична мрежа.

Искането за разрешаване на гореописаните Подробни устройствени планове произтича от изпълнение на предвижданията на ОУП и провеждането на устройствената политика на община Ямбол. Свързано е с настъпили промени в обществено-икономическите и устройствените условия, при които е бил съставен планът и с възникнали общински нужди.

В УПИ I-за озеленяване, кв. 22 по плана на гр. Ямбол - жк Хале участват: част от поземлен имот /ПИ/ 87374.546.33 - Общинска частна собственост, вид територия Урбанизирана, НТП Комплексно застрояване; част от ПИ 87374.546.34 - Общинска публична собственост, вид територия Урбанизирана, НТП За второстепенна улица. В ПИ 87374.546.33 са разположени изградените секции А, Г, Д, Е на блок 10 от жилищния комплекс, трафопост, общински наказателен паркинг.

В УПИ I-за комплексно жилищно строителство и обществено застрояване, кв. 24 по плана на гр. Ямбол - жк Хале участват: част от ПИ 87374.546.36 - Общинска частна собственост, вид територия Урбанизирана, НТП Комплексно застрояване; част от ПИ 87374.546.35 - Общинска публична собственост, вид територия Урбанизирана, НТП За паркинг; част от ПИ 87374.546.34 - Общинска публична собственост, вид територия Урбанизирана, НТП За второстепенна улица; част от ПИ

87374.546.33 - Общинска частна собственост, вид територия Урбанизирана, НТП Комплексно застрояване.

УПИ I-за комплексно жилищно строителство, магазини, битови услуги, подземни гаражи и паркинг, кв. 25 по плана на гр. Ямбол - жк Хале съответства на ПИ 87374.546.30 - Общинска частна собственост, вид територия Урбанизирана, НТП Комплексно застрояване.

Предвидената по регулация улица с осови точки о.т.159 - о.т.163 - о.т.211 - о.т.212 - о.т.213 - о.т. 214 - о.т.215 - о.т.216 - о.т.217 - о.т.218 - о.т. 219 - о.т. 320 /между квартали 22 и 24 и 25/ не е изпълнена на място, а изградената улица се разминава с регулационните предвиждания.

Исканото изменение на ПУП и ПУР се състои в следното:

- промяна на регулационната улица между квартали 22, 24 и 25, при което новопроектираната регулационна улица да отрази съществуващото местоположение на изградената на място улица и паркинги, променят се местоположението на осовите ѝ линии и осовите ѝ точки, запазват се номерата на осовите точки;

- променя се улично регулационната линия на УПИ I, кв. 25 откъм променената улица между квартали 22, 24 и 25, запазва се отреждането;

- променя се южната улична регулационна линия на УПИ I, кв. 24 откъм променената улица между квартали 22, 24 и 25, запазва се отреждането;

- в кв. 24 се образува УПИ II-114 - за паркинг, не се предвиждат градоустройствени параметри;

- проектира се нова улица с осови точки о.т. 215-215а-215б, с която квартал 22 се разделя на две части:

- новопроектиран квартал 22, в който се обособяват новопроектирани урегулирани поземлени имоти УПИ I-97 - за ОДО, УПИ II-98 - за паркинг, УПИ III-99, УПИ IV-100, УПИ V-101, УПИ VI-102 - за ОДО, УПИ VII-103 - за ОДО, УПИ VIII-104 - за жил. строителство, УПИ IX-105 - за жил. строителство, УПИ X-106 - за озеленяване;

- квартал 22А, в който се обособяват новопроектирани урегулирани поземлени имоти УПИ I-109 - за ОДО, УПИ II-108 - за комплексно жилищно строителство и паркинг /в който са разположени изградените секции А, Г, Д, Е на блок 10 в жк Хале и трафопоста/, УПИ III-107 - за ОДО, УПИ IV-110 - за комплексно жилищно строителство, подземни гаражи и паркинг /за недовършените секции Б и В на блок 10/.

За новообразуваните УПИ съобразно установената устройствена зона в ОУП на гр. Ямбол се предвиждат показатели за застрояване както следва:

- За УПИ I-97- за ОДО, в кв. 22-устройствена зона Оо, ограничителни линии на свободностоящо застрояване с показатели: Пл. застр.- 50%, Кинт.-2, мин. озел.- 40% и височина - до 10 м;

- За УПИ II-98 - за паркинг, в кв. 22 не се предвиждат градоустройствени параметри;

- За УПИ III-99, в кв. 22 - отреден за жилищно застрояване - устройствена зона Жк, ограничителни линии на свободностоящо застрояване с показатели: Пл. застр.- 30%, Кинт.-1, мин. озел.- 50% и височина - до 10 м;

- За УПИ IV-100, в кв. 22 - отреден за жилищно застрояване - устройствена зона Жк, ограничителни линии на свободностоящо застрояване с показатели: Пл. застр.- 30%, Кинт.-1, мин. озел.- 50% и височина - до 10 м;

- За УПИ V-101 в кв. 22 - отреден за жилищно застрояване - устройствена зона Жк, ограничителни линии на свободностоящо застрояване с показатели: Пл. застр.- 40%, Кинт.-1, мин. озел.- 40% и височина - до 10 м;

- За УПИ VI-102 - за ОДО, в кв. 22 - устройствена зона Оо, показатели: Пл. застр.- 50%, Кинт.-2, мин. озел.- 40% и височина - до 10 м;

- За УПИ VII-103 - за ОДО, в кв. 22 - устройствена зона Оо, ограничителни линии на свободностоящо застрояване с показатели: Пл. застр.- 20%, Кинт.-0,6, мин. озел.- 40% и височина - до 10 м;

- За УПИ VIII-104, в кв. 22 - отреден за жилищно застрояване - устройствена зона Жк, ограничителни линии на свободностоящо застрояване с показатели: Пл. застр.- 40%, Кинт.-1, мин. озел.- 40% и височина - до 10 м;

- За УПИ IX-105, в кв. 22 - отреден за жилищно застрояване - устройствена зона Жк, ограничителни линии на свободностоящо застрояване с показатели: Пл. застр.- 30%, Кинт.-1, мин. озел.- 50% и височина - до 10 м;

- За УПИ I-109 - за ОДО, в кв. 22 А - устройствена зона Оо, ограничителни линии на свободностоящо застрояване с показатели: Пл. застр.- 50%, Кинт.-2, мин. озел.- 40% и височина - до 10 м;

- За УПИ II-108 - за комплексно жилищно строителство и паркинг, в кв. 22 А - устройствена зона Жк, показатели: Пл. застр.- 50%, Кинт.-2, мин. озел.- 40% и височина - до 20 м, свързано застрояване;

- За УПИ III-107 - за ОДО, в кв. 22 А - устройствена зона Оо, ограничителни линии на свободностоящо застрояване с показатели: Пл. застр.- 50%, Кинт.-2, мин. озел.- 40% и височина - до 10 м;

- За УПИ IV-110 - за комплексно жилищно строителство, подземни гаражи и паркинг, в кв. 22 А - устройствена зона Жк, показатели: Пл. застр.- 50%, Кинт.-2, мин. озел.- 40% и височина - до 20 м, свързано застрояване. В имота има започнат строеж на жилищна сграда, която се предвижда да се довърши съобразно височината на изградените сгради, чиито калкани покрива.

Към рег.№ УТС-02118/07.09.2023 г. са приложени: задание за ПУП, скица-предложение за исканото изменение на ПУП-ПР и ПУР, скица-предложение за ПУП-ПЗ, скици на имотите от община Ямбол.

Исканото изменение на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР не противоречи на действащата нормативна уредба за устройство на територията и е в съответствие с ОУП. Предложеното изменение на подробния устройствен план е с обхват повече от един квартал, което обуславя разрешението за същите да бъде дадено чрез решение на Общинския съвет на основание чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ.

Непосредствено засегнати от предвижданията на изменението на подробния устройствен план са части от поземлени имоти - общинска собственост: ПИ 87374.546.30 - Общинска частна собственост, НТП Комплексно застрояване; ПИ 87374.546.33 - Общинска частна собственост, НТП Комплексно застрояване; ПИ 87374.546.34 - Общинска публична собственост, НТП За второстепенна улица; 87374.546.35 - Общинска публична собственост, НТП За паркинг; ПИ 87374.546.36 - Общинска частна собственост, НТП Комплексно застрояване. 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-49/11.09.2023 г. на главен архитект на Община Ямбол.

Предвид изложените обстоятелства, предлагам Общински съвет Ямбол да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1. 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 134, ал. 2, т. 6 чл. от Закона за устройство на територията, Общински съвет - Ямбол дава съгласието си за изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация и План за застрояване /ПРЗ/ с обхват УПИ I-за озеленяване, кв. 22, УПИ I-за комплексно жилищно строителство и обществено застрояване, кв. 24 и УПИ I- за комплексно жилищно строителство, магазини, битови услуги, подземни гаражи и паркинг, кв. 25 по плана на гр. Ямбол - жк Хале и ПУП - План за улична регулация /ПУР/ с обхват осови точки о.т.159 - о.т.163 - о.т.211 - о.т.212 - о.т.213 - о.т.214 - о.т.215 - о.т.216 - о.т.217 - о.т.218 - о.т. 219 - о.т.320 по плана на гр. Ямбол - жк Хале;

2. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 124б, ал. 1 и чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 от Закона за устройство на територията във връзка с чл. 134, ал. 2 с препратка към чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, и чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 на ЗУТ, Общински съвет-Ямбол, одобрява задание за проектиране и дава разрешение за изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация и План за застрояване /ПРЗ/ с обхват УПИ I-за озеленяване, кв. 22, УПИ I-за комплексно жилищно строителство и обществено застрояване, кв. 24 и УПИ I- за комплексно жилищно строителство, магазини, битови услуги, подземни гаражи и паркинг, кв. 25 по плана на гр. Ямбол - жк Хале и ПУП - План за улична регулация /ПУР/ с обхват осови точки о.т.159 - о.т.163 - о.т.211 - о.т.212 - о.т.213 - о.т.214 - о.т.215 - о.т.216 - о.т.217 - о.т.218 - о.т. 219 - о.т.320 по плана на гр. Ямбол - жк Хале.

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

ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ

Кмет на община Ямбо

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

**ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА П У П - ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ и ПЛАН за
ЗАСТРОЯВАНЕ (ПРЗ) с обхват: УПИ I - за озеленяване, кв.22 ,
УПИ I - за комплексно жилищно строителство и обществено застрояване, кв. 24
и УПИ I , кв.25 по плана на жилищен квартал "ХАЛЕ" , гр. ЯМБОЛ
и ПУП- ПЛАН ЗА УЛИЧНА РЕГУЛАЦИЯ (ПУР)**

С обхват:

О.Т. 159-О.Т.163-О.Т 211-212-213-214-215-216-217-218-219 до О.Т.320
по плана на ж.к. "ХАЛЕ", гр. ЯМБОЛ

ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ с ид. №№ 87374.546.33 и 87374.546.34,
87374.543.35

и засегнат 87374.546.36 по КККР на гр. Ямбол

Възложител : ОБЩИНА ЯМБОЛ , булстат 000970496, ул. „Г.С.Раковски" 7 ,
гр. Ямбол

I. Изисквания към ПУП-ПР и ПУП-ПУР :

1. Да се изработи проект за изменение на ПУП-План за регулация за УПИ I- за озеленяване , кв.22, в ж.к."Хале", като промяната да включва пространството около секции №№А, Г, Д, Е на блок № 10 и територията южно и югоизточно от изградена вътрешно квартална улица свързваща ж.к."Диана" с улица „Търговска". В кадастралната карта на гр. Ямбол обхватът съответства на поземлени имоти:

- **Поземлен имот 87374.546.33**, област Ямбол, община Ямбол, гр. Ямбол, п.к. 8600, ж.к. ХАЛЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Комплексно застрояване, площ 23229 кв. м, стар номер 8214,

Заповед за одобрение на КККР № РД-18-39/30.08.2005 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК,

Заповед за изменение на КККР № КД-14-28-171/18.06.2013 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК – ЯМБОЛ

- **Поземлен имот 87374.546.34**, област Ямбол, община Ямбол, гр. Ямбол, п.к. 8600, ж.к. ХАЛЕ, вид собств. Общинска публична, вид територия Урбанизирана, НТП За второстепенна улица, площ 4232 кв. м, стар номер 8247, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-39/30.08.2005 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК,

Заповед за изменение на КККР № КД-14-28-171/18.06.2013 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ЯМБОЛ

2. Да се обособят нови урегулирани поземлени имоти около:
незавършените секции „Б" и „Г" на блок 10 и съществуващите сгради в поземлен имот 87374.546.33.

3. За общински наказателен паркинг да се отдели имот от 1000 кв.м., а в останалото свободното пространство да се урегулират УПИ за ОДО и жилищно строителство.

4. Промяната на улична регулация да отрази съществуващото местоположение на изградената улица и новопостроените паркинги. Габаритът на улицата по ПУП-ПУР да отговаря на нормите за обслужваща улица VI-ти клас, като се осигурят минимални пешеходни тротоари според НАРЕДБА № РД-02-20-2 ОТ 20 ДЕКЕМВРИ 2017 Г. ЗА ПЛАНИРАНЕ И ПРОЕКТИРАНЕ НА КОМУНИКАЦИОННО-ТРАНСПОРТНАТА СИСТЕМА НА УРБАНИЗИРАНИТЕ ТЕРИТОРИИ.

5. Да се решат осовите линии и осови точки, уширения, пешеходните зони и пространства, като се привържат към съществуващата осова мрежа в плана на град Ямбол.

6. За всички новообразувани поземлени имоти да се осигури транспортен достъп.

7. Да се коригират южните граница на УПИ I- за комплексно жилищно строителство за комплексно жилищно строителство, кв. 24 съответстващ на

- **Поземлен имот 87374.546.36**, ж.к. ХАЛЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Комплексно застрояване, площ 66864 кв. м, стар номер 8216, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-39/30.08.2005 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК, Заповед за изменение на КККР № КД-14-28-320/22.11.2013 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ЯМБОЛ

и УПИ I- магазини, битови услуги, подземни гаражи и паркинг и обществено застрояване, кв.25 - **Поземлен имот 87374.546.30**, ж.к. ХАЛЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Комплексно застрояване, площ 14707 кв. м, стар номер 8221, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-39/30.08.2005 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК .

8. Да се урегулира **Поземлен имот 87374.546.35**, вид собств. Общинска публична, вид територия Урбанизирана, НТП За паркинг, площ 1379 към квартал 24 по плана на ж.к. „Хале”.

9. Проектът да се изработи върху специализирана карта (геодезическа снимка) и опорен план с подземни проводни.

10. Проектът да се изработи на база актуална кадастрална карта, в координатна система БГС 2005.

11. Да се изготви проект с изменение на кадастралната карта по проект на ПУП –ПРЗ в този обхват и да се приложат скици – проект с индивидуализиране на новообразуваните имоти след внасяне в СГКК , Ямбол и тест.

II. Изисквания към ПУП-ПЗ

За новообразуваните УПИ да се предвидят показатели за застрояване съобразно установената устройствена зона в ОУП на гр. Ямбол.

1. За новообразуваните УПИ в кв. 22

- За УПИ I-97- отреден за ОДО- ограничителни линии на свободностоящо застрояване с показатели: Пл. застр.- 50%, Кинт.-2, мин. озел.- 40% и височина – до 10 м.
- За УПИ III-99- отреден за жилищно застрояване- ограничителни линии на свободностоящо застрояване с показатели: Пл. застр.- 30%, Кинт.- 1, мин. озел.- 50% и височина – до 10 м.
- За УПИ IV-100- отреден за жилищно застрояване- ограничителни линии на свободностоящо застрояване с показатели: Пл. застр.- 30%, Кинт.-1, мин. озел.- 50% и височина – до 10 м.
- За УПИ V-101- отреден за жилищно застрояване- ограничителни линии на свободностоящо застрояване с показатели: Пл. застр.- 40%, Кинт.- 1, мин. озел.- 40% и височина – до 10 м.
- За УПИ VI-102- отреден за ОДО- показатели: Пл. застр.- 50%, Кинт.-2, мин. озел.- 40% и височина – до 10 м
- За УПИ VII-103- отреден за ОДО -ограничителни линии на свободностоящо застрояване с показатели: Пл. застр.- 20%, Кинт.-0,6, мин. озел.- 40% и височина – до 10 м
- За УПИ VIII-104- отреден за жилищно застрояване- ограничителни линии на свободностоящо застрояване с показатели: Пл. застр.- 40%, Кинт.-1, мин. озел.- 40% и височина – до 10 м.
- За УПИ IX-105- отреден за жилищно застрояване- ограничителни линии на свободностоящо застрояване с показатели: Пл. застр.- 30%, Кинт.-1, мин. озел.- 50% и височина – до 10 м

2. За новообразуваните УПИ в кв. 22 а

- За УПИ I-109- отреден за ОДО-ограничителни линии на свободностоящо застрояване с показатели: Пл. застр.- 50%, Кинт.-2, мин. озел.- 40% и височина – до 10 м
- За УПИ II-108- отреден за жилищно застрояване- показатели: Пл. застр.- 50%, Кинт.-2, мин. озел.- 40% и височина – до 20 м
- За УПИ III-107- отреден за ОДО-ограничителни линии на свободностоящо застрояване с показатели: Пл. застр.- 50%, Кинт.-2, мин. озел.- 40% и височина – до 10 м
- За УПИ IV-110- отреден за жилищно застрояване- показатели: Пл. застр.- 50%, Кинт.-2, мин. озел.- 40% и височина – до 20 м. В имота има започнат строеж на жилищна сграда, която се предвижда да се довърши съобразно височината на изградените сгради чиито калкани покрива.