ЗАДАНИЕ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ПУП –
План за регулация и застрояване и транспортен достъп

ОТНОСНО ИМОТ: ПИ с идентификатор 87374.37.171, м.„Дюзлюка”, гр. Ямбол, общ. Ямбол.

Заданието е изготвено във връзка с изискванията на чл.125 от ЗУТ.

1. Цел на проекта

Проектът за ПУП на горепосочния имот следва да създаде оптимални условия за осъществяване на инвестиционните намерения на собственика за обособяване на УПИ за ПИ с идентификатор 87374.37.171, като се предвижда предимно промишлено застрояване, отговарящо на параметрите на устройствената зона съобразно предвижданията на ОУП на общ. Ямбол, а именно последващо проектиране и строителство на „АВТОЦЕНТЪР ЗА ТЪРГОВИЯ, УСЛУГИ И СЕРВИЗНА ДЕЙНОСТ“.

2. Данни за имота

Имотът се намира: м. „Дюзлюка“, гр. Ямбол, общ. Ямбол.

ПИ с идентификатор 87374.37.171 съгласно кадастрална карта и кад. регистри, одобрени със Заповед № РД-18-39/30.08.2005г. на изпълнителния директор на АК и Заповед за изменение № КД-14-28-173/29.04.2009 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ЯМБОЛ.

Площ на имота – 3745 кв.м.

Съседи: ПИ с идентификатори, съгласно скица №15-91217-30.01.2024г. издадена от Служба по Геодезия, картография и кадастър – гр. Ямбол: 87374.37.918, 87374.37.141, 87374.37.142, 87374.37.144 и УПИ I-037172;

Приложени документи:

- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №5, том I, рег. № 94, Дело № 5 от 18.01.2024 г., Вписване по ЗС/НВ с Вх. Рег. №197, Акт № 92, том 1, дело № 80 от 18.01.2024 г.;
- Скица на ПИ: №15-91217-30.01.2024 г. издадена от Служба по Геодезия, картография и кадастър – гр. Ямбол.
- Скица предложение за ПУП-ПРЗ и транспортен достъп
- Скица предложение за допускане и транспортен достъп с проектни идентификатори с изчислени площи
- Справка №25-109938/03.04.2025г- за предоставяне на проектни идентификатори от АГКК-Ямбол

- Писмо изх.№ОВОС-01-2258/1/28.03.2025г. от гр.Стара Загора

- Протокол от предварителен оглед на място за изграждане на пътни връзки към крайпътни обекти и на пътни връзки към тях от Агенция „пътна инфраструктура“, Областно пътно управление – Ямбол от 07.03.2025г.

- Съгласуване на задание за ПУП по чл.128 от ЗУТ от ЕР ЮГ-EVN група Ямбол – 18.03.2025г.

- Писмо за предоставяне на изходни данни за разработване на задание по чл.125, ал.4 от ЗУТ от ЕР ЮГ-EVN група Ямбол – 28.11.2024г.

- Становище изх.№1866/13.09.2024г. за изработване на ПУП-ПРЗ от ВиК-Ямбол

- Удостоверение №2801-05543/12.03.2025г. от Община Ямбол, че имота по ОУП е разположен в строителните граници на гр.Ямбол

Съгласно ОУП на общ. Ямбол, одобрен с решение на Общински съвет Ямбол, взето на 30.06.2016 г., влязло в сила на 22.07.2016 г., ПИ с идентификатор 87374.37.171 попада в територия с допустима промяна на предназначението за предимно промишлени функции.

Устройствена зона за Предимно производствена дейност, съгласно текстова част към ОУП - Част втора – Зониране и устройствени режими на градската територия, Раздел I – Зониране, режими, чл.3, ал.3 – Устройствена производствена зона (Пп).

За територията няма действащ регулационен план.

3. Обхват на задачата

Да се изготви проект за ПУП-ПРЗ и транспортен достъп за ПИ с идентификатор 87374.37.171, м.„Дюзлюка”, гр. Ямбол, общ. Ямбол и да се обособи нов УПИ I-37.171, кв(м)-37.

Проектът за ПУП-ПРЗ и транспортен достъп на горепосочния нов УПИ I-37.171, кв(м)-37, следва да създаде оптимални условия за осъществяване на инвестиционните намерения на възложителя, а именно последващо проектиране и строителство на „АВТОЦЕНТЪР ЗА ТЪРГОВИЯ, УСЛУГИ И СЕРВИЗНА ДЕЙНОСТ“.

Мощността на присъединявания обект ще бъде 38kW.

Частта от селскостопанския път, за която ще се променя предназначението на земеделската земя за транспортния достъп:

- Проектен идентификатор – 87374.37.10 – площ=60м^2

- Проектен идентификатор – 87374.37.8 – площ=841м^2 – остатък от част от ПИ 87374.37.918

- Проектен идентификатор – 87374.3713 – площ=527м^2 – остатък от част от ПИ 87374.37.918

4. Изисквания към проекта

Проектът да се съобрази с действащите териториално-устройствени, хигиенни и противопожарни норми.

Проектът да се съобрази с действащата улична регулация и предвиждания за съседни имоти и УПИ.

Да се спазят изискванията на Част втора – Зониране и устройствени режими на градската територия, Раздел I – Зониране, режими, чл.3, ал.3 от текстова част към ОУП – Устройствена производствена зона (Пп).

- Плътност на застрояване – 50-80%
- Озеленена площ – 20-40%
- Интензивност на застрояване (Кинт) – 1–2.5

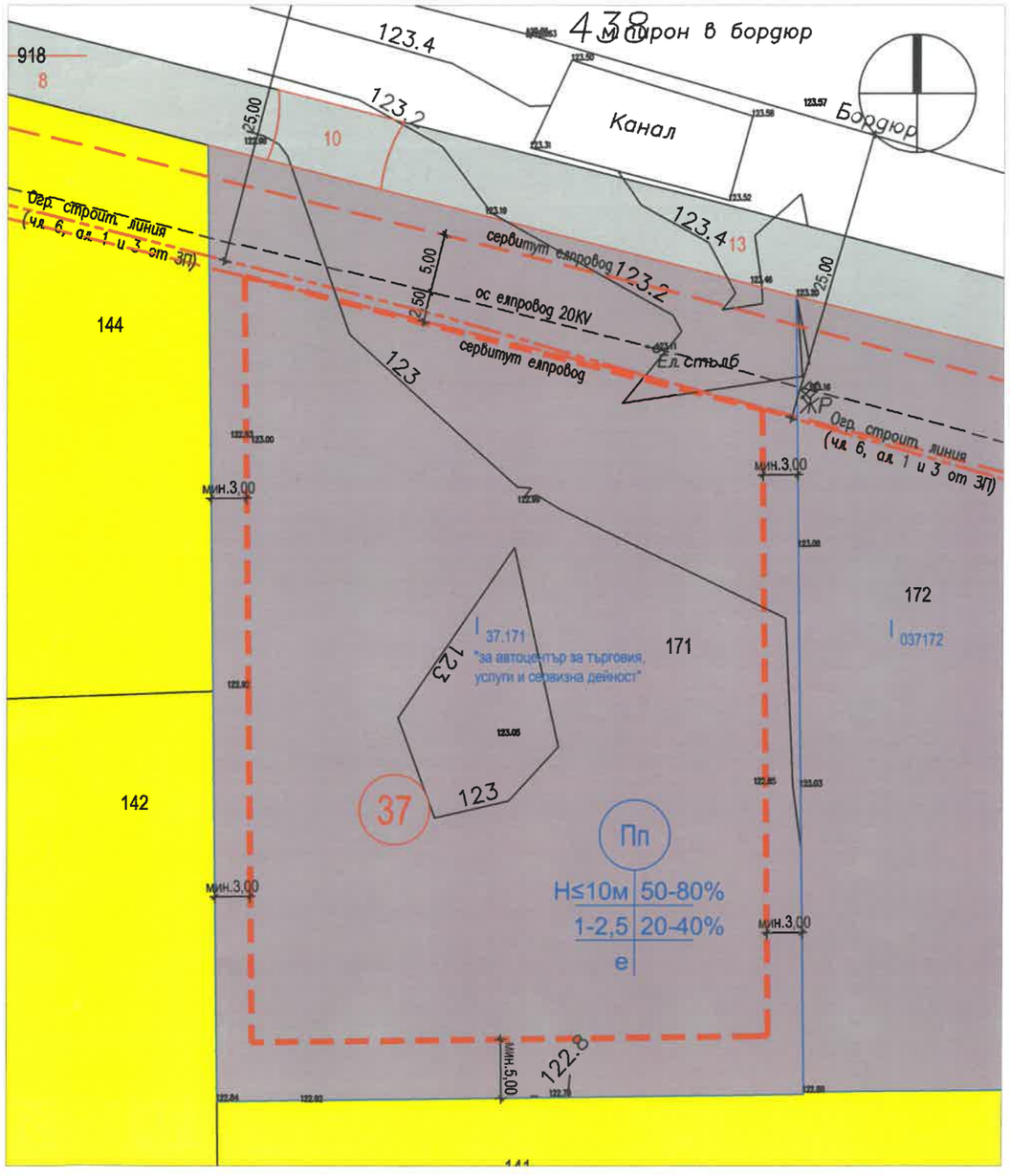
и изискванията на чл.25 от НАРЕДБА № 7 от 22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ.

Проектът да се разработи в обем и съдържание, съгласно Наредба №01/8 на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

5.Фази на проектиране

Проектът за ПУП да се изготви във фаза „окончателен проект".

Възложител: .....
Кръстьо Иванов



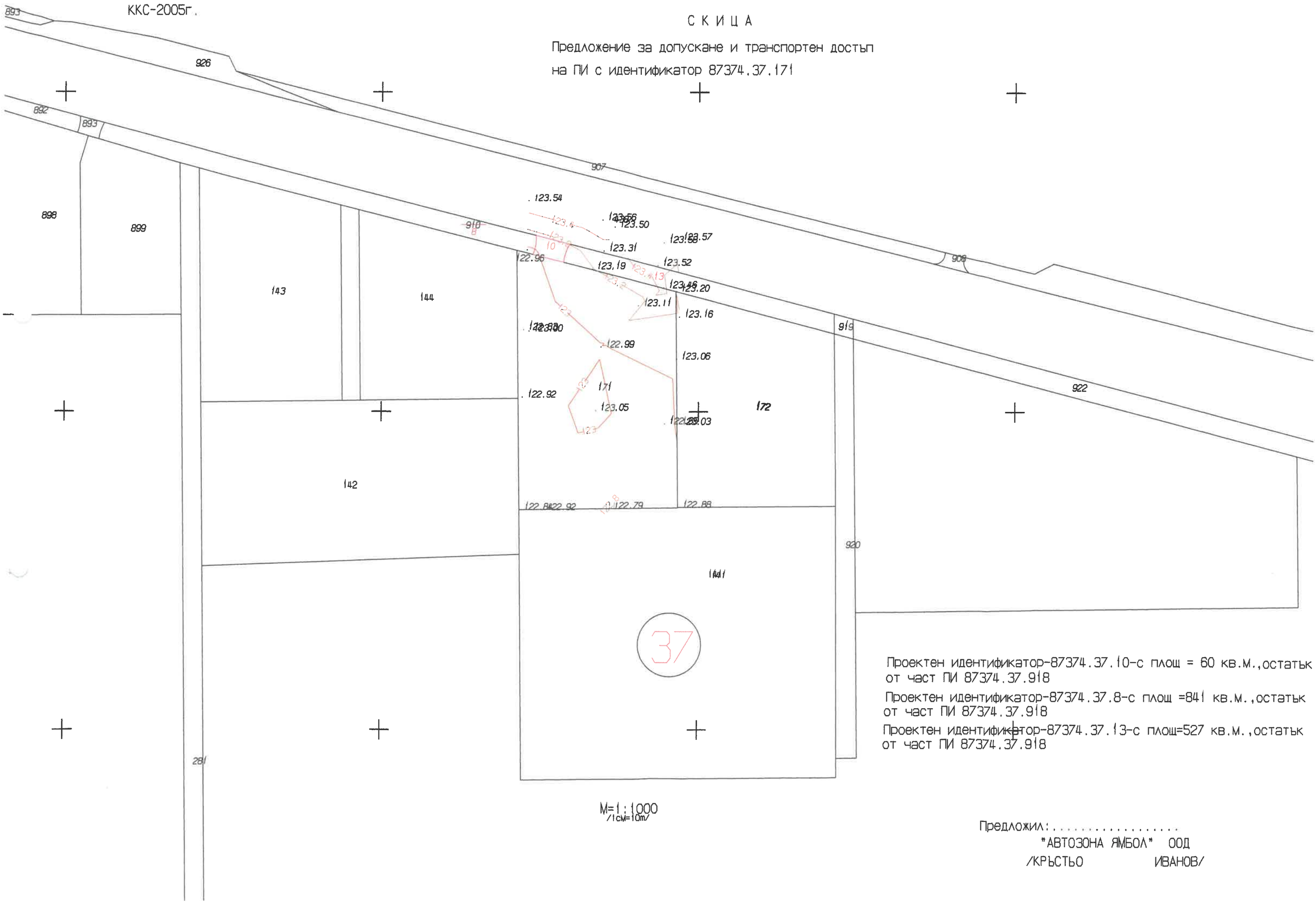
СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП-ПРЗ
/план за регулация и застрояване/
И ТРАНСПОРТЕН ДОСТЪП

на ПИ с идентификатор 87374.37.171, м."Дюзлюка",
гр. Ямбол, общ. Ямбол и обособяване на нов УПИ I-37.171 - "за автоцентър
за търговия, услуги и сервизна дейност",кв(м)37
М 1:500

ККС-2005г.

С К И Ц А

Предложение за допускане и транспортен достъп
на ПИ с идентификатор 87374.37.171



Проектен идентификатор-87374.37.10-с площ = 60 кв.м.,остатък от част ПИ 87374.37.918

Проектен идентификатор-87374.37.8-с площ =841 кв.м.,остатък от част ПИ 87374.37.918

Проектен идентификатор-87374.37.13-с площ=527 кв.м.,остатък от част ПИ 87374.37.918

М=1:1000
/1см=10м/

Предложил:.....
"АВТОЗОНА ЯМБОЛ" ООД
/КРЪСТЬО ИВАНОВ/