

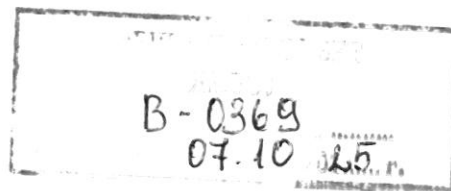


РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Общинска администрация  
Ямбол

**ОБЩИНА ЯМБОЛ**

№ и 2801-*21803*.....

Дата: *07.10* ..... 2025 г.



ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
Я М Б О Л

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ

**ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ - КМЕТ НА ОБЩИНА ЯМБОЛ**

### ОТНОСНО:

1. *Разрешение за изработване на проект за ПУП-План за регулация и застрояване /ПРЗ/ и транспортен достъп за поземлен имот с идентификатор 87374.36.95 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Бахчите“, одобряване на задание за същото;*
2. *Даване предварително съгласие за промяна предназначението на част от поземлен имот с идентификатор 87374.36.864 - земеделска територия за транспортен достъп*

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

В общинска администрация е постъпило заявление с вх. № УТС-01581/10.07.2025г., допълнено с рег.№2801-18136/21.08.2025 г. от **ЙОНКА ВАНГЕЛОВА**, чрез пълномощник Ангел Тепсизов, редовно упълномощен с пълномощно № 197 от 24.01.2025г. на нотариус Слави Ангелов в район Ямбол с рег.№ 752 на Нотариалната камара.

Заявителят е собственик на поземлен имот с идентификатор 87374.36.95 по кадастралната карта на гр. Ямбол, местност „Бахчите“, съгласно договор за доброволна делба на недвижим имот том XIV, вх.рег.№10543 от 01.11.2005г. на СВ-Ямбол.

Поземлен имот с идентификатор 87374.36.95 по кадастралната карта на гр. Ямбол, местност „Бахчите“ е имот с начин на трайно ползване(НТП) „нива“, с площ 3287 кв.м., четвърта категория с трайно предназначение на територията „земеделска“.

Съгласно действащия Общ устройствен план(ОУП) на община Ямбол, одобрен с Решение №Х-6/30.06.2016 г. на Общински съвет-Ямбол, поземлен имот 87374.36.95 е в границите на населеното място(строителните му граници) и попада в устройствена зона

за предимно производствени дейности с чисти производства (Ппч) с определени градоустройствени показатели: П застр.- от 50% до 80%, К инт. – от 1,0 до 2,5 и П озел. – от 20% до 40%..

Заявлението е подадено на основание чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 от ЗУТ и е за даване на разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация и застрояване /ПРЗ/ и транспортен достъп за ПИ 87374.36.95 по кадастралната карта на град Ямбол, м. „Бахчите“.

Искането на заявителя е във връзка с промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди като поземленият имот се урегулира, като регулационните линии се поставят в съответствие с кадастралните граници на имота и се образува урегулиран поземлен имот(УПИ) I- 36.94 с конкретно предназначение „ за складова база, търговия и паркинг“. В съответствие с предвижданията на ОУП на новопроектирания урегулиран поземлен имот се въвежда устройствена зона за предимно производствени дейности с чисти производства(Ппч) с показатели за застрояване: височина на застрояване(Н)- до 10 м., П застр. до 80%, К инт.- до 2, П озел.- мин. 20%, начин на застрояване „свързано в два имота“ с определени ограничителни линии на застрояване, съобразени със сервитута на преминаващия през имота въздушен електропровод. Предвиденото конкретно предназначение на новообразувания урегулиран поземлен имот е допустимо в устройствена зона за предимно производствени дейности с чисти производства(Ппч).

В изпълнение на чл.128а, ал.1 и ал.2 от ЗУТ с изх.№ 2801-18465/26.08.2025 г. на експлоатационните дружества са изпратени проекта за задание и скицата-предложение за съгласуване и предоставяне на необходимите данни и предписания за изработване на проекта. С писмо изх.№1837 от 01.09.2025г. на „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД са предоставени изходни данни.

Съгласно протокола на Областно пътно управление - Ямбол от 01.07.2025г. за предварителен оглед, транспортния достъп към ПИ с идентификатор 87374.36.94 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Бахчите“ се предвижда от път II-53 „Сливен-Ямбол-Калчево“(обход Юг) при км.151+130 ляво, като същият ще се осъществява от ПИ с идентификатор 87374.37.438 – държавна публична собственост, вид територия – територия на транспорта, с начин на трайно ползване (НТП) – път от републиканската пътна мрежа, като се пресича ПИ с идентификатор 87374.36.864 – общинска публична собственост, вид територия – земеделска, НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път от който ще се обособи проектен поземлен имот с проектен идентификатор 87374.36.20 с площ 99 кв.м., на която площ ще бъде променено предназначението едновременно с основния обект.

Съгласно разпоредбата на чл. 21, ал. 3 от ЗОЗЗ за обекти, за които транспортният достъп се осъществява по селскостопански земеделски пътища /каквото в случая се явява ПИ 87374.36.864/ и се предвиждат дейности, свързани с използването на транспортни машини с габарити или други технически характеристики, различни от предвидените за селскостопанските пътища, промяна 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 селскостопански път - ПИ 87374.36.864, включена в обхвата на транспортния достъп до ПИ 87374.36.95 – собственост на Йонка Вангелова. След промяната частта от селскостопанския път с площ 99 кв.м., ще се преобразува в „общински път“ по смисъла на чл. 3, ал. 3 от Закона за пътищата. Смененото предназначение на частта от имота няма да доведе до промяна на собствеността и статута му.

Проектния идентификатор 87374.36.20 за новообразувания имот, обособен от ПИ с идентификатор 87374.36.20 е предоставен от Агенцията по геодезия, картография и кадастър, видно от справка №25-96782-24.03.2025 г. за предоставяне на идентификатор на проектен имот.

Заданието и скиците-предложение за изработване на ПУП-ПЗ и ПР с транспортен достъп не противоречат на ОПУ на община Ямбол, с което са спазени изискванията на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от Закона за устройство на територията(ЗУТ).

Към заявлението са приложени: задание, скица-проект на ПУП-ПЗ и ПР с транспортен достъп, договор за доброволна делба на недвижим имот том XIV, вх.рег.№10543 от 01.11.2005г. на СВ-Ямбол, скица №15-606081-05.07.2019 г. на СГКК-гр. Ямбол, справка №25-96782-24.03.2025 г. за предоставяне на идентификатор на проектен имот, уведомление рег.№ 2801-15128/10.07.2025 г. на инвестиционно предложение, становище изх.№ ОВОС-01-4424(2)/16.07.2025 г. на РИОСВ-Стара Загора, протокол на ОПУ-Ямбол от 01.07.2025 г. за предварителен оглед и пълномощно № 197 от 24.01.2025г. на нотариус Слави Ангелов в район Ямбол с рег.№ 752 на Нотариалната камара, декларация № 2630 от 19.08.2025 г. от Йонка А. Вангелова и декларация №2410 от Иван Г. Иванов за съгласие на свързано застрояване в два имота .

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

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, 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 **ЙОНКА ВАНГЕЛОВА**, разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация и застрояване /ПРЗ/ и транспортен достъп за ПИ 87374.36.95 по кадастралната карта на град Ямбол, м. „Бахчите“.

При изработване на проекта за ПУП-ПРЗ и транспортен достъп на ПИ 87374.36.95 по кадастралната карта на град Ямбол, м. „Бахчите“ да се предвиди образуване на урегулиран поземлен имот УПИ I- 36.95 „ за складова база, търговия и паркинг“ в кв./кад. район/39.

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 ЗОЗЗ и чл. 30, ал. 3 от ППЗОЗЗ, Общински съвет-Ямбол дава съгласие на **ЙОНКА ВАНГЕЛОВА**, собственик на поземлен имот с идентификатор 87374.36.95 по кадастралната карта на гр. Ямбол на гр. Ямбол, м. „Бахчите“, в качеството му на заинтересовано лице, от името на общината и за собствена сметка да извърши процедура по промяна на предназначението на част от селскостопански път с идентификатор ПИ 87374.36.864 - общинска публична собственост, земеделска територия, с НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, с площ **99 кв.м.** /проектен ПИ 87374.36.20/.

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

  
**ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ**  
Кмет на община Ямбол