

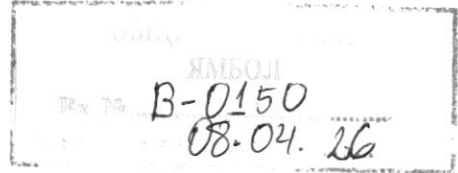


РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Общинска администрация
Ямбол

ОБЩИНА ЯМБОЛ

№ и 2801-.....*07543*.....

Дата: *08.04.* **2026 г.**



**ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
Я М Б О Л**

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ

ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ – КМЕТ НА ОБЩИНА ЯМБОЛ

ОТНОСНО:

1. Разрешение за изработване на проект за ПУП-ПРЗ и транспортен достъп за ПИ с идентификатор 87374.574.68 по кадастралната карта на град Ямбол, м. „Манаф чаир“ и одобряване на задание за същото;

2. Даване на предварително съгласие за промяна на предназначението на част от поземлени имот с идентификатори 87374.574.231 и 87374.574.58 – земеделска територия за транспортен достъп на ПИ с идентификатор 87374.574.68

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

В общинска администрация е постъпило заявление вх. № УТС-00158/27.01.2026г., допълнено с рег. № 2801-06703/27.03.2026 г. от **ЕВГЕНИ ПЕТРОВ**, действащ чрез Ангел Тепсизов, редовно упълномощен с пълномощно рег. № 3290 от 25.09.2025 г. на нотариус Слави Ангелов в район Районен съд гр. Ямбол, рег. № 752 на Нотариалната камара.

Заявителят е собственик на поземлен имот с идентификатор 87374.574.68 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Манаф чаир“, съгласно нотариален акт № 157, том 16, вх. рег. № 5355 от 04.09.2025 г. на СВ – Ямбол.

Поземлен имот (ПИ) с идентификатор 87374.574.68 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Манаф чаир“ е имот с начин на трайно ползване (НТП) „за земеделски труд и

отдих (съгласно § 4 ПЗРЗСПЗЗ)", с площ 557 кв. м., четвърта категория и се намира в територия с трайно предназначение „земеделска“.

По Общия устройствен план (ОУП) на община Ямбол, гореописания имот е разположен извън границите на населеното място (строителните му граници) и е с устройствен режим – територия с допустима промяна на предназначението за предимно производствено-складови дейности.

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) и транспортен достъп за ПИ с идентификатор 87374.574.68 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Манаф чаир“.

В съответствие с предвижданията на ОУП за новопроектирания урегулиран поземлен имот I-574.68 се въвежда устройствена зона за предимно производствени дейности (Пп), с показатели за застрояване: височина на застрояване – до 10м, П застр. – до 80 %, К инт. – до 2, П озел. – мин. 20%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност, с начин на застрояване – свободно (е).

Заданието и скицата-предложение за изработване на ПУП-ПРЗ и транспортен достъп 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 заявленията са приложени: задание за изработване на ПУП-ПРЗ, скици-проект за ПУП-ПРЗ и транспортен достъп, документ за собственост, скица на поземления имот № 15-2398478-06.10.2025 г. от СГКК-гр. Ямбол, уведомление за инвестиционно предложение и протокол от 21.10.2025 г. на ОПУ - Ямбол за предварителен оглед.

Исканото от заявителя 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. № 2801-03451/18.02.2026 г. на комуникационните дружества са изпратени заданието и скицата-предложение за съгласуване и предоставяне на необходимите данни и предписания за изработване на проекта.

Съгласно протокола на ОПУ-Ямбол от 21.10.2025 г. за предварителен оглед за осигуряване на транспортен достъп към ПИ с идентификатори 87374.574.68 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Манаф чаир“ се предвижда да се осъществи от път III-5304 „Ямбол-Кукорево-Окоп“ при км 0+908 като обща връзка с ПИ 87374.574.67 и разрешен за него транспортен достъп при км.0+893 дясно. При това предвиждане транспортния достъп ще се осъществява от поземлен имот с идентификатор 87374.32.223 – държавна публична собственост, вид територия – територия на транспорта, начин на трайно ползване – за път от републиканската пътна мрежа, като се пресича:

- ПИ с идентификатор 87374.574.58 – общинска публична собственост, вид територия – земеделска, НТП – за второстепенна улица
- ПИ с идентификатор 87374.574.231- общинска публична собственост, вид територия – земеделска, НТП – за второстепенна улица

Видно от скицата-проект за ПУП-ПР и транспортен достъп, от ПИ с идентификатор 87374.574.58 се обособява проектен поземлен имот с проектен идентификатор 87374.574.156 с площ от 28 кв.м., а от от ПИ с идентификатор 87374.574.231 се обособява проектен поземлен имот с проектен идентификатор 87374.574.155 с площ от 58 кв.м.

Съгласно чл. 21, ал. 3 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) за обекти, за които транспортния достъп се осъществява по селскостопански земеделски пътища и се предвиждат дейности, свързани с използването на транспортни машини с габарити или други технически характеристики, различни от предвидените за селскостопанските пътища, промяната 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 територията на ПИ с идентификатор 87374.574.58 и 87374.574.231, включена в обхвата на транспортния достъп, с общата площ 86 кв. м. Промененото предназначение на частта от имотите няма да доведе до промяна на собствеността и статута.

Предвид изложените обстоятелства предлагам Общински съвет Ямбол да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, 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 **ЕВГЕНИ ПЕТРОВ**, разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) и транспортен достъп за поземлен имот с идентификатор 87374.574.68 по кадастралната карта на град Ямбол, м. „Манаф чаир“ във връзка с промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, за изграждане на обект с отреждане „за търговия, обитаване и автокъща“.

При изработване на проекта за ПУП-ПРЗ и транспортен достъп на ПИ с идентификатор 87374.574.68 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Манаф чаир“ да се предвиди образуване на самостоятелен урегулиран поземлен имот (УПИ) I-574.68 с отреждане „за складова дейност, обществено обслужване и обитаване“, кв.(кадастрален район) 574.

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 Закона за опазване на земеделските земи и чл. 30, ал. 3 от Правилника за прилагане на закона за опазване на земеделските земи, Общински съвет – Ямбол дава съгласие на **ЕВГЕНИ ПЕТРОВ**, собственик на поземлен имот с идентификатор 87374.574.68 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Манаф чаир“, в качеството му на заинтересовано лице от името на община Ямбол и за собствена сметка да извърши процедурата по промяна на предназначението на част от поземлен имот с идентификатор 87374.574.58 – общинска публична собственост, вид територия – земеделска, НТП – за второстепенна улица, с площ от 28 кв.м. (проектен поземлен имот с проектен идентификатор 87374.574.156) и поземлен имот с идентификатор 87374.574.231 – общинска публична собственост, вид територия – земеделска, НТП – за второстепенна улица, с площ от 58 кв.м. (проектен поземлен имот с проектен идентификатор 87374.574.155).

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

ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ
Кмет на община Ямбол

