**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**
Общинска администрация
Ямбол

**ОБЩИНА ЯМБОЛ**
№ и 2801-25737
Дата: 18.11. 2024 г.

**ДО**
**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**
**Я М Б О Л**

**П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е**

**ОТ**

**ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ – КМЕТ НА ОБЩИНА ЯМБОЛ**

**ОТНОСНО:** *Разрешение за изработване на проект за изменение на действащия Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхват урегулиран поземлен имот (УПИ) I-за жилищно строителство и КОО в кв. 152 по плана на гр. Ямбол – ж. к. „Граф Игнатиев" по отношение на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 87374.548.67 по кадастралната карта на гр. Ямбол*

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

В общинска администрация е постъпило заявление с рег. № УТС-02374/28.10.2024 г. от Валентин Ревански в качеството му на Кмет на Община Ямбол, ЕИК 000970496 и адрес: ул. „Г. С. Раковски" № 7, гр. Ямбол.

Община Ямбол е собственик на поземлен имот с идентификатор 87374.548.67 по кадастралната карта на гр. Ямбол, съгласно разпоредбата на §42 от Преходните и Заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на закона за общинската собственост. Техническата характеристика на имота по кадастралната карта е: вид собственост - Общинска частна, вид територия – Урбанизирана, начин на трайно ползване - Комплексно застрояване. Поземленият имот участва в състава на урегулиран поземлен имот (УПИ) I-за жилищно строителство и КОО, кв. 152 по плана на гр. Ямбол – ж. к. „Граф Игнатиев", одобрен със Заповед № I-А-969а/09.05.1991 г.

По Общия устройствен план (ОУП) на община Ямбол, гореописаният имот е разположен в границите на населеното място (строителните му граници) и попада в устройствена жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване.

Искането на заявителя е направено на основание чл. 135, ал. 1 от ЗУТ и е за разрешаване изменение на действащия Подробен устройствен плана – План за регулация и застрояване в обхват УПИ I-*за жилищно строителство и КОО* в кв. 152 по плана на гр.

Ямбол – ж. к. „Граф Игнатиев" по отношение на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 87374.548.67 и одобряване на задание за същото на основание чл. 134, ал. 2 с препратка към чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Исканото изменение на действащия ПУП-ПРЗ се състои в разделяне на УПИ I-*за жилищно строителство и КОО* в кв. 152 по плана на гр. Ямбол – ж. к. „Граф Игнатиев" и образуване на нови урегулирани поземлени имота, а именно:

- УПИ I-*за жилищно строителство и КОО* в кв. 152;
- УПИ XXX-103, УПИ XXXI-104, УПИ XXXII-105 и УПИ XXXIII-106 в кв. 152, като за същите се предвижда конкретно предназначение *„за жилищно застрояване"*, с регулационни линии съвпадащи с проектните кадастрални граници на проектните поземлени имоти с проектни идентификатори 87374.548.103, 87374.548.104, 87374.543.105 и 87374.548.106. В съответствие с предвижданията на ОУП за новопроектираните урегулирани поземлени имоти се въвежда устройствена жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване – Жк и градоустройствени показатели: Н – до 10м, П застр. – до 50 %, К инт. – до 1.5, П озел. – мин. 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност, начин на застрояване - свободно с определени ограничителни линии за застрояване;
- УПИ I-95, УПИ II-96, УПИ III-97, УПИ IV-98, УПИ V-99, УПИ VI-100, УПИ VII-101 и УПИ VIII-102 в новообразуван квартал 152а, , като за същите се предвижда конкретно предназначение *„за жилищно застрояване"*, с регулационни линии съвпадащи с проектните кадастрални граници на проектните поземлени имоти с проектни идентификатори 87374.548.95, 87374.548.96, 87374.548.97, 87374.548.98, 87374.548.99, 87374.548.100, 87374.548.101 и 87374.548.102. В съответствие с предвижданията на ОУП за новопроектираните урегулирани поземлени имоти се въвежда устройствена жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване – Жк и градоустройствени показатели: Н – до 10м, П застр. – до 50 %, К инт. – до 1.5, П озел. – мин. 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност, начин на застрояване - свободно с определени ограничителни линии за застрояване;
- Проектират се нови улици, свързани със съществуващата улична мрежа и осигуряващи лице на всеки гореописан новообразуван урегулиран поземлен имот към улица, изискващо се съгласно разпоредбата на чл. 14, ал. 4 от Закона за устройство на територия (ЗУТ), поради което кв. 152 се разделя на два квартала, а именно кв. 152 и кв. 152а.

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.

Проектните идентификатори са предоставени от Службата по геодезия, картография и кадастър – гр. Ямбол, съгласно удостоверения изх. №№ 25-212008-14.08.2024 г. и 25-286551-04.11.2024 г.

Заданието и скицата-предложение за изработване на проект за изменение на действащия ПУП-ПР и ПЗ не противоречат на ОУП на община Ямбол, с което се спазва изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Искането за гореописаното изменение е свързано с настъпилите промени в обществено-икономическите и устройствените условия, при които е бил съставен планът и с възникнали общински нужди. Теренът предмет на настоящото изменение на действащия ПУП-ПРЗ е незастроен.

Към заявление рег.№ УТС-02374/28.10.2024 г. са приложени задание, скица-предложение за исканото изменение на действащия ПУП-ПР и ПЗ, удостоверения на Службата по геодезия, картография и кадастър – гр. Ямбол изх. №№ 25-212008-14.08.2024 г. и 25-286551-04.11.2024 г.

По процедурата за разрешаване на гореописаното изменение на действащия ПУП има становище № СГА-042/14.11.2024 г. на главен архитект на Община Ямбол.

Съгласието на Общински съвет – Ямбол се изисква, че поради това, че предмет на изменението е поземлен имот с идентификатор 87374.548.67 по кадастралната карта на гр. Ямбол, който имот е общинска частна собственост, урбанизирана територия с начин на трайно ползване – за комплексно застрояване, участващ в състава на УПИ I-*за жилищно строителство и КОО* в кв. 152 по плана на гр. Ямбол – ж.к. „Граф Игнатиев".

Предвид изложените обстоятелства, предлагам Общински съвет Ямбол да приеме следното

**Р Е Ш Е Н И Е:**

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 чл. 134, ал. 2 с препратка към чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 от Закона за устройство на територията, Общински съвет – Ямбол дава съгласието си за изработване на проект за изменение на действащия Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхват урегулиран поземлен имот (УПИ) I-*за жилищно строителство и КОО* в кв. 152 по плана на гр. Ямбол – ж. к. „Граф Игнатиев" по отношение на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 87374.548.67 по кадастралната карта на гр. Ямбол.

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

**ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ**

*Кмет на община Ямбол*

ОДОБРЯВАМ:

# ЗАДАНИЕ

за изработване на проект за изменение на ПУП- ПРЗ на УПИ I, кв. 152

по плана на гр. Ямбол, жк „Граф Игнатиев“, ПИ 87374.548.67

по КККР на гр. Ямбол

1. Статус на имота. По действащия ОУП на гр. Ямбол, ПИ 67- общинска частна територия, попада в устройствена зона за комплексно жилищно застрояване. По действащия ПУП УПИ I е отредено „За жилищно строителство и КОО“. Теренът предмет на ПУП е незастроен.
2. Основание за изменение. Изменението се процедира на основание чл. 134, ал. 2 , т. 6 от ЗУТ за възникнали нови общински нужди.
3. Проектно решение. Изменението на ПР да предвиди обособяване на четири нови УПИ с проектни номера: XXX-103, XXXI-104, XXXII-105 и XXXIII- 106 в кв. 152, отредени за жилищно строителство и осем нови УПИ с проектни номера I-95, II-96, III-97, IV-98, V-99, VI-100, VII-101 и VIII-102 в нов квартал 152а, отредени за жилищно строителство. Да се предвиди и улична мрежа, свързана със съществуващата квартална, за обслужване на новообразуваните УПИ.

   Проектът за ПЗ да предвиди за новообразуваните УПИ ограничителни линии на свободностоящо застрояване на 3 метра от уличните регулационни линии. Показатели за застрояване за зона с комплексно жилищно застрояване –„Жк“/съобразно действащия ОУП/: Пл. застрояване- 50%, Кинт.- 1,5, минимална озеленена площ- 40% и максимална височина на застрояване- 10 метра.
4. Към ПУП да се изготвят схеми за ЕЛ и ВиК комуникации, съобразно становищата на комуникационните дружества. Необходимата мощност за всеки от новите УПИ е 15 kV.