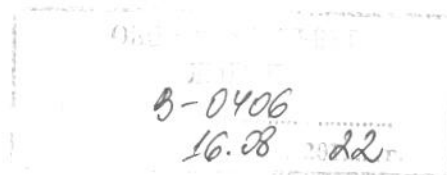




ОБЩИНА ЯМБОЛ

№ и 2801-16522

Дата: 16.08.2022 г.



ДО

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Я М Б О Л**

ДОКЛАД

ОТ ЕНЧО КЕРЯЗОВ – ЗАМЕСТИК- КМЕТ НА ОБЩИНА ЯМБОЛ

ОТНОСНО: Одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) на парк Боровец и на частично изменение на улична регулация

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

Община Ямбол с Булстат 000970496, седалище и адрес на управление: гр. Ямбол, ул. „Г. С. Раковски“ № 7 е собственик на поземлен имот с идентификатор 87374.524.6 по ККарта на гр. Ямбол, парк БОРОВЕЦ, вид собственост - общинска публична, /НТП За защитно и изолационно озеленяване - по ККарта/, площ 512642 кв.м. с акт за публична общинска собственост № 1156, том VI, рег.№ 2626 от 18.03.2005 г. на Служба по вписванията – Ямбол.

В момента на територията на парк Боровец съществуват няколко сгради и съоръжения на техническата инфраструктура, които следва да се запазят съгласно опорно сравнителния план. Извършва се рекултивация на бивши кариери. Изградени са нови кътове за отдых. Има съществуваща улична, алейна и пътна мрежа. Извършват се мероприятия по озеленяване. За устройството на зелената система и съществуващото застрояване, както и за реалното функциониране на територията като парк, е необходимо за същата да се изработи ПУП – ПРЗ, придружен с необходимите схеми. Съгласно действащия Общ устройствен план на община Ямбол, територията е предвидена за парк Боровец, устройствена зона за озеленяване с широко обществено ползване Оз.

Предложението за изработване на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация и застрояване /ПРЗ/ е на основание чл. 124а, ал. 1, чл. 61, ал. 2, чл. 62, ал. 1, ал. 9, в съответствие е с предвижданията на ОУП, съгласно чл. 103, ал. 4 и 104, ал. 1 от ЗУТ и обхваща територията заключена между имоти с идентификатори:

- ПИ 87374.524.5 – парк Боровец, общинска публична собственост, /НТП за защитно и изолационно озеленяване - по ККарта/, с документ за собственост – акт за публична общинска собственост № 1157, том V, вх.рег.№ 1761 от 01.03.2005 г. на СВ Ямбол;

- ПИ 87374.526.2 - парк Боровец, общинска публична собственост, /НТП за защитно и изолационно озеленяване - по ККарта/, с документ за собственост – акт за публична общинска собственост № 1158, том V, вх.рег.№ 1762 от 01.03.2005 г. на СВ Ямбол;

- ПИ 87374.526.1 – имот за озеленяване, общинска публична собственост, урбанизирана територия, НТП за друг вид озеленени площи, акт за публична общинска собственост № 1159, том VI, вх.рег.№ 2709 от 21.03.2005 г. на СВ Ямбол;

- ПИ 87374.527.155 - общинска публична собственост, урбанизирана територия, НТП за второстепенна улица;

- ПИ 87374.528.257 - общинска публична собственост, урбанизирана територия, НТП за второстепенна улица;

- ПИ 87374.528.1 - общинска публична собственост, урбанизирана територия, НТП за второстепенна улица;

Имотите в обхвата на плана са предимно собственост на община Ямбол. Няколко имота са държавна собственост – ПИ 87374.524.16, 87374.524.15, 87374.524.13, 87374.524.11, 87374.524.12, 87374.524.14, 87374.524.8, 87374.524.7 и 87374.524.9.

Сгради с идентификатори 87374.524.11.1, 87374.524.11.2, 87374.524.20.9 и телевизионната кула са частна собственост, а сгради с идентификатори: 87374.524.8.1, 87374.524.8.2, 87374.524.8.3, 87374.524.14.1, 87374.524.14.2, 87374.524.15.1, 87374.524.16.1, 87374.524.6.1 и 87374.524.6.4 са държавна частна собственост. Всички изброени сгради подлежат на запазване.

Предложението за частично изменение на уличната регулация, а именно за частта ѝ западно от парк Боровец, одобрена със Заповед № I-A-630/02.08.1994 г. на Кмета на община Ямбол, е на основание чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, предвид изтеклите срокове по чл. 208, ал. 1 от ЗУТ.

С плана за регулация /ПР/:

- Вътрешните регулационни линии да се поставят така, че да се спазят правилата за отстояния на съществуващите сгради към тях и максимално в съответствие със съществуващите имотните граници;

- Уличната регулация да се оформи на базата на съществуващата такава, като се проектира и нова улична регулация по периферията на парка. При оразмеряване на улиците да се включи ширина за велоалеи.

С плана за застрояване /ПЗ/:

- Годния сграден фонд и съоръженията на техническата инфраструктура с перспектива над 20 години да се запазят като съществуващо застрояване;

- Да се предвиди необходимото ново застрояване за съоръжения на техническата инфраструктура и сграда за поддръжка на зелената система;

- Да се обособят територии за спортни дейности, кътове за отдих и детски площадки.

Съгласно схема Зелена система към ОУП, територията на парк Боровец е предвидена и обозначена за „озеленени площи за паркове и градини“. Съгласно чл. 62 от ЗУТ, за зелените системи и озеленените площи, какъвто е парк Боровец, действат специфични правила и норми, включително по отношение застрояване и разполагане на преместваеми обекти. Задължителен елемент на Подробните устройствени планове за паркове и градини представлява план-схема за разполагане на преместваеми обекти и рекламни съоръжения.

Към преписката са приложени: задание за проектиране на ПУП-ПРЗ и на частично изменение на улична регулация, опорно сравнителен план, извадка от схема зелена система към ОУП на община Ямбол за територията на парк Боровец.

Изменението на уличната регулация и изработването на ПУП-ПРЗ е във връзка с привеждането на плана в съответствие с ОУП на община Ямбол. Същото не противоречи на действащата нормативна уредба за устройство на територията.

Непосредствено засегнати от предвижданията на подробния устройствен план са ПИ 87374.524.6, ПИ 87374.524.5, 87374.526.2, 87374.526.1, ПИ 87374.527.155, 87374.528.257, ПИ 87374.528.1, 87374.524.20 – всички общинска собственост. Ето защо за предлаганото изработване и изменение на устройствен план се изисква съгласието на Общински съвет – Ямбол в качеството му на заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ. Такова съгласие е дадено по точка 1 на Решение № XLII-5 /28.01.2019 г. на Общински съвет – Ямбол.

По точка 2 на същото Решение № XLII-5/28.01.2019 г. на Общински съвет – Ямбол, е одобрено задание за проектиране и дадено разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) на парк Боровец и частично изменение на улична регулация.

Изработеният проект за ПУП – ПРЗ на парк Боровец и частично изменение на улична регулация е придружен от схема на преместваемите обекти по чл. 56 от ЗУТ, сборна схема на подземните комуникации, схема за електроснабдяване, схема за водоснабдяване, схема за канализация.

Изработеният проект за ПУП – ПРЗ на парк Боровец и частично изменение на улична регулация е съгласуван на основание чл. 65, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри с Удостоверение № 25-298136/13.10.2021 г. на СГКК-Ямбол.

На основание чл. 128 от ЗУТ изработеният проект, придружен от схема на преместваемите обекти по чл. 56 от ЗУТ, сборна схема на подземните комуникации, схема за електроснабдяване, схема за водоснабдяване, схема за канализация, е съобщен на заинтересуваните лица с обявление в Държавен вестник бр. 43/10.06.2022 г. и с рег. № О-0217/10.06.2022 г. В законоустановения срок няма постъпили възражения. Проектът за ПУП-ПРЗ на парк Боровец и частично изменение на улична регулация, придружен от схема на преместваемите обекти по чл. 56 от ЗУТ и описаните план-схеми за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура, са разгледани на заседание на ОЕСУТ, където с протокол № 7/28.07.2022 г. са приети и предложени за одобряване.

Съгласно разпоредбите на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, подробният устройствен план се одобрява с решение на общинския съвет по доклад на кмета на общината в едномесечен срок след приемането на проекта за подробен устройствен план от експертен съвет.

Съгласно чл. 62, ал. 9 от ЗУТ, подробните устройствени планове за паркове и градини се приемат с решение на общинския съвет, независимо от техния териториален обхват. Задължителен елемент на тези планове представлява план-схема за разполагане на преместваеми обекти и рекламни съоръжения, която се одобрява по реда, предвиден за одобряване на подробния устройствен план за парка или градината.

Предвид гореизложеното и в изпълнение на изискванията на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 62, ал. 9 от ЗУТ предлагам Общински съвет – Ямбол да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

приема Доклада на кмета и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 62, ал. 9 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 103, ал. 4 и 104, ал. 1 от ЗУТ, Решение № XLII-5/28.01.2019 г. по т. 2 на Общински съвет – Ямбол и протокол № 7/28.07.2022 г. на ОЕСУТ – Ямбол, Общински съвет – Ямбол:

1. **Приема** проекта за Подобен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) на парк Боровец и частично изменение на улична регулация съгласно графичната и текстова част на проекта, представляващи неразделна част от това решение;

2. **Одобрява** проект за Подобен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) на парк Боровец и частично изменение на улична регулация, изработен в съответствие с ОУП и придружен от сборна схема на подземните комуникации, схема за електроснабдяване, схема за водоснабдяване, схема за канализация, съгласно графичната и текстова част на проекта, представляващи неразделна част от това решение и съгласно която:

- Се образува нов кв. 110А по плана на гр. Ямбол – Първи градски район;
- Образуват се следните урегулирани поземлени имоти в кв. 110А: УПИ I-6 „за парк, озеленяване, трафопост, обществено обслужване и инженерна инфраструктура“ с проектен ПИ 87374.524.72; УПИ II-11 „за инженерна инфраструктура“ с проектен ПИ 87374.524.69; УПИ III-20 „за обществено обслужване и хотел“ с проектен ПИ 87374.524.67; УПИ IV-15 „за инженерна инфраструктура“, ПИ 87374.524.15; УПИ V-16 „за инженерна инфраструктура“, ПИ 87374.524.16; УПИ VI-14 „за инженерна инфраструктура“, с проектен ПИ 87374.524.68; УПИ VII „за инженерна инфраструктура и монументално декоративен елемент с h=60.0м“ с проектен ПИ 87374.524.70; УПИ VIII-8 „за сеизмична станция“ с проектен ПИ 87374.524.71 и с алея за осигуряване достъп до него;
- Създава се нова улица с осови точки 316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-204;
- Създава се нова улица с осови точки 258Б- 344-345-346-347-348-326-327-349-350-351-352-353 с обръщало;
- По периферните улици на парка се предвижда двупосочна велоалея;
- Изменя се уличната регулация, източно от квартали 91, 90, 85, 84, 83, 82, 72 и южно от квартали 71 и 70 на Първи градски район, отпада кв. 82;
- Променя се УПИ VII „за заведение за обществено хранене“, кв. 72 и в същия квартал се образува УПИ „за озеленяване“, южно от УПИ VII;
- Променя се УПИ I „за търговски комплекс“ в кв. 71 и в същия квартал се образува УПИ „за озеленяване“;
- Променя се УПИ „за озеленяване“ в кв. 91;
- За новообразуваните урегулирани поземлени имоти в кв. 110А, в съответствие с ОУП се предвиждат устройствени зони както следва: за УПИ I-6 – устройствена зона Оз; за УПИ II-11, УПИ IV-15, УПИ V-16, УПИ VI-14 и УПИ VII – зона Ти; за УПИ III-20 и УПИ VIII-8 – устройствена зона за обществено обслужване Оо.

3. **Одобрява** план-схема за разполагане на преместваеми обекти и рекламни съоръжения /схема на преместваемите съоръжения по чл. 56 от ЗУТ/ – задължителен елемент и неразделна част от проекта за подробния устройствен план по т. 2, съгласно графичната и текстова част на проекта, представляващи неразделна част от това решение.

Съгласно чл. 215 от ЗУТ, заинтересуваните лица могат да обжалват решението в 30-дневен срок от обнародването му в „Държавен вестник“, чрез община Ямбол до Административен съд – Ямбол.

ЕНЧО КЕРЯЗОВ

Заместник-кмет на община Ямбол
/зап. № РД/02-00734/15.08.2022 г./

