

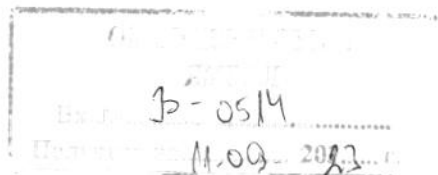


РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Общинска администрация
Ямбол

ОБЩИНА ЯМБОЛ

№ и 2801-19485

Дата: 11.09.2023 г.



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Я М Б О Л

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ

ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ – КМЕТ НА ОБЩИНА ЯМБОЛ

ОТНОСНО:

1. Разрешение за изменение на Общия устройствен план (ОУП) на община Ямбол по отношение на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 87374.23.3 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Гелен баир“ и одобряване на задание за същото

2. Разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) и транспортен достъп за поземлен имот с идентификатор 87374.23.3 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Гелен баир“ и одобряване на задание за същото

3. Допускане за едновременно изменение на ОУП и ПУП-ПРЗ при условията и по реда за съответния план предвидени в закона

4. Даване на предварително съгласие за промяна предназначението на част от ПИ с идентификатор 87374.23.210 – земеделска територия за транспортен достъп на ПИ с идентификатор 87374.23.3

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

В общинска администрация са постъпили заявления с вх. №№ УТС-01949/15.08.2023 г. и УТС-01948/15.08.2023 г. от **ХАЛИЛ НАЗМИЕВ**, собственик на поземлен имот с идентификатор 87374.23.3 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Гелен баира“, съгласно нотариален акт № 162 с вх. рег. № 8091/13.12.2021 г. на СВ – Ямбол.

Поземлен имот с идентификатор 87374.23.3 е с начин на трайно ползване „нива“, с площ 2129 кв. м., четвърта категория и се намира в територия с трайно предназначение „земеделска“.

Съгласно Общия устройствен план на община Ямбол, одобрен с Решение № Х-6/30.06.2016 г. на Общински съвет – Ямбол, поземлен имот с идентификатор 87374.23.3 е разположен в земеделска територия, обработваеми земи – ниви.

Искането на заявителите е за:

- Разрешение за изменение на *Общия устройствен план* на община Ямбол по отношение на ПИ с идентификатор 87374.23.3 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Гелен баир“ на основание чл. 134, ал. 1, т. 1 от Закона за устройство на територията. Исканото изменение на ОУП предвижда за ПИ с идентификатори 87374.23.3 да се промени територията от „земеделска територия – обработваеми земи – ниви“ в „устройствена зона за предимно производствени дейности с чисти производства (Ппч)“;

- Разрешение за изработване на *Подобен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) и транспортен достъп* за ПИ с идентификатори 87374.23.3 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Гелен баир“. Искането е във връзка с промяна на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди, като за поземления имот се предвижда урегулиране, при което регулационните линии се поставят в съответствие с кадастралните граници на имота и се образува самостоятелен урегулиран поземлен имот (УПИ) I-23.3, с отреждане „за складова дейност, търговия и услуги“. В съответствие с предвижданията на ОУП (предвиждания, получени след одобрено изменение на ОУП по реда на чл. 134, ал. 3 от ЗУТ) за новопроектирания урегулиран поземлен имот се въвежда устройствена зона за предимно производствени дейности с чисти производства (Ппч) с градоустройствени показатели: П застр. – до 80 %, К инт. – до 2.5, П озел. – мин. 20%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност, начин на застрояване – свободно с определени ограничителни линии за застрояване, които трябва да са съобразени с преминаващите през имота въздушни електропроводи. Предвиденото отреждане на новообразувания урегулиран поземлен имот е допустимо в устройствен режим Ппч.

Заданието и скицата-предложение за изработване на ПУП-ПРЗ и транспортен достъп не противоречат на ОУП на община Ямбол, с предвиждания, получени след одобрено изменение на същия по реда на чл. 134, ал. 3 от ЗУТ, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Съгласно протокола на ОПУ-Ямбол от 10.08.2023 г. за предварителен оглед, транспортния достъп към ПИ с идентификатори 87374.23.3 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Гелен баир“ се осигурява в обхвата и в обслужващата зона на път III-5305 „Ямбол – Веселиново – Завой“ Обход „Изток“ при км 4+034 дясно, като същият ще се осъществява от ПИ с идентификатор 87374.521.28 – държавна публична собственост, вид територия – територия на транспорта, с начин на трайно ползване (НТП) – за път от републиканската пътна мрежа, като се пресича:

- ПИ с идентификатор 87374.521.59 – общинска публична собственост, вид територия – урбанизирана, НТП – за алея и

- ПИ с идентификатор 87374.23.210 – общинска публична собственост, вид територия – земеделска, НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път.

Видно от скицата-проект за ПУП-ПР с транспортен достъп от ПИ с идентификатор 87374.521.59 се образува нов проектен поземлен имот с проектен идентификатор 87374.521.123 с площ от 36 кв.м. и от ПИ с идентификатор 87374.23.210 също се образува нов проектен поземлен имот с проектни идентификатор 87374.23.843 с площ 25 кв.м., служещи за транспортен достъп – пътна връзка за поземлен имот с идентификатор 87374.23.3

Проектните идентификатори са предоставени от СГКК-гр. Ямбол съгласно удостоверения изх. №№ 25-229189-11.08.2023 г. и 25-229192-11.08.2023 г., приложени към настоящата документация.

Съгласно чл. 21, ал. 3 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) за обекти, за които транспортния достъп се осъществява по селскостопански 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 селскостопанския път – ПИ с идентификатор 87374.23.210, включен в обхвата на транспортния достъп до поземлен имот с идентификатори 87374.23.3 – собственост на Халил Назмиев. След промяната същият ще продължи да се ползва като път, но частта от него с площ 25 кв.м. (проектен поземлен имот с проектен идентификатор 87374.23.843) ще се преобразува в „общински път“ по смисъла на чл. 3, ал. 3 от Закона за пътищата. Промененото предназначение на частта от имота няма да доведе до промяна на собствеността и нейния статут.

- Искането на заявителя е и на основание чл. 134, ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) да се допусне двата плана, а именно ОУП и ПУП-ПРЗ с транспортен достъп да се изменят едновременно при условията и по реда за съответния план, предвидени в закона, като подробния устройствен план се одобри след одобряване изменението на общия устройствен план.

Към заявленията са приложени: техническо задание за изменение на ОУП и техническо задание за изработване на ПУП-ПРЗ и транспортен достъп, отговарящи на изискванията на чл. 125 от ЗУТ, скица-предложение за изменение на ОУП, скици-предложения за ПУП-ПЗ и ПР и транспортен достъп, нотариален акт № 162 с вх. рег. № 8091/13.12.2021 г. на СВ – Ямбол, скица № 15-1393278-31.12.20221 г., издадена от СГКК-Ямбол, удостоверения изх. №№ 25-229189-11.08.2023 г. и 25-229192-11.08.2023 г. на СГКК-Ямбол и протокол от 10.08.2023 г. на ОПУ - Ямбол за предварителен оглед.

Исканото от заявителите е свързано с реализиране на бъдещи инвестиционни намерения.

В изпълнение на чл. 128а, ал. 2 от ЗУТ, с писмо изх. № 2801-18827/31.08.2023 г. на комуникационните дружества са изпратени заданието и скицата-предложение за съгласуване и предоставяне на необходимите данни и предписания за изработване на проекта.

Предвид обстоятелството, че съгласно чл. 134, ал. 3 от ЗУТ изречение второ, където изменението на ОУП и ПУП може да стане едновременно, е допустимо с настоящото решение да се разреши изработване на проект за изменение на ОУП, да се одобри задание за проектиране и да се даде разрешение за изработване на ПУП-ПРЗ и транспортен достъп за процесния имот.

Предвид изложените обстоятелства предлагам Общински съвет Ямбол да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124, ал. 1, чл. 124б, ал. 1, чл. 127, ал. 9, чл. 134, ал. 1, т. 1 и чл. 136, ал. 1 от ЗУТ, Общински съвет – Ямбол, одобрява задание за проектиране и дава разрешение за изработване на проект за изменение на Общия устройствен план на община Ямбол по отношение на поземлен имот с идентификатор 87374.23.3 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Гелен баир“, като за ПИ с идентификатори 87374.23.3 да се промени територията от „земеделска територия – обработваеми земи – ниви“ в „устройствена зона за предимно производствени дейности с чисти производства (Ппч)“;

2. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1 и ал. 5, чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, Общински съвет – Ямбол одобрява задание за проектиране и дава на **Халил Назмиев** разрешение за изработване на проект за *Подобен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) и транспортен достъп за ПИ с идентификатор 87374.23.3* по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Гелен

баир", във връзка с промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, за изграждане на обект с отреждане „за база за складова дейност, търговия и услуги“.

При изработване на проекта за ПУП-ПРЗ и транспортен достъп за ПИ с идентификатор 87374.23.3 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Гелен баир“ да се предвиди образуване на самостоятелен урегулиран поземлен имот (УПИ) I-23.3 с отреждане „за база за складова дейност, търговия и услуги“, кв.(кадастрален район) 23.

Съгласно чл. 108, ал. 2 от ЗУТ проектът да бъде придружен от необходимите схеми.

3. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) и чл. 134, ал. 3, изречение второ от Закона за устройство на територията (ЗУТ), Общински съвет – Ямбол допуска Общият устройствен план и Подробният устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) и транспортен достъп по отношение на ПИ с идентификатор 87374.23.3 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Гелен баир“ да се изменят едновременно при условията и по реда за съответния план предвидени в закона, като Подробният устройствен план се одобри след одобряване изменението на Общия устройствен план.

4. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, 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 Халил Садъков Назмиев, в качеството му на заинтересовано лице от името на общината и за собствена сметка да извърши процедурата по промяна на предназначението на част от селскостопанския път с идентификатор 87374.23.210 по кадастралната карта на гр. Ямбол, общинска публична собственост, земеделска територия, с НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път, с площ от 25 кв.м. (проектен поземлен имот с проектен идентификатор 87374.23.843).

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

ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ

Кмет на община Ямбол

Одобрил:

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

за изменение на ОУП на община Ямбол
за поземлен имот 87374.23.3 по кадастралната карта на гр.Ямбол
осн. чл.134, ал. 1, т. 1 и чл. 134, ал. 3 от ЗУТ

1. Възложител: ХАЛИЛ НАЗМИЕВ ЕГН
гр.Ямбол собственик съгласно нот.акт № 162, т.27,
вх.рег.№ 8091, д.№ 5122 от 13.12.2021 г на СВ.

2. Общи положения

Имот 87374.23.3 представлява земеделска земя- нива и се намира в землището на гр.Ямбол в м."Гелен баир".

Същият е с площ от 2129 кв.м.

3. Необходимост от изменението на ОУП

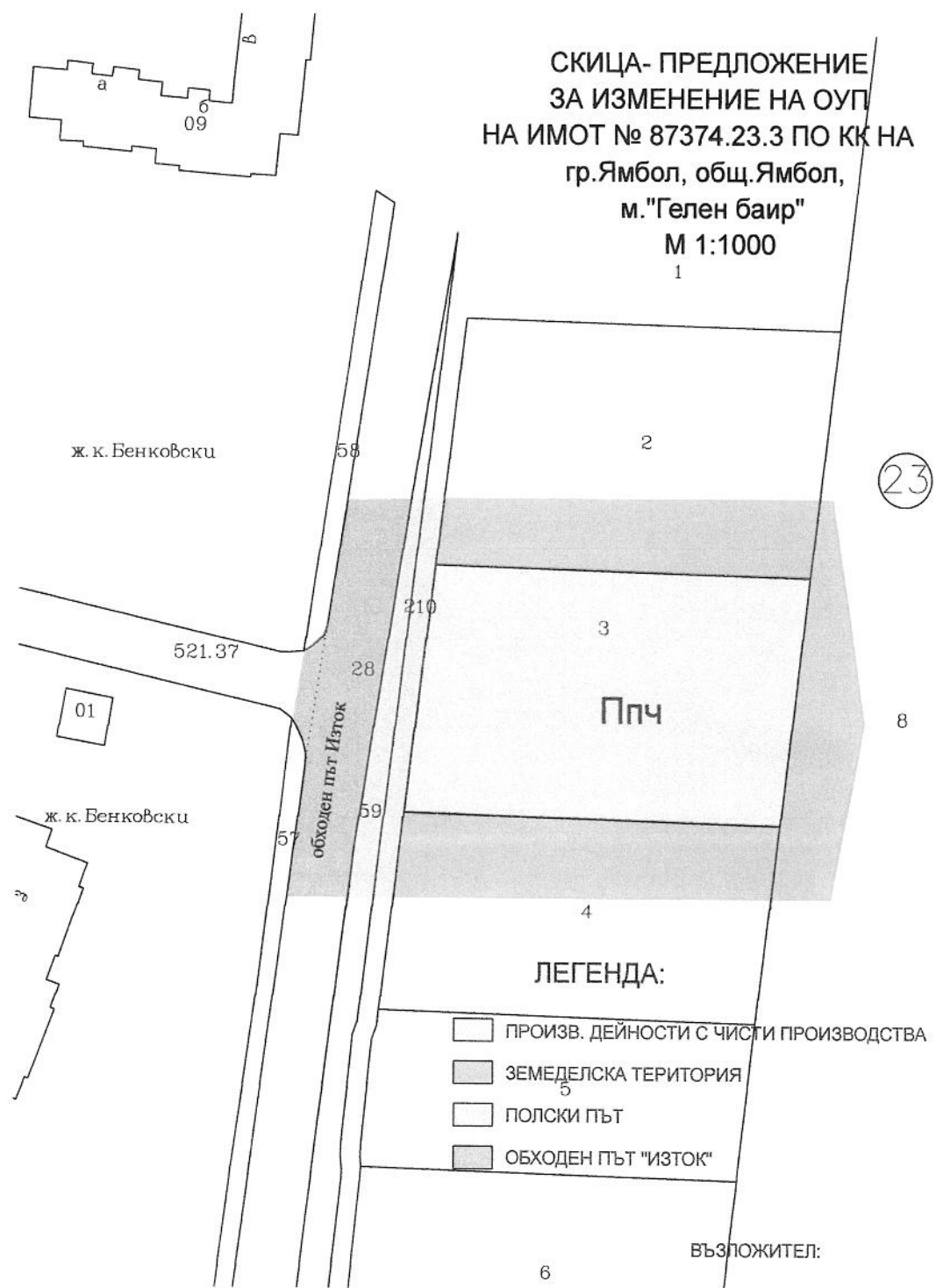
За имота имам следното инвестиционно намерение : Изграждане на база за складова дейност, търговия и услуги.

Предвид на гореизложеното се налага промяна предназначението на земеделската земя, която процедура започва.

По действащият ОУП на гр.Ямбол, имотът попада в земеделска територия, което налага изменение и на ОУП в частта в която попада имотът и той се предвиди за производствени дейности.

Възложител:

СКИЦА- ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП
НА ИМОТ № 87374.23.3 ПО КК НА
гр.Ямбол, общ.Ямбол,
м."Гелен баир"
М 1:1000



ЛЕГЕНДА:

- ПРОИЗВ. ДЕЙНОСТИ С ЧИСТИ ПРОИЗВОДСТВА
- ЗЕМЕДЕЛСКА ТЕРИТОРИЯ
- ПОЛСКИ ПЪТ
- ОБХОДЕН ПЪТ "ИЗТОК"

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

Одобрил:

Кмет:

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

за изработване на ПУП- ПРЗ за поземлен имот 87374.23.3

по кадастралната карта на гр.Ямбол

осн. чл. 124а и чл. 134, ал. 3 от ЗУТ

1. Възложител: ХАЛИЛ

НАЗМИЕВ ЕГН

гр.Ямбол собственик съгласно нот.акт № 162, т.27,
вх.рег.№ 8091, д.№ 5122 от 13.12.2021 г на СВ.

2. Общи положения

Имот 87374.23.3 представлява земеделска земя- нива и се намира в землището на гр.Ямбол в м."Гелен баир".

Същият е с площ от 2129 кв.м.

3. Необходимост от изработване на ПУП- ПРЗ

За имота имам следното инвестиционно намерение : Изграждане на база за складова дейност, търговия и услуги.

Предвид на гореизложеното се налага промяна предназначението на земеделската земя, която процедура започва.

Пътната връзка ще се осъществи от път с идентификатор 87374.521.28 с НТП път от РПМ, като се пресича полски път с идентификатор 87374.23.210 и алея с идентификатор 87374.521.59.

Пътната връзка води до изменение на КК, кето се състои в следното:

От път 87374.23.210 се образуват три нови ПИ 87374.23.842, 87374.23.843 /с площ от 25 кв.м. за връзка с път Изток/ и ПИ 87374.521.844..

От ПИ 87374.521.59 се образуват три нови ПИ 87374.521.122, 87374.521.123 /с площ от 36 кв.м. за връзка с път Изток/ и ПИ 87374.521.124.

Захранването с ток и вода ще става съгласно становища на "ЕР Юг-EVN група „ и „ВиК“ЕООД Ямбол.

Планът за застрояване да предвиди ограничителни линии на свободностоящо застрояване, съобразено с необходимия сервитут от обходен път Изток. Зона на застрояване – „Предимно производствена“ с показатели: Пл. застр.- 80%, к инт.- 2,5 и мин озеленена площ- 20%.

За целта е необходимо изработване на ПУП- ПРЗ на имота за гореописаните дейности.

По действащият ОУП на гр.Ямбол имота попада в земеделска територия, което налага изменение и на ОУП в частта в която попада имота.

4. Обхват и съдържание

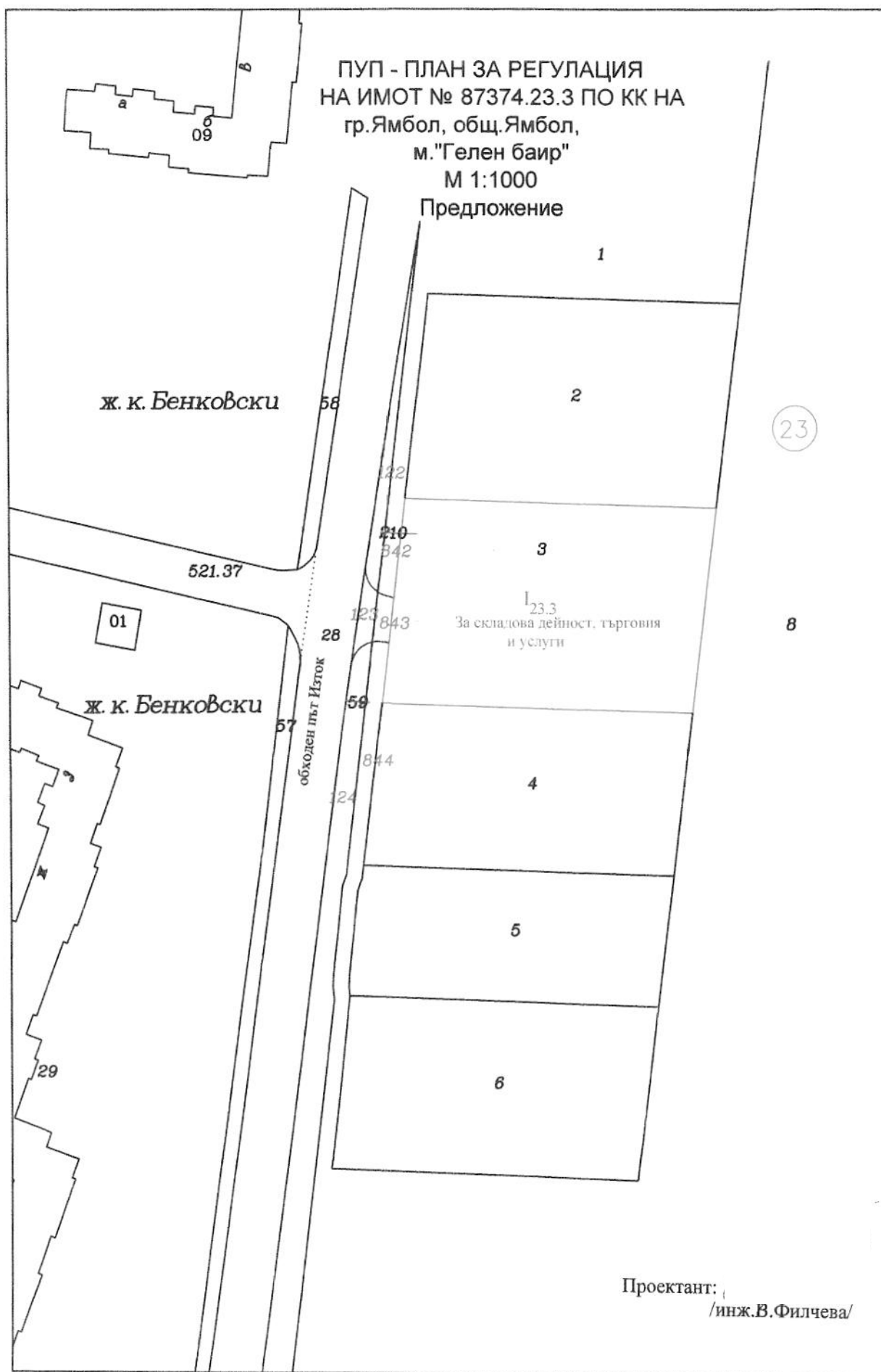
ПУП- ПРЗ обхваща имот 87374.23.3.

ПУП – ПРЗ ще бъде придружен от схема за вертикално планиране, схема за ВК, схема за ЕЛ и транспортно-комуникационен план.

Възложител:

ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
НА ИМОТ № 87374.23.3 ПО КК НА
гр.Ямбол, общ.Ямбол,
м."Гелен баир"
М 1:1000

Предложение



ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
НА ИМОТ № 87374.23.3 ПО КК НА
гр.Ямбол, общ.Ямбол,
м."Гелен баир"
М 1:1000
Предложение

