РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Общинска администрация
Ямбол

ОБЩИНА ЯМБОЛ
№ и 2801-26601
Дата: 08.12.2023 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ЯМБОЛ
Вх.№ В-0624
Получено на 08.12.2023 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: *Даване на съгласие за изработване на проект за изменение на действащия ПУП–ПР за УПИ V-268 и УПИ VI-268, кв. 1 по плана на гр. Ямбол - кв. „Тракия", за изменение на действащия ПУП-ПЗ за УПИ VI-268, кв. 1 по плана на гр. Ямбол -кв. „Тракия" и за изработване на ПУП-ПЗ за новопроектирани УПИ V-39.1054 и УПИ XVIII-39.1055, образувани след изменението*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Общинска администрация Ямбол са постъпили заявления с рег.№ УТС-02244/27.09.2023 г. и рег.№ 2801-24173/09.11.2023 г. от:

- ЦВЕТЕЛИНА Т. ТОДОРОВА чрез пълномощник Тодор Тодоров /пълномощно с рег. № 2591, 2592/07.05.2023 г/, собственик на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор **87374.39.235** по кадастралната карта на гр. Ямбол, вид територия Урбанизирана, НТП За съоръжение на газопровод, съгласно Нотариален акт № 109 том II рег. 617 дело 235 от 03.02.2009 г. на СВ-Ямбол. Поземленият имот съответства на урегулиран поземлен имот УПИ V-268, кв. 1 по плана на гр. Ямбол - ОКЕ 268 /бивш Фомис, настоящ кв. „Тракия"/. Кадастралните граници на поземления имот не съответстват напълно на регулационните линии на съответстващия му урегулиран поземлен имот, в следствие на което в урегулирания поземлен имот участват и: част от ПИ 87374.39.205 - общинска публична собственост, вид територия Урбанизирана, НТП За второстепенна улица, част от ПИ 87374.39.500 - общинска собственост, вид територия Урбанизирана, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път и част от ПИ 87374.39.237 – частна собственост, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид производствен, складов обект. За същия УПИ V-268, кв. 1 действа Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация /ПР/, одобрен със заповед № I-А-376/03.06.2003 г. Съгласно действащия Подробен устройствен план УПИ V-268 е с предназначение – *за производство, складове, търговия и услуги*. Върху плана с условен знак е нанесен газопровод – част от линеен обект „Газопроводно отклонение-стомана Ф108 с трасе от газопровод за „Ямболен" АД до ПК „Фомис"/бивш/. Обектът никога не е функционирал, амортизиран е, в по-голямата си част, включително в имота на възложителя, е демонтиран. Съгласно писмо с изх. № ОМ-ИД-1692/28.07.2023 г. на „Овергаз мрежи" АД, дружеството няма изградена газоразпределителна мрежа в същия имот. За ПИ 87374.39.235 няма разработен План за застрояване. Съгласно ОУП имотът е разположен в границите на населеното място /строителните му граници/ и попада в устройствена зона за предимно производствени дейности Пп.

- ЕТ "ОРИОН - РАДИ РАДЕВ", ЕИК 040600234, със седалище и адрес на управление: гр. Ямбол, ул. Козлодуй 4, представлявано от РАДИ Т. РАДЕВ, собственик на ПИ **87374.39.237** по кадастралната карта на гр. Ямбол, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид производствен, складов обект, в едно със сградите в имота, съгласно Нотариален акт № 186 том XII рег. 4166 дело 2687 от 23.07.2003 г. на СВ-Ямбол и Нотариален акт № 188 том XII рег. 4468 дело 2689 от 23.07.2003 г. на СВ-Ямбол. ПИ 87374.39.237 съответства на урегулиран поземлен имот УПИ VI-268, кв. 1 по плана на гр. Ямбол - ОКЕ 268 /бивш Фомис, настоящ кв. „Тракия"/. Кадастралните граници на поземления имот не съвпадат напълно на регулационните линии на съответстващия му урегулиран поземлен имот, в следствие на което в урегулирания поземлен имот участва и част от ПИ 87374.39.205 - общинска публична собственост, вид територия Урбанизирана, НТП За второстепенна улица. За същия УПИ VI-268, кв. 1 действа ПУП – План за регулация и застрояване /ПРЗ/, одобрен със заповед № I-А-28/16.01.2004 г. Съгласно същия устройствен план УПИ VI-268 е с предназначение – *за производство, складове, търговия и услуги*, за него е установена чисто производствена устройствена зона с показатели: етажност 1 и Н<8; плътност на застрояване П застр - 70%; интензивност на застрояване Кинт- 2.4;

озеленяване П озел.- 15%, свободно застрояване. Съгласно ОУП имотът е разположен в границите на населеното място /строителните му граници/ и попада в устройствена зона за предимно производствени дейности Пп.

Искането на заявителите е направено на основание чл. 135, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ и е за разрешаване на изменение на действащия ПУП–ПР за УПИ V-268 и УПИ VI-268, кв. 1, на изменение на действащия ПУП-ПЗ за УПИ VI-268, кв. 1 и за изработване на ПУП-ПЗ за новопроектирани УПИ V-39.1054 и УПИ XVIII-39.1055, образувани след изменението.

Исканото изменение предвижда:

- съвпадане на вътрешните и уличните регулационни линии на УПИ V-268 и УПИ VI-268 със съответните им кадастрални граници на поземлените имоти;
- вписване в номера на УПИ VI като индекс номера на поземления имот - УПИ VI-237, запазване отреждането за урегулирания поземлен имот - *за производство, складове, търговия и услуги* ;
- разделяне на УПИ V-268 на два новопроектирани урегулирани поземлени имота: УПИ V-39.1054 /съответстващ на проектен ПИ 87374.39.1054/ и УПИ XVIII-39.1055 /съответстващ на проектен ПИ 87374.39.1055/, и двата с отреждане - *за производство, складове, търговия и услуги;*
- за новопроектираните УПИ V-39.1054, УПИ XVIII-39.1055 и УПИ VI-237 се предлага да се въведе, в съответствие с ОУП, устройствена зона за предимно производствени дейности Пп с градоустройствени показатели - височина H<10; плътност на застрояване П застр - 80%; интензивност на застрояване Кинт- 1-2.2; озеленяване П озел.- 20%; свързано застрояване с ограничителни и задължителни застроителни линии, запазване на съществуващите сгради в УПИ VI, паркиране в границите на имотите при условията на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Исканото изменение и изработване на подробен устройствен план е свързано с инвестиционни намерения на собствениците, с привеждане на подробния устройствен план в съответствие с предвижданията на ОУП, с промяна на НТП на ПИ 87374.39.235 /респективно на проектни ПИ 87374.39.1054 и ПИ 87374.39.1055/ от За съоръжение на газопровод в *производство, складове, търговия и услуги*.

Към гореописаните заявления са приложени: задание за изменение и за изработване на ПУП, скици-предложения за исканото изменение на ПУП-ПР И ПУП-ПЗ, гореописаните документи за собственост, пълномощно и писмо от „Овергаз мрежи" АД, скица на УПИ V-268 от Община Ямбол, скици на поземлените имоти от СГКК-Ямбол, изходни данни за УПИ V-268 за условията и начина на присъединяване обекти на потребители на ВиК услуги към водопроводната и канализационната мрежа на гр. Ямбол от 04.10.2023 г.

В изпълнение на чл. 128а, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, с писма с изх. № 2801-25342/27.11.2023 г., изх. № 2801-25340/27.11.2023 г. и изх. № 2801-25339/27.11.2023 г. на експлоатационните дружества са изпратени проекта за задание и скицата - предложение по чл. 135, ал. 2 за съгласуване и предоставяне на необходимите данни и предписания за изработване на проекта. Същите са предоставени от „Водоснабдяване и канализация" ЕООД-Ямбол с изх. № 2283/04.12.2023г. и рег. № 2801-16154/05.12.2023 г. и от „Електроразпределение Юг" ЕАД с изх. № 71007/04.12.2023 г. /рег. № 2801-26457/07.12.2023 г./ и изх. № 71008/04.12.2023 г. /рег. № 2801-26458/07.12.2023 г/.

По процедурата за разрешаване на гореописаното изменение на ПУП и изработване на ПУП има становище № СГА-067/07.12.2023 г. на главния архитект на Община Ямбол, което се счита и за предложение по реда на чл. 124а, ал. 2 от ЗУТ.

Искането на заявителите не противоречи на действащата нормативна уредба за устройство на територията.

Непосредствено засегнати от предвижданията на изменението на подробния устройствен план са: част от ПИ 87374.39.205 - общинска публична собственост, вид територия Урбанизирана, НТП За второстепенна улица и част от ПИ 87374.39.500 - общинска собственост, вид територия Урбанизирана, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път. Ето защо за предлаганото изменение се изисква съгласието на Общински съвет–Ямбол в качеството му на заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Предвид гореизложеното предлагам Общинският съвет да вземе 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, т. 6 от Закона за устройство на територията, Общински съвет – Ямбол дава съгласието си за изработване на проект за изменение на действащия ПУП–ПР за УПИ V-268 и УПИ VI-268, кв. 1 по плана на гр. Ямбол - ОКЕ 268 /бивш Фомис, настоящ кв. „Тракия"/, ПИ 87374.39.235 и ПИ 87374.39.237, за изменение на действащия ПУП-ПЗ за УПИ VI-268, кв. 1 по плана на гр. Ямбол - ОКЕ 268 /бивш Фомис, настоящ кв. „Тракия"/, и за изработване на ПУП-ПЗ за новопроектирани УПИ V-39.1054 и УПИ XVIII-39.1055, образувани след изменението.

ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ
Кмет на община Ямбол

1160

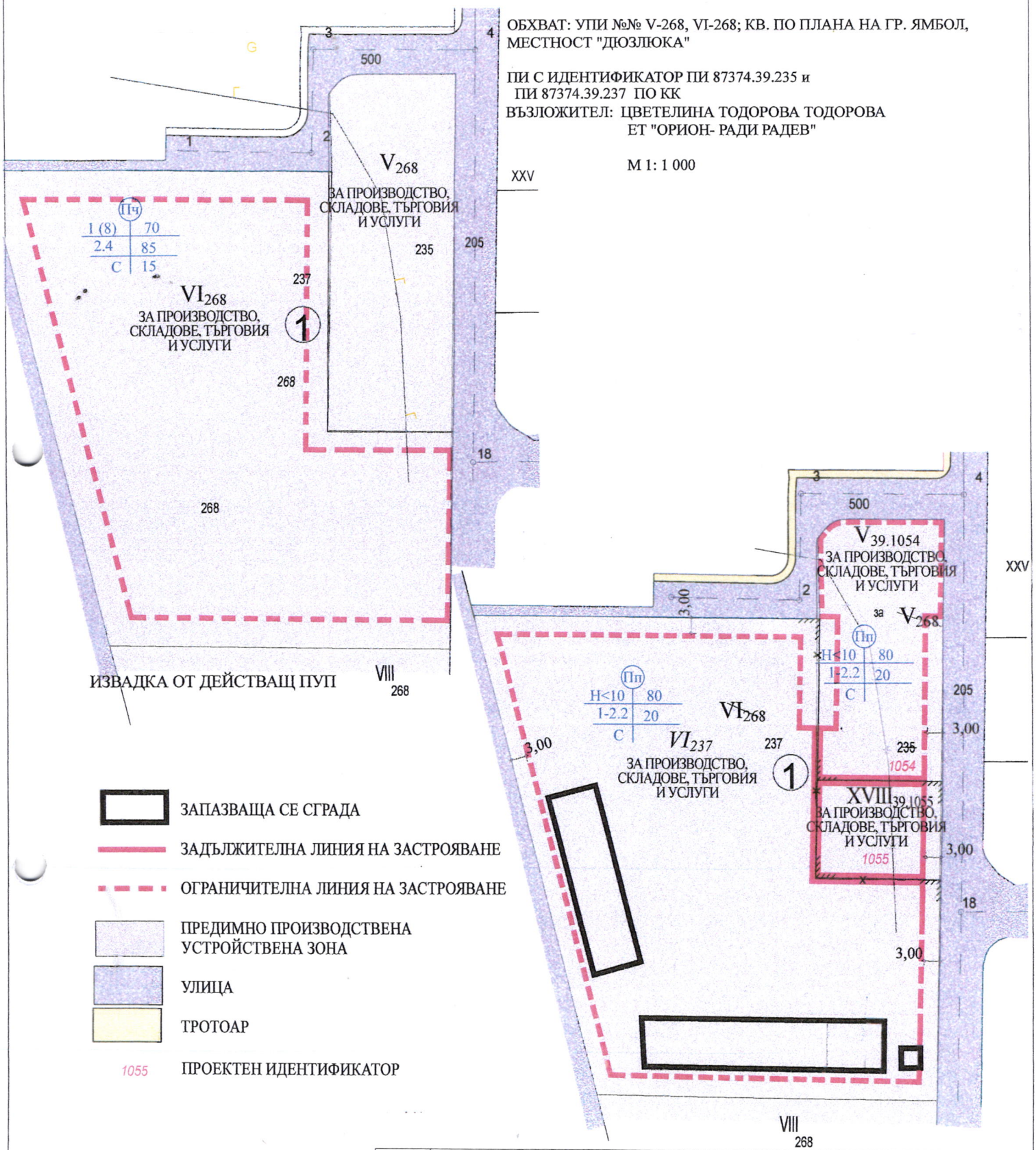
ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП- ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

ОБХВАТ: УПИ №№ V-268, VI-268; КВ. ПО ПЛАНА НА ГР. ЯМБОЛ, МЕСТНОСТ "ДЮЗЛЮКА"

ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР ПИ 87374.39.235 и ПИ 87374.39.237 ПО КК

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ЦВЕТЕЛИНА ТОДОРОВА ТОДОРОВА ЕТ "ОРИОН- РАДИ РАДЕВ"

М 1: 1 000



ЗАПАЗВАЩА СЕ СГРАДА

ЗАДЪЛЖИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ЗАСТРОЯВАНЕ

ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ЗАСТРОЯВАНЕ

ПРЕДИМНО ПРОИЗВОДСТВЕНА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА

УЛИЦА

ТРОТОАР

1055 ПРОЕКТЕН ИДЕНТИФИКАТОР

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. ЕМ
Рег №:
подпис.....

№	№ УПИ	ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА	ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПАРАМЕТРИ			НАЧИН НА ЗАСТРОЯВАНЕ
				Пзастр %	Кинт	мин. озел. площ. %	
	$V_{39.1054}$ $XVIII_{39.1055}$ VI237	ЗА ПРОИЗВОДСТВО, СКЛАДОВЕ, ТЪРГОВИЯ И УСЛУГИ	H<10	80	1-2.2	20	С-СВЪРЗАНО