

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

за изработване на Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване за ПИ 87374.36.9 по КККР– гр.Ямбол, общ. Ямбол.

Възложител: ВЛАДИМИР ТОДОРОВ,
адрес: гр. Ямбол, ул. Кабиле № 3, ап.3.

Цел за изработване на ПУП-ПРЗ

Настоящото задание е изготвено от Възложителя, в качеството на заинтересовано лице и във връзка с изпълнение на изискванията на чл.125 от Закона за устройство на територията за предоставяне на задание за изработване на Подробен устройствен план/ПУП/.

Целта на заданието е да обоснове необходимостта от изработване на ПУП-План регулация и застрояване/ПРЗ/, специализираните план - схеми за техническата инфраструктура и съдържа изисквания относно териториалният обхват.

Подробния устройствен план – ПРЗ цели промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, за реализация на инвестиционно намерение, свързано с жилищно строителство на поземлен имот 87374.36.9, с площ 3400 кв.м, местност "БАХЧИТЕ " трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива, по КККР–гр.Ямбол, община Ямбол.

Устройствена и правна основа:

Проектът да се изработи на основание кадастралната карта и кадастрални регистри на гр.Ямбол, одобрени със Заповед РД-18-39/30.08.2005 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК и Общия устройствен план /ОУП/ на община Ямбол.

ВЛАДИМИР ТОДОРОВ е собственик на поземлен имот 87374.36.9, с нотариален акт №145 от 17.02.2026 г. том 2, дело № 312, Вх.рег. №644, издател Служба по вписванията – гр. Ямбол.

Поземленият имот попада в територия предвидена за разширение на населеното място, в зона за Жилищно застрояване/Жм/ малкоетажно застрояване в Общия устройствен план на гр.Ямбол.

Описание на имота.

Територията, предмет на устройствения план е разположена между околоръстен път „юг“, река „ТУНДЖА“ и кв.Възраждане в местността "БАХЧИТЕ“, с граници: други имоти земеделска земя предвидени за неземеделски нужди и съществуващи подобрени полски пътища.

Поземлен имот 87374.36.9 е с площ 3400 кв.м, местност "БАХЧИТЕ " трайно предназначение на територия: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива, четвърта категория на земята, по КККР–гр.Ямбол, община Ямбол.

Съгласно действащ ОУП имотите не попадат в защитена зона по ЗКН, защитени територии по Закона за защитените територии или защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

За инвестиционното предложение е необходимо изграждане на техническа инфраструктура за електрозахранване и водоснабдяване на имота

Изисквания към ПУП-План за регулация и застрояване.

С проекта се обособява един урегулиран поземлен имот/ УПИ/ I 36.65 с отреждане „за жилищно строителство”, поземлен имот с проектен идентификатор **87374.36.65** по КККР гр.Ямбол, с площ 3342 кв.м, съобразен с изискванията на Наредба № 8 от 2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Вътрешните регулационни линии да съвпадат с имотните граници.

За транспортен достъп на урегулирания поземлен имот ще се използва съществуващия подобрен полски път, като се предвиди улична регулационна линия, с обръщач и отчуждаване на част от имота, с площ 58 кв.м, проектен идентификатор **87374.36.62**. Местоположението на обръщача е съобразено с проектния вход за имота. Съществуващият път продължава в поземлен имот 87374.36.17 и 87374.36.79 с обръщачи и в двата имота.

В Подробния устройствен план – Застрояването да се посочи с ограничителни линии на застрояване, до които може да се разположат свободностоящи в имота сгради и съоръжения. Устройствените показатели да са съобразени с изискванията за устройствена зона Жм, плътност на застрояване - до 60%, максимален коефициент на интензивност – 1.2 и минимална озеленена площ - 40%. Начинът на застрояване да отговаря на изискванията за ниско свободно застрояване с височина до 10.0 м за сградите. Не се предвижда свързано застрояване към съседните имоти.

Техническата инфраструктура ще се предвиди в специализираните план – схеми, съгласно изходните данни на експлоатационните дружества, за предоставяне на 30kV електроенергия и вода за питейно-битови нужди.

Обем и съдържание :

Обемът и съдържанието на подробния устройствен план да бъдат съобразени с изискванията на Наредба 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и чл.108 от ЗУТ и да съдържа:

1. Обяснителна записка;
2. ПУП-План регулация придружен с координатен регистър;
3. ПУП-План застрояване;
4. План схеми - ЕЛ и ВиК.

Приложение:

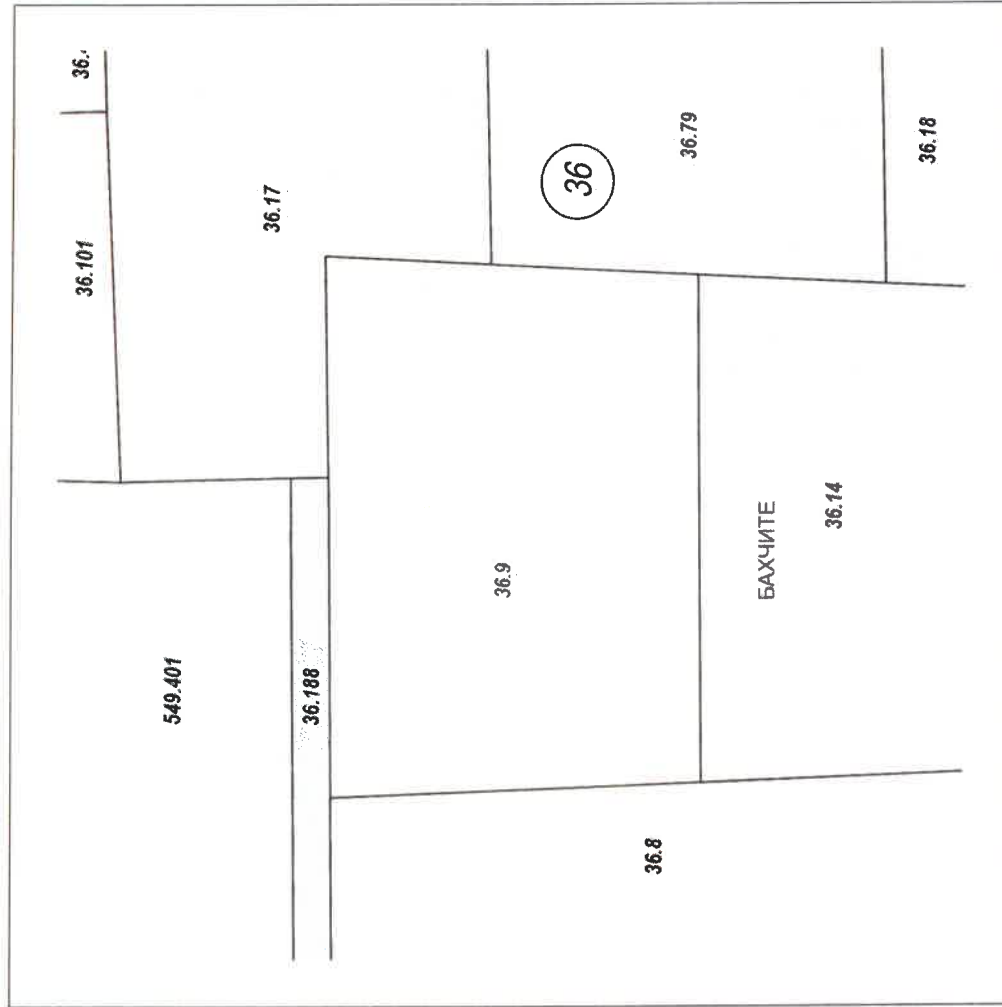
1. Скица предложение за изработване на ПУП-ПРЗ;
2. Документи за собственост.

дата: февруари 2026 г.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ :

.....

КОПИЕ ОТ ККР на гр. Ямбол
ПИ 87374.36.9



М 1:1000
1 см = 10 м

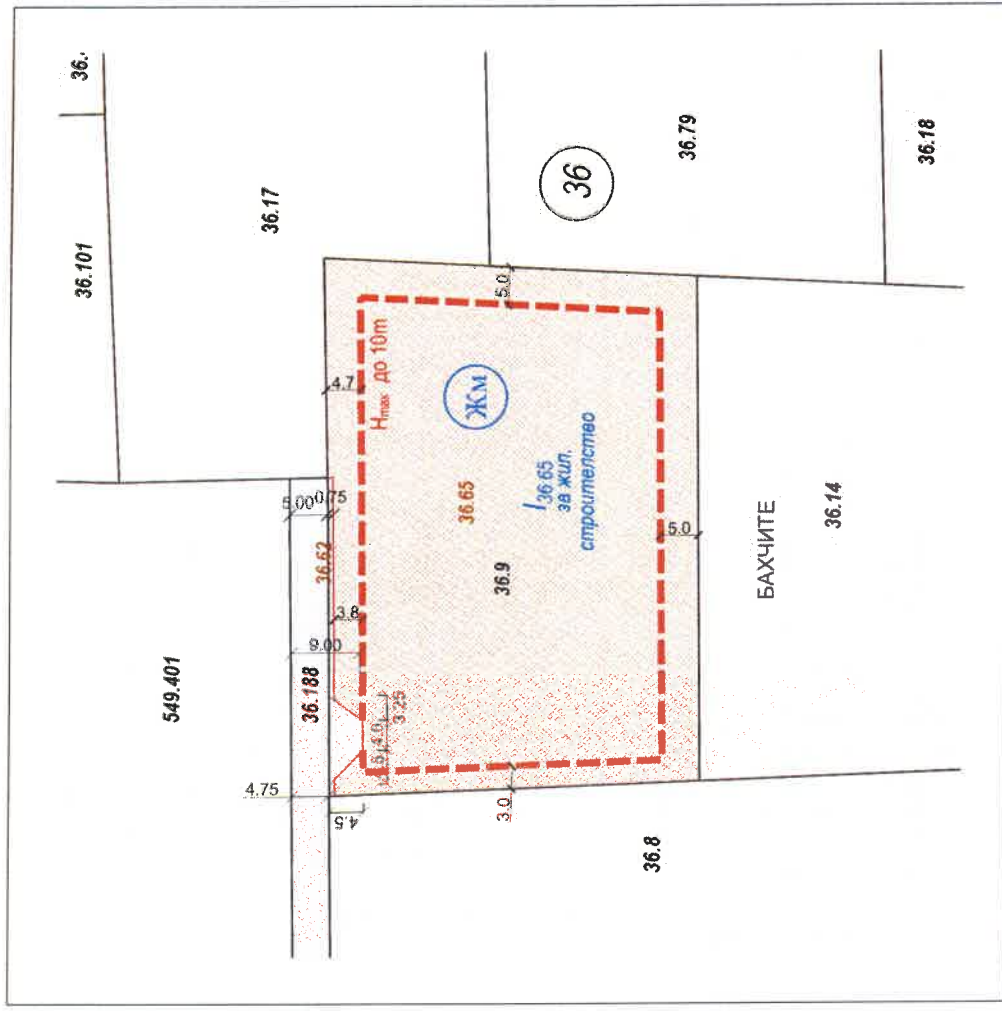
Новопредвидено застрояване
с ограничителни линии

УСТРОЙСТВЕНА ЖИЛИЩНА ЗОНА С
ПРЕОБЛАДАВЩО МАЛОЕТАЖНО ЗСТРОЯВАНЕ

За селскостопански,
горски, ведомствен път

ОБРАБОТВАЕМИ ЗЕМИ - НИВИ

СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ
за ПУП-ПРЗ за ПИ 87374.36.9



М 1:1000
1 см = 10 м

	ПЪЛНА ПРОЕКТАНСКА ПРАВОСОБНОСТ Регистрационен № 09003
	Служба: ГТГ
Част на проект: по удостоверение за ППЗ	
БАХЧИТЕ	