РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Общинска администрация
Ямбол

ОБЩИНА ЯМБОЛ
№ и 2801-15520
Дата: 16.07.2025 г.

В-0256
16.07.2025 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 подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхват урегулиран поземлен имот (УПИ) X-942, кв. 32 по плана на гр. Ямбол – първи жилищен район, поземлен имот с идентификатор 87374.523.247 по кадастралната карта*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация е постъпило заявление рег. № УТС-01326/17.06.2025 г. от **САЛИМ АХМЕДОВ,** действащ чрез пълномощник Светослав Стоев, редовно упълномощен с пълномощно рег. № 242/29.01.2025 г. на помощник-нотариус Станка Станчева при нотариус Слави Ангелов в район Ямбол, рег. № 752 на Нотариалната камара.

Заявителят е собственик на:
- Сгради с идентификатори 87374.523.247.1, 87374.523.247.2 и 87374.523.247.3 по кадастралната карта на гр. Ямбол, находящи се на ул. „Яне Сандански" № 37, съгласно нотариален акт № 41, вх. рег. № 83 от 10.01.2024 г. на СВ-Ямбол;
- Поземлен имот с идентификатор 87374.523.247, находящ се на ул. „Яне Сандански" № 37, съгласно договор рег. № ДГ/05-129/14.08.2024 г. за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в СВ-Ямбол с вх. рег. № 4819/23.08.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 87374.523.247 по кадастралната карта на гр. Ямбол съответства на имот пл. № 942 по кадастрален план на гр. Ямбол, одобрен със Заповед № I-

А-630/02.08.1994 г. на Кмета на община Ямбол, действал преди одобряването на кадастралната карта.

По действащия план за регулация (ПР) на град Ямбол – първи жилищен район, одобрен със Заповед № I-А-630/02.08.1994 г. на Кмета на община Ямбол имот пл. № 942 участва в урегулиран поземлен имот (УПИ) Х-942 в кв. 32, с конкретно предназначение за *„жилищно застрояване"*.

Съгласно действащия Общ устройствен план на община Ямбол, поземлен имот с идентификатор 87374.523.247 по кадастралната карта на гр. Ямбол, попада в устройствена жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване – Жс и показатели за застрояване: П застр. – от 25% до 70%, К инт. – от 1.0 до 2.0, П озел. – от 30% до 50%.

Искането на заявителя е за разрешение за изработване на проект за изменение на действащия ПУП – ПРЗ в обхват УПИ Х-942, кв. 32 по плана на гр. Ямбол – първи жилищен район.

Във връзка с бъдещи инвестиционни намерения на заявителя, изменението на действащия ПУП-ПРЗ в обхват УПИ Х-942, кв. 32 по плана на гр. Ямбол – първи жилищен район се състои в образуване на урегулиран поземлен имот Х-523.247, 523.342, като регулационните линии се поставят в съответствие с кадастралните граници на поземлен имот с идентификатор 87374.523.247 и проектен поземлен имот с проектен идентификатор 87374.523.342, с конкретно предназначение *„за жилищно строителство и търговска дейност"*, с определени задължителни и ограничителни линии на застрояване и въвеждане на показатели за устройство и застрояване, като се въвежда устройствена жилищна зона за средноетажно застрояване (Жс) с показатели за застрояване: Н – до 12.00м, П застр. – до 70%, К инт. – до 2.0 и П озел. – мин. 30%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност, с начин на застрояване – свързано в два съседни имота (д). Паркирането да се предвиди в границите на урегулирания поземлен имот.

Уличната регулационна линия на УПИ Х-942 в кв. 32, определяща границата с прилежащата улица „Яне Сандански" се запазва по действащия план за регулация на град Ямбол – първи жилищен район, одобрен със заповед № I-А-630/02.08.1994 г.

Проектния поземлен имот с проектен идентификатор 87374.523.342 е получен след разделяне на поземлен имот с идентификатор 87374.523.15 по кадастралната карта на гр. Ямбол, представляващ улица „Яне Сандански", която е общинска публична собственост, урбанизирана територия и с начин на трайно ползване – за второстепенна улица. Тъй като не се променя уличната регулация за новообразувания урегулиран поземлен имот Х-523.247, 523.342, тази част от улицата „Яне Сандански" участва в състава му.

Към заявлението е приложена справка на Агенцията по геодезия, картография и кадастър № 25-181206-10.06.2025 г. за предоставяне на идентификатор за проектен имот, който следва да бъде записан в номера на урегулирания поземлен имот, получен след изменението на плана за регулация.

Поставяйки регулационните линии на новообразувания УПИ Х-523.247,523.342 в съответствие с кадастралните граници на имотите, води до изменение на проектираната, но нереализирана улична регулация на улица с осови точки о.т. 110-о.т.109 по плана на гр. Ямбол – първи жилищен район. Следователно променя се уличната регулация на УПИ Х-942 в кв. 32 по действащия план за регулация на град Ямбол – първи жилищен район, одобрен със заповед № I-А-630/02.08.1994 г., определяща границата с прилежащата улица с осови точки о.т. 110-о.т.109, като същата се поставя в съответствие с кадастралните граници на поземлен имот с идентификатор 87374.523.247 по кадастралната карта на гр. Ямбол.

Към заявлението са приложени: задание за изменение на ПУП-ПРЗ, скица-предложение за изменение на ПУП – ПР и ПЗ, нотариален акт № 41, вх. рег. № 83 от 10.01.2024 г. на СВ-Ямбол, договор рег. № ДГ/05-129/14.08.2024 г., вписан в СВ-Ямбол с вх. рег. № 4819/23.08.2024 г., справка на Агенцията по геодезия, картография и кадастър № 25-181206-10.06.2025 г. за предоставяне на идентификатор за проектен имот и квитанции за платено потребление към електроразпределителната мрежа на „Електроразпределение ЮГ" ЕАД и към мрежите на „Водоснабдяване и канализация" ЕООД – гр. Ямбол.

Заявителят е присъединен към електроразпределителната мрежа на „Електроразпределение ЮГ" ЕАД и към мрежите на „Водоснабдяване и канализация" ЕООД – гр. Ямбол, съгласно приложените доказателствени документи.

Искането е заявено от собственика на основание чл. 135, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), същото не противоречи на действащата нормативна уредба за устройство на територията и е в съответствие с предвижданията на ОУП.

Гореописаното изменение на действащия ПУП – ПРЗ в обхват УПИ Х-942, кв. 32 по плана на гр. Ямбол – първи жилищен район, поземлен имот с идентификатор 87374.523.247 по кадастралната карта е допустимо съгласно разпоредбите на чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ и § 8, ал. 2, т. 3 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ.

По процедура за разрешаване на гореописаното изменение на действащия ПУП – ПРЗ има становище № СГА-021/14.07.2025 г. на главния архитект на община Ямбол.

Съгласието на Общински съвет – Ямбол се изисква, поради това, че община Ямбол е собственик на поземлен имот с идентификатор 87374.523.15, представляващ улица „Яне Сандански", която е общинска публична собственост, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване (НТП) – за второстепенна улица, за която улица е предвидено изменение на кадастралната карта, с което изменение се образува проектен поземлен имот с проектен идентификатор 87374.523.342, участващ в новообразувания урегулиран поземлен имот Х-523.247, 523.342 и съгласието на Общински съвет-Ямбол е необходимо и във връзка с това, че се изменя улична регулация на проектирана, но нереализирана улица с осови точки о.т.110-о.т.109 по плана на гр. Ямбол – първи жилищен район.

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. 2 и т. 6 от Закона за устройство на територията и § 8, ал. 2, т. 3 от Допълнителните разпоредби на Закона за устройство на територията, Общински съвет – Ямбол дава съгласието си за изработване на проект за изменение на действащия ПУП-ПРЗ в обхват УПИ Х-942, кв. 32 по плана на град Ямбол – първи жилищен район, поземлен имот с идентификатор 87374.523.247, находящ се на ул. „Яне Сандански" № 37, което изменение води и до изменение на поземлен имот с идентификатор 87374.523.15 представляващ улица „Яне Сандански", общинска публична собственост, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване (НТП) – за второстепенна улица и до изменение на уличната регулация на проектирана, но нереализирана улица с осови точки о.т.110-о.т.109 по плана на гр. Ямбол – първи жилищен район.

ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ
Кмет на община Ямбол

8600 Ямбол, ул. Г. С. Раковски 7
e-mail: yambol@yambol.bg
web: www.yambol.bg