

Задание

за

Изготвяне на проект за изменение на ПУП - ПРЗ за УПИ I "За комплексно жилищно строителство" в нови УПИ I "За комплексно жилищно строителство" и УПИ IV 62 "За жилищно строителство" кв. 119 по ПУП на Първи жилищен район, гр. Ямбол. ПИ 87374.532.126, ПИ 87374.532.130 и ПИ 87374.532.131, нови ПИ 87374.532.128 и ПИ 87374.532.62 по КККР на гр. Ямбол.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Христо Петров, собственик на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор ПИ 87374.532.131 с площ 259 кв.м., който попада в УПИ I "За комплексно жилищно строителство", кв.119 по ПУП на Първи жилищен район гр. Ямбол,.

2. ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

Заданието се разработва на основание:

- Чл. 134, ал.2, т. 2 и т.6 и чл. 125, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.
- Искане на заинтересовано лице – собственик на поземлен имот.
- Действащ устройствен план с влязла в сила регулация, която не е приложена поради несъвпадение с имотните граници по кадастралната карта

3. ЦЕЛ НА ПРОЕКТА

- Да се измести северната регулационна линия на УПИ I "За комплексно жилищно строителство", кв.119 в зоната на ПИ 87374.532.131, по съществуваща имотна граница на поземлен имот 87374.532.126, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри.
- ПИ 87374.532.131 да се раздели на два нови ПИ 87374.532.128 и ПИ 87374.532.62.
За ПИ 87374.532.62 да се отреди нов УПИ IV 62 "За жилищно строителство" кв. 119.

ПИ 87374.532.128 да се урегулира като улица без тротоари.

4. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОБХВАТ

- УПИ I "За комплексно жилищно строителство" кв. 119 по ПУП на Първи жилищен район, гр. Ямбол. общ. Ямбол.
- Кадастрална карта: ПИ 87374.532.126, ПИ 87374.532.130 и ПИ 87374.532.131, по КККР на гр. Ямбол.

5. СЪЩНОСТ НА ПРОМЯНАТА

- Да не се засягат други съседни имоти извън границите на предвижданата промяна.
- Да се създаде нова улица.
- Да се предвиди застрояване за УПИ IV 62 "За жилищно строителство", чрез запазване на съществуващата жилищна сграда, с възможност за надстрояване

с обща височина до 9м. и гараж. Да са въведат градоустройствени показатели за зона Жс в съответствие с действащия ОУП на гр. Ямбол. Показатели: Височина – до 9м., Пз – до 70%, Поз- мин.30%, Кинт.- до2. Височината се определя от отстоянието до съществуваща многофамилна жилищна сграда с магазини от юг – нежилищен етаж височина 3,5 м + отстояние 5,5 м. = 9 м. В рамките на тази височина може съществуващата жилищна сграда да се надстрои до 9 м., без пристрояване

- Инвестиционните намерения към момента не изискват промяна на връзките към комуникационните дружества.

6. ПРОЕКТ

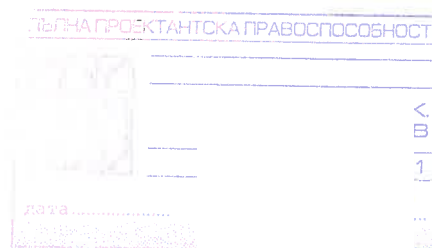
- Проектът да се изработи от правоспособни лица.
- Да се представи в графичен и цифров вид съгласно Наредба №8 от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствени планове.
- Съдържание:
 - Извадка от действащия план за застрояване и план за регулация.
 - Нов проект за План за регулация и План за застрояване.
 - Обяснителна записка.

7. ПРИЛОЖЕНИЯ

- Копие от акт за собственост.
- Скица от АГКК.

Дата: 02..2026г.
гр. Ямбол

Изготвил:



Възложител:

А. Овчуня Ямбол

Е. Христо Петров Петров

ОБЯСНИТЕЛНА ЗПАИСКА

към СКИЦА – ПРЕДЛОЖЕНИЕ за изработване на Проект за изменение на ПУП - План за регулация и План за застрояване в обхват УПИ I "за комплексно жилищно строителство" от кв. 119 по ПУП на Първи жилищен район, гр. Ямбол, поземлен имот 87374.532.130 и 87374.532.131 по кадастрална карта

1. ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ

Настоящата скица-предложение е изработена по възлагане от собственика на **поземлен имот с идентификатор 87374.532.131** по КККР на гр. Ямбол, въз основа на предоставено техническо задание.

Целта на разработката е да се предложи **изменение на действащия погребен устройствен план – план за регулация**, с което за посочения поземлен имот да бъде обособен **самостоятелен урегулиран поземлен имот /УПИ/**.

2. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

Поземлен имот с идентификатор **87374.532.131** е частна собственост. Съгласно действащия регулационен план имотът попада в обхвата на **УПИ I, кв. 19**, с отреждане „за комплексно жилищно строителство“.

В същия урегулиран поземлен имот попада и **ПИ 87374.532.126**, в който са изградени **три многофамилни жилищни сгради**.

За установяване на реалното положение на терена е извършено **геодезическо заснемане**, чрез което са определени съществуващите имотни граници и реалното ползване на територията. От извършеното заснемане се установява, че през част от **ПИ 87374.532.131** преминава изградена улица, която представлява **публична общинска собственост** и обслужва междублоковото пространство.

Съгласно действащия регулационен план към **ПИ 87374.532.131** е предвидено и **придаваемо място от запад**, към съществуваща улица.

3. Проектно решение

С настоящото скица-предложение се предлага извършване на изменения в регулационния и кадастралния план, както следва:

- Към **ПИ 87374.532.131** се придава площ от **14 кв.м.** от западната страна, съгласно действащия регулационен план. За целта тази площ се обособява като **поземлен имот с проектен идентификатор 87374.532.154**.
- От **южната част** на имота се отделя площ от **51 кв.м.**, обособена като **поземлен имот с проектен идентификатор 87374.532.155**, която попада в трасето на съществуващата улица.

- Уличната отсечка се обособява като самостоятелен имот с идентификатор **87374.532.128**.

След извършване на посочените изменения **ПИ 87374.532.131** се преобразува в **поземлен имот с нов идентификатор 87374.532.62**, за който се образува **нов УПИ IV-62, кв. 19**, с предназначение „за жилищно строителство“ с площ **220 кв.м.**

Част от уличната регулационна линия на **УПИ I** се изменя и се съобразява с имотните граници на **ПИ 87374.532.126**, с цел да не се налагат изменения в кадастралните граници на имота, в който са изградени съществуващите жилищни сгради.

За новообособената улична отсечка се създават **две нови осови точки – 366а и 366б**.

С предложеното изменение се създава възможност **поземлен имот 87374.532.131** да бъде урегулиран като самостоятелен урегулиран поземлен имот, като същевременно се съобразява съществуващото положение на терена и изградената улична инфраструктура.

Дата: 09.03.2026г.

