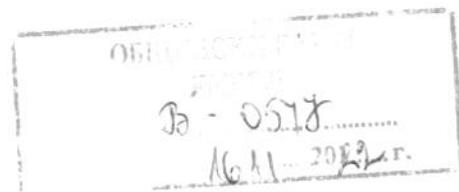
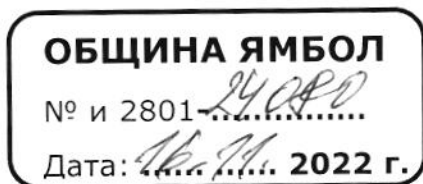




РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Общинска администрация
Ямбол



ДО

ОБЩНСКИ СЪВЕТ
Я М Б О Л

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ - КМЕТ НА ОБЩИНА ЯМБОЛ

ОТНОСНО: Даване на съгласие за изработване на проект за изменение на ПУП – план за регулация за УПИ XIII-515.72, УПИ XIV-515.73, УПИ XVII-515.104 в кв. 333А и част от обслужващата ги улица между о.т. 99 и о.т. 106, и изработване на план за застрояване ПЗ на двата новообразувани УПИ XIII-515.74,72,73 и УПИ XIV-515.104, като част от КПИИ

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Общинска администрация Ямбол е постъпило заявление Заявление с рег. № УТС-02369/07.11.2022 г. от "БЪЛГАРИЯ ЕНЕРДЖИ" ООД, ЕИК 206995526, със седалище и адрес на управление гр. София, район Красно село, п.код 1606, бул. „Ген. Едуард И. Тотлебен“ 53-55, ап. офис 407 с управител Павло Гезь. Дружеството е собственик:

- съгласно Договор № 69 том 24 рег. 7119 от 20.10.2022 г. на СВ-Ямбол /рег. № ДГ-05-000210/20.10.2022 г./ на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор **87374.515.72** по кадастралната карта на гр. Ямбол. Поземленият имот съответства на урегулиран поземлен имот /УПИ/ XIII-515.72 „за производствено складова дейност, търговия и услуги“ в кв. 333А по плана на гр. Ямбол – Промислена зона;

- съгласно Договор № 71 том 24 рег. 7120 от 20.10.2022 г. на СВ-Ямбол /рег. № ДГ-05-000211/20.10.2022 г./ на ПИ **87374.515.73** по кадастралната карта на гр. Ямбол. Поземленият имот съответства на УПИ XIV-515.73 „за производствено складова дейност, търговия и услуги“ в кв. 333А по плана на гр. Ямбол – Промислена зона;

- съгласно Договор № 70 том 24 рег. 7121 от 20.10.2022 г. на СВ-Ямбол /рег. № ДГ-05-000209/20.10.2022 г./ на ПИ **87374.515.104** по кадастралната карта на гр. Ямбол. Поземленият имот съответства на УПИ XVII-515.104 „за производствено складова дейност, търговия и услуги“ в кв. 333А по плана на гр. Ямбол – Промислена зона;

За имотите действия подробен устройствен план – план за регулация, одобрен със заповед ТУ/02-00008/06.02.2015 г. За имотите няма изработен и одобрен план за застрояване. Подходът към имотите се осъществява по предвидената с плана за регулация тупикова улица, съответстваща на ПИ 87374.515.74 като към настоящия момент транспортният достъп не е реализиран. Съгласно предвиденията на ОУП описаните имоти са в границите на населеното място и попадат в устройствена зона за предимно производствени дейност Пп.

Заявлението е за разрешаване на основание чл. 150 от ЗУТ на Комплексен проект за инвестиционна инициатива /КПИИ/, съдържащ следните самостоятелни съставни части:

- проект за изменение на подробен устройствен план ПУП – план за регулация ПР за УПИ XIII-515.72, УПИ XIV-515.73, УПИ XVII-515.104 в кв. 333А и част от обслужващата ги улица между о.т. 99 и о.т. 106, и изработване на план за застрояване ПЗ на двата новообразувани УПИ XIII-515.74,72,73 и УПИ XIV-515.104, получени с изменението на ПР;

- инвестиционен проект - за две фотоволтаични централи.

Изменението на действащия ПУП-ПР за УПИ XIII-515.72, УПИ XIV-515.73, УПИ XVII-515.104 в кв. 333А и част от обслужващата ги улица между о.т. 99 и о.т. 106, кв. 333А по плана на гр. Ямбол – Промислена зона се състои в следното:

- от УПИ XIII-515.72, УПИ XIV-515.73, УПИ XVII-515.104 в кв. 333А и част от обслужващата ги улица между о.т. 99 и о.т. 106 /ПИ 87374.515.74/ се образуват два нови УПИ XIII-515.74,72,73 и УПИ XIV-515.104 и се предвижда ново – променено и удължено трасе на тупичната улица;

- новопроектираните УПИ XIII-515.74,72,73 и УПИ XIV-515.104 се отреждат "за фотоволтаична централа, производствена и складова дейност"

- предвидената по регулация улица, разделяща УПИ XIII-515.72 /ПИ 87374.515.72/ и УПИ XIV-515.73 /ПИ 87374.515.73/ променя трасето си като премине по северната граница на ПИ 87374.515.72, продължи по западната и южната граница на ПИ 87374.515.140 и завършва с тупик до източната граница на ПИ 87374.515.104. Новото трасе е разположено в имотите на възложителя и в част от старото трасе, не засяга съседни урегулирани имоти, които не са собственост на възложителя и се урежулира при условията на чл. 81, ал. 5 от ЗУТ и чл. 15 от ЗУТ.

С плана за застрояване, съобразно предвижданията на ОУП, за новообразуваните урегулирани поземлени имоти УПИ XIII и УПИ XIV се предвижда предимно производствена устройствена зона Пп, с технически параметри - плътност на застрояване (П застр.) – до 80%, интензивност на застрояване (К инт.) – до 2.5; минимално озеленяване (П озел.) – 20%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност, начин на застрояване – свързано в два имота, максимална височина Н макс – 10м /до 3 ет./;

Инвестиционният проект е свързан с инвестиционното намерение на възложителя за изграждане на две фотоволтаични централи в двата новообразувани урегулирани поземлени имота.

Заявлението е придружено от: мотивирано искане за допускане изработване на Комплексен проект за инвестиционна инициатива /КПИИ/ по чл. 150 от ЗУТ, задание за ПУП във връзка с чл. 125 от ЗУТ, скица-предложение за изменение на ПУП, гореописаните документи за собственост, скици на урегулираните поземлени имоти от община Ямбол.

Исканото разрешаване на изработване на КПИИ не противоречи на действащата нормативна уредба за устройство на територията. Предложението за изменение на ПУП – ПР и изработване на ПУП-ПЗ, като част от КПИИ, е в съответствие с предвижданията на ОУП на града. В изпълнение на разпоредбата на чл. 150, ал. 1 от ЗУТ, в случая, компетентен да разреши изработване на КПИИ по искане на възложителя, е кмета на общината.

Непосредствено засегнат от предвижданията на изменението на подробния устройствен план е поземлен имот - общинска собственост: ПИ 87374.515.74, общинска частна собственост, вид територия Урбанизирана, НТП За второстепенна улица. 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.

По процедурата за разрешаване на гореописаното изменение и изработване на ПУП има становище № СГА-036/10.11.2022 г. на главен архитект на Община Ямбол.

Предвид гореизложеното предлагам Общинският съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

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 подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация /ПР/ за УПИ XIII-515.72, УПИ XIV-515.73, УПИ XVII-515.104 в кв. 333А и част от обслужващата ги улица между о.т. 99 и о.т. 106, и изработване на Подробен устройствен план - План за застрояване /ПЗ/ на двата новообразувани УПИ XIII-515.74,72,73 и УПИ XIV-515.104, получени с изменението на ПР, като част от КОМПЛЕКСЕН ПРОЕКТ ЗА ИНВЕСТИЦИОННА ИНИЦИАТИВА /КПИИ/ .

ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ

Кмет на община Ямбол