РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Общинска администрация
Ямбол

ОБЩИНА ЯМБОЛ
№ и 2801-15599
Дата: 18.04. 2023 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ЯМБОЛ
Вх.№ Д-0416
Получено на 18.04.2023 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:

1. Разрешение за изработване на проект за ПУП-ПРЗ и транспортен достъп за ПИ с идентификатор 87374.574.9 по кадастралната карта на град Ямбол, м. „Манаф чаир" и одобряване на задание за същото;

2. Даване на предварително съгласие за промяна на предназначението на част от поземлен имот с идентификатор 87374.574.58 – земеделска територия за транспортен достъп на ПИ с идентификатор 87374.574.9

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация е постъпило заявление вх. № УТС-02798/30.12.2022 г., допълнено с рег. № 2801-06270/17.03.2023 г. от **РУМЕН ГОЧЕВ,** действащ чрез Ангел Тепсизов, редовно упълномощен с пълномощно рег. № 1680 от 29.08.2022 г. на нотариус Слави Ангелов в район Районен съд гр. Ямбол, рег. № 752 на Нотариалната камара.

Заявителят е собственик на поземлен имот с идентификатор 87374.574.9 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Манаф чаир", съгласно нотариален акт № 179, том 17, вх. рег. № 5226 от 26.08.2021 г. на СВ – Ямбол.

Поземлен имот (ПИ) с идентификатор 87374.574.9 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Манаф чаир" е имот с начин на трайно ползване (НТП) *„за земеделски труд и*

отдих (съгласно § 4 ПЗРЗСПЗЗ)", с площ 999 кв. м., четвърта категория и се намира в територия с трайно предназначение „*земеделска*".

По Общия устройствен план (ОУП) на община Ямбол, гореописания имот е разположен извън границите на населеното място (строителните му граници) и е с устройствен режим – територия с допустима промяна на предназначението за предимно производствено-складови дейности.

Искането на заявителя е на основание чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и е за даване на разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) и транспортен достъп за ПИ с идентификатор 87374.574.9 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Манаф чаир".

Искането е във връзка с промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, като за поземления имот се предвижда урегулиране при условията на чл. 16 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

По аргумент на чл. 16, ал. 1 от ЗУТ с подробен устройствен план за територии с неурегулирани поземлени имоти се определят необходимите площи за изграждане на обектите на зелената система, на социалната и на техническата инфраструктура – публична собственост. За осъществяване на тези предвиждания с влизането в сила на плана собствениците на недвижими имоти прехвърлят в полза на общината процентна част от площта на имотите си, определена с плана, но не повече от 25 на сто. Съгласно разпоредбата на ал. 2 от същия член, подробният устройствен план по ал. 1 се изработва на базата на кадастрална карта, одобрена по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър.

Във връзка с прилагането на чл. 16, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ от настоящия поземлен имот с идентификатор 87374.574.9 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Манаф чаир" се образуват три проектни поземлени имота с проектни идентификатори, а именно:

- Проектен поземлен имот с проектен идентификатор 87374.574.259 с площ 78 кв. м., явяваща се от необходимите площи за изграждане на техническата инфраструктура – публична собственост, съгласно разпоредбата на чл. 16, ал. 1 от ЗУТ, изречение първо и изречение второ, където за осъществяване на тези предвиждания с влизането в сила на плана собствениците на недвижимите имоти прехвърлят в полза на общината процентна част от площта на имотите, определена с плана, но не повече от 25 на сто;
- Проектен поземлен имот с проектен идентификатор 87374.574.266 с площ 33 кв. м., явяваща се също от необходимите площи за изграждане на техническата инфраструктура – публична собственост, съгласно разпоредбата на чл. 16, ал. 1 от ЗУТ, като за тази площ е конкретизирано, че е необходима за осигуряване на транспортния достъп до новопроектирания урегулиран поземлен имот;
- Проектен поземлен имот с проектен идентификатор 87374.574.258 с площ 888 кв.м., който имот се урегулира, при което се образува урегулиран поземлен имот (УПИ) I-574.258, с конкретно предназначение „*за складова дейност, обществено обслужване и обитаване*", като регулационните линии се поставят в съответствие с проектните кадастрални граници на проектен поземлен имот с проектен идентификатор 87374.574.258.

В съответствие с предвижданията на ОУП за новопроектирания урегулиран поземлен имот I-574.258 се въвежда устройствена зона за предимно производствени дейности (Пп), с показатели за застрояване: височина на застрояване – до 10м, П застр. – до 80 %, К инт. – до 2, П озел. – мин. 20%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност, с начин на застрояване – свободно (е), с определени ограничителни линии за застрояване, съобразени с преминаващите през имота въздушни електропроводи.

Заданието и скицата-предложение за изработване на ПУП-ПРЗ и транспортен достъп не противоречат на ОУП на община Ямбол, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Към заявленията са приложени: задание за изработване на ПУП-ПРЗ, скици-проект за ПУП-ПРЗ и транспортен достъп, нотариален акт № 179, том 17, дело 3217/21, вх. рег. № 5226 от 26.08.2021 г. на СВ – Ямбол, скица на поземления имот № 15-921179-20.08.2021 г. от СГКК-гр. Ямбол, уведомление за инвестиционно предложение рег. № 2801-01436/20.01.2023 г. и протокол от 07.02.2023 г. на ОПУ - Ямбол за предварителен оглед.

Исканото от заявителя е свързано с реализиране на бъдещи инвестиционни намерения и не противоречи на действащите устройствени правила и норми и същото е допустимо.

В изпълнение на чл. 128а, ал. 2 от ЗУТ, с писмо изх. № 2801-15263/12.07.2023 г. на комуникационните дружества са изпратени заданието и скицата-предложение за съгласуване и предоставяне на необходимите данни и предписания за изработване на проекта.

Съгласно протокола на ОПУ-Ямбол от 07.02.2023 г. за предварителен оглед за осигуряване на транспортен достъп към ПИ с идентификатори 87374.574.9 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Манаф чаир" се предвижда да се осъществи в обслужващата зона на път III-5304 „Ямбол-Кукорево-Окоп" при км 0+600 дясно. При това предвиждане транспортния достъп ще се осъществява от поземлен имот с идентификатор 87374.32.223 – държавна публична собственост, вид територия – територия на транспорта, начин на трайно ползване – за път от републиканската пътна мрежа, като се пресича:

- ПИ с идентификатор 87374.574.58 – общинска публична собственост, вид територия – земеделска, НТП – за второстепенна улица
- Проектен поземлен имот с проектен идентификатор 87374.574.266 – предвиден за техническа инфраструктура – публична собственост, съгласно разпоредбата на чл. 16, ал. 1 от ЗУТ.

Видно от скицата-проект за ПУП-ПР и транспортен достъп, от ПИ с идентификатор 87374.574.58 се обособява проектен поземлен имот с проектен идентификатор 87374.574.267 с площ от 43 кв.м.

Съгласно чл. 21, ал. 3 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) за обекти, за които транспортния достъп се осъществява по селскостопански земеделски пътища и се предвиждат дейности, свързани с използването на транспортни машини с габарити или други технически характеристики, различни от предвидените за селскостопанските пътища, промяната на предназначението на земята за път се извършва по общия ред едновременно с основния обект. Следователно е необходимо да се смени предназначението на част от територията на ПИ с идентификатор 87374.574.58, включена в обхвата на транспортния достъп, която част е с площ 43 кв. м. и представлява проектен поземлен имот с проектен идентификатор 87374.574.267. Промененото предназначение на частта от имота няма да доведе до промяна на собствеността и нейния статут.

Предвид изложените обстоятелства предлагам Общински съвет Ямбол да приеме следното

Р Е Ш Е Н И Е:

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 и чл. 124б, ал. 1 от Закона за устройство на територията, Общински съвет – Ямбол одобрява задание за проектиране и дава на **РУМЕН ГОЧЕВ,** разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – ПЗП за регулация и застрояване (ПРЗ) и транспортен достъп за поземлен имот с идентификатор 87374.574.9 по кадастралната карта на град Ямбол, м. „Манаф чаир" във връзка с промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, за изграждане на обект с отреждане *„за складова дейност, обществено обслужване и обитаване*".

При изработване на проекта за ПУП-ПРЗ и транспортен достъп на ПИ с идентификатор 87374.574.9 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Манаф чаир" да се предвиди образуване на самостоятелен урегулиран поземлен имот (УПИ) I-574.258 с отреждане *„за складова дейност, обществено обслужване и обитаване*", кв.(кадастрален район) 574.

Във връзка с разпоредбата на чл. 16, ал. 1 от ЗУТ с подробния устройствен план да се предвиди площ за изграждане на техническа инфраструктура – публична собственост.

Съгласно чл. 108, ал. 2 от ЗУТ проектът да бъде придружен от необходимите план-схеми за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура.

2. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 21, ал. 3 от Закона за опазване на земеделските земи и чл. 30, ал. 3 от Правилника за прилагане на закона за опазване на земеделските земи, Общински съвет – Ямбол дава съгласие на РУМЕН ГОЧЕВ, собственик на поземлен имот с идентификатор 87374.574.9 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Манаф чаир", в качеството му на заинтересовано

лице от името на община Ямбол и за собствена сметка да извърши процедурата по промяна на предназначението на част от поземлен имот с идентификатор 87374.574.58 – общинска публична собственост, вид територия – земеделска, НТП – за второстепенна улица, с площ от 43 кв.м. (проектен поземлен имот с проектен идентификатор 87374.574.267).

Съгласно чл. 124б, ал. 4 от Закона за устройство на територията, решението не подлежи на оспорване.

ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ
Кмет на община Ямбол

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

ОДОБРИЛ:

З А Д А Н И Е

за изработване на проект за подробен устройствен план-план за регулация и застрояване

От: РУМЕН ГОЧЕВ, ЕГН:

собственик на поземлен имот с идентификатор 87374.574.9 по кадастралната карта на гр. Ямбол – нотариален акт № 179, том 17, дело № 3217, рег. 5226 от 26.08.2021 г. на служба по вписванията Ямбол

Обосновка на необходимостта от изработване на ПУП:

Поради възникнали инвестиционни намерения.

Характер на ПУП:

Проектът се изготвя с цел промяна предназначението на земеделска земя за строителство. С проекта за ПУП от имот с идентификатор 87374.574.9 се образуват три имота- имот с проектен идентификатор 87374.574.259, 87374.574.266 за улица и имот с проектен идентификатор 87374.574.258, от който се образува УПИ I-574.258 с отреждане „за складова дейност, обществено обслужване и обитаване“. Застрояването е свободно, с височина до 10 м и градоустройствени показатели в рамките на нормативните за предимно производствена устройствена зона (Пп), както следва: максимална плътност на застрояване 80 %, максимален оефициент на интензивност – 2, минимална озелененена площ – 20 %, 1/3 от която с дървесна растителност. Достъпът се осъществява от улица източно от имота.

Основание за изработване на ПУП:

чл. 124а, ал.1 от ЗУТ.

Обхват на ПУП: ПИ с идентификатор 87374.574.9 по кадастралната карта на гр. Ямбол, местност „Манаф Чаир“. Достъпът до имота се осъществява от републикански път, **като се засягат 43 кв. м от полски път 87374.574.58 (проектен идентификатор** 87374.574.267) и **засягат 33 кв. м от ПИ 87374.574.9 (проектен идентификатор** 87374.574.266) **.**

Срокове и фази на проектирането

Проектът да бъде изготвен в едномесечен срок от датата на допускане изработване на ПУП. Предварителеният и окончателният проект да се обединят (чл.126 ал.5 от ЗУТ)

Изходни данни:

Изходните данни ще се предоставят от възложителя, както следва:

- скица на имота
- документи за собственост

Съществуващо положение и действащ на територията устройствен план

За имота няма изготвен подробен устройствен план. В общия устройствен план на гр. Ямбол имотът попада в зона за предимно производствени дейности за чисти производства

Необходим обем (съдържание):

- подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПРЗ) - част архитектура-ПРЗ и геодезия- ПР
- **Схема за присъединяване към електроразпределителната мрежа- мощност 30 kW трифазно**
- Схема за присъединяване към водопроводна мрежа

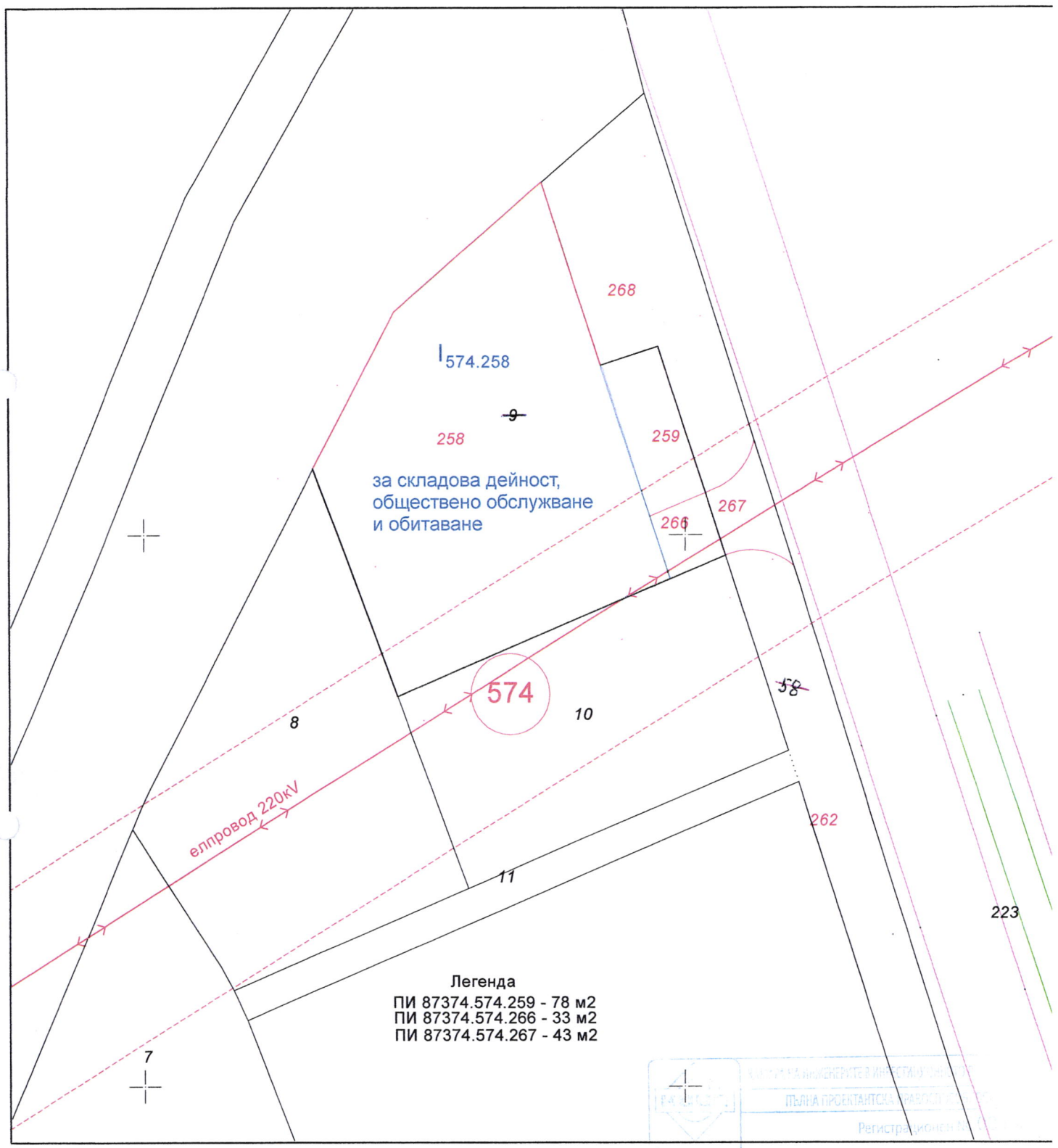
Прилагам: Скица с предложение за изработване на ПУП-ПРЗ и ПР.

Дата: възложител:

(Р. Гочев)

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
за изработване на ПУП-ПРЗ на ПИ 87374.574.9
по КККРНИ на гр.Ямбол и осигуряване на
транспортен достъп до него

Координатна система БГС2005



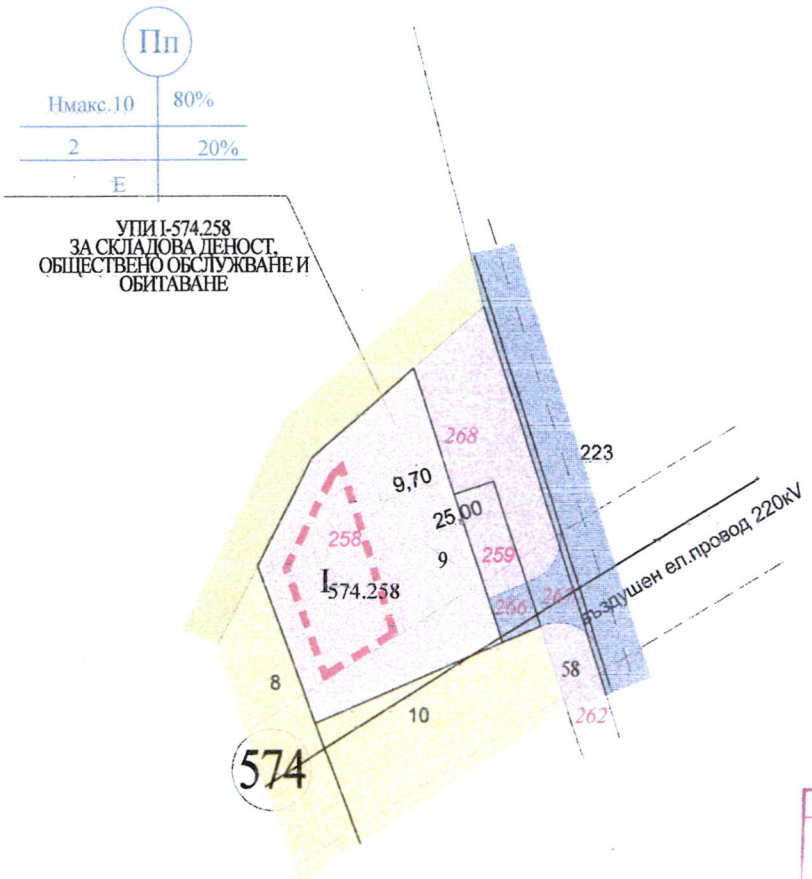
Легенда
ПИ 87374.574.259 - 78 м2
ПИ 87374.574.266 - 33 м2
ПИ 87374.574.267 - 43 м2

1:500
1 см = 5м

Проектант:

ПРОЕКТ ЗА ПУП- ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ (ПРЗ)
ОБХВАТ: ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 87374.574.9 ПО КК НА
ГР. ЯМБОЛ, ОБЛАСТ ЯМБОЛ
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: РУМЕН ДИМИТРОВ ГОЧЕВ

М 1: 1000



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

ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ЗАСТРОЯВАНЕ

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С УСТАНОВЕНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

УЛИЦА

РЕПУБЛИКАНСКИ ПЪТ

ДЕРЕ

259 ПРОЕКТЕН ИДЕНТИФИКАТОР

КВАРТАЛ №	№ УПИ	ПРЕДНАЗ-НАЧЕНИЕ	МАСИМАЛНА ВИСОЧИНА	ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПАРАМЕТРИ			НАЧИН НА ЗАСТРОЯВАНЕ
				Пзастр %	Кинт	Поз. %	
574	I574.258	ЗА СКЛАДОВА ДЕЙНОСТ, ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ И ОБИТАВАНЕ	Нмах-10	80	2	20	Е-свободно