

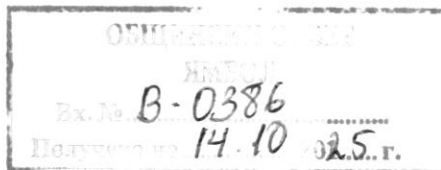


РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Общинска администрация
Ямбол

ОБЩИНА ЯМБОЛ

№ и 2801-22429

Дата: 14.10.2025 г.



ДО
ОБЩИНСКИ 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 действащия ПУП-ПРЗ в обхват УПИ I-за „кооперативно жилищно строителство и КОО“ в кв. 138 по плана на град Ямбол – кв. „Каргон“, по отношение на поземлен имот с идентификатор 87374.553.386 по кадастралната карта на града

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

В общинска администрация е постъпило заявление рег.№ УТС-02067/10.09.2025 г. от:

1. ПЕТЪР ПЕТРОВ, собственик, съгласно нотариален акт № 23, том 2, дело № 507 от 01.06.1977г. на ЯРС – Ямбол на част от поземлен имот с идентификатор 87374.553.386 по кадастралната карта на гр. Ямбол, находящ се на ул. „Белмекен“ № 7Б, съответстващ на имот пл. № 5478 по кадастрален план, одобрен със заповед № I-A-797/17.08.1989 г., който имот е включен в обхвата на урегулиран поземлен имот (УПИ) I, с конкретно предназначение за „кооперативно жилищно строителство и КОО“ в кв. 138 по действащия подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) на град Ямбол – кв. „Каргон“, одобрен със заповед № I-A-797/17.08.1989 г.

2. КАТЯ НИКОЛОВА И МАРИЯНА КАРТУНОВА, собственици, съгласно нотариален акт № 46, том 2, дело №459 от 12.02.1997г. на ЯРС на част от поземлен имот идентификатор 87374.553.386 по кадастралната карта на гр. Ямбол, находящ се на ул. „Белмекен“ № 7Б, съответстващ на имот пл. № 5478 по кадастрален план, одобрен със заповед № № I-A-797/17.08.1989 г., който имот е включен в обхвата на урегулиран поземлен имот (УПИ) I, с конкретно предназначение за „кооперативно жилищно строителство и КОО“ в кв. 138 по действащия подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) на град Ямбол – кв. „Каргон“, одобрен със заповед № I-A-797/17.08.1989 г.

Съгласно действащия общ устройствен план (ОУП) на община Ямбол, одобрен с Решение № X-6/30.06.2016 г. на Общински съвет – Ямбол, поземлен имот с идентификатор 87374.553.386 по кадастралната карта попада в устройствена жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване – Жс.

Искането на заявителите е за разрешение за изменение на действащия подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) на основание чл. 134, ал. 2, т. 2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) в обхват УПИ I-за „кооперативно жилищно строителство и КОО“ по отношение на поземлен имот с идентификатор 87374.553.386 по кадастралната карта.

Във връзка с бъдещи инвестиционни намерения на заявителите, изменението на действащия ПУП – ПРЗ, съгласно приложените скица-предложение и техническо задание се състои в :

- обособяване на два нови урегулирани поземлени имоти(УПИ) XIX-492 и XX-493, кв.138 по плана на кв.Каргон,с проектни идентификатори 87374.553.492 и 87374.553.493 по кадастралната карта;
- промяна на уличната регулационна линия определяща границата на поземлен имот 87374.553.386 с прилежащата улица „Белмекен“;
- въвеждане на устройствена жилищна зона за новообразуваните урегулирани поземлени имоти средноетажно застрояване (Жс) с показатели за застрояване: Н – до 15м, П застр. – до 70%, К инт. – до 2 и П озел. – мин. 30%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност, с начин на застрояване – свободно (е). Паркирането да се предвиди в границите на урегулираните поземлени имоти.

Въвеждането на устройствена жилищна зона за средноетажно застрояване (Жс) е в съответствие с действащия ОУП на община Ямбол.

Съгласно разпоредбата на чл. 43, ал. 1 от Закона за устройство на територията за нови сгради необходимите гаражи и места за паркиране задължително се осигуряват в границите на урегулирания поземлен имот.

От останалата част от УПИ I-за „кооперативно жилищно строителство и КОО“ в кв. 138 се урегулира нов УПИ I-382,383,384,385 за „кооперативно жилищно строителство“, като се запазва застрояването и уличната регулационна линия, определяща границата с прилежащата улица „Будак Ст. Войвода“, съгласно действащия план за регулация на град Ямбол – кв. „Каргон“, одобрен със Заповед № I-A-797/17.08.1989 г.

Към заявлението са приложени: задание за изменение на ПУП-ПРЗ, скица-предложение за изменение на ПУП – ПРЗ, скица №353 от 23.12.2024 г., нотариален акт № 46, том II, дело № 459 от 12.02.1997 г. на ЯРС, нотариален акт № 23, том II, дело № 507 от 01.06.1977г. на ЯРС, удостоверения за наследници изх. №№ ГС/02-003263/15.05.2023г. и предварителен договор за доброволна делба на съсобствен недвижим имот.

В изпълнение на чл. 128а, ал. 2 от ЗУТ, с писмо изх. № 2801-20094/16.09.2025 г. на експлоатационните дружества са изпратени заданието за исканото изменение и скицата-предложение по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ за съгласуване и предоставяне на необходимите данни и предписания за изработване на проекта.

Непосредствено засегнат от предвижданията на изменението на подробния устройствен план е имот общинска собственост, ПИ с идентификатор 87374.553.379-общинска публична 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.

Исканото изменение, състоящо се в поставяне на вътрешните регулационни линии в съответствие с кадастралните граници на поземлен имот с идентификатор 87374.541.3 по кадастралната карта на град Ямбол е допустимо съгласно разпоредбата на чл. 134, ал. 2, т. 2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), където влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят когато при одобряване на кадастрална карта в урегулирана територия имотните граници на поземлените имоти не съвпадат с регулационните, каквито граници се явяват в случая.

Искането е заявено 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 предлагам да бъде удовлетворено.

Предлагам, при наличие на съгласие от Общински съвет – Ямбол за изработване на проект за изменение на действащия ПУП-ПРЗ в обхват УПИ I-за „кооперативно жилищно строителство и КОО“ в кв. 138 по плана на град Ямбол – кв. „Каргон“, по отношение на поземлен имот с идентификатор 87374.553.386 по кадастралната карта на

града на основание чл. 134, ал. 2, т. 2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), процедурата по исканото изменение и изработване на ПУП, да бъде разрешена.

По процедурата за разрешаване на гореописаното изменение на ПУП има становище № СГА-036/26.09.2025 г. на главния 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. 2 от ЗУТ, Общински съвет – Ямбол дава съгласието си за *изработване на проект за изменение на действащия ПУП-ПРЗ в обхват УПИ I-за „кооперативно жилищно строителство и КОО“ в кв. 138 по плана на град Ямбол – кв. „Каргон“, по отношение на поземлен имот с идентификатор 87374/553.386 по кадастралната карта.*

ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ
Кмет на община Ямбол

