РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Общинска администрация
Ямбол

ОБЩИНА ЯМБОЛ
№ и 2801-23016
Дата: 14.10.**2024 г.**

ЯМБОЛ
Вх. - 0465
14.10.24г.

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. Одобряване на задание и даване на разрешение за изработване на проект за изменение на Общия устройствен план на община Ямбол по отношение на урегулирани поземлени имоти (УПИ) XII-10 и IX-10 в кв. 1 по плана на гр. Ямбол – ж. к. „Зорница", поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 87374.544.32 и 87374.544.31 по кадастралната карта на гр. Ямбол

2. Допускане за едновременно изменение на ОУП и ПУП-ПРЗ по отношение на УПИ XII-10 и IX-10 в кв. 1 по плана на гр. Ямбол – ж. к. „Зорница", ПИ с идентификатори 87374.544.32 и 87374.544.31 по кадастралната карта, при условията и по реда за съответния план предвидени в закона

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация е постъпило заявление рег. № УТС-02817/06.12.2023 г. от:

1. „СИГМАБУС" ЕАД", ЕИК 119668235, със седалище и адрес на управление: гр. Ямбол, ул. „Батак" № 3 и представител Динко Господинов, собственик, на поземлен имот с идентификатор 87374.544.31, заедно с построените в него сгради по кадастралната карта на гр. Ямбол, съгласно постановление за възлагане №

260002/24.03.2021 г. на Окръжен съд – гр. Търговище, вписан в СВ – Ямбол с вх. рег. № 4464/30.03.2021 г., влязло в сила на 20.04.2021 г. Имотът е с площ 3375 кв. м., урбанизирана територия с начин на трайно ползване – за комплексно застрояване.

2. „ДИЧОНИ" ЕООД, ЕИК 128602120, със седалище и адрес на управление: гр. Ямбол, ул. „Батак" № 3, с едноличен собственик на капитала и Управител Динко Господинов, собственик на поземлен имот с идентификатор 87374.544.32, заедно с построените в имота сгради, съгласно нотариален акт № 118 с вх. рег. № 10055/30.11.2012 г. на СВ – Ямбол. Имотът е с площ 2225 кв. м. по документ за собственост, а 2224 кв. м. по кадастрална карта, урбанизирана територия с начин на трайно ползване – за комплексно застрояване.

ПИ с идентификатор 87374.544.31 по кадастралната карта на гр. Ямбол съответства на урегулиран поземлен имот (УПИ) XII-10, с конкретно предназначение *„за жилищно строителство, търговия и услуги"* в кв. 1 по действащия подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) на гр. Ямбол – ж. к. „Зорница".

ПИ с идентификатор 87374.544.32 по кадастралната карта на гр. Ямбол съответства на урегулиран поземлен имот (УПИ) IX-10, с конкретно предназначение *„за търговия, услуги и хотел"* в кв. 1 по действащия подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) на гр. Ямбол – ж. к. „Зорница".

За УПИ XII-10 действа подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ), одобрен със Заповед № I-А-611/21.06.2007 г. на Кмета на община Ямбол, съгласно който имотът е с конкретно предназначение *„за жилищно строителство, търговия и услуги"* и показатели за устройство и застрояване: устройствена зона - СмЦ, Н - 1-5/5-15/, П застр. – 60%, К инт. – 2.0, П озел. – мин. 30% и начин на застрояване – свободно.

За УПИ IX-10 действа подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ), одобрен със Заповед № I-А-611/21.06.2007 г. на Кмета на община Ямбол, съгласно който имотът е с конкретно предназначение *„за търговия, услуги и хотел"* и показатели за устройство и застрояване: устройствена зона - СмЦ, Н - 1-5/5-15/, П застр. – 80%, К инт. – 3.0, П озел. – мин. 20% и начин на застрояване – свободно.

Съгласно предвижданията на Общия устройствен план (ОУП) на община Ямбол, одобрен с решение № X-6/30.06.2016 г. на Общински съвет – Ямбол, гореописаните имоти са разположени в границите на населеното място (строителните му граници) и попадат в устройствена зона с обществено-обслужващи дейности.

Искането на заявителите е за одобряване на задание и разрешение за изработване на проект за изменение на Общия устройствен план на община Ямбол по отношение на урегулирани поземлени имоти (УПИ) XII-10 и IX-10 в кв. 1 по плана на гр. Ямбол – ж. к. „Зорница", с идентификатори 87374.544.31 и 87374.544.32 по кадастралната карта, състоящо се в промяна на предвиждането на ОУП за имотите от *устройствена зона с обществено-обслужващи дейности* в *устройствена жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване (Жс).*

В приложеното задание са изложени аргументи за исканото изменение на ОУП, а именно: *„Съгласно действащ застроителен и регулационен план, одобрен със Заповед № I-А-611/21.06.2007 г., за УПИ IX-10, ПИ 87374.544.32, кв. 1 по плана на гр. Ямбол, ж.к. „Зорница", е определено конкретно предназначение „за търговия, услуги и хотел", а за УПИ XII-10, ПИ 87374.544.31, кв. 1 по плана на гр. Ямбол, ж.к. „Зорница", е определено конкретно предназначение „за жилищно строителство, търговия и услуги". Действащия подробен устройствен план за двата ПИ е одобрен близо 10 години преди одобряването на ОУПО Ямбол. Съгласно чл. 103а, ал. 1 от ЗУТ, в проекта за общ устройствен план се съобразяват предвижданията на заварените подробни устройствени планове, одобрени до датата на издаването на разрешенията по чл. 124 от ЗУТ. Промяната на предназначението, начина и характера на застрояване на поземлените имоти, за които е налице одобрен подробен устройствен план, се допуска*

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

само за изграждане на обекти – публична държавна собственост или публична общинска собственост, както и с цел защита на обществени интереси – опазване на околната среда и на човешкото здраве, опазване на земеделски, горски и защитени територии и защитени зони. Въпреки това изискване, предвижданията на ОУПО за конкретните ПИ не са съобразени с действащия ПУП, като жилищната функция е изключена, което представлява фактическа грешка при съставянето на плана. Това обстоятелство дава основание за изменение на ОУПО съгласно чл. 134, ал.1, т. 5, когато се констатира явна фактическа грешка, имаща значение за предвижданията на плана. От друга страна, промяна на предназначението, начина и характера на застрояване на поземлените имоти, за които е налице одобрен подробен устройствен план, се допуска само изграждане на обекти – публична държавна собственост или публична общинска собственост, като в 6-месечен срок от влизането в сила на общия устройствен план органите по чл. 135, ал. 1 издават предписание за служебно изменение на заварения подробен устройствен план по реда на чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1. Тъй като този срок е изтекъл без да са предприети съответните действия по прилагане на ОУПО, към настоящия момент е възможно и необходимо изменение на ОУПО за поземлените имоти, още повече, че предвижданията на ОУПО не са за изграждане на обекти – публична държавна собственост или публична общинска собственост."

Тъй като изменението на общия устройствен план води до изменение и на действащия подробен устройствен план – план за регулация и застрояване по отношение на УПИ XII-10 и УПИ IX-10 в кв. 1 по плана на гр. Ямбол – ж. к. „Зорница", с идентификатори 87374.544.31 и 87374.544.32 по кадастралната карта, искането на заявителите е и на основание чл. 134, ал. 3 от Закона за устройство на територията да бъде допуснато двата плана, а именно ОУП и ПУП-ПРЗ да се изменят едновременно при условията и по реда за съответния план, предвидени в закона, като подробния устройствен план се одобри след одобряване изменението на общия устройствен план.

В общинска администрация е постъпило заявление рег. № УТС-02049/29.08.2023 г., допълнено с рег. № 2801-26382/06.12-2023 г. от „СИГМАБУС" ЕАД", ЕИК 1196682353 и „ДИЧОНИ" ЕООД, ЕИК 128602120 за изменение на действащия ПУП-ПРЗ в обхват УПИ XII-10 и УПИ IX-10 в кв. 1 по плана на гр. Ямбол – ж. к. „Зорница", с идентификатори 87374.544.31 и 87374.544.32 по кадастралната карта.

Съгласно разпоредбата на чл. 134, ал. 3 от ЗУТ, когато изменението на подробния устройствен план налага и изменение на действащ общ устройствен план, първо се изменя общия устройствен план. Органът по чл. 124, който разрешава изработването на проекта за изменение на общия устройствен план, може да допусне двата плана да се изменят едновременно при условията и по реда за съответния план, предвидени в закона.

Исканите изменения на устройствените планове са във връзка с осъществяване и реализиране на бъдещи инвестиционни намерения на собствениците.

Поради всичко гореизложено искането на заявителите е за:

- Разрешаване изменение на Общия устройствен план на община Ямбол по отношение на УПИ XII-10 и УПИ IX-10 в кв. 1 по плана на гр. Ямбол – ж. к. „Зорница", с идентификатори 87374.544.31 и 87374.544.32 по кадастралната карта, на основание чл. 134, ал. 1, т. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ). Исканото изменение на ОУП предвижда за УПИ XII-10 и УПИ IX-10 в кв. 1 по плана на гр. Ямбол – ж. к. „Зорница", с идентификатори 87374.544.31 и 87374.544.32 по кадастралната карта да се въведе устройствена жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване (Жс);

- Допускане изменението на Общия устройствен план на община Ямбол и подробния устройствен план – план за регулация и застрояване по отношение на УПИ XII-10 и УПИ IX-10 в кв. 1 по плана на гр. Ямбол – ж. к. „Зорница", с идентификатори 87374.544.31 и 87374.544.32 по кадастралната карта да се изменят едновременно на основание чл. 134, ал. 3 от ЗУТ при условията и по реда за съответния план, предвидени в закона.

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

Към заявлението са приложени: задание, скица-предложение за изменение на ОУП на община Ямбол, постановление за възлагане № 260002/24.03.2021 г. на Окръжен съд – гр. Търговище, вписан в СВ – Ямбол с вх. рег. № 4464/30.03.2021 г., влязло в сила на 20.04.2021 г., нотариален акт № 118 с вх. рег. № 10055/30.11.2012 г. на СВ – Ямбол, скици №№ 15-907940-22.08.2023 г. и 15-909109-23.08.2023 г. на СГКК-гр. Ямбол.

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 Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 124, ал. 1, чл. 124б, ал. 1, чл. 127, ал. 9, чл. 134, ал. 1, т. 5 и чл. 136, ал. 1 от Закона за устройство на територията, Общински съвет – Ямбол одобрява задание за изменение на Общия устройствен план на община Ямбол и дава на **„СИГМАБУС" ЕАД**, ЕИК 1196682353 и **„ДИЧОНИ" ЕООД,** ЕИК 128602120 разрешение за изработване на проект за изменение на Общия устройствен план на община Ямбол по отношение на урегулирани поземлени имоти XII-10 и IX-10 в кв. 1 по плана на гр. Ямбол – ж. к. „Зорница", с идентификатори 87374.544.31 и 87374.544.32 по кадастралната карта;

2. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 134, ал. 3, изречение второ от Закона за устройство на територията, Общински съвет – Ямбол допуска Общият устройствен план на община Ямбол и Подробният устройствен план – План за регулация и застрояване по отношение на урегулирани поземлени имоти XII-10 и IX-10 в кв. 1 по плана на гр. Ямбол – ж. к. „Зорница", с идентификатори 87374.544.31 и 87374.544.32 по кадастралната карта да се изменят едновременно при условията и по реда за съответния план, предвидени в закона, като изменението на подробния устройствен план се одобри след одобряване изменението на общия устройствен план.

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

ЗАДАНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО ЯМБОЛ

СЪДЪРЖАНИЕ

I. ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ЗАДАНИЕТО 2

II. ЦЕЛ И ЗАДАЧИ НА ИЗМЕНЕНИЕТО НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ЯМБОЛ 2

III. ОБХВАТ И ЕТАПИ НА ИЗРАБОТВАНЕ, ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ НА ОУПО 6

1. Обхват на изменението на ОУПО Ямбол 6

2. Етапи на изработване на изменението на ОУПО 7

3. Обем и съдържание на ОУПО, техническа основа и изисквания за изработването 7

4.Мащаб на изработване на ОУП 7

5. Техническо изпълнение и оформяне на ОУПО 7

I. ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

Съгласно чл.125, ал.1 от ЗУТ, проектът за Общия устройствен план се изработва въз основа на задание, включващо при необходимост опорен план, както и на допълнителна информация, свързана с устройството на съответната територия, осигурена от общината, Агенцията по геодезия, картография и кадастър, централните и териториалните администрации и дружества, които изработват специализирани карти, регистри и информационни системи. Със заданието се обосновава необходимостта от изработването на плана, определя се териториалния му обхват, сроковете и етапите за изработване.

II. ЦЕЛ И ЗАДАЧИ НА ИЗМЕНЕНИЕТО НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ЯМБОЛ

Целта на изменението на ОУПО Ямбол е промяна на границите и площта определената с действащия план устройствена зона с обществено-обслужващи функции, в която попадат УПИ IX-10, съответстващ на ПИ 87374.544.32, и УПИ XII-10, съответстващ на ПИ 87374.544.31, кв.1 по плана на гр.Ямбол, ж.к.“Зорница“.

Общият устройствен план на община Ямбол е одобрен с Решение №10,т.6 от Протокол №10 от заседание на Общински съвет – Ямбол, проведено на 30.06.2016г.. С общия устройствен план е определена общата структура на територията - предмет на плана, и преобладаващото предназначение на съставните и структурните й части, както и общият режим на устройство на всяка от териториите, който включва най-общи цели, мерки и изисквания за тяхното опазване, използване, изграждане и развитие. Поземлените имоти в обхвата на изменението попадат в „устройствена зона с обществено-обслужващи функции“, което означава, че преобладаващата част от застрояването/обектите в зоната трябва да е с тези функции, в графичната част на плана е поставена пиктограма за търговски обекти. Съгласно чл.39, ал.1 от Наредба №7/2003г. за ПНЗВТ, обектите за обществено обслужване осигуряват следните видове дейности:

1. образование;
2. здравеопазване и социални грижи;
3. култура;
4. религия;
5. административни услуги;

6. търговия, обществено хранене и битови услуги;

7. други общественообслужващи дейности.

Тези обекти могат да са разположени както в устройствени зони за обществено обслужване, така и в жилищните, производствените, курортните, вилните и смесените територии като отделни обекти в урегулирани имоти с обслужващо значение за съответната територия или в самостоятелни територии за научни, учебни, здравни, търговски и други комплекси с обслужващо значение за целия град, като конкретното им местоположение се определя с устройствените планове.

С подробните устройствени планове се определя конкретното предназначение и начин на устройство на поземлените имоти в територията, като съгласно чл.103, ал.4 от ЗУТ, всеки устройствен план се съобразява с предвижданията на концепциите и схемите за пространствено развитие и устройствените планове от по-горна степен, ако има такива, и представлява по отношение на тях по-пълна, по-подробна и конкретна разработка.

Съгласно действащ застроителен и регулационен план, одобрен със Заповед № I-А-611/21.06.2007г., за УПИ IX-10, ПИ 87374.544.32, кв.1 по плана на гр.Ямбол, ж.к.“Зорница“, е определено конкретно предназначение „за търговия, услуги и хотел“, а за УПИ XII-10, ПИ 87374.544.31, кв.1 по плана на гр.Ямбол, ж.к.“Зорница“, е определено конкретно предназначение „за жилищно строителство, търговия и услуги“. Действащият подробен устройствен план за двата ПИ е одобрен близо 10 години *преди* одобряването на ОУПО Ямбол. Съгласно чл.103а, ал.1 от ЗУТ, в проекта за общ устройствен план се съобразяват предвижданията на заварените подробни устройствени планове, одобрени до датата на издаването на разрешенията по чл. 124 от ЗУТ. Промяна на предназначението, начина и характера на застрояване на поземлените имоти, за които е налице одобрен подробен устройствен план, се допуска само за изграждането на обекти - публична държавна собственост или публична общинска собственост, както и с цел защита на обществени интереси - опазване на околната среда и на човешкото здраве, опазване на земеделски, горски и защитени територии и защитени зони. Въпреки това изискване, предвижданията на ОУПО за конкретните ПИ не са съобразени с действащия ПУП, като жилищната функция е изключена, което представлява фактическа грешка при съставянето на плана. Това обстоятелство **дава основание за изменение на ОУПО съгласно чл.134, ал.1, т.5,** когато се констатира явна фактическа грешка, имаща значение за предвижданията

на плана. От друга страна, промяна на предназначението, начина и характера на застрояване на поземлените имоти, за които е налице одобрен подробен устройствен план, се допуска само за изграждането на обекти - публична държавна собственост или публична общинска собственост, като в 6-месечен срок от влизането в сила на общия устройствен план органите по чл. 135, ал. 1 издават предписание за служебно изменение на заварения подробен устройствен план по реда на чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1. Тъй като този срок е изтекъл без да се предприети съответните действия по прилагане предвижданията на ОУПО, към настоящия момент е възможно и необходимо изменение на ОУПО за поземлените имоти, още повече, че предвижданията на ОУПО не са за изграждане на обекти - публична държавна собственост или публична общинска собственост.

От друга страна в следствие на икономическата криза предизвикана от Пандемията 2020г., социално-икономическите условия, при които е съставен действащия ОУПО Ямбол, са променени съществено както за страната, така и в световен мащаб. Това обстоятелство дава **осование за изменение на плана съгласно чл.134, ал.1 от ЗУТ**: „Влезлите в сила общи устройствени планове могат да се изменят, когато: 1. настъпят съществени промени в обществено-икономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът."

Предвижданията на действащия ОУПО за тази устройствена зона вече са приложени частично – в близо половината от плащта ѝ. В част от устройствената зона с обществено-обслужващи функции, в чийто обхват попадат ПИ, вече е реализирано застрояване с обслужващи функции на търговски обект: в УПИ III - 56,57, кв.1, с предназначение „за търговия и услуги" е изграден супермаркет, в УПИ УПИ X – 29, кв.1, с предназначение „за жилищно строителство, търговия и услуги" е изградена жилищна сграда с магазини. Голяма част от УПИ III -56,57, кв.1, с предназначение „за търговия и услуги" е свободна, с възможност за разширение на съществуващия супермаркет, при възникнала обществено – икономическа необходимост. С изменението на ОУПО ще се запазят обществено-обслужващите функции на обособения търговски център за околната жилищна зона, като територията ще се обогати и уплътни с жилищна функция.

Задачата на изменението на ОУПО е определяне на устройствена зона със съответните параметри, съответстваща на предназначението на УПИ по действащия ПУП и инвестиционните намерения на собствениците на ПИ за

обединението им и изграждане на **жилищни сгради** с магазини и други обществено-обслужващи обекти, офиси и подземни гаражи. УПИ са разположени на главна улица в града, а в съседство има съществуващи жилищни сгради на 9 етажа, попадащи в устройствена зона „Жк“ с устройствени параметри: Плътност на застрояване от 20 до 50%, Кинт от 0,6 до 2,5, необходима озеленена площ от 40 до 60%.

С изменението на ОУПО за ПИ 87374.544.31 и ПИ 87374.544.32 **да се определи жилищна устройствена зона от типа „Жс“ - с преобладаващо застрояване със средна височина (до 15 м), като се спазят определените с действащия ОУПО параметри на застрояване: Плътност на застрояване от 25 до 70%, Кинт от 1,0 до 2,0, минимална озеленена площ от 30 до 50%**, допустимо застрояване - свободно или свързано.

В жилищните територии, в които са обединени урегулирани поземлени имоти, предназначени предимно за жилищно застрояване, съгласно чл.14, ал.2 от Наредба №7/2003г. за ПНЗВТ са включени: жилищни терени (урегулирани жилищни имоти), терени (урегулирани имоти) за обществени и обслужващи сгради, терени за улици и паркинги и терени (урегулирани имоти) за обществени озеленени площи. В този смисъл в жилищните устройствени зони се изграждат предимно жилищни сгради, но са допустими и обслужващи функции, както в самите жилищни сгради, така и в самостоятелни обекти, включени в конкретното предназначение на УПИ. Жилищната сграда съгласно § 5, т. 29 от допълнителните разпоредби на ЗУТ е сграда, предназначена за постоянно обитаване, в която най-малко 60 на сто от нейната разгъната застроена площ се заема от жилища, а останалата част може да е заета от обслужващи обекти, магазини, офиси и подземен гараж.

За нови сгради и при промяна на функционалното предназначение на съществуващи сгради задължително се осигуряват необходимите места за гариране и/или паркиране съгласно изискванията на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ. При прилагане на изключенията по чл. 43, ал. 2 ЗУТ за отделни сгради се допуска необходимите места да се намаляват наполовина, а когато е невъзможно да се спази и това изискване, се променя функционалното предназначение на новата сграда. За осигуряване на необходимите озеленени площи, озеленени площи може да се изграждат и върху подземното застрояване извън очертанията на сградите, както и върху тях. Една

четвърт от озелененатa площ трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

След одобряване на изменението на ОУПО е необходимо изработване и одобряване на подробен устройствен план за двата ПИ, с който да се предвиди тяхното обединяване и да се определи конкретното предназначиние на новообразувания УПИ в съответствие с устройствения режим и допустимите функции от изменението на ОУПО.

III. ОБХВАТ И ЕТАПИ НА ИЗРАБОТВАНЕ, ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ НА ОУПО

Изменението на ОУПО Ямбол да се изработи съгласно изискванията на Закона за устройство на територията и приложимата подзаконова нормативна уредба, и Наредба №8/2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове. Обхватът и етапите на изработване на ОУПО се определят със заданието.

1. Обхват на изменението на ОУПО Ямбол

Обхватът на изменението на ОУПО Ямбол е както следва:

УПИ IX-10, кв.1 по плана на гр.Ямбол, ж.к."Зорница", адрес п.к. 8600, ул. „Търговска" № 85, с площ 2224 кв.м, урбанизирана територия, съответстващ на ПИ 87374.544.32 по КККР на гр. Ямбол, община Ямбол, област Ямбол, одобрена със заповед №РД-18-39/30.08.2005г. на Изпълнителен директор на АГКК, собственост на „ДИЧОНИ" ЕООД, ЕИК 128602120 с Управител Динко Иванов Господинов

и

УПИ XII-10, кв.1 по плана на гр.Ямбол, ж.к."Зорница", адрес п.к. 8600, ул. „Търговска" № 85, с площ 3375 кв.м, урбанизирана територия, съответстващ на ПИ 87374.544.31, по КККР на гр. Ямбол, община Ямбол, област Ямбол, одобрена със заповед №РД-18-39/30.08.2005г. на Изпълнителен директор на АГКК, собственост на „СИГМАБУС" ЕАД, ЕИК 119668235 с Управител Динко Иванов Господинов.

Общата площ на изменението е 5599 кв.м или 5,6 дка, което е 0,5 ха. С изменението на ОУПО Ямбол площта на жилищните територии ще се увеличи с 0,5 ха, а обществено-обслужващите територии ще намалеят като площ с 0,5 ха.

В обхвата на изменението не влизат защитени територии по ЗКН и ЗЗТ, както и защитени зони по ЗБР, част от екологична мрежа „Натура 2000".

2. Етапи на изработване на изменението на ОУПО

Изменението на ОУП се изработва в два фази – предварителен и окончателен проект.

3. Обем и съдържание на ОУПО, техническа основа и изисквания за изработването

Техническа основа за изработването на изменението се осигурява от Възложителя. Предоставя се цифров модел – извадка от действаща КККР на гр.Ямбол в обхвата на изменението, одобрена със Заповед №РД-18-39/30.08.2005г. на Изпълнителния директор на АГКК, в цифров формат съгласно утвърдения от АГКК.

Предварителният проект съдържа текстова част и графична част, правила и нормативи за прилагане на плана в обхвата на изменението – устройствена зона и режими, баланс на територията. Измененията на ОУПО се правят на сравнителен чертеж, съдържащ извадка от действащия план и изменението на плана в мащаба на действащия план, който е 1:5000. Измененията на ОУПО съдържат сравнителна таблица за променените показатели. Върху действащия план се отбелязват по подходящ начин обхватът на изменението и данните за административния акт, с който е одобрено изменението.

За изработване на изменението на ОУПО, възложителят осигурава извадка от действащия ОУПО Ямбол – графичен материал и текстова част, съдържаща таблица с баланс на територията – прогноза и видовете устройствени режими в обхвата на действащия план.

След провеждане на съгласувателните процедури съгласно чл.127 от ЗУТ, се изработва окончателен проект.

4.Мащаб на изработване на ОУП

Изменението на ОУПО Ямбол да се изработи в мащаб 1: 5 000.

5. Техническо изпълнение и оформяне на ОУПО

Изменението на ОУПО Ямбол да се изработи съгласно изискванията на чл.116а, ал.1 от ЗУТ и Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове.

Проектът за изменението на ОУПО Ямбол да се предаде в два оригинала на хартиен носител и в цифров вид, формат .pdf, върху технически носител 1бр..

Към заданието е приложен сравнителен чертеж с предложение за изменение на ОУПО Ямбол.

Възложител: .....

Динко Господинов, в качеството му на управител и представляващ собствениците на ПИ в обхвата на изменението „ДИЧОНИ“ ЕООД, ЕИК 128602120 и „СИГМАБУС“ ЕАД, ЕИК 119668235