

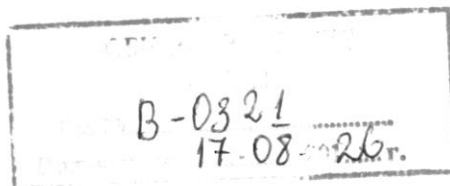


РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Общинска администрация
Ямбол

ОБЩИНА ЯМБОЛ

№ и 2801-17405

Дата: 14.08.2026 г.



ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
Я М Б О Л

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ

ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ - КМЕТ НА ОБЩИНА ЯМБОЛ,

ОТНОСНО: Одобряване на задание за проектиране и даване разрешение за изработване на проект за изменение на действащия Подробен устройствен план – План за регулация с обхват УПИ I-„за училище“ в кв.105, УПИ I-1932, XVI-7253 и II-2197, кв. 110 и План за застрояване с обхват новообразувани УПИ IV-453, V-454, VI-260, VII-259, VIII-258, IX-256 и X-253, кв.105 по плана на гр. Ямбол – Първи жилищен район и изменение на уличната регулация на част от улица „Видин“ с идентификатор 87374.531.274.

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

В общинска администрация е постъпило заявления рег. № УТС-01750/11.08.2026 г. от **ОБЩИНА ЯМБОЛ**, представлявана от Валентин Ревански - Кмет, ЕИК 000970496 и адрес: ул. „Г. С. Раковски“ № 7, гр. Ямбол.

Община Ямбол е собственик, съгласно Акт за публична общинска собственост (АПОС) № 183/10.01.2001 г., вписан в СВ-Ямбол с вх. рег. № 1472/05.03.2005 г. на поземлен имот с идентификатор 87374.531.251 по кадастралната карта на гр. Ямбол, който участва в УПИ I „за училище“ в кв. 105 по действащия план на гр. Ямбол – първи жилищен район, одобрен със Заповед № I-A-630/02.08.1994 г. на Кмета на община Ямбол.

Собственик е и на поземлени имоти с идентификатори 87374.531.251, 87374.531.253, 87374.531.255, 87374.531.256, 87374.531.257, 87374.531.258, 87374.531.259, 87374.531.260, 87374.531.261 и 87374.531.262 и на ул. „Видин“ с идентификатор 87374.531.274 по кадастралната карта. Проектираната и нереализирана част от улицата заключена между о.т.328-о.т.329 е част от поземлен имот 87374.531.274, който имот е публична общинска собственост, вид територия – урбанизирана с начин на трайно ползване (НТП) – за второстепенна улица.

По Общия устройствен план на община Ямбол, одобрен с Решение № Х-6/30.06.2016 г. на Общински съвет – Ямбол, поземлените имоти, предмет на настоящото изменение попадат в следните устройствени зони:

- „за училища и детски заведения“ – поземлен имот 87374.531.251;

- „жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ – УПИ XVI-7253(ПИ 87374.531.425) и II-2197 (ПИ 87374.531.266), кв.110 и УПИ I-1932, кв.105 и ПИ с идент. 87374.531.251, 87374.531.253, 87374.531.255, 87374.531.256, 87374.531.257, 87374.531.258, 87374.531.259, 87374.531.260, 87374.531.261 и 87374.531.262.

Заявлението с гореописаните номера е с искане за разрешаване за изменение на действащия Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация с обхват УПИ I- „за училище“ в кв.105, УПИ XVI-7253 и II-2197, кв. 110 и План за застрояване с обхват новообразувани УПИ IV-453, V-454, VI-260, VII-259, VIII-258, IX-256 и X-253, кв.105 по плана на гр. – Първи жилищен район и уличната регулация на част от улица „Видин“ с идентификатор 87374.531.274.

Към заявлението с рег. № УТС-01750/11.08.2026г. са приложени техническо задание за изменение на ПУП-ПР и ПУР и ПУП- План за застрояване и скица-предложение за изменение на същия, акт за публична общинска собственост № 183/10.01.2001г., вписан в СВ-Ямбол с вх. рег. № 1472/05.03.2009г., справки за предоставяне на идентификатор за проектен имот №№ 25-205415-11.08.2026 г. и 25-135885-22.05.2026 г. на Службата по геодезия, картография и кадастър.

Искането на заявителя е за:

Разрешение за изработване на проект за *изменение на действащия Подробен устройствен план – План за регулация с обхват УПИ I-„за училище“ в кв.105, УПИ I-1932, XVI-7253 и II-2197, кв. 110 и План за застрояване с обхват новообразувани УПИ IV-453, V-454, VI-260, VII-259, VIII-258, IX-256 и X-253, кв.105 по плана на гр. Ямбол – Първи жилищен район и изменение на уличната регулация на част от улица „Видин“ с идентификатор 87374.531.274* на основание чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, състоящо се в:

- За поземлен имот 87374.531.253 се образува УПИ X-253 с отреждане „за жилищно застрояване“.
- За поземлен имот 87374.531.256 се образува УПИ IX-256, кв.105 с отреждане „за жилищно застрояване“.
- Поземлен имот 87374.531.257 е незастроен и се предвижда да се обедини с училищният двор, като се образува нов УПИ I-457 с отреждане „За училище“, съставен от поземлени имоти 87374.531.251 и 87374.531.257
- За поземлен имот 87374.531.258 се образува УПИ VIII-258, кв.105 с отреждане „за жилищно застрояване“.
- За поземлен имот 87374.531.259 се образува УПИ VII-259, кв.105 с отреждане „за жилищно застрояване“.
- За поземлен имот 87374.531.260 се образува УПИ VI-260, кв.105 с отреждане „за жилищно застрояване“.
- При поземлен имот 87374.531.261 се изменя южната имотна граница съобразно действително материализираната граница, установена чрез геодезическо заснемане. Вследствие на това имотът получава проектен идентификатор 87374.531.454 , като се образува УПИ V-454, кв.105 с отреждане „за жилищно застрояване“.
- За поземлен имот 87374.531.262 се изменя северната имотна граница в съответствие с фактическото положение на терена. След изменението имотът получава проектен идентификатор 87374.531.453.
- Заличава се УПИ I-1932 от кв. 110, част от ПИ 87374.531.262 по кадастралната карта.
- За новообразуваният проектен имот 87374.531.453 се обособява ново УПИ IV-453 в кв.105 с отреждане „за жилищно застрояване“.
- С проекта се премахва неприложената улична регулация, предвиждаща отчуждаване на част от поземлен имот 87374.531.262 и премахване на съществуваща сграда. Вместо това се проектира нова улична отсечка, която следва съществуващото положение на терена и осигурява нормативен габарит от 10,00 m, включващ улично платно с ширина 5,50 m и тротоар с ширина 1,50 m.
- Изменението на трасето на ул. „Видин“ заключена между улиците „Матвей Вълев“ и „Черно море“, налага изменение и в квартал 110, като заличеното УПИ I-1932 след изменението попада в границите на квартал 105 и съответства на новообразувания УПИ IV-453. Предвижда се също изменение на уличната регулация на УПИ XVI-7253, кв.110 чрез поставяне на регулационната линия по съществуващата имотна граница. От УПИ II-

2197 се отнема площ необходима за осигуряване на нормативния габарит на новата улица, като за тази площ се образува проектен поземлен имот с идентификатор 87374.531.456.

За новообразуваните урегулирани поземлени имоти(УПИ) IV-453, V-454, VI-260, VII-259, VIII-258, IX-256 и X-253 с План за застрояване се предвижда:

- устройствена зона Жм
- начин на застрояване – свободно за УПИ X-256, кв.105;
- свързано за УПИ IV-453, V-454, VI-260, VII-259, VIII-258 и X-253, кв.105;
- максимална височина – до 10,00 m;
- максимална плътност на застрояване – 60 %;
- максимален коефициент на интензивност (Кинт) – 1,2;
- минимална озеленена площ – 40 %, като една трета от нея трябва да бъде

осигурена за озеленяване с дървесна растителност.Паркирането да се предвиди в границите на урегулираните поземлени имоти, съгласно разпоредбата на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ. Съгласно приложеното техническо задание новообразуваните имоти се предвижда да бъдат на община Ямбол.

Предвиденото застрояване следва да бъде съобразено със съществуващото застрояване в имотите, с устройствените показатели на устройствената зона и с нормативните изисквания за противопожарна безопасност, санитарно-хигиенни отстояния, ослънчаване и транспортно обслужване.

Проектните идентификатори са определени и запазени в системата на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, съгласно приложените справки за предоставяне на идентификатор за проектен имот №№ 25-205415-11.08.2026 г. и 25-135885-22.05.2026 г.

Заданието и скицата-предложение за изработване на проект за изменение на действащия ПУП-ПР и План за застрояване на новообразуваните УПИ не противоречат на ОУП на община Ямбол, с което ще бъде спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Предложеното изменение на действащия Подробен устройствен план – План за регулация с обхват УПИ I- „за училище“ в кв.105, УПИ I-1932, XVI-7253 и II-2197, кв. 110 и План за застрояване с обхват новообразувани УПИ IV-453, V-454, VI-260, VII-259, VIII-258, IX-256 и X-253, кв.105 по плана на гр. Ямбол – Първи жилищен район и уличната регулация на част от улица „Видин“ с идентификатор 87374.531.274 е с обхват повече от един квартал, което обуславя разрешението за същото да бъде дадено с решение на Общинския съвет по предложение на Кмета на основание чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 136, ал. 1 от ЗУТ.

Решението на Общинския съвет е необходимо и във връзка с това, че непосредствено засегнати от предвижданията на изменението на действащите ПУП-ПРЗ и ПУР са имоти общинска собственост, а именно: поземлени имоти с идентификатори 87374.531.251, 87374.531.253, 87374.531.255, 87374.531.256, 87374.531.257, 87374.531.258, 87374.531.259, 87374.531.260, 87374.531.261 и 87374.531.262 и ул. „Видин“ заключена между улиците „Матвей Вълев“ и „Черно море“, с идентификатор 87374.531.274 и предстоящото изменение на проектираната, но нереализираната изцяло към настоящия момент по действащия план улица, поради което за предлаганото изменение се изисква съгласие на Общински съвет – Ямбол, в качеството му на заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, във връзка с прилагане разпоредбата на чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Искането за изменение на действащия ПУП-ПРЗ и ПУР не противоречи на действащата нормативна уредба за устройство на територията.

С оглед на гореизложеното, считам, че искането за изменение на ПУП може да бъде удовлетворено чрез решение на Общински съвет, в което:

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 и чл. 134, ал. 2, т. 2 от Закона за устройство на територията, Общински съвет – Ямбол да даде съгласието си за изработване на проект за изменение на действащия Подробен

устройствен план – План за регулация с обхват УПИ I-„за училище“ в кв.105, УПИ I-1932, XVI-7253 и II-2197, кв. 110 и План за застрояване с обхват новообразувани УПИ IV-453, V-454, VI-260, VII-259, VIII-258, IX-256 и X-253, кв.105 по плана на гр. Ямбол – Първи жилищен район и изменение на уличната регулация на част от улица „Видин“ с идентификатор 87374.531.274 по кадастралната карта .

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 124, ал. 1, чл. 124б, ал. 1 от Закона за устройство на територията Общински съвет – Ямбол да одобри задание за проектиране и да даде разрешение за изработване на проект за изменение на действащия Подробен устройствен план – План за регулация с обхват УПИ I-„за училище“ в кв.105, УПИ I-1932, XVI-7253 и II-2197, кв. 110 и План за застрояване с обхват новообразувани УПИ IV-453, V-454, VI-260, VII-259, VIII-258, IX-256 и X-253, кв.105 по плана на гр. Ямбол – Първи жилищен район и изменение на уличната регулация на част от улица „Видин“ с идентификатор 87374.531.274 по кадастралната карта.

Предвид гореизложеното предлагам Общинският съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. 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 и чл. 134, ал. 2, т. 2 от Закона за устройство на територията, Общински съвет – Ямбол да даде съгласието си за изработване на проект за изменение на действащия Подробен устройствен план – План за регулация с обхват УПИ I-„за училище“ в кв.105, УПИ I-1932, XVI-7253 и II-2197, кв. 110 и План за застрояване с обхват новообразувани УПИ IV-453, V-454, VI-260, VII-259, VIII-258, IX-256 и X-253, кв.105 по плана на гр. Ямбол – Първи жилищен район и изменение на уличната регулация на част от улица „Видин“ с идентификатор 87374.531.274 по кадастралната карта.

2. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 124, ал. 1, чл. 124б, ал. 1 от Закона за устройство на територията Общински съвет – Ямбол да одобри задание за проектиране и да даде разрешение за изработване на проект за изменение на действащия Подробен устройствен план – План за регулация с обхват УПИ I-„за училище“ в кв.105, УПИ I-1932, XVI-7253 и II-2197, кв. 110 и План за застрояване с обхват новообразувани УПИ IV-453, V-454, VI-260, VII-259, VIII-258, IX-256 и X-253, кв.105 по плана на гр. Ямбол – Първи жилищен район и изменение на уличната регулация на част от улица „Видин“ с идентификатор 87374.531.274 по кадастралната карта.

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

ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ

Кмет на об

