



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Общинска администрация  
Ямбол

**ОБЩИНА ЯМБОЛ**

№ и 2801-*05358*.....

Дата: *16.03.* 2022 г.

*B-0139*

*16.03.2022*

ДО  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ  
Я М Б О Л

### ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**ОТ МИХАИЛ КЕРЕМИДЧИЕВ – ЗАМЕСТНИК - КМЕТ НА ОБЩИНА ЯМБОЛ**

**ОТНОСНО:** *Даване на съгласие за изработване, даване на разрешение за изработване на проект за изменение на действащия ПУП – ПР на част от кв. 151 и кв. 152 по плана на гр. Ямбол – Промислена зона по отношение на ПИ 87374.519.57 и за изработване на ПУП - ПЗ за ПИ 87374.519.57 от кв. 151 и кв. 152 по плана на гр. Ямбол – Промислена зона и одобряване на задание за същото*

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

В общинска администрация е постъпило заявление с рег.№ УТС-00474/04.03.2022 г. от Валентин Ревански в качеството му на Кмет на Община Ямбол, ЕИК 000970496.

Община Ямбол е собственик съгласно Акт за частна общинска собственост с № 2072 том 10 рег. 3354 от 25.05.2017 г. на СВ-Ямбол на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 87374.519.57 по кадастралната карта на гр. Ямбол. ПИ 87374.519.57 е общинска частна собственост, урбанизирана територия, НТП Незастроен имот за производствен, складов обект. Поземленият имот участва в урегулиран поземлен имот УПИ I-за Бакаджик в кв. 152, в урегулирана улица между кв. 151 и кв. 151а, и в неурегулирана територия в кв.151 по плана на гр. Ямбол – Промислена зона. Съгласно предвиденията на ОУП на община Ямбол, поземленият имот е разположен в устройствена зона за предимно производствени дейности и е в границите на населеното място.

Искането на заявителя е направено на основание чл. 135, ал. 1 от ЗУТ и е за:

- разрешаване на изменение на действащия Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация /ПР/ на част от кв. 151 и кв. 152 по плана на гр. Ямбол – Промислена зона по отношение на ПИ 87374.519.57 на основание чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 на ЗУТ и чл. 134, ал. 2 с препратка към чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ;

- разрешение за изработване на ПУП - План за застрояване /ПЗ/ за ПИ 87374.519.57 от кв. 151 и кв. 152 по плана на гр. Ямбол – Промислена зона на основание чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 от ЗУТ.

Исканото изменение на действащия ПУП-ПР се състои в следното:

- в източната част на ПИ 87374.519.57 се запазва улицата с о.т. 506 - о.т.507 между кв. 151 и кв. 151а по действащия регулационен план;

- в западната част на ПИ 87374.519.57 по границата му с ПИ 87374.519.112 се обособява улична отсечка с о.т. 188 – нова о.т. 188а за достъп до ПИ 87374.519.113, който участва в УПИ I-за Бакаджик в кв. 152;

- за останалата част на ПИ 87374.519.57 се обособява урегулиран поземлен имот УПИ I в кв. 151 с отреждане „за производствено-складова и обслужваща дейност“ като в индекс ще се впише номера на съответния проектен поземлен имот; вътрешните регулационни линии на новообразувания УПИ I в кв. 151 съвпадат със съответните кадастрални граници на ПИ 87374.519.57, а уличната регулационна линия в по-голямата си част е по северната кадастрална граница на ПИ 87374.519.57 и е съобразена с подземните комуникации;

- променя се източната вътрешна регулационна линия на УПИ I-за Бакаджик в кв. 152 като същата преминава по част от източната кадастрална граница на ПИ 87374.519.112 и по северната и източната кадастрални граници на ПИ 87374.519.113, съгласно скицата – предложение за изменение на ПУП-ПР;

С Плана за застрояване за новопроектирания УПИ I в кв. 151 се въвежда предимно производствена зона (Пп) устройствена зона, съобразно предвижданията на ОУП, с градоустройствени показатели - плътност на застрояване (П застр.) – до 80%, интензивност на застрояване (К инт.) – до 2.0; минимално озеленяване (П озел.) – 20%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност, начин на застрояване – свободно с ограничителни линии на застояване, паркиране в имота при условията на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Към рег.№ УТС-00474/04.03.2022 г. са приложени: задание за ПУП, скица-предложение за исканото изменение на ПУП-ПР, скица-предложение за ПУП-ПЗ, скица на имота от община Ямбол, гореописания документ за собственост.

В изпълнение на чл. 128а, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, с писмо с № 2801-04728/08.03.2022 г. на експлоатационните дружества са изпратени заданието и скицата по чл. 135, ал. 2 за съгласуване и предоставяне на необходимите данни и предписания за изработване на проекта.

Исканото изменение на ПУП-ПР и изработване на ПУП-ПЗ не противоречи на действащата нормативна уредба за устройство на територията, в съответствие е с ОУП и е във връзка с възникнали нови общински нужди за обекти - собственост на общината. Същото произтича от изпълнение на предвижданията на ОУП и провеждането на устройствената политика на община Ямбол.

Предложените изменение на ПР и изработване на ПЗ за ПИ 87374.519.57 са с обхват повече от един квартал, което обуславя разрешението за същите да бъде дадено чрез решение на Общинския съвет на основание чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ.

Непосредствено засегнат от предвижданията на изменението на подробния устройствен план е поземлен имот - общинска собственост: ПИ 87374.519.57 е общинска частна собственост, урбанизирана територия, НТП Незастроен имот за производствен, складов обект. 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 на ПУП има становище № СГА-006/15.03.2022 г. на главен архитект на Община Ямбол.

Предвид изложените обстоятелства, предлагам Общински съвет Ямбол да приеме 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 с чл. 124а, ал. 5 от Закона за устройство на територията, Общински съвет – Ямбол дава съгласието си за изработване на проект за изменение на действащия Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация /ПР/ на част от кв. 151 и кв. 152 по плана на гр. Ямбол – Промислена зона по отношение на ПИ 87374.519.57 и за изработване на ПУП - План за застрояване /ПЗ/ за ПИ 87374.519.57 от кв. 151 и кв. 152 по плана на гр. Ямбол – Промислена зона;

2. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 и чл. 124б, ал. 1 от Закона за устройство на територията, във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 на ЗУТ и чл. 134, ал. 2 с препратка към чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, Общински съвет-Ямбол, одобрява задание за проектиране и дава разрешение за изработване на проект за изменение на действащия Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация /ПР/ на част от кв. 151 и кв. 152 по плана на гр. Ямбол – Промислена зона по отношение на ПИ 87374.519.57 и за изработване на ПУП - План за застрояване /ПЗ/ за ПИ 87374.519.57 от кв. 151 и кв. 152 по плана на гр. Ямбол – Промислена зона. Проектът да бъде придружен от изискващите се съгласно чл. 108, ал. 2 от ЗУТ планове-схеми.

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

#### **МИХАИЛ КЕРЕМИДЧИЕВ**

*Заместник - кмет на община Ямбол*

*/зап. № РД/02-00960/17.12.2019 г./*

# ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

за изменение на действащия ПУП -План за регулация и изготвяне на План за застрояване за поземлен имот с идентификатор 87374.519.57, по кадастралната карта на гр. Ямбол

на основание чл.134(1) т.1 и чл.134(2)т.6 от ЗУТ

**ОТНОСНО:** Допускане за изработване на изменение на действащия **ПУП- ПР** и изработване на **ПУП-ПЗ** за ПИ 87374.519.57, по кадастралната карта на гр.Ямбол, община Ямбол, област Ямбол

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** ОБЩИНА ЯМБОЛ

## ИЗХОДНИ ДАННИ:

- **Териториален обхват:**

Поземлен имот с идентификатор 87374.519.57 по кадастралната карта на гр. Ямбол, одобрена със Заповед РД-18-39/30.08.2005 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК, с последно изменение 2010год със Заповед на Началника на СГКК – Ямбол, участва в УПИ-І - "За Бакаджик" кв.152 , в улица между кв.151 и кв.151"а" и неурегулирана територия по плана на гр.Ямбол одобрен със заповед №1-А-1273 от 14.02.1990г. Поземленият имот е незастроен терен в най-северната част на Промислена зона - гр. Ямбол, ул .Ормана.

- **Устройствени данни**

- Съгласно ОУП имота се намира в Производствена зона ПП- „Предимно производствени дейности“

- Площ на ПИ: 87374.519.57 по Кадастрална карта и **АЧОС № 2072 - 8951 кв.м**

- Съгласно действащ ОУП имота не попада в защитена зона по ЗКН, защитени територии по Закона за защитените територии или защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

**ЗАКОНОВО ОСНОВАНИЕ** за исканата промяна е наличие на неурегулирана територия и не приложена регулация за УПИ-І - "За Бакаджик" кв.152 - имотните граници на поземления имот, не съвпадат с регулационните - чл. 134 ал.2 т.2 и чл. 124а ал.2. от ЗУТ).

## ОБХВАТ НА ПРОЕКТА :

- Източната част на ПИ да се обособи за улица, съгласно регулационния план
- В западната част по границата на ПИ 87374.519.112 да се обособи улична отсечка с минимална ширина 6.00м за достъп до ПИ 87374.519.113 включен в УПИ-I - "За Бакаджик" кв.152
- Да се обособи УПИ I- 57, кв. 151 с отреждане „За производствено-складова дейност“, за останалата част от имота, като вътрешните регулационни линии съвпадат с имотните граници по кадастралната карта
- Да се проектират нови застроителни линии съгласно чл. 25–35 от ЗУТ, и приложената Скица предложение, като за имота се обособи една обща зона за застрояване с ограничителни линии. Не се предвижда свързано застрояване към съседния имот. Устройствените показатели да са съобразени с изискванията за устройствената зона Пп и чл.24 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ, плътност на застрояване - до 80%, максимален коефициент на интензивност – 2.0 и минимална озеленена площ - 20%.
- Техническата инфраструктура за урегулирания поземлен имот ще се предвиди в план схемата за електрификация и схемата за водоснабдяване и канализация, съгласно изходните данни на съответните ведомства.

При изготвянето на плана да се спазят изискванията на действащата нормативна база:

- ЗУТ
- Наредба 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони
- Наредба 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове

## ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Актуална скица от №292 от 03.11.2021г. по регулационния план на гр.Ямбол, община, Ямбол, област Ямбол, одобрен със заповед №1-А-1273 от 14.02.1990г.
2. Скица предложение за промяна на ПУП-ПЗ
3. Копия от документи за собственост
4. Копие от удостоверение за пълна проектантска правоспособност и застраховка „Професионална отговорност“.