

# ЧЕЛЕН ЛИСТ

Изменение на Общия устройствен план на Община Ямбол за УПИ I-7 /ПИ87374.535.7/, II-9/ПИ 87374.535.9/, VII-8 /ПИ 87374.535.8/ и VI-13 /ПИ 87374.535.13/ кв.63 по ПУП - ПРЗ за ЦГЧ, гр. Ямбол.

Собственици: Николай Динев Ников, Стефка Илиева Помашка, Мария Петкова Помашка, Антоанета Стефанова Лазарова, Стефка Жекова Асенова, Нина Жекова Асенова.

ПРОЕКТАНТИ:



## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

За

Изменение на Общия устройствен план на Община Ямбол за УПИ I-7 /ПИ87374.535.7/, II-9/ПИ 87374.535.9/, VII-8 /ПИ 87374.535.8/ и VI-13 /ПИ 87374.535.13/ кв.63 по ПУП - ПРЗ за ЦГЧ, гр. Ямбол.

Въложители: Николай Динев Ников, Стефка Илиева Помашка, Мария Петкова Помашка, Антоанета Стефанова Лазарова, Стефка Жекова Асенова, Нина Жекова Асенова.

### **А. Обща част.**

#### **Собственост и отреждане съгласно действащите ОУП и ПУП – ПРЗ.**

Изменението е допуснато с решение за изработване и одобряване на задание от общински съвет Ямбол от 28.04.2022 г.

Заданието за изменение на ОУП е съгласувано от Министерство на културата със становище № Сб-84-10 от 08.04.2022г.

Николай Ников е собственик на поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори:

87374.535.7 по кадастралната карта на град Ямбол, за който е отредено УПИ I-7, представляващ урбанизирана територия, частна собственост с начин на трайно ползване /НТП/ - ниско жилищно застрояване .

87374.535.9 по кадастралната карта на град Ямбол, за който е отредено УПИ II-9, представляващ урбанизирана територия, частна собственост с начин на трайно ползване /НТП/ - ниско жилищно застрояване. Имотите са разположени в кв. 63 по ПУП – ПРЗ на ЦГЧ гр. Ямбол. Съгласно действащия ПУП – ПРЗ, приет с решение XLVIII-1/03.10.2007 г. на общински съвет гр. Ямбол за имотите е отредена зона Ц с показатели за застрояване – височина до 15 м., Кинт – 3, Пз – 80%, Поз 20%.

Стефка Илиева Помашка, Мария Петкова Помашка, Антоанета Стефанова Лазарова, Стефка Жекова Асенова, Нина Жекова Асенова са собственици на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 87374.535.8 за който е отредено УПИ VII-8, представляващ урбанизирана територия, частна собственост с начин на трайно ползване /НТП/ - ниско жилищно застрояване. Имотът е разположени в кв. 63 по ПУП – ПРЗ на ЦГЧ гр. Ямбол. Съгласно действащия ПУП – ПРЗ, одобрен със заповед № ТУ/02-00009 от 26.02.2014г. за имотът е отредена зона Ц с градоустройствени показатели – височина до 15 м., Кинт – 3, Пз–80%, Поз 20%.

Действащият ПУП - ПРЗ от 26.02.2014 г. обхваща и УПИ VI-13, зона Ц с градоустройствени показатели – височина до 15 м., Кинт – 3, Пз – 80, Поз 20%. Този имот е включен в разработката поради въведеното свързано застрояване с УПИ VII-8 – калкан с дълбочина 16 м.

Съгласно действащия ОУП на община Ямбол, УПИ I-7, II-9, VII-8 и VI-13 кв.63 попадат в зона Жс.

#### **Статут на територията по отношение на ЗКН.**

Съгласно действащия ОУП на община Ямбол, имотите попадат в охранителна зона за обект „Средновековна крепост“ – Софуларска махала.

Съгласно регистъра на НКЦ в имотите не са регистрирани единични недвижими културни ценности.

Статут на територията: Имоти УПИ I-7 /ПИ 87374.535.7/, УПИ II-9/ПИ 87374.535.9/, УПИ VII-8 /ПИ 87374.535.8/ и УПИ VI-13 /ПИ 87374.535.13/ кв.63, съгласно протокол от 13.01.2014 г. на междуведомствена комисия попадат в охранителна зона на археологическа недвижима културна ценност с категория „национално значение“ – „Средновековна крепост“, разположена в Софуларска махала, гр. Ямбол. Обект „Средновековна крепост“ е обявена за архитектурно строителен паметник от Античността и Средновековието. Със заповед № РД9Р-44/09.10.2015г. на министъра на културата, обнародвана в ДВ. Бр.10 от 2016 г. за групов археологическа недвижима културна ценност /ГАНКЦ/ с категория „национално значение“ са определени

*(Handwritten mark)*

границы на територията и на охранителната зона, както и предписания за опазване съгласно протокол от 13.01.2014 г. на междуведомствена комисия.

Режими на опазване: *Зона под наблюдение. Застрояването се регулира според изискванията на ЗУТ и ОУП на община Ямбол. Община Ямбол задължително своевременно информира РИМ – Ямбол за издадените строителни разрешения за осигуряване на наблюдение на археолог при изпълнение на изкопните работи. По време на изкопните работи стриктно се спазват изискванията на чл. 160, ал.2 от ЗКН.*

Границите на охранителната зона са видими на приложеното заверено копие от ОУП на гр. Ямбол.

**С настоящата разработка не се предвиждат промени в границите на охранителната зона и на предписанията за опазване.**

#### **Б. Изменение на общ устройствен план.**

Изменение на Общия устройствен план на община Ямбол, е изработено поради констатиране на явна фактическа грешка, изразяваща се в това, че в ОУП за ПИ 87374.535.7, 87374.535.9, 87374.535.8 и 87374.535.13 е предвидена устройствена зона за средноетажно жилищно строителство, при положение, че в действащия ПУП – ПРЗ зоната е Ц, което не е в съответствие с изискванията на чл. 103а, ал. 1 от ЗУТ. Изменението са налага поради намерението на собствениците на ПИ 87374.535.7, 87374.535.9, 87374.535.8 да обединят имотите си в един нов УПИ I-7,8,9, кв. 63 по ПУП-ПРЗ на ЦГЧ гр. Ямбол. При проучване на тази възможност се констатира явната фактическа грешка при изработването на ОУП на гр. Ямбол. При това положение се изработи изменение на ОУП на основание чл.134, ал.1, т. 5, във връзка с чл. 134, ал.3 от ЗУТ.

Изменението на ОУП на община Ямбол се състои в следното:

За ПИ 87374.535.7, ПИ 87374.535.9 и ПИ 87374.535.8, ПИ 87374.535.13 на които съответстват УПИ I-7, II-9, VII-8, УПИ VI-13 кв.63, по ПУП на ЦГЧ гр. Ямбол, всички с отреждане „За жилищно строителство“ в смесена централна зона по действащ ПУП – ПРЗ на ЦГЧ, се променя устройствената зона в ОУП от зона за средноетажно жилищно строителство /Жс/ в устройствена зона смесена централна зона /Ц/.

#### **Обхват и съдържание на разработката.**

Проектът за изменение на ОУП на гр.Ямбол обхваща ПИ 87374.535.7, ПИ 87374.535.9, ПИ 87374.535.8 и ПИ 87374.535.13 по кадастралната карта на град Ямбол, представляващи урбанизирана територия, частна собственост с начин на трайно ползване /НТП/ - ниско жилищно застрояване. На имотите съответстват УПИ I-7, II-9, VII-8, УПИ VI-13 кв.63, по ПУП на ЦГЧ гр. Ямбол.

#### **Изходни данни.**

Действащ ОУП на община Ямбол, действащ ПУП - ПРЗ, решение на общински съвет Ямбол, Становище на МК – София, документи за собственост.

ПРОЕКТАНТИ : 

