РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Общинска администрация
Ямбол

ОБЩИНА ЯМБОЛ
№ и 2801-23215
Дата: 27.10.2023 г.

В-0556
27.10.2023

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Я М Б О Л

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

ОТ

ВАСИЛ АЛЕКСАНДРОВ - ВР. И. Д. КМЕТ НА ОБЩИНА ЯМБОЛ,
съгласно Заповед № РД/02-00885/11.09.2023 г.

ОТНОСНО:

1. Разрешение за изработване на проект за ПУП-ПРЗ и транспортен достъп за ПИ с идентификатор 87374.69.121 по кадастралната карта на град Ямбол, м. „Зайчара" и одобряване на задание за същото;

2. Даване на предварително съгласие за промяна на предназначението на част от поземлен имот с идентификатор 87374.69.929 – земеделска територия за транспортен достъп на ПИ с идентификатор 87374.69.121

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация е постъпило заявление вх. № УТС-01715/19.07.2023 г., допълнено с рег. №№ 2801-18604/30.08.2023 г. и 2801-22757/23.10.2023 г. от **ЖИВКО НИКОЛОВ** и **ВЛАДИСЛАВ ТОДОРОВ.**

Заявителите са собственици на поземлен имот с идентификатор 87374.69.121 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Зайчара", съгласно нотариален акт № 129, том 10, дело № 1710/2023 г., вх. рег. № 2875 от 30.05.2023 г. на СВ – Ямбол.

Поземлен имот (ПИ) с идентификатор 87374.69.121 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Зайчара" е имот с начин на трайно ползване (НТП) *„нива*, с площ 2374 кв. м., четвърта категория и се намира в територия с трайно предназначение *„земеделска*".

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

По Общия устройствен план (ОУП) на община Ямбол, гореописания имот е разположен извън границите на населеното място (строителните му граници) и е с устройствен режим – територия с допустима промяна на предназначението за предимно производствено-складови дейности.

Искането на заявителите е на основание чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и е за даване на разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) и транспортен достъп за ПИ с идентификатор 87374.69.121 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Зайчара".

Искането е за разрешение за изработване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) и транспортен достъп за ПИ с идентификатор 87374.69.121 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Зайчара". Искането е във връзка с промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, като за поземления имот се предвижда урегулиране, при което регулационните линии се поставят в съответствие с кадастралните граници на имота и се образува самостоятелен урегулиран поземлен имот (УПИ) VII-69.121, с отреждане *„за производствена, складова и административна дейност"*. В съответствие с предвижданията на ОУП за новопроектирания урегулиран поземлен имот се въвежда устройствена зона за предимно производствени дейности (Пп) с показатели за застрояване: Н – до 10 м, П застр. – до 70 %, К инт. – до 1.2, П озел. – мин. 30%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност, начин на застрояване – свободно (е), с определени ограничителни линии за застрояване, съобразени с преминаващите през имота въздушни електропроводи и сервитутната зона на газопровода. Предвиденото отреждане на новообразувания урегулиран поземлен имот е допустимо в устройствен режим за предимно производствени дейности - Пп.

Заданието и скицата-предложение за изработване на ПУП-ПРЗ и транспортен достъп не противоречат на ОУП на община Ямбол, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Съгласно приложеното задание и скицата-предложение за проект за план за регулация и транспортен достъп се предвижда транспортния достъп да се осъществи в обслужващата зона на път за с. Кабиле - JAM2110. При това предвиждане транспортния достъп ще се осъществи от поземлен имот с идентификатор 87374.69.644 – общинска публична собственост, вид територия – територия на транспортна, начин на трайно ползване – за местен път, чрез изграждане на пътна отбивка към селскостопанския път с идентификатор 87374.69.929 – общинска публична собственост, вид територия – земеделска, начин на трайно ползване – за селскостопански, горски, ведомствен път.

Видно от скицата-проект за ПУП-ПР и транспортен достъп от ПИ с идентификатор 87374.69.929 се обособява проектен поземлен имот с проектен идентификатор 87374.69.937 с площ от 585 кв. м., на която площ ще бъде променена предназначението едновременно с основния обект. Това се налага от разпоредбата на чл. 21, ал. 3 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ), където за обекти, за които транспортния достъп се осъществява по селскостопански земеделски пътища и се предвиждат дейности, свързани с използването на транспортни машини с габарити или други технически характеристики, различни от предвидените за селскостопанските пътища, промяната на предназначението на земята за път се извършва по общия ред едновременно с основния обект. Следователно е необходимо да се смени предназначението на част от територията на ПИ с идентификатор 87374.574.929, включена в обхвата на транспортния достъп, която част е с площ 585 кв. м. и представлява проектен поземлен имот с проектен идентификатор 87374.69.937. Промененото предназначение на частта от имота няма да доведе до промяна на собствеността и нейния статут.

Проектния идентификатор 87374.69.937 за новообразувания имот, обособен от ПИ с идентификатор 87374.69.929 е предоставен от Службата по геодезия, картография и кадастър – гр. Ямбол, видно от удостоверение изх. № 25-182089-22.06.2023 г.

Към заявленията са приложени: задание за изработване на ПУП-ПРЗ, скици-проект за ПУП-ПРЗ и транспортен достъп, нотариален акт № 129, том 10, дело 1710/2023, вх. рег. № 2875 от 30.05.2023 г. на СВ – Ямбол, скица на поземления имот № 15-606781-05.06.2023 г. от СГКК-гр. Ямбол, уведомление за инвестиционно предложение рег. № 2801-18604/30.08.2023 г., удостоверение изх. № 25-182089-22.06.2023 г. на СГКК – гр. Ямбол и удостоверение изх. № 2801-12551/08.06.2023 г. на община Ямбол.

Исканото от заявителя е свързано с реализиране на бъдещи инвестиционни намерения и не противоречи на действащите устройствени правила и норми и същото е допустимо.

В изпълнение на чл. 128а, ал. 2 от ЗУТ, с писмо изх. № 2801-23026/25.10.2023 г. на комуникационните дружества са изпратени заданието и скицата-предложение за съгласуване и предоставяне на необходимите данни и предписания за изработване на проекта.

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 (ЗМСМА), чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 и чл. 124б, ал. 1 от Закона за устройство на територията, Общински съвет – Ямбол одобрява задание за проектиране и дава на **ЖИВКО НИКОЛОВ и ВЛАДИСЛАВ ТОДОРОВ,** разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) и транспортен достъп за поземлен имот с идентификатор 87374.69.121 по кадастралната карта на град Ямбол, м. „Зайчара" във връзка с промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, за изграждане на обект с отреждане *„за производствена, складова и административна дейност*".

При изработване на проекта за ПУП-ПРЗ и транспортен достъп на ПИ с идентификатор 87374.69.121 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Зайчара" да се предвиди образуване на самостоятелен урегулиран поземлен имот (УПИ) VII-69.121 с отреждане *„за производствена, складова и административна дейност*", кв.(кадастрален район) 69.

Съгласно чл. 108, ал. 2 от ЗУТ проектът да бъде придружен от необходимите план-схеми за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура.

2. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 21, ал. 3 от Закона за опазване на земеделските земи и чл. 30, ал. 3 от Правилника за прилагане на закона за опазване на земеделските земи, Общински съвет – Ямбол дава съгласие на ЖИВКО НИКОЛОВ и ВЛАДИСЛАВ ТОДОРОВ, собственици на поземлен имот с идентификатор 87374.69.121 по кадастралната карта на гр. Ямбол, м. „Зайчара", в качествата им на заинтересовани лица от името на община Ямбол и за собствена сметка да извършат процедурата по промяна на предназначението на част от поземлен имот с идентификатор 87374.69.929 – общинска публична собственост, вид територия – земеделска, начин на трайно ползване – за селскостопански, горски, ведомствен път, с площ от 585 кв.м. (проектен поземлен имот с проектен идентификатор 87374.69.937).

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

ВАСИЛ АЛЕКСАНДРОВ
вр. и. д. кмет на община Ямбол,
съгласно Заповед № РД/02-00885/11.09.2023 г.

ОБЩИНА КМЕТ ЯМБОЛ

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

Одобрил: .....

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

за изработване на

Проект за ПУП - План за регулация и Застрояване /ПРЗ/ в обхват поземлен имот с идентификатор 87374.69.121, м-ст "Зайчара" по кадастралната карта на гр. Ямбол, общ. Ямбол

ВЪЗЛОЖИТЕЛ : 1. ЖИВКО НИКОЛОВ, ЕГН

2. ВЛАДИСЛАВ ТОДОРОВ, ЕГН

1. ОБЩА ЧАСТ

Настоящото техническо задание е изработено от възложителите – собственици на поземлен имот с идентификатор 87374.69.121 по документ за собственост Нотариален акт №126, том I , рег.№812, дело 107 от 30.05.2023г., вписан в Служба по вписванията с акт №129, том 10, дело 1710, вх. рег.№2875 от 30.05.2023г. Заданието е изработено на основание чл.125 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, с него се иска допускане до процедура за изработване на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване в обхват поземлен имот 87374.69.121. и транспортен досиеи

По действащата кадастрална карта, одобрена със Заповед РД-18-39/30.08.2005г., поземлен имот 87374.69.121 е земеделска територия, категория на земята „4“-та и начин на трайно ползване /НТП/ - „Нива“ с площ 2374кв.м. Според общият устройствен план /ОУП/ на гр. Ямбол, имота попада в зона с устройствен режим – територия с допустима промяна на предназначението за предимно производствено-складови дейности, за което има издадено Удостоверение №2801-12551 от 08.06.2023г. на община Ямбол.

Възложителите имат инвестиционно намерение за изграждане на складова база в имота. За да реализират намерението си е необходимо да се изработи ПУП – План за регулация и застрояване /ПРЗ/, с което територията да се смени на урбанизирана и отреждането на имота да се промени на *„за производствена, складова и административна дейност“* със съответните показали и плътност на застрояване.

Към проекта за ПУП-ПРЗ ще бъдат изработени и схеми за свързване към електропреносната и водопроводна мрежа, както и комуникационно транспортна схема.

Със заданието се предлага обособяване на обслужващ път, успореден на път "JAM2110", чрез изграждане на пътна отбивка от главният път към селскостопански път с идентификатор 87374.69.929. от 585 м² Частта, която ще се отдели за достъп до имот 87374.69.121 ще е с отделен идентификатор и сменено отреждане – урегулирана територия с предназначение „За местен път". Поради намаленият габарит от 2.50 метра, в края на пътя е обособено място за обръщане.

ЕТАПИ и СРОКОВЕ

Тъй като вече е направено предварително проучване, проектите ще се изработят във фаза „ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ", заедно с проекта за ПУП – План за регулация и План за застрояване, и транспортен достъп ще бъдат изработени и план-схеми за водоснабдяване, канализация и електрификация на новообразувания урегулиран поземлен имот. Проектите ще бъдат изработени от правоспособни проектанти по съответните части и според действащите нормативни разпоредби и закони, които засягат.

Срока за изработени е 20 работни след получаване на положително становище и разрешение за изработване на проект за ПУП-ПРЗ и изходни данни /съгласувателни писма/ от експлоатационните дружества.

Необходима мощност за ел. захранване - 50 kW

Дата: 19.7.2023г. Възложител: