

ДО
• ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ СТАРА ЗАГОРА

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от ЯНЧО ХРИСТОВ ХРИСТОВ,

гр. Ямбол, [REDACTED]

(име, адрес и телефон за контакт)

Пълен пощенски адрес: гр. Ямбол, [REDACTED]

Лице за контакти: Янчо Христов Христов

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): [REDACTED]

и ИВАН СЛАВОВ СЛАВОВ

гр. Ямбол, [REDACTED]

Пълен пощенски адрес: гр. Ямбол, [REDACTED]

Лице за контакти: [REDACTED]

УВАЖАЕМА Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че ЯНЧО ХРИСТОВ ХРИСТОВ и ИВАН СЛАВОВ СЛАВОВ имат следното инвестиционно предложение:

Промяна в предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, поземлени имоти с проектни идентификатори 40484.32.419 и 40484.32.420 по КККР–с.Кукорево, общ.Тунджа, обл.Ямбол, с цел жилищно застрояване.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

Предложението е ново, свързано с устройство на територията, обособяване на два урегулирани поземлени имота с отреждане за „жилищно строителство” и промяна в предназначението на . земеделска земя за неземеделски нужди.
Територията предмет на инвестиционното предложение представлява земеделска земя в местност „Манаф чаир“ с НТП- лозе, изкоренено, четвърта категория. поземлен имот с

идентификатор 40484.32.419 с площ 4013 кв.м и поземлен имот 40484.32.420 с площ 281 кв.м, по КККР на с.Кукорево, община "Тунджа", област Ямбол. В съседство част от имотите земеделски земи са с променено предназначение за неземеделски нужди.

(посочва се характерът на инвестиционното предложение, в т.ч. дали е за ново инвестиционно предложение и/или за разширение или изменение на производствената дейност съгласно приложение № 1 или приложение № 2 към Закона за опазване на околната среда (ЗООС)

2. Описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ; необходимост от други свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности, в т.ч. ползване на съществуваща или необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура (пътища/улицы, газопровод, електропроводи и др.); предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:

Предвижда се застрояване на двуетажни еднофамилни сгради, сглобяемо и механизано строителство с височина max. 10м., застроена площ от 150 – 250 м2, разгърната застроена площ 300 – 400 м2, постройки от допълващо застрояване за стопанска дейност, алеи, площадки и озеленяване.

Терена е равен - няма необходимост от взривни дейности, имота граничи с местни пътища.

Вида на сградата и конструкцията ще се уточнява в работните проекти.

Осъществяване на заявеното намерение на инвеститора включва:

- изработване на ПУП-ПРЗ съобразен с изискванията на чл.62 а от Наредба № 8 / 2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, за обособяване на два урегулирани поземлени имоти в съсобственост, с отреждане „за жилищно строителство”, УПИ II-32.495 с площ 3593 кв.м, поземлен имот с проектен идентификатор 40484.32.495 и УПИ III-32.496 с площ 700 кв.м, поземлен имот с проектен идентификатор 40484.32.495 по КККР на с.Кукорево, община "Тунджа", област Ямбол.

- промяна в предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, поземлени имоти с идентификатор 40484.32.419 и 40484.32.420 – по кадастралната карта на с.Кукорево;

- работен проект по одобрено задание;

- одобряване на проектната документация съгласно изискванията на ЗУТ и нормите в проектирането и строителството, съгласувани с инстанциите;

- строителни дейности - изграждане на нова сграда, връзка с външните комуникации и изграждане на вътрешните инсталации;

- приемане и експлоатация на обекта.

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение, необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон; орган по одобряване/разрешаване на инвестиционното предложение по реда на специален закон:

Инвестиционното предложение не противоречи и не засяга други устройствени проекти и не попада в защитени зони от Natura 2000.

4. Местоположение:

(населено място, община, квартал, поземлен имот, като за линейни обекти се посочват засегнатите общини/райони/кметства, географски координати или правоъгълни проекционни UTM координати в 35 зона в ЕГС2005, собственост, близост до или засягане на елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура)

Територията, предмет на устройствения план е разположена по пътя Ямбол-Елхово, в местността "Манаф чаир", земи по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, в непосредствена близост до населеното място, с граници: земеделска земя и съществуващ подобрен полски път.

Имота представлява земеделска земя с НТП- лозе, изкоренено, четвърта категория. В съседство част от имотите земеделски земи са с променено предназначение за неземеделски нужди. Поземления имот не попада в територия от екологичната мрежа НАТУРА 2000

КООРДИНАТЕН РЕГИСТЪР за УПИ П-32.495

Координатна с-ма БГС 2005, UTM, зона 35

Точка №	X[m]	Y[m]
1	4701864.08	584666.34
2	4701889.42	584741.91
3	4701865.60	584750.16
4	4701858.81	584731.43
5	4701852.36	584713.67
6	4701814.26	584728.33
7	4701798.66	584710.00
8	4701822.27	584700.99
9	4701816.40	584680.96
11	4701839.36	584673.64

КООРДИНАТЕН РЕГИСТЪР за УПИ П-32.496

Координатна с-ма БГС 2005, UTM, зона 35

Точка №	X[m]	Y[m]
4	4701858.81	584731.43
5	4701852.36	584713.67
6	4701814.26	584728.33
12	4701827.22	584743.58
13	4701835.00	584740.28

ЯНЧО ХРИСТОВ ХРИСТОВ е собственик на 3784/4013 ид.ч от поземлен имот 40484.32.419 по КККР-с.Кукорево, с документ за собственост н.акт № 26, том 19, рег.5504, дело 3355 от 03.10.2023г и 10/4013 ид.ч. с документ за собственост №19, том 19, рег.5503, дело 3349 от 03.10.2023г. на Служба по вписвания – Ямбол.

ИВАН СЛАВОВ СЛАВОВ е собственик на 219/4013 ид.ч. от поземлен имот 40484.32.419 по КККР –с.Кукорево, с документ за собственост н.акт №34, том 18, рег. 5196, дело 3162 от 19.09.2023г. и на ПИ 40484.32.420 с площ 281м² с документ за собственост н.акт 32, том 18, рег.5195, дело 3160 от 19.08.2023г. на Служба по вписвания – Ямбол.

Територията предмет на устройствения план не попада в санитарно-охранителна зона (СОЗ), не засяга други устройствени проекти и не попада в защитени зони от Натура 2000.

5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията:

(включително предвидено водоземане за питейни, промишлени и други нужди - чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или водоземане или ползване на повърхностни води и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)

Предвижда се сглобяемо и механизирано строителство със следните природни ресурси – пясък, камъни, чакъл, тухли, цимент

Водоземането за питейни нужди ще стане, чрез допълнително изграждане на съществуващия уличен водопровод Ф90мм/ПЕ/.

6. Очаквани вещества, които ще бъдат емитирани от дейността, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води:

Не се очакват

7. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители:

Не се очакват емисии на вредни вещества във въздуха.

8. Отпадъци, които се очаква да се генерират, и предвиждания за тяхното третиране:

Строителни отпадъци от всякакъв вид в неголеми количества. След приключване на обекта ще бъдат изхвърлени на определеното за тази цел място – сметището на с.Кукорево.

9. Отпадъчни води:

(очаквано количество и вид на формираните отпадъчни води по потоци (битови, промишлени и др.), сезонност, предвидени начини за третирането им (пречиствателна станция/съоръжение и др.), отвеждане и заустване в канализационна система/повърхностен воден обект/водоплътна изгребна яма и др.)

Ще бъде изградена изгребна безотточна яма за отпадъчните води - очакват се само битови отпадни води в неголеми количества.

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението:

(в случаите по чл. 99б ЗООС се представя информация за вида и количеството на опасните вещества, които ще са налични в предприятието/съоръжението съгласно

приложение № 1 към Наредбата за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията от тях)

Не се очакват.

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста ЗООС.

Моля, на основание чл. 93, ал. 9, т. 1 ЗООС да се проведе задължителна ОВОС, без да се извършва преценка.

II. Друга информация *(не е задължително за попълване)*

Моля да бъде допуснато извършването само на ОВОС (в случаите по чл. 91, ал. 2 ЗООС, когато за инвестиционно предложение, включено в приложение № 1 или в приложение № 2 към ЗООС, се изисква и изготвянето на самостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2 ЗООС) поради следните основания (мотиви):

Прилагам:

1. Други документи по преценка на уведоителя: •

1.1. Документ за собственост,

1.2. ПУП-План регулация,

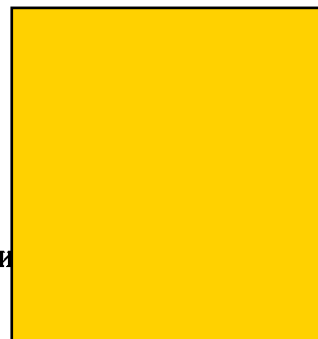
1.3 Решение № 75 от Протокол № 5/30.01.2024 г. по точка единадесет на Общински съвет община „Тунджа“-Ямбол,

2. Електронен носител – 1 бр.

3. Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено на място.

Дата:

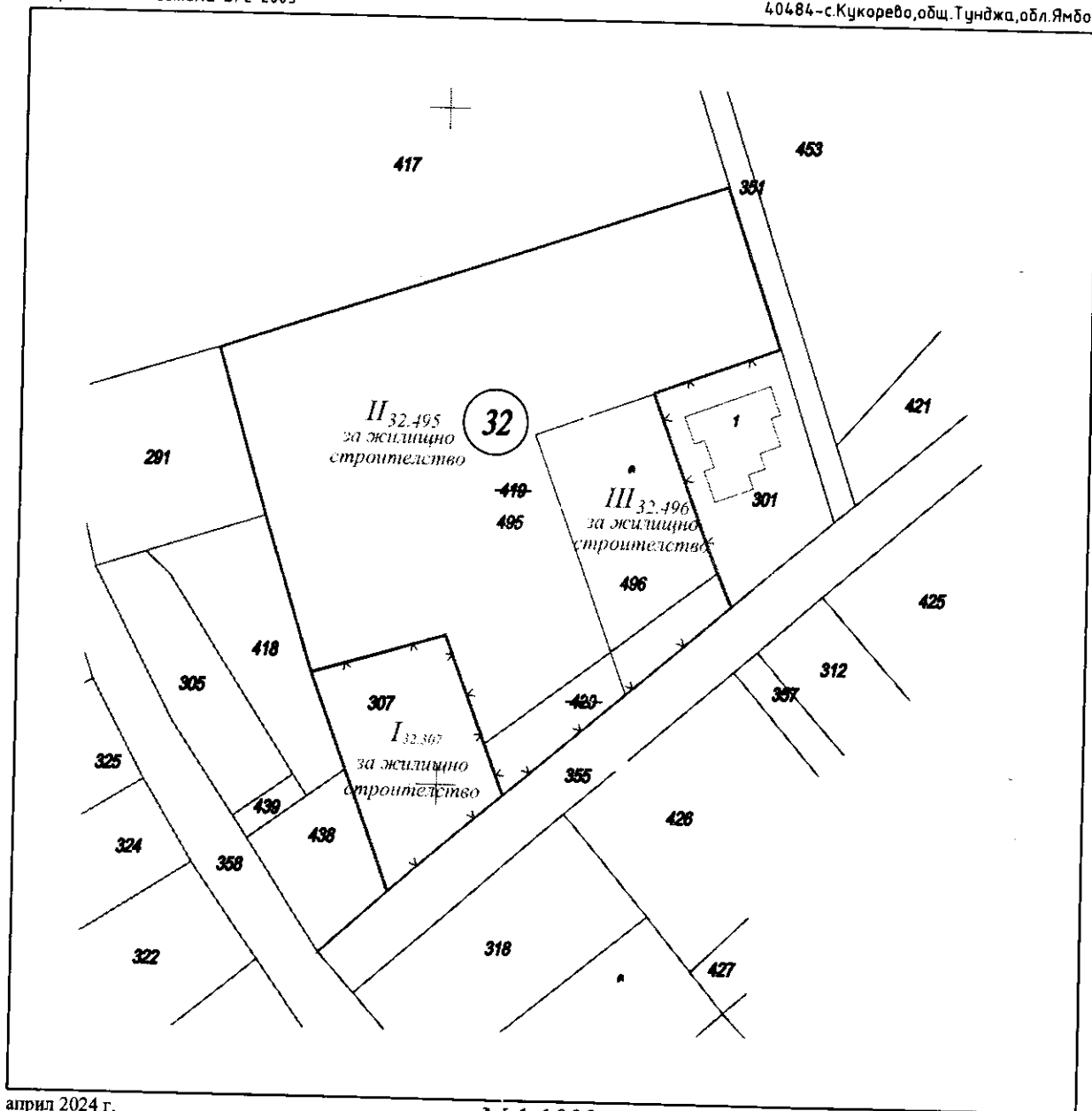
Уведоми



ПУП-План за регуалция
поземлени имоти 40484.32.419 и 40484.32.420 по КККР
на с.Кукорево, общ.Тунджа

Координатна система БГС 2005

40484-с.Кукорево,общ.Тунджа,обл.Ямбол



април 2024 г.

М 1:1000
1 cm = 10 m



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ "ТУНДЖА" - ЯМБОЛ

8600 гр. Ямбол, пл. „Освобождение“ 1

тел. 046 684 318, факс 046 66 15 82, e-mail: municipal_union@tundzha.net

РЕШЕНИЕ

№ 75

от Протокол № 5/30.01.2024 година
по точка **ЕДИНАДЕСЕТА** от дневния ред

ОТНОСНО: Одобряване на задание и разрешаване изработването на проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1 и ал. 7 и чл. 124б, ал. 1 от Закона за устройство на територията, **ОБЩИНСКИЯТ СЪВЕТ**

РЕШИ:

Одобрява задание за проектиране и разрешава изработването на проект за подробен устройствен план - План за регулация и застрояване на поземлен имот с идентификатор 40484.32.419 с площ 4013 кв. м, с НТП – нива, с трайно предназначение на територията – земеделска в местност Манаф чаир по КККР на с. Кукорево и поземлен имот с идентификатор 40484.32.420 с площ 281 кв. м, с НТП – лозе, с трайно предназначение на територията – земеделска в местност Манаф чаир по КККР на с. Кукорево с цел промяна на предназначението на имота **За жилищно строителство.**

Начина на урегулиране на имота да се съобрази с чл. 16 от ЗУТ.

Решението да се разгласи по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината и кметството, както и се публикува на интернет страницата на общината.

На основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ решението не подлежи на оспорване.

Общ брой съветници: 21

Присъствали: 20

Гласували : „За“ – 20; „Против“ – няма; „Въздържали се“ – няма.

ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА ОБС „ТУНДЖА“



ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

за изработване на Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване на ПИ 40484.32.419 и ПИ 40484.32.420 по КККР–с.Кукорево, общ.Тунджа.

Възложители: ЯНЧО ХРИСТОВ ХРИСТОВ

адрес: гр.Ямбол,

адрес:гр.Ямбол,

Цел за изработване на ПУП-ПРЗ

Настоящото задание е изготвено от Възложителя, в качеството на заинтересовано лице и във връзка с изпълнение на изискванията на чл.125 от Закона за устройство на територията за предоставяне на задание за изработване на Подробен устройствен план.

Целта на заданието е да обоснове необходимостта от изработване на ПУП-ПРЗ и съдържа изисквания относно териториалният обхват.

Подробния устройствен план – ПРЗ цели промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди на ПИ с идентификатор 40484.32.419 и ПИ 40484.32.420 по КККР–с.Кукорево, за реализация на инвестиционно намерение, свързано с жилищно строителство.

Поземлен имот 40484.32.419 по КККР–с.Кукорево, местност“Манаф чаир“, целият с площ 4013м² и 40484.32.420 с площ 281м², трайно предназначение на територията : Земеделска, начин на трайно ползване : лозе, попада в терени за смесена многофункционална зона /Смф/ в Общия устройствен план на община „Тунджа“.

Устройствена и правна основа:

Проектът да се изработи на основание кадастрална карта и кадастрални регистри на с.Кукорево, одобрени със Заповед РД-01-0046/22.04.2003год и ОУП на община Тунджа.

ЯНЧО ХРИСТОВ ХРИСТОВ е собственик на 3784/4013 ид. н от поземлен имот 40484.32.419 по КККР–с.Кукорево, с документ за собственост н.акт № 26, том 19, рег.5504, дело 3355 от 03.10.2023г и 10/4013 ид.ч. с документ за собственост №19, том 19, рег.5503, дело 3349 от 03.10.2023г. на Служба по вписвания – Ямбол.

ИВАН СЛАВОВ СЛАВОВ е собственик на 219/4013 ид.ч. от поземлен имот 40484.32.419 по КККР –с.Кукорево, с документ за собственост н.акт №34, том 18, рег. 5196, дело 3162 от 19.09.2023г. и на ПИ 40484.32.420 с площ 281м² с документ за собственост н.акт 32, том 18, рег.5195, дело 3160 от 19.08.2023г. на Служба по вписвания – Ямбол.

Описание на имота.

Територията, предмет на устройствения план Ямбол- Елхово, в местността “Манаф чаир“, земи

непосредствена близост до населеното място, с граници: земеделска земя и съществуващ подобрен полски път.

Имотите представляват земеделска земя с НТП- лозе, изкоренено, четвърта категория и нива. В съседство част от имотите земеделски земи са с променено предназначение за неземеделски нужди. Поземлените имоти не попадат в територия от екологичната мрежа НАТУРА 2000

За инвестиционното предложение е необходимо изграждане на техническа инфраструктура за електрозахранване и водоснабдяване на имотите.

Изисквания към ПУП-План за регулация и застрояване.

С проекта да се обособят два урегулирани поземлени имоти в съсобственост, с площ 700 кв.м и 3594 кв.м, с отреждане „за жилищно строителство”, съобразени с изискванията на Наредба № 8 от 2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове. Вътрешните регулационни линии да съвпадат с имотните граници.

За транспортен достъп до имотите ще се използва съществуващия подобрен полски път.

В Подробния устройствен план -- Застрояването да се посочи с ограничителни линии на застрояване, до които може да се разположат свободностоящи в имота сгради и съоръжения. Устройствените показатели да са съобразени с изискванията за устройствена зона Жм, плътност на застрояване - до 60%, максимален коефициент на интензивност – 1.2 и минимална озеленена площ - 40%. Начинът на застрояване да отговаря на изискванията за ниско свободно застрояване с височина до 10.0 м за сградите. Не се предвижда свързано застрояване към съседните имоти.

Техническата инфраструктура ще се предвиди в специализираните план – схеми, съгласно изходните данни на експлоатационните дружества.

Обем и съдържание :

Обемът и съдържанието на подробния устройствен план да бъдат съобразени с изискванията на Наредба 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и чл.108 от ЗУТ и да съдържа:

- 1.Обяснителна записка;
- 2.ПУП-План регулация придружен с координатен регистър;
- 3.ПУП-План регулация и застрояване.
4. План схеми- ЕЛ и ВиК

Приложение:

1. Скица предложение за изработване на ПУП-ПРЗ;
2. Документи за собственост.

дата: април 2023 г.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ : .

