

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Настоящото разработване на ПУП – ПЗ (план за застрояване) е направено, съгласно чл. 109, ал. 1, т. 2 от ЗУТ, във връзка с чл. 134 ал. 2, т. 6 от ЗУТ, по искане на собственика на УПИ ХІ-2003, кв. 182, по плана на гр. Ветово – обл. Русе. Имотът попада в територия от разновидността на **“Предимно производствена зона (Пп) ”**.

В процеса на изготвяне на ПУП - ПЗ, са използвани следните нормативни документи:

- **“ЗУТ”**
- **“Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ” на МРРБ**
- **“Наредба № 01/8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове” на МРРБ**
- **“Наредба № Из – 1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар” на МВР**

Настоящото разработване на ПУП – ПЗ, се налага на база на изменение на ПУП – ПР на УПИ II-2002, кв. 142, по плана на гр. Ветово – обл. Русе. Предназначението на имота се запазва за **“Предимно производствена зона (Пп) ”**, във връзка с бъдещо изграждане на склавова стопанска застройка.

От североизток, северозапад, и югозапад югозапад, имотът граничи с поземлени имоти, предназначени за **„Складово-производствена дейност“**, от югоизток – с обслужващата го улица на населеното място.

Теренът е с незначителна денивелация.

В настоящия момент имотът е незастроен.

Застрояването, което се установява – тип **“свободно”** в границите на посочените в разработката ограничителни линии на застрояване при спазване на условията на **чл. 75 ал. 1 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ**.

Характерът на застрояването, касаещо застройката от основното застрояване се предвижда – **“нискоетажно”** с максимална средна височина до 10 м. и до 3 етажа.

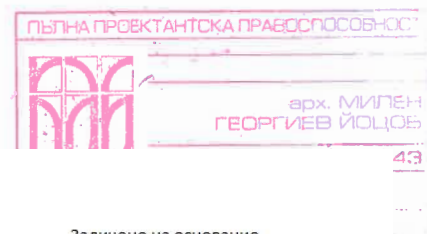
Улицата, обслужваща предметния имот има изградени водопровод и надземен ел. провод, съобразно действащия ПУП на населеното място, поради което не се налага разработване на ПУП – ПС (план схеми) на същите.

Най-близко съществуващите земи от горския фонд, са на около 3 км., като същите не се засягат.

В близост до имота няма санитарно охранителни зони.

Имотът не попада в границите на защитените територии по смисъла на ЗЗТ (Закон за Защитените територии), или в границите на защитите на зона по смисъла на ЗБР (Закон за биологичното разнообразие).

Основните показатели като Пзастр., Кинт. и Позел. са посочени в разработката и са в съответствие с **чл. 25 ал. 3 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ**.

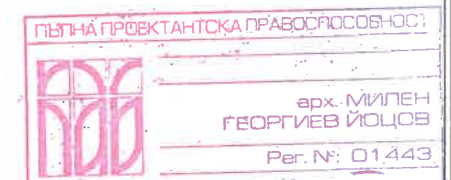


Съставил : ..
(а

Заличено на основание
чл. 59, ал. 1 от ЗЗЛД



-  поземлен имот за производствена дейност
 улици
 тротоари
 поземлен имот за озеленяване
 поземлен имот за жилищно застрояване
 ограничителна линия на добиване

[illegible]

Объект	МУП- УПИХІ-2003, кв.182 по общ.Ветов
Взложитель	ЕМИЛ ДИМИТР
Проектант	арх. М. Йоцс

Заличено на основание
чл. 59, ал. 1 от ЗЗЛД