

**ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП)-
ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПЗ)
ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор
10803.290.878, ОБЛАСТ РУСЕ, ОБЩИНА
ВЕТОВО, ГР. ВЕТОВО, М. ЗЕМЛИЩЕ ВЕТОВО**

Настоящият проект за Подробен устройствен план (ПУП) - План за застрояване (ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 10803.290.878, област Русе, община Ветово, гр. Ветово, м. Землище Ветово е изготвен по задание на Възложителя, одобрено от Общински съвет – Ветово с Решение №449 по Протокол №34 от заседание на Общински съвет – Ветово, проведено на 29.10.2021г. и на основание на разрешение за изготвяне на ПУП-ПЗ от Общински съвет – Ветово с Решение №449 по Протокол №34 от заседание на Общински съвет – Ветово, проведено на 29.10.2021г.

ПУП-ПЗ се разработва с цел промяна на предназначението на имота и определяне на устройствена зона - Предимно производствена (Пп) – за производствена, складова и търговска дейност включващо и производство на електрическа енергия от възобновяеми източници и конкретно предназначение на имота „за фотоволтаична електроцентрала и трафопост“, при максимални устройствени показатели, съгласно чл. 24 от Наредба № 7/2003 г., за зона Пп (предимно производствена):

- ➔ Максимална плътност на застрояване - 80%;
- ➔ Максимален кинт - 2,4;
- ➔ Минимална озеленена площ - 20%;
- ➔ Максимална височина /кота корниз/ - 10 м;
- ➔ Свободно застрояване.

Застрояването в имота се определя с ограничителни линии на застрояване съобразно плана за застрояване.

Поземлен имот с идентификатор 10803.290.878 е собственост на „Каолин“ ЕАД и е част от концесионната площ на находище за подземни богатства „Вятово“ участъци IV, V и VII, за което дружеството има право на концесия за добив. В имотът обект на ПУП – ПЗ не се извършват и няма да се извършват в бъдеще миннодобивни дейности. Имотът е с начин на трайно ползване: нарушена територия и прилагането на ПУП-ПЗ ще осигури неговото ползване по целесъобразен начин. Имотът граничи и е в близост с имоти на „Каолин“ ЕАД, които се ползват за промишлени нужди и са осигурени с вода и електричество.

Графичната част на проекта съдържа: извадка от кадастралната карта и план за регулация; и план за застрояване, в който са посочени параметрите на зоната и линиите на застрояване със съответните отстояния. Чертежите са представени съгласно действащата нормативна уредба.

При изработването на ПУП – ПЗ е спазена действащата нормативна уредба за устройство на територията: ЗУТ, Наредба №7 за правила и

нормативи за устройство на територията и Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове.

Имотът попада в концесионната площ на находище „Вятово“, участъци IV, V и VII, в които минно-добивните работи са приключили преди повече от 15 години по данни на Възложителя. Имотът е рекултивиран и към момента не се използва. Отреждането предвидено с настоящия ПУП осигурява неговото ползване за изграждане на ФЕЦ без да се налагат други процедури.

Транспортният достъп до имота се осигурява през съседния поземлен имот с идентификатор 10803.290.879, собственост на Възложителя „Каолин“ ЕАД, който имот е с лице към улица,.

Връзката на поземлен имот с идентификатор 10803.290.878 с вътрешно ведомствената на „Каолин“ ЕАД електрическа мрежа, се осъществява чрез електрически стълб № 27, част от Електропровод (20kV) с диспечерско наименование „Толбухин I“, собственост на дружеството, който стълб е разположен в УПИ XIV, кв. 180, имот 1720 от кадастралния и регулационния план на гр. Ветово.

В Специализирана схема за външни връзки, която е неделима част от този ПУП- ПЗ е отразено трасето за кабелната линия СрН от ПИ 10803.290.878 до съществуващи стълб № 27 от ведомствения „Електропровод „Толбухин I“, находящ се в УПИ XIV, кв. 180, имот 1720 от кадастралния и регулационния план на гр. Ветово.

Специализираната схема се състои от две части – част „Електрическа“ и част „Геодезия“:

1. Специализирана схема - трасе на кабелна линия СрН от ПИ 10803.290.878 до съществуващ стълб № 27 на Електропровод „Толбухин I“, разположен в УПИ XIV, кв. 180, имот 1720 гр. Ветово – **част Електрическа**;
2. Специализирана схема трасе на кабелна линия СрН от ПИ 10803.290.878 до съществуващ стълб № 27 на Електропровод „Толбухин I“, разположен в УПИ XIV, кв. 180, имот 1720 гр. Ветово – **част Геодезия**.

При разработването на ПУП-ПЗ са спазени ~~всички~~ нормативни изисквания и са съобразени всички факти и обстоятелства свързани с имота и неговите характеристики.

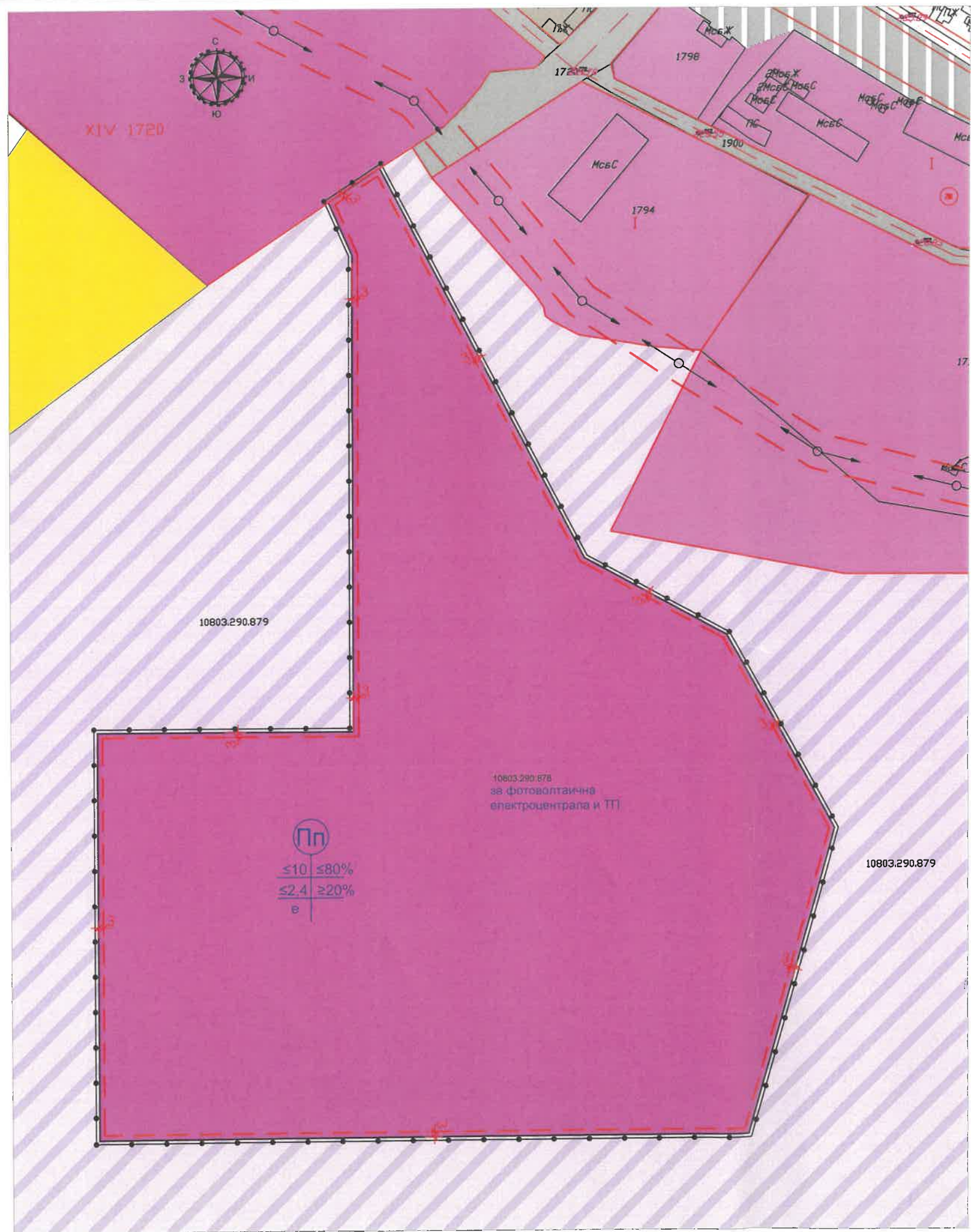
гр. София

февруари 2022г.

Съставил:

арх. Г. Г

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



ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП) - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПЗ)
ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 10803.290.878, ОБЛАСТ РУСЕ, ОБЩИНА ВЕТОВО, ГР. ВЕТОВО, М. ЗЕМЛИЩЕ ВЕТОВО
М1:2500

ЛЕГЕНДА:

- ОГРАНИЧИТЕЛНИ ЛИНИИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ
- ГРАНИЦА НА ПРОМЯНА РЕЖИМ НА УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ
- ПРЕДИМНО ПРОИЗВОДСТВЕНА ЗОНА
- ЧИСТО ПРОИЗВОДСТВЕНА ЗОНА
- УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА ЗА ДОБИВ НА ПОЛЕЗНИ ИЗКОПАЕМИ
- УЛИЦИ
- ЖИЛИЩНА ЗОНА
- ЖП АРЕАЛ
- ПАСИЩА И НИВИ

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

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

номер на ПИ	площ на ПИ по документи (кв.м)	устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	етажност и височина (м)	Плътност на застрояване (%)	Кинт	Озеленяване (%)	Начин на застрояване
10803.290.878	127 233	Пп	за фотоволтаична електроцентрала и ТП	≤10	≤80%	≤2,4	≥20%	е

Обект:	ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП) - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПЗ) За поземлен имот 10803.290.878, област Русе, община Ветово, гр. Ветово, м. Землище Ветово
Фаза:	Окончателен проект
Възложител:	"КАОЛИН" ЕАД
Проектант:	арх. Георги Гърчев
Чертеш:	План за застрояване
М1:2500	02.2022г.

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