

Roman, Nr. Cad.: 53757

[illegible]

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului este: Gangos Corina Nicoleta-administrator public;
Raspunsul la observatiile transmise va fi publicat pe pagina de internet: a primariei.

CID
ARHITECT
DAN COSTA
Oradea, str. Gh. Dima 6
Mobil: 0744/ 522305
Nr. 48 .din 2019

Primăria Comunei Sănnicolau Român	
INTABARE	Nr. 5555
IEȘIRE	24.11.2019
Date	

MEMORIU TEHNIC pentru INFORMAREA POPULAȚIEI

Denumirea lucrării : Studiu pentru aviz oportunitate
PUZ INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU
ÎNFIINȚARE PARC INDUSTRIAL
EUROBUSINESS PARC V
Comuna Sănnicolau Român sat Sănnicolau Român
nr.cad.53 757
Beneficiar : COMUNA SĂNNICOLAU ROMÂN
Proiectant : S. C. CID ARHITECT DAN COSTA SRL
Data elaborării : noiembrie 2019

Prezenta lucrare reglementează următoarele:

Introducerea parțială în intravilan și înființarea unui parc industrial pe terenul cu nr. cad.53 757 situat în localitatea Sănnicolau Român comuna Sănnicolau Român.

Se va introduce în intravilan terenul aflat dincolo de limita perimetrului intravilan figurat în PUG-ul localității .

Se va extinde UTR 3 zona ID/A , TE cu funcțiunea ID cu următoarele utilizări permise :unități de producție industrială , agroindustrială depozitare cu condiția să nu prezinte pericol de poluare peste limitele admise pentru sol, aer și apă.

În urma parcelării vor rezulta un număr de 18 loturi din care 17 loturi vor avea funcțiunea mai sus menționată iar un loc va avea funcțiunea de drum.

Loturile rezultate în număr de 17, vor avea următoarele caracteristici :

- suprafața loturilor va fi de minim 2400,00 mp și maxim 4300,00 mp
- retragere minim 8,00 metri față de aliniamentul străzilor nou create precum și de la drumul de acces existent
- retrageri laterale dreapta și stânga minim 6,00 metri
- pentru loturile de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente
- retragere spate minim 6,00 metri

- lungimea frontului stradal va fi de minim 33,00 metri
- construcțiile propuse vor avea regim de înălțime maxim permis S+P+4 E
- pe fiecare lot în parte se vor amenaja locuri de parcare în conformitate cu HG 525/96 art .5.12. , vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității după cum urmează :
 - activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp , 1 loc de parcare la 25,00 mp
 - activități desfășurate pe o suprafață de 100-1000 mp , 1 loc de parcare la 150,00 mp
 - activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1000,00 mp , 1 loc de parcare la 100,00 mp
- se vor respecta POT maxim admis de 50 % si CUT maxim de 1,5.
- se vor respecta normele igienico -sanitare prevăzute de OMS 119/2014 pentru construcțiile propuse pe parcelarele rezultate
- se va respecta limita de protecție de sanitară față de hidrosferele ilustrate în PUG de minim 10,00 metri
- ca amenajări exterioare , în jurul construcțiilor vor fi prezente stațiile verzi , conform legislației în vigoare în procent de minim 20 % din suprafața terenului.
- alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua localității existentă în zonă
- sistemul de canalizare al localității este în curs de execuție și va fi finalizat până la etapa în care se vor edifica construcțiile, având în vedere faptul că terenul se găsește în proprietatea primăriei
- alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua localității
- referitor la finisajele propuse pentru construcții , subliniem că acestea vor avea un nivel calitativ ridicat
- pentru circulația în interiorul parcelării , se vor crea drumurile de acces cu profil de 12,00 metri. Drumul de acces existent la limita nord va fi adus la profilul de 15,00 metri .Pentru crearea drumurilor si aducerea acestora la profilul propus se va dona în domeniul public al comunei suprafața de 8143,00 mp de teren
- accesul la perimetrul studiat se va realiza din drumul de acces adus la profilul de 15,00 metri precum și din drumul de acces existent situat spre partea sudică care în prezent are profilul de 12,00 metri.
- poarta de acces carosabil va avea dimensiunea de minim 6,00 metri
- drumurile de acces existente vor fi cadastrate prin grija primăriei comunei Sânnicolau Român.
- în urma parcelării efectuate de inginerul topograf ,suprafetele parcelelor pot suferi mici aproximări , fără afectarea prevederilor prezentei documentații.

- modul de integrare al investitiei va fi supus atentiei Consiliului Local al Comunei Sânnicolau Român.
- prezentarea consecintelor economice si sociale va fi asumată de Primăria localității si se va face în paralel informarea populației , în conformitate cu legislatia în vigoare.
- vor fi notificati în scris vecinii direct afectati iar propunerea parcelare va fi afișată la sediul primariei , precum si pe site pe internet .
- referitor la categoriile de costuri , la faza autorizatie de constructie , beneficiarul va prezenta o detaliere exacta a acestora defalcat pe sarcini ce vor cădea în sarcina autorităților locale, dacă este cazul și altele ce vor fi suportate de investitorii privați .
- se vor respecta distantele minime necesare interventiilor în caz de incendiu
- se va asigura acces carosabil pentru colectarea deșeurilor.

- POT maxim propus = 0,50 %

- CUT maxim popus = 1,5

Întocmit : arh. Costa Ioan Dan



PUZ INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU INFIINTARE PARC INDUSTRIAL EUROBUSINESS PARC V.

TERRITORIUL ADMINISTRATIV: Com. SINNICOLAU ROMAN
Nr. Cad. 53 757
Suprafata teren: 65 067 mp

UTR 3
ZONA ID/A, TE

PREZENTA DOCUMENTATIE PROPUNE EXTINDEREA ZONEI ID DIN UTR3
- ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITE PROPUSA
- ZONA UNITATI AGRICOLE
- ZONA MIXTA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITE UNITATI AGRICOLE
- CĂI DE COMUNICATIE RUTIERE SI DOTARI AFERENTE
- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

- LIMITE

- LIMITA IMPLANT CONSTRUCTII PROPUSE
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELA STUDIATA
- LIMITA DE PROPRIETATE
- ALINIAMENT PARCELE
- LIMITA PERIMETRULUI INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA PERIMETRULUI INTRAVILAN PROPUIS
- LIMITA PROTECTIE D.J.
- LIMITA PROTECTIE SANITARA: 10,00m
- HIDROSFERA
- LIMITA PROTECTIE L.E.A.

BILANT TERITORIAL PE PARCELA	S _e (mp)	%
S. TEREN TOTAL=	65 067,00	100,00 %
CONSTRUCTII	32 533,50	50,00 %
DRUMURI (C.C.R.)	8143,00	12,50 %
PARCARI ALEI CAROSABILE	11 377,00	17,50 %
SPATII VERZI AMENAJATE	13 013,50	20,00 %

P.O.T.	50,00 %
C.U.T.	1,5

SUPRAFATA DE TEREN PROPUSA A SE CEDA IN DOMENIUL PUBLIC AL COMUNEI S= 8 143,00 mp

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERINTA DATA
			BENEFICIAR: Comuna SINNICOLAU ROMAN	SCARA: CTR NR. 1/15A
			LUCRARE: P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU INFIINTARE PARC INDUSTRIAL EUROBUSINESS PARC V. SINNICOLAU ROMAN, Loc. SFINICOLAU	12000, 11/2019, 48/2019 U-03
			SEF PROIECT: arh. DAN DAN COSTA	TITULUI PLANSEF
			PROIECTAT: arh. DAN DAN COSTA	REGLEMENTARI
			REDACTAT: arh. DAN DAN COSTA	URBANISTICE

CID
S.C. CID ARHITECT
DAN COSTA S.R.L.
Județul Giurgiu - CUI 3465533
Căminul nr. 6, Giurgiu, str. nr. 6
Tel: 0744 242 335

