

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE PLATFORMĂ DE BETON ARMAT PENTRU AMPLASAREA A PATRU SILOZURI DE CIMENT

Anexe | documentația este însoțită de anexe grafice și scrise

Amplasament Municipiul Satu-Mare, strada Câmpului nr. 16
Număr proiect 22 / 2023
Faza de proiectare Anunțarea intenției de elaborare P.U.Z. în baza certificatului de urbanism nr. **166/03.03.2023**
Data elaborării august 2023

Obiect PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE PLATFORMĂ DE BETON ARMAT PENTRU AMPLASAREA A PATRU
SILOZURI DE CIMENT

Beneficiar SC HOLCIM (ROMANIA) SA
ȘOSEAUA PIPERA 46D-46E-48, BUCUREȘTI

Proiectant general ANDREEA TĂNASE - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
STR. IOAN ALBABEI NR. 11
SIBIU, JUDEȚUL SIBIU

LISTĂ DE SEMNĂTURI

COORDONATOR

Andreea Tănase - Birou Individual de Arhitectură

Andreea TĂNASE
arhitect – urbanist

PLANIFICARE URBANISTICĂ

Andreea Tănase - Birou Individual de Arhitectură

Andreea TĂNASE
arhitect – urbanist



BORDEROU

1. FOAIE DE CAPĂT

2. LISTA DE SEMNĂTURI

3. BORDEROU

4. PIESE SCRISE

4.1. Memoriu tehnic

5. PIESE DESENATE

Număr	Titlu	Format	Scara
AI.01.01	Plan de încadrare în zonă. Corelare cu baza de date ANCPI	A2	1 : 2500
AI.02.01	Concept de urbanizare propus. Corelare cu baza de date ANCPI	A1	1 : 500

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE PLATFORMĂ DE BETON ARMAT PENTRU AMPLASAREA A PATRU SILOZURI DE CIMENT

MEMORIU TEHNIC

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

1.1.1. DENUMIREA LUCRĂRII

ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE PLATFORMĂ DE BETON ARMAT PENTRU AMPLASAREA A PATRU SILOZURI DE CIMENT
(conform Certificatului de Urbanism nr. **166/03.03.2023**)

1.1.2. BENEFICIAR

beneficiar	SC HOLCIM (ROMANIA) SA
adresa	ȘOSEAUA PIPERA 46D-46E-48, BUCUREȘTI
telefon	+40 740 110 580
e-mail	lucian.enea@holcim.com
număr de înregistrare	J40/399/2002
cod fiscal	RO 122 53 732

1.1.3. PROIECTANT GENERAL

proiectant de specialitate	ANDREEA TĂNASE – BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
adresa	str. Ioan Albabei, nr. 11, Sibiu
cod fiscal	336 33 086
reprezentant legal	arhitect Andreea Tănase / Administrator
telefon	+40 744 584 069
număr proiect	22 / 2023

1.1.4. DATA ELABORĂRII

Documentația de față a fost elaborată în luna august 2023.

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Tema program solicită elaborarea documentației necesare stabilirea cadrului de reglementare urbanistică (indicatori urbanistici, retrageri, funcțiuni admise, etc), în vederea construirii unei platforme de beton armat pentru amplasarea a patru silozuri de ciment. Parcela care generează documentația de urbanism este situată în **municipiul Satu Mare, strada Câmpului nr. 16**, se identifică prin **CF nr. 162777** și are o suprafață de **10.494 mp**.

Demersul este inițiat de către **SC HOLCIM (ROMANIA) SA**, în calitate de dezvoltator al terenului. Dezvoltarea se va face cu respectarea legislației în vigoare și a bunelor practici în domeniu, definind criteriile și cerințele care se impun pentru:

- reglementarea funcțiunii terenului;
- utilizarea funcțională a terenului, în relație cu planurile de urbanism aprobate în zonă;
- stabilirea indicatorilor urbanistici maxim admiși, a modul de ocupare al terenului și a condițiilor de realizare a construcțiilor;
- trasarea și profilarea căilor de acces, în corelare cu cele existente sau prevăzute prin planurile de urbanism;

- realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate noilor funcțiuni;
- asigurarea unei dezvoltări durabile a zonei.

Parcela care generează prezenta documentație de urbanism nu beneficiază de un cadru superior de reglementare, dată fiind inexistența unui plan urbanistic general pentru municipiul Satu-Mare, conform deciziei 904 / 05.11.2019 a Curții de Apel Oradea.

Până la momentul depunerii prezentei documentații, s-a obținut certificatul de urbanism nr. **166/03.03.2023**, emis de către Primăria Municipiului Satu-Mare.

2. INDICATORI DE URBANIZARE PROPUȘI

Indicatorii de urbanizare propuși se vor determina în urma studiilor de fundamentare aferente documentației de urbanism și vor viza zona de reglementare stabilită pentru acest Plan Urbanistic Zonal.

Datorită necesității de raportare arhitectural-urbanistică la teritoriul studiat, este imposibilă determinarea *a priori* a unor valori general aplicabile pentru POT și CUT. Acestea se vor înscrie în limitele stabilite prin legislația în vigoare și vor fi supuse procedurii de avizare-approbare a PUZ-ului de față.

3. MODUL DE INTEGRARE A INVESTIȚIEI ÎN ZONĂ

Realizarea documentației de urbanism creează cadrul operațional necesar pentru reglementarea parcelelor aflate în proprietatea SC HOLCIM (ROMANIA) SA.

Zona de reglementare propusă are o suprafață estimată de 23.500 mp și include toate parcelele de teren aflate în proprietatea SC HOLCIM (ROMÂNIA) SA. Reglementările urbanistice și propunerile de zonificare vor integra concluziile studiilor de fundamentare aferente documentației de urbanism și ale avizelor care o vor însoți, tratând întreaga zonă de reglementare stabilită pentru acest plan urbanistic zonal.

Punctual, pe parcela identificată cu **CF 162777**, proiectul vizează construirea unei platforme de beton armat pentru amplasarea a patru silozuri de ciment, în vederea extinderii stației de betoane care funcționează momentan pe parcela care face obiectul PUZ-ului. Se va păstra accesul existent în stația de betoane, respectiv cel dinspre stația Câmpului iar platforma de beton armat pentru amplasarea celor patru silozuri se va realiza pe parcela identificată cu CF 162777.

Funcțiunile și reglementările aferente celorlalte parcele incluse în zona de reglementare se vor clarifica pe parcursul elaborării documentației de urbanism.

4. CONSECINȚELE ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UTR

Prin prezenta investiție se definește cadrul legal și operațional necesare pentru reglementarea suprafețelor de teren incluse în zona de reglementare, generând premisele dezvoltării economice pentru unitatea teritorială de referință vizată.

5. CATEGORII DE COSTURI SUPTATE DE CĂTRE INVESTITORII PRIVAȚI

Conform reglementărilor în vigoare și prescripțiilor autorităților locale sau furnizorilor de utilități, costurile legate de racorduri, branșamente sau soluții alternative ale acestora, constituie exemple de costuri ce vor cădea în sarcina investitorului privat, în afară de costurile investiției propriu-zise.

6. CATEGORII DE COSTURI SUPTATE DE CĂTRE AUTORITATEA PUBLICĂ

Nu este cazul.

Întocmit:

Andreea TĂNASE
arhitect – urbanist

Coordonator:

Andreea TĂNASE
arhitect – urbanist

