

87/11-12-2020

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind –aprobarea PUZ „DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE SI CONSTRUIRE SUPERMARKET ȘI MAGAZIN PRODUSE DIN CARNE ȘI BRÂNZETURI, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, TROTUARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RECLAME PE FAȚADĂ ȘI ÎN PARCAJE, PILON PUBLICITAR LUMINOS, ÎMPREJMUIRE PERIMETRALA, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, ORGANIZARE ȘANTIER ” intravilan com.Sabaoani, sat Săbăoani, str. Progresului nr. 4C, beneficiar Anghel Valentin si Anghel Marioara.

Consiliul Local Sabaoani judetul Neamt

Având în vedere:

- a) referatul de aprobare al primarului comunei Săbăoani, în calitate sa de inițiator, înregistrat sub nr. 21310/09.12.2020
- b) raportul de specialitate întocmit de inspectorul asistent de specialitate serviciul urbanism
- c) Cererea cu nr. 5693/07.12.2020 înaintată de domnul Anghel Valentin si a doamnei Anghel Marioara în calitate de proprietari
- d) Tinând seama de :-Avizul Tehnic nr.19/27.11.2020 al Consiliului Județean Neamt
- e) Prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare
- f) Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare
- g) Îndeplinirea procedurilor prevazute de Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala în administratia publica, cu modificarile si completarile ulterioare
- g) În temeiul prevederilor art.129 alin (2) .lit.c si alin (6) lit .c, art 139 alin (1) si (2), si art.196,197,198 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ:

HOTĂRÂRE :

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal ”*DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE SI CONSTRUIRE SUPERMARKET ȘI MAGAZIN PRODUSE DIN CARNE ȘI BRÂNZETURI, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, TROTUARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RECLAME PE FAȚADĂ ȘI ÎN PARCAJE, PILON PUBLICITAR LUMINOS, ÎMPREJMUIRE PERIMETRALA, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, ORGANIZARE ȘANTIER ” intravilan com.Sabaoani, sat Săbăoani str. Progresului nr. 4C, beneficiar Anghel Valentin si Anghel Marioara*, conform documentatiei anexate care face parte din prezenta hotarare, cu respectarea conditiilor impuse prin avize;

Elaborator SC LEF PROIECT –Bacau Romania, respectiv arhitect specialist cu drept de semnatura RUR: arh. Cristian Șt. Lefter proiect 09/2020.

Art. 2. Conditii de construire aprobate:

- Indici urbanistici aprobati: POT (procent de ocupare al terenului) max 50% si CUT (coeficientul de ocupare al terenului) = 2
- Regimul maxim de inaltime va fi de S+P+2E
- Suprafata aprobata prin PUZ S = 6038 mp.

Utilitati premise

ISco-subzona spatiu comercial si amenajarile aferente

Funcțiuni complementare admise zonei:

- Locuirea
- Activitati economice nepoluante
- Spatii verzi amenajate-
- Accese pietonale si carosabile
- Rețele tehnico edilitare
- Recreere

Interdictii definitive

- depozitarea pentru vanzarea unor substante inflamabile sau toxice
- autobaze
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile invecinate
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea necontrolata a apelor meteorice sau care impiedica evacuarea si colectarea acestora

Art. 3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani, in tot acest timp beneficiarul trebuie sa obtina autorizatia de construire in vederea realizarii obiectivului de investitie mai sus mentionat. Prevederile prezentului PUZ vor fi preluate in noul Plan Urbanistic General, ce se va intocmi potrivit prevederilor legale.

Art. 4. Beneficiarul prezentului PUZ, este obligat sa respecte detaliile tehnice si geografice din P.U.Z. la realizarea investitiei.

Art. 5. De aducere la îndeplinire a prezentei răspunde primarul comunei.

Art. 5. Secretarul comunei va comunica prezenta hotărâre autorităților și persoanelor interesate.



**INITIATOR
PRIMAR,
Jr. VÎRGĂ FLORIN**

Nr. 21309 din 9.12.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: Referatul de aprobare a domnului Vîrgă Florin, Primar al comunei SĂBĂOANI, înregistrată sub nr. 21309/9.12.2020

Obiect: Propunerea spre aprobare a unui proiect de hotărâre privind aprobarea PUZ „DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE SI CONSTRUIRE SUPERMARKET ȘI MAGAZIN PRODUSE DIN CARNE ȘI BRÂNZETURI, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, TROTUARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RECLAME PE FAȚADĂ ȘI ÎN PARCAJE, PILON PUBLICITAR LUMINOS, ÎMPREJMUIRE PERIMETRALĂ, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, ORGANIZARE ȘANTIER ” intravilan com. Sabaoani, sat Săbăoani, str. Progresului nr. 4C, beneficiar Anghel Valentin si Anghel Marioara.

Considerații de ordin general:

Prevederile Planului Urbanistic General – Regulamentului Local de Urbanism. existente

Terenul se afla in intravilanul satului Sabaoani comuna Sabaoani, conform PUG 10/2015 si R.L.U al comunei Sabaoani aprobat, înscris în cartea funciara a comunei Sabaoani nr.52728

Funcțiunea predominantă a zonei:

Unitati agricole, mica industrie si de depozitare

Locuinte si functiuni complementare in cazul microfermelor zootehnice

Utilizari permise : In exclusivitate unitati de mica industrie si prestari servicii pentru populatie, unitati de productie agricola, unitati prestatoare de servicii pentru agricultura.

Utilizari interzise

Realizarea de ferme pentru cresterea animalelor in afara intreprinderilor agricole organizate in zone functionale amenajate si echipate special, pentru a evita poluarea aerului, solului si pânzei freatice

Conditii de amplasare si conformare

In conditiile aparitiei de noi unitati agricole sau pretatoare de servicii, in perioada de valabilitate a Planului Urbanistic General, toate conditiile de amplasare si conformare se vor stabili prin studii de specialitate necesare (PUZ)

Analizand documentatia PUZ depusa cu nr.09/2020 rezultă urmatoarele prevederi P.U.Z. - R.L.U propuse:

Documentatia prezinta un studiu urbanistic in faza P.U.Z., prin care se stabilesc conditiile si solutiile urbanistice de amplasare si conformare a unui supermarket, functiunilor complementare si schimbarea functiunii terenului din subzone unitati industriale si depozitare/unitati agricole, în zona de instituii publice si servicii cu spații comerciale.

Reglementari urbanistice pentru zona studiata-se propune urmatoarea zonificare funcționala:

Funcțiune predominanta- ISco-subzona spatiu comercial si amenajarile aferente

Funcțiuni complementare admise zonei:

-Locuirea

-Activitati economice nepoluante

-Spatii verzi amenajate-

-Accese pietonale si carosabile

-Rețele tehnico edilitare

-Recreere

Utilitati permise : functiuni comerciale cu caracter urban.

-functiuni comerciale cu caracter extraurban

-constructii si amenajari

Interdictii definitive de construire pentru urmatoarele utilizari:

-depozitarea pentru vanzarea unor substante inflamabile sau toxice

-autobaze

-lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile invecinate

-orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea necontrolata a apelor meteorice sau care impiedica evacuarea si colectarea acestora

Reglementari urbanistice pentru parcela studiata

Prezenta documentatie propune urmatoarele:

Amplasarea unei constructii cu functiunea de supermarket si a unui magazin produse din carne si branză, impreuna cu amenajarile exterioare necesare (accese carosabile si pietonale, reclame pe fatada si in parcare, pilon publicitar luminos, imprejmuire perimetrala) si echiparea edilitara.

Constructia propusa va respecta distanta minima de 4.00 m fata de limita proprietatii de la Sud, cat si fata de celelalte laturi ale amplasamentului.

Imprejmuirea va se va realiza pe laturile vestice, estice si nordice, pe limita proprietatii si va avea o inaltime de maxim 2.00 m.

Spatii verzi-in interiorul proprietatii se vor realiza spatii verzi amenajate in proportie de 15% din suprafata terenului.

Circulatii si accese:

Accesul pe proprietate se va realiza din strada Progresului (latura Sud), strada cu imbacaminte asfaltica existenta, ce are dublu sens, cu parte carosabila de 6 ,0 m, accesul amenajat avand o latime de 7,0 m.

Configurarea aleilor carosabile permite accesul mijloacelor de interventie (salvare, pompieri).

Se vor realiza 80 de locuri de parcare din care 4 locuri pentru persoane cu dizabilitati, necesar stabilit conform Regulamentului General de Urbanism si a celui Local de Urbanism conform PUG aprobat al Comunei Sabaoani.

Accesul pietonal va fi realizat prin trotuarul propus din partea stanga a strazii Progresului prin intermediul unei alei pietonale cu latime de 2,5 m.

Sistematizarea verticala :

Terenul studiat prezinta stabilitate generala, nefiind afectat de fenomene fizico-geologice naturale sau inundatii.

Obiectivul se poate construi pe amplasamentul studiat cu respectarea recomandarilor din studiul geotehnic.

Modul de utilizare a terenului

Regimul maxim de inaltime va fi de S+P+2E

Suprafata terenului S=6038 mp.

POT max = 50 %;

CUT max = 2

Echiparea tehnico edilitara

Obiectivul propus va fi asigurat cu racordarea la urmatoarele utilitati:

-alimentare cu energie electrica existenta in zonă

-alimentarea cu apă potabilă din rețeaua existenta in zona

-colectarea apelor uzate in cămine amenajate interior si apoi degajate in rețeaua de canalizare existenta a Comunei Sabaoani

-depozitarea deseurilor menajere se va face pe o platforma in containere specifice si preluata de operatori autorizati

- se va asigura captarea si evacuarea apelor meteorice de pe acoperisuri pe proprietate sau domeniul public.

Analizand, cererea domnului Anghel Valentin si a doamnei Anghel Marioara ,avizul comisiei tehnic de specialitate nr. 19/27.11.2020 a Consiliului Judetean Neamt, se propune aprobarea de catre Consiliul local, al comunei Sabaoani, a Planului Urbanistic Zonal si Regulament local aferent pentru PUZ „DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE SI CONSTRUIRE SUPERMARKET ȘI MAGAZIN PRODUSE DIN CARNE ȘI BRÂNZETURI, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, TROTUARE,AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ,RECLAME PE FAȚADĂ ȘI ÎN PARCAE,PILON PUBLICITAR LUMINOS, ÎMPREJMUIRE PERIMETRALA, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI,ORGANIZARE ȘANTIER.” Intravilan com.Sabaoani, sat Săbăoani, str. Progresului nr. 4C, beneficiar Anghel Valentin si Anghel Marioara.

Prin Certificatul de urbanism nr. 133 din 26.10.2015, emis de comuna Sabaoani, s-au solicitat si s-au obtinut urmatoarele avize :

AVIZ SC DELGAZ GRID S.A,Avizul Agentiei de protectia Mediului NEAMT,Avizul D.S.P- NEAMT,Avizul de oportunitate-Comuna Sabaoani,Planul Topografic, Studiu Geotehnic, Acord vecini, Gaze Naturale-Cordun Gaz, Apa Serv –Roman, Telefonie-Telekom Romania, Salubritate-SC Rossal S.A, ISU NEAMT

Prevederile prezentului PUZ vor fi preluate in noul PUG, ce se va intocmi potrivit prevederilor legale.

Perioada de valabilitate a prezentului PUZ este de 5 ani, in tot acest timp beneficiarul trebuie sa obtina autorizatia de construire in vederea realizarii obiectivului de investitie mai sus mentionat.

Dupa finalizarea propunerilor documentatia a parcurs etapa de avizare prevazuta de legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului,iar potrivit prevederilor , Ordinului MDRC nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanismului.

Fata de cele prezentate se constata ca sunt indeplinite cerintele Ordinului MDRC nr.2701/2010 si HCL 70/25.09.2015, faza PUG, a comunei Sabaoani, privind aprobarea regulamentului local, si implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism al comunei Sabaoani,iar in conformitate cu prevederile art.11 si art.12 din Ordinul MDRT nr.2701/2010 se propune Consiliului local insusirea raportului si aprobarea documentatiei urbanistice.



Întocmit
U.A.T.
Ing.Clopoșel Paul-Gabriel

21310/9.12.2020

RERERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ „**DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE SI CONSTRUIRE SUPERMARKET ȘI MAGAZIN PRODUSE DIN CARNE ȘI BRÂNZETURI, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, TROTUARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RECLAME PE FAȚADĂ ȘI ÎN PARCARE, PILON PUBLICITAR LUMINOS, ÎMPREJMUIRE PERIMETRALA, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, ORGANIZARE ȘANTIER.**”

Intravilan com.Sabaoani, sat Săbăoani, str. Progresului nr. 4C, beneficiar Anghel Valentin si Anghel Marioara.

Analizand documentatia PUZ depusa cu nr.09/2020, la cererea domnului Anghel Valentin si doamnei Anghel Marioara nr.5693/07.12.202, avizul Comisiei tehnice de specialitate nr. 19/27.11.2020 a Consiliului Judetean Neamt, se propune aprobarea de catre Consiliul local, al comunei Sabaoani, a Planului Urbanistic Zonal si Regulament local aferent pentru:

„**DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE SI CONSTRUIRE SUPERMARKET ȘI MAGAZIN PRODUSE DIN CARNE ȘI BRÂNZETURI, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, TROTUARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RECLAME PE FAȚADĂ ȘI ÎN PARCAE, PILON PUBLICITAR LUMINOS, ÎMPREJMUIRE PERIMETRALA, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, ORGANIZARE ȘANTIER**”
Intravilan com.Sabaoani, sat Săbăoani, str. Progresului nr. 4C, beneficiar Anghel Valentin si Anghel Marioara.

Prevederile prezentului PUZ vor fi preluate in noul PUG, ce se va intocmi potrivit prevederilor legale.

Perioada de valabilitate a prezentului PUZ este de 5 ani, in tot acest timp beneficiarul trebuie sa obtina autorizatia de construire in vederea realizarii obiectivului de investitie mai sus mentionat.

Pentru aceste considerente propun Consiliului Local Sabaoani să dezbată și să adopte proiectul de hotărâre inițiat în acest sens.



PRIMAR,
Jr. Vîrgă Florin

NR. 5693/7.12.2020

Cerere aprobare PUD/PUZ

DOMNUL PRIMAR,

Subsemnatul Angel Valentin
....., cu domiciliul / sediul în Bucuresti,
telefon / fax 0785191222, e-mail,
în calitate de proprietar, în conformitate cu prevederile Legii nr.
350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările
ulterioare, în baza certificatului de urbanism nr. 27 din 17.03.2020 eliberat de
Primăria comunie Sabaoani, solicit întocmirea Proiectului de Hotărâre și înaintarea spre
aprobare în Consiliul Local al comunei Sabaoani a documentației de urbanism. / P.U.Z. :
Demarare Construcții existente a constructiilor Supermarket in magazine
Produs din carne si brânzeturilor, adese auto si pietonale, trotuare, amenajări
exteriore, iluminat exterior, verticală, Reclame pe fațadă, în parcare, paza Publică, luminare
interioară, iluminat interior, amenajări, paza Publică, luminare
întocmită de L.F. PROIECT S.A.
Documentația (proiect nr. 03 / 2020) este însoțită de dovada achitării taxei RIUR
privind executarea dreptului de semnătură și de următoarele documente și avize :
1 Certificat de urbanism Nr.: 27 / 17.03.2020
2 Aviz de oportunitate (pentru PUZ) Nr.: 1 / 17.07.2020
3 Titlu de proprietate : Act de cumpărare nr. 553/18.02.2020
Contract de vânzare cumpărare nr. 1741/16.12.2013, 5.554/16.03.1998
nr. 1044/23.04.2001
4 Documentație topografică vizată de OCPI NEAMT NR. 1106/2020

5 Studiu geotehnic întocmit de:

Lab. Geotehnic ALTO TRASC

6 Avize:

Com. Ecara naturale, Apa Serre, Direcția de Sănătate Publică
Neamt, Agenția Pentru Protecția Mediului Neamt,
Telekom Romania, Romtel SA, ISU, ISU

7.12.2020

~

ROMÂNIA
Județul NEAMȚ
CONSILIUL JUDEȚEAN
NR. 24004/ 11.2020

Ca urmare a cererii adresate de **Anghel Valentin și Anghel Mărioara**, cu domiciliul/sediul în județul -, municipiul/orașul/comuna **București**, satul -, sectorul 2, cod poștal -, **str. Ciobănașului, nr. 4-6**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, **telefon/fax 0785191222**, e-mail **remusbacosca@gmail.com**, înregistrată la nr. **24004** din 03.11.2020,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 19 din 27.11.2020

pentru **Planul urbanistic zonal pentru Demolare construcții existente și Construire supermarket și magazin produse din carne și brânzeturi, accese auto și pietonale, trotuare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, reclame pe fațadă și în parcare, pilon publicitar luminos, împrejmuire perimetrală, bransamente utilități, organizare șantier**

generat de imobilul: comuna Săbăoani, sat Săbăoani, str. Progresului, nr. 4C, județul Neamț

Inițiator: Anghel Valentin și Anghel Mărioara

Proiectant: S.C. Lef Proiect S.R.L. Bacău

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Cristian Șt. Lefter

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Imobilul compus din teren în suprafață de 6038 mp și construcțiile (C1 - magazie cereale, C2 - fundație din piloni de beton, C3 - grajd și C4 - spațiu comercial, birouri) este situat în intravilanul satului Săbăoani, comuna Săbăoani, județul Neamț. Dreptul de proprietate asupra acestuia este constituit pentru soții Anghel Valentin și Anghel Mărioara conform extrasului de carte funciară pentru informare eliberat la cererea cu nr. 39558 din 03.11.2020 de O.C.P.I. Neamț - B.C.P.I. Roman, înscris în CF a comunei Săbăoani nr. 56011, NC 56011. Imobilul este delimitat la nord de proprietate Dămoc Angelica și Emil și drum beton, la est de drum beton și strada Progresului, la sud de strada Progresului și proprietate Eva Valentin iar la vest de proprietate Mateiaș Mihai terenuri proprietate privată.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

Conform P.U.G. și R.L.U. al comunei Săbăoani, terenul se află în intravilan, înscris în CF a comunei cu nr. 56011. Terenul se încadrează în U.T.R. nr. 6 - zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare - subzonă unități industriale și depozitare/unități agricole - intravilan sat Săbăoani.

Tipurile de subzone funcționale:

- I - Zona unităților de producție industrială.
- A - Zona unități agro - zootehnice.

Funcțiunea dominantă a zonei

- Unități agricole, mică industrie și de depozitare.
- Locuințe și funcțiuni complementare în cazul microfermelor zootehnice.

Funcțiunile complementare admise ale zonei

- Servicii.
- Accese pietonale și carosabile.
- Perdele de protecție.
- Rețele tehnico - edilitare.
- Toate funcțiunile care asigură buna desfășurare a activităților din zonă.

Utilizări permise

- În exclusivitate unități de mică industrie și prestări servicii pentru populație, unități de producție agricolă, unități prestatoare de servicii pentru agricultură.

Utilizări interzise

- Realizarea de ferme pentru creșterea animalelor în afara întreprinderilor agricole organizate în zone funcționale amenajate și echipate special, pentru a evita poluarea aerului, solului și pânzei freatice.

Condiții de amplasare și conformare

- În condițiile apariției de noi unități agricole sau prestatoare de servicii, în perioada de valabilitate a Planului Urbanistic General, toate condițiile de amplasare și conformare se vor stabili prin studii de specialitate necesare (Planuri Urbanistice Zonale).
- La autorizarea noilor construcții în cadrul subzonelor, se va ține seama că, spre drumurile publice, să fie amplasate construcții reprezentative și nu anexe.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

Prezenta documentație reprezintă un studiu urbanistic în faza P.U.Z. prin care se stabilesc soluțiile urbanistice de amplasare și conformare a unui supermarket, funcțiunilor complementare și schimbarea funcțiunii terenului din subzonă unități industriale și depozitare/unități agricole în zonă de instituții publice și servicii cu spații comerciale. Se propune următoarea zonificare funcțională:

- Isco - subzonă spațiu comercial și amenajările aferente
- spații verzi amenajate
- circulații/platforme propuse.

Reglementări urbanistice pentru parcela studiată

Prezenta documentație propune următoarele: amplasarea unei construcții cu funcțiunea de supermarket și a unui magazin produse din carne și brânză, împreună cu amenajările exterioare necesare (accese carosabile și pietonale, trotuare, reclame pe fațadă și în parcare, pilon publicitar luminos, împrejmuire perimetrală) și echiparea edilitară. Aliniamentul va fi cu retragere de minim 4 m atât față de limita de proprietate din partea de sud cât și față de celelalte laturi ale amplasamentului. Împrejmuirea se va realiza pe laturile estice, vestice și nordice, pe limita de proprietate și va avea o înălțime de maxim 2.00 m.

Circulații și accese

Amplasamentul studiat are acces din strada Progresului pe latura din sud, stradă cu îmbrăcăminte asfaltică, cu dublu sens și parte carosabilă de 6.00 m. Pentru ca terenul studiat să poată fi utilizat la capacitatea lui maximă se propune realizarea unui acces de 7.00 m lățime, pe latura de sud a proprietății direct din strada Progresului. Configurarea aleilor carosabile permite accesul mijloacelor de intervenție (salvare și pompieri). Pe amplasament se vor realiza 80 de locuri de parcare din care 4 locuri pentru persoane cu dizabilități. Accesul pietonal se va realiza din trotuarul propus pe partea stângă a străzii Progresului prin intermediul unei alei pietonale cu lățime de 2.50 m.

Sistematizare verticală

Terenul studiat, fiind cvasiorizontal, prezintă stabilitate generală și locală, nefiind afectat de fenomene fizico - geologice actuale (alunecări de teren) sau inundații. Obiectivul se poate construi pe amplasamentul studiat, cu respectarea recomandărilor din studiu geotehnic.

Modul de utilizare al terenului

Valori propuse pentru POT = maxim 50 % și CUT = 2 cu regim maxim de înălțime S+P+2.

Plantații

În interiorul proprietății se vor realiza spații verzi amenajate în proporție de 15% din suprafața terenului.

Echipare tehnico - edilitară

Obiectivul propus va fi racordat astfel: alimentarea cu energie electrică se va asigura prin branșare la rețeaua existentă în zonă; alimentarea cu apă potabilă se va asigura prin branșare la rețeaua existentă în zonă; colectarea apei uzate se va realiza prin intermediul unor cămine și canale colectoare, evacuarea la rețeaua de canalizare stradală realizându - se cu ajutorul unui cămin racord. Pentru depozitarea deșeurilor menajere se va amplasa o platformă. Deșeurile rezultate se vor depozita în containere separate pe tip de deșeu, pe amplasament, într-o zonă special amenajată iar preluarea acestora se va face prin contract cu operatori autorizați.

Propunerile formulate în prezentul studiu corespund cu politica de dezvoltare a comunei.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 26.11.2019 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

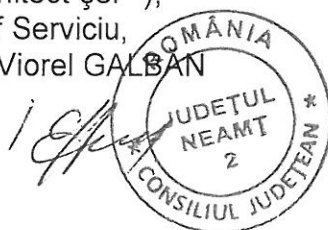
Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 27 din 17.03.2020 emis de Primăria Comunei Săbăoani.

pt. Arhitect-șef**),
Șef Serviciu,
Cornel - Viorel GALBAN



PLAN
PROIECT DE HOTĂRÂRE
NR. 87/11.12.2020



PLAN
PROIECT DE
HOTĂRÂRE NR.
87/11.12.2016

N

- LIMITE**
AMPLASAMENT STUDIAT
LIMITA TEREN INITIATOR PUZ
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII (SUBZONĂ UNITĂȚI COMERCIALE)
ZONA GOSPODARIE COMUNALĂ, CIMITIRE
ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE
ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- DRUMURI**
STR. PROGRESULUI - DC52A (ASFALT)
DRUM DE SERVITUTE (BETON)
ACCES CAROSABIL PROPUȘ
ACCES PIETONAL PROPUȘ
DISTANTA DINTRE GARDURI CONF. ORD. 43/1997 ART.19 ALIN.(4)
DRUM COMUNAL - 20 m
EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ (SUPRAFATA PE CARE SE POATE CONSTRUI CU RESPECTAREA P.O.T. SI A CODULUI CIVIL)
REGIM DE ALINIERE PROPUȘ PRIN P.U.G.
CONSTRUCTII

INDICI URBANISTICI ADMISI
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
P.O.T. maxim admis = 50%
C.U.T. maxim admis = 2
Regim de inaltime maxim admis - S+P+2
Spatii verzi - minim 15%

INDICI URBANISTICI PROPUȘI
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
P.O.T. maxim propus = 50%
C.U.T. maxim propus = 2
Regim de inaltime maxim propus - S+P+2
Spatii verzi - minim 15%

BILANT TERITORIAL PROPRIETATE BENEFICIAR

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS (max.)	
	S mp	% din total prop.	S mp	% din total prop.
ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI FUNCT. COMP.	6038	100	-	-
ZONA MIXTA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	-	-	6038	100
- Constructii propuse	-	-	3019	50
- Spatii verzi amenajate (minim admis)	-	-	905	15
- Circulatii / platforme propuse	-	-	2114	35
TOTAL	6038	100	6038	100

PROIECT
Demolare Constructii existente și construire Supermarket și Magazin produse din carne și brânzeturi, Accese auto și pietonale, Trotuare, Amenajări exterioare, Sistemizare verticală, Reclame pe fațadă și în parcare, Pilon publicitar luminos, Împrejmuire perimetrală, Bransamente utilități,