

# MEMORIU DE PREZENTARE

## DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării: **PUZ -SCHIMBARE PARTIALA DESTINATIE TEREN DIN ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE IN ZONA MIXTA UNITATI AGRICOLE SI UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE PENTRU AMPLASARE DEPOZIT FRUCTE/LEGUME SI SERE (Sst=8509mp)**

- Proiect nr: 02/07/2017
- Beneficiar: **COMUNA BANESTI**
- Amplasament: COM.BANESTI, T47, 1323/6,7, NC20989, STR.BELU
- Faza de proiectare **PUZ**
- **Proiectant general:** S.C. "ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING" S.R.L.
- Proiectant de specialitate ARHIURBAN S.R.L.  
Arh.Lidia Ene
- Data elaborării 07/2017

## PARTENERUL IDEILOR TALE

### **OBIECTUL LUCRĂRII**

La comanda comunei s-a elaborat documentația pentru obținerea certificatului de urbanism:

**« PUZ -SCHIMBARE PARTIALA DESTINATIE TEREN DIN ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE IN ZONA MIXTA UNITATI AGRICOLE SI UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE PENTRU AMPLASARE DEPOZIT FRUCTE/LEGUME SI SERE (Sst=8509mp)**

În vederea sprijinirii investitorului Elixir CD S.R.L. în intenția acestuia de a realiza pe amplasament un depozit frigorific de fructe legume și a unor sere de fructe, investiție ce se dorește a fi realizată cu fonduri europene

### **SURSE DOCUMENTARE**

- Ridicare topografică pentru PUZ sc. 1 :500
- Plan Urbanistic General al com. Banesti
- Acte proprietate
- Deplasări în teren

### **STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

#### **Încadrarea în teritoriu și Evoluția Zonei**

Terenul studiat se află în extremitatea sudică a comunei Banesti.

Terenul studiat este compus din:- NC20989 proprietatea Elixir CD S.R.L. conform Actului de Alipire autentificat cu nr.6111/8.12.2008 la BNP Ivan Mihaela Savulescu Vasile din mun.Campina

Domeniului public -str DC6A-str.Belu

#### **Elemente ale cadrului natural**

Terenul se prezintă relativ plat

#### **Circulația**

Terenul are acces auto și pietonal amenajat din strBelu-DC6A

#### **Ocupația terenului**

Pe terenul studiat a fost construită în anul 2006 o hală producție conserve peste cu Sc=525mp

#### **Echipare edilitară**

Construcția este racordată la apă, energie electrică și gaze naturale

#### **Probleme de mediu**

Terenul studiat este stabil, lipsit de fenomene naturale active, fiind bun de fundare.

### **Situația existentă-Prevederi ale PUG si alte documentatii si studii**

Conform PUG aprobat in 2008 zonele functionale ce se regasesc pe teren sunt :

ID-zona unitati industriale si depozite cu indicatori urbanistici maximali : POT=60%, CUT=1.00 cu propunere de elaborare PUD/PUZ pentru orice investitie

-Pp-zona perdele de protectie

### **REGLEMENTĂRI**

- Se propune ca terenul studiat sa apartina unui nou UTR cu armonizarea indicatorilor cu PUG , zona studiata urmand a avea urmatoarea destinatie :
- **-zona unitati industriale si depozite.** cu indicatorii urbanistici maximali POT=60%, CUT=1,0, Rhmax=S+P+1
- **zona mixta unitati agricole si unitati industriale si depozite.** cu indicatorii urbanistici maximali POT=60%, CUT=1,0, Rhmax=P+1
- **zona perdele de protectie**
- **zona cai de comunicatii rutiere**

**NOTA Unitatile industriale si unitatile agricole propuse a fi amplasate nu vor fi poluante si nu vor genera zone de protectie sanitara asupra zonei de locuinte existente situate la 30-40m fata de amplasament**

Accesul se va asigura prin accesul amenajat din str.Belu

Asigurarea cu utilități :-se pastreaza bransamentele existente

- Parcaje-Se vor asigura locuri de parcare in interiorul parcelei
  - Spatii verzi-Se vor asigura spatii verzi in procent de minim 20% din suprafata lotului
- Costurile aferente investitiei si cele aferente asigurarii utilitatilor vor fi asigurate integral din banii investitorului sau din fonduri europene.

**Arh. LIDIA ENE**