

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

<i>Denumire proiect:</i>	ZONA UNITATI INDUSTRIALE/DEPOZITARE AMPLASARE CONTAINERE BIROU, CANTAR SI SORTATOR ELECTRIC, APARTINAND CARIEREI DE PIATRA CERBIA
<i>Adresă obiectiv:</i>	Com.Zam, sat Cerbia, DC 163, jud. Hunedoara
<i>Categ.de importanta:</i>	"C"
<i>Faza de proiectare:</i>	AVIZ OPORTUNITATE (A.O.)
<i>Beneficiar si domiciliu:</i>	S.C. ADAM STONE S.A. Com.Chiajna, sat Chiajna, str.Soseaua de centura, nr.1bis, et.1, birou 3, jud.Ilfov
<i>Proiectant:</i>	S.C. C&M GEPROTIM S.R.L.
<i>Sediu proiectant:</i>	Mun. Brad, Str.Moșilor, nr.6, jud.HD
<i>TELEFON PROIECTANT:</i>	0723-273827

Date generale, amplasament:

La cererea beneficiarului S.C. ADAM STONE S.A., firma noastra a luat in studiu spre a executa documentatia de proiectare specifica pentru „Zona unitati industriale/depozitare: in vederea amplasarii unor containere birou, cantar si sortator electric apartinand carierei de piatra Cerbia" la adresa Com.Zam, sat Cerbia, DC 163, jud. Hunedoara.

Regim tehnic: Folosinta actuala a terenului pe care se va realiza investitia si care face obiectul PUZ-ului este de teren pasune extravilan.

Conform H.G.766/1997 categoria de importanta a constructiei este „C”- constructii de importanta normala, clasa de importanta a constructiei III - constructii de importanta normala.

Regimul juridic: Terenul pe care se propune amenajarea unei zone unitati industriale/depozitare in vederea amplasarii unor containere birou, cantar si sortator electric apartinand carierei de piatra Cerbia este proprietatea S.C. Adam Stone S.A., facand parte din terenul inregistrat in C.F.nr.61111, nr.topo. 61111 in suprafata totala de 700,00 mp este teren pasune extravilan – conform PUG aprobat cu HCL 23/2001, prelungit cu HCL 43/2018.

Accesul se va realiza din drumul comunal DC 163.

Amplasamentul luat in studiu se invecineaza la:

la N – propr.part.inchiriat de S.C.MARMOSIM S.A.

la S – propr.part. Stanis Nicolae

la E – DC 163

la V – De 4 - UAT com.Petris – jud.Arad

Propuneri-reglementari:

Scopul lucrarilor: amenajarea unei zone unitati industriale/depozitare in vederea amplasarii unor containere birou, cantar si sortator electric apartinand carierei de piatra Cerbia

Modul de integrare al investitiei - Necesitatea investitiei - consta in dezvoltarea unei Zone unitati industriale/depozitare:

- Oportunitatea investitiei consta in realizarea unei zone unitati industriale/depozitare in vederea amplasarii unor containere birou, cantar si sortator electric apartinand carierei de piatra Cerbia, intr-o zona care dezvolta potential deosebit pentru investitii de acest gen.
- Zona studiată beneficiază de un cadru natural favorabil. Parcela de teren pe care se vor amplasa constructiile propuse de tip container pentru aceasta investitie ofera un cadru adecvat pentru astfel de lucrari. In aceste conditii propunerile prezente de urbanism pot asigura o organizare optima a terenului.



Din tema de proiectare stabilita in urma discutiilor cu beneficiarul, precum si in conformitate cu planul de amplasament si delimitare al corpului de proprietate au rezultat urmatoarele :

Descrierea lucrarilor:

DATE TEHNICE, DATE GENERALE DESPRE MOBILAREA URBANISTICA:

- se va realiza o platforma piatra concasata
- se vor monta constructii de tip container, un cantar
- se vor executa instalatii electrice in interiorul containerelor, bransate la rețeaua electrica din zona

Suprafata construita propusa pe teren - constructii tip container $A_c = 100,00$ mp

Suprafata desfasurata propusa pe teren - constructii tip container $A_d = 100,00$ mp

Suprafata totala a terenului = 700,00 mp

Regimul de inaltime: P

Prezentarea investitiei:

Proiectul propus prevede amenajarea unei zone unitati industriale/depozitare in vederea amplasarii unor containere birou, cantar si sortator electric apartinand carierei de piatra Cerbia.

Echiparea edilitara :

Alimentarea cu apa potabila

Alimentarea cu apă potabilă a personalului se va face prin conșum individual de apă îmbuteliată.

Canalizarea menajera

Pe amplasament se va monta un wc ecologic care va fi preluat pentru golire de un prestator specializat, pe baze contractuale.

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrică se va face prin bransament la rețeaua electrica existenta.

Alimentarea cu caldura

Se va asigura cu instalatie climatizare.

Telecomunicatii Se vor utiliza rețelele de telefonie mobila.

Racordarea la utilitati se va face pe cheltuiuala beneficiarului conf.Prevederilor HG525/1996, art.13, alin.2, conf.Art.91 din Legea 18/1991.

Toate acestea se vor detalia in fazele de proiectare specifice.

Indicatori urbanistici:

Bilant teritorial existent:

TERITORIUL AFERENT	m ²	EXISTENT %
--------------------	----------------	------------

TOTAL GENERAL	700,00	100 %
----------------------	---------------	--------------

TEREN – FANEATA, ARABIL EXTRAVILAN	700,00	100
------------------------------------	--------	-----

PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI 0,00 %

COEFICIENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI 0,00

Bilant teritorial propus:

TERITORIUL AFERENT	m ²	PROPUS %
--------------------	----------------	----------

TOTAL GENERAL	700,00	100 %
----------------------	---------------	--------------

CONSTRUCTII PROPUSE	100,00	14,29
---------------------	--------	-------

PLATFORMA PIETRUITA, PARCARI	485,00	69,29
------------------------------	--------	-------

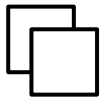
ZONA VERDE	115,00	16,42
------------	--------	-------

PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI 14,29 %

COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI 0,1

Se instituie un POT prin PUZ de 14,29 %, respectiv max.de 30 %.

Se instituie un CUT prin PUZ de 0,1 %, respectiv max.de 0,3 %.



Categoriile de costuri suportate de investitor:

- costuri legate de investitia in sine
- costuri atribuite proiectelor de specialitate, avize, autorizatii, acorduri, etc.

Nu exista costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale.

Metodele de informare ale publicului cu privire la aprobarea PUZ-ului:

Informarea si consultarea publicului in etapa aprobarii PUZ se face cu respectarea prevederilor Ordinului nr.2.701/30 decembrie 2010. Informarea se va face de catre beneficiar impreuna cu proiectantul si administratia publica locala – Primaria com.Zam.

Informarea și consultarea publicului se fac obligatoriu în următoarele etape din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

- a) etapa pregătitoare - anunțarea intenției de elaborare;
- b) etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare;
- c) etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
- d) elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de

transparență decizională.

Pentru toate documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului prevăzute de lege, pentru care se aplică prezenta metodologie, **procesul de informare și consultare a publicului se finalizează cu raportul informării și consultării publicului, raport ce se supune atenției autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea planului, împreună cu documentația completă.**

Raportul informării și consultării publicului fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

În baza raportului informării și consultării publicului, consiliul județean/consiliul local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

În exercitarea controlului de legalitate referitor la hotărârile consiliului județean/consiliului local privind aprobarea documentațiilor de urbanism, prefectul are obligația să verifice respectarea prevederilor prezentei metodologii, iar în cazul nerespectării să le atace în fața instanței de contencios administrativ în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Implicarea publicului în etapa pregătitoare

În situația PUZ inițiate de autoritățile administrației publice, tema, obiectivele și cerințele PUZ vor fi elaborate cu sprijinul unui grup cu rol consultativ, format din reprezentanți ai compartimentului de specialitate, Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, ai autorității competente cu protecția mediului, comisiei de urbanism din cadrul consiliului local și ai altor instituții/organisme interesate de la nivel central, județean sau local, precum și persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului, astfel încât să se asigure identificarea prealabilă a tuturor nevoilor la care PUZ trebuie să răspundă.

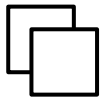
În funcție de impactul estimat al PUZ, (suprafața studiată, modificări propuse, specificul investiției ce a generat elaborarea documentației) pentru argumentarea unor obiective ale planului sau pentru identificarea și evaluarea unor posibile opinii și interese divergente, în vederea determinării oportunității planului în interes public, administrația publică inițiatoare poate aduce la cunoștința publicului intenția de elaborare a PUZ și obiectivele acestuia prin anunțuri pe pagina proprie de internet, anunțuri către proprietarii din zonă, afișări ale anunțului în zona de studiu preconizată, întâlniri cu locuitorii din zonă etc.

Documentația necesară atribuirii serviciilor de elaborare a PUZ trebuie să includă și obligațiile elaboratorului ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.

Afișarea în vederea informării populației se face pe panouri conforme cu modelele prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta metodologie.

În cazul în care inițiatorul planului este un investitor privat, persoană fizică sau juridică, obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului se vor transmite inițiatorului prin certificatul de urbanism și avizul prealabil de initiere.

În funcție de impactul estimat al PUZ, autoritățile administrației publice locale responsabile cu emiterea certificatului de urbanism și a avizului de initiere, pentru identificarea oportunității planului în interes public, pot organiza dezbateri publice referitoare la intenția de elaborare.



Procedurile, modalitățile și tehnicile specifice de informare și consultare a publicului se stabilesc pe baza regulamentului local referitor la implicarea publicului, adoptat și în concordanță cu cerințele ce derivă din obiectivele principale propuse, complexitatea și impactul estimat al PUZ.

Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor

Pe parcursul elaborării propunerilor este recomandată consultarea publicului asupra evoluției acestora, astfel încât să fie argumentate beneficiile aduse în interes public și să fie preîntâmpinate eventuale dezacorduri sau contestări.

Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ se fac înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare, astfel:

a) autoritățile administrației publice locale informează publicul prin cel puțin următoarele activități:

1. publică pe propria pagină de internet anunțul cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmite observații la sediul autorității publice competente pentru aprobarea PUZ în termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data anunțului, precum și obiectivele, data, locul de desfășurare, ora de începere și durata estimată pentru fiecare metodă de consultare;
2. identifică și notifică proprietarii ale căror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile PUZ;
3. pune la dispoziția publicului spre consultare documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj nontehnic, precum și documentele ce au stat la baza primei variante a propunerilor, după caz: certificatul de urbanism, avizul prealabil de oportunitate;
4. afișează anunțul la sediul propriu și în alte locuri special amenajate, pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice amplasate în cel puțin 3 locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate;
5. investitorul privat inițiator al PUZ afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ;

b) autoritățile administrației publice responsabile cu aprobarea planului au următoarele obligații:

1. informează publicul cu privire la rezultatele informării și consultării, cel puțin prin publicarea pe propria pagină de internet și la sediul propriu a observațiilor și sugestiilor publicului și a răspunsului la acestea, în termen de 15 zile de la încheierea perioadei de consultare a publicului;
2. informează în scris proprietarii ale căror imobile sunt direct afectate de propunerile PUZ și care au trimis opinii, cu privire la observațiile primite și răspunsul argumentat la acestea.

În funcție de complexitatea sau impactul estimat al propunerilor PUZ, autoritățile administrației publice responsabile cu aprobarea acestuia:

- a) informează publicul prin expoziții în zonă, emisiuni TV, broșuri, anunțuri în școli etc.;
- b) consultă publicul prin: dezbateri publice, interviuri de grup, grupuri consultative pe domenii sau pe anumite categorii de public etc.;
- c) organizează ateliere de lucru, audieri publice, întâlniri etc., pentru identificarea și punerea în comun a cunoștințelor și competențelor sau identificarea intereselor mutuale etc.

În vederea aprobării PUZ în scopul fundamentării deciziei consiliului local, structura de specialitate asigură elaborarea raportului consultării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor. În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice locale pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ

Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării PUZ se face cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ

Planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local reprezintă informații de interes public și vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Intocmit:
ing. Mihaela Benea