



RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4
TEL. 0359 191 402, 0726 185 869
CUI RO11493800, J05/130/1999

SC POLIART SRL

MEMORIU TEHNIC

In vederea obtinerii avizului prealabil de oportunitate

I - DATE GENERALE

I.01 – OBIECTUL PROIECTULUI

1	Denumirea obiectivului:	PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCERE PARCELE IN INTRAVILAN PENTRU AMPLASARE HALE PRODUCTIE SI/SAU DEPOZITARE
2	Beneficiar:	SC MADRUGADA COM SRL
3	Amplasament	JUD. BIHOR, COMUNA SANTANDREI, LOC. PALOTA, NR. CAD. 9488, 11033, 11193, 57939
4	Proiectant general	S.C. POLIART S.R.L.

II. DATE TEHNICE

Regimul juridic al terenului:

- teren nr. cad. 9488, suprafata: 32.754,00 mp – proprietatea S.C. MADRUGADA COM S.R.L., conform CF nr. 9488 Oradea din 10.04.2018
- teren nr. Cad. 11033, suprafata: 13.891,00 mp – proprietatea S.C. MADRUGADA COM S.R.L., conform CF nr. 11033 Oradea din 03.04.2018
- teren nr. cad. 11193, suprafata: 5.832,00 mp – proprietatea S.C. MADRUGADA COM S.R.L., conform CF nr. 11193 Oradea din 04.04.2018
- teren nr. cad. 57939, suprafata: 2.488,00 mp – proprietatea S.C. MADRUGADA COM S.R.L., conform CF nr. 57939 Oradea din 10.04.2018

Suprafata total teren studiat: 54.965,00 mp

Caracteristici principale:

- Categoria de folosinta actuala: pasune, conform extras CF atasat

Incaadrarea in zona

Terenurile sunt amplasate in zona extravilan a localitatii Palota, comuna Santandrei, in partea nordica a localitatii. In prezent, terenurile sunt libere de constructii.

Conform Certificat de urbanism nr. 213 din 12.06.2018, folosinta actuala este teren arabil in extravilan.

Situatia existenta

In zona exista retea de alimentare cu energie electrica, retea de alimentare cu apa, retea de canalizare menajera si retea de canalizare pluviala.

Propuneri de amenajare

Prezenta lucrare prevede introducerea in intravilanul localitatii a unei suprafete de 54.965,00 mp, in vederea contruirii de hale de productie si spatii de depozitare.

Pentru amenajarea parcelelor se propun retragerile minime obligatorii fata de limitele de proprietate:

- fata de drum: min. 6,00 m;
- laterala: in total 4,50 m (min. 2,00 m pe o latura);
- spate: min. 9,00 m;

Asigurarea cu utilitati se va realiza prin extinderea retelelor de alimentare cu energie electrica, alimentare cu apa si canalizare menajera si pluviala.

COEFICIENTI URBANISTICI PENTRU INCINTA PROPUSA:

TEREN SUPRAFATA TOTALA: 54.965,00 mp

POT maxim	80,00%
CUT maxim	2,00
Regim de inaltime maxim	P+3E; max 12m
Spatii verzi minim	10%

III. UTILITATI SI DOTARI DE INTERES SANITAR

1. Natura de reziduuri gazoase, lichide si solide rezultate din procesele tehnologice: nu este cazul;

2. Modalitati de colectare, neutralizare si indepartare a reziduurilor: nu este cazul;

3. Modul de rezolvare a colectarii si indepartarii apelor uzate si a gunoiului menajer:

- apele uzate se vor colecta de reseaua de canalizare;
- gunoiul menajer va fi colectat in europubele ecologice pe o platforma amenajata, de unde pe baza de contract va fi transportat periodic de catre firme specializate.

IV. CONCLUZII

Realizarea investitiei este oportuna si importanta pentru zona in care se afla amplasamentul, in concluzie propunem avizarea si aprobarea Planului Urbanistic Zonal.

ORADEA, iunie 2018

INTOCMIT,
Arh. TIVADAR-IANCEU DANIEL



RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4
TEL. 0359 191 402, 0726 185 869
CUI RO11493800, J05/130/1999

SC POLIART SRL

Titlu: PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCERE PARCELE IN INTRAVILAN
PENTRU AMPLASARE HALE PRODUCTIE SI/SAU DEPOZITARE

Beneficiar: S.C. MADRUGADA COM S.R.L.

Faza: D.T.A.C.

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

Memoriu tehnic

B. PIESE DESENATE

01. Plan de incadrare	sc. 1: 10000
02. Plan situatia existenta	sc. 1:2000
03. Plan reglementari	sc. 1: 2000

ORADEA, iunie 2018

INTOCMIT,
Arh. TIVADAR-IANCEU DANIEL



RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4
TEL. 0359 191 402, 0726 185 869
CUI RO11493800, J05/130/1999

S C P O L I A R T S R L

**PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCERE
PARCELE IN INTRAVILAN PENTRU AMPLASARE HALE
PRODUCTIE SI/SAU DEPOZITARE
JUD. BIHOR, LOC. PALOTA, COM. SANTANDREI
NR. CAD. 9488, 11033, 11193, 57939**

**Beneficiar: S.C. MADRUGADA COM S.R.L.
Proiectant: S.C. POLIART S.R.L.**