PRIMĂRIA COMUNEI VĂDENI, JUD. BRĂILA

DATA ANUNȚULUI: 5.11.2024

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

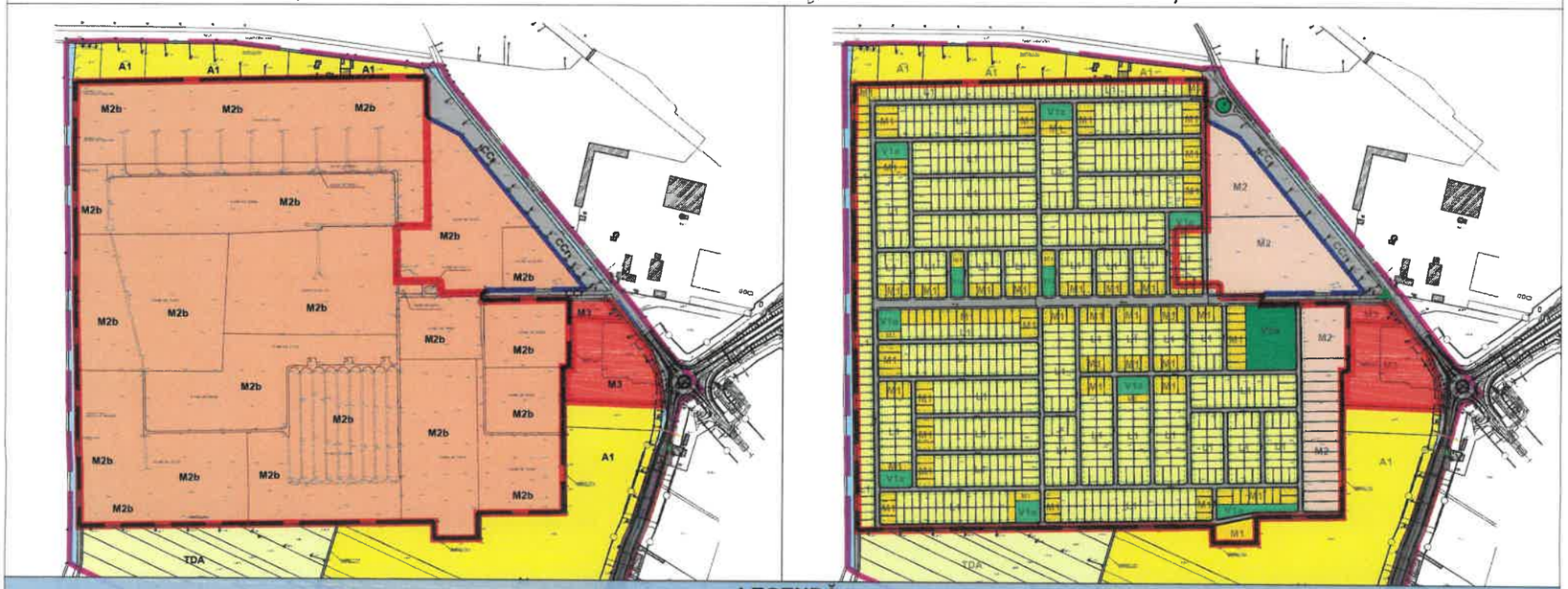
INIȚIATORI: **S.C. MOTOC INVEST S.R.L.**

ARGUMENTARE:

Investitorul intenționează pe acest amplasament a realizarea investiției **"Introducerii în intravilan și lotizare teren, în vederea construirii și realizării unei zone cu funcțiuni de locuire, servicii, depozitare, mixte, agrement și spații verzi"** în vederea realizării acestei investii se propune schimbarea funcțională din **M2b** (Subzona Functiunilor Mixte - Unitati productive industriale mici si mijlocii, depozitare, servicii de interes general, echipamente publice) în **L1** (Subzona locuintelor individuale), **M1** (Zona mixta - Locuire, institutii si servicii), **M2** (Zona mixta - Comert, servicii si depozitare), **V1** (Zona spatiilor plantate, agrement si sport), a amplasamentului ce a generat P.U.Z., lucru ce va avea un efect pozitiv asupra imprejurimilor, si va atrage populatie noua catre zona studiata si stabilirea condițiilor tehnice și urbanistice de ocupare a terenului (regim de aliniere, regim de înălțime, procentul de ocupare al terenului - P.O.T., coeficientul de utilizare a terenului - C.U.T., retrageri minime obligatorii), permisiuni, restricții;

Proiectul vizează lotizarea terenurilor pentru organizarea viitoarei construcții și accesibilități, incluzând parcări interioare pentru a îmbunătăți circulația auto și siguranța pietonilor. Se propune racordarea și extinderea rețelelor, modernizarea căilor de acces și amenajarea de spații verzi. Sunt stabilite condițiile tehnice și urbanistice, cum ar fi regimul de aliniere și înălțime, procentul de ocupare (P.O.T.) și coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), pentru a atrage noi investiții și a crește veniturile locale.

SITUAȚIA EXISTENTĂ ⇨ SITUAȚIA PROPUSĂ



LEGENDĂ

LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU - 1 259 680 mp (125,96 ha)	LIMITĂ INTRAVILAN - TRUPURI CE FAC PARTE DIN U.A.T. VĂDENI - SUPRAFAȚĂ = 778 686 mp	CONSTRUCȚII EXISTENTE		A1	SUBZONA FUNCTIUNILOR DE PLANTATII AGRICOLE, GRADINI DE LEGUME, GRADINI EXPERIMENTALE, FERME AGRICOLE SI FERME DE PERMACULTURA
LIMITĂ LOTURI CE AU GENERAT P.U.Z. - 819 977 mp (81,99 ha)	LIMITĂ INTRAVILAN - PROPUSĂ - SUPRAFAȚĂ = 88 291 mp	APE, OGLINZI DE APA			
L1 SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE	CCr ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI	V1 ZONA SPATIILOR PLANTATE AGREMENT SI SPORT		TDA	TERENURI DESTINATIE AGRICOLA IN EXTRAVILAN
M1 ZONA MIXTA - 1 - LOCUIRE, INSTITUTII, SERVICII	M2 ZONA MIXTA - 2 - COMERT, SERVICII, DEPOZITARE	M3 SUBZONA FUNCTIUNILOR MIXTE - COMERT, SERVICII, BIROURI			

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

PRIVIND INTEȚIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL
"INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI LOTIZARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII SI REALIZARII UNEI ZONE CU FUNCTIUNI DE LOCUIRE, SERVICII, DEPOZITARE, MIXTE, AGREMENT SI SPATII VERZI"
LA ADRESA: Jud. Brăila, Com. Vădeni, Sat Baldovinești, Sos. Baldovinești, NR. CAD. 79856, 79862, 80565, 80566, 80119, 79858, 80570, 89540, 80118, 79864, 80571, 83501, 79859, 79863, 80117, 80567, 80568, 80569, 79860

ÎN PERIOADA : 5.11.2024 - 29.11.2024

PERSOANA RESPONSABILĂ CU INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI:

PRIMĂRIA COM. VĂDENI, JUD. BRĂILA
STR. EMILIA DUMITRESCU, NR. 181, TELEFON 0236/697664,
E-MAIL: office@vadeni.ro

OBSERVAȚIILE SUNT NECESARE ÎN VEDEREA STABILIRII CERINȚELOR DE ELABORARE;

RASPUNSUL LA OBSERVAȚIILE TRANSMISE VA FI AFIȘAT LA AVIZIERUL PRIMĂRIEI COM. VĂDENI IN TERMEN DE 10 ZILE DE LA DATA TERMINARII PERIOADEI DE CONSULTARE A POPULATIEI;

ETAPELE PRECONIZATE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI PÂNĂ LA APROBAREA PLANULUI :
- ETAPA I - INTENȚIA DE ELABORARE P.U.Z.
- ETAPA II - CONSULTAREA ASUPRA PROPUNERILOR P.U.Z.
- ETAPA III - ȘEDINȚĂ PUBLICĂ