

Fișa sitului:
Oraș:
Stradă:
Scurtă descriere:

Fișa Sitului

1 Informații de bază

1.1 Regiunea de dezvoltare:

1.2 Județul:

1.3 Denumire pe scurt:

Denumire pe scurt = nume clar al sitului, denumirea de lucru, care este folosită de toți participanții. Poate fi numele istoric sau denumirea sub care se face campania de marketing a sitului. Este recomandabil a se folosi denumirea care se dorește a fi utilizată pe viitor, astfel încât aceasta să devină cunoscută.

1.4 Data completării chestionarului:

Datele să nu fie mai vechi de 3-6 ani.

1.5 Oraș/Comună:

1.6 Strada, Nr.:

1.7 Poziția (Scurtă descriere):.....

.....
.....
.....
.....
.....

Scurta descriere va cuprinde în 3-4 propoziții informația referitoare la unde este amplasat situl și ce conexiuni are la autostrăzi, etc. Această descriere va oferi pe scurt o imagine de ansamblu pe prima pagină a materialului viitor de prezentare.

1.8 Fotografii și hărți

Hyperlink-urile către fotografii vor fi introduse în baza de date.

1.8.1 Fotografie

1.8.2 Fotografii aeriene

1.8.3 Hartă detaliată 1:20.000

Unde este poziționat amplasamentul, adică în aria mai extinsă.

1.8.4 Hartă detaliată 1:5.000

Unde este poziționat parcul industrial, adică în aria mai restrânsă.

1.9 Mărimea suprafeței [m²]:

Suprafață totală a terenului în m², 1 ha = 10.000 m²

Fișa sitului:
Oraș:
Stradă:
Scurtă descriere:

2.5 Legături la rețele de transport

	Denumire	Legături directe	<5 km	<10 km	Distanță km
2.6 Distanță de autostradă					
2.7 Drum național					
2.8 Drumuri județene, comunale					
2.9 Cale ferată					
2.10 Aeroport					
2.11 Cale navigabilă					

2.12 Mijloacele de transport existente:

Vă rugăm notați ce legături de transport de persoane există, ca de exemplu autobuz, tren, tramvai sau metrou.

2.13 Terenuri/proprietati aflate in vecinătate (pe o rază de cca. 1,0 km):

Pentru un investitor este important să vadă dacă, activitatea pe care intenționează să o desfășoare, se potrivește în vecinătatea în care se află amplasamentul.

2.13.1 Comerț/industrie, diferite tipuri de activități: Da Nu

2.13.2 Tipul zonei (rezidențială, administrativă, mixtă): Da Nu

2.13.3 Zone cu regim special/restricționate (aeroporturi, porturi, zone militare, spitale):

Da Nu

Terenuri cu regim special sunt de ex. școli, biserici, spitale, etc. care impun cerințe speciale, de ex. restricții de zgomot, de transport, etc.

2.13.4 Spații verzi: Da Nu

Spații verzi = parcuri, păduri

2.13.5 Particularități:
.....
.....

2.14 Utilizare anterioară

2.14.1 Locuințe: Da Nu

2.14.2 Zone cu regim special: Da Nu

Dacă da, care:.....

Terenuri cu regim special sunt de ex. școli, biserici, spitale, etc. care impun cerințe speciale, de ex. restricții de zgomot, de transport, etc.

2.14.3 Zonă comercială/ industrială: Da Nu

Dacă da, care:

.....

2.14.4 Amplasament militar: Da Nu

2.14.5 Utilizarea anterioară este necunoscută:

2.14.6 Altele: Dacă da, care:.....

Fișa sitului:
Oraș:
Stradă:
Scurtă descriere:

2.15 Construcții existente

Se referă la suprafețele care se găsesc în baza de date. Aceste informații sunt importante, clădiri existente – de ex. Clădiri ale fabricilor, pot fi refoșite, dar restricționează posibilitățile ulterioare de utilizare. De exemplu ar fi problematic să se cumpere case de locuit lângă o zonă industrială.

2.15.1 Descriere scurtă a clădirilor individuale:.....

Hale de producție, cu sau fără acoperiș, stare, necesar de decontaminare.

2.15.2 Număr clădiri / suprafață construită de teren:

2.15.3 Suprafață construită (inclusiv, străzi, locuri de parcare):

2.15.4 Suprafață desfășurată :

2.15.5 Construcții protejate prin lege: Da Nu

2.16 Disponibilitatea terenului

Aceasta este o informație importantă pentru decizia investitorilor.

2.16.1 Imediat: Da Nu 2.16.2 Începând din:

2.16.3 Impedimente (statutul juridic al proprietății sau poluarea existentă, etc):

Impedimente ar putea fi neclarități legate de proprietatea asupra sitului, solicitări curente pentru subvenții, etc.

3 Evaluare/Finanțare

Aceste informații sunt greu de completat cu acuratețe de către autorități. Aceste date ar trebui înnoite în fiecare an de către proprietarul suprafeței.

3.1 Expertiza privind valoarea de piață: Da Nu

3.2 Valoarea de piață: EUR..... 3.3 Data stabilirii valorii de piață:

3.4 Prețul de cumpărare (ofertă neobligatorie): EUR.....

3.5 Observații:

3.6 Indici de evaluare:

	Zona A	Zone B	Zone C	Zone D
Valoarea orientativă a terenului				

3.7 Evaluarea costurilor pentru decontaminare și demontare:

Este vorba despre costurile rezultate dacă ceva, în mod definitiv, nu mai poate fi folosit și trebuie demontat și despre costurile pentru decontaminarea poluărilor istorice.

3.7.1 Costuri demontare/decontaminare: EUR/ m² suprafață

3.7.2 Costuri de demontare/ decontaminare:EUR/ m² suprafață
(ofertă existentă din)

Fișa sitului:
Oraș:
Stradă:
Scurtă descriere:

3.8 Posibilități de finanțare a proiectului :

3.8.1 Subvenții (contribuții nerambursabile) pt. tratarea poluării istorice: Da Nu
Este posibil să se primească subvenții pentru aceste nevoi de decontaminare speciale?

3.8.2 Conversie: 3.8.3 SOP Mediu:

3.8.4 Renovare urbană:.....

3.8.5 Altele:

3.8.6 Observatii:

.....
.....
.....

4 Informații privind zona economică

Aceste date îl ajută pe investitor să estimeze dacă va exista o piață pentru produsele sale, sau dacă poate găsi potențiali parteneri.

4.1 Structura populației

Număr locuitori: Oraș/Comună: Date din:

Număr locuitori județ: (rotunjit)

Populație după vârstă	sub 15	15 la 30	30 la 45	45 la 65	peste 65
Componență în procente					

4.2 Domenii economice existente

	Domeniul economic		
	Ind.prelucrătoare	Minerit/Energie	Agricultură
Număr întreprinderi			
Persoane angajate, în %			

Domeniul economic	Prestări servicii	Finanț., Închirieri	Comerț
	Număr întreprinderi		
Persoane angajate, în %			

4.3 Indicele puterii de cumpărare: 4.4 Valoarea de impozitare:EUR/ha

Fișa sitului:
Oraș:
Stradă:
Scurtă descriere:

4.5 Infrastructură:

Pe o rază de 20 km se află (Notați vă rugăm cu „X” instituțiile din zona de referință):

Universitate		Serviciul Forțelor de Muncă	
Cameră de Industrie și Comerț		Colegiu	
Judecătoria de Primă Instanță		Inspectorat industrial	
Școala profesională		Spital	
Instituții culturale		Altele:	
Observații			

5. Condiții cadru din legislația construcțiilor

5.1 Plan Urbanistic General (PUG):

5.2 Plan Urbanistic Zonal (PUZ):

În PUZ se specifică de ex. înălțimea clădirilor.

5.3 Intravilan

Are din punct de vedere al construcțiilor alte cerințe legale față de extravilan.

5.4 Extravilan

5.5 Zone urbane care necesită reabilitare:

Nu se referă la îndepărtarea poluărilor istorice, ci la reabilitarea în orașe, de ex. reabilitarea orașului vechi din Sibiu.

5.6 Strategia de dezvoltare a orașului: Da Nu

5.7 Zona A	5.8 Zona B	5.9 Zona C	5.10 Zona D
5.11 Zona specială	5.12 Zona specială	5.13 Zonă comercială	5.14 Zonă industrială
			X

5.17 Suprafață de teren construibilă în conformitate cu prevederile legale:

5.18 Regimul de înălțime :

5.19 Regimul construirii: _____

5.20 Restricții de construcții:

De ex. Restricții rezultând din protecția pentru caz de cutremur, sau datorate faptului că amplasamentul este traversat de străzi sau conducte.

Fișa sitului:
Oraș:
Stradă:
Scurtă descriere:

6. Acces la utilități și date despre terenul construit

Data limită este data la care amplasamentul industrial abandonat va fi disponibil. O bună preparare a zonei pentru construcții, poate fi beneficiul costurilor mai înalte pentru reactivarea zonei. De aceea este bine dacă noua întreprindere se potrivește cu infrastructura existentă. Ar trebui incluse cât de multe informații posibil în baza de date, astfel încât investitorul să fie cât se poate de bine informat asupra riscurilor de proiect.

6.1 Utilități publice

6.1.1 Utilități publice în perimetrul exterior.

Zona exterioră se referă la zona învecinată până la perimetrul exterior al parcului industrial.

6.1.2 Contract pt. furnizarea de utilități: Da Nu

6.1.3 Utilități publice existente

Perimetrul interior

Zona interioară se referă la zona interioară perimetrului parcului industrial. Vă rugăm răspundeți prin Da sau Nu.

Canalizare		Drum de acces		Electro		Gaz	
Apă		Caldură de la centrala de termoficare		Telefon			

6.2 Cercetare teren de fundație teren cu risc seismic, inundabil, nisipos.

Investigarea solului pentru construcții

6.2.1 Expertiza-teren fundație există: Da Nu Data:

6.3 Investigarea poluărilor istorice/ decontaminarea lor:

6.3.1 Suprafață cu poluări istorice (înregistrare)		6.3.2 Investigare istorică	
6.3.3 Estimarea riscului		6.3.4Sisteme de prevenire a pericolelor	
6.3.5 Investigare orientativă		6.3.6 Investigare detaliată	
6.3.7 Necesari decontaminare		6.3.8 Investigare pt. decontaminare	
6.3.9 Contract public – juridic negociat		6.3.10 Plan/proiect de reabilitare	

6.3.11 Măsuri aplicate pt. poluări istorice:

6.3.11.1 Sisteme de apărare - Protecție civilă și de mediu		6.3.11.2 Siguranță	
6.3.11.3 Etanșare		6.3.11.4 Măsuri de decontaminare	
6.3.11.5 Izolarea deșeurilor		6.3.11.6 Ecologizarea / înlocuirea solului	
6.3.11.7 Alte decontaminări			
6.3.11.9 Necesari de decontaminări / asanări suplimentare		6.3.11.10 Timp estimat pentru decontaminare	
6.3.11.8 Observații			