



PROIECTARE • LOCUINTE • HOTELURI • RESTAURANTE
• SPATII COMERCIALE • CONSTRUCTII SI INSTALATII INDUSTRIALE
Arhitect Diplomat **BOGDAN GEORGESCU**
PLOIESTI, tel : 0722- 58.88.05
S.C. BIG STUDIO-ARH DESIGN S.R.L

**TITLUL LUCRARII: PUZ - PENTRU SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA
RETELE IN ZONA PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE
BIROURI, HALA PRODUCTIE, SPATII DEPOZITARE,
SYSTEMATIZARE VERTICALA, IMPREJMUIRE TEREN
, BRANSAMENTE UTILITATI SI STABILIRE
INDICATORI URBANISTICI**

JUDETUL PRAHOVA	
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI	
SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANA SI METROPOLITANA	
CONFORM CU ORIGINALUL	
AVIZUL C.T.A.T.U.	AVIZ ARHITECT SEF
NR. <u>059</u> DIN <u>26.09.2020</u>	NR. <u>013</u> DIN <u>28.09.2020</u>
APROBAT PRIN H.C.L	
NR. <u>366</u>	DIN <u>15.10.2020</u>

[Handwritten signature]

BENEFICIAR: SC GEFIL SA

**AMPLASAMENT : MUNICIPIUL PLOIESTI , CENTURA DE EST , nr. 107 C, TARLA 13
P A200 , JUD. PRAHOVA**

**PROIECTANT GENERAL: S.C. BIG STUDIO ARH-DESIGN S.R.L.
Arh. Bogdan Georgescu**

DATA: 08.2020

C.

S.

PROIECT : PUZ - PENTRU SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA RELETE IN ZONA
PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI , HALA PRODUCTIE , SPATII
DEPOZITARE , SISTEMATIZARE VERTICALA , IMPREJMUIRE TEREN ,
BRANSAMENTE UTILITATI SI STABILIRE INDICATORI URBANISTICI

BENEFICIAR: SC GEFIL SA

AMPLASAMENT : MUNICIPIUL PLOIESTI , CENTURA DE EST , nr. 107 C, TARLA 13 P A200 ,
JUD. PRAHOVA

PROIECTANT GENERAL: S.C. BIG STUDIO ARH-DESIGN S.R.L.
arh. Bogdan Georgescu

BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENALE

DOCUMENTATII AVIZE SI CERTIFICATE PIESE SCRISE SI DESENALE:

1. CERERE PENTRU AVIZARE SI APROBARE PUZ
2. CERTIFICAT DE URBANISM NR. 1251 / 16.10.2017, si NR. 880 / 23.09.2020
3. COPIE dupa CONTRACT VANZARE CUMPARARE NR. 1219 / 28.08.2017
4. EXTRASE DE CARTE FUNCARA: 137307 / 11.08.2020
5. AVIZE : - aviz apa - canalizare : nr 4145 / 31.07.2018
- aviz electrica: nr. 12161 / 27.08.2018
- aviz gaze nr 314.409.574 / 15.10.2019
- aviz dsp nr. 272 / 10.07.2020
- aviz politie nr. 614584 / 16.10.2018
- aviz oportunitate nr. 007 / 10.03.2020
- aviz mediu nr. 12384 / 01.10.2018
- aviz CNAIR nr. 19D/58788/85 / 23.09.2020
- aviz Comisia Municipala pentru Transport si Siguranta Circulatiei nr. 2593 / 15.10.2018
- aviz Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism nr. 010 / 03.03.2020
- aviz ESZ nr. 3378 / 18.07.2019
- aviz SEVESCO nr. 5 / 2020
- aviz TRANSGAZ nr. 48644/1688 / 28.09.2020

Studiu de circulatie si fundamentarea circulatiei

Ridicare topo vizata OCPI

Studiu Geotehnic

Adresa ITM PRAHOVA - 22966/P3473 din 23.19.2019

Adresa INSEMEX -PETROSANI - 567 DIN 21.01.2020

PIESE SCRISE SI DESENTATE

1. MEMORIU PUZ
2. REGLAMENT LOCAL DE URBANISM
3. U 01.1 INCADRARE IN ZONA - sc. 1:10000
4. U 01.2 DOCUMENTATIE FOTOGRAFICA - sc. 1:1000
5. U 02 SITUATIA EXISTENTA - sc. 1:1000
6. U 03 REGLEMENTARI URBANISTICE - sc. 1:1000
7. U 04 REGLEMENTARI EDILITARE - sc. 1:1000
8. U 05 TIPUL DE PROPRIETATE - sc. 1:1000
9. U 06 PLAN MOBILARE - sc. 1:1000
10. U 07.1 ILUSTRARE VOLUMETRICA - sc. 1:1000
11. U 07.2 ILUSTRARE VOLUMETRICA - sc. 1:1000

JUDETUL PRAHOVA	
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI	
SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANA SI METROPOLITANA	
CONFORM CU ORIGINALUL	
AVIZUL C.T.A.T.U.	AVIZ ARHITECT SEF
NR. 039 DIN 24.09.2020	NR. 013 DIN 28.09.2020
APROBAT PRIN H.C.L.	
NR. 366	DIN 15.10.2020



PROIECTARE • LOCUINTE • HOTELURI • RESTAURANTE
• SPATII COMERCIALE • CONSTRUCTII SI INSTALATII INDUSTRIALE
Arhitect Diplomat BOGDAN GEORGESCU
PLOIESTI, tel : 0722- 58.88.05
S.C. BIG STUDIO-ARH DESIGN S.R.L

MEMORIU DE PREZENTARE

JUDETUL PRAHOVA			
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI			
SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANA SI METROPOLITANA			
CONFORM CU ORIGINALUL			
AVIZ ARHITECT SEF			
NR. 039	DIN 24.09.2020	NR. 013	DIN 28.09.2020
APROBAT PRIN H.C.L			
NR. 366	DIN 10.10.2020		

CAPITOLUL 1 – INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- Denumirea lucrării: **PUZ - PENTRU SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA RELETE IN ZONA PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI , HALA PRODUCTIE , SPATII DEPOZITARE , SISTEMATIZARE VERTICALA , IMPREJMUIRE TEREN , BRANSAMENTE UTILITATI SI STABILIRE INDICATORI URBANISTICI**
- Beneficiar: **SC GEFIL SA**
- Proiectant general: **S.C. BIG STUDIO-ARH DESIGN S.R.L.**
arh. Bogdan Georgescu
- Subproiectanti, colaboratori: **P.F.A. DE A.N.C.P.I. Ing COSTIN OTAVA**
S.C. SERTOP S.R.L.
S.C. GEODRILLING LABORATORY S.R.L.
- Data elaborării: **08.2020**

1.2. Obiectul documentatiei

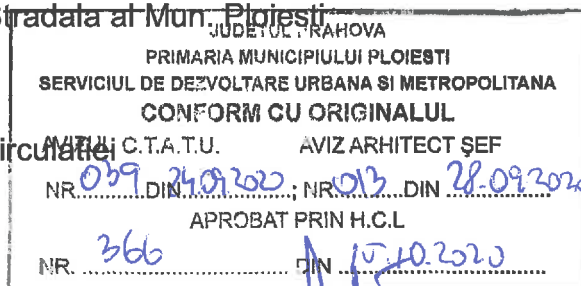
La comanda beneficiarului s-a elaborat documentația :

- PUZ - PENTRU SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA RELETE IN ZONA PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI , HALA PRODUCTIE , SPATII DEPOZITARE , SISTEMATIZARE VERTICALA , IMPREJMUIRE TEREN , BRANSAMENTE UTILITATI SI STABILIRE INDICATORI URBANISTICI** pe amplasamentul de pe CENTURA DE EST , TARLA 13 P A200, Municipiul Ploiesti , Jud. Prahova.

În vederea REALIZĂRII PE AMPLASAMENT FIRMEI SC GEFIL SRL a unei clădiri de birouri, hală producție - **asamblare stingătoare**, spații de depozitare, sistematizare verticală și împrejurimi.

1.3. Surse de documentare

- Ridicare topografică
- Plan Urbanistic General al Mun. Ploiești
- Plan Optimizare Rețea Stradală al Mun. Ploiești
- Deplasări în teren
- Acte de proprietate
- Studiu fundamentare a circulației
- Aviz SEVESO
- Studiu geotehnic



CAPITOLUL 2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția Zonei

Terenul studiat ($S=41265,3$ mp) se află în zona de Est a Municipiului Ploiești, mai precis în **UTR-E-7**, terenul având acces la Centura de Est a localității. Terenul cu NR. CAD. 137307 este proprietatea companiei SC GEFIL SRL, conform contractului de vânzare autenticare cu nr. 1219 / 29.08.2017 și are suprafața măsurată de 16142 mp.

Terenul studiat este constituit din proprietăți private ale persoanelor fizice și juridice. **UTR E 7** nu dispune în acest moment de indicatori urbanistici reglementați.

Scopul inițierii prezentului PUZ de către proprietarul terenului studiat este acela de a reglementa indicatori urbanistici pentru terenul proprietate privată (**POT – 60 % , CUT – 1,8**) și de a schimba funcțiunea terenului din **zona echipare edilitară și culturi agricole** în **zona mixtă industrie nepoluantă și depozitare / instituții și servicii**. În zona reglementată ($S = 26615,7$ mp) este cuprins și domeniul public al municipiului pentru reglementarea drumului De199.

2.2. Incadrarea în localitate

Terenul propus pentru schimbarea funcțiunii, proprietatea beneficiarilor, are o formă neregulată .

Este amplasat în estul municipiului Ploiești și are următoarele vecinătăți:

- N – PROPRIETĂȚI PRIVATE NC. 122277
- S - CENTURA DE EST DN 1A
- E – PROPRIETĂȚI PRIVATE NC. 144333
- V – PRIMĂRIA PLOIEȘTI – DE 199

2.3. Elemente ale cadrului natural

Terenul se prezintă plat cu diferențe nesemnificative de nivel, nefiind afectat de fenomene geologice (alunecări de teren, eroziuni ale solului, etc), care să reprezinte un

pericol in ceea ce priveste stabilitatea terenului. Din punct de vedere litologic exista un strat de sol vegetal, un strat de argila nisipoasa si un strat de pietris.

In privinta seismicitatii, perimetrul studiat se afla in zona seismica de calcul B, avand parametrii seismici $T_c = 1,0$ sec., $IMR = 100$ ani, valoarea $a_g = 0,35g$.

Conform NP 074/2007 – categoria geotehnica a amplasamentului este 1 (risc geotehnic redus).

2.4. Circulația

Terenul are acces la Centura de Est a Municipiului Ploiesti.

Amplasamentul studiat se afla pe partea dreapta a DN1A in apropierea intersectiei cu De 199 si se desfasoara in lungul DN1A, intre km 82+280-82+410, dreapta

Traficul estimat de beneficiar pentru aceasta investitie este de un vehicul de marfa de 40 tone /15 zile, 7 autoutilitare cu masa de maxim 3,50 tone /zi si 20 turisme /zi.

DN1A propus conform PATJ, va avea urmatorul profil transversal (1-1-propus) :

Parte carosabila 2 x 7,00 m, profil acoperis

2 x 1,00 m acostament

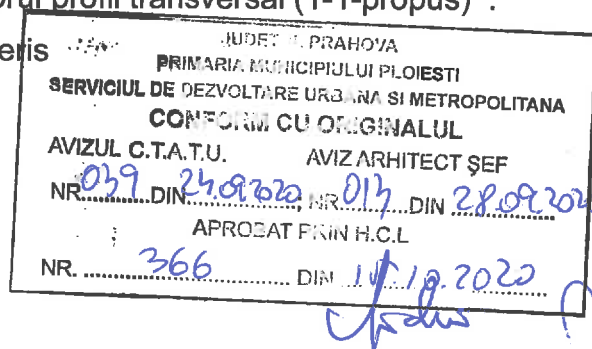
2 x 1,50 m sant

2 x 1,00 m pista biciclete

2 x 1,50 , trotuar

2 x 1,00 m taluz

Ampriza totala minim 13,00 m x 2=26,00 m



Largirea pentru realizarea prospectului mai sus relatat se va realiza simetric fata de axul existent , astfel se observa afectarea limitei de proprietate studiata cu maxim 4,00 m.

Constructiile se vor amplasa la distanta de minim 30,00 m fata de marginea partii carosabile , conform HG43/97.

Imprejmuirile se vor amplasa la distanta de minim 13.00 m pentru a rezerva teren necesar reprofilarii DN1A la 4 fire de circulatie (PATJ Prahova)

2.5. Ocuparea terenului

Terenul care a generat studiul nu este ocupat de constructii.

2.6. Echipare edilitară

2.6.1 Stadiul echipării edilitare a zonei :

Exista posibilitati de racordare la retelele edilitare ale localitatii: retea electrica, retea de gaze si retea de alimentare cu apa

Retea electrica LEA 6 kV si LEA 20kV

Retea de aductiune apa F2 Movila Vulpiei-Teleajen Dn800mm si retea de canalizare in sistem propriu cu cuva etansa vidanjabila.

Retea Transgaz – conducta magistrala de transport gaze $\phi 20''$ Valea Calugareasca - Teleajen (Pa=25bar) si $\phi 12''$ record SRM LUKOIL

Retea Distrigaz – conducta gaze OLMP Dn 3''

2.6.2 Principalele disfuncționalități

- accesul din DN 1A
- zona de protecție rețele magistrale
- Distanța față de Rafinaria LUKOIL _ Ploiesti este de 1526.88m – analiză comisă SEVESO
- vecinătatea cu S.C. WEATHERFORD ATLAS GIP S.A. care deține materiale explozibile

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ
AVIZUL C.T.A.T.U. AVIZ ARHITECT ȘEF
Nr. 039 / 24.09.2020 / 28.09.2020
DIN 266 / 10.10.2020
APROBAT PRIN H.C.L.

2.7. Probleme de mediu

Datorită funcțiunii obiectivului propus nu sunt evidențiate probleme de mediu.

CORELAREA CU DIRECTIVA SEVESO – aviz SEVESO nr. 5/2020 din 17.02.2020

În baza legii Nr. 59/2016 din 11 aprilie 2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase și a Ordnului nr 3710/1212/99/2017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism, amplasamentul studiat a fost verificat din punct de vedere al planșelor de risc conform încadrărilor ISU Prahova și Agenția pentru Protecția Mediului Prahova.

Față de "Ploiesti _ LUKOIL _ DGRSRGFEGF _ TOX _ SobaClaus _ 0,00001 _ 29032018 _ 60minCM1" amplasamentul se află la o distanță de 1526.88 m

Conform tabelului preluat din Metodologia pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism din 19.07.2017, amplasamentul este în influența razei cele mai mari (5600m) zona IV cu frecvența de 10^{-5} an⁻¹.

2.8. Opțiuni ale populației

Comunitatea locală este favorabilă intenției beneficiarului prin acordul dat de primărie Aviz CTUAT pentru Studiu de oportunitate nr. 10 din 03.03.2020..

Punctul de vedere al elaboratorului prezentului PUZ este de asemenea favorabil solicitării investitorului, considerând iminenta intenția acestuia.

Conform adresei cu nr. 308365 din 17.10.2019, S.C. WEATHERFORD ATLAS GIP S.A. au menționat că dețin explozibil, aceștia aflându-se pe terenul vecin, ca urmare a celor menționate reprezentanții I.S.U au solicitat inițial o documentație de tip SEVESO, și s-a obținut avizul cu nr. 5/2020.

Conform adresei de la Inspectoratul Teritorial de Muncă Prahova 22966/P3473 din 23.12.2019, S.C. WEATHERFORD ATLAS GIP S.A. deține autorizații (413/26.06.2012 – ITM PH, 710184/27.06.2012 – IPJ PH, 444/26.06.2012 – ITM PH) în ceea ce privește depozitul de materii explozive, cât și prepararea, transportarea și comercializarea acestora.

În urma adresei de la Ministerul Educației și Cercetării Institutul Național de Cercetare- Dezvoltare pentru Securitate Minieră și Protecție Antoexplozivă-INSEMEX

Petrosani cu nr. 567 din 20.01.2020, s-a ajuns la concluzia ca sunt necesare cateva discutii pentru o solutie cat mai benefica.

CAPITOLUL 3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Ridicarea topografica a terenului studiat , scara 1: 500 , cu cote si curbe de nivel , arata ca terenul este o zona cu suprafata plana cu diferente nesemnificative de nivel. Terenul nu prezinta probleme de stabilitate.

Conform studiului geotehnic, factorii de risc natural avuti in vedere au fost inundatiile si alunecarile de teren, iar concluziile au relevat faptul ca riscul celor doua fenomene este minim in perimetrul studiat si de asemenea nu au fost interceptate infiltratii ale apei subterane. Categoria geotehnica a amplasamentului este 1 (risc geotehnic redus).

Conform studiului de fundamentare a circulatiei:

- Intrarea in incinta se va realiza numai dinspre Bucuresti
- Iesirea din incinta se va realiza numai spre Brasov
- Insula denivelata va fi prevazuta cu butoni reflectorizanti tip cascada
- Se vor monta diferite indicatorae de circulatie.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Din punct de vedere al încadrării amplasamentului în documentațiile aprobate, terenul studiat este situat in intravilanul municipiului Ploiesti in zona de echipare edilitara si culturi agricole **UTR E 7** fara indicatori urbanistici.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Amplasarea investitiei nu va conduce la schimbarea destinației terenului din zonele învecinate, acestea fiind utilizate în continuare în scopuri industriale / echipare edilitara si culturi agricole .

3.4. Modernizarea circulatiei

Accesul in incinta din Centura de Est a Municipiului se va asigura conform solutiei de circulatie prin **De199** , caruia i-a fost atribuit **profilul a-a** cu 7 m parte carosabila 2 x 0.75 m acostament si 2 x 2.25 m taluz .

Conform PATJ pentru **DN1A** se propune **profilul 1-1** cu 14 m parte carosabila , 2 x 1.0 m acostament , 2 x 1.5 m sant , 2 x 1.0 m pista biciclete , 2 x 1,5m trotuar , 2 x 1.0 m taluz sau zid de sprijin (dupa caz) si spatiu verde variabil de la 0 la 3.0 m pe latura dreapta a profilului propus.

La fazele ulterioare ale prezentei documentatii , se vor elabora documentatii privind amenajarea locurilor de parcare si ~~circulatia interioara in corelare~~ cu amplasarea constructiilor pe terenul studiat .

JUDETUL PRAHOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANA SI METROPOLITANA

CONFORM CU DISTRIBUTIVUL

AVIZUL C.T.A.T.U. AVIZ ARHITECT SEF

NR. 039 DIN 24.09.2020 NR. 013 DIN 28.09.2020

APROBAT PRIN D.O.C.

NR. 366 DIN 15.10.2020

[Signature]

Se va respecta HG525/96, pentru amenajarea locurilor de parcare necesare in corelare cu activitatea fiecărei constructii in parte, astfel;

Art 5.1, 5.1.1, a) pentru constructii administrative se va prevedea cate un loc de parcare pentru 10-40 angajati

Art 5.12, *pentru constructii industriale cu activitatea desfasurata pe o suprafata de 10-100 mp este necesar un loc de parcare la 25 mp

*pentru constructii industriale cu activitatea desfasurata pe o suprafata de 100-1000 mp este necesar un loc de parcare la 150 mp

*pentru constructii industriale cu activitatea desfasurata pe o suprafata mai mare de 1000 mp este necesar un loc de parcare la 100 mp

In studiul de fundamentarea circulatiei (solutie propusa) sunt propuse 25 parcarei autoturisme, 7 parcarei furgonete si 5 parcarei tiruri .

Pentru largirea drumului DN1A SC. GEFIL SA va ceda catre domeniul public 137 mp.

Accesul carosabil se va face din De199 si accesul pietonal se va face din DN 1A.

3.5. Zonificarea functionala

Se propune schimbarea functiunii terenului studiat din zona de echipare edilitara si culturi agricole in **InD/IS - zona mixta de Industrie neopoluanta si depozitare / Institutii si servicii** si stabilirea unor indicatori urbanistici **POT = 60% , CUT = 1.8**

UTR E 7B cu urmatoarele zone functionale:

InD/IS - Zona mixta - Industrie nepoluanta si Depozitare si l institutii si Servicii, cu urmatorii indicatori urbanistici maximali : **POT = 60% , CUT = 1,8** , regim de inaltime **maxim P+2 , H.max. = 15m** . - nelimitat pentru instalatii tehnologice.

JUDETUL PRAHOVA	
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI	
SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANA SI METROPOLITANA	
CONFORM CU ORIGINALUL	
AVIZUL C.T.A.T.U.	AVIZ ARHITECT SEF
NR. 039 DIN 24.09.2020	NR. 013 DIN 28.09.2020
APROBAT PRIN H.C.L	
NR. 366	DIN 10.10.2020

BILANT teren studiat				
BILANT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Tea	20362,00 mp	49.35%	4220,00 mp	10.23 %
CCr	15266,30 mp	36.99%	15403,30 mp	37.33 %
In	5637,00 mp	13.66%	5637,00 mp	13.66 %
InD/IS	0,00 mp	0.00%	16005,00 mp	38.78 %
TOTAL	41265,30 mp	100.00%	41265,30 mp	100.00 %

BILANT - posibilitati de ocupare zona InD/IS

BILANT	EXISTENT	
	mp	%
Constructii	9603,00 mp	60.0%
Circulatii	3201,00 mp	20.0%
Spatii verzi	3201,00 mp	20.0%
TOTAL	16005,00 mp	100.00%

BILANT teren reglementat

BILANT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Tea	16142,00 mp	60.65%	0,00 mp	10.23 %
CCr	10473,70 mp	39.35%	10610,70 mp	39.86 %
InD/IS	0,00 mp	0.00%	16005,00 mp	60.14 %
TOTAL	26615,70 mp	100.00%	26615,70 mp	100.00 %



Se propune ca aliniamentul sa sa fie la cel putin 13,00 m fata de axul existent al strazii iar regimul de aliniere este propus la 33,50 m fata de axul existent al strazii Centura de Est sau 30 m fata de marginea partii carosabile a DN 1A

Edificabil propus prezinta urmatoarele retrageri fata de limita proprietatii

Fata de limita de Est – 6.00 m

Fata de limita de Nord – 5.00 m

Fata de limita de Vest – 5.00 m

JUDEȚUL PRAHOVA
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
 SERVICIUL DE PROIECTARE URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ
 ORIGINALUL
 AVIZUL C. 17 ARHITECT ȘEF
 NR. 039/24.09.2020
 NR. 013/28.09.2020
 NR. 366
 DIN 10.10.2020

Suprafața spațiilor verzi și plantate se calculează în majoritatea cazurilor procentual în raport cu suprafața totală a terenului destinat construcției respective, conform prevederilor Anexei nr. 6, dar nu mai puțin de 20%. Se va prevedea perdea de protecție către limita estică a terenului.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

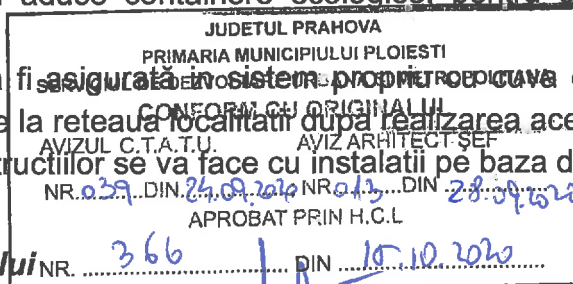
Pentru realizarea și exploatarea investiției vor fi asigurate următoarele utilități:

- Energia electrică va fi asigurată : -bransament la rețeaua existentă LEA 20kV - De 199
- Alimentarea cu apă. -bransament la aducțiunea de apă ESZ Prahova F2 Movila Vulpilor-Teleajen Dn800mm.
- Gaze naturale – bransament din rețeaua existentă Rețea Distrigaz – conductă gaze OLMP Dn 3” pe DN1A

d) Salubritate. Se vor încheia contracte de salubritate cu firme specializate și pe amplasament vor fi aduse containere ecologice, pentru colectarea selectivă a deșeurilor.

e) Canalizare. -va fi asigurată în sistem propriu cu o etanșă vidanjabila în etapa 1 și prin racordare la rețeaua locală după realizarea acesteia în etapa 2.

f) Incalzirea constructiilor se va face cu instalatii pe baza de energie electrica.



3.7. Protectia mediului NR. 366 DIN 10.10.2020

Constructiile proiectate nu prezintă nici un fel de elemente funcționale sau de alta natură care ar putea prejudicia mediul natural și construit existent. Colectarea gunoiului menajer se va face prin sortare pe tipuri de materiale colectate (separat sticla, hartie, resturi menajere), containerizate și preluate de firme specializate în baza contractelor de prestari de servicii pe care le va încheia investitorul.

Vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, totodată creând îmbunătățirea microclimatului și înfrumusețarea peisajului.

3.8. Obiective de utilitate publica

Propunerile sunt in concordanta cu prevederile de dezvoltare din Planul Urbanistic General, necesare pentru a se adapta contextului actual si totodata nevoilor beneficiarului.

In prezent terenul in suprafata de 16.142 mp este proprietate particulara S.C GEFIL S.A. In plansa referitoare la "proprietatea asupra terenurilor" au fost evidentiata urmatoarele:

- Teren proprietate privata a persoanelor fizice/juridice
- Teren Proprietate publica de interes local
- Teren proprietate publica de interes national
- Teren propus pentru a fi trecut catre domeniul public

Pentru modernizarea DN 1A si a intersectiei cu De 199 se propune trecerea din proprietatea privata a persoanelor fizice sau juridice a 137mp in domeniul public al statului.

CAPITOLUL 4 – CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat in concordanta cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului si prevederile legale in vigoare.

Prin acest Planul Urbanistic Zonal s-au stabilit obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile urbanistice care urmeaza a fi aplicate.

Costurile aferente investitiei de bază, a realizarii solutiei de cicutatie propusa și a rețelilor necesare vor fi suportate în întregime de beneficiar

Prin implementarea reglementarilor ce se vor stabili in documentatia PUZ se vor crea premisele unei dezvoltari urbane durabile.

Realizarea investitiei intr-un termen cat mai scurt este un factor esential in dinamizarea refacerii urbanistice a zonei, cu efecte pozitive asupra dezvoltarii economice

INTOCMIT,
Arh. Bogdan Georgescu

