

P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL VOLUMUL I



MEMORIUL DE PREZENTARE

SC AMCO PROJECT&DESIGN SRL-Proiect Nr. 880/ 2022

Denumire: "Construire hala depozitare utilaje agricole"

Amplasament: Partial Extravilan-sat Dumbrava, nr. 7B, com.
Granicesti, CF 36583, jud. Suceava

Faza: P.U.Z.

Beneficiar: SEMENIUC ION

Investitori: SEMENIUC ION



P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

“Construire hala depozitare utilaje agricole”

Beneficiar: **SEMENIUC ION**

Investitori: **SEMENIUC ION**

BORDEROU GENERAL P.U.Z.

A. Piesescrise

B. Piesedesenate

A. Piesescrise:

- Borderou general al P.U.Z. piese scrise și piese desenate
- Memoriu de prezentare
- Certificat de urbanism nr. 61/01.09.2022
- Acte de proprietate și extras de carte funciară
- Ridicare topo cu viza O.C.P.I.
- Studiu geotehnic (întocmit și verificat conform Normativului privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ NP 074/2007)
- Aviz alimentare cu energie electrică nr. din
- Aviz Directia Agricola nr. din
- Aviz Mediu nr. din
- Aviz Ministerul Agriculturii si dezvoltarii rurale nr. din
- Aviz ANIF nr. din
- Regulamentul local de urbanism

B. Piesedesenate

- Încadrare în zona, scara 1:5000U00'
- Încadrare în teritoriu, scara 1:2000U00
- Situația existentă, scara 1:1000U01
- Reglementări urbanistice - zonificare, scara 1:1000U02
- Reglementări-echipare edilitară, scara 1:1000U03
- Proprietatea asupra terenului, scara 1:1000U04

Întocmit.

arh. Eusebie Latis



VOL I. MEMORIUL DE PREZENTARE

Faza P.U.Z.

CUPRINS

1. - INTRODUCERE.

- 1.1.Date de recunoaștere a documentației.*
- 1.2.Obiectul PUZ-ului*
- 1.3.Surse de documentare. Bază legală.*

2. - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII.

- 2.1.Evoluția zonei*
- 2.2.Încadrare în localitate.*
- 2.3.Elemente ale cadrului natural.*
- 2.4.Circulația.*
- 2.5.Ocuparea terenurilor.*
- 2.6.Echiparea tehnico-edilitară.*
- 2.7.Probleme de mediu.*
- 2.8.Opțiuni ale populației.*

3. - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ.

- 3.1.Concluzii ale studiilor de fundamentare. Elemente de temă.*
- 3.2.Prevederi ale P.U.G. Granicesti*
- 3.3.Valorificarea cadrului natural.*
- 3.4.Modernizarea circulației.*
- 3.5.Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici.*
- 3.6.Dezvoltarea echipării edilitare.*
- 3.7 Protecția mediului.*
- 3.8.Obiective de utilitate publică.*

4. - CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

MEMORIU GENERAL



1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL**

“Construire hala depozitare utilaje agricole”

Amplasament: **PARTAL EXTRAVILAN COMUNA GRANICESTI**
CF 36583, sat Dumbrava, nr. 7B, com. Granicesti,
jud. Suceava

Beneficiari: **SEMENIUC ION**

Investitori: **Semeniuc Ion**

Proiectant general: **S.C. AMCO PROJECT&DESIGN S.R.L., SUCEAVA**



Data elaborării: **Septembrie 2022**

1.2. Obiectul lucrării

Planul urbanistic zonal, se elaborează conform "GHID" PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL – CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL – Indicativ : G M - 010 – 2000 aprobat prin ORDIN NR 176 / N / 16.08.2000.

Prin tema program s-a solicitat de către SEMENIUC ION în colaborare cu Primaria Comunei Granicesti, inițierea unei documentații urbanistice pentru o suprafața de teren de cca. 5098.00mp, pentru care se dorește introducerea în intravilan a unei porțiuni de teren de 400.00 mp fiind deja în intravilan o suprafața de cca. 2294.00 mp, astfel rezultând o suprafața de 2694.00 mp.

Prezentul P.U.Z. capătă, după aprobare, valoare juridică și se constituie în act de autoritate al administrației locale.

1.3. Surse de documentare, baza legala

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.:

P.U.G. Comuna Granicesti

Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z

Ridicări topografice în coordonate STEREO 70

Certificatul de urbanism nr. 61/01.10.2022

Documentații necesare pentru obținerea tuturor avizelor solicitate prin certificatul de urbanism.

Baza legala:

- Legea 350/2001 – privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul;
- Ghid privind Metodologia de elaborare a Conținutului-Cadru PUZ, G.M.-010-2000 aprobat prin ordin M.L.P.A.T. nr. 176/16.08.2000;
- H.G. 525/1996 – pentru Aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea 50/91 – privind autorizarea executării lucrărilor de construcții publicată, cu modificările ulterioare;
- Legea 10/1995 referitoare la calitatea în construcții;
- Legea 18/1991 privind fondul funciar;
- Legea 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare;
- Ordinul Ministerului Sănătății 119/2014;

- Legea 215/2001 a administrației publice;
- Legea 213/1998 privind proprietatea publică;
- Ghid metodologic privind elaborarea analizelor de evaluarea impactului asupra mediului, ca parte integrantă a planurilor de amenajare a teritoriului și a planurilor de urbanism – Indicativ G.M. 008-2000;
- HGR 349/2005 privind depozitarea deșeurilor;
- Prevederile Codului Civil;
- Legea 442/2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- Lista Monumentelor Istorice a județului Suceava.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția Zonei

Date privind evoluția zonei.

Terenul în suprafață de 5089.00 mp se află amplasat parțial în extravilanul comunei Granicesti aceasta fiind în suprafață de 2804.00 mp iar 2294.00 mp fiind în intravilanul localității. În vecinătatea terenului studiat sunt proprietăți cu construcții.

Studiul geotehnic de specialitate întocmit specifică faptul că, terenul studiat, este stabil din punct de vedere geomecanic, putându-se dezvolta ca o zonă de locuințe.

Caracteristici semnificative ale zonei relaționate cu evoluția localității.

Poziția zonei față de intravilanul localității. Zona studiată se află parțial în proximitatea extravilanului comunei Granicesti, sat Dumbrava. Conform PUG, zona studiată nu este cu interdicție de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism.

Relaționarea zonei cu localitatea: Teritoriul studiat are acces pe drumul de acces cu legătura la drumuri comunale. Rețelele de utilități energie electrică se situează în suprafață de intravilan a parcelei.

Potențial de dezvoltare. Terenul studiat are o suprafață suficient de mare și un amplasament, față de punctele cardinale, favorabil dezvoltării unei zone rezidențiale cu locuințe. Este situat într-o zonă a terenului stabilă din punct de vedere geomecanic.

Din punct de vedere al sistematizării, terenul studiat poate fi dezvoltat și inclus în arhitectura urbanistică a zonei limitrofe comunei Granicesti, prin perimetre construibile cu clădiri de înălțime asemănătoare.

Aprobarea PUZ asigură suportul reglementar pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire pentru dezvoltarea urbanistică a comunei Granicesti.

2.2. Încadrarea în localitate

Terenul studiat, în suprafață totală de 5089,00 mp, situat parțial în extravilanul satului Dumbrava, com. Granicesti, este localizat în **Parțial în Extravilanul localității Dumbrava, C.F. 36583** fiind mărginit la nord-est de proprietatea privată Hutanu Gheorghe și proprietatea privată Ianos, la sud-est cu drumul comunal, la sud-vest de prop. privată- Zepciuc Nicolai, iar la nord-vest este se mărginește cu proprietatea privată Ianos.

Amplasarea clădirii s-a făcut pe un teren salubru și s-a făcut ținând cont de:

- protecția populației față de producerea unor fenomene naturale ca alunecări de teren, inundații, avalanșe.
- reducerea degajării sau infiltrării de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, aparute ca urmare a poluării mediului.
- sistem de alimentare cu apă potabilă în conformitate cu normele legale în vigoare.
- sistem de canalizare pentru colectarea, îndepărtarea și neutralizarea apelor reziduale menajere, a apelor meteorice.
- sistem de colectare selectivă a deșeurilor menajere.
- sănătatea populației față de poluarea antropică cu compuși chimici, radiații și/sau contaminanți biologici.

Imobilul cu funcțiunea de hală depozitare utilaje agricole este propus a fi amplasat parțial în extravilanul satului Dumbrava într-o zonă fără riscuri de producere a unor fenomene naturale ca alunecări de teren, inundații, avalanșe etc.

În procesul de construcție nu sunt folosite materiale care ar putea degaja substanțe toxice, inflamabile sau explozive. În perimetrul construcției propuse nu există activități cu potențial de a degaja substanțe toxice, inflamabile sau explozive.

Prin proiectul întocmit, imobilul va avea apă potabilă în regie proprie (put forat) existent. Prin proiectul întocmit, imobilul va avea canalizare în regie proprie (bazin vidanabil), existent ce va fi golit periodic.

- Pe o rază de cel puțin 500 m nu există activități cu domeniu de activitate ca ferme, adăposturi pentru animale, depozite de deseuri sau alte surse potențiale de disconfort.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Comuna Grănicești este așezată în partea de nord-est a județului Suceava, formată din satele Dumbrava, Grănicești (reședința), Gura Solcii, Iacobești, Românești și Slobozia Sucevei. Comuna este traversată de mai multe căi rutiere: Magistrală CF Suceava - Cernăuți cu gara Milisăuți (aflată pe teritoriul comunei Grănicești) 4 km; DE 85 Suceava - Cernăuți 12 km, și DN 2H Iacobești - Rădăuți 2 km. La jumătatea a DN 2 între Suceava și Siret.

Rețeaua hidrografică. Teritoriul județului Suceava aparține în întregime bazinului hidrografic al Siretului.

Rețeaua râurilor din depresiunea Frasin aparține Moldovei care, la rândul ei face parte din bazinul hidrografic al Siretului. Râul Moldova primește numeroși afluenți în depresiunea Frasinului. Cel mai însemnat este Suha Bucovineană.

Clima. Din punct de vedere climatic, amplasamentul studiat este situat în zona climatului depresiunilor și munților mijlocii, cu unele trăsături specifice; ușoare influențe baltice (umiditate destul de mare și ierni uneori lungi), caracter continental (secetă și ger prelungit), remarcându-se și inversiuni de temperatură datorită diferenței de nivel dintre depresiune și culmile înconjurătoare.

2.4. Circulația

Circulația auto în zona studiată se face de pe drumurile comunale existente cu legatura la drumul de acces la terenul studiat. Drumul de acces are un profil de categoria V cu o singura banda avand latimea de 3.00 m. In interiorul parcelei se propune amenajarea unor alei de circulatie cu sens unic, cu latimea de minim 7.00 m din drumul de acces existent.

Circulația va asigura fluența traficului în interiorul incintei și asigurarea ieșirii autovehiculelor din incintă. Numarul de locuri de parcare a fost dimensionat astfel incat sa fie asigurat minim un loc de parcare pentru hala.

Circulația va asigura fluența traficului în interiorul incintei și asigurarea ieșirii autovehiculelor din incintă. Necesarul de parcaje a fost dimensionat conform HG 525/1996 cu revizuirile si completările ulterioare:

In P.U.G. identifică existența a două tipuri de circulații:

- Circulații pietonale: - de tranzit
 - pentru riverani.
- Circulații carosabile; - de tranzit
 - generată de funcțiunile din zonă.

2.5. Ocuparea terenurilor

Pe amplasament și învecinătățile acestuia se evidențiază următoarele tipuri de proprietăți:

- Proprietate de stat, domeniu public – categoria străzi, terenuri;
- Proprietăți private ale persoanelor fizice/juridice – cu terenuri curți construcții în intravilan , terenuri arabile în extravilan;
- Proprietate privată a investitorului- folosinta actuala arabil în extravilan, arabil în intravilan si curti constructii;

Suprafața parcelei (CF 36583) în urma realizării ridicării topografice și a intabulării este de 5098.00mp masurat si 5000.00 mp din acte.

2.6. Echiparea tehnico-edilitara

Conform avizelor obținute de la deținătorii de rețele în zona studiată, rezultă că spațiul studiat este echipat cu rețele, după cum urmează:

2.6.1. Alimentarea cu apă

În vecinătatea zonei studiate nu există conducte de alimentare cu apă aparținând operatorului privat de furnizare a apei.

2.6.2. Rețele de canalizare pluvială

În vecinătatea zonei studiate nu există conducte de canalizare aparținând operatorului privat de apă-canal.

2.6.3. Rețele de canalizare menajeră

În vecinătatea zonei studiate nu există conducte de canalizare aparținând operatorului privat de apă-canal.

2.6.4. Rețele de energie electrică

Perimetrul studiat dispune de energie electrică, beneficiarul rețelei a indicat că acestea sunt amplasate în afara perimetrului strict și există posibilitatea tehnică a racordării la rețea.

Zona, conform avizului E-on Electrica, are asigurată rezerva de putere în punctele de alimentare pe amplasament.

2.6.5. Rețele de gaze naturale

În vecinătatea zonei studiate nu există conducte de alimentare cu gaze naturale aparținând operatorului privat de furnizarea a gazelor naturale.

2.7. Probleme de mediu

Problemele de mediu ce apar în această situație sunt de două categorii :

- modul în care factorii de mediu favorizează dezvoltarea funcțiunilor propuse ;
- modul în care activitățile ce urmează a se desfășura în zona, au impact negativ asupra mediului înconjurător, produc modificări, alterări ale acestuia;

În zona nu există probleme de mediu care ar putea afecta realizarea cerințelor impuse de funcțiunea propusă de hală de depozitare utilaje agricole.

Imobilul ce urmează a se construi nu este în măsură să afecteze cadrul natural pe durata existenței și execuției acestora. Soluțiile constructive nu vor folosi sau produce agenți

poluanți pentru apă, aer și sol. Rezultatele consumurilor de orice fel care vor avea loc pe amplasament, vor fi colectate, filtrate, epurate conform prescripțiilor actuale referitoare la protecția mediului.

2.8. Opțiuni ale populației

Terenul studiat este proprietate privată.

Situată într-o zonă cu cadru natural favorabil, se dorește introducerea în intravilan a unei porțiuni de teren de 400.00 mp, investiția pe care o doresc investitorii va fi o construcție P cu destinația de hală depozitare utilaje agricole.

Se vor prezenta opțiunile populației, precum și punctele de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei. Se va expune și punctul de vedere al elaboratorului privind solicitările beneficiarului și felul cum urmează a fi soluționate acestea în cadrul P.U.Z.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Suprafața parcelei (CF 36583) în urma realizării ridicării topografice și a intabulării este de 5098.00 mp măsurat și 5000.00 mp din acte pentru care se dorește introducerea în intravilan a unei suprafețe de 400.00 mp.

Prin documentația prezentă se va putea reglementa regimul terenului în context cu P.U.G. și R.L.U. Granicesti, astfel încât să se poată clarifica:

- funcțiunea parcelei;
- determinarea regulilor de construibilitate pe teritoriul care face obiectul studiului de față;
- condiții de amplasare, regim de înălțime, căi de acces carosabile și pietonale;
- trasee noi ale rețelelor tehnico-edilitare propuse.

Pe zona analizată au fost efectuate următoarele studii:

- Studiul topografic ce cuprinde planul topografic cu amplasamentele reperelor, liste cu repere în sistem de referință național - conform anexă la prezenta documentație.

- Studiu geotehnic cuprinzând planuri cu amplasamentul forajelor, fișele cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare - conform anexă la prezenta documentație.

Din analiza concluziilor studiului de față va rezulta oportunitatea schimbării regimului terenului cât și funcționalitatea acestuia pentru investiția propusă.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

- a. Corelarea prezentei documentații urbanistice cu Planul Urbanistic general al comunei Granicesti.
- b. Asigurarea amplasamentelor și a amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute în temă;
- c. Clarificarea zonificării funcționale pentru terenul aferent.

P.U.G. Comuna Granicesti prevede în R.L.U.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Ținând cont de lucrările propuse este obligatoriu a se asigura o suprafață de 20% de spații verzi și plantate. Prin soluția propusă de proiectant rezultă o suprafață verde în valoare de 25% din suprafața terenului introdus în intravilan, reprezentată de plantații decorative (arbori, flori, gazon).

3.4. Modernizarea circulației

Pentru amenajarea accesului carosabil și pietonal se vor executa lucrări de amenajare a terenului situat între de acces și parcela generatoare de P.U.Z.

Numarul de locuri de parcare a fost dimensionat astfel incat sa fie asigurat minim un loc de parcare pentru hala propusa.

Circulațiile carosabile și parcajele organizate în interiorul parcelei, au caracter PRIVAT, se vor amplasa având în vedere asigurarea distanțelor necesare securității depline în caz de incendiu, înconformitate cu prevederile legale învigoare.

3.5. Zonificarea functionala-reglementari, bilant teritorial, indicative urbanistici

Parcela are o suprafață de 5089,00 mp din măsurători (5000,00 mp din acte)

Intravilan-2294.00 mp/ Extravilan 2804.00 mp

1. Funcțiunea propusă – Parter

- Hala

Regim de înălțime propus

Construcție propusă (Hala): Parter

Cota streasina de la cota sistematizată a terenului – 4.50 m.

Cota coama de la cota sistematizată a terenului – 6.50 m.

Regim de aliniere propus

Se va face alinierea la 5.00 m fata de latura din sud-vest, a parcelei identificata cu CF 36583.

Aliniamentele construcțiilor

Aliniament principal – este de 71.75 m la drumul de acces.

Aliniere laterala retrasa – la 62.00 m față de limita de Nord-Vest, 15.00 m fata de (anexa existenta) si 71.75 fata de limita din Sud-Vest, la 18.15 m fata de limita de Nord-Vest (conform reprezentăției grafice din planșa U02 – Reglementări urbanistice – zonificare).

În cazul în care nu sunt respectate distanțele minime se va obține acordul de la vecinii direct afectați.

Au fost respectate distanțele minime de siguranță la incendiu față de clădiri (tabelul 2.2.2, art. 22 din P118/1-2013), distanțele minime din Codul Civil.

Modul de utilizare al terenului

Pentru caracterizarea modului de utilizare al terenului se stabilesc valori maxime privind procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) si coeficientul de utilizare al acestuia (C.U.T.) pentru toate zonele si subzonele teritoriului considerat.

Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) exprimă raportul dintre suprafața ocupată la sol de construcții și suprafața terenului considerat.

Coeficientul de utilizare al acestuia (C.U.T.) exprimă raportul dintre suprafața desfășurată (suprafața cumulată a etajelor) și suprafața terenului considerat.

Valorile acestor indici se stabilesc în funcție de destinația construcțiilor și de regimul de înălțime.

Potrivit prevederilor stabilite prin P.U.G. + R.L.U. Granicesti, în funcție de necesitățile funcțiunii, de contextul urban precum și de aspecte estetice și compoziționale, P.O.T. și C.U.T. se stabilesc prin P.U.Z. + R.L.U. aprobat în condițiile legii.

BILANȚ TERITORIAL

PRIMARIA COMUNEI GRANICESTI=5098,00 mp (MASURAT), 5000,00 mp (DIN ACTE)

	EXISTENT	PROPUȘ	PROCENT E/P	
S teren (parcela)	5098,00 mp		100,00%	
S teren extravilan	2804,00 mp	2404,00 mp	55,00%	47,15%
S teren intravilan	2294,00 mp	2694,00 mp	45,00%	52,85%
Suprafete construite	208,00 mp	358,00 mp	4,08%	7,02%
Spatii verzi	4579,00 mp	4232,00 mp	89,80%	83,24%
S circulatii auto si pietonale	312,00 mp	509,00 mp	6,12%	9,74%
POT	9,06 %	13,28 %		
CUT	0,1438	0,1781		

NR. MAXIM NIVELE: 1

H MAX. = 6.50 m

H cornisa. = 4.50 m

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apă

SITUATIA EXISTENTA:

În zona amplasamentului nu există rețea de alimentare cu apă aparținând operatorului privat de furnizare a apei potabile, dar există sistem propriu realizat prin put forat pe amplasamentul investitorului în parcela de intravilan.

SITUATIA PROPUSA:

Alimentarea cu apă a locuinței se va realiza prin extinderea rețelei de la putul forat existent pe amplasamentul investitorului.

3.6.2. Canalizare

SITUATIA EXISTENTA:

În vecinătatea și pe amplasamentul zonei studiate nu există conducte de canalizare aparținând operatorului privat, dar există sistem propriu realizat prin bazin vidanjabil pe amplasamentul investitorului în parcela de intravilan.

SITUATIA PROPUSA:

Canalizarea se propune a fi în sistem propriu, apele menajere și cele uzate fiind deversate în bazinul vidanjabil existent amplasat pe amplasamentul investitorului în parcela de intravilan, care va fi golit periodic.

3.6.3. Alimentarea cu căldură

SITUATIA EXISTENTA:

Pentru construcțiile existente în zonă se asigură alimentarea cu energie termică prin centrale termice proprii.

SITUATIA PROPUSA:

Necesarul de căldură pentru încălzire și apă caldă menajeră se asigură prin surse proprii în cadrul zonei de gospodărire a amplasamentului. (Centrala termică)

3.6.4. Alimentarea cu energie electrică

Se propune racordarea la rețeaua electrică de 400V/230V – 50Hz existentă în zonă până la blocurile de măsură și protecție trifazate amplasate la limita de proprietate, în conformitate cu **Avizul de Racordare** emis de **Societatea de Distribuție și Furnizare a Energiei Electrice**, după obținerea autorizației de construcție.

În caz contrar beneficiarul va realiza un sistem propriu de realizare a energiei electrice, prin intermediul unui set de panouri fotovoltaice amplasate pe teren proprietate privată prin care se va realiza furnizarea energiei electrice necesare gospodăriei.

Executarea, întreținerea și exploatarea instalațiilor electrice se face numai de către personalul calificat și autorizat în instalații electrice. Este interzis să se pună sub tensiune instalații neverificate sau instalații provizorii.

Verificarea se face numai cu instalația scoasă de sub tensiune. Este interzisă identificarea circuitelor conectate la tablou prin punerea lor sub tensiune. Instalația de protecție trebuie executată și verificată înainte de montarea receptoarelor.

Toate obiectele metalice trebuie să fie legate la priza de pământ.

La executarea instalațiilor se vor respecta măsurile de protecția muncii și P.S.I. cuprinse în:

- Norme de protecția muncii generale și normele specifice pentru instalații electrice
- Normativ P118 /1999 – Normativ tehnic de proiectare și realizare a construcțiilor privind protecția la acțiunea focului.

Proiectul respectă normele de protecția muncii și P.S.I. în vigoare.

NORMATIVE ȘI REGLEMENTĂRI

- Normativ I 7 – 2011 Normativ pentru proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor

- Normativ NTE 007 – 2008 Normativ pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice.

3.7. Protecția mediului

Problemele de mediu ce apar în această situație sunt de două categorii :

- modul în care factorii de mediu favorizează dezvoltarea funcțiilor propuse ;
- modul în care activitățile ce urmează a se desfășura în zona, au impact negativ asupra mediului înconjurător, produc modificări, alterări ale acestuia;

În zona nu există probleme de mediu care ar putea afecta realizarea cerințelor impuse de funcțiunea propusă de locuință.

Construcția ce urmează a se construi nu este în măsură să afecteze cadrul natural pe durata existenței și execuției acestora. Soluțiile constructive nu vor folosi sau produce agenți poluanți pentru apă, aer și sol.

Rezultatele consumurilor de orice fel care vor avea loc pe amplasament, vor fi colectate, filtrate, epurate conform prescripțiilor actuale referitoare la protecția mediului.

3.8. Obiective de utilitate publica

Pentru realizarea obiectivului propus nu vor fi necesare achiziționări/ modificări de terenuri, schimburi sau concesiuni care să fie supuse unor proceduri de necesitate publică în vederea realizării unei trame stradale corespunzătoare.

Profilele stradale existente și propuse permit amplasarea infrastructurii rețelelor de utilități.

DOMENII	Categorie de interes			Dimensiuni	
	national	judetean	local	Supraf. (ha)	lungime (km)
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII					
Nu e cazul	-	-	-		
GOSPODARIRE COMUNALA					
Nu e cazul	-	-	-		
CAI DE COMUNICATIE					
Drum categoria a V-a	-	-	x		
TEHNICO-EDILITARE					
Retea de transport energie electrica	-	-	x		
Retea de telecomunicatii	-	-	-		
Retea de apa curenta	-	-	-		
Retea de gaze naturale	-	-	-		
Retea de termoficare	-	-	-		
Retea de canalizare	-	-	-		
SALVAREA, PROTEJAREA SI PUNEREA IN VALOARE A MONUMENTELOR NATURALE					
Nu e cazul	-	-	-		
SISTEME DE PROTECTIE A MEDIULUI					
PLANTATII DE ARBORI SI SPATII VERZI	-	-	x		
APARAREA TARI, ORDINEA PUBLICA SI SIGURANTA NATIONALA					
Nu e cazul	-	-	-		

4. CONCLUZII. MASURI IN CONTINUARE

Propunerile din prezenta documentație vor fi însoțite de alte studii și proiecte, după cum urmează: Studiu geotehnic, Ridicare topografică.

Investiția propusă va realiza ocuparea unei zone libere care va căpăta o nouă valoare urbană atât din punct de vedere arhitectural cât și a gradului de utilitate a zonei.

Prin prezenta documentație se propune reglementarea zonei cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, P.O.T., C.U.T., distanțele față de limitele

laterale si posterioare parcelei, organizarea circulatiei si a acceselor, asigurarea cu utilitati edilitare zonei, pentru a creea premisele unei dezvoltari urbane corecte si in conformitate cu legislatia in vigoare ce reglementeaza acest domeniu.

Se va respecta procedura de consultare a populației: Legea 350/2001 și Ord. M.D.R.T. nr. 2701/2010. BENEFICIARUL studiului de față și a P.U.Z. + R.L.U. propriu-zise, atât investitorul cât și Administrația Teritorială, devenind bun public după aprobarea în CONSILIUL LOCAL chiar daca a fost finanțat din surse private; nu va fi admisă nici o revendicare privind vreun drept de exclusivitate în utilizarea acesteia.

Toate costurile lucrărilor de proiectare și execuție a lucrărilor de racordare, bransare si extindere a utilităților tehnico-edilitare la sistemele centralizate ale localitatii Granicesti, a infrastructurii de acces și a celor de construcții-montaj a viitoarelor amenajări vor fi suportate de investitorul privat.

ÎNTOCMIT,

arh. Eusebie Latis

