



S.C. „Arhitect Trîmbițaș” S.R.L.

300044 Timișoara, str. M. Miroslav Todorov nr. 2, tel 0256-432212, e-mail: office@trimbitas.ro

MEMORIU TEHNIC

Proiect nr. 177/2019

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării:	PLAN URBANISTIC ZONAL ”EXTINDERE ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI SERVICII”
Amplasament:	comuna Giroc, jud. Timiș CF 407390, nr. Cad. 407390
Beneficiar:	SC ROMED SRL Mediaș
Elaborator: (Proiectant)	S.C.”Arhitect Trîmbițaș”S.R.L.
Data elaborării:	2021
Faza de proiectare:	PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

1.2.1. SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM

Documentația în fază de Plan Urbanistic Zonal: ”EXTINDERE ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI SERVICII” CF 407390 fără sarcini, a fost întocmită la comanda beneficiarului S.C. ROMED SR.L. Mediaș, CIF:15495668, înscris în Registrul Comerțului cu nr. J32/730/06.06.2003.

Documentația de față, propune soluții și reglementări pentru urbanizarea unei parcele, în scopul mobilării cu construcții destinate locuințelor și serviciilor pe parcela situată în comuna Giroc, identificată prin CF 407390.

- Zonele învecinate parcelor studiate sunt următoarele:
 - La nord-est terenul este delimitat de teren arabil nereglementat (A95/1/19)
 - La sud-vest terenul este delimitat de teren arabil nereglementat (A95/1/17)
 - La sud-est, terenul este delimitat de canalul de desecare HCn 96 și limita UAT între comuna Giroc și Municipiul Timișoara.
 - La nord-vest terenul are front la De95/2 și limita UAT între comuna Giroc și Municipiul Timișoara.
- Construcțiile cele mai apropiate sunt la următoarele distanțe față de parcela ce face obiectul prezentului proiect:
 - La nord - 140 metri față de cea mai apropiată construcție
 - La sud - 90 metri față de cea mai apropiată construcție

- La est - 350 metri față de cea mai apropiată construcție
- La vest - 190 metri față de cea mai apropiată construcție.

Certificatul de Urbanism nr. 12/08.01.2020 (prelungit) pentru elaborare PUZ, a fost emis în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism faza PUG aprobată prin H.C.L. Giroc nr.19/26.03.2004 PRELUNGIT, în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991.

1.2.2. PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII PENTRU ZONA STUDIATĂ

Conform **P.U.G. comuna Giroc aprobat cu H.C.L. nr. 19/26.03.2004**, PRELUNGIT, terenul studiat se încadrează în **zona terenuri agricole, extravilan**.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

1.3.1. LISTA STUDIILOR ȘI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR P.U.Z.

Documentația va fi întocmită în conformitate cu:

- **P.U.G. comuna Giroc** aprobat cu H.C.L. nr. 19/26.03.2004; în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 și având în vedere H.C.J. 115/2008.
- **Regulamentul General de Urbanism** aprobat prin H.G. 525/1996, Ordinul Ministerului Sănătății nr 119/2014 cu completările ulterioare și H.C.J. Timiș nr. 84/2004.
- G.N.009-2000 – Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal aprobat cu Ordinul MLPAT nr.175/N/16.08.2000
- HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.
- Planurile Urbanistice Zonale aprobate în zonă.

1.3.2. LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU P.U.Z.

În scopul fundamentării P.U.Z., au fost întocmite și obținute următoarele studii și avize de specialitate:

- Studiul geotehnic
- Suportul topografic întocmit în sistem STEREO 70
- Legislația în domeniu, actualizată.

1.3.3. DATE STATISTICE

Nu e cazul.

1.3.4. AVIZ DE OPORTUNITATE

- În Certificatul de Urbanism pentru elaborare PUZ nr. 12/08.01.2020 (prelungit) emis în baza reglementărilor Documentației de urbanism, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local 19/26.03.2004 PRELUNGIT, se specifică: terenuri situate în extravilan – Destinația propusă prin PUZ: Extindere zonă rezidențială și servicii.
- Conform Avizului de Oportunitate – Favorabil cu nr. 5 / 29.04.2020, emis în conformitate cu prevederile Legii 350/2001, se prevăd următoarele categorii funcționale și indici urbanistici:
 - Pentru ZONA REZIDENȚIALĂ cu max 2 unități locative: POT max 30%, CUT max 0,9 (suprateran), Hmax cornișă 11m, regim de înălțime S/D+P+1E+M/Er
 - Pentru ZONA DE SERVICII cu locuire colectivă la etajele superioare, max 4ap: POT max 40%, CUT max 1,2 (suprateran), H max cornișă 12,5m, H max 15,5 m, regim de înălțime S/D+P+2E+M/Er
- se va asigura o parcelă destinată spațiilor verzi în procent de minim 5% din suprafața terenului
- parcelele propuse vor avea suprafața de minim 500 mp

- se vor asigura minim 1,5 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativă, amenajate în incinta parcelelor
- se va asigura o incidenta de maxim o unitate locativa la 100 mp de teren.
- se va efectua un studiu cu privire la posibilitățile de alimentare cu apă și canalizare.

1.3.5. PLAN DE ACȚIUNE

Planul de acțiune a fost semnat și asumat de dezvoltator, prin extinderea rețelelor de apă, canal, iluminat stradal și lucrări rutiere, lucrările prevăzute fiind detaliate în proiectele colaboratorilor.

1.3.6. INFORMAREA POPULAȚIEI (conform Raportului de Informare și Consultare a Publicului R407/08.01.2021)

- Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

Etapa 1 – începând din data iulie 2020, prin afișarea anunțului public în vederea emiterii avizului de gospodărie a apelor afișat pe site-ul primăriei cu nr. 31458 din 13.07.2020 și montarea pe amplasament a unui panou de identificare a investiției.

Etapa 2 – implicarea publicului în etapa elaborării finale, începând cu data de 25.11.2020, pentru o perioadă de 25 de zile conform Ordinului 2701/2010, prin anunțarea publicului privind demararea etapei a 2-a publicat pe pagina de internet a Primăriei în data de 25.11.2020 conform procesului verbal de afișare nr. 47127 / 25.11.2020, împreună cu anunțul a fost publicată și documentația PUZ (RLU, Memoriu de urbanism, planșă de Reglementări Urbanistice, etc.). Documentația nu a fost solicitată spre consultare, nefiind depuse observații sau contestații.

Anunțul privind soluția finală va fi afișat la sediul Primăriei Comunei Giroc și pe pagina de internet a instituției împreună cu documentația vizată de CJT.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1.EVOLUȚIA ZONEI

Începând cu anii 2000, în zona limitrofă, în partea de Nord-Est a localității Giroc, s-au elaborat și aprobat o serie de proiecte de urbanism care au definit caracterul rezidențial al zonei. Mare parte din ele s-au concretizat prin construcții aflate în diferite stadii de execuție, iar zona a devenit atractivă din punct de vedere imobiliar, odată cu aprobarea lor.

În general, zona din imediata vecinătate a terenului ce face obiectul prezentului PUZ, a fost reglementată sau este în curs de reglementare prin documentații de urbanism, preponderent cu locuințe individuale și funcțiuni complementare.

2.1.1. CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELAȚIONATE CU EVOLUȚIA LOCALITĂȚII

În cazul clădirilor cu funcțiune de locuire individuală, regimul de înălțime predominant este P+1+M cu POT max 35%, care ajunge până la P+2E+M cu POT de 40%, fiind distribuite pe străzile secundare. Funcțiuni de tipul locuirii colective, sau locuire colectivă cu servicii la parter, au fost aprobate pe parcele pe colț sau cu front la străzile cu un regim mai generos, punctual în țesut.

Deși în documentațiile de urbanism care reglementează terenurile învecinate au fost rezervate parcele pentru servicii, acestea au rămas în prezent nemobilate. În cazul parcelelor pentru servicii, indicii urbanistici permit un regim de înălțime superior, POT max 40%, și CUT corelat.

2.1.2. POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

Toate ansamblurile rezidențiale edificate deja sau aflate în execuție vor primi un plus de valoare, în momentul în care rețeaua secundară de drumuri aflată în curs de realizare, odată cu toată infrastructura aferentă, vor fi finalizate.

Existența infrastructurii va reprezenta impulsul necesar finalizării din punct de vedere urbanistic a zonei.

2.2 ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

2.2.1. POZIȚIA ZONEI FAȚĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Terenul studiat este situat în partea de nord-est a comunei Giroc.

Terenul este în imediata apropiere a străzii Calea Urseni (DC98), care face legătura dintre Municipiul Timișoara și satul Urseni iar viitoarea centură a Municipiului Timișoara se află la 250m de terenul studiat.

Zona studiată este formată din parcela identificată prin **CF nr. 407390** – Giroc, Nr. Cadastral 407390, (teren arabil în extravilan) cu o suprafață de 9.716 mp. Parcela are o formă relativ regulată, cu lungimea frontului la drumul de exploatare De95/2 de 41,17m.

Parcela studiată are o suprafață totală de 9.176 mp, cu geometrie regulată și cu fronturi de 238,39 m spre nord-est, 41,17m spre nord-vest, 237.48m spre sud-vest și 41,55 m spre sud-est.

2.2.2. RELAȚIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA, SUB ASPECTUL POZIȚIEI, ACCESIBILITĂȚII, COOPERĂRII ÎN DOMENIUL EDILITAR, SERVIREA CU INSTITUȚII DE INTERES GENERAL

Prin prisma poziției în cadrul comunei, zona ce face obiectul studiului este favorizată, în primul rând datorită învecinării cu o zonă dezvoltată (sud) a Municipiului Timișoara, care se extinde spre partea estică, la limita UAT`urilor dintre Municipiul Timișoara, comuna Moșnița și comuna Giroc și poziționarea în proximitatea Căii Urseni (350m) și a centurii Timișoara (250m).

Accesibilitatea din comuna Giroc (4km) este asigurată prin sistemul de străzii al comunei, iar accesul dinspre Municipiul Timișoara (7km), este asigurat prin DC 98 Timișoara – Urseni modernizat și prin rețeaua stradală existentă. Deasemenea, în proximitatea terenului este în execuție centura de est a Timișoarei. În partea nordică se află DJ592, care face legătura între Timișoara și Buziaș.

La nivel edilitar, zona este echipată în partea sudică (electricitate, apă, canal, gaz).

Zona limitrofă ariei studiate trece printr-un proces de densificare și de edificare în sensul dotării cu locuințe și servicii.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.3.1. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL CE POT INTERVENI ÎN MODUL DE ORGANIZARE URBANISTICĂ: RELIEFUL, REȚEAUA HIDROGRAFICĂ, CLIMA, CONDIȚII GEOTEHNICE, RISCURI NATURALE

Datele prezentate mai jos reprezintă un extras din STUDIUL GEOTEHNIC nr. 21/2020 întocmit de S.C. BABA & PAUNESCU PRO. GEO. S.R.L.- TIMISOARA.

Amplasamentul cercetat ce face obiectul studiului de față se afla în com. GIROC, CF nr. 407390, jud. TIMIS, identificat prin planul de situație anexat, unde se prezintă poziționarea sondajului de adâncime și a sondajelor de penetrare.

Suprafața relativ netedă a câmpiei imprimată de apele curgătoare și a celor în retragere, cursuri ratacitoare cu numeroase brațe și zone mlăstinoase, ceea ce a dus la depuneri de particule cu dimensiuni și fragmente de la foarte fine (argile coloidale) la particule de prafuri și nisipuri, care prin asanarea apelor s-a ajuns la straturi în genere separate în funcție de mărimea fragmentelor de bază.

În asemenea situații, stratificarea poate să se schimbe uneori pe distanțe mici.

Geologic, zona se caracterizează prin existența în partea superioară a formațiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcătuit din argile, prafuri, nisipuri și pietrisuri cu extindere la peste 100 m adâncime. Fundamentul cristalin-granitic se află la circa 1400 ÷ 1700 m adâncime și este străbătut de o rețea densă de microfalii (fracturi).

Seismicitatea. Conform codului de proiectare seismică P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat în localitatea **GIROC** sunt caracterizate prin valorile perioadei de colt $T_c = 0,7\text{sec.}$; a factorului de amplificare dinamică maximă a accelerației orizontale a terenului $\beta_0 = 2,50$; a spectrului normalizat de răspuns elastic (din codul menționat) și accelerația terenului pentru proiectare $a_g = 0,20g$, (conform figurilor de mai jos).

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 de $(0,60 \pm 0,70)\text{m}$.

Din punct de vedere climatic, zona se caracterizeaza prin urmatoarele :

a) Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: -1°C – Ianuarie;
- Media lunară maximă: $+20^{\circ}\text{C}$... 21°C – Iulie-August;
- Temperatura minimă absolută: $-35,3^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura maximă absolută: $+40,0^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura medie anuală: $+10,9^{\circ}\text{C}$;

b) Precipitații:

- Media anuală: 631 mm.

Regimul eolian indică o frecvență mai mare a vânturilor din sectorul vestic, cu precipitații bogate și viteze medii ale acestora de 3 m/s ... 4 m/s. Vântul dominant bate din sectorul vestic (15 %).

Terenul de fundare il constituie stratele alcatuite din **argila prafoasa galben maronie**, **intre cotele $-(0,80\div 1,50)\text{m}$** .

Din discutiile purtate cu proiectantul, constructiile propuse în faza PUZ sunt clădiri cu destinație de locuire colectiva si servicii in regim de inaltime (S)+P+2E+M/Er sau D+P+2E, respectiv subzona rezidentiala max 2 unitati locative in regim (S)+P+1E+M/Er sau D+P+M/Er, calculele studiului geotehnic fiind raportate la acești indici.

2.3.2. CIRCULAȚIA

Zona studiată se învecinează cu terenuri care au făcut obiectul unor documentații de urbanism, în cadrul cărora au fost prevăzute profiluri transversale tip (minim 12m) prevăzute în PUG Giroc și în zona Ciarda Roșie, ce face parte din UAT Timișoara.

Obiectivul este amplasat în partea de nord-est a comunei Giroc, în zona deservită de Drumul Comunal 98 (spre Urseni), cu o rețea de străzi secundare în continuă expansiune. Factori generatori de perturbări ale traficului din zonă pot fi considerați accesurile la parcele efectuate pe străzi executate în momentul de față cu carosabil îngust, la un prospect intermediar. Pentru început, accesul se va face de pe De95/2 (str. Dafinului), iar ulterior aprobării altor documentații de urbanism din zonă, accesul se va face și de pe strada Salviei.

În prezent se află în execuție centura de Est a Municipiului Timișoara, urmând ca prin finalizarea ei, traficul in zonă să fie fluidizat.

2.4. OCUPAREA TERENURILOR

2.4.1. PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA

STUDIATĂ

În zona studiată există numeroase documentații de urbanism aprobate. Sunt executate însă doar construcții de locuințe; nu există construcții pentru dotări și servicii realizate în baza documentațiilor de urbanism aprobate.

Prin documentațiile de urbanism aprobate în zonă, sunt reglementate zone destinate locuințelor cu funcțiuni complementare și serviciilor.

2.4.2. GRADUL DE OCUPARE AL ZONEI CU FOND CONSTRUIT

În prezent terenul studiat este liber de construcții.

La sud și vest, există locuințe în regim de înălțime maxim P+1E+M.

2.4.3. ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI, ÎN CORELARE CU CELE VECINE

Deși în documentațiile de urbanism care reglementează terenurile din imediata vecinătate (cca. 100m în partea de Sud și Vest) au fost aprobate și rezervate parcele pentru servicii, acestea au rămas în prezent nemobilate.

În prezent zona este deservită de funcțiuni publice, grădinițe (700m – Grădinița Bulevardul Soarelui), școli (1,5km – Colegiul Tehnic Electrotimiș), centru medical (1,2km Centrul Medical Dr. Sandescu).

Pentru terenul ce face obiectul prezentei documentații, se propune asigurarea unui procent de 8% din suprafața terenului studiat (o parcelă de 803 mp) pentru zona cu funcțiuni de interes public, servicii și locuire colectivă.

2.4.4. ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI

Terenul studiat este în prezent arabil în extravilan. Pe terenul studiat nu există spații verzi amenajate. În imediata vecinătate există parcele reglementate ca și spații verzi, poziționate în special în de-a lungul canalelor de desecare ANIF (Hcn96 și Hcn97).

Pentru terenul ce face obiectul prezentei documentații, se propune asigurarea unui procent de minim 5% (respectiv 8,61%) spații verzi din totalul suprafeței, în concordanță cu prevederile Certificatului de Urbanism nr. 12 din 08.01.2020.

2.5. ECHIPARE EDILITARĂ

STADIUL ECHIPĂRII EDILITARE A ZONEI, ÎN CORELARE CU INFRASTRUCTURA LOCALITĂȚII

În vecinătatea terenului ce face obiectul P.U.Z., există rețele de alimentare cu apă/canal, energie electrică, gaz și telecomunicații.

2.6. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Proprietatea este privată, construcțiile propuse a se realiza sunt locuințe cu maxim două unități locative pe parcelă, amplasate pe loturi private și dotări și servicii publice cu locuire colectivă. Funcțiunile și activitățile din zonă vor avea un caracter nepoluant.

Potrivit legii, propunerea de urbanizare a fost supusă consultării populației în cadrul procedurilor de informare organizate de Primăria Comunei Giroc, Compartimentul de Urbanism.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. PREVEDERI PUG IN VIGOARE

Parcela ce face obiectul PUZ, se încadrează din punct de vedere juridic ca teren cu categoria de folosință – arabil în extravilan, situație în care este necesară elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal, corelat cu PUG Giroc și cu prevederile HCJ Timiș 115/2008.

Terenul se află în vecinătatea unei străzi propuse spre modernizare (Calea Urseni).

3.2. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Începând cu anul 2000, a început un proces de schimbare a statutului terenurilor prin aprobarea de planuri urbanistice zonale. Terenurile cu destinație agricolă au fost introduse în intravilan și au devenit construibile.

În jurul canalului de desecare Hcn96, se va prevedea o zona tampon – spațiu verde amenajat cu rol de culuar ecologic.

În concluzie, nu se poate vorbi despre valorificarea cadrului natural existent, ci de asigurarea prin strategii urbanistice a unui echilibru optim între suprafețele construite și dotarea cu zone verzi, în concordanță cu reglementările în vigoare și în spiritul îmbunătățirii factorilor de mediu și a calității vieții, prin creșterea suprafețelor de spații verzi din localități.

3.3. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

3.3.1 Zona studiată este amplasată în partea de nord-vest a comunei Giroc, în apropiere de Calea Urseni (drumul comunal DC 98). În imediata vecinătate a terenului studiat, majoritatea drumurilor au un profil de 12m, zona având o densitate mică a locuirii, iar rețeaua de drumuri nu este dezvoltată la profilele finale.

Prezentul proiect are în vedere rețeaua de străzi propusă și aprobată în zona, preluând rețeaua deja existentă, fapt care va favoriza fluidizarea traficului în toată zona.

Odată cu finalizarea infrastructurii rutiere, gândită special pentru tipul de urbanizare promovat prin PUG, zona va avea un trafic fluent.

3.3.2 În cadrul tramei stradale existente, există disfuncționalități legate de imposibilitatea asigurării unei prospect continuu de 12m pentru strada Dafinului, datorită zonei rezidențiale existentă la Vest pe UAT Timișoara. Prospectul este dezvoltat parțial la 8m până în zona unde terenurile de la Nord nu au fost încă reglementate prin documentații de urbanism. Când se vor urbaniza toate terenurile din zonă, profilul va fi completat până la 12m în zona terenului studiat.

3.3.3 Strada nou propusă pe direcția N-V S-E, va avea o platformă de întoarcere, conform reglementărilor în vigoare, strada fiind infundată spre partea culoarului ecologic aferent canalului de desecare Hcn96, înspre care se continuă doar pietonal printr-un trotuar.

3.4. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

3.4.1. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – TEMĂ DE PROIECTARE

Caracteristica amplasamentului reglementat prin prezenta documentație de urbanism este delimitarea acestuia față de vecinătăți prin căi de circulație existente, parțial dezvoltate sau prin limite naturale: Calea Urseni, De95/2 (profil incomplet), Hcn 96, și străzile propuse prin PUG - definesc un cvartal în interiorul căruia se află terenul studiat, propus a fi introdus în intravilan.

Prin tema de proiectare stabilită de comun acord, se solicită următoarele:

- sistematizarea terenului;
- rezervarea suprafețelor de teren necesare completării profilurilor transversale ale străzilor tangente, corelat cu documentațiile de urbanism aprobate în zonă;
- rezervarea unei suprafețe pentru spații verzi amenajate în procent de min 5% din suprafața terenului studiat;
- realizarea de parcele cu funcțiune rezidențială, cu maxim 2 unități locative pe parcelă cu regim de înălțime maxim (S)+P+1E+M/Er sau D+P+M/Er;
- realizarea unei parcele cu funcțiunea de servicii și locuire colectivă la nivelele superioare, cu regim de înălțime maxim (S)+P+2E+M/Er sau D+P+2E;
- asigurarea în afara domeniului public a locurilor de parcare necesare funcțiunilor propuse de locuire și de servicii;
- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga incintă: alimentare cu apă, canalizare menajeră și pluvială, alimentare cu energie electrică, conform propunerilor și avizelor anexate etc.

Documentația are drept obiect realizarea pe un teren, în suprafață totală de 9.716mp, a unui ansamblu de locuințe, cu dotările și serviciile aferente.

3.5. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Conform planșei nr. 177 A08. "Circulația terenurilor" sunt prevăzute:

- rezervarea suprafețelor de teren necesare dezvoltării prospectelor drumurilor din perimetrul reglementat;
- obligativitatea ca drumurile de acces, trotuarele și spațiile verzi din cadrul profilelor transversale ale drumurilor mai sus menționate să devină domeniu public.
- suprafața de teren construibilă, împreună cu subzona de spații verzi (7.413 mp – 76,33%), vor fi incluse ulterior aprobării PUZ, în intravilanul localității Giroc.

3.5.1. BILANT TERITORIAL OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ:

SUPRAFAȚĂ TEREN	SITUAȚIA EXISTENTĂ		SITUAȚIA PROPUȘĂ	
Teren proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice	<u>9.716 mp</u>	100,00%	<u>7.413 mp</u>	76,33%
Teren ce urmează a fi trecut în domeniul public	-	-	<u>2.300 mp</u>	23,67%
TOTAL	<u>9.716 mp</u>	100,00%	<u>9.716 mp</u>	100,00%

3.5.2. BILANT TERITORIAL

	EXISTENT		PROPUS	
Teren arabil în extravilan	9.716 mp	100.00 %	-	-
Subzonă Locuire Colectivă și Servicii în regim (S)+P+2E+M/Er sau D+P+2E	-	-	803 mp	8,26 %
Subzonă Rezidențială – max 2 unități locative în regim (S)+P+1E+M/Er sau D+P+M/Er	-	-	6.058 mp	62,36 %
Subzonă spații verzi	-	-	837 mp	8,61 %
Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	-	-	2.018 mp	20,77 %
TOTAL	9.716 mp	100,00 %	9.716 mp	100,00 %

3.5.3. INDICI URBANISTICI:

• Parcela 1 (803 mp)

Subzonă Locuire Colectivă și Servicii în regim de înălțime maxim (S)+P+2E+M/Er sau D+P+2E

P.O.T.= max.40%

C.U.T.= max. 1,2 suprateeran

H cornisa max.=12.5 m

H max.=15.5 m

20% spații verzi

• Parcelele 2-11 (6.058 mp)

Subzonă Rezidențială în regim de înălțime maxim (S)+P+1E+M/Er sau D+P+M/Er

P.O.T.= max. 30%

C.U.T.= max. 0,9 suprateeran

H max. cornișă =9,5m

H max. =11,0m

25% spații verzi

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Lucrările de alimentare cu apă și canalizare ape uzate menajere aferente obiectivului propus, vor respecta condițiile impuse prin avizul de gospodărire a apelor și acordului de mediu.

3.6.1 Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă a obiectivului propus se va face prin intermediul unei conducte de apă din PE-HD, PE80, PN10, De 110 mm, cu branșare la rețeaua de apă existentă de pe strada Dafinului din localitatea Giroc.

Conducta de apă propusă pentru obiectivul studiat va fi din PE-HD, PN10, PE80, De 110x10,0 mm, în lungime totală de L = 309 m.

Pe această rețea de apă s-au prevăzut 4 hidranți suprateerani de incendiu exterior, Hie1÷Hie4 și un cămin de vane, CV1.

Debitele de apă necesare consumului igienico-sanitar și gospodăresc, pentru cele 12 parcele, conform breviarului de calcul sunt:

$$Q_{zi\ med} = 17,32\ m^3/zi = 0,200\ l/s;$$

$$Q_{zi\ max} = 22,52\ m^3/zi = 0,26\ l/s;$$

$$Q_{orar\ max} = 63,06\ m^3/zi = 2,63\ m^3/h = 0,73\ l/s.$$

Aceste debite se vor asigura de la sistemul centralizat de alimentare cu apă al localității Giroc.

3.6.2 Canalizare menajeră

Debitele de apă menajere evacuate la canalizare (conf. SR 1846-1:2006):

$$Q_{uz.zimed} = Q_{zimed} = 17,32 \text{ m}^3/\text{zi} = 0,200 \text{ l/s};$$

$$Q_{uz.zimax} = Q_{zimax} = 22,52 \text{ m}^3/\text{zi} = 0,26 \text{ l/s};$$

$$Q_{uz.oramax} = Q_{oramax} = 63,06 \text{ m}^3/\text{zi} = 2,63 \text{ m}^3/\text{h} = 0,73 \text{ l/s}.$$

Colectarea apelor uzate menajere provenite de la obiectiv se va face prin intermediul unei rețele de canalizare menajere din tuburi PVC-KG, SN8, De 250 mm cu racordare la canalizarea existentă de pe strada Dafinului din localitatea Giroc.

Apele uzate menajere de la parcelele propuse din cadrul obiectivului studiat vor fi colectate prin intermediul unei rețele de canalizare din tuburi PVC-KG, SN8, De 250x7,3 mm, în lungime totală de L= 309 m.

Pentru o bună funcționare a rețelei de canalizare s-au propus 7 cămine de vizitare, Cm1+Cm7, conform specificațiilor din STAS 3051/91.

3.6.3 Canalizare pluvială (conf. SR 1846-2:2007)

Fiecare parcelă de locuințe va fi prevăzută cu un bazin de retenție de 3 mc. Apele pluviale din bazinele de retenție aferente fiecărei parcele vor fi folosite la udarea spațiilor verzi.

Apele pluviale de pe străzi se vor colecta prin intermediul unor rigole pluviale deschise propuse la marginea drumurilor și trecute printr-un decantor-separator de hidrocarburi, după care acestea vor fi stocate pe timpul ploii în bazinul de retenție propus pentru zona studiată.

Apele convențional curate stocate în bazinul de retenție propus vor fi evacuate prin intermediul unei conducte de refulare și a unei guri de vărsare în canalul de desecare existent HCn 96.

Decantorul-separatorul de hidrocarburi este dimensionat la un debit de 20 l/s și va colecta nisipul și uleiurile provenite accidental de la autovehicole, de pe străzile acestei zone.

Decantorul-separatorul de hidrocarburi propus va fi de tip ACO - OLEOPATOR-K-NG 20.

Bazinul de retenție, asigură stocarea apei pe timpul ploii, având un volum de 25 m³.

$$V = Q_p \times t_p = 19,21 \times 10^{-3} \times 18,8 \times 60 = 21,66 \text{ mc}.$$

Dimensiunile bazinului propus sunt: L = 6,0 m, D = 2,3 m.

Prin conducta de refulare se va evacua un debit de:

$Q_{evacuat} = m \times \text{Siarba} \times \phi_{iarba} \times i = 0,8 \times 0,2018 \times 0,05 \times 140 = 1,13 \text{ l/sec.}$ – considerându-se toată suprafața obiectivului ca fiind înierbată.

3.6.4 Alimentare cu gaze naturale

Pe traseul De 95/2 (strada Dafinului) există rețea de gaze naturale la o distanță de 147m.

Această rețea de gaze naturale de presiune redusă, L=321m, va asigura alimentarea cu gaze naturale a tuturor eventualilor consumatori din zona rezidențială - CF nr. 407390.

Pentru aceasta se va cere aprobarea distribuitorului licențiat de gaze naturale din zonă, respectându-se atât în proiectare cât și în execuție NORMELE TEHNICE PRIVIND PROIECTAREA, EXECUTAREA SI EXPLOATAREA SISTEMELOR DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE. Lucrările de extindere a rețelei de gaze naturale se vor executa ulterior lărgirii profilului De95/2 la minim 8m.

3.6.5 Încadrarea lucrărilor în clasa și categoria de importanță conform standardelor și actelor normative în vigoare, cu fundamentarea încadrării respective

Din punct de vedere al importanței lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare, stabilită conform STAS 4273-83, tabelul 9, pentru așezările omenești, categoria construcțiilor hidrotehnice este 4 pentru alimentare cu apă și 4 pentru canalizare.

Conform tabelului 13 pentru categoria 4 a construcțiilor hidrotehnice definitive și principale rezultă clasa IV de importanță.

3.6.6 Program de monitorizare a resurselor de apă înainte, în timpul și după execuția lucrărilor prevăzute prin proiect

După realizarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare pe amplasamentul obiectivului propus, acestea vor fi preluate în exploatare de către operatorul regional de apă-canal Giroceana S.A., care se va ocupa de monitorizarea, întreținerea și exploatarea acestora.

Prin monitorizarea permanentă a sistemului de alimentare cu apă și a sistemului de canalizare se reduce posibilitatea producerii unor accidente ecologice.

3.6.7 Regimul de funcționare a folosinței de apă, permanent sau sezonier exprimat în zile/an, ore/zi

Alimentarea cu apă și canalizarea menajeră și cea pluvială a obiectivului de investiție va avea un regim permanent de funcționare de 365 zile/an, respectiv 24 ore/zi.

3.6.8 Descrierea construcțiilor

Rețelele de apă potabilă

Materialul folosit pentru conductele de apă este PE-HD, De 110 mm.

Conductele PE80 au rezistența minimă la solicitări mecanice pentru care furnizorul garantează o durată de folosință de 50 de ani, practic presiunea se poate atinge numai teoretic și în perioadele de probe tehnice înainte de punere în funcțiune.

Ținând cont de coeficientul de dilatare liniară a conductelor din polietilenă de înaltă densitate egal cu 0,02 mm/m nu se pot genera tensiuni periculoase la variațiile de temperatură ce pot apare în exploatare, conductele fiind pozate pe pat de nisip.

Rețeaua de canalizare

Materialul utilizat pentru realizarea rețelei de canalizare va fi din PVC-KG cu mufă pentru canalizare, SN8, De 250 mm și De 315 mm.

Materialul din care sunt realizate conductele are o rezistență mare față de agresivitatea solului și o durată mare de viață (cca. 50 ani).

Rețeaua de canalizare va fi poziționată obligatoriu pe un strat de nisip de 15 cm grosime, deasupra se va realiza o umplutură de nisip de 15 cm, iar lateral de 25 cm.

După realizarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare propuse în prezentul P.U.Z., acestea vor fi preluate în exploatare de către operatorul regional de apă-canal Aquatim S.A., care se va ocupa de monitorizarea, întreținerea și exploatarea acestora.

Prin monitorizarea permanentă a sistemului de alimentare cu apă și a sistemului de canalizare se reduce posibilitatea producerii unor accidente ecologice.

Rețea gaze naturale

Conform aviz DELGAZ Grid SA nr. 212874215 / 19.02.2021, se solicită ca la toate clădirile amplasate în localități în care există rețele de gaze naturale, indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate cu gaze, pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd **măsuri de etanșare** la trecerile instalațiilor de orice utilitate (încalzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereții subterani și prin planșeele subsolurilor clădirilor, conform **art. 93 alin. (1) din N.T.P.E.E. aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018.**

Rețeaua de gaze naturale de joasă presiune există la sud conform studiului identificat în teren și se va extinde odată cu completarea profilului stradal de pe traseul De 95/2, la minim 8m. Până la completarea rețelei, se propune implementarea unor sisteme alternative de alimentare cu energie, conform specificațiilor de mai jos.

3.6.9 Sisteme alternative de alimentare

În baza legii privind performanța energetică a clădirilor nr. 372/2005 cu completările ulterioare, autoritatea publică locală informează publicul larg asupra obligativității ca la obținerea autorizației de construire pentru clădiri noi, acestea să îndeplinească nivelurile de performanță energetică impuse prin cadrul legal începând cu 31 Decembrie 2020.

În acest scop, se impune analiza conformării energetice a clădirilor nou proiectate, precum și analiza fezabilității utilizării unor sisteme alternative cu eficiența energetică ridicată pentru asigurarea încadrării clădirii în conceptul și nivelul de performanță energetică aferent clădirilor cu consum energetic aproape egal cu zero – (nearly Zero Energy Buildings) nZEB.

Soluțiile alternative cu eficiența ridicată cât și sursele de energie regenerabile reprezintă o necesitate pentru obținerea unei clădiri performante energetic al cărui consum de energie este aproape egal cu zero sau este foarte scăzut și pentru asigurarea unui consum în proporție de minim 30% din surse regenerabile produse la fața locului. Proiectarea și implementarea unor astfel

de sisteme trebuie realizata din punct de vedere tehnic (posibilitatea utilizarii, greutatea implementarii, etc) , economic (impactul asupra investitiei si al clientului final in cazul nostru) si al mediului inconjurator.

Avand in vedere toate aspectele mai sus descrise cat si destinatia tipurilor de cladiri propuse prin PUZ, cea mai fezabila solutie alternativa de eficienta ridicata, care satisface si cerinta producerii si consumului de energie regenerabila o reprezinta montajul unui sistem de panouri termo solare care va alimenta boilerule bivalente ce vor produce si vor stoca apa calda menajera. Avantajele acestui sistem propus sunt: consumul local al energiei regenerabile, nu schimba deloc solutia de incalzire pentru fiecare unitate locativa. Alte sisteme alternative posibile in cadrul PUZ`ului ar fi pompele de caldura aer-apa pentru fiecare unitate locativa.

Descrierea sistemelor alternative de energie

Avand in vedere promovarea masurilor pentru cresterea performantei energetice a cladirilor, luand in considerare conditiile climatice exterioare si de amplasament, cerintele de confort interior, de nivel optim, din punctul de vedere al costurilor si al cerintelor de performanta energetica, precum si pentru ameliorarea aspectului urbanistic al localitatilor, prin prezentul PUZ ca solutie alternativa la combustibilii fosili se implementeaza un sistem format din pompe de caldura, panouri solare si fotovoltaice.

În conformitate cu Legea nr. 372 din 2005 se urmărește creșterea performanței energetice a clădirilor prin proiectarea acestora cu consumuri reduse de energie, precum și informarea corectă a proprietarilor/administratorilor clădirilor prin certificatul de performanță energetică reprezintă acțiuni de interes public major și general în contextul economisirii energiei în clădiri, al îmbunătățirii cadrului urban construit și al protecției mediului.

În detaliu, sistemul tehnic ales pentru fiecare unitate locativa, prin care se realizează atât încălzirea cât și răcirea spațiilor aferente, este format din:

- Pardoseală radiantă
- Pompă de căldură aer apă (unitate interioară/exterioară)
- Panouri solare pentru producere apă caldă menajeră
- Panouri fotovoltaice pentru producere energie electrică
- Rezistență electrică suplimentară de rezervă incorporată în unitatea interioară

3.6.10 Conducte irigații

Conform încadrării O.U.A.I (planșa anexă nr. 177 A12), proiectul de față nu afectează sistemul de irigații din zonă, terenul fiind la o distanță mai mare de 2m din axul conductei (zona de restricție și siguranță)

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

3.7.1. DIMINUAREA PÂNĂ LA ELIMINARE A SURSELOR DE POLUARE

Lucrările proiectate nu influențează obiectivele existente în zonă, ca atare nu se necesită măsuri pentru evitarea pagubelor sau măsuri de refacere a lucrărilor afectate.

3.7.2. PREVENIREA RISCURILOR NATURALE

Surse de poluanți pentru apele subterane în perioada de execuție, respectiv exploatare, nu există, nefiind permise activități poluante sau care afectează mediul înconjurător.

Riscurile pentru sănătatea umană sau pentru mediu pot apărea în fazele de execuție ulterioare PUZ. Poluanții pentru aer în timpul execuției construcțiilor sunt: praful, zgomotul, gaze de eșapament. Praful rezultă de la execuția săpăturilor, împrăștierea nisipului, a pământului, din compactare etc.

După finalizarea lucrărilor de construcție, terenul se va aduce la starea inițială, iar spațiile verzi vor fi amenajate.

3.7.3. DEPOZITAREA CONTROLATĂ A DEȘEURILOR

Deșeurile menajere se vor colecta în europubele, care se vor amplasa pe o platformă amenajată sau în spații special amenajate, conform normativelor în vigoare. Gunoiul menajer va fi colectat de o firmă specializată, care va depozita pe deponeul autorizat.

3.7.4. RECUPERAREA TERENURILOR DEGRADATE, CONSOLIDĂRI DE MALURI, PLANTĂRI DE ZONE VERZI, ETC.

În prezent, terenul nu este degradat. Având în vedere că terenul este plat, nu sunt necesare consolidări sau amenajări speciale ale terenului.

Se va asigura o suprafață de min. 5% (respectiv 8,61%) din teren pentru spații verzi. Se va prevedea plantarea unui copac pentru fiecare 100mp de spațiu verde.

3.7.5. REFACEREA PEISAGISTICĂ ȘI REABILITARE URBANĂ

Modernizarea tramei stradale împreună cu întreaga infrastructură, va însemna pentru zonă, momentul în care se vor putea executa și corela toate lucrările de plantare a aliniamentelor de spații verzi ce fac parte din prospectul drumurilor.

3.7.6. ELIMINAREA DISFUNCȚIONALITĂȚILOR DIN DOMENIUL CĂILOR DE COMUNICAȚIE ȘI AL REȚELOR EDILITARE MAJORE

Odată cu finalizarea infrastructurii edilitare și rutiere în zonă, cu accent pe execuția prelungirii tramei stradale existente și a executării prospectelor străzilor limitrofe zonei la prospectele finale se vor elimina disfuncționalitățile existente privind traficul în zonă.

Astfel se va asigura astfel fluența traficului la nivel de zonă.

3.7.7. CRITERII PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENTIALE ASUPRA MEDIULUI CONFORM HG 1076/2004

Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului:

Riscuri naturale/antropice: nu este cazul.

Epurarea si preepurarea apelor uzate: in zona obiectivului studiat, pe strada Salviei și strada Dafinului sunt executate conducte de apă din PE-HD cu De 110 mm, si canal menajer din PVC cu De 250 mm. Obiectivul propus se va conecta la rețelele din zonă.

Depozitarea controlata a deseurilor - ca urmare a implementarii planului vor rezulta deseuri menajere de la angajati și locuitori precum si deseuri rezultate din constructii in faza de realizare. Acestea vor fi colectate selectiv respectand normele legale in vigoare. Se va tine evidenta gestiunii deseurilor conform HG nr 856/2002. Preluarea deseurilor va fi facuta de unitati specializate autorizate.

Recuperarea terenurilor degradate, plantatii de spatii verzi, etc.: nu este teren degradat. Spatiul verde propus va fi amenajat conform reglementarilor urbanistice in vigoare.

Organizarea sistemelor de spatii verzi: pe terenul ce face obiectul prezentei documentații nu există spații verzi amenajate. Prin prezenta documentație se propune asigurarea unui minim de 5% (respectiv 8,61%) spații verzi amenajate, din suprafața totală a terenului ce face obiectul P.U.Z.

Protejarea bunurilor de patrimoniu: nu este cazul.

Refacerea peisagistica si reabilitare urbana: parcela va fi amenajata conform reglementarilor urbanistice în vigoare.

Valorificarea potentialului turistic si balnear: nu este cazul.

Eliminarea disfuncționalitatilor din domeniul rețelelor edilitare, comunicațiilor: Pentru moment, în zonă există posibilitatea racordării la următoarele rețele de utilități în sistem centralizat: telefonie, apă, canalizare, curent.

În primă fază, până în momentul dezvoltării Strazii Salviei propus în P.U.Z., terenul studiat va fi accesibil din intersecția Căii Urseni cu drumurilor de exploatare De95/2 (strada Dafinului).

În perspectivă, odată cu aprobarea PUZ urilor din zonă, trama stradală va putea fi completată cu străzile lipsă, iar zona să se dezvolte într-o manieră echilibrată.

Prin realizarea si implementarea planului toate disfuncționalitățile vor fi remediate prin solutiile propuse.

Tratarea criteriilor pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului conform HG nr 1076/2004

Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului:

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor – PUZ ul prevede dezvoltarea locuirii în cadrul localității Giroc prin extinderea zonei intravilane, conform normativelor și documentațiilor aprobate de către primărie, astfel că ajută la o dezvoltare durabilă și la creșterea calității vieții în zonă.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele; Proiectul se corelează atât cu PUZ ul Director și PUG în lucru al comunei Giroc, cât și cu PUZurile aprobate în zonă.

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile; Proiectul este prevăzut cu spații verzi.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program; Nu este cazul

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor). Conform cap. 3.7.3.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;

b) natura cumulativă a efectelor; Nu este cazul

c) natura transfrontieră a efectelor; Nu este cazul

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor); Nu este cazul

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate); Zona este în proces de densificare, în zonă fiind o densitate mică de locuitori.

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural; Nu este cazul

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului; Nu este cazul

(iii) folosirea terenului în mod intensiv; Nu este cazul, zona propusă fiind destinată în principal locuirii.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional. Nu este cazul, în zone nu există zone naturale protejate.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Pentru toate lucrările rutiere propuse, se impune rezervarea suprafețelor de teren necesare, în zonele unde profilul stradal nu este asigurat.

Se va asigura acces public nelimitat pe parcela de spații verzi (nr.14), pentru accesarea canalului ANIF și a echipamentelor edilitare din cadrul parcelei.

Pentru etapa următoare de dezvoltare a zonei, se vor realiza, corelat cu evoluția viitoare a comunei, echiparea edilitară completă și drumurile pentru care s-au făcut rezervări de suprafețe de teren în etapa actuală. Terenurile reglementate ca și Căi de comunicare rutieră și amenajări aferente au obligativitatea ca ulterior aprobării să devină domeniu public.

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați vor fi extinderile/branșamentele (după caz) de utilități (energie electrică, alimentare cu apă, canalizare pluvială și canalizare menajeră) și amenajarea drumurilor publice cu pietriș.

3.9. ALTE PREVEDERI

Se vor respecta prevederile Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 cu completările și modificările ulterioare - Norme de igiena și sanatare publică privind mediul de viață al populației:

Art. 4. La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare:

a) spațiile destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate conform normelor în vigoare, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoierului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru batut covoare;

b) spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;

c) spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparatii și întreținere auto.

d) Clădirile destinate locuințelor sunt amplasate în așa fel încât se asigură însorirea pe o durată de minimum 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor din clădire și din locuințele învecinate, conform OMS 119/2014 cu completările și modificările ulterioare.

e) În raza de 1500m față de terenul studiat nu există cimitire, unități industriale, ferme, adăposturi de animale, incineratoare, etc.

4. CONCLUZII – Măsurile în continuare

- **Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G.**

Ținându-se cont de tendințele de dezvoltare a zonelor rezidențiale în intravilanul comunei Giroc, trebuie asigurată atât infrastructura necesară, cât și posibilitățile de cooperare și corelare a terenurilor din zonă, în vederea generării unor soluții armonioase, cu o dotare corespunzătoare din punct de vedere al echipărilor și serviciilor necesare funcționării.

- **Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare.**

Asigurarea caracterului public al căilor de acces propuse prin documentațiile aprobate.

La fazele de proiectare ulterioare aprobării P.U.Z.-ului se vor întocmi documentațiile necesare în vederea executării lucrărilor propuse.

- **Asigurarea continuității culoarelor ecologice de-a lungul canalelor de desecare.**
- **Mobilarea parcelelor cu funcțiuni de dotări și servicii – aprobate prin documentații de urbanism.**
- **Asigurarea continuității tramelor stradale și generarea unor profile stradale corespunzătoare.**

Șef proiect
arhitect GEORGETA TRÎMBIȚAȘ

Intocmit
arhitect TIRON ANDREI