



## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL “LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE” EXTRAVILAN GIROC, JUDEȚUL TIMIȘ CF 401046</b>
Inițiatori	<b>GALCA ILIE</b>
Elaborator(Proiectant)	<b>TECTONICS HOUSE S.R.L</b>
Nr. proiect	<b>416/2020</b>
Faza de proiectare	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)</b>
Data elaborării	<b>decembrie 2120</b>

#### 1.2. OBIECTUL LUCRARI

Prezenta documentație are ca obiect realizarea în extravilanul localității Chisoda, la sud de aceasta, a unor parcele destinate construcției de locuințe și funcțiuni complementare.

Obiectivele principale propuse pentru această lucrare sunt:

- schimbarea destinației terenului din folosința actuală: agricol în intravilan în teren pentru construcții, zone verzi și teren pentru drum, în intravilan
- asigurarea accesului la viitoarea investiție, în contextul zonei și a legăturilor acestora cu celelalte zone funcționale deja aprobate în vecinătate;
- propunerea infrastructurii tehnice – edilitare în vederea realizării construcțiilor.

Obiectul P.U.Z.-ului constă în analiza, evaluarea și reanalizarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona ținându-se cont de reglementările PUG Giroc în vigoare, a Planului de Amenajare a Teritoriului și de noua strategie de dezvoltare urbană a administrației locale.

#### 1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Documentația este întocmită în conformitate cu :

-Legea nr.50/1991 republicată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri realizarea locuințelor cu modificările ulterioare .

-H.G.R. 525/1996 modificat pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările ulterioare

-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 și cu Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000.

Această documentație stabilește condițiile strict necesare dezvoltării urbanistice a zonei, aceste prevederi realizându-se etapizat în funcție de investitor –beneficiar, dar înscrise coordonat în prevederile de P.U.Z.

La elaborarea proiectului s-au avut în vedere prevederile PUG Giroc aprobat și de asemenea corelarea cu prevederile studiilor de urbanism întocmite anterior în vecinătate.

Suportul topografic întocmit este în sistem STEREO 70 iar planul de situație are viza OCPI

### 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII.

#### 2.1. EVOLUTIA ZONEI

Zona a devenit atractivă din punct de vedere imobiliar, odată cu dezvoltarea unor obiective economice importante în vecinătate.

Această evoluție a avut loc treptat, începându-se cu parcelări punctuale.

#### 2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

##### 2.2.1. POZITIA ZONEI FATA DE INTRAVILANUL LOCALITATII

Terenul studiat se află în extravilanul localității Chisoda adiacent laturii sudice a intravilanului vechi.

##### 2.2.2. RELATIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general, etc.;

Terenul studiat are o suprafață de 17327 mp și este situat în partea de sud a localității Chisoda, în extravilan.

Terenul se învecinează cu:

- la nord : teren proprietate privată- zona de locuințe și funcțiuni complementare
- la sud : proprietate privată teren agricol nr.cad.409753
- la vest : strada Coacazelor (De91/4)

-la est : strada Bucegi (De 678/1)

**In urma analizei situatiei de pe teren s-a constata ca pe o distanta de 1500 m nu exista nici o zona cu protectie sanitara, respectandu-se astfel prevederile OMS 119/2014, art. 2 alin. 5 si art. 11, cu modificarile si completarile ulterioare.**

Zona studiata este accesibila de pe drumurile aflate in zona.

Conform reglementarilor aprobate pentru noile zone cu caracter rezidential situate în extravilanele localităților, se impune rezervarea unui procent de min 5% din totalul suprafetelor pentru dotari de interes general – zone de servicii complementare zonelor de locuit.

Aceste zone de dotari vor fi concentrate spre drumurile principale si intersectiile majore.

Nr. crt.	Proprietar	Nr. CF	Nr. top	Suprafata totala din CF
1.	Galca Ilie	401046	401046	17327 mp

În vecinatatea terenului studiat, se afla parcele de teren agricol, care pot adapta functiuni de locuire si functiuni complementare cat si parcele de locuinte individuale si servicii aprobate prin PUZ.

Din concluziile generale ale Planului Urbanistic General mentionam:

- pozitia terenului îi confera o pozitie importanta în cadrul rețelei de localitati din judet (vecinatatea cu teritoriul intravilan al localitatii Chisoda);

- pentru realizarea investitiei se are în vedere extinderea suprafetelor ce vor fi propuse a fi cuprinse în intravilanul extins al localitatii Chisoda;

- solutiile propuse pentru rezolvarea circulatiilor în zona, tin cont de concluziile documentatiilor întocmite si de avizele in zona, dar si de trama majora propusa prin P.U.Z.-urile aprobate in zona si prin Planul de Amenajare a Teritoriului aprobat;

- echiparea edilitara se propune a se realiza prin extinderea de rețele apa – canal de la sistemul centralizat al localitatii Giroc, lucrari care vor fi corelate cu alte PUZ-uri din zona.

**Zona studiata în cadrul Planului Urbanistic Zonal, cu o suprafața de 17327 mp inregistrata în CF, are urmatoarele caracteristici dominante:**

- situarea terenului în vecinatatea unei zone destinata prin reglementarile documentatiilor de urbanism anterioare, ca fiind o zona destinata locuirii si extinderii serviciilor;

- situarea terenului într-o zona accesibila la est si vest de pe artere importante de circulatie ce fac legatura cu centrul localitatii Chisoda

Zona detaliata în P.U.Z. are o suprafata de 17327 mp, teren agricol extravilan.

Terenul este liber de constructii în prezent.

Tipul de proprietate asupra terenului ce include zona studiata este cel de proprietate privata.

Proprietarul terenului este Dl. **GALCA ILIE**.

**Fara sarcini**

### 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

#### 2.3.1. 1. ASPECTE GENERALE

Pe amplasamentul precizat mai sus, definit prin **CF 401046**, beneficiarii doresc sa realizeze un PUZ pentru construirea de locuinte familiale max. P+1E, locuinte colective si servicii la parter prevazute cu regim de inaltime de pâna la S+P+1E+M.

Terenul este plan si are stabilitatea generala asigurata.

Amplasamentul este liber de constructii.

Din punct de vedere seismic, amplasamentul se înscrie, conform normativului P 100-1/2006, în zona cu hazard seismic, pentru care se vor considera  $ag = 0,20g$  și  $Tc = 0,7$  sec.

Conform STAS-ului 6054-77, adâncimea maxima de înghet, aferenta amplasamentului, este de 60...70 cm.

Geomorfologic, amplasamentul se afla în zona de Vest a tarii.

Geologic, pe adâncimea pe care intereseaza în cazul de fata, zona se caracterizeaza prin depozite aluvionare cuaternare recente (halocen superior), reprezentata prin pamânturi argiloase în care apar intercalatii de nisipuri si prafuri.

Datele climatice ce pot fi luate în considerare cu caracter informativ, luate din Atlasul climatologic al României, din care se mentioneaza cele mai importante pentru amplasamentul în cauza, sunt :

Temperatura aerului :

minim absoluta : -29,3 0C ;

maxim absoluta: +40 0C ;

media lunara maxima : +(21...22)0C ;

media lunara minima – (1...2)0C.

Precipitații :

media lunara maxima : 70...80 mm ;

cantitatea maxima: 100 mm/24 ore ;

media anuala: 600...700 mm.

Vânt, directi predominante :

Nord-Sud : 16% ;

Est-Vest :13 %.

Categoria geotehnica : 2 (risc geotehnic moderat).

Metoda de cercetare aleasa este cea prin foraje sau sondaje deschise în pământuri, STAS 1242-76.

Pentru stabilirea caracteristicilor geotehnice concrete ale terenului de fundare, pe amplasament, s-au realizat un foraj geotehnic F1, pâna la adâncimea de 5,00 m si o penetrare dinamica usoara cu con.

Din forajul executat s-au prelevat probe tulburate de pamânt în vederea determinarii în laborator a caracteristicilor geotehnice ale terenului de fundare.

Stratificatia geotehnica, pusa în evidenta de forajul efectuat, este urmatoarea:

-0,00...-0,30 m, strat vegetal;

-0,30... -1,20 m, argila prafoasa nisipoasa, cafeniu galbuie, vartoasa

-1.20...-1.70, nisip prafos, cafeniu galbui

-1.70...-5, nisip fin si mijlociu, cafeniu

Din probele de pamânt prelevate, precum si pe baza prelucrării penetrării dinamice usoare cu con, s-au determinat caracteristicile geotehnice si mecanice ale terenului folosite pentru calculele de rezistenta, dupa cum urmeaza:

- greutatea volumică:  $\gamma = 18,6 \text{ KN/m}^3$ ;
- limitele de plasticitate:  $W_L=20,9$ ,  $W_P=14$ ,  $IP= 17$ ;
- porozitatea:  $n = 42 \%$ ;
- indicele porilor:  $e = 0,72$  ;
- modulul de deformație edometric:  $M_{2-3} = 9 \text{ kN/cm}^2$ ;
- unghiul de frecare:  $\phi = 0,15$  ;
- coeziunea:  $c = 35 \text{ kN/cm}^2$ .

Apa subterana a fost interceptată la adâncimea de 2.30 m.

In baza celor de mai sus afirmate precum si din datele tehnice inserate în fișa stratigrafica, se pot trage urmatoarele concluzii si recomandari:

-terenul bun de fundare este constituit din stratul de praf argilos, gri maroniu, plastic consistent, aflat începând de la 0,30 m adâncime;

se propune o cota minima de fundare la 90 cm adâncime;

-pentru o adâncime de fundare de 2,00 m si o latime a talpii de 1,0 m, la încarari din gruparea fundamentala de calcul, se considera o presiune conventionala de calcul  $p_{conv. \text{ barat.}} = 230 \text{ kPa}$ , pentru alte adâncimi de fundare si latmi ale talpii se vor aplica corectiile necesare precizate de STAS-ul 3300/2-85, considerând  $K_1 = 0,05$  și  $K_2 = 2,0$  si se estimeaza  $p_{pl} = 266 \text{ kPa}$ ,  $p_{cr} = 325 \text{ kPa}$  ;

- cota de fundare propusa respecta conditia de adâncime maxima de înghet, pentru acest amplasament, definita de STAS-ul 6054-77 ca fiind de 70 cm;

- nivelul apelor freatice a fost interceptat la adâncimea de 3,70 m, dar un nivel maxim se poate estima a fi la 1,80 m adâncime, iar un nivel mediu la 2,00 m, valori mai exacte pot fi obtinute doar pe baza unor investigatii de lunga durata;

- clasa de expunere, conform NE 012/1-2007:  $XC_2+XF_1$ ;

-clasa de cloruri continute 0,20;

-seismic, amplasamentul se încadreaza în zona de hazard seismic pentru care se considera  $a_g = 0,16g$  și  $T_c = 0,7 \text{ sec.}$ , clasa de importanta : IV categoria de importanta: D;

- prezentul studiu serveste doar pentru obtinerea de informatii geotehnice generale, pentru proiectare sunt necesare studii geotehnice detaliate la fiecare constructie în parte;

- nu sunt necesare sprijiniri ale gropilor de fundare si nici epuizmente pâna la 1,50 m adâncime;

- la executia acestor tipuri de lucrari se vor respecta normele de protectie a muncii, în vigoare, prin grija beneficiarului si a constructorului.

## 2.4. CIRCULATIA

Parcela care face obiectul studiului, in situatia actuala are accesul asigurat dinspre localitatea Chisoda pe strada Bucegi respectiv pe strada Oltului.

## 2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Amplasamentul totalizeaza o suprafata de 17327 mp inscrisa in CF.

Folosinta actuala a parcelei studiate –teren arabil in extravilan.

Zona nu prezinta riscuri naturale.

Principalele disfunctionalitati semnalate sunt urmatoarele:

- accesul la amplasament se face pe drumuri nemodernizate.

-lipsesc dotarile edilitare pe teren: alimentare cu apa, canalizare, telefonie.

## 2.6. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA EXISTENTĂ

### a. Cai de comunicatie

Analiza situatiei existente a relevat urmatoarele disfunctionalitati ale circulatiei rutiere:

- zona studiata este caracterizata de existenta terenurilor ce au avut pâna în prezent caracter arabil, accesul făcându-se pe str. Bucegi si str. Oltului;

#### **b. Alimentare cu apa și canalizare – situatia existenta**

Documentatia de fata prezintă solutii posibile de asigurare cu utilități – apă - canal, solutii care vor fi reluate la faza de proiect tehnic.

#### **c. Alimentarea cu gaze naturale**

Conform aviz favorabil al DEL GAZ GRID – SUCURSALA TIMISOARA, amplasamentul nu este afectat de instalatii de gaze

#### **d. Alimentarea cu energie electrica**

Conform aviz cu conditii eliberat de S.C. Enel Distributie BANAT” S.A, amplasamentul nu este afectat de instalatii electrice de distributie si furnizare energie electrica.

#### **e. Telefonizare**

Conform aviz tehnic favorabil fara conditii, eliberat de TELEKOM SA, amplasamentul nu este traversat de instalatii de telecomunicații.

### **2.7. PROBLEME DE MEDIU**

Zona studiata este cuprinsa in circuit agricol. Zona nu prezinta riscuri naturale. Conditii de autorizare a executarii constructiilor in aceasta zona vor avea in vedere pastrarea calitatii mediului natural si a echilibrului ecologic avand in vedere caracterul nou al zonei.

### **2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI**

Zona a fost luata in studiu la comanda proprietarilor ce doresc dezvoltarea unei zone de locuit si complementare a zonei de locuit.

Prin **CERTIFICATUL DE URBANISM**– eliberat de Primaria Comunei Giroc se recomanda elaborarea Planului Urbanistic Zonal cu respectarea conditiilor prevazute in regulamentul general de urbanism aferent P.U.G. Giroc.

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

### **3.1. PREVEDERI ALE P.U.G**

Solutia urbanistica in cadrul studiului se coreleaza cu prevederile PLANULUI URBANISTIC GENERAL Giroc, cat si cu P.U.Z.-urile elaborate sau in curs de elaborare din vecinatate, integrand zona cat mai coerent in viitoarea dezvoltare urbanistica.

Propunerile s-au concentrat asupra :

-CIRCULATIEI MAJORE DIN TERITORIU

-ZONIFICAREA FUNCTIONALA

-ECHIPAREA EDILITARA

Propunerile de urbanism pentru parcela studiata se incadreaza in prevederile PUG Giroc referitoare la terenurile situate in extravilan(vezi pl.U01-INCADRAREA IN ZONA)

Zonificarea functionala are in vedere pozitia in teritoriu functiunea propusa fiind: **zona rezidentiala cu functiuni complementare locuirii.**

### **3.2. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**

Zona studiata este amplasata în cadrul unui teren arabil, situat în extravilanul localitatii Giroc.

Tinând cont de apropierea de intravilan Giroc, precum si de expansiunea zonelor de servicii, ideea valorificarii cadrului natural trebuie privita prin prisma asigurarii unor suprafete verzi de **minimum 20 %** pe fiecare parcela in parte.

Solutia aleasa pentru zona de servicii si dotari ale zonei de locuit, a avut în vedere prevederile normativelor în vigoare cu privire la forma, dimensiunile terenului, orientarea fata de punctele cardinale, astfel încât si permita o buna însorire a fatadelor, tinând cont de functiunea propusa.

### **3.3. MODERNIZAREA CIRCULATIEI**

Solutiile propuse pentru rezolvarea circulațiilor în zona tin cont atât de parcelarile si P.U.Z.-urile deja aprobate în zona, precum si de concluziile documentatiilor întocmite si de avizele obtinute, dar si de trama majora propusa prin *Planurile urbanistice aprobate anterior.*

Prospectele stradale proiectate sunt în conformitate cu normele tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor în localitati (Ord. M.T. nr. 50/1998).

Apele meteorice de suprafata vor fi colectate in rigole.

Strazile vor fi executate din îmbracaminti moderne alcatuite dintr-o fundatie din balast si piatra sparta si o îmbracaminte bituminoasa din mixturi asfaltice.

La realizarea parcelelor de colt s-a tinut cont de raza de racordare între strazi.

### **3.4. SISTEMATIZAREA PE VERTICALA**

Avand in vedere natura terenului zonei studiate, se impun lucrari de sistematizare pe verticala pentru realizarea platformelor caselor de locuit si a platformelor drumurilor, in vederea asigurarii pantelor necesare scurgerii si colectarii apelor meteorice la retea de ape pluviale stradale si mai departe la emisar.

### 3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Interventiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfunctionalitatilor semnalizate si au condus la urmatoarele principii de lucru:

- generarea (din punct de vedere functional ) a unei zone de locuinte si functiuni complementare si dotari ale zonei de locuit, ce va fi introdusa în intravilanul extins al localitatii Chisoda, Comuna Giroc.
- asigurarea accesului în zona studiată
- asigurarea într-un sistem centralizat a alimentării cu energie electrica, gaz metan, apa si a canalizării pentru viitoarea dezvoltare.

Stabilirea acestor propuneri s-a facut în concordanta cu prevederile P.U.G. Giroc si corelat cu celelalte interventii din zona.

Confortul ridicat de functionare impune:

- realizarea si modernizarea acceselor rutiere majore la zona studiată
- realizarea drumurilor interioare cu asigurarea accesului la fiecare lot
- echiparea edilitara completa

Au rezultat un numar total de 24 loturi.

Prin propunerile de urbanism parcelele studiate s-au zonificat dupa cum urmeaza :

- loturi destinate constructiei de locuinte individuale: nr.4...12 ; 14 ; 16...17 ; 19...20 ; 22...23
- loturi destinate constructiei de locuinte colective mici cu servicii la parter: nr.1...3 ;
- loturi destinate spatiilor verzi: nr. 13
- loturi destinate circulatiilor: nr. 15 ; 18 ; 21 ; 24

Se va amenaja un loc de joaca pentru copii pe parcelele cu nr. 13

**TABEL 1. PACELE PUZ**

Parcela nr.	Suprafata (mp)	Destinatie teren	Regim maxim de inaltime	POT maxim(%)	CUT maxim
1	1294	Locuinte colective cu servicii la parter	S/D+P+2E+Er/M	40	1.6
2	1298	Locuinte colective cu servicii la parter	S/D+P+2E+Er/M	40	1.6
3	1249	Locuinte colective cu servicii la parter	S/D+P+2E+Er/M	40	1.6
4	511	Locuinte individuale	S+P+1E+Er/M	35	1.05
5	510	Locuinte individuale	S+P+1E+Er/M	35	1.05
6	510	Locuinte individuale	S+P+1E+Er/M	35	1.05
7	510	Locuinte individuale	S+P+1E+Er/M	35	1.05
8	510	Locuinte individuale	S+P+1E+Er/M	35	1.05
9	510	Locuinte individuale	S+P+1E+Er/M	35	1.05
10	510	Locuinte individuale	S+P+1E+Er/M	35	1.05
11	649	Locuinte individuale	S+P+1E+Er/M	35	1.05
12	649	Locuinte individuale	S+P+1E+Er/M	35	1.05
13	866	Zona verde		0	0
14	500	Locuinte individuale	S+P+1E+Er/M	35	1.05
15	188	Drum -alee			
16	500	Locuinte individuale	S+P+1E+Er/M	35	1.05
17	500	Locuinte individuale	S+P+1E+Er/M	35	1.05
18	188	Drum -alee			
19	500	Locuinte individuale	S+P+1E+Er/M	35	1.05
20	500	Locuinte individuale	S+P+1E+Er/M	35	1.05
21	188	Drum -alee			
22	500	Locuinte individuale	S+P+1E+Er/M	35	1.05
23	590	Locuinte individuale	S+P+1E+Er/M	35	1.05
24	3597	Drum			
	<b>17327</b>	<b>TOTAL</b>			

**TABEL 2. BILANT TERITORIAL**

BILANT TERITORIAL					INDICATORI URBANISTICI				
Funcțiunea	Existent		Propus		Regim max. de inaltime	Regim min. de inaltime	POT max.	CUT max.	Hmax. la cornisa
	mp	%	mp	%					
Teren arabil	17327	100.00	0	0.00					m
Subzona de locuinte individuale			8459	48.82	P+1E	P	35	0.7	7
Subzona de locuinte colective cu servicii la parter	0	0.00	3841	22.17	S+P+1E+M	P+1E	40	1.2	9
Zona de circulatii (inclusiv spatii verzi de aliniament)	0	0.00	4161	24.01					
Zona de spatii verzi	0	0.00	866	5.00	P		10		
<b>Suprafata totala a zonei studiate</b>	<b>17327</b>	<b>100</b>	<b>17327</b>	<b>100.00</b>					

Construcțiile cuprinse în această zonă vor fi prevăzute cu accese carosabile, parcaje, spații verzi conform destinației și capacității acestora având în vedere H.G. 525/1996 de aprobare a Regulamentului – general de urbanism-anexele 1-6, precum și Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal întocmit.

#### **ZONA de locuire și funcțiuni complementare**

**Zona zona de locuinte individuala (cu max. 2 unitati locative)** se prevede un procent de ocupare a terenului (POT) maxim de **35%**.

Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) este de maxim **0.7**

Regimul de înălțime al clădirilor de servicii și locuire colectivă va fi **P+1E**

**H maxim la cornisa 7,00 m.**

**Zona zona de locuinte colective și servicii la parter (max.1 unitate locative/100 mp teren)** se prevede un procent de ocupare a terenului (POT) maxim de **40%**.

Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) este de maxim **1.2**

Regimul de înălțime al clădirilor de servicii și locuire colectivă va fi **S+P+1E+M**.

**H maxim la cornisa 9,00 m.**

Parcarea autovehiculelor în zona de locuit se va face obligatoriu în fiecare lot (min.2 locuri).

Conform reglementărilor aprobate pentru noile zone cu caracter rezidențial situate în extravilanul localităților, se impune rezervarea unui procent de min. **5%** din totalul suprafețelor pentru **spații verzi publice**.

Parcarea autovehiculelor în zona de locuit se va face obligatoriu în fiecare lot ( min.1,5 locuri pentru fiecare unitate locativă).

Propunerile de urbanism s-au făcut având în vedere disfuncționalitățile evidențiate, particularitățile terenului, posibilitatea de asigurare a utilitatilor în zonă, urmărind integrarea în prevederile de dezvoltare generală a întregii zone, respectiv a teritoriului localității Giroc.

Construcțiile pot avea subsol general sau parțial fără a depăși limita zonei de implantare.

Construcțiile se pot realiza cu demisol fără a depăși 3 niveluri.

**Locurile de parcare aferente zonei de locuite colective mici pot fi amplasate la subsolul/demisolul imobilelor sau pe teren la o distanță de minim 5.00 m față de ferestre.**

Conform Planșei – Studiu de însorire, pe 21 decembrie, din șirul imaginilor care conțin umbrele purtate, prezentate pentru fiecare oră fixă a zilei ( se poate citi vizual ) reflectă dacă condițiile de însorire legiferate în OMS 119/2014 art.3, ce modifică OMS 536/1997 art.2, sunt respectate, respectiv “amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minim 1 ½ ore la solstițiul de iarnă”.

**Platformele pentru depozitarea pubelelor cu deseuri menajere vor fi amplasate la 10m față de ferestrele locuințelor.**

### **3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE**

#### **3.6.1. Situația existentă**

##### **Lucrări edilitare**

În apropierea zonei există rețea de alimentare cu apă și canalizare, pe strada Bucegi, la cca 270 m distanță de zona studiată, în intravilanul Chisoda.

Din punctul de vedere al apelor meteorice, în apropierea zonei studiate nu se află canalele de irigații/desecare.

#### **3.6.2. Lucrări propuse**

##### **Lucrări necesare pentru asigurarea necesarului de apă potabilă:**

##### **a. Alimentare cu apă**

Suprafața totală a zonei studiate este de **17.327 mp**; zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de locuinte și funcțiuni complementare, aflată în extravilanul localității Chisoda.

Sursa de apă pentru asigurarea apei potabile și de incendiu pentru construcțiile propuse va fi rețeaua de alimentare cu apă în sistem centralizat a comunei Giroc, rețea administrată s.c. GIROCEANA s.r.l., existența pe strada

Bucegi in localitatea Chisoda, aflata la nordul zonei studiate in PUZ.

Intreaga retea de apa propusa in PUZ se va realiza din teava de polietilena PE-HD, Pn 10, Dn. 110 mm si se va amplasa in zona verde, astfel incat sa existe cate un bransament pentru fiecare cladire. Reteaua de apa se va echipa si cu hidranti de incendiu supraterani. Lungimea retelei de apa propusa este: L=496 m, cu extindere a retelei de-a lungul DE 678/1 de ~ 270 m, pana la reseaua de apa de pe strada Bucegi, intravilan Chisoda.

La cca 1 m fata de limita de proprietatea a parcelei se va monta cate un camin de apometru pentru masurarea debitului de apa consumat.

Debitele totale de apa necesare sunt :

$$Q_{S\ ZI\ MED} = 27,79\ mc/zi = 0,32\ l/s$$

$$Q_{S\ ZI\ MAX} = 36,12\ mc/zi = 0,41\ l/s$$

$$Q_{S\ ORAR\ MAX} = 3,01\ mc/h = 0,83\ l/s$$

## 2. Canalizare menajeră

Canalizarea propusa in zona studiata se va racorda la sistemul centralizat de canalizare al comunei Giroc, retea administrata s.c. GIROCEANA s.r.l., existenta pe strada Bucegi, aflata la nordul zonei studiate in PUZ, in intravilan Chisoda.

Intreaga retea de canalizare menajera propusa in PUZ se va realiza din tuburi din PVC-KG cu diametrul D=250 mm, lungime 493 m in zona parcelelor, cu extindere a retelei de-a lungul DE 678/1 de ~ 270 m, pana la reseaua de apa de pe strada Bucegi.

Canalizarea menajera se va amplasa in axul drumurilor de acces propuse, fiind paralela cu cladirile propuse, astfel incat sa existe cate un racord menajer la fiecare cladire. Pe reseaua de canalizare se vor monta camine de vizitare amplasate de-a lungul canalului la distante de maxim 60 m. Canalizarea generala a zonei va functiona gravitational.

Debitele de apa menajera evacuate in reseaua localității sunt:

$$Q_{U\ ZI\ MED} = 27,79\ mc/zi = 0,32\ l/s$$

$$Q_{U\ ZI\ MAX} = 36,12\ mc/zi = 0,41\ l/s$$

$$Q_{U\ ORAR\ MAX} = 3,01\ mc/h = 0,83\ l/s$$

## 3. Canalizare pluvială

Apele de ploaie de pe drumuri, suprafetele betonate si acoperisuri sunt colectate de o retea de canalizare pluviala ingropata (L~474 m), trecute printr-un *separator de namol si hidrocarburi* si stocate *intr-un bazin de retentie* (ambele amplasate ingropat pe parcela de zona verde nr. 20). Apele pluviale colectate in bazinul de retentie vor fi utilizate la stropirea si intretinerea spatiilor verzi.

Apele de ploaie cazute in zona verde se infiltreaza liber sistematizat in teren, fiind considerate conventional curate.

$$Q_{PL} = 205,19\ l/s$$

$$V_{\text{annual}} = 16.005\ mc/an$$

$$\text{Volumul bazinului de retentie: } 190\ mc$$

## BREVIAR DE CALCUL

### ALIMENTARE CU APĂ

Necesarul de apă s-a determinat în baza STAS 1343-1/2006 "Alimentari cu apă. Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localitati urbane și rurale". Calculul necesarului de apă și dimensionarea lucrărilor s-a făcut pentru etapa finală si se preconizeaza ca zona se va amenaja între anii 2021 - 2022.

Suprafata totală a zonei studiate este de **17.327 mp**, cuprinzând 14 parcele pentru locuinte individuale, 5 parcele pentru locuinte colective cu dotari si servicii la parter, 1 parcela pentru zona verde si 1 parcela pentru circulatii.

Numărul total estimat de locuitori va fi de **200 locuitori**.

#### 1.NECESARUL DE APĂ

Conform S.R. 1343/1-2006, necesarul de apă este de:

$$N = N_{g+p} ( i )$$

unde:  $N_g ( i )$  – necesarul de apă pentru nevoi gospodărești și publice

$$N_{g+p} ( i ) = \frac{1}{1000} \times N ( i ) \times [q_g ( i ) + q_p ( i )]$$

unde:  $N ( i )$  – număr de locuitori, estimat la **200**

$q_g + q_{p1}$  – debit specific, cantitatea medie zilnică de apă pentru nevoi gospodărești și publice, egală cu 120 l/om zi – conform S.R. 1343/1-2006 – zone cu gospodării având instalatii interioare de apă si canalizare, cu preparare locală a apei calde.

Conform precizărilor SR 1343/1-2006 debitele specifice au semnificatia :

$q_g$  – debit specific pentru nevoi gospodărești, precum și pentru creșterea animalelor de pe lângă gospodăriile proprii ale locuitorilor.

$q_p$  – apă pentru nevoi publice: unități publice și fântâni de băut apă

Necesarul de apă va fi:

$$N_{g+p} = \frac{1}{1.000} \times 200 \times 120 = 24 \text{ mc/zi}$$

## 2.DETERMINAREA DEBITELOR DE CALCUL

**Q<sub>SZI MED</sub> – debitul zilnic mediu ( mc/zi )**

$$Q_{SZI MED} = k_p \times k_s \times N$$

unde :K<sub>p</sub> =1,007 – coeficient ce ține seama de pierderile de apă tehnic admisibile pe aductiune și rețelele de distribuție, conform S.R. 1343/1-2006

K<sub>s</sub> =1,15 – coeficient ce ține seama de nevoile tehnice ale sistemului de alimentare cu apă, conform S.R. 1343/1-2006

$$Q_{SZI MED} = 1,007 \times 1,15 \times 24 = 27,79 \text{ mc/zi} = 0,32 \text{ l/s}$$

**Q<sub>SZI MAX</sub> – debitul zilnic maxim (mc/zi )**

$$Q_{SZI MAX} = k_{zi} \times Q_{SZI MED}$$

Unde K<sub>zi</sub> =1,30 – coeficient de neuniformitate al debitului zilnic maxim conform, S.R. 1343/1-2006, tabel 1- zone cu gospodării având instalații interioare de apă și canalizare, cu preparare locală a apei calde.

$$Q_{SZI MAX} = 1,30 \times 27,79 = 36,12 \text{ mc/zi} = 0,41 \text{ l/s}$$

**Q<sub>SORAR MAX</sub> – debitul orar maxim ( mc/h )**

$$Q_{SORAR MAX} = k_o \times Q_{SZI MAX} / 24$$

unde: K<sub>o</sub> = 2,0 – coeficient de neuniformitate al debitului orar maxim conform, S.R.1343/1-2006, tabel 2.

$$Q_{SORAR MAX} = 2,0 \times 36,12 / 24 = 3,01 \text{ mc/h} = 0,83 \text{ l/s}$$

Debitele necesare sunt:

$$Q_{SZI MED} = 27,79 \text{ mc/zi} = 0,32 \text{ l/s}$$

$$Q_{SZI MAX} = 36,12 \text{ mc/zi} = 0,41 \text{ l/s}$$

$$Q_{SORAR MAX} = 3,01 \text{ mc/h} = 0,83 \text{ l/s}$$

### CANALIZARE MENAJERA

Apele colectate în rețeaua de canalizare s-au determinat conform STAS 1846/90 pentru un număr de **200 locuitori**. Procentul de restituție se consideră de 100% din necesarul de apă calculat pentru etapa de perspectivă.

Debitele evacuate sunt:

$$Q_{UZI MED} = 27,79 \text{ mc/zi} = 0,32 \text{ l/s}$$

$$Q_{UZI MAX} = 36,12 \text{ mc/zi} = 0,41 \text{ l/s}$$

$$Q_{UORAR MAX} = 3,01 \text{ mc/h} = 0,83 \text{ l/s}$$

### CANALIZARE PLUVIALĂ

Apele de ploaie de pe drumuri, suprafețele betonate și acoperisuri sunt colectate de o rețea de canalizare pluvială îngropată (L~474 m), trecute printr-un *separator de namol și hidrocarburi* și stocate într-un *bazin de retenție* (ambele amplasate îngropat pe parcela de zonă verde nr. 20). Apele pluviale colectate în bazinul de retenție vor fi utilizate la stropirea și întreținerea spațiilor verzi.

Apele de ploaie cazute în zona verde se infiltrează liber sistematizat în teren, fiind considerate convențional curate.

Debitul de ape meteorice se stabilește luându-se în considerare numai debitul ploii de calcul, conform STAS 1846-2/2007 – „Canalizări exterioare” și STAS 9470-73 - „Ploi maxime” debitul pluvial se calculează cu relația:

$$Q_{pl} = S \times \phi \times l \times m$$

$$m = 0,8 \text{ dacă } t < 40 \text{ m}$$

Suprafețele de pe care se vor prelua apele de ploaie sunt:

$$\text{Construcții} \quad S = 12.138 \text{ mp} \quad \text{coef. de scurgere } \phi = 0,95$$

$$\text{Drumuri} \quad S = 4.323 \text{ mp} \quad \text{coef. de scurgere } \phi = 0,85$$

$$\phi = 12138 \times 0,95 + 4323 \times 0,85 / 16461 = 0,92$$

Clasa de importanță III => frecvența ploii de calcul 1/2.

t = durata ploii

$$t = t_{cs} + \frac{L}{V_a} = 5 + 334/42 = 13 \text{ minute}$$

t<sub>cs</sub> = 15 minute pentru zonă de ses

$$V_a = 42 \text{ m/min}$$

-lungimea colectorului este de 334 m

l = 170 l/sxha - pentru durata de 13 minute și frecvența de 1/2

$$Q_{PL} = 1,64 \times 0,92 \times 170 \times 0,8 = 205,19 \text{ l/s}$$

Volumul anual al apelor pluviale va fi: V<sub>anual</sub> = Q<sub>l/s</sub> x t x 60 x 100<sub>zile/an</sub> / 1.000 = mc/an

$$V_{anual} = 205,19 \times 13 \times 60 \times 100 / 1.000 = 16.005 \text{ mc/an}$$

Volumul bazinului de retenție:



$$V = \frac{1}{2} \times \frac{t_r^2}{t_c} \times Q_{PL} \times k1 = \frac{1}{2} \times 20^2 / 13 \times 205,19 \times 0,06 = 190 \text{ mc}$$

#### a. Alimentarea cu energie electrica

Situația existentă

În momentul actual, în zona studiată există rețea de joasă tensiune pe strada Bucegi.

Situația propusă

În lungul trotuarelor propuse se va realiza o rețea electrică subterană pentru racordarea consumatorilor ce vor apărea în zona studiată.

Puterea instalată estimată pentru viitorii consumatori aferenți parcelelor cu destinație de case este  $P_i = 21 \times 12 \text{ kW} = 252 \text{ kW}$ , iar puterea simultană maxim absorbită estimată este  $P_{\text{sim.max.abs.}} = 21 \times 6 \text{ kW} = 126 \text{ kW}$ .

Puterea instalată estimată pentru realizarea iluminatului public este  $P_i = 19 \times 0,125 \text{ W} = 2,38 \text{ kW}$ , iar puterea simultană maxim absorbită estimată este  $P_{\text{sim.max.abs.}} = 19 \times 0,125 \text{ W} = 2,38 \text{ kW}$ .

Puterea instalată estimată totală (locuințe + iluminat public) este  $P_i = 254,38 \text{ kW}$ , iar puterea simultană maxim absorbită estimată este  $P_{\text{sim.max.abs.}} = 128,38 \text{ kW}$ .

Se propune amplasarea unui post de transformare de rețea, 20/0,4 kV, cu  $S_n = 250 \text{ kVA}$ , cu gabarit de 630 kVA pentru dezvoltări ulterioare. Puterea activă disponibilă totală a acestui post de transformare, în regim de funcționare optimă, este de cca 160 kW.

Fiecare parcelă va beneficia de alimentare cu energie electrică. Se propune realizarea de bransamente în cablu subteran.

Operatorul de distribuție va decide soluția de alimentare cu energie electrică pentru fiecare loc de consum în parte.

La fazele următoare și anume Certificat de Urbanism și Autorizație de Construire pentru lucrările propriu-zise se va obține avizul definitiv cu soluția alimentării cu energie electrică care va cuprinde toate detaliile de execuție necesare constructorului precum și avizele de gospodărie subterană pentru rețelele edilitare din zonă.

#### b. Iluminat public

Situația existentă

În momentul actual, în zona studiată există iluminat public pe strada Bucegi.

Situația propusă

Se propune amplasarea de stalpi metalici din OLZn cu înălțimea de 11m, capabili să reziste la lovituri de trăsnet, echipați cu corpuri de iluminat cu sursă LED de 60W sau cu sursă cu halogenuri metalice de 125W. Stalpii vor fi prevăzuți cu tablou electric înglobat în corpul stălpului și vor fi legați la priza de pământ. Alimentarea stălpilor de iluminat se va realiza în cablu pozat îngropat în săpătura predominant în zona verde.

Comanda iluminatului public se va realiza de la punctele de aprindere din posturile de transformare propuse.

La fazele următoare și anume Certificat de Urbanism și Autorizație de Construire pentru lucrările propriu-zise se va obține avizul definitiv cu soluția alimentării cu energie electrică a iluminatului public care va cuprinde toate detaliile de execuție necesare constructorului precum și avizele de gospodărie subterană pentru rețelele edilitare din zonă.

#### c. Telefonie

Obiectivul se va racorda la rețelele de telefonie (fibra optică) pe baza comenzii lansate și a proiectului elaborat de firma furnizoare.

La proiectare și execuție se respectă toate prevederile normativelor și legislația în vigoare.

##### **Canalizație telecomunicații**

Situația existentă

În momentul actual, în zona studiată nu există rețea de telecomunicații, ci doar adiacent.

Situația propusă

În lungul trotuarelor propuse se va realiza o canalizație de telecomunicații. Datorită multitudinii de operatori ce pot furniza servicii de telecomunicații și pentru asigurarea flexibilității în alegerea furnizorului, se va realiza o canalizație  $T_c$  subterană cu 2 tuburi PVC-M D90mm, fără pozarea cablurilor de fibra optică. Echipamentele active, pasive și cablurile de telecomunicații vor fi procurate și montate de către furnizorii de servicii agreați.

Fiecare parcelă va beneficia de bransament de telecomunicații.

La fazele următoare și anume Certificat de Urbanism și Autorizație de Construire pentru lucrările propriu-zise se va obține avizul definitiv cu soluția de racordare și bransament pentru rețelele de telecomunicații care va cuprinde toate detaliile de execuție necesare constructorului precum și avizele de gospodărie subterană pentru rețelele edilitare din zonă.

##### **Retea TVC**

În funcție de solicitările beneficiarilor și a dezvoltării zonei se va extinde și rețeaua urbană de televiziune în cablu.

#### d. Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale a obiectivului se va realiza prin extinderea rețelei de distribuție gaze naturale din zonă. Soluția de alimentare cu gaze naturale va fi stabilită de către Eon Gaz care va elibera și cota de gaz aferentă obiectivului.

## e. **Gospodarie comunală**

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face pe fiecare parcelă, controlat, în containere speciale, urmând a fi efectuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract și transportate la deponeul municipiului Timisoara.

### **3.7. PROTECTIA MEDIULUI**

Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate a problematicei mediului.

Prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de 5.00% din total suprafața studiată ocupată de spații verzi și încă a 20% spații verzi amenajate pe fiecare parcelă în parte iar în vecinătatea terenului studiat cu drumurile propuse se impune realizarea unui spațiu verde tampon, cu caracter de spații verzi de protecție.

Odată cu realizarea urbanizării zonei propuse este necesară și asigurarea utilitatilor aferente acestora, respectiv alimentarea cu apă și canalizarea.

## **TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENTIALE ASUPRA MEDIULUI (conform HOTĂRÂRII 1076 din 08/07/2004)**

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

**1.a. Gradul în care planul 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 :**

Soluțiile de urbanism propuse creează un cadru pentru activități ulterioare.

Prin P.U.Z. propus pentru locuințe și cu funcțiuni complementare se vor crea condiții de creștere a calității locuirii cu efect benefic asupra comunității. Totodată există premisele pentru apariția de noi locuri de muncă din sfera serviciilor.

**1.b. Gradul în care planul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care deriva din ele:**

Planul urbanistic de dezvoltare a unei zone rezidențiale cu dotările aferente se încadrează în prevederile P.AT.J. Timis și a reglementărilor prevăzute în PUG Giroc privind dezvoltarea comunei în extravilan.

Zona supusă urbanizării se integrează în strategia de dezvoltare a zonei metropolitane, a aglomerării urbane Timisoara, în perspectiva anului 2050.

**1.c. Relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspective promovării dezvoltării durabile :**

*La ora actuală, terenul luat în studiu este în folosință agricolă neexistând un micro-ecosistem valoros pe suprafața sa propriu-zisă. De asemenea el nu conține nici un fond construit, care să susțină folosința actuală.*

În vederea respectării principiilor dezvoltării durabile, în P.U.Z. s-a avut în vedere optimizarea densității de locuire corelată cu menținerea, întreținerea și dezvoltarea spațiilor verzi, a parcurilor, a aliniamentelor de arbori și a perdelelor de protecție stradale.

S-a optat pentru adoptarea unor soluții de lotizare cu parcele mai mari (500 – 1000 mp) care permit un procent mai mic de ocupare a terenului în favoarea spațiului liber plantat.

S-a asigurat procentul optim de spațiu verde în corelare cu funcțiunea propusă pe fiecare lot în parte și pe ansamblu.

**1.d. Probleme de mediu relevante pentru plan sau program :**

Se estimează că lucrările de construire a zonei rezidențiale propuse prin prezenta documentație vor afecta mediul pe timp limitat, pe durata edificării locuințelor.

Funcționarea viitoarelor obiective nu va afecta ecosistemul terestru.

**1.e. Relevanța planului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu :**

Prin canalizare și alimentare cu apă în sistem centralizat soluția ce se propune este conformă cu normele europene actuale.

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

**2.a. Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor :**

Propunerile din documentația de urbanism prezintă produc efecte cu caracter ireversibil prin schimbarea de folosință din teren agricol în teren construit.

Intervențiile cu efect negativ asupra peisajului ce se vor produce odată cu efectuarea lucrărilor de construcții, caracterizate prin distrugerea elementelor de vegetație se vor remedia prin luarea unor măsuri de refacere a covorului vegetal, prin plantarea de gazon, arbuști și arbori, amenajarea de zone verzi mai ample, modelate după reguli peisagistice cu denivelări, plantații diverse, oglinzi de apă.

Orice proiect de construire atrage după sine obligația de a trata cel puțin **20% din suprafața terenului ca spații verzi** și de a planta **minim un arbore la fiecare 200 mp de spațiu liber pe fiecare parcelă edificabilă.**

Se vor lua măsuri pentru evitarea poluării accidentale a factorilor de mediu pe toată durata execuției lucrărilor și implementării proiectului.

**2.b. Natura cumulativă a efectelor :** Nu este cazul.

**2.c. Natura transfrontalieră a efectelor :** Nu se produc efecte transfrontaliere.

#### **2.d. Riscul pentru sanatatea umana si pentru mediu**

Singurul risc natural este cel seismic. Nu există riscuri antropice pentru sanatatea umana sau pentru mediu.

În perioada de execuție a lucrărilor de construcții pot apărea surse potențiale de poluare :

-a apelor prin scurgerile accidentale de uleiuri, carburanți, provenite de la utilajele care funcționează în perimetrele în care se acționează pentru realizarea lucrărilor s

-emisiile responsabile de poluarea aerului provenite de la utilajele care vor lucra la realizarea lucrărilor de construcții.

-sursele de zgomot și vibrații sunt generate de utilajele de, încărcare și transport greu pe perioada lucrărilor de construcții

Implementarea planului urbanistic nu prezintă un risc din punct de vedere a schimbărilor climatice .

#### **2.e.Marimea si spatialitatea efectelor :**

Investitia propusa nu reprezinta o sursa posibila de afectare a ecosistemelor acvatice si terestre, a monumentelor naturii, a parcurilor nationale si a rezervatiilor naturale, datorita modului de amplasare a obiectivului la adapost de toate aceste ecosisteme.

Dimensionarea lucrarilor la faza de construire se va realiza conform legislației în vigoare, în conformitate cu prevederile reglementărilor de mediu .

**Prin executarea lucrărilor propuse de proiect vor apărea influențe favorabile, atât din punct de vedere economic și social, cât și din punct de vedere al protecției mediului**

#### **2.f. Valoarea si vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat :**

*Nu există valori de patrimoniu, sau balneare ce necesită protecție.*

**2.f.i. Caracteristici naturale speciale sau patrimoniu cultural:** nu sunt zone naturale speciale sau patrimoniu cultural care sa fie afectat.

#### **2.f.i.i. Depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului :**

Nu se depasesc standardele si valorile limita de calitate a mediului.

#### **2.f.i.i.i.Folosirea terenului in mod intensiv :** nu este cazul.

**2.g. Efecte asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international :** nu este cazul.

### **3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**

A fost analizat regimul juridic al terenurilor in zona studiata precum si modul de circulatie al terenurilor in functie de destinatia propusa.

Tipurile de proprietate identificate sunt :

-teren proprietate privata a persoanelor fizice

-terenuri apartinand domeniului public de interes local.

-terenuri apartinand domeniului public de interes national

Funcție de necesitățile de amplasare a obiectivelor de utilitate publica a fost determinat modul de circulatie a terenurilor intre detinatori.

Terenurile ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public sunt cele pe care urmeaza a se realiza strazile propuse si zona verde partial. Zonele afectate de realizarea acestor obiective au fost instituite in interdictie temporara de construire.

## **4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE**

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat in concordanta cu cadrul continut al documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului .

La baza stabilirii categoriilor de interventie, reglementari si restrictii impuse au stat urmatoarele obiective principale:

a) corelarea cu Planul Urbanistic Zonal aprobat in vecinatate .

b) asigurarea amplasamentelor si a amenajarilor neceare pentru obiectivele prevazute prin tema;

c) valorificarea terenurilor libere aflate in proprietate publica, in interesul comunitati locale;

d) consolidarea localitatii prin compensarea cu noile capacitati de cazare si dotari propuse in extravilan.

Terenul intravilan ce urmeaza a i se schimba destinatia prin proiectul P.U.Z., avand categoria de folosinta agricola este supus INTERDICTIEI TEMPORARE DE CONSTRUIRE, ridicarea interdictiei facandu-se numai cu respectarea Legii Fondului Funciar nr.18 / 1991 republicata.

Întocmit,

Arh. Urb. CARMEN NICORICI-CALANCE