

PUZ LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE P+2

Volumul I

MEMORIU GENERAL

Mun. Targoviste, str. Octav Enigarescu, nr 4, NC/CF 86235

Beneficiar: S.C. SANDEX S.R.L. Târgoviște

Proiectant: S.C. ADDA S.R.L. Târgoviște

Cuprins

1. INTRODUCERE	3
1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	3
1.2 OBIECTUL P.U.Z.....	3
1.3 SURSE DOCUMENTARE	4
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	5
2.1 EVOLUȚIA ZONEI	5
2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE.....	5
2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL.....	5
2.4 CIRCULAȚIA	8
2.5 OCUPAREA TERENURILOR.....	8
2.6 ECHIPAREA EDILITARĂ	8
2.7 PROBLEME DE MEDIU	8
2.8 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI	8
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ.....	9
3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE.....	9
3.2 PREVEDERI ALE PUG	9
3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL	9
3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI.....	9
3.5 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI	10
3.5.1 BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI	10
3.5.2 CATEGORIILE DE INTERVENȚIE.....	10
3.5.3 INDICI URBANISTICI	10
3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE	11
3.7 PROTECȚIA MEDIULUI	11
3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	12
3.9 CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORII PRIVAȚI ȘI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITAȚII PUBLICE LOCALE.....	12
4.CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE.....	12

MEMORIU TEHNIC

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației

DENUMIREA LUCRĂRII:**PLAN URBANISTIC ZONAL – "LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE P+2"****BENEFICIAR:****SC SANDEX SRL**, cu sediul în mun. Târgoviște, Al. I. Cuza, Nr. 17, județul Dâmbovița**AMPLASAMENT:**

Mun. Targoviste, str. Octav Enigărescu, nr 4, NC 86235, CF 86235

PROIECTANT GENERAL:**S.C. ADDA S.R.L.**, Târgoviște**DATA ELABORĂRII:****2022**

1.2 Obiectul P.U.Z.

Conform legislației în vigoare, autorizarea executării construcțiilor se face pe baza unei documentații de urbanism avizate și aprobate de organismele teritoriale interesate.

În categoria documentațiilor de urbanism se înscrie și Planul Urbanistic Zonal (denumit prescurtat PUZ).

Prin definiție, PUZ-ul stabilește reglementări specifice pentru o zonă dintr-o localitate urbană sau rurală, compusă din mai multe parcele, acoperind toate funcțiunile: locuire, servicii, producție, circulație, spații verzi, instituții publice, echipare tehnico-edilitară etc.

Planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specifică detaliată pentru o zonă din localitate și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile planului urbanistic general al localității din care face parte, precum și cu documentațiile de amenajare a teritoriului județean, regional și/sau național.

Prin PUZ se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

Pe baza analizei critice a situației existente, a prevederilor PUG, a concluziilor studiilor de fundamentare și a opiniilor inițiatorilor, în conținutul PUZ se tratează următoarele **categorii generale de probleme**:

- organizarea acceselor ținând cont de structura rețelei stradale;
- zonificarea funcțională a terenurilor;
- organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT etc.);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- delimitarea și protejarea fondului arhitectural-urbanistic de valoare deosebită (dacă există);
- măsuri de limitare până la eliminare a efectelor unor factori de risc naturali și antropici (dacă există);
- menționarea obiectivelor de utilitate publică;
- măsuri de protecție a mediului, ca rezultat al programelor specifice;
- reglementări specifice– permisiuni, restricții – incluse în Regulamentul local de urbanism aferent PUZ.

Elaborarea documentațiilor de tip PUZ este obligatorie în următoarele situații:

- dacă sunt prevăzute prin acte normative specifice unor zone cu regim special sau protejate;

- dacă sunt prevăzute restricții temporare de construire prin planul urbanistic general;
- dacă sunt solicitate prin Certificatul de Urbanism.
- în vederea introducerii în intravilan a unor suprafețe de teren, după aprobarea PUG;
- pentru justificarea unor intervenții urbanistice care nu se înscriu în prevederile unui PUG aprobat.

PUZ-ul și Regulamentul local de urbanism aferent, aprobate, devin **acte de autoritate ale administrației publice locale**, pentru probleme legate de dezvoltarea urbanistică a zonei.

PUZ-ul și Regulamentul local de urbanism aferent pot fi utilizate la:

- eliberarea certificatelor de urbanism și emiterea autorizației de construire pentru obiectivele din zona ce nu necesită studii de specialitate aprofundate;
- fundamentarea solicitărilor de fonduri de la bugetul statului sau prin programe europene pentru realizarea obiectivelor din patrimoniul unităților administrativ-teritoriale sau a obiectivelor de utilitate publică;
- declanșarea procedurii de declarare a cauzei de utilitate publică, în vederea realizării unor obiective care implică exproprii sau instituirea de servituți publice;
- respingerea unor solicitări de construire neconforme cu prevederile PUZ aprobat;
- lansarea unor PUD-uri necesare detalierii amplasamentelor;
- alte operațiuni ale compartimentelor de specialitate ale consiliilor locale.

Schimbarea de temă-program la un PUZ aprobat conduce la actualizarea documentației. Noua documentație se supune aceleiași proceduri de avizare-aprobare ca PUZ-ul inițial.

Întregul proces de elaborare și avizare-aprobare PUZ este coordonat de Legea nr. 350/2001 actualizată, Normele de aplicare, precum și de Reglementarea tehnică „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ”, aprobată prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000.

Solicitări ale temei program

Tema-program întocmită de către beneficiar și elaboratorul proiectului, vizează elaborarea unei soluții de organizare urbanistică, pe amplasamentul descris anterior, a tuturor construcțiilor și amenajărilor aferente, spații de circulație și acces, echipamente tehnico-edilitare, etc., pentru realizarea unui mic **“ansamblu rezidențial”**, iar autoritatea publică locală a condiționat, prin Certificat de urbanism nr. 1085/19.10.2021, autorizarea construirii de elaborarea unei documentații de urbanism - Plan Urbanistic Zonal, care are caracter de reglementare specifică detaliată pentru zona respectivă și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile Planului urbanistic general.

Zona studiată este reprezentată de un teren arabil, **intravilan**, proprietate privată, cu suprafața totală de **3728 mp**, identificat cu **numărul cadastral 86235**, situat în municipiul Târgoviște, cartier Sagricom.

In prezent NU exista riscuri naturale in zona studiata si cele invecinate.

VECINATATILE AMPLASAMENTULUI :

NORD : Nr cad 86050 (str. Silviu Stănculescu);
EST : Nr cad 86234 (locuință),
 Nr cad 71318
 Str. Mircea Georgescu;
VEST : Nr cad 86236;
SUD : Nr cad 86145 (str. Octav Enigărescu).

1.3 Surse documentare

- PUG și Regulament Local de Urbanism aferent, avizat și aprobat conform legii;
- Ridicarea topografică și planul de amplasament și delimitare a corpului de proprietate;
- Studiul geotehnic;

- Actele care dovedesc proprietatea;
- Certificatul de urbanism.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1 Evoluția zonei

Zona studiată prezintă un mare potențial de dezvoltare urbană, fiind atractivă pentru locuințele individuale datorită distanței relativ reduse față de centrul municipiului și distanțelor mari față de zonele industriale.

Zona beneficiază de accese carosabile și pietonale și rețele edilitare.

2.2 Încadrarea în localitate

Planșa „ÎNCADRARE ÎN ZONĂ” prezintă poziția amplasamentului în cadrul teritoriului administrativ și relațiile acestuia cu mediul natural și antropic existent.

Parcela studiată este situată în partea de sud-est a Municipiului, în intravilan, în cartierul Sagricon, la circa 600 m de la strada Silviu Stănculescu (DJ 711).

Vecinătatea amplasamentului studiat sunt specificate în planul de amplasament și delimitare a corpurilor de proprietate și în planșele aferente PUZ.

2.3 Elemente ale cadrului natural

Particularitățile principalelor elemente climatice

Municipiul Târgoviște beneficiază de un climat plăcut, determinat de așezarea geografică și de relief, cu ierni blânde și veri cu temperaturi moderate:

- temperatura medie anuală a aerului: 9,5°C
- temperatura maximă absolută: +40°C
- temperatura minimă absolută: -28°C
- media lunii ianuarie: între -2°C și -5°C
- mediile lunii iulie: între +18°C și +20°C

Regimul precipitațiilor:

Cantitatea medie de precipitații într-un an la Târgoviște este de **700-800** mm. Față de această medie, amplitudinea dintre suma anuală cea mai mare și cea mai mică este considerabilă; cea mai mare cantitate căzută într-un an a fost de **1266,7 mm** în anul 2005, iar cantitatea cea mai mică a fost de **354,9 mm** și s-a înregistrat în anul 2000.

Frecvența vânturilor pe perioada anului este:

- vânturile din nord și nord-est: 12 %
- vânturile din sud-est: 12 %
- vânturi din sud: 14 %

Adâncimea maximă la îngheț este de 0,90-1,00 m (conform STAS 6054/87).

Conform Cod de proiectare – Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor Indicativ CR-1-1-4/2012, **valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului** este $q_b = 0,4$ kPa având IMR = 50 ani.

Conform Cod de proiectare – Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor, indicativ CR-1-1-3/2012, **valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol** este $s_k = 2,0$ kN/m².

Riscuri naturale

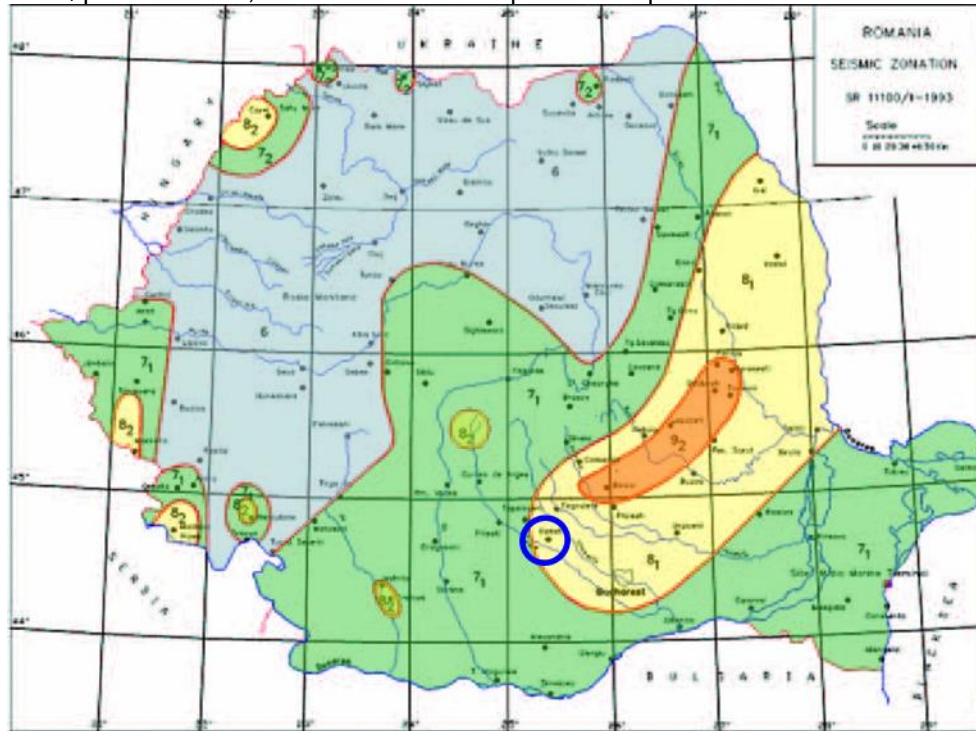
Riscul seismic

Cutremurele de pământ cunosc în țara noastră o frecvență deosebită (între 1901 și 2000 au fost peste

600 cutremure), unele fiind de intensitate mare (1940 – magnitudine 7,7; 1977 – magnitudine 7,2; 1986 – magnitudine 7; 1990 – magnitudine 6,7). Acestea au avut focarul în zona Vrancea, la Curbură Carpaților, la adâncimi cuprinse între 100 și 200 km (focare intermediare) pe așa-numitul plan Benioff.

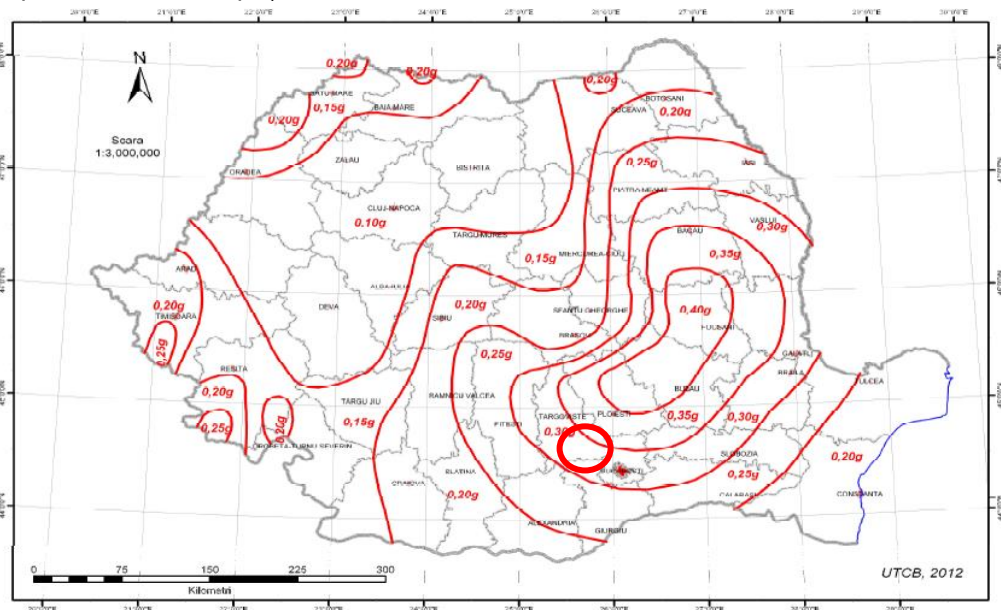
Zona corespunde unei părți din regiunea în care se produce subducția microplăcii Marea Neagră în astenosferă, proces însoțit de acumularea lentă de energie seismică și de descărcări bruște, violente, la intervale de 30-50 ani.

Din punct de vedere **seismic**, conform SR 11100 - 1 / 93, municipiul Târgoviște se situează în interiorul izoliniei de gradul δ_1 pe scara MSK, unde indicele 1 corespunde unei perioade de revenire de minimum 50 ani.



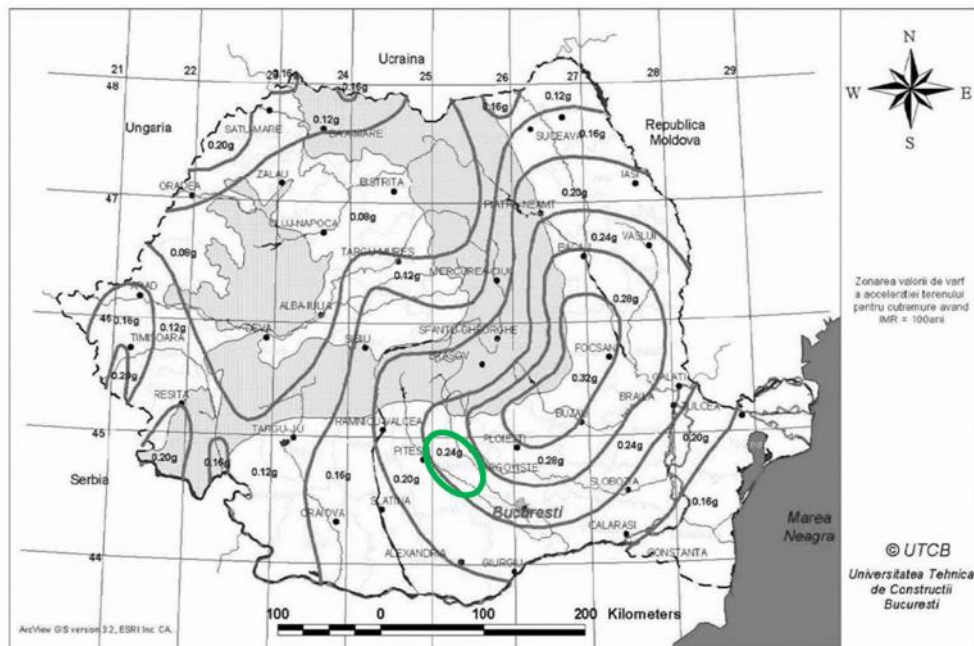
Zonarea macroseismică conform SR 11100-1/ 93

Pentru proiectarea construcțiilor în extindere, conform reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100 / 1 – 2013, teritoriul cercetat se situează în zona cu valoarea de vârf a accelerației terenului $a_g = 0,30$ g, pentru cutremure cu intervalul mediu de recurență $IMR = 225$ ani și 20% probabilitate de depășire în 50 ani.



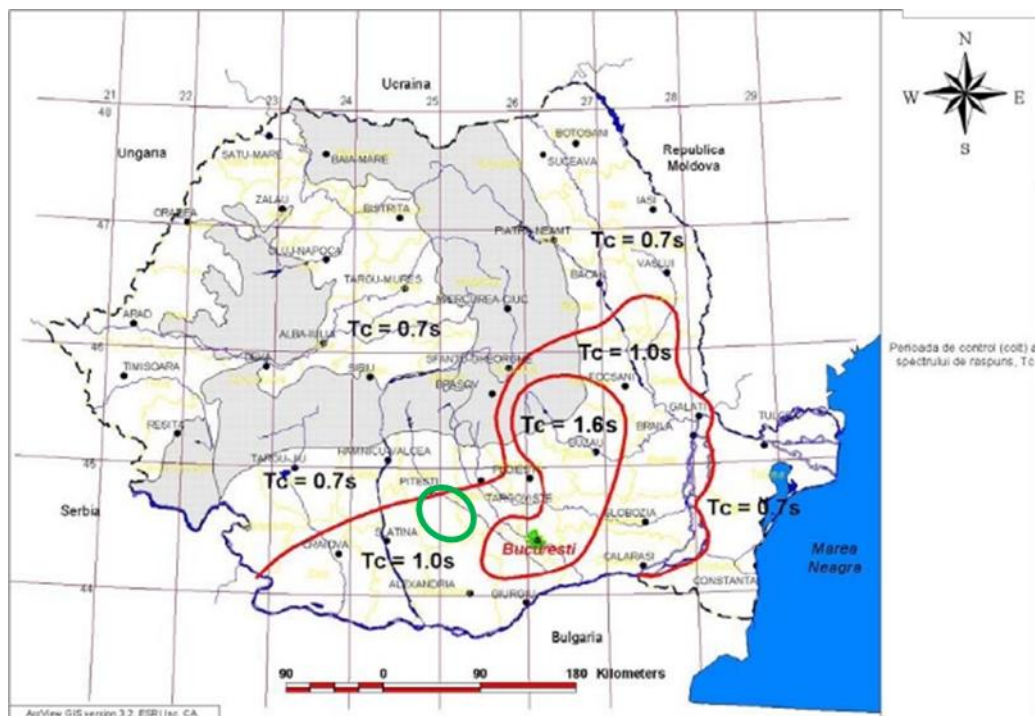
Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,30$ g cu $IMR=225$ ani și 20% probabilitate de depășire în 50 ani

Conform reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică– Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100 / 1 – 2006, terenul cercetat se situează în zona cu valoarea de vârf a accelerației terenului $a_g = 0,24 g$, pentru cutremure cu intervalul mediu de recurență $IMR = 100$ ani.



România - Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0.24g$, cu $IMR=100$ ani

Perioada de control (colț) a spectrului de răspuns $T_c = 0,7$ sec.



Perioada de colț $T_c = 0,7$ sec.

Conform prevederilor Legii nr. 575/2001 – Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a, zone de risc natural, publicata în MO nr. 726/2001, pentru amplasamentul situat în

Municipiul Târgoviște, riscul poate fi cauzat de cutremurele de pământ datorită situației în zona cu intensitate seismică de gradul 8.

Riscuri antropice

În zona studiată nu există riscuri antropice

2.4 Circulația

Târgoviște, municipiu reședință a județului Dambovită, este situat la convergența a trei DN-uri :

- DN 71 (Baldana, Târgoviște, Sinaia)
- DN 72 (Gaesti, Târgoviște, Ploiești)
- DN 72A (Târgoviște, Câmpulung).

Legăturile directe cu municipiul sau indirecte (prin DN-uri), care asigură relația acestuia cu teritoriul sunt și DJ 711, DJ 712, DJ 721, DJ 720 și DJ 720A.

Circulația principală în zona se desfășoară pe str. Silviu Stănculescu (DJ 711), drum cu două benzi de circulație, cu lățimea benzilor de 3,5 m și îmbrăcăminte din asfalt.

Parcela studiată este amplasată la circa 600 m față de str. Silviu Stănculescu, între străzile Octav Enigărescu, str. Profesor Victor Oprescu și str. Prof. Mircea Georgescu.

2.5 Ocuparea terenurilor

Pe terenul studiat nu există construcții, terenul fiind liber de sarcină.

În anul 2002 parcela studiată a fost studiată și reglementată prin PUZ privind "realizarea cartierului de locuințe pentru tineri terenul situat la limita teritoriului administrativ al municipiului Târgoviște, adiacent DJ711", aprobat prin HCL 27/30.01.2002.

2.6 Echiparea edilitară

La limitele parcelei studiate, pe str. Profesor Victor Oprescu și str. Octav Enigărescu (străzi din care se face accesul pe parcela) există rețea electrică, de gaze naturale și rețea de alimentare cu apă și rețea de canalizare.

Apele pluviale din zonă vor fi conduse liber prin rigole și gaigere pe spațiile verzi din incintă.

2.7 Probleme de mediu

Spațiile verzi cu rol de protecție și ambiental din vecinătatea zonei studiate ocupă suprafețe relativ reduse, sunt insuficiente și neglijate. Se recomandă amenajarea, întreținerea și dezvoltarea acestora.

2.8 Opțiuni ale populației

Municipiul Târgoviște beneficiază de potențial natural valoros și manifestă din ce în ce mai pregnant o atractivitate deosebită pentru realizarea de locuințe individuale pe lot.

Zona studiată prezintă un mare potențial de dezvoltare urbană, fiind atractivă pentru locuințele individuale datorită distanței relativ reduse față de centrul municipiului și distanțelor mari față de zonele industriale.

Zona beneficiază de acces carosabil și pietonal și rețele edilitare.

Obiectivul propus a se realiza pe teritoriul municipiului Târgoviște, la inițiativa unui investitor privat, va aduce contribuție financiară la bugetul local (impozite și taxe pentru construcțiile noi) și va crea noi locuri de muncă.

Prin construirea pe amplasament a locuințelor propuse sporește calitatea și valoarea zonei precum și cererea pentru locuri de muncă.

Elaboratorul studiului apreciază că realizarea parcelării propuse, va influența favorabil dezvoltarea economică a localității prin valorificarea superioară a terenului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Studiu geotehnic

Terenul destinat viitoarelor obiective este stabil la data efectuării cartării de suprafață, pe teren plan, fără fenomene fizico-geologice de instabilitate sau de degradare.

Stratul acvifer freatic este cantonat la cca. 10.00 – 11.00 m de la cota terenului natural.

Fundarea pentru viitoarele obiective se va face pe strat de argilă, începând cu cota -0,90 m de la cota terenului natural.

Presiunea convențională conform STAS 3300/2-1985, pentru stratul de argilă este de 250kPa și corespunde la adâncimea de fundare $H = -2,00\text{m}$ de la cota terenului natural și lățimi ale fundațiilor $b = 1,00\text{m}$. Pentru alte adâncimi de fundare, presiunea convențională se corectează conform aceluiași STAS: - la $h = -0,90\text{m}$, $P_{\text{conv}} = 210\text{kPa}$; - la $h = -1,50\text{m}$, $P_{\text{conv}} = 230\text{kPa}$.

Pe talpa fundațiilor nu se va pune material de umplutură, piatră spartă, concasată, etc., betonul de egalizare se va pune direct pe stratul de argilă.

3.2 Prevederi ale PUG

În anul 2002 parcela care face obiectul prezentului PUZ a fost studiat prin PUZ-ul privind „realizarea cartierului de locuințe pentru tineri, terenul situat la limita teritoriului administrativ al Mun. Târgoviște, adiacent DJ711” aprobat prin HCL 27/30.01.2002.

3.3 Valorificarea cadrului natural

Spatiul în care urmează să se integreze noile construcții este amplasat la intrarea în municipiul Târgoviște într-o zonă aflată în plină dezvoltare dar care nu oferă în prezent condiții deosebite de cadru natural.

În apropierea parcelelor studiate nu există valori ale patrimoniului cultural construit monumente de arhitectură și situri arheologice, iar situl natural nu este supus protecției.

3.4 Modernizarea circulației

Circulația principală în zonă se desfășoară pe str. Silviu Stănculescu (DJ 711), drum cu două benzi de circulație, cu lățimea benzilor de 3,5 m și îmbrăcăminte din asfalt.

Parcela studiată este amplasată la circa 600 m față de str. Silviu Stănculescu, între străzile Octav Enigărescu, str. Profesor Victor Oprescu și str. Prof. Mircea Georgescu

Modernizarea circulației constă în :

- ✓ Amenajarea și modernizarea străzii Octav Enigărescu, vecin pe latura de sud cu amplasamentul studiat, se va face prin retragerea loturilor propuse cu 1,0 m față de limita proprietății pentru amenajarea unui trotuar cu lățimea de 1,0 m.
- ✓ Amenajarea și modernizarea drumului de acces, propus – Acestea va avea o lățime de minim 9,00 m, compus 7,0 m carosabil și 2 troturare de câte 1,0 m fiecare.
- ✓ **Drumurile de acces private vor fi amenajate și întreținute pe cheltuiela solicitanților din zonă, inclusiv în timpul iernii.**
- ✓ Masa maximă admisă pe aceste drumuri nu va depăși 7,5 t pe axă (osie).
- ✓ Sistemul rutier se va realiza în conf. cu Normativul pentru dimensionarea sistemelor rutiere suplimentare și semirigide – indicativ PD177/2001 și va avea următoarea structură:
 - Strat de uzură din beton asfaltic Ba16 4 cm
 - strat de legătură din beton asfaltic Bad 25..... 6 cm
 - Strat de bază anrobat bituminos AB 31..... 8 cm
 - Fundație din ballast stabilizat cu ciment 15 cm

- Fundatie din ballast30 cm

Parcaje:

In conformitate cu HG.nr.525/1996 si H.G.nr.855/2001, Anexa 5. pct. 5.11, spct.5.11.1 **se asigura minim 2 (două) locuri de parcare in incinta fiecărui lot de locuințe.**

3.5 Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Prin prezentul studiu se propune dezmembrarea parcelei în 7 loturi pentru locuințe + un lot aferent drumului de acces.

Criteriile principale care au stat la baza concepiei de organizare urbanistica sunt:

- ❖ forma parcelei propusă pentru dezmembrare;
- ❖ orientarea fata de punctele cardinale si fata de drumul de acces;
- ❖ facilitatea realizarii accesului autoturismelor către loturile propuse;

Zonificarea functionala pe parcela este prezentata in **Plansa - "REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE"** si cuprinde spatii destinate locuintelor individuale pe lot, zona de amplasare a constructiilor (zona edificabilului), zona pentru realizarea acceselor principale cu amenajarile ambientale aferente, spatii destinate amplasarii utilitatilor, spatii verzi de protectie si ambientale (in cadrul fiecarui lot).

+ ZONA REZIDENTIALA - locuinte si functiuni complementare (LI-locuinte unifamiliale-individuale pe lot), amplasate in sistem izolat, 7 locuinte pe loturi cu suprafete cuprinse între 394 mp și 437 mp - zona ocupata de constructii si amenajarile exterioare aferente (alei de circulatie rutiera si pietonala, parcaje si/sau garaje, spatii verzi ambientale, locuri de joaca si odihna, platforme gospodaresti, utilitati).

S teren (amenajabil+edificabil) = 2941 mp ; regim maxim de inaltime P+1

+ ZONA PENTRU CIRCULATIE RUTIERA SI PIETONALA (Ccr) - alee de circulatie si acces la toate loturile propuse. S teren = 787 mp

SUPRAFATA PARCELEI STUDIATE

S = 3728 mp

3.5.1 Bilanț teritorial, indici urbanistici

Prin soluția de organizare urbanistică se propune următoarea structură funcțională:

BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA STUDIATA	S (mp)	Procent %
SUPRAFATA TOTALA MASURATA	3728	100
DIN CARE:		
ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	2941	78,89%
ZONA CAI DE COMUNICATIE SI AMENAJARI AFERENTE	787	21,11%

3.5.2 Categoriile de intervenție

În planșa „REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE” sunt prezentate principalele categorii de intervenții astfel încât, în final, întreaga structură să funcționeze unitar, în condiții optime:

- Realizarea parcelelor destinate construirii de locuinte individuale pe lot;
- Amenajarea de spații verzi cu rol de protecție și ambiental.

3.5.3 Indici urbanistici

Procentul de ocupare a terenului: **POT maxim admisibil propus prin PUZ = 30%;**

Coeficientul de utilizare a terenului: **CUT maxim admisibil propus prin PUZ = 0,6;**

Regimul maxim de înălțime admis: **P+1, H maxim Cornișă = 6,00 m; H maxim Coamă = 10,00 m**

Procent spații verzi: **20%**

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

a) ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Alimentarea cu energie electrică a noilor construcții se va face de la rețeaua electrică de joasă tensiune amplasată îngropată de pe strada Profesor Victor Oprescu. Pe strada Octav Enigarescu există rețeaua de medie tensiune amplasată îngropată, situată la 2 m față de limita carosabilului existent. Prezentul aviz este favorabil condiționat de realizarea lucrărilor de reglementare coexistență și deviere, înainte de începerea lucrărilor proiectate conform contractului angajament nr. MN369/09.02.2022 încheiat între solicitant și operatorul de distribuție în baza Ord. ANRE 25/2016, cu modificări și completările ulterioare.

b) ALIMENTAREA CU APA

Alimentarea cu apă rece a obiectelor sanitare se realizează din rețeaua existentă pe strada Profesor Victor Oprescu.

c) CANALIZAREA MENAJERA SI PLUVIALA

Îndepărtarea apelor uzate menajere, se va face prin rețeaua publică de canalizare a apelor uzate aflată pe strada Profesor Victor Oprescu.

Apele pluviale din zonă vor fi conduse liber prin rigole și gâlgere pe spațiile verzi din incintă.

d) SISTEMUL DE TELEFONIE , SISTEMUL DE RECEPȚIE TV, INTERNET

Pentru asigurarea serviciilor telefonice și a Internet-ului beneficiarul va încheia un contract de furnizare cu unul dintre deținătorii de rețele prezent în zonă.

e) ALIMENTAREA CU GAZE

Alimentarea cu gaze a obiectelor propuse se realizează din rețeaua existentă pe strada Profesor Victor Oprescu, soluția privind modul de racordare va fi stabilită de distribuitorul de gaze prin proiect special.

f) GESTIONAREA DEȘEURILOR

Conform legislației actuale problema gestionării deșeurilor urbane revine administrației locale care trebuie să asigure condițiile și structura instituțională necesare colectării, transportului și depozitării acestora în condiții sigure pentru mediu și pentru sănătatea populației.

Ca urmare investitorul nu are responsabilități directe în acest domeniu, el va trebui doar să asigure condițiile de aplicare a programelor și proiectelor dezvoltate de administrația locală.

Programul de gestionare a deșeurilor este un instrument dinamic și cu un mare grad de flexibilitate, lăsând la decizia autorităților locale soluțiile cele mai potrivite, dependent de condițiile specifice fiecăreia, respectiv de evoluția economică și socială a zonei.

În acest context se impune un ansamblu de lucrări, amenajări și activități, menite să contribuie la asigurarea condițiilor de igienă și confort pe teritoriul obiectivului propus și în afara acestuia:

- Pentru strângerea și depozitarea pe timp limitat a deșeurilor menajere și stradale se va amenaja un punct de pre-colectare pe platforma exterioară, în apropierea unei alei carosabile, dotată cu cosuri metalice, pubele sau containere, pe categorii de deșeur;

- Colectarea și transportul deșeurilor la deponia zonala se va face de către o firmă specializată, prin contract încheiat cu o societate de profil.

3.7 Protecția mediului

■ Se vor lua măsuri pentru evacuarea corectă a apelor uzate menajere pentru întreg ansamblul nou creat și se va rezolva coerent evacuarea apelor pluviale, împiedicând bălțirea la teren a acestora.

■ Se vor respecta normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației.

■ Se va asigura minim 20% spațiu verde pe parcelă.

Întregul ansamblu de pe parcelă va trebui să beneficieze de un sistem corect de asigurare a infrastructurii tehnico-edilitare, conform propunerilor din capitolul respective.

3.8. Obiective de utilitate publică

Nu este cazul.

3.9. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale

COSTURI SUPORTATE DE INVESTITORI

- toate lucrările de proiectare necesare implementării soluției propuse;
- costurile legate de lucrările de cadastru și mișcarea terenurilor;
- costurile legate de avizarea PUZ-ului și a studiilor premergătoare;
- toate costurile legate de proiectarea, avizarea și edificarea viitoarelor construcții;
- costurile legate de bransamentele edilitare;
- costurile amenajării parcajelor, circulației auto și pietonale exclusiv pe parcelele deținute;
- costurile racordurilor auto la stradă nou propusă;
- toate costurile legate de edificarea construcțiilor.

COSTURI CE CAD ÎN SARCINA AUTORITĂȚILOR PUBLICE LOCALE

Nu este cazul.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Evoluția urbană a zonelor funcționale în cadrul teritoriului aferent municipiului Târgoviște, reprezintă un proces continuu, acest proces necesitând studii preliminare de corelare și configurare în timp pe măsură solicitărilor de construire precum și un control cu mijloace tehnice și juridice de monitorizare.

Ansamblul nou propus nu va afecta sub aspect economic sau social dezvoltarea ulterioară a zonei ci dimpotrivă, va pune în valoare elementele existente și va îmbunătăți aspectul general și funcționarea acesteia.

**Intocmit,
Arh. Dumitru Barbu**