

## **PUZ – REALIZARE DOUA CLADIRI PRESTARI SERVICII (AMBALARE, ETICHETARE, LIVRARE PRODUSE FINITE ) SI IMPREJMUIRE TEREN**

### **BORDEROU:**

#### **Capitolul 1. INTRODUCERE**

- 1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI
- 1.2 OBIECTUL LUCRĂRII
- 1.3 SURSE DOCUMENTARE

#### **Capitolul 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

- 2.1 EVOLUȚIA ZONEI
- 2.2 ÎNCADRARE IN LOCALITATE
- 2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL
- 2.4 CIRCULAȚIA
- 2.5 OCUPAREA TERENURILOR
- 2.6 ECHIPARE EDILITARA
- 2.7 PROBLEME DE MEDIU
- 2.8 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

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

- 3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
- 3.2 PREVEDERI ALE PUG
- 3.3 VALORIFICARE CADRULUI NATURAL
- 3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI
- 3.5 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTARI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI
- 3.5.1 *DESCRIEREA INVESTIȚIEI:*
- 3.5.2 *ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:*
- 3.5.3 *BILANȚ TERITORIAL, REGLEMENTARI, INDICI URBANISTICI:*

#### **3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE**

- 3.6.1 *ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA:*
- 3.6.2 *ALIMENTARE CU APA:*
- 3.6.3 *ALIMENTARE CU AGENT TERMIC:*
- 3.6.4 *ALIMENTARE CU GAZE NATURALE:*
- 3.6.5 *CANALIZAREA:*
- 3.6.6 *COLECTAREA DEȘEURILOR:*

#### **3.7 PROTECȚIA MEDIULUI**

- 3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
- 3.9 PLANUL DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIILOR PROPUSE

#### **Capitolul 4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE**

INTOCMIT,  
ARH GEORGE BUDA

## MEMORIU DE PREZENTARE



### PLAN URBANISTIC ZONAL

## Capitolul 1. INTRODUCERE

### 1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării: **REALIZARE DOUA CLADIRI PRESTARI SERVICII (AMBALARE, ETICHETARE, LIVRARE PRODUSE FINITE ) SI IMPREJMUIRE TEREN**

- Beneficiar: **SC CICOM SRL**
- Adresa beneficiar: mun. Targoviste, str. Calea Ialomitei, nr. 3A, jud. Dambovita;
- **Adresa obiectivului de investiții: mun.Targoviște, str. Calea Ialomitei, T.7, P 7/124, NC 79770, CF 79770, jud. Dambovița**
- Proiectant: **S.C. ARHICAD S.R.L.** - C.U.I. RO15904924; J 15/953/2013 Targoviste, str Virgil Draghiceanu, bl. 4, sc. C, ap. 42, jud. Dambovita;
- **Coordonator:** Arh. Buda George (Dz0, E)
- Data elaborării: septembrie **2021**
- Nr. proiect: **1314 / 2021**

### 1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

#### **SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM:**

Tema-program întocmită de către beneficiar si elaboratorul proiectului, vizează organizarea unei parcele situate pe teritoriul intravilan al mun. Targoviste, județul Dâmbovița, pentru mobilarea cu **doua cladiri destinate prestarii de servicii (ambalare, etichetare, livrare produse finite)**, cu amenajări aferente, spatii de circulație si acces, pe de o parte si alte spatii conexe.

Pe baza analizei critice a situatiei existente, a prevederilor din PUG, a concluziilor studiilor de fundamente si a opiniilor initiatorilor, in continutul PUZ se trateaza urmatoarele categorii generale de probleme:

- organizarea rețelei stradale;
- zonificarea funcționala a terenurilor;
- organizarea urbanistic – arhitecturala, in funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indici si indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, etc.);

- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic si circulatia terenurilor;
- delimitarea si protejarea fondului urbanistic de valoare deosebita (daca exista);
- masuri de delimitare, pana la eliminare a efectelor unor riscuri naturale si antropice (daca exista);
- menționarea obiectivelor de utilitate publica;
- masuri de protecție a mediului, ca rezultat al programelor specifice;
- reglementari specifice detaliate – permisiuni si restricții - incluse in regulamentul local de urbanism aferent PUZ;

**Schimbarea de tema-program la un PUZ aprobat conduce la actualizarea documentatiei. Noua documentatie se supune aceleiasi proceduri de avizare-aprobare ca la PUZ-ul initial.**

Intregul proces de elaborare si avizare-aprobare PUZ, este coordonat de Reglementarea tehnica "Ghid privind metodologia de elaborarea si continutul-cadru al planului urbanistic zonal", aprobata prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000.

#### **PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE AL LOCALITĂȚII, PENTRU ZONA STUDIATA:**

Pentru terenurile studiate, planurile de urbanism si amenajarea teritoriului au următoarele prevederi:

#### **SURSE DOCUMENTARE**

*LISTA STUDIILOR SI PROIECTELOR ELABORATE SI STUDIAE PENTRU PUZ:*

- actualizare plan cadastral;
- plan de situatie vizat OCPI Dambovita;
- studiu geotehnic;
- PUG aprobat; PUZ-uri aprobate;

## **Capitolul 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1 EVOLUȚIA ZONEI**

*DATE PRIVIND EVOLUȚIA ZONEI:*

Zona studiata se afla in partea de sud - est a municipiului Targoviste, in UTR 14. Dat fiind amplasamentul favorabil si accesul facil, aceasta zona s-a dezvoltat intens cu tendința majora către o zona destinata locuirii si activitatilor complementare locuirii, dar se remarca si edificarea in ultimii ani unor constructii cu destinatia institutii si servicii, comert si a zonei industriale (fabrica de inghetata CICOM).

### **2.2 ÎNCADRARE IN LOCALITATE**

Obiectul studiului este compus dintr-o parcela de teren situata in partea de SUD - EST a mun. Targoviste, pe Str. Calea Ialomitei, T 7, P7/124, in UTR. 14, planșa nr.1 – "Încadrarea in teritoriu si încadrarea in P.U.G. mun. Targoviste".

**TERENUL ESTE SITUAT IN INTRAVILANUL MUN. TARGOVISTE, UTR. 14 (CONFORM PUG APROBAT PRIN HCL NR. 9/1998, PRELUNGIT CF OUG NR. 51/21.06.2018 PRIN HCL NR. 239/29.06.2018)**

Categoria de folosinta: ARABIL

Funciunea dominata a zonei: **TAGR - terenuri agricole rezervate pentru locuinte (etapa peste 10 ani)**

Subzone functinale: LMu1, LMu2; ISa; ISc; ISps; Pcs; GC; I; TA; TAGR;

**SUPRAFATA ZONEI REGELEMENTATE ESTE DE 1565,00mp**

Parcela a fost studiată în cadrul documentației de urbanism PUZ «Lotizare teren pentru construire locuinte și activități complementare locuirii – centru comercial, prestări servicii, întreținere, învățământ, sănătate; centru de afaceri și zona de servicii și zona de cazare – 5 hoteluri » în zona Bazei de Acord, aprobată prin HCL 383/29.11.2006.

În vecinătatea parcelei ce face obiectul studiului s-au aprobat documentații de urbanism PUZ- aprobate prin HCL 169/28.03.2019 și HCL nr. 171/28.03.2019.

Indicatori urbanistici sunt : POT= 30-45% ; CUT= 0,5-2,0, niv. 1,5-3,5

**Scopul PUZ este de schimbare funcțiune teren din TAGR -terenuri agricole rezervate altor funcțiuni – locuinte și funcțiuni complementare în IS – Institutii și servicii - în scopul de REALIZA DOUA CLADIRI PRESTARI SERVICII (AMBALARE, ETICHETARE, LIVRARE PRODUSE FINITE) SI IMPREJMUIRE TEREN**

Forma terenului care face obiectul PUZ este regulată și are următoarele **vecinți**:

- **Nord** – nr. cad 83946 ( Calea Ialomitei – DCL 98) – 11.87ml
- **Est** – nr. cad. 5250 Dumitru Nicolae –145.07ml;
- **Sud** – DE 3/700 (str. Apusului)- 10.51ml
- **Vest** – Safciu Ecaterina – 141.41 ml

**TERENUL ESTE DETINUT DE PROPRIETAR CONFORM URMATOARELOR ACTE:**

- Contract de vânzare nr. 1897/30.06.2015 încheiat BIN Enache Iulia
- PLAN CADASTRAL NR. CAD. 79770
- EXTRAS CARTE FUNCIARA 79770

## 2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Din punct de vedere **geomorfologic**, aglomerarea Targovistei este situată în nordul Câmpiei Targovistei, în zona de contact dintre acesta și Subcarpații Ialomitei. Versanții inconjuratori Câmpiei piemontane a Targovistei sunt de natură diferită, datorită evoluției diferențiate a părții estice în raport cu cea vestică. Paleorelieful cutat Pliocen coboară în trepte de la E la V după cele două fracturi majore, falia Dambovitei și falia Ialomitei.

Din punct de vedere **structural**, zona cercetată aparține părții interne a Avânfosei Carpatice, unde apar la mică adâncime depozite de vârstă Pleistocen inferior, iar la suprafață depozite de vârstă Pleistocen superior și Holocen superior.

În Câmpia Targovistei, la vest de Ialomița, succesiunea Cuaternarului este completă, dezvoltând în suprafață o stivă groasă de 25-35m de pietrisuri și bolovanisuri cu nisip cu intercalatii subțiri de nisipuri și argile nisipoase, ce aparțin Pleistocenului superior.

Pe stanga Ialomitei, terasa inferioara, echivalenta Campiei Targovistei dezvoltata in suprafata un pachet argilos cu grosimi de 15-20m care stau pe aluviuni grosiere de tipul pietrisurilor si bolovanisurilor cu nisip.

In perimetrul Campiei Targovistei si zonelor limitrofe s-au identificat 4 niveluri de terasa :

- Terasa joasa si de lunca - pe albia majora a raurilor Ialomita si Dambovita ;
- Terasa inferioara ce se identifica cu interfluviul Ialomita- Dambovita si formeaza in cea mai mare parte Campia piemontana a Targovistei ;
- Terasa superioara conturata la nord de Dealul Teis, situata cu 20-30 m mai sus fata de terasa inferioara , favorabila asezarilor umane ;
- Terasa inalta ce se identifica cu podul inalt al Piemontului de Candesti la vest de Dambovita si terasa Manastirii Dealu- Aninoasa.

Din punct de vedere **hidrografic** zona apartine bazinului Ialomita, care prezinta un curs aproximativ nord vest - sud est si o albie bine incastrata in roca de baza cu cca 2-4m.

Municipiul Targoviste si teritoriile localitatilor suburbane Doicesti, Sotanga, Aninoasa, Razvad si Ulmi sunt strabatute de raul Ialomita de la NV- SE pe o distanta de 18 km, raul delimitand vatra orasului spre est.

Valea autohtona a Ialomitei si cateva paraie cu vai autohtone au panta de scurgere sub 3% fata de nivelul general al campiei, adancimea variind intre 1-10m, debitele fiind influentate de caracteristicile climatice.

In zona Targoviste, lunca Ialomitei are o dezvoltare asimetrica, cu acumulari intense, grinduri si ostroave, tendinte de meandre si de aluvionare periferica.

Amplasamentul este situat in terasa inferioara a raului Ialomita.

Din lucrarile de investigare a terenului, analizele de laborator indica o argila nisipoasa, plastic tare.

#### **Riscuri antropice**

Parcela care face obiectul PUZ nu este traversata de retele edilitare aeriene sau subterane.

**PUG nu semnaleaza riscuri naturale de tipul inundatiilor in zona studiata si nici riscuri antropice.** Detaliile cu privire la conditiile geotehnice se gasesc in Studiul geotehnic anexat.

## 2.4 CIRCULAȚIA

**Pentru DN 71 – str. Calea Ialomitei (drum asfaltat) avem următoarele caracteristici:**

La nivelul tramei rutiere majore din zona, Calea Ialomitei , este principala sursa generatoare de trafic rutier, fiind amenajata cu 4 benzi de circulatie, doua pe fiecare sens.

Pe tronsonul studiat, traficul se deruleaza in flux continuu, fara intersectii semaforizate, asigurandu-se conditii optime de desfasurare a circulatiei rutiere in conditii de siguranta, confort si vizibilitate.

- gabarit: **14 m (parte carosabila);**
- categoria drumului: **drum national - centura ocolitoare a mun. Targoviste;**
- profil: **20 m ampriza drumului;**

Capacitățile de transport pentru str. Calea Ialomitei (drum modernizat):

- masa maxima admisa pe osie: **10 tone** (pentru axa simpla ne motoare);
- masa totala admisa a vehiculului: **40 tone pentru autovehicule cu 3 axe, cu remorca cu doua sau 3 axe (conform OG 43 / 1997 actualizata).**

Ca si dimensiuni maxime de transport pentru autovehicule avem următoarele dimensiuni maxime:

- **lungime maxima 18,75m – tren rutier;**

- înălțime maxima 4m;
- lățime maxima 2,55m;

### **Siguranta circulatiei**

Marcajele rutiere la sol constau in marcajul longitudinal cu linie dubla continua – cu intreruperi la intersectii, linie discontinua ce delimiteaza benzile de circulatie de pe acelasi sens, precum si marcajul transversal specific trecerilor de pietoni.

La intersectiile cu strazile laterale sunt montate indicatoare rutiere care reglementeaza prioritatea pentru artera rutiera de grad superior.

In zona studiata este montat indicatorul Figura C39 “Oprirea Interzisa”

#### **Sistemul rutier**

Suprafata cii de rulare a strazii este realizata din mixturi asfaltice in stare foarte buna, fara denivelari, fisuri, fagase, asigurand participantilor la traficul rutier conditii optime de siguranta si confort.

#### **Circulatia pietonala**

Se desfasoara pe trotuarele adiacente Cii Ialomitei avand latimea de 3.00m, fiind realizata din mixturi asfaltice si dale autoblocante.

Pe baza celor analizate se poate aprecia ca circulatia rutiera si pietonala pe tronsonul Cii Ialomitei, in zona largita a viitorului obiectiv, se va desfasura in mod fluent, fara ambuteiaje, in conditii de siguranta si confort sporit.

#### **Pentru str. Apusului (drum partial pietruit) avem următoarele caracteristici:**

- drum partial pietruit , neamenajat, fara trotuare pietonale si fara sistem de colectare a apelor pluviale. In vecinatatea parcelei drumul este nepietruit si are dimensiuni de cca 6.50m  
Conform Puz aprobat - profil 4-4 str. Apusului va avea urmatoarele caracteristici:

- gabarit: **7.0 m (parte carosabila);**
- categoria drumului: **drum local;**
- profil: **10.00 m ampriza drumului;**

Capacitățile de transport pentru str. Apusului (drum reabilitat):

- masa maxima admisa pe osie: **7.5 tone** (pentru axa simpla ne motoare);
- masa totala admisa a vehiculului: **38 tone pentru autovehicule cu 3 axe, cu remorca cu doua sau 3 axe (conform OG 43 / 1997 actualizata).**

Ca si dimensiuni maxime de transport pentru DE706 pentru autovehicule avem următoarele dimensiuni maxime:

- lungime maxima 18,75m – tren rutier;
- înălțime maxima 4m;
- lățime maxima 2,55m;

## **OCUPAREA TERENURILOR**

**Parcela studiata este libera de construcții si nu este supusa riscurilor naturale.**

Pe terenurile adiacente sunt construite clădiri, cea mai apropiata locuința fiind la distanta de 59.80m fata de limita parcelei studiate (in partea de SUD).

Zona studiată nu este străbătută de culoare de infrastructura tehnica;

In zona studiată, in afara parcelei ce face obiectul PUZ, terenurile au următoarele functiuni:

- Zona rezidențială;
- Zona Institutii si servicii
- Zona industrială depozitare si transport
- Terenuri arabile in intravilan si extravilan;

## 2.5 ECHIPARE EDILITARA

Zona studiată, aflata in intravilanul localității beneficiază de următoarele rețele edilitare:

### 1) Alimentare cu energie electrica.

Aferent strazii Calea Ialomitei exista retea de alimentare cu energie electrica LEA 110 kv pentru care s-a instituit servitute de utilitate publica, cu culoar de protectie de 24m.

Vis-a-vis de amplasamentul studiat se afla linie electrica aeriana de joasa tensiune si post de transformare 20KV.

### 2) Alimentare cu apa.

In prezent in zona studiată exista un sistem centralizat de alimentare cu apa la care sa se poata racorda obiectivul propus; rețeaua de alimentare cu apa se afla pe Calea Ialomitei.

### 3) Canalizarea

Aferent str. Calea Ialomitei, exista in prezent un sistem public de canalizare ape menajere si pluviale.

### 4) Alimentare cu gaze.

Aferent str. Calea Ialomitei, exista sistem public de alimentare cu gaze naturale.

## 2.6 PROBLEME DE MEDIU

Conform Ordinului comun al MAPPM (nr. 214/RT/1999) – MLPAT (nr. 16/NN/1999) si ghidul sau de aplicare, problemele de mediu se tratează in cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului si planurilor de urbanism.

Aceste analize de evaluare a problemelor existente de mediu vor fi:

- *relația cadru natural – construit;*

Avand in vedere ca zona studiata nu se incadreaza in categoria terenurilor ce prezinta riscuri naturale nu sunt necesare lucrari de consolidare a malurilor, de prevenire a alunecarilor de teren, etc.

- *evidențierea riscurilor naturale si antropice;*

Zona in care se incadreaza terenul este lipsita de factori majori de poluare. Nu exista pericolul degajarii de noxe sau elemente care sa puna in problema protectiei mediului.

- *marcare punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicații si din categoriile echipării edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona;*

Prin interventiile propuse prin acest P.U.Z. – privind ocuparea terenului studiat cu functiuni transport, cai de acces si comunicatii, retele tehnico-edilitare (alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu gaz, alimentare cu energie electrica, retele de telefonie) – zona se va transforma din mediu natural in mediu antropic, cu toate caracteristicile aferente

- *evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesita protecție;*

In zona studiata si in apropierea acesteia nu exista valori de patrimoniu care sa necesite protectie speciala.

- *evidențierea potențialului balnear si turistic (după caz);*

In apropierea zonei studiate se afla **Complexul Turistic de Natatie Targoviste**

## 2.7 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Opinia publica a populației dar si a Administrației Locale reprezintă un punct de vedere favorabil pentru amplasamentul si investiția propusa, dat fiind ca acest tip de intervenție va fi construita într-o zona incadrata in PUG aprobat in zona TAGR - Terenuri agricole rezervate altor functiuni (etapa peste 10 ani). iar in PUZ aprobat in zona L - zona locuire.

Activitatea desfasurata va fi inasa una compatibila cu locuirea la nivelul subzonei: - servicii comerciale.

Investiția propusa va trebui integrata corect urbanistic in zona, deoarece in imediata vecinatate nu sunt amplasate si construcții cu funcțiunea de locuire.

Situarea pe o artera principala de acces in mun Targoviste fac din zona studiata un amplasament atractiv pentru investitori.

Investiția propusa va genera locuri de munca.

Procedura de informare si consultare a publicului s-a efectuat conform Ordin nr. 2701/2010, respectandu-se etapele de Intentie si de Consultare, prin afisarea anunturilor de intentie si de elaborare, notificarea vecinilor si afisare pe parcela a unui panou de informare.

Procedura de informare si consultare a publicului cf. Ordin nr. 2701/2010 s-a desfasurat astfel:

**Anunt intentie de elaborare** afisat la avizierul Primariei Targoviste

**Notificarea vecinilor direct afectati**

Panou de informare afisat la amplasament.



**Anunt elaborarea documentatiei** afisat la avizierul Primariei Targoviste

In urma incheierii procedurii de informare si consultare a publicului, nu s-a inregistrat nici o sesizare, observatie, sau obiectie din partea publicului .

## Capitolul 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

### 3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Conform studiilor de fundamentare, terenul studiat se pretează unei astfel de investiții, atât cadrul natural cât și forma și caracteristicile terenului, dar mai ales împrejurimile încurajând o dezvoltare a zonei în acest sens.

Municipiul Targoviste a avut dintodeauna o activitate economică intensă, fiind așezată într-o zonă a Câmpiei Române cu acces facil către centre regionale mari (mun. București, mun. Ploiești, mun. Pitești)

Potențialul economic existent în industrie, comerț, agricultură, prestări-servicii etc., împreună cu elementele și funcțiile socio-culturale situează mun. Targoviste cel mai mare și mai puternic municipiu al județului Dâmbovița.

Investiția propusă va trebui integrată corect urbanistic în zona, deoarece în zonele adiacente sunt amplasate și construcții cu funcțiunea de locuire, Instituții și servicii și industriale (fabrica de înghețată S.C. CICOM S.R.L.).

**Climatic**, zona se caracterizează prin următoarele sarcini<sup>1</sup>:

- temperatura medie anuală la Targoviste este de **+10°C**.
- temperatura maximă absolută **+40.4°C**
- temperatura minimă absolută **-29.3°C**
- adâncimea maximă de îngheț: **-0.90m-1.00m** de la cota terenului natural
- precipitații medii anuale : **650mm**
- sarcina dată de zăpezi **2.0kN/m<sup>2</sup>**, conform CR -1-1-3-2012
- viteza de referință a vântului este de **27m/sec**, conform SR EN 1991-1-4/NB : 2007
- valorile presiunii de referință, conform Indicativ CR1-1-4/2012 este de 0.4kPa

**Din punct de vedere seismic** conform Normativului **P 100-1/2013**, amplasamentul se află situat în zona caracterizată prin valori de vârf ale accelerației terenului, pentru proiectare **a<sub>g</sub>=0.30g**. Perioada de control (colt) a spectrului de răspuns este **T<sub>c</sub> =1,0 sec**

#### **Concluzii și recomandări ale studiului geotehnic**

Din corelarea datelor furnizate de cartarea geologo-tehnică de suprafață cu datele obținute din forajele geotehnice executate, se concluzionează următoarele :

- *Terenul se prezintă plan*, stabil, lot nemobilat la data efectuării cartării de suprafață, fără fenomene fizico-geologice de instabilitate sau de degradare a terenului.
- *Stratul acvifer freatic superficial* este situat la cca-22-23m de la cota terenului natural.

<sup>1</sup> Conform Studiului Geotehnic elaborat pentru PUZ

- *Fundarea* pentru viitorul obiectiv se va efectua pe strat de pietris, incepand cu cota -0.90m de la cota terenului natural,

- *Presiunea conventionala* pentru stratul argila , conform Stas 3300/2 – 1985, este  $P_{conv} = 250\text{kPa}$  si reprezinta valoarea de baza pentru adancimi de fundare  $D_f = -2.00\text{m}$  si latimi ale fundatiilor  $b = 1.00\text{m}$ .

Pentru alte adancimi de fundare, presiunea conventionala se coreleaza conform aceluiasi STAS :  
la  $h = -0.90\text{m}$  ,  $P_{conv} = 200\text{kPa}$

la  $h = -1.50\text{m}$ ,  $P_{conv} = 225\text{kPa}$

-*Pentru preintampinarea fenomenelor de risc de instabilitate* ce pot aparea in urma amplasarii constructiei este necesar: se vor lua masuri pentru preintampinarea patrunderii apei in fundatii;

In jurul viitoarei constructii se vor prevedea trotuare etanse rostuite cu bitum cu o latime minima de 0.90m prevazute cu o panta de 4-5‰ spre exterior pentru a impiedica accesul apei din precipitatii spre talpa fundatiilor;

Trotuarele se vor aseza pe un strat de pamant stabilizat si compactat in grosime de 0.25m;

Conductele purtatoare de apa ce intra si ies din cladire vor fi prevazute cu racorduri elastice si etanse la traversarea zidurilor sau fundatiilor.

Suprafata terenului inconjurator va fi amenajata astfel incat sa se asigure evacuare apelor superficiale, evitandu-se stagnarea apelor in jurul constructiei;

Se recomanda ca fundatiile sa fie prevazute cu centuri armate la partea inferioara si superioara, daca fundatiile vor fi portante (continue).

Gropile de fundatii nu vor fi expuse insolatiei, precipitatiilor sau inghet - dezghetului;

Sapaturile pentru fundatii se vor putea executa cu taluz vertical fara sprijiniri;

Ultimul strat de 20cm de teren natural, pana la cota de fundare, se va sapa numai inainte de turnarea betonului de egalizare.

Pe talpa fundatiei nu se va pune material de umplutura, piatra sparta concasata, etc. Betonul de egalizare se va pune direct pe stratul de argila.

Lucrarile de sapatura manuala, vor fi incadrate in categoria „teren tare” iar cele mecanizate in „teren categoria a II-a”

Aspectul general al zonei nu implica fenomene naturale care sa impuna masuri speciale din punct de vedere geotehnic, iar pentru zona in discutie PUG nu indica fenomene de risc previzibil natural si/sau antropic.

La proiectare se va tine cont de ridicarea cotei ”zero” a constructiei, deoarece terenul va fi amenajat cu un strat de umplutura, pentru a preintampina fenomenul de baltire a apelor provenite din precipitatii abundente.

Aspectul general al zonei nu implica fenomene naturale care sa impuna masuri speciale din punct de vedere geotehnic, iar pentru zona in discutie PUG nu indica fenomene de risc previzibil natural si/sau antropic.

**Din punct de vedere seismic** conform Normativului P 100-1/2013, amplasamentul se afla situat in zona caracterizata prin valori de varf ale acceleratiei terenului, pentru proiectare  $a_g = 0.30g$ .

Perioada de control (colt) a spectrului de raspuns este  $T_c = 1,0\text{ sec}$

## 3.2 PREVEDERI ALE PUG

Zona studiata se afla in intravilanul mun. Targoviste

Conform PUG si RLU aprobat, zona studiata este cuprinsa in **intravilanul mun. Targoviste.**

Terenul este situat in: **UTR 14**

Categoria de folosinta: **arabil;**

Funciunea dominanta a zonei conform PUG aprobat: **TAGR – terenuri agricole rezervate altor functiuni (etapa peste 10 ani)**

Tipuri de subzone functionale: **LMu1, LMu2, ISa, Isc, Isps, Pcs, I, Gc, TA si TAG.**

Funciune dominanta conform PUZ aprobat – **L – zona pt locuire**

Funciunile compatibile cu locuirea la nivelul subzonei

- servicii comerciale, de alimentatie publica, divertisment, alte tipuri de servicii;
- locuire de tip urban cu (cracter permanent)

Conform legislatiei in vigoare, autorizarea executarii constructiilor se face pe baza unei documentatii de urbanism aprobate.

**In Certificatul de Urbanism nr. 1056/06.10.2021 eliberat de Primaria Municipiului Targoviste, s-a impus intocmirea unei documentatii de urbanism PUZ cu Regulament aferent pentru stabilirea regimului de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare al terenului, procentul de ocupare al terenului, retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei.**

### 3.3 VALORIFICARE CADRULUI NATURAL

Se vor respecta conditiile de fundare, conform studiului geotehnic. Zona studiata are declivitate de cca 1.00m cu panta descendenta de la sud - vest la nord- est.

Dat fiind ca zona studiata este puternic antropizata, investitia propusa nu va afecta considerabil cadrul natural, din punct de vedere peisagistic / estetic.

Amplasamentul este atractiv datorita accesului carosabil si pietonal, dar si datorita gradului ridicat de echipare edilitara existent in zona.

In zona nu exista valori ale patrimoniului cultural construit - monumente de arhitectura si situri arheologice, iar situl natural nu este supus protectiei.

Amplasamentul este foarte accesibil pentru ca se afla pe Str. Calea Ialomitei si are acces usor la dotarile de folosinta zilnica ale municipiului Targoviste, prin intermediul acestei artere de circulatie.

Spatiul in care urmeaza a se integra constructia nu ofera in prezent conditii deosebite de relief, din punct de vedere al structurii urbane, acesta se integreste printr-un tesut nou, ordonat si functional, cu regim mic de inaltime.

### 3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

In zona studiata, circulația principala este reprezentata de str. Calea Ialomitei. Care invecineaza parcela spre nord-est, profil 4-4 (cf PUZ aprobat) si circulatia secundara, drum de exploatare DE 7/300 (str. Apusului, care invecineaza parcela la sud - profil 2-2 .(cf. PUZ aprobat)

#### **Amenajarea accesului**

Accesul in parcela studiata se propune a se face doar din str. Calea Ialomitei care invecineaza parcela spre nord-est, profil 4-4 (cf. PUZ aprobat)

Accesul in incinta obiectivului se va realiza prin executarea unor racorduri la strada Calea Ialomitei. Racordul propus va fi prin aleea asfaltata existenta intre Str. Calea Ialomitei si parcela studiata.

Aceasta alee este utilizata atat pentru intrare cat si pentru iesire si este executata in structura elastica din beton asfaltic.

Accesul la incinta va avea o latime de minim 5,50m. Accesul/ iesirea din zona obiectivului se vor realiza numai pe relatia de dreapta, marcajul axial existent de pe str. Calea Ialomitei nepermitand manevre de virare spre stang . Pentru accesul rutier din Str. Calea Ialomitei se va realiza astfel , access in incinta de pe directia dinspre sens giratoriu la intersectia cu str. Gimanzului, spre Bucuresti, iar iesirea din incinta pe aceiasi directie, cu luarea masurilor de asigurare.

Din drumurile din incinta se asigura access direct la cele 2 cladiri propuse, spatiu de manevra pentru autoutilitare cu sarcina maxima de 3.5tone dar si autoturisme mici.

**Numărul locurilor de parcare a fost dimensionat conform HG 525 / 1996 actualizata, si anume: un loc de parcare la o suprafata de 100 mp suprafata construita desfășurata.**

In varianta de mobilare urbana propusa in planșa de nr. 04 suprafata construita desfășurata totala va fi de 1400mp si se vor propune 6 locuri de parcare autoturismelor in incinta si 8 locuri in interiorul cladirilor la parterul acestora.

Pentru alte variante de mobilare urbana sau extinderi ale construcțiilor, locurile de parcare se vor dimensiona conform HG 525 / 1996.

**Platformele de circulatie si parcaje amenajate in incinta asigura atat fluxurile de functionare, cat si accesul autovehiculelor de pompieri in situatia in care este nevoie.**

**Se amenajeaza o platforma asfaltata** pentru circulatia carosabila in incinta, deservind aprovizionarea cat si spatiu pentru manevra al autoutilitarelor in incinta.

#### **NE SE ACCEPTA STATIONAREA SAU PARCAREA PE DOMENIUL PUBLIC**

#### **Sistemul rutier**

Sistemul rutier al racordului este alcatuit din urmatoarele straturi rutiere:

- 4 cm imbracaminte din beton asfaltic – BA 16;
- 5 cm binder – BAD 25;

6 cm AB 25;  
15 cm piatra sparta;  
30 cm balast.

### **Modul de asigurare scurgere ape pluviale**

Apele pluviale din zona carosabila libera de constructii vor fi dirijate si colectate la gurile de scurgere prevazute spre amenajare, fiind apoi preluate de canalizarea pluviala a orasului.

Pe zona accesului s-au proiectat pantele, astfel incat apele pluviale sa nu ajunga pe platforma drumului public. Scurgerea apelor pluviale in lungul drumului se face prin gaurile stradale existente.

### **Siguranta circulatiei**

Propunerile privind modul de semnalizare a circulatiei rutiere in zona obiectivului sunt conform prevederilor continute in Stas 1848/1/2/3/2011 semnalizare rutiera verticala si Stas 1848/7/2015 – semnalizare orizontala.

Propunerile constau in :

- Pentru siguranta circulatiei, la iesirea din incinta in str. Calea Ialomitei s-a prevazut indicatoarele rutiere "Stop" si "Obligatoriu la dreapta". Pe sensul de intrare se va monta indicator "Interzis peste 3.5tone"
  - o Montare indicatoare rutiere :
    - Figura B2 – «OPRIRE »
    - Figura C18 – « Acces interzis vehiculelor avand masa >3,5to »
    - Figura G1 – « Trecere Pietoni »
    - Figura P34 – « Parcare »

Pentru DE 7/300 - str. Apusului, care invecineaza parcela la sud. Acesta fiind drum de exploatare (de pamant) cu latimi variabile intre 5.00-6.00m fara santuri pentru colectare ape pluviale si trotuare de protectie, necesita modernizare si extindere la un profil stradal normal.

Astfel pentru modernizarea sa s-a propus cedarea unei suprafete de teren de 25.00mp prin retragerea aliniamentului la DE 7/300 cu 2.50m.

Astfel se propune a se moderniza si aduce drumul la profil de 10.00m, din care 6.00m carosabil, cu cu acostament de 0.50m, sant de colectare si scurgere ape pluviale de 1,00m si spatii verzi de 0.5m deoparte si de alta a sa conform profil transversal 2-2 - (conf. PUZ aprobat).

## **3.5 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTARI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI**

### **3.5.1 DESCRIEREA INVESTIȚIEI:**

Pe parcela ce face obiectul PUZ se propune construirea a doua cladiri pentru prestari servicii

(ambalare, etichetare si livrare produse finite - inghetata) si imprejmuirea terenului.

In mobilarea urbana propusa in plansa 04. clădirile vor fi dispuse aliniat la Calea Ialomitei, respectând edificabilul si retragerile minime intre construcții.

Criteriile principale care au stat la baza concepiei de organizare spatial - urbanistica a zonei,sunt:

- valorificarea sitului natural;
- orientarea fata de punctele cardinale si de vanturile dominante din zona;
- posibilitatea realizarii accesului carosabil si pietonal din drumurile publice.
- amplasarea si conformarea constructiilor, astfel incat sa nu afecteze parcelele din vecinatate;
- definirea edificabilului, astfel incat sa ofere posibilitatea construirii unor cladiri, fara sa se

stanjeneasca reciproc;

### 3.5.2 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

- Ca si zonificare funcționala parcela studiata va avea funcțiunea de **IS (instituti si servicii de interes general)** – culoare rosie pe planul de reglementari urbanistice;

Construcțiile se vor amplasa in interiorul celor doua zone edificabile propuse.

### 3.5.3 BILANȚ TERITORIAL, REGLEMENTARI, INDICI URBANISTICI:

<b>BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ</b>											
ZONE FUNCTIONALE			SUPRAFATA TOTALA TEREN		EXISTENT		PROPUS		INDICI OCUPARE		
					mp	%	mp	%	P.O.T	C.U.T.	
					1565.00	100.00 %	1565.00	100.00%	Max	max	
<b>I S</b>	<b>ZONA INSTITUTII SI SERVICII</b>	din car e:	I - edificabil Constructii				<b>700.00</b>	44.73	<b>45%</b>	<b>1.60</b>	
			CC - circulatii interioare	total CC			0.00	455.00			29.07
				CCr - rutiere			0.00	330.00			21.09
				Ccp - pietonale			0.00	56.00			3.58
				Ccpa - parcaje			0.00	69.00			4.41
			U - zona tehnico edilitara			0.00	3.00	0.19			
			Teren cedat pentru modernizare DE 7/300 str. Apusului				25.00	1.60			

			SV - zona verde amenajata		0.00	382.00	24.41		
<b>TOTAL</b>					<b>1565.00</b>	<b>100.00</b>	<b>1565.00</b>	<b>100.00</b>	

#### Alinierea constructiilor:

- Se stabileste linia rosie – alinierea limitativa obligatorie fata de aliniamentul propus la Calea Ialomitei este de 19.60-22.90m

#### Edificabile propuse, se vor retrage fata de limitele parcelei astfel<sup>2</sup>:

##### Pentru corp A

- Fata de limita proprietatii spre NORD la: - 19.60-22.90m (str. Calea Ialomitei)
- Fata de limita proprietatii spre SUD la: - 63.00m ( DE 7/300 - str. Apusului)
- Fata de limita proprietatii spre EST la 0.60m ( teren liber de constructii)
- Fata de limita proprietatii spre VEST la 3.00m (teren liber de constructii)

##### Pentru corp B

- Fata de limita proprietatii spre NORD la: - 95.10m (str. Calea Ialomitei)
- Fata de limita proprietatii spre SUD la: - 7.50m ( DE 7/300 - str. Apusului) si la 5.00m fata de aliniamentul propus la DE 7/300 - str. Apusului)
- Fata de limita proprietatii spre EST la 0.60m ( teren liber de constructii)
- Fata de limita proprietatii spre VEST la 3.00m (teren liber de constructii)

#### In solutia de organizare urbanistica se va tine seama de urmatoarele conditii :

totala parcela = **1565.00mp.**

Suprafata edificabil (zona IS) = **700.00mp.**

POT maxim = **45,00%**;

CUT maxim = **1,60**

Rh maxim = **P, P+1**

Suprafata spatii verzi pe parcela = **min 20%**.

Nr. parcări autoturisme = **1 loc de parcare la 100 mp (suprafata construita desfășurata). s-a prevazut 6 locuri de parcare in incinta si 8 locuri in interiorul cladirilor propuse la parter.**

H maxim = **12.00m**

Dimensiunile planimetrice si calibrul cladirilor vor asigura durata minima de insorire de 1 ½ h la solstitiul de iarna.

Regimul de construire propus : izolat

Prin amplasarea constructiilor pe parcela si rezolvarea amenajarilor aferente nu se genereaza servituti pe parcelele invecinate care apartin fie unor proprietari privati, fie domeniului public.

#### ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

<sup>2</sup> Conform planșei de Reglementari Urbanistice

Constructiile – structura cadre din beton armat , cu inchideri din zidarie , cu tencuieli decorative texturate, si cu panouri din tabla de tip sandwich, tamplarie din PVC.

## 3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Alimentarea cu energie electrica pentru cladiri se va realiza conform Avizului de Amplasament Favorabil al S.C. "Filiala de Distributie si Furnizare a Energiei Electrice" S.A. Targoviste prin extindere si racordare la rețeaua electrica de joasa tensiune aferenta Str. Calea Ialomitei.

Racordarea la rețeaua electrica de existenta in zona se va face pe cheltuiala beneficiarului, in funcție de un proiect avizat de furnizorul de electricitate.

### 3.6.1 ALIMENTARE CU APA:

Pentru alimentarea cu apa potabila si de incendiu, se propune realizarea urmatoarelor lucrari:

- extinderea rețelei de distributie apa potabila si bransament la rețeaua publica va fi realizata din teava de polietilena de inalta densitate PEHD Dn 40 mm, Pn 10atm, montata ingropat.

Apa potabila pentru nevoi menajere se asigura din rețeaua de distributie publica pe Str. Calea Ialomitei, conform avizului S.C. Compania de Apa Targoviste – Dambovita S.A. .

### 3.6.2 ALIMENTARE CU AGENT TERMIC:

Obiectivele propuse vor fi incalzite doar in zona vestiarelor si grupurilor sanitare pentru personal, se va folosi radiatoare electrice.

### 3.6.3 ALIMENTARE CU GAZE NATURALE: *Nu e cazul*

### 3.6.4 CANALIZAREA:

#### **Canalizarea menajera**

Indeprtarea apelor uzate menajere, se face numai prin retea de canalizare a apelor uzate; racordata la rețeaua oraseneasca. Evacuarea apelor menajere din cladire se va realiza in cadrul lotului si se va face prin conducte din PVC catre camine de canalizare in cadrul incintei.

Instalatia de canalizare asigura colectarea si evacuarea apelor uzate menajere provenite de la obiectele sanitare, a condensului provenit de la echipamentele de climatizare. Instalatiile de canalizare se vor executa cu conducte din :

- Polipropilena PP pentru coloanele de canalizare si pentru conductele de legatura ale obiectelor sanitare;
- Policlorura de vinil rigid PVC-KG pentru conductele de canalizare exterioara si ingropata.
- Polietilena de inalta densitate PEHD, pentru conductele de canalizare pompata.

Toate conductele care transporta apa vor fi montate ingropat sub adancimea de inghet 0,90 m fata de cota terenului amenajat (conf. STAS 6054/77).

#### **Canalizarea apelor pluviale :**

- apele uzate colectate din zona parcarii auto se vor colecta prin intermediul canalelor de colectare si vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi si uleiuri montat ingropat dupa care vor fi deversate la rețeaua publica de canalizare a orasului Targoviste.

#### **Separatorul de hidrocarburi si uleiuri**



Separatorul de hidrocarburi se amplasează, de regulă, într-o zonă distinctă, la distanțe de siguranță față de alte obiecte din incintă.

Separatorul de hidrocarburi este realizat astfel încât să asigure:

- separarea apelor reziduale rezultate în urma prestării de servicii, spălării vehiculelor, curățării elementelor unse de ulei, sau de altă proveniență;
- epurarea apelor meteorice contaminate de uleiul provenit din zonele impermeabile
- principiul de funcționare se bazează pe principiul diferenței de densitate a apei și a uleiurilor minerale (adică pe principiul coalescenței) și separarea gravitațională a meteriilor grele (noroi).

### **Canalizare pluvială**

Apele meteorice, colectate de pe acoperisuri de jgheaburi și burlane din tablă de 0.5mm sunt colectate printr-o rețea locală de colectare ape pluviale spre rețeaua publică de canalizare ape pluviale;

Evacuarea apelor meteorice de pe platforma obiectivului studiat se va realiza prin pantele cailor de circulație și ale platformelor de parcare în general. În punctele de racordare ale acestora cu aleea carosabilă precum și în lungul acesteia se vor amplasa guri de scurgere stradale (gaigare) racordate la o conductă subterană din PE Dn 400 mm montată cu panta de minim 3 ‰ spre separatorul de hidrocarburi după care este ulterior deversat la rețeaua publică de canalizare.

### **3.6.5 COLECTAREA DEȘEURILOR:**

Deseurile solide vor fi colectate în interiorul clădirii în cosuri de gunoi, iar în exterior în pubele ecologice și vor fi preluate de către o firmă specializată pe baza de contract.

Deseurile solide din exploatare vor fi de natură deseurilor menajere. În timpul edificării construcției se va încheia un contract cu o firmă specializată în colectarea deseurilor rezultate (moluz, resturi de materiale de construcții, etc)

Colectarea gunoiului menajer se va face în europubele selectate, amplasate pe o platformă special amenajată în interiorul proprietății și va fi preluat de o firmă de salubritate specializată, agreată de primărie, în baza contractului de prestări de servicii pe care îl va încheia investitorul. În gestionarea deseurilor se vor respecta prevederile legislației în vigoare: OUG nr. 78/2000, aprobată prin Legea nr. 426/2001, modificată și completată prin OUG 61/2006, OUG nr.16/2001, aprobată prin Legea nr.465/2001 privind gestionarea deseurilor reciclabile, H.G. nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deseurilor.

## **SANATATEA POPULATIEI**

Construcțiile se vor încadra pe deplin în cerințele prevăzute de Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2019 pentru aprobarea „Normelor de autorizare sanitară a proiectelor obiectivelor și de autorizare sanitară a obiectivelor cu impact asupra sănătății publice”.

Vor fi respectate Normativele și STAS-urile referitoare la sănătatea publică, în special :

- STAS 6472 privind microclimatul;
- NP 008 privind puritatea aerului;
- STAS 6646 privind iluminarea naturală și artificială.

Construcțiile sunt echipate cu instalații, îndeplinind toate standardele în acest sens.

Alimentarea cu apă caldă se va realiza cu instalații proprii.

Evacuarea apelor uzate se va face printr-un sistem de canalizare racordat rețeaua publică de canalizare

Alimentarea cu energie electrică se asigură prin bransamente la rețeaua de distribuție din zonă. Incalzirea spațiilor interioare se va face în principal cu radiatoare și aeroterme electrice

Se prevede instalatii de condiționare aerului în special la spațiile sociale pentru personal

### **APARARE CIVILA**

Obiectivele propuse nu sunt prevăzute cu subsol și se va încadra în specificațiile HG 560/2005 completat cu HG 37/2006 privind **exceptarea de la construcția adapostului.**

## **PROTECȚIA MEDIULUI**

În funcție de concluziile analizei de evaluare a impactului asupra mediului pentru zona studiată (studiu de fundamentare) se formulează propuneri și măsuri de intervenție urbanistică, ce privesc:

- diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări, etc.)
- prevenirea producerii riscurilor naturale;
- epurarea și pre epurarea apelor uzate;
- depozitarea controlată a deșeurilor;
- recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi;
- organizarea sistemelor de spații verzi;
- protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate;
- refacere peisagistică și reabilitare urbană;
- valorificare potențialului turistic și balnear, după caz;
- eliminarea disfuncționalităților din domeniul cailor de comunicație și al rețelelor edilitare majore;

### **3.7 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**

Terenul zona studiată este în totalitate proprietate privată persoană juridică.

Amenajările propuse nu generează servituti pe parcelele vecine de nici un tip (vedere, însoțire etc.).

### **3.8 PLANUL DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIILOR PROPUSE**

Etapizarea și costurile lucrărilor de investiție:

Obiectivul se propune a se realiza în termenul autorizației de construire cel mult 24 luni, autorizație care se poate obține în baza unui proiect DTAC și numai după aprobarea documentației PUZ de Consiliul Local al orașului Targoviste,

Etapa 1: realizarea lucrărilor de bransare la utilități, apă, energie electrică și gaze naturale, în baza autorizațiilor de construire eliberate de primăria orașului Targoviste.

Etapa 2: realizarea lucrărilor pentru organizarea de santier prevăzute într-un proiect DTOE întocmit de proiectant autorizat și autorizat de primăria orașului Targoviste.

Etapa 3: realizarea investiției în baza autorizației de construire emisă de primăria orașului Targoviste.

Etapa 4: realizarea recepției de finalizare a lucrărilor de construire, intabularea în Cartea Funciara și în registrul agricol a construcțiilor realizate.

### Costuri ce cad in sarcina investitorului

TOATE COSTURILE PENTRU REALIZAREA MODERNIZARII INFRASTRUCTURII RUTIERE SI EDILITARE CARE SE PROPUNE, PRECUM SI TOATE MASURILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI SANATATEA POPULATIEI CARE SE IMPUN SI SUNT OBLIGATORII PENTRU O DEZVOLTARE DURABILA A TERITORIULUI, VOR FI SUPTORATE INTEGRAL DE CATRE BENEFICIAR.

### Costuri ce cad in grija administratiei publice locale

AUTORITATILE LOCALE NU SUNT GREVATE DE VREO OBLIGATIE BUGETARA PENTRU REALIZAREA OBICTELOR PROPUSE PRIN PREZENTA DOCUMENTATIE PUZ.

## Capitolul 4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

- \* Se propune schimbarea folosintei pentru suprafata de **1565.00mp** ce reprezinta parcela care face obiectul PUZ in vederea **realizarii a doua cladiri pentru prestari servicii (ambalare, etichetare, licrare produse finite) si imprejmuire teren.**
- \* Parcurgerea de catre beneficiar a filierei de avizare - aprobare a PUZ
- \* Amenajarea terenului pentru construire dupa ce s-a trasat corect aliniamentul propus in PUZ. (limita de demarcatie intre proprietatea publica si cea privata );
- \* Echiparea tehnico – edilitara a terenului pentru intreaga zona studiata;
- \* Edificarea constructiilor propuse, in cadrul edificabilului stabilit si amenajarea spatiilor aferente;
- \* Se apreciaza ca realizarea acestei investitii este oportuna si in concordanta cu optiunile beneficiarului, ale administratiei publice locale si ale locuitorilor ;

Funcțiunea dominantă a construcțiilor și amenajărilor care vor ocupa suprafața de teren studiată este de IS (Instituii și servicii de interes general).

Zona se pretează unei astfel de intervenții de construcții.

Întocmit  
arh. George BUDA