

PUZ - "SCHIMBARE DE DESTINAȚIE CONSTRUCȚII EXISTENTE C1, C2 (LA PARTER), C3 DIN LOCUINȚĂ ÎN BISTRO ȘI C4 DIN ANEXĂ ÎN BISTRO"

Volumul I

MEMORIU GENERAL

Mun. Targoviste, str. Nicolae Filipescu, nr. 73, NC/CF 71818

Beneficiari: CÎMPEANU EMANUEL ȘI CÎMPEANU CORNELIA

Proiectant: S.C. MDB & CO ARHGRUP S.R.L. Târgoviște

CUPRINS

1. 1.....	INTRODUCERE	3
1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI.....		3
1.2 OBIECTUL P.U.Z.....		3
1.3 SURSE DOCUMENTARE.....		4
2. 2.....	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII	5
2.1 EVOLUȚIA ZONEI.....		5
2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE.....		5
2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL		5
2.4 CIRCULAȚIA.....		6
2.5 OCUPAREA TERENURILOR.....		6
2.6 ECHIPAREA EDILITARĂ		7
2.7 PROBLEME DE MEDIU		7
2.8 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI		7
3. 3.....	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA	7
3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE.....		7
3.2 PREVEDERI ALE PUG.....		7
3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL		7
3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI.....		7
3.5 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI... 8		
3.5.1 BILANȚ TERITORIAL.....		8
3.5.2 INDICI URBANISTICI.....		9
3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE		9
3.7 PROTECȚIA MEDIULUI		10
3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ		10
3.9. CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORII PRIVAȚI ȘI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITAȚII PUBLICE LOCALE.....		10
4. 4.....	CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE	10

MEMORIU TEHNIC

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației

DENUMIREA LUCRĂRII:

PLAN URBANISTIC ZONAL – "SCHIMBARE DE DESTINATIE CONSTRUCTII EXISTENTE C1, C2 (LA PARTER), C3 DIN LOCUINTA IN BISTRO SI C4 DIN ANEXA IN BISTRO"

BENEFICIARI:

CÎMPEANU EMANUEL SI CÎMPEANU CORNELIA, cu domiciliul în comuna Aninoasa, sat Viforâta, str. Solarino, nr. 35A, jud. Dâmbovița

AMPLASAMENT:

Mun. Targoviste, str. Nicolae Filipescu, Nr. 73, Număr Cadastral 71818, CF 71818

PROIECTANT GENERAL:

S.C. MDB & CO ARHGRUP S.R.L., Mun. 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 exproprierea 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, pentru amenajarea a unui mic restaurant de **tip bistro** cu muzică de cafe concert/pian înregistrată (în surdină), iar autoritatea publică locală a condiționat, prin Certificat de urbanism nr. 138/09.02.2021, autorizarea construirii de elaborarea unei documentatii de urbanism - Plan Urbanistic Zonal, care are caracter de reglementare specifica detaliata pentru zona respectiva si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice complexe a zonei cu prevederile Planului Urbanistic General, și pe cale de consecință **Plan Urbanistic Zonal**.

Construcția de pe parcela studiată se afla situată în regim cuplat pe latura de nord și de vest, rezultând calcane pe cele două laturi. De asemenea, pe aceste 2 laturi nu sunt și nici vor fi amplasate ferestre.

Construcția existentă va fi **termoizolată cu polistiren** de 10 cm pe exterior și **izolată cu rigips fonc** la interior. Activitatea propusă se va desfășura **exclusiv la interior** și va avea capacitate mică.

Zona studiată este reprezentată de un teren curți construcții, **intravilan**, proprietate privată, cu suprafața totală de **442 mp**, identificat cu **numărul cadastral 71818**, situat în Municipiul Târgoviște, str. Nicolae Filipescu, nr. 73.

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

VECINATATILE AMPLASAMENTULUI:

NORD : NC 5806 – 10,60 m
EST : NC 76539 – 38,70 m ;
SUD : str. Nicolae Filipescu (NC 83822) – 12,31 m ;
VEST : NC 818 – 40,07 m;

Fata de cladirile din vecinatate, constructia de pe parcela studiata se afla situata:

NORD: in regim cuplat pe limita de proprietate

EST: la o distanta de 10 m si partial in regim cuplat (pe o lungime de cca. 7 m) cu constructia vecina aflata in proprietatea aceluiași beneficiar al PUZ-ului conform acte

SUD: la distanta de cca. 21 m

VEST: partial in regim cuplat pe limita de proprietate si la 5 m fata constructia din vecinatate

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 inclusă în intravilanul municipiului Târgoviște în UTR 5, zona LMu – zonă rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 (până la 10 m) – cu clădiri de tip urban, iar **prin PUZ nu se propune un nou UTR.**

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 centrală a municipiului Târgoviște, la aproximativ 300 m de Piata 1 Mai și 700 m de Platoul Prefecturii.

Vecinatatiile 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

Climatic zona se încadrează climei temperat continentale și se caracterizează prin următoarele valori :

- temperatura medie anuală a aerului : 9,5°C;
- temperatura minimă absolută : -28°C;
- temperatura maximă absolută : +40°C;
- precipitații medii anuale : 700-800 mm;
- adâncimea maximă de îngheț : h = -0,90 m

Conform hărților climatice prevăzute de STAS 6472/2-83, s-a stabilit :

- temperatura de calcul pentru vară : +28°C
- temperatura de calcul pentru iarnă conform SR 10907/1-97 : -15°C

Viteza de calcul a vânturilor conform CR-1-1-4-2012 este 25,8 m/s (media/10 min. la 10 m, având 50 ani interval mediu de recurență) iar presiunea de referință a vântului bazată pe viteza mediată pe 10 min. este 0,4 kPa.

Încărcările date de zăpadă sunt 2,0 kN/mp conform CR-1-1-3-2012.

Din punct de vedere seismic, conform normativului P100-1/2013 valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare este $a_g = 0,30g$, pentru cutremure având intervalul mediu de recurență IMR = 225 ani (fig.5).

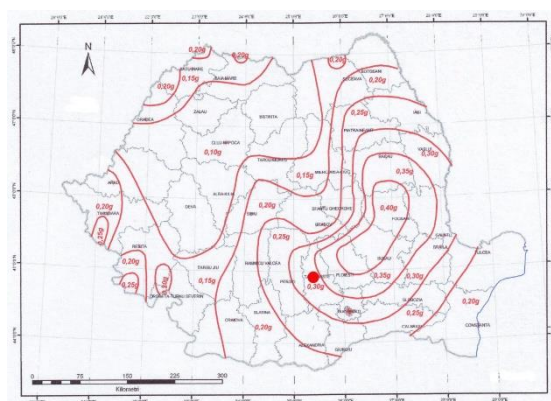


Fig.5

Valoarea perioadei de control (colț) a spectrului de răspuns este $T_c = 0,7$ s (fig.6).

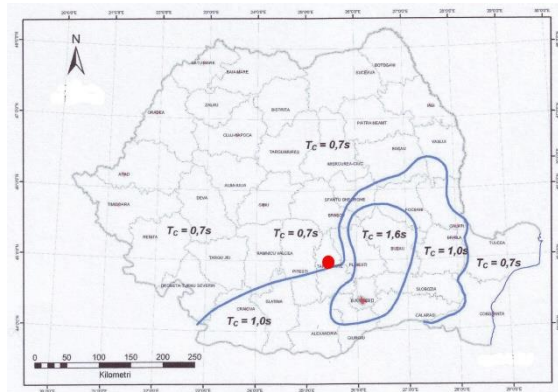


Fig.6

Din punct de vedere al macrozonării seismice perimetrul se situează în intervalul zonei de gradul 8₁ pe scara MSK, cu o perioadă de revenire de minimum 50 de ani, conform STAS 11100/1-93 (fig.7).

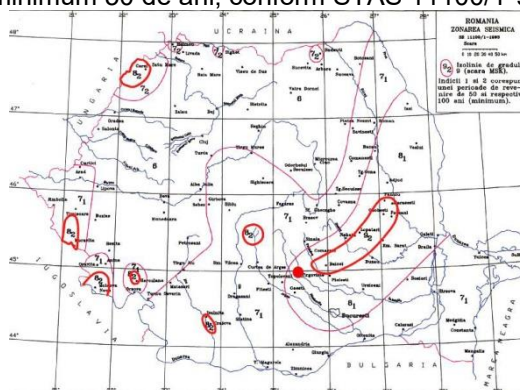


Fig.7

- zona analizată este localizată în municipiul Târgoviște, jud. Dâmbovița, pe un teren plan, fără fenomene fizico-geologice de instabilitate;
- structura litologică a terenului este reprezentată de argile nisipoase, plastic vâtoase, în suprafață și nisipuri argiloase cu pietriș și pietrișuri și bolovănișuri cu nisip argilos, în adâncime;
- apa subterană nu a fost interceptată în foraj, aceasta fiind situată la adâncimi de 22-23 m.

Clădirea existentă este fundată direct la adâncimea de -0,85/-0.90 m. Fundațiile sunt din beton și se prezintă în stare bună. Terenul de fundare este reprezentat de argile nisipoase, cu elemente de pietriș, plastic vâtoase. Analizele și încercările de laborator au evidențiat ca terenul de fundare este corespunzător și nu necesită lucrări de îmbunătățire

Conform Legii 575/2001 – Planul de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - zone de risc natural, amplasamentul analizat nu prezintă riscuri la inundații și alunecări de teren. Din punct de vedere al precipitațiilor, acestea pot atinge valori 150-200 mm în 24 h, conform aceleiași legi.

Riscuri antropice

In zona studiata nu exista riscuri antropice

2.4 Circulația

Circulația principală în zona se desfășoară pe str. Nicolae Filipescu, drum cu două benzi de circulație, cu lățimea benzilor de 3,5 m și îmbrăcăminte din asfalt. Accesul rutier și pietonal la amplasament se face direct din aceasta.

2.5 Ocuparea terenurilor

Pe terenul studiat există 4 construcții (3 locuințe și o anexă) ce urmează a fi modernizate.

Plansa "Situatia existenta conform PUG" prezinta zonificarea functionala actuala si principalele disfunctionalitati ale amplasamentului.

Suprafața studiată în prezent, de 442 mp, este proprietate privată a persoanei fizice - CÎMPEANU EMANUEL conform contract de vânzare-cumpărare nr. 607/08.05.2020.

2.6 Echiparea edilitară

Amplasamentul este racordat la rețele edilitare.

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

2.7 Probleme de mediu

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

2.8 Opțiuni ale populației

Parcela studiată este situată în partea centrală a municipiului Târgoviște, la aproximativ 300 m de Piața 1 Mai și 700 m de Platoul Prefecturii.

Zona studiată prezintă un mare potențial de dezvoltare urbană, fiind inclusă în intravilanul municipiului Târgoviște în UTR 5, zona LMu – zonă rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 (până la 10 m) – cu clădiri de tip urban, iar prin PUZ nu se propune un nou UTR.

Zona beneficiază de accese carosabile și pietonale și rețele edilitare.

Obiectivul propus a se realiza pe teritoriul municipiului Targoviste, la initiativa unui investitor privat, va aduce contributie financiara la bugetul local și va crea noi locuri de muncă.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Studiu geotehnic

- zona analizată este localizată în municipiul Târgoviște, jud. Dâmbovița, pe un teren plan, fără fenomene fizico-geologice de instabilitate;
- structura litologică a terenului este reprezentată de argile nisipoase, plastic vâtoase, în suprafață și nisipuri argiloase cu pietriș și pietrișuri și bolovănișuri cu nisip argilos, în adâncime;
- apa subterană nu a fost interceptată în foraj, aceasta fiind situată la adâncimi de 22-23 m.

Clădirea existentă este fundată direct la adâncimea de -0,85/-0.90 m. Fundațiile sunt din beton și se prezintă în stare bună. Terenul de fundare este reprezentat de argile nisipoase, cu elemente de pietriș, plastic vâtoase. Analizele și încercările de laborator au evidențiat ca terenul de fundare este corespunzător și nu necesită lucrări de îmbunătățire

Conform Legii 575/2001–Planul de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - zone de risc natural, amplasamentul analizat nu prezintă riscuri la inundații și alunecări de teren. Din punct de vedere al precipitațiilor, acestea pot atinge valori 150-200 mm în 24 h, conform aceleiași legi.

3.2 Prevederi ale PUG

Zona studiată prezintă un mare potențial de dezvoltare urbană, fiind inclusă în intravilanul municipiului Târgoviște în UTR 5, zona LMu – zonă rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 (până la 10 m) – cu clădiri de tip urban, iar **prin PUZ nu se propune un nou UTR.**

3.3 Valorificarea cadrului natural

Construcțiile existente sunt integrate într-un spațiu amplasat la intrarea în municipiul Târgoviște într-o zonă aflată în plină dezvoltare dar care nu oferă în prezent condiții deosebite de cadru natural.

Imobilul se afla în zona de protecție a monumentului istoric "Biserica Sf. Nicolae Simuleasa" înscris la poziția 568, cod DB-II-m-A-17266, conform LMI.

3.4 Modernizarea circulației

Circulația publică în zona se desfășoară pe strada Nicolae Filipescu, aceasta având două benzi de circulație, cu lățimea benzilor carosabile de 3,5 m și imbracaminte din asfalt. Accesul rutier și pietonal la amplasament se face direct din acestea.

Accesul și parcare private:

Conform RGU, Anexa 5 – Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5–10 locuri la masă. Suprafața construită totală a clădirilor existente pe parcelă pentru care se propune schimbarea funcțiunii este de 217 mp din care un procent de minim 50% va fi alocat bucătăriei, depozitării, toaletelor, culoarelor de trecere, etc. (conform norme), rezultând o suprafață construită de 108 mp alocată clienților.

Din cei 108 mp construiți rezultă suprafața utilă de 86 mp. Dacă se consideră că pentru fiecare client este necesară alocarea a aproximativ 1,7 mp rezultă că restaurantul de tip bistro va avea o capacitate de aproximativ 50 locuri la masă. Dacă se aplică prevederile RGU rezultă un necesar de 6 locuri de parcare pentru clienți.

Deoarece pe parcela studiată nu pot fi amenajate locurile de parcare necesare, o parte din acestea vor fi amenajate pe parcela învecinată (NC 76539), parcelă ce aparține aceluiași proprietar și unde funcționează un sediu de firmă cu un singur angajat.

Cele 4 locuri de parcare rămase sunt alocate personalului, inclusiv pentru angajatul societății existente, de aceea nu este necesară asigurarea unui flux de intrare/ieșire, acestia plecând în general cu autoturismul după închiderea localului și după ce parcare clienților a fost eliberată.

3.5 Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

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

- * orientarea fata de punctele cardinale si fata de vanturile dominante din zona;
- * facilitatea realizarii accesului rutier din drumurile vecine amplasamentului;
- * forma si dimensiunile terenului ce urmeaza a fi structurat - forma de patruleter, cu dimensiuni

mici si utilizarea eficienta a acestuia.

Zonificarea functionala pe parcela este prezentata in **Plansa - "REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE"** si cuprinde spatiile destinate locuirii individuale si restaurantului de **tip bistro**, zona de amplasare a constructiilor (zona edificabilului), zona pentru realizarea acceselor principale cu amenajarile ambientale aferente, spatii destinate precolectării și depozitării a deșeurilor, spatii verzi de protecție și ambientale.

Propunerea zonei edificabile, conform **PLANSA - "REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE"**, se va face prin retrageri conform Codului Civil și normelor de protecție contra incendiilor (asigurarea accesului vehiculelor sau formatiilor mobile de pompieri), a normelor de însorire și iluminat natural, de protecție contra zgomotului și nocivităților, sau din necesități de conservare a specificului local privind tesutul și tipologia de amplasare a constructiilor.

Funcțiunea dominantă propusă :

ZONĂ MIXTA: LOCUINTE INDIVIDUALE SI SERVICII DE ALIMENTATIE PUBLICA (IS+Li) - zona ocupata de constructii si amenajarile exterioare aferente (alei de circulatie rutiera si pietonala, parcaje, spatii verzi ambientale, platforme gospodaresti, utilitati).

Prin planul urbanistic nu se propun construcții noi.

La faza aceasta, singura intervenție propusă este desființarea împrejuririi de pe aliniament (spre strada Nicolae Filipescu), în vederea realizării accesului către locurile de parcare prevăzute.

Fată de strada Nicolae Filipescu, se păstrează regimul de aliniere existent de minim **5,00** metri față de aliniament.

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

SUPRAFATA PARCELEI STUDIATE

S = 442 mp

3.5.1 Bilanț teritorial

Prin soluția de organizare urbanistică se propune următoarea structură funcțională:

Indici si indicatori urbanistici existenti pe parcela studiată:

Procentul de ocupare a terenului	$POT = SC / ST \times 100$	POT existent = 49,1 %
Coeficientul de utilizare a terenului	$CUT = SD / ST$	CUT existent = 0,62

BILANT EXISTENT	S (mp)	Procent %
SUPRAFATA TOTALA	442,00	100,00
DIN CARE:		
CONSTRUCTII EXISTENTE PE PARCELA	217	49,10%

BILANT FUNCTIONAL PENTRU PARCELA STUDIATA	S (mp)	Procent %
SUPRAFATA TOTALA MASURATA	442	100
DIN CARE:		
ZONA MIXTA: LOCUINTE INDIVIDUALE SI SERVICII DE ALIMENTATIE PUBLICA	442	100,00%

BILANT MOBILARE INFORMATIVA PE LOT	S (mp)	Procent %
ZONA MIXTA: LOCUINTE INDIVIDUALE SI SERVICII DE ALIMENTATIE PUBLICA	442,00	100,00%
DIN CARE:		
CONSTRUCTII CU FUNCTIUNE MIXTA - BISTRO SI LOCUINTE LA MANSARDA (C1, C2)	217,00	49,10%
PLATFORMA DEPOZITARE DESEURI	2,00	0,45%
ZONA CIRCULATIE CAROSABILA, PIETONALA SI PARCARI	178,00	40,27%
SPATII VERZI	45,00	10,18%

3.5.2 Indici urbanistici

Procentul de ocupare a terenului: **POT maxim** admisibil propus prin PUZ = **50%**;

Coeficientul de utilizare a terenului: **CUT maxim** admisibil propus prin PUZ = **1,0**;

Regimul maxim de înălțime admis: **P+M**, H maxim Cornișă = **4,00 m**; H maxim Coamă = **8,00 m**

Procent spații verzi: **10%**

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

a) ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Amplasamentul este racordat la rețeaua electrică de joasă tensiune a orașului.

b) ALIMENTAREA CU APA

Alimentarea cu apă rece a obiectelor sanitare se realizează din rețeaua existentă (se pastrează racordul existent pe parcelă).

c) CANALIZAREA MENAJERA SI PLUVIALA

Indepărtarea apelor uzate menajere, se face prin rețeaua publică de canalizare a apelor uzate (se pastrează racordul existent pe parcelă).

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

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

Beneficiarii vor încheia contracte de furnizare cu unul dintre operatorii de telefonie și internet prezenți în zonă.

e) ALIMENTAREA CU GAZE

Alimentarea cu gaze naturale se realizează din rețeaua existentă (se pastrează racordul existent pe parcelă).

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 si pentru sanatatea populatiei.

Ca urmare investitorul nu are responsabilitati directe in acest domeniu, el va trebui doar sa asigure conditiile de aplicare a programelor si proiectelor dezvoltate de administratia locala.

- Pentru strangerea si depozitarea pe timp limitat a deseurilor menajere si stradale se va amenaja un punct de precolectare pe platforma exterioara, in apropierea unei alei carosabile, dotata cu pubele sau containere, pe categorii de deseuri;

- Colectarea si transportul deseurilor la deponia zonala se va face de catre o firma specializata, prin contract incheiat cu o societate de profil.

3.7 Protecția mediului

■ Se vor lua măsuri pentru evacuarea corectă a apelor uzate menajere pentru întreg ansamblul 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 10% 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 respectiv.

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 SUPTATE DE INVESTITORI

- toate lucrările de proiectare necesare implementării soluției propuse;
- costurile legate de lucrările de cadastru;
- costurile legate de avizarea PUZ-ului și a studiilor premergătoare;
- 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 măsura solicitărilor de construire precum și un control cu mijloace tehnice și juridice de monitorizare.

Propunerea 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**