



PROIECTARE ● LOCUINTE ● HOTELURI ● RESTAURANTE
● SPATII COMERCIALE ● CONSTRUCTII SI INSTALATII INDUSTRIALE
Arhitect Diplomat BOGDAN GEORGESCU
PLOIESTI, tel : 0722- 58.88.05

TITLUL LUCRARI:

PLAN URBANISTIC ZONAL

**PUZ – RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE
SI SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA
INSTITUTII SI SERVICII IN ZONA MIXTA
INSTRITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE
COLECTIVE**

BENEFICIAR

**FRUSINOIU BOGDAN FLORIN
FRUSINOIU CARMEN ANTOANETA**

AMPLASAMENT :

**Mun. PLOIESTI, STRADA GHEORGHE GRIGORE
CANTACUZINO, NR. 72-74, PLOIEȘTI, PRAHOVA**

PROIECTANT GENERAL:

**S.C. BIG ARHIGEO S.R.L.
Arh. Bogdan Georgescu**

PROIECT : PUZ – RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE
DESTINATIE DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII IN ZONA MIXTA
INSTRITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE

BENEFICIAR: FRUSINOIU BOGDAN FLORIN
FRUSINOIU CARMEN ANTOANETA

AMPLASAMENT : Mun. PLOIESTI, STRADA GHEORGHE GRIGORE
CANTACUZINO, NR. 72-74, PLOIEȘTI, PRAHOVA

PROIECTANT GENERAL: S.C. BIG ARHIGEO S.R.L.
arh. Bogdan Georgescu

BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE
DOCUMENTATII AVIZE SI CERTIFICATE PIESE SCRISE SI DESENATE:

1. CERERE PENTRU AVIZARE SI APROBARE PUZ
2. CERTIFICAT DE URBANISM NR. 234 DIN 01.03.2021
3. EXTRASE DE CARTE FUNCARA:
4. AVIZE: - aviz gaze: nr. 316.147.931 din 10.03.2021
- aviz apa: nr. 97 din 15.03.2021
- aviz mediu: nr. 5035 din 09.04.2021
- aviz Seveso: nr. 9 din 24.03.2021
- aviz Telekom Romania: nr. 100/05/02/02/01/03/B/PH/0688 din 25.03.2021
- aviz Electrica: nr. 73417 din 30.03.2021

PIESE SCRISE SI DESENTATE

5. MEMORIU PUZ
6. REGLAMENT LOCAL DE URBANISM
7. U.00 PLAN DE SITUATIE – sc: 1:500
8. U.01.1 INCADRARE IN PUG PLOIESTI – sc: 1:5000 1:2000
9. U.01.2 INCADRARE IN UTR – sc: 1:5000 1:2000
10. U.02 SITUATIE EXISTENTA – sc: 1:500
11. U.03 REGLEMENTARI URBANISTICE – sc. 1:500
12. U.04 REGLEMENTARI EDILITARE – sc. 1:500
13. U.05 TIPUL DE PROPRIETATE – sc: 1:500



MEMORIU DE PREZENTARE

CAPITOLUL 1 – INTRODUCERE

1.1. *Date de recunoastere a documentatiei*

Denumirea lucrării: **PUZ – RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII IN ZONA MIXTA INSTRITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE**

Beneficiar: **FRUSINOIU BOGDAN FLORIN
FRUSINOIU CARMEN ANTOANETA**

Proiectant: **S.C. BIG ARHIGEO S.R.L.
arh. BOGDAN GEORGESCU**

Subproiectanti, colab: **Ridicare topografica – Ing. Sova Dan Constantin
Studiu Geotehnic – CSM Geotechnical Projects S.R.L. – Ing. Chelu Maria
Studiu de Fundamentare a Circulatiei: SERVTOP S.R.L.**

1.2. *Obiectul documentației*

Prezenta documentație privind întocmirea **PUZ – RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INSTITUTII SI SERVICII IN ZONA MIXTA INSTRITUTII SI SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE** este o etapă intermediară în demersurile beneficiarului, **FRUSINOIU BOGDAN FLORIN SI FRUSINOIU CARMEN ANTOANETA**. Terenul care generează PUZ are adresa în Ploiesti, str. Gheorghe Grigore Cantacuzino, nr. 72-74 și are acces direct din strada Gheorghe Grigore Cantacuzino, in suprafata de 591 mp.

Terenul studiat are are următoarele vecinatati:

- la nord – Prop Nedelcu si Nr Cad 5959
- la est – Ionescu Alexandru Luca si Mun Ploiesti

- la sud – Str Gh. Gr. Cantacuzino
- la vest – Nr. Cad 132661

Zona studiata S = 5.221 mp

1.3. Surse documentare

-
- Planul Urbanistic General al municipiului Ploiești și Regulamentul Local aferent, aprobate prin HCL 209/1999;
 - Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR 525/1996, cu modificările și completările ulterioare;
 - Ridicarea topografică avizată de OCPI Prahova;
 - Documentații anterioare, expirate sau ieșite din valabilitate la această dată;
 - Planul de mobilitate urbană durabilă pentru Polul de creștere Ploiești, elaborat de asocieria Search Corporation, PTV Group și TTK în noiembrie 2015;
 - Documentare în teren.
 - Ridicarea topografică întocmită de Ing. Sova Dan Constantin
 - Studiul Geotehnic întocmit de S.C. CSM GEOTEHNICAL PROJECTS S.R.L., respectiv de Ing. Chelu Maria.
 - Studiul de Fundamentare al Circulației
 - Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
 - O.M.S. 536/1997, cu modificările și completările ulterioare, privind igiena și sănătatea populației
 - Legea nr.18/1991 privind fondul funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare
 - Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare
 - Legea nr.137/1995 privind protecția mediului, republicată, cu modificările și completările ulterioare
 - Legea nr.107/1996 privind apele, cu modificările și completările ulterioare
 - H.G.525/1996 privind Regulamentul general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Documentația se întocmește în conformitate cu prevederile Legii 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 50/ 1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și în conformitate cu H.G. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind Regulamentul General de Urbanism. De asemenea s-a avut în vedere REGLEMENTAREA TEHNICĂ – GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL – CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL – indicativ GM – 010 – 2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176 / N / 16 august 2000.

2.1. Evoluția zonei

În prezent terenul aparține domnului Frusinoiu Bogdan Florin și doamnei Frusinoiu Carmen Antoaneta în conformitate cu contractul de vânzare cumpărare autentificat cu numărul 466 din 10.11.2017, și are o suprafață de 591 mp, aflându-se în intravilanul orașului Ploiești, fiind identificat cu numărul de carte funciara 140784 și cu numărul cadastral 140784.

Zona de studiu propusă face parte dintr-o zonă rămasă destructurată în urma demolărilor anterioare anului 1990.

Terenul pentru care s-a demarat documentația se prezintă relativ plat.

Suprafața teren care a generat PUZ și care se reglementează 571 mp din acte și 591 mp din măsuratori

SUPRAFATA ZONA STUDIATA 5221 mp

2.2. Încadrarea în localitate

Terenul studiat se află în intravilanul municipiului Ploiești, în UTR V6 (conform PUG), având funcțiunea de:

- IS – zona pentru instituții și servicii de interes general
- IScxr - construcții complexe, cu restricții întocmire PUZ-PUD

Pentru partea din UTR V6 studiată, indicatorii urbanistici atribuiți prin PUG sunt POT 50% și CUT 1,5.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Din punct de vedere geologic, zona studiată se află amplasată în zona de relief Câmpia Piemontană a Ploieștilor și este majoritar ocupată de construcții.

Din punct de vedere climatic, se înregistrează o climă preponderent continentală cu temperaturi medii anuale cuprinse între -2°C iarna și 22°C vara. În privința precipitațiilor este consemnată o cantitate medie multianuală de 600 mm, iar referitor la vânturi, în zona perimetrului sunt prezente vânturile de nord-est și sud-est.

Din punct de vedere litologic, în subteranul perimetrului sunt prezente diferite formațiuni sedimentare detritice: pietrisuri, bolovanisuri, praf, sau formațiuni sedimentare consolidate precum argile, iar în adâncime sunt prezente „stratele de Candesti” (pietris și nisip).

Perimetrul nu prezintă diferențe semnificative de nivel, fiind relativ plat, în așa fel încât nu sunt obstacole sau impedimente în ce privește construibilitatea.

În conformitate cu studiul geotehnic întocmit se precizează următoarele

2.3.1. Date geologice și geomorfologice

În subteranul zonei sunt prezente formațiuni aluvionare, cu o mare varietate granulometrică (pietrisuri și bolovanisuri, cu intercalatii de argile și prafuri, acoperite

local de pamanturi argiloase), de varsta Cuatemar. In adancime se gasesc formatiuni acvifere, cunoscute sub denumirea de "strate de Candesti" (pietrisuri si nisipuri), de varstaPleistocen.

2.3.2 Date Climatice

Municipiul Ploiesti este situat intr-o zona cu climat temperat-continental, caracterizat prin urmatoarele valori:

Regimul temperaturilor

- temperatura medie anuala: +10,6°C
- temperatura maxima absoluta: +39,4°C
- temperatura minima absoluta: -30°C

Regimul vanturilor:

Vanturile dominante bat din directiile NE (40%) si SE (23%) viteza medie a vanturilor 2,3-3,1 m/sec

Precipitatii:

Cantitatea de precipitatii medii anuale, masurate intr-o perioada de 10 ani este de 588 mm, repartizata dupa cum urmeaza:

- iarna	105,9mm
- primavera	138.3 mm
- vara	211.8 mm
- tomana	132.0 mm

2.3.3 Date seismice

Din punct de vedere seismic amplasamentul studiat este incadrat in zona de macroseismicitate 1=81 pe scara MSK (unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani), conform SR 11100/1-93.

Sondajul geotehnic a fost amplasat astfel incat sa acopere perimetrul ce face obiectul proiectarii. In sondaj s-a interceptat urmatoarea succesiune litologica:

Sondaj 1 - s-a executat pe perimetrul amplasamentului

0,00 - 1,10 m = umplutura (argila cu caramida si nisip)

1,10-2,00 m = pietris cu argila

Sondajele anterioare executate in zona ne arata ca pana la adancimea de 6 m avem un strat de pietris cu argila.

Conform NP 074/2014 - categoria geotehnica a amplasamentului este 1 (rise geotehnic redus) si a fost stabilita pe baza urmatorului punctaj:

2.4. Circulații

Terenul care face obiectul studiului se află în cartierul Cantacuzino, având acces direct la strada Gheorghe Grigore Cantacuzino. Prin Planul de Mobilitate se propune menținerea străzilor existente, propunând o ierarhizare din punct de vedere a importanței acestora astfel:

- Strada Gheorghe Grigore Cantacuzino (de la intersecția cu Centura de Vest DN1 la intersecția cu strada Logofăt Tăutu) – arteră magistrală;
- Strada Gheorghe Grigore Cantacuzino (de la intersecția cu strada Logofăt Tăutu până în centru) și strada Ion Luca Caragiale – colectoare principale;
- Strada Traian și strada Logofăt Tăutu – colectoare secundare.

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul care a generat PUZ este ocupat de construcții, C1 și C2, având categoria de folosință de curți construcții, conform documentației cadastrale.

- C1: are o suprafață construită și desfasurată de 137 mp, având destinația de locuință, în conformitate cu extrasul de carte funciara.
- C2: are o suprafață construită și desfasurată de 13 mp și destinația de locuință, în conformitate cu extrasul de carte funciara.

2.6. Echiparea edilitară

Terenul care a generat PUZ – are posibilitate de racordare la toate rețelele orășenești.

În zona terenului studiat există toate rețelele edilitare: energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale și telefonie.

- Alimentare cu apă: În zona studiată, Apa Nova deține conductele OL 400 H = 2.4, FO 400, FO 100 H = 2

- Alimentare cu canalizare: În zona studiată Apa Nova deține conducta B700/1050 OVOID NORMALIZAT.

- Alimentare cu gaze naturale: În zona studiată DistriGaz Sud Rețele deține conductele GN OL JP Ø 12" (subterană), GN OL JP Ø 8" (subterană), GN OL JP Ø 4" (subterană), GN PE MP Dn 63 mm (subterană)

- Telefonie: În zona studiată Telekom România deține instalații de telecomunicații subterane (camioane și canalizări telefonice) și instalații tc. aeriene.

2.7. Probleme de mediu

Pe teren nu există niciun fel de surse de poluare și nici nu există informații că ar exista poluare istorică ce ar trebui îndepărtată în vederea realizării funcțiunii de instituire și servicii.

CORELAREA CU DIRECTIVA SEVESO

În baza legii Nr. 59/2016 din 11 aprilie 2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase și a Ordnului nr 3710/1212/99/2017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se

incadreaza in prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substante periculoase in activitatile de amenajare a teritoriului si urbanism , amplasamentul studiat a fost verificat din punct de vedere al planselor de risc conform incadrarilor ISU Prahova si Agentia pentru Protectia Mediului Prahova.

Determinarea zonelor de dauna a fost facuta de catre operator "Ploiesti _ LUKOIL _ DGRSRGFEGF _ TOX _ SobaClaus _ 0,00001 _ 29032018 _ 60minCM1" luandu-se in considerare caracteristicile proprii situatii in functie de tipurile de daune, de nivelurile de prag existente si a tipurilor de substante toxice rezultate.

In contextul in care se observa o incidenta ridicata a sursei de poluare, situatia trebuie abordata in cadrul autoritatilor competente, iar operatorul trebuie sa adopte o masura tehnica alternativa pentru a reduce frecventele si pentru a limita consecintele.

In ceea ce priveste emanatiile toxice provocate de "Ploiesti _ LUKOIL _ DGRSRGFEGF _ TOX _ SobaClaus _ 0,00001 _ 29032018 _ 60minCM1", se poate preciza ca limita amplasamentului studiat se afla la o distanta de de 4.010 m in raza de grad IV de influentala (4.010 m) a substantelor toxice emanate rezultand ca terenul se afla in proportie de suta la suta in zona afectata, asa cum se poate observa si in planul SEVESO.

Conform art 10 din ordinul nr 3710/1212/99/2017 constructiile propuse pe amplasament se incadreaza la tipul C .

Conform tabelului preluat din Metodologia pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism din 19.07.2017, amplasamentul se incadreaza in zona IV cu frecventa de 10^{-5} – 10^{-6} (table 1 - Matrice de compatibilitate teritorială cu alternativa construita) fiind permise constructii e tipul C.

Conform art 10 din ordinul nr 3710/1212/99/2017 constructiile propuse pe amplasament se incadreaza:

- la tipul C –

a) zone funcționale - rezidențiale cu regim scăzut de înălțime (maxim P+2), zone industriale și depozitare, spații verzi, transporturi, gospodărie comunală, destinație specială, echipamente tehnice majore;

b) construcții - comerciale cu capacitate mai mică de 1.000 persoane, de învățământ, de cult, de cultură, de sănătate - spitale cu capacitate mai mică 25 de paturi sau de 100 de persoane, amenajări sportive, de agrement și turism cu capacitate mai mică de 1.000 de persoane, gări, noduri intermodale, stații de transport public cu flux mai mic de 1.000 de persoane/oră;

Matricele de compatibilitate teritorială

Tabelul 1 - Matrice de compatibilitate teritorială fără alternativă construită

Frecvență (cazuri/an)	Zone de impact			
	Raza zonei IV - vătămări reversibile (m)	Raza zonei III - vătămări ireversibile (m)	Raza zonei II - prag de mortalitate (m)	Raza zonei I - mortalitate ridicată (m)
$10^{-3} - 10^{-4}$	A	A	A	A
$10^{-4} - 10^{-5}$	AB	A	A	A
$10^{-5} - 10^{-6}$	ABC	AB	A	A
$< 10^{-6}$	ABCD	ABC	AB	AB

Tabelul 2 - Matrice de compatibilitate teritorială cu alternativă construită

Frecvență (cazuri/an)	Zone de impact			
	Raza zonei IV - vătămări reversibile (m)	Raza zonei III - vătămări ireversibile (m)	Raza zonei II - prag de mortalitate (m)	Raza zonei I - mortalitate ridicată (m)
$10^{-3} - 10^{-4}$	AB	A	A	A
$10^{-4} - 10^{-5}$	ABC	AB	A	A
$10^{-5} - 10^{-6}$	ABCD	ABC	AB	A
$< 10^{-6}$	ABCD	ABCD	ABC	AB

De asemenea, pe plansele Situație Existenta și Reglementări Urbanistice a fost trasată zona de protecție generată de benzinăria din vecinătate, având o rază de 40 m.

2.8. Opțiuni ale populației

Terenul studiat se află în proprietatea privată a sotilor Frusinoiu Bogdan – Florin și Frusinoiu Carmen – Antoaneta, conform extrasului de carte funciara pentru informare eliberat de OCPI Prahova, iar vecinătățile aparțin unor persoane fizice și juridice și domeniul privat al primăriei Ploiești dar și domeniul public (amenajat ca parcare publică sau/și alei de acces pietonal, spații verzi).

Intenția este de a modifica reglementările funcționale existente, de a defini regimul maxim de înălțime a construcției propuse de P+2.

CAPITOLUL 3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Ridicarea topografică a terenului studiat, scara 1: 500, cu cote și curbe de nivel, arată ca terenul este o zonă cu suprafața plană. Terenul nu prezintă probleme de stabilitate.

În conformitate cu studiul geotehnic întocmit, amplasarea construcției pe teren implică riscuri reduse, fiind recomandate următoarele:

- se recomandă fundații continue pe stratul de pietris cu argilă.
- fundul gropii rezultate din săpătura se recomandă a fi bine compactat înainte de turnarea betonului de egalizare.

3.2. Prevederi ale P.U.G /PUZ

Prin PUG al municipiului Ploiești s-a prevăzut funcțiunea de zonă:

- IS – zonă pentru instituții și servicii de interes general
- IScxr - construcții complexe, cu restricții întocmire PUZ - PUD

Categoria de folosință a terenului este de curți-construcții, utilizări permise: instituții publice, locuințe, servicii profesionale, sociale și profesionale, comerț, turism, parcuri publice, și aferente funcțiunilor admise.

Utilizări permise cu condiții: oricare din funcțiunile permise cu condiția existenței unui proiect elaborat conform legii nr. 50 / 1991, republicată, legii nr. 10 / 1995 și cu condiția unui PUZ/PUD aprobat.

Utilizări interzise: unități economice poluante și care generează trafic intens; construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă și asigurarea tuturor funcțiunilor aferente funcțiunii dominante; amenajări provizorii sau instalații de chioscuri pe domeniul public.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Amplasarea investiției nu va conduce la schimbarea destinației terenului din zonele învecinate sau la ridicarea restricției de construire pentru acestea.

Zona în care se regăsește amplasamentul studiat este caracterizată de locuințe individuale, dar și locuințe colective și diferite servicii.

3.4. Modernizarea circulației

Se va întocmi un proiect de specialitate.

Se vor asigura parcaje necesare în conformitate cu HG 525 / 1996, pentru investiția dorită.

Pentru asigurarea utilităților se vor realiza bransamente la rețelele existente, urmând ca acestea să se dimensioneze pentru necesarul ce se va calcula la următoarea fază de proiectare.

3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici

Construcțiile existente se vor desființa în afara de C8 (post trafo) care se va menține.

Se propune ca terenul studiat să aparțină unui nou UTR și anume **UTR V6.1** cu funcțiunea

- **IS/Lc - Zona mixtă instituții și servicii și locuințe colective**, cu indicatori urbanistici maximali:

POT. max=50%

CUT. max=1,50

Rh. max=P+2

H max = 14 m

Se poate permite realizarea unui subsol tehnic destinat gararii autoturismelor pentru realizarea coeficientului de 1,5 locuri de parcare pentru o unitate locativa.

-Retragere 5.0 m fata de aliniamentul existent la strada Gh. Grigore Cantacuzino - tronson principal

-Retragere 2.0 m pentru limita de proprietate Nord si Vest

-Retragere 1,00 si 2.0 m pentru limita de proprietate Est

Clădirile vor respecta între ele minim înălțimea celei mai înalte sau mai puțin numai în baza unui studiu de însorire,

Pentru a evita amplasarea locuințelor în zona de umbră, se va respecta distanța între clădiri mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte sau se va elabora studiu de însorire pentru reducerea distanței

-- conform Ordinului Ministerului Sanatatii nr 119/2014 Art. 3 alineatul 1 cu modificarile din OMS 994/2018 camerele de locuit propuse si din vecinatate vor avea lumina naturala de minim 1,5 ore la solstitiul de iarna ,

-- conform Normativ privind protectia cladirilor de locuinte (revizuire NP 016-96) indicativ NP 057-02 , durata de insorire pentru cel puțin una din incaperile de locuit , într-o zi de referinta (21 februarie sau 21 octombrie) trebuie sa fie cel puțin 2 ore

La proiectarea si constructia blocurilor de locuinte se va tine cont de orientarea camerelor fata de punctele cardinale, de vânturile dominante, de curentii locali de aer, care se produc în ansamblurile de constructii înalte, si de însorirea maxima din timpul verii , conform Art. 19. - (2) din OMS 119/2014 cu modificarile din OMS 994/2018

Spațiile amenajate pentru gararea și parcare a autovehiculelor populației vor fi situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit conform Art. 4. c) din OMS 119/2014 .

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Pentru realizarea și exploatarea investitiei vor fi asigurate toate utilitatiile necesare. Conform avizelor obtinute prin certificatul de urbanism nr. din , sunt posibile recordarile la urmatoarele retele:

- Alimentarea cu apa – în conformitate cu avizul obtinut nr. 97 din 15.03.2021, racordare de la rețeaua existenta a orasului, pe strada Gheorghe Grigore Cantacuzino se regaseste conducta OL 400 H = 2.4, conducta FO 400 si conducta FO 100 H = 2, detinute de societatea Apa Nova S.R.L.

- Canalizare - în conformitate cu avizul obtinut nr. 97 din 15.03.2021, racordare de la rețeaua existenta a orasului, pe strada Gheorghe Grigore Cantacuzino se afla conducta B700/1050 OVOID NORMALIZAT, detinuta de societatea Apa Nova S.R.L.

- Alimentarea cu energie electrica – în conformitate cu avizul obtinut nr. 3010210301434 din 11.03.2021, racordare de la rețeaua existenta a orasului.

- Alimentarea cu gaze naturale – în conformitate cu avizul obtinut nr. 316121434 din 01.03.2021, racordare de la rețeaua existenta a orasului, pe strada Gheorghe Doja racordare din conducta GN OL JP Ø 12" (subterana), pe strada Rotari racordare din

conductele GN OL JP Ø 4" (subterana), GN PE MP Dn 63 mm (subterana), iar pe strada Vasile Lupu racord din conducta GN OL JP Ø 8" (subterana).

- Telefonie – în conformitate cu avizul obținut nr. din , se va racorda la rețeaua existentă a orașului, astfel pe strada Gheorghe Grigore Cantacuzino se află canalizație telefonică (subterana), dar și cablu telefonic aerian, deținute de Telekom Romania Communications S.A.

3.7. Protecția mediului

Construcțiile proiectate nu prezintă nici un fel de elemente funcționale sau de altă natură care ar putea prejudicia mediul natural și construit existent.

Colectarea gunoierului menajer se va face prin sortare pe tipuri de materiale colectate (separat sticlă, hârtie, resturi menajere), containerizate și preluate de firme specializate în baza contractelor de prestări de servicii pe care le va încheia investitorul.

3.8. Obiective de utilitate publică

Propunerile sunt în concordanță cu prevederile de dezvoltare din Planul Urbanistic General, necesare pentru a se adapta contextului actual și totodată nevoilor beneficiarilor.

Este important ca noua zonă să dispună de echipamentele necesare pentru o bună funcționare și asigurarea tuturor necesităților

În prezent, imobilul este proprietate particulară a domnului Frusinoiu Bogdan Florin și a doamnei Frusinoiu Carmen Antoaneta.

CAPITOLUL 4 – CONCLUZII, MASURI ÎN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal are în vedere ca obiectivul ce urmează a fi construit să se integreze cu clădirile existente în zonă din proximitatea acestuia și de asemenea una dintre prioritățile sale o reprezintă dezvoltarea urbanistică durabilă și armonioasă, dar și bransarea la toate rețelele edilitare necesare.

COSTURI AFERENTE INVESTIȚIEI

Costurile aferente investițiilor vor fi asigurate efectiv din fondurile beneficiarilor finali.

NORME DE TRAFIC

Datorită creșterii indicatorilor urbanistici maximi pentru amplasamentul ce se dorește a fi reglementat se vor evidenția creșteri și asupra normelor de trafic, însă foarte reduse.

ÎNTOCMIT
Arh. BOGDAN GEORGESCU