

MEMORIU DE PREZENTARE

CUPRINS

A. INTRODUCERE

- Date de recunoastere a documentatiei
- Obiectul P.U.Z.
- Surse documentare

B. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

1. Evolutia zonei
2. Incadrarea in localitate
3. Elementele cadrului natural
4. Circulatia
5. Ocuparea terenurilor
6. Echipare edilitara
7. Probleme de mediu
8. Optiuni ale populatiei

C. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 1.Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 2.Prevederi ale P.U.G.
- 3.Valorificarea cadrului natural
- 4.Modernizarea circulatiei
- 5.Zonificarea functionala – reglementari, bilant territorial, indici Urbanistici
- 6.Dezvoltarea echiparii edilitare
- 7.Protectia mediului
- 8.Obiective de utilitate publica

D. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

E. ANEXE

A. INTRODUCERE

1.DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

1.1.Denumirea obiectivului de investitie :

P.U.Z. CONSTRUIRE HALA PENTRU REPARAREA MASINILOR INCLUSIV
TRACTOARE, LOCALITATEA SÂNTANDREI, NR.CAD 59049 - JUD. BIHOR

1.2.Amplasamentul obiectivului si adresa ;

SAT SÂNTANDREI , COMUNA SÂNTANDREI , JUD.BIHOR

1.3.Proiectant gneral :

S.C. PROIECTARE EXPRESIV S.R.L.
STR. IULIU MANIU NR.38, AP7, ORADEA

1.4 Beneficiarul lucrarilor:

MUDURA COSMIN DUMITRU IOAN cu sotia MUDURA CRISTINA
ANAMARIA

2. OBIECTUL PUZ

2.1. Obiectul prezentului P.U.Z. consta in studierea si rezolvarea problemelor functionale, tehnice si estetice din zona, vizand propunerea de construire a unei hale pentru reparatii masini si tractoare, cu utilitatile necesare bunei functionari.

2.2. Solicitari ale temei program

La solicitarea beneficiarilor MUDURA COSMIN DUMITRU IOAN cu sotia MUDURA CRISTINA ANAMARIA in calitate de investitori, s-a intocmit prezenta documentatie in faza P.U.Z., prin care se solicita studierea din punct de vedere urbanistic a terenului cu nr. cadastral 59049, teren ce este in intravilan. Pe acest teren este deja o constructie cu activitate de servicii si se doreste extinderea activitatii si trebuie schimbata si destinatia terenului din locuinte in servicii. In acest scop a fost obtinut un Certificat de urbanism nr.495 din 27.05.2021.

Lucrarea stabileste obiectivele, prioritățile și reglementările de urbanism, cu precizarea următoarelor elemente:

- imaginea spațială – configurativa a zonei în interiorul ei și în relație cu zonele adiacente;
- condițiilor tehnice și urbanistice de ocupare a terenului - POT, CUT, Regimul maxim de inaltime;
- integrarea in sistemul general de circulație, stabilirea tramei stradale care să asigure funcționalitatea zonei, accesibilitatea și asigurarea locurilor de parcare;
- evaluarea necesarului de utilități, capacități și trasee care să satisfacă nevoile de dezvoltare propuse prin reglementările urbanistice și servituțile impuse de aceste trasee.

P.U.Z.-ul are în vedere corelarea și integrarea în strategia de dezvoltare urbană și reglementările prevăzute prin Planul Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) ale Comunei Sântandrei. Zona abordată în studiul de față, face parte din unitatea teritorială de referință UTR1 , Sat Sântandrei iar conform zonificarii, din L1 zona cu locuinte existente cu regim mic de inaltime, majoritatea parter .

3. SURSE DOCUMENTARE

1.Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.

- Planul Urbanistic General si R.L.U al comunei Sântandrei, sat Santandrei referitor la modul de utilizare al terenurilor, precum și amplasarea, dimensionarea și realizarea volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor. P.U.G-ul Comunei Sântandrei a fost elaborat si avizat de Consiliul Local in 2006.

3.2.Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.

-Documentatia cadastrala
-Avize si acorduri in derulare

3.3.Alte surse de informatii utilizate

- Date de analiza si optiuni culese de proiectant in teren si consultare cu autoritatile locale ale comunei Sântandrei cu privire la elementele din tema .
- Date cu privire la modul de folosinta a terenului , proprietatea acestuia ,regim de inaltime, etc.
- Date statistice.

3.4.Baza topografica

Suportul topografic este conform masuratorilor efectuate prin programul CESAR si avizate de Oficiul de Cadastru si Publicitate Bihor.

3.5.Metodologia utilizata

Metodologia de lucru aplicata la elaborarea prezentului P.U.Z. este in conformitate cu:
Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal-indicativ GM-010-2000, aprobat prin ordinul Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului nr.176/N/16august2000.

3.6.Tema de proiectare

Tema de proiectare pentru elaborarea documentatiei P.U.Z.se bazeaza pe solicitarile investitorilor , respectand conditiile cuprinse in Certificatul de Urbanism nr.495 din 27.05.2021, emis de Primaria Comunei Sântandrei.

B. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

1. EVOLUTIA ZONEI

1.1.Date privind evolutia zonei

Comuna Sântandrei este compusa din doua localitati, Sântandrei si Palota si este asezata pe malul stang al Crisului Repede, vecina cu municipiul Oradea pe drumul judetean D.J.797.Se invecineaza la est cu municipiul Oradea la nord cu comuna Bors, la vest cu comuna Girisu de Cris, la sud cu comuna Nojorid.

Satul Sântandrei este strabatut de paraul Peta ,iar la nord curge Crisul Repede. Localitatea Palota este componenta a comunei Sântandrei . Drumul de acces spre Palota este pe DC75, str.Câmpului ce se desprinde din DJ797 la vest de satul Sântandrei. Satul Palota este in continuarea satului Sântandrei in zona de sud-vest a acestuia. Comuna Sântandrei este traversata de calea ferata Oradea -Cheresig care actualmente este nefolosita. Fiind vecina cu Oradea, comuna Sântandrei beneficiază de multiple avantaje pe care le oferă apropierea de marile centre urbane, cum ar fi locuri de muncă pentru săteni, transport în comun, aprovizionare de la oraș, modernizarea străzilor și multe altele.

Avand in vedere directiile principale enuntate in P.U.G. privind reabilitarea urbana si imbunatatirea plasticeii arhitecturale si ridicarea calitatii serviciilor, principalele directii ale evolutiei zonei sunt : -asigurarea accesibilitatii si racordarea la retelele edilitare;

- dezvoltarea conform noilor cerinte in ceea ce priveste spatiul verde si numarul de locuri de parcare;

-asigurarea relatiilor functionale si estetice cu vecinatatea;

-asigurarea compatibilitatii intre functiuni si conformarea constructiilor, amenajarilor si plantatiilor in indici urbanistici aprobati prin P.U.G.

1.2.Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii

Zona studiata este apropiata zonei centrale a satului Santandrei si este in intravilan in zona cu locuinte existente cu regim mic de inaltime, apropiata de forajul de apa potabila a satului, si de zona rezervata pentru activitati sportive .

1.3.Potential de dezvoltare

Din punct de vedere functional zona studiata este in dezvoltare, face parte din zona L1 zona cu locuinte cu regim mic de inaltime (propusa prin P.U.G.) apropiata de zona cu locuinte pentru tineri . Accesul la teren se face de pe drumul cu nr. cad. 10249.

2.INCADRARE IN LOCALITATE

2.1. Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii

Terenul este apropiat de zona centrala a satului Sântandrei in intravilan , in U.T.R.1. Delimitarea este facuta :

-la nord de teren cu drumul de acces identificat cu nr.cad.10249 si respectiv terenul neproductiv identificat cu nr. cad. 1185, proprietate a Comunei Santandrei.

-la est cu o locuinta privata pe terenul identificat cu nr. cad.59050

-la sud si est se invecineaza cu gradinile locuintelor private din vatra satului

In conformitate cu Extrasul de Carte Funciara 59049 terenul are o suprafata de 951,00mp si este in proprietatea lui MUDURA COSMIN DUMITRU IOAN cu sotia MUDURA CRISTINA ANAMARIA .

2.2.Relationarea zonei cu localitatea , sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general etc.

Serviciile din zona sunt reduse. Investitorul a ales aceasta locatie din mai multe considerente :

- Accesibilitate facila;
- Densitate cu servicii, in zona, redusa;
- Densitatea populatiei in crestere;

Edificarea unor spatii cu functiunea de servicii, ar reduce distantele parcurse de locuitorii din zona.

3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

3.1.Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica : relieful, reseaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri natural.

Relief : Comuna Sântandrei este situata in zona de vest a crisurilor. Localitatile comunei sunt situate pe terasa de lunca de pe malul stang al Crisului Repede Comuna Sântandrei este situata in zona de vest a crisurilor.Localitatile comunei sunt situate pe terasa de lunca de pe malul

stang al Crisului Repede (Sântandrei) si pe glacisul al II-lea (Palota).

Clima comunei Sântandrei se inscrie in clima zonei de vest a judetului Bihor si anume, continentală cu influente mediteraneene. Temperatura medie este de +10 C, iar precipitațiile se inscriu in jurul cifrei de 600mm/mp. Vanturile dominante sunt cu directia nord-vest.

Din punct de vedere **geologic** teritoriul administrativ al comunei Sântandrei se gaseste in zona de campie din partea de vest a tarii.

Geomorfologic terenul comunei Sântandrei se incadreaza in relieful de campie din partea de vest a tarii si face parte din terasele aluvionare a bazinului hidrografic al raului Crisul Repede, campie joasa din punct de vedere structural, cu altitudini sub 100m, pe partea stanga a paraului Peta afluent de stanga al raului Crisul Repede.

Hidrogeologic apele subterane sunt cantonate in stratul de pietris cu nisip, cu grosime de peste 10m, cu dezvoltare regionala. Apele au nivel liber si influentat de regimul precipitațiilor.

Nivelul freatic este cunoscut in zona sub 7,50m.

Parametrii geo-seismici, conform normativ P100/92 , normativ pentru proiectarea antiseismica a constructiilor sunt: - valoarea de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,12g$, cu interval mediu de recurență a cutremurului $IMR=100$ ani

- perioada de control (colț) a spectrului de răspuns $T_c = 0,7s$ pentru componentele orizontale ale mișcării seismice, corespunzând conform echivalenței după coeficientul seismic cu gradul VII al intensității cutremurelor, scara MSK (SR -11100-93).

Adâncimea de îngheț se apreciază conform STAS - 6054/77 la -0,80m față de cota terenului.

4.CIRCULATIA

4.1.Aspecte critice privind desfasurarea , in cadrul zonei, a circulatiei rutiere, feroviare, navale, aeriene

Accesul la terenul luat in studiu se poate face pe strazile satului dintre drumul judetean D.J.797 si str. Triumfului. Drumurile satului sunt cu doua fire de circulatie si sunt asfaltate dar nu sunt modernizate cu trotuare si spatii verzi de aliniament. Drumul cu nr.cad.10249 este pietruit, accesul dinspre str. Triumfului si str. Rături este foarte larg (23,00m) pana in dreptul accesului la terenul studiat dar apoi fronturile proprietatilor se apropie de la 10,00m la 6,00m.

4.2. Capacitati de transport,greutati in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie, precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei,necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitate si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati.

Actualmente accesul la teren se face din drumul cu nr.cad.10249, drum pietruit cu prospect stradal ingust dar care se largeste spre intersectia cu strazile Triumfului si Rături care sunt asfaltate, doar ca nu sunt moderniate cu zona pietonala si spatiile verzi de aliniament.

5. OCUPAREA TERENURILOR

5.1.Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata

In prezent in zona studiata prin prezentul PUZ, se disting subzonele;

- L1 - subzona de locuinte existente cu regim mic de inaltime, majoritatea parter
- TE - subzona de echipare tehnico- edilitara
- SPs - subzona sport
- Ccr - subzona cai de comunicatie rutiera
- PLEA- linie electrica aeriana si culuar tehnic

5.2. Relationari intre functiuni

Funcțiunea dominantă a zonei este de locuire cu regim mic de înălțime, majoritatea parter.

5.3. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

În prezent zona luată în studiu este constituită din:

- construcții de locuințe cu densitate mică
- terenuri arabile
- drumuri amenajate parțial

5.4. Aspecte calitative ale fondului construit

În zona studiată, fondul construit nu prezintă o valoare arhitecturală însemnată, construcțiile existente sunt puține.

5.5. Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

Fiind zona veche a satului, are puține construcții cu terenuri arabile mari, asigurarea cu servicii este în formare.

5.6. Asigurarea cu spații verzi

Spațiile verzi sunt doar cele din curțile construcțiilor de locuințe, deoarece drumurile sunt fără spații verzi de aliniament.

5.7. Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

În zona nu sunt semnalate nici un fel de riscuri naturale.

5.8. Principalele disfuncționalități

La momentul întocmirii prezentei documentații, categoria de folosință a terenului studiat este de curți construcții în intravilan.

-Zona este în procent foarte mic construită (143,00mp)

-Zona are drum pietruit dar care trebuie modernizat cu alei pietonale, parcuri și spații verzi de aliniament

6. ECHIPAREA EDILITARĂ

6.1. Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicații, surse și rețele cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale)

Zona este bine echipată din punct de vedere edilitar, are rețea de curent, apă, canalizare, gaz.

7. PROBLEME DE MEDIU

7.1. Relația cadrul natural – cadrul construit

Zona studiată face parte conform P.U.G. din zona cu funcțiune de locuire și funcțiuni complementare, stabilind o relație optimă între cadrul natural existent și cadrul construit existent. Având în vedere funcțiunea din care face parte de la P.O.T.-ul propus de 50% pentru construcții, ce rămâne de la gradul de ocupare al terenului va fi ocupat de carosabil, parcuri și spații verzi.

7.2. Evidentierea riscurilor natural antropice

Zona amplasamentului obiectivului studiat nu prezinta riscuri natural antropice.

7.3. Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona

Principalul acces in zona studiata este posibil din drumul judetean DJ797 pana la intersectia străzilor Triumfului cu Râturi si apoi pe strada cu nr. cadastral 10249. Zona studiata beneficiaza de echipare edilitara completa.

7.4. Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

In zona studiata nu se gasesc valori de patrimoniu care sa necesite protectie din punct de vedere arheologic sau istoric.

7.5. Evidentierea potentialului balnear si turistic

In zona studiata nu sunt semnalate bogatii care sa necesite realizare de zone balneare sau de tratament.

8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Dezvoltarea zonei e dorita atat de locuitorii comunei cat mai ales de proprietarii terenului. Proiectantul a incercat sa tina cont atat de solicitarile beneficiarilor cat si cu precadere , de aplicarea legislatiei in vigoare. Pentru aceasta s-au marcat pe planse , zonele aferente constructiilor, zonele aferente circulatiilor si zonele de protectie precum si retelele existente si propuse in zona.

Primaria Comunei Sântandrei, ca autoritate locala are rol de decizie si mediere a intereselor individuale si a celor comunitare, prin asigurarea unei dezvoltari, controlate in teritoriu. Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica faciliteaza accesul populatiei la luarea deciziilor in administratia publica, la consultarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si urbanism, propunerile acestora fiind analizate si integrate corespunzator in aceste documentatii.

Consultarea populatiei se realizeaza prin anunturi publice, consultare in diferite faze de elaborare si dezbatare publica.

C. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Conform prevederilor pentru această zonă este propusa funcțiunea de servicii. Din studiul de oportunitate reiese că zona poate să se dezvolte in directia functiunii propuse. Documentația propune utilizările funcționale ale zonei, precum și traseele și profilele principalelor drumuri care vor deservi zona. Sunt evidențiate traseele de utilități care au impus restricții precum și culoarele de protecție.

2. Prevederi ale P.U.G.

Amplasamentul este incadrat in UTR 1 Sântandrei zona de locuinte si functiuni complementare. Prezenta documentatie urbanistica stabileste noile reglementari urbanistice, utilizari functionale si traseele de asigurare a utilitatilor. Zona studiata beneficiaza de un cadru natural favorabil, fara interdictii majore.

In configurarea propunerilor de dezvoltare urbanistica s-au tinut cont de urmatoarele:

- existenta documentatiei si propunerea functiunii prin PUG-ul avizat
- existenta drumului cu nr.cad.10249 de pe latura estica a terenului

Din punct de vedere functional, zona va avea un caracter predominant de locuire si functiuni complementare.

3. Valorificari ale cadrului natural

Zona studiata beneficiaza de un cadru natural favorabil, de un teren relativ plan, fara interdictii cu repercursiuni asupra valorificarii cadrului natural. Pe teren nu exista plantatii care sa puna problema mentinerii acestora. In aceste conditii, propunerile de urbanism pot asigura o organizare optima a teritoriului.

Prin prezentul proiect s-a urmarit realizarea optima a circulatiilor auto si pietonale in zona si asigurarea spatiului necesar plantatiei de arbusti.

4.Modernizarea circulatiei

Se propune amenajarea drumurilor existente pentru realizarea unei circulatii fluente in zona , precum si configurarea acceselor auto si pietonale de-a lungul strazilor, realizarea trecerilor de pietoni si semnalizarea acestora.

Este necesar a se face studii de retele de drumuri pe zona ,studii ce vor face obiectul unei documentatii specializate ulterioare, prin care se vor stabili urmatoarele :

- elemente functionale- urbanistice
- elemente geometrice ale drumurilor, (intersectii cu drumuri existente, profile transversal, zona de protective si zona de siguranta, etc) in baza normativelor si reglementarilor in vigoare (OG 43/1997 privind regimul drumurilor; STAS 10144/1-90
- situatia juridica a terenurilor pe care se propune reabilitarea drumului

Accesul in zona, se poate face doar din drumul cu nr. cadastral 10249 ce este propus a fi cel din plansa 4/U, conforma cu STAS 10144/1-90. Se propune, pe zona de drum cu profil de 23,00m , carosabil de 7,00m cu trotuare de 2,00m si rigole de colectare a apelor pluviale de 1,00m pe ambele parti, iar pe zona de drum ingust se propune drum cu un singur fir de circulatie si trotuare .

Dezvoltarea retelelor de drumuri va duce la dezvoltarea atat a zonei cat si la diversificarea activitatilor in zona.

5.Zonificare functionala , relementari , bilant teritorial, indici urbanistici

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

- generarea (din punct de vedere functional) a unei zone de servicii
- asigurarea accesului la caile de circulatie auto si pietonale în zona studiata
- asigurarea unei amplasari judicioase a constructiilor
- amenajarea spatiilor de deservire si a spatiilor verzi
- asigurarea echiparii cu utilitati pentru viitoarea dezvoltare.

Stabilirea acestor propuneri s-a facut în concordanta si corelat cu prevederile celorlalte interventii permise anterior in zona si cu potentialul de dezvoltare.

5.1. Utilizari functionale

a) Utilizari permise:

Funcțiuni de servicii de utilitate publica

Terenul pentru care se realizează prezenta documentație este proprietatea lui Mudura Cosmin Dumitru Ioan cu sotia Mudura Cristina-Anamaria și are o suprafață de S=941,00mp conform CF nr. 59049 –Santandrei cu o constructie de service auto in suprafata de 143,00mp .Pe teren se propune realizarea unui al doilea corp de constructie cu aceeasi functiune.

c) Utilizari interzise

- locuire de orice fel

- depozitare de deseuri industriale , tehnologice in afara spatiilor special amenajate conform normelor de protectie a mediului
- comert si alimentatie publica practicate prin vitrine
- garaje in cladiri provizorii
- elemente supraterrane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare pe spatiul public
- constructii provizorii de orice natura

d) Regim de construire

P.O.T. Maxim pentru constructii anexe : 50%

C.U.T. Maxim pentru constructii anexe : 1,50

P.O.T.- exprima cat la suta din suprafata unei parcele este permis sa fie ocupata cu constructii, restul reprezentand spatii libere si plantate.

C.U.T.- este rezultatul raportului dintre totalul ariei desfasurate si suprafata terenului considerat.

BILANT TERITORIAL

r. crt	DESTINATIA TERENULUI	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA (ha)
1	TEREN PROPRIETATE PRIVATA -din care in proprietatea beneficiarilor	26932,33 951,00	2,693 0,095
2	TEREN OCUPAT DE DRUM EXISTENT	3237,67	0,323
TOTAL TEREN LUAT IN STUDIU		30170,00	3,017

Studiul a fost rezolvat intr-o singura varianta, cu drum existent

Marimea lotului	: 951,00mp
Front la strada	: 11,32 m
Retrageri constructie existenta	: conf. cod civil 0,60m minim -1,80m
Retragere propunere	: 2,00 m minim
Parcaje obligatoriu	: in interiorul proprietatii
Inaltime gard perimetral	:2,50 m. maxim(conform cod civil)
Inaltime gard la strada	:2,00m maxim la strada (transparent)

Constructiile vor fi echipate cu retele de apa ,canalizare si retele electrice, obligatoriu. Se impune realizarea de studii geotehnice in zona. Cu aceasta ocazie se vor determina caracteristicile geotehnice ale terenului de fundare, nivelul si agresivitatea apelor freatice putandu-se stabili cele mai optime solutii de fundare.

Materialele de constructii si echiparea cu utilitati a cladirilor anexe vor fi conform normelor de rezistenta de protectie contra incendiilor.

Calitatea si simplitatea constructiilor, originalitatea spatiilor plantate, grija pentru coerenta si integritatea armonioasa in mediul inconjurator, respectul vecinatatilor vor fi reguli pe care fiecare va trebui sa le respecte. Pentru realizarea unei zone cu calitati peisagistice, se vor planta arbori si arbusti in fiecare parcela.

6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

6.1. Alimentarea cu apa

Constructia existenta pe teren este racordata la reseaua de alimentare cu apa din strada cu nr. cad. 10249.

6.2. Canalizare

Exista racord la reseaua de canalizare in strada cu nr. cad. 10249. Colectarea apelor pluviale de pe acoperis se va face prin jgheaburi si burlane , si vor fi directionate spre rigole

deschise , ce vor deversa in rigolele stradale. Panta necesara scurgerii apelor va fi de 0,5%.

6.3. Alimentare cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica este realizata din retelele electrice existente in zona, pentru modificari de capacitate de consum, se apeleaza la Electrica SA.

6.4. Alimentare cu gaze naturale

Prin bransare la retea ce este pe strada cu nr. cad.10249.

6.5.Telecomunicatii

Se va folosi telefonie mobila .

6.6. Gospodarie comunală

Sistemul de depozitare temporara a deseurilor menajere va fi in containere pentru dotari de orice natura. Sistemul de colectare per ansamblu si periodicitatea de transport a gunoiului menajer va fi corelat cu programul salubritatii localitatii, dar intervalul intre doua colecturi nu va fi mai mare de 3 – 4 zile.

7. PROTECTIA MEDIULUI

7.1. Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii,deversari, etc.)

Avand in vedere constructia propusa, aceasta va functiona cu respectarea normelor in vigoare privind igiena si protectia mediului, cu pastrarea calitatii apei care nu va fi expusa degradarii sau infestarii chimice si nu vor exista emisii poluante.

7.2.Prevenirea producerii riscurilor naturale

In zona nu au fost evidentiata riscuri naturale.

7.3.Epurarea si preepurarea apelor uzate

Nu este cazul.

7.4. Depozitarea controlata a deseurilor

Conform contractului de salubritate care va fi incheiat cu o firma de specialitate, resturile rezultate din activitatea de santier, pe durata de executie a imobilelor , vor fi transportate la o rampa de gunoi special amenajata.

7.5. Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi, etc.

Intreaga suprafata de teren va fi amenajata corespunzator, atat ca si plantatie cat si ca spatii de procesare, de garare a utilajelor, de circulatie auto in incinta si a spatiilor verzi amenajate, astfel neexistand terenuri degradate.

7.6. Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

In zona nu sunt valori de patrimoniu care sa necesite protectie. Nu sunt necesare zone de protectie nici fata de zonele de locuinte care sunt la distanta minima fata de teren la 119,30m astfel ca respecta normele de protectie sanitara prevazute de Ordinului 119/2014.

7.7. Refacerea peisagistica si reabilitare urbana

Nu e cazul.

7.8.Valorificarea potentialului turistic si balnear

Zona nu detine valori cu potential care sa poata fi exploatate din punct de vedere turistic sau balnear.

7.9. Eliminarea disfunctionalitatilor in domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore

Nu s-au evidentiata disfunctionalitati in domeniul retelelor edilitare. Accesul carosabil se va face doar din strada Câmpului singurul posibil la aceasta data.

8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

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

Tipurile de proprietate identificate sunt :

- terenul studiat in proprietatea privata a beneficiarilor
- adiacent pe latura estica teren apartinand domeniului public de interes local
- terenuri proprietate privata

Se va determina circulația terenurilor în vederea realizării obiectivelor propuse :

- terenul luat in studiu avand drum in latimea corespunzatoare nu e necesar a se face cedare catre domeniul public , astfel ca intreaga suprafata ramane in domeniul privat al proprietarilor.

D. CONCLUZII

Prin documentatia de față s-a incercat rezolvarea optima a zonei studiate, respectandu-se cerintele temei de proiectare elaborate de beneficiari. Prin propunerea facuta se propune restructurarea zonei prin desfasurare de activitati de servicii tehnice.

Elementele de regulament prezentate sub forma de prescriptii, sunt elemente urbanistice de natura tehnica care stau la baza obtinerii autorizatiei de construire. Planul Urbanistic odata aprobat devine instrument tehnic in activitatea Consiliului Local Sântandrei pe probleme legate de amplasament, constituindu-se in act de autoritate al administratiei locale.

INTOCMIT
ARH. SIM RODICA