

MEMORIU GENERAL

Cuprins

1. INTRODUCERE	2
1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI.....	2
1.2 OBIECTUL P.U.Z.....	2
1.3 SURSE DOCUMENTARE.....	3
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	3
2.1 EVOLUȚIA ZONEI	3
2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE	3
2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL	4
2.4 CIRCULAȚIA.....	7
2.5 OCUPAREA TERENURILOR	7
2.6 ECHIPAREA EDILITARĂ.....	7
2.7 PROBLEME DE MEDIU	7
2.8 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI.....	7
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	7
3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE	7
3.2 PREVEDERI ALE PUG.....	8
3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL	8
3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI.....	8
3.5 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI.....	8
3.5.1 BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI.....	9
3.5.2 PLANUL DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIILOR PROPUSE.....	9
3.5.3 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 SUPTORATE DE INVESTITORII PRIVAȚI ȘI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITAȚII PUBLICE LOCALE	10
4.CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE	11

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării:

PLAN URBANISTIC ZONAL – "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ Sp+P+1, GARAJ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN" – Municipiul Târgoviște, str. Gimnaziului, nr. 58, Județul Dâmbovița

Beneficiar:

SAVU CĂTĂLIN-GEORGIAN și SAVU STETE ALINA-ELENA, cu domiciliul în comuna Vulcana-Băi, sat. Vulcana de Sus, str. Mihai Eminescu, nr. 47, județul Dâmbovița.

Amplasament:

str. Gimnaziului, nr. 58, mun. Târgoviște, număr Cadastral 84571, Cartea Funciara 84571

Proiectant general:

S.C. EMARH PROIECT S.R.L., mun. Târgoviște

Data elaborării:

2023 - 2024

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 organisme 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 exproprieri 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-approbare ca PUZ-ul inițial.

Întregul proces de elaborare și avizare-approbare 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, pentru parcela cu nr. cadastral 84571, str. Gimnaziului, nr. 58, mun. Târgoviște, pentru construirea unei locuințe individuale și a unui garaj.

Amplasamentul reglementat este reprezentat de un teren curți construcții, **intravilan**, proprietate privată, cu suprafața totală de **1404 mp**, identificat cu **numărul cadastral 84571**, situat în Municipiul Târgoviște, deținut de Savu Cătălin-Georgian și Savu Stete Alina-Elena.

Parcela studiată este situată în partea de Nord a municipiului Târgoviște, la aproximativ 550 m de Calea Domnească și 250 m de intersecția str. Gimnaziului cu Calea Ialomiței.

VECINATATILE AMPLASAMENTULUI :

NORD :	NC 86570 – 144,12 m;
EST :	NC 84572 – 8,04 m ;
SUD :	NC 83007 – 22,93 m;
	NC 78964 – 29,69 m;
	NC 73015 – 97,25 m;
VEST :	str. Gimnaziului (NC 83665) – 12,25 m;

Conform PUG și RLU aprobat, parcela care face obiectul PUZ este cuprinsă în UTR 14 iar prin PUZ nu se propune un nou UTR..

Terenul studiat este împărțit în două funcțiuni:

LMr – zonă rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 (până la 10 m) – funcțiune pe o adâncime de 50 m de la strada Gimnaziului;

TAGR – terenuri agricole rezervate pentru locuințe – în partea posterioară a parcelei

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 DEZVOLTĂRII

2.1 Evoluția zonei

Zona în care este situat terenul propus a fi reglementat se caracterizează prin prezența de locuințe unifamiliale, cu regim de înălțime P, P+1 și P+1+M. Parcelele din vecinătate sunt construite iar clădirile sunt relativ noi.

2.2 Încadrarea în localitate

Planșa „ÎNCADRARE ÎN ZONĂ” prezintă poziția amplasamentului în cadrul teritoriului administrativ și

relațiile acestuia cu mediul natural și antropic existent.

Parcela studiată este situată în partea de Nord a municipiului Târgoviște, la aproximativ 550 m de Calea Domnească și 250 m de intersecția str. Gimnaziului cu Calea Ialomiței.

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

2.3 Elemente ale cadrului natural

Particularitățile principalelor elemente climatice

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

- temperatura medie anuală a aerului: 9,8°C
- temperatura maximă absolută: +39,1°C, înregistrată la 5 iulie 2000
- temperatura minimă absolută: – 25,8°C, înregistrată la 13 ianuarie 2004
- media lunii ianuarie: între – 2°C și – 5°C
- mediile lunii iulie: + 18°C; + 20°C

Regimul precipitațiilor:

Cantitatea medie de precipitații într-un an la Târgoviște este de **662 mm**. Față de această medie, amplitudinea dintre suma anuală cea mai mare și cea mai mică este considerabilă; cea mai mare cantitate căzută într-un an a fost de **1266,7 mm** în anul 2005, iar cantitatea cea mai mică a fost de **354,9mm** și s-a înregistrat în anul 2000.

Frecvența vânturilor pe perioada anului este:

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

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

Conform Cod de proiectare – Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor Indicativ CR-1-1-4/2012, **valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului** este $q_b = 0,4$ kPa având IMR = 50 ani. Conform tabel 2.1. pentru categoria de teren IV, lungimea de rugozitate este $z_0 = 1.00$ și $z_{min} = 10.00$ m.

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

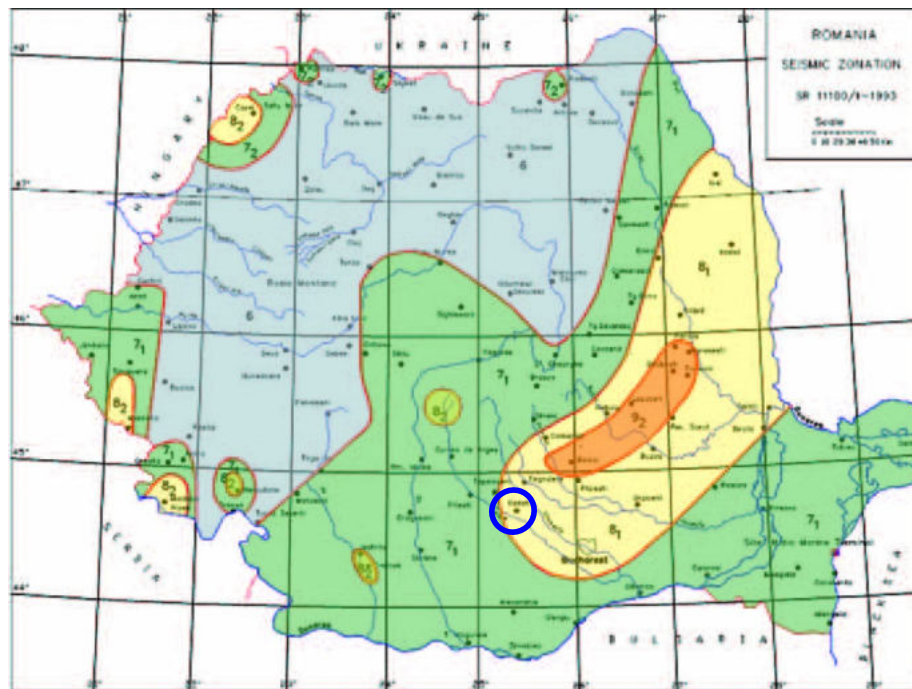
Riscuri naturale

Riscul seismic

Cutremurele de pământ cunosc în țara noastră o frecvență deosebită (între 1901 și 2000 au fost peste 600 cutremure), unele fiind de intensitate mare (1940 – magnitudine 7,7; 1977 – magnitudine 7,2; 1986 – magnitudine 7; 1990 – magnitudine 6,7). Acestea au avut focarul în zona Vrancea, la Curbura Carpaților, la adâncimi cuprinse între 100 și 200 km (focare intermediare) pe așa-numitul plan Benioff.

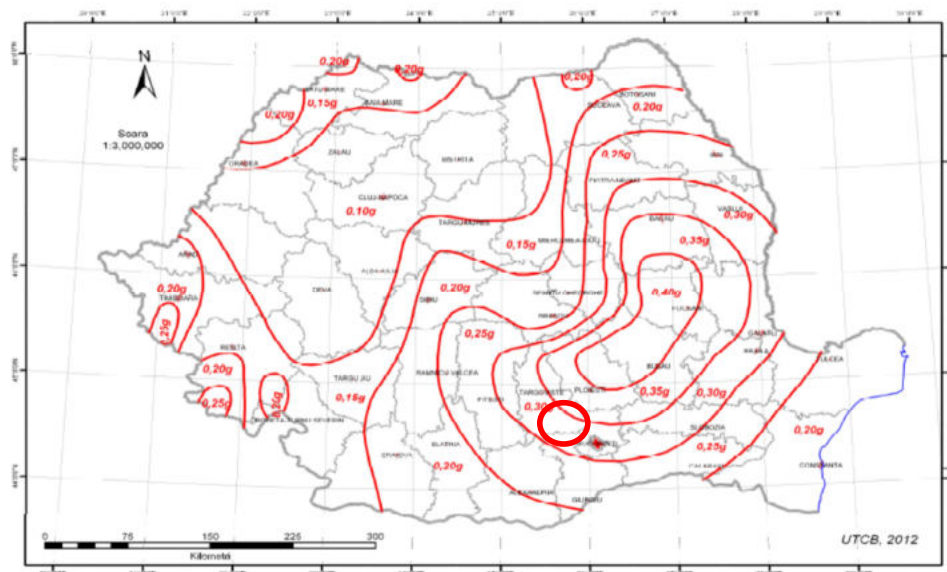
Zona corespunde unei părți din regiunea în care se produce subducția microplăcii Marea Neagră în astenosferă, proces însoțit de acumularea lentă de energie seismică și de descărcări bruște, violente, la intervale de 30-50 ani.

Din punct de vedere **seismic**, conform SR 11100 - 1 / 93, municipiul Târgoviștesc se situează în interiorul izoliniei de gradul 8₁ pe scara MSK, unde indicele 1 corespunde unei perioade de revenire de 50 ani (minimum).



Zonarea macroseismică conform SR 11100-1/ 93

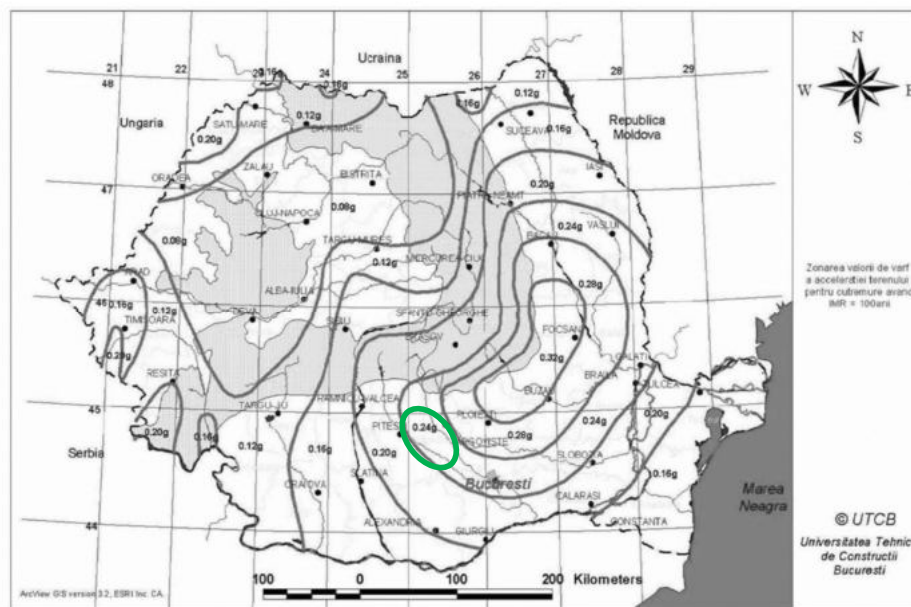
Pentru proiectarea construcțiilor în extindere, conform reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100 / 1 – 2013, teritoriul cercetat se situează în zona cu valoarea de vârf a accelerației terenului $a_g = 0,30$ g, pentru cutremure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



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

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

ani.



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

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



Figura 4 – perioada de colț $T_c = 0,7$ sec.

Conform prevederilor Legii nr. 575/2001 – Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a, zone de risc natural, publicata în MO nr. 726/2001, pentru amplasamentul situat în Municipiul Târgoviște, riscul poate fi cauzat de cutremurele de pământ datorită situării în zona cu intensitate seismică de gradul 8.

Riscuri antropice

In zona studiata nu exista riscuri antropice

2.4 Circulația

Circulația publică principală în zona se desfășoară pe Str. Gimnaziului, drum cu două benzi de circulație, cu lățimea benzilor carosabile de 3,5 m și îmbrăcăminte din asfalt. Accesul rutier și pietonal la amplasament se face direct din această stradă.

2.5 Ocuparea terenurilor

Planșa „SITUAȚIA EXISTENTĂ CONFORM P.U.G.” prezintă zonificarea funcțională actuală și principalele disfuncționalități ale amplasamentului.

Amplasamentul studiat este alcătuit din: **1404 mp** curți construcții în intravilan iar în momentul actual pe amplasament nu există construcții.

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Lipsește prevederi privind modul de amplasare a construcțiilor pe parcelă, aliniamente, distanțe între clădiri, spații verzi.	Intocmire PUZ pentru reglementarea lotului vizat.
Lățimea mică a parcelei și distanța mică între clădirile învecinate.	Amplasarea Locuinței pe latura nordică (conf. Cod Civil) la distanță față de locuințele vecinilor pentru o mai bună însorire și pentru evitarea umbririi clădirilor învecinate.

2.6 Echiparea edilitară

Zona este echipată din punct de vedere al utilităților cu energie electrică, alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale, telecomunicații, CATV, și internet.

2.7 Probleme de mediu

Spațiile verzi cu rol de protecție și ambiental din vecinătatea zonei studiate ocupă suprafețe relativ reduse. Se recomandă amenajarea, întreținerea și dezvoltarea acestora. Zona studiată nu este supusă riscurilor naturale sau antropice previzibile.

2.8 Opțiuni ale populației

Opțiunea populației ce locuiește în zonă este favorabilă dezvoltării urbanistice a zonei prin completarea ansamblului existent cu funcțiunea propusă. Punctul de vedere al proiectantului este favorabil inițiativei investitorului, nu numai din motive de ordin subiectiv, ci mai ales datorită faptului că se completează funcțional și se conturează clar caracterul zonei.

În această zonă, potențialul dezvoltării zonei rezidențiale, în concordanță cu necesitățile actuale ale pieței, cu legislația în vigoare și cu tendințele de dezvoltare urbană ale orașului, este crescut.

Construirea unei locuințe poate contribui la dezvoltarea zonei în care se află, consolidând comunitatea locală și aducând potențiale îmbunătățiri infrastructurii.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Potențialul și avantajele zonei:

- Accesibilitatea bună;
- Existența rețelelor edilitare.
- Din punct de vedere morfologic, terenul destinat viitoarei construcții se prezintă a fi plan și stabil, fără potențial de risc cu privire la fenomenele de inundabilitate.
- Nivelul hidrostatic se situează sub adâncimea de investigare și nu are influență asupra fundațiilor sau asupra terenului de fundare.
- Riscul geotehnic al execuției acestei lucrări este redus.

Disfuncționalități identificate:

- Lățimea mică a parcelei și distanța mică între clădirile învecinate;
- Prioritățile de acțiune:
- Amplasarea Locuinței pe latura nordică (conf. Cod Civil) la distanță față de locuințele vecinilor pentru o mai bună însorire și pentru evitarea umbririi clădirilor învecinate.

3.2 Prevederi ale PUG

Zona studiată prezintă un mare potențial de dezvoltare urbană, fiind inclusă în intravilanul municipiului Târgoviște în UTR 14.

Terenul studiat este împărțit în două funcțiuni:

LMr – zonă rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 (până la 10 m) – funcțiune pe o adâncime de 50 m de la strada Gimnaziului, POT maxim = 35 %, CUT maxim = 1,00, Nr. Niv. = 3.

TAGR – terenuri agricole rezervate pentru locuințe – în partea posterioară a parcelei

3.3 Valorificarea cadrului natural

Spatiul în care urmează a se integra noile construcții nu are un cadru natural valoros

3.4 Modernizarea circulației

Circulația publică principală în zona se desfășoară pe Str. Gimnaziului, drum cu două benzi de circulație, cu lățimea benzilor carosabile de 3,5 m și îmbrăcăminte din asfalt. Accesul rutier și pietonal la amplasament se face direct din această stradă.

Accesul și parcare private:

Accesul și parcarele autovehiculelor ce aparțin locuitorilor se face în incintă, în afara domeniului public, pe parcelă putând fi parcate mai multe autoturisme. **Garajul propus are două locuri de parcare.**

Organizarea circulației în incintă a ținut cont de următoarele condiționalități:

- forma îngustă a parcelei;
- organizarea intrării și ieșirii autovehiculelor;
- asigurarea razelor de girație pentru acces și ieșire.
- masa maximă admisă pe platformele carosabile interioare nu va depăși 3,5 t pe axă (osie).

3.5 Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

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

- * facilitarea realizării accesului rutier;
 - * forma și dimensiunile terenului ce urmează a fi structurat - forma dreptunghiulară, cu lățimi mici și utilizarea eficientă a acestuia.
 - * locuințele aflate pe parcelele învecinate.

Zonificarea funcțională pe parcela este prezentată în **Plansa - "REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE"** și cuprinde spații destinate locuinței propuse, zona de amplasare a construcțiilor (zona edificabilului), zona pentru realizarea acceselor principale cu amenajările ambientale aferente, spații destinate pre colectării și depozitării a deșeurilor, spații verzi de protecție și ambientale.

Funcțiunea dominantă propusă :

+ **ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (Li)** - zona ocupată de construcții și amenajările exterioare aferente (alei de circulație rutieră și pietonală, parcaje, spații verzi ambientale, platforme gospodărești, utilități).

S teren (amenajabil+edificabil) = 1404 mp ; regim maxim de înălțime Sp+P+1.

3.5.1 Bilanț teritorial, indici urbanistici

Prin soluția de organizare urbanistică se propune următoarea structură funcțională:

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ PENTRU PARCELA CE FACE OBIECTUL PUZ

BILANT FUNCTIONAL	S (mp)	Procent %
SUPRAFATA TOTALA	1404	100
DIN CARE:		
ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	1404	100,00%

BILANT MOBILARE INFORMATIVA PE LOT	S (mp)	Procent %
ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	1404,00	100,00%
DIN CARE:		
LOCUINTA PROPUSA	121,00	8,62%
ANEXE PROPUSE (GARAJ SI FOISOR)	48,00	3,42%
ZONA CIRCULATIE CAROSABILA, PIETONALA SI PARCARI	373,00	26,57%
PLATFORMA DEPOZITARE DESEURI	4,00	0,28%
SPATII VERZI	858,00	61,11%

3.5.2 Planul de actiune pentru implementarea investitiilor propuse

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

- Rezervarea terenurilor pentru principalele echipamente ;
- Realizarea căilor de acces, a platformelor și a parcarilor;
- Realizarea construcțiilor propuse (locuință și garaj);
- Amenajarea de spații verzi cu rol de protecție și ambiental.

3.5.3 Indici urbanistici**PENTRU PARCELA STUDIATĂ**

Procentul de ocupare a terenului: POT maxim propus = 20%;

Coeficientul de utilizare a terenului: CUT maxim propus = 0,4;

RH max: = S+P+1, HmaxCornisa = 7,00 m, HmaxCoama = 10,00 m

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare**a) ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA**

Alimentarea cu energie electrică a noilor construcții se va face de la rețeaua electrică de joasă tensiune a orașului aflată pe str. Gimnaziului, rețea adiacentă terenului.

Conform Avizului de Amplasament Favorabil nr. 3060231223318/12.01.2024 emis de societatea Distribuție Energie Electrică România, obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.

În zona amplasamentului propus există rețea de distribuție de medie tensiune și de joasă tensiune

Se vor respecta condițiile de coexistență față de instalațiile electrice conform ORD ANRE 239/2019, cu modificările și completările ulterioare.

În cazul unor consecințe de orice natură (privind avarierea instalațiilor electrice existente) responsabilitatea revine în mod exclusiv proiectantului și a titularului prezentului aviz de amplasament.

b) ALIMENTAREA CU APA

Alimentarea cu apă rece a obiectelor sanitare se realizează din rețeaua existentă pe strada Gimnaziului.

c) CANALIZAREA MENAJERA SI PLUVIALA

Indepărtarea apelor uzate menajere, se va face prin rețeaua publică de canalizare a apelor uzate aflată pe strada Gimnaziului. Apele pluviale de pe clădiri vor fi conduse pe stațiile verzi de pe parcelă.

d) SISTEMUL DE TELEFONIE , SISTEMUL DE RECEPȚIE 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 a obiectelor propuse se realizează din rețeaua existentă pe strada Gimnaziului, soluția privind modul de racordare va fi stabilită de distribuitorul de gaze prin proiect special.

f) GESTIONAREA DEȘEURILOR

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

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

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

- Colectarea și transportul deșeurilor inclusiv cele rezultate din procesul tehnologic se face de către firme specializate, beneficiarul urmând să încheie astfel de contracte.

3.7 Protecția mediului

- Se vor lua măsuri pentru evacuarea corectă a apelor uzate menajere pentru întreg ansamblul nou creat și se va rezolva coerent evacuarea apelor pluviale, împiedicând bălțirea la teren a acestora.
- Se vor respecta normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației.
- **Se vor amenaja spații verzi pe minim 30% din suprafață.**
- 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

Terenul aferent studiat este în totalitate proprietate privată, prin PUZ nu se propune retragerea aliniamentului față de domeniul public.

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 și mișcarea terenurilor;
- costurile legate de avizarea PUZ-ului și a studiilor premergătoare;
- toate costurile legate de proiectarea, avizarea și edificarea viitoarelor construcții;
- costurile legate de bransamentele edilitare;
- costurile amenajării parcajelor, circulației auto și pietonale exclusiv pe parcela deținută;
- toate costurile legate de edificarea construcțiilor.

COSTURI CE CAD ÎN SARCINA AUTORITĂȚILOR PUBLICE LOCALE

Nu este cazul.

4.CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

Locuința propusă 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. Stănescu Emil

