

P.U.Z. - "CONSTRUIRE CENTRU MULTICULTURAL P+1 ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"

Volumul I

MEMORIU GENERAL

Municipiul Târgoviște, Strada Costache Olăreanu, nr. 47, NC/CF 77515

Beneficiar: BISERICA PENTICOSTALĂ NR. 1

Proiectant: ADDA 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	5
2. 2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	5
2.1. EVOLUȚIA ZONEI	5
2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE	5
2.3. CIRCULAȚIA	6
2.4. OCUPAREA TERENURILOR	6
2.5. ECHIPAREA EDILITARĂ	6
2.6. PROBLEME DE MEDIU	6
2.7. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI	6
3. 3.PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA	6
3.1. PREVEDERI ALE PUG	6
3.2. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL	7
3.3. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI	7
3.4. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI	7
3.4.1. BILANȚ TERITORIAL	8
3.4.2. INDICI URBANISTICI	8
3.5. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE	8
3.6. PROTECȚIA MEDIULUI	10
3.7. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	10
3.8. CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTORATE DE INVESTITORII PRIVAȚI ȘI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITAȚII PUBLICE LOCALE	10
4. 4.CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE	11

MEMORIU TEHNIC

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

DENUMIREA LUCRĂRII:

PLAN URBANISTIC ZONAL – “CONSTRUIRE CENTRU MULTICULTURAL P+1 ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”

BENEFICIAR:

BISERICA PENTICOSTALĂ NR. 1, cu sediul în jud. Dâmbovița, Mun. Târgoviște, str. Nicolae Bălcescu, nr. 177, C.I.F. 16241617 (Domiciliu fiscal: Jud. Dâmbovița, Mun. Târgoviște, str. Constantin Brâncoveanu, nr. 65 A)

AMPLASAMENT:

Municipiul Târgoviște, Str. Costache Olăreanu, nr. 47, NC / CF 77515

PROIECTANT GENERAL:

ADDA S.R.L., Municipiul Târgoviște

DATA ELABORĂRII:

2023

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-edilatară 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-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, a tuturor construcțiilor și amenajărilor aferente, spații de circulație și acces, echipamente tehnico-edilitare, etc., pentru construire centru multicultural și împrejmuire teren, iar autoritatea publică locală a conditionat, prin Certificat de urbanism nr. 583 / 07.07.2023, autorizarea construirii de elaborarea unei documentații de urbanism - Plan Urbanistic Zonal, care are caracter de reglementare specifică detaliată pentru zona respectivă și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile Planului Urbanistic General, și pe cale de consecință **Planul Urbanistic Zonal**.

Zona studiată este reprezentată de un teren curți-construcții, **intravilan**, proprietate privată, în suprafața de **3546 mp**, identificat cu **numărul cadastral 77515**, situat în Municipiul Târgoviște, strada Costache Olăreanu, nr. 47.

Parcela de teren a fost studiată în cadrul documentației de urbanism PUZ "De la Autogară, Cimitirul Suseni și B-dul Eroilor" aprobat prin HCL 128/1998 și "Modificare PUZ întocmit pentru terenul mărginit de Autogară, Cimitirul Suseni și B-dul Eroilor" aprobat prin HCL 272/2002, iar valorile maxime admise ale indicilor de densitate a construirii pe parcelă pentru această zonă sunt următoarele: **P.O.T. = 45%, C.U.T. = 1,40**.

Imobilul NU este monument istoric și NU se află în raza de protecție a acestora.
Imobilul se află în zona de protecție față de calea ferată (100 m din ax) și în zona de protecție pe baza normelor sanitare.

Vecinătățile amplasamentului:

NORD: Cimitirul Suseni (NC 83427) – 7,54 m; Cimitirul Suseni (NC 3989) – 34,64;

EST: Strada Costache Olăreanu (NC 83899) – 96,43 m;

SUD: NC 88741 – 33,90 m;

VEST: S.N. C.F.R. (NC 84466) – 87,57 m;

Față de construcțiile din vecinatate, centrul multicultural propus se află situat:

EST: la distanța de 21,50 m față de locuința cu NC 76397;

SUD-EST: la distanța de 62,00 m față de locuința cu NC 73132;

SUD: la distanța de cca. 150,00 m față de construcția Stație ITP Autogara Mondotrans (C4 - NC 70385).

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.
- PUZ "De la Autogară, Cimitirul Suseni și B-dul Eroilor" aprobat prin HCL 128/1998
- "Modificare PUZ întocmit pentru terenul mărginit de Autogară, Cimitirul Suseni și B-dul Eroilor" aprobat prin HCL 272/2002
- PUZ "Lotizare teren în vederea construirii de locuințe individuale" aprobat prin HCL nr. 332/28.09.2022, strada Costache Olăreanu nr. 45, beneficiari Sorica Stelian și Sorica Vilia-Cristina
- PUZ "Lotizare teren în vederea construirii de locuințe individuale" aprobat prin HCL nr. 37/31.01.2023, strada Costache Olăreanu nr. 43, beneficiari: Stoicescu Claudiu-Ionuț, Stoicescu Marilena-Larisa și Vintilă Vlad-Damian, Vintilă Maria

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Zona studiată prezintă un mare potențial de dezvoltare urbană, fiind inclusă în intravilanul municipiului Târgoviște, în UTR 29 (Unirii), zona I – zonă unități industriale, depozite și transport, **prin P.U.Z. nu se propune un UTR nou.**

Parcela de teren a fost studiată în cadrul documentației de urbanism PUZ "De la Autogară, Cimitirul Suseni și B-dul Eroilor" aprobat prin HCL 128/1998 și "Modificare PUZ întocmit pentru terenul mărginit de Autogară, Cimitirul Suseni și B-dul Eroilor" aprobat prin HCL 272/2002, având funcțiunea dominantă L – zonă locuire și funcțiuni complementare, iar valorile maxime admise ale indicilor de densitate a construirii pe parcelă pentru această zonă sunt următoarele: **P.O.T. = 45%, C.U.T. = 1,40, regim de înălțime P – P+2 și H max. Coamă = 12,00 m.**

Zona beneficiază de accese carosabile și pietonale.

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-vest a municipiului Târgoviște, în imediata vecinătate a cimitirului Suseni și a căii ferate.

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

Principalele repere urbane ale zonei sunt: societăți cu profil industrial / servicii / mixt (industrie și servicii): Autogara (fosta) Mondo Trans, Supermaket Penny, Restaurant Casa Zorilor și Piața Bucegi.

2.3. Circulația

Circulația principală în zonă se desfășoară pe strada Costache Olăreanu (NC 83899), strada cu 2 benzi de circulație și îmbrăcăminte din asfalt parțial, cu descărcare în Bd. Eroilor. Accesul rutier și pietonal la amplasament se face direct din această stradă.

2.4. Ocuparea terenurilor

Pe terenul studiat nu există construcții, terenul fiind liber de sarcină.

Planșa "Situția existentă pe parcelă" prezintă zonificarea funcțională actuală.

Parcellele vecine amplasamentului studiat sunt neconstruite.

2.5. Echiparea edilitară

La limita parcelei studiate, pe strada Costache Olăreanu, sunt prezente toate rețelele edilitare în sistem centralizat.

2.6. Probleme de mediu

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

Investiția propusă nu este poluantă, iar implementarea proiectului nu ridică probleme deosebite din punct de vedere al afectării factorilor de mediu.

2.7. Opțiuni ale populației

Zona beneficiază de accese carosabile și pietonale.

Obiectivul propus a se realiza pe teritoriul municipiului Târgoviște, la inițiativa unui investitor privat, va aduce contribuție financiară la bugetul local (impozite și taxe pentru construcțiile noi) și va crea noi locuri de muncă.

Elaboratorul studiului apreciază că realizarea centrului multicultural, va influența favorabil dezvoltarea economică a localității prin valorificarea superioară a terenului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Prevederi ale PUG

Zona studiată prezintă un mare potențial de dezvoltare urbană, fiind inclusă în intravilanul municipiului Târgoviște, în UTR 29 (Unirii), zona I – zonă unități industriale, depozite și transport, iar **prin P.U.Z. nu se propune un UTR nou.**

Teren, proprietate privată având NC 77515 în suprafață de 3546 mp a fost studiat în cadrul documentației de urbanism PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 128 / 1998 – "De la Autogară, Cimitirul Suseni și B-dul Eroilor" și "Modificare PUZ întocmit pentru terenul mărginit de Autogară, Cimitirul Suseni și B-dul Eroilor" aprobat prin H.C.L. nr. 272 / 2002, iar valorile maxime admise ale indicilor de densitate a construirii pe parcelă pentru această zonă sunt următoarele: POT=45%, CUT=1,40, , regim de înălțime P – P+2 și H max. Coamă = 12,00 m.

3.2. Valorificarea cadrului natural

Amplasamentul este atractiv datorită accesului carosabil și pietonal la trama majoră a municipiului Târgoviște, dar și datorită echipării edilitare existente în zonă.

Spatiul în care urmează a se integra noua construcție este amplasat la intrarea în municipiul Târgoviște, în proximitatea drumului național DN 72 (Bd. Eroilor, Calea Câmpulung) într-o zonă aflată în plină dezvoltare dar care nu oferă în prezent condiții deosebite de cadru natural.

În apropierea parcelei studiate nu există valori ale patrimoniului cultural construit monumente de arhitectură și situri arheologice.

Amplasamentul este în zona de protecție față de calea ferată (100 m din ax) și în zona de protecție pe baza normelor sanitare.

3.3. Modernizarea circulației

Circulația principală în zonă se desfășoară pe strada Costache Olăreanu (NC 83899), strada cu 2 benzi de circulație și îmbrăcăminte din asfalt parțial, cu descărcare în Bd. Eroilor. Accesul rutier și pietonal la amplasament se face direct din acest drum.

Conform documentațiilor de urbanism aprobate anterior, pentru str. Costache Olăreanu, în dreptul parcelei studiate, ampriza drumului este de 13,30 m, drum compus din carosabil de 7,00 m, șanturi de 0,50 m de o parte și de cealaltă a carosabilului, trotuare de 1,50 m și spațiu verde de 1,15 m.

Parcaje:

În conformitate cu HG. nr. 525/1996 și H.G. nr. 855/2001, Anexa 5. pct. 5.4. pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare. În incinta parcelei studiate s-a propus un număr de 18 locuri de parcare.

3.4. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

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

- * forma parcelei propusă pentru construirea centrului multicultural;
- * orientarea față de punctele cardinale și față de drumul de acces;
- * facilitatea realizării accesului către construcția propusă;

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

Funcțiunea dominantă a zonei:

ZONA IS: ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL -

Subzona IScu - construcții de cult - zona ocupată de construcții și amenajările exterioare aferente (alei de circulație rutieră și pietonală, parcaje, spații verzi ambientale, platforme gospodărești, utilități).

Propunerea zonei edificabile, conform **PLANSA - "REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE"**, se va face prin retrageri astfel:

- la distanța de 6,00 m față de aliniament,
- la distanța de 3,00 m față de limitele laterale,
- la distanța de 7,00 m față de limita posterioară.

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

- construirea unui centru multicultural;
- împrejmuire teren;
- realizarea de amenajări exterioare (alei pietonale și carosabile, spații verzi, platformă pentru deșeuri, împrejmuire și porți de acces pietonal și carosabil);
- realizarea infrastructurii tehnico-edilitare în strânsă corelare cu cea din zonă, prin bransarea la utilitățile existente;
- amenajarea de spații verzi cu rol de protecție și ambiental.

SUPRAFATA PARCELEI STUDIATE**S = 3546 mp****3.4.1. Bilanț teritorial**

Prin soluția de organizare urbanistică se propune următoarea structură funcțională:

BILANT FUNCTIONAL PROPUȘ	S (mp)	Procent %
SUPRAFATA TEREN	3546,00	100,00%
DIN CARE:		
ZONA IS - ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE DE INTERES GENERAL – Subzonă IScu - construcții de cult	3546,00	100,00%

BILANT MOBILARE INFORMATIVA PE LOT	S (mp)	Procent %
SUPRAFATA TEREN	3546,0	100,0%
DIN CARE:		
CENTRU MULTICULTURAL	1568,0	44,2%
PLATFORMA DEPOZITARE DESEURI	6,9	0,2%
ZONA CIRCULATIE CAROSABILA, PIETONALA SI PARCARI	682,3	19,2%
SPATII VERZI	1288,8	36,3%

3.4.2. Indici urbanistici

Procentul de ocupare a terenului: **POT maxim admisibil propus prin PUZ = 45%;**

Coeficientul de utilizare a terenului: **CUT maxim admisibil propus prin PUZ = 1,40;**

Regimul maxim de înălțime admis: **P+2, H maxim = 12,00 m;**

Procent spații verzi: **20%**

3.5. Dezvoltarea echipării edilitare**a) ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA**

Compania Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Târgoviște are în exploatare rețele de distribuție energie electrică pe strada Costache Olareanu, cel mai apropiat punct de racord se afla la circa 38 m față de zona amplasamentului analizat. Prin PUZ se propune extinderea rețelei electrice până la limita amplasamentului și racordarea la aceasta, soluția tehnică privind extinderea și racordarea va fi elaborată de către proiectant autorizat și aprobată de către societatea de 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.

Sapaturile in zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistenta tehnica din partea operatului de distributie.

Executarea lucrarilor in apropierea instalatiilor operatorului de distributie se va face cu respectarea stricta a conditiilor din prezentul aviz, precum si a normelor tehnice de protectia muncii specifice. Beneficiarul lucrarii, respectiv executantul, sunt raspunzatori si vor suporta consecintele, financiare sau de alta natura, ale eventualelor deteriori ale instalatiilor si/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectarii regulilor sus mentionate.

Iluminat exterior va fi realizat cu corpuri de iluminat pe stalpi de iluminat exterior;

Iluminatul exterior va fi asigurat de-a lungul căilor de circulații.

Iluminatul parcărilor și al spațiilor publice se va realiza cu lămpi de tip led amplasate pe stâlpi metalici. Racordarea acestora la rețeaua electrică va fi tot prin subteran

b) ALIMENTAREA CU APA

Compania de Apa Targoviste-Dambovita (CATD) are in exploatare, în zona, retea de distributie apa potabila si retea de canalizare. Retele sunt montate ingropat, la minim 0,9 m adancime.

Compania de Apă Târgoviște – Dâmbovița a avizat favorabil prezenta documentație PUZ cu respectarea urmatoarelor acte normative si conditii:

- SR 8591/1997 privind distantele minime intre retelele de apa potabila / canalizare existente si noile edificii;

- Pentru prevenirea avarierii sau degradării conductelor de apă și canalizare, se va solicita cu minim 48 de ore înainte de începerea lucrărilor de săpătură, asistență tehnică de specialitate de la CATD;

- Daca pe parcursul lucrarilor de sapatura se constata existenta unor conducte, (camine de vane, canalizare, geigere, etc.), care nu au fost trasate pe planul de situatie, se vor intrerupe lucrarile si se va anunta CATD in cel mai scurt timp.

- Se interzice amplasarea constructiilor de orice natura peste retelele de apa / canalizare;

- In cazul in care amplasarea obiectivelor de investitii propuse din cadrul documentatiei tehnice supuse avizarii, afecteaza retelele de apa si/sau canalizare existente, iar pentru amplasarea lor fiind necesare devieri de retele apa si/sau canalizare, se va intocmi o documentatie separata de deviere a acestora care va fi dispusa pentru avizare la Compania de Apa Targoviste-Dambovita SA. Costurile cu lucrarile de deviere ale retelelor vor fi suportate de catre beneficiar;

- Lucrarile in zona de intersectare cu conductele si bransamentele de apa/canal, vor fi executate numai manual si in prezenta reprezentantului Compania de Apa Targoviste-Dambovita SA - (Sectia Targoviste);

- În zonele unde există cămine de vane, cămine de canalizare, geigere sau alte elemente ale rețelelor de apa sau canalizare se impune suprainaltarea si aducerea acestora la noua cota a terenului;

- Degradarea / avarierea conductelor de apă și canalizare sau ale altor elemente componente ale rețelelor prin interventii necontrolate sau intentionate, constituie contraventie sau infractiune, dupa caz, si se pedepseste conform legilor in vigoare. Remedierea lor cade in sarcina celui care a provocat degradarea / avari; (alte conditii se impun dupa caz).

c) CANALIZAREA MENAJERA SI PLUVIALA

Compania de Apa Targoviste-Dambovita (CATD) are in exploatare, în zona, retea de canalizare. Retele sunt montate ingropat, la minim 0,9 m adancime.

Indepărtarea apelor uzate menajere, se face prin rețeaua publică de canalizare a apelor uzate din zonă.

Apele pluviale din zonă vor fi conduse liber prin rigole si geigere pe spațiile verzi din incintă.

d) ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Costache Olăreanu, solutia privind modul de racordare va fi stabilita de distribuitorul de gaze prin proiect special.

Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022.

Adâncimea de pozare a conductelor este de minim 0,9 m față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox. 0,2 m și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la 0,5 m la capatul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări trasa strădala, spațiu verde transformat în trasa strădala, trotuar, parcare, etc.).

Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.

e) 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.

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 strădale se va amenaja un punct de pre-colectare pe platforma exterioară, în apropierea unei alei carosabile, dotată cu pubele sau containere, pe categorii de deșuri;

- Colectarea și transportul deșeurilor la deponia zonală se va face de către o firmă specializată, prin contract încheiat cu o societate de profil.

3.6. 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 va asigura minim 20% 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.

3.7. Obiective de utilitate publică

Nu este cazul.

3.8. 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;
- toate costurile legate de proiectarea, avizarea și edificarea viitoarelor construcții;
- costurile legate de bransamentele edilitare;
- costurile amenajării parcajelor, circulației auto și pietonale exclusiv pe parcelele deținute;

- costurile racordurilor auto la stradă;
- 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.

Ansamblul nou propus 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.

**Întocmit,
arh. urb. Dumitru Barbu**