



# MEMORIU DE PREZENTARE

## CAPITOLUL 1 - INTRODUCERE

### 1.1. Date generale

- Denumirea lucrării: **INTOCMIRE PUZ – EXTINDERE INTRAVILAN S=59.788 MP PENTRU ZONA LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE (Sst=68.923 MP)**
- Amplasament: **Com. BUCOV, INTRAVILAN+EXTRAVILAN, T.85 A3806, DR3807, V3808, A3806/1, DE 3402/15, DC145, Str. ION MIHALACHE, DE 3805, DE 3807/1; Com. VALEA CALUGAREASCA, INTRAVILAN, Str. ION MIHALACHE, DS1**
- Beneficiar **SELEGEAN DIMITRIE VINTILA  
SELEGEAN TIBERIU MIHAI**
- Proiectant: **S.C. BIG ARHIGEO S.R.L.  
Arh. BOGDAN GEORGESCU**
- Subproiectanti si colaboratori: Ridicare topo: **P.F.A. Ing. Laurentiu Anghelache**

### 1.2. Obiectul documentatiei

Prezenta documentatie **INTOCMIRE PUZ – EXTINDERE INTRAVILAN S=59.788 MP PENTRU ZONA LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE (Sst=68.923 MP)** este o etapa intermediara in demersurile beneficiarilor **SELEGEAN DIMITRIE VINTILA si SELEGEAN TIBERIU MIHAI de REALIZARE A CARTIERULUI.**

Terenurile sunt amplasate in Comuna Bucov, sat Chitorani, terenul identificat cu numarul cadastral 31270 are categoria de folosinta in conformitate cu extrasul de carte funciara arabil, iar terenul cu numarul cadastral 31275 are categoria de folosinta vie si arabil si drum, terenurile si-au schimbat nr. cadastrale in urma finalizarii inregistrarii sistematice pe teritoriul UAT Bucov

Accesul la teren se va asigura din DC145 și din Str.Ion Mihalache., conectate între ele prin rețeaua de căi de comunicație din interiorul zonei de studiu.

### 1.3. Surse documentare

- Planul Urbanistic General al comunei Bucov;
- Acte de proprietate
- Deplasari in teren
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare
- O.M.S. 536/1997 ,cu modificarile si completarile ulterioare , privind igiena si sanatatea populatiei
- Legea nr.18/1991 privind fondul funciar, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare
- Legea nr.10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile si completarile ulterioare
- Legea nr.137/1995 privind protectia mediului, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare
- Legea nr.107/1996 privind apele, cu modificarile si completarile ulterioare
- H.G.525/1996 privind Regulamentul general de urbanism, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare

Documentația se întocmește în conformitate cu prevederile Legii 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, Legii nr. 50/ 1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum și în conformitate cu H.G. 525/1996, republicată, cu modificarile si completarile ulterioare , privind Regulamentul General de Urbanism. Deasemenea 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.

## CAPITOLUL 2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1. Evoluția zonei

Terenul studiat care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal este:

- **NR. CADASTRAL 31270 (Nr. Cadastral vechi 25375**, (tarla 85, parcela A3806/1)/CF sporadic 25375 - proprietate SELEGEAN TIBERIU-MIHAI și SELEGEAN DIMITRIE-VINTILĂ, conform Contractului de Vânzare nr.4921/20.11.2019, autentificat de Societatea Profesională Notarială - Biroul Notarilor Publici Asociați "Costescu, Stroe și Asociații" (NP Pelizaru Elisabeta-Alexandra) din municipiul București și a Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr.53898 / 19.04.2022 emis de BCPI Ploiești , teren situat in extravilanul Comunei Bucov cu suprafata de 10.000 mp.
- **NR. CADASTRAL 31275 (Nr. cadastral vechi 25366)**, (tarla 85, parcela A3806, V3808, De3807)/CF sporadic 25366 - proprietate SELEGEAN DIMITRIE-VINTILĂ și SELEGEAN TIBERIU-MIHAI, conform Contractului de Vânzare nr.4921/20.11.2019, autentificat de Societatea Profesională Notarială - Biroul Notarilor Publici Asociați "Costescu, Stroe și Asociații" (NP Pelizaru Elisabeta-

Alexandra) din municipiul București, Certificatului de Moștenitor nr.125/16.05.2008 și Încheierii de completare nr.6 din 20.02.2019 a Certificatului de moștenitor nr.125 din data de 16.05.2008, încheiat la Biroul Notarilor Publici Asociați Boroși (NP Boroși Silviu Cătălin) din municipiul București și a Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr.53901/ 19.04.2022 emis de BCPI Ploiești, **teren situat parțial în extravilanul Comunei Bucov (49.788 mp) și parțial în intravilanul comunei Bucov (S = 212 mp).**

- **NR. CADASTRAL 30693 (afereță DS5, 3805 și De3807/1)** - aparține Comunei Bucov conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr.53902/19.04.2022 emis de BCPI Ploiești, S = 2557 mp, din care 986 mp se afla în intravilanul comunei și 1571 mp se afla în extravilanul acesteia.
- **NR. CADASTRAL 31269**, (tarla 85, parcela Np) - aparține Comunei Bucov conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr.53899/19.04.2022 emis de BCPI Ploiești, S = 1515 mp, aflați în extravilan
- **Str. Ion Mihalache (Nr. Cadastral 31151 – Nr. cadastral vechi 27630)**, (Str.Ion Mihalache, DS20, De3822) /CF sporadic 27630 - aparține domeniului public al Comunei Bucov conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr.53900/19.04.2022 emis de BCPI Ploiești, S = 3144 mp din care 1387 mp aflați în intravilan și 1757 aflați în extravilan, iar în Com. Valea Calugareasca se afla 197 mp în intravilan (afereța strazii Ion Mihalache.)
- **Dc 145 – S – 1147 mp**, aparține domeniului public al comunei Bucov
- **Ds1 – Nr. cadastral 24093 mp**, domeniul public al comunei Valea calugareasca, S = 363, conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr.53897/19.04.2022, emis de BCPI Ploiești

**Zona studiata 68.923 mp**

**Zona reglementata S = 59.788 mp**

Zona din proximitate este caracterizata de locuinte individuale parter și P+1.

Totodată, conform PUG aprobat al comunei Bucov, terenul este situat parțial în zona de protecție sanitară afereță cimitirului (propus prin PUG ) și parțial în zona de litigiu cu comuna Valea Călugărească, dar conform Deciziei Definitive nr.458 pronunțată în data de 16.03.2017 de Curtea de Apel Ploiești și a Adresei nr.11612 / 14.10.2019 emisă de OCPI Prahova, Comuna Valea Călugărească și Comuna Bucov sunt obligate să respecte limitele administrativ-teritoriale stabilite prin lucrarea de cadastru funciar existentă la OCPI Prahova.

## **2.2. Incadrarea în localitate**

Terenul studiat se afla în extravilanul Comunei Bucov

În ceea ce privește vecinatatiile:

- Nord: Terenuri neintabulate în conformitate cu datele furnizate de Eterra.
- Sud: Strada Ion Mihalache
- Est: Drum de acces
- Vest: Nr. cadastral 22308, Nr. cadastral

## **2.3. Elemente ale cadrului natural**

### **Date geomorfologice / litologice:**

Comuna Bucov este situată în zona centrală a județului, la nord-est de municipiul Ploiești, pe malul stâng al râului Teleajen. Este străbătută de șoseaua națională DN1B, care leagă Ploieștiul de Buzău.

Din punct de vedere geomorfologic, comuna Bucov se suprapune unei unitati de câmpie. Zona cercetata este reprezentata de o unitate de relief cu aspect de câmpie piemontana se incadreaza in marea unitate geomorfologica a Campiei Romane, subdiviziunea Campiei de Nord a Bucurestiului. Zona este reprezentata de diverse roci sedimentare detritice, de mai multe tipuri, dar si de argile ce se regasesc din loc in loc.

Terenul se afla in cadrul natural favorabil pentru constructii, este relativ plan si stabil. Este teren liber de constructii si a fost mereu arabil.

### **Date climatice:**

Clima regiunii este temperat-continentala, iar precipitatiile au o valoare medie de 500 mm, fiind o valoare inregistrata de-a lungul mai multor ani.

## **2.4. Circulația**

Accesul catre toate parcelele se realizeaza din DC 145 si din Strada Ion Mihalache, parcelele sunt conectate intre ele prin rețeaua de cai de comunicatie din interiorul acestora.

## **2.5. Ocuparea terenurilor**

Terenurile de la adresa mai sus menționata și pentru care se solicită aprobare pentru introducerea în intravilan prin extinderea intravilan sunt în prezent libere, neconstruite, având categoria de folosință arabil, vie.

## **2.6. Echiparea edilitară**

Se va conecta la toate rețelele de utilitati existente in zona proximitara: apa, canal, energie electrica, gaze naturale.

- apa si canalizarea – exista rețea de apa si rețea de canalizare prezenta pe strada Ion Mihalache.

- electricitate - exista rețea LEA 0,4 Kv PT 21+8 TYIR 16+25, aflata pe strada Ion Mihalache.

- gaze naturale - exista conducta GN, PE, RP, Dn 90 mm, de la care se va realiza si bransarea si conducta GN, PE, RP, Dn 63 mm subterana aflata la iesirea din Com. Bucov spre Com. Valea Calugareasca

Cimitirul se va racorda si el la rețeaua existenta de apa de catre Primaria comunei Bucov.

## 2.7. Probleme de mediu

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal nu sunt evidentiata probleme ce pot afecta mediul natural si construit din proximitatea prezentului amplasament.

## 2.8. Opțiuni ale populației

Punctul de vedere al elaboratorului prezentului PUZ este favorabil solicitarii beneficiarului, deoarece zona studiata este favorabila dezvoltarii fondului locativ.

## CAPITOLUL 3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

### 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Terenul propus pentru introducerea în intravilan are o suprafață de 59.788 mp, având categoria de folosință arabil, drum și vie (teren identificat cu nr. cadastral 25366 – 50.000 mp) și arabil (teren identificat cu nr. cadastral 25375 – 10.000 mp).

**In conformitate cu Studiul Geotehnic se pot preciza urmatoarele.**

- **Date geologice și geomorfologice:** Perimetrul cercetat se dezvoltă pe unitatea geomorfologică cunoscută sub denumirea de Campia Ploieștiului, situată la extremitatea nordică a Campiei Române. În subteranul zonei sunt prezente nisipurile, pietrisurile și bolovanisurile conului aluvial Prahova-Teleajen, acestea constituind în zona depozitele superficiale de vârstă Cuaternar. Între nisip și pietris este comuna matricea siltică și argiloasă.

- **Date seismice:** Conform normativului P100-1/2013, perimetrul examinat este caracterizat prin urmatoarele valori: valoarea de vârf a accelerației terenului pentru cutremure având IMR=225 ani :  $a_g = 0,35 g$ .

- **Date climatice:** Teritoriul examinat este situat într-o zonă cu climat temperat-continental, de câmpie, caracterizat prin urmatoarele valori (după Monografia geografică a României):

- Regimul temperaturilor :

- temperatura medie anuală: +10,6° C
- temperatura maximă absolută: +39,4° C
- temperatura minimă absolută: -30,0° C
- temperatura medie în luna ianuarie: -3,0° C
- temperatura medie în luna iulie: +22,5° C

- Cantitatea de precipitații medii multianuale, măsurate într-o perioadă de 10 ani, este de 588 mm, repartizată după cum urmează:

- iarnă: 105,9 mm
- primăvară: 138,3 mm
- vară: 211,8 mm
- toamnă: 132,0 mm

- **Date geotehnice:** Cercetarea s-a efectuat prin observații directe asupra terenului, prin analiza informației geotehnice cunoscută în zonă din cercetări anterioare și prin intermediul a 2 foraje geotehnice (F1 și F2), cu adâncimea de 6,00 m, executate pe

amplasament. **Litologic** - succesiunea litostratigrafica prezenta in verticala amplasamentului este urmatoarea (incepand de la suprafata, fata de cotele actuale ale terenului : cota 0.00 = cota TN) :

#### **Forajul F1:**

0,00 - 1, 10 m - sol vegetal argilos negru  
1, 10 - 4,50 m - argila nisipoasa bruna-galbena, vartoasa  
4,50 - 6,00 m - pietris cu nisip si liant argilos-prafos galben

#### **Forajul F2:**

0,00 - 0,80 m - sol vegetal argilos negru  
0,80 - 4,20 m - argila nisipoasa galbena, vartoasa  
4,20 - 6,00 m - pietris cu nisip si liant argilos-prafos galben

Apa subterana - nu a fost intalnita in foraje pana la 6,00 m adancime si nu este prezenta, in teren, la adancimi la care ar putea afecta sapaturile pentru un eventual nivel de subsol.

**Riscul geotehnic este redus, deci amplasamentul poate fi incadrat in categoria geotehnica 1.**

**In conformitate cu Studiul Pedologic se pot preciza urmatoarele;**

#### **- Din punct de vedere geomorfologic**

Relieful este alcatuit din coline subcarpatice fragmentate de vai temporare (ravene, ogasej). Versantii sunt supusi eroziunii de suprafata (pluviodenudarii) si local alunecarilor de teren. Interfluviile au aspect rotunjit si au altitudini in jurul a 300 m (Dealul Chitorani 300 m). Terenurile sunt foarte afectate antropic prin terasare in scopul amenajarilor viticole.

#### **- Din punct de vedere geologic**

Suprastructura sedimentara pe care s-au format tipurile genetice de soluri este alcatuita in cea mai mare parte din argile si luturi argiloase. Zonal apar intercalatii nisipoase, luturi si marne.

#### **- Solurile**

Suprafata studiata este amplasata pe un teren omogen al carui invelis de sol este constituita dintr-o unitate de sol dupa cum urmeaza: US(UT) 1/1 ALUVIOSOL CALCARIC, PROXICALCARIC LAILA PE DEPOZITE FLUVIA TILE FINE CARBONATICE.

In conformitate cu gruparea prezentata suprafata luata in studiu se incadreaza astfel:

- US(UT) 1/1

Nota medie de bonitare pentru arabil = 50 puncte CLASA a-III-a de calitate

Nota medie de bonitare pentru vita de vie = 51 puncte CLASA a-III-a de calitate

Nr crt.	Categoria de folosință	Clasa de calitate	Suprafata propusa pentru extindere teren în intravilan (mp)
1	ARABIL	III	27.582
2	VIȚA DE VIE	III	31.623
	TOTAL AGRICOL	-	59.205
	DRUM	-	583
	TOTAL:		59.788

**In conformitate cu Studiul de Fundamentare al Circulatiei se pot preciza urmatoarele;**

Amenajarea accesului intrare-iesire catre toate parcelele se realizeaza din DC 145 si din Strada Ion Mihalache, prin racordare cu raza circulara interioara si exterioara de 6.00m si 9.00m, asigurand astfel o parte carosabila de 7, cate o banda pe fiecare sens, delimitata de latimea trotuarului proiectat precum si de limitele proprietatilor.

S-au prevazut un numar de 28 locuri de parcare pentru vizitatori (5,00mx2.50m) conform C.U., respectiv anexei nr.5 din H.G. 525/1996 si normativ P132/1993, din care 2 locuri pentru persoane cu handicap de dimensiuni 5,40m x 3.70m).

### **3.2. Prevederi ale P.U.G /PUZ**

Din punct de vedere al incadrarii amplasamentului in Planul Urbanistic General, terenul este situat in extravilanul Comunei Bucov, avand categoria de folosinta arabil, drum si vie. Si partial in intravilan in UTR33-subzona cailor de comunicatie rutiera.

### **3.3. Valorificarea cadrului natural**

Prezenta investitie nu va conduce la schimbarea destinatiei terenului din zonele învecinate sau la ridicarea restrictiei de construire pentru acestea.

### **3.4. Modernizarea circulatiei**

Accesul în incintă se va face din str.Ion Mihalache si DC 145 conectate intre ele prin reseaua de cai de comunicatie din interiorul zonei de studiu. S-au prevazut un numar de 28 locuri de parcare pentru vizitatori (5,00m x 2.50m) conform C.U., respectiv anexei nr.5 din H.G. 525/1996 si normativ P132/1993, din care 2 locuri pentru persoane cu handicap de dimensiuni 5,40m x 3.70m).

In profil longitudinal, drumurile interioare au pante longitudinale proiectate astfel incat scurgerea apelor pluviale sa se faca longitudinal si transversal la marginea partii carosabile de unde vor fi dirijate de borduri catre gurile de scurgere proiectate.

In profil transversal, drumurile interioare au pante de 2.5%, apele pluviale fiind dirijate catre bordurile proiectate, urmad a fi deversate in gurile de scurgere proiectate.

In interiorul incintei s-au asigurat doua benzi de circulatie, cate o banda de 3.50m pe un sens de circulatie si o strada de 4,00 m latime parte carosabila, incadrata de trotuare de cate 1,00m latime.

Tortuarele in latime de 1,50m si 1,00m, au fost proiectate din pavele ecologice delimitate de borduri, cu o panta transversala pentru scurgerea apelor de 1-2%.

Spatiu verde este delimitat de partea carosabila/pietonala cu borduri denivelate 20x25 cm avand inaltimea libera de 15cm.

Pentru DS5 si cele doua strazi principale interioare se va respecta profilu tip 1

- 3,50mx2 – parte carosabila
- 1,00mx2 – spatiu verde
- 1,50mx2 – trotuar

Pentru DC 145 profilul existent nu se va modifica  
 - 7,32 m parte carosabila + 6,90 m parte carosabila  
 - 1,25 m acostament + 1,46 m acostament

Pentru Str. Ion Mihalache profilul existent nu se va modifica  
 - 3,30 m parte carosabila + 3,48 m parte carosabila  
 - 1,47 m acostament + 1,45 m acostament.

Pentru drumul interior conexiune DS5 se va respecta profilul tip 2  
 - 2,00mx2 – parte carosabila  
 - 1,00mx2 - trotuar

### 3.5. Zonificarea funcțională – reglementări , bilant teritorial , indicatori urbanistici

Prin PUZ se propune introducerea in intravilan a terenului in suprafata de 59.788 mp.

**Se propune ca terenul studiat sa apartina unui nou UTR si anume: UTR NOU eventual 33a cu:**

#### Zona functionala

- zonă locuințe (L) - Subzona locuințe cu regim mic de înălțime (L1), cu indicatorii urbanistici maximali: POT = 35%, CUT =1,05, regim de înălțime maxim S/D+P+2.
- zonă instituții și servicii de interes general (IS), cu indicatorii urbanistici maximali: POT = 50%, CUT = 2,00, regim maxim de înălțime S/D+P+3.
- Zonă mixtă locuințe și instituții și servicii (L/IS), cu indicatorii urbanistici maximali: POT = 35%, CUT = 1,05, regim maxim de înălțime S/D+P+2.
- Zonă spații verzi (SP) - Subzona spații verzi, agrement și sport (SP1), cu indicatorii urbanistici maximali: POT = 10%, CUT = 0,10, regim maxim de înălțime P.
- Zonă Căi de comunicație rutieră (CCr).

BILANT TERITORIAL FUNCTIUNI	EXISTENT	%	PROPUS	%
TA - ZONA TERENURI ARABILE (VITA DE VIE)	31217.00	45.29	0.00	0.00
TA - ZONA TERENURI ARABILE	27005.00	39.18	0.00	0.00
IS - SUBZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL	0.00	0.00	2738.00	3.97
L1 - SUBZONA LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME	0.00	0.00	41200.00	59.78
L/IS - SUBZONA MIXTA LOCUINRE SI INSTITUTII	0.00	0.00	1809.00	2.62
SP1 - SUBZONA SPATII VERZI PUBLICE	0.00	0.00	4829.00	7.01
Ccr - SUBZONA CAILOR DE COMUNICATII RUTIERE	10701.00	15.53	18347.00	26.62
<b>TOTAL</b>	<b>68923.00</b>	<b>100.00</b>	<b>68923.00</b>	<b>100.00</b>

### 3.6. Asigurarea utilitatilor

Pentru o realizare a investitiei cat mai eficienta vor fi asigurate toate utilitatiile necesare:

**Alimentare cu apă** – in conformitate cu avizul obtinut de la serviciul apa-canal – S.C. APA SI CANAL BUCOV S.R.L. nr. 48 / 18.01.2023, exista retea de apa, prezenta pe strada Ion



Mihalache, care se termina la limita amplasamentului reglementat si de la care se poate realiza si racordarea.

**Canalizare** – in conformitate cu avizul obtinut de la serviciul apa-canal – S.C. APA SI CANAL BUCOV S.R.L. nr. 48 / 18.01.2023, exista retea de canalizare, prezenta pe strada Ion Mihalache, care se termina la limita amplasamentului reglementat si de la care se poate realiza si racordarea.

**Energie electrică** – in conformitate cu avizul obtinut de la Electrica Furnizare Romania, nr. 3010240201427 / 26.03.2024, in extremitatea sudica, mai exact pe strada Ion Mihalache exista retea LEA 0,4 Kv PT 21+8 TYIR 16+25, retea de la care se va realiza si bransarea.

**Gaze naturale** – conform avizului obtinut de la Distrigaz Sud Retele nr. 45355=319672941 / 05.03.2024 / 04.11.2022, tot in partea de sud a terenului reglementat exista conducta GN, PE, RP, Dn 90 mm, de la care se va realiza si bransarea si conducta GN, PE, RP, Dn 63 mm subterana aflata la iesirea din Com. Bucov spre Com. Valea Calugareasca.

**Telefonie** – conform avizului obtinut de la Orange Communication Romania nr. 100/05/02/02/01/03/B/PH/2222 / 21.11.2022, in zona studiata nu sunt existente retele de telefonie.

### **3.7. Impactul asupra factorilor de mediu**

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

Colectarea gunoii menajere se va face prin sortare pe tipuri de materiale colectate (separat sticla, hartie, resturi menajere), containerizate și preluate de firme specializate în baza contractelor de prestari de servicii pe care le va incheia investitorul.

Problemele de protectia mediului sunt analizate in concordanta cu GM 10/200 coroborat cu HG 1213/2006 - MO 805/25.09.2006, anexa 1, 2, 3 - criterii selectie in stabilirea necesitatii evaluarii asupra mediului, cap. 1, 2, 3 si ordin de aplicare L 50 (91-nr.1430) 2005 din MO 525 bis / 13.09.2005 anexa 1, 2, 3.

### **CORELAREA CU DIRECTIVA SEVESO**

In baza legii Nr. 59/2016 din 11 aprilie 2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substante periculoase si a Ordinului nr 3710/1212/99/2017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distantelor adecvate fata de sursele potentiale 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 propriei 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 partial in raza de grad IV de influentala (5.600 m), mai exact limita inferioara a terenului se afla la o distanta de 5.518 m distanta, iar limita superioara a terenului la o distanta de 5.860 m, asadar in afara ariei de influenta.

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

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 partial in zona IV cu frecventa de  $10^{-5}$  –  $10^{-6}$  (table 1 - Matrice de compatibilitate teritorială cu alternativa construita) fiind permise constructii e tipul A, B, C, D.

In ceea ce priveste operatorul "RAFINARIA PETROBRAZI", amplasamentul este in afara zonei de influenta.

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

**2. tip B:**

b) construcții - amenajări sportive și de agrement cu o capacitate mai mică de 100 de persoane, gări, noduri intermodale, stații de transport public cu flux mai mic de (în cadrul cărora se înregistrează un număr de) 100 de persoane/oră;

**3. tip 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 – servicii, 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;

**4. tip D:**

a) toate categoriile de zone funcționale și toate categoriile de construcții;

### **3.8. Obiective de utilitate publica**

Propunerile sunt in concordanta cu prevederile de dezvoltare din Planul Urbanistic General, necesare pentru a se adapta contextului actual si totodata nevoilor beneficiarilor.

Este important ca noua zona rezidentiala sa dispuna de echipamentele necesare pentru o buna functionare si asigurarea tuturor necesitatilor viitorilor locuitori.

In prezent, imobilele sunt proprietatea particulara a SELEGEAN DIMITRIE VINTILA, SELEGEAN TIBERIU MIHAI, iar obiectivul propus este oportun.

Realizarea investitiei propuse va avea cateva consecinte benefice, din punct de vedere economic, dar si din punct de vedere social;

- aparitia de noi locuinte individuale, cererea fiind crescuta

- se dorește să se realizeze un schimb de terenuri în ce privește De 3807/1, identificat cu nr. cadastral 30693, fiind translatat în imediată vecinătate vestică a acestuia.

#### **CAPITOLUL 4 – CONCLUZII, MASURI IN 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 să fie construit să se integreze cu clădirile existente în zona 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.

Prin implementarea reglementărilor stabilite în documentația PUZ se vor crea premisele unei dezvoltări urbane durabile.

#### **COSTURI AFERENTE INVESTIȚIEI**

Costurile aferente investiției și rețelelor necesare vor fi suportate în întregime de investitor.

Investitorii vor suporta următoarele costuri: 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 extindere și bransament.
- costurile amenajării parcajelor, circulației auto și pietonale, costurile racordurilor auto la stradă nou propusă..

#### **NORME DE TRAFIC**

Se va respecta HGR 525/1996, pentru amenajarea locurilor de parcare necesare în corelare cu activitatea fiecărei construcții în parte.

Conformarea circulațiilor va fi realizată conform prescripțiilor Regulamentului Local de Urbanism aferent prezentului P.U.G. al comunei Bucov. Morfologia sistemului de circulații interioare zonei reglementate se va stabili în faza de proiectare P.T.-D.D.E.

Conform REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM se vor asigura:

- pentru toate categoriile de construcții și amenajări autorizate în baza prezentului PUZ și RLU se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun.

- se vor asigura accese carosabile pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii);

- pentru toate categoriile de construcții se vor asigura parcuri în conformitate cu Anexa nr. 5 a HG 525/1996 – Regulamentul General de Urbanism și prevederile normativului P132-93, în funcție de destinația fiecărei construcții;

**ÎNTOCMIT**

**Arh. BOGDAN GEORGESCU**

