



# MEMORIU DE PREZENTARE

Denumirea lucrării:

**INTOCMIRE PUZ - EXTINDERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU ZONA INSTITUTII PULICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL PENTRU MOTEL, HOTEL, RESTAURANT (SUP. ST. 13.058 mp)**

Amplasament Com. Bucov, sat Bighilin, N.C.P .28945 , N.C.P.26020 (Str. Clody Bertola), N.C.P.25913, N.C.P.25975 - intravilan/extravilan, Jud. Prahova.

Beneficiar **COMUNA BUCOV**

Proiectant: **S.C. BIG STUDIO-ARH DESIGN S.R.L.**  
**Arh. BOGDAN GEORGESCU**

## **1.2. Obiectul documentatiei**

Prezenta documentatie **INTOCMIRE PUZ - EXTINDERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU ZONA INSTITUTII PULICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL PENTRU MOTEL, HOTEL, RESTAURANT (SUP. ST. 13.058 mp)** - este o etapa intermediara in demersurile beneficiarului **COMUNA BUCOV**

Terenul reglementat este amplasat in Comuna Bucov, sat Bighilin si are categoria de folosinta vie, drum, se afla partial in extravilanul comunei Bucov = 10.618 mp si partial in intravilanul acesteia = 70 mp.

Accesul se va realiza din Strada aflata in extremitatea estica, identificat cu nr. Cadastral 25913.

## **1.3. Surse documentare**

- Planul Urbanistic General al comunei Bucov;
- Acte de proprietate
- Deplasari in teren

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- O.M.S. 536/1997 ,cu modificările și completările ulterioare , privind igiena și sănătatea populației
- Legea nr.18/1991 privind fondul funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr.137/1995 privind protecția mediului, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr.107/1996 privind apele, cu modificările și completările ulterioare
- H.G.525/1996 privind Regulamentul general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- În vecinătatea amplasamentului studiat există un Plan Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 53 / 09.06.2022 - "SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (6009MP) DIN "ZONA MIXTĂ SERVICII, STRUCTURI TURISTICE ȘI SPAȚII VERZI AMENAJATE, ODIHNĂ, AGREMENT" ȘI EXTINDERE INTRAVILAN (118.817 MP) PENTRU "ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII "ȘI ZONA DE COMUNICAȚII RUTIERE" PENTRU APLASARE COMPLEX TURISTIC ȘI DE AGREMENT (Sstud=124.996 mp), proprietar tot ECO-FERM SRL.

Documentația se întocmește în conformitate cu prevederile Legii 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 50/ 1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și în conformitate cu H.G. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare , privind Regulamentul General de Urbanism. 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 care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal este:

- **NR. CADASTRAL 28945, în suprafața de 10.688 mp**, este în posesia RAD PANORAMA CONSTRUCT S.R.L., în conformitate cu contractul de vânzare-cumpărare, autentificat cu nr. 1721 din 10.05.2023, emis de NP Ionita Aristita Adina, teren în suprafața de 10.618 mp situat în extravilanul Comunei Bucov și teren în suprafața de 70 mp situat în intravilanul Comunei Bucov.
- **NR. CADASTRAL 26020, în suprafața de 226 mp**, aparține domeniului public al Comunei Bucov – strada Clody Bertola, teren situat în extravilanul Comunei Bucov.
- **NR. CADASTRAL 25913, în suprafața de 394 mp**, aparține domeniului public al Comunei Bucov – strada, sup. 7 mp situat în extravilanul Comunei Bucov și sup. 387 mp situat în intravilanul Comunei Bucov.

- **NR. CADASTRAL 25975**, in suprafata de 1.750 mp, apartine domeniului public al Comunei Bucov – strada, sup. 1493 mp situat in extravilanul Comunei Bucov si sup. 257 mp situat in intravilanul Comunei Bucov.

**Zona studiata = 13.058 mp**

**Zona reglementata = 10.688**

**Suprafata teren ce se introduce in intravilan = 10.618 mp**

**In vecinatatea amplasamentului studiat exista un Plan Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 53 / 09.06.2022 - "SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (6009MP) DIN "ZONA MIXTĂ SERVICII, STRUCTURI TURISTICE ȘI SPAȚII VERZI AMENAJATE, ODIHNĂ, AGREMENT" ȘI EXTINDERE INTRAVILAN (118.817 MP) PENTRU "ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII "ȘI ZONA DE COMUNICAȚII RUTIERE" PENTRU APLASARE COMPLEX TURISTIC ȘI DE AGREMENT (Sstud=124.996 mp)"`, proprietar tot ECO-FERM SRL.**

## ***2.2. Incadrarea în localitate***

Terenul studiat se afla in extravilanul Comunei Bucov

In ceea ce priveste vecinatatiile:

- Nord: Nr. Cadastral 28757
- Sud: Nr. cadastral 28758
- Est: Nr. cadastral 25913
- Vest: Nr. Cadastral 28938

## ***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 campie. Zona cercetata este reprezentata de o unitate de relief cu aspect de campie 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 ternperat-continentala, iar precipitatiile au o valoare medie de 500 mm, fiind o valoare inregistrata de-a lungul mai multor ani.

## ***2.4. Circulația***

Accesul se va realiza din strazile idnetificate cu Nr. Cadastral 25975, 25913 si din drumul de la sud identificat cu Nr. Cadastral 28758

## **2.5. Ocuparea terenurilor**

Terenul de la adresa mai sus menționată și pentru care se solicită aprobare pentru introducerea în intravilan prin extinderea intravilan este în prezent liber, neconstruit, având categoria de folosința vie, drum.

## **2.6. Echiparea edilitară**

Extinderea intravilanului dorită, ce face parte din UAT Bucov - satul Bhighilin, se va conecta la toate rețelele de utilități existente în zona proximitară: apă, canal, energie electrică, gaze naturale, telefonie.

În proximitatea amplasamentului, la aproximativ 500 m distanță se află rețeaua de apă, electricitate, gaze (Casa Timis). Astfel ca acestea se pot extinde, pentru ca amplasamentul să se poată racorda la ele.

## **2.7. Probleme de mediu**

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

## **2.8. Opțiuni ale populației**

Punctul de vedere al elaboratorului prezentului PUZ este favorabil solicitării beneficiarului, deoarece zona studiată este favorabilă dezvoltării fondului locativ.

## **CAPITOLUL 3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

### **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

Ridicarea topografică a terenului studiat, scară 1: 500, cu cote și curbe de nivel, arată că terenul se prezintă stabil.

**În conformitate cu studiu geotehnic realizat se precizează:**

#### **Date geotehnice;**

Cercetarea s-a efectuat prin observații directe asupra terenului, prin analiza informației geotehnice cunoscută în zona din cercetări anterioare și prin intermediul a 3 foraje geotehnice (F1, F2 și F3), cu adâncimea de 6,00 m, executate pe amplasament.

**Litologie:** succesiunea litostratigrafică prezentă în verticala amplasamentului este următoarea (începând de la suprafață, față de cotele actuale ale terenului : cota 0.00 = cota TN) :

#### **Forajul F1 :**

0,00 - 0,20 m - sol vegetal

0,20 - 2,50 m - argila cafenie-roscată, plastic vartoasă

2,50 - 6,00 m - argila prafoasă roscată-cafenie, cu concreții și plaje de calcar, vartoasă

#### **Forajul F2:**

0,00 - 0,30 m - sol vegetal

0,30 - 2,60 m - argila cafenie-roscată, plastic vartoasă

2,60 - 6,00 m - argila prafoasa roscata-cafenie, cu concretii si plaje de calcar, vartoasa

### **Forajul F3:**

0,00 - 0,50 m - sol vegetal

0,50 - 3,00 m - argila cafenie-roscata, plastic vartoasa

3,00 - 6,00 m - argila prafoasa roscata-cafenie, cu concretii si plaje de calcar, vartoasa.

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 moderat, deci amplasamentul poate fi incadrat in categoria geotehnica 2.

Terenul in amplasamentul cercetat nu pune probleme din punct de vedere al stabilitatii generale (nu prezinta la suprafata niciunul din semnele exterioare specifice fenomenelor fizico geologice active).

In subteranul zonei nu sunt prezente saruri solubile sau nisipuri lichefiabile care, in conditii specifice (dizolvare datorate infiltrarii apelor sau socuri seismice) ar putea sa dea deformatii nedorite la suprafata terenului.

Au fost considerate constructiile categoria de importanta „C• D” conform HGR 766/1997 privind calitatea in constructii si clasa de importanta III - IV conform P 100-1/2013.

### **In conformitate cu studiu pedologic realizat se precizeaza:**

#### **- Geomorfologie**

Relieful este alcatuit din coline subcarpatice fragmentate de vai temporare (ravene, ogasel. 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 amenajarii viticole.

#### **- Geologie**

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**

Arealul studiat este constituit din doua unitati de sol-teren (UT) si anume: US/UT 1/1 - ANTROSOL ARIC STAGNIC (ARGILIC) STAGNOGLEIZAT SLAB AL/AL PE ARGILE.

In conformitate cu gruparea prezentata suprafata luata in studiu se incadreaza astfel: US(UT) 1/1

- CLASA a-III-a -Terenuri de calitate MIJLOCIE - NB = 45 puncte pentru VITA DE VIE

Nr crt.	Categoria de folosință	Clasa de calitate	Suprafata propusa pentru scoatere din circuitul agricol (mp)
1	<i>VITA DE VIE</i>	III	9949

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

Din punct de vedere al încadrării amplasamentului în Planul Urbanistic General, terenul este situat în extravilanul Comunei Bucov, având categoria de folosință vie, drum.

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

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

### **3.4. Modernizarea circulației**

Accesul se va realiza din străzile identificate cu Nr. Cadastral 25975, 25913 și din drumul de la sud identificat cu Nr. Cadastral 28758

Se va studia printr-un proiect de circulație, viitorul acces carosabil și cel pietonal.

#### **In conformitate cu studiul de circulație întocmit se precizează:**

**A1.** În prezent tronsonul de stradă Ciody Bertola, studiat este asfaltat având o lățime variabilă între limitele cadastrale de minim 6,20 m, conform profil transversal tip a-a.

Conform profil –a-a propus, strada este prevăzută cu:

Parte carosabilă de 6,00 m, încadrată de

Stanga a 1,00 m trotuar

Dreapta 1,00 m rigolă de acostament

Ampriza totală fiind de minim 8,00 m. Se va menține axul existent asfaltat al drumului și astfel se vor afecta limitele de proprietate adiacente, în cazul modernizării drumului local cu lățimea de maxim 0,90 m.

**A2.** Reglementarea profilului pentru - drum local aferent profil b-b

Ținând cont de limitele de proprietate cadastrale tronsonul drumului local, ce face parte din zona de studiu, în prezent este asfaltat, având o lățime variabilă între limitele cadastrale de minim 7,20 m, conform profil transversal tip b-b.

Conform profil b-b propus, drumul local este prevăzut cu:

5,50 m parte carosabilă

Stanga :

1,00 m trotuar

Spatiu verde până în limitele cadastrale

Dreapta :

1,00 m rig acostament

Spatiu verde până în limitele cadastrale

Ampriza totală fiind de minim 7,50 m. Se va menține axul existent asfaltat al drumului și astfel se vor afecta limitele de proprietate adiacente, în cazul modernizării drumului local cu lățimea de maxim 0,15 m.

### **A3.** Reglementarea profilului pentru - drum local aferent profil c-c

Tinand cont de limitele de proprietate cadastrale tronsonul drumului local , ce face parte din zona de studiu , in prezent este asfaltat , avand o latime variabila intre limitele cadastrale de minim 6,00 m, conform profil transversal tip c-c .

Conform profil c-c propus , drumul local este prevazut cu:

6,00 m parte carosabila

Dreapta:

1,00 m trotuar

1,00 m Spatiu verde necesar preluare diferente nivel

Stanga

1,00 m rig acostament

1,00 m Spatiu verde necesar preluare diferente nivel

Ampriza totala fiind de minim 10,00 m. Se va mentine axul existent asfaltat al drumului si astfel se vor afecta limitele de proprietate adiacente , in cazul modernizarii drumului local cu latimea de maxim 2,00 m.

### **A4.** Reglementarea profilului pentru - drum local aferent profil d-d

Tinand cont de limitele de proprietate cadastrale tronsonul drumului local , ce face parte din zona de studiu , in prezent este din pamant , avand o latime variabila intre limitele cadastrale de minim 3,40 m, conform profil transversal tip d-d .

Conform profil d-d propus , drumul local este prevazut cu:

6,00 m parte carosabila

Dreapta:

1,00 m trotuar

1,00 m Spatiu verde necesar preluare diferente nivel

Stanga

1,00 m rig acostament

1,00 m Spatiu verde necesar preluare diferente nivel

Ampriza totala fiind de minim 10,00 m. Se va mentine axul existent asfaltat al drumului si astfel se vor afecta limitele de proprietate adiacente , in cazul modernizarii drumului local cu latimea de maxim 3,30 m.

### **A5.** Reglementarea profilului pentru - drum local aferent profil e-e

Tinand cont de limitele de proprietate cadastrale tronsonul drumului local , ce face parte din zona de studiu , in prezent este din pamant , avand o latime variabila intre limitele cadastrale de minim 3,80 m, conform profil transversal tip e-e .

Conform profil e-e propus , drumul local este prevazut cu:

6,00 m parte carosabila

Dreapta:

1,00 m trotuar

1,00 m Spatiu verde necesar preluare diferente nivel

Stanga

1,00 m rig acostament

1,00 m Spatiu verde necesar preluare diferente nivel

Ampriza totala fiind de minim 10,00 m. Se va mentine axul existent asfaltat al drumului si astfel se vor afecta limitele de proprietate adiacente , in cazul modernizarii drumului local cu latimea de maxim 3,10 m.

Racordarea dintre drumurile mentionate mai sus , se va realiza prin racordare simpla cu raze de minim 7,00 m pe latimea de minim 5,50 m peste rigole carosabile asigurandu-se astfel continuitatea scurgerii apelor pluviale in lungul acestora.

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

Prin PUZ se propune introducerea in intravilan a terenului in suprafata de 10.618 mp, fiind obtinut avizul de la Ministerul Agriculturii si dezvoltarii Rurale nr. 566 / 15.12.2023.

**Se propune ca terenul studiat sa apartina unui nou UTR si anume: UTR 59A cu:**

#### **Zona functionala**

**- IS – Zona institutii si servicii de interes general**

**POT=50%; CUT=1.5**

**Rh max = S/D+P+3**

**Hmax = 20 m**

**-Cr - subzona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente**

**Retragerea la strada va fi de 5 m, respectiv de 3 m conform profilelor c-c, e-e, d-d.**

**Retragerea posterioara va fi tot de 5 m in conformitate cu planul de Reglementari urbanistice.**

<b>BILANT</b>	<b>Sst = 13.058 mp</b>	<b>EXISTENT</b>	<b>100,0 %</b>	<b>PROPUS</b>	<b>100,0%</b>
<b>IS - zona institutii publice si servicii de interes general</b>		<b>0,0 mp</b>	<b>0,0 %</b>	<b>10.688 mp</b>	<b>81,85 %</b>
<b>TA - zona vii/pasiuni</b>		<b>10.688 mp</b>	<b>81,85 %</b>	<b>0,0 mp</b>	<b>0,0 %</b>
<b>Cr - zona cai de comunicatie in intravilan</b>		<b>0,0 mp</b>	<b>0,0 %</b>	<b>0,0 mp</b>	<b>0,0 %</b>
<b>TC - zona cai de comunicatie in extravilan</b>		<b>2.370 mp</b>	<b>18,15 %</b>	<b>2.370 mp</b>	<b>18,15 %</b>
<b>TOTAL</b>		<b>13.058 mp</b>	<b>100%</b>	<b>13.058 mp</b>	<b>100%</b>

### **3.6. Asigurarea utilitatilor**

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

- Alimentare cu apă si canalizare: In conformitate cu avizul obtinut de la Apa si Canal Bucov nr. 919 / 07.09.2023, in zona prezentului obiectiv nu exista retea de apa. In conformitate cu planul de reglementari edilitare, alimentarea cu apa se va realiza din sursa proprie printr-un put de apa forat, sau se propune racordarea la reseaua locala de alimentare cu apa, aflata la aproximativ 500 m.

- Canalizare: In conformitate cu avizul obtinut de la Apa si Canal Bucov nr. 919 / 07.09.2023, in zona prezentului obiectiv nu exista retea de canalizare. In conformitate cu planul de reglementari edilitare, deversarea apelor menajere vor fi dirijate spre bazine atanse



vidanjate cu fundul si peretii impermeabili, sau se propune racordarea la rețeaua locala de canalizare, aflata la aproximativ 500 m.

- Energie electrică: In conformitate cu avizul obtinut de la electrica furnizare nr. 3010230830075 / 06.09.2023, in extremitatea estica exista LEA 0,4 KV, releu 2x50 AL TYIR PT1175, de la care se va face si racordarea.

- Gaze naturale: In conformitate cu avizul de gaze obtinut de la Distrigaz Sud Retele nr. 35515-318977112 / 14.09.2023, nu exista rețea de gaze in zona din vecinatate a terenului studiat. Se propune astfel, racordarea la rețeaua locala a localitatii Bucov, prin extindere de la cea mai apropiata conducta.

- Conform avizului obtinut de la ANIF Prahova, terenul face parte din „Amenajarea CES Seciu – pleasa – Chitorani”, cod 1034, aflata in administrarea Agentiei Nationale de Imbunatatiri Funciare.

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

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

Colectarea gunoierului menajer 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 - criteriile 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.

### **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 beneficiari.

In prezent, imobilele sunt proprietatea particulara a S.C. RAD PANORAMA CONSTRUCTS.R.L., 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 locuri de munca, care contribuie in ceea ce priveste nivelul de trai, cat si pentru incurajarea de investitii noi in Comuna Bucov

## **CAPITOLUL 4 – CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE**

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat in concordanta cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului si prevederile legale in vigoare.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal are in vedere ca obiectivul ce urmeaza a fi construit sa se integreze cu cladirile existente in zona din proximitatea acestuia si de asemenea una

dintre prioritatile sale o reprezinta dezvoltarea urbanistica durabila si armonioasa, dar si bransarea la toate retelele edilitare necesare.

Prin implementarea reglementarilor stabilite in documentatia PUZ se vor crea premisele unei dezvoltari urbane durabile.

## **COSTURI AFERENTE INVESTITIEI**

Costurile aferente investitiei si retelelor necesare vor fi suportate in intregime de investitor.

Investitorii vor suporta urmatoarele costuri: toate lucrarile de proiectare necesare implementarii solutiei propuse.

- costurile legate de lucrarile de cadastru si miscarea terenurilor.
- costurile legate de avizarea PUZ-ului si a studiilor premergatoare.
- toate costurile legate de proiectarea, avizarea si edificarea viitoarelor constructii.
- costurile legate de extindere si bransament.
- costurile amenajarii parcajelor, circulatiei auto si pietonale, costurile racordurilor auto la strada nou propusa.

## **NORME DE TRAFIC**

Se va respecta HGR 525/1996, pentru amenajarea locurilor de parcare necesare in corelare cu activitatea fiecarei constructii in parte.

Conformarea circulatiilor va fi realizata conform prescriptiilor Regulamentului Local de Urbanism aferent prezentului P.U.G. al comunei Bucov. Morfologia sistemului de circulatii interioare zonei reglementate se va stabili in faza de proiectare P.T.-D.D.E.

Conform REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM e vor asigura:

- pentru toate categoriile de constructii si amenajari autorizate in baza prezentului PUZ si RLU se vor asigura accese carosabile de legatura cu reseaua de circulatie majora si cu mijloacele de transport in comun.
- se vor asigura accese carosabile pentru evacuari in caz de urgenta (cutremure, inundatii, incendii);
- pentru toate categoriile de constructii se vor asigura parcare in conformitate cu Anexa nr. 5 a HG 525/1996 – Regulamentul General de Urbanism si prevederile normativului P132-93, in functie de destinatia fiecarei constructii;

## **GABARITUL DRUMULUI, CATEGORIE, PROFILE:**

Avand in vedere functiunea propusa pentru zona reglementata si concentrarea activitatilor intr-un areal restrans, se estimeaza un volum redus de trafic generat de zona reglementata. Reteaua locala de strazi din interiorul comunei va fi afectata minimal de propunerile prezentei documentatii de urbanism.

Parcajele vor fi asigurate in conformitate cu prevederile Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme.

Capacitatile de transport vor fi reduse. Traficul rutier in zona reglementata se va efectua preponderent cu autovehicule a caror masa totala maxima autorizata, conform Anexei 2 a Ordonantei nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, nu depaseste 40000 Kg, respectiv 8,00 tone pe osie.

- **PRIORITATI DE INTERVENTIE**
- Rezolvarea circulatiei carosabile ;
- Ocuparea rationala a terenului in contextul cadrului construit ;
- Echiparea edilitara completa, proiectarea unitara si coordonata a retelelor;
- Aspectul arhitectural artistic;
- Respectarea regulamentului local de urbanism.

**ÎNTOCMIT**  
**Arh. BOGDAN GEORGESCU**

