

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
arh. NICOLETA TOMESCU aut.98/2006

PROIECT NR. 15/2016

DENUMIREA PROIECT:

**PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU CONSTRUIRE SERVICE AUTO CU
SPATIU COMERCIALIZARE PIESE,
Str. Pacii, Mun. Rm. Sarat, jud. Buzau**

FAZA :

P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

BENEFICIAR:

CALIN GABI-DANIEL si CALIN MIRELA

PROIECTAT:

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
arh. NICOLETA TOMESCU aut.98/2006

PIESE:

SCRISE + DESENATE

DATA:

IULIE 2016

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
arh. NICOLETA TOMESCU aut.98/2006

PROIECT NR. 15/2016

DENUMIREA PROIECT:

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE SERVICE AUTO CU
SPATIU COMERCIALIZARE PIESE,
Str. Pacii, Mun. Rm. Sarat, jud. Buzau**

FAZA: **P.U.Z.**

B O R D E R O U

PIESE SCRISE

- Foaie de capat
- Borderou
- Certificat de urbanism nr.58 din 27.04.2016
- Memoriu General P.U.Z.
- Regulament de urbanism P.U.Z.

PIESE DESENATE

- PI.A1 - Plan incadrare in teritoriu ,scara 1:1000
- PI.A2 - Plan situatie existenta si disfunctionalitati, scara 1:500
- PI.A3 - Plan situatie propusa si reglementari,scara 1:500
- PI.A4 –Plan utilitate publica -tipuri de proprietati, scara 1:500
- PI.A5 –Plan propunere mobilare urbanistica ,scara 1:200
- PI.E.E.1. –Plan echipare edilitara ,scara 1:500

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
arh. NICOLETA TOMESCU aut.98/2006

PROIECT NR. 15/2016

DENUMIREA PROIECT:

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE SERVICE AUTO CU
SPATIU COMERCIALIZARE PIESE,
Str. Pacii, Mun. Rm. Sarat, jud. Buzau**

FAZA: **P.U.Z.**

MEMORIU GENERAL

I. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- DENUMIREA:

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE SERVICE AUTO CU
SPATIU COMERCIALIZARE PIESE,
Str. Pacii, Mun. Rm. Sarat, jud. Buzau**

- BENEFICIAR:

CALIN GABI-DANIEL si CALIN MIRELA

- PROIECTANT:

**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
arh. TOMESCU NICOLETA aut.98/2006**

1.2. OBIECTIVUL LUCRARII

Prezenta documentatie s-a intocmit la solicitarea beneficiarilor Calin Gabi-Daniel si Calin Mirela care doresc sa cunoasca conditiile pentru construirea unei service auto

cu spatiu de comercializare piese, cu regim de inaltime parter, pe teren proprietate personala, amplasat in strada Pacii, numarul 90 din Municipiului Ramnicu Sarat.

Amplasamentul pe care se doreste realizarea investitiei este proprietatea beneficiarilor Calin Gabi-Daniel si Calin Mirela si a fost dobandit prin Contract de vanzare-cumparare nr. 4140 din 19.12.2013.

Terenul a fost identificat prin documentatie cadastrala C.F. nr. 33819, , nr. Cadastral 33819, U.A.T. Ramnicu Sarat, terenul avand o suprafata masurata de 490,00 mp cu folosinta de teren curti constructii amplasat in intravilanul municipiului Ramnicu Sarat, strada Pacii, nr.90.

In prezent terenul, proprietate a beneficiarilor este situat un U.T.R. 6 – P.U.G. avizat Ramnicu Sarat in zona functionala – zona locuinte si functiuni complementare P,P+1,P+2. Pentru realizarea investitiei propuse beneficiarul a obtinut **Certificatul de Urbanism nr. 58 din 27.04.2016** emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat prin care se solicita elaborarea prezentei documentatii P.U.Z. pentru schimbarea zonei functionale pe terenul ce a generat P.U. Z. din zona locuinte si functiuni complementare P, P-P+2 in zona servicii, prestari servicii.

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc urmatoarele:

➤ **Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti**

- Schimbarea zonei functionale din zona locuinte si functiuni complementare P,P+1,P+2. in zona servicii, prestari servicii pentru terenul ce a generat P.U.Z.;
- Construirea unei cladiri parter amplasata pe terenul beneficiarilor cu respectarea prevederilor Codului Civil fara a afecta terenurile invecinate;
- Reglementari privind dimensionarea, functionalitatea si aspectul arhitectural al constructiei ;
- Integrarea armonioasa a noii constructii cu cele existente;
- Circulatia juridica a terenurilor.

➤ **Reglementari cu privire la :**

- Regimul de inaltime ;
- Procentul de ocupare al terenului P.O.T., in conformitate cu prevederile HGR nr. 525/1996;
- Coeficient de utilizare al terenului C.U.T. ;
- Echiparea tehnico edilitara , asigurarea utilitatilor conform posibilitatilor existente pe teren cu respectarea prevederilor specifice din avizelor organismelor interesate.

➤ **Reglementari privind asigurarea acceselor, parcajelor , utilitatilor:**

- Accesele auto si pietonale;
- Locuri de parcare pentru proprietari;
- Reglementarile si recomandarile prevazute in avize - acordurile autoritatilor.

➤ **Consecintele economice si sociale ale realizarii investiei:**

- Categoriile de costuri suportate de investitorul privat si categoriile de costuri in sarcina autoritatilor locale

P.U.Z.-ul stabileste obiectivele, actiunile si masurile de dezvoltare a zonei studiate pe baza unei analize multicriteriale a situatiei existente in corelare cu propunerile Planului Urbanistic General al municipiului , cu introducerea unor noi prevederi in Unitatea Teritoriala de Referinta in care este situat terenul beneficiarului.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

- Legea 50/1991
- Ghidul de aplicare al R. G.U. aprobat prin Ordinul MLPAT nr.21/N/10.04.2000
- Propunere de dezvoltare la nivelul localitatii - P.U.G. aprobat pentru Municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar
- Legea nr. 69/1991 privind Administratia Publica Locala (Republicana)
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii
- Legea nr. 137/1995 privind protectia mediului
- HGR nr. 101 din 1997 privind normele speciale si marimea zonelor de protectie sanitara
- Legea nr. 7/1996 privind cadastru si publicitatea imobiliara
- Legea nr. 84/1996 privind imbunatatirile funciare
- Ordinul M.L.P.A.T. nr.80/N/18-11-1996
- Ordinul M.L.P.A.T. nr.21/N10-04-2000
- HGR nr. 525 din 1996 pentru aprobarea R.G.U.
- Codul Civil
- Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sanatații pentru aprobarea Normelor de igiena și sanatate publica privind mediul de viața al populației
- Ghidul pentru elaborararea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

2.1. RELATII IN TERITORIU

Zona studiata P.U.Z. este amplasata in municipiul Ramnicu Sarat in U.T.R.6 , in zona locuinte si functiuni complementare P,P+1,P+2

Terenul beneficiarilor Calin Gabi-Daniel si Calin Mirela este amplasat in strada Pacii, numarul 90.

Zona studiata in P.U.Z. are ca functiune dominanta zona locuinte si functiuni complementare cu cladiri parter destinata locuintelor individuale.

Amplasarea în municipiul Rm. Sarat a zonei cuprinse în PUZ impune realizarea de dotari complementare zonei de locuit, spatii comerciale, prestari servicii, pentru o deservire mai rapida a locuitorilor din zona.

Terenul luat in studiu in P.U.Z. are urmatoarea delimitare:

- la nord – strada Elena Cuza si strada Plutonier Torcaru;
- la sud - zona locuinte cu functiuni complementare ;
- la est – strada Crangul Ursului ;
- la vest –strada Pacii.

Accesul carosabil si pietonal in zona se face din strada Pacii, strada Crangul Ursului, strada Plutonier Torcaru si strada Elena Cuza ce debuseaza in artera principala de circulatie strada Stefan cel Mare.

2.2. SITUATIA EXISTENTA

In zona studiata P.U.Z.- ponderea suprafetelor o ocupa zona de locuinte individuale cu regim de inaltime parter realizate in ultimii 80 de ani aflate in stare buna si mediocra.

Pe terenul triunghiular situat in intersectia strazii Pacii cu strada Elena Cuza a existat o statie PECO, desfiintata in prezent, terenul pastrandu-si zona functionala de zona dotari-servicii.

Teritoriul cuprins in P.U.Z. are urmatoarele zone functionale (conform U.T.R. 6)

- zona locuinte cu functiuni complementare P, P+1, P+2;
- zona dotari-servicii;
- zona circulatie carosabila si pietonala.

Disfunctionalitati:

- circulatie carosabila si pietonala cu imbracaminte degradata;
- teren curti constructii liber, neamenajat (proprietate beneficiar P.U.Z.);
- spatiilor verzi din incinta prost intretinute;
- spatii de prestari servicii, sedii, spatii comerciale insuficiente.

BILANT TERITORIAL EXISTENT PUZ

ZONE FUNCTIONALE	E X I S T E N T	
	Suprafata mp	Procent % din total intravilan
IS - ZONA DOTARI SERVICII	519,00	8,52
L1b - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	2989,40	49,08
ZONA CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE	2582,40	42,40
TOTAL	6090,80	100,00

Terenul beneficiarilor Calin Gabi-Daniel si Calin Mirela amplasat in strada Pacii, numarul 90 este liber de sarcini fara constructie.

2.3. PROBLEME DE MEDIU

Analiza si evaluarea problemelor existente de mediu a scos in evidenta urmatoarele:

- Frontul construit stradal este in curs de definire prin realizarea unei zone de servicii, prestari servicii pe terenul ce a generat P.U.Z. ;
- Constructii existente amplasate in incinte prost intretinute ce necesita masuri de reabilitare si organizare urbanistica;
- Studiul nu a evidenciat existenta unor riscuri naturale sau antropice;
- In zona studiata sunt utilitatile necesare bunei functionari a investitiei propuse.

In zona studiata nu sunt probleme ce afecteaza mediul inconjurator.

Nu sunt factori poluanti, iar spatiul verde existent in incinta locuintelor poate micsora poluarea sonora rezultata din traficul arterelor de circulatie.

2.4. REGIMUL JURIDIC

In zona studiata P.U.Z. distingem urmatoarele categorii de proprietate:

- domeniu public al statului
- proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

2.5. ANALIZA GEOTEHNICA

Municipiul Rm. Sarat se afla în subunitatea numita Câmpia Râmnicului si care formeaza împreuna cu Câmpia Buzau-Siret Câmpia Româna de est.

Geomorfologic, orasul Rm. Sarat este situat pe trei nivele ale raului Rm. Sarat.

Litologic zona se caracterizeaza prin prezenta unor depozite cuaternare alcatuite la partea superioara din loessuri (depozite eoliene) si aluviuni fine (nisipuri prafoase) urmate de complexul aluvionar de baza constituit din pietrisuri cu nisipuri.

Sarcini climatice si seismice

- sarcina data de vânt $Q_{ref} = 0,45 \text{ KN/mp}$ – calculata la inaltimea de 10 m deasupra terenului conform NP-082-2005

- sarcina data de zapada $G_v = 1,20 \text{ KN/mp}$ – conform CR-1-3-2005
- Adâncimea de înghet este de 0,85 m conform STAS 6054/77
- Din punct de vedere seismic perimetrul se caracterizeaza prin:
- acceleratia terenului $a_g = 0,28 \text{ g}$, pentru IMR = 100 ani
 - perioada de colt $T_c = 1,6 \text{ sec}$ conf. Normativ P100-1-2004
- Nivelul hidrostatic se afla situat în jurul adâncimii de 20 – 30 m.

2.6. ANALIZA FONDULUI EXISTENT

Caracteristic zonei sunt:

- constructiile de locuinte individuale cu regim de inaltime parter construite in ultimii 80 de ani, in stare buna si mediocre cu structura durabila si semidurabila. Folosirea unor finisaje exterioare ieftine si de proasta calitate au dus la degradarea in timp a acestora. Pentru imbunatatirea aspectului exterior sunt necesare lucrari de reabilitare.;
- terenul destinat zonei de servicii, prestari servicii situat la intersectia strazii Pacii cu strada Elena Cuza necesita lucrari de reabilitare, de realizare a unei dotari care sa valorifice amplasamentul existent;
- masuri pentru folosirea eficienta a terenului liber, proprietate a beneficiarilor prezentei documentatii prin dezvoltarea unei zone de dotari servicii, prestari servicii;

2.7. CAI DE COMUNICATIE

Zona studiata este amplasata la strada Elena Cuza, strada Plutonier Torcaru, strada Pacii si strada Crangul Ursului

Strada Elena Cuza debuseaza in artera principala de circulatie strada Stefan cel Mare.

Trama strada existenta asigura o legatura facila cu celelalte zone ale municipiului Ramnicu Sarat.

Circulatia pietonala este asigurata de trotuare adiacente arterelor carosabile.

2.8. ECHIPAREA EDILITARA SITUATIA EXISTENTA

In zona sunt toate utilitatile necesare bunei functionari: retea de gaze, retea de alimentare cu apa si canalizare, retele electrice, retele telefonice.

3. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE ARHITECTURAL – URBANISTICA, CATEGORII DE INTERVENTIE, REGLEMENTARI

3.1. Elemente de tema

Solicitarea beneficiarilor Calin Gabi-Daniel si Calin Mirela se refera la dorinta de a construi o cladire parter pentru desfasurarea unor activitati de servicii, prestari servicii-service auto cu spatiu comercializare piese pe terenul proprietate personala situat la strada Pacii, nr. 90.

Pentru investitia propusa beneficiarii au obtinut **Certificatul de Urbanism nr. 58 din 27.04.2016** investitia urmand a se realiza pe terenul proprietate personala in suprafata de 490,00 mp, terenul fiind identificat prin Documentatie Cadatrala nr. 33819, Carte Funciara 33819, nr. cadastral 33819, U.A.T. Ramnicu Sarat.

Terenul a fost dobandit de beneficiari prin Contract de vanzare-cumparare nr 4140 din 19.12.2013 si are folosinta de curti constructii.

Prezenta documentatie s-a intocmit pentru definirea conditiilor ce se impun din studiile urbanistice pentru realizarea investitiei propuse cu respectarea stricta a Codului Civil Actualizat si a Ordinului 119 din 2014 emis de Ministerul Sanatatii.

3.2. DESCRIEREA SOLUTIEI, PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.2.1. FUNCTIUNI PROPUSE

Prezenta documentatie s-a intocmit pentru stabilirea compatibilitatii investitiei propuse cu prevederile din documentatiile urbanistice avizate in P.U.G., Regulament U.T.R. 6 si pentru definirea strategiei de dezvoltare urbanistica a zonei studiate P.U.Z.

Terenul beneficiarului in suprafata de 490,00 mp, teren ce agenerat P.U.Z., are urmatoarele dimensiuni si vecinatati:

- La nord – pe 12,85 m strada Pacii;
- La est - pe 30,24 m + 0,20 m teren proprietate privata nr. Cadastral 30226
-pe 5,68 m proprietate privata Ovrei Nicu
- La sud - pe 12,77 m teren proprietate privata Raducan A. si Brezoian V.
- La vest – pe 4,58 m + 1,53 m + 38,01 m teren proprietate privata Coman Vasilica

In cadrul P.U.G. Rm. Sarat , aprobat, s-au stabilit directiile de dezvoltare ale zonei în conditiile respectarii dreptului de proprietate si a interesului public.

Se propune realizarea pe terenul liber al beneficiarului situat in strada Pacii nr. 90 a unei zone de servicii- prestari servicii – service auto cu spatii comercializare piese , dotare de importanta locala integrata in zona de locuinte si functiuni complementare.

Realizarea unor spatii de servicii prestari servicii vin sa completeze dotarile complementare zonei de locuinte.

Constructia propusa pe terenul ce a generat P.U.Z. destinat service- ului auto cu spatiu comercializare piese ale urmatoarele caracteristici constructive si spatii functionale:

- Spatiu pentru activitatea de baza- service S= 93,30 mp
- Birou si vestiar S= 14,73 mp
- Magazin piese auto S= 21,78 mp
- Grup sanitar S= 4,92 mp

INDICI URBANISTICI propusi pe teren:

- **Suprafata terenului S = 490,00 mp:**
- **Suprafata construita propusa S= 162,00 mp**
- **Suprafata construita desfasurata propusa S=162,00 mp**

POT existent = 0,00 %
CUT existent = 0,00

POT propus = 33,06%
CUT propus = 0,331

Constructia cu caracter definitiv va avea structura din cadre din beton armat, planseu peste parter din grinzi de lemn, acoperis sarpanta din lemn.

Pardoseli reci din beton si gresie , finisaje interioare tencuielei cu zugraveli lavabile. La exterior tamplaria va fi din PVC cu geam termopan clar tras, tencuielele exterioare decorative pe termosistem. Invelitoarea va fi din table profilata.

Procentul de ocupare propus prin Certificatul de urbanism pentru terenul beneficiarilor este POT = 33,06 % si CUT= 0,331.

Precizam ca zona functionala in care se propune incadrarea terenului beneficiarului are aprobat prin Regulamentul de urbanism aferent P.U.G.-ului municipiului Ramnicu Sarat POT maxim =80% si CUT maxim =2,1, respectand astfel prevederile legislative in vigoare conform H.G.525 in temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991. Indicatorii stabiliti prin lege pentru zona IS de servicii, prestari servicii permit dezvoltarea ulterioara a investitiei in limitele POT-ului si CUT-ului maxim aprobat.

Se propune reabilitarea zonei destinate circulatiei pietonale si carosabile secundare.

Se propune reabilitarea zonei de servicii, prestari servicii existente la intersectia strazii pacii cu strada Elena Cuza.

Se propune o subzona mixta pe terenul din imediata vecinatate a terenului ce a generat P.U.Z. (la limita de nord a acestuia), zona in care se pot realiza functiuni complementare zonei de locuit – spalatorie auto.

Se propune pastrarea zonei de locuinte si functiuni complementare din zona studiata cu exceptia terenului ce a generat P.U.Z. care va schimba zona functionala in zona dotari servicii, prestari servicii.

Mentionam ca terenul beneficiarului care a generat PUZ-ul nu este in zona de protectie a monumentelor istorice.

In regulamentul de urbanism aferen PUZ-ului se vor stabili **Reglementarile care vor cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de realizare a unor noi zone functionale- zona servicii, prestari servicii pe terenul ce a generat P.U.Z.**

3.2.2. ZONE FUNCTIONALE PROPUSE, BILANT TERRITORIAL PROPUS

In urma propunerilor din PUZ se obtin urmatoarele zone functionale:

- **IS** -ZONA SERVICII, PRESTARI SERVICII
- **L1b** -ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P-P+2
- **M1b** -SUBZONA MIXTA CU LOCUINTE INDIVIDUALE P- P+2
- **ZONA CIRCULATIE** (CAROSABILA, PIETONALA)

In urma realizarii investitiei se obtine urmatorul bilant teritorial.

BILANT TERRITORIAL PROPUS PUZ

ZONE FUNCTIONALE	E X I S T E N T		P R O P U S	
	Suprafata mp	Procent % din total intravilan	Suprafata mp	Procent % din total intravilan
IS- ZONA DOTARI SERVICII	519,00	8,52	1009,00	16,57
L1b ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	2989,40	49,08	2221,23	36,36
M1b – ZONA MIXTA	-	-	278,17	4,57
ZONA CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE	2582,40	42,40	2582,40	42,40
TOTAL	6090,80	100,00	6090,80	100,00

BILANT TERITORIAL TEREN CE A GENERAT P.U.Z.

Zona functionala ZONA DOTARI SERVICII	Propus	
	MP	%
1.Cladire propusa	162,00	33,06
2.Platforma tehnologica	108,00	22,05
3.Circulatii incinta pietonale	37,00	7,55
4.Circulatii incinta carosabile	67,00	13,67
5.Parcare	40,00	8,16
6.Spatiu verde amenajat incinta	76,00	15,51
SUPRAFATA TOTALA	490,00	100,00

POT-ul si CUT-ul difera in functie de zona functionala:

- Pentru zona de locuinte si functiuni complementare POT maxim=40% , CUT maxim = 1,2
- Pentru subzone mixta POT maxim = 60% , CUT maxim=1,8
- Pentru zona de servicii, POT maxim=80%, CUT maxim=1,2

conform H.G.525 in temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991.

Solicitarea beneficiarilor de a realiza o constructie cu

- arie construita de 162,00 mp
- arie construita desfasurata de 162,00 mp

pe un teren in suprafata de 490,00 mp conduce la un POT propus= 33,06 % si CUT propus=0,331 inscriindu-se in indicatorii aprobati la PUG municipiul Ramnicu Sarat pentru zona functionala nou propusa – zona servicii, prestari servicii

In cazul zonelor construite se accepta o depasire de 10 % a indicatorilor.

Se pastreaza pentru celelalte incinte indicii urbanistici stabiliti prin PUG Municipiul Rm. Sarat.

Prin propunerile urbanistice nu se modifica tipurile de proprietate a terenurilor pastrandu-se situatia existenta.

3.2.3.

Prin **Regulamentul de Urbanism Local** aferent prezentului P.U.Z se reglementeaza regimul de inaltime, P.O.T., C.U.T., echipare edilitara, asigurarea acceselor carosabile si pietonale, infatisarea constructiilor (structura de rezistenta , finisaje, plastica arhitecturala), aliniamente fronturi construite noi.

Nu exista zone cu valoare istorica sau monumente ale naturii în zona studiata P.U.Z..Deasemenea in zona studiata nu sunt zone protejate Natura 2000.

Orice constructie va fi conceputa ca un element care sa participe la compozitia arhitecturala a zonei.

Cladirile vor fi amplasate respectand obligatoriu prevederile Codul Civil si a Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igiena

Cladirile vor fi amplasate la aliniamentul sau avansate fata de acesta dupa cum urmeaza:

- In cazul zonelor construite compact constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente.
- Avansarea constructiilor destinate spatiilor comerciale, sedii firma, prestari servicii cu caracter definitiv fata de aliniament este permisa numai daca se respecta fluenta circulatiei pietonale.
- Se vor respecta obligatoriu prevederile Codului Civil.

Se pot elibera certificate de constructie pentru constructii noi, servicii, prestari servicii, spatii comerciale, sedii firma si alte functiuni complementare zonei de locuit.

4. ORGANIZAREA CIRCULATIEI

Zona studiata este amplasata la artera de circulatie strada Pacii, strada Crangul Ursului, strada Plutonier Torcaru si strada Elena Cuza ce debuseaza in artera principal de circulatie strada Stefan cel Mare asigurand astfel legaturile functionale cu celelalte zone ale municipiului Ramnicu sarat.

Circulatia pietonala este asigurata de trotuare adiacente arterelor carosabile.

Se propune reabilitarea circulatiei carosabile si pietonale in limitele celei existente. In incinta beneficiarului se va amenaja platforma tehnologica pentru circulatie carosabila asigurand accesul masinilor la spatial service-ului auto.

Se poate amenaja pe platforma si doua locuri de parcare.

Se va amenaja in incinta un spatiu pentru platforma gospodareasca pe care se va amplasa pubela pentru colectarea deseurilor de tip menajer.

5. ECHIPARE TEHNICO EDILITARA

In zona sunt toate utilitatile necesare bunei functionari a investitiilor propuse.

Se pot realiza prin racord la retelele stradale existente:

- alimentare cu apa si canalizare,
- alimentarea cu energie electrica
- retele telefonice prin racord la retelele stradale existente.
- retea de gaze

6. CONSECINTE ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL LOCALITATII

In cadrul procesului de dezvoltare urbana a oraselor se urmareste si imbunatarea calitatii de servicii catre populatie.

Realizarea investitiei propusa de beneficiar, definirea unei zone de dotari servicii, contribuie la dezvoltarea urbanistica a zonei studiate P.U.Z .la obtinerea unui coeficient mai mare de utilizare a terenurilor.

Costurile pentru realizarea investitiei propuse vor fi suportate de investitorii privat **CALIN GABI-DANIEL si CALIN MIRELA**

Acestia vor suporta costurile pentru:

- realizarea unei constructii pentru service auto si spatiu comercializare piese
- amenajare incinta cu locuri de parcare de parcare,platforma tehnologica, platforma gospodareasca, alee pietonala, spatii verzi;
- executare racord la retelele stradale de energie electrica, apa- canalizare, gaze.

Executarea investitiei propuse nu necesita costuri in sarcina Autoritatii Publice Locale.

Propunerile din prezentul studiu se muleaza pe reglementarile PUG-ului aprobat, urmarind sa rezolve intentiile si dorintele investitorilor, incadrarea noilor investitii in tendintele de dezvoltare ale zonei de locuinte cu functiuni complementare, zona dotari servicii, prestari servicii.

In concluzie investitia propusa de beneficiari Calin Gabi-Daniel si Calin Mirela se incadreaza in tendintele de dezvoltare ale zonei.

INTOCMIT,
arh. NICOLETA TOMESCU