

# MEMORIU DE PREZENTARE

## 1. INTRODUCERE

1.1.	Date de recunoaștere a documentației	
1.1.1	Denumirea proiectului <b>Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL + REGULAMENT LOCAL DE URBANISM</b> privind schimbare functiune de locuire in functiuni pentru servicii - SPALATORIE AUTO, VULCANIZARE SI SERVICII AUTO	
1.1.2	Inițiator PRISACARIU VASILE – CALEA NATIONALA nr.70, mun.BOTOSANI	
1.1.3	Elaborator (proiectant), subproiectant, colaboratori PROIECTANT GENERAL SC MIRT ALVA SRL DOROHOI COORDONATOR RUR – ELABORATOR arh.IRINA GARET (C,D)	
1.1.4	Data elaborării Octombrie 2022	
1.2.	Obiectul lucrării  Prezenta documentatie de urbanism a fost elaborata in vederea reglementarii unei suprafete de teren situata in intravilanul Comunei Braesti, amplasata in partea de Nord a Comunei Braesti, judetul Botosani.  Tema de proiectare solicita elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal pentru schimbarea functiunii unei zone cu destinatie de locuire intr-o zona cu functiuni de servicii in vederea construirii unei Spalatorii auto, Vulcanizare si Servicii auto de catre dnul Prisacariu Vasile si reglementarea unei zone functionale in vederea stabilirii unei functiuni	

	<p>mixte(locuire si servicii) pe o parcela de teren apartinand aceiiasi proprietar compusa dintr-o zona derstinata locuirii pe care se afla in prezent Locuinta D+P+M proprietate si o zona pentru realizarea Spalatorii auto, vulcanizare si service auto.</p> <p>Prin tema de proiectare se propune modificarea zonei functionale existente a unei suprafete de teren de 1631 mp teren si stabilirea unei noi zone functionale mixte(locuire si servicii) a indicatorilor urbanistici POT si CUT, a regimului de inaltime, alinierea laterala , posteroara si retragerea fata de aliniament pentru suprafata de teren proprietatea Prisecariu Vasile.</p>	
1.3.	<p>Surse documentare</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal- indicative GM-010-2000, aprobat prin Ordin MLPAT nr.176/N/16.08.2000</li> <li>- Planul Urbanistic General al Comunei Braesti</li> <li>- Regulamentul Local de Urbanism –RLU a Comunei Braesti</li> <li>- Studiul Geotehnic</li> <li>- Studiul Topografic</li> <li>- Alte date si surse culese din teren si preluate de la UAT Braesti</li> </ul>	

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1.	<p><b>Evoluția zonei</b></p> <p>Zona studiata se afla situata in intravilanul Comunei Braesti, in partea de Nord a localitatii cu acces din DS 366 existent ce face legatura cu DN 29B Botosani-Dorohoi. Zona in prezent are functiune exclusiva de locuire situata in intravilanul Comunei Braesti. Din punct de vedere funciar lotul de teren se invecineaza cu terenuri proprietati private pe doua din laturi si cu doua drumuri de acces respectiv DS 366 si DN 29B , teren pe care</p>	
------	--	--

se afla in prezent o locuinta cu regim de inaltime D+P+M dispusa pe lot propriu proprietatea privata a domnului Prisacariu Vasile.

Prin documentatie se doreste modificarea zonei functionale a unei suprafete de teren de 1631 mp teren proprietatea Prisacariu Vasile si stabilirea unor noi functiuni in cadrul parcelei de teren si relationarea cu vecinatatile, regimul de inaltime si de aliniere la care se poate amplasa functiunea de servicii si retragerile laterale si posterioare in concordanta cu prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HGR nr.525/1996.

Zona studiata in prezent are destinatie de locuire pentru realizare de locuinte individuale cu regim mic de inaltime cu dotari complementare. Proprietarul doreste realizarea unor lucrari de constructii pentru realizarea unei spalatorii auto, vulcanizare si servicii auto. Conform prescriptiilor din Certificatul de urbanism se pot autoriza lucrari de constructie de imobile cu functiuni de servicii dupa ce in prealabil s-a aprobat o documentatie de urbanism de tip PUZ. Zona studiata prin propunerile PUZ se va integra in documentatiile de urbanism aprobate fiind intr-o zona aflata in intravilanul existent si cu relationare cu localitatea prin intermediul DS 366 si DN 29B. Noile propuneri au drept scop realizarea unor constructii pentru servicii pentru asigurarea unor servicii pentru locuitorii comunei precum si asigurarea unor venituri proprietarului.

Încadrare în localitate

Pozitionarea fata de intravilanul localitatii.

Terenul supus analizei prin documentatia PUZ este amplasat in intravilanul Comunei Braesti, fiind localizat in partea de Nord a localitatii, delimitat de Drumul DS 366 la sud, DN 29B la vest, proprietate privata la Nord CF 51543 si teren proprietatea privata la est a fam. Prelipceanu Mihai.

Relationarea zonei cu localitatea.

Terenul studiat este usor accesibil atat auto cat si pietonal prin

intermediul DS 366 care are acces direct in DN 29B.

Vecinitatile terenului supus PUZ sunt :

a) Nord – prop privata CF 51543

b) Sud – Drumul DS 366

c) est – prop.Prelipceanu Mihai

d) vest – DN 29B

Suprafata totala studiata prin PUZ este de 1.631 mp

Elemente ale cadrului natural

Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica : relieful, reseaua hidrografica, clima, conditiile geotehnice, riscurile naturale.

Conform studiului Geotehnic efectuat,

Adancimea de inghet: conform STAS 6054-77 “Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României”, adâncimea maximă de îngheț pentru zona studiată este de 100÷110 cm.

2.3.

**Tip climatic:** În conformitate cu STAS 1709/1-90, indicele de umiditate Thorntwaite  $I_m$ , în zona studiată este  $I_m = 0 \div 20$ , corespunzător tipului climatic II.

**Seismicitate:** Zona studiată este încadrată, conform cu SR 11100/1-93 – “Zonarea seismică. Macrozonarea teritoriului României” –la gradul  $7_1$  pe scara MSK, cu o perioadă de revenire de 50 de ani.

Normativul P100–1/2006 “Normativ pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor de locuințe social-culturale, agrozootehnice și industriale” indică următoarele valori pentru coeficienții  $a_g$  și  $T_c$  ( $a_g$ –coeficient seismic;  $T_c$ –perioadă de colț [s]):

- $a_g = 0,15g$

• $T_C = 0,7 \text{ s}$

**Risc la alunecari de teren:** În conformitate cu „Legea 575/22–10–2001 – privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”, zona studiată prezintă potențial scazut de producere a alunecărilor.

**Riscul geotehnic:**

În conformitate cu „Normativul privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare – **NP 074/2007**”, care stabilește criteriile de încadrare într-o anumită categorie geotehnică a lucrărilor, din punct de vedere al riscului geotehnic indus de lucrările respective, amplasamentul studiat se încadrează în **categoria geotehnică 1, cu risc geotehnic redus**

Terenul de fundare indicat are capacitate portanta buna.

Toate rețelele de aductiune si evacuare a apelor vor fi verificate si intretinute in stare buna, pentru a evita orice aport de apa in terenul de fundare.

Se va efectua sistematizarea pe verticala a terenului, pentru a se evacua in totalitate apele din precipitatii din apropierea constructiilor.

Amplasamentul studiat se încadrează în categoria geotehnică 1, cu risc geotehnic redus, conform NP 074/200.

**Circulația**

2.4.

Accesibilitatea in zona studiata este asigurata pe DS 366 si ulterior prin intermediul DN 29 B Botosani-Dorohoi.

Accesul se va realiza prin intermediul Drumul DS 366 existent avand latimea partii carosabile de 4,00 m. Relatioanarea cu localitatea se realizeaza prin intermediul DS 366 si prin intermediul DN 29 B avand profil de 7,00 m cu trotuare pe ambele sensuri.

2.5.

**Ocuparea terenurilor**

Terenul studiat este in prezent ocupat de un imobil cu destinatie de

	<p>locuire cu regim de inaltime D+P+M avand suprafata construita la sol de 111,05 mp .</p> <p>In prezent zona studiata se afla in intravilanul localitatii avand functiune de locuire. Conform Temei de proiectare se propune stabilirea in interiorul parcelei a unei zone destinate serviciilor auto pentru populatie prin realizarea unor constructii cu destinatie de spalatorie auto, vulcanizare si servicii auto precum si reglementarea unei zone functionale in vederea stabilirii unor functiuni de servicii si de locuire.</p>	
2.6.	<p>Echipare edilitară</p> <p>Zona studiata dispune de retea electrica 0,4kV si retea publica de apa. Celelalte utilitati necesare se vor realiza prin realizarea unui bazin vidanjabil betonat precum si montarea unei centrale electrice si a unui boiler necesar producerii apei calde menajere.</p> <p>Prin PUZ nu se va interveni asupra conditiile specifice de echipare tehnico edilitara .</p>	
2.7.	<p>Probleme de mediu</p> <p><u>Relatia cadrul natural-construit.</u></p> <p>Conform Ordinului comun al MAPPM (nr. 214/RT/1999) — MLPAT (nr. 16/NN/1999) si ghidului sau de aplicare, problemele de mediu se trateaza in cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului si planurilor de urbanism. Aceste analize de evaluare a problemelor existente de mediu vor fi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Relatia cadru natural–cadru construit Interventiile in zona studiata vor avea in vedere faptul ca toate constructiile și amenajarile vor fi percepute in mare masura de la nivelul pietonului, sens in care toate rezolvarile specifice vor respecta aceasta reglementare. Ca urmare a acestui fapt se va acorda o atentie deosebita prezentei spatiilor plantate de protectie. Se va asigura si un balans optim intre suprafata ocupata constructii si suprafata rezervata spatiului verde pe parcele. Se va acorda atentie sporita nu doar aspectului cantitativ al spatiilor verzi ci și celui calitativ.</li> </ul>	

- Evidentierea riscurilor naturale si antropice In urma studiului zonei s-a constatat ca nu este cazul de riscuri naturale - nefiind terenuri cu probleme de alunecare sau inundabile – sau de riscuri antropice.
- Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona. Interventiile propuse in cadrul zonei studiate nu vor prezenta riscuri pentru zona – nici cele edilitare si nici caile de comunicatie propuse. Se vor asigura prin proiect toate elementele necesare dezvoltarii unui mediu corespunzator functiunilor propuse si se va asigura un balans optim intre suprafetele ocupate de constructii si cele rezervate spatiilor verzi. Masurile generale de protectie vor fi detaliate in etapa urmatoare.

Evidentierea riscurilor naturale si antropice

Nu este cazul.

Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare ce prezinta riscuri pentru zona

Nu este cazul.

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

In zona studiată nu se regasesc valori de patrimoniu care sa necesite protectie din punct de vedere arheologic sau istoric.

Evidentierea potentialului balnear sau turistic.

Nu este cazul.

Opțiuni ale populației

2.8.

Datorita dezvoltarii cu caracter mixt , documentatia propusa participa la realizarea unei zone cu caracter mixt in cadrul parcelei de teren proprietate personala respectiv servicii si locuire cu functiuni complementare , precum si asigurarea dotarilor necesare realizarii unei activitati care sa armonizeze cu functiunea de locuire.

Cerințele autorităților locale, precum și punctele de vedere ale factorilor interesați cu privire la organizarea viitoare a zonei luate în studiu au fost următoarele:

- dezvoltarea unei trame stradale în corelare cu cea din P.U.G
- continuitatea DS 366 până la intersecția cu DN 29B, cu un profil stradal de 9,00 m;
- asigurarea necesarului de locuri de parcare în raport cu funcțiunea propusă – servicii auto;
- extinderea funcțiunii adaptate la configurația terenului și specificul zonei limitrofe;
- asigurarea necesarului de spații verzi;
- asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei într-o variantă de echipare centralizată.

### 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Concluzii (și recomandări) ale studiilor de fundamentare

#### Concluzii ale studiilor de fundamentare

3.1.

În scopul parcelării și amplasării unor construcții pentru activități economice – spalatorie, vulcanizare și servicii auto, pe terenul studiat, a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri, indicarea acceselor în incintă. De asemenea sunt indicate cele mai apropiate rețele de electricitate și de apă. Suportul grafic pentru partea desenată a prezentului P.U.Z are la baza ridicarea topografică realizată.

3.2.

#### Prevederi ale P.U.G. comuna Braesti

Funcțiunea conform PUG aprobat cu HCL nr.8/29.01.2016 – UTR nr.3 –



	<p>zona de locuire cu locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P+2+M in regim continuu si discontinuu. Conform PUG si RLU se admit functiuni comerciale, servicii profesionale si mici activitati manufacturiere dupa aprobarea unei documentatii de urbanism de tip PUZ. Functiunea propusa este de construire spalatorie auto, vulcanizare si servicii auto, acces auto, platforme spalare, amenajari de spatii verzi și împrejmuire.</p>	
3.3.	<p>Valorificarea cadrului natural</p> <p>Constructiile propuse prin documentatia propusa vor fi adaptate la teren fara a fi necesare modificari ale pantelor naturale , datorita faptului ca terenul este relativ plat cu usoara declivitate spre Sud. Se prevăd spații verzi - în proporție de minim 22,70 %, precum și spații verzi de-a lungul străzilor învecinate. In interiorul parcelelor propuse se va acorda o atentie deosebita prezentei spatiilor verzi plantate</p>	
3.4.	<p>Modernizarea circulației</p> <p>Pentru realizarea investitiei se propun lucrari privind dezvoltarea echiparii edilitare, asigurarea acceselor pe teren, asigurarea locurilor de parcare necesare functionarii corecte a functiunilor propuse prin PUZ. Asigurarea accesurilor, parcajelor se vor realiza prin grija beneficiarului cu respectarea legislatiei in vigoare. Accesul pe terenul studiat se va face prin partea de sud a terenului, din DS 366.</p> <p>Profilul strazii se compune din drumuri satesti din intravilan cu latimea de 4,00 m asigurand circulatia intr-un singur sens, fara trotuare si benzi de spatii verzi spre limitele de proprietate.</p>	
3.5.	<p>Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici</p> <p>Intervențiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfuncționalităților semnalizate și au condus la următoarele principii de lucru:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- generarea unei zone de unitati economice si prestari de servicii in domeniul auto</li> </ul>	

- în acest caz, spații prestări servicii auto cu dotările aferente;
- asigurarea accesului în zona studiată;
- asigurarea cooperării proprietarilor de terenuri din zonă, în vederea realizării unei zone coerente, valorificându-se potențialul zonei;
- rezervarea suprafețelor de teren pentru spații verzi și platforme dalate circulațiilor interioare.
- spațiu verde ce reprezintă 22,70% din suprafață de teren înscrisă în CF 50512 ;
- asigurarea într-un sistem centralizat a alimentării cu apă din rețeaua SC NOVA APASERV pentru viitoarea funcțiune;
- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru zona supusă construirii: alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, bazin vidanjabil betonat ;
- se vor realiza platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la bazinul betonat , vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoierului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie;
- în interiorul fiecărei parcele rezultate pentru dezvoltarea de construcții industriale nepoluante se va ține cont de necesarul de parcaje conform HG 525/1996;
- se va respecta prevederile OMS 119/2014.

#### REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime al construcțiilor este prevăzut la maximum P.

#### REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCȚIILOR

În urma analizării documentațiilor de urbanism aprobate s-au stabilit următoarele retrageri:

- S=1631 mp

a) Nord – prop privata CF 51543 – 1,00 m

b) Sud – Drumul DS 366 – 8,12 m

c) est – prop.Prelipceanu Mihai – 6,34 m

d) vest – DN 29B – 15,00 m

#### SISTEMATIZAREA PE VERTICALA

Este obligatorie corelarea cotelor terenului sistematizat cu parcelele vecine pastrand posibilitatea evacuării apelor meteorice prin rigole la bazine de retentie.

#### INDICI URBANISTICI

Procentul maxim de ocupare a terenului:

P.O.T. max 30%

Coeficientul maxim admis de utilizare a terenului:

C.U.T. max – 0,9

#### BILANT TERITORIAL

TEREN	EXISTENT -mp	PROPUS - mp	%
INTRAVILAN	1631,00	1.631,00	100
ZONA EDIFICABILA	111,05	1.050,00	64,43
PLATFORME BETONATE	0,00	210,00	12,87
TEREN DESTINAT SPATII VERZI AMENAJATE	-	371,00	22,70
P.O.T. existent = 6,80%	-	-	-
C.U.T. existent = 0,2	-	-	-
<b>Zona Mixta(locuire + prestari servicii)</b>			
P.O.T. propus = 30,00%	Hmax coama locuinta 10,00 m	Locuinta unifamiliala cu regim de construire D+P+M	
C.U.T. propus = 0,9	Hmax coama spatii servicii 7,50 m	Zona servicii cu imobile cu regim de inaltime Parter	

<p>3.6.</p>	<p><u>Dezvoltarea echipării edilitare</u></p> <p><u>Alimentarea cu apa</u></p> <p>Pentru Locuinta existenta se realizeaza din put forat existent iar pentru spatiile destinate spalatorie auto, vulcanizare si spatiile servicii auto din reseaua publica existenta apartinand NOVA APASERV SA Botosani in aliniamentul DN 29 B .</p> <p><u>Reteaua de canalizare menajera</u></p> <p>Pentru Locuinta existenta se realizeaza in bazinul vidanjabil betonat existent iar pentru spatiile destinate spalatorie auto, vulcanizare si spatiile servicii auto in bazinul vidanjabil betonat propus dupa ce in prealabil apele uzate au fost preluate in separatorului de hidrocarburi.</p> <p><u>Apele pluviale</u></p> <p>Nu exista retea de canalizare pluviala in zona, scurgerea apelor se face natural .</p> <p><u>Alimentarea cu energie electrica</u></p> <p>se va face din reseaua publica a localitatii Braesti, aferenta zonei</p> <p><u>Telecomunicatii.</u></p> <p>Zona dispune de acoperire GSM la reseaua nationala</p> <p><u>Alimentarea cu gaze naturale</u></p> <p>Nu exista retea de alimentare cu gaze naturale</p> <p><u>Gospodarie comunala</u></p> <p>Fiecare constructie va avea un punct gospodaresc, evacuare deseuri fiind in conformitate cu contractul incheiat cu firma de salubritate.</p>	
<p>3.7.</p>	<p><u>Protecția mediului</u></p> <p>Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate a problematicii</p>	

mediului.

Raportul mediu natural – mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă. Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit. Prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de minim 43% din suprafața privată ocupată de spații verzi - va fi realizat în interiorul fiecărei parcele rezultate. Se prevăd plantări de zone verzi, punerea în valoare a cadrului natural existent.

Odată cu realizarea urbanizării zonei propuse este necesară asigurarea utilităților aferente acestora, respectiv alimentarea cu apă și preluarea apelor uzate. Prin adaptarea soluției realizare a bazinului vidanjabil și alimentare cu apă în etapa viitoare în sistem centralizat, soluția ce se propune este conformă cu normelor europene actuale.

Depozitarea controlată a deșeurilor: colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face pe fiecare parcelă, controlat, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi: nu e cazul

Organizarea sistemelor de spatii verzi- vor fi de mai multe tipuri:gazon, pomi si plante decorative

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate: nu e cazul

Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană: nu e cazul

Valorificarea potențialului turistic și balnear: nu e cazul

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicații și al rețelelor edilitare majore: zona studiată este caracterizată de existența terenurilor ce au avut până în prezent caracter arabil si curti constructii

cu interdicție de construire până la aprobare PUZ, accesul făcându-se prin intermediul drumurilor sateliți existente. Trecerea acestor terenuri la o altă funcționalitate, presupune și asigurarea unor alte criterii de accesibilitate a terenurilor, din punct de vedere al circulației rutiere.

Diminuarea până la eliminarea a surselor de poluare (emisii, deversări, etc)

Datorită funcțiilor propuse fiecare din funcțiuni nu necesită faze tehnologice și nu există risc de poluare, Calitatea apei nu este expusă degradării sau infestării chimice și nu vor exista emisii poluante. Obiectivele propuse în zona de studiu nu vor avea efecte negative asupra mediului.

Prevenirea producerii riscurilor naturale

În zona nu au fost evidențiate riscuri naturale, iar investiția nu favorizează producerea de riscuri naturale.

Epurarea și preepurarea apelor uzate

Imobilele propuse vor fi bransate la bazinul vidanjabil betonat propus.

Apele pluviale vor avea curgere naturală.

Depozitarea controlată a deșeurilor

Se vor încheia contracte de salubritate cu firma de salubritate, resturile rezultate din șantier, pe toată durata de funcționare a acestuia, vor fi transportate la rampa de gunoi a localității. Deșeurile rezultate sunt de tip menajer. Ele vor fi colectate prin contract de salubritate. În incinta proprietăților se vor monta tomberoane destinate colectării selective pentru fiecare imobil.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc.

Întreaga suprafață de teren va fi amenajată corespunzător atât ca funcțiuni aferente circulației aferente circulației auto și pietonale. De asemenea se vor amenaja spații verzi plantate atât ca vegetație de aliniament cât și în interiorul parcelelor de teren propuse, neexistând

terenuri degradate.

#### Organizarea sistemelor de spatii verzi

Se propune ca spatiile libere de constructii sa fie amenajate sau plantate cu spatii verzi si arbori

#### Protejarea bunurilor de patrimoniu prinn instituirea de zone protejate

Nu este necesara instituirea unor zone protejate, in zona neexistand valori de parimoniu care sa necesite protectie

#### Refacerea peisagistica si reabilitarea urbana

Terenul nu necesita lucrari de refacere peisagistica si de reabilitare urbana

#### Valorificarea potentialului turistic si balnear

Nu este cazul.

#### Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore

Nu s-au evidentiat disfunctionalitati in domeniul retelelor edilitare existente, astfel imobilele propuse se vor racorda la retelel edilitare existente fara a produce disfunctionalitati.

#### Obiective de utilitate publică

##### Lista obiectivelor de utilitate publica

In zona nu sunt obiective de utilitate publica, acesta zona fiind o zona cu caracter rural.

##### Tipuri de proprietate asupra terenurilor din zona

Tipuri de proprietate existent in zona studiata este de tip public in cazul drumurilor de acces si privat in cazul suprafetelor de teren studiate. Drumurile existente vor fi si cele propuse.

3.8.

#### 4. **CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE**

**PREZENTA DOCUMENTATIE IN FAZA PUZ A FOST INTOCMITA IN VEDEREA FUNDAMENTARII SI REALIZARII CERINTELOR DE TEMA, SCHIMBARE FUNCTIUNE DE LOCUIRE IN ZONA PENTRU SERVICII – SPALATORIE, VULCANIZARE SI SERVICE AUTO.**

Se propune realizare unor zone functionale pentru zona de locuire pe care se afla realizata locuinta proprietatea D+P+M a investitorului si a unei zone destinate serviciilor pentru construire SPALATORIE, VULCANIZARE SI SERVICE AUTO. CU REGIM DE INALTIME MAXIM ADMIS P cu dotari complementare si stabilirea indicatorilor urbanistici pe toata parcela de teren de POT 30% si CUT de 0,9.

Regim de inaltime maxim admis D+P+M si RH max admis la coama de 10,00 m.

OCTOMBRIE 2022

**SC MIRT ALVA SRL DORHOI**

ing.Mihai Valeriu

**ELABORATOR PUZ**

arh.IRINA GARET