**MEMORIU GENERAL**

**1. Introducere**

**1.1.Date de recunoastere a documentatiei**

1. Denumirea obiectivului de investitii - ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE HALA ATELIER TAMPLARIE P.V.C. ANEXE SI IMPREJMUIRE
2. Amplasamentul : JUD. MEHEDINTI, com. IZVORU BARZII . sat HALANGA , N.C. 52285
3. Beneficiar : : GLAVAN GHEORGHE.
4. Elaboratorul studiului : S.C.ARHIDESIGN STUDIO S.R.L.
5. Data elaborarii : august-decembrie .2023

**1.2. Obiectivul lucrarii**

Investitia : **"**HALA ATELIER TAMPLARIE P.V.C. ANEXE SI IMPREJMUIRE**"** se va realiza pe un teren intravilan care este in prezent arabil si a carui suprafata este de 2.010mp, conform ridicarii topo si a planului de amplasament si delimitare al imobilului (nr. Cadastral 52285 . Acest teren este aflat in proprietatea privata a domnului GLAVAN GHEORGHE.

Planul urbanistic zonal – „ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE HALA ATELIER TAMPLARIE P.V.C. ANEXE SI IMPREJMUIRE” are ca scop rezolvarea problemelor functionale, tehnice si estetice existente in, rezolvarea cailor de circulatie si completarea infrastructurii tehnico-edilitare,reglemantarea modului de construire in acea zona.

Obiectivul lucrarii P.U.Z. consta in reglementarea urbanistica ( stabilirea regulilor de construire , limite , restrictii , obligatii) a unui un teren neconstruit in suprafata de 2.010mp. situat in partea de Sud a localitatii , rezolvarea cailor de comunicatie si completarea infrastructurii tehnico-edilitare.

Se urmareste :

• Propunerea unui zone economice - prestari servicii prin realizarea unei hale care sa adaposteasca un atelier de producere tamplarie P.V.C. , anexe si imprejmuire ;

• Creşterea calităţii spaţiului public, crearea unei ambianţe urbane atrăgătoare şi a unei imagini arhitecturale contemporane şi interesante;

P.U.Z.-ul constituie documentatia care stabileste reglementarile specifice pentru zona, stabileste obiectivele, actiunile si masurile de rezolvere ale acestora pe baza analizei multicriteriale a situatiei existente si propuse pe segmentul de teren destinat si influentat de propuneri.

**Aprobarea P.U.Z.-ului presupune eliberarea de certificate de urbanism cu scopul obtinerii autorizatiilor de construire tinand cont de reglementarile cuprinse in regulamentul aferent PUZ ( POT, CUT, regim de inaltime, functiuni, accese si reglementari reglementari edilitare) .**

**1.3. Sursa documentare**

**1.3.1.**Lista documentelor intocmite anterior PUZ-ului:

* PUG-com.Izvoru Barzii

**1.3.2.** Cadrul legal si Surse de informatii utilizate :

Surse de informatii utilizate :

* Serviciul de urbanism al com.Izvoru Barzii,
* O.C.P.I. Dr.Tr.Severin
* SECOM Dr.Tr.Severin,
* S.C.CEZ. Dr.Tr.Severin

Metodologia utilizata

Metodologia utilizata este in conformitate cu "GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL -CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL" aprobata cu ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 176/N/16august 2000.

Cadrul Legal

* 1. Legea nr.190/2013 privind aprobarea [Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 7/2011](http://legislatie.just.ro/Public/DetaliiDocumentAfis/126154) pentru modificarea şi completarea [Legii nr. 350/2001](http://legislatie.just.ro/Public/DetaliiDocumentAfis/29453) privind amenajarea teritoriului şi urbanismulLegea nr. 50/1991(republicata) privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;
  2. Codul civil
  3. Legea nr.10/1995-privind calitatea in constructii
  4. Legea nr. 18/1991, republicata -a fondului funciarLegea privind regimul juridic al drumurilor (nr.82/1998 pentru aprobarea OG nr. 43/1997);
  5. Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului Naţional (PATN):
  6. H.G.R. nr.525/1996pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cucompletările si modificările ulterioare (HGR nr. 855/2001 -MO nr. 856/2002, Partea I).
  7. ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism”
  8. ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare si conţinutul -cadru al planului urbanistic zonal”
  9. Odinul MDRT nr. 2701/2010pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism (MO 47 /2011).
  10. Ordinul ministrului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei;
  11. Ordinul comun nr.214/RT/16NN/martie 1999al ministrului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului si al ministrului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentatiilor si emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism si de amenajarea teritoriului.
  12. HG 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului
  13. OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejat

**1.3.3.** Suportul lucrarii

* ridicare topografica 1/500
* ortofotoplan 1/25.000
* ortofotoplan 1/10.000
* ortofotoplan 1/500

**2.Stadiul actual al dezoltarii urbanistice**

**2.1. Incadrarea in localitate**

Zona studiata se afla in partea de sud a localitatii Halanga , pe strada Ulita cu duzi , la circa 1.2-1.3 Km N-E de mun. Dr-Tr-Severin .

Zona este delimitata de proprietati particulare la est( N.C.52151si N.C.52211) , si la sud si vest de N.C.52284. Strada Ulita cu duzi este la nord.

**2.2. Analiza situatiei existente**

**2.2.1 Aspecte generale**

Zona studiata se afla in intravilanul localitatii in nordul Liceului Agricol Halanga , pe latura nordica a DN 67 la intersectia cu un drum de

acces –Ulita cu duzi.

Terenul care face obiectul acestui studiu este in suprafata de 2.010 mp. face parte din UAT Izvoru Barzii. Terenul este propietatea persoanelor

fizice (domnul GLAVAN GHEORGHE).

Zona studiata are a suprafata de 0.2373 ha (2.373 mp) din care , conform ridicarii topografice, 0,014 ha. ( 139 mp. ; 5,86 %) , circulatii carosabile si 0,219ha (2194mp. ; 92,75%) si teren liber 2234mp din care : teren liber neconstruit si canal 0,004 ha. ( 40 mp. ; 1,69 %)

Pana in prezent , terenul liber din zona studiata a avut destinatie agricola.

**2.2.2. Elemente ale cadrului natural**

**2.2.2.1. Relieful**

Satul Halanga este situat intr-o depresiune care poarta numele depresiunea Severinului formata din trei terase ; terasa superioara , medie si joasa.

Zona studiata este pe terasa superioara cu altitudini relative de 30-40m., nu are denivelari naturale , are suprafata plana , energie de relief redusa care asigura stabilitatea . Depresiunea Severinului este marginita la nord de dealul Varanic , dealul Viilor , la est de dealurile Balotei si Starminei.Spre N-E depresiunea Severinului se continua formand un culoar depresionar cu depresiuni mai mici-Halanga , Malovat pana la Comanesti . Culoarul depresionar separa Podisul Mehedimti de dealurile din estul judetului .

Terenul unde se vor construi cladirile propuse ( sediul si hala ) este aproximativ plan.

2.2.2.2. Date geologice.

Din punct de vedere geologic, privind structurile geologice ale zonei, in zona au o larga extindere depozitele sedimentare de varsta mezozoica, multe dintre ele fiind formate din roci calcaroase ce dau peisaj carstic deosebit. Subsolul confine granit, gresie, piatra de var si serpentina. La intrarea Severin, in zona Schela Cladovei exista izvoare de ape minerale sulfuroase

**2.2.2.3. Reteaua hidrografica**

Depresiunea Severinului este delimitata la sud de fluviul Dunarea in regim de baraj iar la est de raul Topolnita.Prin ridicarea barajului Portile de Fier , fluviul Dunarea a trecut de la un regim hidrologic fluvial , la unul de tip lacustru cu oscilatie ale nivelului intre 64 si 69.5m . Raul Topolnita care margineste depresiunea Severinului in partea de est are o lungime de 40km isi dezvolta bazinul superior in podisul Mehedinti .

Terenul studiat nu prezinta pericol de inundare din partea fluviului Dunarea.In amplasament nivelul hidrostatic NHs conform masuratorilor efectuate se situeaza la adancimea de -15.00 metri, nivel variabil + 1,00 m in functie de cantitatea de apa cazuta si anotimp.

**2.2.2.4. Clima**

Zona se caracterizează printr-un climat temperat-continental cu influențe slabe submediteraneene. Iarna, in special, au loc invazii de mase de aer umede si calde de origine mediteraneana si oceanica, ceea ce face ca acest anotimp al anului sa fie mai bland , precipitatiile fiind mai mult sub forma de lapovita decat de ninsoare. Verile sunt in general calduroase, uneori cu temperaturi de peste 35°C, ca urmare a invaziei aerului fierbinte tropical. Numarul anual al zilelor cu cer acoperit acoperit variaza de la 80 zile la 110 zile.Durata de stralucire anuala a soarelui este de 2000-2200 ore.

Temperatura medie anuala a aerului: 11,7°C.Media lunii decembrie este +1.3°C, a lunii ianuarie -1.0°C si a lunii februarie +0.9°C.

* Temperatura minima absoluta: -32,2°C
* Temperatura maxima absoluta: 41,0°C
* Temperatura medie anuala: +11,7°C

Media anuala a precipitatiilor: cca 660 mm.Cele mai mari cantitati de precipitatii cad in aprilie-august si cele mai mici in perioada august-septembrie.Zilele de ninsoare variaza de la 20-25 zile. Zapezile putin

abundente fac grosimea stratului de zapada sa fie redusa , grosimea medie in lunile ianuarie-februarie este de 10cm.

Vanturi predominante sunt din vest , nord-vest si nord-est. Viteza medie a vantului : 6-7 m/s. Vitezele maxime anuale ajung la 20m/s. in Defileul Dunarii, unde se canalizeaza pe culoarul Dunarii

**2.2.2.5. Conditii geotehnice**

Zona studiata se caracterizeaza din punct de vedere geotehnic ca foarte buna pentru constructii.

Terenul de fundare este argila nisipoasa sau argila prafoasa si se incadreaza in categoria terenurilor bune de fundare fara masuri speciale.

Adancimea de inghet: 0,70m.

**Litologie:**

-0.00 -0,20 m Sol vegetal

-0.20-1.50 m Argila prafoasa, cafeniu-galbuie, plastic vartoasa, compresibilitate medie.

-1.50-5.00 mArgila nisipoasa, galbuie, cu rare firagmente de pietris, plastic vartoasa-tare.

**Caracteristicile fizico-mecanice**

**-Garacteristicile fizice si.mecanice ale teremului de fundare;**

- argila A = 50%

-\*prafP = 3O%

-\*nisip N = 20% - umiditate naturala W = 18.5%

* grad de umiditate Sr = 0,60 %
* consistenta Ic = 0,76%
* indicele de porozoitate e = 0,61%

-Umflarea liberaUi.=58%

* modulul de deformatie edometrica M2-3 = 12500 kPa - presiune conventionala de baza pc = 260 Kpa Adancimea minima de fundare:

Dminf.=0,80m

Presiunea conventionala in grupa de baza:

Pconv.=250 KPa( B.=1,0m , Df.=2,0m)

Apa subterana se intalneste la adancimi de 32.0-34.0m.

Seismicitatea : zona seismica de calcul E,

Zona de hazard seismic 0,15g,

Perioada de colt 0,7s, gradul de intensitate seismica7.

**2.2.2.6. Riscuri naturale**

Alunecari de teren-nu este cazul

Inundatii-nu este cazul

Cutremure-risc moderat

La terminarea săpăturilor pentru fundatii şi atingerea cotei de fundareproiectate se impune o cercetare geotehnică de control

**2.2.3 Caile de comunicatii**

Circulatia principala in zona se desfasoara pe directia S-V/N-E , pe DN67 (4 benzi

de circulatie) , drum aflata in nordul zonei studiate . Legatura cu aceasta strada si distributia in zona se face prin intermediul strazii Salubritatii strada secundara cu doua benzi de circulatie, asfaltata cu imbracamintea asfaltica degradata .

**2.2.4.Analiza fondului construit existent**

Nu exista constructii executate in zona studiata terenul fiind liber , neconstruit. Strada « Ulita cu duzi » care delimiteaza zona in nord este asfaltata.

Zona studiata prezinta, conform extraselor de carte funciara, nu prezinta fond construit

POT existent = 0,00%

CUT existent = 0,00

**2.2.5 Echiparea edilitara**

In zona studiata nu exista retele de alimentare cu apa,canal sau telefonie. Exista LEA 0,4 Kv in zona de case existenta in sud-est, in afara zonei studiate . Zona este traversata de la est la vest de o linie aeriana de medie trensiune situata la nord de strada Ulita cu duzi. Canalizarea liceului si a blocurilor de locuinte din vecinatatea lui este rezolvata local , o retea de incinta preluand apele uzate catre un decantor IMHOFF.

**2.2.5.1. Alimentare cu apa**

Municipiul Dr.Tr.Severin dispune de un sistem centralizat de alimentare cu apa avand drept sursa Dunarea.

In relativa apropiere exista retele de alimentare cu apa in sudul zonei studiate, spre Severin si in zona liceului Halanga.

In prezent este in derulare implementarea proiectului **« Extindere si reabilitare sisteme de alimentare cu apa si canalizare menajera pentru aglomerarile din comunele Izvoru barzii si Simian »** cu fonduri de coeziune europeana.

**2.2.5.2. Canalizarea**

Nu exista retele de canalizare in zona studiata.

Exista retele de canalizare la aproximativ un km in sudul zonei studiate , spre Severin. Canalizarea liceului si a locuintelor existente este rezolvata local , o retea de incinta preluand apele uzate catre un decantor IMHOFF.

**2.2.5.3. Alimentarea cu energie electrica**

Zona studiata este traversata de la est la vest de o linie aeriana de medie trensiune situata la nord de strada Ulita cu duzi.

**2.2.5.4. Alimentarea cu gaze naturale**

Nu exista retele de alimentare cu gaze in zona .

**2.2.5.5.Telecomunicatii**

In zona studiata exista un cablu aerian de telefonizare al societatii Telekom , cablu desfasurat de-a lungul strazii Ulita cu duzi.

Exista semnal GSM in toate retelele care opereaza in Romania.

**2.2.6 .Disfunctionalitati**

Din analiza situatiei existente rezulta urmatoarele disfunctionalitati

|  |  |
| --- | --- |
| Tabel Disfunctionalitati | |
| Domenii | Disfunctionalitati |
| Cai de Circulatie | * Realizare acces in zona din nordul zonei studiate (strada Ulita cu duzi) |
| Echipare edilitara | * reteaua de alimentare cu apa din zona liceului trebuie extinsa. * reteaua de canalizare este inexistenta |
| Fond construit si utilizare terenuri | Lipsa unor reglementari care sa permita dezvoltari ulterioare |
| Probleme de mediu | Terenul are o declivitate scazuta, ceea ce nu presupune ca la nivel arhitectural si a conditiilor de fundare sa se recurga la solutii de sistematizare verticala a terenului |
| Din punct de vedere a surselor de poluare in cadrul terenului analizat, functiunile existente sau propuse nu prezinta risc de poluare antropic. |
| Stabilirea prioritatilor | 1. Realizarea unui regulament local de urbanism care sa tina cont de situatia existenta in teren si de posibilitatile dezvoltarii in viitor a zonei. |

**2.2.7.Necesitati si optiuni**

* Imbunatatirea aspectului arhitectural al zonei prin realizarea unei zone industriale-prestari servicii
* Extinderea si completarea retelelor edilitare existente (apa , canal , energie electrica)

**3.Stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistica,categorii de interventie,reglementari**

## 3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Se pot prezenta sintetic concluziile studiilor de fundamentare elaborate anterior și concomitent cu PUZ, în special a celor ce justifica enuntarea unor reglementari urbanistice.

Conform studiului geotehnic zona se incadreaza in categoria geotehnic I, cu risc geotehnic redus.

Conform ridicarii topografice se poate observa ca terenul are o foarte usoara decivitate, panta fiind in zona edificabila de 0.5%.

**3.2 Elemente de tema**

Tema de proiectare cuprinde urmatoarele obiective:

* Construirea unui cladiri care va adaposti atelierul de tamplarie PVC si spatiile anexe( birouru,grup sanitar , magazie).
* Construirea unei hale –atelier de tamplarie
* Construirea unei/unor spatii anexe( hale de depozitare)
* Construirea imprejmuirii terenului.
* Amenajare parcare (2-3 locuri pentru autoturismele salariatilor si un loc pentru o furgoneta)
* Executarea de racordari la retelele edilitare existente (energie electrica)
* Extinderea retelelor edilitare existente in apropiere ( apa )

**3.2. Descrierea solutiei de organizare arhitectural-urbanistica**

Criteriile de organizare arhitectural-urbanistica a zonei au fost in principal urmatoarele:

* asigurarea amplasamentelor si amenajarilor necesare pentru constructiile stabilite prin tema
* functionarea optima a zonei si incadrarea organica a acesteia in structura localitatii
* utilizarea eficienta a terenului respectind traditia localitatii
* rezolvarea corecta a circulatiilor si in acelasi timp respectarea proprietatii si interesului public.

Se propune realizarea atelierului de tamplarie ,singura cladire care va gazdui permanent oameni (intre 2-maxim 4 ) in partea vestica a amplasamentului , in proximitatea strazii Ulita cu duzi la circa 700 m distranta de depozitul de deseuri menajere a mun. Dr..Tr.Severin, aproximativ la aceeasi distanta existenta intre Liceul Agricol si groapa de gunoi si cu circa 350m mai departe decat grupul de locuinte existente in zona. Celelalte cladiri , depozitele , nu presupun prezenta permanenta a personalului.

**3.3. Organizarea circulatiei**

**3.3.1. Caile de comunicatie**

Organizarea circulatiei se fundamenteaza pe caracteristicile traficului actual si de perspectiva, preluind prevederile din P.U.G. Traseele existente se mentin .

* **Profiluri transversale caracteristice si solutii de amenajare pentru arterele de circulatie**

In functie de caracterul traficului se determina numarul necesar al benzilor de circulatie si categoria de artere dupa cum urmeaza:

- **artere de legatura:** - la vest de zona studiata , in afara zonei studiate la circa290-300 metri distantafata de terenul studiat este -D.N.67 Severin-Tg.Jiu -, cu partea carosabila de 14,0 m, cu spatii verzi si pietonal, distanta dintre imprejmuirile proprietatilor de 40-41m si intre fronturile construite fronturile construite fiind de cca.60-65m.

- **artera de distributie** - categoria a IV-a- Strada din nordul zonei studiate (strada Ulita cu duzi)-**profil tip 1** cu partea carosabila de 7,0 m, fara trotuare .

**3.3.2. Transportul in comun**

Nu exista trasee de transport in comun care sa deserveasca in mod special zona studiata.

**3.3.3.Parcari si garaje**

S-au prevazut parcari pentru angajati si pentru vehiculele firmei (camioane) in incinta societatii. Accesul in incinta se va face din str.Ulita cu duzi.

**3.3.4. Sistematizarea verticala**

**Terenul este relativ plat si prezinta o diferenta de nivel de cca. un metru pe o distanta de aproximativ 200 m (sub 0.50 % panta) spre sud-est.**

**Nu sunt necesare lucrari de sistematizare verticala a terenului.**

**3.4.Zonificarea teritoriului, bilant teritorial**

Din punct de vedere al zonificarii functionale se pot identifica trei zone principale :

Zona activitati economice –Za

Zona circulatii –Zb

Zona spatii verzi amenajate –Zc

In urma amenajarii circulatiilor carosabile a parcarilor , a spatiilor verzi( de aliniament , parcuri ) vor exista urmatoarele modificati in bilantul teritorial :

**BILANT TERITORIAL EXISTENT PROPUS**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Ha** | **%** | **Ha** | **%** |
| **ZONA ACTIVITATI ECONOMICE** | **0,00 ha** | **0,00 %** | **0,1415 ha** | **70,40%** |
| **CIRCULATII** | **0,0139ha** | **5.86 %** | **0,0521ha** | **21.96%** |
| **TEREN LIBER NECONSTRUIT-arabil** | **0,2194ha** | **92.45 %** | **0.0026 ha** | **1.09 %** |
| **SPATII VERZI**  *din care canal* | **0,004**  *0,004* | **1.69 %** *1.69 %* | **0,0411**  *0,004* | **17.32 %** *1.69 %* |
| **TOTAL** | **0.2373 ha** | **100 %** | **0.2373 ha** | **100%** |

**3.5.Regimul de inaltime**

Regimul de inaltime maxim s-a stabilit in functie de :

* destinatia cladirilor
* regimul de inaltime al cladirilor din zonele invecinate cu zona studiata
* marcarea unor puncte de interes: intersectii, axe de compozitie

**3.6.Regimul de aliniere al constructiilor**

Criteriile ce au stat la baza determinarii regimului de aliniere:

* regimul de inaltime al cladirilor propuse
* profilele transversale caracteristice ale strazilor
* asigurarea vizibilitatii

Regimul de aliniere indica limita maxima admisibila de construire.

**3.7.Modul de utilizare al terenului**

Pentru caracterizarea modului de utilizare al terenului se stabillesc valori maxime pentru procentul de ocupare al terenului (P.O.T) si coeficientul de utilizare (C.U.T) pentru toate zonele si subzonele considerate

P.O.T. = suprafata ocupatala sol/ suprafata terenului

C.U.T. = suprafata desfasurata a cladirilor/suprafata terenului

Valorile lor s-au stabilit in functie de destinatia cladirilor si regimul de inaltime . Indicii rezultati pe fiecare zona sunt mentionati in regulamentul P.U.Z.

**3.8.Echiparea edilitara**

**3.8.1.Alimentarea cu apa**

.

In relativa apropiere exista retele de alimentare cu apa in sudul zonei studiate, spre Severin si in zona liceului Halanga.

In prezent este in derulare implementarea proiectului **« Extindere si reabilitare sisteme de alimentare cu apa si canalizare menajera pentru aglomerarile din comunele Izvoru barzii si Simian »** cu fonduri de coeziune europeana.

Va fi posibila bransarea prin exinderea pe cheltuiele proprie a retelei .

Amplasamentul conductelor se va face cu respectarea STAS 4163 si STAS 8591.

Alimentarea cu apa a consumatorilor se va face prin bransamente individuale prevazute cu contorizare.

**3.8.2.Canalizare**

Exista retele de canalizare in sudul zonei studiate , spre Severin. Canalizarea Liceului Agricol si a locuintelor existente este rezolvata local , o retea de incinta preluand apele uzate catre un decantor IMHOFF.

In prezent este in derulare implementarea proiectului **« Extindere si reabilitare sisteme de alimentare cu apa si canalizare menajera pentru aglomerarile din comunele Izvoru barzii si Simian »** cu fonduri de coeziune europeana , proiect care asigura alimentarea cu apa si racordarea la canalizare a acestor obiective.

Apele uzate menajere vor fi preluate prin racorduri prevazute cu camine de racord si colectate intr-un bazin etans vidanjabil . Activitatea desfasurata in sit -producerea de tamplarie PVC nu presupune existenta vreunui risc de poluare accidentala cu produse petroliere .Apele pluviale sunt dirijate spre spatiile verzi dintre cladiri si se se infiltreaza in teren .

Conductele de canalizare vor fi executate cu tuburi din beton Dn 300-400mm. , conf. STAS 8591 si STAS 6054.

**3.8.3.Alimentarea cu energie electrica**

In zona studiata se propune amenajarea unei zone de activitati economice care va presupune construirea atelierului de tamplarie , cladire care va adaposti intre 2-maxim 4 persoane , spatii anexe cu rol de spatii de depozitare, parcare si imprejmuire .

Incalzirea fiind asigurata de o centrala cu combustibil solid si apa calda menajera fiind asigurata de panourile solare montate pe cladire in perioada martie –noiembrie si de centrala termica in restul anului , necesarul de energie electrica va fi redus.

Puterea instalata estimata pentru constructiile propuse este de cca. 16 Kw.

Puterea instalata necesara alimentarii se va stabili in urma executarii proiectului de executie a cladirii.

Zona studiata este traversata de o linie aeriana de medie trensiune situata la nord de strada Ulita cu duzi. Aceasta genereaza ( conform Ordin ANRE 239 din 2019) zone de protectie care nu afecteaza parcela , zona fiind dincolo de teren , peste strada , acostamente si canal.

***Detalierea solutiei de racordare se va face in baza unui Studiu de Fezabilitate elaborat conform prevederilor legale. Conform legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012 respectiv a Ordinului A.N.R.E. 36/2019.)***

**3.8.4.Telecomunicatii**

Nu exista in zona studiata retele de cablu tv , internet sau telefonie fixa . Exista semnal GSM in toate retelele care activeaza in Romania.

**3.9.Obiective de utilitate publica**

**3.9.1. Lista obiectivelor de utilitate publica propuse:**

* Executare extinderi si racordari la reteaua de alimentare cu apa
* Executare unei retele de canalizare individuala , cu bazin etans vidanjabil.
* Executare racordari la reteaua de alimentare cu energie electrica

**3.9.2.Tipul de propietate asupra terenurilor**

Din cei 2.373 mp din zona studiata si reglementata 2.010 mp. sunt terenuri proprietate privata a persoanelor fizice si 363.00 mp. reprezinta terenuri apartinind domeniului public .

**3.9.3.Circulatia terenurilor**

Pentru realizarea investitiilor propuse nu sunt necesare cedari de teren , treceri din domeniul privat in domeniul public al Primariei .

Parcarile si circulatiile din incinta raman in proprietate privata.

**4.CONCLUZII**

In vederea stabilirii categoriilor de interventii , a reglementarilor si restrictiilor impuse au fost efectuate analize aprofundate cu privire la :

* Incadrarea in Planul Urbanistic General
* Circulatia si echiparea edilitara
* Tipul de propietate a terenurilor

intocmit

arh. Flavian Florea