MEMORIU DE PREZENTARE

1.INTRODUCERE :

1.1.DATE DE RECUNOAŞTERE A DOCUMENTAŢIEI :

Denumirea proiectului: **ELABORARE P.U.Z. PENTRU: CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII ELECTRONICE**
Amplasament: **Com. Săcălășeni, Sat Săcălășeni f.nr., Jud. Maramureș**
Inițiatori:

RCS & RDS S.A.
cu sediul în
București, Sector 5, Str. Dr. Staicovici nr. 75,
Forum 2000 Building, Faza I, Etaj2

BENEFICIAR: COMUNA SĂCĂLĂȘENI
PROIECTANT GENERAL : BIR. IND. DE ARH. CRĂCIUN OXANA NICOLETA
COORDONATOR URBANISM : ARH. URB. FLORESCU OKSANA

1.2.OBIECTUL LUCRĂRII :

1.2.1.Solicitările temei de proiectare :

Prin tema de proiectare s-a solicitat elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru amplasarea, asigurarea accesului și construirea unei stații de bază pentru servicii de comunicații electronice. În acest scop s-a eliberat de către Primaria Săcălășeni Certificatul de urbanism nr. 77 din 27.10.2021, respectiv Avizul de Oportunitate nr.1 din 20.06.2022.

Ca urmare a emiterii Avizului de oportunitate eliberat de Comuna Săcălășeni, inițiatorul a comandat tema pt. elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal conform Legii 350/2001 modificată și completată, și prevederilor P.U.G. aprobat.

Terenul pe care se dorește amplasare stației se află în intravilanul localității Săcălășeni, în zona vestică a localității, în continuarea străzii Bojenilor, stradă care debușează direct în Str. Unirii (Dj 182B).

Inițiatorul prezentului plan urbanistic are închiriată suprafața de 144 mp din terenul situat în loc. Săcălășeni, intravilan, notat în:

-C.F.nr. 50514 Săcălășeni cu nr.cad. 50514 - cu suprafața de 3017 mp – propr. Berciu Bogdan Vasile.

Prin prevederile prezentei documentații se solicită construirea unie stații de bază pentru servicii de comunicații electronice.

Turnul metalic ancorat de 20.35 m înălțime este conceput ca o structură spațială, ancorată, alcătuită din tronsoane și elemente componente demontabile ansamblate prin buloane și va avea suprafața construită de 64 mp. Suprafața care se va reglementa va fi cea închiriată, de cca. 144 mp, iar suprafața studiată include terenul aflat în proprietatea Dlui. Berciu Bogdan Vasile.

1.2.2.Prevederi ale programului de dezvoltare a localităţii pentru zona studiată

În P.U.G. al localitații Săcălășeni, zona în care se află amplasamentul studiat este zona L-zona dominantă de locuințe și funcțiuni complementare, subzona Lb-subzona locuințelor amplasate pe terenurile introduse în intravilan, pentru care sunt admise lucrări de echipare tehnico-edilitară. Zona imediat adiacentă, pe o rază de 100 m distanță considerată din centrul antenei nu este ocupată de construcții, fiind terenuri agricole și drumuri de acces la acestea. Categoria actuală de folosință a terenului este de fâneață.

În apropierea amplasamentului propus nu există elemente de risc natural semnificativ care să compromită stabilitatea terenului. Totuși, se vor lua măsurile constructive necesare ca terenul să rămână în

parametrii stabili actuali evidențiați în studiul geotehnic elaborat de S.C.ALCAD SURVEY S.R.L. pr. nr. 248.2021.

1.3.SURSE DOCUMENTARE:

Lista studiilor și documentațiilor elaborate anterior P.U.Z.:

- P.U.G. al Comunei Săcălășeni pr. nr. 6/2012 întocmit de Bir. Ind.de Arh. FLORESCU OKSANA și aprobat. Cu H.C.L. nr. 25/2017.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII; SITUAŢIA EXISTENTĂ

2.1.EVOLUŢIA ZONEI

2.1.1.Date privind evoluția zonei studiate:

Vecinătatea amplasamentului, la distanță mai mare 100 m față de obiectivul propus este construită – înspre est și sud și se dezvoltă cu funcțiune preponderent de locuire și anexe gospodărești. Vecinătatea vestică și nordică este ocupată preponderent de terenuri agricole și drumuri nemodernizate de acces la acestea.

2.1.2.Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității:

Zona în care este situat amplasamentul prezintă tendința de dezvoltare analizată și reglementată în P.U.G. și anume preponderent de locuire în mediu rural.

2.1.3.Potenţial de dezvoltare / disfuncţii :

De la data aprobării P.U.G. până în prezent, opțiunea majoră a populației a fost de dezvoltare a unei zone de locuințe. Această zonă a început astfel să se dezvolte ca areal preferat pentru locuire individuală în ultimii 10 de ani, în continuarea imobilelor aflate în vatra satului, de-alungul străzii Bojenilor și străzii Unirii.

Dat fiind faptul că aceste demersuri s-au realizat treptat, pe măsură ce a crescut interesul pentru dezvoltarea zonei, există încă dificultăți în ceea ce privește organizarea și extindere circulației, oglindită în special în gabarite reduse ale străzilor și lipsa trotuarelor.

Modernizarea străzii Bojenilor s-a finalizat până în apropiere de amplasamentul studiat, atât cât s-a putut interveni pe domeniul public. Prin P.U.G., sunt prevăzute trasee stradale care preiau în parte pe cele al drumurilor agricole, cele alăturate canalelor de desecare existente, sau trasee noi, obligatorii pentru crearea unei rețele coerente de circulații pentru zonele introduse în intravilan.

2.2.ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

2.2.1. Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general:

Amplasamentul este în zona vestică a localității, în capătul actual al străzii Bojenilor, artera de circulație care face legătura cu str. Unirii, respectiv centrul localității. Astfel, se concluzionează că accesul la amplasament este în legătura facilă cu principala arteră de circulație din localitate. Nu există dotări de cartier în proximitate, cele mai importante obiective de utilitate publică: școlare, comerciale, culte și de sănătate și administrative sunt cele din centrul localității, la cca. 500 m distanță.

Vecinătățile directe ale terenului sunt ocupate de:

-la est: drum agricol;
-la vest: teren liber neconstruit propr. privată nr. CAD. 51517;
-la sud : drum agricol, șant de desecare;
-la nord : drum agricol, șant de desecare.

2.2.2. Elemente ale cadrului natural –relief, reţea hidrografică, climă, condiţii geotehnice, riscuri naturale:

Relief :

Teritoriul comunei Săcălăşeni este situat pe cursul inferior al râului Lăpuş, cuprinzând spre est o parte din dealurile Curtuiuşului (sector denumit şi Piemontul Cetăţele-Coaş), iar spre vest Piemontul Postei. Terenul studiat se află adiacent drumului de acces care debușează în Str. Unirii , în frontul secundar față de cel existent. Drumul existent nu este încă modernizat. Dealurile Curtuiuşului au altitudini de 310-465 m, iar Piemontul Postei de 190-330 m. Pe teritoriul comunei, principalele înălţimi sunt în Dealurile Curtuiuşului: Pe Vii 271 m, vf. Osoiu 291,5 m, vf. Găinaru 345 m.

Lunca Lăpuşului şi terasele cu altitudini relative de 2-4 m este locul situării localităţii Săcălăşeni. Terasa de luncă (I) este holocenă şi are vârsta de 18.000 ani.
Terasa II are altitudine relativă (faţă de cursul Lăpuşului) de 6-12 m, pe ea se situează localităţile Coruia şi Culcea. Vârsta ei este considerată de 20.000-35.000 ani. Terasa III are altitudine relativă de 18-25 m şi o vârstă de 40.000 ani.

Clima :

Caracteristicile climatice şi topoclimatice din bazinul hidrografic al Lăpuşului sunt determinate de poziţia geografică în nord-vestul României, unde se manifestă advecţii de aer umed şi de particularităţile suprafeţei active, între care relieful are rol dominant. Pe latura nordică se află barajul orografic al Munţilor Igniş – Gutâi – Lăpuş şi Ţibleş, cu altitudini de 1300 – 1800 m, pe latura sudică şi sud-estică, barajul orografic al dealurilor someşene Preluca, Boiu – Vima Mică şi Breaza (400 – peste 900 m). Spre vest, bazinul este larg deschis advecţiei de aer maritim.

Temperatura medie a lunii ianuarie este de – 4^0C sub 400 m altitudine (în depresiuni); - 5^0C (800 m altitudine); - 6^0C pe rama muntoasă înconjurătoare.

Temperatura medie a lunii iulie este de peste 19^0C sub 300 m altitudine, în Depresiunea Baia Mare, 18^0C - Depresiunea Copalnic; 18 – 17^0C - Depresiunea Lăpuşului; 12^0C, pe cele mai mari înălţimi de pe rama muntoasă limitrofă.

Precipitaţiile sunt determinate de activitatea frontală, în regiune cele mai frecvente fiind ploile frontale şi orografice, mai rar cele convective. Precipitaţiile atmosferice sunt bogate cantitativ, ca efect al influenţelor oceanice, provocând, în unele cazuri, inundaţii.

Hidrogeologic*,* teritoriul administrativ al comunei Săcălăşeni se caracterizează prin existenţa unei pânze de apă freatică cantonată în formele de relief ale teritoriului, respectiv: lunca şi terasele râului Lăpuş – ce are un aquifer cu nivel liber, dezvoltat în pachetele de bolovăniş şi pietriş, la adâncimi de -1,50-3,00 m faţă de cota terenului natural.

Aquiferul este supus unor fluctuaţii mari de nivel şi de debit, datorat în principal variaţiilor semnificative de volum şi durată a precipitaţiilor din zonă, precum şi debitului râului Lăpuş.

Conform studiului geotehnic nr. 248/2021 întocmit de S.C. ALCAD SURVEY S.R.L. și a verificării la cerința Af, referat nr. 4129/2021 întocmit de ing. geolog Bălăneanu Ecaterina terenul prezintă un risc geotehnic moderat.

Adâncimile de fundare sunt date față de cota terenului natural considerată în mod arbitrar 0,00 m. Se recomandă fundarea la cotele -2,00 m față de cota terenului natural. Fundarea se va face pe stratul de argilă nisipoasă, plastic consistentă, cu minerale de fier, roșiatică.

2.3.CIRCULAŢIA :

2.3.1 Aspecte privind încadrarea în circulaţia localității, relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității:

Accesul la terenul pe care se dorește a fi amplasată antena se realizează actualmente din drum nemenajat de acces la parcelele agricole din zonă, constituit în continuarea străzii Bojenilor.

La limita sudică a terenului studiat, pe partea opusă a sanțului de desecare existent, este prevăzut prin P.U.G. drum de continuare a străzii Bojenilor, cu gabarit minim de 9,0 m și care să debușeze într-un drum ocolitor al localității.

2.4 OCUPAREA TERENURILOR:

2.4.1.Principalele caracteristici ale funcţiunilor ce ocupă zona studiată:

Atât amplasamentul studiat cât și vecinătățile sale imediate sunt ocupate de terenuri libere de construcții. Cele mai apropiate construcții se află la o distanță mai mare de 100 m de obiectivul propus.

2.4.2.Relaţionări între funcţiuni :

Destinația propusă se încadrează în lucrări cu caracter tehnic-edilitar, dotări edilitare.

2.4.3.Gradul de ocupare a zonei cu fond construit:

Actualmente terenul este liber de construcții, teren fâneață – intravilan.

2.4.4.Aspecte calitative ale fondului construit:

Fondul construit existent din zona străzii Bojenilor este alcătuit din clădiri de locuințe individuale și este în stare bună și foarte bună, fiind construcții durabile cu maxim 30 de ani vechime.

2.4.5.Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele învecinate:

În zonă, de-a lungul str. Bojenilor, se află rețele utilitare de la care se pot asigura extinderile și branșamentele necesare, respectiv energie electrică, în cazul acestei investiții.

2.4.6. Asigurarea cu spaţii verzi:

După cum relevă şi bilanţul teritorial existent, ponderea actuală spaţiilor verzi în zonă este majoră, terenul proprietate privată aflat în posesia inițiatorilor fiind teren fâneață.

2.4.7.Existenţa unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele învecinate:

Zona nu este afectată de riscuri naturale semnificative ce ar putea influenţa intervenţiile în zonă (alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, eroziune, risc maxim de inundabilitate, etc.).

2.4.8.Principalele disfuncţionalităţi:

Dat fiind faptul că zona limitrofă terenului studiat se dezvoltă ca zonă preponderent de locuințe,se susține din punct de vedere legal și tehnic demersul beneficiarului – Primaria Săcălășeni - respectiv al inițiatorilor, pentru întocmirea documentației de urbanism specifice pentru reglementări.

2.5. ECHIPAREA EDILITARĂ:

2.5.1.Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, de canalizare, de transport energie electrică, de telecomunicație, surse și rețele de alimentare cu caldură, posibiliăți de alimentare cu gaze naturale, după caz):

- Rețeaua de alimentare cu energie electrică se va face prin branșament la rețeaua existentă în zonă, la capătul str.Bojenilor.
- Rețeaua de alimentare cu apă potabilă este prezentă pe strada Bojenilor;
- Canalizarea menajeră este prezentă pe strada Bojenilor;
- Rețeaua de alimentare cu gaz este prezentă pe strada Bojenilor;
- Evacuarea deșeurilor menajere se realizează prin regia de salubritate locală de pe strada Bojenilor ;

2.6. PROBLEME DE MEDIU:

2.6.1. Relaţia cadru natural – cadru construit:

În ceea ce privește spaţiile verzi, relaţia cadru natural - cadru construit, situația existentă în teren este favorabilă celui natural, atât în interiorul zonei delimitate cât şi în zonele limitrofe acesteia. Majoritatea incintelor locuințelor din zona construită nu depășesc 50% grad de ocupare a terenului, atât în ceea ce privește prezența construcțiilor, cât și a platformelor mineralizate și impermeabile.

Terenul zonei studiate este la ora actuală cu funcțiunea de fâneață și este teren liber înierbat.

Zona studiată nu prezintă surse de poluare pentru mediu înconjurător.

2.6.2. Evidenţierea riscurilor naturale şi antropice:

În această zonă nu se evidenţiază riscuri naturale majore, nu există surse de poluare pentru mediul înconjurător și în prezent nu există activități complexe generatoare de riscuri în zonă.

2.6.3. Marcarea punctelor şi traseelor din sistemul căilor de comunicaţii, echipamente edilitare ce prezintă riscuri în zonă :

Nu s-au constatat asemenea riscuri.

Amenajarea zonei studiate precum şi realizarea propunerilor din prezenta documentaţie, presupune realizarea de lucrări conexe obligatorii care vor asigura stabilitatea terenului, respectiv protecţia mediului înconjurător.

2.6.4. Evidenţierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecţie:

Nu este cazul, nu există obiective de patrimoniu în zona limitrofă la mai aproape de 800 m de obiectivul propus.

2.7. OPŢIUNI ALE POPULAŢIEI:

În urma analizei solicitărilor beneficiarei, a punctelor de vedere ale administraţiei publice locale privind politica proprie de dezvoltare urbanistică a zonei, s-a realizat prezenta documentaţie care va exprima, prin

rezolvarea urbanistică şi funcţională, implementarea de reglementări specifice amplasării unei staţii de bază pentru servicii de comunicaţii electronice.

Opţiunile generale actuale ale populaţiei sunt legate de dezvoltarea zonei ca o zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare.

Proiectul răspunde cerinţelor temei-program a iniţiatorului şi oferă soluţii la problemele de acces și mobilare pe care le impune tema de locuire individuală.

Se va face informarea populaţiei prin publicarea în presă şi pe site-ul primăriei Săcălășeni a propunerilor şi regulamentului aferent PUZ. Consultarea documentaţiei, observaţiile cu privire la soluţia urbanistică se vor face la sediul primăriei unde PUZ-ul poate fi consultat.

Eventualele observaţii se vor depune la sediul Primăriei Săcălășeni sau la sediul APM Maramureş, în termenul stabilit conform anunţului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1.CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE :

În preambulul elaborării prezentului PUZ au fost realizate lucrări topografice, cu identificarea parcelei cadastrale.

Avizul geotehnic constată că terenul este stabil, fără fenomene fizico-geologice majore, fără probleme în ceea ce priveşte noile amplasamente ale construcțiilor. Studiile efectuate preliminar certifică faptul că zona dispune de condiţii normale de teren şi de fundare, fiind aptă pentru dezvoltarea propusă.

3.2.PREVEDERI ALE PUG

Prin prevederile prezentei documentații se vor stabili reglementările tehnice în acord cu zona funcțională în care se încadrează conform P.U.G.: zona L - zona dominantă de locuințe și funcțiuni complementare, subzona Lb – subzona locuințelor amplasate pe terenurile introduse în intravilan.

Regulamentul local de urbanism va respecta prevederile R.L.U. al .P.U.G., urmărindu-se încadrarea în toți indicatorii prevăzuți în Avizul de Oportunitate.

3.3.VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL:

Inițiatorul va lua toate măsurile pentru asigurarea unei funcţionalităţi nepoluante a investiţiilor, prin tehnologiile şi materialele de utilizare, prin modul de exploatare a construcţiilor şi a spaţiilor exterioare. Cadrul natural va fi refăcut la starea iniţială după terminarea lucrărilor de construcţii.

Nu se pun probleme deosebite pentru valorificarea cadrului natural existent și nu există elemente naturale deosebite care să fie puse în valoare.

3.4.MODERNIZAREA CIRCULAŢIEI:

Accesul la terenul pe care se dorește a fi amplasată antena de comunicații se realizează actualmente din drum nemenajat de acces la parcelele agricole din zonă, constituit în continuarea străzii Bojenilor.

La limita sudică a terenului studiat, pe partea opusă a șanțului de desecare existent, este prevăzut prin P.U.G. drum de continuare a străzii Bojenilor, cu gabarit minim de 9,0 m și care să debușeze într-un drum ocolitor al localității. Dat fiind faptul că, în timp, opțiunea locuitorilor a fost să se circule pe partea nordică a șanțului- situație vizibilă în teren- propunem relocarea și amenajarea în viitor drumului propus în P.U.G. pe acest traseu. Accesul la antenă se poate realiza direct din acest drum, peste terenul aflat în proprietatea d-lui Berciu Bogdan. De asemenea, se poate realiza și direct din drumul agricol care este constituit pe latura estică a terenului.

3.5.ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Dată fiind amplasarea antenei în colțul cel mai îndepărtat al terenului față de construcții existente sau posibile construcții, în zona în care laturile învecinate ale terenului sunt ocupate de drum de acces și șanț de desecare, s-a optat pentru distanțe față de limitele de proprietate care să respecte prevederile Codului civil, astfel afectând la minim și restul terenului proprietarului de la care s-a închiriat aria de 144 mp.

Parcarea autovehiculelor care vor veni pentru construirea antenei se va realiza în interiorul proprietății D-lui. Berciu Bogdan pe perioada executării lucrărilor de execuție/intreținere. Ulterior, parcarea autovehiculelor de intervenție și întreținere tehnică se va realiza ocazional, în interiorul parcelei închiriate. Nu considerăm necesară realizarea unei platforme impermeabile ci doar mineralizarea cu piatră spartă a unei suprafețe de cca 30 mp din interiorul terenului închiriat, în spurafață totală de 144 mp, dedicată pentru maxim două autovehicule și păstrarea restului de teren în stare naturală, înierbată.

În conformitate cu cerinţele temei de proiectare, zona studiată are ca unitate teritorială de referință funcțiunea dominantă de locuințe individuale și construcții anexe. Prin prezenta documentație nu se modifică unitatea teritorială de referință, ci se specifică condițiile de amplasarea de echipament tehnico-edilitar- stație de comunicații electronice.

Staționarea autovehiculelor se va realiza obligatoriu numai în interiorul parcelei închiriate. Dată fiind distanța mare între terenul utilizat și clădirile de locuit – peste 100 m- amplasamentul respectă distanțele impuse prin ORD MS 119/2014 cu modificările ulterioare prin Ordinul 994/2018.

Principii de compoziţie:

Obiectivul se va realiza pe baza proiectului tehnic de specialitate și a avizelor legale necesare.

Nu se abordează principii de compoziție.

Soluţii pentru amenajarea spaţiilor plantate:

Din cadrul suprafeței de 144 mp, o porțiune de cca 30 m, va fi amenajată cu dale înierbate pentru asigurarea platformei de parcare a două mașini pentru intervenție. Restul terenului va rămâne inierbat.

Regimul de construire:

a. Alinierea construcțiilor:

Alinierea ANTENEI- la nivelul contactului picioarelor la sol față de limitele parcelei cu drept de locațiune exclusivă:

Suprafata de locațiune este în formă pătrată, cu dimensiunile 12mx12xm= 144 mp:

- 1.0 m est față de limita posterioară vestică
- 1.5 m vest față de limita anterioară estică
- 0.7 m sud față de limita laterală nordică
- 0.7 m nord față de limita laterală sudică

b. Înălțimea construcțiilor:

Înălţimea de amplasare a antenei (Hba = înălțimea la baza antenelor):

- la cota +15.35 m față de platforma amenajată

Înălțimea maximă a echipamentelor :

- la cota +20.35 m

Aspectul exterior al obiectivului:

- material de construcție: metal, nuanță gri deschis și gri mediu, aspect mat

3.5.1.Teren care a generat PUZ :

Delimitarea zonei studiate a fost impusă de beneficiar prin avizul de oportunitate emis și cuprinde parcela inițiatoarei, respectiv parcela pentru viitorul drum de acces la parcelele agricole aflate la sud de aceasta.

3.5.2.Zonificarea teritoriului:

Prin prevederile R.L.U. al PUG, indicatorii urbanistici maxim admiși pentru zona L sunt:
P.O.T. maxim propus = 35%, C.U.T. maxim propus = 0.8 mp.ADC/mp teren

Prin amplasarea antenei, procentul de ocupare a terenului, raportând aria ocupată de aceasta la întreaga parcelă cadastrală cu nr. Cad. 50514, va fi:
P.O.T. propus = 2,2%,

Coeficientul de utilizare a terenului se încadrează în cel maxim admis prin P.U.G., luând în calcul aria cea mai defavorabilă și anume suprafața de teren maxim afectată, inclusiv de picioarele antenei, cea de 64 mp.

C.U.T propus = 0.02.

3.6.DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE:

Alimentarea cu apă; Canalizare

Nu este cazul.

Alimentare cu energie electrică

Racordarea la reţeaua electrică se va face prin branșament la rețeaua existentă în zonă, în capătul străzii Bojenilor.

Alimentare cu gaze naturale

Nu este cazul.

Telefonie Nu este cazul.

Gospodărie comunală Nu este cazul

3.7.PROTECŢIA MEDIULUI :

Zona studiată este propusă pentru construire stație de bază pentru servicii de comunicații electronice.

Obiectivele şi activităţile propuse prin prezentul proiect sunt neagresive faţă de factorii de mediu apă, aer, sol, subsol şi aşezări umane, în limitele unei utilizări corecte.

În consecinţă, aspectele de protecţia mediului se rezumă la rezolvarea utilităţilor în aşa fel încât folosind instalaţii, echipamente şi utilaje ale căror caracteristici sunt compatibile cu normele de protecţia mediului şi exploatarea corespunzătoare a tuturor construcţiilor, amenajărilor şi dotărilor, să nu ducă la apariția de emisii accidentale a eventualilor poluanți.

Investitorii au următoarele obligaţii:

- Să nu desfăşoare activităţi poluante în zonă;
- Să ia toate măsurile pentru a elimina orice sursă de poluare în zonă, inclusiv cea vizuală;
- Depozitarea temporară a deşeurilor rezultate din execuție se va face controlat, respectând toate normele sanitare;
- Să amenajeze şi să întreţină suprafeţele pentru spaţii verzi şi plantaţii, chiar dacă acestea sunt în incinta proprietăţilor şi nu sunt în câmpul vizual al populaţiei;
- Pentru diminuarea concentraţiei de noxe provenite de la circulaţia auto, se propune ca zonele verzi adiacente şi cele din apropierea acestora să fie amenajate cu vegetație perenă şi întreţinute constant.
- Să nu facă nici un fel de concesie în ceea ce priveşte realizarea echipării edilitare a tuturor obiectivelor existente sau viitoare, respectând normativele şi legile în vigoare.

Organizarea spațiilor verzi :

Spaţiile verzi situate spre căile de circulaţie, sau cele care sunt în raza vizuală a celor care circulă în zonă se vor amenaja şi înierba, iar întreţinerea acestora este obligatorie.

După terminarea oricăror lucrări de construcţie şi amenajări interioare-exterioare, cadrul natural afectat se va reface în totalitate.

8.OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ:

BILANT TERITORIAL -SITUATIE PROPUSĂ		
Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	mp
1	Teren aflat in proprietatea privata a persoanelor fizice - faneata, intravilan - nr. CAD 50514	2873mp
2	Incinta inchiriată pt.statie de comunicatii	144mp
3	TOTAL	3017 mp

TIPUL DE PROPRIETATE A TERENURILOR. BILANȚ TERITORIAL

CIRCULAȚIA TERENURILOR

Se propune trecerea în domeniul public a unei fâșii cu lățimea gabaritului stradal impus în P.U.G. din terenul studiat, pentru continuarea traseului str. Bojenilor.

4.CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Din analiza condiţiilor existente şi ca urmare a prevederilor din prezenta lucrare, se poate concluziona că terenul întruneşte condiţiile pentru amplasarea funcţiunilor propuse.

Propunerile de amenajare şi dezvoltare urbanistică, făcute pentru zona studiată, se înscriu în direcția de dezvoltare durabilă a localității.

Implementarea acestui obiectiv se va realiza în condițiile concluziilor favorabile ale procedurii de consultare publică.

Respectând prevederile privind amplasarea obiectivelor, reorganizarea circulaţiei, distanţele şi regimul de înălţime, funcţiunile propuse, amenajări de teren prevăzute, se va crea o zonă de echipare tehnică necesară pentru transmisie/recepție comunicații electronice.

Urmare amplasării Stației de bază pentru servicii de comunicații electronice, se asigură condiții optime de emisie – recepție în vederea deservirii abonaților din arealul înconjurător.

Având în vedere considerentele de mai sus, se poate aprecia că propunerile avansate sunt necesare din punct de vedere economic și oportune din punct de vedere urbanistic.

PLAN DE ACȚIUNE IN VEDEREA IMPLEMENTĂRII INVESTIȚIILOR PROPUSE PRIN P.U.Z.

Responsabil	Etape de realizare	Evaluare estimativă a costurilor
Investitor :	Etapa I	
S.C. RCS & RDS S.A.	Elaborare proiecte, obținerea Autorizațiilor de construire, studii, consultanță, etc.	20000 lei
	Etapa II	
S.C. RCS & RDS S.A.	Lucrări de construire inclusiv asigurare cu utilități, amenajare teren, accese, imprejmuiri,etc.	60000 lei
	Total	80000 lei

Întocmit: arh. FLORESCU OKSANA

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Oksana V. FLORESCU
arhitect
BCDEF 6
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

arh.CRĂCIUN Oxana N.

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
00239
Oxana Nicoleta CRĂCIUN
Arhitect cu drept de semnătură