

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAESTEREA A DOCUMENTATIEI

- Denumirea lucrarii :

PUZ – CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE, SOPRON DEPOZIT CEREALE, LABORATOR CEREALE P+1, PLATFORMA BETONATA SI IMPREJMUIRE.

- Amplasament :

EXTRAVILAN – TARLA 260, A-4238, NR. CADASTRAL 38770, MUNICIPIUL TULCEA, JUDETUL TULCEA

- Beneficiar :

SC PREST GEO-DAN SRL

- Proiectant :

S.C. ARCHITECTURE LINE S.R.L.

- Data elaborarii :

FEBRUARIE 2019

1.2. OBIECTUL PUZ

- Solicitari ale temei - program

Prezenta documentatie urbanistica analizeaza posibilitatea introducerii de reglementari in vederea amplasarii pe viitor a unor constructii, amenajari de incinta, accese pietonale si auto, parcari, imprejmuiiri, care sa raspunda cerintelor, atat din punct de vedere tehnic cat si al calitatii arhitecturale unei asemenea functiuni – unitati agricole si functiuni complementare.

Terenurile agricole, conform art.2, alin. A, din Legea fondului funciar nr.18 din 1991 terenurile cu destinatie agricola sunt definite dupa cum urmeaza : « terenuri cu destinatie agricola, si anume: terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantatiile de hamei si duzi, pasunile, fanetele, serele, solariile, rasadnите si altele asemenea -, cele cu vegetatie forestiera, daca nu fac parte din amenajamentele silvice, pasunile impadurite, cele ocupate cu constructii si instalatii agrozootehnice, amenajarile piscicole si de imbunatatiri funciare, drumurile tehnologice si de exploatare agricola, platformele si spatiile de depozitare care servesc nevoilor productiei agricole si terenurile neproductive care pot fi amenajate si folosite pentru productia agricola».

Avand in vederea solicitarea beneficiarului de a edifica: CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE, SOPRON DEPOZIT CEREALE, LABORATOR CEREALE P+1, PLATFORMA BETONATA SI IMPREJMUIRE, IN EXTRAVILAN – TARLA 260, A-4238, NR. CADASTRAL 38770, MUNICIPIUL TULCEA, JUDETUL TULCEA, conform certificatului de urbanism emis de Primaria mun. Tulcea, s-a solicitat necesitatea elaborarii unui plan urbanistic zonal.

Asa cum rezulta din definitia terenurilor agricole si a exploatatilor

agricole, exploataitia propusa este o functiune compatibila cu extravilanul.

Amplasamentul in discutie este situat in extravilanul municipiului Tulcea. In cadrul acestui plan este analizat un teren pe care se vor realiza constructiile ce vor deservi exploatazia agricola. Distanța dintre cea mai apropiata locuinta si limita perimetrlui analizat este de peste 50m.

Vecinatati :

Imobil extravilan – tarla 260, A – 4238, nr. Cadastral 38770, imobil in suprafata totala de 50.000mp, detinut de SC PREST GEO-DAN SRL., are urmatoarele vecinatati conform PAD :

- Nord: drum de exploatare;
- Sud: drum de exploatare;
- Est: numar cadastral 34680;
- Vest: numar cadastral 39214.

Conform Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismului, in cazul in care se solicita o modificare a prevederilor unei documentatii de urbanism aprobatte se poate elabora un Plan Urbanistic Zonal care sa demonstreze posibilitatea interventiei urbanistice solicitate.

P.U.Z.-ul, avand un caracter de reglementare specifica a dezvoltarii urbanistice a unei zone din localitate, cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

P.U.Z.-ul nu reprezinta o faza de investitie, ci o faza premergatoare realizarii investitiilor. Unele prevederi ale PUZ, strict necesare dezvoltarii urbanistice a zonei, nu figureaza in planurile imediate de investitii. Ca atare aceste prevederi se realizeaza etapizat, in functie de fondurile puse la dispozitie, dar inscrise coordonat in prevederile P.U.Z..

Prin prezentul plan se analizeaza modul optim de integrare a noii functiuni in relatie cu vecinatatile, impactul peisajului, accesul, distantele obiectivului fata de zone protejate, solutionarea utilitatilor, probleme de mediu.

Pe baza analizei critice a situatiei existente, a prevederilor P.U.G., a concluziilor studiilor de fundamentare si a opiniilor initiatorilor, in continutul PUZ se trateaza urmatoarele categorii de probleme dupa caz :

- Stabilirea cailor de acces ;
- Zonificarea functionala a terenului ;
- Organizarea urbanistic-arhitecturala ;
- Indici si indicatori urbanistici (regim de inaltime, regim de aliniere, P.O.T., C.U.T.) ;
- Dezvoltarea infrastructurii edilitare ;
- Statutul juridic si circulatia terenurilor – dupa caz ;
- Masuri de delimitare pana la eliminare a efectelor unor riscuri naturale si antropice ;
- Mentionarea obiectivelor de utilitate publica ;

- Masuri de protectia mediului ;
- Reglementari specifice detaliate-permisiuni si restrictii-incluse in regulamentul local de urbanism aferent PUZ ;

Planul trateaza posibilitatea de dezvoltare in ansamblu a amplasamentului delimitat in partea desenata a prezentei documentatii.

Descriere :

Planul din prezentul memoriu se refera la realizarea unei zone functionale pe amplasament si anume:

Zona functionala de unitati agricole in extravilan, care va cuprinde :

- anexe gospodaresti ale exploatatiilor agricole. Constructii situate in zone izolate in extravilan si indepartate de localitatea de resedinta a lucratorilor agricoli, menite sa adaposteasca masini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora. Constructii care servesc activitatilor agricole si/sau serviciilor conexe, precum : depozite de ingrasaminte minerale sau naturale, constructii de compostare, silozuri pentru furaje, magazii, soproane, hale pentru depozitarea si conservarea cerealelor, inclusiv spatiile administrative aferente acestora, platformele si spatiile de depozitare a produselor agricole primare, sere, solare, rasadnice si ciupercarii, terenuri agricole.

Cladirile necesare vor fi stabilite ulterior in functie de necesitati si vor respecta indicii de ocupare dar si celealte conditii legale.

In faza de proiectare se vor respecta prevederile legale in vigoare cu privire la securitate la incendiu, sanatatea populatiei si la toate cerintele esentiale de calitate. Va fi respectat Ordinului 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

• Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona studiata

Prezenta documentatie apare in urma dorintei de solutionare zonala a tuturor acestor probleme enumerate in tema generala de proiectare, pe problematici distincte, urmarind sa ofere solutii specifice de principiu pentru: organizarea urbanistica, stabilirea accesului in incinta si redimensionarea echiparii tehnico-edilitara necesare. Prezenta documentatie este intocmita in acord cu strategia de dezvoltare locala (municipiul Tulcea si a beneficiarului), conform P.U.G. si strategie de dezvoltarea a initiatorului de plan.

Actualul P.U.G. nu are prevazute nici un fel de reglementare pentru aceasta zona, avand destinatie propusa prin P.U.G. de teren agricol - arabil.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

• Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.

Anterior prezentei documentatii de urbanism, zona studiata a mai fost analizata urbanistic in documentatia faza P.U.G. municipiul TULCEA.

Pana la data elaborarii prezentului plan s-a intocmit ridicarea topografica,

receptionata de O.C.P.I. Tulcea in baza procesului verbal.

- **Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.**

S-a realizat pana in prezent: - ridicare topografica la zi, receptionata de OCPI Tulcea in baza procesului verbal;

- **Date statistice**

Populatie : conform recensamantului efectuat in 2011, populatia municipiului Tulcea se ridica la 73.707 locuitori, in scadere fata de recensamantul anterior din 2002, cand se inregistrasera 91.875 de locuitori. Majoritatea locuitorilor sunt romani (83,37%). Principalele minoritati sunt cele de rusi lipoveni (2,36%), romi (1,29%) si turci (1,11%). Pentru 10,53% din populatie, apartenenta etnica nu este cunoscuta. Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodoci (85,92%), dar exista si minoritati de musulmani (1,32%) si ortodoci de rit vechi (1,3%). Pentru 10,57% din populatie, nu este cunoscuta apartenenta confesionala.

Arii protejate :

Reservația Biosferei Delta Dunarii Tulcea

Parcul Național Munții Macinului

Obiective turistice

Locatii:

Colnicul Hora, dealul muntos din municipiul Tulcea pe care se afla vestigiile localitatii antice Aegyssus la inceput asezare getica, apoi colonizata de eleni, cucerita de romani iar intre secolele VI-X, cu intreruperi, cetate bizantina Monumentul Independentei aflat pe Colnicul Hora ridicat in cinstea eroilor Razboiului de Independenta din 1877, in urma caruia provincia Dobrogea a redevenit pamant romanesc

Muzeee:

Muzeul "Delta Dunarii" – cu exponate din flora si fauna Deltei Dunarii, si nu numai

Muzeul de Arta – cu opere ale artistilor plastici locali si ale unor clasici romani si straini

Muzeul Etnografic – cu exponate ce reprezinta traditiile folclorice, de port, religioase, culturale, etc., ale unei varietati de rase si neamuri ce coexista in judetul Tulcea

Muzeul Arheologic si Numismatic – aflat pe colnicul Hora, cu vestigii preistorice si istorice antice (culturile Hamangia si Gumelnita, dacice, elene, romane) si medieval (bizantine, otomane) si corespunzator cu o colectie impresionanta de monede.

- **Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei**

Pana in prezent s-au realizat programe de investitii pentru dezvoltarea urbanistica a zonei.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

- Date privind evolutia zonei

Incinta studiata se afla amplasata in extravilanul municipiului Tulcea.

In prezent amplasamentul are destinatia conform P.U.G. de teren agricol in extravilan.

- Caracteristici semnificative ale zonei relationate cu evolutia localitatii

Propunerea PUZ va dezvolta potentialul agricol al municipiului si al localitatilor limitrofe.

Prin dezvoltarea zonei se vor crea locuri noi de munca.

- Potential de dezvoltare

Potentialul de dezvoltare al amplasamentului este strict legat si conditionat de cel al zonei, in ansamblu, al localitatii TULCEA. Zona si localitatile limitrofe sunt amplasate in vecinatatea unor terenuri bogate in vegetatie, cu incadrare cadastrala de terenuri arabile. Avantajele dezvoltarii:

- crearea de conditii adecvate pentru depozitarea cerealelor.
- sustine dezvoltarea agricola in zona.

2.2. INCADRARE IN LOCALITATE

Incinta studiata se afla amplasata in extravilanul municipiului Tulcea.

- Relationarea zonei cu localitatea sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii, in domeniul edilitar, servirea cu institutiile de interes general.

Suprafata de teren este langa localitatea cea mai apropiata, TULCEA.

Relatiile cu localitatea :

- relatia cu localitatea la nivel de circulatie principala in zona se face pe drumul judetean 222.
- relatia cu localitatea la nivel de echiparea editara – exista relationare cu localitatea din punctul de vedere al echiparii editare – retele electrice;
- functiunile dezvoltate vor fi deservite de institutiile publice din localitate, accesul la acestea fiind prin intermediul cailor de comunicatii (rutiere) existente.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- Clima

Clima municipiului Tulcea este temperat-continentala cu influente sub-mediterraneene. Iarna se face simtit aerul arctic, din nord, care provoaca scaderea temperaturii. Temperatura maxima inregistrata a fost de 46,3 grade, iar minima a fost de -26,8 grade in anul 1942.

Temperatura medie anuala din Tulcea este una dintre cele mai ridicate din tara, fiind de 10,8 grade. Precipitatii medii anuale sunt de 350–500 mm. Debitele Dunarii sunt in medie, la Tulcea, de aproximativ 5000-6000 mc/s,

minimele fiind de 2000 mc/s, iar maximele de 15.000-16.000 mc/s.

- **Relieful**

Zona usor deluroasa, ce se situeaza in unitatea geomorfologica a Dobrogei de Nord se prezinta ca o regiune colinara cu pante mici, ofera conditii prielnice dezvoltarii unui asemenea obiectiv.

- **Reteaua hidrografica**

In zona studiata nu au fost identificate retele hidrografice de suprafata.

- **Conditii geotehnice**

In urma studiului geotehnic, conditiile de teren pun in pericol stabilitatea generala a zonei, de aceea in prezent se fac investigatii cu privire la calitatea solului si a apei freatici.

- **Riscuri naturale**

Amplasamentul nu prezinta riscuri naturale.

2.4.CIRCULATIA

- **Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere, navale, aeriene (dupa caz)**

Amplasamentul studiat are amenajat acces la caile de comunicatie existente – Drumul judetean 222.

Nu au fost identificate aspecte critice cu privire la traficul din zona.

- **Capacitati de transport, greutati in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie, precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitatii si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati**

Nu au fost identificate disfunctiuni.

2.5.OCUPAREA TERENURILOR

- **Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata**

In zona studiata, in prezent, terenul este cu destinatie agricola cu incadrare cadastrala de arabil in extravilan.

- **Relationari intre functiuni**

Prin introducerea de reglementari pe terenul delimitat in partea desenata, nu se estimeaza disfunctii la nivel de relationare cu vecinatatile existente.

- **Gradul de ocupare al zonei**

Zona are o densitate de fond construit, acesta fiind existent in preajma.

- **Aspecte calitative ale fondului construit**

In zona sunt construite cladiri cu functiuni similare.

- **Asigurarea cu servicii a zonei in corelare cu zonele vecine**

Accesul la servicii publice se realizeaza prin intermediul cailor de comunicatii existente.

- **Asigurarea cu spatii verzi**

Pe amplasament nu exista spatii verzi amenajate.

- **Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine**

Nu au fost identificate riscuri naturale.

- **Principalele disfunctionalitati**

CIRCULATIE

- nu sunt disfunctiuni la nivel de circulatie;

FOND CONSTRUIT

- nu s-au identificat disfunctiuni la nivelul fondului construit;

ECHIPARE EDILITARA

- lipsa sistem de canalizare;
- lipsa sistem de apa curenta;
- lipsa sistem retele gaz.

PROTEJAREA ZONELOR

- nu s-au identificat disfunctiuni;

ZONE CU RISC NATURAL

- nu au fost identificate riscuri naturale;

2.6.ECHIPAREA EDILITARA

- **Stadiul echiparii editilare a zonei, in corelare cu infrastructura localitatii (debite si retele de distributie apa potabila, retele de canalizare, retele de transport energie electrica, retele de telecomunicatie, surse si retele alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze naturale-dupa caz)**

Zona studiata are echipare editilara la nivel de: energie electrica.

- **Principalele disfunctionalitati**

Principala disfunctionalitate cu privire la echiparea editilara este lipsa retelelor publice de:

- alimentare cu apa;
- canalizare;
- retele termoficare;

2.7.PROBLEME DE MEDIU

- **Relatia de cadru natural – cadru construit**

In urma analizarii documentatiei si a localizarii amplasamentului in planul de urbanism, in raport cu pozitia fata de ariile protejate, mentionam ca amplasamentul NU se afla situat in arii naturale protejate.

- **Evidenierea riscurilor naturale si antropice**

Prin realizarea acestui plan, nu au fost identificate riscuri naturale.

- **Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoria echiparii editilare, ce reprezinta riscuri pentru zona.**

Nu au fost identificate sisteme de comunicatii si echipare editilara ce prezinta riscuri pentru zona.

Se vor respecta conditiile din avizul de amplasament pentru retele de

energie electrica si apa-canal.

- **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesita protecție**

Imobilul nu se afla in zone protejate;

- **Evidența potentialului balnear si turistic**

Amplasamentul nu are un potential balnear si turistic.

- **Relatia cu arii protejate**

Imobilul nu se afla in zone protejate

Nu este cazul.

2.8.OPTIUNI ALE POPULATIEI

Documentatia va fi supusa aprobarii in Consiliul Local, fiind afisata in prealabil la sediul administratiei publice locale.

Se va realiza mediatizare conform ordinului 2701/2010 la sediul administratiei publice locale.

Din punctul de vedere al elaboratorului, consideram ca solicitarea beneficiarului este fezabila si propice dezvoltarii urbanistice si agricole a comunei si a zonelor limitrofe.

Solucionarea tuturor problematicilor se va realiza in functie de posibilitatile financiare ale initiatorului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 CONCLUZII ALE STUDIULUI DE FUNDAMENTARE

Ridicarea topografica realizata nu are concluzii sau recomandari.

Terenul studiat nu apartine nici unui sit arheologic, nici nu se afla in limita zonelor de protectie a siturilor arheologice.

3.2.PREVEDERI ALE P.U.G.-ULUI

Conform P.U.G. al municipiului Tulcea aprobat prin H.C.L. nr. 29/27.05.1996, H.C.L. nr. 19/25.02.1999 si H.C.L. nr. 129/2011, obiectivul se afla in extravilanul municipiului Tulcea, pe un teren cu categoria de folosinta arabil, cu destinatia propusa de terenuri agricole.

3.3.VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Relatia amplasamentului cu vecinatatile din punctul de vedere al reliefului este una favorabila. Poziționarea amplasamentului necesar realizării obiectivului agricol a fost una ideală în sensul punerii în valoarea a obiectului de investiții. Pe amplasament nu au fost identificate oglinzi de apă și spații plantate.

3.4.MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Nu se propun lucrari de modernizare a circulatiei in zona.

3.5.ZONIFICAREA FUNCTIONALA, REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Avand in vederea solicitarea beneficiarului de a edifica : CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE, SOPRON DEPOZIT CEREALE, LABORATOR CEREALE P+1, PLATFORMA BETONATA SI IMPREJMUIRE, conform certificatului de urbanism emis de Primaria municipiului Tulcea, s-a stabilit necesitatea elaborarii

unui plan urbanistic zonal care analizeaza posibilitatile de amplasare a obiectivelor din tema de proiectare. Se propune o zona functionala:

Zona functionala de unitati agricole, care va cuprinde :

- anexe gospodaresti ale exploatațiilor agricole. Construcții situate în zone izolate în extravilan și îndepărtate de localitatea de reședința a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora. Construcții care servesc activităților agricole și/sau serviciilor conexe, precum: depozite de îngrasaminte minerale sau naturale, construcții de compostare, silozuri pentru furaje, magazii, soproane, hale pentru depozitarea și conservarea cerealelor, inclusiv spațiile administrative aferente acestora, platformele și spațiile de depozitare a produselor agricole primare, sere, solare, rasadnice și ciupercarii, terenuri agricole.

Cladirile necesare vor fi stabilite ulterior în funcție de necesități și vor respecta indicii de ocupare dar și celelalte condiții legale.

In faza de proiectare se vor respecta prevederile legale în vigoare cu privire la securitate la incendiu, sanatatea populației și la toate cerințele esentiale de calitate. Va fi respectat Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sanatate publică privind mediul de viață al populației.

ALINIAMENT

Aliniamentul este linia de demarcare între domeniul public și proprietatea reglementată, în cazul nostru construcții vor beneficia de o retragere de 25.00m față de aliniament.

EDIFICABILUL

Edificabilul parcelei delimită zona în care este permisă amplasarea cladirilor conform plansei de reglementare urbanistică.

Față de limitele de proprietate se va respecta o distanță de minim 3,00m în partea de vest și conform prevederilor Codului Civil în partea de est.

REGIM DE INALTIME

P Înalt și P+1E-înaltimea maximă a construcțiilor, măsurată de la cota terenului sistematizat, nu va depăși 10,00m.

Zona se constituie din o zona funcțională UNITATI AGRICOLE având următoarele caracteristici :

BILANT TERITORIAL PE PARCELA :

SUPRAFATA TOTALA 50000,00MP Din care	existent		propus	
	Mp	%	Mp	%
ZONA TERENURI AGRICOLE IN EXTRAVILAN-TAG(a)	50000	100	0	0
ZONA UNITATI AGRICOLE-UA	0	0	50000	100

Subzona constructii	0	0	20000	40
Subzona amenajari incinta	0	0	20000	40
Subzona spatii verzi	0	0	10000	20

Suprafata zonei studiate este de 69746.13mp.

INDICI DE OCUPARE

P.O.T.(prop.)-40,00%

C.U.T.(prop.)-0,4

3.6.DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Infrastructura de acces si de utilitati necesare obiectivului de investitii se realizeaza concomitent cu obiectul de investitii.

- **Alimentarea cu apa**

In regim local-put forat.

Daca pe viitor retelele localitatii se vor extinde in zona, se are in vedere racordarea la acestea pentru consumul menajer.

- **Evacuarea apelor uzate menajere**

Se va realiza in regim local-bazin vidanjabil cu o capacitate maxima de 12 mc. Nu rezulta ape tehnologice.

- **Alimentarea cu energie electrica**

In zona exista retele publice de energie electrica care pot asigura necesarul de energie electrica.

Asigurarea necesarului de consum electric se va asigura din retelele existente in zona - prin grija initiatorului de plan pe baza unor contracte incheiate cu autoritatea publica locala si/sau administratorul de retele.

Se are in vedere posibilitatea asigurarii necesarului de energie electrica prin solutii locale din surse regenerabile cum ar fi panourile fotovoltaice, panouri solare, pentru consumuri mici, etc. dupa caz.

- **Telecomunicatii**

Comunicarea se va rezolva prin telefonie mobila.

- **Alimentare cu caldura**

Asigurarea consumului de caldura se va rezolva prin sisteme locale pe carburanti solizi sau lichizi sau/si energii/surse regenerabile, sau energie electrica.

- **Alimentarea cu gaze naturale**

Nu se propune dezvoltarea retelelor de gaze naturale.

- **Gospodarie comunala**

- **deseuri mejajere** : in incinta detinuta se are in vedere amenajarea de platforme gospodaresti pe care sa fie posibila depozitarea, sortarea si evacuarea deseurilor menajere rezultate din functionarea obiectivului, precum si accesul facil al mijloacelor de transport care asigura colectarea acestor deseuri.

3.7.PROTECTIA MEDIULUI

Date generale:

Prin prezentul plan se are in vedere asigurarea de masuri de protectie a mediului inconjurator prin diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari, etc. dupa caz).

Se va asigura la nivel de parcela depozitarea controlata a deseuriilor.

Se vor amenaja in interiorul incintei zone verzi amenajate, se vor recuperarea terenurile degradate acolo unde este cazul si se va consolida malul de pamant existent cu lucrari specifice sau prin integrarea acestuia in lucrările propuse.

La nivel de parcela se vor organiza spatii verzi, de asemenea acestea vor fi intretinute corespunzator.

Prin plan se are in vedere evidențierea potentialului agricol atat al municipiului cat si al zonelor limitrofe.

3.8.OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

- **Lista obiectivelor de utilitate publica**

Nu rezulta din planul elaborat obiective de utilitate publica.

- **Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil**

Amplasamentul, in prezent este in circuitului civil, si este identificat ca apartinand persoanelor fizice si juridice, conform actelor detinute.

- **Determinarea circulatiei terenurilor intre detinatori, in vederea realizarii obiectivelor propuse**

Circulatia intre terenuri in vederea dezvoltarii echiparii edilitare, dupa caz.

4.CONCLUZII SI MASURI IN CONTINUARE

- **Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile P.U.G.**

Activitatea principala preconizata de P.U.G. este de terenuri agricole in extravilan.

Propunerile de actualizare ale acestuia au in vedere destinatia de zona unitati agricole in extravilan, astfel prevederile prezentului plan se inscriu in directia de dezvoltare prevazuta.

- **Categorii principale de interventie, materializarea programului de dezvoltare**

In vederea materializarii propunerilor programului de dezvoltare sunt necesare :

- ✓ Amenajarea accesului in incinta rezultata prin grija initiatorului de plan ;
- ✓ Asigurarea utilitatilor urbane la nivel de alimentare cu apa, energie electrica - prin grija initiatorului de plan ;
- ✓ Edificarea constructiilor propuse – prin grija initiatorului de plan sau prin alti investitori interesati ;

- **Prioritati de interventie**

- ✓ Amenajarea accesului in incinta rezultata prin grija initiatorului de plan ;
- ✓ Stabilirea starii solului si a apei freatici ;
 - **Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate, eventuale restrictii**

Elaboratorul documentatiei considera initierea prezentelor obiective de investitii ca oportune si necesare in vederea dezvoltarii potentialului agricol si a punerii in valoare a zonelor cu specific.

- **Proiecte prioritare de investitii, care sa asigure realizarea obiectivelor, in special in domeniul interesului general**
- ✓ Amenajarea accesului in incinta rezultata prin grija initiatorului de plan ;
- ✓ Construirea cladirilor cu materiale durabile, abordand o arhitectura moderna si o incadrare in contextul zonei.
 - **Montaje ale etapelor viitoare (actori implicați, atragerea de fonduri, etape de realizare, programe de investitii)**
- ✓ Amenajarea accesului in incinta rezultata - prin grija initiatorului de plan – fonduri proprii si/sau fonduri nerambursabile;
- ✓ Asigurarea utilitatilor urbane la nivel de alimentare cu apa, energie electrica - prin grija initiatorului de plan - fonduri proprii si/sau fonduri nerambursabile;
- ✓ Edificarea constructiilor propuse – prin grija initiatorului de plan sau prin alti investitori interesati din fonduri proprii si/sau fonduri nerambursabile;

Factorii implicați in realizarea programelor de investitii sunt institutiile implicate in procesul de avizare/approbare si initiatorul planului care trebuie sa aiba in vedere includerea in programele de investitii a lucrarilor propuse prin prezentul plan.

Atragerea de fonduri nerambursabile este factorul cel mai important.

Elaborator,
urb. Carh. Fanica MACES



Intocmit

Arh. Adrian PANCRAT



Pr. nr. : 12/2019

12

Proiect : CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE, SOPRON DEPOZIT CEREALE, LABORATOR CEREALE P+1,

PLATFORMA BETONATA SI IMPREJMUIRE

Beneficiar: SC PREST GEO-DAN SRL

Faza: P.U.Z.

Parte scrisa: MEMORIU DE PREZENTARE