

S.C. LEX ON HOUSE S.R.L.-D.
jud. Sibiu, mun. Sibiu, str. Lupeni, nr. 67, tel. 0735 945 185

Proiect nr. 53 / 2016

**PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII DE SERVICII, SPATII
COMERCIALE SI LOCUINTE COLECTIVE**

Jud. Sibiu, Mun. Medias, str. Soseaua Sibiului, nr. 38

CF 112685

INITIATOR:

ALDEA LIA-VIRGINIA

BENEFICIAR:

PRIMARIA MUNICIPIULUI MEDIAS

Faza:

- P.U.Z. -

S.C. LEX ON HOUSE S.R.L.-D.
jud. Sibiu, mun. Sibiu, str. Lupeni, nr. 67, tel. 0735 945 185

BORDEROU

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU

**PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII DE SERVICII, SPATII
COMERCIALE SI LOCUINTE COLECTIVE**

Jud. Sibiu, Mun. Medias, str. Soseaua Sibiului, nr. 38

TEREN STUDIAT INSCRIS IN - C.F. MEDIAS NR. 112685,

CUPRINS

- A. PIESE SCRISE
- VOLUM I

MEMORIUL DE PREZENTARE

- Foaie de garda (continut, proiectant, titlul lucrarii, semnaturi, data)
- Borderou general PUZ (piese scrise, piese desenate)
- Cuprins
- Memoriu de prezentare

1.Introducere

- 1.1 Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2 Obiectul lucrarii
- 1.3 Surse documentare

2.Stadiul actual al dezvoltarii

- 2.1 Evolutia zonei
- 2.2 Incadrare in localitate
- 2.3 Elemente ale cadrului natural
- 2.4 Circulatia
- 2.5 Ocuparea terenurilor
- 2.6 Echiparea edilitara
- 2.7 Probleme de mediu
- 2.8 Optiuni ale populatiei

3.Propuneri de dezvoltare urbanistica

- 3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2 Prevederi ale PUG
- 3.3 Valorificarea cadrului natural
- 3.4 Modernizarea circulatiei
- 3.5 Zonificarea functionala(reglementari,bilant territorial,indici urbanistici)
- 3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.6a Masuri de amplasament:
- 3.7 Protectia mediului
- 3.8 Obiectivele de utilitate publica

4.Masuri de organizare de santier

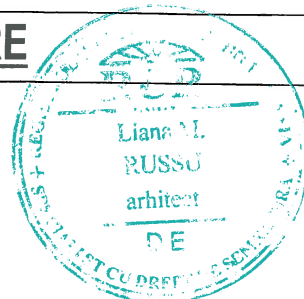
5.Concluzii, masuri in continuare

- A. PIESE SCRISE
- VOLUM II

- A. PIESE SCRISE
- VOLUM I

MEMORIU DE PREZENTARE

1. Introducere



1.1 Date de recunoastere a documentatiei

-Denumirea lucrarii :

PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII DE SERVICII, SPATII COMERCIALE SI LOCUINTE COLECTIVE

-Initiator :

ALDEA LIA-VIRGINIA



-Beneficiar :

PRIMARIA MUNICIPIULUI MEDIAS

-Proiectantul general :

SC. LEX ON HOUSE SRL-D

-Data elaborarii : **2016**

1.2 Obiectul PUZ

-Solicitari ale temei-program: **la solicitarea beneficiarilor se propune constituirea unui trup intravilan cu destinatia Construire imobil locuinte colective P+3E+Er, cu parter comercial si servicii, cu toate dotarile si utilitatile necesare, cu un numar total aproximat de 52 unitati locative si 52 locuri de parcare, conform reglementarilor de urbanism, faza PUG, regimul maxim de inaltime fiind initial de maxim P+4E.**

-Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona studiata - **Terenul ce face obiectul PUZ este situat in partea de vest a localitatii Medias, in intravilanul acesteia conturandu-se ca o zona de dezvoltare a constructiilor de locuinte colective si de servicii.**

1.3 Surse documentare :

- in temeiul reglementarilor de urbanism, faza PUG,
- Certificat de urbanism eliberat de Primaria Mun. Medias Nr. 501 din 09.09.2016
- Aviz de Oportunitate eliberat de Primaria Mun. Medias Nr. 12479 din 22.09.2016
- date statistice.

2.Studiul actual al dezvoltarii

2.1 Evolutia zonei :

- In prezent zona studiata este situata in intravilanul localitatii Medias, parcela din dreapta si stanga zonei studiate in PUZ sunt terenuri curti constructii.
- accesul principal la zona studiata se realizeaza din strada Soseaua Sibiului.
- accesul la zona de locuinte, dotari aferente, accese, parcare se va face prin strada secundara din dreapta terenului studiat.

2.2 Incadrare in localitate

-Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii: **zona studiata se afla in intravilan, in zona de vest a intravilanului Municipiului Medias, conform PUG.**

-Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general : **accesul din zona studiata la strada Soseaua Sibiului se realizeaza direct.**

2.3 Elemente ale cadrului natural

- Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica:
 - ~ relieful – **terenul este orizontal, putin inclinat dinspre aliniamentul la strada, spre limita posterioara.**
 - ~retea hidrografica –**nu este cazul.**
 - ~clima : **specifica zonei de deal, cu vanturile dominante dinspre Sud,**
 - ~riscuri naturale: **nu sunt riscuri naturale.**

2.4 Circulatia

-Aspecte critice privind desfasurarea in cadrul zonei a circulatiei pietonale, rutiere, feroviare, navale aeriene : **circulatia carosabila si pietonala se desfasoara in conditii agreabile**

momentan pe Soseaua Sibiului, avand ca dezvoltare ulterioara amenajarea strazilor secundare, si a pietonalului.

-Caracteristici ale circulatiei

~Capacitati de transport –**exista in zona studiata retea de transport public de persoane - pe Soseaua Sibiului;**

~Greutati in fluenta circulatiei – **se constata o crestere semnificativa a numarului de autovehicule care tranziteaza strada Soseaua Sibiului, influentand circulatia in zona studiata;**

~Incomodari intre circulatii si celelalte functiuni ale zonei: **in prezent circulatia carosabila pe strada Soseaua Sibiului incomodeaza locuirea si fluenta circulatiei, prin ridicarea norilor de praf catre proprietatile adiacente strazii si prin deteriorarea cailor de acces;**

~Necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi – **pentru zona studiata exista in lungul terenului pe latura dreapta strada colectoare cu nr. top 4676/2/1/1/1 - drum acces propus spre amenajare;**

~Prioritati : **amenajarea carosabilului si a pietonalului, precum si amenajarea unor verzi adiacente in interiorul parcelei.**

2.5 Ocuparea terenurilor

-Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata:

~locuirea – **ansamblul va cuprinde 1 imobil cu locuinte colective cu un numar total aproximat de 52 unitati locative**

~dotari aferente – **spatii de servicii si comert la parterul imobilului - pot fi amplasate unitati comerciale, unitati de prestari servicii, cabinete medicale umane fara paturi si cabinete veterinare pentru animale de companie, cu conditia asigurarii mijloacelor adecvate de limitare a nocivitatilor si nu se pot amplasa unitati de productie.**

~cai de comunicatie: **strada Soseaua Sibiului – domeniu public,**

~spatii plantate – **se vor prevedea minim 20.00% spatii verzi,**

~echipare edilitara- **imobilul va fii racordat la retelele de utilitati publice existente.**

~parcari- **se propun un numar de min. 52 locuri de parcare suprateran.**

-Relationari intre functiuni: **pentru asigurarea unui grad ridicat al confortului locuirii, locatarii viitorului imobil vor beneficia de toate utilitatile necesare, accese si parcaje, zone verzi .**

-Gradul de ocupare a zonei ca fond construit: **gradul de ocupare al parcelelor cu constructii va fii de maxim 40.00%, conform reglementarilor de urbanism, faza PUG, conform Certificat de Urbanism eliberat de Primaria Mun. Medias, conform Aviz de Oportunitate eliberat de Primaria Mun. Medias.**

-Coeficientul de utilizare a zonei ca fond construit: **coeficientul de utilizare al parcelei cu constructii va fii de maxim 2.5, - conform reglementarilor de urbanism**

- **conform plansa mobilare**

- **conform Aviz de Oportunitate**

-Aspecte calitative ale fondului construit : **vor fi respectate normele de igiena, insorire si ventilatie naturala optime specificului functiunii.**

-Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele invecinate: **se propun locuinte colective, spatii comerciale si spatii de servicii la parterul imobilului.**

-Asigurarea cu spatii verzi – **se vor asigura minim 20% spatii verzi amenajate si plantate.**

-Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele invecinate – **nu sunt riscuri naturale in zona.**

-Principalele disfunctionalitati din prezent ale zonei: **lipsa spatiilor publice de petrecere a timpului liber cu dotarile aferente.**

2.6 Echiparea edilitara

-Stadiul echiparii edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localitatii :

~**exista retele de distributie a apei potabile pe Soseaua Sibiului - retele la care se va racorda intregul imobil propus,**

~**exista retele de canalizare pe Soseaua Sibiului - retele la care se va racorda intregul imobil propus**

~**exista retele de transport a energiei electrice Soseaua Sibiului - retele la care se va racorda intregul ansamblu propus,**

~**exista retele de telecomunicatii pe Soseaua Sibiului- retele la care se va racorda intregul imobil propus,**

~**exista retele de gaze naturale pe Soseaua Sibiului - retele la care se va racorda intregul imobil propus,**

-Principalele disfunctionalitati : **din cauza evolutiei pe segmente mici (bransamente individuale/imobil) a ritmului de construire/echipare edilitara nu se pot finaliza caile de acces carosabil si pietonal decat dupa finalizarea constructiei.**

2.7 Probleme de mediu

-Relatia cadru natural – cadru construit: **organizarea ansamblului propus va tine seama de specificul zonei – mediului natural si artificial – si de particularitatile acesteia.**

-Evidentierea riscurilor naturale si antropice – **nu sunt riscuri naturale si antropice.**

-Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie – **nu sunt valori de patrimoniu in zona.**

Evacuarea apelor pluviale de pe platformele parcarilor se vor face printr-un separator de produse petroliere, colectate intr-un sistem separativ, printr-o retea cu deversare in cursul de apa Tarnava Mare.

2.8 Optiuni ale populatiei

-Optiuni ale populatiei si puncte de vedere ale administratiei publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistica a zonei :

~optiunile populatiei se manifesta in cerinta de locuinte si calitatea locuirii ridicata, in cerinta de a avea asigurate strazi carosabile amenjate, pietonale.

~optiunea administratiei publice locale se reflecta in dorinta de a dezvolta spatii private, semiprivat, publice cu un grad ridicat al confortului locuirii si petrecere a timpului liber.

Conform ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014 -pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației art.4 si art.8 :- platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere- care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie ;

- spații de joacă pentru copii -amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;
- spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației - situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.
- În cadrul amenajării și dotării zonelor destinate odihnei și recreerii trebuie să se asigure bănci si locuri de recreere

3.Propuneri de dezvoltare urbanistica

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

- Concluzii ale studiilor de fundamentare elaborate anterior si concomitent cu PUD (enuntarea unor reglementari urbanistice) – **pentru zona studiata, avand in vedere vecinatatile construite si cerintele populatiei este oportuna continuarea dezvoltarii unui imobil rezidential de locuinte si dotari aferente, cu un numar de aproximativ 52 unitati locative si spatii comerciale si de servicii.**

3.2 Prevederi ale PUZ

- Prevederile PUZ asupra dezvoltarii urbanistice a zonei :
 - ~cai de comunicatie : **-strada Soseaua Sibiului cu latimea de 17.05m,**
-drum acces cu latimea de 10.37m,
 - ~relatiile zonei studiate cu localitatea si cu zonele invecinate – **pastrarea regimului tehnic din vecinatatea apropiata.**
 - ~mutatii ce pot interveni in folosinta terenurilor-**in functie de interesul investitorilor se vor contura sau nu mutatii in folosinta terenurilor,**
 - ~lucrari majore prevazute in zona: **lucrari de modernizare a strazilor si a retelelor edilitare**

3.3 Valorificarea cadrului natural

- Posibilitati de valorificare a cadrului natural
 - ~relatia cu formele de relief – **mediul construit va asimila influentele specifice reliefului existent in vecinatatea apropiata si indepartata,**
 - ~prezenta unor oglinzi de apa - **nu sunt**
 - ~prezenta spatiilor plantate - **se vor amenaja spatii verzi si plantate minim 20%,**

3.4 Modernizarea circulatiei

- Organizarea circulatiei carosabile, transportului in comun :
 - ~modernizare si completare a arterelor de circulatie – **se vor completa arterele de circulatie existente**
 - ~asigurarea locurilor de parcare+garare: **vor fi asigurate locuri de parcare in interiorul proprietatii pentru fiecare unitate locativa – 1 locuri/unitate locativa sau spatiu comercial, conform specificului functiunii, sunt prevazute aproximativ 52 locuri de parcare supraterane -conform Plansa de reglementari urbanistice.**
 - ~amplasare spatii pentru transport in comun - **nu s-au prevazut,**
 - ~amenajare intersectii, sensuri unice, semaforizari - **nu s-au prevazut,**

Nu se accepta si nu se propun strazi infundate.

- Organizarea circulatiei pietonale
 - ~trasee pietonale- **se vor realiza trasee pietonale adiacente carosabilului,**
 - ~conditii speciale pentru persoane cu handicap – **vor fii prevazute spatii de parcare specifice persoanelor cu handicap.**

3.5 Zonificarea functionala (reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici)

-Principalele functiuni ale zonei (prezentate ca unitati si subunitati teritoriale):

~exista o singura unitate teritoriala de referinta

-Destinatia tuturor terenurilor :

- terenuri curti constructii cu constructii,

- drum privat, drum public

- terenuri aferente retelelor tehnico-edilitare.

-Categoria de interventie urbanistica pentru fiecare functiune (valorificare potential existent si eliminare disfunctionalitati)

-Bilant teritorial de zona – comparativ existent / propus

– proportia intre functiuni, mutatiile ce intervin in ocuparea terenului: **pentru zona studziata se propune acelasi bilant teritorial ca in zona construita existenta din proprietatile imediat invecinate.**

-Indicii urbanistici propusi pe functiuni: **POT = 40%,**

CUT = 2.5

H maxim 17.20m - cu acoperis tip terasa

H maxim 19.20m - cu acoperis tip sarpanta

3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare

-Alimentare cu apa si canalizare - **vacuarea apelor pluviale de pe platformele parcarilor se vor face printr-un separator de produse petroliere, colectate intr-un sistem separat, printr-o retea cu deversare in cursul de apa Tarnava Mare.**

~ lucrari necesare pentru extinderea capacitatii instalatiilor de alimentare cu apa la sursa – **nu sunt**

~dezvoltarea retelelor de distributie din zona- **se vor realiza extinderi la retelele de distributie din zona - daca este cazul,**

~modificari partiale ale traseelor retelelor existente – **in functie de solutia tehnica si de etapizarea investitiei.**

-Canalizare, imbunatatiri si extinderi ale retelei existente - **se vor realiza extinderi la retelele de distributie din zona - daca este cazul,**

- Alimentare cu energie electrica :

~asigurarea necesarului de consum electric - propuneri pentru instalatii noi, posturi de transformare - **in functie de solutia tehnica si de etapizarea investitiei.**

~Modernizare iluminat public – **exista iluminat public pe strada Soseaua Sibiului si se propune o dezvoltare viitoare a iluminatului public pe drum acces lateral.**

- Telecomunicatii – **se vor face extinderi ale liniilor de telecomunicatii**

- Alimentarea cu gaze naturale : **se vor face extinderi la retelele de distributie**

-Gestionarea deseurilor: **pentru colectarea deseurilor vor fii prevazute platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectiva a deseurilor menajare, amplasate la minimum 10m de ferestrele locuintelor, imprejmuite si impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere racordat la canalizare, conform plansei de reglementari. Se vor intocmi contracte cu firme specializate de ridicare a deseurilor.**

3.6a Masuri de amplasament:

Apa - canal - Inainte de inceperea lucrarilor de proiectare a bransamentului de apa si a racordului de canalizare menajera, se va solicita emiterea Acordului de Acces la sistemul de alimentare cu apa si de canalizare, acord care va sta la baza intocmirii Proiectului Tehnic, conform Regulamentului de Organizare si Functionare a Serviciilor de Apa si de Canalizare

Asigurarea utilitatilor pentru zona de interes se va face pe cheltuiala beneficiarului prin intocmirea unui proiect tehnic care va fi supus avizarii Consiliului Tehnico-Economic al SC Apa Tarnavei Mari SA Medias.

Dupa incheierea lucrarilor de investitie, bransamentul apa potabila si racordul de canalizare menajera vor fi preluate de operatorul Regional SC Apa Tarnavei Mari SA Medias.

Administratia nationala Apele romane - nu este cazul

Electrica - lucrarile propuse nu afecteaza instalatiile electrice apartinand SDEE Sibiu.

Se va depune dosar de instalatii interioare pentru cladirea nou construita si se va solicita spor de putere pentru receptoarele electrice prevazute a se monta.

GAZ - in zona supusa analizei nu exista obiective ale sistemului de distributie a gazelor naturale.

Infrastructura stradala - asfaltare/pavare conform plansei de reglementari.

Directia sanatate publica - Se recomanda asigurarea insoririi de minim 1 ^{1/2} ora la solstitiu de iarna, a tuturor incaperilor de locuit din cladire propuse si din locuintele invecinate.

Amenajarea platformelor destinate depozitarii recipientilor de colectare selectiva a deseurilor menajere, la o distanta de minim 10m de ferestrele locuintelor.

Amplasarea spatiilor amenajate pentru gararea si parcarea autovehiculelor populatiei din zona, la distanta de minimum 5m de ferestrele camerelor de locuit.

Materialele folosite in constructia, finisarea si dotarea locuintelor se aleg astfel incat sa nu polueze aerul interior si sa asigure izolarea hidrotermica si acustica corespunzatoare.

Se va realiza izolarea acustica a fiecarei camere fata de camerele invecinate din aceiasi locuinta, fata de locuintele invecinate si fata de zgomotul produs de instalatiile aferente locuintei, cladirii sau spatiilor invecinate.

La parterul cladirilor de locuit se pot amplasa unitati comerciale, unitati de prestari servicii, cabinete medicale umane fara paturi si cabinete veterinare pentru animale de companie, cu conditia asigurarii mijloacelor adecvate de limitare a nocivitatilor si nu se pot amplasa unitati de productie.

Inspectoratul pentru situatii de urgenta Sibiu - Se avizeaza din punct de vedere al securitatii la incendiu amplasarea in parcela a constructiei, pentru care se asigura posibilitati de acces si interventie in caz de incendiu - conform plansei de reglementari anexate la aviz.

Telecomunicatii - Avand in vedere importanta deosebita a retelei de cabluri telefonice, cat si faptul ca acestea vor fi afectate de lucrarile propuse, se vor lua masuri de protejare a retelelor telefonice subterane si/sau aeriene.

-Inainte de inceperea oricarei lucrari, se va solicita un nou aviz cu plan de detaliu sc 1:500-1:1000.

-In zona instalatiilor de telecomunicatii, se vor executa lucrari numai sub asistenta tehnica Telekom Romania, solicitare necesara cu minim 48 ore inainte de inceperea lucrarilor.

-Predarea amplasamentului privind reseaua tc. existenta se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare-primire amplasament.

Salubritate - lucrarile se va realiza astfel incat sa nu fie obstructionat serviciul de salubritate, pentru urmatoarele activitati din componenta acestuia, respectiv activitatea de precolectare, colectarea si transportul deseurilor municipale inclusiv ale deseurilor periculoase din deseurile menajere, cu exceptia celor cu regim special: maturatul, spalatul, stropirea si intretinerea cailor publice.

-depozitarea deșeurilor rezultate din lucrări, se va face pe baza contractuala în condițiile și modalitățile stabilite de antreprenor /beneficiar și operatorul de salubritate SC ECO-SAL SA.

3.7 Protecția mediului

- Diminuare, eliminare surse de poluare – **nu este cazul**,
- Epurare preepurare ape uzate - **nu este cazul**,
- Depozitare controlată a deșeurilor – **da**,
- Organizarea sistemelor de spații verzi – **da**,
- Refacere peisagistică și reabilitare urbană – **nu este cazul**,
- Valorificare potențial turistic - **nu este cazul**

3.8 Obiectivele de utilitate publică

- Lista obiectivelor de utilitate publică: **drumurile de acces și circulație, rețelele edilitare**,
Tipul de proprietate asupra terenului:
~proprietate publică de interes local/județean/national: **zona aferentă rețelelor de utilități**
~proprietate privată de interes local: **caile de acces din zona studiată**,
~proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice: **loturile aferente construcțiilor**,
Circulația terenurilor :
~terenuri propuse a se trece în proprietatea publică a UAT – **caile de acces, zonele
afereente rețelelor de utilități**,

4. Măsurile de organizare de șantier:

Organizarea de șantier se va face în incinta proprie, cu spații rezervate pentru depozitarea materialelor de construcții și a deșeurilor.

Înainte de execuția lucrărilor exterioare, cât și a altor lucrări ce pot provoca accidente, în zona pietonală din jurul șantierului se vor monta plase de protecție.

Șantierul va fi echipat cu panou de informare montat în loc vizibil.

Măsurile punctuale ce se vor lua pe perioada execuției proiectului:

- execuția lucrărilor se va face numai de către un antreprenor specializat în execuția acestui tip de lucrări.
- Șantierul va fi împrejmuit cu gard iar accesele vor fi prevăzute cu porți;
- asigurarea circulațiilor rutiere către șantier din drum acces (top 4676/2/1/1/1);
- pe tot parcursul execuției se va urmări comportarea terenului înconjurător și a construcțiilor învecinate existente, luându-se toate măsurile necesare pentru a nu li se afecta stabilitatea și rezistența;
- executantul va începe lucrările de terasamente numai pe baza unui acord scris, încheiat cu toate unitățile care au instalații subterane pe teritoriul unde urmează să se execute lucrările și va respecta condițiile impuse de aceste unități deținătoare de rețele;
- dacă vor fi depistate instalații subterane în apropierea locului unde se vor executa săpături, executantul va opri lucrul, va stabili precis natura instalațiilor subterane și felul cum sunt amplasate, după care conducătorul procesului de muncă va lua măsuri pentru evitarea avarierii acestor instalații și pentru eliminarea pericolelor de accidente. De asemenea se va asigura de prezența pe șantier a reprezentanților societăților a căror rețele au fost depistate;
- în cadrul lucrărilor de organizare de șantier se vor realiza obligatoriu grupuri sanitare pentru muncitori și personal tehnic. Reziduurile de la grupurile sanitare se vor colecta prin vidanjare de către o firmă specializată;
- pe perioada execuției se interzice deversarea apelor uzate în spațiile naturale din zonă și se vor lua măsuri ca produsele petroliere și eventualele materiale bituminoase utilizate să nu contamineze solul;

- prepararea semifabricatelor se va face în instalații specializate, autorizate în acest scop, transportul lor pe santier făcându-se numai pe măsura punerii lor în operă, cu respectarea legislației în vigoare;
- materialele rezultate din săpături etc. se vor transporta și depozita în locuri special amenajate, după obținerea tuturor avizelor și acordurilor organelor locale abilitate;
- după terminarea lucrărilor, terenul se va elibera de toate resturile de materiale neutilizate. Suprafața de teren afectată de organizarea de șantier va fi reamenajată conform planului de situație autorizat;
- pe toată perioada lucrărilor se va asigura accesul autovehiculelor de pompieri în incinta șantierului.
- pe toata durata santierului vor fi prevazute toalete ecologice pentru muncitori**
- se interzice folosirea rezervoarelor de combustibil**
- pe toata durata santierului, toate containerele, utilajele si materialele de lucru vor fi depozitate pe platforma din piatra, exclus pe platforme din beton**

5.Concluzii, masuri in continuare:

- Inscrierea amenajarii propuse – **solutiile propuse se inscriu in cadrul reglementarilor PUG, conform Aviz de oportunitate, conform Certificat de Urbanism.**
- retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine: – **retragere minim - conform Codului Civil si norme de insorire, conform Aviz de oportunitate, conform Certificat de Urbanism.**
- retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de aliniament: – **retragere minim 7.00 - pentru a permite parcare autovehiculelor si trotuar acces spatii comerciale.**
- retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de limita de proprietate posterioara: – **retragere minim 6.00m, conform Aviz de oportunitate, conform Certificat de Urbanism.**
- categorii principale de interventie care sa sustina materializarea programului de dezvoltare – **realizarea fizica a cailor de acces nou propuse si a racordarii la utilitatile publice,**
- Prioritati de interventie – **nu sunt,**
- Proiecte de investitii necesare realizarii obiectivelor :
 - ~**realizarea cailor de acces la nivelul necesar sustinerii inceperii lucrarilor,**
 - ~**realizarea extinderii minime a retelelor de utilitati publice pe zona studiata pentru a suporta construirea obiectivelor propuse.**

Intocmit :
SC LEX ON HOUSE SRL-D

Sef Proiect:
Arh. Russu Liana



Intocmit:
Arh. Alexandra Minea

