

MEMORIU ARHITECTURA

1. DATE GENERALE

Denumire proiect:

**Initiere PUZ pentru introducere teren din extravilan in intravilan,
Costruire Sala de Evenimente**

Amplasament: JUDETUL OLT, Com.Bobicesti, Taraua 84,Parcela 133/2,132/1

Faza proiect: Initiere PUZ (D.T.C.U.)

Beneficiar: HOCH AURELA
Jud. Olt, Com.Bobicesti, Sat.Mirla, Str. Sarului, nr.2

Proiectant general: S.C. ARTCAD BUILDING PRODESIGN S.R.L.
Mun. Slatina, jud. Olt

1.1. OBIECTUL LUCRARIII

- SOLICITARI ALE TEMEI - PROGRAM

Documentatia tehnica pentru Certificat de Urbanism - se intocmeste la solicitarea beneficiarilor in vederea realizarii de investitii noi, la nivel de comuna. Investia propusa priveste construirea de noi investitii – sala de evenimente , put forat pentru alimentarea cu apa si doua paracari.

Prin studiul P.U.Z. se stabilesc obiectivele, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii necesare a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor in zona studziata.

Situarea amplasamentului in cadrul localitatii si a zonei prin prisma planului de incadrare in zona este prezentata in plansele ce compun partea desenata a prezentei documentatii.

Pe baza analizei critice a situatiei existente, a prevederilor P.U.G. si a opiniei initiatorilor, continutul P.U.Z. trateaza urmatoarele categorii de probleme:

- ❖ Organizarea retelei stradale;
- ❖ Zonificarea functionala a terenurilor;

- ❖ Organizarea urbanistic-arhitecturala in functie de caracteristicile structurii urbane;
- ❖ Indici si indicatori urbanistici:
 - regim de aliniere;
 - regim de inaltime;
 - P.O.T., C.U.T;
- ❖ Dezvoltarea infrastructurii;
- ❖ Statutul juridic si circulatia terenurilor;
- ❖ Delimitarea si protejarea fondului arhitectural - urbanistic si arheologic de patrimoniu;
- ❖ Masuri de identificare si delimitare a efectelor unor riscuri naturale si antropice previzibile;
- ❖ Masuri de protectie a mediului;
- ❖ Mentionarea obiectivelor de utilitate publica;
- ❖ Reglementari - permisiuni si restrictii - incluse in Regulamentul Local de Urbanism.

Situatia propusa:

Se propune construirea Sali de evenimente;
- Sala de evenimete P. Sc = 592.55 mp;
Dimensiune in plan Sala Evenimente 36.60m x 16.19m

-Parcare . P1 = 320.93 mp;
P2 = 1713.33mp;

STRUCTURA DE REZISTENTA - SALA DE EVENIMENTE

Fundatiile Sali de evenimente propuse ,se vor realiza din beton armat clasa C8/10 (Bc10) pentru betonul de egalizare, iar in blocul de fundatii si cuzineti beton clasa C12/15 (Bc 15). Fundatiile vor fi armate cu doua centuri la partea inferioara si cea superioara respectiv 6Ø12 mm PC 52 si etrieri Ø 8/15 OB37.

Structura de rezistenta a Sali de evenimente se va realiz din profile metalice IPE din otel 200 si cu ferme mealice .Inchiderile perimetrare vor fi din panou sandwich 80 mm grosime. Invelitoarea din panou sandwich de acoperis 80 mm grosime

Placa pardoselii,va fi realizata din beton armat marca C6/7,5 de 15 cm grosime si se va turna peste un strat din balast si nisip .

Vor fi prevazute jgheaburi si burlane din PVC pentru scurgerea apelor pluviale.

Va fi prevazut un trotuar de garda de 1.00 m in jurul cladirii .

Finisaje interioare propuse:

- pardoseli din gresie/parchet .
- tamplarie din pvc cu geam termopan .

Finisaje exterioare :

- panou sandwich pentru exterior 80 mm;
- invelitoare din panou sandwich 80mm
- tamplarie pvc cu geam termopan

Asigurarea utilitatilor

Alimentarea cu apa este realizata prin forarea unui put .

Alimentarea cu energie electrica se va racorda de retea electrica din apropiere

Canalizarea interioara a constructiei se va racorda la fosa septica propusa.

Incalzirea se va face prin intermediul ventilatoarelor .

Depozitarea deseurilor se face in pubele ecologice ce sunt amplasate in incinta obiectivului de unde sunt ridicate ritmic de societatea de salubritate a localitatii in urma unui contract incheiat intre beneficiar si societatea de salubritate.

BILANT TERITORIAL PROPUS:

SUPRAFATA TEREN= 5281MP

SUPRAFATA CONSTRUITA Propusa = 592.55mp

SUPRAFATA DEFASURATA Propusa = 592.55mp

P.O.T. PROPUS= 11.22%

C.U.T. PROPUS= 0,1122

Caracteristicile geofizice si antiseismice ale zonei de amplasament , conform normativului P100-1/2013 sint urmatoarele :

zona cu hazard seismic cu $a_g = 0,20g$;

conform STAS 6054-11017 adincimea de inghet =0.8-0.9 m fata de CT

- clasa de importanta III corespunzator pentru $h = 1,0$

Localitatea se incadreaza in zona climatica II conform STAS 1907-19101

Din punct de vedere al incarcarii date de zapada , valoarea caracteristica a stratului de zapada la sol $S_{ok} = 2,00KN$, conform indicativ CR 1-1-3/2012.

Din punct de vedere al actiunii vantului ,conform CR1-1-4/2012, presiunea de referinta a vantului mediata pe 10min , avand intervalul mediu de recurenta IMR = 50ani este $q_b = 0,5$ KPa.

• **PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITATII PENTRU ZONA STUDIATA:**

Conform P.U.G. – COMUNA BOBICESTI, JUDETUL OLT, amplasamentul analizat este situat in teritoriul extravilan al localitatii, incadrandu-se in categoria de teren „arabil”.

Terenurile din imediata vecinatate a zonei studiate se incadreaza in aceeasi categorie de teren - arabil.

Terenul studiat face parte din zona cu activitati agricole si functiunilor conexe acestora, cu regim de inaltime mic. In aria studiate exista si se propun functiuni precum: sere, terenuri cultivate, depozite agricole, ferme, silozuri, etc.

1.3.3. DATE STATISTICE

Terenul este liber de servituti. Nu exista reglementari fiscale specifice zonei. Categoria de folosinta – teren arabil (5.281,00 mp).

Pe parcela studiată nu exista constructii.

Se propune construirea unei sali de evenimente, locuri de parcare si un put forat

Pe terenul studiat se propune construirea unei sali de evenimente in suprafata de 592,55 mp , put forat si doua paracari (P1= 320.93mp si P2=1713.33mp) .

In zona din imediata vecinatate a terenului studiat exista investitii cu caracter agricol si activitati agricole.

Beneficiarul doreste să elaboreze pe terenul studiat, o documentatie de tip Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.), în acest sens a comandat către S.C. ARTCAD BUILDING PRODESIGN S.R.L. prezenta documentație pentru determinarea din punct de vedere urbanistic a regulamentului de construire pentru parcela în cauză.

1. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Terenul ce face obiectul prezentei documentatii de urbanism se afla in extravilanul comunei BOBICESTI, comuna localizata in zona de vest a judetului Olt, respectiv tarlaua 133/2132/1.

Orasul cel mai apropiat de comuna BOBICESTI este orasul Bals, situat la aproximativ 3 km.

Activitatea economica de baza si principala sursa de venit a locuitorilor comunei BOBICESTI o reprezinta agricultura, cu ramurile ei principale: cultivarea pamântului si cresterea animalelor.

Comuna BOBICESTI se afla la 25 Km fata de capitala judetului, pe directia vest si la o distanta de 203 Km fata de capitala Romaniei.

Comuna BOBICESTI este asezata in partea sud-vestica a Campiei Romane, in sectorul numit Campia Olteniei.

Activitatea economica de baza si principala sursa de venit a locuitorilor Comunei BOBICESTI o reprezinta agricultura, cu ramurile ei principale: cultivarea pamantului si cresterea animalelor. Zona in care este amplasata comuna este cunoscuta ca un mare bazin agricol si legumicol.

Circulatia carosabila existenta este formata din:

- DN 65, in partea de Sud a parcelei studiate.

2.1.1. CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELATIONATE CU EVOLUTIA LOCALITATII

Zona studiata face parte din zonele apropiate de orase fara un plan de urbanism (P.U.Z., P.U.D.) prestabilit.

Fondul construit este in stare buna, avand posibilitatea de a se dezvolta.

In zona exista suprafete mari de teren neutilizate. Exploatarea acestora poate constitui un avantaj atat la nivel de comuna.

Parcelarul se caracterizeaza prin deschideri mici si medii la strada.

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

2.2.1. POZITIA ZONEI FATA DE INTRAVILANUL LOCALITATII

Zona care a generat documentatia de urbanism apartine comunei Bobicesti si are o suprafata totala de 5.281,00 mp conform actelor de proprietate si actelor cadastrale intocmite. Conform actelor cadastrale, suprafata de 5.281,00 mp apartine extravilanului fiind teren „arabil”.

Vecinatatile si delimitarile zonei sunt:

- Vest – proprietate privata Butoi Ion;
- Est – proprietate privata Butoi Ion;
- Nord - H2.;
- Sud - DN 65 .

Zona studiata apartine T84 P133/2, T 132/1. Suprafata totala a ariei studiate este de 5.281,00 mp – proprietate privata a D-nei .Hoch Aurela, conform **Actului de dezmembrare nr. 1.311 din 19 august 2016**, Jud. Olt, Com.Bobicesti, Sat.Mirla, Str. Sarului, nr.2

Aceasta suprafata de teren apartine beneficiarului, avand **nr. cadastral 50712** (numar cadastral dobandit in urma dezlipirii terenului).

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL:

2.3.1. RELIEF

Pe teritoriul judetului Olt clima este de tip temperat-continentala, cu o nuanta mai arida in sud, datorita valurilor de aer uscat din est, care determina ierni aspre (sub -3 grade temperatura lunii ianuarie) si veri uscate (23 – 35 grade temperatura lunii iulie), ploile nu scad sub 500 mm anual.

Comuna BOBICESTI este asezata in partea vestica a Campiei Romane, in sectorul numit Campia Olteniei. Comuna este asezata in partea nord-estica a Campiei Romanatilor la o altitudine de 74 m.

Legatura cu resedinta judetului este asigurata prin Dn 65.

2.3.2. CONDITII GEOTEHNICE

Din punct de vedere geomorfologic perimetrul amplasamentului viitorului obiectiv de investitie se incadreaza in zona de campie, avand o morfometrie plana, fara pante sau denivelari accentuate, avand o litologie a terenului uniforma.

Soluri: - caracteristice sunt solurile argiloiluviale, dintre care se remarca solurile cenusii si brun-roscate.

Din punct de vedere geologic, perimetrul studiat face parte din unitatea structurala Câmpia Româna, o zona de ses cu altitudine si panta redusa, o importanta regiune agricola a tarii.

In zona, studii geo amanuntite in vederea luarii unor decizii intemeiate asupra structurii de rezistenta a constructiilor ce se vor realiza.

Intrucat beneficiarii nu au pus la dispozitie o documentatie specifica zonei din punct de vedere geotehnic, consideratiile pe care le facem sunt de ordin general si au un caracter de informare generala.

2.3.3. GRADUL DE SEISMICITATE

Din punct de vedere al intensității cutremurelor – scara MSK (SR –11100 –93), teritoriul studiat aparține zonei de intensitate seismică 7₁ – cu perioada medie de revenire de cca. 80 ani.

Zonarea teritoriului din punct de vedere al valorii perioadei de colț TC (conform Normativ P 100-1/2006) evidentiază faptul că teritoriul studiat aparține zonei în care perioada de colț TC are valoarea 1,0 secunde, si la Ks=0,20.

Din punct de vedere seismic comuna face parte din zona "D" de intensitate seismică avand perioada de colț Tc=1,0 sec.

Zone expuse la riscuri naturale – Consideratii hidrografice si hidrogeologice:

Analiza efectuata la nivel zonal pentru amplasament, pe baza datelor cercetate in PATN - Sectiunile: Sectiunea a V-a Zone de risc natural rezulta urmatoarele:

- nu exista zone afectate de inundatii datorate revarsarii unui curs de apa;
- nu exista zone expuse alunecarilor de teren cu caracter potential;
- in zona studziata, precum si in apropierea ei, nu exista zone declarate monumente ale naturii sau rezervatii naturale care sa implice restrictii de construire. Conform Sectiunii a III-a Zone Naturale protejate.

Apele subterane sunt relativ discontinui (datorita reliefului).

In unele locuri apar la suprafata sub forma unor izvoare minerale.

Reteaua hidrografica are 0 densitate de 0,2-0,3km/kmp, multe dintre raurile mici avand un curs semipermanent, secand in verile secetoase.

Freaticul in zona, apare la aproximativ 10,00 - 15,00 m si poate avea fluctuatii importante de nivel, functie in principal de cantitatea de precipitatii care cad in teren. Acesta e folosit pentru consumul casnic fiind captat in fantani. Mai exista un strat acvifer potabil la aproximativ 35,00 m adancime exploatat prin puturi forate individual.

2.4. CIRCULATIA

Circulatia rutiera se desfasoara pe strazile adiacente terenului – DN 65. Accesul la terenul studiat se face direct din acest drum. Se propune crearea unei legaturi auto intre drumul propus pe lotul studiat si DN 65. Dupa terminarea parti carosabile urmeaza 0.76m pana la santul unde se scurg apele meteorice, se propune construirea unu podet tubular cu diametrul de 1.00 m pentru a fluidiza scurgerea apelor meteorice de pe teren si a asigura trecerea catre sala de evenimente a autoturismelor .

Investitia propusa nu se afla in apropierea unei circulatii rutiere care sa prezinte aspecte critice. Nu exista in imediata vecinatate a terenului intersectii cu probleme sau incomodari intre tipurile de circulatie.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

2.5.1. PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCTIUNILOR CE OCUPA ZONA STUDIATA

- Zone unitati economice agricole, dar si functiuni conexe;
- Circulatii carosabile;
- Circulatii pietonale.

2.5.2. RELATIONARI INTRE FUNCTIUNI

Funciunile adiacente celor agricole existente in zona, alaturi de unitatile economice agricole nu afecteaza circulatia existenta. Investitia propusa este nepoluanta si nu va afecta buna functionare a investitiilor vecine.

2.5.3. GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT

In zonele cu unitati economice agricole, prezente in imediata vecinatate a terenului studiat, procentul de ocupare a terenului nu depaseste 40%.

SURSE POSIBILE DE POLUARE nu este cazul.

SITUATIA EXISTENTA: – teren fara constructii (arabil) extravilan .

2.6. ECHIPARE EDILITARA

In zona studziata se propun urmatoarele:

Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la reseaua existenta in imediata vecinatate a terenului ce fac obiectul de studiu P.U.Z. –in apropierea terenului proprietate privata a D-nei Hoch Aurela exista un panou electric care poate asigura racordarea la energie electrica a investitiei;

Canalizarea se va realiza prin amplasarea pe teren a unei fose septice ecologice pentru ca nu exista o retea de canalizare si toate gospodariile cetatenilor dispun de fose septice vidanjabile etanse;

Alimentarea cu apa se va realiza prin racordarea la putul forat propus pe teren. In prezent, alimentarea cu apa a comunei se realizeaza partial din reseaua primariei si din puturi individuale, care capteaza apa din panza freatica.

Pana la realizarea retelei de alimentare cu gaze naturale, acestea vor fi inlocuite cu alte surse de energie (ex. energia electrica).

In zona se va propune si extindere retelei de telecomunicatii prin racordul la reseaua existenta in vecinatate.

2.7. PROBLEME DE MEDIU:

a) Relatia cadru natural – cadru construit

Zona analizata este o zona cu functiuni agricole in care predomina constructiile cu regim mic de inaltime, in care cadrul construit si cadrul natural se sprijina reciproc realizandu-se un ansamblu nou, cu valoare ambientala. Majoritatea constructiilor supraterane din zona studziata au un regim de inaltime dezvoltat pe parter, ajungand pana la P+1+M.

b) Evidentierea riscurilor naturale si antropice

Nu este cazul.

c) Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri in zona.

Nu este cazul.

d) Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

Nu este cazul.

e) Evidentierea potentialului balnear si turistic, dupa caz

Nu este cazul.

2.8. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Se va realiza corelarea acceselor carosabile din zona cu investitiile aprobate prin PUZ si PUG.

Se vor organiza parcaje auto pe parcela proprietate privata.

Se propune reamenajarea zonei studiate la nivelul circulatiilor carosabile si pietonale, asigurandu-se fluxurile necesare functiunilor cu caracter de functiuni conexe. Propunerea vizeaza pastrarea cailor de circulatie existente (drum DN65), dar si crearea unor artere noi de circulatie, alei si strazi care sa deserveasca parcela studiat si constructiile ce se vor amplasa pe aceasta.

In momentul de fata, circulatia pe tronsonul de drum care permite accesul la zona studiat aflate in discutie se desfasoara fluent. Nu s-au identificat incompatibilitati intre tipurile de circulatie sau dintre acestea si alte functiuni.

2.9. ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Zona din vecinatatea lotului studiat prezinta loturi agricole libere. Functiunea propusa (Sala de evenimente) se va armoniza cu functiunile existente in zona.

Zona beneficiaza de accese carosabile si pietonale lejere.

Interventiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfunctionalitatilor semnalizate si au condus la urmatoarele principii de lucru:

- se va propune realizarea si autorizarea unor unitati economice si locuri de munca.
- propunerea de fata tine cont de dorinta de exprimata de catre beneficiar.

Aceste zone descrise mai sus vor fi interconectate prin drumuri de incinta, zone de manevra pentru autovehicule si parcaje.

2.9.1. CONDITII DE CONSTRUIBILITATE

Conditii de constructibilitate sunt in concordanta cu concluziile analizei multicriteriale a situatiei existente:

- Terenul este traversat in partea de nord de o canalizare subterana si de o linie electrica aeriana de inalta tensiune la in zona parcare P2 si nu are sarcini (trasee de apa, monumentelor istorice, etc.) care sa conditioneze amplasarea viitoarelor obiective;
- Regimul de aliniere propus pentru constructii - definit ca limita maxima admisa pentru constructii, de la care sunt permise retrageri, atat in plan orizontal, cat si in plan vertical s-a stabilit conform RGU;
- Regimul de aliniere obligatoriu pentru constructii - definit ca limita maxima admisa pentru constructii, de la care nu sunt permise retrageri, in plan orizontal, sau in plan vertical s-a stabilit conform RGU.

2.9.2. BILANT TERITORIAL PROPUS – INDICI URBANISTICI:

- **Procentul de Ocupare a Terenului (POT – care reprezinta raportul dintre aria construita la sol si suprafata si suprafata si suprafata terenului considerat**
- **Coefficientul de Utilizare a Terenului (CUT – care reprezinta raportul dintre aria desfasurata a constructiilor si suprafata terenului considerat)**

Suprafata studiata are o arie de 5.281,00 mp si apartine extravilanului Comunei Bobicesti teren arabil.

Pe terenul studiat se propune construirea unei Sali de evenimente in suprafata de 592,56 mp ,put forat si doua paracari (P1= 320.93mp si P2=1713.33mp) .

Pe terenul studiat nu exista constructii care nu au autorizatii de construire .

BILANT TERITORIAL PROPUS:

SUPRAFATA TEREN= 5281MP

SUPRAFATA CONSTRUITA Propusa = 592.55mp

SUPRAFATA DESFASURATA Propusa = 592.55mp

P.O.T. PROPUS= 11.22%

C.U.T. PROPUS= 0,1122

2.10. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

In zona studiata se propun urmatoarele:

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la reseaua existenta in imediata vecinatate a terenului ce fac obiectul de studiu P.U.Z. – pe terenul proprietate privata .

Pentru realizarea noilor functiuni propuse sunt necesare lucrari ce vizeaza realizarea unor noi instalatii electrice: conducte, cabluri, stalpi, posturi trafo, corpuri iluminat, etc.

In zona ce se studiaza se vor realiza urmatoarele instalatii electroenergetice:

- racorduri electrice subterane;
- posturi trafo;
- instalatii electrice exterioare, priza de pamant si instalatia de paratraznet;
- instalatii electrice interioare de forta si protectie;
- instalatii electrice interioare de iluminat, prize, ventiloconvectoare, aeroterme, etc.;
- instalatii de curenti slabi, detectie, avertizare;
- tablouri electrice;
- grup electrogen; alimentare de rezerva care preia receptorii vitali aferenti spatiilor si serviciilor.

CANALIZAREA SI ALIMENTAREA CU APA

Canalizarea se va realiza prin amplasarea pe teren a unei fosse septice ecologice pentru ca nu exista o retea de canalizare in zona studiata.

Alimentarea cu apa se va realiza prin racordarea la putul forat propus pe teren.

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Pana la realizarea retelei de alimentare cu gaze naturale, acestea vor fi inlocuite cu alte surse de energie (ex. energia electrica).

RETEAUA DE TELECOMUNICATII

In zona se va propune si extindere retelei de telecomunicatii prin racordul la reseaua existenta in vecinatate.

De-a lungul tramelor stradale existente si propuse se vor infiinta retele Tc in canalizatie ce vor respecta staturile in vigoare 6290-631 si 63, precum si Normativul departamental privind proiectarea si instalarea cablurilor de telecomunicatii in retele publice locale - I.D. 47/83.

In fazele de proiectare viitoare se vor solicita avizele necesare pentru coordonarea retelelor subterane pentru a se evita nerespectarea normativelor in vigoare.

EVACUARE APE PLUVIALE

Apele pluviale de pe cladiri vor fi colectate prin intermediul unor jgheaburi si burlane si deversate în reseaua interioara de canalizare pluviala.

Apele pluviale de pe platformele carosabile si parcarile betonate vor fi colectate prin intermediul unor guri de scurgere si deversate în reseaua interioara de canalizare pluviala. O parte din apele pluviale de pe parcarile cu piatra sparta, cu dale si dale înierbate se vor

infiltra în sol, iar o parte vor fi colectate prin intermediul unor guri de scurgere si deversate în rețeaua interioara de canalizare pluviala care se va realiza .

Debitul de calcul al apelor meteorice Q_p este dat de relatia:

$$Q_p = m \times 0,0001 \times I \times _ \times S \text{ l/s}$$

unde:

- m este coeficient adimensional de reducere a debitelor de calcul si are valoarea 0,8;

- I reprezinta intensitatea ploii de calcul; la o durata a ploii de 5 min. si o frecventa de 2/1 si are valoarea 195 l/s.ha;

Apele pluviale vor fi dirijate prin rigole si pante ale terenului amenajat in interiorul amplasamentului spre spatiile verzi.

EVACUARE DESEURI MENAJERE

Deseurile menajere vor fi depozitate pe parcelele propuse, in pubele etanse si vor fi evacuate periodic prin serviciile de salubritate abilitate pentru astfel de activitati in baza unui contract ferm.

a) Deseuri rezultate din faza constructie:

- pietris, beton, tencuieli, etc
- diferite ambalaje din hirtie, carton, plastic
- resturi metalice

Deseurile rezultate din activitatea de constructie vor fi colectate separat si transportate de catre executantul lucrarilor la unitati autorizate in colectare/ valorificare.

b) Deseuri rezultate din faza de exploatare:

Din activitatea de exploatare a centrului comercial rezulta urmatoarele tipuri de deseuri: deseuri industriale, menajere si deseuri rezultate de la ape uzate menajere si pluviale;

c) Deseuri industriale si menajere:

Deseurile industriale si menajere se vor colecta selectiv, pe categorii in containere amplasate in zone betonate si apoi vor fi evacuate prin unitatile autorizate din zona.

Deseurile vor fi lichidate prin agenti economici autorizati sa desfasoare activitati de colectare, transport, valorificare si eliminare a deseurilor.

Va fi respectata legislatia de mediu privind regimul deseurilor.

2.11. PROTECTIA MEDIULUI – F

Dezvoltarea durabila a asezarilor umane obliga la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice si estetice si accentueaza caracterul de globalitate a problematicii mediului.

Raportul mediu natural – mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabila si contribuie la dezvoltarea celui din urma.

Aplicarea masurilor de reabilitare, protectie si conservare a mediului va determina mentinerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanti ce afecteaza sanatatea si creeaza disconfort si va permite valorificarea potentialului natural si a sitului construit.

Zona studiata este ferita de surse de poluare; ea beneficiază din plin de multa verdeața – terenurile vecine pe laturile de nord si sud sunt terenuri agricole.

Nu este cazul unor masuri suplimentare de protectie a mediului

Functiunile propuse nu sunt poluante.

Pentru asigurarea stabilității terenului lotul studiat va fi parțial plantat cu arbori si pomi cu rădăcini pivotante, care vor arma straturile si vor trage apa din teren.

Datorita diferentelor minime de nivel ale terenului natural din zona studiata, sunt necesare lucrari care sa asigure o buna scurgere a apelor de suprafata. La elaborarea solutiei de sistematizare verticala se va avea in vedere: stabilirea unor cote verticale convenabile pentru viitoarele constructii, corelate cu cotele terenului existent; asigurarea pantelor necesare evacuării apelor de suprafata si colectarea acestora. Analiza sistematizării verticale a zonei va fundamenta solutia de amplasare a constructiilor si va avea la baza solutiile indicate in studiul geotehnic.

2.1. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Eliberarea autorizatiilor de constructie se va face cu impunerea masurilor necesare de asigurare a conditiilor juridice pentru finalizarea masurilor de modernizare a circulatiei.

2.1.1. CIRCULATIA TERENURILOR

Nu sunt necesare transferuri de teren dintr-o proprietate in alta.

2.1.2. REGIM ECONOMIC

Zona studiata apartine extravilanului comunei BOBICESTI, jud. Olt, avand incadrarea in grupa de destinatie cadastrala a zonei cu functiuni agricole - functiuni de depozitare, ferma, moara, silozuri si complementare.

3. CONCLUZII

Prezenta documentatie s-a intocmit in scopul stabilirii conditiilor de construibilitate a terenului - in vederea realizarii obiectivului propus in concordanta cu solicitarile beneficiarilor.

Planul urbanistic de zona are un caracter de reglementare specifica dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate. PU.Z.-ul nu reprezintă o faza de investiție, ci o faza premergătoare realizării investiției.

Prezenta documentație asigura corelarea dezvoltarii urbanistice complexe a zonei cu prevederile planului urbanistic general al localității.

Prin documentatia de urbanism se vor stabili obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism - permisiuni si restricții necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea construcțiilor din zona studiată.

Condițiile existente in teren, ca si condițiile de construibilitate ale parcelelor, au condus la solutiile urbanistice prezentate.

Consideram ca volumuele propuse se inscriu corect in cadrul construit existent, constituind in acelasi timp premiza realizarii unui regim de aliniere si a unei volumetriei reprezentative.

In baza documentatiei de urbanism, se vor urmari etapele ulterioare de proiectare si avizare a documentatiilor:

- documentatii pentru obtinerea avizelor de la forurile interesate;
- demersurile necesare obtinerii concesiunii terenului aferent domeniului public de interes local;
- documentatie pentru obtinerea autorizatiei de construire. Se avizeaza de catre organele administratiei publice locale;
- proiect de executie (P.T. si D.E. sau faza unica). Se executa de catre proiectant autorizat. Se verifica de verificatori tehnici atestati M.L.P.T.L.;

Aceste documentatii fac obiectul unor noi proiecte, in baza noilor comenzi de proiectare.

