

PLAN URBANISTIC ZONAL :

**INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN (2354 mp) - „ZONĂ DOTĂRI TEHNICO - EDILITARE” PENTRU
AMPLASARE STAȚIE DE EPURARE ȘI AMENAJARE DRUM ACCES (Sstud = 3983 mp)**

Amplasament : comuna **BERCENI** sat **ĂȚUNU**; DC 89 (str. Rafinăriei); T 17, Pș 187

Beneficiar : **PRIMĂRIA COMUNEI BERCENI**

BORDEROU PIESE SCRISE

MEMORIU DE PREZENTARE

CAPITOLUL 1 - INTRODUCERE

- 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI
- 1.2. OBIECTUL P.U.Z.
- 1.3. SURSE DOCUMENTARE

CAPITOLUL 2 - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- 2.1. EVOLUȚIA ZONEI
- 2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE
- 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL
- 2.4. CIRCULAȚIA
- 2.5. OCUPAREA TERENURILOR
- 2.6. ECHIPARE EDILITARĂ
- 2.7. PROBLEME DE MEDIU
- 2.8. OPTIUNI ALE POPULAȚIEI

CAPITOLUL 3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
- 3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.
- 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL
- 3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI
- 3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI
- 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE
- 3.7. PROTECȚIA MEDIULUI
- 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

CAPITOLUL 4 - CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

- 4.1. CONCLUZII
- 4.2. MĂSURI ÎN CONTINUARE

BORDEROU DE PIESE DESENATE

PLANȘA NR. 0	ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU SC 1 : 5000
PLANȘA NR. 1	SITUAȚIA EXISTENTĂ SC. 1:500
PLANȘA NR. 2	REGLEMENTĂRI URBANISTICE SC. 1:500
PLANȘA NR. 3	REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ SC. 1:500
PLANȘA NR. 4	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:500

Prezenta documentație urbanistică – piese scrise și desenate – este proprietatea intelectuală a elaboratorului **SC ARHIZANE PLAN SRL** și poate fi utilizată numai în scopul prevăzut în contract.
Documentația nu poate fi reprodusă integral sau parțial - fără acordul scris al autorului.

MEMORIU DE PREZENTARE

CAPITOLUL 1 – INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumire proiect : **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN (2354 mp) - „ZONĂ DOTĂRI TEHNICO – EDILITARE” PENTRU AMPLASARE STAȚIE DE EPURARE ȘI AMENAJARE DRUM ACCES (Sstud = 3983 mp)**
- Amplasament : comuna **BERCENI** sat **CĂTUNU**; DC 89 (str. Rafinăriei); T 17, Pș 187
- Faza proiectare : **PLAN URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT LOCAL**
- Beneficiar : **PRIMĂRIA COMUNEI BERCENI**, repr. primar Pandeale Cosmina
- Proiectant : **SC ARHIZANE PLAN SRL**
- Nr. pr./data : 36 / iul. 2018

1.2. Obiectul PUZ

Prezenta documentație are ca obiect propunerea de introducere în intravilan a unui teren în suprafeță de 2354 mp pentru „**zonă dotări tehnico-edilitară**”, în vederea amplasării stației de epurare aferentă satelor Berceni, Cartierul Dâmbu, Cătunu și Corlătești precum și amenajarea drumului de acces la aceasta.
Investiția se realizează în cadrul programului PNDL.

Terenul studiat (3983 mp) este situat în extravilan și aparține domeniului public și privat al comunei Berceni, din care :

- 1629 mp : drum (DC 89, prelungirea str. Rafinăriei) – domeniu public, conf. HGR nr. 1359/2001 cu modificările și completările ulterioare
- 2354 mp : agricol (T17, Pș 187) - domeniu privat, conf. HCL nr. 92/12.12.2014

1.3. Surse documentare

- Ridicare topografică pentru PUZ, vizată de OCPI Prahova (SC TOPING COMPANY SRL)
- PUG și RLU comuna Berceni, aprobat prin HCL nr. 15/06.12.1999, nr. 18/27.03.2004 și nr. 41/30.05.2014
- PUG și RLU comuna Valea Călugărească, aprobat prin HCL nr. 67/13.08.2013
- PUZ „POLYNAFT” : „extindere intravilan zonă unități industriale și depozite pentru amplasare instalație uleiuri minerale și combustibili grei, sediu administrativ, anexe, utilități”; autor SC ARHIZANE PLAN SRL (arh. Andreea Aluchi); aprobat cu HCL nr. 44/21.06.2010 – documentație valabilă până la aprobarea noului PUG al comunei Berceni
- Informații din certificatul de urbanism nr. 107/16.10.2017 eliberat de Consiliul Județean Prahova, cu titlul „realizarea unui sistem de canalizare a apelor menajere pentru satele Berceni, Corlătești, Dâmbu și Cătunu cu stație de epurare în satul Cătunu și satul Moara Nouă cu stație de epurare separată” (valabil 24 luni)
- Studiul geotehnic
- Studiul de fezabilitate (SC AVENSA CONSULTING SRL, Iași)

2.1. Evoluția zonei

► Comuna BRCENI este situată în vecinătatea sud-estică a municipiului Ploiești și este alcătuită din 5 sate : Berceni - reședință de comună, Cartierul Dâmbu, Cățunu, Corlățești și Moara Nouă – sate componente.

Comuna are o suprafață totală de 3102 ha, o populație totală de 6186 locuitori (recensământ 2011) și cca 1777 gospodării.

► În această parte a localității, singura activitate economică o reprezintă până de curând exploatarea produselor de balastieră (agregate minerale de prund) din albia râului Teleajen.

În zona ce face obiectul studiului - la cca 300 m vest -, urmare PUZ „POLYNAFT” aprobat în anul 2010, s-a realizat o instalație de producție uleiuri minerale și combustibili grei, sediu administrativ și anexe.

2.2. Încadrarea în localitate

Stația de epurare se va amplasa în extravilanul satului Cățunu, pe un teren situat în apropiere de malul drept al râului Teleajen (în zona unde se întâlnesc limitele administrative a comunelor Berceni, Râfov și Valea Călugărească). Vecinătăți amplasament : pășune (T 17, Pș 187) - domeniu privat al comunei Berceni pe toate laturile.

Așa cum am arătat mai sus, terenul analizat prin prezenta documentație este situat în extravilanul comunei Berceni, în partea de sud-est a acesteia, la limita cu teritoriul administrativ al comunelor Râfov și Valea Călugărească, respectiv la cca 300 m de malul drept al râului Teleajen.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Cele 5 sate componente ale comunei sunt amplasate între albiile cursurilor de apă Teleajen și Dâmbu. Suprafața amplasamentului este relativ plană și aproape orizontală.

Terenul este pe deplin stabil, în sensul că nu se manifestă nici unul din semnele exterioare specifice fenomenelor fizico - geologice active (alunecări de teren, eroziuni, prăbușiri, etc.), nu prezintă crăpături și nu ține apa la suprafață timp îndelungat.

Clima este temperat continentală, de câmpie. Adâncimea maximă de îngheț : 0,85 m.

Din punct de vedere litologic, zona cuprinde roci cu plasticitate medie, bune de fundare.

Stratificația generală a amplasamentului constă în depuneri aluvionare de vârste diferite.

Prafurile argiloase nisipoase cu pietriș mic prezente în verticala zonei sunt **bune pentru fundare** și admit fundarea directă la 1,0 m față de nivelul actual al solului. Apa subterană se manifestă la adâncimi de 6-20 m și nu creează probleme săpăturilor pentru fundații sau exploatarea viitoarelor construcții.

Din punct de vedere seismic, amplasamentul se încadrează la $K_s = 0,28$ (conf. Normativ P 100/ 2-2004) și gradul 8_1 de intensitate seismică (STAS 11100/93).

Riscul geotehnic este redus, terenul fiind încadrat în **categoria geotehnică 1**.

2.4. Circulația

Accesul la amplasamentul stației de epurare se face pe prelungirea DC 89 (str. Rafinăriei).

În zona actualului intravilan (UTR nr. 14), DC 89 (str. Rafinăriei) prezintă profilul „2 – 2” existent (variabil 11,50 – 12,00 m între aliniamente), cu 6,00 m parte carosabilă.

În zona viitoarei stații de epurare, DC 89 prezintă profilul „a¹ – a¹” existent (10,70 m între aliniamente) cu 6,00 m parte carosabilă).

Prin PUZ POLYNAFT, pentru DC 89 s-a stabilit profilul „a – a” (7,50 m între aliniamente).

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul studiat (**extravilan**) are categoria de folosință : pășune și drum.

BILANȚ TERITORIAL **EXISTENT** TEREN STUDIAT – conform PUG aprobat :

Folosința	mp	%
- drum – „CCr”	1629,00	40,90
- pășune	2354,00	59,10
Total	3983,00	100,00

2.6. Echiparea edilitară

• În prezent, comuna Berceni are sistem de alimentare cu apă potabilă în fiecare sat component, dar nu dispune de un sistem de preluare a apelor uzate menajere și stație de epurare.

• În zonă sunt rețele de energie electrică LEA 20 kV (zonă de protecție tehnică 12 +12 m), care alimentează balastiera CF.

Nu există lucrări de îmbunătățiri funciare.

2.7. Probleme de mediu

• Amplasarea obiectivului în afara zonelor rezidențiale este de natură să preîntâmpine orice fel de riscuri pentru sănătatea populației și poluarea mediului natural (apă, aer, sol, subsol) și construit.

• Terenul destinat stației de epurare se prezintă în condiții bune de stabilitate. Nu au fost interceptate alte fenomene geomecanice care să submineze stabilitatea obiectivului proiectat.

• În zonă nu există valori de patrimoniu natural sau construit (monumente istorice sau situri arheologice înscrise în LMI din 2015) care să necesite măsuri speciale de protecție.

2.8. Opțiuni ale populației

Realizarea investiției privind canalizarea apelor menajere deschide noi oportunități de dezvoltare economică a localității, de ecologizare a mediului și a apelor freactice și curgătoare, sporind atractivitatea zonei și îmbunătățind condițiile de viață.

Populația localității este de acord cu realizarea sistemului de canalizare și a stației de epurare, întrucât aceste utilități edilitare vor conduce la :

- creșterea valorii terenurilor din zonă, datorită creșterii gradului de confort
- construcția de noi locuințe și dotări
- îmbunătățirea calității mediului
- îmbunătățirea sănătății populației
- dezvoltarea infrastructurii rurale
- creșterea investițiilor în localitate
- creșterea veniturilor la bugetul local
- creșterea gradului de ocupare a forței de muncă locale.

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

- Ridicarea topografică pentru faza PUZ (SC TOPING COMPANY SRL) vizată de OCPI Prahova a determinat cunoașterea precisă a planimetriei, indicând un teren perfect plat
- Studiul geotehnic încadrează terenul în **categoria geotehnică 1** (risc redus)
- Studiu de fezabilitate (SC AVENSA CONSULTING SRL) analizează posibilitățile de realizare a obiectivului și costurile investiției

3.2. Prevederi din documentațiile urbanistice aprobate

► Conform PUG (elaborat în anul 1998), pentru canalizarea apelor menajere erau prevăzute 2 stații de epurare amplasate în zona satului Berceni (trup nr. 16; St=0,50 ha; pe malul drept al râului Teleajen) și a satului Corlătești (trup nr. 17; St=0,50 ha; pe malul drept al pârâului Dâmbu).

Notă : Potrivit noului SF, epurarea apelor uzate din comuna Berceni se va face prin intermediul a 2 stații de epurare, dar amplasamentele acestora sunt total diferite de cele din PUG aprobat (vezi pct. 3.5.2 – Descrierea lucrărilor)

- Conform PUG aprobat, pentru DC 89 se aplică profil „2 – 2” (12,00 m între aliniamente) :
 - 6,00 m : parte carosabilă
 - 2 x 1,00 m : acostament
 - 2 x 1,00 m : șanț
 - 2 x 1,00 m : trotuar

De asemenea, conform PUG aprobat, amplasamentul este situat în zona de protecție tehnică a LEA 20 kV (12 + 12 m)

► Prin PUZ „POLYNAFT” (aprobat în 2010), trupul / UTR nr. 14 (birouri balastiera CF situat în T 17, Cc 188; St = 2140 mp) a fost extins cu o suprafață de 8880 mp concesionat societății de către primăria Berceni pentru realizarea unei unități de producere și depozitare a uleiurilor minerale și a combustibililor grei, precum și a anexelor necesare (sediul administrativ, platforme, utilități, etc.)

Prin PUZ „POLYNAFT”, pentru DC 89 s-a stabilit profilul „a – a” (7,50 m între aliniamente) :

- 6,00 m : parte carosabilă
- 1,00 m : trotuar, pe partea stângă (a amplasamentului)
- 0,50 m : șanț, pe partea opusă

Retrageri : 8,50m / ax, respectiv 4,50 m / aliniament

3.3. Valorificarea cadrului natural

Investiția (stație de epurare) nu presupune o volumetrie și un aspect arhitectural care să se încadreze în mediul natural sau construit (inexistent în zonă).

Terenul destinat lucrărilor valorifică din plin caracteristicile cadrului natural, în sensul că obiectivul se amplasează la o cotă inferioară zonei de locuit, respectiv în vecinătatea albiei râului Teleajen.

3.4. Modernizarea circulației

► Accesul la amplasamentul stației de epurare se va asigura prin amenajarea DC 89 conform profilului „2 – 2” din PUG aprobat (12,00 m între aliniamente) :

- 6,00 m : parte carosabilă
- 2 x 1,00 m : acostament
- 2 x 1,00 m : șanț
- 2 x 1,00 m : trotuar

Notă : Amenajarea DC 89 conform profilului „2 – 2” din PUG aprobat se va face simetric față de axul existent, cu cedare de teren numai pe partea dreaptă (în afara suprafeței studiate).

► Drumul de acces – inclusiv cel din perimetrul stației - va fi amenajat corespunzător pentru trafic greu încă din faza de execuție, pentru a da posibilitatea executantului să transporte în bune condițiuni materialele de construcție prevăzute în documentație și să asigure întreținerea obiectivului pe toată perioada exploatarei.

În incinta stației s-a prevăzut 1 loc de parcare pentru personalul de întreținere.

3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

3.5.1. Descrierea lucrărilor

Lucrările se derulează în cadrul Programului Național de Dezvoltare Locală, coordonat de MDRAP pentru obiectivul de investiții „Sisteme de canalizare și stații de epurare a apelor uzate”, subprogramul „Modernizarea satului românesc”.

• Sistemul de canalizare va urmări trasa stradală și va fi de tip separativ. Apele uzate menajere colectate vor fi pompate către stațiile de epurare, de unde vor fi deversate (ambele) în emisar (râul Teleajen).

La proiectarea sistemului de canalizare s-a prevăzut o perfectă etanșeitate, o netă separare de rețeaua de alimentare cu apă (cu care nu trebuie să vină în contact și în nici un caz să nu treacă deasupra ei) ca să se evite orice posibilă contaminare. S-a prevăzut o cădere suficientă, adâncime corespunzătoare așa încât iarna să nu apară îngheț și dimensionările (diametre) adecvate care să permită preluarea întregului debit, pentru a nu se ajunge la blocaje și refulări la exterior pe străzi sau în interiorul clădirilor.

Structura rețelei de canalizare este arborescentă : canalele de racord converg în canalele colectoare secundare care se reunesc în colectoare principale și se termină la stația de epurare.

În cele 5 sate s-au prevăzut 5 stații de pompare : 1 în satul Corlatești, 1 în satul Dâmbu, și 3 în satul Berceni. Stațiile de pompare vor fi echipate cu instalații mecanice, hidraulice, electrice, și de automatizare care să permită funcționarea automatizată în condiții de eficiență și siguranță maxime. Stațiile de pompare vor fi echipate cu electro-pompe submersibile în mediu uscat (1 activă + 1 de rezervă), cu funcționarea ciclică a acestora în funcție de numărul de ore de funcționare și de numărul de porniri-opriri admisibil.

Canalele colectoare și racordurile se vor executa din tuburi PVC KG cu garnitură de cauciuc, iar conductele de refulare vor fi realizate din PEHD Pn 10.

Rețeaua de canalizare s-a proiectat cu pante de scurgere minime de 0,5%, iar pe tronsoanele unde panta canalului nu se încadrează, s-au prevăzut cămine de spălare respectiv cămine de rupere de pantă.

Datorată reliefului favorabil pentru transportul apelor uzate menajere, rețeaua de canalizare menajeră va utiliza curgerea gravitațională, cu excepția tronsoanelor în contrapantă unde este necesară execuția a 2 stații de pompare pentru ridicare de nivel.

Pe traseul rețelei se vor realiza subtraversări executate cu foraj orizontal dirijat, în tub de protecție.

Conform SF, lungimea totală a colectoarelor va fi de 37028,70 m.

• Având în vedere poziția în teritoriul a localităților componente, s-a stabilit ca optimă soluția de realizare a 2 sisteme de canalizare separate și a 2 stații de epurare, din care una aferentă strict satului Moara Nouă și una comună pentru toate celelalte 4.

Ca sistem de epurare s-a optat pentru o tehnologie tip MBBR, cu dezinfectie finală cu UV.

Etapele de tratare a apelor uzate :

- epurare mecano – chimică (sunt îndepărtate materiile solide - prin sitare - și a grăsimile, nisipul și suspensiile – prin decantare)
- epurare biologică (au loc procese de nitrificare și denitrificare cu stabilizarea nămolului, decantarea secundară, evacuare apă tratată)
- treaptă de tratare a nămolului primar în exces (după caz)

Descrierea echipamentelor stației :

1. treapta de epurare mecanică :
 - a. bazin de sitare – pompare apă uzată menajeră
 - b. bazin de omgenizare – sitare și stație automată de pompare
 - c. instalație de sitare și deznisipare
 - d. instalație de dozare precipitant
 - e. decantor primar cu separare grăsimi, suspensii și nisip
2. treapta de epurare biologică :
 - a. decantor secundar lamelar
 - b. bazin de stocare îngroșare nămol
 - c. dezinfectie apă epurată
 - d. modul de comandă și automatizare stație de epurare
 - e. bazin multifuncțional din beton armat

Platforma tehnologică betonată – pe care sunt amplasate mai multe containere, având ca funcții :

- sistem modular de operare (decantoarele primare, biologice și decantoarele secundare)
- containerul pentru echipamente (confeționat din panouri de tablă ondulată cu termoizolație din spumă uretanică și va cuprinde instalațiile de automatizare necesare bunei funcționări și monitorizării a stației de epurare).

Rețele hidrotehnice :

- conducte de apă uzată și nămol
- conducte nămol și grăsimi
- conducte apă potabilă
- conductă evacuare apă epurată – gură de vărsare

Stația de epurare va fi împrejmuită cu panouri de plasă sudată, montate pe cadre metalice (H=2,00 m)

Stația de epurare din satul Catunu este proiectată pentru :

- Qzi max = 885 mc / zi și
- Qzi med = 680 mc / zi

Conducta de deversare ape uzate epurate în râul Teleajen va avea o lungime de cca 127 m, din care :

- cca 97 m, pe teritoriul administrativ Berceni (domeniu privat al comunei și domeniu public al statului)
- cca 30 m, pe teritoriul comunei Valea Călugărească (domeniul public al statului, AN Apele Române)

3.5.2. Propuneri urbanistice

În vederea realizării obiectivului „stație de epurare” se propun următoarele intervenții urbanistice :

- introducere extindere intravilan (2354 mp) pentru „zonă dotări tehnico - edilitare” – „TE”, subzona „stație de epurare” – „TEe”

- terenul va aparține unui nou UTR și anume **UTR nr. 14 a**, pentru care se propun ca indicatori urbanistici maximali :

- **POT = 50 %**
- **CUT = 1,0**
- **RÎ = (S/D) + P** (Hmax coamă = 8,0 m; Hmax cornișă = 4,0), iar pt. instalații tehnologice specifice se admit și înălțimi mai mari

- accesul la stația de epurare se va realiza prin amenajarea DC 89 conform profilului „2 – 2” din PUG aprobat (vezi Pct. 3.4. – Modernizarea circulației)

- retrageri :

- 36,00 m / aliniamentul existent la DC 89, respectiv 2,00 m / limita de sud a incintei
- 2,00 m / toate celelalte limite ale incintei „TEe”

- spații verzi : decorative (minim 20% din suprafața incintei „TEe”)

- se instituie zona de protecție sanitară :

- 100 m / față de stația de epurare (conform OMS nr. 119/2014)

Notă : În zona de protecție sanitară instituită prin PUZ nu există locunțe sau dotări pe teritoriul nici uneia dintre unitățile teritorial - administrative Berceni, Râfov și Valea Călugărască.

- se instituie zona de protecție tehnică : 12 + 12 m / LEA 20 kV

BILANȚ TERITORIAL **PROPUȘ** TEREN STUDIAT - pe zone funcționale

Destinația urbanistică	intravilan		extravilan		total studiat	
	mp	%	mp	%	mp	%
„zona echipare edilitară” – „TE”, sbz. „TEe”	2354	59,10	-	-	2354	59,10
„zona căi de comunicație ruieră” – „CC”	-	-	1629	40,90	1629	40,90
TOTAL STUDIAT	2354	59,10	1629	40,90	3983	100,00

BILANȚ TERITORIAL **COMPARATIV** TEREN STUDIAT - pe zone funcționale :

Folosința / Destinația urbanistică	EXISTENT				PROPUȘ				TOTAL STUDIAT	
	intravilan		extravilan		intravilan		extravilan		mp	%
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%		
- pășune	-	-	2354	59,10	-	-	-	-	-	-
- „TEe”	-	-	-	-	2354	59,10	-	-	2354	59,10
- „CCr”	-	-	1629	40,90	2050	40,90	-	-	1629	40,90
Total studiat	-	-	3983	100,00	3983	100,00	-	-	3983	100,00

BILANȚ TERITORIAL ZONA DOTĂRI TEHNICO – EDILITARE :

TOTAL INCINTĂ	mp	%
	2354,00	100,00
- construcții	1177,00	50,00
- circulații	706,20	30,00
- spații verzi	470,80	20,00

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

- *alimentarea cu energie electrică* : racordare la rețeaua existentă, conform soluției vizată de ELECTRICA
- *alimentarea cu apă* : extindere rețea distribuție existentă de la ultimul consumator
- *deversarea apelor uzate* : în râul Teleajen (pe teritoriul com. Valea Călugărescă)

3.7. Protecția mediului

- Prin amplasarea sa în extravilan, stația de epurare corespunde normelor sanitare (OMS nr.119/2014) și de protecție a mediului.

3.8. Obiective de utilitate publică

În planșa referitoare la „proprietatea asupra terenurilor” au fost determinate :

- terenuri proprietate publică de interes național (cursuri ape)
- terenuri proprietate publică de interes local (DC 89)
- terenuri proprietate privată de interes local (Pș 187)
- terenuri ale persoanelor fizice / juridice
- teren propus a fi trecut din domeniul privat al comunei în domeniul public (incinta stației, 2354 mp)

CAPITOLUL 4 – CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. Concluzii

Planul urbanistic zonal tratează unitar această zonă în vederea dezvoltării urbanistice armonioase, amenajării teritoriului și echipării edilitare.

Categoriile de intervenție stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism aferent jalonează atât activitățile de proiectare și avizare, cât și condițiile de constructibilitate și restricții, care vor trebui să fie cunoscute și respectate atât de beneficiar cât și de proprietarii rețelelor sau lucrărilor publice din zonă.

4.2. Măsuri în continuare

- Avizarea Planului Urbanistic Zonal în CTATU Prahova
- Aprobarea PUZ prin Hotărâre a Consiliului Local al comunei BERCENI
- Întocmirea documentațiilor și obținerea avizelor necesare autorizației de construire pentru obiectivul propus și amenajare drum acces.

Întocmit,
arh. Andreea Aluchi