

# MEMORIU DE PREZENTARE

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

DENUMIREA DOCUMENTATIEI :

**“PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN /PARCELARE TEREN IN  
VEDEREA REALIZARII DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI DOTARI  
AFERENTE”**

**ZONA VEST - IOAN STANEI,**

**PARCELA: A 347 / 1 - CORBU - 76.562 MP**

**BENEFICIAR : UAT COMUNA CORBU ,**

**PROIECTANT: S.C. ARHIGRAF S.R.L., Arh. Diana Bucur**

**DATA ELABORARII : Octombrie 2022**

### 1.2 OBIECTUL DOCUMENTATIEI:

Obiectul prezentei documentatii il constituie studierea unui teren in suprafata de 76.562 mp ( parcela A 347 / 1 – IE 116028) si zona imediat limitrofa acestuia - si determinarea conditiilor in care acest teren poate fi introdus in intravilan cu destinatia de < ansamblu rezidential > si parcelat in loturi pentru constructia de locuinte si dotari aferente zonei de locuit .

Prevederile acestei documentatii vor fi reluate si cuprinse in PUG-ul localitatii.

Terenul face parte din domeniul privat al comunei Corbu , conform HCL Corbu nr 09/ 19.02.2020

**NOTA** : desi suprafata studiata prin acest PUZ este de cca 9,1 ha, reglementarile propuse se aplica doar terenului care a generat PUZ-ul – parcela A 347/1 – S= 76 562 mp

### **1.3.SURSE DOCUMENTARE**

Pentru acest teren nu a mai fost elaborată în mod specific nici un fel de documentație de urbanism.

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

### **2.1. EVOLUTIA ZONEI**

Zona studiată se afla acum in extravilanul comunei Corbu si terenul are folosinta de <arabil >

La limita de EST a terenului se afla intravilanul existent al localitatii si anume o parcelare pentru locuinte individuale, o buna parte din aceste locuinte deja construite .

### **2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE**

Terenul ce face obiectul acestei documentatii se afla in vestul localitatii Corbu

( Corbu de Jos ), are suprafata totala de 76.562 mp si, are urmatoarele vecinatati :

- **NORD** – drum de exploatare De 347/3 , teren agricol proprietate particulara IE 110699
- **EST** – teren intravilan, strada Mihail Sadoveanu.
- **SUD** - drum de exploatare De 307, teren domeniu privat al comunei Corbu.
- **VEST** – teren agricol proprietate particulara - IE 110498 si teren domeniu privat al comunei Corbu.

**Inventar de Coordonate :**

pct	x	y
1	790817.187	330898.404
2	790824.477	330898.582
3	790823.786	330924.881
4	790857.616	330925.707
5	790869.536	330820.262
6	790869.879	330817.224
7	790885.919	330815.535
8	790931.655	330844.767
9	790934.635	330835.212
10	790939.274	330810.080
11	790899.525	330800.581
12	790910.491	330754.692
13	790963.306	330767.314
14	790952.339	330813.202
15	790943.170	330811.011
16	790938.525	330836.174
17	790935.149	330847.000
18	790949.192	330855.975
19	791047.467	330882.806
20	791063.132	330887.208
21	791073.832	330546.789
22	791073.832	330544.230
23	790963.598	330542.191
24	790951.904	330541.138
25	790951.746	330553.252
26	790823.603	330546.568
27	790817.187	330898.404

**2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

Terenul nu are accidente de relief majore care să reprezinte riscuri naturale, și are o panta de cca 4,4% pe directia vest - est .

## **2.4 CIRCULATIA**

Circulatia majora in zona se desfasoara, in acest moment, pe DJ 226 ( venind dinspre Constanta ) de unde, pe drumuri comunale, se ajunge la parcela care face obiectul prezentei documentatii .

## **2.5 OCUPAREA TERENURILOR**

Întregul teren ce urmează a fi parcelat este ocupat de teren agricol .

## **2.6 ECHIPAREA EDILITARĂ**

- Terenul studiat este strabatut de la nord - vest la sud - est de o LEA de medie tensiune, fata de care va fi instituit un culoar de protectie conform avizului posesorului retelei .
- Deasemenea, in partea de nord a terenului (dar fara sa faca parte din parcela studiata ) se gaseste o suprafata de cca 2.500 mp (parcela IE.116029 ) in proprietatea RAJA, unde se gaseste o sursa de captare a apei si un rezervor, care alimenteaza zona.
- Se vor respecta zonele de protectie fata de incinta, conform specificatiilor din avizul RAJA .

Utilitatile vor face parte integranta din proiectul de executie al ansamblului de case individuale si dotari complementare.

## **2.7 PROBLEME DE MEDIU**

Funcțiunea propusa este ansamblu residential - locuinte individuale si dotari conexe si prin regulamentul de urbanism se va urmări crearea unui impact minim asupra mediului. Conform Hotararii nr 152/22/05.2013 a Consiliului Judetean Constanta, pe o suprafata de minimum 5mp / locuitor din teren se vor amenaja spatii verzi si plantate, spatii de joaca si de odihna, asa cum este detaliat la capitolul < ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI >

## **2.8 OPTIUNI ALE POPULATIEI**

Cererea continuă de terenuri pentru construcția de locuinte ( in special de catre populatia tanara a comunei ) si dotari conexe este cea care a facut primaria comunei Corbu sa ia in considerare introducerea in intravilan a acestui teren si sa doreasca dezvoltarea intregii zone .

### **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

#### **3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE – nu este cazul**

#### **3.2 PREVEDERI ALE PUG**

Conform prevederilor PUG-ului localitatii suprafata studiata are destinatia de <**teren arabil in extravilan**>.

#### **3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**

Nu exista elemente deosebite a cadrului natural care sa necesite o punere in valoare prin prezenta documentatie

Marea Neagra se gaseste la mai mult de 3 kilometri est, dincolo de localitatea Corbu de Jos si, in concluzie, nu se regaseste in cadrul natural al acestui teren.

#### **3.4 MODERNIZAREA CIRCULATIEI**

- Accesul la terenul studiat se va face ( din drumului judetean 226 )pe drumurile comunale existente: De 307/1 de la nord, De 307 de la sud si strada Mihail Sadoveanu, de la est
- Aceste drumuri vor fi latite la 12,0 m ( carosabil 7,0 m, spatiu verde 1,0 m + trotuar 1,5 m pe fiecare parte )
- Adiacent, vor fi create drumuri de 12,0 m latime ( carosabil 7,0 m , spatiu verde 1,0 m + trotuar 1,5 m de o fiecare parte ) in interiorul parcelei, pentru accesul la toate loturile rezultate.
- Aceste drumuri ( cele nou create plus latirea drumurilor existente ) insumeaza 19.450 mp ( 25,35% ), suprafata care va fi trecuta in domeniul public de interes local.
- Parcarile se vor rezolva integral in interiorul lotului, un loc de parcare pentru fiecare 200 mp de suprafata construit-desfasurata ( pentru locuinte ) si in conformitate cu Anexa 5 din Regulamentul General de Urmanism ( aprobat prin HG 525 /1196 actualizat ) pentru restul functiunilor propuse.

### 3.5 ZONIFICARE FUNCTIONALĂ – REGLEMENTARI

Terenul urmeaza a fi introdus in intravilan pentru realizarea de locuinte individuale si dotari aferente zonei de locuit

Loturile create pe teren se impart in trei categorii :

- **Z1- 74** de loturi, cu suprafete de la 500 mp fiecare ( 51 din ele ), pana la 577 mp, pentru constructia de locuinte individuale ( in suprafata totala de 37.325 mp – **48,75 %** ), cu posibilitatea ca pana la **20 %** din suprafata construit desfasurata sa adaposteasca dotari conexe zonei de locuinte ( cabinet medical, spatii profesii liberale, spatii destinate comertului cu amanuntul, etc ), cu conditia ca acestea sa nu provoace nici un discomfort functiunii principale .
  
- **Z2 - 17** loturi, cu suprafete intre 504 mp si 824 mp (un total de 10.617 mp -**13,9 %** ), pentru constructia de locuinte individuale, cu posibilitatea ca pana la **50 %** din suprafata construit-desfasurata sa adaposteasca dotari conexe zonei de locuinte (cabinet medical, spatii profesii liberale, spatii destinate comertului cu amanuntul, etc) cu conditia ca acestea sa nu provoace nici un discomfort functiunii principale.  
**NOTA** : din suprafata totala de 10.617 mp, 1431 mp se afla in zona de protectie a LEA de medie tensiune.
  
- **Z3 - 3** loturi destinate exclusiv dotarilor adiacente zonei de locuit, cu suprafete de 4.162 mp, 961 mp (din care 865 mp in afara zonei de protectie a LEA de medie tensiune) si 4.047 mp (din care 3.858 mp in afara zonei de protectie a LEA de medie tensiune).  
Aceste loturi, insumand un total de 9.170 mp -**12 %**, vor ramane in proprietatea privata a comunei Corbu, cu posibilitatea de parcelare, in vederea construirii dotari conexe, specific zonei de locuit – scoala , gradinita, cresa, magazine alimentare de tip supermarket, parcuri publice, spatii de petrecere a timpului liber, comert alimentar si nealimentar, alimentatie publica si servicii de alimentatie publica, servicii de tip birou notarial, cabinet medical uman si / sau veterinar, etc ), care sa deserveasca atat zona studiata prin acest PUZ cat si zona invecinata – comuna Corbu.

- Conform Hotararii Consiliului Judetean Constanta nr 152/22.05.2013, o suprafata de 5 mp / locuitor va fi amenajata cu spatii verzi plantate, spatii de joaca, recreere si de odihna.
- Numarul maxim de rezidenti al acestui ansamblu se estimeaza a fi de cca. 1.150.
- Considerand cca. 50 mp de suprafata construit-desfasurata de persoana, in conditiile unui procent de ocupare a terenului de 40 % si un coeficient de ocupare a terenului de 1,2 iar suprafata construita alocata in intregime locuirii, rezulta o suprafata totala de spatii verzi necesara de 5.750 mp, impartita intre cele 91 de loturi destinate locuintelor individuale.
- Avand in vedere ca minimum 30 % din suprafata loturilor va fi ocupata de spatiu verde, rezulta o suprafata de 14.383 mp care acopera in procent de 250 % cerintele Hotararii .

#### **Spatiu verde va consta din :**

- spatiu verde plantat la sol - gazon + flori (lavandula ( lavanda ), myosotis alpestris ( nu ma uita), nicotiana alatum ( regina noptii ), trandafiri, petunia grandiflora, portulaca grandiflora ( floare de piatra ), etc + plante urcatoare (azalea, lonicera nitida (caprifoi) + arbusti (cornus alba ( corn alb ), cornus sanguinea( corn rosu ) + arbori ( acer palmatum ( artar japonez), betula alba (mesteacan), magnolia grandiflora (magnolie), malus red sentinel (mar ornamental), robinia hispida rosea (salcam rosu) taxus cuspidata (tiza japoneza) precum si gradina de legume-plante aromatice si pomi fructiferi.

#### **Adiacent acestui spatiu verde se recomanda:**

- terasele imobilelor sa fie amenajate, pe cat posibil, ca spatiu verde - gazon + flori lavandula (lavanda), myosotis alpestris (nu ma uita), nicotiana alatum (regina noptii), trandafiri, petunia grandiflora, portulaca grandiflora (floare de piatra) etc.
- inchiderile perimetrice - garduri despartitoare intre proprietati sau intre proprietate si domeniul public, sa fie dublate de gard viu - chamaecyparis globosa (chiparos) ...etc. cca 1,5 m inaltime.
- jardiniere pe fatade sa fie montate cu flori (petunia grandiflora, portulaca grandiflora (floare de piatra), etc.
- se recomanda ca parcarile sa fie acoperite, iar acoperisul amenajat cu gazon

Pentru celelalte functiuni prezente ( dotari conexe ale locuirii ) suprafata de spatiu verde va fi calculata conform sus-mentionatei HCJ.

### **3.6 REGULAMENT DE URBANISM**

#### **Zona Z1**

- Pe aceste loturi urmează a se construi locuinte individuale si eventual dotari complementare, ca anexa a spatiului de locuit - spatii comerciale, cabinete medicale, spatii pentru exercitare profesii liberale, etc, in limita a 20 % din suprafata construit -desfasurata a constructiei .
- Sunt strict interzise activitatile productive, activitatile de prestari servicii generatoare de poluare de orice fel, inclusiv reparatii auto, statii de benzina etc,
- Constructiile vor avea un regim de înălțime ce poate varia de la parter la parter + 2 etaje.
- Procentul de ocupare al terenului va fi de maxim 40 %
- Coeficientul de utilizare al terenului va fi de maxim 1,2.
- Piscinile descoperite, terenurile de sport, aleile carosabile sau pietonale, parcarile, etc nu se iau in calcul la procentul de ocupare al terenului.
- Imobilele urmează a fi construite cu materiale și finisaje de calitate superioară. Pentru placaje si socluri este recomandată piatra naturală, pentru finisaje exterioare tencuielile drișcuite fin, vopsite cu vopseli lavabile în culori pastelate. Panta invelitorilor va fi de maximum 40 % și se vor prefera materiale în culori și texturi tradiționale (olane si țigle în culori naturale, roșu /cărămiziu /brun).
- Pentru învelitoare vor fi evitate culorile nenaturale (albastru, verde) și va fi strict interzisă folosirea tablei zincate ori a celei din aluminiu stralucitoare, precum și a azbocimentului ondulat.
- Este posibila folosirea stufului pentru invelitori (cu adaptarea corespunzatoare a pantei acoperisului). Deasemenea sunt acceptate acoperirile in terasa si amenajarea acesteia ca spatiu verde.
- Amplasarea constructiilor pe lot va fi la minim 3,0 m de limita spre strada/strazi a loturilor si minim 2,0 m de limitele laterale si din spate a loturilor (masurata de la pazia acoperisului).



- constructiile ( pe loturi invecinate sau pe acelasi lot ) se vor amplasa unele fata de altele la o distanta egala cu jumatatea inaltimei maxime admise, dar la nu mai putin de 4,0 m (masurata de la pazia acoperisului) .
- Gardurile se recomandă a fi executate din zidarie cu soclu de cca 40 cm înălțime, placate cu piatra naturala + inchidere semitransparenta pana la cota de +1,8 m, sau sa fie executat integral din piatra si dublat de gard viu, sau integral din gard viu .
- Parcarea autovehicolelor se va face **DOAR** in interiorul loturilor, un loc de parcare /garare pentru fiecare 200 mp suprafata construit-desfasurata pentru locuinte. Pentru alte functiuni prezente se vor asigura locuri de parcare in consecinta (conform prevederilor art. 5.3, 5.10 si 5.11 din anexa nr. 5 la R.G.U. (H.G. nr. 525/1996).
- Se interzice parcare autovehiculelor pe strazile existente sau nou create – domeniul public.
- Nu se admite cresterea animalelor pe lot (cu exceptia celor de companie).
- Spatiile verzi si plantate, spatiile de joc si odihna vor ocupa minimum 30 % din suprafata de teren a lotului .

### **Zona Z2**

- Pe aceste loturi urmează a se construi locuinte individuale si eventual dotari complementare, ca anexa a spatiului de locuit - spatii comerciale, cabinete medicale, spatii pentru exercitare profesii liberale, etc, in limita a **20 %** din suprafata construit -desfasurata a constructiei .
- **La amplasarea constructiilor pe aceste loturi, se vor respecta conditiile impuse de posesorul LEA de medie tensiune ce traverseaza terenul.**
- Sunt strict interzise activitatile productive, activitatile de prestari servicii generatoare de poluare de orice fel, inclusiv reparatii auto, statii de benzina etc,
- Constructiile vor avea un regim de înălțime ce poate varia de la parter la parter + 2 etaje.
- Procentul de ocupare al terenului va fi de maxim 40 %
- Coeficientul de utilizare al terenului va fi de maxim 1,2.
- Piscinile descoperite, terenurile de sport, aleile carosabile sau pietonale, parcarile, etc nu se iau in calcul la procentul de ocupare al terenului.

- Imobilele urmează a fi construite cu materiale și finisaje de calitate superioară.
- Pentru placaje și socluri este recomandată piatra naturală, pentru finisaje exterioare tencuielile drișcuite fin, vopsite cu vopseli lavabile în culori pastelate.
- Panta invelitorilor va fi de maximum 40 % și se vor prefera materiale în culori și texturi tradiționale (olane și țigle în culori naturale, roșu / cărămiziu / brun).
- Pentru învelitoare vor fi evitate culorile nenaturale (albastru, verde) și va fi strict interzisă folosirea tablei zincate ori a celei din aluminiu stralucitoare, precum și a azbocimentului ondulat.
- Este posibilă folosirea stufului pentru invelitori (cu adaptarea corespunzătoare a pantei acoperisului) ;
- Deasemenea sunt acceptate acoperirile în terasă și amenajarea acestora ca spațiu verde.
- Amplasarea construcțiilor pe lot va fi la minim 3,0 m de limita spre stradă / strazi a loturilor și, minim 2,0 m față de limitele laterale și din spate a loturilor (măsurate de la paza acoperisului).
- Construcțiile ( pe loturi învecinate sau pe același lot ) se vor amplasa unele față de altele la o distanță egală cu jumătatea înălțimii maxime admise, dar la nu mai puțin de 4,0 m (măsurată de la paza acoperisului) .
- Gardurile se recomandă a fi executate din zidărie cu soclu de cca 40 de cm înălțime, placate cu piatra naturală + închidere semitransparentă până la cota de +1,8 m, sau să fie executat integral din piatra și dublat de gard viu, sau integral din gard viu .
- Parcarea autovehiculelor se va face DOAR în interiorul loturilor, un loc de parcare /garare pentru fiecare 200 mp suprafață construit-desfășurată pentru locuințe.
- Pentru alte funcțiuni prezente se vor asigura locuri de parcare în consecință (conform prevederilor art. 5.3, 5.10 și 5.11 din anexa nr. 5 la R.G.U. (H.G. nr. 525/1996).
- Se interzice parcarea autovehiculelor pe strazile existente sau nou create – domeniul public.
- Nu se admite creșterea animalelor pe lot (cu excepția celor de companie).
- Spațiile verzi și plantate, spațiile de joc și odihnă vor ocupa minimum 30 % din suprafața de teren a lotului.

### **Zona Z3**

- Pe aceste loturi urmează a se construe dotari conexe zonei de locuit : scoala, gradinita, cresa, magazine alimentare de tip supermarket, parcuri publice, spatii de petrecere a timpului liber, comert alimentar si nealimentar, alimentatie publica, servicii de tip birou notarial, cabinet medical uman si / sau veterinar, orice tip de servicii si activitati necesare zonei de locuire, etc.
- Sunt strict interzise activitatile productive, activitatile de prestari servicii generatoare de poluare de orice fel.
- Constructiile vor avea un regim de înălțime ce poate varia de la parter la parter + 3 etaje
- Procentul de ocupare al terenului va fi de maxim 50 %
- Coeficientul de utilizare al terenului va fi de maxim 2.
- Piscinile descoperite, terenurile de sport, aleile carosabile sau pietonale, parcarile, etc nu se iau in calcul la procentul de ocupare al terenului.
- Imobilele urmează a fi construite cu materiale și finisaje de calitate superioară. Pentru placaje si socluri este recomandată piatra naturală, pentru finisaje exterioare tencuielile drișcuite fin, vopsite cu vopseli lavabile în culori pastelate.
- Panta invelitorilor va fi de maximum 40 % și se vor prefera materiale în culori și texturi tradiționale (olane si țigle în culori naturale, roșu / cărămiziu / brun). Pentru învelitoare vor fi evitate culorile nenaturale (albastru, verde) și va fi strict interzisă folosirea tablei zincate ori a celei din aluminiu stralucitoare, precum și a azbocimentului ondulat.
- Amplasarea constructiilor pe lot va fi la minim 3,0 m de limita spre strada / strazi a loturilor, minim 3,0 m de limita spre loturile cu functiune < locuire individuala > si, minim 2,0 m fata de limitele laterale si din spate a loturilor (masurate de la pazia acoperisului).
- Constructiile se vor amplasa unele fata de altele la o distanta egala cu jumatarea inaltimii maxime admise, dar la nu mai puțin de 4,0 m.
- Gardurile se recomandă a fi executate din zidarie cu soclu de cca 40 de cm înălțime, placate cu piatra naturala + inchidere semitransparenta pana la cota de +1,8 m, sau sa fie executat integral din piatra si dublat de gard viu, sau integral din gard viu .

- Parcarea autovehiculelor se va face DOAR in interiorul loturilor, conform fiecărei functiuni si conform prevederilor art. 5.3, 5.10 si 5.11 din anexa nr. 5 la R.G.U. din H.G. nr. 525/1996.
- Se interzice parcare autovehiculelor pe strazile existente sau nou create – domeniul public.
- Spatiile verzi si plantate, spatiile de joc si odihna vor ocupa minimum 30 % din suprafata de teren a lotului.

### **3.7 BILANȚ TERITORIAL**

Bilanțul teritorial se prezintă astfel:

	<b><u>EXISTENT</u></b>	<b><u>PROPUS</u></b>
- TEREN AGRICOL	<b>76 562 MP-100%</b>	-
- LOTURI LOCUINTE INDIVIDUALE & DOTARI ADIACENTE		<b>47 942 MP - 62,65 %</b>
din care:		
- LOTURI LOCUINTE INDIVIDUALE CU MAX 20 %		
DIN Scd DOTARI CONEXE		37 325 MP – 48,75 %
- LOTURI LOCUINTE INDIVIDUALE CU MAX 50 %		
DIN Scd DOTARI CONEXE		10 617 MP – 13,90%
pentru aceste loturi:		
CONSTRUCTII max		19 176,8 MP - 25,04%
SPATII VERZI minim		14 382 ,6 MP - 18,78 %
- DOTARI CONEXE ZONEI DE LOCUIT		<b>9 170 MP – 12,0 %</b>
- CIRCULATII ( CAROSABILE & PIETONALE )		<b>19 450 MP- 25,35%</b>
Inclusiv SPATIU VERDE AMENAJAT ADIACENT DRUM		
<b>TOTAL SUPRAFAȚA STUDIATĂ</b>	<b>76 562 mp</b>	<b>76 562 mp</b>

### **3.8 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE**

Utilitățile vor face parte integrantă din proiectul de execuție al ansamblului de case individuale și vor fi rezolvate astfel :

- Reteaua de alimentare cu energie electrică ( din localitate) va fi prelungită pe baza unui proiect de specialitate aprobat conform legislației în vigoare.
- Reteaua va trece pe domeniul public și va fi în beneficiul tuturor posesorilor de terenuri din zonă . Un post de transformare ( de la medie tensiune la joasă tensiune ) urmează a fi amplasat pe teren.
- Adiacent acestei soluții, panouri solare ar fi de dorit să fie amplasate pe acoperișurile construcțiilor .
- Alimentarea cu apă se va face, conform unui proiect de specialitate , din sistemul de alimentare cu apă al localității.
- În privința apelor uzate, o rețea de canalizare ( cu o stație de pompare dacă e cazul) va fi realizată în interiorul ansamblului și prelungită până în rețeaua de canalizare a localității;
- Încalzirea spațiilor și prepararea apei calde menajere se va face cu ajutorul centralelor termice individuale, pompe de căldură, panouri solare etc.
- Adiacent soluției alese, panouri solare ar fi de dorit să fie amplasate pe acoperișurile construcțiilor.
- Este interzisă folosirea oricărei metode de încălzire sau producere a apei calde menajere, prin metode de ardere directă a oricărui combustibil fosil .
- Este recomandabil, realizarea unei centrale termice de cartier ( și a unei rețele de distribuție adiacente), dacă un studiu de specialitate ar considera această soluție ca optimă și, ar putea fi încadrată ca obiectiv de interes public local, pentru deservirea întregii zone.

### **3.9 PROTECTIA MEDIULUI**

Pentru diminuarea până la eliminare a surselor de poluare a mediului, se recomandă:

Pe timpul executării construcțiilor:

- nu se permite amplasarea de depozite temporare de carburanți și lubrifianți pe teren ; mijloacele de transport și utilajele utilizate vor fi în bună stare de funcționare , astfel încât să nu se producă scurgeri accidentale de produs petrolier ; se va utiliza material absorbant dispus în zonele vulnerabile pentru a colecta orice scurgere accidentală ( și care va fi colectat într-un recipient metalic acoperit și eliminat prin unități specializate ) ;

- se interzice spalarea , efectuarea de reparatii si lucrari de intretinere pe amplasament la mijloacele de transport si utilaje
- spatiul destinat depozitarii materialelor de constructie va fi redus la minimum.
- pamantul rezultat din sapatura se va aseza in depozite protejate , astfel incat sa nu se permita dispersarea lui ; solul va fi utilizat ulterior la alte lucrari in constructii si pentru refacerea zonelor afectate ;excesul de sol nefertil excavat va fi transportat in perimetrele indicate de Primaria Corbu
- pe perioadele cu praf puternic se vor reduce etapele din procesul tehnologic care produc praf ( sapaturi, manipulari de praf excavat )
- se vor lua toate masurile pentru a evita risipa de apa
- se interzice evacuarea apelor uzate epurate sau neepurate in subteran
- se interzice evacuarea apelor uzate in apele de suprafata sau subterane
- deseurile vor fi colectate corespunzator , selectate , depozitate si transportate de catre servicii specializate.

### **În perioada exploatarii constructiilor:**

- se vor lua toate masurile pentru a evita risipa de apa
- se interzice evacuarea apelor uzate epurate sau neepurate in subteran.
- se interzice evacuarea apelor uzate in apele de suprafata sau subterane
- separatoare de grasimi se vor monta pentru a preveni ori ce scurgere accidentala ( oriunde functiunea o cere ) .
- deseurile vor fi colectate corespunzator , selectate , depozitate si transportate de catre servicii specializate.
- suprafata de spații plantate în încinta loturilor va fi cât de mare este posibil, în mod categoric nu mai mica de 30 % din suprafata lotului.
- energia alternativa ( energie solara, eoliana , pompe de caldura ) va fi folosita pe cat posibil .

### **3.10 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

Suprafata de 76.562 face parte din domeniul privat al unitatii administrative, comuna Corbu .

Pentru modernizarea circulatiilor – extinderea la 12,0 mp a drumurilor existente plus crearea unei noi retele de drumuri de acces la loturile propuse cu latimea de 12,0 m, suprafata de 19.450 mp necesara, va fi definita prin

documentatii cadastrale si demembrare si va fi trecuta in domeniul public de interes local al localitatii.

Restul loturilor (atat pentru locuinte individuale cat si pentru dotari) vor ramane in domeniul privat al localitatii si vor fi concesionate pentru realizarea investitiilor propuse (cu posibilitatea de a fi cumparate ulterior de catre realizatorii investitiilor)

#### **4. CONCLUZII**

Schimbarea destinației stabilite prin Planul Urbanistic General al localității pentru terenul studiat este perfect posibilă .

Ansamblul residential ( locuire & dotari conexe) astfel creat va avea un impact pozitiv atat prin asigurarea de conditii de trai decente locuitorilor cat si prin creșterea veniturilor localitatii (din impozite), cresterea cererii și ofertei de servicii si marirea în acest fel a intregii activitati economice si indirect cresterea standardului de viață al localitatii in general.

Intocmit  
Arh Diana Burdu

