



M E M O R I U D E P R E Z E N T A R E

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării: „ **Construire locuinte unifamiliale S+P+E/M si dotari complementare**”

Amplasament: str.Cazarmii, f.n., com.Sanpetru, jud. Braşov

Beneficiar: Eurotrust Construct S.R.L.;

Proiectant: S.C. CITY LANDMARKS.R.L.

Faza de proiectare : **PLAN URBANISTIC ZONAL – P.U.Z.**

Data elaborarii : CL206 / 29.04.2021

1.2 PREZENTAREA INVESTITIEI

1.2.1 Solicitari ale temei program

P.U.Z. „ Construire locuinte unifamiliale S+P+E/M si dotari complementare” se inscrie in categoria documentatiilor de tip PUZ elaborate in vederea schimbarii destinatiei unor suprafete de teren in baza Certificatului de urbanism nr.247 / 26.04.2021 emis de Primaria Comunei Sanpetru.

In conformitate cu Ordonanta de Guvern nr. 27 din 27.08.2008, articolul 32 (1) privind modificarea si completarea Legii 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, pentru terenul in studiu este necesar intocmirea unui P.U.Z. (plan urbanistic zonal) in baza unui aviz prealabil de oportunitate aprobat de catre Primaria Comunei Sanpetru.

Principalele elemente ale temei-program au fost formulate de către beneficiar, astfel:

1) Se solicita lotizarea terenului cu suprafața de 6.592,0mp pentru construirea unor imobile de locuinte unifamiliale S+P+E/M cu functiuni complementare.

2) Funcțiunile solicitate pentru acest teren sunt:

- locuințe individuale;
- dotări complementare la parter;
- spații verzi;

3) Se solicită schimbarea destinatiei terenurilor care fac obiectul P.U.Z.;

4) Beneficiarul solicita o propunere de parcelare corelata cu circulatia carosabila și pietonala din zona, cu respectarea reglementărilor urbanistice.

1.2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiata

Conform P.U.G. (Plan urbanistic general) comuna Sânpetru nr.36060/2000 aprobat cu HCL Sânpetru nr.46/29.08.2002 cu valabilitatea prelungită, terenul precizat în certificatul de urbanism

| AUTORI | NR. | REVIZIA | DATA | PAG. |
|-----------------------|-----|-------------------|------------|------|
| SC CITY LANDMARKS SRL | 162 | 0 1 2 3 4 | 29.04.2021 | 1 |



este situat în intravilanul comunei Sanpetru, in zona unitati de mica industrie si prestari servicii cu interdictie de construire pana la intocmire P.U.Z.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

1.3.1. Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ

- P.U.G. (Plan urbanistic general) comuna Sânpetru nr.36060/2000 aprobat cu HCL Sânpetru nr.46/29.08.2002 cu valabilitatea prelungită;

1.3.2. Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.

- Documentatia topografica a zonei studiate;
- Studiul geotehnic

2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 EVOLUTIA ZONEI

2.1.1 Date privind evoluția zonei

Comuna Sânpetru este situată la nordul municipiului Braşov, la poalele dealului Lempeş. Com. Sânpetru este situată pe DJ 103, la 3 km de municipiul Braşov, cu care se învecinează la sud și la vest; în partea de nord se învecinează cu comuna Bod, iar în partea de est cu comuna Hărman. Conexiunea rutieră cu aceste localități este asigurată prin DJ 103, care traversează localitatea, (cu Braşov și Bod), respectiv DJ108 (cu comuna Hărman). Prin partea de sud a localității trece șoseaua de ocolire a Municipiului Braşov, tronsonul care face legătura între DN 11 și DN 13. Localitatea nu are acces la rețeaua de transport feroviar.

Comuna Sânpetru se încadrează în zona preorășenească a Braşovului. Fiind la o distanță convenabilă față de municipiu, are potențialul asigurării forței de muncă pentru unele activități din municipiu și în același timp, completează, prin funcțiuni agricole, o parte din necesitățile Braşovului. Comuna Sânpetru cuprinde doar localitatea Sânpetru, fără sate aparținătoare.

2.1.2 Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Zona de referință a Planului urbanistic zonal are categoria de folosință: teren arabil. Activitățile specifice zonei, înainte ca intravilanul să se extindă, au fost cele agricole.

2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

2.2.1 Poziția zonei față de intravilanul localității

Terenurile studiate sunt situate în comuna Sanpetru, în partea de centrala, intre str. Cazarmii si str.Traian Vuia și au ca vecinătăți la S-V: teren proprietate privată, la N-V: str.Cazarmii, la S-V: str.Traian Vuia si la N-E: teren proprietate privată;

| AUTORI | NR. | REVIZIA | | | | DATA | PAG. | |
|-----------------------|-----|---------|---|---|---|------|------------|---|
| SC CITY LANDMARKS SRL | 162 | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 29.04.2021 | 2 |



2.2.2 Relaționarea zonei cu localitatea

Comuna Sânpetru este străbătută în lungul ei, de la sud spre nord de DJ 103 care se intersectează în partea de sud cu E547 și continuă spre municipiul Braşov cu str.13 Decembrie. În partea de nord continuă spre comuna Bod.

Zona studiată prin PUZ este situată în intravilanul comunei Sânpetru, are forma dreptunghiulara cu lungimea de aprox. 100,0m și lățimea de aprox. 65,0m. și se află între str.Cazarmii si str.Traian Vuia.

Dotările edilitare sunt amplasate pe traseele străzilor existente și vor putea fi extinse pentru a deservi zona studiată.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.3.1. Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică

Comuna Sânpetru este situată la o atitudine de 500 – 550 de metri deasupra nivelului mării, încadrându-se în mare parte în zona joasă, de câmpie piemontană a Depresiunii Bârsei. Terenul se prezinta relativ plat.

Teritoriul localității este traversat de pârâul Durbav și este influențat, din punct de vedere al condițiilor de mediu de cursul râului Timișul Sec, care se varsă în râul Ghimbășel în apropierea comunei. Amplasamentul obiectivului se află la o distanță de aproximativ 200,0m de râul Durbav si la o distanță de aproximativ 1,0km de paraului Timisul Sec. În aceasta zonă apa freatică nu se află aproape de suprafață, amplasarea construcțiilor putându-se realiza fără riscul unor alunecări de teren.

Cercetările geologice și geotehnice efectuate în zonă au stabilit că aici nu se găsesc goluri carstice, hurube, zăcăminte de săruri solubile, cărbuni, hidrocarburi și formațiuni litologice cu efecte negative asupra drumurilor (mâl, turbă etc.).

Nu exista risc de inundatii, alunecari de teren sau alte riscuri naturale /industriale care sa impuna restrictii de construire.

2.4 CIRCULAȚIA

2.4.1. Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere

Str. Cazarmii si str.Traian Vuia, de legătură cu str.Zaharia Barsan care face legatura cu centrul comunei au profile corespunzatore traficului și sunt asfaltate. Pe terenul studiat nu există străzi.

2.4.2. Capacități de transport, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi

Str. Cazarmii are lățime de 10,0m cu 2 benzi de circulatie de 3,5m fiecare si trotuare bilaterale de 1,0m fiecare si str.Traian Vuia are lățime de 12,0m cu 2 benzi de circulatie de 3,5m fiecare si trotuare bilaterale de 3,0m fiecare

| AUTORI | NR. | REVIZIA | | | | DATA | PAG. | |
|-----------------------|-----|---------|---|---|---|------|------------|---|
| SC CITY LANDMARKS SRL | 162 | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 29.04.2021 | 3 |



2.5. OCUPAREA TERENURILOR

2.5.1 Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

In zona studiata prin P.U.Z. se constata urmatoarele tipuri de ocupare a terenurilor:

- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice;
- terenuri domeniul public: Str. Cazarmii si str.Traian Vuia.

2.5.2 Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Se constată un grad ridicat de ocupare a zonei, cu imobile de locuințe individuale.

2.5.3 Aspecte calitative ale fondului construit

În general zona se prezintă satisfăcător din punct de vedere a calității fondului construit.

2.5.4 Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele învecinate

Amplasamentul obiectivului se află la o distanță de aproximativ 200,0m de bazinul hidrografic al râului Durbav. În aceasta zonă apa freatică nu se află aproape de suprafață, amplasarea construcțiilor putându-se realiza fără riscul unor alunecări de teren.

2.6 ECHIPAREA EDILITARĂ

2.6.1. Stadiul echipării edilitare a zonei în corelare cu infrastructura localității

- alimentare cu apă: in zona studiata Compania Apa Brasov detine retele de apa potabila care pot deservii noi utilizatori.

- rețea de canalizare: in zona studiata Compania Apa Brasov detine retele de canalizare ape menajere care pot deservii noi utilizatori.

- rețele de transport energie electrică: In zona studiata Electrica SDEE detine retele de energie electrica. Echiparea cu energie electrică se va face in conformitate cu documentatia vizata spre neschimbare de SDEE Brasov.

- posibilități de alimentare cu gaze naturale: Comuna Sânpetru dispune de rețea de gaze naturale, inclusiv în zona studiată, viitorii consumatori urmând a se branșa la rețeaua existentă pe str.Cazarmii.

2.6.2. Principale disfuncționalități

Zona studiată este dotată cu rețele, neexistând disfuncționalități.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

2.7.1. Relația cadru natural – cadru construit

În prezent, în comuna Sânpetru nu sunt probleme de poluare a mediului, deoarece nu există industrie poluantă.

2.7.2. Riscuri naturale și antropice

Zona nu pune probleme de inundații, alunecări de teren sau alte fenomene deosebite hidrogeologice.

| AUTORI | NR. | REVIZIA | | | | DATA | PAG. | |
|-----------------------|-----|---------|---|---|---|------|------------|---|
| SC CITY LANDMARKS SRL | 162 | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 29.04.2021 | 4 |



Riscurile antropice pentru mediu sunt generate de:

- utilizarea combustibililor tradiţionali (lemn, cărbune, produse petroliere) pentru încălzirea locuinţelor şi prepararea apei calde menajere;
- evacuarea apelor uzate menajere în fose şi bazine vidanjabile, reţeaua de canalizare nefiind finalizată;
- agricultură, una dintre sursele importante de agenţi poluanţi, cu impact negativ asupra calităţii mediului ambiental, prin degradarea sau chiar distrugerea unor ecosisteme. În condiţiile unei cereri tot mai accentuate de produse agricole, agricultura intensivă poate conduce la poluarea solului şi a apei prin utilizarea excesivă a îngrăşămintelor, a pesticidelor, a apei de irigaţie necorespunzătoare calitativ şi cantitativ.

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Administraţia publică locală apreciază ca oportună valorificarea terenului proprietate privata, cu respectarea legislaţiei în vigoare, pentru construirea unor imobile cu funcţiunea de locuinte unifamiliale, prin Avizul de Oportunitate nr.15948 / 23.09.2021.

În urma informării şi consultării populaţiei nu s-au înregistrat puncte de vedere negative cu privire la realizarea investiţiei, lucru concretizat prin lipsa observaţiilor şi comentariilor din partea acesteia. Procedura de informare s-a derulat conform Raportului de informare şi consultare a populaţiei.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

3.1.1. Ridicarea topografică a zonei studiate

Din ridicarea topografică a zonei studiate rezultă următoarele date principale:

- terenul se prezintă relativ plat, fără a prezenta denivelări accentuate locale;
- terenul are o lăţime de cca.65,0m si lungime de cca. 100,0m .

3.1.2. Studiul geotehnic

Prospectiunile executate in perimetrul cercetat au stabilit ca la suprafata se gaseste o patura de sol vegetal groasa de 0,2 -0,3m, sub care se afla un strat de praf argilos nisipos, urmat de la -1,0m / -1,4m de praf nisipos slab argilos in care apar lentile de pietris nisipos, care se extinde pana la cota -2,9, -3,6m, aici facandu-se trecerea spre un masiv orizont de pietris cu nisip si bolovanis.

Potrivit STAS 6054/77, in zona studiata adancimea de inghet masoara 1,0m de la cota terenului natural. Conform Normativ P100/2013, pentru perimetrul studiat se ia in considerare acceleratia terenului $A_g=0,2g$ si perioada de control $T_c=0,7s$. Pentru fundarea in stratul de praf

| AUTORI | NR. | REVIZIA | | | | DATA | PAG. | |
|-----------------------|-----|---------|---|---|---|------|------------|---|
| SC CITY LANDMARKS SRL | 162 | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 29.04.2021 | 5 |



nisipos argilos se va lua in considerare $P_{conv}=260kPa$. Categoria geotehnica in care se se incadreaza perimetrul studiat este 1, deci cu risc geotehnic redus.

Amplasamentul in cauza nu prezinta riscuri de alunecari de teren sau inundatii, iar in vecinatate nu exista obiective sau unitati industriale care ar putea genera riscuri in situatii normale sau accidentale.

3.2 PREVEDERI ALE P.U.G.

Conform PUG comuna Sânpetru nr.36060/2000 aprobat cu HCL Sânpetru nr.46/29.08.2002 cu valabilitate prelungită, zona studiată se afla in intravilanul localitatii, in zona unitati de mica industrie si prestari servicii.

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

3.3.1. Posibilități de valorificare ale cadrului natural

Terenul este situat intr-o zonă rezidențială, cu imobile individuale P+E, P+E+M.

3.3.2. Relaționarea cu formele de relief

Relieful terenului fiind relativ plat, nu a condiționat traseele străzilor și conformarea parcelelor.

3.3.3. Construibilitatea și condițiile de fundare ale terenului

Terenul din zona studiată se prezintă relativ uniform din punct de vedere geotehnic, fiind posibilă amplasarea construcțiilor în oricare sector al ei. Terenul nu este inundabil, săpăturile pentru fundații și rețele edilitare se vor executa în mediu zvântat, existând posibilitatea realizării de subsoluri la construcții, fără măsuri speciale de hidroizolare.

Se va funda în stratul de pietriș cu nisip începând cu adâncimea $D_f = -1,20$ m raportată la suprafața actuală a terenului, respectiv la $-0,60$ m față de cota pardoselii finite din spațiile subterane. În calculele de rezistență privind dimensionarea tălpilor de fundare se va lua în considerare presiunea convențională $P_{conv} = 450$ Kpa.

3.4 MODERNIZAREA CIRCULATIEI

3.4.1. Organizarea circulației rutiere

Aceesul la viitoarele loturi se face din str.Cazarmii sau str.Traian Vuia, strazi care au profile corespunzatoare traficului auto si pietonal, respectiv ampriza de 10,0m si 11,0m.

Perpendicular pe aceste strazi, aproximativ la mijlocul terenurilor studiate, se propune crearea unei strazi noi cu profil transversal tip AA cu 10,0m ampriza din care 7,0m parte carosabila, 1,0m trotuar bilateral si 0,5m zona verde bilateral. Aceasta va asigura accesul si pentru interventii in caz de incediu si va fi dimensionata conform normelor pentru trafic greu.

Locurile de parcare și garare vor fi soluționate în interiorul parcelelor și vor fi calculate în funcție de suprafața utilă a fiecărei locuințe astfel: un loc de parcare pentru locuințele cu o suprafață

| AUTORI | NR. | REVIZIA | | | | DATA | PAG. | |
|-----------------------|-----|---------|---|---|---|------|------------|---|
| SC CITY LANDMARKS SRL | 162 | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 29.04.2021 | 6 |



utilă mai mică sau egală cu 100,0m² și două locuri de parcare pentru locuințele care depășesc 100,0m². În cazul funcțiilor complementare se vor asigura locuri de parcare conform H.G. 525/1996 cu completările ulterioare.

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

3.5.1. Zonificare funcțională

P.U.Z. „Construire locuinte unifamiliale si dotari complementare” stabilește următoarele zone funcționale:

- L: Zona locuinte unifamiliale si dotari complementare;
- V: zona verde;
- C: zona cai de comunicatie rutiere

3.5.2. Reglementări

Se propune lotizarea si schimbarea destinatiei terenurilor in suprafata totala de 6.592mp, din unitati de mica industrie in zona pentru locuinte unifamiliale si dotari complementare. Reglementările detaliate pentru aceste zone constituie obiectul Regulamentului Local de Urbanism.

3.5.3. Bilanț teritorial

| ZONE FUNCTIONALE | EXISTENT | | PROPUȘ | |
|---|-------------------|----------------|-------------------|----------------|
| | SUPRAFATA (mp) | PROCENT (%) | SUPRAFATA (mp) | PROCENT (%) |
| A -zona unitati de mica industrie si prestari servicii | 6.592,0 | 100,0 | 0,0 | 0,0 |
| L- zona locuințe unifamiliale si functiuni complementare, din care: | 0,0 | 0,0 | 5.569,7 | 84,5 |
| - locuinte unifamiliale | 0,0 | 0,0 | 1.670,9 | 23,3 |
| -circulatii interioare | 0,0 | 0,0 | 1.114,0 | 19,0 |
| - spații verzi | 0,0 | 0,0 | 2.784,8 | 42,2 |
| C -cai de comunicatie rutiere | 0,0 | 0,0 | 929,8 | 14,1 |
| V -zona verde | 0,0 | 0,0 | 92,5 | 1,4 |
| TOTAL | 6.592,0 | 100,0 | 6.592,0 | 100,0 |

3.5.4. Indici urbanistici

- L: Zona locuinte unifamiliale si dotari complementare
- Procentul maxim de ocupare a terenului: **30,0%**
 - Coeficientul maxim de utilizare a terenului: **0,9**
 - Regimul maxim de înălțime : **S+P+E/M**
 - H maxim la coama/atic: **11,0m**

| AUTORI | NR. | REVIZIA | | | | DATA | PAG. | |
|-----------------------|-----|---------|---|---|---|------|------------|---|
| SC CITY LANDMARKS SRL | 162 | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 29.04.2021 | 7 |



- Regimul maxim de înălțime la cornisa: **7,0m**
- Regimul de aliniere : **3,0m** fata de aliniamentul cu strazile existente si propuse.

3.5.5 Amplasarea în interiorul parcelei

- a) distanța minimă de **2,0m** față de limitele de N-V ale parcelelor;
- b) distanța minimă de **4,0m** față de limitele de S-E ale parcelelor;
- c) distanța minimă de **5,0 m** față de limita posterioara a parcelelor;

3.5.6 Parcelare

In urma parcelarii rezulta un numar de 16 de loturi din care 14 pentru locuinte unifamiliale si dotari complementare, 1 lot pentru drum si unul pentru amplasarea postului de transformare.

Locurile de parcare și garare vor fi soluționate în interiorul parcelelor și vor fi calculate în funcție de suprafața utilă a fiecărei locuințe astfel: un loc de parcare pentru locuințele cu o suprafață utilă mai mică sau egală cu 100,0m² și două locuri de parcare pentru locuințele care depășesc 100,0m². În cazul funcțiilor complementare se vor asigura maximul locurilor de parcare conform HG 525/1996 cu completările ulterioare.

Numarul maxim al locurilor de parcare aferent celor 14 de loturi pentru locuinte unifamiliale si dotari complementare este de 28 masini.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

3.6.1 Alimentare cu apă

Alimentarea cu apa a noilor constructii se va realiza in baza avizului nr.1732 din 22.07.2021 emis de Compania Apa Brasov S.A. din rețeaua centralizata PE De 110mm existenta pe str.Cazarmii, printr-o conducta noua de distributie PE De 110mm.

Pentru alimentarea fiecărei parcele cu apă potabilă s-a prevăzut realizarea a câte unui branșament de apă din țevi PEID, SDR17, PN10, D=32x2,0mm în lungime de 5,0m până în interiorul proprietății, unde, la distanța de 1,0m de limită s-a prevăzut căminul de branșament. Căminul din branșament este o construcție din beton armat precomprimat cu secțiunea interioară de 1,0m și este acoperit cu o placă din beton prevăzută cu ramă și capac din fontă carosabilă, clasa D400.

De la căminul de branșament fiecare locuință va fi alimentată cu apă potabilă prin intermediul unei conducte de distribuție din țevi PEID, SDR17, PN10, D=32x2,0mm în lungime de 5,0m până în interiorul construcției. Atât conducta de branșament cât și cea de distribuție se va poza sub adâncimea de îngheț de -1,10m pe un strat suport de 10,0cm și va fi protejată în lateral și deasupra cu un strat de 10,0cm de nisip peste care se va monta banda avertizoare.

3.6.2 Canalizare ape uzate menajere

Apele uzate menajere de pe amplasament se vor descarca in colectorul de canalizare PVC/Bc 250mm existent pe str.Traian Vuia, conform avizului nr.1732 din 22.07.2021 emis de Compania Apa Brasov S.A., printr-o conducta PVC-KG care se va realiza pe drumul de incinta.

| AUTORI | NR. | REVIZIA | DATA | PAG. |
|-----------------------|-----|-----------|------------|------|
| SC CITY LANDMARKS SRL | 162 | 0 1 2 3 4 | 29.04.2021 | 8 |



Pentru realizarea canalizării apelor uzate menajere de la locuințele ce urmează a se realiza se va face prin intermediul a câte unui racord de canalizare din țevi PVC-KG, D=160mm, în lungime de 5,0m până în incinta fiecărei proprietăți.

3.6.3 Apele meteorice

Apele meteorice de pe parcelele cuprinse în prezentul P.U.Z. se vor descărca liber la nivelul solului, fără a se prevedea instalații de captare sau canalizare ape meteorice.

3.6.4 Alimentare cu energie electrică

În zona studiată Electrica SDEE detine rețele de energie electrică. Echiparea cu energie electrică se va face în conformitate cu documentația vizată spre neschimbare de SDEE Brasov.

Având în vedere situația rețelelor electrice de distribuție existente în zona și necesarul de putere estimat pentru obiectivul studiat / viitorii consumatori, pentru alimentarea cu energie electrică se propun următoarele lucrări :

- pentru eliberarea amplasamentului / asigurarea condițiilor de coexistență dintre capacitățile energetice existente în vecinătatea obiectivului studiat și obiectivele propuse conform documentației PUZ (construcții, parcuri, cai de acces, modernizare drumuri, etc.), se propun:

a) înlocuirea PTa 16 Butexim Sanpetru existent cu PT 20/0,40 kV proiectat, de tip prefabricat în anvelopa de beton, amplasat pe terenul proprietatea utilizatorului SC Eurotrust Construct SRL (initiator PUZ) la str.Traian Vuia și racordarea acestuia la RED 20kV existentă;

b) dezafectarea stalpului LEA 20kV existent pe str.Traian Vuia, aflat în gestiunea și exploatarea DEER S.A., din dreptul drumului propus prin PUZ;

c) mutarea stalpului LEA 20kV existent pe str.Cazarmii, aflat în gestiunea terților, din dreptul drumului propus prin PUZ pe trotuarul str.Cazarmii;

- realizare RED 0,40 kV la viitorii consumatori, în LES 0,40 kV, rețea buclată cu funcționare radială, prin montarea pe terenul proprietatea utilizatorului SC Eurotrust Construct SRL (initiator PUZ), la limita de proprietate cu acces direct din domeniul public, a 4 cutii de distribuție 0,40 kV proiectate, configurate și echipate corespunzător tipului și numărului de abonați deserviți; montare pe terenul proprietatea utilizatorului SC Eurotrust Construct SRL (initiator PUZ), în zona drumului propus, LES 0,40 kV proiectate de racord la cutiile de distribuție 0,40 kV proiectate, realizate cu cablu de tip AC2XAbY 3x150+70 mm, cu alimentare în buclă din tabloul de distribuție 0,40 kV aferent PT 20/0,40 kV proiectat, conform lucrări de reglementare propuse pentru înlocuire PTa 16 Butexim Sanpetru existent.

3.6.5 Telecomunicații

În zona studiată prin P.U.Z. există rețelele de telecomunicații.

3.6.6 Alimentare cu gaze naturale

Comuna Sânpetru dispune de rețea de gaze naturale, inclusiv în zona studiată, viitorii consumatori având posibilitatea de a se branșa la rețeaua existentă pe str.Cazarmii. Soluția de

| AUTORI | NR. | REVIZIA | | | | DATA | PAG. | |
|-----------------------|-----|---------|---|---|---|------|------------|---|
| SC CITY LANDMARKS SRL | 162 | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 29.04.2021 | 9 |



incalzire poate fi cu centrale termice individuale cu gaz pentru fiecare locuinta unifamiliala in parte (in acest caz rezultand un nr.maxim de 14 centrale termice individuale).

3.6.7 Gospodărie comunală

Prin activitatea desfășurată în cadrul obiectivului propus nu se produce poluare industrială, deșeurile vor fi depozitate în europubele în spațiul special amenajat din curte la fiecare lot in parte (platforma betonata cu posibilitate de spalare) și vor fi colectate pe bază de contract către firmele de salubritate din zonă.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Proprietarii au obligația să ia toate măsurile pentru a elimina orice sursă de poluare, de orice natură și au următoarele obligații:

- să nu desfășoare activități poluante în zonă;
- să ia toate măsurile pentru a elimina orice sursă de poluare în zonă;
- să depoziteze deșeurile controlat, respectând toate normele sanitare;
- să organizeze suprafețe pentru spații verzi și plantații de aliniament de protecție, conform HG 525 / 1996, în cadrul fiecărei parcele;

Alimentarea cu apa se va face prin extinderea rețelei stradale de distribuție a apei potabile, cu o conductă nouă, în lungime de cca. 100,0ml. Apele menajere rezultate se vor colecta în rețeaua de canalizare a comunei.

Din activitatea propusă nu rezultă: poluații pentru aer, posibilitatea creării de surse de zgomot sau vibrații, surse de radiații, surse de poluanți pentru sol, subsol, ecosistemele terestre și acvatice, substanțe toxice.

Deșeurile se vor colecta conform pct.3.6.7 în europubele amplasate în spațiul special amenajat din curte și vor fi colectate prin grija unității responsabile din zonă pe baza de contract, respectând toate normele sanitare.

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

3.8.1. Tipul de proprietate asupra imobilelor

În zona studiată prin P.U.Z. există următoarele tipuri de proprietate asupra imobilelor:

- terenuri proprietate publică de interes local situate în intravilan – străzile existente;
- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

3.8.2. Circulația terenurilor între deținători

În vederea realizării obiectivelor propuse, circulația terenurilor între deținători va fi necesară pentru trecerea în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale a terenurilor aferente obiectivelor de utilitate publică prevăzute: zona de drum nou creat;

Circulația terenurilor între deținători se va face în condițiile legii.

| AUTORI | NR. | REVIZIA | | | | DATA | PAG. | |
|-----------------------|-----|---------|---|---|---|------|------------|----|
| SC CITY LANDMARKS SRL | 162 | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 29.04.2021 | 10 |



4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

P.U.Z. „Construire locuinte unifamiliale S+P+E/M si dotari complementare” soluţionează solicitările beneficiarului cu respectarea în totalitate a reglementărilor urbanistice şi a condiţiilor rezultate din studiile de fundamentare şi din avize. În acelaşi timp, elaboratorul a ţinut seama de observaţiile exprimate pe parcursul consultării populaţiei.

P.U.Z. „Construire locuinte unifamiliale S+P+E/M si dotari complementare” împreună cu Regulamentul local de urbanism aferent are caracter de reglementare specifică şi cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcţiilor în zona ce face obiectul P.U.Z., constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism.

Elaborat
arh.Catalin Goea



| AUTORI | NR. | REVIZIA | | | | DATA | PAG. | |
|-----------------------|-----|---------|---|---|---|------|------------|----|
| SC CITY LANDMARKS SRL | 162 | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 29.04.2021 | 11 |