

SC BAMP ARHITECTURA SRL
Sediu social: Baia Mare, Str.Victorie, nr.35,
Cladire C4, Birou 7, Jud Maramures

PLAN URBANISTIC ZONAL

LOTIZARE SI STABILIRE REGLEMENTARI URBANSITICE

STR. ALIANTEI,NR.27, ORAS GIURGIU, JUD GIURGIU

MEMORIU DE PREZENTARE PLAN URBANSITIC ZONAL

Foaie de garda

P.U.Z. - STR. ALIANTEI, NR.27, ORAS GIURGIU, JUD GIURGIU

LOTIZARE SI STABILIRE REGLEMENTARI URBANSITICE

**Beneficiarul lucrarii:
LUPU MARIANA-TINELA**

Proiectant: SC BAMP ARHITECTURA SRL
Sediu social: Baia Mare, Str. Victorie, nr.35,
Cladire C4, Birou &, Jud Maramures

Faza proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL
Nr. Proiect U060/2024

Colectiv de elaborare:
Urbanism : Arh. Pompiliu Mara

MEMORIU DE PREZENTARE

Plan Urbanistic Zonal STR. ALIANTEI, NR.27, ORAS GIURGIU, JUD GIURGIU

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea proiectului :

LOTIZARE SI STABILIRE REGLEMENTARI URBANSITICE

Beneficiarii lucrarii:

LUPU MARIANA-TINELA

Proiectantul lucrarii :

SC BAMP ARHITECTURA SRL

Arh dipl. Pompilu MARA

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

SOLICITARI ALE TEMEI – PROGRAM :

Obiectul lucrarii ”PLAN URBANISTIC ZONAL – LOTIZARE SI STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE ,, consta in parcelarea unui teren in suprafata de 9.264 mp , rezolvarea accesului si stabilirea reglementarilor urbanistice, in concordanta cu P.U.G. Oras Giurgiu si Certificatului de Urbansim nr.489/14.09.2023 eliberat de Primaria Oras Giurgiu

PROPRIETATEA ASUPRA IMOBILULUI

Terenul ce a generat puz ul , in **suprafata de 9.246 mp** , conform Act Notarial nr .1611/2023 emis de BNP Vlasceanu Iona Lilianasi Act administrativ nr.41313/1993 emis de CJPSDPAT Giurgiu, este in proprietatea :

Topuzu Nicolae – cota 25%\

Lupu Mariana Tinela – cota 25%

Topuzu Niculiza – cota 25%

Topuzu Constanta – cota 25%

Teren Reglementat – compus din :

Nr. Cad 44980 – S teren = 9.264 mp

Nr.Cad. 44981 - S teren = 500 mp – in proprietatea dnei Murariu Maricia

Nr. Cad. 44982 -S teren = 236 mp – in proprietatea dnei Murariu Maricia avand deschiderea de 8,00m ce va deservi ca drum acces.

1.3. Surse documentare

- P.U.G. Giurgiu aprobat cu HCLM nr.37/2011
- Documentatia cadastrala a terenului studiat
- Ridicare topografica
- Studiu geotehnic
- Informatii culese din teren

1. DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI

Incadrare in PUG GIURGIU

Din punct de vedere al PUG oras GIURGIU, terenul studiat se situeaza in intravilanul orasului Giurgiu in subzonele :

LM4- Subzona mixta , destinata locuintelor individuale si colective mici precum si serviciilor

LM2-Subzona locuintelor individuale cu maxim P+1E+M CC1 – Zona transporturilor rutiere

2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1.EVOLUTIA ZONEI

Terenul se afla in intravilanul orasului Giurgiu, in partea de Nord a orasului, zona aflata la intrarea in orasul Giurgiu dinspre Bucuresti, caracterizata printr-o dinamica pronuntata data de principalul factor de dezvoltare a orasului , axa de circulatie rutiera DN5 Bucuresti – Giurgiu.

Zona studiata are ca functiune dominanta cea de servicii, comert, productie, depozitare , concentrata in imediata vecinatate a drumul national –DN 5 si de locuinte individuale sau colective dispuse in planul secund.

2.2 INCADRAREA IN LOCALITATE

Amplasamentul studiat se afla in intravilanul orasului Giurgiu, in zona de locuinte (LM2+LM4).

Terenul studiat compus din cele 3 loturi -numerele cadastrale : 44980, 44981, 44982 se afla intre strazile Macesului si Aliantei, avand acces din ambele strazi.

Terenul se invecineaza cu :

- la Vest – strada Macesului prin drumul de acces cu nr. Cad. 44982
- la Est- strada Aliantei – deschidere circa 24m
- la Nord- teren proprietate privata avand construita o locuinta cu regim de inaltime parter
- la Sud- terenuri proprietate privata, libere de constructii.

2.3.ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Terenul studiat este in general plan , avand o declivitate naturala dinpre strada Aliantei catre strada Macesului, avand o diferenta de nivel de circa 1m pe o lungime de 405 ml.

Geomorfologia terenului: amplasamentul studiat se situează în Câmpul Romana in zona de tranzitie catre Lunca Dunarii zona cacterizata prin :

- Panza freatica la mica adancime (3-5m) astfel ca in perioadele cup loi abundente apare excesul de umiditate
- Subsolul este constituit din nisipuri, pietrisuri cu unele intercalari de argile ,peste care sunt dispuse stratouri de loess, in care s-au format mici depresiuni de tasare.

Hidrografia si hidrologia terenului : Nivelul apei subterane conform Hărții HidroGeologice a zonei variaza între 3- 5m. Stratul de argilă cu variațiile sale laterale de facies constituie un coperiș slab permeabil, care favorizează infiltrațiile de la suprafața terenului spre partea superioară a orizontului

Seismicitatea : După normativul P 100-1/2013, amplasamentul se află situat în zona caracterizată prin valori de vârf ale accelerației terenului, pentru proiectare $a_g = 0,30g$.

Din punct de vedere al perioadelor de control (colț), amplasamentul este caracterizat prin valori ale $T_c = 1,6$ sec

Evaluarea Geotehnica : Categoria geotehnica :1

Conditii de fundare : adancimea de inghet in zona studiata este de -0,9 m fata de nivelul terenului natural .

Terenul nu prezinta vegetatie cu potential pesagistic sau alte elemente ale cadrului natural c epot fi afectate prin amplasarea constructiilor.

2.4. Circulatia

Accesul la teren se face in mod direct de pe strada Aliantei si din strada Macesilor prin lot cu nr. Cadstral 44982.

Conform PUG Giurgiu strazile Aliantei si strada Macesilor vor avea profil de 12m, terenul fiind afectat de modernizarea tramei stradale.

De asemeni conform PUG Giurgiu terenul este traversat de artera nou propusa, strada cu profil de 12m.

Aliniamentul terenului va fi reconfigurat la 6m din axul strazilor propuse.

2.5.Ocuparea terenurilor

Teren liber de constructii , teren agricol , amplasat in intravilanul localitatii Giurgiu.

Vecinatati: terenuri in mare parte fiind terenuri agricole, libere de constructii

Constructii vecine- locuinte individuale cu regim mic de inaltime – Parter, Parter+Mansarda.

2.6. Echiparea edilitara

In apropierea terenului se regasesc urmatoarele retele edilitare :

- Retea de apa si canalizare
- Retea de energie electrica
- Retea de alimntare cu gaz

Terenul este traversat de o linie electrica aeriana de joasa tensiune, culoarul de protectie al LEA va fi reglemat in urma obtinerii avizului de amplasament de la detinatorul retelei

2.7.Probleme de mediu

Conform situatie existente nu sunt probleme de mediu, iar dezvoltarea propusa – parcelare 12 loturi pentru construire Locuinte individuale cu regim mic de inaltime P+1E+M nu constituie o sursa de poluare a mediului.

2.8.Optiuni ale populatiei

Lotizarea propusa – 12 loturi destinate Locuintelor individuale cu regim mic de inaltime , pe un teren proprietate privata, vor avea un caracter nepoluant atat pentru mediu cat si pentru vecinatati.

Se va avea in vedere dezvoltarea unei trame stradale corelate cu trama stradala propuse in PUG Giurgiu, asigurarea necesarului de spatii verzi , asigurarea utilitatilor pentru cele 12 loturi intr-o varianta centralizata.

3.PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Conform prevederilor PUG Giurgiu pentru aceasta zona sunt propuse functiuni de locuinte individuale si locuinte colective mici.

Loturile propuse avand suprafata cuprinsa intre 530 si 570 mp , cu adancime mica de circa 18-19 m, nu se preeteaza pentru dezvoltarea unor locuinte colective mici .

Se propune incadrarea loturilor rezultate in subzona

LM2 – Locuinte individuale cu regim de inaltime P+1E+M

P.O.T. max = 35%,

C.U.T. max = 1

3.2.PREVEDERI ALE P.U.G.

Pentru subzona LM1

Utilizari admise:

- *Reparatii si extinderi la locuintele existente.*
- *locuinte individuale în regim de construire discontinuu;*
- *locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii liberale;*
- *echipamente publice specifice zonei rezidentiale;*
- *pensiuni cu mai putin de 20 locuri de cazare*
- *parcaje la sol;*
- *spatii verzi amenajate; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului*
- *spatii libere pietonale;*

Utilizare adimise cu conditionari:

- *locuinte colective mici cu solutionarea in interiorul parcelei a: parcajelor si spatiilor de manevra auto aferente, a sistemului de colectare a gunoiului, a spatiilor verzi si a celor de joaca pentru copii in concordanta cu prevederile OMS 536/1997*
- *anexe gospodaresti care nu produc murdărie (garaj, magazie, etc) in suprafata totala construita desfasurata de maxim 100 mp/unitate locativa;*
- *adaposturi pentru maxim 5 animale de casa*
- *sere de maxim 100 mp*

- panouri publicitare sau semnale de maxim 2,00 mp si 10,0 m inaltime pentru activitatea proprie; amplasarea panourilor si semnalelor se va face in incinta proprie, la minim 5,00 m de limita proprietatilor invecinate
- toate clădirile vor avea evacuarea apelor uzate si meteorice controlată
- se admite mansardarea clădirilor parter existente, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafete desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- se admit functiuni comerciale, servicii profesionale si mici activitati manufacturiere cu conditia ca suprafata acestora sa nu depășească 200 mp ADC, sa nu reprezinte mai mult de 30% din suprafata desfasurata a constructiei, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme concomitent, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 2200 si să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare si productie

Caracteristici ale parcelelor

Pentru Locuinte individuale

- Suprafata de teren minima =250 mp
- Front la strada minim = 12 m
- Drum de acces cu latimea minima de 3,50m

Retragere fata de aliniament: min 4m

Retrageri fata de limitele laterale : min 3,50m

Retragere fata de limita posterioara: min 5m

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcle: distanta min de 4m

Stationarea vehiculelor : in incinta

Nr minum locuri de parcare : pentru locuinte cu suprafata utila<100mp – 1 loc de parcare

Suprafata utila>100mp – 2 locuri de parcare

Inaltimea maxima admisa: 10m

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate clădirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare;
- se va asigura în mod special evacuarea rapida si evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluviala;
- se admit în mod provizoriu solutii locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoarele retele de apă si canalizare si cu conditia respectării normelor de protective sanitară si obtinerii avizului agentiei de protectie a mediului.

Spatii libere si plantate : min 30% din suprafata parcelei

Imprejmuiri: spre strada garduri transparente cu H max=1,50m cu soclu opac de circa 30 cm

Catre limitele laterale si posterioara imprejmuire opaca, H max=2,00m

INDICI URBANSITICI:

P.O.T. MAXIM = 35%

C.U.T. MAXIM = 1 – pentru inaltime de P+1E+M

3.3. Valorificarea cadrului natural

Se vor amenaja spatii verzi in suprafata de min 30% din suprafata parcelei.

3.4. Modernizarea circulatiei

Propunerea de dezvoltare a circulatiei tine cont de corelarea cu trama stradala conform PUG Giurgiu, astfel:

- Stada Macesului – strada ce va avea profil de 12m compus din carosabil de 7m , trotuare de 1,5m si spatii verzi de o parte si alta a strazii de 1m
- Strada Alinatei – profil de 12m (carosabil 7m+totuar 1,50m si spatiu verde 1m de o parte si alta a strazii)
- Strada nou propusa cf PUG , strada ce traverseaza terenul – profil 12m
- Aliniamentul va fi retras la 6m din axul strazilor propuse pentru modernizare.

Pentru accesul auto si pietonal pentru cele 12 loturi , se propune un drum cu sens unic cu latimea de 7m avand carosabil 4m si trotuare de ambele partii cu latimea de 1,50m, Sensul unic cu intrarea din strada macesului si iesire in strada Aliantei.

Drumul cu latimea de 7 va avea : parte carosabila de 4,00m cu supralargiri de depasire cu adancimea de 2,50m amplasata din 50 in 50 de metrii , trotuare de 1,50m

3.5 ZONIFICARE FUNCTIONALA :

Reglementari :

LM2 – Locuinte individuale cu regim de inaltime P+1E+M

INDICI URBANSITICI:

Inaltimea maxima a cladirilor: 10 m la cornisă (P+1E+M)

P.O.T. MAXIM = 35%

C.U.T. MAXIM = 1

CIRCULATIA TERENURILOR

Pentru largirea strazii Aliantei si pentru realizarea noi strazi propuse in PUG , suprafata de teren afectata de modernizare trama stradala = 375 mp

BILANT TERITORIAL/ ZONA STUDIATA / ZONIFICARE

- **UTR LM2 – teren S = 9264 mp (STR. ALINATEI , NR.27, NR.CAD.44980)**

DESTINATIE	SUPRAFATA	PROCENT
TOTAL TEREN	9264 mp	100%
CC1-modernizare trama stradala- cedare pentru circulatia publica	370 mp	4%
ZONA CIRCULATIE INCINTA-DRUM LATIME6 M	2.588 mp	28%
LM2-TEREN DESTINAT LOCUINTELOR- 12 LOTURI	6306 mp	68 %
din care		
SUPRAFATA CONSTRUITA- maxim	2207 mp	35 %
ZONA VERDE	1892 mp	30 %
ALEI, TERASE ,PARCARI IN INCINTA	2207 mp	35

- Reglementari urbanistice pentru zona studiata

Se vor respecta retragerile impus prin P.U.G Giurgiu , astfel :

Alinierea fata de drumuri de acces

-alinierea frontului construit fata de strada :

- la distanta **de 4 m fata de aliniamentul rezultat dupa modernizare trama stradala /10m fata de ax strada**

- In fasia non-aedificandi se pot construi garaje sau anexa gospodaresti cu H max = 2,50m.

Retrageri fata de limitele laterale - cladirile se vor retrage fata de limitele laterale la ½ din inaltimea la cornisa dar nu mai putin de **3,50m**

Retragerie fata de limita posterioara : cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de ½ din inaltimea la cornisa dar nu mai putin de **5,00m**

Accese in incinta

Accesul in incinta se va face din strada Macesului catre strada Aliantei prin **drum acces cu sens unic latime 7m**, compus din carosabil 4,00m prevazut cu supralargiri pentru depasire din 50 in 50m, trotuare de 1,50m .

Carosabilul din interiorul incintei ansamblului rezidential va avea latimea minima de 4 m pentru a permite accesul auto al masinilor de pompieri.

Pentru accesul pietonal vor fi prevazute trotuare cu latimea minima de 1,50m .

Parcarea se va rezolva in incinta , asigurandu-se numarul minim de locuri de parcare :

1 loc de parcare pentru locuinte cu suprafata utila mai mica de 100 mp

2 locuri parcare pentru locuinte cu suprafata utila mai mare de 100 mp

3.6 Echipare edilitara

INSTALATIA ELECTRICA :

Exista retea electrica aeriana de joasa tensiune atat de-a lungul strazilor Aliantei si Macesului.

Racordarea functiunilor propuse se face cu bransament aerian sau subteran pe baza proiectelor avizate de ditribuitorul de nergie electrica.

INSTALATIA DE GAZ: racordarea ansamblului se va face cu bransament subteran pe baza proiectelor avizate de distribuitorul de gaze naturale.

INSTALATIA DE APA si CANALIZARE:

Exista retea de apa potabila si canalizare pe strada Macesului

Imobilele propuse se vor bransa la retea de apa si canalizare.

Apele pluviale de pe carosabilul propus pentru acces loturi, vor fi colectate separat.

Prin intermediul gurilor de scurgere, rigolelor si a caminelor colectoare, apele pluviale vor fi dirijate spre separatorul de hidrocarburi SH de unde vor fi descarcate intr-un bazin de retentie a apelor pluviale.

Din bazinul de retentie apa va fi folosita pentru udarea spatiilor verzi din ansamblu de locuit.

3.7 Protectia mediului

a) Gradul în care Planul Urbanistic Zonal creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor.

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal. Elaborarea PUZ de fata este determinata de intentia de a crea o zona de locuit in acord cu cerintele socio-economice ale zonei, in conditii ecologice.

Dezvoltarea zonala propusa creeaza premise pentru protectia mediului, cu conditia respectarii prevederilor din PUZ referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere, la colectarea si transportarea deșeurilor, precum și la factorii de potențial stress ambiental: zgomot, noxe din traficul rutier.

Acest plan propune realizarea unui spațiu armonios peisagistic, conform cu cerințele de dezvoltare ale mediului urban, în deplin acord cu normele de protecție a mediului.

Amplasamentul în suprafata de 9.264 mp este situat intr-o zona preponderent rezidentiala, ce necesita o dezvoltare a infrastructurii si a tramei stradale.

b) Gradul în care Planul Urbanistic Zonal influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele.

In organizarea amplasamentului s-a ținut seama de prevederile Planului urbanistic general (PUG) pentru aceasta zona. Aplicarea prevederilor Regulamentului de urbanism asigura "corelarea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivității, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public".

Prezentul PUZ se integrează în strategia de dezvoltare urbanistică a orasului Giurgiu oferind locuitorilor interesati posibilitatea construirii unor locuinte individuale cu regim mic de inaltime pe loturi avand suprafete generoase de teren(loturi cuprinse intre 530-570 mp).

La baza stabilirii categoriilor de interventie, reglementărilor și restricțiilor impuse au stat urmatoarele obiective principale:

- respectarea Ordonanței nr.79/1.09.2001 pt.modificarea si completarea Ordonantei Guv.nr.43/1997 privind regimul drumurilor, modificată, completată și aprobată prin Legea nr. 413/2002
- asigurarea îndeplinirii măsurilor legale și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevazute

c) Relevanța planului pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile.

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice, accentuand caracterul de globalitate a problematicii mediului .

Raportul mediu natural – mediu antropoc trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă, astfel că prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spații verzi, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent, asigurarea facilităților necesare pentru o zona rezidentiala, ce va asigura dezvoltarea zonei urbane studiate.

Implementarea planului ar rezolva atat cerinte socio-economice, cat si functionale, armonizand cerintele cu potentialul zonei.

d) Probleme de mediu relevante pentru plan sau program:

• **apa**

Lucrările de alimentare cu apă potabilă și canalizare sunt concepute în sensul încadrării în limitele admise de prevederile legale in vigoare, respectiv conform prevederilor din STAS 1342/91, HG 352/2005 privind modificarea si completarea HG 188/2002.

Apa potabilă

Se va racorda la rețeaua de apa a Orasului Giurgiu.

Apa uzată

Se va racorda la rețeaua de canalizare a Orasului Giurgiu

• **Aerul**

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, activitățile care pot constitui surse de poluare a atmosferei sunt, în principal, cele legate de traficul rutier.

Sursele de impurificare a atmosferei specifice funcționării obiectivelor sunt:

→ Surse mobile – autovehiculele.

Acestea generează poluarea atmosferei cu CO, NO_x, SO₂, hidrocarburi nense CmHn, particule. Emisiile de poluanți sunt intermitente și au loc de-a lungul traseului parcurs de autovehicule în incinta amplasamentului precum și în vecinătatea acestuia.

Având în vedere că principala sursă de poluare a zonei o reprezintă traficul din zona amplasamentului studiat, în vederea diminuării presiunii asupra factorului de mediu AER, prin proiect au fost prevăzute o serie de măsuri :

→ Realizarea de drumuri interioare se face cu prevederea de plantatii pe aliniament pentru imbunatatirea capacitatii de regenerare a atmosferei, protectia fonica si eoliana, conform prevederilor Legii 265/2006.

• **Solul**

Nu sunt înregistrate poluări accidentale ale solului.

Prin realizarea proiectului, activitățile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se împart în două categorii:

• Surse specifice perioadei de executie

◆ deseuri depozitate necontrolat

În perioada de executie a investiției nu există surse industriale de impurificare a solului cu poluanți. Acestea pot apărea doar accidental de exemplu prin pierderea de carburanți de la utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor de construcție. Aceste pierderi sunt nesemnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului. În perioada de funcționare sursele posibile de poluare ale solului pot fi:

• Depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor menajere.

În vederea eliminării impactului asupra solului, prin proiect au fost prevăzute o serie de măsuri :

- Realizarea de spații adecvate pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere

-Lucrări de întreținere a solului în zonele verzi, cu plantații de arbori

Se poate concluziona că din punct de vedere al factorului de mediu SOL, activitatea de pe amplasamentul studiat nu va reprezenta o sursă semnificativă de poluare.

• **Zgomotul și vibrațiile**

După implementare, proiectul va respecta cerințele impuse de prevederile legale privind gestionarea zgomotului ambiental, având în vedere că traficul, ca sursă de disconfort sonor, nu va afecta populația, proiectul nefiind într-o zonă suprapopulată, ceea ce nu incumbă necesitatea unor planuri de acțiune specifice cauzate de zgomotul din zona studiată prin prezentul proiect.

• **Radiațiile**

Lucrările propuse nu produc, respectiv nu folosesc radiații, deci nu necesită luare de măsuri împotriva radiațiilor.

e) Relevanța PUZ pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

Se va respecta OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

Managementul deșeurilor

In incinta amplasamentului se identifica urmatoarele categorii de deseuri rezultate ca urmare a activitatii desfasurate:

- Deseuri vegetale
- Deșeuri menajere și asimilabile celor menajere,

Deseurile vegetale vor fi valorificate ca ingrasamant biologic pentru culturile proprii.

Deseurile menajere constituite din resturile care provin din consumurile locuitorilor.

Pe amplasament nu vor fi semnalate alte tipuri de deșeuri.

Nu exista efecte reversibile. Vor fi respectate prevederile Legii 211/2011, HG 856/2002, precum și ale HG 621/2005

• Protecția calității apelor

Vor fi luate toate măsurile pentru respectarea Legii 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și actele normative subsecvente, respectiv HG nr. 188 din 28 februarie 2002 .

• Protecția calității aerului

Pentru indeplinirea obiectivelor in domeniul protectiei aerului se vor respecta prevederile Legii Nr.104/2011 privind calitatea aerului inconjurator.

• Protecția solului

Din punct de vedere al deșeurilor produse de activitatea obiectivului propus, se va respecta Legea 211/2011, HG 856/2002 și în general legislația în vigoare privind deșeurile, precum și a legislația aplicabilă deșeurilor rezultate din ambalaje, respectiv HG 621/2005, pentru a nu se infiltra în sol substanțe organice poluante.

4 CONCLUZII

Prezentul PUZ si Regulamentul aferent acestuia devin documente necesar de coroborat si introduse in prevederile PUG Giurgiu odata cu refacerea acestuia.

Principalele categorii de interventie care vor sustine materializarea programului de dezvoltare vizeaza in ordine urmatoarele aspecte:

- aprobarea PUZ prin concursul Consiliului Local Giurgiu;
- rezervarea zonelor necesare si suficiente pentru edificarea tramei stradale in zona;
- predarea amplasamentelor rezultate in conditiile functiunilor promovate catre beneficiari acestia constituinduse in proprietarii de drept a acestor suprafete de teren cu toate drepturile si obligatiile legale ce le revin;
- elaborarea proiectelor de investitie pentru obiectivele de utilitate publica
- autorizarea cladirilor si amenajarilor exterioare in zona in conditiile prezentului regulament si a legislatiei in vigoare pentru a se putea demara actiunile de edificare constructiva a zonei;

Ca o consecinta directa a aspectelor prezentate anterior si coroborat cu prevederile Regulamentului Local pentru zona studiata este de subliniat faptul ca arealul analizat poate deveni in urma interventiilor rezultate conform unei gandiri de ansamblu, un model de buna urbanizare, bine venita in structura orasului.

Consideram ca prin interventiile propuse vom motiva in plus proprietarii acestora precum si a altor terenurilor la o abordare matura si chibzuita a exploatarii teritoriului in conditiile in care acestia devin si administratorii locali ai diferitelor zone si subzone functionale.



Intocmit
Arh Pompiliu Mara