

## MEMORIU TEHNIC

---

### Date generale:

---

#### Denumire obiectivului de investitii

Reglementare si instituire subzona de educatie, sport, agrement si dotari edilitare

#### Amplasament obiectiv

Jud. Constanta, mun. Medgidia, str. Vîlcelelor nr. 14

Vecinatati:

- nord - mun. Medgidia
- est - str. Vîlcelelor (IE105281)
- sud - str. Dezrobirii (IE 107912)
- vest - De 1856 tr. 1 (IE 107922)

#### Proiectant general

SC Holiday D'Sign Consult SRL  
Str. Italiana 16, Ploiesti, Prahova  
Email: office\_hdc@yahoo.com

#### Proiectant de specialitate

SC Holiday D'Sign Consult SRL  
Str. Italiana 16, Ploiesti, Prahova  
Telefon: 0751 876 883  
Email: office\_hdc@yahoo.com

#### Beneficiarul investitiei

UAT Municipiul Medgidia  
Adresa: Jud. Constanta, mun. Medgidia, str. Olteniei nr. 1  
Telefon: 0241 812 300

#### Cadru legislativ

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;
- Ordinul MLPAT nr.91/1991 privind formularele, procedura de autorizare si continutul documentatiilor de urbanism;
- HGR nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Ghidul de aplicare al RGU aprobat prin Ordinul MLPAT cu nr. 21/N/10.01.2000;
- Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al PUZ, aprobat de MLPAT cu Ordinul 176/N/16.08.2000;
- HGR 930/2005 pentru aprobarea Normelor special privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara;
- Ordinul 119/2014 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

- Codul civil.
- OUG 195/2005 pentru Protectia Mediului aprobata, cu modificari prin Legea nr. 265/2006, respectiv OUG 164/2008, respectiv Legea 226/2013 cu modificarile si completarile ulterioare,
- OM 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvata a efectelor potentiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar, modificat cu Ordinul nr. 262/2020.
- HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe, cu modificari si completari.

---

### **Necesitatea si oportunitatea planului**

---

Prin prezentul proiect, se doreste cresterea calitatii zonei in care acesta va fi amplasat prin crearea unui punct de atractie atat pentru localnici, cat si pentru localitatile invecinate.

Beneficiarul investitiei doreste realizarea unui ansamblu mixt cu functiunea predominanta de educatie (invatamant prescolar si primar). Avand in vedere pozitia amplasamentului intr-o zona cu precadere industriala, se doreste diversificarea acesteia prin crearea de noi functiuni: pe langa cea principala, se propun functiuni ce pot fi considerate conexe: dotari pentru sanatate (crese si institutii de ingrijire a copiilor), social-culturale, servicii publice si administrative, sport, agrement, spatii verzi (recreere, parc).

---

### **Descrierea lucrarilor existente**

---

#### **Etape de dezvoltare**

In prezent terenul studiat este liber de constructii, cu exceptia unor anexe gospodaresti improvizate (fara acte). Zona adiacenta acestor terenuri este ocupata de dotari publice si servicii de interes general, locuinte in blocuri P+1-4, terenuri agricole, etc.

Pentru a continua evolutia si dezvoltarea zonei, se propune diversificarea functiunilor si integrarea terenului/terenurilor studiate prin P.U.Z., in zone de reglementare care sa permita dezvoltarea de noi functiuni legate de invatamant / sanatate (gradinite, scoli, crese), social-culturale, servicii publice si administrative, sport, agrement, spatii verzi (recreere, parc).

#### **Constructii hidrotehnice**

Nu este cazul.

#### **Activitati desfasurate**

Conform **Certificatului de urbanism nr. 197** din **26.10.2023**, terenul care face **obiectul prezentului proiect (si care genereaza PUZ)** este amplasat in **intravilanul** mun. Medgidia, se afla in domeniul privat al mun. Medgidia si are

categoria de folosinta "curti-constructii". Terenul este liber de constructii, are o suprafata de 20.000,00mp si este identificat cu nr. cad./CF 111164.

\*Accesul la teren se poate realiza din trei laturi - str. Vîlcelor (est), str. Dezrobirii (sud) si De 1856 tr. 1 (vest).

In temeiul reglementarilor Documentatiei de Urbanism al RLU, faza PUG, aprobata prin Hotararile Consiliului Local nr. 13/2000, 40/2011, 4/2013, 45/2013, 34/2016 si 98/2018, imobilul este situat in U.T.R. N2 (Targ propus).

Funciune dominanta: teren cultivat amenajat pe depozit de umpluturi cu pamant excedentar, rezultat din sapturi pentru Canal.

Funciuni admise: comerciala (targ permanent propus, profil complex), rezidentiala (locuinte P+1 cu loturi).

### Managementul deseurilor

In prezent terenul este liber de constructii si neutilizat, deci nu produce deseuri.

Odata cu implementarea viitoare a proiectului, se vor lua masuri pentru managementul deseurilor atat in perioada de executie, cat si in perioada de exploatare (se vor prelungi/incheia contracte cu societatea locala de salubritate).

---

### Disfunctionalitati

---

**-acces auto** - zona este accesibila rutier si pietonal prin intermediul a trei strazi ce marginesc situl pe trei laturi: str. Vîlcelor (est), str. Dezrobirii (sud) si De 1856 tr. 1 (vest), strazi cu dublu sens si cate o banda de circulatie pe sens.

**-drumuri interioare** - in prezent nu exista o retea de alei pietonale/auto in cadrul sitului.

**-retele de cai ferate** - nu este cazul

**-retele de utilitati** - in prezent exista in zona retea de energie electrica, retea de alimentare cu apa si canalizare, retea de gaze naturale, retea telefonie/date (necesare obiectivului).

**-tehnologii de operare** - nu este cazul.

**-amplasarea unor constructii si terminale** - nu exista disfunctionalitati in acest sens. Se vor respecta distantele de siguranta acolo unde este cazul.

**-managementul deseurilor** - nu este cazul, avand in vedere ca in prezent terenul este liber de constructii si neutilizat, deci nu produce deseuri.

**-trafic de pasageri si siguranta acestora** - in prezent nu exista o retea corecta/coerenta de strazi in cadrul amplasamentului (pietonale/rutiere).

---

### **Proiecte aprobate/lucrari in curs de realizare/lucrari pentru protectia mediului**

---

In prezent nu exista in zona proiecte sau lucrari aprobate ori in curs de realizare pentru protectia mediului.

---

### **Continutul si obiectivele planului de urbanism**

---

#### **Principii avute in vedere la elaborarea planului**

Principiile avute in vedere la elaborarea planului se bazeaza in primul rand pe noi posibilitati de dezvoltare a zonei, punandu-se accent pe functiunea de educatie, cu respectarea legislatiei in vigoare.

Zona studiata se va racorda la strazile existente adiacente, prin drumuri de acces pietonale si auto. De asemenea, in interiorul zonei de studiu se va realiza o retea de strazi de acces.

Prin PUZ se vor stabili reglementari noi cu privire la: functiunea amplasamentului, coeficienti urbanistici (POT, CUT), retrageri fata de aliniament si limite laterale/posterioare, regim de aliniere, regim de inaltime.

#### **Prevederi ale P.U.G.**

Conform Memoriului aferent P.U.G. mun. Medgidia, terenul se afla in U.T.R. – N2 (Targ propus) delimitata de incinta Mecob SA (la nord), alea Vilcelor (la est), prelungire str. Dezrobirii (la sud), limita intravilanului (la vest). Fondul construit este format din anexe gospodaresti improvizate, iar functiunea dominanta in zona este de teren cultivat amenajat pe depozit de umpluturi cu pamant excedentar, rezultat din sapaturi pentru Canal.

Din punct de vedere a echiparii edilitare, zona beneficiaza de alimentare cu apa-trasee improvizate pe portiune de suprafata.

#### **Valorificarea cadrului natural / spatii verzi**

Cadrul natural va fi pus in valoare prin sistematizare, plantatii decorative si de aliniament. Constructiile se vor alinia cu imobilele existente in proximitate. Nu se vor utiliza culori sau materiale ce vor impieta asupra cadrului estetic local sau care ar putea avea un impact negativ asupra zonei.

Prin caracterul amenajarilor din incinta amplasamentului studiat, se propune o resistematizare coerenta a spatiilor adiacente. Aceste spatii sunt necesar a fi sistematizate pentru a realiza o racordare corecta si eficienta la existent.

Suprafete minime cu spatii verzi ce vor fi asigurate (suprafete de teren ramase libere dupa realizarea constructiilor si parcajelor, suprafete fatade, suprafete terase/acoperisuri):

- pentru institutii de invatamant (gradinite, scoli): min. 30%
- pentru dotari sanatate (crese, ingrijire copii): 15mp/persoana, min. 30%

- pentru social-cultural: 30%
- pentru servicii publice si administrative: min. 50%
- pentru agrement, sport: min. 30%

### **Modernizarea circulatiei**

Accesul rutier si pietonal la zona studiata se vor face din trei laturi - str. Vîlcelor (est), str. Dezrobirii (sud) si De 1856 tr. 1 (vest). De asemenea, este propusa o strada in zona de nord a sitului, ce se va racorda la trama stradala existenta.

Se vor amenaja spatii de parcare - numarul necesar de locuri fiind calculat pentru fiecare functiune in parte.

### **Locuri de parcare**

- pentru institutii de invatamant (gradinite, scoli):
  - 3 - 4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.
- pentru dotari sanatare (crese, ingrijire copii):
  - 1 loc de parcare la 10 persoane angajate.
- pentru social-cultural:
  - 1 loc de parcare la 50 mp spatiu expunere;
  - 1 loc de parcare la 10-20 locuri in sala
- pentru servicii publice si administrative:
  - 1 loc de parcare la 10-40 angajati;
  - un spor de 20% pentru invitati
- pentru agrement:
  - 1 loc de parcare la 10-30 persoane
  - 1 loc de parcare la 3-10 membri club (pentru cluburi)
- pentru sport:
  - 1 loc de parcare la 5-20 locuri (pentru complexuri sportive, sali antrenament, sali de competitii sportive);
  - 1 loc de parcare la 30 de persoane (pentru stadioane, patinoare, poligoane, popicarii);
  - 1-3 locuri de parcare pentru autocare

*Pentru constructii ce înglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.*

### **Zonificarea teritoriului**

Beneficiarul investitiei doreste realizarea unui ansamblu mixt cu functiunea predominanta de educatie (invatamant prescolar si primar). Avand in vedere pozitia amplasamentului intr-o zona cu precadere industriala, se doreste diversificarea acesteia prin crearea de noi functiuni: pe langa cea principala, se

propun functiuni ce pot fi considerate conexe: dotari pentru sanatate (crese si institutii de ingrijire a copiilor), social-culturale, servicii publice si administrative, sport, agrement, spatii verzi (recreere, parc).

### **Regimul de inaltime**

Regim de inaltime P+2E, H maxim = 15,00m

### **Procent de Ocupare a Terenului**

POT maxim = 70%

### **Coeficient de Utilizare a Terenului**

CUT maxim = 1.40

### **Regimul de aliniere al constructiilor**

In cadrul propunerii, se vor respecta prevederile Codului Civil si a legislatiei in vigoare. Se va incerca alinierea constructiilor noi la cele deja existente acolo unde este posibil si se vor propune retrageri fata de aliniament/laturile terenurilor care sa permita o coabitare corecta a functiunilor propuse cu cea existenta.

### **Echiparea edilitara**

Ansamblul se va racorda la retelele edilitare existente in zona prin bransamente distincte. Toate cheltuielile aferente acestor lucrari vor fi suportate de Beneficiar.

### **Protectia mediului**

Functiunile propuse nu sunt un factor de poluare. Se va face contract cu societatea specializata locala pentru colectarea deseurilor menajere.

---

## **Relatia planului analizat cu alte planuri si programe, obiective de mediu**

---

### **Obiective la nivel international si regional**

Dezvoltarea propusa se inscrie in tendinta generala de innoire a fondului construit, de dezvoltare economica, sociala si culturala pentru imbunatatirea calitatii vietii.

### **Obiective la nivel national si local**

La nivel national, beneficiarul doreste sa aduca un plus de valoare comunitatilor locale.

La nivel local, obiectivul reprezinta o investitie in dezvoltarea regionala, prin imbunatatirea nivelului de trai.

### **Relevanta planului pentru integrarea obiectivelor de mediu**

In ceea ce priveste integrarea obiectivelor de mediu, se va acorda o deosebita importanta protectiei mediului. De asemenea, avand in vedere functiunile si spatiile verzi propuse, se considera ca obiectivul va aduce un plus in calitatea mediului inconjurator.

---

## **Implementarea legislatiei de mediu**

---

### **Regulamente privind dezvoltarea zonelor construite si neconstruite - prescriptii si recomandari**

#### **Protectia mediului**

Functiunile propuse nu reprezinta un factor de poluare. Va fi incheiat un contract cu societatea specializata pentru colectarea deseurilor menajere.

##### *Protectia calitatii apelor:*

In perioada de executie a lucrarilor de constructie la obiectivele studiate sursele posibile de poluare a apelor ar fi:

- manipularea, depozitarea si eliminarea deseurilor/materialelor rezultate in urma dezafectarilor
- manipularea materialelor si punerea in opera a materialelor de constructii (adeziv, tinci, vopsele)
- traficul de santier

Surse de impurificare a apelor in perioada de functionare sunt date de:

- evacuarea de ape uzate menajere in reseaua de canalizare incarcate cu poluanti peste limitele prevazute de Normativul NTPA 002/2002, modificat cu HG 352 din 2005, privind conditiile de evacuare a apelor uzate in retelele de canalizare ale localitatilor si direct in statiile de epurare.
- evacuarea apelor uzate rezultate din spalarea pardoselilor si a apelor pluviale care spala acoperisul si platformele betonate ale incintelor incarcate cu poluanti peste limitele prevazute de Normativul NTPA 002/2002, modificat cu HG 352 din 2005, privind conditiile de evacuare a apelor uzate in retelele de canalizare ale localitatilor si direct in statiile de epurare.

Se apreciaza ca emisiile de substante poluante (provenite de la traficul rutier specific santierului, de la manipularea si punerea in opera a materialelor) care ajung direct sau indirect in apele de suprafata (pluviale) nu sunt in cantitati importante si nu modifica incadrarea in categorii de calitate a apei.

In ceea ce priveste posibilitatea de poluare a stratului freatic, se apreciaza ca si aceasta va fi redusa. Se va evita depozitarea carburantilor pe amplasament, iar intretinerea utilajelor (spalarea lor, efectuarea de reparatii, schimburile de piese, de uleiuri, alimentarea cu carburanti, etc) se va face numai in locurile special amenajate in afara organizarii de santier.

Prin masurile proiectate privind retele de canalizare ape menajere si ape pluviale se apreciaza ca vor fi respectate limitele prevazute de Normativul NTPA 002/2002, modificat cu HG 352 din 2005, privind conditiile de evacuare a apelor uzate in retelele de canalizare ale localitatilor si direct in statiile de epurare.

### *Protecția aerului:*

Proiectul analizat face parte din categoria lucrărilor de construcții civile. Este vorba despre desfășurarea unor lucrări de construcții pe un amplasament existent, într-o zonă populată.

Sursele de impurificare a atmosferei aferente proiectului sunt reprezentate de:

- executarea lucrărilor de dezafectare minimă a zonei (decoptări, demolări, burdusiri, demontări și manipulări tamplarie, conducte, etc.) ;
- executarea lucrărilor aferente realizării lucrărilor conexe (demontare, montare antene, cabluri, aparate de aer condiționat, montare tubulatură ventilație, turnare trotuare)

Aceste activități sunt caracterizate în special prin manevrarea unor materiale de construcții în cadrul operațiilor de demontare, dezafectare și/sau punere în opera a acestora.

Surse mobile de ardere vor fi reprezentate în această perioadă, de utilajele angrenate în operațiile de transport materiale și forța de muncă.

Natura temporară a lucrărilor de construcție le diferențiază de alte surse neregulate de praf, atât în ceea ce privește estimarea, cât și controlul emisiilor. Realizarea lucrărilor de construcție constă într-o serie de operații diferite, fiecare cu durată și potențialul propriu de generare a prafului. Cu alte cuvinte, emisiile din amplasamentul unui imobil au un început și un sfârșit care pot fi bine definite, dar variază apreciabil de la o fază la alta a procesului de lucru. Aceste particularități le diferențiază de marea majoritate a altor surse neregulate de praf, ale căror emisii au fie un ciclu relativ staționar, fie un ciclu anual ușor de evidențiat.

Emisiile poluante ale vehiculelor rutiere se limitează cu caracter preventiv prin condițiile tehnice prevăzute la omologarea pentru circulație, cât și prin condițiile tehnice prevăzute la inspecția tehnică ce se efectuează periodic pe toată perioada utilizării autovehiculelor rutiere înmatriculate în țară.

Execuția unor astfel de lucrări nu produce poluări ale aerului care să afecteze sănătatea oamenilor sau să aibă influențe negative asupra factorilor de mediu.

În etapa de exploatare/funcționare, din punct de vedere al încadrării pe tipuri de surse de poluare avem :

- surse staționare\_neregulate traficul auto în incintă
- surse staționare regulate centrale termice și aerul viciat evacuat prin sistemele de termoventilare

Deși, așa cum a fost pus în evidență în secțiunea anterioară, activitățile desfășurate pe amplasamentul analizat nu au un impact potențial asupra atmosferei, există soluții tehnice pentru limitarea emisiilor.

- Aplicarea unor tehnologii de execuție moderne și a unor materiale puțin agresive pentru mediu.
- Concentrațiile emisiilor de noxe datorate traficului interior și a activităților din șantier sunt punctiforme, minime și se limitează cu caracter preventiv.



- Asigurarea evacuării aerului viciat din încăperi prin sisteme de ventilație performante

Se apreciază că nu vor fi depășiri privind valorile limită stabilite conform legislației în vigoare și vor fi respectate cerințele următoarelor acte normative:

- Legea 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordin Nr. 462/1993 - Condițiile tehnice privind protecția atmosferei cu modificările și completările ulterioare;

#### *Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor*

În perioada de realizare a lucrărilor de construcție a clădirilor, sursele de zgomot sunt grupate după cum urmează:

- În fronturile de lucru zgomotul este produs în fazele de execuție de funcționarea utilajelor de construcție specifice lucrărilor (schemă autorizatoare, macara, picamar, bormasina autopercutantă etc.), la care se adaugă aprovizionarea cu materiale.
- Circulația mijloacelor auto care transportă materiale necesare execuției lucrării și zgomotul, agitația produsă de muncitori.

Efectele surselor de zgomot și vibrații de mai sus se suprapun peste zgomotul existent, produs în prezent de circulația din zonă pe de o parte și de activitatea din vecinătatea construcțiilor propuse pentru construcție, pe de altă parte.

Măsuri luate prin proiectul tehnic pentru asigurarea izolării acustice a spațiilor și vecinătăților la zgomot aerian:

- se vor alege echipamente și instalații omologate, cele mai puțin zgomotoase.
- În interiorul incintei este interzisă folosirea oricărei forme de avertizare acustică (sirene, claxoane, megafoane, etc.) care poate deranja populația și vecinătățile, cu excepția folosirii acestor mijloace în cazuri determinate de prevenirea sau semnalarea unui accident sau incident grav.
- În interiorul incintei se interzice folosirea claxoanelor de pe autovehicule.

Se apreciază că au fost luate măsuri asiguratoare de reducere a poluării sonore. *Nivelul de zgomot va respecta limitele admisibile ale nivelului de zgomot conform STAS 10009-2017.*

#### *Protecția împotriva radiațiilor*

Nu este cazul. Nu sunt folosite substanțe radioactive.

#### *Protecția solului și subsolului*

Activitățile din șantier implică manipularea unor cantități mari de materiale de construcție (polistiren, schele, adezivi, tencuieli, vopsele, membrana bituminoasă) potențial substanțe poluatoare pentru sol și subsol. În categoria acestor substanțe trebuie incluși carburanții, combustibilii, vopselele, etc. Aprovizionarea, depozitarea

si utilizarea neconforma a acestora reprezintă activitati potențial poluatoare pentru sol si subsol.

Prin urmare se va asigura:

- respectarea locurilor de depozitare si manipulare a materialelor ce urmeaza a fi puse in opera.
- respectarea locurilor de depozitare temporara si manipulare a deseurilor rezultate in urma activitatilor de dezafectare si executie lucrari.
- respectarea locului de parcare si de reparații pentru mijloacele de transport (daca este cazul) ;
- deșeurile menajere generate de activitatea desfasurata in incinta santierului se vor depozita in containere sau pubele special amplasate in incinta șantierului in acest scop, exclus terenurile învecinate.
- asigurarea unui bun management al materialelor in timpul lucrărilor de execuție.

Pentru perioada de execuție sunt prevăzute fonduri pentru asigurarea protecției mediului iar obligația constructorului este de a realiza toate măsurile de protecție a mediului ce se impun prin legislatia in vigoare in cadrul organizării de șantier.

In vederea protejării împotriva poluării solului si subsolului se impune in perioada de operare respectarea mai multor masuri, si anume:

- Deșeurile de materiale de constructii si lemn rezultate din activitățile desfășurate vor fi colectate organizat in pubele speciale si /sau zone delimitate si vor fi eliminate prin firme autorizate, pe baza de contract.
- Evitarea colmatarii/obturarii scurgerilor de ape pluviale din zona.

#### *Protecția ecosistemelor terestre si acvatice*

Vegetatia va fi minim afectată în zonă prin operațiile și activitățile desfășurate pe santier.

In ceea ce priveste protectia monumentelor naturii, amplasamentul in care se desfasoara activitatea nu este vecin cu areale aflate in „Catalogul ariilor protejate si al monumentelor naturii”. De asemenea in vecinatatea amplasamentului nu isi au habitatul specii protejate de plante si animale mentionate in „Cartea rosie a speciilor de plante si animale”.

Efectele acestor interventii antropice sunt limitate, au caracter izolat si probabilitatea de producere a unui impact semnificativ este minima.

#### *Protecția așezărilor umane si a altor obiective de interes public*

- Întregul complex de lucrări prin specificul sau si prin soluțiile constructive adoptate se va integra in peisajul zonei.
- Realizarea si funcționarea obiectivului analizat va avea un impact pozitiv, având in vedere modernizarea si dezvoltarea zonei.

- Pentru evitarea unor dezagremente din punct de vedere peisagistic, s-au luat următoarele masuri:
  - o Se va respecta arhitectura cladirilor existente in zona
  - o Lucrarile propuse nu vor afecta structura de rezistenta si stabilitatea constructiilor invecinate

#### *Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament*

Toate deseurile generate sunt colectate în pubele speciale, amplasate la vedere. Periodic acestea vor fi golite de personalul administrativ. Beneficiarul va avea obligația sa încheie contracte de prestări servicii cu o firma autorizata de colectarea publică a deseurilor menajere.

#### *Gestiunea substanțelor toxice și periculoase*

Constructorul are obligația, conform prevederilor H.G. nr. 856/2002, cu modificarile si completarile ulterioare sa realizeze o evidență lunară a gestiunii deșeurilor, respectiv producerii, stocării provizorii, tratării și transportului, reciclării și depozitării definitive a deșeurilor.

Pentru prevenirea și reducerea cantităților de deșeuri toxice și periculoase în perioada de execuție a lucrărilor, vor fi luate o serie de măsuri, precum:

- Impunerea prin caietele de sarcini a obligativității Antreprenorului, de a utiliza echipamente și mijloace de transport moderne, cu emisii reduse de poluanți.
- Colectarea si depozitarea deseurilor se va face controlat, in spatii special amenajate, respectiv eliminarea prin surse autorizate
- Vopseaua folosită la zugrăveli, marcajele și întreținere va fi depozitata in recipiente etanșe si descărcată cu dispozitive speciale. Recipientele goale vor fi restituite producătorilor sau distribuitorilor.

<b>Suprafata teren beneficiar (ce a generat PUZ)</b>	<b>20.000,00</b>	<b>mp</b>		
<b>Suprafata ZONA PROPU SA SPRE STUDIU</b>	<b>20.000,00</b>	<b>mp</b>		
<b>Bilant teritorial</b>				
	existent	max. propus		
Suprafata construita (mp)	0,00	14.000,00		
Suprafata desfasurata (mp)	0,00	28.000,00		
POT (%)	0,00	70,00%		
CUT	0,00	1,4		
<b>Mod de utilizare a terenului</b>				
S constructii	max. 14.000,00	mp	70,00	%
S spatii verzi	min. 6.000,00	mp	30,00	%
TOTAL	<b>20.000,00</b>	mp	<b>100,00</b>	<b>%</b>

## Modul de asigurare a utilitatilor:

Amplasamentul va fi racordat la retelele de utilitati existente in zona (**energie electrica, telefonie/date, alimentare cu apa si canalizare, gaze naturale**).

**Colectarea deseurilor menajere** se va realiza intr-un spatiu inchis ermetic, echipat cu sistem de spalare si sifon de scurgere.

Intocmit,  
urb. Ripeanu Bogdan  
arh. Radulescu Ana-Maria