
PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

DENUMIREA LUCRARII:	PLAN URBANISTIC ZONAL - CENTRU COMERCIAL, SISTEMATIZARE VERTICALA INCINTA, CONSTRUIRE SENS GIRATORIU SI PASAJ RUTIER PESTE CALEA FERATA, IMPREJMUIRE TEREN
AMPLASAMENT:	Pitesti, Jud. Arges, nr. cad. 84854, Bdul Republicii, Nr. 157-159, nr. cad. 93181, 89458, Str Garii, Nr. 14, nr. cad. 93258, Str Tudor Vladimirescu, nr. cad. 92710, 92643, Str Lanariei, nr. cad. 86479, Str Tudor Vladimirescu, Nr. 113, nr. cad. 87648, 88694, 88860, Str Tudor Vladimirescu , Nr. 115, nr. cad. 336/10, 336/12, 83211, 83212, 83220, 83221, 336/1, 336/6, 336/7, 336/9, 336/3, 336/4
BENEFICIAR:	PROPRIETARI TEREN: <ul style="list-style-type: none">● METABET CF SA - STR. Tudor Vladimirescu 115C, Pitesti, Romania, CUI 128507, J03/1771/2012● OMNIUM DISTRIBUTION SRL - STR. Serelor 2B, Bascov, Romania, CUI 14151828, J03/481/2001 INVESTITOR: <ul style="list-style-type: none">● PK EMERALD SRL Str. Barbu Vacarescu Nr. 201, Birou 7, Etaj 11, Sector 2, Bucuresti, CUI 37176023, J 40/3010/2017
PROIECTANT General Proiectant URBANISM	K-Box Construction Design SRL AXA PROSPECT SRL
DATA ELABORARII:	iulie 2019- iulie 2020
NUMAR PROIECT/FAZA:	P375-1 / PLAN URBANISTIC ZONAL

1.2. OBIECTUL LUCRARI

- SOLICITARI ALE TEMEI PROGRAM:

Prezenta documentatie a fost intocmita la solicitarea societatii comerciale **PK EMERALD SRL**, in vederea elaborarii **PUZ-ului** pentru investitia denumita generic

“CENTRU COMERCIAL, SISTEMATIZARE VERTICALA INCINTA, CONSTRUIRE SENS GIRATORIU SI PASAJ RUTIER PESTE CALEA FERATA, IMPREJMUIRE TEREN”

Datele necesare intocmirii documentatiei au fost prelucrate din **TEMA DE PROIECTARE** furnizata de investitorul **PK EMERALD SRL**.

Se vor realiza de asemenea si circulatiile in interiorul lotului si utilitatile urbane necesare.

- PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE a localitatii, pentru zona studiata:

Conform PUG MUNICIPIUL PITESTI, aprobat prin HCL nr.113/1999, amplasamentul studiat face parte din **UTR29**.

Zonificarea functionala conform PUG :

I29(a) - ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE

Zona se invecineaza la NV cu UTR3 cu functiuni de locuire LM3(a+b), LI3(a);

Pe latura de SV UTR29, CcF 29(a) - zona cai de comunicatii feroviare si amenajari aferente.

Pentru realizarea investitiei, in conformitate cu cerintele din **CERTIFICATUL DE URBANISM (CU) NR: 796/ 20.06.2019**, eliberat de **PRIMARIA MUNICIPIULUI PITESTI**, sunt necesare **NOI REGULI de RECONVERSIE FUNCTIONALA**.

Conform **CU** mentionat se solicita intocmirea unui **PLAN URBANISTIC ZONAL**, obtinandu-se anterior un **AVIZ DE OPORTUNITATE / AVIZ DE INITIERE**, precum si avizele si acordurile solicitate prin **CU** si nu numai.

Terenul este in INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PITESTI, JUDETUL ARGES.

Zona studiata, parcela care a generat **PUZ**, cuprinde un teren in suprafata de **131 827 mp / 13,18ha**.

In cadrul **Planul de Mobilitate Urbana Durabila** al Municipiului Pitesti este evidentiata necesitatea unui pasaj rutier peste calea ferata in zona pentru cresterea accesibilitatii si eliminarea congestiilor de trafic, una dintre principalele masuri propuse in planul de actiune fiind: **RS5 - Investitie “Pasaj rutier Strada Lânăriei”, Municipiul Pitesti**.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

- LISTA STUDIILOR SI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR PUZ

- **STUDIUL DE FEZABILITATE** intocmit de investitor, pentru aceasta investitie.

- Ridicare TOPOGRAFICA STEREO 70
- STUDIU GEOTEHNIC PRELIMINAR
- Planuri cadastrale AMPLASAMENT
- VIZITE pe TEREN

- LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE INTOCMITE CONCOMITENT CU PUZ:

Pentru elaborarea **PUZ** s-au intocmit o serie de studii suplimentare, precum:

- **STUDIU DE TRAFIC**
- **STUDIU FOTOGRAMETRIE MODEL 3D/NOR DE PUNCTE SITUATIE EXISTENTA**
- **SUPPORT TOPOGRAFIC AVIZAT DE OCPI**
- **STUDIU DE INSORIRE**
- **STUDIU DE EVALUARE AL IMPACTULUI LA ZGOMOT**
- **STUDIU CALITATE SOL**

Informatiile obtinute in urma acestor studii au fost luate in considerare la elaborarea PUZ propus.

PROIECTE DE INVESTITII ELABORATE pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei:

Terenul studiat are suprafata totala de **131827mp**, este in INTRAVILANUL MUNICIPIULUI **PITESTI**.

PUZ-ul se elaboreaza in vederea realizarii obiectivelor din care se compune investitia prin reglementarea regimului urbanistic al acesteia.

PUZ-ul are caracter de reglementare specifica detaliata a zonei spre a permite executarea constructiilor ce vor alcatui investitia - **CENTRU COMERCIAL** precum si utilitatilor necesare functionarii acestora.

Prin **PUZ** se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism – permisiuni si restrictii - necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.

Pe baza analizei critice a situatiei existente, a prevederilor din **PUG**, a concluziilor studiilor de fundamentare si a opiniilor initiatorilor, in continutul **PUZ** se trateaza urmatoarele categorii de probleme:

- ORGANIZAREA RETELEI STRADALE
- ZONIFICAREA FUNCTIONALA A TERENULUI
- ORGANIZAREA URBANISTIC-ARHITECTURALA IN FUNCTIE DE CARACTERISTICILE STRUCTURII URBANISTICE
- INDICI SI INDICATORI URBANISTICI (REGIM DE ALINIERE, REGIM DE INALTIME, POT, CUT, ETC.)
- DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII EDILITARE-PLAN PRECOORDONATOR REELE
- STATUTUL JURIDIC SI CIRCULATIA TERENURILOR

- MASURI DE DELIMITARE PANA LA ELIMINAREA EFECTELOR UNOR RISCURI NATURALE SI ANTROPICE (DACA EXISTA)
- MASURI DE PROTECTIE A MEDIULUI, CA REZULTAT A PROGRAMELOR SPECIFICE
- REGLEMENTARI SPECIFICE DETALIAE - PERMISIUNI SI RESTRICTII - INCLUSE IN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

- DATE PRIVIND EVOLUTIA ZONEI

Proiectul propus este o investitie 100% privata si vizeaza constructia unui **CENTRU COMERCIAL** si **PASAJ** peste **CALEA FERATA**.

CENTRUL COMERCIAL se estimeaza ca va avea o suprafata de 70.500 mp construiti cu regim de inaltime **PARTER, ETAJ 1 retras (partial)**.

Imobilele din care se compune intregul teren, se afla in proprietatea **METABET CF SA** și **OMNIUM DISTRIBUTION SRL**, conform documente anexate.

In sistem de coordonate Stereo 1970, terenul este situat conform **INVENTARE DE COORDONATE** / **METABET CF SA** si **OMNIUM DISTRIBUTION SRL** anexate prezentei documentatii.

Investitia propusa va permite transformarea **ZONEI INDUSTRIALE**, aflata la 2,7 km de zona centrala a **MUNICIPIULUI PITESTI**, intre cartiere de locuinte, intr-o zona pentru **COMERT** și **SERVICII**, cu fluidizarea traficului urban prin construirea unui **SENS GIRATORIU** si a unui **PASAJ RUTIER** peste **CALEA FERATA**.

EVOLUTIA ZONEI se caracterizeaza prin tendinta eliminarii marilor zone industriale aflate intre zone cu cartiere de locuinte, facandu-se loc construirii de dotari comerciale si de prestari servicii.

- CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, relationate cu evolutia localitatii

Avandu-se in vedere numarul mare de locuitori din imediata vecinatate a zonei studiate și functiunea predominanta a zonei din imediata apropiere - locuire, se observa faptul ca apare necesitatea si a unei functiuni de tip **CENTRU COMERCIAL**, care sa includa dotari pentru diverse servicii, alimentatie publica, activitati de «timp liber» si sa joace rolul de pol urban si sa ofere activitati si experiente de cea mai inalta calitate. Totodata, cartierul **TUDOR VLADIMIRESCU** nu este suficient dotat cu functiuni complementare de acest tip.

Interventia propusa va reda / reconverti o zona industrială si de depozitare aflata in interiorul orasului intr-o zona cu o functiune potrivita pozitiei acesteia.

Realizarea obiectivelor de utilitate publica, **PASAJUL SUPERIOR** peste calea ferata si **SENSUL GIRATORIU** propus, va elimina o disfunctionalitate majora de accesibilitate a zonei **TUDOR VLADIMIRESCU** (cu aproximativ 16.000 de locuitori).

Prin asigurarea unei noi legaturi rutiere între BULEVARDUL REPUBLICII și STRADA TARGUL DIN VALE va fi realizată o importanță nouă cale de comunicație cu acest cartier.

POTENTIAL DE DEZVOLTARE

Zona are un **MARE POTENTIAL DE DEZVOLTARE** avându-se în vedere, după cum am menționat, apropierea de centrul MUNICIPIUL PITESTI, (2,7km) și, de asemenea, având în imediată vecinătate cartiere de locuințe și locuințe individuale.

Investiția propusă - **CENTRU COMERCIAL** va permite ocuparea forței de muncă din zonă, creșterea economică a **MUNICIPIULUI PITESTI**, precum și crearea în imediată vecinătate a lacului de acumulare, a unei zone cu un aspect arhitectural deosebit.

2.2. INCADADRARE ÎN LOCALITATE

POZITIA ZONEI FAȚA DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Terenul studiat are suprafața totală de **131827mp**, este în **INTRAVILANUL MUNICIPIULUI PITESTI**.

Din punct de vedere al vecinătăților, terenul este delimitat de:

VECINĂTATE LA NORD-EST	STRADA TARGU DIN VALE
VECINĂTATE LA SUD-EST	METABET CF SA
VECINĂTATE LA SUD-VEST	SNCFR
VECINĂTATE LA NORD-VEST	LOCIUNTE PROPRIETATE PRIVAT

SUPRAFATA TERENULUI rezultat pentru INVESTITIE este de 131.827 mp (13,18 ha) și este **compus după cum urmează:**

ADRESA	CF	SUPRAFATA CF	SUPRAFATA STUDIATA	
			mp	PROCENT
STR. TUDOR VLADIMIRESCU				
Nr. 113	87648	2.909,00mp	2.909,00mp	100%
	88694	35.573,00mp	35.573,00mp	100%
	88860	12.331,00mp	12.331,00mp	100%
Nr. 115	336/10	28.171,00mp	28.171,00mp	100%
	336/12	8.194,00mp	8.194,00mp	100%
	83211	10.286,00mp	9.721,00mp	95%
	83212	74,00mp	74,00mp	100%
	83214	9.127,00mp	2.309,00mp	25%

83215	85,00mp	37,00mp	44%
-	-	1.392,00mp	-
83220	19.667,00mp	15.541,00mp	79%
83221	90,00mp	90,00mp	100%
336/1	1.207,00mp	1207,00mp	100%
336/6	2.984,00	2984,00mp	100%
336/7	2.195,00mp	2195,00mp	100%
336/9	7.624,00mp	7624,00mp	100%
336/3	1.493,00mp	1475,00mp	99%
336/4	962,00mp	0	0%

Terenurile enumerate mai sus aflate în proprietatea **OMNIUM DISTRIBUTION SRL** și **METABET CF SA** sunt propuse pentru alipire/dezmembrare astfel încât să se obțină limita terenului conform planului de situație.

Prin prezentul **PLAN URBANISTIC ZONAL**, vor fi reglementate condițiile de construibilitate împreună cu zonele necesare să fie studiate pentru realizarea lucrărilor și amenajărilor de interes public (utilitate publică) asociate realizării obiectivelor propuse.

După obținerea **AUTORIZĂȚILOR DE DESFIINTARE / CONSTRUIRE**, se vor desfășura activități de desfiintare/construire pentru întreaga investiție.

Vor trebui rezolvate utilitățile corespunzătoare acestor activități, va trebui executată împrejmuirea și efectuată organizarea de șantier cu accesele și parcajele necesare.

Zona studiată se află în cartierul Tudor Vladimirescu majoritar cu locuințe colective (în partea de NV a acesteia). Către acest cartier pot fi identificate 3 direcții de acces auto: Strada Târgul din Vale din B-dul I.C. Brătianu, Str. Tudor Vladimirescu din B-dul Republicii și Str. Lanariei (intersectată de calea ferată cu trecere la nivel). De asemenea sunt prezente două cai de acces pietonal (pasaj pietonal superior peste calea ferată), în zona gării Pitesti și zona Frații Golești.

Infrastructura edilitară este complet dezvoltată.

Cartierul Tudor Vladimirescu beneficiază de o serie de instituții de interes general

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- **ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL** ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale

CONDITII GEOTEHNICE, RELIEF, CLIMA - sunt detaliate în STUDIUL GEOTEHNIC

În prezentul memoriu reluăm câteva date generale.

DIN PUNCT DE VEDERE GEOMORFOLOGIC (Figura 2), amplasamentul se situează în extremitatea estică a **MUNICIPIULUI PITESTI**, în zona de lunca și terasă joasă aluvionară a **RAULUI ARGES**.

Amplasamentul se afla pe un teren cu panta lina in coborare spre LACUL LANARIEI.

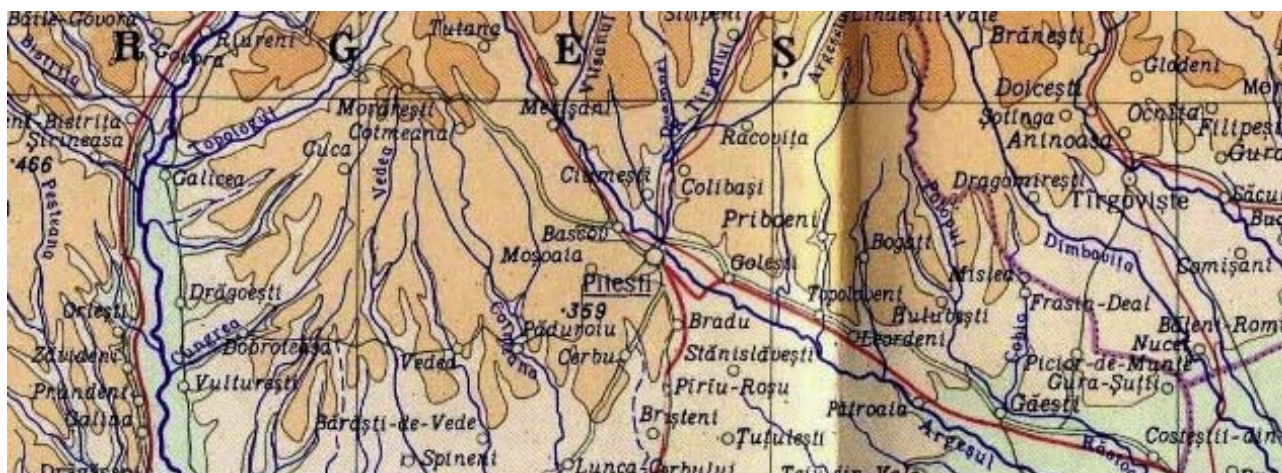


Figura 2: Morfologia amplasamentului investigat

DIN PUNCT DE VEDERE GEOLOGIC (Figura 3), relieful MUNICIPIULUI PITESTI se incadreaza in doua subunitati morfostructurale: PIEMONTUL GETIC - subunitate deluroasa, de orogen și CAMPIA ROMANA - subunitate de platforma.

Orasul se afla situat pe linia de contact dintre subunitatile reprezentate de PIEMONTUL COTMEANA (V si NV), DEALURILE ARGESULUI (N – NE), PIEMONTUL CANDESTI (E – SE), la acestea adaugandu-se si sectorul de tranzitie dintre PIEMONTUL GETIC (N) si CAMPIA ROMANA (S), in sud teritoriile fiind integrate CAMPIEI PITESTILOR care apartine CAMPIEI ROMANE.

Aceasta reprezinta o campie de acumulare fluvio – lacustra cuaternara, avand ca fundament PLATFORMA NORDICA (PLATFORMA VALAHA).

Campia propriu-zisa a PITESTIULUI corespunde celor trei terase ale ARGESULUI sapate de acesta intr-un con de dejectie.

Depozitele sedimentare ale acestei campii cuprind „PIETRISURI DE PITESTI”, nisipuri, argile, depozite loessoide.

De asemenea, o influenta in definitivarea reliefului actual al PITESTIULUI o are cea mai recenta etapa a evolutiei paleografice reprezentata de cuaternar (pleistocen, holocen).

Depozitele panoniene cuprind un orizont marnos in baza si un altul nisipos cu intercalatii de argile marnoase, in partea superioara.

In unele zone apar depozite lagunare prin schimbarea meandrelor raurilor si in zonele inundabile unde starea apa mult din cauza morfologiei.

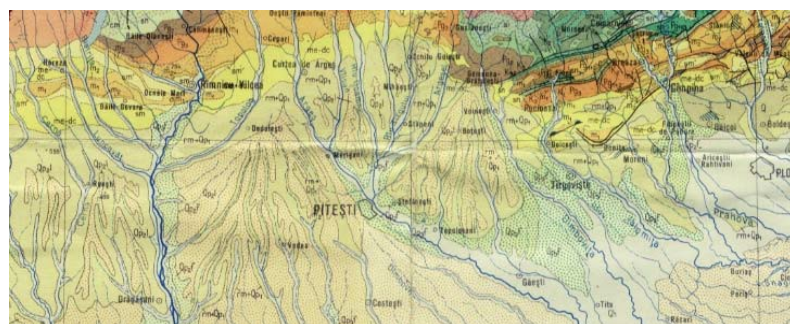


Figura 3: Geologia amplasamentului investigat

DIN PUNCT DE VEDERE HIDROGEOLOGIC, RAUL ARGES este un curs de apa din S-SE ROMANIEI, afluent al DUNARII la OLTENITA. Are 350 km, iar suprafata bazinului hidrografic este de 12.550 km². Izvoraste din partea central-vestica a culmii principale a MUNTILOR FAGARAS prin doi afluenti: BUDA si CAPRA.

RAUL ARGES are o directie de curgere N-S, drenand mai intai pantele sudice ale MUNTILOR FAGARAS, strabate apoi MUSCELELE ARGESULUI si DEALURILE ARGESULUI, iar dupa ce separa PIEMONTUL COTMEANA (in V) de PIEMONTUL CANDESTI (in E), intra in campie, unde uda multe subunitati din CAMPIA ROMANA.

Apele freatice sunt legate de depozitele proluviale si unele acumulari locale ale vailor fluviatile actuale si mai vechi, de formatiunile superficiale ale spatiilor interfluviale, de piemonturile de acumulare si bazinele intramontane.

DIN PUNCT DE VEDERE CLIMATIC, Clima imprejurimilor orasului este temperat-continentala detarminata de advectiona aerului maritim continental din vest si a celui continental din nord si est ce favorizeaza si instalarea unor ierni blande. Asezarea intre dealurile piemontane inalte, pe terasele ARGESULUI influenteaza climatul, MUNICIPIULUI PITESTI avand un topoclimat de vale cu predominarea tipului cald, moderat.

2.4. CIRCULATIA

In prezent terenul propus pentru construirea unui **CENTRU COMERCIAL** este incadrat, de-a lungul sau de **BULEVARDUL REPUBLICII**, care are 3 benzi de circulatie intr-un singur sens/spre centru si de **STRADA TARGUL DIN VALE**, care are cate doua benzi pe sens.

Atat pe **BULEVARDUL REPUBLICII**, cat si pe **STRADA TARGUL DIN VALE**, traficul este fluid in majoritatea timpului, dar marea disfunctiune, existenta, este datorata separarii acestor cai de comunicatii de liniile de cale ferata. In prezent, in apropierea imediata, pe **STRADA LANARIEI**, legatura dintre aceste artere se face peste calea ferata, prin trecerea dotata cu bariere.

Investitia propusa va permite fluidizarea traficului urban prin construirea unui **SENS GIRATORIU** la intrarea din **STRADA TARGUL DIN VALE** si a unui **PASAJ RUTIER** peste **CALEA FERATA**, care face legatura intre aceasta si **BULEVARDUL REPUBLICII**. Conectarea celor doua zone va conduce la decongestionarea traficului in zona **BULEVARDULUI REPUBLICII** si **STRAZII TARGU DIN VALE**, in special in zona de trecere la nivel cu calea ferata de pe strada Lanariei.

O mare parte a traficului usor catre acest cartier va evita traseul cu trecere la nivel **CF** de pe **STRADA LANARIEI**, trecere care genereaza ambuteiaje avand in vedere frecventa si timpii indelungati de asteptare. Prin realizarea pasajului va fi in mare masura eliminata influenta circulatiei feroviare asupra fluentei circulatiei auto.

Astfel, **PASAJUL** va deservi atat populatia cat si serviciile publice si operatorii economici din zona prin facilitarea mobilitatii in interiorul orasului.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

- **PRINCIPALELE CARACTERISTICI** ale functiunilor ce ocupa zona studiata

Zona studiata are o singura caracteristica si anume **CARACTERUL INDUSTRIAL**.

Terenurile invecinate sunt cu functiuni industriale (productie, depozitare si servicii) la **SUD-EST** si locuinte individuale la **NORD-VEST**.

- RELATIONARI INTRE FUNCTIUNI

În cadrul subzonelor aferente celor doua functiuni de comert si cai de comunicatie, constructiile se vor amplasa respectandu-se aliniamentele, restrictiile si anumite distante fata de vecinatati prevazute in prezentul **PLAN URBANISTIC ZONAL**.

- GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT

In prezent pe terenul studiat sunt constructii cu caracter industrial si conexe acestuia. Aceste constructii au un regim de inaltime variabil - **PARTER/PARTER INALT/P+2E** (Hmax=21m) si un grad semnificativ de ocupare si utilizare a terenului.

- ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT

Constructiile care constituie fondul construit in prezent sunt constructii fara valoare de patrimoniu, cu aspect divers, de tip industrial si conex acestuia.

Dupa aprobarea **PUZ** pentru toate acestea se vor face documentatii in vederea desfiintarii.

- ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI, in corelare cu zonele vecine

Prin natura functiunii propuse - „Comert, servicii și functiuni complementare” - zonele învecinate cu functiune predominantă de locuire vor beneficia de noile dotari de servicii din cadrul investitiei. Totodata serviciile publice si de urgenta vor beneficia de accesibilitatea sporita în cadrul zonei și vecinatatii acestuia în urma realizarii pasajului rutier și a sensului giratoriu.

- ASIGURAREA CU SPATII VERZI

Zona studiata are, in prezent, o suprafata nesemnificativa de spatii verzi amenajate.

Propunerile din **PUZ** au in vedere spatii verzi amenajate, pe subzone, cu o suprafata semnificativa, astfel cum este detaliat in documentul intitulat „*Completari la memoriul de arhitectura*” anexat prezentului memoriu.

IMPREJMUIRI

- Imprejmirile, acolo unde este cazul, sunt realizate cu panouri din plasa de sarma pe stalpi
- din profile de otel zincat, cu fundatii de beton precum si din garduri realizate din beton
- armat prefabricat, amplasate in zona curtii de aprovizionare.

- EXISTENTA UNOR RISCURI NATURALE in zona studiata sau in zonele vecine

Nu este semnalata prezenta unor fenomene meteo sau de alta natura speciala in zona.

Nu exista riscuri legate de alunecarile de teren.

- PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI

Zona Tudor Vladimirescu este conectată rutier de restul orașului doar în 3 puncte:

- Strada Târgul din Vale din B-dul I.C. Bratianu (spre NV),
- Str. Tudor Vladimirescu din B-dul Republicii (spre NV, pasaj pe sub CF) și
- Str. Lanariei (spre SE, intersectata de cale ferata cu trecere la nivel)

Cartierul este amplasat între Lacul de acumulare (latura NE) și coridorul de cale ferată (latura SV, depou CF – Gara Pitesti).

Acest fapt limitează accesibilitatea zonei și reprezintă o disfuncționalitate majoră la nivel de oraș. Suplimentar, trecerea la nivel peste CF de pe strada Lanariei limitează accesul dinspre SE cu o frecvență ridicată și cu timpi substanțiali de așteptare.

2.6. ECHIPARE EDILITARA

- STADIUL ECHIPARII EDILITARE A ZONEI

Zona studiată este asigurată cu trasee edilitare ca: apă potabilă, rețea de canalizare, energie electrică, telefonizare și gaze naturale.

Rețelele de utilități necesare funcționării se află în imediată vecinătate pe STRAZILE TUDOR VLADIMIRESCU și TARGUL DIN VALE, iar cheltuielile de extindere a rețelelor de utilități necesare investiției vor fi asigurate de către beneficiar.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

- acest capitol este tratat mai amplu în documentul intitulat „COMPLETARI LA MEMORIUL DE ARHITECTURA” anexat prezentului MEMORIU

a) RELATIA CADRU NATURAL- CADRU CONSTRUIT

este tratat în documentul „COMPLETARI LA MEMORIUL DE ARHITECTURA” anexat prezentului MEMORIU

b) EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

este tratat în documentul „COMPLETARI LA MEMORIUL DE ARHITECTURA” anexat prezentului MEMORIU

c) MARCAREA PUNCTELOR ȘI TRASEELOR DIN SISTEMUL CAILOR DE COMUNICĂȚII ȘI DIN CATEGORIILE ECHIPARII EDILITARE CE PREZINTĂ RISCURI PENTRU ZONA

este tratat în documentul „COMPLETARI LA MEMORIUL DE ARHITECTURA” anexat prezentului MEMORIU

d) EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE

este tratat în documentul „COMPLETARI LA MEMORIUL DE ARHITECTURA” anexat prezentului MEMORIU

e) EVIDENȚIEREA POTENTIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC- DUPA CAZ

este tratat în documentul „COMPLETARI LA MEMORIUL DE ARHITECTURA” anexat prezentului MEMORIU

2.9. OPTIUNI ALE POPULATIEI

În momentul de față amplasamentul are folosința **"CURTI CONSTRUCTII"**, fiind situat în zona de **"UNITATI INDUSTRIALE"** și **"ZONA DE PROTECTIE CFR"**. Limita **NORD-VESTICA** este reprezentată de o zonă rezidențială, locuințe individuale situate pe **STRADA DRAGOS VODA** și străzile paralele din **CARTIERUL TUDOR VLADIMIRESCU**. Accesul populației rezidente în acest cartier este limitat de existența căii ferate, fără treceri la nivel și de vecinătatea cu **LACUL LANARIEI**.

Sunt necesare noi reguli de construire pentru reconversia funcțională a terenului. Noile reguli pot fi stabilite printr-un plan urbanistic zonal ce va stabili reglementări cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, accese carosabile și pietonale, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare al terenului, procentul de ocupare al terenului, retragerile clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materiale.

Prin reglementarea funcțiilor și realizarea pasajului rutier de trecere peste calea ferată se răspunde unor nevoi reale ale populației din zonă și contribuie la fluidizarea traficului la nivel de municipiu.

Populația va fi consultată în conformitate cu cerințele legale în vigoare, iar observațiile pertinente ale publicului vor fi incluse în varianța finală a planului propus.

Consultarea populației s-a făcut în conformitate cu **legislația în vigoare**.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Avându-se în vedere numărul mare de locuitori din imediată vecinătate a zonei studiate și funcțiunea predominantă – locuire, se observă faptul că apare necesitatea și unei funcțiuni complementare de tip **CENTRU COMERCIAL**, care să includă dotări pentru diverse servicii, alimentație publică, activități de «timp liber» și să joace rolul de pol urban și ofere activități și experiențe de cea mai înaltă calitate.

Totodată, cartierul Tudor Vladimirescu nu este suficient dotat cu funcțiuni complementare de acest tip. Intervenția propusă va reda / reconverti o zonă industrială și de depozitare aflată în interiorul orașului într-o zonă cu o funcțiune potrivită poziției acesteia.

În urma analizei efectuate prin **STUDIUL DE TRAFIC**, traficul generat de investiție la ora de vârf, are un impact nesemnificativ asupra capacității de circulație asupra celor mai apropiate intersecții. Rezultatele obținute din simularea numerică indică valori acceptabile pentru parametrii care caracterizează desfășurarea circulației rutiere. Parametrul **ICU** al intersecției **Basarabiei – Petrochimistilor – Lanariei** se va apropia de limita maximă de 100% în anul de perspectivă 2021 (97%). Scăderea capacității de circulație în această intersecție nu este în nici un fel cauzată de realizarea investiției, ci mai degrabă de creșterea traficului din întreaga zonă de

studiu, conform valorilor furnizate de CESTRIN, pentru anul 2021. Prin realizarea pasajului se aștepta o scădere a acestui indice și, implicit o creștere a capacității de circulație în intersecție prin redistribuirea traficului în zona.

Transportul public nu va fi afectat de realizarea investiției, dar se poate studia posibilitatea alocării unei linii dedicate de transport pentru accesarea investiției prin realizarea legăturii între bd. Republicii și str. Targul din Vale

3.2. PREVEDERI ALE PUG

Conform **PUG MUNICIPIUL PITESTI**, aprobat prin HCL nr.113/1999, amplasamentul studiat face parte din **UTR29**. Zonificarea funcțională conform PUG:

I29(a) - ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE

Zona se învecinează la NV cu **UTR3** cu funcțiuni de locuire **LM3(a+b)**, **LI3(a)**; Pe latura de SV **UTR29**, **CcF 29(a)** - zona cai de comunicații feroviare și amenajări aferente.

Pentru zonele de unități industriale și depozitare existente în cadrul orașului, inclusiv I29(a) Planul Urbanistic General în vigoare nu stabilește indicatori urbanistici POT minim/maxim sau CUT .

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Nu este cazul de valorificare a cadrului natural existent.

După realizarea investițiilor propuse se va deschide o perspectivă generoasă spre lacul de acumulare prin poziționarea centrului comercial față de lac, cât și prin crearea unei zone verzi generoase între parcare centrului comercial și lac și în planul doi, când este vreme senină, se vor putea vedea în toată splendoarea

MUNTII CARPATI.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

a) **ORGANIZAREA CIRCULATIEI SI A TRANSPORTULUI IN COMUN** (modernizarea și completarea arterelor de circulație, asigurarea locurilor de parcare și garare; amplasarea stațiilor pentru transportul în comun, amenajarea unor intersecții; sensuri unice; semaforizări etc.).

Este propus un **PASAJ SUPERIOR** / peste **CALEA FERATA**, care să asigure legătura dintre **BULEVARDUL REPUBLICII** și **STRADA TARGUL DIN VALE**.

De asemenea, pe **STRADA TARGUL DIN VALE** se va realiza un **SENS GIRATORIU** pentru a facilita accesul spre **PASAJ** și **CENTRUL COMERCIAL**.

Conform prevederilor din **Planul de Mobilitate Urbana Durabila a Municipiului Pitesti**, plan care a fost consultat în vederea realizării propunerilor de amenajare a căilor de acces la investiția propusă, la capitolul 6 (Direcții de Acțiune și Proiecte de Dezvoltare a Mobilității Urbane), subcapitolul 6.1 (Direcții de Acțiune și Proiecte pentru Infrastructura de Transport) se

prevede la masura RS5 „Investitie Pasaj Rutier strada Lanariei” pana in anul 2023. Aceasta investitie se propunea a fi realizata din bani publici de catre Primaria Municipiului Pitesti, la un cost estimat de 22.000.000 euro (capitolul 7.2 SINTEZA COSTURILOR DE INVESTIȚII PE SCENARIIL.), tabelul 42, din acelasi document si anume Planul de Mobilitate Urbana Durabila a Municipiului Pitesti. (sursa: http://www.pmudpitesti.ro/files/raport_final.pdf)

Pasajul propus va fi deschis circulatiei publice realizandu-se o legatura facila intre **BULEVARDUL REPUBLICII** si **STRADA TARGUL DIN VALE**. Pasajul va rezolva disfunctionalitatile create de trecerea la nivel peste calea ferata.

DATE TEHNICE:

PASAJUL este destinat accesului vehiculelor si a pietonilor spre **CENTRUL COMERCIAL** si dinspre **CENTRUL COMERCIAL** spre centrul **MUNICIPIULUI PITESTI**.

Lungimile totale pe sensul de urcare si pe sensul de coborare vor fi concretizate in fazele ulterioare de proiectare.

Structura este alcatuita din trei rampe de acces:

- Urcare unidirectionala, prin rampa de acces racordata la prima banda a **BULEVARDULUI REPUBLICII** si cu un trotuar pietonal adecvat.
- Coborare unidirectionala prin rampa de acces racordata la prima banda a **BULEVARDULUI REPUBLICII** si cu un trotuar pietonal adecvat.

Cele doua rampe sunt paralele cu traseul **BULEVARDULUI REPUBLICII** si apoi se racordeaza la un traseu perpendicular pe bulavard prin curbe circulare ($R_{urcare}=25,00m$ si $R_{coborare}=30,00m$).

- Urcare si coborare(bidirectionale) pe rampa ce se racordeaza in incinta complexului si cu trotuare pietonale pe fiecare extremitate.

Trotuarele sunt prevazute cu parapeti metalici. Sub stratul de asfalt turnat sunt asezate tevi pentru protectia cablurilor electrice (de iluminat , etc).

Rampele cat deschiderea centrala sunt dotate cu parapeti directionali de tip greu.

Rampele sunt formate din doua tipuri de constructii cu rezolvari tehnice diferite:

- Zonele scunde de pana la 3,50m realizate cu ziduri de sprijin fundate direct cu umplutura de material local controlat, compactata intre cei doi pereti verticali si sitem rutier.
- Zonele inalte peste 3,50m realizate cu platelaje din beton armat, din beton precomprimat, din otel in conlucrare cu beton armat rezemate pe infrastructuri: culei si pile din beton armat, fundate pe piloti forati de diametru mare.

Rampele au declivitatea de 6%.

Deschiderea centrala va avea o declivitate de 1%(urcare-coborare) simetrica fata de axa tablrierului.

Pasajul traverseaza denivelat dispozitivul de linii **C.F.** aflate la intrarea in **STATIA PITESTI**.

Deschiderile centrale, in palier, independente (urcare-coborare) peste dispozitivul de linii **C.F.** asigura la intradosul suprastructurii un gabarit de 6,75m fata de NSS al celei mai inalte cai.

Distantele fetelor infrastructurilor fata de axele **C.F.** invecinate sunt: 5,54m; 6,10m; 9,80m asigura realizarea gabaritul **C.F.** fata de noile constructii.

ACCESURI CAROSABILE, PARCAJE

Se propune realizarea a 3 accese in incinta centrului comercial:

- un acces principal - din strada nou creata care uneste pasajul peste calea ferata de STRADA TARGU DIN VALE;
- un acces secundar – prin modernizarea accesului existent din STRADA TARGU DIN VALE;
- un acces de urgenta – din strada Targu din Vale care sa permita accesul facil catre zona din spatele centrului comercial in cazul in care este necesara interventia in acesta zona. Pozitia acestui acces este stabilita astfel incat sa permita accesul in cazul unei situatii de urgenta la zona din spatele centrului comercial si la vecinatatile strazii Tudor Vladimirescu, in cel mai scurt timp si in cele mai facile conditii.

Accesurile principal auto si pietonale se vor realiza din STRADA TARGUL DIN VALE si din BULEVARDUL REPUBLICII.

Accesul autovehiculelor de mari dimensiuni pentru aprovizionarea centrului comercial se va realiza prin STRADA TARGUL DIN VALE.

Accesurile principale in cladire se vor realiza pe latura de NORD-VEST si NORD-EST.

Circulatia pietonala se realizeaza in principal prin trotuarele strazilor din perimetru studiat. Se vor amenaja, pe terenul aflat in proprietate, LOCURI DE PARCARE in conformitate cu HCL nr.428/2007.

Prin planul de PUZ se mai propune constructia unui PASAJ PESTE CALEA FERATA care sa uneasca strazile BULEVARDUL REPUBLICII si STRADA TARGUL DIN VALE. Solutia de a fluidiza traficul in intersectia dintre legatura nou creata si STRADA TARGUL DIN VALE este realizarea unui sens giratoriu.

Pozitia pasajului este impusa, pe de o parte, de distanta minima care trebuie sa existe intre limita proprietatilor invecinate si pasaj, cat si de limitarile datorate instalatiilor CF (pozitia fat de triajul caili ferate) pe cealalta parte. Pozitia sensului giratoriu este determinata astfel incat sa asigure cea mai scurta cale intre PASAJ si STRADA TARGUL DIN VALE.

PARCAREA MASINILOR se va face EXCLUSIV pe terenul aflat in proprietate prin realizarea de parcuri la nivelul solului, supraterane sau etajate dupa caz.

- CENTRUL COMERCIAL - PARCARE LA SOL / aproximativ 800 locuri de parcare si PARCARE PE TERASA CENTRULUI COMERCIAL / aproximativ 1200 locuri de parcare.

In faza de proiectare pentru obtinerea AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE necesarul de locuri de parcare va fi dimensionat in stricta conformitate cu prevederile HCL nr.428/2007, in functie de specificul activitatii.

CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE CATRE INVESTITORUL PRIVAT

Proiectul propus este o investitie 100% privata.

b) ORGANIZAREA CIRCULATIEI FERROVIARE - DUPA CAZ (constructii si instalatii necesare circulatiei specifice; devieri de linii; linii noi; depozitari; locuri de parcare-garare etc). NU ESTE CAZUL

c) ORGANIZAREA CIRCULATIEI NAVALE - NU ESTE CAZUL

d) ORGANIZAREA CIRCULATIEI AERIENE - NU ESTE CAZUL

3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

BILANT TERITORIAL - CATEGORII DE FOLOSINTA

	EXISTENT			PROPUS		
	ha	mp	%	ha	mp	%
SUPRAFATA PARCELA CE A GENERAT PUZ	13,18 ha	131 827	100,00%	13,18 ha	131 827	100,00%
INTRAVILAN	13,18 ha	131 827	100,00%	13,18 ha	131 827	100,00%
EXTRAVILAN			0,00%			0,00%
CATEGORII DE FOLOSINTA	EXISTENT			PROPUS		
CURTI CONSTRUCTII	13,18 ha	131 827	100,00%	12,36 ha	123 600	93,76%
CAI DE COMUNICATIE				0,82 ha	8228	6,24%

ZONIFICARE FUNCTIONALA

		PROPUS		POT MAXIM	CUT MAXIM	REGIM MAXIM DE INALTIME*	SPATII VERZI SI PERDELE DE PROTECTIE MINIM
ICS(b)	ZONA MIXTA COMERT, SERVICII, SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	mp	%				
	ICS(b) SUBZONA COMERT, SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	123600mp	93,76%	60%	1,20	P+4E H _{MAX} 30m	MINIM 5% 5547 mp
							PROPUS 12,18% 15055mp
CcR(b)	ZONA CAI DE COMUNICATIE SI AMENAJARI AFERENTE						
	CcR(b) SUBZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA , PIETONALA SI AMENAJARI AFERENTE (PROPUS PARCELA)	8227mp	6,24%	-	-	-	MINIM 35% 2880 mp
							MINIM 8427 mp
	TOTAL	131827mp	100,00%			TOTAL PROPUS	1,79ha 17935mp

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
CONSTRUCTII	43 219,99	32,79	79 096,45	60,00
CIRCULATII AUTO, PIETONALE, PLATFORME, PARCARI LA SOL	47 684,35	36,17	34 795,96	26,40
SPATII VERZI ORGANIZARTE/ AMENAJATE ÎN INCINTA	-	-	17 935,00 *)	13,60
TEREN NECONSTRUIT, PARTIAL OCUPAT CU VEGETATIE CRESCUTA SPONTAN.	24 235,06	18,38	-	-
TEREN NEAMENAJAT, BALASTAT/ CAI FERATE	16 688,01	12,66	0,00	-
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA	47 465,12		158 192,89	
POT	32,79 %		60,00%	
CUT	0,36		1,2	
TOTAL	131827,41	100	131827,41	100

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

3.6.1. ALIMENTAREA CU APA

ALIMENTAREA CU APA : va fi asigurata din reseaua existenta in zona/incinta, prin racorduri specifice. Volumul de apa va fi contorizat cu ajutorul aparatelor de masurare a consumului (apometre).

Dupa definitivarea procedurii de **PUZ** si demararea celei de construire, se vor elabora proiecte specifice racordarii.

Estimat : Alimentare apa/canalizare menajera: **maxim 40mc/h**.

Pentru rezerva de apa in caz de incendiu pot fi utilizate atat rezervoare supraterane cat și subterane. Fiind in directa relatie cu suprafata construita, capacitatile rezervoarelor, vor putea fi detaliate la faza in care va fi definitivat proiectul de executie. Acestea vor fi proiectate sa corespunda cerintelor legislatiei in vigoare.

3.6.2. CANALIZARE - EVACUAREA APELOR UZATE SI PLUVIALE

CANALIZARE : In urma studiului de prefizabilitate, investitia propusa spre realizare poate fi racordata la colectorul public stradal, fiind evacuate apele uzate menajere si pluviale in sistem divizor. Dupa aprobarea **PUZ**-ului si demararea celei de construire, se vor urma pasii specifici racordarii investitiei la retea. Estimat :

- Alimentare apa/canalizare menajera: **maxim 40mc/h**
- Canalizare pluviala: **2100 l/s**.

APELE PLUVIALE de pe acoperisul cladirilor sunt colectate printr-un sistem de conducte în sistem gravitational.

APELE PLUVIALE captate de pe platformele exterioare se vor colecta in reseaua de canalizare pluviala, prin geigere si vor fi trecute, inainte, prin **SEPARATOARE DE NISIP** si **HIDROCARBURI**.

3.6.3 ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA : Necesarul de energie electrica estimata este de aproximativ **7,5 MW(putere absorbita)** si poate fi asigurat prin extinderea retelei existente in zona prin conectarea investitiei la **STATIA DE TRANSFORMARE PRUNDU** situate la mai putin de 1 km de viitoarea investitie. Dupa aprobarea **PUZ**-ului si demararea celei de construire, se vor urma pasii specifici racordarii investitiei la retea (aviz de amplasament, aviz tehnic de racordare, etc).

3.6.4 TELECOMUNICATII

TELECOMUNICATII : Telefonizarea si alimentarea cu curenti slabi (cablu TV,internet,etc.) a noii constructii ce urmeaza a se realiza in aceasta zona se va face prin extinderea retelei existente in zona pe baza unui proiect de specialitate comandat unei firme atestate.

3.6.5 ALIMENTAREA CU CALDURA

INSTALATII TERMICE

Incalzirea spatiilor inchise va fi asigurata prin termoventilatie, iar caldura propriu-zisa este produsa printr-o centrala termica proprie, care va functiona cu gaze naturale.

INSTALATII DE VENTILARE

Vor fi prevazute sisteme de ventilare separate pentru zonele de preparare mancare si pentru zonele de vestiare si grupuri sanitare.

3.6.6 ALIMENTARE CU GAZE

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE :

Dupa aprobarea **PUZ**-ului si demararea celei de construire, se vor urma pasii specifici racordarii investitiei la retea in concordanta cu avizele emise de catre institutiile specifice. Consum gaz estimat : **1400 mc/h**.

3.6.7 GESTIONAREA DESEURILOR

este trata in documentul „**COMPLETARI LA MEMORIUL DE ARHITECTURA**” anexat prezentului **MEMORIU**

GOSPODARIE COMUNALA - in etapa de functionare: este trata in documentul „**COMPLETARI LA MEMORIUL DE ARHITECTURA**” anexat prezentului **MEMORIU**

Dupa punerea in functiune a obiectivului va fi intocmit un **PLAN DE GESTIONARE A DESEURILOR** in care vor fi identificate deseurile potential generate, modul corespunzator de gestionare a acestora, oportunitatile de reutilizare si reciclare si metodele de eliminare.

3.7 PROTECTIA MEDIULUI

a) DIMINUAREA PANA LA ELIMINARE A SURSELOR DE POLUARE (EMISII, DEVERSARI)

este trata in documentul „COMPLETARI LA MEMORIUL DE ARHITECTURA” anexat prezentului MEMORIU

b) PREVENIREA PRODUCERII RISCURILOR NATURALE

este trata in documentul „COMPLETARI LA MEMORIUL DE ARHITECTURA” anexat prezentului MEMORIU

c) EPURAREA SI PREEPURAREA APELOR UZATE

este trata in documentul „COMPLETARI LA MEMORIUL DE ARHITECTURA” anexat prezentului MEMORIU

d) DEPOZITAREA CONTROLATA A DESEURILOR

este trata in documentul „COMPLETARI LA MEMORIUL DE ARHITECTURA” anexat prezentului MEMORIU

e) RECUPERAREA TERENURILOR DEGRADATE, CONSOLIDARI DE MALURI, PLANTARI DE ZONE VERZI

este trata in documentul „COMPLETARI LA MEMORIUL DE ARHITECTURA” anexat prezentului MEMORIU

f) ORGANIZAREA SISTEMELOR DE SPATII VERZI

este trata in documentul „COMPLETARI LA MEMORIUL DE ARHITECTURA” anexat prezentului MEMORIU

g) PROTEJAREA BUNURILOR DE PATRIMONIU PRIN INSTITUIREA DE ZONE PROTEJATE

este trata in documentul „COMPLETARI LA MEMORIUL DE ARHITECTURA” anexat prezentului MEMORIU

h) REFACEREA PEISAGISTICA SI REABILITAREA URBANA

este trata in documentul „COMPLETARI LA MEMORIUL DE ARHITECTURA” anexat prezentului MEMORIU

i) VALORIFICAREA POTENTIALULUI TURISTIC SI BALNEAR -dupa caz

este trata in documentul „COMPLETARI LA MEMORIUL DE ARHITECTURA” anexat prezentului MEMORIU

- ELIMINAREA DISFUNCTIONALITATILOR din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore. este trata in documentul „COMPLETARI LA MEMORIUL DE ARHITECTURA” anexat prezentului MEMORIU

-

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

În zona studiată prin PUZ sunt prevăzute obiective de utilitate publică reprezentate de construirea unui **SENS GIRATORIU** la intrarea din **STRADA TARGUL DIN VALE** și a unui **PASAJ RUTIER** peste **CALEA FERATA**, care face legătura între aceasta și **BULEVARDUL REPUBLICII**.

Zona studiată în prezentul Plan Urbanistic Zonal cuprinde și reglementează terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

În vederea realizării obiectivelor de utilitate publică – **Pasajul rutier și sensul giratoriu** din strada Targu din Vale – este necesar să fie reglementate și suprafețele de teren aparținând domeniului public sau privat al Municipiului Pitești și CN-CFR SA.

3.9. În funcție de gradul de complexitate și mărimea zonei ce face obiectul PUZ, elaboratorul poate structura memoriul de prezentare prin comasarea capitolelor perechi - existent și propus. Astfel :

cap. 2.3. "Incastrare în localitate" (existent) se poate comasa într-un text cursiv cu cap. 3.2. "Prevederi ale PUG" (proponeri);
cap. 2.5 "Circulație" (existent) cu cap. 3.4. "Modernizarea circulației" (propus);
cap. 2.8. "Probleme de mediu" (existent) cu cap. 3.7. "Protecția mediului" (proponeri) etc.

NU ESTE CAZUL - nu au fost comasate capitolele de mai sus

4. CONCLUZII, MASURI ÎN CONTINUARE

- Se estimează că implementarea **PUZ** propus, prin funcțiunile propuse, nu va avea un impact asupra mediului și sănătății populației.

- PUZ-ul are caracter de reglementare specifică detaliată a zonei cu terenuri situate în intravilan și extravilan, spre a permite executarea construcțiilor care vor alcatui investiția - **CENTRU COMERCIAL**, precum și utilităților necesare funcționării acesteia.

- Detinatorii de rețele și-au exprimat acordul pentru **PUZ**, iar executia lucrărilor nu face obiectul prezentei documentații.

- Transportul materiilor prime și materialelor pentru construire va fi asigurat pe **STRADA TARGUL DIN VALE**, pentru minimizarea traficului rutier și degrevarea rețelei de drumuri din cadrul municipiului.

- Deseurile generate vor fi gestionate prin colectare diferențiată urmând să fie semnate contracte cu furnizori de servicii autorizați, la toate fazele - desființare/construire.

- Impactul generat de investiția propusă va fi unul pozitiv datorat în special de creșterea gradului de ocupare a forței de muncă atât în perioada de desființare/construire cât și în perioada de funcționare și, de asemenea, prin taxele și impozitele ce vor fi plătite către bugetul local. Indirect va crește cererea de servicii, ceea ce va genera, de asemenea, un impact pozitiv asupra calității vieții. Comunitatea locală va avea și avantajul unor contribuții semnificative la bugetul local.

După aprobarea **PUZ** va fi elaborat proiectul de execuție și declanșată procedura de obținerea **AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE**. Amplasamentul va fi racordat la rețelele de utilități, alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale.

Respectarea prevederilor următoarelor acte normative este obligatorie:

OUG nr.195/2005, privind protectia mediului aprobata cu modificari de

Legea nr.265/2006, cu modificarile ~completarile ulterioare;

Legea nr. L 04/2011, privind calitatea aerului inconjurator.

Legea nr. 211/2011, privind regimul deseurilor;

Legea nr. 24/2007, privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor- Republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

ORDIN nr. 119, din 4 februarie 2014 pentru aprobarea NORMELOR DE IGIENA SI SANATATE PUBLICA PRIVIND MEDIUL DE VIATA AL POPULATIEI.

5. ANEXE

Prezentul memoriu este insotit de urmatoarele anexe:

ANEXA 1 COMPLETARI LA MEMORIUL DE ARHITECTURA

INTOCMIT,
arh.urb. Flavian IVANCU