

---

ELABORARE **PLAN URBANISTIC ZONAL** PENTRU PENTRU TERENUL DELIMITAT DE: A360/36/1 (NV), DE (SV), DE 362/40 (NE), A360/36/3 (SE)

---

# MEMORIU PLAN URBANISTIC ZONAL

PENTRU TERITORIUL DELIMITAT DE: A360/36/1 (NE), DE (SV), DE 362/40 (NE), A360/36/3 (SE)

**Initiator: S.C. FERM TEX GRUP S.R.L. – admin. Dl. Frangu Dimitrie**

---

**Proiectant general: s.c. Eco-Pro Construct s.r.l – Arh. Lucretia Gutila**

---

**Data: 01.2017**

---

## 1.1 OBIECTUL PUZ

### SOLICITARI ALE TEMEI PROGRAM:

- PRIN ACEST STUDIU SUNT ANALIZATE POSIBILITATILE DE CONFIGURARE A UNOR FERME DE PUI PE UN TEREN CU SUPRAFATA DE 14.228,00MP SITUAT IN EXTRAVILAN OVIDIU TARLA 70, PARCELA A360/36/2.
- SE DORESTE REALIZAREA A TREI HALE PENTRU CRESTEREA PUILOR, UN SPATIU ANEXA PERSONAL, TREI SILOZURI, PLATFORMA DEPOZITARE PAIE, PLATFORMA PENTRU DEPOZITARE DEJECTII SI CONSTRUCTII DESTINATE UTILITATILOR NECESARE.

### PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITATII PENTRU ZONA STUDIATA:

CONFORM PREVEDERILOR PUG, TERENUL STUDIAT ESTE IN EXTRAVILANUL OVIDIU, AVAND DESTINATIA ARABIL.

- 
- CAPITOLUL 2
  - - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII
- 

## 2.1 INCADRAREA IN LOCALITATE

### POZITIA ZONEI FATA DE INTRAVILANUL LOCALITATII:

ZONA STUDIATA SE AFLA IN EXTRAVILANUL LOCALITATII, IN VEST FATA DE CENTRUL GEOMETRIC AL INTRAVILANULUI OVIDIU.

### RELATIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA SUB ASPECTUL POZITIEI, ACCESIBILITATII, COOPERARII IN DOMENIUL EDILITAR:

AVAND IN VEDERE POZITIONAREA, ZONA STUDIATA ESTE IN APROPIEREA DC 87, DRUM CE FACE LEGATURA INTRE NAZARCEA - OVIDIU.

IN ZONA NU EXISTA ALIMENTARE CU APA, IAR RETEAUA ELECTRICA DE MEDIE TENSIUNE SE AFLA LA APROX 300M.

## 2.2 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL CE POT INTERVENI IN MODUL DE ORGANIZARE URBANISTICA, RELIEF, RETEA HIDROGRAFICA, CLIMA, CONDITII GEOTEHNICE, RISCURI NATURALE:

NU EXISTA RISCURI NATURALE IN AFARA RISCULUI SEISMIC, PENTRU CARE SUNT OBLIGATORII MASURI SPECIALE DE PROIECTARE LA FAZELE ULTERIOARE.

## 2.3 CIRCULATIA

ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFASURAREA IN CADRUL ZONEI A CIRCULATIEI:

CIRCULAȚIA PRINCIPALĂ ÎN ZONĂ SE FACE PE DRUMUL COMUNAL EXISTENT DC 87 SITUAT LA APROX 300M IN NORDUL AMPLASAMENTULUI STUDIAT, ACCESUL AUTO SI PIETONAL LA TEREN REALIZANDU-SE PRINTR-UN DRUM SECUNDAR.

## 2.4 OCUPAREA TERENURILOR - SITUATIA EXISTENTA

- PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCTIUNILOR CE OCUPA ZONA STUDIATA: FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI ESTE CEA AGRICOLA, TERENURILE FIIND SITUATE IN EXTRAVILAN.

COEFICIENTII URBANISTICI EXISTENTI IN ZONA STUDIATA SUNT:

- $POT_{existent} = 0\%$
- $CUT_{existent} = 0$
- SUPRAFATA TEREN = 14.228,00 MP

- ASIGURAREA DE SPATII VERZI: IN STAREA ACTUALA TERENUL ESTE LIBER DE CONSTRUCTII FIIND NEEXPLOATAT AGRICOL.

## 2.5 ECHIPAREA EDILITARA

- STADIUL ECHIPARII EDILITARE: CU TRASEUL DE-A LUNGUL DC87 ADIACENT ZONEI STUDIATE EXISTA ALIMENTARE CU APA SI RETEA ELECTRICA DE MEDIE TENSIUNE.

## 2.6 PROBLEME DE MEDIU

IN STADIUL ACTUAL NU EXISTA RISCURI NATURALE SAU ANTROPICE. IN ZONA STUDIATA NU EXISTA VALORI DE PATRIMONIU CARE NECESITA PROTECTIE.

➤ CAPITOLUL 3  
➤ - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 PREVEDERI ALE PUG

IN PUG ZONA STUDIATA FACE PARTE DIN EXTRAVILAN OVIDIU.

DELIMITARE / SITUARE IN CADRUL ORASULUI

ZONA ESTE SITUATA LA VEST FATA DE CENTRUL ORASULUI OVIDIU, FIIND DELIMITATA DE A360/36/1 (NV), DE (SV), 362/40 (NE) SI A360/36/3 (SE).

FUNCTIUNI EXISTENTE / FUNCTIUNI PROPUSE

ZONA ARE DESTINATIE ARABILA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SECTORULUI ARABIL.

3.2 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

AVAND IN VEDERE FAPTUL CA ZONA STUDIATA NU PREZINTA ELEMENTE DEOSEBITE DIN PUNCT DE VEDERE AL CADRULUI NATURAL, NU ESTE POSIBILA VALORIFICAREA ACESTUIA CI DOAR IMBUNATATIREA AMBIENTULUI PRIN CREAREA UNOR SPATII VERZI AMENAJATE ULTERIOR.

3.3 ZONIFICARE FUNCTIONALA - REGLEMENTARI, INDICATORI URBANISTICI

PRIN PREZENTA DOCUMENTATIE SE PROPUNE CREAREA UNEI ZONE ZOOTEHNICE SI A FUNCTIUNILOR COMPLEMENTARE ACESTEIA.

AVAND IN VEDERE STRUCTURA PARCELARULUI SI STRUCTURA FUNCTIONALA SE REGLEMENTEAZA:

1. SUBZONA ZRA - SUBZONA ACTIVITATILOR ZOOTEHNICE SI FUNCTIUNILOR COMPLEMENTARE CU INALTIMEA MAXIMA P INALT (H<sub>max</sub> = 10M)

ST = 14.228,00MP

SC = 4.840,00MP

SCD = 4.840,00MP

POT = 34,00%

CUT = 0,34

BILANT TERITORIAL - AMPLASAMENT STUDIAT

	EXISTENT		PROPUNERE	
	SUPRAFATA	%	SUPRAFATA	%
IMOBILE PROPUSE	0.00 MP	0.00%	4.840,00MP	34,01%
CIRCULATII PIETONALE PROPUSE	0.00 MP	0.00%	781,60MP	5,49%
CIRCULATII AUTO PROPUSE	0.00 MP	0.00%	3.124,90MP	21,97%
SPATIU VERDE PROPUSE	0.00 MP	0.00%	4.645,50MP	32,65%
PLATFORMĂ DEJECTII	0.00 MP	0.00%	836,00MP	5,88%
SUPRAFATĂ TOTALĂ TEREN	14.228,00 MP	100.00%	14.228,00	100%

3.4 DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

- TOATE CLADIRILE VOR FI RACORDATE LA RETELELE TEHNICO-EDILITARE DEZVOLTATE IN ZONA, CF. AVIZELOR ELIBERATE DE FURNIZORII SPECIALIZATI
- LA FAZA DTAC SE VOR REALIZA PROIECTELE DE RACORDURI CONFORM AVIZELOR OBTINUTE DE LA DETINATORII DE UTILITATI SI PENTRU REALIZAREA CARORA SE VOR OBTINE SEPARAT PENTRU FIECARE TIP DE UTILITATI AUTORIZATII DE CONSTRUIRE

3.5 SURSE DE POLUANTI SI PROTECTIA FACTORILOR DE MEDIU:

\*NU ESTE NECESAR RAPORT LA STUDIUL DE EVALUARE A IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI (DISTANTA FATA DE PRIMA CONSTRUCTIE FIIND MAI MARE DE 1000M)

Concluziile sunt:

- In cazul in care se vor respecta prevederile legale, se apreciaza ca nu va exista un impact negativ asupra factorilor de mediu
- Activitatea desfasurata in cadrul obiectivului nu va afecta localitatile din zona

\*NU ESTE NECESAR REFERAT DE EVALUARE A IMPACTULUI ASUPRA SANATATII POPULATIEI (DISTANTA FATA DE PRIMA CONSTRUCTIE FIIND MAI MARE DE 1000M)

Concluziile sunt:

- Obiectivul poate avea un impact pozitiv din punct de

vedere socio-economic si administrativ in zona, iar eventualul impact negativ asupra sanatatii populatiei poate fi evitat prin respectarea conditiilor enumerate in studiu.

### 3.6 LUCRARI DE REFACERE / RESTAURARE A AMPLASAMENTULUI

-PE DURATA REALIZARII CONSTRUCTIEI SE VA AMENAJA ORGANIZAREA DE SANTIER. DESEURILE INERTE REZULTATE VOR FI EVACUATE PE UN AMPLASAMENT STABILIT DE CATRE PRIMARIA OVIDIU.

### 3.7 PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

- VOR FI PREVAZUTE INSTALATII DE MONITORIZARE.

### 3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

NU SE PROPUNE REALIZAREA UNOR OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA IN ZONA STUDIATA. PENTRU REALIZAREA INVESTITIILOR NU ESTE NECESARA SCHIMBAREA REGUMULUI JURIDIC AL PROPRIETATILOR.

- 
- CAPITOLUL 4
  - - CONCLUZII - MASURI DE CONTINUARE
- 

### 4.1 CONCLUZII - MASURI DE CONTINUARE

ZONA AFERENTA OBIECTIVULUI CE A GENERAT PUZ ESTE PROPICE PENTRU FUNCTIUNI ZOOTEHNICE FIIND SITUATA IN EXTRAVILAN. DEASEMENA O MASURA FIREASCA DE URMAT ESTE ACEEA A ACTUALIZARII PUG SI DE CONTURAT SI ALTE ZONE CU POSIBILITATI DE DEZVOLTARE CHIAI SI IN CADRUL EXTRAVILANULUI.



INTOCMIT,  
Arh. Lucretia Gutila