

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

„CONSTRUIRE MAGAZIN ȘI CAFENEA, ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE”
Jud. Brașov, Comuna Sânpetru, Calea Hărmanului Nr.CF
107924, nr. Cad. 107924

Borderou

URBANISM

A. PIESE SCRISE

Memoriu General

- 6 pag.

B. PIESE DESENATE

2.1 Incadare in P.U.G. Sânpetru

- U01

2.2 Incadare in zona

- U02

2.3 Situatii existente

- U03

2.4 Reglementari urbanistice

- U04

2.5 Mobilare urbana

- U05

2.6 Regim juridic

- U06

2.7 Ilustrare de arhitectura

- U07

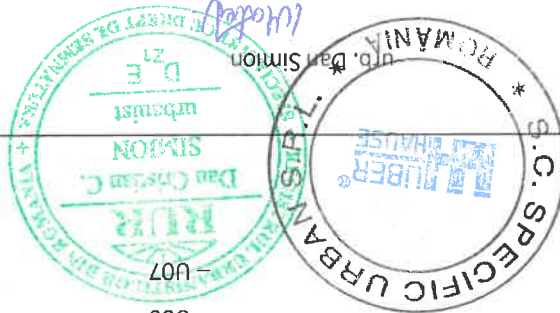
COLECTIV PROIECTARE

Șef proiect:

urb. Dan Simion

Proiectat:

urb. Victoria Matei



- 1.4 **Surse documentare**
- Studii și proiecte cu caracter de director, elaborate anterior prezentei documentații P.U.D.:
- P.U.G. Sânpetru;
 - P.U.Z. aprobat prin H.C.L. Sânpetru nr. 13/23.02.2010.

1.4 **Costurile pentru investiția propusă vor fi în proporție de 100% din fondurile proprii ale investitorului privat.**

vor cadea în sarcina autorității

Categoriile de Costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce

prin prezenta documentație, contribuind astfel în mod pozitiv la dezvoltarea economică și socială a zonei.

Funcțiunea propusă este în totală concordanță cu dezvoltarea actuală a zonei în care se situează terenul studiat

Prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul UAT

de dezvoltare generală a zonei.

Investiția se propune a se realiza într-o zonă sudică a localității, care are funcțiunea predominantă de locuire și funcțiuni complementare acesteia. Întrucât există atât un context de locuire al zonei, cât și anumite facilități ce susțin această funcțiune, investiția propusă se integrează cu ușurință în zonă, fiind parte astfel din tendința de dezvoltare generală a zonei.

Modul de integrare a investiției/operațiunii propuse în zonă

a lui! COZMA CRISTINA- ANA.

Comuna Sânpetru, Calea Hârmanului, Nr.CF 107924, nr. Cad. 107924 în suprafață de 2.700 mp proprietate privată

obiectului de investiție "CONSTRUIRE MAGAZIN ȘI CAFENEA, ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE", pe terenul din Jud. Brașov, Prezenta documentație are ca obiect întocmirea unui Plan Urbanistic de Detaliu, ce servește la reglementarea

1.3 **Obiectul lucrării**

- Legea 47/2012.
- urbane. Text actualizat la data de 25.03.2012. Actul include modificările din următoarele acte:
- Legea Nr. 24 din 15.01.2007 privind reglementarea și asigurarea spațiilor verzi din zonele amenajare a teritoriului și de urbanism.
 - Ordin M.D.R.T. Nr. 2701 din 30.12.2010 pentru aprobare METODOLOGIE din 30 decembrie 2010 de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism – text actualizat la data de 24.05.2011. Actul include modificările din următoarele acte:
 - H.G. Nr. 525 din 27.06.1996, republicata în 2002 pentru aprobarea reglementului general de O.U.G. Nr. 85/2012, Legea 190/2013.
 - Legea Nr. 289/2006, Ordonanța Nr. 18/2007, Ordonanța 27/2007, Legea Nr. 242/2009, Legea data de 10.06.2013. Actul include modificările din următoarele acte: Ordonanța Nr. 69/2004, Legea Nr. 350 din 06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului – text actualizat la

1.2 **Baza legală**

2.3 Circulația

Accesul carosabil și cel pietonal se realizează din drumul public județean, Calea Hârmanului (DJ108), situat la nord-vest de terenul.

Accesul secundar se realizează din strada Prunului, situată la zona de Sud a terenului.

2.4 Zone expuse la riscuri naturale

Din analiza efectuată la nivel zonal pentru noul amplasament, a alunecărilor de teren sau a cutremurelor de pământ, conform studiilor de specialitate, au rezultat următoarele:

Din punct de vedere microseismic, conform zonării teritoriului României, perimetrul de față se încadrează în zona cu valoarea coeficientului $ag = 0,24$ g și valoarea coeficientului perioadei de colt $T_c = 1,6$ sec – Conform normativ P100-1/2006.

Amplasamentul viitorului imobil nu este supus riscurilor naturale previzibile.

2.5 Echipare edilitara

Imobilul teren poate fi racordat la rețelele edilitare publice existente, respectiv alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale.

2.6 Probleme de mediu

Pentru viitor se propune conservarea și îmbunătățirea calității mediului, printr-o judicioasă coordonare a factorilor poluanți în cadrul localității, ținându-se seama de problemele specifice ale obiectivelor economice din zonă, existente sau viitoare.

3 Propuneri de dezvoltare urbanistică

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Această lucrare este întocmită pe baza datelor culese din studiile și proiectele realizate la capitolul 1.4. – Surse documentare. Beneficiarul lucrării a pus la dispoziție studiile de fundamentare cu caracter analitic, consultativ sau prospectiv necesare.

3.2 Prevederi ale documentațiilor de urbanism în vigoare

Conform PUG Sâmpetru, terenul se încadrează în intravilanul UAT Sâmpetru.
Conform PUZ aprobat prin H.C.L. Sâmpetru nr. 13/23.02.2010, terenul se încadrează în UTR_L- Locuințe și funcțiuni complementare.

3.3 DESCRIERE SOLUȚIE

COZMA CRISTINA- ANA solicită reglementarea imobilului în vederea efectuării lucrărilor pentru investiția „CONSTRUIRE MAGAZIN ȘI CAFENEA, ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE” care să răspundă actualilor cerințe de dezvoltare ale zonei.

Circulații și accese:

Accesul carosabil și accesul pietonal se realizează din drumul public, Calea Hârmanului (DJ108) ce are un profil de 5,3 m existent, propus de 12 m prin PUZ aprobat cu HCL nr. 13/2010, situat la nordul terenului.
Terenul studiat se află în imediata vecinătate a drumului județean DJ 108, fiind impusă o zonă de protecție de 12m de la axul drumului.