

CATRE,

Agentia pentru Protectia Mediului Mehedinti
Str. Baile Romane, nr. 3 – Drobeta Turnu Severin

Subsemnatul EPURAN ION in calitate de beneficiar, cu domiciliul in comuna BREZNITA-OCOL, sat JIDOSTITA, Judetul MEHEDINTI.
Tel./Fax 0757 348 291, prin prezenta solicit eliberarea Avizului de mediu pentru obiectivul de investitii: PUZ – CONSTRUIRE SALA DE CEREMONII in comuna BREZNITA - OCOL, SAT JIDOSTITA, judetul Mehedinti.

Proiectant: S.C. LENART PROIECT S.R.L., Drobeta Turnu Severin, str. Kiseleff, nr.64.
Anexez: Incadrare in Teritoriu, Plan de situatie propusa- Reglementari- Zonificare functionala, Memoriu general.
Certificat de urbanism Nr. 232 / 04.11.2022 . .

Semnatura.....

Data . 05. 2023

Observatii A.P.M. Mehedinti:

.....
.....
.....

Domnului Director al Agentiei pentru Protectia Mediului Mehedinti.....

Denumirea titularului EPURAN ION

NOTIFICARE

Denumirea titularului EPURAN ION, cu domiciliul in comuna BREZNITA -OCOL, sat JIDOSTITA, judetul MEHEDINTI, este titular al Planului/ Programului - PUZ - CONSTRUIRE SALA DE CEREMONII in comuna BREZNITA-OCOL, SAT JIDOSTITA, judetul Mehedinti.

Prin prezenta va aducem la cunostinta ca s-a elaborat prima versiune a programului/ planului sus mentionat pe care o transmitem atasat, in format electronic si pe hirtie.

Va solicitam declansarea etapei de incadrare pentru a decide daca programul / planul se supune procedurii evaluarii de mediu, conform HG 1076/2004.

Anexat va transmitem copia primului anunt publicat in mass- media si copia celui de al doilea anunt publicat in mass- media.

Beneficiar,

EPURAN ION

.....

Domnului Director al Agentiei pentru Protectia Mediului Mehedinti.....

MEMORIUL DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- 1.2. Denumirea lucrarii: Elaborare PUZ CONSTRUIRE
SALA DE CEREMONII IN COMUNA BREZNITA OCOL, SAT JIDOSTITA
- 1.3. Beneficiar: EPURAN ION si EPURAN CAMELIA FLORENTINA
- 1.4. Proiectant: SC LENART PROIECT SRL
- 1.5. Data elaborarii: aprilie 2023

1.3. Obiectul lucrarii

Documentatia prezenta se intocmeste pe baza certificatului de urbanism nr. 232 din 04.11.2022, eliberat de CONSILIUL JUDETEAN MEHEDINTI si a Planului urbanistic general al comunei Breznita -Ocol, pe un teren intravilan /extravilan, generat de imobilul cu nr. Cad/nr. CF 51916 UAT Breznita-Ocol, proprietate privata persoana fizica Epuran Ion si Epuran Camelia Florentina, conform act notarial nr. 178/ 19/04.2022, nr.cad./CF 51916, si este compus din teren in suprafata totala St= 8538mp.(din care 3106mp sunt situati in intravilan si 5432mp. in extravilanul UAT Breznita-Ocol), precum si constructiile: C1- cu destinatia locuinta si C2, C3 cu destinatia anexe. pentru o categorie functionala: zona de servicii (Sala de ceremonii) si zona de locuinte in Comuna Breznita -Ocol, localitatea Jidostita, judetul Mehedinti.

Categoria functionala: existenta - teren intravilan: zona de locuinte; arabil, teren neproductiv; teren extravilan –arabil; propusa – Zona de servicii (Sala de ceremonii) si zona de locuinte. Prin PUZ se vor stabili in zona respectiva pe terenul beneficiarului, reglementari obligatorii: amplasamentele constructiilor care vor deservi functionarea zonei de servicii in corelare cu zona de gospodarie a deseurilor generate, traseele drumurilor noi/ existente de acces, atat din exterior, cat si in cadrul amplasamentului.

Realizarea de solutii de echiparea apa/canal .

Alimentarea cu energie electrica prin bransament electric la reseaua publica.

Pe terenul beneficiarului propusa zona de servicii cu S.=3180,35 mp. se vor realiza:

- * Sala de Ceremonii - P
- * Utilitati – canalizare- Bazin etans vidanjabil ; alimentare cu apa
- * parcare si alei carosabile si pietonale
- * asigurare acces din drumul judetean DJ607B
- * spatii verzi, amenajate
- * protectia perimetrata a terenului

Exploatarea judicioasa a terenului, amplasarea constructiilor tinand cont de sistematizarea pe verticala si alte elemente nu poate decat sa influenteze in mod benefic zona studiata. Zona studiata este situata , partial in intravilan, in zona de locuinte si functiuni complementare si partial in extravilan, categoria de folosinta teren arabil –nereglementat urbanistic, punctul Vatra Sat VRAPCEA, sat Jidostita, comuna Breznita-Ocol. In intentia primariei, in PUG va fi destinata pentru zona de servicii (Sala de ceremonii) si zona de locuinte.

1.4. Surse documentare

- 1.4.1. Lista studiilor si proiectelor intocmite anterior documentatiei–PUZ:
Planul urbanistic general al comunei Breznita– Ocol nr. 35/18.101999, aprobat cu HCL Breznita-Ocol nr. 53/29.04 2013 .
Avizul de oportunitate Nr. 3 din 28. 02. 2023

Prevederi ale legilor si actelor normative in vigoare, cu implicatii asupra dezvoltarii urbanistice: Legea nr.350/2001 republicata, completata si modificata (inclusive Legea nr. 190/26.06.2013), articolul (1). Pct.c) pentru initierea unui Plan Urbanistic Zonal pentru modificarea unor prevederi ale PUG si RLU- documentatii aprobate .

Pe terenul studiat nu a fost elaborat nici un plan urbanistic de detaliu sau zonal anterior prezentului PUZ .

1.3.2. Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu PUZ:

Pentru elaborarea prezentei documentatii s-a intocmit :

- ridicare topografica sc 1:1000
- Studiu geotehnic.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

2.1 Evolutia zonei

Terenul studiat in suprafata de St =8538mp.(din care 3106mp. sunt situati in intravilan si 5432mp in extravilanul UAT Breznita- Ocol), generat de imobilul cu nr. Cad/nr. CF 51916 UAT Breznita-Ocol, precum si constructiile C1 – cu destinatia locuinta si C2, C3 – cu destinatia anexe. Se propune o zona de servicii SALA DE CEREMONII in suprafata de mp. face parte integranta din terenul nr. Cadastral, nr. CF 51916 UAT Breznita -Ocol. Terenul este situat partial in intravilan, in zona de locuinte si functiuni complementare si partial in extravilan, categoria de folosinta teren arabil –nereglementat urbanistic , localitatea Jidostita, comuna Breznita –Ocol, intabulat in CF cu nr. CF 51916 UAT Breznita-Ocol, pe un teren arabil. Terenul nu este reglementat din punct de vedere urbanistic, fiind adiacent drumului judetean DJ607B pe latura de sud si adiacent unui drum de interes local pe latura de nord-vest. a localitatii Jidostita, cu acces pe teren proprietar.

Comuna Breznia -Ocol este amplasata si conform zonificarii turistice PAT judetul Mehedinti, teritoriul comunei se incadreaza in arealul de dealuri. Dispune de monumente istorice, situri arheologice: insuficient si necorespunzator valorificate.

In evolutia comunei Breznita -Ocol, directia principala de dezvoltare o constituie si valorificarea potentialului turistic si agrement, intr-un itinerar turistic, precum si dezvoltarea unor zone de servicii noi.

2.2. Incadrarea in localitate

Amplasamentul studiat este situat in comuna Breznita -Ocol partial in intravilan, in zona de locuinte si functiuni complementare si partial in extravilan, categoria de folosinta teren arabil –nereglementat urbanistic, punctul Vatra Sat VRAPCEA, este positionat adiacent drumului judetean DJ607B pe latura de sud si adiacent unui drum de interes local pe latura de nord-vest. a localitatii Jidostita .

In vecinatatea zonei de servicii propuse exista rest proprietate - o zona de locuinta si functiuni complementare, teren arabil extravilan.

Relationarea zonei cu localitatile comunei Breznita- Ocol: functiunea propusa pe amplasamentul studiat –in suprafata 3180,35 mp **zona de servicii** -construire SALA DE CEREMONII in comuna Breznita –Ocol, Intravilan /Extravilan, sat Jidostita, are nevoie de alimentare cu energie electrica, apa si canalizare.

In zona nu exista retea de apa si canalizare in sistem centralizat.

Canalizarea se va realiza in sistem propriu- bazin etans etans vidanjabil .

Alimentarea cu energie electrica – conform avizul operatorului de distributie.

Alimentarea cu apa se va realiza in sistem propriu pina la realizarea alimentarii cu apa in sistem centralizat a localitatii.

Din punct de vedere al accesibilitatii, terenul este accesibil din drumul judetean DJ607B pe latura de sud si adiacent unui drum de interes local pe latura de nord-vest. a localitatii Jidostita, cu acces pe teren proprietar.

Terenul este positionat adiacent drumul judetean DJ607B pe latura de sud care face legatura cu municipiul Drobeta Turnu Severin.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul studiat este situat partial in intravilan in zona de locuinte si functiuni complementare si partial in extravilan sat Jidostita, comuna Breznita - Ocol, amplasat la drumul judetean DJ607B, care face legatura cu municipiul Dr. Tr. Severin..

Relieful : comuna Breznita -Ocol este situat pe o forma de relief de podis- si piemontane depresionare. Apartine depresiunii Severinului, satele s-au dezvoltat de-a lungul vaii Topolnitei.

Reteaua hidrografica: principala retea hidrografica in zona este raul Topolnita , care nu influenteaza zona amplasamentului.

Clima este de tip temperat continental cu usoare influente submediteraniene. Principalele caracteristici ale climei:

- media anuala a temperaturii aerului : 11,8 grade C
- numarul anual al zilelor cu cer acoperit: 80 – 110 zile.
- durata de stralucire anuala a soarelui 2000 – 2200 ore
- media anuala a precipitatiilor: 500-600mm;
- zilele cu ninsoare variaza de la 20-25zile
- vanturile predominante sunt de vest, nord-vest si nord-est, viteza maxima anuala 20m/s.

Conditii geotehnice: din punct de vedere geotehnic zona se caracterizeaza prin terenuri medii prafuri nisipos argiloase, nisipuri argiloase, prafuri nisipoase cu plasticitatea redusa, starea de consistenta- consistent, gradul de umiditate- umed, greutatea volumetrica 17,5-18,5 KN/mc. Pe aceste terenuri constructiile se pot funda direct , incadrandu-se in categoria terenurilor bune de fundare.

Adancimea maxima de inghet : 0,70 m

Seismicitatea: zona seismica de calcul:E, zona de hazard seismic:0,12g, perioada de control: 0,7s, gradul de intensitate seismica:7.

Apa subterana : mai mari 5 – 6 m.

Adancimea minima de fundare; D.min. fundare 0,80m de la T.N.

Presiunea conventionala de baza Pconv.270-280 KPa(B= 1,0 m si Df=2,0 m).

Riscuri naturale: zona amplasamentului nu este afectata de riscuri naturale – alunecari, instabilitate sau inundatii.

2.4. Circulatia

Accesul principal in zona studiată dinspre localitatile comunei Breznita -Ocol, se realizeaza in prezent prin drumul judetean DJ607B si prin drumul de interes local pe latura de nord-vest, cu accese in amplasamentul studiat.

Accesul la terenul studiat propus zona servicii se realizeaza din drumul Judetean DJ607B existent, adiacent zonei studiate in partea de Sud si prin care se face legatura cu municipiul Dr. Tr. Severin.

Drumul local existent, aflat pe hotarul de Nord- vest, asigura accesul la teren, are un profil transversal corespunzator.

In acest moment in teren nu exista alei carosabile si pietonale organizate .

* Accesul auto in terenul studiat propus zona de servicii S= mp.se va face din drumul Judetean DJ607B existent in prezent pe hotarul de Sud si prin drumul de interes local pe latura de nord-vest cu trecere prin zona cu destinatia de zona de locuinta.

* Accesul pietonal la terenul studiat se va face din acestea.

2.5. Ocuparea terenurilor

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiată:

Zona studiată este situată în parțial intravilan, situat în zona de locuințe și funcțiuni complementare și teren parțial extravilan – nereglementat urbanistic, categoria de folosință teren arabil, fiind adiacent drumului județean DJ607B pe latura de Sud și intravilan localitate -zona de locuințe și funcțiuni complementare spre Vest.

Relationari între funcțiuni

Astăzi astfel de relationări nu există, dar după construirea obiectivului (SALA DE CEREMONII) propus se vor crea relationări.

Relationarea zonei cu localitatea Jidostita funcțiunea propusă pe amplasamentul studiat – zona de servicii - SALA DE CEREMONII, comuna Breznita - Ocol, sat Jidostita.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

În zona studiată există construcțiile C1- cu destinația de locuință precum și construcțiile C2, C3 – cu destinație anexe, în terenul parțial extravilan, propusă ca zona de Servicii în suprafața de mp. în prezent nu există construcții.

Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine

Conform RLU aferent P.U.G. aprobat prin H.C.L.nr. 35/18.10. 1999, prelungire valabilitate prin HCL Breznita –Ocol, terenul este situat parțial în intravilan, în zona de locuințe și funcțiuni complementare și teren parțial extravilan – nereglementat urbanistic.

În zona studiată există construcțiile C1- cu destinația de locuință precum și construcțiile C2, C3 – cu destinația anexe și drumul județean DJ607B pe latura de Sud și localitatea Jidostita care dispune de dotările necesare funcționării localității de comuna.

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

Zona amplasamentului nu este afectată de riscuri naturale – alunecări de teren, inundații, terenul este arabil, se propune amenajarea terenului pentru Construire SALA DE CEREMONII.

Principalele disfuncționalități

Amenajări insuficiente în zona, teren extravilan- arabil fără construcții pe el, necesită amenajare și sistematizarea acestuia pe verticală ptr. zona de servicii construire- SALA DE CEREMONII.

Nu există rețea de apă și canalizare în zona studiată.

Amenajări insuficiente în zona studiată, în partea de Nord –Vest există rest proprietate cu destinația zona de locuință, adiacent la drum județean.

Terenul arabil - nereglementat urbanistic, funcțiunea dominantă a zonei este zona de locuință.

2.6. Echipare edilitară

În zona nu există rețea de apă și canalizare în sistem centralizat, există alimentare cu energie electrică.

În vecinătatea amplasamentului studiat spre Nord-Vest, există teren intravilan localitatea Jidostita, comuna Breznita-Ocol, aflat în proprietate particulară și rețea LEA joasă tensiune.

2.7. Probleme de mediu

Relația cadru natural- cadru construit

Zona în care se identifică amplasamentul studiat propus ca - Zona de servicii este teren nereglementat urbanistic, folosință și destinația actuală conform PUG- arabil, cu acces la drum județean în partea de Sud, prin care se face legătura cu municipiul Dr. Tr. Severin.

În vecinătatea amplasamentului se găsește o zona de locuință spre Vest.

- *Amplasare fata de limita amplasament :*
- Nord - proprietate particulara – Gherghescu Sorin, adiacent Drum local;
- Est – proprietate particulara- Ungureanu Costel ;
- Vest - rest proprietate intravilan Cc – zona de locuinte existente.
- Sud – Drum judetean – DJ607B.

Evidentierea riscurilor naturale si antropice

Conform PUG aprobat, in zona nu sunt semnalate riscuri naturale si antropice.

Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare ce prezinta riscuri pentru zona.

Amplasamentul studiat este amplasat la drum judetean, in partea de Sud care face legatura cu municipiul Drobeta Turnu Severin.

In zona studiata cu suprafata totala de St= 8538mp. propusa zona de servicii in suprafata de 3180,35 mp., nu exista retea de apa si canalizare in sistem centralizat.

Exista in vecinatatea amplasamentului spre Nord- Vest, rest proprietate, zona de locuinte existenta, cu constructiile C1- cu destinatia de locuinta precum si constructiile C2, C3 – cu destinatia anexe, intravilan localitate si retea electrica LEA de joasa tensiune a localitatii Breznita -Ocol si drumul judetean DJ607B pe latura de sud si adiacent unui drum de interes local pe latura de nord-vest., asigurare acces din drumul judetean DJ607B.

Concluzii situatia existenta

Prin propunerile de organizare urbanistica se vor solutiona corespunzator aceste disfunctionalitati in sensul amenajarii terenului si sistematizarea acestuia pe verticala.

Asigurarea cu utilitati pe intregul ansamblu, se va rezolva in continuare de beneficiar. Investitia care se propune cu respectarea Ord. MS 119/2014 cu completarile si modificarile ulterioare, Anexa art. 11, art. 20 alin 1, pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatatea populatiei.

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

In zona amplasamentului studiat nu sunt evidentiate valori de patrimoniu care sa necesite protectie. De asemenea nu exista nici obiective cu destinatie speciala.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pana acum nu au fost efectuate studii de fundamentare in zona analizata.

3.2. Prevederi ale PUG

In temeiul documentatiei de urbanism, faza PUG comuna BREZNITA - OCOL,nr.4809/1996, aprobata prin HCL Breznita -Ocol nr. 53/29.04.2013, teren arabil - nereglementat urbanistic, teren partial intravilan functiunea zona de locuinta

Terenul studiat prin prezenta documentatie este situat in comuna Breznita -Ocol partial in intravilan in zona de locuinte si functiuni complementare si partial in extravilan, categoria de folosinta teren arabil –nereglementat urbanistic, punctul Vatra Sat VRAPCEA, este positionat adiacent drumului judetean DJ607B pe latura de sud si adiacent unui drum de interes local pe latura de nord-vest. a localitatii Jidostita, iar dupa aprobarea documentatiei PUZ devine inclus in zona, cu categoria functionala in suprafata de 3180,35mp –**Zona servicii – (SALA DE CEREMONII) .**

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona amplasamentului se gaseste in partea de Sud a localitatii, partial in intravilan, in zona de locuinte si functiuni complementare si partial in extravilan, categoria de folosinta teren

arabil –nereglementat urbanistic a satului Jidostita, cu propunere *zona de servicii* in suprafata de 3180,35 mp.

Dezvoltarea unei zone de servicii, este benefica localitatii Jidostita, comuna Breznita -Ocol, in sensul valorificarii zonei, conditii de mediu si clima propice, amplasament favorabil, ofera investitorilor actuali si viitori numeroase oportunitati pentru realizarea unor investitii de servicii in zona.

3.4. Modernizarea circulatiei

Amplasamentul analizat este teren partial intravilan si partial in extravilan, sat Jidostita, comuna Breznita- Ocol, se va asigura acces in proprietate din drumul existent - drumul judetean DJ607B pe latura de sud si un drum de interes local pe latura de nord-vest. a terenului .

Accesul principal in zona studiata, se realizeaza in prezent prin intermediul drumurilor existente aflate in zona studiata. In partea de Sud a zonei studiate, exista drumul judetean DJ607B pe latura de sud si un drum de interes local pe latura de nord-vest. a terenului. Drumul judetean este modernizat si se propune in continuare asigurarea unui acces nou din partea de Sud, direct in zona de servicii.

Accesul carosabil in amplasament se va asigura din drumul judetean DJ607B existent, aflat in partea de Sud a amplasamentului.

Calea de acces actuala din drumul judetean din partea de Sud, care deserveste si zona de locuinta existenta, avand acelasi proprietar, se propune din partea de Sud, asigurarea unui acces direct in zona de servicii.

Se propune parcare si alei carosabile si pietonale in interiorul proprietatii construire Sala de ceremonii in amplasamentul in suprafata de 3180,35mp. studiat si propusa zona de servicii.

Calle de acces din incinta vor fi asfaltate/ betonate .

Transportul in comun se asigura prin liniile de transport existente, iar acesta poate asigura si accesul la obiectivul ce urmeaza a se construi.

Accesul pietonal in zona studiata dinspre localitatile comunei Breznita-Ocol si amplasamentul studiat se va face din drumul judetean DJ607B.

3.5. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial

In zona studiata, se identifica doua zone principale:

L- Zona de locuinte existenta.

I – Zona de servicii (Sala de ceremonii) propusa

Ccc- zona carosabila existenta, parcarealei carosabile /pietonale propuse

TE – Tehnico Edilitare – bazin vidanjabil propus, alimentare cu apa propusa.

Amplasamentul studiat din care S= 3180,35 mp. se propune conform temei de proiectare si se identifica in zona categoria functionala propusa – **zona de servicii - (SALA DE CEREMONII)**, asigurare acceselor, parcajelor, utilitatilor, etc., positionat localitatea Jidostita intravilan/ extravilan.

Teren partial extravilan arabil - nereglementat urbanistic, si teren partial intravilan situat in zona de locuinte, sat Jidostita.

Interventiile urbanistice in amplasament constau in valorificarea terenului –sistematizarea pe verticala, amenajare zona de servicii in suprafata de3180,35 mp., dezvoltarea constructiilor propuse – Construire Sala de ceremonii, amenajare alei carosabile si pietonale, parcare, spatii verzi, asigurare acces din drumul judetean.

- **Respectarea *recomandarilor*** Ord.MS119/2014 cu completarile si modificarile ulterioare, Anexa art. 11, art. 20 alin.1, pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatatea populatiei:
 - Colectarea selectiva a deseurilor pe categorii, transportul si depozitarea acestora in locuri special amenajate.

Regimul de inaltime maxim se stabileste in functie de destinatia cladirilor .

Regimul de aliniere al constructiei propuse indica limita maxima admisibila de construire, Sala de ceremonii se va amplasa la 30,00 m. fata de limita proprietate in partea de Sud – drum judetean DJ607B.

Indicii POT si CUT in situatia existenta sunt POTmin. 20%, iar cei propusi se stabilesc prin prezenta documentatie.

Suprafata zonei studiate 10030,85mp.

Supraf. teren beneficiar 8538mp. din care zona de servicii propusa in suprafata de 3180,35 mp.

Bilant teritorial propus

Zone functionale	In zona studziata		In amplasament	
	mp	%	mp	%
1. Zona locuinte	1154,25	11,50	1154,25	13,52
2. Zona servicii, din care:	3180,35	31,70	3180,35	37,25
Parcaje	275,00	-	275,00	-
Spatiu verde	2642,95	-	2642,95	-
Circulatii carosabile	250,90	-	250,90	-
Echipare edilitare	11,50	-	11,50	-
3. Circulatii drum judetean	1492,85	14,88	0	-
4. Teren neproductiv	706,00	7,05	706,00	8,27
5. Teren arabil extravilan	3497,40	34,87	3497,40	40,96
Total suprafata	10030,85	100	8538,0	100

POT minim = 20%

POT maxim propus = 50%

CUT max.existent = 0,40

CUT maxim propus = 1,2

Rhmin - P

Rhmax. – P+2

Suprafata teren beneficiar S.= 8538mp. din care propusa zona de servicii

S = 3180,35 mp.

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

* alimentare energie electrica prin racord la retelele existente in zona.

* canalizare se va realiza in sistem propriu - bazin etans vidanjabil.

* Alimentarea cu apa va fi realizata in sistem propriu

* put forat existent

- Alimentare cu apa va fi realizata in sistem propriu pina la realizarea alimentarii cu apa in sistem centralizat a localitatii.

Canalizarea in sistem propriu

Solutia propusa: se va realiza un bazin etans vidanjabil .

Alimentarea cu energie electrica

Asigurarea necesarului de consum energetic.

Propuneri: conform solutiei data de detinatorul de retea de energie electrica; modernizarea liniilor electrice existente; modernizarea iluminatului public, .

- Locatia necesita bransament electric la retea LEA joasa tensiune energie electrica din zona si se va realiza conform studiului de solutie a operatorului de distributie.

Telecomunicatii

Extinderea liniilor de telecomunicatii; noi amplasamente pentru relee, posturi de radio si TV, etc.

- Se poate utiliza si retea de telefonie mobila.

Alimentarea cu caldura

Sisteme de incalzire propuse; tipuri de combustibil etc.

Energia termica se va asigura prin surse proprii, centrala termica.

3.7. Obiective de utilitate publica

Lista obiectivelor de utilitate publica

- *Locuinta existenta*
- *Sala de ceremonii propusa*
- *echipare edilitara : canalizare in sistem propriu Bazin vidanjabil propus; alimentare cu apa in sistem propriu*
- *alei carosabile incinta/parcaje propuse*
- *asigurare acces din drumul judetean DJ607B.*
- *protectia perimetrala a terenului.*

Tipul de proprietate asupra terenurilor

Zona propusa amenajare in zona de servicii are o suprafata de 3180,35 mp. si reprezinta proprietate persoana fizica.

Pe terenul beneficiarului in suprafata de 8538mp., se propune o zona de servicii in suprafata de 3180,35mp. situat in extravilanul localitatii Jidostita, categoria de folosinta arabil, proprietate privata – Epuran Ion si Epuran Camelia, conform act notarial nr. 178/19.04.2022.

Circulatia terenurilor

Pentru realizarea constructiilor propuse: Construire Sala de ceremonii, pe amplasamentul de 3180,35mp. propusa (zona de servicii) nu sunt necesare schimburi de terenuri.

3.8. Planul de actiune pentru Implementarea investitiilor propuse evidentiaza :

*** Categoriile de costuri :**

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitor:

Cheltuieli necesare realizarii investitiilor : Construire Sala de ceremonii, realizare utilitati, protectia perimetrala a terenului, vor fi suportate de investitorul privat. Valoarea totala estimata a investitiei este de .

Cheltuieli necesare realizare alei carosabile/ parcaje acces propus in incinta vor fi suportate de investitorul privat.

• Etapizarea realizarii investitiilor:

In zona studiata activitatea de construire se desfasoara astfel :

* amenajarea terenului – pentru sistematizarea acestuia pe verticala.

* construirea pe teren liber :

- amplasare Sala de ceremonii
- amenajare de spatii verzi;
- asigurarea echiparii edilitare ;
- realizare alei carosabile/,parcaje,
- protectia perimetrala a terenului.

Concluzii

Prin propunerile de mobilare urbanistica a terenului proprietate privata in suprafata de 3180,35mp. propusa zona de servicii, situat in extravilan, se propune *introducerea in intravilan suprafata de 1855,45mp.*, sat Jidostita, comuna Breznita-Ocol, prin stabilirea categoriilor de interventii – permisiuni si restrictii, obiectivul propus – cu categoria functionala – **zona de servicii**, se incadreaza din punct de vedere functional in zona studiata.

- In conditiile respectarii prezentului proiect, obiectivul poate functiona pe amplasamentul existent.
- Obiectivul poate avea un impact pozitiv din punct de vedere social, economic .

Intocmit,
Arhitect Floricel Irina



LEGENDA:

ZONA STUDIATA

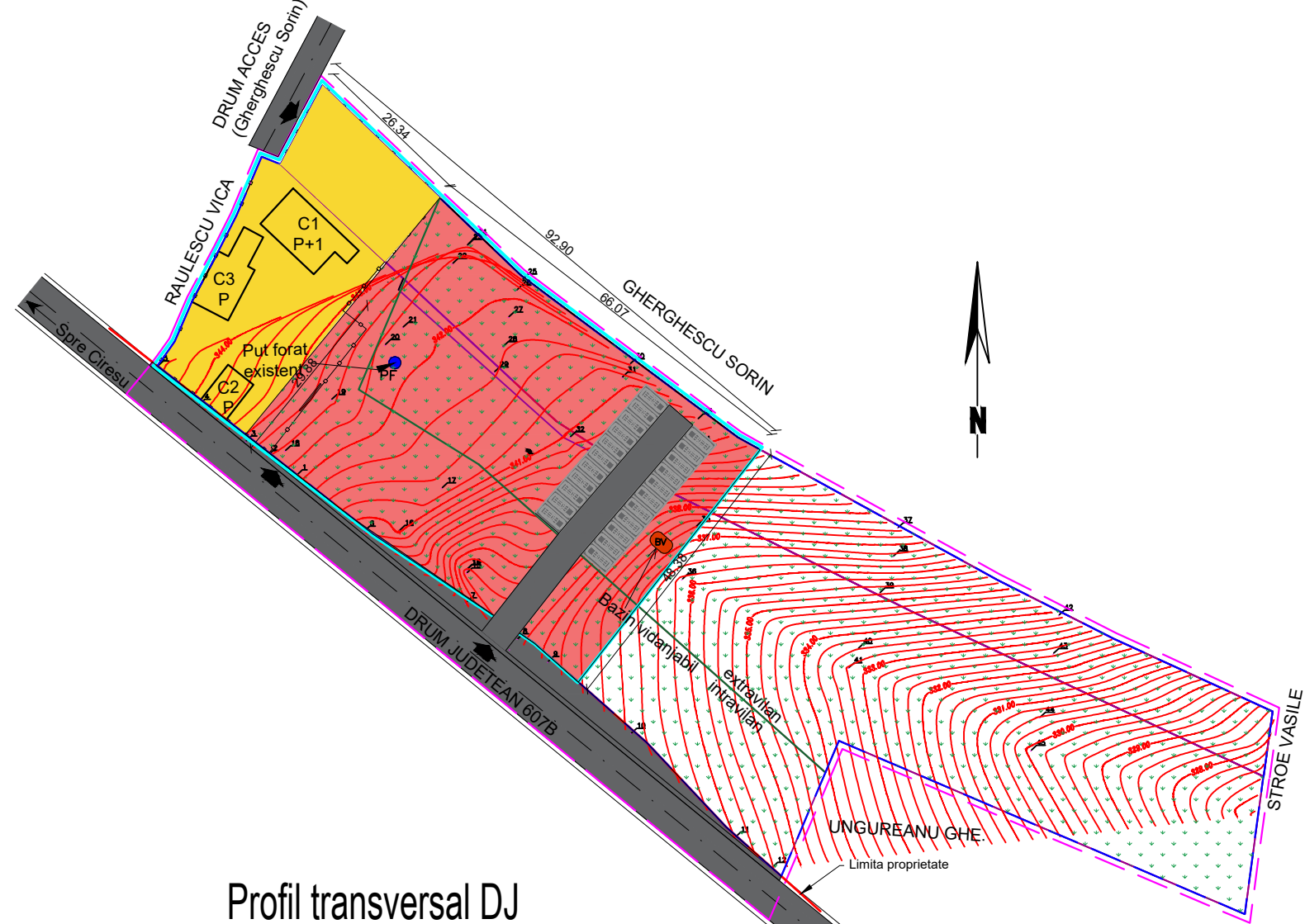


VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA-NR. / DATA		
S.C. LENART PROIECT S.R.L. J/25/267/1997 C.U.I. 9690753 DR. TR. SEVERIN-MEHEDINTI Str. Kiseleff nr. 64 Tel. 0352/404069			Beneficiar : EPURAN ION SI EPURAN CAMELIA FLORENTINA		Proiect nr.: 14/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara : 1:1000	Titlu proiect: Elaborare PUZ - Construire sala de ceremonii, comuna Breznita Ocol, Sat Jldostita, Judetul Mehedinti	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT :	Arh. Floricel Irina		Data : 09/2022	Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Plansa nr. A1
PROIECTAT :	Arh. Floricel Irina				
DESENAT :	Arh. Floricel Irina				

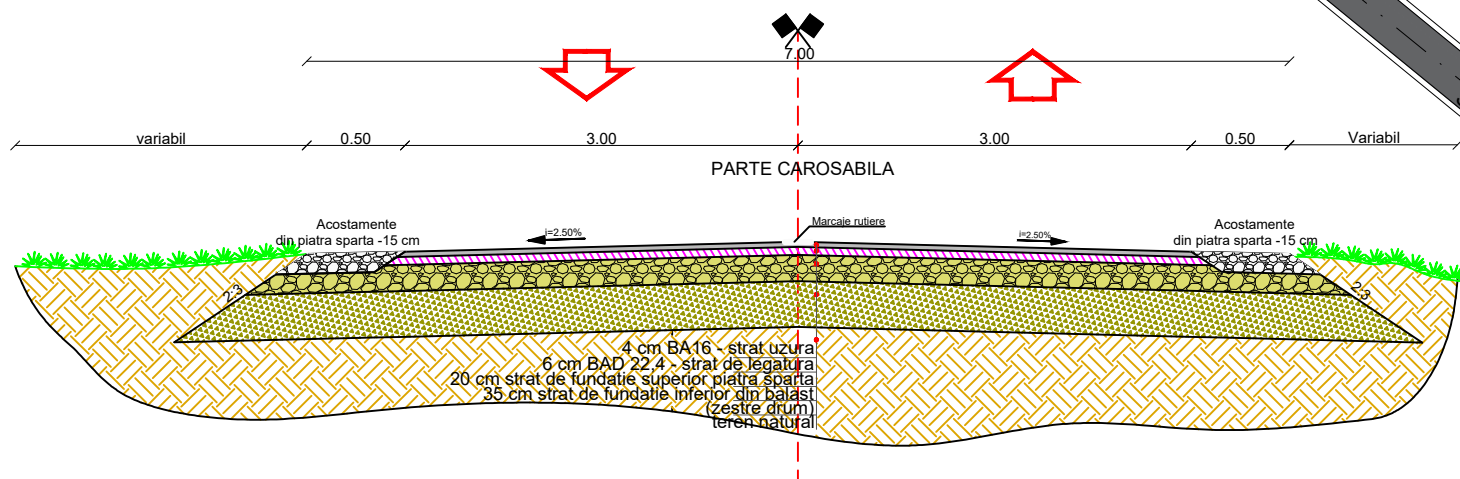
BILANT TERITORIAL PROPUS

Nr.crt	ZONE FUNTIONALE	IN ZONA STUDIATA		IN AMPLASAMENT		IN ZONA REGLEMENTATA	
		mp	%	mp	%	mp	%
1	Zona locuinte	1154,25	11,50	1154,25	13,52	1154,25	26,63
2	Zona servicii, din care:	3180,35	31,70	3180,35	37,25	3180,35	73,37
	Parcaje	275,00	-	275,00	-	275,00	-
	Spatiu verde	2642,95	-	2642,95	-	2642,95	-
	Circulatii carosabile	250,90	-	250,90	-	250,90	-
	Echipare edilitara	11,50	-	11,50	-	11,50	-
3	Circulatii drum judetean	1492,85	14,88	0	-	0	-
4	Teren neproductiv	706,00	7,05	706,00	8,27	0	-
5	Teren arabil extravilan	3497,40	34,87	3497,40	40,96	0	-
	TOTAL SUPRAFATA	10030,85	100,00	8538,00	100,00	4334,60	100,00

SUPRAFATA TEREN INTRODUCERE IN INTRAVILAN = 1855,45 mp



Profil transversal DJ



P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

Studiu de oportunitate
Elaborare PUZ - Construire sala de ceremonii, comuna Breznita Ocol, Sat Jidostita, Judetul Mehedinti
REGLEMENTARI URBANISTICE
SCARA 1:1000

3.

LEGENDA

- LIMITE
- ▭ LIMITA ZONEI STUDIATE
- ▭ LIMITA TEREN AFERENT PROP.EPURAN ION SI EPURAN CAMELIA-FLORENTINA
- ZONA SERVICII
- ZONA LOCUINTE
- CIRCULATII CAROSABILE
- ▭ LIMITA ZONA CARE URMEAZA A FI REGLEMENTATA
- ➔ ACCESE IN INCINTA
- LIMITA INTRAVILAN-EXTRAVILAN
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- C1 Constructie locuinta P+E, Sc=100,33 mp, Sd=200,66 mp;
- C2 Anexa P, Sc=38,42 mp, Sd=38,42 mp;
- C3 Anexa P, Sc=80,54 mp, Sd=80,54 mp;
- ECHIPARE EDILITARA
- Put forat existent (P.F.)
- Bazin vidanjabil etans (B.V.)

P.O.T. min = 20%; P.O.T. max = 50%;
C.U.T. min = 0,40; C.U.T. max = 1,2;
R_{min} = P; R_{max} = P+2E;

ZONA SERVICII

P.O.T. max = 50%;
C.U.T. max = 1,2;
R_{max} = P+2E;

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
	S.C. LENART PROIECT S.R.L. J/25/267/1997 C.U.I. 9690753 DR. TR. SEVERIN-MEHEDINTI Str. Kiseleff nr. 64 Tel. 0352/404069			Beneficiar :	Proiect nr.:
				EPURAN ION SI EPURAN CAMELIA FLORENTINA	14/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara :	Titlu proiect:	Faza:
SEF PROIECT :	Arh. Floricel Irina		1:1000	Studiu de oportunitate	P.U.Z.
PROIECTAT :	Arh. Floricel Irina		Data :	Elaborare PUZ - Construire sala de ceremonii, comuna Breznita Ocol, Sat Jidostita, Judetul Mehedinti	Plansa nr.
DESENAT :	Arh. Floricel Irina		2023	Titlu plansa:	A3
				REGLEMENTARI URBANISTICE	