

PROIECTARE POPESCU

240184 Rîmnicu Vîlcea, Strada Știrbei Vodă 13, Județul VÎLCEA
Telefoane: 0744692040, 0744797177, Fax/Voce/Date: 0250719105
E-mail: pp@iplus.ro

Plan Urbanistic Zonal

ANSAMBLU DE LOCUINȚE „LA RUDARI”

**Comuna VAIDEENI, Satul VAIDEENI
Județul VÎLCEA**



Volumul 1

MEMORIU DE PREZENTARE

Beneficiar: PRIMĂRIA COMUNEI VAIDEENI

SEPTEMBRIE 2014

Plan Urbanistic Zonal

ANSAMBLU DE LOCUINȚE „LA RUDARI”

Comuna VAIDEENI, Satul VAIDEENI, Județul VÎLCEA

Volumul 1

MEMORIU DE PREZENTARE

COLECTIV DE ELABORARE:

ȘEF PROIECT

Arh.



Popescu Constantin

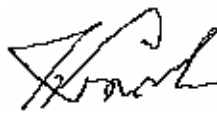
COLABORATORI

Arh.



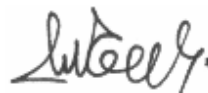
Popescu Paula

Ing.



Pârvulescu Ion

sIng.



Cerbu Ion

SEPTEMBRIE 2014

BORDEROU

Volumul 1 – MEMORIU DE PREZENTARE

Foaie de gardă

Borderou

MEMORIU DE PREZENTARE:

1. Introducere

- 11 Date de recunoaștere a documentației
- 12 Obiectul lucrării
- 13 Surse documentare

2. Stadiul actual al dezvoltării


- 21 Evoluția zonei
- 22 Încadrare în localitate
- 23 Elemente ale cadrului natural
- 24 Circulația
- 25 Ocuparea terenurilor
- 26 Echipare edilitară
- 27 Probleme de mediu
- 28 Opțiuni ale populației

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

- 31 Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 32 Prevederi ale PUG
- 33 Valorificarea cadrului natural
- 34 Modernizarea circulației
- 35 Zonificare funcțională – reglementări, bilanț, indici urbanistici
- 36 Dezvoltarea echipării edilitare
- 37 Protecția mediului
- Obiective de utilitate publică

4. Concluzii, măsuri în continuare

5. Anexe

Întocmit  arh. Popescu Constantin

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

<u>Denumirea lucrării:</u>	ANSAMBLU DE LOCUINȚE „LA RUDARI”
<u>Beneficiar:</u>	PRIMĂRIA COMUNEI VAIDEENI
<u>Proiectant general:</u>	PROIECTARE POPESCU RÎMNICU VÎLCEA
<u>Data elaborării:</u>	septembrie 2014

1.2. Obiectul PUZ

Rolul Planului Urbanistic Zonal

Planul Urbanistic Zonal stabilește reglementări specifice pentru o anumită zonă dintr-o localitate urbană sau rurală, compusă din mai multe parcele, acoperind toate sau o mare parte din funcțiunile: locuire, instituții și servicii, unități de producție și depozitare, căi de comunicație, spații plantate, pentru agrement și sport, destinație specială, gospodărie comună, echipare edilitară.

Are caracter de reglementare specifică detaliată pentru o zonă și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile Planului Urbanistic General al localității sau completează prevederile acestuia.

Elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal este obligatorie în următoarele situații:

- este prevăzut într-un act normativ specific (lege, ordonanță, hotărâre),
- este prevăzut în Planul Urbanistic General,
- este solicitat prin Certificat de Urbanism,
- în vederea introducerii în intravilan a unor suprafețe de teren, după aprobarea Planului Urbanistic General,
- pentru justificarea unor intervenții urbanistice ce nu se înscriu în prevederile unui Plan Urbanistic General aprobat.

Prevederile unui Plan Urbanistic Zonal aprobat vor fi preluate în viitoarele Planuri Urbanistice Generale ale unei localități.

Planul Urbanistic Zonal nu reprezintă o fază de investiție, ci este o fază premergătoare realizării investițiilor. Unele din prevederile Planului Urbanistic Zonal figurează și în planurile de investiții și de dezvoltare ale localității sau zonei, altele nu figurează.

Solicitări ale temei-program

Primăria comunei Vaideeni, în urma inundațiilor masive din vara anului 2014, care au produs mari pagube în comună, printre care și distrugerea a zeci de locuințe, a hotărât să ajute pe locuitorii mai grav afectați prin construirea de locuințe. Terenul disponibil este parțial în intravilan și parțial în extravilan. Pentru aducerea la finalizare a acestei acțiuni este necesar întocmirea unui plan urbanistic zonal care să reglementeze din punct de vedere urbanistic și edilitar zona. Terenul se află în satul Vaideeni, în partea de nord, în punctul denumit „La rudari”.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată

În programul de dezvoltare al comunei Vaideeni pe această perioadă nu s-a prevăzut nimic cu privire la această problemă. La data întocmirii programului și a planului urbanistic general al comunei nu avea cum să se prevadă o astfel de situație.

1.3. Surse documentare

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ

- Plan de delimitare parcele cadastrale ale zonei *La rudari*,
- Plan Urbanistic General al comunei VAIDEENI.

Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ

- Studiu geotehnic al pentru o parte din suprafața zonei studiate,
- Bază topo prin prelucrare de imagini satelitare pentru toată comuna,
- Studiu topo prin măsurători directe pe teren pentru o parte din zonă,
- Documentații pentru avize de specialitate.

Date statistice

- Terenul pentru care se întocmește prezentul plan urbanistic a fost dintotdeauna în proprietate privată și a fost folosit ca fânețe.

Proiecte de investiții elaborate privind dezvoltarea urbanistică a zonei

- Nu există.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Date privind evoluția zonei

Înainte de cel de-al doilea război mondial terenurile proprietate privată a locuitorilor zonei și a rudelor acestora au fost folosite numai pentru agricultură.

După război și mai ales după 1950, întreaga zonă a fost folosită, în principal, tot pentru producție agricolă de către aceiași proprietari.

Caracteristici semnificative ale zonei, relateate cu evoluția localității

Zona face parte din lunca Luncavățului. De o parte și de alta a râului Luncavăț sunt gospodării construite în ultimii. Ca majoritatea locuitorilor comunei, localnicii s-au ocupat cu creșterea oilor.

Potențial de dezvoltare

Având în vedere tradiția zonei, în viitor oamenii se vor ocupa tot cu creșterea oilor, valorificarea produselor rezultate (carne, lână, lapte și produse din lapte). De asemenea, de viitor ar fi și culegerea și valorificarea fructelor de pădure.

Condiția pentru o dezvoltare a zonei este aceea ca administrația publică locală să coordoneze realizarea tuturor obiectivelor, iar viitorii proprietari și investitori să fie obligați să coopereze la realizarea lucrărilor edilitare și a amenajărilor exterioare.

2.2. Încadrarea în localitate

Poziția zonei față de intravilanul localității

Zona studiată se află la cca 2.500 m de centrul satului Vaideeni, reședința comunei Vaideeni, spre nordul satului, pe partea dreaptă a râului Luncavăț.

Relaționare cu localitatea (poziție, accesibilități, edilitare, instituții generale)

Zona studiată este amplasată foarte bine din punct de vedere al accesibilității. Din drumul

județean DJ 665 pleacă spre nord, pe partea stângă a pârâului Luncavăț, drumul comunal DC 138. Drumul comunal DC 138 merge până în munți, în nordul comunei. La cca 750 m, din drumul comunal se desprinde un drum local, care trece peste Luncavăț și merge tot spre nord, pe partea dreaptă, deserving și zona studiată.

Zona, care face parte din satul Vaideeni, este adiacentă unei zone cu locuințe (de o parte și de alta a râului Luncavăț). Dispune de următoarele utilități: rețele electrice de joasă tensiune, rețea de apă și cale sigură de acces.

În partea de nord a zonei, la cca 300 m se află o școală pentru primele clase.

Distanța până la Primăria comunei Vaideeni este de 2,80 km și se parcurge pe drumul local (cca 1.300 m) și apoi pe drumuri clasate aflate, cu mici excepții, în stare bună.

Distanța până la Consiliul județean din municipiul Râmnicu Vâlcea este de cca 52 km.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Relieful

Comuna Vaideeni este situată în partea de nord-vest a județului Vâlcea, la poalele munților Căpățânii, în Depresiunea Horezu.

Reteaua hidrografică

Zona este străbătută de râul Luncavăț, una dintre cele 4 ape curgătoare ale comunei. După ieșirea din comună străbate localitățile Horezu, Măldărești, Oteșani, Popești, Șirineasa și Băbeni și apoi se varsă în Olt.

Clima

- temperatura medie anuală este de 6°C,
- precipitațiile medii anuale sunt de 900 mm.

Condiții geotehnice

Terenul este aproximativ plan și orizontal în prima parte, apoi urmează o porțiune cu pantă ascendentă spre vest.

Caracteristicile generale ale solului sunt:

- roci din pliocen și pleistocen,
- soluri nisipoase cu argilă și pietriș.

Nivelul apei subterane este variabil (1,50 ... 5,00 m față de cota terenului natural).

Terenul prezintă stabilitate bună și nu se observă fenomene negative de degradare a acestuia (alunecări, prăbușiri gravitaționale, eroziuni).

Se recomandă fundații cu adâncimea de fundare mai mare de 1,10 m.

Alte caracteristici :

- presiunea convențională de calcul este 300 ... 400 kPa,
- zona seismică de calcul este E, gradul de intensitate seismică este VII,
- parametrii de calcul: $K_s = 0,12$ și $T_c = 1,00$, perioada de control = 0,7 sec, accelerația terenului = 0,20 (pentru interval mediu de recurență de 225 de ani).

Caracteristicile apei freatică :

- coroziunea față de metale este slabă,
- agresivitatea față de betoane este inexistentă.

Riscuri naturale

Zona studiată, ce face parte administrativ din satul Vaideeni și geomorfologic din valea vestică a râului Luncavăț, care în multe ocazii s-a revărsat și a produs mari pagube materiale.

Zona ce se introduce în intravilan este mai depărtată și la cote de teren care fac practic să nu fie posibil a fi afectată de riscuri naturale (inundații, alunecări de teren, alte pericole).

2.4. Circulația

Aspecte critice privind desfășurarea circulației în cadrul zonei

De o parte și de alta a râului Luncavăț se circulă pe drumuri bine dimensionate și aflate în stare bună (pe partea stângă drumul este încadrat chiar în categoria Drum Comunal. Din loc în loc cele 2 drumuri sunt legate prin poduri, podețe sau punți.

Prin intermediul celor 2 drumuri se ajunge ușor la drumul județean ce străbate întreaga comună de la est la vest, intrând în județul Gorj. Drumul județean face apoi legătura cu rețeaua națională prin intermediul drumului național DN 67.

Zona nu are acces la cale ferată, cea mai apropiată gară fiind Rîureni (la peste 35 km).

În interiorul zonei nu există nici un drum de tarla, accesul la o anume proprietate făcându-se traversând alte proprietăți.

Capacități de transport, greutăți în fluenta circulației

Sunt cele ale tipurilor de căi de comunicație majore și nu există greutăți în fluenta circulației. Zona este însă slab circulată, majoritatea drumurilor ducând spre munți.

Incomodări între tipuri de circulație, dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei

Nu există astfel de neconformități.

Necesități de modernizare a trasee existente, de realizare a unor artere noi

Traseele existente nu necesită modernizare.

Zona ce face obiectul prezentului plan urbanistic zonal, prin dimensiunile și forma ei urmează a fi prevăzută cu unele trasee noi, pentru realizarea circulației auto interioare, independentă de traseele drumurilor locale.

Capacități și trasee ale transportului în comun

În zonă nu există transport în comun și nici nu este necesar.

Intersecții cu probleme

În zona studiată nu sunt probleme cu intersecțiile.

Priorități

Zona care, în principal, va fi lotizată, urmează a fi prevăzută cu străzi principale și secundare.

2.5. Ocuparea terenurilor

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Terenurile ce fac parte din zona studiată prezintă caracteristicile:

- au o singură funcțiune și anume de producție agricolă (fânețe).

În partea din spate terenul are pantă ascendentă destul de mare, dar sunt pretabile la lotizări pe care se vor construi locuințe pentru sinistrați.

Relaționări între funcțiuni

Terenul fiind cu singură funcțiune nu se pot genera relaționări.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit este zero.

Aspecte calitative ale fondului construit

Nu este cazul, nefiind fond construit.

Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

Nu există nimic în acest sens în zonă.

Asigurarea cu spații verzi

Toată zona este ocupată de culturi agricole (porumb) și fânețe care se pot considera ca spații verzi ocazionale.

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

Jos, valea Luncavățului dintre cele 2 drumuri prezintă riscuri de inundații, dar nu vor fi afectate locuințele, cel puțin pe o rază de cca 500 m.

Principalele disfuncționalități

Se pot enumera:

- sunt multe proprietăți private, unele din ele de câteva sute de mp,
- nici o proprietate nu are asigurat un acces carosabil, în afară de cele de la drumul local,
- după aspectul culturilor terenul agricol nu este de bună calitate.

2.6. Echipare edilitară

STADIUL ECHIPĂRII EDILITARE A ZONEI

Alimentare cu apă

În zona amplasamentului studiat, de-a lungul drumului local există rețea de apă potabilă (din cadrul alimentării cu apă a satului Vaideeni).

Canalizare

Amplasamentul studiat nu este dotat cu rețea de canalizare.

Alimentare cu energie electrică

Întregul sat dispune de alimentare cu energie electrică din sistemul energetic național prin intermediul unor PTA 20 kV/0,4 KV din linia electrică LEA 20 kVA Horezu-Vaideeni-Cerna, care traversează localitatea de la est la vest, până aproape de limita cu județul Gorj.

Zona studiată se alimentează din PTA Vaideeni 5. De-a lungul drumului local al zonei există rețea electrică de joasă tensiune din care se alimentează consumatorii casnici și obiectivele social-economice. Zona dispune de suficientă rezervă de energie care să alimenteze și cele cca 30 de locuințe ce se vor realiza aici.

În urma inundațiilor din vara anului 2014 pe amplasamentul studiat s-a realizat o linie nouă pentru alimentarea cu energie electrică a construcțiilor provizorii (în care vor locui cei afectați de inundații până la finalizarea locuințelor definitive). Linia va fi preluată ca existentă în cadrul noului ansamblu de locuințe.

Telecomunicații

De-a lungul drumului local există rețea aeriană de telefonie.

Alimentare cu căldură și apă caldă

Pe amplasamentul studiat nu există surse și rețele.

Gospodărie comunală

În zonă nu sunt unități de gospodărie comunală.

PRINCIPALE DISFUNCȚIONALITĂȚI

Neexistând consumatori de utilități, nu există nici disfuncționalități.

2.7. Probleme de mediu

Conform ghidului de aplicare, problemele de mediu se tratează în cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Aceste analize de evaluare a problemelor existente de mediu sunt de tipul:

- relația cadru natural-cadru construit,
- evidențierea riscurilor naturale și antropice,
- marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din cel al echipării edilitare ce prezintă riscuri pentru zonă,
- evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție,

- evidențierea potențialului balnear și turistic, după caz.

La această oră sunt întocmite Planul de Amenajare a Teritoriului Național (toate secțiunile), Planul de Amenajare a Teritoriului Județean Vâlcea, Planul Urbanistic General al comunei.

Aceste documentații, pentru zona studiată, nu evidențiază:

- probleme privind relația cadru natural - cadru construit,
- riscuri naturale și antropice,
- puncte și trasee din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă,
- valori de patrimoniu ce ar necesita protecție,
- potențialului balnear și turistic al zonei - după caz.

Pe teritoriul zonei studiate în cadrul prezentei documentații nu se află:

- monumente ale naturii (situri din natura 2000, alte monumente). La peste 5,5 km, în linie dreaptă spre vest, peste 3 văi (Recea, Marița și Cerna) și 3 culmi împădurite, se află Situl de Importanță Comunitară NORDUL GORJULUI DE EST (Cod ROSCI 0128);

- monumente istorice de valoare națională și universală. La peste 4,2 km spre sud vest, în linie dreaptă se află Biserica de lemn CUVIOASA PARASCHIVA, SFÂNTUL NICOLAE și SFINȚII APOSTOLI (Cod VL-II-m-A-09805) din satul Marița;

- monumente istorice reprezentative pentru patrimoniul cultural local. La peste 2,5 km, spre sud-est, în linie dreaptă, se află Ansamblu rural VAIDEENI (Cod VL-II-a-B-09958).

Terenul ce face obiectul prezentei documentații nu face parte din zonele de protecție ale nici unui monument de pe teritoriul comunei Vaideeni arătate mai sus.

2.8. Opțiuni ale populației

Se prezintă următoarele categorii de opțiuni:

Opțiuni ale populației:

Populația afectată de ultimele inundații este nerăbdătoare să beneficieze de niște locuințe decente și ferite de pericole.

Puncte de vedere ale administrației publice locale:

Administrația publică locală depune toate eforturile pentru a dezvolta zona și a-i ajuta pe cei ce au fost afectați de inundații.

Puncte de vedere ale elaboratorului privind solicitările beneficiarului și modul de rezolvare:

Proiectantul consideră că realizarea în mod bine coordonat a prevederilor documentației corelate cu solicitările beneficiarilor nu poate să nu fie benefică.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Studii speciale ce ar justifica enunțarea unor reglementări urbanistice pentru această zonă nu au fost întocmite.

Nici studiile întocmite pentru comună nu prevăd în mod special probleme ale zonei studiate.

De asemenea, din analiza unor avizelor de la diverse organisme interesate se poate trage concluzia că zona poate să primească dotările propuse.

3.2. Prevederi ale PUG

Planul Urbanistic General aprobat prevede pentru zona studiată:

- căi de comunicație: existente;
- relațiile zonei cu localitate: bune, distanțe mici față de centru;
- relațiile zonei cu zonele vecine: numai pe valea Luncavățului, cu centrul satului;
- mutații ce pot interveni în folosința terenurilor: nu se prevăd;
- lucrări majore de dezvoltare a echipării edilitare: rețea de canalizare;
- protecția mediului: nu este cazul.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Propuneri de valorificare a cadrului natural:

- relaționarea cu formele de relief: se ajunge foarte ușor în pădurile din vecinătate și de asemenea spre zona muntoasă din partea de nord;
- oglinzi de apă și spații verzi: râul Luncavăț formează, în funcție de debit, diverse acumulări de apă, bălți și lacuri, de asemenea lunca râului este o generatoare permanentă de suprafețe verzi, schimbătoare de la un an la altul;
- construibilitate și condiții de fundare în teren: se poate construi în zonă fără probleme;
- adaptarea la condițiile de climă: valea Luncavățului creează un microclimat deosebit de locuit, oamenii ce vor locui aici sunt tot din zonă;
- valorificarea potențialului balnear: nu e cazul.

Din punct de vedere a cadrului natural zona nu prezintă importanță mare.

Terenul este aproape plat, cu pantă ușor crescătoare în prima parte de la drumul local, apoi cu pantă ascendentă ceva mai mare. Condițiile de fundare sunt bune.

Nu se pot realiza construcții cu mai mult de 2 etaje, dar se pot executa construcții cu subsol.

3.4. Modernizarea circulației

În corelare cu prevederile Planului Urbanistic General și ale altor studii amintite mai sus se prezintă propunerile privind:

Organizarea circulației auto și a transportului în comun, locuri de parcare și garare

Din drumul local existent se va realiza un drum de 2 benzi de circulație, ce va străbate tot amplasamentul de la est la vest cu ieșire în izlazul comunal.

În interiorul zonei circulația se va realiza prin intermediul unor străzi de categoria a IV-a (de deservire locală), cu parcaje grupate pe 4 zone (cele mai multe în jurul viitoarelor dotări).

În zona unde terenul începe să urce se vor amenaja 6...7 locuri de parcare pentru locuitorii cu casele de pe terenul în pantă (unde se vor putea lăsa și căruțe, remorci etc).

De transport în comun nu va fi nevoie, zona studiată fiind prea mică.

3.5. Zonificare funcțională, reglementări, bilanț teritorial, indici

Principalele funcțiuni propuse ale zonei și destinația terenurilor:

Se prezintă numai pentru zona nou introdusă în intravilan.

Categorii de intervenții pe zone, înlăturarea disfuncționalităților:

Zona studiată nu are disfuncționalități.

Bilanțul teritorial existent și propus:

Se calculează numai pentru terenul introdus în intravilan. De aceea pentru existent este zero.

S-a obținut următorul bilanț teritorial de zonă (în „mp” și „procente”):

- zonă locuințe și funcțiuni complementare	13.671 mp	73,58 %
- zonă dotări, instituții	1.002 mp	5,39 %
- spații verzi	692 mp	3,73 %

- zonă gospodărie comunală	32 mp	0,17 %
- zonă aferentă lucrărilor edilitare	321 mp	1,73 %
- căi și amenajări pentru circulație	2.862 mp	15,40 %
TOTAL	18.580 mp	100,00 %

Bilanțul teritorial s-a trecut și pe planșa cu reglementări urbanistice.

În plus, la bilanțul teritorial propus din planul urbanistic general al comunei Vaideeni aprobat se aduc următoarele modificări:

- se scad din bilanțul PUG-ului:

- zonă locuințe și funcțiuni complementare	1.302 mp,	
- căi și amenajări pentru circulație	64 mp,	Total: 1.366 mp.

- se adaugă în bilanțul PUG-ului:

- zonă dotări și servicii	888 mp,	
- căi și amenajări pentru circulație	443 mp,	
- spații verzi	35 mp,	Total: 1.366 mp.

Aceste elemente se vor folosi în statisticile legate de comună până la întocmirea și aprobarea unui nou Plan Urbanistic General.

Principalii indici urbanistici propuși în PUZ:

- Procentul de Ocupare a Terenului (POT):	max. 35 %
- Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT):	min. 40 %
- Regim de înălțime:	P, P+1

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă a potențialilor consumatori se va face prin extinderea rețelei stradale existentă pe drumul local existent.

Sursa de apă este din alimentarea cu apă a satului Vaideeni (captare de suprafață din pâraie Luncavăț, la cca 7 km de centrul satului Vaideeni spre nord, cu prag de captare deznisipator, cameră colectoare, stație tratare, decantoare, filtre lente, clorinare și rezervor de înmagazinarea apei, din beton armat de 500 mc).

Rezervorul de apă se află amplasat la cota de cca +740 m, iar cota cea mai mare a amplasamentului studiat este de cca +630 m, în acest fel sistemul funcționează în mod gravitațional.

Rețeaua de apă se va extinde pe toate drumurile locale propuse (principale și secundare).

Conductele se vor executa, de preferat, din materiale neconvenționale (polietilenă, polipropilenă, PVC, polietilenă reticulară).

Canalizare

Neexistența unui sistem de canalizare în zonă impune realizarea de rețele locale de canalizare menajeră cât și a unei ministații de epurare.

Se vor realiza rețele exact acolo unde se face și rețeaua de apă, utilizându-se și aici materiale neconvenționale (PVC, polietilenă de înaltă densitate).

Ministația de epurare se va amplasa dincolo de drum, între acesta și râul Luncavăț. Dacă se va considera necesar, stația se va dimensiona și pentru a prelua și alte locuințe din vecinătate, sau se va construi din module, cu posibilitatea de dezvoltare ulterioară.

Canalizarea pluvială (a apelor din ploi și alte precipitații) se va realiza prin dirijarea către pâraie Luncavăț, aflat dincolo de amplasament.

Alimentare cu energie electrică

Rețeaua aeriană existentă pe drumul local se va extinde și pe străzile nou create.

Cele 6 PTA 20 kV/0,4 kV de pe teritoriul satului Vaideeni dispun de rezerve de putere instalată pentru a prelua și consumatorii din zona studiată. Cel mai apropiat post de transformare, din cele șase, se află la o distanță de cca 300 m (PTA Vaideeni 5).

Consumul de energie electrică se va determina concret după ce se vor stabili consumatorii.

Telecomunicații

Se vor extinde liniile de telecomunicații existente pe drumul local, dacă vor fi solicitări, în acest moment rețelele fixe pierzând teren în fața celor mobile.

Centrala telefonică digitală a comunei are 1.000 de linii, în acest moment fiind ocupate 650.

Alimentare cu căldură

Se impune ca asigurarea cu energie termică să se facă cu surse proprii, care să folosească combustibili solizi sau lichizi, în funcție de bilanțul termic al fiecărui utilizator.

Gospodărie comunală

Se va amenaja o singură platformă de depozitare a gunoaielor pentru întreaga zonă.

Evacuarea gunoaielor se va face prin intermediul unui serviciu specializat.

3.7. Protecția mediului

În urma analizei impactului asupra mediului pentru zona studiată (din studiile și proiectele prezentate mai sus) se propun măsuri de intervenție urbanistică pentru:

- diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări):
 - emisii periculoase nu vor exista,
 - se va urmări încadrarea în parametrii normali a ministației de epurare;
- prevenirea producerii riscurilor naturale și provocate:
 - zona propusă a se introduce în intravilan este ferită de producerea unor riscuri naturale, de altfel aici se vor muta tocmai cei ce au avut de suferit din cauza inundațiilor din vara 2014;
- epurarea și preepurarea corectă apelor uzate:
 - se va folosi o ministație de epurare omologată;
- depozitarea controlată a deșeurilor:
 - se vor produce numai deșeuri menajere de către viitorii locuitori (din gospodăriile populației și din spațiile cu alte destinații),
 - fiecare locatar va dispune de pubelă proprie, ce va fi preluată săptămânal,
 - în plus se va amenaja o platformă cu pubele comunale, pentru vizitatori și clienți;
- recuperarea terenurilor degradate, consolidări, plantări de zone verzi:
 - în cadrul programelor comunale sunt cuprinse amenajări ale râului Luncavăț;
- organizarea sistemelor de spații verzi:
 - nu este necesară o astfel de activitate, zona este ea însăși considerată ca făcând parte din categoria păduri și pășuni montane, cu peisaje deosebit de frumoase;
- eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și rețelelor edilitare:
 - nu există astfel de disfuncționalități.

3.8. Obiective de utilitate publică

Pentru a realiza și urmări realizarea obiectivelor de utilitate publică se prezintă:

Lista obiectivelor de utilitate publică:

Se prezintă sub formă de tabel cu denumirea, categoria de interes, caracteristica principală.

LISTA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICĂ

Nr. crt.	DENUMIREA LUCRĂRII	Categoria de interes	Mărime
1	Stradă colectoare (categoria a III-a)	local	300 ml
3	Străzile de categoria a IV-a	local	130 ml
4	Rețea de canalizare	local	450 ml
5	Ministație de epurare	local	320 mp
6	Rețea de apă rece potabilă	local	430 ml
7	Amenajare platformă de pubele	local	30 mp

Tipul de proprietate asupra imobilelor din zonă (terenuri și construcții):

Se prezintă în mod detaliat în planșa PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Circulația terenurilor între deținători în vederea realizării obiectivelor propuse:

Se prezintă în mod detaliat în planșa PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

Concluzii pe categorii

- înscriserea propunerilor prezentate în prevederile Planului Urbanistic General:
 - prevederile prezentului plan urbanistic zonal, după aprobare, se vor prelua în viitorul plan urbanistic general al comunei Vaideeni la situația existentă (cele terminate la acea dată) sau la propuneri (pentru cele nerealizate și care mai rămân de actualitate la acea dată);
- categorii principale de intervenție, care susțin programul de dezvoltare:
 - extinderea intravilanului comunei, proiectarea unei rețele suplimentare de străzi, extinderea rețelei de apă și de energie electrică, rețea nouă de canalizare;
- priorități de intervenție:
 - toate lucrările devin urgente, având în vedere că viitorii locuitori nu mai au unde locui, casele lor fiind distruse de inundațiile din vara lui 2014;
- aprecieri ale elaboratorului Planului Urbanistic Zonal, restricții:





Măsuri în continuare

- adâncirea propunerilor pentru amplasamente (chiar și prin Planuri Urbanistice de Detaliu);
- proiecte prioritare de intervenție:
 - toate proiectele au prioritate de intervenție;
- montaje ale etapelor viitoare (actori implicați, atragere de fonduri, etape de realizare):
 - fondurile necesare vor veni din orice sursă (bugetul de stat, sponsorizări, donații de bani, materiale de construcții, forță de muncă),
 - toate cele de mai sus pot să provină de la stat, persoane fizice și juridice,
 - realizarea lucrărilor trebuie să înceapă, neapărat, cu trasarea exactă a rețelei stradale (prin axe străzilor noi) și viitoarelor împrejurimi,
 - primăria trebuie să întocmească un plan coordonator și să urmărească realizarea obiectivelor propuse.

5. ANEXE

Se prezintă numai câteva fotografii ale zonei.

ÎNTOCMIT:

Arh.		Popescu Constantin
Arh.		Popescu Paula
Ing.		Pârvulescu Ion
sIng.		Cerbu Ion