

PLAN URBANISTIC ZONAL
MODIFICATOR ÎN VEDEREA REALIZĂRII UNUI SPAȚIU COMERCIAL ÎN ZONA
"MÁNYAKERT"

Amplasament: comuna Praid, satul Praid, str. Nádasfő, nr. 30, intravilan, jud. Harghita,
C.F: 59968, 59969, 59970, 59971, 61100

Beneficiar:
OLAH ȘTEFAN

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect: Plan Urbanistic Zonal – Modificator în vederea realizării unui spațiu comercial în zona “Mányakert”
Amplasament: Comuna Praid, Satul Praid, str. Nádasfő, nr.30, jud. Harghita
Proiectant: S.C. WEZIO PROJECTS PLUS S.R.L.
Beneficiar: OLÁH ȘTEFAN
Data : 05/2026

LISTA DE SEMNĂTURI

Șef de proiect:

mst. urb. Blága-Kósa Botond



Proiectat și Desenat:

mst. urb. Blága-Kósa Botond

arh. Biró Katalin

BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

PIESE SCRISE

- MEMORIU GENERAL – VOLUMUL I.
 1. INTRODUCERE
 - 1.1 Date de recunoaștere a documentației
 - 1.2 Obiectul PUZ
 - 1.3 Surse documentare
 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII
 - 2.1 Evoluția zonei
 - 2.2 Încadrare în localitate
 - 2.3 Elemente ale cadrului natural
 - 2.4 Circulații
 - 2.5 Ocuparea terenurilor, situația existentă
 - 2.6 Echiparea edilitară
 - 2.7 Probleme de mediu
 - 2.8 Opțiuni ale populației
 - 2.9 Disfuncționalități
 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ
 - 3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare
 - 3.2 Prevederi ale Planului Urbanistic General și RLU
 - 3.3 Valorificarea cadrului natural
 - 3.4 Modernizarea circulației
 - 3.5 Zonificarea funcțională, reglementări, bilanț, indici urbanistici
 - 3.6 Dezvoltarea echipării edilitare
 - 3.7 Protecția mediului
 - 3.8 Obiective de utilitate publică
- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ – VOLUMUL II.
 - I. DISPOZIȚII GENERALE
 - II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR
 - III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
 - IV. PREVEDERILE RLU LA NIVELUL SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

PIESE DESENATE

- U01 PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
- U02 PLAN DE ÎNCADRARE ÎN PUG
- U03 SITUAȚIA EXISTENTĂ
- U03.1 FOTOGRAFII SIT – SITUAȚIA EXISTENTĂ
- U04 REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE
- U05 MOBILARE EXEMPLIFICATIVĂ

ANEXE

Certificat de Urbanism nr. 2 din 15.01.2026, eliberat de Primăria Com. Praid
Avizul Prealabil de Oportunitate nr. 11 din 05.03.2026, eliberat de Consiliul Județean Harghita
Extras de carte funciară nr. 59968, 59969, 59970, 59971, 61100 actualizate la zi
Avize și studii necesare

VOLUMUL I.

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere

Denumire proiect: Plan Urbanistic Zonal – Modificator în vederea realizării unui spațiu comercial în zona “Mányakert”
 Amplasament: Comuna Praid, Satul Praid, str. Nádasfő, nr.30, jud. Harghita
 Proiectant: S.C. WEZIO PROJECTS PLUS S.R.L.
 Beneficiar: OLÁH ȘTEFAN
 Data : 05/2026

1.2. Obiectul P.U.Z.

Prezenta documentație a fost întocmită la cererea beneficiarului, OLAH ȘTEFAN pentru lucrarea „P.U.Z. - MODIFICATOR ÎN VEDEREA REALIZĂRII UNUI SPAȚIU COMERCIAL ÎN ZONA ”MÁNYAKERT””, în intravilanul Comunei Praid. Obiectul lucrării constă în aprofundarea din punct de vedere urbanistic, funcțional și estetic a parcelei studiate printr-un Plan Urbanistic Zonal, pe baza prevederilor în vigoare, ținând cont și în corelare cu Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism al com. Praid, aprobat prin H.C.L. nr. 56/2020.

Se consideră necesară rezolvarea în cadrul prezentului PUZ a următoarelor obiective:

- Organizarea funcțională a terenului: construcții, spații verzi, parcuri la sol, punct de colectare a deșeurilor, accese auto și pietonale, circulații carosabile și pietonale etc.
- Reglementarea construcțiilor și amenajărilor: aspect arhitectural coerent – specific local, POT maxim, CUT maxim, regim de înălțime și înălțimea maximă a construcțiilor, aliniere, aliniament, etc.
- Organizarea infrastructurii tehnico-edilitare.
- Circulația juridică a terenurilor.

1.3. Prezentarea investiției

PLAN URBANISTIC ZONAL este întocmit pentru:

“ MODIFICARE ÎN VEDEREA REALIZĂRII UNUI SPAȚIU COMERCIAL ÎN ZONA ”MÁNYAKERT””.

Momentan zona este reglementată din punct de vedere urbanistic - UTR Zv - zonă verde cu rol de agrement și sport, conf. PUZ aprobat prin HCL nr. 45/2024. Este necesară elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) modificator pentru încadrarea funcțiunilor propuse în zonele funcționale existente, pentru care se va obține un aviz de oportunitate în conformitate cu Legea nr. 350/2001;

În cadrul investiției se dorește reglementarea unei suprafețe de **8 794 mp** cu rol de instituții publice și servicii.

Suprafețele terenurilor care fac obiectul PUZ:

Nr.	Nr. CF./CAD	Drept de proprietate	Suprafața (mp)	intravilan	Categoria de folosință
1	61100	OLAH JULIANA	690	DA	Fâneată
2	59971	DERZSI ROZA, etc.	1 910	DA	Fâneată
3	59970	OLAH ȘTEFAN, etc.	1 750	DA	Fâneată

4	59969	OLAH GHE. STEFAN	2 610	DA	Fâneață, Neproductiv
5	59968	OLAH GHE. STEFAN	1 834	DA	Fâneață
TOTAL = 8 794mp (conf. CF. și C.U.)					
Din care suprafața PUZ = 8 794 mp					

Construcțiile propuse vor fi amplasate conform Regulamentului PUZ aprobat prin HCL. Pentru proiectul faza PUZ se vor solicita avizele cerute în Certificatul de Urbanism.

Conform Legii nr.350/2001 Art. 32., alin 2 în lipsa existenței structurilor de specialitate menționate, avizul de oportunitate va fi emis de structurile responsabile cu urbanismul din cadrul consiliilor județene și aprobat de președintele consiliului județean.

1.4. Surse documentare

- certificat de urbanism nr. 2 din 15.01.2026, eliberat de Primăria Comunei Praid;
- extrase CF nr. 59968, 59969, 59970, 59971, 61100
- PUG aprobat cu HCL nr. 56/2020 al Com. Praid;
- ridicare topo;
- studiu geotehnic elaborat de Sc Geo Drilling Srl, ing. Tankó Ferenc

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Zona studiată este amplasată în intravilanul Comunei Praid, în partea de sud a localității. Conform P.U.G. în vigoare zona are funcțiuni dominante de UTR UVe - **zonă verde cu rol de agrement și sport și UTR Ltrc - zonă de locuit cu funcțiuni complementare existente**. Terenul studiat se află în două unități funcționale cu privire la reglementările urbanistice, respectiv UTR Zv-1 – zonă verde cu rol de agrement și sport și UTR Zv-2 – zonă de spații verzi și plantate cu rol decorativ și de protecție și zonă verde pentru scuaruri, grădini, parcuri cu acces public limitat, conform PUZ aprobat prin HCL nr. 45/2024.

Terenul studiat în momentul de față este accesibil printr-un drum de exploatare.

Zona este în curs de dezvoltare, și devine din ce în ce mai atractivă atât pentru investitori, cât și la nivelul persoanelor care caută spot-ul potrivit de a locui. Acest fapt prezintă, în același timp și un risc de dezvoltare necontrolată, sau supraaglomerată.

2.2. Încadrarea în localitate

Amplasamentul studiat se află în intravilanul com. Praid, având categoriile de folosință de fâneață, curți construcții și neproductiv. Situl studiat este amplasat în zona periferică a localității.

Terenul reglementat prin PUZ este alcătuit din mai multe parcele.

Vecinătăți ale terenului luat în studiu: terenul pe care se propune PUZ are următoarele vecinătăți:

- la Nord – intravilan, proprietăți private
- la Est – intravilan, proprietăți private, DN13A
- la Sud – intravilan, proprietăți private
- la Vest – intravilan, proprietăți private

2.3 Elemente ale cadrului natural

Morfologia terenului este dominată de relieful plat. Este un teren cu relief submontan, prezintă o pantă ușoară cu înclinare din partea de est a acestuia spre vest, cu teren stabil, fără accidente naturale sau artificiale.

Geologia generală a zonei

Amplasamentul studiat este accesibil din drumul local, care face legătura cu drumul național DN13A. Terenul în amplasamentul cercetat, din punct de vedere al stabilității generale, este stabilă (zona neafectată de eroziuni și alunecări de teren active). Teritoriul amplasamentului nu este traversat de rețele electrice supraterane și subterane de joasă/înaltă tensiune, rețele de apă, rețele de canalizare.

Conform legii 575 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Sesiunea a V-a – Zone de risc natural” – Anexa 5 – Inundații, amplasamentul cercetat se regăsește în lista cu unitățile administrative teritoriale afectate de inundații pe poziția 713:

Nr. crt.	Județul	Unitatea administrativ-teritorială	Tipuri de inundații	
			pe cursuri de apă	pe torenți
713	Harghita	Comuna Praid	DA	NU

Conform legii 575 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Sesiunea a V-a – Zone de risc natural” – Anexa 7 – Alunecări de teren, amplasamentul cercetat se regăsește în lista cu unitățile administrative teritoriale afectate de alunecări de teren pe poziția 442:

Nr. crt.	Județul	Unitatea administrativ-teritorială	Potențialul de producere a alunecărilor	Tipul alunecărilor	
				primară	reactivată
442	Harghita	Comuna Praid	Mediu	DA	NU

În vederea identificării, descrierii succesiunii litologice și prelevării de probe au fost executate 2 foraje geotehnice, executat cu sape de foraj prevazute cu fereastra cu diametrul între 32 și 70 mm până la adâncimea de 5,60-7,00 m, în funcție de litologia întâlnită, cu scopul verificării stratificației terenului de fundare întâlnit și a nivelului hidrostatic al apelor freatice.

Investigarea terenului de fundare s-a efectuat cu ajutorul unei instalații ușoare de foraj cu carotaj continuu, prin metoda forajului prin percuție, conform SR EN 1997-2 precum și cu prevederile Secțiunii 3 Date geotehnice din SR EN 1997-1 și SR EN 22475-1:2007.

Identificarea și clasificarea pământurilor.

Factorii de avut în vedere pentru stabilirea categoriei geotehnice		Punctaj
Condiții de teren	Terenuri bune / Terenuri dificile (Pământuri cu conținut ridicat de materii organice – peste 5%)	2/6
Apa subterană	Cu epuizamente normale	2
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Redusă / Normală	2/3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Zona seismică P-100-1-2013	Accelerația seismică a terenului $a_g=0,15$ g, $T_c=0,70$ sec	2
Riscul geotehnic	Redus / Moderat	9/14

Categoria geotehnică este I/II.

Din cauza conținutului ridicat de materie organică (peste 5%) al solurilor, cota minimă de fundare va fi diferită. Fundațiile trebuie să fie încastrate minim 20 cm în stratul bun de fundare!

Riscul declanșării unor procese geodinamice este strâns legat de factorul antropic care poate genera zone de instabilitate în cazul neadaptării lucrărilor de excavații și săpături la condițiile de teren (*taluz(e) greșit dimensionate, umpluturi compactate necorespunzător, gospodărirea incorectă a apelor de suprafață și menajere, etc.*).

În perioada executării săpăturilor, dacă adâncimea excavației depășește adâncimea de 1,50–2,00 m se recomandă sprijinirea săpăturii sau **crearea unei pante de taluz natural de 1:1,0; 1:1,5.**

Se va asigura amenajarea terenului în jurul viitorului clădirie pentru a se împiedica infiltrarea apelor meteorice la talpa fundațiilor, cu consecințe nefavorabile asupra caracteristicilor de rezistență ale terenului de fundare!

2.4 Circulația

Situl este accesibil printr-un drum agricol pietruit, ramificat din drumul național, atât pentru accesul pietonal, cât și pentru accesul auto și al autoturismelor speciale pentru intervenții în caz de urgență. Calea de acces nu este modernizată, dar se propune modernizarea acesteia astfel încât să se obțină un profil stradal având carosabil de minim 6 m, trotuare și zone verzi pe ambele părți.

Pentru necesități teritoriale privind dezvoltarea de unități noi vor fi luate în considerare terenurile disponibile din cadrul platformei existente și drumurile de acces.

2.5 Ocuparea terenurilor, situația existentă

În prezent zona studiată este de folosință agricolă. Există două construcții pe terenul identificat cu CF 61100, propuse pentru demolare.

Terenul are accesibilitate relativ bună/ ușoară (acces pietonal. Are atmosferă naturală, înconjurată cu priveliște plăcută spre cadrul natural și construit tradițional.

2.6 Echiparea edilitară

Terenul nu are acces direct la rețele edilitare: electricitate, gaz, telecomunicații. Cel mai apropiat punct de rețeaua de apă și canalizare se află pe partea de est a sit-ului unde are acces de pe DN13A, și la toate utilitățile.

2.7 Probleme de mediu

Nu sunt probleme deosebite din punct de vedere a protecției mediului. Investiția propusă nu afectează calitatea mediului. Nu se remarcă valori ce necesită protecție.

2.8 Opțiuni ale populației

Ținând cont de dorința Consiliului Local comunei Praid de a dezvolta comunitatea locală cu noi servicii, și de punctul de vedere al factorilor interesați, în zona studiată se optează pentru un Plan Urbanistic Zonal pentru modificator în vederea realizării unui spațiu comercial în zona "MÁNYAKERT".

Documentația de urbanism va parcurge procedura de informare și consultare a publicului conform prevederilor Ordinului 2701/2010 (panou rezistent la intemperii amplasat pe parcelă care a generat PUZ, vizibil din spațiul public, anunțuri în mass media, avizier, etc), iar la finalul etapei de informare vor fi înregistrate observații/comentarii din partea locuitorilor riverani.

2.9 Disfuncționalități

În urma analizei situației existente prezentate anterior, a concluziilor studiilor de fundamentare care au stat la baza întocmirii documentației PUZ (studiu topografic, studiu geotehnic) s-a constatat că amplasamentul prezintă disfuncționalități:

- Accesibilitate redusă a zonei și lipsa infrastructurii rutiere pentru o astfel de funcțiune.

Aspectele ce vor trebui să rețină atenția beneficiarilor țin de:

- rezolvarea corectă a sistematizării terenurilor pentru asigurarea accesibilității pentru funcțiunile existente și propuse; bună legătură rutieră cu vecinătățile;
- dotarea cu echipamente edilitare corespunzătoare pentru funcționarea în bune condiții a investiției propuse (racorduri și bransamente);

- respectarea condițiilor (dacă e cazul) impuse de avizatori și respectarea zonelor de protecție pe baza normelor sanitare.
- respectarea condițiilor geotehnice stabilite prin studiul geotehnic

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Nu s-au întocmit studii de fundamentare anterior care să aprofundeze funcțiunile și reglementările urbanistice ale zonei studiate.

Prevederi de referință care afectează zona de studiu sunt cele reglementate prin PUG, aprobat cu HCL nr. 56/2020.

Se va urmări amenajarea terenului într-un mod natural și contextual, se va crea o zonă cu o expresie unitară, care prin poziționare și organizare să ofere funcționalitate și accesibilitate ușoară pentru desfășurarea activității propuse într-un cadru natural, curat și liniștit.

Etape recomandate pentru realizarea investiției, după aprobarea PUZ-ului:

- etapa 1 - demolarea construcțiilor existente
- etapa 2 – reparcelarea zonei
- etapa 3 – identificarea suprafețelor pentru circulații (carosabil, trotuare, piste de biciclete, zone verzi aferente, etc.)
- etapa 4 – realizarea infrastructurii tehnico-edilitare de-a lungul căilor de circulații
- etapa 5 – asfaltarea carosabilului, amenajare trotuare, spații verzi, etc.
- etapa 5 – realizarea construcției pe parcelă ținând cont de cele stabilite prin studiul geotehnic prezent, și de cel elaborat în viitor pentru proiectul tehnic respectiv.

3.2 Prevederi ale Planului Urbanistic General și Regulamentului Local

Conform propunerilor din prezentul PUZ, reglementările urbanistice sunt în concordanță cu cele prevăzute de PUG. Pentru suprafața de teren studiată există indicatori urbanistici prestabiliți.

3.3 Valorificarea sitului construit și amenajat

Arhitectura construcțiilor propuse se va adapta funcțiunii propuse dar se va ține cont de caracterul zonei. Se vor folosi pe cât posibil, materiale locale și o cromatică care să pună în valoare cadrul natural.

Este interzisă folosirea unor materiale pe exterior de culoare stridentă sau strălucitoare.

Totodată, se vor realiza spații verzi, parcuri, locuri de joacă, etc. ținând cont de afectarea minimă a terenului, plantând vegetație și păstrând caracterul zonei.

Amplasamentul care face obiectul PUZ nu se află în zona de protecție a vreunui monument istoric sau sit arheologic înscris în LMI din 2010.

3.4 Modernizarea circulației

În planșa nr. U04 Reglementări urbanistice - zonificare sunt prezentate soluțiile de organizare a circulației.

Drumuri și accese

Accesul carosabil și pietonal pe terenul studiat va fi asigurat din drumul de acces propus prin PUZ anterior aprobat prin HCL nr. 45/2024 menținut în prezentul proiect. Acest drum face legătură direct din direcția DN13A pe incinta studiată. Suprafața drumului de acces va fi obținut prin trecerea suprafețelor de terenuri aferent al proprietății private în domeniul public al UAT.

Trama stradală este configurată astfel încât să se asigure facil serviciile de urgență/ salubritate/ transport public. Spațiile verzi amenajate sunt destinate exclusiv traficului pietonal și sunt conformate pentru pietoni, menținând o scară umană a soluției.

Parcaje

Parcaje publice sunt prevăzute în mai multe zone, majoritatea fiind publice.

Se propune parcări la sol cu acces direct amenajate împreună cu spațiile verzi-publice, opțional cu dispozitive de încărcare mașini electrice alimentate din surse regenerabile, proprii.

Împrejmuiri

Loturile propuse vor fi prevăzute cu împrejmuiri spre stradă cu înălțimea de maxim 1,5 metri din care un soclu opac de maxim 0,6 m și o parte transparentă dublată cu gard viu sau în totalitate opac după caracterul străzii.

Nu este permisă executarea a împrejmuirilor din prefabricate de beton, din plase metalice sau din tablă, vopsite cu bronz sau culori stridente. Se interzice executarea soclului din beton mozaicat colorat strident cu aparatej nepotrivit.

Pentru garduri este recomandată utilizarea materialelor naturale, locale de ex.: scânduri de lemn verticale sau orizontale sau piatră.

Gestionarea deșeurilor

Deșeurile menajere vor fi adunate în containere preluate și transportate periodic de către societatea cu care proprietarul terenului are contract, în zone special amenajate pentru depozitarea și gestionarea integrată a gunoiului aferent comunei.

3.5 Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

În planșa nr. U04 Reglementări urbanistice - Zonificare sunt prezentate reglementările stabilite pentru parcela care face obiectul PUZ.

Zonificarea funcțională a terenului s-a făcut ținând cont de caracterul zonei și de constrângerile care rezultă din aceasta.

Zona studiată va avea rol funcțional de:

IS – zonă de instituții publice și servicii

Caracteristici ale parcelelor:

UTR IS

- sunt construcții izolate pe parcele;
- suprafața minimă parcelă: 3000 mp;
- parcelele vor avea acces dintr-o stradă publică.

Amplasarea construcțiilor pe parcelă:

Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei va respecta următoarele coordonate:

- clădirile propuse vor avea diferite regimuri de înălțime, conf. regulamentului PUZ, vor avea înălțimea maximă în funcție de tipologia subzonei aferente și vor fi amplasate la o distanță de minim 3 sau 5 m față de aliniament.
- față de limitele laterale și de limita posterioară se vor aplica retrageri conform planșei de reglementări.
- conform reglementărilor urbanistice, se vor prevedea spații verzi în proporție de minim 20% din fiecare parcelă.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- Pe parcelă se pot construi unul sau mai multe corpuri de clădire cu condiția ca suprafața și dimensiunile să nu depășească P.O.T. și C.U.T. stabilite;

BILANȚ TERITORIAL PENTRU ZONA REGLEMENTATĂ DE PUZ	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFAȚA TEREN REGLEMENTAT	8794	100	8794	100
Zv-1- zona verde cu rol de agrement și sport	8794	100	0	0
IS – instituții și servicii publice propuse - situate în exteriorul zonei centrale și a zonelor protejate	0	0	7995	91
Drum de servitute propus	0	0	653	7
Teren cedat domeniului public	0	0	146	2
INDICI URBANISTICI				
POT	20%		50%	
CUT	0.2		0.6	
Regim de înălțime	S/D+P+1E		P+1	

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

În planșa nr. U06 Reglementări echipare edilitară este prezentată situația existentă și propusă pentru asigurarea investițiilor propuse cu utilitățile necesare.

Pentru deservirea edilitară a construcțiilor propuse prin prezenta documentație, se vor propune următoarele lucrări cu caracter tehnico-edilitar:

Pentru deservirea edilitară a construcțiilor propuse prin prezenta documentație, se vor propune următoarele lucrări cu caracter tehnico - edilitar:

- Alimentare cu apă: din rețeaua de alimentare cu apă potabilă a comunei. Apa caldă și încălzirea vor fi asigurate prin centrale termice proprii (electrice, gaz sau pe bază de lemn)
Cheltuieli suportate în totalitate de investitor.
- Canalizare menajeră: apele uzate vor fi colectate și evacuate în rețeaua de canalizare menajeră a comunei.
Cheltuieli suportate în totalitate de investitor.
- Canalizare pluvială: apele pluviale provenite de pe acoperișuri vor fi colectate prin intermediul burlanelor și deversate pe spațiile verzi. Apele pluviale de pe platformele drumurilor, parcărilor, trotuare și suprafețe placate vor fi colectate în șanțuri deschise/sau acoperite și dirijate către rețeaua de colectare ape pluviale.
Cheltuieli suportate în totalitate de investitor.
- Alimentarea cu energie electrică - Alimentarea cu energie electrică a obiectivului propus se va asigura printr-un cablu subteran de joasă tensiune îngropat și racordat la rețeaua electrică existentă.
Cheltuieli suportate în totalitate de investitor.

- Colectarea deșeurilor menajere se va realiza selectiv în recipiente destinate numai acestui scop și va fi transportat la cel mai apropiat depozit de deșeuri menajere amenajat, prin unități specializate, pe baza de contract.

Dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

3.7 Protecția mediului

Se vor lua măsuri pentru evacuarea corectă a apelor uzate menajere în rețeaua de canalizare;

Se vor amenaja spațiile verzi ca prim element de protecție a mediului.

Se interzice deversarea apelor uzate menajere la teren.

Se vor lua măsuri pentru echiparea corectă cu echipamente tehnico-edilitare.

Emisiile de poluanți care pot afecta vegetația și fauna din zona, sunt gazele de combustie rezultate de la utilajele și autovehiculele care lucrează pe șantier, precum și praful (pulberi în suspensii) rezultate în urmă transportului cu diferite mijloace de transport.

Nu sunt necesare lucrări speciale pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor de interes public.

Prevenirea producerii riscurilor naturale

Se vor respecta indicațiile din studiul geotehnic.

Riscul declanșării unor procese geodinamice este strâns legat de factorul antropic care poate genera zone de instabilitate în cazul neadaptării lucrărilor de excavații și săpături la condițiile de teren (*taluz(e) greșit dimensionate, umpluturi compactate necorespunzător, gospodărirea incorectă a apelor de suprafață și menajere, etc.*).

În perioada executării săpăturilor, dacă adâncimea excavației depășește adâncimea de 1,50–2,00 m se recomandă sprijinirea săpăturii sau **crearea unei pante de taluz natural de 1:1,0; 1:1,5.**

Se va asigura amenajarea terenului în jurul viitorului clădirie pentru a se împiedica infiltrarea apelor meteorice la talpa fundațiilor, cu consecințe nefavorabile asupra caracteristicilor de rezistență ale terenului de fundare!

Lucrările de realizare a proiectului nu vor afecta regimul apelor subterane sau de suprafață, fiind astfel proiectate încât să conducă la conservarea gradului de stabilitate generală și locală din zonă și să asigure drenarea corectă a apelor meteorice.

Epurarea și preepurarea apelor uzate

Apele uzate vor fi deversate în rețeaua de canalizare publică a Comunei Praid.

Depozitarea controlată a deșeurilor

Se interzice depozitarea deșeurilor în locuri necontrolate de administrația publică locală.

Deșeurile menajere vor fi precolectate și depozitate temporar în pubele amplasate pe parcelă; beneficiarul va încheia contract cu o firmă prestatoare de servicii pentru colectarea, transportul și depozitarea deșeurilor menajere la groapa de gunoi ecologică cea mai apropiată.

Organizarea sistemelor de spații verzi, plantări de zone verzi etc.

Terenul care rămâne liber în urma lucrărilor de construire clădiri, alei, locuri de parcare, platformă betonată depozitare pubele, se va amenaja cu spații verzi plantate. Spațiile verzi plantate vor ocupa cel puțin 20% din suprafața parcelei. Se propune plantarea a unor arbuști pe fiecare 100 mp teren liber de construcții.

Nu sunt necesare intervenții pentru recuperarea terenurilor degradate.

3.8 Obiective de utilitate publică

Prin elaborarea prezentului PUZ se va optimiza zona, adecvată pentru realizarea unui spațiu comercial, în coerență cu zona rezidențială vecină și zonă verde naturală înconjurătoare.



Se vor elibera suprafețe pentru realizarea sistemului de circulații – stradă nouă de acces din direcția DN13A, care face legătură nu numai cu terenul studiat, dar face și posibilitate pentru accesare suprafețe de terenuri la nord de amplasamentul studiat.

Prin realizarea căilor de circulații și a acceselor, în zonă se propun schimbări ale regimului juridic asupra terenurilor, în sensul schimbării dreptului de proprietate între beneficiari asupra unor suprafețe de terenuri.

întocmit:
mst.urb. Blága K. Botond
arh. Biró Katalin