

## SC ARHIZANE PLAN SRL

str. Rudului nr. 76, Ploiesti

PUZ :

### **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN (5000 mp) – ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE PENTRU „ÎNFIINȚARE CENTRU DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR” ȘI AMENAJARE ACCES (Sstud = 5834 mp)**

- Amplasament : comuna **DRAJNA**, sat **FĂGET**; T 49, F 2214/2/1 (NC 22888)  
DJ 100 N (str. Nichita Stănescu); De 2204 (Drumul Romanilor)
- Beneficiar : **COMUNA DRAJNA**

## BORDEROU PIESE SCRISE

### MEMORIU DE PREZENTARE

#### CAPITOLUL 1 - INTRODUCERE

- 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI
- 1.2. OBIECTUL P.U.Z.
- 1.3. SURSE DOCUMENTARE

#### CAPITOLUL 2 - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII – ANALIZA MULTICRITERIAL INTEGRATĂ

- 2.1. EVOLUȚIA ZONEI
- 2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE
- 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL
- 2.4. CIRCULAȚIA
- 2.5. OCUPAREA TERENURILOR
- 2.6. ECHIPARE EDILITARĂ
- 2.7. PROBLEME DE MEDIU
- 2.8. DISFUNCȚIONALITĂȚI
- 2.9. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI
- 2.10. CONCLUZII ALE ANALIZEI MULTICRITERIAL INTEGRATE

#### CAPITOLUL 3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
- 3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.
- 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL
- 3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI
- 3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI
- 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE
- 3.7. PROTECȚIA MEDIULUI
- 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

#### CAPITOLUL 4 - CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

- 4.1. CONCLUZII
- 4.2. MĂSURI ÎN CONTINUARE

## BORDEROU DE PIESE DESENATE

PLANSA NR. 0	ÎNCADRAREA IN TERITORIU - SC. 1:5000
PLANSA NR. 1	SITUAȚIA EXISTENTĂ - SC. 1:1000
PLANSA NR. 2	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - SC. 1:1000
PLANSA NR. 3	REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ - SC. 1:1000
PLANSA NR. 4	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR - SC. 1:1000
PLANSA NR. 5	PROPUNERE DE ILUSTRARE URBANISTICĂ SC 1 : 1000

Prezenta documentație urbanistică – piese scrise și desenate – este proprietatea intelectuală a elaboratorului SC ARHIZANE PLAN SRL și poate fi utilizată numai în scopul prevăzut în contract.  
Documentația nu poate fi reprodusă integral sau parțial - fără acordul scris al autorului.

## MEMORIU DE PREZENTARE

### CAPITOLUL 1 – INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

• Denumire proiect : **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN (5000 mp) – ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE PENTRU „ÎNFIINȚARE CENTRU DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR” ȘI AMENAJARE ACCES** (Sstud = 5834 mp)

- Amplasament : comuna **DRAJNA**, sat **FĂGET**; T 49, F 2214/2/1 (NC 22888)  
DJ 100 N (str. Nichita Stănescu); De 2204 (Drumul Romanilor)
- Faza proiectare : **PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**
- Beneficiar : **COMUNA DRAJNA**, repr. primar Violeta Gonțea
- Proiectant : **SC ARHIZANE PLAN SRL**
- Nr. proiect / data : **14 / martie 2018**

#### 1.2. Obiectul PUZ

Prezenta documentație are ca obiect propunerea de introducere în intravilan a unui teren de 5000 mp ca „**zonă unități industriale și depozitare**”, în vederea înființării unui **centru de colectare prin aport voluntar**, investiție care se derulează prin PNRR, Componenta 3 – Managementul deșeurilor și Îndrumarul pentru amplasarea Centrelor de Colectare prin aport voluntar.

Prin adresa MMAP din 18.01.2023, se înștiințează comuna Drajna că investiția a fost acceptată pentru finanțare **din fonduri nerambursabile**.

Terenul studiat prin PUZ (**5834 mp**) este situat în intravilan și extravilan și se compune din :

Folosința / NC	Intravilan (mp)	Extravilan (mp)	Total (mp)
- fâneată (Fn 2214/2/1; NC 22888)	-	5000	5000 <sup>1</sup>
- drum (DJ 100 N / str. Nichita Stănescu)	611	-	611 <sup>2</sup>
- drum (De 2204 / Drumul Romanilor)	-	223	223 <sup>2</sup>
Total studiat	611	5223	5834

<sup>1</sup> domeniu public al comunei Drajna conform Act administrativ nr. 117/29.11.2006 și ECFI emis de BCPI Vălenii de Munte

<sup>2,3</sup> domeniu public județean / local conform HGR nr. 1359/2001 cu modificările și completările ulterioare

#### 1.3. Surse documentare

- Ridicarea topografică Sc. 1:500 (PFA inf. Oțelea V. Bogdan - Andrei)
- PUG+RLU comuna Drajna, aprobat prin HCL nr. 9/25.02.2021
- Certificatul de urbanism nr. 2/25.01.2023 eliberat de Primăria comunei Drajna
- Studiul geotehnic, verificat Af
- Studiul pedologic (OSPA Prahova), Aviz ANIF Prahova
- Studiul de circulație
- Informații din proiectul-tip Centru colectare deșeuri (SC MULTINVEST PROIECTATARE SRL, Tg. Mureș)

**ANALIZA MULTICRITERIAL INTEGRATĂ****2.1. Evoluția zonei**

Comuna Drajna are o suprafață a teritoriului administrativ de cca 54 ha, o populație de cca 5200 locuitori și este alcătuită din 11 sat componente : Drajna de Sus (reședința), Cătunu, Ciocrac, Drajna de Jos, Făget, Ogretin, Piatra, Pițigoi, Plai, Podurile, Poiana Mierlei.

Datorită poziționării în teritoriu, reliefului colinar și climei favorabile - comuna a cunoscut o dezvoltare susținută, proces care s-a reflectat în dinamica construcției de locuințe și case de vacanță ceea ce justifică necesitatea înființării unei rampe de deșeuri inerte.

Localitatea beneficiază de acces la căile de comunicație județene și echipare edilitară.

Aspectul general al satelor componente este îngrijit : străzi asfaltate, trotuare și șanțuri dalate, instituții și servicii publice corespunzătoare, etc.

**2.2. Încadrarea în localitate**

Amplasamentul este situat la cca 500 m de podul de beton prin care DJ 100 N traversează râul Teleajen, respectiv la cca 200 m de ultima locuință din satul Făget.

Vecinătăți teren (NC 22888; 5000 mp) destinat centrului de colectare :

- la N : DJ 100 N / str. Nichita Stănescu (intravilan, UTR nr. 58); L = 27,10 m
- la E : NC 22870 (teren liber, extravilan); L = 179,18 m
- la S . De 2204 / Drumul Romanilor (extravilan); L desfășurat = 33,73 m
- la V : NC 22867 (teren liber, extravilan); L = 195,86 m

**2.3. Elemente ale cadrului natural**

Terenul este plat (cu pantă ascendentă în treimea sudică, spre De 2204), stabil din punct de vedere geotehnic și se încadrează în categoria „teren bun de fundare” pentru realizarea de construcții.

**2.4. Circulația**

► Accesul la amplasament se face pe DJ 100 N (str. Nichita Stănescu), fie dinspre DN 1A (comuna Teișani), fie dinspre satul Făget. Locuitorii din satul Drajna de Jos pot ajunge prin De 2204 (Drumul Romanilor), drum care face legătura cu DJ 102 B.

În dreptul terenului studiat, DJ 100 N prezintă un profil existent (S3) variabil de 6,50 – 7,00 m, iar De 2024 – un profil existent (S8) de cca 3,00 m.

**2.5. Ocuparea terenurilor**

Categoria de folosință a terenului studiat (5834 mp) este : „fâneță și drum”

**BILANȚ TERITORIAL EXISTENT - TEREN STUDIAT – pe categorii de folosință :**

Categoria de folosință	Intravilan	Extravilan	Total
- fâneță	-	5000	5000
- drum	611	223	867
Total studiat	611	5223	5834

## **2.6. Echiparea edilitară**

În zonă nu sunt rețele tehnico edilitare și nici lucrări de îmbunătățiri funciare.

## **2.7. Disfuncționalități**

- situarea parțială a zonei de locuințe din UTR nr. 58 în raza de protecție (200 m) a obiectivului
- necesitatea rezolvării infrastructurii edilitare minimale necesare pentru funcționarea investiției (alimentare cu energie electrică și apă)

## **2.8. Probleme de mediu**

- Terenul destinat obiectivelor propuse se prezintă în condiții bune de stabilitate. Nu s-au interceptat fenomene geomecanice care să submineze stabilitatea investiției proiectate.
- În zonă nu există alte valori de patrimoniu natural sau construit (monumente istorice / situri arheologice înscrise în LMI/2015 sau în RAN) care să necesite măsuri speciale de protecție.
- Poziționarea obiectivului în afara zonelor rezidențiale este de natură să preîntâmpine orice fel de riscuri pentru sănătatea populației și poluarea mediului natural (apă, aer, sol, subsol) și construit.

## **2.9. Opțiuni ale populației**

- Prin înființarea rampei de depozitare a deșeurilor inerte, autoritățile publice locale au în vedere cooptarea voluntară a populației la colectarea și depozitarea într-un spațiu controlat a acestor tipuri de materiale nepericuloase (provenite în special din activitățile de construcții).

Acest obiectiv va conduce la :

- scăderea gradului de poluare a aerului
- reducerea volumului de deșeuri aruncate la întâmplare pe terenurile comunei
- protejarea sănătății populației și a mediului prin îmbunătățirea colectării și depozitării deșeurilor
- introducerea și dezvoltarea sistemului de colectare selectivă, promovarea reciclării deșeurilor din ambalaje și biodegradabile
- sporirea nivelului de conștientizare a locuitorilor privind beneficiile sistemului de colectare selectivă a deșeurilor și reciclarea acestora

## **2.10. Concluziile analizei multicriteriale integrate**

- Comuna este alcătuită din 11 sate dispersate în teritoriu și care se desfășoară liniar de-a lungul căilor de acces. În localitate s-au realizat construcții rezidențiale și activități productive (prelucrarea lemnului) ceea ce a contribuit la creșterea cantității de deșeuri (inerte).
- Accesul la amplasament se face pe DJ 100 N, fie dinspre DN 1A (com. Teișani), fie dinspre satul Făget (cca 200 m de la ultima casă), precum și dinspre satul Drajna de Sus pe De 2204 (cca 550 m)
- În zonă nu sunt rețele tehnico-edilitare și nici lucrări de îmbunătățiri funciare.
- Terenul pentru rampa de deșeuri este situat în extravilan, are folosința pășune, aparține domeniului public al comunei și a fost destinat - prin HCL - pentru realizarea centrului de colectare deșeuri
- Nu există valori de patrimoniu natural sau construit (monumente istorice/situri arheologice înscrise în LMI / 2015 sau în Repertoriul Arheologic Național) care să necesite măsuri speciale de protecție.
- Conform PUG aprobat, raza de protecție (200 m) aferentă centrului de colectare propus afectează parțial zona de locuințe – „L” din UTR nr. 58 (vezi *Planșa nr. 0 – Încadrarea în localitate*).

**3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

- Ridicarea topografică pentru faza PUZ la scara 1:1000 (PFA inf. Oțelea V. Bogdan - Andrei) vizată de OCPI Ph a determinat cunoașterea formei și reliefului parcelei
- Studiul geotehnic concluzionează pozitiv teritoriul studiat, ca fiind teren „bun de fundare”, putând fi construit în condiții de siguranță cu respectarea recomandărilor
- Studiul de circulație propune amenajarea drumurilor din zonă și a accesului în incintă
- Studiul pedologic (OSPA Prahova) încadrează terenul (pășune) în clasa de fertilitate
- Proiectul-tip (SC MULTINVEST PROIECTARE SRL) propune mobilarea incintei cu obiectele necesare colectării și depozitării deșeurilor admise
- Avizul ANIF Prahova confirmă că în zona studiată nu sunt lucrări de îmbunătățiri funciare

**3.2. Prevederi ale PUG aprobat (2021)**

- Terenul studiat (5834 mp) este situat parțial în :
  - intravilan, **UTR nr. 58** în „zona căi de comunicații rutiere” – „CCr” (611 mp)
  - extravilan, parțial în :
    - „zona terenuri agricole” – „TA” (5000 mp)
      - utilizări permise : construcții pentru activități agricole, cazare temporară, împrejuriri, îmbunătățiri funciare, perdele de protecție, drumuri exploatare, rețele tehnico-edilitare
      - indicatori urbanistici :
        - POT și CUT = nu e cazul
        - Rh = P; Hmax coamă = 4 m
      - retragerea construcțiilor (anexe agricole) :
        - 10 m / aliniament
        - 3 m / una din limitele laterale; 2 m / cealaltă limită laterală și limita posterioară
    - „zona terenuri ocupate cu căi de comunicații” – „TC” (223 mp)

**BILANȚ TERITORIAL **EXISTENT** - TEREN STUDIAT – pe zone funcționale conf. PUG aprobat :**

Destinația urbanistică	intravilan*	extravilan	total
• zona terenuri agricole – „TA”	-	5000	5000
• zona căi de comunicații rutiere – „CCr”	611	-	611 <sup>1</sup>
• zona terenuri ocupate cu căi de comunicații – „TC”	-	223	223 <sup>2</sup>
Total studiat	611	5223	5834

\* în UTR nr. 58

<sup>1</sup> DJ 100 N<sup>2</sup> De 2024

- Profile drumuri (distanța între aliniamente) :
  - pentru DJ 100 N intravilan : profil „S3” (14,0 m)
  - pentru De 2204 extravilan : profil „S8” (9,50 m)

### **3.3. Valorificarea cadrului natural**

Investiția propusă (depozit deșuri inerte) nu presupune o volumetrie și un aspect arhitectural care să se încadreze în mediul construit (practic, inexistent în zonă).

Terenul destinat lucrărilor valorifică din plin caracteristicile cadrului natural, în sensul că obiectivul se amplasează la o cotă inferioară zonei de locuit spre care se vor prevedea plantații de protecție.

### **3.4. Modernizarea circulației**

• Accesul la amplasamentul studiat se va efectua pe DJ 100 N și De 2024, amenajate conform profilelor din PUG aprobat, respectiv :

Caracteristici constructive (m)	DJ 100 N profil „S3”		De 2024 profil „S8”	
	p. stg.	p. dr.	p. stg.	p. dr.
- dist. aliniament	14,00		9,50	
- p. carosabilă	3,50	3,50	2,75	2,75
- șanț	1,50	1,50	1,00	1,00
- trotuar	1,00	1,00	1,00	1,00
- sp. verde	1,00	1,00	-	-

**Notă :** Amenajarea se va realiza simetric față de ax, cu cedare de teren de ambele părți ale drumurilor. Din terenul alocat centrului de colectare se va ceda o suprafață totală de **209 mp**, din care 114 mp pentru modernizare DJ 100 N și 95 mp pentru De 2024.

• Accesul în perimetrul centrului de colectare se va realiza controlat, numai din DJ 100 N și se va racorda la carosabilul drumului cu raze de 6,00 m pe lățimea de 6,00 m.

Circulația în incintă se va desfășura cu sens unic, urmând un traseu inelar care trece pe la toate punctele de descărcare.

Vor fi amenajate 2 – 3 locuri de parcare pentru utilizatorii uzuali, iar platforma centrală va fi dimensionată pentru a permite manevrele de acces ale autoutilitarelor la containerele de depozitare.

### **3.5. Zonificarea funcțională - reglementări și indicatori urbanistici**

#### **3.5.1. Descrierea lucrărilor**

#### **Notă inițială :**

**Deșeurile inerte** sunt considerate cele provenite în special din activități în construcții și demolări (asfalt, metal/fier, sticlă/geam, cărămidă, ceramică, beton, piatră, lemn/talaș/mobilier, materiale plastice / folie, hârtie / carton, textile, piele, cauciuc/anvelope, cutii vopsele, nisip, aparatură electrică și casnică / DEE, tuburi neon), recipiente insecticide, baterii uzate, moloz, ulei vegetal uzat, precum și alte categorii (noroi, pământ, cenușă, zgură, compost / gunoi de grajd, deșuri de grădină, cadavre de animale, oase, medicamente expirate, etc).

#### **Mențiune specială :**

*Deșeurile inerte nu trebuie să conțină deșuri menajere și materiale sau substanțe periculoase.*

**Obiectivul proiectat** va funcționa ca o platformă industrială destinată pentru :

- colectarea selectivă și depozitarea deșeurilor inerte nepoluante, în vederea reciclării sau eliminării ulterioare la operatori autorizați (depozite speciale)
- amplasarea de construcții și amenajări pentru prelucrarea industrială și valorificarea superioară a acestora

Conform proiectului-tip, investiția se compune din următoarele zone și funcțiuni principale :

- platforma descărcare deșeuri, rampa acces, alee perimetrală
- zona containere închise (deșeuri periculoase, textile, DEE, obiecte de uz casnic mari, hârtie/carton, plastic, lemn/mobilier, etc)
- zona containere deschise (geam/sticle/borcane, anvelope, metal, deșeuri de grădină, din construcții diverse, moloz, etc)
- container frigorific cadavre animale mici
- copertină metalică
- birou supraveghere, cântar, separator de hidrocarburi, magazie scule, grup sanitar, punct PSI
- zona parcare
- spații verzi, plantații perimetrare de protecție
- utilități : bazin retenție, guri de scurgere, iluminat, instalații de monitorizare, etc.

### 3.5.2. Propuneri urbanistice

► introducere teren în intravilan (**5000 mp**), din care :

- **4791 mp** pentru „**zonă unități industriale și depozitare**” – „**ID**” pentru care se propune preluarea indicatorilor urbanistici maximali din PUG aprobat :
  - POT = 50 %
  - CUT = 1,
  - Rh = P+2 (Hmax cornișă = 10 m; Hmax coamă = 12 m) \*\* iar pentru instalații tehnologice specifice se admit și înălțimi mai mari
- **209 mp** pentru „**zonă căi de comunicații rutiere**” – „**CCr**”, repartizați conform notei la tabel

**BILANȚ TERITORIAL PROPUS TEREN STUDIAT - pe zone funcționale :**

Destinația urbanistică	intravilan	extravilan	total
• zona unități industriale și depozitare – „ID”	4791	-	4791 *
• zona căi de comunicații rutiere – „CCr”	820	-	820
• terenuri ocupate cu căi de comunicație – „TC”	-	223	223
Total studiat	5611 <sup>1</sup>	223	5834

\* după cedare 209 mp din terenul alocat centrului, din care :

- 114 mp pentru modernizare DJ 100 N
- 95 mp pentru modernizare De 2024

<sup>1</sup> în noul UTR nr. 58 A

► terenul destinat obiectivului propus va aparține noului **UTR nr. 58.A**

► accesul la amplasament se va realiza pe drumurile existente, amenajate conform Studiului de circulație (vezi Pct. 3.4. – Modernizarea circulației din prezentul Memoriu)

► retragerea construcțiilor :

- 12,00 m / ax DJ 100 N, respectiv 5,00 m / aliniament (profil „S3” din PUG aprobat)
- 14,75 m / ax De 2024, respectiv 10,00 m / aliniament (profil „S8” din PUG aprobat)
- 2,00 m / limitele laterale ale incintei

► spații verzi decorative și perdele de protecție perimetrice (20% din suprafața zonei „ID”)

► se instituie zonă de protecție sanitară (conform OMS nr. 994/2018 de modificare a OMS nr. 119/2014, art. 11, alin. (1), pct. 49) și recomandării exprese transmise de MMAP privind asimilarea cu „stațiile de transfer deșeurilor” : **200 m** (de la limita incintei „ID”, n.n.)

► se instituie restricție de construire - „Lr” pentru zona de locuințe din UTR nr. 58 afectată de protecția sanitară aferentă centrului de colectare

**BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ TEREN STUDIAT - pe zone funcționale :**

Destinația urbanistică	intravilan	extravilan	total
• zona unități industriale și depozitare – „ID”	4791	-	4791 *
• zona căi de comunicații rutiere – „CCr”	820	-	820
• terenuri ocupate cu căi de comunicație – „TC”	-	223	223
Total studiat	5611 <sup>1</sup>	223	5834

<sup>1</sup> în noul UTR nr. 58 A

\* după cedare 209 mp din terenul alocat centrului, din care :

- 114 mp pentru modernizare DJ 100 N
- 95 mp pentru modernizare De 2024

**BILANȚ TERITORIAL COMPARATIV TEREN STUDIAT - pe zone funcționale :**

Destinația urbanistică	EXISTENT			PROPUS		
	intravilan	extravilan	total	intravilan	extravilan	total
• zona unități industriale și depozitare – „ID”	-	-	-	4791	-	4791*
• zona căi de comunicații rutiere – „CCr”	611	-	611	820	-	820
• terenuri ocupate cu căi de comunicații – „TC”	-	223	223	-	223	223
• terenuri agricole – „TA”	-	5000	5000	-	-	-
Total studiat	611	5223	5834	5611 <sup>1</sup>	223	5834

<sup>1</sup> în noul UTR nr. 58 A

\* după cedare 209 mp din terenul alocat centrului, din care :

- 114 mp pentru modernizare DJ 100 N
- 95 mp pentru modernizare De 2024

**BILANȚ TERITORIAL – posibilități de ocupare a incintei :**

INCINTA „ID”	mp	%
- construcții (maxim)	2395,50	50
- circulații	1437,30	30
- spații verzi	958,20	20
Total incintă	4791,00 *	100

\* după cedare 209 mp din terenul alocat centrului, pentru modernizarea drumurilor



### **3.6. Dezvoltarea echipării edilitare**

- alimentare cu energie electrică (variante) :
  - extindere rețea de la ultimul consumator din satul Făget (cca 200 m)
  - generator electric
  - surse de energie regenerabilă
  
- alimentare cu apă (variante) :
  - extindere rețea de la ultimul consumator din sat Făget (200 m)
  - sursă proprie (puț forat, cu aviz AN Apele Române)
  
- evacuare ape reziduale (variante) :
  - bazin retenție – etapa I
  - racordare la conducta canalizare – etapa II

### **3.7. Protecția mediului**

- Se instituie :
  - zonă de protecție sanitară (200 m față de incinta „ID”)
  - interdicție de construire („Lr”) pentru zona de locuit prevăzută prin PUG aprobat în UTR nr 58.

Pentru detalii suplimentare, vezi precizările înscrise la Pct . 4. 2 – Măsuri în continuare din prezentul Memoriu.

• În situația descoperirii întâmplătoare a unor materiale arheologice în zona afectată de investiții vor fi înștiințate în maxim 72 ore - Primăria comunei Drajna și Direcția Jud. pentru Cultură Prahova.

### **3.8. Obiective de utilitate publică**

În planșa referitoare la „proprietatea asupra terenurilor” au fost diferențiate :

- terenuri proprietate publică de interes județean (DJ 100 N)
- terenuri proprietate publică de interes local (terenul pt. centru colectare, drum local)
- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice / juridice
- terenuri propuse a fi cedate din suprafața alocată centrului de colectare pentru modernizarea drumurilor (total 209 mp) , din care :
  - 114 mp pentru DJ 100 N
  - 95 mp pentru De 2024

#### **4.1. Concluzii**

- Planul urbanistic zonal tratează unitar această zonă în vederea dezvoltării urbanistice armonioase, amenajării teritoriului și echipării edilitare
- Lucrările de construire a obiectivelor vor conduce la valorificarea potențialului natural și uman al comunei Drajna
- Categoriile de intervenție stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism aferent jalonează atât activitățile de proiectare și avizare, cât și condițiile de construibilitate și restricții, care vor trebui să fie cunoscute și respectate de beneficiar cât și de proprietarii rețelelor sau lucrărilor publice din zonă.

#### **4.2. Măsuri în continuare**

- Avizarea Planului Urbanistic Zonal în CTATU a județului Prahova
- Aprobarea PUZ prin Hotărâre a Consiliului Local al comunei DRAJNA
- Întocmirea documentațiilor și obținerea avizelor necesare autorizației de construire pentru obiectivele propuse, inclusiv pentru lucrările de infrastructură (drumuri, rețele).

#### **Notă în atenția Primăriei Drajna :**

Având în vedere că :

- Terenurile din această parte a localității au fost introduse în intravilan prin ultimul PUG aprobat (2021) dar, până în prezent nici un proprietar nu și-a exprimat intenția de a realiza locuințe, întrucât :
  - zona nu dispune de echipare tehnico-edilitară minimală (alimentare cu energie electrică și apă)
  - categoria de folosință a terenurilor - „arabil” sau „fâneață” - presupune costuri suplimentare pentru scoaterea din circuitul agricol
  - amplasamentul este situat departe de centru civic (în care se regăsesc instituțiile publice și dotările de interes general ale localității)
  - terenul va a fi afectat parțial de zona de protecție sanitară (200 m) a centrului de colectare
  - nu se respectă principiul enunțat în Art. 4 din RGU referitor la ocuparea rațională a terenurilor agricole din intravilan, începând cu zonele centrale și a celor echipate cu rețele tehnico-edilitare
- În consecință, prin prezenta documentație – se propune :
  - instituirea unei interdicții de construire pentru realizarea de locuințe și dotări de orice fel pe terenurile aflate în zona de protecție sanitară (200 m de la limita incintei „ID”) – etapa I.
  - eliminarea din intravilan - prin viitorul PUG - a suprafeței de teren dintre DJ 100 N și De 2165 din UTR nr. 58, cu consultarea populației și aprobarea prin HCL comuna Drajna – etapa II.

Întocmit,  
**arh. Andreea Aluchi**