

PLAN URBANISTIC ZONAL PARC DE SPECIALIZARE INTELIGENTĂ SEINI

1. Denumirea obiectivului de investiție:

P.U.Z. – PARC DE SPECIALIZARE INTELIGENTĂ SEINI

2. Amplasamentul (județul, localitatea, strada, numărul):

str. Industriilor, nr.-, orașul Seini, jud. Maramureș

3. Titularul investiției:

ORAȘUL SEINI

Piața Unirii, nr. 16, Seini, Maramureș

4. Beneficiarul investiției:

ORAȘUL SEINI

VOLUMUL I – MEMORIU GENERAL
VOLUMUL II – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PROIECTANT GENERAL: S.C. AEDILIS PROIECT S.R.L.
BAIA MARE, STR. 1 MAI, NR. 25, MARAMUREȘ

NR. CONTRACT: 12008/23.10.2023

PROIECT NR.: AED-070-2023

DATA ELABORĂRII: 01.2024



LISTA DE SEMNĂTURI

PROIECTANT GENERAL : SC AEDILIS PROIECT SRL

Şef proiect: arh. urb. Dan Florin FLORUȚ

Proiectanți:

Urbanism/arhitectură: arh. urb. Dan Florin FLORUȚ

Transporturi/Sistematizare:

Ing. Gheorghe BOROȘ

Tehnico-edilitare:

Ing. Andrei MOLDOVAN

Cartografiere și tehnoredactare:

pr. Mátyus Attila Alfred

CUPRINS:

1. INTRODUCERE	5
<u>1.1 Date de recunoaștere a documentației</u>	5
<u>1.2 Obiectul lucrării</u>	5
<u>1.3 Surse documentare</u>	7
2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	7
<u>2.1 Evoluția zonei</u>	7
<u>2.2 Încadrarea în localitate zonei</u>	7
<u>2.3 Elemente ale cadrului natural</u>	8
<u>2.4 Circulația</u>	10
<u>2.5. Ocuparea terenurilor</u>	10
<u>2.6 Regimul juridic al terenurilor</u>	10
<u>2.7 Echiparea edilitară</u>	10
<u>2.8 Probleme de mediu</u>	10
3.PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	11
<u>3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare</u>	11
3.1.1. Concluziile studiului de fundamentare hidrogeologic	11
<u>3.2 Valorificarea cadrului natural</u>	12
<u>3.3 Modernizarea circulației</u>	12
3.3.1 Căile de comunicație	12
3.3.2 Parcaje și garaje	12
3.3.3 Sistematizarea verticală	13
3.3.4 Scurgerea apelor de suprafață	13
3.3.5 Siguranța la foc a construcțiilor	13
<u>3.4 Zonificarea funcțională –bilanț teritorial, indici urbanistici</u>	13
<u>3.5. Dezvoltarea echipării edilitare</u>	14
<u>3.6. Protecția mediului</u>	15
<u>3.7. Obiective de utilitate publică</u>	15
4. CONCLUZII ȘI MĂSURI IN CONTINUARE	15

VOLUMUL I - MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației

- **Denumirea lucrării:**
PLAN URBANISTIC ZONAL – PARC DE SPECIALIZARE INTELIGENTĂ SEINI
- **Amplasament:**
str. Industriilor, nr.-, orașul Seini, jud. Maramureș
- **Inițiator:**
PRIMĂRIA ORAȘULUI SEINI
Piața Unirii, nr. 16, Seini, Maramureș
- **Proiectant general:**
SC AEDILIS PROIECT SRL Baia Mare – arh. urb. FLORUȚ FLORIN DAN
Nr. de înregistrare ORC J 24/1705/10.11.2004,
Cod fiscal RO 16927071, C.U.I. RO 16927071
Adresa: județul Maramureș, Baia Mare, Strada 1 Mai, nr. 25, Cod Poștal 437195
Telefon/fax: 0362-40917
- **Data elaborării:** 2024

1.2 Obiectul lucrării

Prezenta documentație studiază terenul situat în partea sud-estică a orașului Seini, la strada Industriilor, în intravilanul localității, în zonă cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ.

Strategiile și programele de dezvoltare durabilă în profil spațial se transpun în realitate în cadrul activității de amenajare a teritoriului, concretizată prin studii, planuri și proiecte care asigură dezvoltarea spațială continuă și de perspectivă economică, socială și ecologică.

În conformitate cu articolul 47, alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Prin PUZ se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni

și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

Pe baza analizei critice a situației existente, a prevederilor PUG, a concluziilor studiilor de fundamentare și a opiniilor inițiatorilor, în conținutul PUZ se tratează următoarele categorii generale de probleme:

- organizarea rețelei stradale;
- zonificarea funcțională a terenurilor;
- organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- modul de utilizare a terenurilor - indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, etc.);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- delimitarea și protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora;
- măsuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice;
- menționarea obiectivelor de utilitate publică;
- măsuri de protecție a mediului, ca rezultat al programelor specifice;
- reglementări specifice detaliate – permisiuni și restricții – incluse în regulamentul local de urbanism aferent PUZ.

Documentațiile și regulamentele vor avea în vedere: stabilirea direcțiilor și priorităților de dezvoltare logică a zonelor luate în considerare, raportate la dezvoltările localităților în ansamblul lor, reglementarea modului de utilizare a terenurilor cuprinse în perimetrele zonelor respective și stabilirea condițiilor de realizare și conformare a construcțiilor și amenajărilor urbanistice pe ariile respective.

PUZ-ul a fost întocmit în conformitate cu prevederile **Legii 350/2001 actualizată**, iar cadrul conținut al documentației s-a realizat conform **Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal – reglementare tehnică indicativ: GM-010-2000, aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000/MLPAT**.

Oportunitatea amenajării zonei rezultă din nevoia creării unui parc inteligent conform programului de finanțare europeană destinate dezvoltării economice și inovării în afaceri.

De asemenea detalierea zonei în cadrul unui PUZ este necesară și obligatorie pentru ridicarea interdicției temporare de construire, respectiv pentru parcelare în zece parcele.

1.3 Surse documentare

- Studii și proiecte elaborate anterior P.U.Z.

1. Plan Urbanistic General al orașului Seini, Județul Maramureș, proiect nr. 1/2010, aprobat prin HCL nr. 19/2011;

- Studii de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ-ul:

1. Studiu geotehnic;
2. Studiu topografic;

- Documentare pe teren;
- Avize / acorduri.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 Evoluția zonei

Zona studiată este situată în intravilanul orașului Seini, în partea sud-estică, la strada Industriilor.

2.2 Încadrarea în localitate

Prezenta documentație reglementează din punct de vedere urbanistic parcele în suprafață totală de **131806 mp** din partea de sud-est a orașului, respectiv parcela:

CF 56905 ORAȘUL SEINI NR. CAD. 56905

Zona studiată este delimitată astfel: la **NORD** strada Industriilor și terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice, la **EST, SUD și VEST** – terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

În vederea unei dezvoltări eficiente a tramei stradale existente, respectiv a celor propuse prin PUG și eventual a celor noi propuse (private sau publice), zona studiată la nivel de circulație și rețele edilitare este cea stabilită conform avizului de oportunitate și are suprafața de **131806 mp**.

Funcțiunile din cadrul zonei studiate sunt:

1. SUBZONA ACTIVITĂȚILOR DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE
2. PARCURI, GRĂDINI PUBLICE. SCUARURI ȘI FÂȘII PLANTATE (PUBLICE)
3. ZONA DE ECHIPAMENTE TEHNICO - EDILITARE

2.3 Elemente ale cadrului natural

Așezare geografică

Orasul Seini este situat in extremitatea vestica a judetului Maramures, intr-un cadru natural

favorabil, unde combinatia dintre zona de ses, de pe malul drept al Somesului, cu dealurile domoale din partea estica a localitatilor, ofera numeroase atractii. Ca forma de relief predomina campia, unde pantele terenului sunt foarte mici. Limita estica, unde incepe zona deluroasa, cuprinde cele doua sate apartinatoare : Viile Apei si Sabisa. Dealurile sunt domoale si se pierd spre campie, iar in zona estica se leaga de lantul de munti.

Din punct de vedere geomorfologic, localitatea este situata la contactul dintre zona transcarpatica, cunoscuta sub numele de domeniul maramuresean panoramic si depresiunea intramontana a Transilvaniei.

Altitudinea medie a localitatii este de 140 metri. Cel mai inalt punct din zona este dealul Comja cu o altitudine de 960 metri, aflat la nord de oras, iar altitudinea minima este de 120 metri, fiind cea mai mica din teritoriul județului Maramureș.

Climă

Lanțul muntos vulcanic din nordul Seiniului, situat în calea vânturilor reci de origine polară, creează un climat de adăpost, încadrat în climatul temperat-continentat-moderat.

Partea depresionară a orasului Seini se caracterizează printr-un climat umed, cu ierni blânde și veri calde peste 18° C și a iernii celei mai reci sub 3° C. Cantitatea de apă provenită din precipitații este mai mare ca și cea pierdută prin evapo-transpirație, înregistrându-se un excedent de 318 mm.

Zona deluroasă are un climat mai rece și umed, cu ierni aspre și veri răcoroase. Cinci luni pe an, temperatura medie lunară nu depășește 10° C. Precipitațiile anuale ajung la 1000 mm, iar temperatura medie anuală nu depășește 8° C.

Temperatura aerului

În zona depresionară **temperatura medie anuală** este de +9° C, iar temperatura medie cea mai scăzută se înregistrează în luna ianuarie -2° C, iar cea mai ridicată temperatură medie lunară este în iulie +19° C.

În medie, intervalul fără îngheț este de 189 de zile dintr-un an. Prima zi cu îngheț, în medie, este data de 27 octombrie, iar ultima zi cu îngheț, în medie, este 21 aprilie.

Temperatura maximă absolută este de +39,4° C înregistrată la Seini în 6 august 1952, iar **temperatura minimă absolută** este de -30° C înregistrată la Baia Mare în anul 1928.

În medie, numărul zilelor cu valori pozitive într-un an este de 274, din care 165 de zile cu valori de peste 10° C.

Vânturile

Vânturile dominante sunt cele care bat din vest. În general, direcția vânturilor se schimbă

foarte des. Caracteristică este raritatea vânturilor foarte puternice: viscole, vijelii, furtuni. De obicei vânturile în rafale dinspre răsărit duc la schimbarea vremii spre ploi.

Vitezele medii anuale ale vânturilor se mențin între 3-3.8m/s

Precipitațiile

Precipitațiile medii anuale ajung la aproape 800 mm. În medie plouă cca. 140 de zile pe an și ninge 30-35 zile pe an. Cele mai mari cantități de precipitații cad în anotimpul cald (aprilie-septembrie) – 61,3%. Media zilelor cu strat de zăpadă este de 70-80. Grosimea stratului de zăpadă poate ajunge la 70-80 cm (foarte rar depășind aceasta).

Repartiția precipitațiilor pe anotimpuri este următoarea: iarna 17%, primăvara 22%, vara 35%, toamna 22%.

Cantitatea maximă lunară de precipitații se înregistrează în luna iunie – 116,6 mm, iar cantitatea minimă de 62,7 mm se înregistrează în luna februarie.

Celelalte fenomene atmosferice se manifestă anual, în medie: bruma – 15,5 zile, chiciura – 0,6 zile, poleiul – 8 zile, lapovița – 15 zile, ceața – 20 de zile.

Hidrografie

Resursele de apă din localitate constau atât în ape de suprafață, cât și în ape subterane.

Apele de suprafață: sunt reprezentate de râul Someș, la limita sud-vestică a intravilanului și de paraurele Seinel și Zugău care traversează localitatea de la nord – est la sud – vest și se revărsa în râul Someș. Există două văi, Valea Seinelului, pe cursul paraurei Seini și Valea Hotărului, aflată la limita dintre localitățile Seini și Sabisa.

La categoria apelor de suprafață se adaugă ca afluenți paraiele și santurile de colectare din zonă.

Debitele apelor de suprafață sunt influențate direct de precipitații, având debite maxime în special primăvara, ajungând chiar și la iesiri din albie, respectiv debite mici, până la secare în verile foarte secetoase.

Apele subterane există din abundență în stratul de mică adâncime, respectiv la 1.5 – 2.5 m, calitatea acestora fiind însă direct influențată de activitățile din zonă. Apa de adâncime situată la 70-80 m față de nivelul solului îndeplinește condițiile de utilizare ca sursă de alimentare cu apă potabilă.

Calitatea apei este influențată de comportamentul locuitorilor din zonă, deoarece nu există canalizare, o mare parte din apele uzate ajungând în rețeaua hidrografică.

În pădurea comună, se află în desfășurare lucrări de amenajare a cursului paraurei Seinel, parte a unui proiect al Companiei Apele Române de construcție și amenajare a unui baraj artificial care va transforma valea într-un lac artificial, deschizând calea turismului în zonă.

2.4 Circulația

Circulația carosabilă din cadrul zonei studiate este asigurată de **strada Industriilor** asfaltată recent.

2.5. Ocuparea terenurilor

În cadrul amplasamentului reglementat nu există construcții.

2.6 Regimul juridic al terenurilor

Terenul studiat, în suprafață totală de 131806 mp, este în proprietatea privată de interes local. Conform extrasului CF anexat, terenul este proprietate privată al orașului Seini.

2.7 Echiparea edilitară

Pe strada Industriilor există rețele de energie electrică, apă potabilă, canalizare și gaz. Amplasamentul reglementat este traversat de rețele de medie tensiune LEA 20 kV.

2.8 Probleme de mediu

Pentru amplasamentul studiat nu se constată fenomene de inundabilitate sau alunecări de teren (risc geotehnic redus – conform studiului de fundamentare geotehnic).

Zona studiată nu se suprapune cu zone de protecție sanitară și nu include obiective care să genereze poluare.

Colectarea deșeurilor se va face în sistem de tip insule ecologice sau îngropat pe categorii de deșeuri, în locuri special amenajate. Platformele destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie;

Acolo unde constrângerile de spațiu nu permit amenajarea de platforme care să îndeplinească condițiile de mai sus, se pot amplasa pubele pentru colectarea selectivă a deșeurilor municipale în spații protejate și asigurate, cu cale de acces pentru evacuare, la distanță de minimum 5 metri de fațada neprevăzută cu ferestre a celei mai apropiate locuințe/imobil, cu condiția ca ritmul de evacuare a acestor deșeuri să fie zilnic.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

3.1.1. Concluziile studiului de fundamentare hidrogeologic

Terenul bun de fundare îl constituie oricare din formațiunile interceptate cu presiunea convențională aferentă.

Stratificarea terenului:

0,00 – 0,40 m = sol vegetal

0,40 – 1,50 m = praf nisipos argilos galben gri

1,50 – 2,00 m = nisip mediu prafos maroniu

Pe amplasament poate exista o pânză de apă freatică, cantonată în stratul de deluvii la adâncimi de 3,00 - 4,00 m față de cota terenului natural. Variațiile nivelului pânzei de apă freatică sunt influențate de regimul precipitațiilor și de debitul râului Someș.

Amplasamentul se află pe albia majoră a râului Someș pe plan orizontal și nu considerăm că sunt necesare fundații speciale.

Conform indicativului N.P. 074 / 2014, amplasamentul se încadrează astfel:

• Din punct de vedere al riscului geotehnic:

- conditii de teren	---- terenuri medii	3 puncte
- apa subterană	---- fără epuismențe	1 punct
- clasa de importanță a construcției	---- redusă	2 puncte
- vecinătăți	---- fără riscuri	1 punct
- zona seismică	---- $a_g = 0,15$	1 punct
Total		8 puncte

• Din punct de vedere al categoriei geotehnice:

- categoria geotehnică: RISC GEOTEHNIC REDUS/MODERAT

La următoarele faze de proiectare se va executa studiul geotehnic pe fiecare amplasament în parte. La proiectarea clădirilor se va stabili condițiile de fundare pentru fiecare amplasament în parte.

3.2 Valorificarea cadrului natural

În Regulamentul Local de Urbanism se va impune asigurarea unui minimum de 40% din suprafața terenului aferentă spațiilor verzi din incinte (gradul de ocupare de maximum 60%).

Propunerile din prezentul PUZ au fost realizate astfel încât cadrul natural să fie valorificat la maximum. Caracteristicile principale de organizare arhitectural-urbanistică sunt următoarele :

- Asigurarea unei zone construibile raportată la caracterul zonei;
- Amenajarea spațiilor verzi în procent cât mai mare;
- Asigurarea circulației carosabile, pietonale, piste de bicicliști;
- Asigurarea utilităților tehnico-edilitare;
- Asigurarea unui raport optim între procentul de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului.

3.3 Modernizarea circulației

3.3.1 Căile de comunicație

Strada de acces la zona studiată, strada Industriilor fiind asfaltată.

Se propune deschiderea mai multor străzi în cadrul parcelei studiate, conform planșei de reglementări urbanistice (U.03). Terenul aferent străzilor propuse, va fi trecut în domeniul public orașului Seini. Profilul transversal al străzilor noi propuse publice va fi de minim **12 m** (străzi de categoria **III**), iar străzile private vor avea o ampriză de minim 6 m, din care partea carosabilă va fi de minim 4 m. Circulațiile carosabile vor permite intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

În cadrul documentației au fost propuse mai multe străzi având categoriile stabilite conform art. 9 din Ordonanța nr. 43/1997 privind clasificarea și încadrarea drumurilor:

Străzi de categoria a III-a (de minim 12 m) - colectoare, care preiau fluxurile de trafic din zonele funcționale și le dirijează spre străzile de legătură sau magistrale.

Căi de acces și conform plașa propunere circulației (U.03).

3.3.2 Parcaje și garaje

Parcărilor din zona studiată vor fi realizate în cadrul fiecărei parcele care aparțin persoanelor fizice sau juridice, în afara circulațiilor publice. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform normelor în vigoare, prin regulamentul de urbanism.

3.3.3 Sistemizarea verticală

Lucrările de sistemizare verticală se vor realiza la fazele de proiect tehnic și vor ține cont să nu afecteze terenurile învecinate. Se vor asigura declivitățile optime pentru scurgerea apelor pluviale.

3.3.4 Scurgerea apelor de suprafață

Toate străzile vor avea sisteme de colectare a apelor pluviale.

3.3.5 Siguranța la foc a construcțiilor

- construcțiile se vor amplasa ținând cont de gradul de rezistență la foc și distanțele de siguranță conform P 118/99;
- accesul mijloacelor de intervenție împotriva incendiilor trebuie să fie asigurat la toate clădirile existente sau viitoare, astfel că străzile și accesele trebuie să fie dimensionate pentru a permite accesul autospecialelor pentru intervenție la cel puțin două fațade ale unei clădiri.

3.4 Zonificarea funcțională – bilanț teritorial, indici urbanistici

DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN SUBZONE

Zona în studiu este compusă din următoarele:

1. SUBZONA ACTIVITĂȚILOR DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE
2. PARCURI, GRĂDINI PUBLICE. SCUARURI ȘI FÂȘII PLANTATE (PUBLICE)
3. ZONA DE ECHIPAMENTE TEHNICO - EDILITARE

Conform propunerilor din planșa de Reglementări Urbanistice rezultă următorul bilanț de suprafețe pentru zona reglementată în suprafață de **131806 mp**:

Nr. crt.	Zone funcționale	Suprafața (mp)	Procent (%)
1	Subzona activităților de producție și depozitare	107336	81,43
2	Parcuri, grădini publice, scuaruri și fâșii plantate (publice)	5234	3,97
3	Zona de echipamente tehnico - edilitare	5215	3,96
4	Circulații carosabile și pietonale	14021	10,64
TOTAL		131806	100

Zona studiată a fost constituită din mai multe unități teritoriale de referință, după cum urmează:

A - ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE, care cuprinde următorul UTR:

A1 - Subzona activităților industriale și de depozitare

V - ZONA SPAȚIILOR PLANTATE, care cuprinde următorul UTR :

V1a - Parcuri, grădini publice, scuaruri și fâșii plantate (publice)

T - ZONA TRANSPORTURILOR și cuprinde următorul UTR:

T1 – Subzona transporturilor rutiere

TE - ZONA DE ECHIPAMENTE TEHNICO - EDILITARE și cuprinde următorul UTR:

TE – Zona de echipamente tehnico - edilitare

UTR	Suprafața (mp)	Procent (%)	POT maxim (%)	CUT maxim (%)	Rh Maxim (m)	Spațiu verde minim (%)	G.O. (%)
A1	107336	81,43	50	5	12	40	60
V1a	5234	3,97	-	-	10	-	-
TE	5959	3,96	-	-	10	-	-
T1	14021	10,64	-	-	-	-	-
TOTAL	131806	100,00					

3.5. Dezvoltarea echipării edilitare

1. Alimentare cu apă

Se va asigura alimentarea cu apă din sistemul local al orașului Seini pentru toate clădirile viitoare. Toate străzile din zona studiată vor fi echipate cu rețele de distribuție a apei potabile.

2. Canalizarea menajeră

Apa menajeră va fi evacuată în sistemul centralizat de canalizare al orașului și va fi condusă către stația de epurare.

3. Canalizarea pluvială

Se vor sisteme de colectare a apelor meteorice de-a lungul tuturor străzilor și platformelor impermeabile. Apele meteorice se pot colecta în bazine de incintă pentru stingere incendii sau pentru udarea zonelor verzi, zone cu gazon.

4. Alimentarea cu energie electrică:

Viitoarele construcții vor fi alimentate cu energie electrică prin extinderea, în funcție de noile capacități, ale rețelei existente în localitate.

5. Alimentarea cu gaze naturale:

Viitoarele construcții vor fi alimentate cu gaz metan prin extinderea, în funcție de noile capacități, ale rețelei existente în localitate.

6. Încălzirea:

Clădirile vor utiliza încălzirea cu gaz, curent sau din surse regenerabile de energie.

7. Rețele de telecomunicații:

În oraș există rețea de telefonie mobilă și rețea de telefonie fixă și internet.

3.6. Protecția mediului

Vor fi asigurate toate utilitățile necesare funcționării în condiții optime a tuturor activităților ce vor fi desfășurate în zonă. Se vor respecta toate condițiile impuse în legile în domeniul protecției mediului în vigoare.

3.7. Obiective de utilitate publică

Toate circulațiile carosabile propuse vor fi trecute în domeniul public al orașului Seini.

Amplasarea în subteran a tuturor rețelelor edilitare, inclusiv degrevarea terenurilor private afectate de traseul rețelei de medie tensiune, precum și efectuarea extinderilor de rețele de distribuție de apă, canalizare, curent electric și gaze naturale, se vor face prin parteneriate publice-private.

Obiectivele de utilitate publică, ce vor intra în sarcina primăriei sunt :

- modernizarea străzilor conform profilelor caracteristice propuse pentru străzile publice și a celor propuse pentru trecerea în domeniul public.

Zona verde propusă va fi amenajată de către proprietarul terenului.

4. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

Prezenta documentație urmează a fi supusă procesului de avizare, urmând a fi implementată numai după aprobare.

Următoarele faze de proiectare sunt:

- Elaborarea de către Primăria orașului Seini a studiilor de fezabilitate, documentațiilor pentru autorizația de construire și proiect tehnic pentru modernizarea străzilor publice. Emiterea autorizațiilor de construire nu va fi condiționată de elaborarea acestora.
- Elaborarea documentațiilor pentru autorizația de construire și proiect tehnic pentru realizarea activităților de producție și depozitare.

Întocmit

pr. Mátyus Attila Alfred

Șef proiect:

arh. urb. FLORUȚ Florin Dan