



tel. 0241 698 008  
secretariat@allarhitectura.ro  
Unirii 19A 900532 Constanța

**all arhitectura**

J13/906/2002 cod unic RO14536786

S.R.L.

## MEMORIU GENERAL

### I. INTRODUCERE

#### 1.1. DATE DE RECUNOATERE A DOCUMENTATIEI

- Denumire proiect: PUZ - INFIINTARE FERMA – HALE DE GAINI OUATOARE
- Proiectant general: S.C. ALL ARHITECTURA S.R.L. Constanta
- Beneficiar: S.C. AGROSEVEN S.R.L.
- Amplasament: parcela A 489/3, tarla 104, lot 1/1, extravilan com. Mihail Kogălniceanu, jud. Constanța
- Data elaborarii: septembrie 2020
- Suprafata terenului studiat: 30 000,00 mp
- Finantarea obiectivului: **beneficiarul intentioneaza sa finanteze obiectivul din fonduri europene și private**

#### 1.2. OBIECTUL LUCRARIII

Prezenta documentatie are ca obiect PLANUL URBANISTIC ZONAL si REGULAMENTUL DE URBANISM pentru CONSTRUIRE FERMA – HALA DE GAINI OUATOARE.

In cadrul P.U.G. se face analiza critica a situatiei existente prin care se pun in evidenta disfunctiile, deficitele, tendintele de evolutie si rolul teritorial si zonal. Pe baza acestora, a solicitarilor populatiei si a factorilor din administratia locala se intocmesc propunerile de dezvoltare a localitatii pentru o perioada de cca. 10-15 ani.

PLANUL URBANISTIC ZONAL de fata, insotit de Regulamentul Zonal de Urbanism aferent cuprinde principiile de aplicare detaliate pentru terenul din com. Mihail Kogălniceanu, tarlăua 104, parcela A489/3, lot 1/1, jud. Constanta.

Obiectul lucrării consta in aprofundarea si rezolvarea complexa a problemelor functionale, tehnice si estetice in zona.

Planul Urbanistic Zonal stabileste zonele de amplasare ale constructiilor prevazute a fi realizate. Terenul aflat in studiu este liber de constructii, fiind in prezent in intravilan, destinat agriculturii.

În funcție de noua politică de dezvoltare urbană a administrației locale, se consideră necesar să se rezolve în cadrul Planului Urbanistic Zonal următoarele obiective principale:

- reconsiderarea structurii funcționale și realizarea unui cadru urbanistic adaptat la cerințele beneficiarului și prevederilor P.U.G., exprimând în forme specifice conținutul și personalitatea zonei nou create;
- asigurarea construcțiilor și amenajărilor necesare noilor funcțiuni;
- armonizarea noilor construcții, cu diferite funcțiuni din punct de vedere arhitectural;
- organizarea circulației carosabile la nivelul creșterii traficului în zona și asigurarea unor legături corespunzătoare cu subzonele funcționale ale teritoriului studiat, inclusiv cu celelalte zone ale comunei; propunerea, pe cât posibil a unor spații verzi;
- completarea și refacerea infrastructurii tehnico-edilitare.

### **1.3. SURSE DOCUMENTARE**

#### **1.3.1. Cadrul legislativ**

- Legea 18/1991 – a fondului funciar
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- H.G.R. nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Ghidul de aplicare a R.G.U. aprobat prin Ordinul ML.P.A.T. nr.21/N/2000;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal GM-010-2000 aprobat de Ordinul MLPAT 176/n/2000.
- Ordinul 233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism
- OMS 119/2014 cu modificările ulterioare, pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- Legea 190/2013 privind aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

#### **1.3.2. Documentații întocmite anterior P.U.Z.**

- Plan Urbanistic General al comunei Mihail Kogălniceanu;
- Regulamentul de Urbanism al comunei Mihail Kogălniceanu.

#### **1.3.3. Sursele de informații utilizate**

- Legislația privind urbanismul și protecția mediului;
- Documentare de teren.

#### **1.3.4. Suportul topografic al lucrării**

S-a utilizat ca bază ridicarea topografică în coordonate Stereo 70 realizată pe teren în scopul întocmirii Planului Urbanistic Zonal de față, prin grija proprietarului terenului.

## II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

### 2.1. INCADRAREA IN ZONA

#### 2.1.1. Incadrarea in localitate

Amplasamentul obiectivului este la intrarea in localitatea Mihail Kogalniceanu, parcela A489/3, lot 1/1, tarlăua 104, teren situat in zona de extindere a intravilanului, conform PUG. Terenul este identificat dupa planul de situatie si planul de incadrare in zona.

Suprafata studiata are 200 m pe directia E-V si 150 m pe directia N-S.

Teritoriul se invecineaza la sud, est si vest cu terenuri proprietati private, iar la nord cu drumul de exploatare De488/25.

Inventarul de coordonate al terenului care a generat PUZ de fata:

pct.	X(m)	Y(m)
1	777139,586	322263,439
2	777144,712	322128,845
3	777320,795	322136,802
4	777315,669	322271,396

#### 2.1.2. Incadrarea in prevederile P.U.G.

In cadrul Planului Urbanistic General se stabilesc directiile de dezvoltare ale zonei in conditiile dreptului de proprietate si ale interesului public. Noile propuneri coreleaza potentialul economic si uman disponibil cu aspiratiile de ordin economic, social si cultural ale populatiei.

Terenul se afla in zona G de extindere a intravilanului localitatii, unitatea teritoriala de referinta UTR 8, zona de reglementarea ZA1.

Funcțiunea prevazuta in prezent conform regulamentului Local de Urbanism pentru zona studiata este de zona pentru activitati agro-industriale si are interdictie temporara de construire pana la aprobarea PUZ.

Sunt admise urmatoarele utilizari:

- activități agricole și industriale cu profil nepoluant, desfășurate in construcții, și care necesită suprafață de teren adiacentă;
- ferme de diferite dimensiuni, de creștere a animalelor și păsărilor, albinărit, etc.;
- sere, silozuri, depozitare primară a produselor agricole;
- funcțiuni complementare agriculturii: birouri administrative, unități care țin de industria alimentară: mori, fabrici de prelucrare a produselor agricole, furajelor, etc.;
- unități de industrie ușoară;
- unități de cercetare in agricultură, control al calității.

Prezentul PUZ va solutiona:

- modul de utilizarea a terenurilor (POT si CUT) – limite minime si maxime;
- destinatia terenurilor;
- funcțiunea si aspectul arhitectural al constructiilor si amenajarilor (sistemul constructiv, materiale ce pot fi utilizate);
- echipare tehnico-edilitara.

## 2.2. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

### 2.2.1. Elemente de cadru natural

#### 2.2.1.1. Analiza geotehnica

Geologic, amplasamentul face parte din podisul Dobrogei de Sud, pentru zona fiind caracteristice formatiunile cuaternare reprezentate prin loessuri macroporice de origine eoliana, prafuri argiloase loessoide si argile prafoase loessoide. Sub acestea urmeaza complexul argilos – argila prafoasa + argila.

Studiul geotehnic a fost elaborat prin grija investitorului de s.c. Carmen Geoproiect s.r.l., ing. Bogdan Dumitriu

#### 2.2.1.2. Conditii climatologice

Clima zonei prezinta caracteristica zonei litorale a Marii Negre cu vara calda secetoasa, toamna scurta, primavara lunga, cu trecerea brusca de la primavara la vara. Precipitatiile sunt reduse, vantul este prezent aproape tot anul, dominant din NE.

### 2.2.2. Potentialul economic

Din punctul de vedere al tipului de activitate, terenurile din apropiere sunt:

- terenuri agricole;
- zona forestiera.

### 2.2.3. Caile de comunicatie

#### 2.2.3.1. Circulatia rutiera

Transporturile rutiere cu diverse mijloace reprezinta singura categorie care asigura deplasarea pana la destinatie. Fluxul principal de circulatie se face pe DN22, care leaga mun. Constanta de orasul Harsova. Accesul la terenul care a generat PUZ este din De488/25, aflat in directe directa, pe directe est-vest, perpendicular pe DN22.

Analize efectuate pentru vehicule de marfa si de persoane arata o pondere mai mare de crestere a traficului pe DN22 a vehiculelor de persoane, in special autoturisme.

Suprafata carosabilului drumului de exploatare are imbracaminte de piatra fara trotuare adiacente. Gradului de confort a traficului rutier este scazut.

Pe parcelă se accede cu servitute de trecere prin parcela A 489/3, tarla 104, lot ½.

Nu exista locuri pentru parcare pe terenurile proprii.

#### 2.2.3.2. Transportul in comun

Pe drumul national DN 22, aflat la distanta de cca. 60 m spre nord-est circula microbuze care leaga Constanta de Harsova sau localitatile din nordul judetului Constanta.

Pe De488/25 nu exista ruta pentru transportul in comun. Terenul fiind liber de constructii, circulatia rutiera este numai de tranzit, de exploatare a suprafetelor agricole si nu exista locuri pentru parcare.

### 2.2.4. Analiza fondului construit existent

#### 2.2.4.1. Structura functionala

Suprafata totala a terenului studiat este de 30 000,00 mp. Aceasta este alcatuita din:

- zona de unitati agricole in suprafata de 29405 mp, adica 98,02% din totalul teritoriului studiat, care include si parcela A489/3, lot 1//1 (3000 mp) care a generat PUZ;
- circulatie carosabila de 595 mp (1,98%).

Terenul pe care se face propunerea este liber de constructii.

Din punctul de vedere al zonificarii functionale, situatia existenta este urmatoarea:

Nr.crt.	Zone functionale	mp	%
1.	Teren agricol	29405	98,02
2.	Zona circulatie carosabila – drum de exploatare	595	1,98
	TOTAL	30000	100

#### 2.2.4.2 Tipurile de proprietate

Suprafata de teren aflata in proprietate privata a persoanelor fizice si juridice are un total de 29405 mp, adica 98,02% din suprafata studiata.

Suprafata de teren care constituie domeniul public al primariei este de 595 mp, adica 1,98% din suprafata totala a terenului.

Tipul de proprietate existent este prezentat in tabelul urmator:

Nr.crt.	Tipul de proprietate	ha	%
1.	Proprietatea privata a persoanelor fizice si juridice	29405	98,02
2.	Domeniul privat al primariei	-	-
3.	Domeniul public al primariei	595	1,98
	TOTAL	30000	100

#### 2.2.5 Echiparea edilitara

##### 2.2.5.1. Alimentarea cu apa

Conform avizului RAJA 303/10300/02.12.2015, pe amplasament nu exista conducte de apa.

##### 2.2.5.2. Canalizarea

Conform avizului RAJA 303/10300/02.12.2015, pe amplasament nu exista conducte de canalizare a apelor uzate.

##### 2.2.5.3. Alimentarea cu caldura

In zona nu exista retea de alimentare centralizata cu caldura.

#### 2.2.5.4. *Alimentarea cu energie electrica*

Conform avizului ENEL 150909275/12,11,2015, pe teren nu exista LEA sau LES.

#### 2.2.5.5. *Telecomunicatii*

Pe teren nu exista retele de telecomunicatii, conform avizului s.c. Telekom Romania Communications s.a..

#### 2.2.5.6. *Alimentarea cu gaze naturale*

In zona nu exista retea de alimentare cu gaze naturale.

#### 2.2.5.7. *Sistem de irigatii*

Nu este cazul.

### 2.2.6 **Disfunctionalitati**

In urma analizei situatiei existente reies urmatoarele disfunctionalitati:

- necesitatile proprietarului coincid cu cele din PUG aprobat, terenul nefiind inca reglementat prin PUZ;
- circulatia carosabila este defectuoasa, avand lăţime insuficientă și îmbrăcămînți în stare proastă.

### 2.2.7 **Necesitati si optiuni**

Dorinta proprietarului parcelei precum si punctele de vedere ale factorilor interesati, cu privire la remodelarea zonei din punct de vedere al fondului construit este:

- amplasarea unor constructii care sa raspunda necesitatilor proprietarului si a comunitatii;
- rezolvarea necesarului de locuri de parcare;
- rezolvarea problemelor de trafic.

## **III. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE ARHITECTURAL URBANISTICA, CATEGORII DE INTERVENTIE, REGLEMENTARI**

### 3.1. *ELEMENTE DE TEMA*

Tema de proiectare prevede pentru zona studiata cerinte de spatii pentru urmatoarele obiective principale:

- ferma de gaini ouatoare,
- anexe gospodaresti,
- platforme si acces carosabile,
- asigurarea utilitatilor.

Ferma va adaposti 9900 capete gaini ouatoare.

### 3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

In cadrul Planului Urbanistic General se stabilesc directiile de dezvoltare a zonei in conditiile dreptului de proprietate si ale interesului public. Noile propuneri coreleaza potentialul economic si uman disponibil cu aspiratiile de ordin social si cultural ale populatiei, tinandu-se seama si de posibilitatea de incadrare a localitatii in retea de localitati ale judetului.

In cadrul P.U.G., terenul studiat se afla situat in intravilanul localitatii, parcelar aflat in zonele agricole aflate in sud-estul localitatii Mihail Kogalniceanu cu nivel scazut de ocupare si utilizare a terenului, cuprinde terenuri agricole, retele electrice, drumuri de exploatare.

Funciunile admise conform Regulamentului Local de Urbanism pentru zona studiata este de teren cu destinatia:

- activități agricole și industriale cu profil nepoluant, desfășurate in construcții, și care necesită suprafață de teren adiacentă;
- ferme de diferite dimensiuni, de creștere a animalelor și păsărilor, albinărit, etc.;
- sere, silozuri, depozitare primară a produselor agricole;
- funcțiuni complementare agriculturii: birouri administrative, unități care țin de industria alimentară: mori, fabrici de prelucrare a produselor agricole, furajelor, etc.;
- unități de industrie ușoară;
- unități de cercetare in agricultură, control al calității.

### 3.3. DESCRIEREA SOLUTIEI DE ORGANIZARE ARHITECTURAL-URBANISTICA

Criteriile principale de organizare arhitectural-urbanistica a zonei au fost in principal urmatoarele:

- asigurarea amplasamentelor si amenajarilor necesare pentru noile obiective stabilite prin tema;
- reorganizarea circulatiei carosabile si pietonale;
- armonizarea noilor constructii si amenajari astfel incat sa constituie un ansamblu unitar;
- completarea infrastructurii tehnico-edilitare.

Valorificarea cadrului natural, al reliefului si armonizarea acestuia cu amplasamentele propuse, asigurarea unor legaturi pietonale si carosabile directe si usoare a zonei cu cele limitrofe, o functionare optima a intregului ansamblu si o incadrare organica a acestuia in structura localitatii au fost factorii de baza ce au determinat compozitia de ansamblu.

În incinta fermei, pentru buna desfășurare a procesului de producție se vor prevedea platforme carosabile, dezinfector rutier, platforme de depozitare a paielor, platforme de depozitare a gunoiului, fose vidanjabile, imprejmuire.

#### **HALA DE CREȘTERE PUI DE CARNE**

- pereții la hala de creștere sunt din panouri prefabricate tip sandwich având următoarea stratificație: la exterior din tablă galvanizată vopsită cu vopsea

poliesterică, izolație din spumă poliuretanică rigidă în grosime de 80 mm iar la interior este din tabla de oțel vopsită cu vopsea poliesterică.

- pardoseala interioară este din beton
- învelitoarea este tot din panouri sandwich cu spuma poliuretanică

Utilitățile vor fi asigurate astfel:

- Alimentarea cu apă potabilă și menajeră se va realiza dintr-un puț forat. Apa se va stoca într-un bazin îngropat.
- Alimentarea cu energie electrică se va realiza printr-un bransament la rețeaua electrică existentă în zonă și utilizat și pentru ferma existentă.
- Canalizarea se va realiza prin racordarea la bazine vidanjabile care urmează a fi executate îngropat, din beton armat cu două cuve cu dimensiunile de 2x2x2mc fiecare și un volum total de 16mc.
- Apa caldă și încălzirea se va realiza cu centrale termice proprii cu combustibil solid.
- Deseurile și reziduurile sunt reprezentate de: deseuri menajere provenite din activitățile personalului, reziduurile provenite din excrementele pasărilor, reziduurile decantate prin prepurificarea apelor uzate de spălare a platformelor, precum și a apelor pluviale convențional curate. Se va utiliza o platformă de deseuri.

Reziduurile provenite din excrementele pasărilor vor fi utilizate ca îngrășământ în agricultură.

Furnitura halei include:

- două silozuri, confecționate din tabla galvanizată, sisteme de furajare și adapare.
- o centrală termică amplasată suprateran, în construcție anexă, în apropierea halei
- un hidrofor amplasat în camera centralei termice
- camera tehnică în construcție anexă, destinată amplasării echipamentului electronic de monitorizare a producției, apei, aerului, medicației.

Bilanțul suprafețelor plantate din zona studiată:

Nr. crt.	Zona de reglementare	Suprafața de spațiu verde propusă din zona de reglementare	Procentul spațiilor verzi din zona de reglementare
1	Ferma	11870	50%
2	Teren agricol	4852	100%
3	Spații verzi amenajate, plantație de aliniament	164	100%
4	Circulație carosabilă	0	0
5	Circulație pietonală	0	0
	Total	16886	56,29%



### **3.4. ORGANIZAREA CIRCULATIEI**

#### **3.4.1. Caile de comunicatie**

Organizarea circulatiei se bazeaza pe caracteristicile traficului actual si de perspectiva, cu asigurarea unor accese corespunzatoare la obiectivul propus.

Traseul drumului de exploatare existent se pastreaza si se dezvoltă conform cerintelor administratiei locale si a regulamentelor de urbanism care vor fi adoptate ulterior, la nivelul intregii zone de extindere a intravilanului. La fel si trotuarele aferente.

Directia de circulatie principala este E-V, pe De488/25.

Se vor prevedea accesele rutiere la obiectivele propuse pe teren.

Alcatuirea profilelor transversale se va face in conformitate cu STAS 10.144/3 – Elemente geometrice ale strazilor, STAS 10.144/5 – Calculul capacitatii de circulatie a strazilor.

Se propune largirea drumului de exploatare in vederea dezvoltarii ulterioare a acestuia pana la o latime de 12m intre aliniamentele terenurilor, cuprinzand carosabil de 7m latime, trotuare de 1,5m latime si zona verde cu plantatii de aliniament, de cate 1m, pe fiecare parte a drumului.

Accesul la ferma se realizeaza de pe latura de nord a terenului, dinspre drumul de exploatare DE 488/25 cu legatura la DN 2A, de pe parcela cu servitute de trecere cu nr.cad. 107481.

Accesul va fi este controlat pentru pietoni si autovehicule si va fi prevazut cu dezinfectant pentru autovehicule.

#### **3.4.2. Transportul in comun**

Nu este cazul.

#### **3.4.3. Parcaje si garaje**

Parcarile si garajele se vor asigura in incinta, in functie de necesitati, astfel. Se estimeaza un numar de doua locuri de parcare pentru autoturisme. Accesul auto se propune de pe De488/25. Parcarile alocate exclusiv pe terenul proprietate.

#### **3.4.4. Sistematie verticala**

Desi diferentele de nivel ale terenului natural din perimetrul zonei studiate nu sunt semnificative se vor lua totusi o serie de masuri si lucrari care sa asigure:

- declivitati acceptabile pentru accese locale la constructiile propuse;
- scurgerea apelor de suprafata in mod continuu, fara zone depresionale intermediare;
- realizarea unor volumetrii de constructie echilibrate, avand perspectiva pe ansamblu si individuale, convenabile sub aspect plastic si adaptate la teren – terase succesive;
- sa asigure un ansamblu coerent de alei carosabile, trotuare, alei pietonale, parcaje, etc., rezolvate in plan si pe verticala in conditii de eficienta estetica si economica.

### 3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

#### 3.5.1. Zonificarea teritoriului. Bilant teritorial

S-a urmarit amplasarea obiectivelor principale pe teren, circulatia carosabila realizandu-se pe directia est-vest.

Teritoriul studiat se zonifica, in functie de amplasamentul si caracteristicile functionale ale constructiilor astfel:

- a. ZRF – zona aferenta fermei agricole
- b. ZA – zona de unitati agricole existente
- c. circulatie pietonala
- d. circulatie carosabila
- e. spatiu verde

Din punct de vedere al modului de ocupare al terenului bilantul teritorial se prezinta astfel:

Nr. crt.	Destinatia terenurilor	Suprafata ocupata	
		mp	%
1.	Teren aferent fermei	23741	79,14
2.	Zona de teren agricol	4852	16,17
3.	Spatii verzi amenajate	164	0,54
4.	Circulatie carosabila	1004	3,35
5.	Circulatie pietonala	239	0,80
	TOTAL	30000	100.00

#### 3.5.2. Regimul de inaltime

Regimul de inaltime maxim propus s-a stabilit in functie de:

- destinatia terenurilor;
- prevederile Planului Urbanistic General.

Corespunzator diferitelor zone functionale s-a stabilit regimul maxim de inaltime parter+1 etaj, eventual cu subsol sau demisol si/sau mansarda. Inaltimea maxima propusa este de +10,00m de la cota terenului amenajat.

#### 3.5.3. Regimul de aliniere al constructiilor

Criteriul care a stat la baza determinarii regimului de aliniere al constructiilor a fost respectarea codului civil.

Regimul de alinierea al constructiilor, marcat pe plansa de reglementari, indica limita maxima admisibila de construire catre limitele terenului. Față de limitele parcelei, construcțiile se vor amplasa la o distanță de minimum 2,0m.

Retragerea constructiilor fata de De488/25 va fi de minim 6,00 m fata de axul drumului de exploatare.

#### 3.5.4. Modul de utilizare al terenurilor

Pentru caracterizarea modului de utilizare a terenului se stabilesc valori maxime privind procentul de ocuparea a terenurilor si coeficientul de utilizarea al acestuia, pentru toate zonele, subzonele sau loturile propuse in teritoriul considerat.

Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) exprima raportul dintre suprafata ocupata la sol a cladirii si suprafata terenului aferent.

Coeficientul de utilizarea a terenului (C.U.T.) exprima raportul dintre suprafata desfasurata cladirilor si suprafata terenului considerat.

Valorile acestor indici s-au stabilit in functie de destinatia cladirilor, regimul de inaltime, relieful terenurilor, Legii 350/2001, etc..

Indicii rezultati sunt mentionati in regulamentul P.U.Z. si in plansa desenata de reglementari.

POT maxim = 75%

CUT maxim = 0,80

### **3.5.5. Zone protejate. Interventii permise**

Capacitatea fermei va fi de 9900 capete gaini. Zona de protectie sanitara generata de ferma este, conform O119/2014, de 1000 m.

Distanța de la gardul incintei fermei până la cea mai apropiată zonă de locuințe este puțin peste 1000m.

## **3.6. ECHIPAREA EDILITARA**

### **3.6.1. Alimentare cu apa**

Pentru alimentarea cu apa a obiectivelor se va extinde reseaua RAJA. Pana la finalizarea acestor lucrari se va fora un put care va asigura necesarul de apa pentru buna fuctionare a fermei.

### **3.6.2. Canalizarea**

Canalizarea apelor uzate menajere se va face la o fosa septica vidanjabila.

Apele pluviale se vor dirija catre suprafetele inierbate.

### **3.6.3. Alimentarea cu energie electrica**

Amplasamentul nu afecteaza retelele ENEL. Pentru racordarea la energia electrica sunt necesare lucrari de dezvoltare si dotare cu retele electrice a zonei. Acestea se vor autoriza conform legii, pe baza unui proiect aprobat. Pana atunci, se vor folosi surse alternative de energie si un generator.

### **3.6.4. Telecomunicatii**

Deoarece pe amplasament nu exista retele de telefonie fixa, se va utiliza telefonie mobila.

### **3.6.5. Sistemul de irigatii**

Nu este cazul.

### 3.7. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

#### 3.7.1. Lista obiectivelor de utilitate publica propuse

Nu sunt propuse obiective de utilitate publica.

#### 3.7.2. Tipul de proprietate a terenurilor

Teritoriul studiat se va zonifica in functie de tipul de proprietate in: teren aflat in proprietate privata a persoanelor fizice si juridice si domeniu public al primariei.

Situatia tipului de proprietate propus se va prezenta astfel:

Nr. crt.	Tipul de proprietate	Suprafata ocupata	
		mp	%
1.	Terenuri apartinand domeniului public de interes national sau al unitatii administrativ-teritoriale	595	1,98
2.	Terenuri apartinand domeniului privat al statului sau a unitatii administrativ-teritoriale	0	0
3.	Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice	28593	95,31
4.	Terenuri proprietate privata care trec in domeniu public al unitatii administrativ teritoriale	812	2,71
	TOTAL	30000	100.00

#### 3.7.3. Circulatia terenurilor

O fasie de teren in suprafata de 812mp va trece din proprietate privata a persoanelor fizice si juridice in domeniu public in scopul dezvoltarii DE488/25.

## IV. CONCLUZII

In vederea stabilirii categoriilor de interventii, a reglementarilor si restrictiilor impuse au fost efectuate analize aprofundate cu privire la:

- incadrarea in Planul Urbanistic General al Comunei Mihail Kogalniceanu;
- analiza fondului existent, a reliefului si orientarii terenului;
- circulatia si echiparea edilitara;
- tipul de proprietate a terenurilor.

Avand in vedere dimensiunile a amplasamentului teritoriului studiat si structura functionala simpla a obiectivelor propuse apreciem ca nu este necesara aprofundarea studiului in detaliu pentru acest teren, decat in cazul modificarii structurii functionale sau a altor date existente pe teren.

Intocmit,  
arh. Ignis Duvagi