

MEMORIU JUSTIFICATIV

PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL SI ZONA REZIDENTIALA IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL, UNITATI INDUSTRIALE DE DEPOZITARE SI TRANSPORT STR. CAROL I, NR. 20, SAT CORNU DE JOS, COMUNA CORNU, JUDETUL PRAHOVA

CAP. 1 INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A INVESTITIEI

- Denumirea lucrării: **PUZ** “MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL SI ZONA REZIDENTIALA IN ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL, UNITATI INDUSTRIALE DE DEPOZITARE SI TRANSPORT “
- Amplasament: Str. Carol I, nr. 20, Sat Cornu de Jos, Comuna Cornu, Judetul Prahova
- Initiator: SC SWISSCAPS ROMANIA SRL
- Beneficiar: : SC SWISSCAPS ROMANIA SRL
- Faza de proiectare : PUZ
- Elaborator: SC ZAB TEN CONSULTING SRL
- Data elaborarii: OCTOMBRIE 2021

1.2. OBIECTUL PUZ

Prezentul studiu a fost initiat de catre societatea comerciala SWISSCAPS ROMANIA SRL proprietara a unui teren cu suprafata de 18 285mp, aflat pe strada Carol I, la numarul 20, in localitatea Cornu de Jos, comuna Cornu.

Acest studiu urbanistic este necesar pentru a modifica reglementarile Planului Urbanistic General pentru aceasta parcela.

Aceasata modificare este necesara intrucat in cadrul PUG Comuna Cornu aprobat in 2010, parcela ocupata de Societatea SC Swisscaps Romania SRL a fost incadrata dintr-o eroare in cadrul zonei destinate institutiilor si serviciilor de interes general si a locuintelor. Societatea SWISSCAPS Romania SRL exista la data aprobarii PUG si avea acelasi profil de activitate ca si cel actual – Servicii, industrie nepoluanta si depozitare.

Proprietarul terenului si initiatorul acestui studiu doreste schimbarea partiala a zonei functionale si a indicatorilor urbanistici prevazuti de actualul Plan Urbanistic General.

Obiectivele principale ale Planului Urbanistic Zonal propus aprobarii sunt:

a. modificarea indicatorilor urbanistici prevazuti de PUG-ul actual de la POT maxim =30% si CUT maxim 0,9 la POT maxim = 60% si CUT maxim = 0.9. Indicatorii aprobati prin PUG nu mai corespund cu necesitatile actuale ale societatii comerciale Swisscaps Roamania SRL si acesti indicatori au fost satbiliti pentru o unitate teritoriala de referinta mare UTR 9 preponderent ocupata de locuinte, fara a stabili in mod diferentiat indicatori urbanistici pentru alte zone functionale.

Societatea Swisscaps are nevoie de niste indicatori urbanistici adecvati, care sa permita o valorificare judicioasa a terenului.

b. schimbarea destinatiei terenului pe care se afla amplasata societatea comerciala SWISSCAPS Romania SRL din **Zona - institutii si servicii de interes general si Zona de locuinte in Zona mixta – institutii si servicii de interes general si unitati industriale de depozitare si transport**. Incadrarea in zona de servicii a terenului ocupat de societatea comerciala reprezinta o eroare a PUG ,

1.3. SURSE DOCUMENTARE

- P.U.G. – Comuna Cornu
- Ridicare topografica parcela studiata sc. 1: 1000
- Planuri cadastrale ale zonelor limitrofe parcelei studiate
- Studiu geotehnic

CAP. 2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Terenul care a generat elaborarea prezentului studiu se afla in intravilanul Comunei Cornu, in localitatea Cornu de Jos in extremitatea de sud a comunei.

Comuna Cornu este situata în nord-vestul judetului Prahova, pe cursul mijlociu al râului Prahova, în zona dintre masivul Gârbova și Subcarpatii de Curbura. Comuna Cornu se învecinează cu orasul Breaza la vest, cu municipiul Câmpina și comuna Poiana Câmpina, la sud si cu comuna Șotriș, la nord, aflându-se la o depărtare de 90 km nord de București si la 70 km sud de municipiul Brașov.

Comuna a fost înființată la 1583, din refugiați fugiti din alte localități din calea războaielor. La sfârșitul secolului al XIX-lea, comuna făcea parte din plaiul Prahova al județului Prahova, fiind formată din cătunele Cornul de Sus, Cornul de Jos, Câmpinița și Frăsinet, totalizând 899 de locuitori. Pe teritoriul comunei funcționau două mori de apă: una cu puiă, pe Prahova și una fără, pe râul Câmpinița.

Zona in care se afla terenul studiat a fost o zona libera neconstruita, cu pasuni si fanete ale gospodarilor din localitate, ce in trecut creșteau animale.

Fiind o zona aflata la intersectia unor artere importate de circulatie rutiera la nivel local dar si regional, zona a capatat o importanta deosebita pentru investitiile in domeniul serviciilor si a productiei de bunuri.

Începând cu anul 2004 societatea SWISSCAPS ROMANIA a început să investească în zona, inițial prin achiziționarea de teren și ulterior prin realizarea unor construcții de birouri și hale de producție și depozitare.

2.2. INCADRAREA ÎN LOCALITATE

Parcela de teren supusă studiului se află în partea de sud a comunei Cornu, în intravilanul localității, adiacent limitei intravilanului și a teritoriului administrativ al comunei.

Terenul se află la intersecția drumului județean DJ 101R drum ce face legătura cu Municipiul Campina și a drumului județean DJ 205 G ce reprezintă principala cale de acces în Comuna Cornu.

Terenul este delimitat în partea de est de albia Paraului Campinita ce reprezintă limita naturală ce desparte Comuna Cornu de Municipiul Campina.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Caracteristici geologice

Zona sudică a comunei Cornu este afectată de un masiv subteran de sare, care a ajuns (prin diapirism) la fața de coroziune a rocii de bază (la cotele superioare ale platoului Cornu – Câmpina) a fost parțial dizolvat, iar golurile formate au fost colmatate cu material grosier. Procesul de dizolvare a rămas activ și după ce Prahova și-a adâncit albia în cursul actual, dovadă fiind culmile (depresiuni închise), ce marchează platoul Cornu și dizolvările recente (referitoare la seismul din martie 1977) din sensul aluvial al Prahovei.

În partea centrală și nordică a comunei, geologia este mai puțin complicată, formațiunile sedimentare care iau parte la alcătuirea structurii fiind în ordine cronologică și de vârste oligocen și quaternar.

În subteranul zonei analizate nu există unități stratigrafice de interes pentru eventualele exploatare ale substanțelor minerale utile. Excepție fac sarea din sudul localității care pe valea Câmpinița se găsește la 20 m adâncime și balastul din R.Prahova folosit la prepararea betonului.

Conform normativului NP 074-2007 - Amplasamentul se încadrează la categoria geotehnică 2 (risc geotehnic moderat), care a fost stabilită în baza următorului punctaj :

- Condiții de teren - bune 2
- Apa subterană - fără epuizmente 1 (săpăturile nu coboară sub NH)
- Categoria de importanță a construcției preconizate - normal 3
- Vecinătăți - fără riscuri 1

PUZ

ZABTEN CONSULTING

- Zona seismică de calcul a amplasamentului - $a_g = 0.35 g$ 3
- Total 10

Caracteristici hidrografie

Comuna Cornu este situată în bazinul hidrografic al Raului Prahova al cărui curs superior curge în partea de vest a comunei. Albia acestui râu este largă, iar cursul apei este sinuos.

Rețeaua hidrografică este completată de văile afluențe, cele principale fiind: Valea lui Sărăcilă, Valea Rea, Valea Balița și Paraul Câmpinița. Acestea au caracter torențial și eroziv fără să producă inundații.

Apele subterane se întâlnesc sub formă de infiltrații la diferite adâncimi și prezintă freatic în zona de platou a localității.

Alimentarea cu apă s-a făcut și se mai face tradițional din fântâni, iar mai recent din rețeaua stradală ce distribuie apa provenită din sursa Paltinu.

Caracteristici seismice

Conform reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică - Partea I prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P100-1/2013 amplasamentul prezintă o valoare de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,35g$, pentru cutremure cu intervalul mediu de recurență $IMR = 225$ ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani. Perioada de control (colt) a spectrului de răspuns este $T_c = 1$ - sec.

Mai trebuie menționat că în subteranul zonei nu există sedimente nisipoase lichefiabile (nisipuri fine saturate) și nici argile care ca urmare a șocurilor dinamice își pierd în mare măsură rezistența proprie la forfecare.

Caracteristici climatice

Comuna Cornu se încadrează într-o zonă cu climat continental de deal cu următoarele caracteristici climatice:

- Temperatura medie anuală de 9°C , cu media temperaturii în luna ianuarie de -3°C , iar cea a lunii iulie de $+20^{\circ}\text{C}$. Minimele au valori în jur de -27°C iar maximele de $+38^{\circ}\text{C}$.
- Precipitațiile medii anuale ating valoarea de 800 mm cu cantități maxime de apă la sfârșitul primăverii și începutul verii și minime în cursul iernii.
- Adâncimea maximă de îngheț este de 0,85 m.
- Vânturile dominante sunt cele din sectorul nord-vestic urmate de cele dinspre nord.

Caracteristici geotehnice

Suprafața de teren (considerată suprafața construită a celor 2 sate) a fost analizată din punct de vedere geotehnic.

- Suprafața construită a comunei este relativ plană și ușor înclinată de la NE la SV și este perfect stabilă. O înclinare mai accentuată prezintă pantele construite de la baza versanților și frunțile de terase. Unele denivelări de la suprafața terasei se înregistrează în lungul văilor ce traversează comuna.
- În perimetrul analizat nu se manifestă fenomene fizico-geologice sau de altă natură care să pună în pericol stabilitatea construcțiilor, iar terenul de fundare este considerat „bun”.
- Pe teritoriul întregii comune nu s-au înregistrat inundații.
- În subteranul imediat există, de regulă, trei tipuri de pământuri care interesează fundarea construcțiilor.

a) argilă și argilă prăfoasă cafenie – negricioasă, cu grosimi cuprinse între 1,10 m – 9,50 m, care acoperă stratul de pietriș și bolovăniș al terasei și roca de bază de pe pantele la baza versanților.

Uneori pământurile argiloase sunt înlocuite cu nisipuri fine cu rar pietriș, ceau extindere foarte redusă;

b) pietriș și bolovăniș cu grosimi foarte variabile de la 1,30 m până la 10-12

m. Stratul este prezent pe toată suprafața terasată a comunei (în zona soliferă bolovănișurile sunt prezente pe toată verticala terasei;

c) roca de bază reprezentată prin argilă mamoasă și șisturi argiloase iar în zonele sudică marne și sare.

Pământurile argiloase sunt puțin compresibile la încărcări obișnuite și se presupune ca aproape toate clădirile din comună sunt fondate pe aceste terenuri. Pietrișul cu bolovăniș și roca de bază sunt practic incompresibile.

Compoziția litologică a terenului în zona amplasamentului se prezintă relativ omogen astfel ca pe toată suprafața terenului se întâlnesc pietrisuri și bolovanisuri aluvionale cu întrespătiile umplute cu nisip slab argilos acoperite de material proluvial argilo-nisipos și sol vegetal sau umpluturi după cum urmează:

F1 : 0,00 – 1,20 m – umplutura de pietris cu pământuri argiloase, rar resturi de materiale de construcție;

1,20 – 6,00 m – pietrisuri și bolovanisuri aluvionale în matrice argilonisipoasă, cu infiltrații de apă în bază;

F2 : 0,00 – 1,20 m – umpluturi de pietris cu pământuri argiloase, rar resturi de materiale de construcție;

1,20 – 1,90 m – argila fin nisipoasă cenușie cu incluziuni de material organic la partea superioară, plastic-vartoasă;

PUZ

ZABTEN CONSULTING

1,90 – 6,00 m – pietrisuri si bolovanisuri aluvionale in matrice argilo-nisipoasa, cu infiltratii de apa in baza;

F3 : 0,00 – 0,70 m – umplutura de pietris cu pamanturi argiloase, rar resturi de materiale de constructie;

0,70 – 1,60 m – argila fin nisipoasa cenusie cu incluziuni de material organic la partea superioara, plastic-vartoasa;

1,60 – 6,00 m – pietrisuri si bolovanisuri aluvionale in matrice argilonisipoasa, cu infiltratii de apa in baza;

F4 : 0,00 – 0,60 m – umplutura de bolovanisuri cu pamanturi argiloase;

0,60 – 2,20 m – umplutura de maluri argiloase negre cu pietris, rar resturi de materiale de constructie;

2,20 – 6,00 m – pietrisuri si bolovanisuri aluvionale in matrice argilonisipoasa, cu infiltratii de apa in baza;

Nu au fost intalnite depozite acvifere in zona de fundare (nivelul freatic a fost interceptat in jurul adancimii de 5 metri in toate cele patru sondaje), astfel ca se va lua in calcul greutatea volumica in stare umeda pentru intreaga stiva de sedimente ce intra in evaluarea coeficientilor geotehnici de calcul. Roca de baza se afla la cca. 10 - 15 metri adancime in acest sector.

Nu au fost identificate elemente care sa constituie factori de risc natural.

In cadrul suprafetei de teren studiate au fost identificate cateva elemente de vegetatie valoroase. Este vorba de cativa arbori de talie mare ce au fost mentinuti si ingrijiti.

2.4. CIRCULATIA

Accesul pe terenul studiat se face din DJ 101R si din DJ 205G.

Drumul Judetean DJ 101R este un drum aflat in continuarea Bulevardului Carol I din Municipiul Campina, in timp ce drumul judetean DJ 205G se suprapune cu strada Carol I, principala cale de acces in Comuna Cornu.

Accesul din strada Carol I este prevazut cu 2 intrari pentru autoturisme si autocamioane si o intrare pentru pietoni. In vecinatatea intrarii destinate pietonilor se afla o trecere de pietoni care asigura accesul lucraatorilor catre trotuarul strazii Carol I.

Accesul din drumul judetean DJ 205G este destinat cu preponderenta traficului greu dar este racordat si la caile de acces pietonale.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Suprafata de teren studiata prin PUZ cuprinde parcela detinuta de SC SWISSCAPS ROMANIA SRL si terenurile aflate de jur imprejurul acesteia.

Parcela de teren care a generat studiul are o suprafata de 18 285 mp si este amenajata. In prezent pe parcela studiata se afla un numar de 16 constructii, o derie de platforme si alei betonate si zone verzi.

Pe parcelele din vecinatatea de nord si nord vest ale acesteia sunt amplasate la distante apreciabile (40-45m) locuinte individuale .

In partea de est se afla albia Paraului Campinita pe cursul caruia au fost realizate o serie de lucrari hidrotehnice de indiguire si aparari de mal.

In partea de sud si sud est zonele adiacente parcelei studiate sunt ocupate de drumuri publice.

In partea de vest sunt terenuri libere aflate in proprietatea unei societati comerciale.

2.6. ECHIPAREA EDILITARA

SITUATIA EXISTENTA

Unitatea comerciala SC SWISSCAPS ROMANIA SRL este racordata la retelele edilitare ale comunei Cornu. (alimentare cu energie electrica, si apa).

Pe amplasamentul studiat se afla o micro statie de epurare ce epureaza apa utilizata in procesele tehnologice. Ulterior apa astfel epurata este deversata in Paraul Campinita, ce se afla in imediata apropiere a unitatii comerciale.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Pana in prezent in zona nu au fost semnalate probleme ce ar putea influenta negativ mediul inconjurator.

Procesele de productie din cadrul societatii nu implica degajari de noxe in aer. Apele uzate rezulta in urma proceselor tehnologice din cadrul societatii sunt epurate in cadrul unei micro statii de epurare proprii, atingandu-se parametrii prevazuti de legislatia in vigoare (NTPA 001-Normativ privind stabilirea limitelor de incarcare cu poluanti a apelor uzate industriale si orasenesti la evacuarea in receptori naturali) si ulterior sunt deversate in Paraul Campinita.

Parametrii apelor epurate ce se deverseaza in emisar, sunt periodic verificati in cadrul unui laborator autorizat pentru astfel de analize. Dupa ce se constata atingerea parametrilor stabiliti prin lege, apele stocate in bazinele de retentie ale statiei proprii de epurare sunt deversate in Paraul Campinita.

O parte din apele epurate in sistemul propriu sunt refolosite in sistemul de productie.

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Intrucat societatea SC SWISSCAPS ROMANIA SRL este cel mai mare angajator de pe teritoriul Comunei Cornu, aflandu-se intr-o zona usor accesibila angajatilor si intrucat in procesele de productie si depozitare nu genereaza probleme ce ar putea influenta negativ viata si sanatatea oamenilor, extinderea, dezvoltarea si modernizarea acestei societati, este un deziderat al administratiei locale in deplin acord cu optiunile locuitorilor comunei Cornu.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

3.1.1 Studiu topografic :

Documentatie cadastrala pentru inscrierea in Cartea Funciara vizata de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara si extrasul de carte funciara pentru informare (nr. Cadastral 23 325)

Vecinatatile parcelei cu suprafata de 5100mp ce a generat prezentul studiu sunt urmatoarele:

la nord- prop.Stanescu Teodora (nr.cad 20932), Boncu Ion

la est - albia Paraului Campinita

la sud – drumul judetean DJ 101 R

la vest Strada Carol I si terenuri apartinand societatii AGLAS SRL

la nord vest parcele aflate in proprietatea Serban Carmen Veronica, Serban Gheorghe, Dumitrescu Dan, Dumitrescu Steluta

Popa Nicolaie, Pogonici Maria, Stanescu Ion Stefan

3.2. PREVEDERI ALE PUG

Prevederi ale PUG.

Teritoriul studiat in PUZ face parte din UTR 9 conform prevederilor Planului Urbanistic General al Comunei Cornu.

Conform P.U.G., parcela studiata este inclusa partial in **Zona pentru institutii publice si servicii de interes general si partial in Zona rezidentiala.**

Pentru intreaga Unitate Teritoriala de Referinta (UTR - 9) sunt prevazute POT max=30% si CUTmax =0,9.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Pe parcela studiata vor fi mentinute zone verzi ce se vor amenaja peisagistic.

Una dintre zonele verzi este amplasata in partea de sud a parcelei in zona intersectiei drumurilor publice.

Cea de a doua zona verde, destul de ampla ca suprafata se desfasoara pe latura de est a parcelei adiacent vail Paraului Campinita.

Aceste zone verzi vor pastra fondul vegetal existent si vor primi o serie de noi elemente vegetale decorative dar si de protectie.

3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, INDICI URBANISTICI

Suprafata parcelei care a generat studiul este de 18 285mp. Prezentul Plan Urbanistic Zonal propune reglementari urbanistice noi doar pentru aceasta parcela.

Parcela studiata este incadrata din punct de vedere functional preponderent in **zona pentru institutii publice si servicii de interes general** si dar o mai mica parte din aceasta este incadrata in **zona rezidentiala**.

Indicatorii urbanistici stabiliti prin PUG pentru intreaga zona cuprinsa in UTR 9, (POTmax-30%), (CUTmax-0,9).

Zona functionala propusa este una mixta gazduind servicii de interes general dar si zona de productie. Incompatibilitatea functionala intre zona de locuinte vecina si cea de productie si transport este atenuata pe de o parte de faptul ca locuintele de pe parcelele vecine se afla amplasate la o cota mult mai inalta fata de unitatea SWISSCAPS datorita topografiei naturale a terenului (8 – 10m diferenta de nivel), pe de alta parte distanta dintre cladirile de locuinte existente si spatiile de productie ale unitatii sunt mai mari de 50m.

Activitatea de productie a societatii SWISSCAPS Romania SRL consta in producerea de suplimente alimentare si medicamente. In cadrul proceselor tehnologice de productie nu sunt emanate noxe sau suspensii care sa afecteze calitatea aerului zonei si astfel sa afecteze confortul locuirii.

Intrucat terenul ocupat de societatea mai sus amintita se afla chiar la intrarea in Comuna Cornu, traficul auto de aprovizionare nu afecteaza zona de locuire, circulatia autocamioanelor de aprovizionare facndu-se exclusiv dinspre drumul national 1 si numai in zilele si intervalele orare aprobate.

Prezentul studiu propune schimbarea destinatiei terenului pentru intreaga parcela de 18 285mp in **zona mixta institutii si servicii de interes general, unitati industriale de depozitare si transport** si modificarea indicatorilor urbanistici in conformitate cu noua zona functionala propusa.

Indicatori urbanistici

	Existent (prevederi PUG)	Propus (PUZ)
POT -maxim	30 %	60 %
CUT maxim	0,9	1

Regimul maxim de inaltime va fi de S+ P+2

Pentru constructiile de birouri si servicii

H maxim cornisa = 9,50m

H maxim coama = 12,50m

H maxim atic = 11,50m

Pentru spatiile si halele de productie Hmax. = 15,00m.

Solutia propusa prin PUZ urmareste armonizarea reglementarilor urbanistice cu necesitatile functionale ale unei mari societati comerciale zonale, care nu genereaza elemente de discomfort pentru vecinatati, integrandu-se destul de bine in situl in care se afla.

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Societatea comerciala SC SWISSCAPS ROMANIA SRL urmareste modernizarea si mentinerea la capacitati optime de functionare a tuturor echipamentelor si amenajarilor edilitare.

Apele uzate rezultate in urma proceselor tehnologice din cadrul societatii sunt epurate in cadrul statiei de epurare proprii, atingandu-se parametrii prevazuti de legislatia in vigoare (NTPA 001- Normativ privind stabilirea limitelor de incarcare cu poluanti a apelor uzate industriale si orasenesti la evacuarea in receptori naturali) si ulterior sunt deversate in Paraul Campinita.

Societatea va reface si moderniza toate echipamentele uzate sau imbatrinite fizic si moral. Astfel intre prioritatile investitionale ale firmei se afla si refacerea bazinelor ce alcatuiesc micro statia de epurare din incinta societatii si realizarea unui nou bazin tampon de stocare a apelor uzate care in anumite contexte nu ar putea fi aduse la parametrii optimi. Aceste ape vor fi reepurate sau in ultima instanta vidanjate si epurate in alte stati mai mari.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Activitatea de productie a societatii SWISSCAPS Romania SRL consta in producerea de suplimente alimentare si medicamente. In cadrul proceselor tehnologice de productie nu sunt emanate noxe sau suspensii

care sa afecteze calitatea aerului zonei si astfel sa afecteze confortul locuirii. In acest sens mentionam **Autorizatia de Mediu nr. PH-496 din 27-11-2012 revizuita in data de 16-07-2021.**

Parametrii apelor epurate ce se deverseaza in emisar, sunt periodic verificati in cadrul unui laborator autorizat pentru astfel de analize. Dupa ce se constata atingerea parametrilor stabiliti prin lege, apele stocate in bazinele de retentie ale statiei proprii de epurare sunt deversate in Paraul Campinita. In acest sens exista o **autorizatie de gospodarire a apelor nr. 137 din 20.07.2021 valabila pana la 31.07.2023 emisa de Administratia Nationala Apele Romane.** (anexata prezentei documentatii)

Prin investitiile de modernizare a microstatiei proprii de epurare se urmareste ca aceasta sa functioneze la parametri optimi, astfel incat apele uzate rezultate in urma proceselor tehnologice ce sunt deversate in paraul Campinita sa respecte standardele si exigentele legale actuale.

Toate investitiile noi ce se vor realiza in incinta parcelei reglementate prin PUZ vor fi realizate respectandu-se normele in vigoare de protectie a mediului. In momentul demararii lucrurilor de constructie sau amenajare a unor constructii, se vor incheia contracte de prestari servicii cu firme autorizate in vederea depozitarii pamantului rezultat din sapaturi.

Colectarea deseurilor se va face in pubele ecologice, impartite pe categorii de materiale, pentru colectarea selectiva a acestora.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA / REGIMUL JURIDIC

Suprafata de teren de 18 285 mp reglementata prin prezentul studiu se afla in proprietatea privata a SC SWISSCAPS ROMANIA SRL.

In momentul de fata nu sunt necesare exproprii de terenuri pentru realizarea unor obiective de interes public.

CAP. 4 CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

In cadrul prezentului studiu s-a analizat situatia actuala si posibilitatile de dezvoltare urbanistica a unei parcele de teren de 18 285mp aflate in intravilanul Comunei Cornu.

Tinand cont de contextul actual in care exista o nevoie sporita de medicamente si suplimente alimentare in sprijinul sustinerii starii de sanatate a populatiei, sprijinirea activitatii unei societati comerciale producatoare de medicamente este binevenita.

Avnd in vedere ca PUG-ul localitatii Cornu a fost elaborat in anul 2010 si perioada de valabilitate a acestuia se apropie de final si tinand cont de schimbarile ce s-au produs in aceasta perioada de timp in context local dar si global, modificarile aduse prin prezentul studiu se inscriu intr-un demers firesc si binevenit pentru administratia comunei, locuitorilor zonei dar si pentru societatea care l-a initiat.

Costurile de realizare ale studiului urbanistic vor fi suportate din fonduri ale SC SWISSCAPS ROMANIA SRL.

Orice investitie ce urmeaza a se realiza in cadrul parcelei reglementate prin PUZ, va tine cont de prevederile acestuia, urmand ulterior sa respecte toate fazele de proiectare prevazute de lege.

Intocmit,
Urb. Vladimir Cazan

