|  |
| --- |
| BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA SIMONA GRANGORE  str. Decebal, nr.36, bl. P1, sc.1, ap.12, cod postal 220109, Drobeta Turnu Severin, Mehedinţi  telefon 0721 421 924; e-mail: [arh\_igloo@yahoo.com](mailto:arh_igloo@yahoo.com) |

**VOLUM I**

**MEMORIU DE PREZENTARE**

**INTRODUCERE**

##### 1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

**-Denumirea investiţiei: P.U.Z. - ”CONSTRUIRE IMOBIL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+3E CU DESTINAȚIA LOCUINȚE COLECTIVE, CREARE ACCES, AMENAJARE 26 SPAȚII DE PARCARE, AMENAJARE PLATFORMĂ DEPOZITARE GUNOI MENAJER ”**

**-Amplasament:** **str. Cicero, Nr. 137, Nr. Cad. 70016,**

**mun. Drobeta-Turnu Severin, Mehedinți**

**-Inițiator: Ștetea Vasilica**

**-Data elaborării: Februarie 2023**

##### 1.1 OBIECTUL LUCRĂRII

Prezenta documentatie s-a intocmit in vederea elaborarii pe terenul studiat in suprafata de 1639 mp a unui proiect in faza Plan Urbansitic Zonal care propune solutii si reglementari in scopul realizarii unei constructii cu destinația locuinte colective.

Astfel, se stabilesc conditii pentru:

- utilizarea functionala a terenului, in relatie cu functiunile din zona;

- modul de ocupare al terenului si conditiile de realizare a constructiilor;

- amenajarea teritoriului in corelare cu cadrul natural si cadrul construit existent.

Ca faza premergătoare proiectului de investiție, PUZ, prin propunerile prezentate, va constitui documentația de urbanism ce va sta la baza întocmirii D.T.A.C. (extras din P.Th.), care va prelua elementele din reglementările aprobate.

##### 1.2. SURSE DOCUMENTARE

Anterior întocmirii prezentului P.U.Z. în zonă nu au mai fost întocmite documentații de urbanism, cu excepția P.U.G. municipiul Drobeta Turnu Severin, jud. Mehedinți.

Concomitent, pentru întocmirea PUZ şi stabilirea elementelor de Regulament, a fost necesar să fie clarificate o serie de aspecte şi elaborate o serie de documentații:

-Studiul geotehnic;

-Planuri topografice scara 1:1000;

-Elemente de recunoaştere a terenului;

-Avize de la deținătorii de utilități din zonă;

-ldentificarea situației juridice a terenurilor;

-ldentificarea problemelor de echipare tehnico-edilitară.

Elaborarea documentatiei s-a realizat in baza urmatoarelor documente:

- Legea nr. 350/2001 modificata prin OUG nr. 100/2016, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata;

- H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicata si alte documente sau norme cu caracter de reglementare.

- Metodologia utilizată este în conformitate cu ”Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal” aprobată prin Ordinul MLPAT nr.179/N/16 aug. 2000.

- Legea nr. 190/2013 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

- Legea nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării construcțiilor.

- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și al recomandărilor privind mediul de viață al populației.

- Ordinul MDRT nr. 2701/N/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism (MO 47/2011)

##### 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

##### 2.1. Date privind evoluția zonei

Zona studiată se află in intravilanul municipiului Drobeta turnu Severin, fiind mărginită pe latura de est de Aleea Nucului - domeniu public, din care se realizeză accesul pe parcelă.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General al mun. Drobeta-Turnu Severin, terenul se încadrează în unitatea teritorială de referință UTR 26 care prevede construirea de locuințe cu funcțiuni complementare, anexe gospodărești, construcții pentru activități nepoluante.

In prezent zona cuprinde imobile de locuințe individuale cu regim de inaltime mic precum si locuinte colective cu regim de înaltime P+4E.

##### 2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

- Rezerva de teren determinata de ocuparea parcelelor;

- aprobarea PUZ si creearea Regulamentelor de Urbanism;

- creearea infrastructurii si a echiparii tehnixco-edilitare;

- dinamica schimburilor de terenuri dintre proprietari;

Prin obiectivul propus se dorește o rezolvare urbanistică şi edilitară specifică programului de locuire, fapt ce va conduce și la imbunatatirea fondului construit și a spațiilor adiacente iar prin valorificarea potenţialului amplasamentului datorită vecinătăţii cu zone de locuire se dă posibilitatea exinderii cadrului construit modern, adaptat cerintelor actuale de confort si sănătate.

##### 2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Proiectul se va dezvolta pe teritoriul administrativ al municipiului Drobeta-Turnu Severin, județul Mehedinți, UTR 26, în partea de nord-vest a municipiului, pe o suprafață de 1.639,00 mp, intravilan.

Accesul pe amplasament se face în prezent pe latura de Est, din Aleea Nucului - domeniu public. Terenul are următoarele vecinătăți:

- Est: Alee de acces Fundătura Nucului - domeniu public;

- Vest: NC 61701 ( str. Prunului, nr. 4A);

- Sud: NC 62647 ( str. Cicero, nr. 135A); NC 66020 ( str. Cicero nr. 135);

NC 57661 ( aleea Piscului, nr.7);

- Nord: NC 67502 ( str. Cicero nr. 141); NC 57917 ( str. Cicero nr. 141);

**Regimul juridic**

Titlurile juridice în baza căruia este deținut:

- Contract de vînzare-cumpărare nr. 2620 din 28.07.2022 - NC 57499 Suprafață = 409 mp *teren* *intravilan curți-construcții*;

- Contract de vînzare-cumpărare nr. 640 din 07.20.2022 - NC 69888, Suprafață = 1.230 mp *teren intravilan arabil*;

- Act de alipire nr. 4359 din 29.11.2022 - NC 70016, Suprafață = 1.639 mp.

**Folosința actuală** a terenului este: parțial *teren curți-construcții* - 409,00 mp, respectiv *teren arabil* - 1.230,00 mp.

**Destinația terenului:** terenul amplasat în UTR 26 este destinat construirii de locuințe cu funcțiuni complementare, anexe gospodărești, construcții pentru activități nepoluante, conform PUG aprobal prin HCL nr. 2019/2010.

**Regimul economic**

În prezent terenul este în totalitate în proprietatea privată a persoanelor fizice.

**Regimul tehnic**

Terenul are formă poligonală și următoarele dimensiuni aproximative:

- Est: 23,48 metri, deschidere la Aleea Nucului - domeniu public;

- Vest: 19,88 metri;

- Sud: 80,38 metri;

- Nord: 79,50metri (din care 19,50 metri - deschidere la domeniu public).

##### 2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Drobeta Turnu Severin este municipiul de resedinta al judetului Mehedinti, port la Dunare situat in depresiunea Topolniței și a Severinului. Zona este sub forma unui amfiteatru dispus in trepte ce coboara dinspre NNV spre SSE, dinspre munti spre campie. Planul orasului este un dreptunghi dispus pe un platou inclinat de la Nord la Sud, in punctul cel mai inalt altitudinea fiind de 104m, iar cel mai jos de 48.75m raportat la nivelul marii. Municipiul este inconjurat de o centura de dealuri dintre care Dealul Balota spre est de 368m.

Geologic, in zona exista depozite sedimentare de varsta mezozoica, unele fiinf formate din roci calcaroase. In subsol se afla rezerve de granit, gresie, piatra de var si serpentina. La intrarea in Schela Cladovei exista izvoare de ape minerale sulfuroase.

Principala artera hidrografica este fluviul Dunarea la Sud ce colecteaza afluenti precum Cerna, Topolnița. Pînza freatică se gaseste cantonata in depozite cuaternare de pietriș la adancime de cca. 20m.

Clima este temperat-comtinentala cu influente submediteraneene.

Cantitatea medie de precipitatii ce cad este de 600mm.

Viteza medie a vantului ajunge la 6-7m/s iar vitezele maxime anuale ajung pana la 20m/s in Defileul Dunării, unde se canalizeaza pe culoarul fluviului.

##### 2.5. CIRCULAȚIA

Circulatia principala in zona se desfasoare pe directia Nord-Sud, pe strada Cicero ce leaga centura municipiului la Nord de bulevardul T. Vladimireascu si restul orasului la Sud.

Accesul către parcela se face din strada Păcii ce comunica la Sud cu Aleea Nucului - domeniu public.

În interiorul parcelei circulatia si accesul sunt reglementate si fac obiectul PUZ. Astfel, în vederea organizarii functionale, se vor amenaja alei pentru circulaţia carosabila in incinta cu latimea variabila de 3,00m - 4,50m, trotuare pentru circulatia pietonala in incinta cu latime variabila 0,60m –1,00m, parcări de reședință, loc de joacă pentru copii, spatii verzi plantate și pavaj ecologic din dale înierbate.

##### 2.6. OCUPAREA TERENURILOR

Terenul studiat are în prezent categoria de folosință de *curți construcții* și parțial teren *arabil*.

Zonele cu care se învecinează au tot categoria de folosință *curți construcții*.

Din punct de vedere urbanistic, construcțiile existente au functiunea de locuire iar cadrul construit este compus din imobile cu regim de inaltime P+1, P+1+M si P+4E.

##### 2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ

**Alimentarea cu apă**

Zona este echipată cu sistem de alimentare cu apă. Pentru realizarea conditiilor de echipare tehnico-edilitara a amplasamentului, se vor obtine avizele detinatorilor de rețele cu respectarea conditiilor impuse de avizatori.

**Canalizare**

În prezent amplasamentul nu este racordat la reteaua de canalizare.

În zona studiată există sistem centralizat de colectare și evacuare a apelor uzate menajere.

**Alimentarea cu energie termică**

În zonă există rețea centralizată de termoficare. Agentul termic se va asigura prin branșament la rețeaua termică de distribuție a municipiului.

**Alimentarea cu energie electrică**

În zonă există rețele de alimentare cu energie electrică - rețele aeriene de distribuție a energiei electrice, la care sunt alimentate construcțiile din apropiere.

**Telecomunicații**

În zona studiată există rețea de telefonie fixă, precum și un semnal bun pentru rețelele de telefonie mobile.

##### 2.8. PROBLEME DE MEDIU

**Relația cadru natural - cadru construit**

Zona în care se propune obiectivul este în intravilanul municipiului și este destinată locuirii. Prin natura sa, obiectivului propus nu contravine caracterului stabilit al zonei și nu are impact negativ asupra dezvoltării ulterioare a comunității.

**Evidențierea riscurilor naturale și antropice**

Din punct de vedere geotehnic terenul este stabil și nu se încadrează în zone dispuse la alunecări de teren.

Terenul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să pericliteze stabilitatea viitoarelor construcții.

**Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri în zonă**

Circulația carosabilă - nu se evidentiaza puncte/trasee din sistemul căilor de comunicații cu riscuri în zonă.

Circulatia carosabila se efectueaza din Aleea Nucului.

Circulatia pietonala - se remarcă lipsa trotuarelor amenajate in zona amplasamentului.

Amplasamentul nu este afectat de trasee ale infrastructurii de tip LEA ce ar impune zone de protectie.

**Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție**

Nu e cazul.

**Evidențierea potențialului balnear și turistic, după caz**

Nu e cazul.

##### 2.9. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

P.U.Z. a fost inițiat de un investitor privat, obiectivele și cerințele P.U.Z. au fost elaborate în concordanță cu punctele de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei, așa cum rezultă și din certificatul de urbanism nr. 381/30.03.2023 eliberat de Primăria Municipiului Drobeta Turnu Severin.

Ca urmare a afișării anunțurilor privind intenția de elaborate a P.U.Z. și a obiectivelor acestuia, precum și a consultării documentelor aferente, nu au existat observații sau proprietăți direct afectate.

##### Din punct de vedere a proiectantului, conform Avizului de Oportunitate care stă la baza elaborării acestui P.U.Z. funcțiunea propusă de locuire nu contravine dezvoltării urbanistice a zonei. Astfel se introduce o funcțiune care prin natura sa nu are impact negativ asupra dezvoltării ulterioare a comunității. Organele administrative locale cât și populația promovează dezvoltarea acestei zone considerate ca făcând parte din comunitatea locală, oferind multiple avantaje atât investitorilor cât și primăriei.

Se poate astfel concluziona ca fiind oportună dezvoltarea prin completare a funcțiuni de locuire a zonei.

##### 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

##### 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

##### Întocmirea Planului Urbanistic Zonal are la bază Studiul de oportunitate pentru amplasarea obiectivului amplasat în intravilanul municipiului Drobeta turnu Severin, județul Mehedinți.

##### Memoriul tehnic explicativ a fost elaborat în temeiul prevederilor art. 32 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în vederea emiterii Avizului de oportunitate pentru inițierea unui Plan Urbanistic Zonal.

##### În acest memoriu se prezintă amplasamentul, necesitatea amenajării și echipării, posibilitatea structurării terenului pe zone, utilități și contribuția obiectivului propus la dezvoltarea urbanistică a comunității.

##### Din studiile de fundamentare elaborate anterior și concomitent cu P.U.Z. actual, se desprind următoarele concluzii:

##### -pe terenul studiat se va putea construi în conformitate cu studiul geotehnic întocmit, pentru asigurarea stabilității;

##### -se vor găsi soluții pentru branșarea la rețelele existente în zonă și se vor găsi soluții pentru a suplini lipsa celor inexistente;

##### -se vor păstra distanțele de protecție regulamentare față de rețelele edilitare.

##### De asemenea au fost constatate și o serie de disfunctionalități, care au fost prezentate la cap. 2 (Circulația).

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

##### Folosința actuală și destinația stabilită prin P.U.G.: parțial *teren curți-construcții* - 409,00 mp, respectiv *teren arabil* - 1.230,00 mp, fiind destinat construirii de locuințe cu funcțiuni complementare, anexe gospodărești, construcții pentru activități nepoluantereglementat din punct de vedere urbanistic pentru terenul N.C. 70016.

##### Scopul P.U.Z. pentru terenul menționat este realizarea unei investiții ce constă în construirea unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective, cu completarea infrastructurii tehnico-edilitare, amenajarea spațiilor de parcare necesare pentru locatari, organizarea accesului carosabil și pietonal și amenajarea unor spații verzi și loc de joacă pentru copii.

##### Nu există alte documentații de urbanism în zonă.

##### 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

##### Relationarea cu zonele invecinate și forma terenului în plan și în elevație poate genera volumetrii și compoziții specifice zonei urbane, soluții arhitecturale diverse, cu retrageri de nivele, ieșiri în consolă, etc.

##### Prin studiul geotehnic, adîncimea de fundare va fi la cota de îngheț din zonă, fără să impună soluții speciale.

##### 3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

**Organizarea circulației și transportul în comun**

Accesibilitatea la căile de transport reprezintă un indicator important în aprecierea posibilităților de dezvoltare, iar accesul direct Ia infrastructura rutieră asigură premisele dezvoltării zonei și facilitează accesul populației.

Astfel, se propune amenajarea accesului carosabil și pietonal din Aleea Nucului, pe latura de Est a terenului. Aleea Nucului are o lățime variabilă între 4,50m - 4,80m și comunică cu strada Păcii, la partea de Sud.

În interiorul parcelei se va amenaja o alee carosabila de 3.00m lățime, prevazută cu retrageri de întalnire pentru autoturisme. Vor fi respectate căile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în Normativul P118/1998.

Se vor amenaja 26 (24 + 2) locuri de parcare în interiorul parcelei, la nivelul solului, cu pavaj ecologic (daje înierbate).

Amenajările propuse prin PUZ nu afectează rețeaua de transport În comun existentă în zonă.

**Organizarea circulației feroviare/navale/aeriene**

Nu e cazul.

**Organizarea circulației pietonale**

În vederea organizarii functionale, se vor amenaja alei pietonale de incintă cu lățime de 1.00m și trotuare de gardă de 0.60m.

##### 3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

P.U.Z. are caracter de reglemetare specifica detaliata pentru zona studiata si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice a zonei cu Planul Urbanistic General al municipiului. Prin studiul de față se stabilesc obiectivele, reglemetarile de urbanism, permisiunile si restrictiile necesare a fi aplicate in utilizarea terenului.

Pe baza analizei critice a situatiei existente, a prevederilor PUG si a opiniei inițiatorului, terenul poate fi structurat în zone funcționale, după cum urmează:

**Zona A - FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE**

Soluția urbanistică propusă urmărește mobilarea terenului cu locuințe coelctive astfel:

Construcție propusă : Imobil locuințe colective cu regim de înălțime S+P+3E

S. construită subsol tehnic = 600,00 mp;

S. construită parter = 650,00 mp ( inclusiv balcoane, accese);

S. construită etaj curent = 600,00 mp;

S. desfășurată = 2.450,00 mp;

Nr. unități locative pe nivel = 6;

Nr. total unități locative = 24;

Nr. maxim locuitori = 60.

H. maxim la cornișă = 14m.

**Volumetria** propusă se va dezvolta în dialog direct cu volumele ce caracterizează morfologia zonei studiate, arhitectura și estetica construcției se va integra în contextul existent.

**Amplasarea construcției pe parcelă**

Construcția se va amplasa in interiorul perimetrului limitei de implantare ce definește zona destinată locuirii.

Limita zonei de implantare este:

- retragere din aliniament 20 metri ( limita Est la Aleea Nucului );

- retragere față de limita posterioară a parcelei - 10 metri ( la Vest );

- retragere 4.90 metri față de limita de Nord a parcelei;

- retragere 2.00 metri față de limita de Sud a parcelei.

**Distanțe minime conform OMS 119/2014 și Codul Civil**

- Distanța minimă dintre spatiile de parcare si ferestrele camerelor de locuit este de 5,00m.

- Distanța minimă dintre construcție și platforma gospodărească propusă este de 10m.

- Distanța minimă dintre construcție și limita de hotar va fi de 2,00m.

**Sistematizarea pe verticală**

Este obigatorie corelarea cotelor terenului sistematizat cu parcelele vecine, păstînd posibilitatea evacuării apelor meteorice la canalele existente pentru îndepărtarea excesului de apă.

**Zona B - CIRCULAȚII ȘI UTILITĂȚI**

Zonă în care sunt admise următoarele funcțiuni:

- parcare autoturisme;

- rețele tehnico-edilitare;

- spații verzi constînd în spații plantate și dale înierbate.

**Zona C - AGREMENT**

În vederea stimulării activităților în aer liber se prevede un spațiu de recreere cu loc de joacă pentru copii, dotat cu mobilier specific, realizat conform normativelor în vigoare.

**BILANȚ TERITORIAL PROPUS**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | mp | % |
| Suprafață teren aferent PUZ | 1,639 | 100 |
| Suprafață edificabilă | 650 | 40 |
| Circulații auto și pietonale | 515 | 31,42 |
| Spații de parcare amenajate | 330 | 20,13 |
| Spații verzi (spații plantate + dale înierbate) | 450 | 26 |
| Loc de joacă pentru copii | 45 | 2,75 |
| Platformă gospodărească | 12 | 0,73 |

**INDICI SPAȚIALI**

Suprafață totală teren zona studiată prin PUZ = 1.639,00 mp;

POT existent = 0.00%;

CUT existent = 0.0;

**Valoarea procentului de ocupate a terenului:** POT maxim propus = 40,0 %;

**Valoarea coeficientului de ocupate a terenului:** CUT maxim propus = 1,50.

Rh max.= S+P+3E (Subsol tehnic + Parter + 3 Etaje curente).

**Regimul de aliniere:** Stabilirea aliniamentelor s-a propus în funcție de programe, volume, considerente funcționale și compoziționale, asigurarea iluminatului natural.

##### 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII TEHNICO EDILITARE

Pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, astfel:

**Alimentarea cu apă potabilă**

Se va asigura prin branșament la rețeaua de apă existentă în zonă.

Pentru asigurarea necesarului de apa potabila se va obtine de la detinatorul de utilitati avizul de principiu pentru racordul de apa, prevazandu-se de catre acesta si punctele de racord necesare imobilului.

**Alimentarea cu energie electrică**

În zonă și în apropierea acesteia există instalații electrice de distribuție, respectiv linii electrice de joasă tensiune (LEA jt). În prezent terenul nu este racordat la rețeaua electrică a municipiului.

Pentru asigurarea necesarului de energie electrică a obiectivului propus se va realiza un calcul de consum de energie electrică, într-o fază ulteriară de proiectare. Propunerea va fi avizata de S.C. CEZ Distributie S.A.

În cazul necesității extinderii rețelei de energie electrică, aceast va fi pozată în interiorul incintei.

**Canalizarea apelor menajere**

Se va asigura prin branșament la rețeaua de canalizare existentă în zonă.

Deversarea apelor uzate menajere se vor face printr-un racord la canalizarea municipiului cu țeavă PVCkg Dn=250mm.

Sistemul de canalizare cuprinde:

- racordurile de canalizare ale instalațiilor interioare la cea exterioară;

- rețele de canalizare menajeră exterioară;

- rețele de canalizare pluvială exterioară;

- rețele de deversare a apelor meteorice.

**Sistemul de canalizare pluvială**

Apele pluviale colectate de pe suprafața învelitorii si cea a căilor de circulație din incintă va fi format dintr-un sistem de rigole acoperite cu grătare carosabile. Pe traseul rețelei de canalizare pluvială se vor realiza cămine de vizitare și guri de scurgere cu sifon;

**Agentul termic** se va asigura prin branșament la rețeaua termică de distribuție a municipiului.

**Salubritatea** Se va amenaja o platformă gospodărească destinată depozitării recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, amplasată la o distanță de minim 10m de construcție. Aceasta va fi împrejmuită, impermeabilizată și va dispune de europubele, așezată în vecinătatea căii de acces pe amplasament. Deșeurile menajere vor fi evacuate periodic prin contract cu societatea de salubritate autorizată a municipiului.

**Categoria de importanță**

Categoria de importanta a fost ìncadrata conform HGR nr. 766/11.1997 şi Legea privind calitatea ìn constructii – Legea 10/24.01.1995 – categoria C - Normala.

**Îcadrarea în clasa de importanță**

Incadrarea lucrarilor în clasa de importanta, a fost facuta ìn conformitate cu STAS 4273/83

– clasa de importanta III

##### 3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Pentru protecția și conservarea mediului se prevăd:

- sistem de alimentare cu apă racordat la rețeaua de distribuție a municipiului;

- colectarea și deversarea apelor menajere în rețeaua de canalizare a municipiului;

- realizarea unui sistem de gestiune a deșeurilor menajere prin amplasarea unei platforme gospodărești cu europubele;

- realizarea unui sistem de preluare și colectare a apelor pluviale;

##### 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Denumirea obiectivului | Categoria de interes | Dimensiunea obiectivului |
| Realizarea acceselor și a  locurilor de parcare pe parcelă | Investitor privat | Conform proiect arhitectură/autorizație de construire |
| Realizarea acceselor pietonale aferente circulației carosabile | Investitor privat | Conform proiect arhitectură/autorizație de construire |
| Realizarea echipării tehnico-edilitare | Investitor privat | Conform proiect arhitectură/autorizație de construire |

#### TIPUL DE PROPRIETATE AL TERENURILOR

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| PROPRIETATE TEREN | mp | % |
| Teren proprietate privată persoană fizică  compus din N.C. 70016 | 1,639 | 100 |
| TOTAL | 1,639 | 100 |

##### 4. CONCLUZII

La baza criteriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective:

- încadrarea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse în Planul Urbanistic General al municipiului, respectiv a terenului aferent în intravilan;

- realizarea unei dezvoltări urbanistice corelată cu necesitățile actuale ale pieței, cu legislația în vigoare și cu tendințele de dezvoltare urbană a municipiului;

- rezolvarea unitară a întregii zone studiată și articularea corectă la zonele înconjurătoare;

- asigurarea amplasamentelor si amenajarilor pentru obiectivele solicitate prin tema;

Toate costurile vor fi suportate de investitorii privați, în sarcina autorității publice locale nu intră nicio categorie de cheltuieli.

Prezentul PUZ are un caracter de reglementare ce expliciteaza si detaliaza prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare si conformare a constructiilor pe zona studiata.

Întocmit, Verificat,

arh. Simona Grangore arh. Buzec Liviu

atestat R.U.R. pentru categoriile

D (P.U.G., P.U.Z.) și E (P.U.D.)