

## **Documentatie tehnica pentru obtinerea Avizului de Oportunitate**

- I. DENUMIRE PROIECT: **PLAN URBANISTIC ZONAL –SERVICII  
(SALI MULTIFUNCTIONALE, SPATII DE  
CAZARE, RESTAURANT SI AMENAJARI  
EXTERIOARE)**
- II. BENEFICIAR : **SC RAVITEX SRL**
- III. AMPLASAMENT: **Intravilan Timisoara, CF Nr. 424308, 424335,  
424307, jud. Timis**
- IV. PROIECTANT GENERAL
- Nume: **MURDUNESCU LUDOVIC-IOSIF BIROU  
INDIVIDUAL DE ARHITECTURA**
  - Adresa: **Blv Eroii de la Tisa, nr. 30-40, Timisoara,  
TIMIS**
  - Numar proiect: **131 / 2017**
- V. FAZA: **AVIZ OPORTUNITATE**

Ianuarie 2018

# BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

## A. PIESE SCRISE

<b>BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE .....</b>	<b>2</b>
<b>COLECTIV DE ELABORARE .....</b>	<b>4</b>
<b>1 INTRODUCERE .....</b>	<b>5</b>
1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI .....	5
1.2 OBIECTUL LUCRARIII .....	5
1.3 SURSE DOCUMENTARE .....	6
<b>2 STADIU ACTUAL AL DEZVOLTARII .....</b>	<b>6</b>
2.1 EVOLUTIA ZONEI .....	6
2.2 INCADRAREA IN LOCALITATE .....	7
2.3 VECINATATI .....	7
2.4 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL .....	7
2.5 CIRCULATIA .....	7
2.6 OCUPAREA TERENURILOR .....	8
2.7 ECHIPAREA EDILITARA .....	8
2.8 PROBLEME DE MEDIU .....	8
2.9 OPTIUNI ALE POPULATIEI .....	8
<b>3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ .....</b>	<b>8</b>
3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE .....	8
3.2 PREVEDRI ALE PUG .....	8
3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL .....	8
3.4 MODERNIZAREA CIRCULATIEI .....	8
3.5 ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI .....	9
3.5.1 <i>Zonificare functionala</i> .....	9
3.5.2 <i>Bilant teritorial</i> .....	9
3.5.3 <i>Indici urbanistici</i> .....	9
3.5.4 <i>Amplasarea constructiilor pe parcela</i> .....	9
3.5.5 <i>Frontul stradal</i> .....	10
3.5.6 <i>Sistematizarea pe verticala</i> .....	10
3.6 DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE: .....	10
3.6.1 <i>Alimentarea cu apa</i> .....	10
3.6.2 <i>Canalizarea</i> .....	10
3.6.3 <i>Alimentarea cu gaze naturale</i> .....	11
3.6.4 <i>Alimentarea cu energie termica</i> .....	11
3.6.5 <i>Alimentarea cu energie electrica</i> .....	11
3.6.6 <i>Telecomunicatii</i> .....	11
3.6.7 <i>Gospodarie comunală</i> .....	11
3.7 PROTECTIA MEDIULUI .....	11
3.7.1 <i>Date generale</i> .....	11
3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA .....	12

**4 CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE ..... 12**

1. ANEXE

- CERTIFICATE DE URBANISM
- PLAN PARCELAR
- EXTRAS CF

**B. PIESE DESENATE**

- |                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| 1. PLAN DE INCADRARE               | pl. nr. 01 |
| 2. PLAN DE SITUATIE –EXISTENT      | pl. nr. 02 |
| 3. REGLEMENTARI URBANISTICE        | pl. nr. 03 |
| 4. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR | pl. nr. 04 |
| 5. PRPUNERE MOBILARE               | pl. nr. 05 |
| 6. VOLUMETRIE                      | pl. nr. 06 |

**MURDUNESCU LUDOVIC IOSIF – BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA**  
**PROIECTARE SI CONSULTANTA IN CONSTRUCTII**  
RO- Timisoara, Blv Eroii de la Tisa nr 30-40  
Tel/fax +40 256 493 102

## **COLECTIV DE ELABORARE**

### **PROIECTANT GENERAL**

**URBANISM : MURDUNESCU LUDOVIC-IOSIF**  
**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA**

**Sef proiect: arh. Murdunescu Ludovic-Iosif**

### **COLABORATORI**

**LUCRARI**  
**TOPOGRAFICE : SC START-TOPO SRL**

**EDILITARE : SC HAL PRO SRL**

## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1 INTRODUCERE

#### 1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării : **PLAN URBANISTIC ZONAL – SERVICII( SALI MULTIFUNCTIONALE, SPATII CAZARE, RESTAURANT SI AMENAJARI EXTERIOARE)**

Beneficiar: **SC RAVITEX SRL**

Adresa : **Intravilan Timisoara, FN, jud. Timis**

Nr. C.F. : **424308, 424335, 424307**

Proiectant : **Murdunescu Ludovic-Iosif Birou Individual de Arhitectura**  
**300218 Timisoara, Blv Eroii de la Tisa, nr.30-40**  
**Tel/fax +40 256 493 102;**

Faza : **Aviz oportunitate**

#### 1.2 OBIECTUL LUCRARI

La solicitarea SC RAVITEX SRL se întocmește prezenta documentație în vederea obținerii avizului de oportunitate necesar realizării “Planului Urbanistic Zonal pentru servicii( Sali multifunctionale, spatii de cazare, restaurant si amenajari exterioare)”.

Documentația se întocmește având în vedere prevederile Legii 350 / 2001, normele sale metodologice din 2016, Legii nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare, precum și în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism aprobat cu H.G. 525 / 1996, republicat. Deasemenea, s-a avut în vedere – REGLEMENTAREA TEHNICĂ – GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL – CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL – indicativ GM – 010 – 2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176 / N / 16 august 2000.

În organizarea zonei studiate s-au avut în vedere propunerile de urbanism din cadrul Planului Urbanistic General (PUG) și RLU Timisoara.

Prin Planul Urbanistic Zonal se vor stabili strategia și reglementările necesare rezolvării problemelor de ordin funcțional, tehnic și estetic din cadrul zonei studiate.

Datele temei au fost stabilite împreună cu beneficiarul.

Terenurile ce se vor reglementa prin viitorul PUZ aparțin beneficiarului și sunt grevate de drept de ipoteca în favoarea băncii conform CF.

**Studiul are în vedere rezolvarea următoarelor categorii de probleme:**

- Amenajarea urbanistică a teritoriului considerat;

- Zonificarea funcțională a teritoriului, având în vedere caracterul obiectivelor propuse și folosirea optimă a terenului;
- Asigurarea unor relații avantajoase în cadrul zonei studiate, având în vedere amenajările existente deja în zonele limitrofe, sau în curs de conturare.
- Încadrarea teritoriului studiat în rețeaua majoră de circulație;
- Reabilitarea, conservarea și protecția mediului;

Pentru întocmirea lucrării au fost culese date și informații din documentațiile referitoare la dezvoltarea localității.

### **1.3 Surse documentare**

Pentru întocmirea prezentei lucrări au fost culese date și informații din documentațiile întocmite anterior acestui studiu, elemente referitoare la dezvoltarea zonei în cauză.

Reglementari principale avute în vedere:

- H.G. 525/1996 republicată privind Regulamentul General de Urbanism
- Legea 350/2001
- Norme Metodologice la L350/2001
- OMS 119/2014 - Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației
- Codul civil
- Reglementarea tehnică – ghid privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal – G.M. 010 – 2000. aprobat cu ORD. 176/N/16.08.2000
- PUG și RLU Timisoara

## **2 STADIU ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1 EVOLUȚIA ZONEI**

Terenul are o formă trapezoidală și suprafața însumată a parcelelor studiate este de 8947 mp.

Limitele imediat adiacente parcelei sunt la sud - str. Ovidiu Cotrus, (aflată la limita intravilanului orașului Timisoara) cu un prospect stradal existent de 6m și propus de 26 m, la est se află o parcelă de locuit proprietate privată, la nord este limitată de str. Anton Bacalbasa iar la vest o societate comercială.

Tesutul urban major existent prezintă o înșiruire de parcele cu latimi relativ înguste cu locuințe unifamiliale de pe strada Anton Bacalbasa ce se întind până în strada Ovidiu Cotrus, cu adâncimi medii de aproximativ 270m. Aceste parcele foarte lungi în ultima perioadă au suferit modificări, ele fiind dezmembrate și cumparate în scop industrial având un front pe strada Ovidiu Cotrus, viitorul inel IV de circulație al orașului.

În apropierea intersecției străzii Ovidiu Cotrus cu strada Anton Bacalbasa, există 3 parcele mai scurte și cu fronturi generoase potrivite pentru dezvoltări de servicii și depozitare.

Suprafața totală a lotului este de 8947 mp, iar terenul este liber de construcții având funcțiunea de curți construcții. În situația actuală, parcela are două fronturi stradale și două accese auto și pietonale respectiv dinspre strada Anton Bacalbasa și str. Ovidiu Cotrus.

### **Încadrarea în prevederile P.U.G.**

Terenul este cuprins în UTR 58.

În prevederile prezentului PUG destinația terenului luat în studiu este: zona cu funcțiuni de locuințe, depozitare, prestări servicii cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare PUZ conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 2017.

### **2.2 INCADRAREA IN LOCALITATE**

Terenul se află în partea de vest a municipiului Timisoara, în cartierul Freidorf.  
 Fondul construit în zona se înscrie în media P-P+2E.

Regimul juridic:

Terenul studiat este domeniu privat fiind format din:

CF	CAD	TOPO	SUP	PROPRIETAR	IPOTECA
424308	424308	647/2/1	7797	SC RAVITEX SRL	BANCA TRANSILVANIA SA
424335	424335	649/a/1/3/2	650	SC RAVITEX SRL	BANCA TRANSILVANIA SA
424307	424307	647/2/2	500	SC RAVITEX SRL	BANCA TRANSILVANIA SA

total 8947 mp

**SUPRAFATA TOTALA TEREN CONFORM CF. 8947 mp**

### **2.3 Vecinatati**

Terenul luat în studiu este delimitat de:

- la Nord – str. Anton Bacalbasa
- la Est - proprietate privata
- la Sud - proprietate privata
- la Vest - str. Ovidiu Cotrus

### **2.4 Elemente ale cadrului natural**

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul prospectat aparține Campiei Banatului, aspectul orizontal conferind stabilitate terenului.

Terenul este plat, liber de construcții și neamenajat.

Scurgerea apelor pluviale se face în regim natural sau prin șanțuri și rigole de-a lungul stăzilor.

Zona are o orientare bună față de punctele cardinale, permițând noilor funcțiuni respectarea normelor sanitare cu privire la însoțirea minimă obligatorie.

Terenul studiat este relativ plan.

Din punct de vedere seismic se încadrează în zona “D” de seismicitate, cu  $T_c=1,0s$  și  $K_s=0,16$ , echivalentul gradului 7 M.K.S. de intensitate seismică față de care se va aplica sporul corespunzător clasei de importanță a construcției. Adâncimea de îngheț este de 0.6 – 0.7 m (conform STAS 6054-85).

### **2.5 Circulația**

Terenul are deschidere spre două străzi și acces auto și pietonal la fiecare dintre ele.

### **2.6 Ocuparea terenurilor**

La ora actuala terenul este liber de orice constructii.

Pe parcelele invecinate sunt realizate constructii cu functiuni care se inscriu in cele prevazute de documentatia de urbanism in vigoare.

### **2.7 Echiparea edilitara**

Terenul nu este echipat edilitar.

Necesarul si strategia adoptata pentru echiparea edilitara vor fi stabilite si detaliate prin PUZ dupa obtinerea avizului d oportunitate.

### **2.8 Probleme de mediu**

Nu au fost identificate surse semnificative de poluare a mediului.

De asemenea nu se constata in acest moment in zona activitati poluante care sa impuna luarea de masuri speciale.

### **2.9 Optiuni ale populatiei**

Propunerile initiale prin prezenta documentatie vor fi dezbatute in cadrul procedurii de informare a populatiei.

## **3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

### **3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare**

Se apreciaza ca interventia dorita de beneficiar se alineaza directiei impuse de autoritatile locale prin documntatiile de urbanism si va duce la completarea pozitiva a fondului construit existent.

Ridicarea topografica efcutuata pentru acest studiu arata ca dispozitia terenului fata de caile de circulatie este una propice dezvoltarii tipului de investitie dorit de beneficiar.

### **3.2 Prevedri ale PUG**

Propunerile prezentului proiect este in concordanta cu prevederile PUG.

Conform PUG, zona este cuprinsa in UTR 58 si destinatia zonei este aceea de functiuni de locuinte, depozitare, prestari servicii cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ.

### **3.3 Valorificarea cadrului natural**

Terenul nu prezinta valoare peisagistica care sa impuna masuri de cosnervare sau punere in valoare.

Nevalorificarea terenului prin investitii aduce deservicii comunitatii locale. In general, pe terenurile virane proliferaza insectele daunatoare, rozatoare si buruieni cu potential daunator cum ar fi ambrozia.

### **3.4 Modernizarea circulatiei**

Se pastreaza atat accesul dinspre strada O. Cotrus cat si cel dinspre strada A. Bacalbasa.

Ambele sunt acces auto si pietonal.

Drumurile propuse in incinta vor ramane private.



Pentru a sustine programul de dezvoltare al retelei de circulatie initiat de autoritatile locale, beneficiarul va ceda portiunea de teren necesara pentru largirea strazii O. Cotrus la 26m (respectiv pana la 13m pe partea nordica a strazii).

### **3.5 Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici**

#### **3.5.1 Zonificare functionala**

Funcțiunea propusa dominanta este aceea de:

- Servicii

Funcțiuni complementare sunt:

- Spatii verzi
- Cai de acces, stationare autovehicule si parcare
- Elemente de infrastructura tehnico-edilitara si de instalatii

#### **3.5.2 Bilant teritorial**

<b>BILANT TERITORIAL</b>	<b>existent</b>		<b>propus</b>	
	- mp.-	%	- mp.-	%
<b>Teren studiat</b>	8947	100.00	8947	100.00
<b>Zona mixta</b>	8947	100.00	0	0.00
<b>Zona servicii</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>	<b>6262.9</b>	<b>72.59</b>
<b>Zona verde(min.)</b>	0	0.00	1789.4	<b>20.00</b>
<b>Drumuri propuse</b>	0	0.00	663	<b>7.41</b>
<b>TOTAL:</b>	8947	100	8715.3	100

#### **3.5.3 Indici urbanistici**

Conform prevederi PUG si RLU Timisoara, in acord cu RGU se stabilesc urmatoorii parametri:

	<b>maxim</b>	<b>minim</b>
CUT max	70%	-
POT max	2	-
Regim Inaltime	P+2E	-
zone verzi	-	20%

#### **3.5.4 Amplasarea constructiilor pe parcela**

Aliniament stradal

Din considerente estetice si pentru identifica volumetric functiunea de locuire de cea de servicii sau depozitare, se propune preluarea aliniamentului de la cladirea invecinata din partea stanga si se fixeaza la 22m de la frontul stradal.

Limita posterioara

Se preia limita impusa de PUG de 10m de la limita posterioara.

Retrageri laterale:

Cladirile vor fi amplasate cu o retragere de 3m fata de limitele laterale.

### **3.5.5 Frontul stradal**

Dimensiunile frontului stradal va fi de min. 12.00 m in cazul locuirii.

In cazul dotarilor si serviciilor publice frontul stradal este de min. 17.85.

### **3.5.6 Sistemizarea pe verticala**

Este obligatorie corelarea cotelor terenului sistemizat cu parcelele vecine pastrand posibilitatea evacuării apelor meteorice la canalele propuse.

### **3.6 Dezvoltarea echipării edilitare:**

Se recomanda cooperarea investitorilor cu primaria pentru realizarea lucrarilor de echipare edilitara a parcelelor

#### **3.6.1 Alimentarea cu apa**

Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer și pentru igienizarea spațiilor. Se va realiza un bransament la rețelele disponibile conform studiilor care vor fi elaborate la faza PUZ.

Rețeaua proiectată va asigura atât consumul menajer cât și alimentarea hidranților de incendiu exteriori ce vor fi poziționați pe aceasta. Conductele vor fi pozate subteran, la o adâncime de cca. 1,1 – 1,5 m în lungul străzilor. Debitul și presiunea necesare în rețelele de distribuție, așa cum rezultă din breviarul de calcule, vor fi asigurate de stațiile de pompare ale localității.

Avizul de principiu la faza PUZ nu autorizează execuția lucrărilor de investiții. La fazele următoare, și anume Certificat de Urbanism și Autorizație de Construire, pentru lucrările propriu zise se va obține avizul definitiv cu soluția alimentării cu apă care va cuprinde toate detaliile de execuție necesare constructorului precum și avizele de gospodărie subterană pentru rețelele edilitare din zonă.

#### **3.6.2 Canalizarea**

Canalizarea propusa pentru PUZ-ul studiat se face in sistem separativ ( canalizarea apelor uzate menajere separat de canalizarea apelor pluviale )

##### **1. Canalizarea apelor uzate menajere**

Se va realiza o extindere a sistemului de canalizare al localității. Extinderea sistemului de canalizare se va realiza din materiale agrementate în acest scop. Pe traseul rețelei de canalizare vor fi amplasate cămine de vizitare și intersecție cu un diametru de minim 1 m.

Pentru asigurarea unei exploatări corespunzătoare, rețelele de canalizare vor fi prevăzute obligatoriu cu cămine de vizitare amplasate la o distanță maximă de 60 m unul de altul, conform

STAS 3051. Se mai prevăd cămine de vizitare în punctele de schimbare a direcției, de intersecție cu alte canale și în puncte de schimbare a pantelor.

Căminele de vizitare permit accesul la canale în scopul supravegherii și întreținerii acestora, pentru curățirea și evacuarea depunerilor sau pentru controlul cantitativ sau calitativ al apelor.

Căminele de vizitare vor fi realizate din beton armat monolit, conform STAS 2448-82, având dimensiunile plăcii de bază 1,5 x 1,5 m și H = 2,0 m. Ele vor fi acoperite cu capace de fontă carosabile, în teren cu apă subterană și vor fi protejate la exterior prin strat de bitum iar la interior prin tencuire.

## 2. Canalizarea apelor pluviale

Apele pluviale de pe platformele betonate și clădiri, zone verzi și drumuri vor fi colectate prin rigole și filtrate printr-un decantror-sepaator de hidrocarburi și apoi dirijate către un bazin de retenție.

### **3.6.3 Alimentarea cu gaze naturale**

Există rețea de gaze naturale în vecinătatea amplasamentului. Opțiunile de bransare vor fi exprimate de investitori la faza de autorizare de construire.

### **3.6.4 Alimentarea cu energie termică**

Se va asigura în sistem local prin centrale termice cu combustibil gazos, lichid sau solid, în funcție de dorințele investitorului și cerințele de tema ale investiției propuse.

### **3.6.5 Alimentarea cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordarea la rețelele existente.

### **3.6.6 Telecomunicații**

Zona este dotată cu rețea de telefonie subterană.

### **3.6.7 Gospodărie comună**

Deseurile menajere vor fi depozitate în puștele amplasate la fiecare imobil în parte, într-un loc special amenajat în zona căii de acces. Puștele vor fi ridicate și golite periodic de către societatea de salubritate specializată, pe baza unui contract de servicii încheiat cu locatarii.

## **3.7 Protecția mediului**

### **3.7.1 Date generale**

În zona nu au fost identificanți factori semnificativi de poluare și prin investiția propusă nu se vor amplasa obiective care să amplifice substanțial acești factori.

În cadrul activităților care se vor desfășura nu se utilizează, produc sau comercializează substanțe toxice sau periculoase.

Prin P.U.Z. se va prevedea și echiparea edilitară a amplasamentului studiat, prin extinderea rețelelor de utilități, apă, canal, energie electrică, gaze naturale, telefonie.

Nu sunt evidențiate valori de patrimoniu sau monumente istorice.

În eventualitatea în care o parte dintre construcții se vor executa înainte de extinderea sistemului centralizat de canalizare, se vor realiza fose septice individuale, cu caracter de

utilizare temporara si obligativitatea bransarii, la final, la rețeaua de canalizare din sistemul centralizat.

Proiectul nu impune rezolvarea unor probleme deosebite de mediu, decat cele uzuale legate de servicii publice locale (ridicarea gunoiului menajer, asigurarea debitului de apa potabila, intretinerea rețelelor, etc.)

Prin implementarea proiectului propus se va valorifica un teren virant cu potential redus intr-o zona cu functiune mixta, care va asigura extinderea rețelelor de utilitati si in acelas timp prevede si realizarea unor zone verzi.

Pe parcursul executiei, impactul asupra mediului va fi generat de activitatile de constructie specifice (zgomot, praf) datorita lucrarilor de excavatii si transport materiale. Aceste efecte isi inceteaza influenta in momentul in care se finalizeaza construirea zonei.

Efectele descrise mai sus sint de scurta durata si cu impact redus asupra mediului chiar in situatia cind se construiesc concomitent mai multe obiective invecinate.

De asemenea se prevad amenajarea de spatii verzi, plantarea de arbori sau pomi ornamentali atat in spatiul aferent circulatiei auto cat si gradinile aferente fiecărei parcele in parte. De asemenea se va amenaja partea de sud si in est a sitului ca spatiu verde.

#### **Protecția calității apelor**

Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în consumul menajer și pentru igienizarea spațiilor. Apele rezultate din consumul menajer vor fi preluate de rețeaua de canalizare proprie a incintei și deversate în rețeaua de canalizare care se va executa.

#### **Protecția aerului**

Obiectivul nu va constitui un factor de poluare al aerului.

#### **Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor**

Obiectivul, prin natura activității neproductive, nu va produce zgomote și vibrații deosebite.

#### **Protecția împotriva radiațiilor**

Nu este cazul.

#### **Protecția solului și subsolului**

Nu este cazul.

#### **Protecția ecosistemelor terestre și acvatice**

Nu este cazul unor zone protejate. Cu toate acestea, amenajarea peisageră a spațiului comun între imobilele va cuprinde elemente de vegetație locală pentru a păstra integritatea ecologică și continuitatea habitatelor.

#### **Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public**

Nu este cazul unor zone protejate.

#### **Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament**

Deșeurile menajere se vor colectate in containere si se vor evacua prin intermediul firmei de salubritate din comuna pe baza de contract.

#### **Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase**

Nu este cazul.

### **3.8 Obiective de utilitate publica**

Se propune cedarea unei fasii de teren pe latura sudica astfel incat autoritatile locale sa poata pune in practica propunerea de largire a drumului.

## **4 CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE**

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal se va efectua in concordanta cu GHIDUL privind metodologia de elaborare si continutul – cadru al planului urbanistic zonal; indicativ G.M. 010 – 2000 aprobat de MLPAT cu Ord. nr. 176/N/16 august 2000 si anexele 1-6 ale acestuia, se vor lua in considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potentiale asupra mediului, conform HG nr.1076/2004 precum si Legea 350/2001 si normele sale metodologice din 2016.

La stabilirea criteriilor de interventie, reglementari si restrictii impuse au stat urmatoarele obiective principale: asigurarea amplasamentelor si amenajarilor necesare pentru obiectivele solicitate prin tema, corelarea situatiei existente cu propunerile facute prin acest PUZ si cu cerintele determinate prin dezvoltarea in viitor a zonei si a intregii localitati, astfel incat sa se evite situatiile de blocare a aplicarii acestora in continuare.

Avand in vedere cele prezentate mai sus, consideram ca propunerea facuta se incadreaza in orizontul de dezvoltare al unitatii administrativ teritoriale.

Intocmit:  
arh. Ludovic Murdunescu