

P.U.D. - DESFIINȚARE CASĂ EXISTENTĂ ȘI CONSTRUIRE CASĂ UNIFAMILIALĂ P+1E, CASĂ UNIFAMILIALĂ SUBSOL PARȚIAL+ PARTER ȘI PISCINĂ, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, REALIZARE ACCES LA DRUM PUBLIC
Amplasament: **Jud. Timiș, Mun. Timișoara, str. Parâng, nr 2, C.F. Nr. 452798, Nr. top. 452798**
Beneficiar: **RACTEI CIPRIAN**



Punct de lucru: RO 300151 Timisoara * Str. Ion Barac nr. 16 * www.artkraft-tm.ro * CUI: RO 22496097 * J35 / 3595 / 2007

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect: **DESMIINȚARE CASĂ EXISTENTĂ ȘI CONSTRUIRE CASĂ UNIFAMILIALĂ P+1E, CASĂ UNIFAMILIALĂ SUBSOL PARȚIAL+ PARTER ȘI PISCINĂ, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, REALIZARE ACCES LA DRUM PUBLIC**

Beneficiari: **RACTEI CIPRIAN**
cu dom. în jud. Timiș, sat Șag (com. Șag), Str. XIII, nr. 37

Proiectant: **S.C. ARTKRAFT S.R.L.** ,
Timisoara, Str. Ion Barac, nr.16

Amplasament: **Jud. Timiș, Mun. Timișoara, str. Parâng, nr 2, C.F. Nr. 452798, Nr. top. 452798.**

Nr. proiect: **225/2022**

Faza: **Plan Urbanistic de Detaliu**

Data elaborarii: **Februarie 2022**

BORDEROU

● Piese scrise

1. INTRODUCERE

- 1.1 Date de recunoaștere a documentației
- 1.2 Obiectul lucrării
- 1.3 Surse de documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- 2.1 Evoluția zonei
- 2.2 Încadrarea în localitate
- 2.3 Elemente ale cadrului natural
- 2.4 Circulația
- 2.5 Ocuparea terenurilor
- 2.6 Echipare edilitară
- 2.7 Probleme de mediu
- 2.8 Opțiuni ale populației

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2 Prevederi ale P.U.G.
- 3.3 Valorificarea cadrului natural
- 3.4 Modernizarea circulației
- 3.5 Zonificarea funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
- 3.6 Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7 Protecția mediului
- 3.8 Obiective de utilitate publică

4. MODUL DE INTEGRARE A INVESTIȚIEI/ OPERAȚIUNII PROPUSE ÎN ZONĂ

5. PREZENTAREA CONSECINȚELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL U.T. R

6. CATEGORII DE COSTURI

● Piese desenate

- Plan topografic (actualizat)
- 01A – Plan de încadrare în zonă
- 02A – Planul de situație existent
- 03A – Reglementări urbanistice
- 04A – Obiective de utilitate publică
- 05A – Posibilități de mobilare
- 06A – Propuneri volumetrice
- 07A – Studiu de însorire

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației

- **Denumirea proiectului:**

“ DESFIINȚARE CASĂ EXISTENTĂ ȘI CONSTRUIRE CASĂ UNIFAMILIALĂ P+1E, CASĂ UNIFAMILIALĂ SUBSOL PARȚIAL+ PARTER ȘI PISCINĂ, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, REALIZARE ACCES LA DRUM PUBLIC”.

- **Amplasament:**

Jud. Timiș, Mun. Timișoara, str. Parâng, nr 2, C.F. Nr. 452798, Nr. top. 452798.

- **Beneficiarul proiectului:**

RACTEI CIPRIAN

cu dom. în jud. Timiș, sat Șag (com. Șag), Str. XIII, nr. 37

- **1.4 Proiectant General:**

S.C. ARTKRAFT S.R.L.

Timisoara, Str. Ion Barac, Nr. 16, tel: 0726 410 151.

- **Număr proiect și data elaborării:**

225 din Februarie 2022.

1.2 Obiectul lucrării

Documentația Plan Urbanistic de Detaliu: „Desființare casă existentă și construire casă unifamilială P+1E, casă unifamilială subsol parțial + parter și piscină, împrejmuire proprietate, realizare acces la drum public” pentru terenul situat în jud. Timiș, mun. Timișoara, str. Parâng, nr 2, C.F. Nr. 452798, Nr. top. 452798, a fost întocmită la comanda beneficiarului RACTEI CIPRIAN, având ca bază legală Certificatul de Urbanism Nr. **95** din 10.01.2022.

Suprafața totală a parcelei ce se va reglementa este de 3300,00 mp, C.F. Nr. 452798, nr. cad. 452798, 1800 mp curți construcții, 1500 mp arabil, intravilan, împrejmuit, proprietate privată

Conform prevederilor Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr.229/14.09.1999, terenul se înscrie din punct de vedere al zonificării teritoriale intravilane, în **UTR 38 // Zonă mixtă - locuire, servicii, industrie.**

Conform prevederilor Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr.157/28.05.2002 a cărei valabilitate a fost prelungită prin Hotărârea Consiliului Local nr.105/24.04.2012, din punct de vedere al zonificării teritoriale, terenul se încadrează în **Zona ULiu // Zonă de urbanizare - zonă de locuințe individuale cu caracter urban.**

Prin prezentul plan urbanistic de detaliu se stabilesc condițiile pentru modul de ocupare a

terenului și condițiile de realizare a construcțiilor.

1.3 Surse de documentare

Pentru documentația prezentată au fost studiate atât planurile urbanistice aprobate din vecinătatea terenului studiat, cât și planurile urbanistice cu caracter director care stabilesc direcția de dezvoltarea a zonei, după cum urmează:

- Planul Urbanistic General al Mun. Timișoara, aprobat prin HCL 157/2002 și prelungit prin HCL 139/2007
- Planul Urbanistic General Timișoara, etapa 03 - aflat în curs de aprobare.
- Studiu topometric întocmit de SC PILOT CAD SRL;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic de detaliu – indicativ GM – 009 – 2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 37/ N /2000.
- Legea Nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- Legea 50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MLPDA Nr. 3454/2019 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. 525/1996 pentru aprobarea regulamentului General de Urbanism și alte documente sau norme cu caracter de reglementare;
- HG nr. 1076/8 iulie 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, modificată prin HG 1000/2012;
- Ordinul Ministerului Sănătății Nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de Igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul Ministrului Sănătății Nr. 119/2014.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 Evoluția zonei

Terenul care face obiectul prezentului PUD face parte dintr-o zonă rezidențială. Clădirile existente în zonă sunt preponderent de locuire și funcțiuni complementare și servicii.

2.2 Încadrarea în localitate

Terenul se află pe teritoriul administrativ al Municipiului Timișoara, în zona de est a orașului. Este un teren viran, format dintr-o parcelă, în suprafață totală de **3300 mp**. Proprietarul este persoană fizică.

Vecinătățile terenului sunt:

- la Nord - teren viran, nr. cad. 453456.
- la Sud - teren viran, nr cad. 443785.
- la Vest - teren viran, nr cad. 433108.
- La Est - strada Parâng, teren viran, nr cad. 418254, teren viran, nr cad. 452799, teren viran, nr cad. 411330.

Distanțe față de construcțiile din vecinătăți:

- la Nord - 48 m până la prima construcție cu funcțiunea de locuire (casa

- unifamilială)
- la Sud - 13 m până la prima construcție cu funcțiunea de locuire (casă unifamilială)
- La Vest - 24 m până la prima construcție cu funcțiunea de locuire (casă unifamilială)
- La Est - 15 m până la prima construcție cu funcțiunea de locuire (casă unifamilială).

Cel mai apropiat cimitir este la distanța de aproximativ 1,2 km.

2.3 Elemente ale cadrului natural.

Amplasamentul studiat în cadrul P.U.D. nu dispune de elemente valoroase ale cadrului natural. Nu există vegetație (copaci, pomi) ce necesită a fi păstrate sau protejate. Terenul este plan (cu diferențe de nivel ne semnificative), având stabilitatea generală.

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul prospectat aparține Câmpiei Banatului, subdiviziunea Câmpia Timișului, aspectul orizontal conferind stabilitate terenului. Geologic, zona aparține Bazinului Pannonic, coloana litologică a acestui areal cuprinzând un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură posttectonică.

Conform zonării seismice, amplasamentul este caracterizat de următorii parametri: $ag=0,20\text{ g}$; $T_c=0,7\text{ s}$ (conform P100-1/2013).

Adâncimea de îngheț este de $0,6 - 0,7\text{ m}$ (conform STAS 6054/77).

2.4 Circulația

Terenul este accesibil pietonal și auto de pe latura de est, respectiv strada Parâng.

2.5 Ocuparea terenurilor

În prezent, în zonă se găsesc clădiri cu funcțiune rezidențială: locuințe individuale și funcțiuni complementare și funcțiuni industriale. De asemenea, zona studiată are asigurate servicii conexe funcțiunii de locuire. Regimul de înălțime preponderent din zonă este de parter sau P+1E.

Pe amplasament se află o construcție reprezentând o casă de locuit, parter, având o suprafață totală de 88,33 mp. Conform solicitărilor proprietarului imobilului și a Certificatului de Urbanism nr. 95 din 10.01.2022, emis de Primăria Municipiului Timișoara, se propune desființarea casei existente, și construirea a două case unifamiliale. Lucrările nu vor afecta proprietățile învecinate și domeniul public.

2.6 Echiparea edilitară

Parcela care face obiectul studiului este echipată cu branșamentele necesare alimentării cu utilități urbane edilitare. La faza de proiectare DTAC se va stabili dacă aceste branșamente au capacitatea necesară asigurării utilităților furnizate, în raport cu noile construcții.

Din punct de vedere al echipării edilitare, zona studiată se prezintă astfel:

- Alimentare cu apă și canalizare menajeră:

Conform avizului tehnic de amplasament nr 52330/04.03.2022, emis de serviciul tehnic S.C. AQUATIM S.A. Desfășoară, conform planului de situație anexat la aviz, următoarele tipuri de conducte:

- conducta de apă potabilă Ø125 (situată pe strada Parâng)
- conducta de canalizare Ø125 (situată pe strada Parâng)

- **Gaze naturale:**
Conform avizului nr 213585710/04.03.2022, emis de S.C. DELGAZ GRID S.A., în zonă sunt următoarele tipuri de rețele de gaz:
 - rețea de gaze naturale, presiune redusă, PE 63 mm, situată pe strada Parâng, conform planșă anexată la aviz.
- **Energie termică:**
Conform avizului nr 4915/09.03.2022, emis de departamentul tehnic din cadrul COLTERM SA, în zona amplasamentului studiat, COLTERM nu deține rețele termice și de apă rece hidrofor.
- **Alimentarea cu energie electrică:**
Conform avizului de amplasament favorabil Nr. 09650444 din 17/03/2022, emis de S.C. ENEL DISTRIBUȚIE BANAT S.A., în zonă există rețele electrice în dreptu accesului din strada Parâng de tip LEA JT (în exploatare).
- **Telefonie:**
Conform avizului favorabil nr 396SJ/14.03.2022 emis de S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., în zonă TELEKOM nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații care să fie afectate de lucrările de construire.
- **Transport public:**
Conform avizului de amplasament favorabil nr. STInv.323 din 03.03.2022, emis de SOCIETATEA DE TRANSPORT PUBLIC TIMISOARA S.A., în zona cuprinsă pe planșele anexate, pe amplasamentul respectiv, STPT nu deține gospodărire subterană de cabluri electrice sau infrastructură/suprastructură de transport public.

2.7 Probleme de mediu

Din punct de vedere al valorificării cadrului natural, nu se impune luarea unor măsuri speciale. Zona studiată beneficiază de un cadru natural favorabil, terenul fiind plan, fără vegetație înaltă.

- relația cadrul natural – cadrul construit.

Prin strategia urbanistică propusă prin acest PUD, se va asigura un echilibru între suprafețele ocupate de construcții, suprafața carosabilă - pietonală și cele rezervate spațiilor verzi.

- evidențierea riscurilor naturale și antropice.

Nu se prevăd riscuri naturale sau antropice în zona studiată sau în vecinătăți.

2.8 Opțiuni ale populației

Proprietatea este privată, construcția propusă a se realiza este o construcție pentru locuire. Primăria Mun. Timișoara și Consiliul Local, ca autorități locale, au rol de decizie și mediere a intereselor individuale și a celor comunitare, prin asigurarea unei dezvoltări controlate în teritoriu.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Conform datelor analizate și a Certificatului de Urbanism nr 95 din 10.01.2022, emis de primăria municipiului Timișoara, rezultă că, pentru a se putea realiza investiția propusă și solicitată prin tema de proiectare, este necesară realizarea și aprobarea unui PUD.

3.2 Prevederi ale P.U.G.

- Conform prevederilor Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr.229/14.09.1999, terenul se înscrie din punct de vedere al zonificării teritoriale intravilane, în **UTR 38 // Zonă mixtă - locuire, servicii, industrie.**
- Conform prevederilor Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr.157/28.05.2002 a cărei valabilitate a fost prelungită prin Hotărârea Consiliului Local nr.105/24.04.2012, din punct de vedere al zonificării teritoriale, terenul se încadrează în **Zona ULiu // Zonă de urbanizare - zonă de locuințe individuale cu caracter urban.**

3.3 Valorificarea cadrului natural

În momentul de față, pe teren se află o construcție cu funcțiunea de locuire individuală, care se propune a fi demolată.

În concluzie, nu se poate vorbi despre valorificarea cadrului natural existent, ci de asigurarea, prin strategii urbanistice, a unui balans optim între suprafețele construite existente și viitoare și dotarea cu zone verzi, în concordanță cu reglementările în vigoare și în spiritul îmbunătățirii factorilor de mediu și a calității vieții, prin creșterea suprafețelor de spații verzi amenajate.

Prin prezenta documentație se propune asigurarea unui minim de 20% spații verzi.

3.4 Modernizarea circulației

Amplasamentul este accesibil de pe strada Parâng, pe latura estică.

Accesele auto și parcajele la sol se vor reglementa prin Avizul Comisiei de Circulație.

Pentru realizarea și funcționarea investiției propuse nu se prevăd a se realiza lucrări rutiere legate de accesul din strada Parâng. Accesul există și nu poate fi obturat, fiind obligatoriu pentru legătura cu domeniul public.

Se va asigura un minim de 2 locuri de parcare pe unitate locativă.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

3.5 Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

După aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, beneficiarul dorește să construiască 2 case unifamiliale.

Bilanț teritorial

Nr. C.F. / Nr. Cad.	Proprietar	Suprafață (mp)
C.F. Nr. 452 798	Persoană fizică, Ractei Ciprian, căsătorit, bun propriu	3.300,00 mp

Reglementări

Configurația spațială a zonei prevede dezvoltarea unei zone pentru locuire. Terenul

P.U.D. - DESFIINȚARE CASĂ EXISTENTĂ ȘI CONSTRUIRE CASĂ UNIFAMILIALĂ P+1E, CASĂ UNIFAMILIALĂ SUBSOL PARȚIAL+ PARTER ȘI PISCINĂ, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, REALIZARE ACCES LA DRUM PUBLIC
Amplasament: Jud. Timiș, Mun. Timișoara, str. Parâng, nr 2, C.F. Nr. 452798, Nr. top. 452798
Beneficiar: RACTEI CIPRIAN



Punct de lucru: RO 300151 Timisoara * Str. Ion Barac nr. 16 * www.artkraft-tm.ro * CUI: RO 22496097 * J35 / 3595 / 2007

studiat va fi racordat la utilități și va avea parcaje independente.

	SITUAȚIA EXISTENTĂ (Cf. Certificat de Urbanism nr. 95 din 10.01.2022)	SITUAȚIA PROPUȘĂ
Procent de ocupare a terenului (P.O.T) maxim	40%	40%
Coeficient de utilizare a terenului (C.U.T) maxim	-	1,2
Regim de înălțime maxim	P+2E	S+P+2E
Înălțime maximă la cornișă	-	10,5 m
Suprafață minimă zonă verde	conform HG 525/96 si HCL 62/2012	20%

Se vor respecta prevederile H.G. nr. 525/1996 - art. 32 referitor la aspectul exterior al construcțiilor: "Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă".

Amplasarea construcțiilor pe parcele

Amplasarea construcțiilor pe parcelă se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății, completat de O.M.S. 994/2018. Distanțele între clădirile de pe parcelele învecinate vor fi conform normelor de însorire în vigoare. Din punct de vedere al normelor P.S.I. se vor respecta distanțele de siguranță între clădiri (construcții propuse) conform Normativului P 118/1998.

Amplasarea construcțiilor pe parcelă se va încadra în zona de implantare propusă conform planșa 03A REGLEMENTĂRI URBANISTICE.

Pentru corpul de la stradă se va respecta aliniamentul stradal existent, retragere minim 2,00 m față de limita laterală și minim 10,00 m față de limita posterioară. Este obligatorie respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil, și Cap. II.6 al R.L.U.cât și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Retregeri față de limite:

Corpul de la stradă:

- față de strada Parâng: se respectă aliniamentul stradal existent.
- față de limita de nord: 2,00 m
- față de limita de sud: 4,00 m
- față de limita de vest (limita posterioară): 10,00 m.

Corpul din curte:

- față de limita de nord: aliniament generat de limita de proprietate
- față de limita de vest: 2,00 m

- față de limita de est: 3,00 m
- față de limita de sud (limita posterioară): 10,00 m.

Anexele gospodărești (garaj, foișor, piscină) se pot amplasa la min 2,00 m față de limitele laterale sau pe limită cu calcan, la cel puțin 4,00 m față de limita posterioară sau pe limită cu condiția să nu depășească înălțimea de 3,00 m.

Se vor corela: cota ± 0.00 a casei, cota nivelmetrică, cota de nivel a drumului, cota canal-apă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului.

Piscina propusă se amplasează conform planșei 03A REGLEMENTĂRI URBANISTICE.

Se vor respecta: Legea nr. 350/2001 rep. și act., Ordinul nr. 2701/2010, Codul Civil, RLU aferent PUG, HG nr. 525/1996, OMS nr. 119/2014, Legea nr. 114/1996, HCL nr. 455/2014, HCL nr. 62/2012, HCL 390 din 26.10.2021 privind înființarea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism, HCL nr. 140/2011 modificată prin HCL nr. 218/04.06.2020 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului” și întreaga legislație în vigoare.

Împrejmuirea

Împrejmuirea, pe limitele laterale, va respecta prevederile din Codul Civil (Hmax. 2 m.). Spre drumurile publice împrejmuirile vor avea înălțimea maximă de 1,80 m de la nivelul trotuarului, cu un soclu plin cu înălțimea de 0,45 - 0,60 m, iar partea superioară a împrejmuirii va fi obligatoriu transparentă; stâlpii împrejmuirii vor avea înălțimea maximă de 2,40 m. Fundațiile împrejmuirii nu vor depăși limitele de proprietate. Porțile împrejmuirilor se vor deschide fără afectarea domeniului public.

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

Investiția se va racorda la toate utilitățile necesare – apă/canal, gaz și curent existente în zonă. În momentul de față, amplasamentul este racordat la rețelele de: apă, curent și gaz

Încălzirea se va realiza în sistem centralizat, fiecare corp de clădire va fi dotat cu centrală termică proprie.

Colectarea și depozitarea deșeurilor va avea loc în containere speciale, acestea fiind evacuate periodic, prin societatea locală de salubritate.

3.7 Protecția mediului

3.7.1 Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari, etc.)

Activitățile propuse prin această investiție nu sunt generatoare de poluare dacă se aplică prevederile legislației în vigoare. O bună organizare de selectare, colectare și evacuare a deșeurilor va contribui, de asemenea, la diminuarea surselor de poluare.

Apele pluviale vor fi captate prin conducte subterane și direcționate spre balta existentă în teren.

Apele uzate menajere se evacuează în rețeaua de canalizare a Aquatim SA.

Încălzirea/răcirea spațiilor se va face cu echipamente performante, cu emisii reduse de noxe. Prin izolarea termică a clădirilor se reduce necesarul de căldură/frig introdus și implicit emisiile de noxe în atmosferă.

3.7.2 Prevenirea producerii riscurilor naturale

Terenul din zona amplasamentului planului urbanistic propus are stabilitatea asigurată, nu există straturi moi de alunecare în structura geologică, iar energia de relief este scăzută, astfel încât riscul de alunecări de teren este redus.

Riscul înzăpezirilor în cazul ninsorilor abundente este prevenit prin asigurarea accesului mijloacelor de dezăpezire la căile de comunicații, cu posibilitatea stocării temporare a zăpezii pe spațiile verzi.

Riscul generat de efectele caniculei este prevenit prin izolarea termică a clădirilor.

Pentru prevenirea riscurilor generate de cutremure, la proiectarea construcțiilor și instalațiilor de asigurare a utilităților, se va ține cont de seismicitatea amplasamentului.

3.7.3 Epurarea și preepurarea apelor uzate

Prin planul propus nu se preconizează generarea altor ape uzate decât cele menajere. Acestea se evacuează în rețeaua de canalizare a Aquatim SA. Apele pluviale vor fi captate prin conducte subterane și direcționate spre balta existentă în teren.

3.7.4 Depozitarea controlată a deșeurilor

Deșeurile vor fi constituite din deșeuri curente menajere rezultate de la activitatea de locuire. Se vor amenaja spații de colectare și stocare adecvată separată, a deșeurilor menajere, în categorii de reciclabile și eliminabile. Prin amenajarea acestor spații și utilizarea de recipiente adecvate se vor evita împrăștierea deșeurilor, disconfortul olfactiv și riscul epidemiologic.

3.7.5 Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi

Nu este cazul de recuperare a terenurilor degradate și consolidări de maluri.

Se vor amenaja spații verzi cu specii autohtone.

3.7.6 Organizarea sistemelor de spații verzi

Se prevede realizarea unui spațiu verde în suprafață minimă de 20% din suprafața totală terenului.

3.7.7 Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul.

3.7.8 Refacerea peisagistică și reabilitare urbană

Prin amenajarea spațiilor verzi propuse și integrarea lor în ansamblul urban adecvat arhitectural funcțiilor zonei, se realizează refacerea peisagistică.

3.7.9 Valorificarea potentialului turistic și balnear - după caz

Nu este cazul.

3.7.10 Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore

Nu este cazul.

3.8 Obiective de utilitate publică

În etapa pentru care se elaborează Planul Urbanistic de Detaliu, nu sunt prevăzute obiective de utilitate publică.

În conținutul studiului de urbanism nu sunt prevăzute terenuri ce se intenționează să fie trecute în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale și nici terenuri aflate în proprietate privată destinate circulației juridice privind proprietatea.

4. MODUL DE INTEGRARE A INVESTIȚIEI/ OPERAȚIUNII PROPUSE ÎN ZONĂ

Funcțiunea propusă se integrează în caracterul cvartalului și e de natură să afecteze pozitiv dezvoltarea zonei.

5. PREZENTAREA CONSECINȚELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL U.T.R

La baza soluțiilor propuse prin prezenta documentație a stat realizarea unei dezvoltări urbane corelate cu necesitățile actuale ale pieței, cu legislația în vigoare și cu tendințele de dezvoltare urbană ale orașului. Având în vedere cele prezentate, considerăm că soluția propusă se integrează perfect în funcțiunea zonei și poate satisface cerințele actuale ale pieței.

Având în vedere situația expusă mai sus, considerăm că zona funcțională rezidențială propusă prin prezenta documentație se integrează perfect în specificul actual al zonei.

6. CATEGORII DE COSTURI

- Categoriile de costuri suportate de către investitorii privați.

Conform reglementărilor în vigoare și prescripțiilor autorităților locale sau furnizorilor de utilități, costurile legate de racorduri, bransamente sau soluții alternative ale acestora, constituie exemple de costuri ce vor cădea în sarcina investitorului privat, în afară de costurile investiției propriu-zise.

- Categoriile de costuri suportate de către autoritatea publică locală.
Nu este cazul.

În concluzie, toate costurile legate de elaborarea și avizarea P.U.D. revin inițiatorului, Ciprian Ractei. Costurile privind asigurarea utilităților, împrejmuirea terenului și investițiile propriu-zise revin, de asemenea, inițiatorului P.U.D-ului. Autoritățile publice locale nu vor avea implicare financiară în realizarea investiției prezentate.

Întocmit,
Arh. Bianca Luca

