S.C. ADIM 2012 S.R.L.
Tel/Fax 0230/520965 2012.adim@gmail.com
Str. Slătioarei, Nr. 1, Cam. 109, Suceava, 720266
www.AdimArhitectura.ro | Facebook: ADIM Arhitectura

SR EN ISO 9001:2008 CERT. NR. 1002/2/2/1
SR EN ISO 14001:2005 CERT. NR. 1002/H/1/2

Proiect:

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT DE URBANISM – REALIZARE BAZA SPORTIVA 1**
*Str. 1 Decembrie, MUN.DOROHOI, JUD.BOTOSANI*

Beneficiar:
**MUNICIPIUL DOROHOI**

**PROIECT NR. 614/2019**

# PLAN URBANISTIC ZONAL

## ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT DE URBANISM – REALIZARE BAZA SPORTIVA TIP1

**STR. 1 DECEMBRIE, MUN. DOROHOI, JUD.BOTOSANI**

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
URBANIST
Eusebie P. LATIS
arhitect
CDE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

**BENEFICIAR:** MUNICIPIUL DOROHOI, JUD.BOTOSANI

**PROIECTANT GENERAL:** S.C. "ADIM 2012" S.R.L. SUCEAVA

SOCIETATEA COMERCIALĂ J33/1983/2011 ADIM 2012 SRL RO29275298 SUCEAVA

## LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR

**PROIECTANT GENERAL:** S.C. ADIM 2012 S.R.L.

**SEF DE PROIECT:** ARH. IONUT STRAJER

**COORDONATOR URBANISM:** ARH. URB. EUSEBIE LATIS

**PROIECTAT:** ARH. IONUT STRAJER

**DIRECTOR:** EC. CIORNEI VERONICA

## BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE P.U.Z.

### A. PIESE SCRISE

- Foaie de garda
- Lista semnaturilor
- Borderou General (piese scrise si desenate)
- Memoriu de prezentare + Regulament Local de Urbanism
- Copie Certificat de Urbanism

### B. PIESE DESENATE

- U.00 - PLAN DE INCADRARE IN ZONA
- U.01 - PLAN DE SITUATIE EXISTENT
- U.02 - REGLEMENTARI URBANISTICE
- U.03 - REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA
- U.04 - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

### C. STUDII DE FUNDAMENTARE/STUDII DE SPECIALITATE

- STUDIU TOPOGRAFIC vizat O.C.P.I.
- STUDIU GEOTEHNIC + REFERAT VERIFICARE Af.

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
EUR
Ensebie P. LATIS
arhitect
C D E
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

Intocmit,
Arh. Ionut Strajer

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
8258
Constantin Ionuț STRĂJER
Arhitect cu drept de semnătură

# MEMORIU GENERAL

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. Date de recunoastere a documentatiei:

Denumirea Proiectului:
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT DE URBANISM – REALIZARE BAZA SPORTIVA TIP 1**
*Str. 1 Decembrie, Mun. Dorohoi, Jud. Botosani*

Initiator(beneficiar):
**MUNICIPIUL DOROHOI**
*Str. Grigore Ghica nr. 34, Mun. Dorohoi, Jud. Botosani*

Elaborator:
**S.C. ADIM 2012 S.R.L. SUCEAVA**

Data elaborarii: Decembrie **2019**

### 1.2. Obiectul lucrarii

#### 1.2.1. Solicitari ale temei-program

Terenul, in suprafata totala de 15885 mp este situat in intravilanul Mun. Dorohoi , pe str. 1 Decembrie si este proprietatea Municipiului Dorohoi.

Terenul este cuprins in PLANUL URBANISTIC GENERAL al Mun. Dorohoi, in UTR-10. Intreaga suprafata de teren (15885mp) a rezultat din comasarea a mai multor parcele de teren, care initial aveau functiuni diferite. O parte dintre acestea aveau functiunea de terenuri cu destinatie speciala – de la o fosta unitate militara, iar o parte au functiunea de terenuri destinate activitatilor de agreement si sport.

Pe acest amplasament se doreste realizarea unei baze sportive (proiect tip 1 al Companiei National de Investitii) precum si amenajarile aferente acestora (circulatii auto si pietonale, locuri de parcare, spatii verzi si extindere retele edilitare).

Astfel pentru realizarea obiectivului amintit anterior este necesara elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal prin care sa se reglementeze modul de rezolvare a accesului pe proprietate, modul de rezolvare a circulatiilor auto si pietonale precum si modul de realizare a constructiilor viitoare. Totodata prin aceasta documentatie se vor stabili si alte reglementari privind modul de ocupare a terenului (retrageri fata de limita de proprietate, distante fata de aliniament ori fata de alte elemente ce caracterizeaza terenul/zona in clipa de fata: constructii vecine, cai de circulatie publica, retele edilitare, etc.).

Pentru a indeplini cerintele enuntate anterior, obiectivele centrale ale documentatiei s-au orientat catre:

- Folosirea unei solutii volumetrice care sa integreze constructiile propuse;

- Asigurarea accesibilliatii eficiente la nivel local si a unei bune fluente interioare a fluxurilor carosabile si pietonale, precum si asigurarea necesarului de spatii pentru stationare - auto si pietoni;
- Asigurarea premiselor unei dezvoltari armonioase a acestei zone pe termen mediu si lung in raport cu vecinatatile si cu dezvoltarea intregii localitati.

Prezenta documentaţie are ca obiect determinarea conditiilor de amplasare a unor imobile şi a reglementarilor urbanistice ce vor sta la baza întocmirii documentaţiei pentru eliberarea autorizaţiei de construire:

- condiţiile de amplasare ale construcţiilor si amenajarilor noi cu functiunea caracteristica activitatilor sportive , regimul de înălţime şi conformarea volumetrico-spaţială;
- relatia dintre constructiile si amenajarile noi cu cele existente;
- asigurarea tuturor utilităţilor necesare obţinerii condiţiilor igienico-sanitare şi de confort în cladirile si amenajarile ce vor mobila zona studiata;
- asigurarea accesului pietonal şi carosabil la imobile, la locurile de parcare aferente acestora şi la punctele gospodăreşti din incintă;
- modalităţile de utilizare eficientă a terenului.
- Crearea unor spatii verzi in zona investitiei sau pastrarea celor existente, pe amplasament
- Stabilirea indicilor urbanistici pentru noua zona create si stabilirea regimului de inaltime, de aliniere, etc.
- Dezvoltarea si extinderea infrastructurii edilitare
- Stabilirea statutului juridic si circulatia terenurilor.

Documentatia va constitui in final drept instrument de lucru necesar atat administratiei locale cat si beneficiarului, in vederea promovarii si realizarii investitiei pe care si-a propus-o, prin respectarea prevederilor Planului Urbanistic General dar si cu respectarea structurii din prezenta reglementare tehnica - Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.).

### 1.2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona studiata

Zona studiata este reprezentata in P.U.G. ca fiind teren cu destinatie speciala si teren destinat activitatilor de agreement, sport si plantatii. In momentul realizarii prezentei documentatii nu s-au putut identifica alte studii urbanistice aflate in desfasurare care sa curpinda zona studiata.

## 1.3. Obiectul lucrarii

### 1.3.1. Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.

- PLAN URBANISTIC GENERAL al Mun. Dorohoi;
- H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu completarile si modificarile ulterioare;
- Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, modificata si completata;
- Ordin nr.176/N/2000 al ministrului lucrarilor publice si amenajarii teritoriului Ghid privind metodologia de elaborare a continutului cadru a P.U.Z;
- GM-010-2000 - Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.);

- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea şi aprobarea regulamentelor locale de urbanism";
- Codul Civil Român;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea in constructii – cu modificarile ulterioare;
- Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile ulterioare;
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996, privind cadastrul şi publicitatea imobiliară, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 265/ 2006- privind protectia mediului;
- Legea nr. 114/1996, a locuinţei, republicată cu modificările ulterioare;
- Legea apelor - nr.107/1996, cu modificările si completarile ulterioare;
- Legea nr. 481/2004- privind protectia civila;
- Legea nr. 307/ 2006 privind apararea impotriva incendiilor;
- Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei
- Hotărâre nr. 101 din 03/04/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul şi mărimea zonelor de protecţie sanitară.
- Legea nr. 213/ 1998- privind proprietatea publica, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 215/ 2001 privind administratia publica locala, cu modificarile si completarile ulterioare.

### 1.3.2. Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.

- STUDIU TOPOGRAFIC
- STUDIU GEOTEHNIC

### 1.3.3. Date Statistice

- Nu este cazul.

### 1.3.4. Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei.

- Nu este cazul.

## 2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

## 2.1. Evolutia zonei

### 2.1.1. Date privind evolutia zonei

Imobilul (teren constructii) este situat in intravilanul localitatii, identic cu parcela cadastrala Nr. 56818, inscrisa in CF Nr. 56818, teren curti-constructii, impreuna cu constructiile numerotate C1-C6, se afla in proprietatea domeniului public al municipiului Dorohoi.

Terenul studiat prin prezenta documentatie face parte din intravilanul Mun. Dorohoi, si se afla in UTR-10, conform HCL nr.65 din 29.03.2007.

Constructiile existente pe terenul studiat fac parte din incinta unei foste unitati militare care s-a desfiintat iar in momentul de fata au diverse functiuni (magazii, anexe, atelier, remiza PSI). Aceste constructii sunt relativ mici ca suprafata si regim de inaltime.

Pe langa aceste constructii prezente pe amplasament se mai afla si un teren de sport (fotbal). Acest teren de fotbal functioneaza ca teren de antrenament aferent Stadionului Municipal "1 Mai" Dorohoi, aflat in imediata vecinatate.

Zona studiata nu prezinta probleme deosebite (nu se afla in zona inundabila sau zona cu alunecari de teren). Totodata aceasta zona nu se afla in aria de protectie a monumentelor istorice de arhitectura.

Din punct de vedere al retelelor tehnico-edilitare, zona dispune de urmatoarele utilitati: alimentare cu apa,canalizare, retea de distributie a energiei electrice si a gazului natural si retea de telefonie si internet.

### 2.1.2. Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii

Zona studiata nu prezinta niste particularitati ori caracteristici semnificative, marcante, care ar putea reprezenta niste puncte de interes ori iconice in relatie cu evolutia Mun. Dorohoi.

### 2.1.3. Potential de dezvoltare

Din punct de vedere al dezvoltarii, zona studiata ar putea sa se axeze pe 4 directii:

- Dezvoltare ca zona de institutii publice si servicii
- Dezvoltare ca zona de locuinte mixte (individuale si colective) cu regim mic-mediu de inaltime;
- Dezvoltare ca zona de functiuni mixte - locuire si functiuni compatibile cu locuirea.
- Dezvoltare ca zona de agrement, sport, turism.

## 2.2. Incadrarea in localitate

### 2.2.1. Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii

Zona studiata in cadrul acestui PUZ se afla intr-o zona periferica a Mun. Dorohoi, chiar la limita administrativa dintre Mun. Dorohoi si Com. Sendriceni si automat la limita intravilanului.

### 2.2.2. Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general, etc.

Accesul pe terenul studiat se face din Strada 1 Decembrie prin intermediul unor alei carosabile, ramase de la vechea unitate militara. Daca strada 1 Decembrie, prezinta un profil stradal corespunzator, aceasta fiind dealtfel si una dintre principalele artere de circulatie din localitate, nu acelasi lucru se poate spune despre aleile carosabile mentionate anterior. Acestea au un profil necorespunzator si din acest motiv se recomanda majorarea profilului pana la latimea de 7.00m. In continuare acestea pot avea rol de circulatii mixte (carosabil si pietonal).

Din punct de vedere al retelelor tehnico-edilitare, in proximitatea zonei studiate exista retea publica de alimentare cu apa, canalizare, retea de alimentare cu energie electrica, gaze naturale si retea de telefonie/internet.

## 2.3. Elemente ale cadrului natural

GEOGRAFIC, teritoriul Municipiului Dorohoi este așezat în partea de nord-vest a județului Botoșani, bazinul superior al pârâului Jijia. Din punct de vedere fizico-geografic se află în zona de contact a Câmpiei Moldovei cu Podișul Sucevei, microzonă numită Dealurile Ibăneștilor.

Prin așezarea geografică, teritoriul Municipiului Dorohoi aparține zonei depresionare Botoșani-Dorohoi, la contactul dintre Câmpia Moldovei și Dealurile Ibăneștiului (afirmație făcută de V. Băcăuanu-Studiu geografic-Câmpia Moldovei).

Dealurile de la nord, nord-vest și vest de oraș sunt Măgura Ibănești (385 m), Pietriș-Dersca (472 m), Hapai (472 m). Spre vest, la 15 km este Valea Siretului iar spre nord-est, la 35-40 km este Valea Prutului.

Presiunea conventionala, calculata conform Normativului NP112 din 2014 este de 140kPa, iar riscul geotehnic, conform Normativului NP074/2014, este moderat, obtinand 14 puncte astfel incadrandu-se in categoria geotehnica 2.

Din punct de vedere geomorfologic teritoriul Municipiului Dorohoi aparține Platformei Moldovenești, reprezentată prin depresiunea de contact Vaculești-Șendriceni-Pomarla, situată între culmile dl. Bour aflat în stânga Siretului și campia Bașeului în parte de est.

Suprafața generală a reliefului, fragmentată sub formă de platouri joase și coline sculpturale cu poduri largi, se menține la altitudini în jur de 200 m. Adâncimile medii au valori cuprinse între 160 și 180 m, iar energia medie a reliefului oscilează în jur a 60 - 70 m. Deși evoluția acestui subraion geomorfologic a început mai devreme decât partea sudică (la sfârșitul Volhinianului), totuși relieful său pare mai puțin evoluat, având înălțimi mai mari, interfluvii mai largi separate de o rețea de văi orientate în cea mai mare parte în conformitate cu înclinarea stratelor geologice (reconsecvente).

## 2.4. Circulatia

Accesul pe terenul studiat se face atat la nivel carosabil cat si la nivel pietonal prin intermediul aleilor auto ramase de la vechea unitate militara. Deoarece aceast teren are o pozitie marginala atat in cadrul localitatii cat si in cadrul zonei din care face parte, toate caile de circulatie se infunda in acest punct. Din acest motiv pe terenul ce face obiectul prezentei documentatii nu exista cai de circulatie (rutiere sau pietonale).

## 2.5. Ocuparea Terenurilor

Pe amplasament exista mai multe constructii de mici dimensiuni, ramasite ale vechiului fond construit de la unitatea militara (magazii, anexe, ateliere) precum si un teren de fotbal pentru antrenament.
Constructiile existente insumeaza o suprafata construita de 298,00 mp si sunt propuse spre desfiintare/demolare in vederea eliberarii terenului pentru realizarea bazei sportive.

Terenul ramas neocupat reprezinta teren viran, degradat si care este ocupat de vegetatie de talie joasa si medie si de plantatii de arbori inalti.

## 2.6. Echiparea edilitara

Pe terenul studiat nu se afla retele de echipare edilitara, cu exceptia unor stapi de electricitate si iluminat. In zona exista retele de echipare edilitara insa la o distanta considerabila fata de amplasament.

## 2.7. Probleme de mediu

Nu este cazul.

## 2.8. Optiuni ale populatiei

Nu exista sondaje realizate la nivelul autoritatii locale, din care sa rezulte optiunile populatiei pentru zona ce face obiectul prezentului studiu. Totusi tinand cont de densitatea

relativ mare de constructii aflate in centrul localitatii si nu numai, precum si lipsa terenurilor libere pe care sa se poata amenaja noi zone destinate activitatilor sportive si de agrement, se poate afirma ca zona studiata s-ar preta foarte bine functiunii propuse.

# 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA A ZONEI

## 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Conform studiilor de fundamentare efectuate pentru amplasamentul studiat se pot trage urmatoarele concluzii:

- Conform studiului topografic, vizat de OCPI, terenul este lipsit de sarcini si servituti. Acesta este intabulat si este proprietatea Municipiului Dorohoi. Din punct de vedere topografic, terenul prezinta o suprafata cvasiorizontala, cu o mica panta de-a lungul axei Sud-Nord.
- Conform studiului geotehnic pe terenul ce face obiectul prezentului P.U.Z., nu au fost interceptate alunecari de teren, decrosari, hrube sau alte deranjamente naturale sau artificiale. Totodata nu s-au observat probleme legate de nivelul apelor freatice.

## 3.2. Prevederi din P.U.G.

Conform PUG al Mun. Dorohoi, terenul studiat este situat in intravilanul localitatii, facand parte din UTR-10.
Din punct de vedere al zonificarii functionale, acest UTR este format din:

- Zona de locuinte cu regim mic si mediu de inaltime (colective si individuale)
- Zona cu destinatie speciala
- Zona institutii si servicii
- Zona gospodarie comuna

## 3.3. Valorificarea cadrului natural

În acest moment si în viitorul apropiat, creste necesitatea de a se asigura terenuri pregatite pentru o dezvoltare coerenta de zone de agrement, sport si functiuni complementare. Tinând cont de pozitia terenului, se va asigura în consecinta, un balans optim între suprafetele ocupate de constructii si cele rezervate spatiilor verzi.

De asemenea, amplasamentul fiind intr-o zona periferica, se va tine cont de urmatoarele:

- mentinerea resurselor naturale in stare ecologica;
- conservarea si diversificarea resurselor naturale;
- abordarea proactiva si durabila a gestionarii resurselor naturale;
- realizarea de proiecte sustenabile pentru prevenirea poluarii in zona;
- realizarea de parteneriate cu factorii interesati pentru mentinerea cadrului natural in stare nepoluata;

## 3.4. Modernizarea Circulatiei

Prin documentatia urbanistica propusa se doreste a se rezolva si problema circulatiilor in zona. In clipa de fata pe terenul studiat accesul auto si pietonal se face din str. 1 Decembrie prin intermediul vechilor alei carosabile de la fosta unitate militara.

Deoarece accesul pe proprietate se poate face doar prin intermediul aleilor mentionate anterior, acestea se vor mentine insa se propun urmatoarele modificari

- largirea profilului stradal al aleei auto prin intermediul careia se face accesul pe parcela, rezultand un **profil stradal de 7.00m**, care va deserve atat circulatia auto cat si cea pietonala.
- caile de circulatie auto din cadrul parcelei studiate vor avea latimea de **min. 5.50m**
- caile de circulatie pietonale din cadrul parcelei studiate vor avea latimea de **min.1.25m**
- in cadrul parcelei se vor amenaja locuri de parcare publice atat pentru autoturisme (**68 locuri de parcare**) cat si pentru autocare (**min. 2 locuri**)
  Fiecare loc de parcare va fi dimensionat conform normativului P132-93, respectiv NP24-97 SI NP25-97.

***Se vor respecta indicatiile prevazute in plansa U.02 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE***

## 3.5. Zonificare functionala; reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Zona noua creata si reglementata ar putea fi impartita in mai multe subzone astfel:
- zona aferenta circulatiilor (auto, inclusiv parcari si pietonale)
- zona agrement si sport
- zona pentru terenuri sport
- zona spatii verzi amenajate.

| BILANT TERITORIAL | | | | |
|---|---|---|---|---|
| SUPRAFATA TEREN=15885 m2 | | | | |
| | EXISTENT | | PROPUS | |
| FUNCTIUNI | Suprafata totala(m2) | Procent din total | Suprafata totala(m2) | Procent din total |
| Circulatii Carosabile/Parcari | 104.12 | 0.66 | 2,209.61 | 13.91 |
| Circulatii Pietonale | - | - | 1,814.59 | 11.42 |
| Constructii Destinatie Speciala | 298.00 | 1.88 | - | - |
| Constructii Agrement si Sport | - | - | 643.59 | 4.05 |
| Terenuri sport | 7,763.00 | 48.87 | 9,931.45 | 62.52 |
| Teren viran | 7,719.88 | 48.60 | - | - |
| Spatii verzi amenajate | 0 | - | 1,285.76 | 8.09 |
| TOTAL | 15,885.00 | 100.00 | 15,885.00 | 100.00 |

Retrageri fata de limita de proprietate:

- **Se va pastra o distanta de min. 5,00m fata de toate limitele de proprietate ale parcelei studiate.**

**INDICI URBANISTICI**

- **P.O.T. maxim = 30%**
- **C.U.T. maxim =1**

**Regimul de inaltime: P+2**

**Inaltimea maxima**
- **La cornisa: 9.00m**
- **La coama: 12.00m**

Se vor respecta distantele minime prevazute in plansa U.02 REGLEMENTARI URBANISTICE.

## 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

**Retele apa**
In imediata vecinatate a terenului studiat exista retea publica de alimentare cu apa. Astfel noua zona propusa se va racorda la reteaua oraseneasca de alimentare cu apa prin extinderea retelelor aflate in zona. Solutia de bransare va fi stabilita impreuna cu detinatorul retelei, intr-o etapa ulterioara.

**Retelele de canalizare menajera si pluviala**
In imediata vecinatate a amplasamentului studiat exista retea de canalizare. Astfel viitoare investitie se va racorda la reteaua oraseneasca de canalizare prin extinderea acesteia. Solutia de bransare va fi stabilita impreuna cu detinatorul retelei, intr-o etapa ulterioara.

**Retele electrice exterioare**
Zona dispune de alimentare cu energie electrica. Constructiile noi se vor racorda la reteaua existenta. Solutia de bransare va fi stabilita impreuna cu detinatorul retelei, intr-o etapa ulterioara. Se recomanda utilizarea liniilor electrice subterane, in masura in care este posibil.

**Retele de gaz natural**
Pe terenul studiat exista retele de alimentare cu gaze naturale. Acestea sunt prezente in apropiere, astfel ca noile constructii se vor bransa la reteaua de alimentare cu gaze prin extinderea retelelor aflate in zona.
Solutia de bransare va fi stabilita impreuna cu detinatorul retelei, intr-o etapa ulterioara.

## 3.7. Protectia Mediului

In cadrul activitatii care se va desfasura , dupa terminarea obiectivelor, nu rezulta poluanti evacuati in mediul inconjurator sau deseuri periculoase. Deseurile menajere rezultate din activitate vor fi depuse in locuri special amenajate si vor fi preluate de unitatea de salubritate a localitatii cu care beneficiarul va incheia un contract. Pe amplasamentul studiat se vor monta costuri de gunoi.

## 3.8. Obiective de utilitate publica

Nu este cazul.

## 4. CONCLUZII

Realizarea investiţiilor propuse, nu necesită intervenţii de natura perturbării vieţii sociale, construirea spaţiilor locuibile urmând a se face cu respectarea normelor în vigoare pentru amplasamentele propuse.

Prin prezentul P.U.Z. ce prevede modul de reglementare si realizare a constructiilor si amenajarilor viitoare, precum si prin stabilirea zonificarii functionale, se poate observa o serie de oportunitati atat pentru beneficiarul investitiei cat si pentru restul comunitatii. Dintre acestea putem enumera urmatoarele:

- imbunatatirea conditiilor traficului auto si pietonal in oras, in special in zonele unde deja densitatea constructiilor destinate locuirii este mare
- cresterea gradului de urbanizare al localitatii

- prin construirea obiectivelor propuse si prin amenajarea spatiilor verzi se aduce o imbunatatire din punct de vedere estetic zonei
- extinderea retelelor de utilitati aflate in zona studiata
- stabilirea unor reglementari prin care se poate construi astfel incat sa nu se schimbe caracterul general al localitatii, tinandu-se cont de specificul local, caracterul local al zonei studiate, etc.

După aprobarea PUZ, acesta se constituie în act de autoritate al administraţiei locale şi capătă valoare juridică.

Studiile de fezabilitate, proiectele tehnice, caietele de sarcini, proiectele pentru autorizaţia de construire cât şi detaliile de execuţie se vor întocmi conform prevederilor Ordinului comun al MF şi MLPAT Nr. 1743 / 69 /1996.

Pe parcursul elaborării documentaţiilor, beneficiarul împreună cu proiectantul vor obţine toate avizele şi acordurile emise de organele în drept potrivit legislaţiei în vigoare.

Amplasarea constructiilor si a amenajarilor in cadrul zonei studiate se vor fundamenta pe prescriptiile legale in vigoare pentru unitatea teritoriala de referinta din acesta.

La fazele urmatoare de proiectare, amplasarea si realizarea constructiilor se va detalia de la caz la caz, prin luarea de masuri specifice si de interventie necesare.

Intocmit,

**Arh. Ionut Strajer**

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 8256 Constantin Ionuț STRĂJER Arhitect cu drept de semnătură

Coordonator Urbanism,

**Arh. Eusebie Latis**

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA + SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA + RUR Eusebie P. LATIŞ arhitect CDE