



MEMORIU DE PREZENTARE

1.INTRODUCERE :

1.1.DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI :

PR. NR 432a/2021

**Denumirea proiectului: ELABORARE P.U.Z. - MODIFICARE FUNCȚIUNE DIN U.T.R. V6
ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE**

Amplasament: Baia Mare, Str. ARINULUI, nr. 57A, Jud. Maramureș
Inițiatori:

**SLABU ȘTEFAN – RADIAN
și soția SLABU DORA – RUXANDRA
din Baia Mare
str. Victoriei, nr. 69/4, Jud. Maramureș**

BENEFICIAR: MUNICIPIUL BAI A MARE
PROIECTANT URBANISM : BIR IND DE ARH. FLORESCU OKSANA
PROIECTANT GENERAL : BIR. IND. DE ARH. CRĂCIUN OXANA NICOLETA

1.2.OBIECTUL LUCRĂRII :

1.2.1.Solicitările temei de proiectare :

Prin tema de proiectare, beneficiarii solicită stabilirea condițiilor de amplasare și edificare pentru o locuință unifamilială și anexe aferente și schimbare de funcțiune a zonei studiate din U.T.R. „V6-fâneată în intravilan” în zonă de locuințe.

Ca urmare a emiterii Avizului de oportunitate nr. 7/26.05.2022 eliberat de Municipiul Baia Mare, inițiatorii au comandat tema pt. elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal conform Legii 350/2001 modificată și completată, și prevederilor P.U.G. aprobat.

Inițiatorii au în proprietate terenul din loc. BAI A MARE, intravilan, notat în:

-C.F. nr. 130048, cu nr. CAD.130048, în suprafață rezultată din C.F. de 716 mp.

Terenul aflat în proprietatea inițiatorilor este cuprins în intravilan în zona V6 și are categoria de folosință în C.F. de curți-construcții. Accesul se realizează dinspre str. Arinului direct, prin poartă auto și pietonală existentă.

Zona sudică adiacentă amplasamentului este ocupată de locuințe și funcțiuni complementare și este descrisă în P. U.G. ca fiind zona L1b. Această zonă este ocupată de clădiri de locuit și anexe, cu regim de înălțime care variază de la P (parter), la P+1+M.

Vecinătățile imediate ale amplasamentului sunt ocupate de construcții de locuințe, majoritatea în stare fizică bună, din structuri durabile sau semidurabile.

Zona adiacentă situată la nord și vest este descrisă în PUG ca fiind V6-subzone spațiilor plantate - păduri de agrement. În teren, se observă ocuparea acestei zone cu terenuri agricole, fânețe, pomi fructiferi și locuințe.

Prin prevederile prezentei documentații se solicită :

- modificarea funcțională a terenului aflat în proprietatea beneficiarilor dată fiind vecinătatea construită preponderent cu locuințe și funcțiuni complementare.

- se vor reglementa gabaritul drumului de acces la teren- str. Arinului- și asigurarea cu utilități a viitoarelor construcții. Nu sunt necesare operațiuni de circulație a terenurilor.

1.2.2.Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

Terenul se află în partea nordică a municipiului Baia Mare, în intravilan, în zona descrisă în PUG ca "V6 – Păduri de agrement", zonă care s-a dezvoltat însă în ultimii ani în zonă construită ocupată de locuințe individuale.

1.3.SURSE DOCUMENTARE:

Lista studiilor și documentațiilor elaborate anterior P.U.Z.:

- Planul Urbanistic General al municipiului Baia Mare-elaborat de SC ARHITEXT INTELISOFT SRL- București aprobat cu HCL nr.349/1999

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII; SITUAȚIA EXISTENTĂ

2.1.EVOLUȚIA ZONEI

2.1.1.Date privind evoluția zonei studiate:

Imediata vecinătate este parțial construită și se dezvoltă cu funcțiune preponderent de locuire individuală și anexe.

2.1.2.Characteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității:

Zona în care este situat amplasamentul în studiu prezintă următoarele caracteristici:

-zonă adiacentă ocupată de locuințe și funcțiuni complementare este descrisă în P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 349 din 1999, ca fiind parțial zona L1b și parțial zona V6.

2.1.3.Potențial de dezvoltare / disfuncții :

Zonă a intravilanului orașului Baia Mare, aflată la nord, spre valea Firiza, care are prevăzută în P.U.G. destinația de zonă de păduri de agrement. Dar, în ultimii 23 de ani, de la data aprobării P.U.G. până în prezent, opțiunea majoră a populației a fost de dezvoltare a unei zone de locuințe.

2.2.ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

2.2.1. Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general:

Vecinătățile sunt ocupate de terenuri arabile, plantații și construcții preponderent de locuințe.

Terenul studiat este accesibil, fiind adiacent străzii Arinului. Legătura cu centrul orașului se realizează pe traseul str. Arinului, str. Herja, str. Barajului, str. 8 Martie, str. V. Lucaciu. În zona studiată nu sunt obiective de utilitate publică. Acestea – școala, grădiniță, clădiri de cult se găsesc în zona Centrului de cartier Ferneziu. Arealul este echipat cu următoarele servicii și utilități edilitare: energie electrică, apă, gaz, canalizare, televiziune și internet, salubritate.

2.2.2. Elemente ale cadrului natural –relief, rețea hidrografică, climă, condiții geotehnice, riscuri naturale:

Relief : Municipiul Baia Mare, reședința județului Maramureș, este situat în partea Vestică-centrală a județului, în depresiunea Baia Mare, pe cursul mijlociu al Râului Săsar, la o altitudine medie de 228 m față de nivelul mării. Principalele caracteristici sunt preponderența reliefului montan, sărac în resurse pentru agricultură, dar valoros din punct de vedere peisagistic precum și existența zăcămintelor de minereuri neferoase, fapt care a condus la dezvoltarea industriei miniere ca activitate economică predominantă. Relieful depresiunii, are aspectul unui amfiteatru cu largă deschidere spre Vest, iar la Nord și Est se ridică Munții Igriș și Gutâi acoperiți cu păduri și platouri bogate în pășuni.

Hidrografia : Rețeaua hidrografică este formată, în principal, din râul Săsar, care străbate orașul de la Est la Vest colectând apele râurilor Chiuzația și Firiza, și a pâraurilor Sf. Ioan, Usturoiul, Valea Roșie și Borcut.

Clima : Din punct de vedere climatic municipiul Baia Mare are unele caracteristici specifice, mai aparte, datorită existenței lanțului carpatic ce îndeplinește rolul benefic de paravan, împiedicând intemperii reci dinspre Nord-Est. Aflată la adăpost, depresiunea are un climat de nuanță

mediteraneană, cu ierni blânde, fără mari viscole, cu veri răcoroase, prelungite și un echilibru atmosferic favorabil. Vânturile nu prezintă caracteristici deosebite. Datorită imobilizării maselor de aer în depresiune, se înregistrează perioade lungi de calm atmosferic.

Conform studiului geotehnic nr.120/2022 întocmit de P.F.A. VELE IONICA și a verificării la cerința Af, referat nr. 4030/21.07.2022 întocmit de ing. CHIRIAC P. ROXANA SMARANDA terenul prezintă un risc geotehnic redus.

Adâncimile de fundare sunt date față de cota terenului natural considerată în mod arbitrar 0,00 m. Pentru construcții fără demisol la -1,20 m față de cota terenului natural, iar pentru construcții cu subsol la -0,50 m față de cota pardoselii subsolului. Fundarea se va face în stratul de bolovănișuri, pietrișuri și nisipuri, cu condiția pătrunderii în acest strat cu cel puțin 0,20 m.

Terenul de sub amplasamentul urmărit este stabil, fără semne de fisuri sau alunecare. Se vor lua măsuri de consolidare a pantei și de drenare a terenului.

În cazul construcțiilor cu demisol/subsol, pentru executarea în uscat a fundațiilor se vor prevedea epuizamente directe, săpăturile la fundații executându-se într-o perioadă fără precipitații, iar construcția se va proteja hidrofug atât orizontal cât și vertical.

2.3.CIRCULAȚIA :

2.3.1 Aspecte privind încadrarea în circulația orașului:

Legătura cu centrul orașului se realizează pe traseul str. Arinului, str. Herja, str. Barajului, str. 8 Martie, str. V Lucaciu. În zona străzii Herja și Barajului este asigurat transport public. Toate arterele de circulație care asigură accesul la amplasamentul studiat sunt modernizate și asfaltate. Str. Arinului are în unele zone profilul îngustat, însă în dreptul amplasamentului studiat poate fi lărgit.

2.3.2 Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității:

Accesul se realizează direct dinspre str. Arinului, pe latura nordică a terenului, prin poartă auto și pietonală existentă. Amplasamentul este în zonă cu teren cu panta sub 5% și nu pune probleme de accesibilitate.

2.4 OCUPAREA TERENURILOR:

2.4.1.Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată:

Vecinătățile sunt ocupate de teren liber de construcții la vest și construcții de locuințe și funcțiuni complementare la sud.

2.4.2.Relacionări între funcțiuni :

Destinația propusă se încadrează în tipul de funcțiune prezentă în fondul construit din zonă și se încadrează în tendința de dezvoltare a zonei.

2.4.3.Gradul de ocupare a zonei cu fond construit:

Actualmente terenul este liber de construcții, teren fâneață – intravilan. Este realizată împrejmuirea terenului în baza A.C. nr. 415 din 18.11.2021.

2.4.4.Aspecte calitative ale fondului construit:

Fondul construit existent în vecinătate este alcătuit din clădiri de locuințe individuale și este în stare foarte bună, fiind construcții durabile cu maxim 30 de ani vechime.

2.4.5.Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele învecinate:

În zonă, pe str. Arinului și de-a lungul drumului de acces la teren se află rețele utilitare de la care se pot asigura bransamentele necesare, respectiv energie electrică, alimentare cu apă, gaz, canalizare, CAT-TV.

2.4.6. Asigurarea cu spații verzi:

După cum relevă și bilanțul teritorial existent, ponderea actuală a spațiilor verzi în zonă este majoră, terenurile adiacente fiind fie terenuri agricole intravilan, fie curți construcții.

Terenurile învecinate au edificate construcții de locuințe și anexe, dar și în acest caz, ponderea de zonă verde este peste 30%.

2.4.7. Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele învecinate:

Zona nu este afectată de riscuri naturale semnificative ce ar putea influența investițiile în zonă (alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, eroziune, zone inundabile, etc.).

Terenul ocupat de amplasamentul urmărit este stabil, practic plat, fără semne de fisuri sau alunecare

2.4.8. Principalele disfuncționalități:

Zona limitrofă terenului studiat se dezvoltă ca zonă preponderent de locuințe, fapt care susține demersul inițiatorilor pentru întocmirea documentației de urbanism cu reglementări specifice pentru schimbarea de funcțiune din V6 - în subzona L2.

Prin P.U.Z. actual se propune modificarea categoriei de folosință a terenurilor aflate în proprietatea inițiatorilor cu respectarea indicilor de ocupare caracteristice subzonei L2 și indicat beneficiarului (Municipiul Baia Mare) prin Avizul de Oportunitate.

2.5. ECHIPAREA EDILITARĂ:

2.5.1. Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, de canalizare, de transport energie electrică, de telecomunicație, surse și rețele de alimentare cu caldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale, după caz):

În prezent zona este echipată cu toate utilitățile necesare funcționării tuturor obiectivelor din zonă:

- Rețeaua de alimentare cu energie electrică este prezentă în zonă pe str. Arinului;
- Rețeaua de alimentare cu apă potabilă este prezentă în zonă pe str. Arinului și drumul de acces;
- Canalizarea menajeră este prezentă în zonă pe str. Arinului și drumul de acces;
- Rețeaua de alimentare cu gaz este prezentă în zonă pe str. Arinului;
- Evacuarea deșeurilor menajere se realizează prin contract cu regia de salubritate locală, care preia deșeurile din str. Arinului.

2.6. PROBLEME DE MEDIU:

2.6.1. Relația cadru natural – cadru construit:

În ceea ce privește spațiile verzi, relația cadru natural - cadru construit este în limite normale pentru o zonă de locuire atât în interiorul zonei delimitate cât și în zonele limitrofe acesteia.

Zona studiată nu prezintă surse de poluare pentru mediu înconjurător.

2.6.2. Evidențierea riscurilor naturale și antropice:

În această zonă nu se evidențiază riscuri naturale majore, nu există surse de poluare pentru mediul înconjurător și în prezent nu există activități complexe generatoare de riscuri în zonă.

2.6.3. Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații, echipamente edilitare ce prezintă riscuri în zonă :

Nu s-au constatat asemenea riscuri.

Amenajarea zonei studiate precum și realizarea propunerilor din prezenta documentație, presupune realizarea de lucrări conexe obligatorii care vor asigura protecția mediului înconjurător, având ca rezultat obiective la nivelul cerințelor actuale.

2.6.4. Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție:

Nu este cazul, nu există obiective de patrimoniu în zonă.

2.7. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI:

În urma analizei solicitărilor beneficiarului, a punctelor de vedere ale administrației publice locale privind politica proprie de dezvoltare urbanistică a zonei, s-a realizat prezenta documentație care va exprima prin rezolvarea urbanistică și funcțională reglementări specifice zonei de locuințe individuale.

Proiectul răspunde cerințelor temei-program a inițiatorului și beneficiarului și oferă soluții la problemele de acces și mobilare pe care le impune tema și amplasamentul.

Se va face informarea populației prin publicarea în presă și pe site-ul primăriei Baia Mare a propunerilor și regulamentului aferent PUZ. Consultarea documentației, observațiile cu privire la soluția urbanistică se vor face la sediul primăriei unde PUZ-ul poate fi consultat.

Eventualele observații se vor depune la sediul Primăriei sau la sediul APM Maramureș, în termenul stabilit conform anunțului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE :

În preambulul elaborării prezentului PUZ au fost realizate lucrări topografice, cu identificarea parcelelor cadastrale.

Avizul geotehnic constată că terenul este stabil, fără fenomene fizico-geologice majore, fără probleme în ceea ce privește noile amplasamente ale construcțiilor.

Studiile efectuate preliminar certifică faptul că zona dispune de condiții normale de teren și de fundare, fiind aptă pentru dezvoltarea propusă.

Strategia de dezvoltare a localității are în continuare ca direcție principală dezvoltarea acestei zonei tot cu funcțiunea de locuințe și funcțiuni complementare.

Zona adiacentă amplasamentului constituie un areal stabilizat funcțional, fiind deja preponderent construit cu locuințe și funcțiuni complementare.

3.2. PREVEDERI ALE PUG

Conform Planul Urbanistic General al Municipiului Baia Mare-elaborat de SC ARHITEXT INTELISOFT SRL- București aprobat cu HCL nr. 349/1999 terenul se află în zona "V6 Păduri de agrement". De-a lungul anilor însă, zona străzii Arinului s-a dezvoltat și ocupat preponderent cu clădiri de locuințe individuale și funcțiuni anexe.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL:

Inițiatorii vor lua toate măsurile pentru asigurarea unei funcționalități nepoluante a investițiilor, prin tehnologiile și materialele de utilizare, prin modul de exploatare a construcțiilor și spațiilor exterioare. Cadrul natural va fi refăcut la starea inițială după terminarea lucrărilor de construcții.

Nu se pun probleme deosebite pentru valorificarea cadrului natural și nu există elemente naturale deosebite care să fie puse în valoare. Totuși, noile construcții ce se vor realiza trebuie să se înscrie în sit, atât prin volum și culoare cât și prin realizare arhitecturală. Suprafețele spațiilor plantate vor fi minim 50% din suprafața incintelor.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI:

Toate arterele de circulație care asigură accesul la amplasamentul studiat sunt modernizate și asfaltate. Str. Arinului însă, are în unele zone profilul îngustat care în dreptul amplasamentului studiat poate fi lărgit.

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

În conformitate cu cerințele temei de proiectare, zona studiată va avea ca dominantă funcțiunea de locuință individuală.

Volumele propuse vor fi simple, armonioase, finisate cu materiale de calitate și să se integreze cu construcțiile din zonele adiacente.

Se propun de asemenea amenajări cât mai permeabile ale acceselor, aleilor, parcurilor și amenajarea cu arbori și arbuști pereni, respectiv întreținerea spațiilor verzi aferente fiecărui obiectiv.

Amenajarea parcurilor se va face strict în incinta parcelei inițiatorilor. Se vor întreține corespunzător spațiile verzi aferente prin plantare cu vegetație perenă, de mică și medie înălțime.

Staționarea autovehiculelor se va realiza obligatoriu numai în interiorul parcelei studiate cu respectarea distanțelor impuse prin ORD MS 119/2014 cu modificările ulterioare prin Ordinul 994/2018.

Se va asigura prin proiectul tehnic de construire respectarea O.M.S 119/2014 cu completările ulterioare – în ceea ce privește : art. 4 alin. c) privind distanța minimă normată (5 m) a ferestrelor viitoarelor camere de locuit față de parcări. Nu se vor orienta ferestre de cameră pe fațadă aflată la mai puțin de 5 m de parcări.

Ferestrele camerelor de locuit se vor orienta astfel încât să se asigure condițiile de însorire conf. O.M.S 114/2014 cu completările ulterioare, iar înălțimile la cornișă a volumelor construite nu vor depăși cota distanței dintre fronturi (distanțele între construcțiile existente și cele viitoare, respectiv între noile construcții pe aceeași parcelă sunt mai mari sau egale cu 6,0 m).

3.5.1. Teren care a generat PUZ :

Delimitarea zonei studiate și reglementate a fost impusă de beneficiar prin avizul de oportunitate emis și cuprinde parcela inițiatorilor.

3.5.2. Zonificarea teritoriului:

În baza propunerilor actuale se stabilește următoarea zonă funcțională și indici de ocupare și utilizarea terenului:

- UTR L2 – subzona locuințelor individuale, cu regim de construire cuplat sau izolat, având înălțimea maximă P+2;
- Pentru zona studiată se stabilesc indicatorii maximi de dezvoltare viitoare :
- Regim de înălțime P + 2
- Înălțimea la cornișă / atic va fi $H_{max}=10,0$ m de la C.T.S. - cota terenului sistematizat, în cel mai jos punct al său. Înălțimea acoperișului nu va depăși gabaritul unui cerc cu raza de 7.0 m. cu centrul pe linia cornișei;
- Înălțimea anexelor lipite de limita proprietății nu vor depăși înălțimea gardului (2.20 m.).
P.O.T. maxim = 35%, C.U.T. maxim = 0.9 ADC/mp, G.O.maxim=50%, Z.V. maxim = 50%.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE:

Alimentarea cu apă: Canalizare

Se va respecta avizul deținătorului de rețea privind amplasamentul clădirilor.

Rețeaua de alimentare cu apă și canalizare are traseul pe Str. Arinului. Din această rețea sunt realizate deja branșamentele pentru construcțiile existente și se vor putea realiza branșamentele pentru construcțiile propuse.

Alimentare cu energie electrică

Racordarea la rețeaua electrică existentă în zonă pe str. Arinului este posibil de extins pentru viitoarele obiective ce se vor realiza.

Alimentare cu gaze naturale

Rețeaua de alimentare cu gaz existentă are traseul pe Str. Arinului. Din această rețea sunt realizate deja branșamentele pentru construcțiile existente și se vor putea realiza branșamentele pentru construcțiile propuse.

Telefonie Rețeaua de telefonie/internet/tv existentă are traseul pe Str. Arinului, rețea din care se vor putea realiza branșamentele necesare pentru construcțiile propuse.

Gospodărie comunală Activitatea de colectare centralizată a deșeurilor va rezolva și în viitor în mod corespunzător problema păstrării curățeniei și igienei în zonă. Colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor menajere, containerizat, se va face în interiorul construcțiilor propuse, cu respectarea O.M.S 114/2014 cu completările ulterioare.

Materialele refolosibile, PET-uri, textile, sticlă și metal se vor colecta separat și se vor preda la unități specializate de colectare și prelucrare, prin grija administratorilor obiectivelor.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI :

Zona studiată este propusă pentru dezvoltarea funcțiunilor de locuințe individuale.

Obiectivele și activitățile propuse prin prezentul proiect sunt neagresive față de factorii de mediu apă, aer, sol, subsol și așezări umane, în limitele unei utilizări corecte.

În consecință, aspectele de protecția mediului se rezumă la rezolvarea utilităților în așa fel încât folosind instalații, echipamente și utilaje ale căror caracteristici sunt compatibile cu normele de protecția mediului și expoatarea corespunzătoare a tuturor construcțiilor, amenajărilor și dotărilor, să nu ducă la apariția de emisii accidentale a eventualilor poluanți.

Investitorii au următoarele obligații:

- Să nu desfășoare activități poluante în zonă;
- Să ia toate măsurile pentru a elimina orice sursă de poluare în zonă, inclusiv cea vizuală;
- Depozitarea deșeurilor se va face controlat, respectând toate normele sanitare;
- Să amenajeze și să întrețină suprafețele pentru spații verzi și plantații, chiar dacă acestea sunt în incinta proprietăților și nu sunt în câmpul vizual al populației;
- Pentru diminuarea concentrației de noxe provenite de la circulația auto, se propune ca zonele verzi adiacente și cele din apropierea acestora să fie amenajate cu vegetație perenă și întreținute constant.
- Să nu facă nici un fel de concesie în ceea ce privește realizarea echipării edilitare a tuturor obiectivelor existente sau viitoare, respectând normativele și legile în vigoare.

Organizarea spațiilor verzi :

Spațiile verzi situate spre căile de circulație, sau cele care sunt în raza vizuală a celor care circulă în zonă se vor amenaja și pe viitor prin plantații de arbori și arbuști pereni, iar întreținerea acestora este obligatorie.

După terminarea oricăror lucrări de construcție și amenajări interioare-exterioare, cadrul natural afectat se va reface în totalitate.

8.OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ:

TIPUL DE PROPRIETATE A TERENURILOR. BILANȚ TERITORIAL

BILANȚ TERITORIAL -EXEMPLIFICARE PROPUSA

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	mp	%
1	Suprafete constructii	151	21
2	Spatii verzi amenajate in incinta	390	55
3	Circulatie pietonala/platforme in incinta	175	24
4	TOTAL suprafata studiata	716	100

BILANȚ TERITORIAL

G.O. - grad de ocupare a terenului maxim = 50%

S.V. - suprafețe spații verzi minim =50%

P.O.T. Maxim admisibil = 35%

C.U.T. Maxim admisibil = 0,9

CIRCULAȚIA TERENURILOR

Nu este cazul.

4.CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Din analiza condițiilor existente și ca urmare a reglementărilor descrise în prezenta lucrare, se poate concluziona că terenul întrunește condițiile pentru amplasarea funcțiunilor propuse.

Propunerile de amenajare și dezvoltare urbanistică se înscriu în direcția de dezvoltare durabilă a zonei.

Realizarea acestui obiectiv va avea un impact minor asupra zonei și a comunității, încadrându-se în direcția de dezvoltare a zonei deja conturată.

Respectând prevederile privind amplasarea obiectivelor, reorganizarea circulației, distanțele și regimul de înălțime, funcțiunile propuse, amenajări de teren prevăzute, se va crea o zonă la nivelul cerințelor urbanistice actuale.

Având în vedere considerentele de mai sus, se poate aprecia că propunerile avansate sunt benefice din punct de vedere economic și oportune din punct de vedere urbanistic.

PLAN DE ACȚIUNE ÎN VEDEREA IMPLEMENTĂRII INVESTIȚIILOR PROPUSE PRIN P.U.Z.

Responsabil	Etape de realizare	Evaluare estimativă a costurilor
Investitor :	Etapă I	
SLABU ȘTEFAN - RADIAN și soția SLABU DORA - RUXANDRA	Elaborare proiecte, obținerea Autorizațiilor de construire, studii, consultanță, etc.	30000Lei
	Etapă II	
	Lucrări de construire amenajare teren, împrejmui, etc. Lucrări de amenjare căi de acces, rigole, trasee utilități în incintă	500 000Lei
	Total	530 000 Lei



Întocmit:

arh. FLORESCU OKSANA



arh. CRĂCIUN Oxana N.