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

**VOLUM I**

**MEMORIU DE PREZENTARE**

**INTRODUCERE**

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

**-Denumirea investiţiei: P.U.Z. - ”CONSTRUIRE IMOBIL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME**

**S+P+3E CU DESTINAȚIA SPAȚII DE CAZARE**

**ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ”**

**-Amplasament:** **Bd. Mihai Viteazul, Nr. 3bis, Nr. Cad. 64112,**

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

**-Inițiator: Ștetea Vasilica**

**-Data elaborării: Februarie 2023**

##### 1.1 OBIECTUL LUCRĂRII

Prezenta documentatie s-a intocmit in vederea elaborarii pe terenul studiat in suprafata de 525,00 mp a unui proiect in faza Plan Urbansitic Zonal care propune solutii si reglementari in scopul realizarii unei constructii cu destinația de Pensiune cu spații pentru cazare și aliemntație publică.

Astfel, se stabilesc conditii pentru:

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

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

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

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

##### 1.2. SURSE DOCUMENTARE

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

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

-Planuri topografice scara 1:1000;

-Elemente de recunoaştere a terenului;

-Avize de la deținătorii de utilități din zonă;

-ldentificarea situației juridice a terenurilor;

-ldentificarea problemelor de echipare tehnico-edilitară.

Elaborarea documentatiei s-a realizat in baza urmatoarelor documente:

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

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

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

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

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

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

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

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

##### 2.1. Date privind evoluția zonei

Proiectul se va dezvolta pe teritoriul administrativ al municipiului Drobeta-Turnu Severin, județul Mehedinți, în partea de nord-est a municipiului, pe o suprafață de 525,00 mp, intravilan.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General al mun. Drobeta-Turnu Severin, terenul se încadrează în unitatea teritorială de referință UTR 16 care prevede construirea de locuințe, anexe cu funcțiuni complementare, spații pentru comerț și construcții și amenajări turistice - pensiuni, hoteluri, construcții pentru activități nepoluante.

In prezent zona cuprinde imobile de locuințe individuale cu regim de inaltime mic precum si locuinte colective cu regim de înaltime P+4E, P+6E.

##### 2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

- Rezerva de teren determinata de ocuparea parcelelor;

- aprobarea P.U.Z. si crearea Regulamentelor de Urbanism;

- creearea infrastructurii si a echiparii tehnico-edilitare;

De asemenea, proiectul are ca scop: dimensionarea, zonificarea functiunilor propuse, integrarea in fondul construit existent, rezolvarea accesului auto si pietonal pe parcela, echiparea cu utilitati edilitare.

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

##### 2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Proiectul se va dezvolta pe teritoriul administrativ al municipiului Drobeta-Turnu Severin, județul Mehedinți, UTR 16, în partea de nord-est a municipiului, pe o suprafață de 525,00 mp, intravilan.

Accesul pe amplasament se face în prezent pe latura de Sud, din Bd. Mihai Viteazul - domeniu public. Terenul are următoarele vecinătăți:

- Est: domeniu public;

- Vest: Estacada 14;

- Sud: Bd. Mihai Viteazul;

- Nord: ogașul Crihala.

**Regimul juridic**

Titlurile juridice în baza căruia este deținut:

- Contract de vînzare-cumpărare nr. 138 din 25.01.2022 - NC 64112 Suprafață = 525,00 mp.

**Folosința actuală** a terenului este *intravilan curți-construcții*.

**Destinația terenului:** terenul amplasat în UTR 16 este destinat construirii de spații prestări servicii, spații administrative, locuințe, construcții pentru activități nepoluante conform PUG aprobat.

**Regimul economic: terenul este**

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

**Regimul tehnic**

Terenul are formă poligonală și următoarele dimensiuni aproximative:

- Est: 54,92 metri, deschidere la ogașul Crihala;

- Vest: 43,65 metri deschidere la Bd. Mihai Viteazul;

- Sud: 26,66 metri deschidere la Bd. Mihai Viteazul;

- Nord: 9,67 metri.

##### 2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

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

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

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

Clima este temperat-comtinentala cu influente submediteraneene.

Cantitatea medie de precipitatii ce cad este de 600mm.

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

##### 2.5. CIRCULAȚIA

Circulatia principală in zona se desfasoare pe directia Est-Vest care asigura accesul în municipiul Drobeta Tr. Severin cît și pe direcția Nord-Sud, pe Bd. Mihai Viteazul ce face legătură cu Calea Tg-Jiului.

Accesul pe teren se face din Bd. Mihai Viteazul pe latura de Sud-Est - domeniu public.

În interiorul parcelei circulatia si accesul sunt reglementate si fac obiectul P.U.Z. Astfel, în vederea organizarii functionale, se va amenaja un acces pentru circulaţia carosabila in incinta cu latime de 3,50m , trotuare pentru circulatia pietonala in incinta cu latime 1,00m, parcări de reședință, spatii verzi plantate la stradă și pavaj ecologic din dale înierbate.

##### 2.6. OCUPAREA TERENURILOR

Terenul studiat are în prezent categoria de folosință de *curți-construcții*.

Din punct de vedere urbanistic, construcțiile existente au functiunea de locuire și spații pentru prestări servicii iar cadrul construit este compus din imobile cu regim de inaltime P, P+4E si P+4E.

##### 2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ

**Alimentarea cu apă**

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

**Canalizare**

În prezent amplasamentul nu este racordat la reteaua de canalizare.

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

**Alimentarea cu energie termică**

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

**Alimentarea cu energie electrică**

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

**Telecomunicații**

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

##### 2.8. PROBLEME DE MEDIU

**Relația cadru natural - cadru construit**

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

**Evidențierea riscurilor naturale și antropice**

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

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

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

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

Circulatia carosabila se efectueaza din Bd. Mihai Viteazul.

Circulatia pietonala - Bd. Mihai Viteazul are trotuare pietonale pe ambele direcții de mers.

**Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție**

Nu e cazul.

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

Nu e cazul.

##### 2.9. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

P.U.Z. a fost inițiat de un investitor privat, obiectivele și cerințele P.U.Z. au fost elaborate în concordanță cu punctele de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei, așa cum rezultă și din Certificatul de Urbanism nr.1294/07.12.2023 eliberat de Primăria Municipiului Drobeta Turnu Severin.

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

##### Din punct de vedere a proiectantului, conform Certificatul de Urbanism nr.1294/07.12.2023 care stă la baza elaborării acestui P.U.Z. funcțiunea propusă de spații de cazare nu contravine dezvoltării urbanistice a zonei.

##### Astfel se introduce o funcțiune care prin natura sa nu are impact negativ asupra dezvoltării ulterioare a comunității. Organele administrative locale cât și populația promovează dezvoltarea acestei zone considerate ca fiind importantă pentru comunitatea locală, oferind multiple avantaje atât investitorilor cât și primăriei.

Se poate astfel concluziona ca fiind oportună dezvoltarea pe amplasament a unui imobil cu funcțiunea de pensiune cu spații de cazare și alimentație publică.

##### 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

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

##### Memoriul tehnic explicativ a fost elaborat în temeiul prevederilor art. 32 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

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

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

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

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

##### Folosința actuală și destinația stabilită prin P.U.G.: *teren curți-construcții* - 525,00 mp.

##### Conform PUG aprobat prin HCL nr. 219/2010 în zonă sunt permise construcții de locuințe individuale, anexecu funcțiuni complementare zonei de locuit, spații pentru comerț, instituții publice și servicii, construcții și amenajări turistice - pensioane și hoteluri turistice dacă acestea corespund normelor și cerințelor Ordinului MT 20/1995 și HG 207/1994.

##### Scopul P.U.Z. pentru terenul menționat este realizarea unei investiții ce constă în construirea unui imobil cu funcțiunea de pensiune cu spații pentru cazare și alimentație publică, cu completarea infrastructurii tehnico-edilitare, amenajarea spațiilor de parcare necesare în interiorul parcelei, organizarea accesului carosabil și pietonal și amenajarea unor spații verzi la Bd. Mihai Viteazul.

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

##### 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

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

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

##### 3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

**Organizarea circulației și transportul în comun**

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

Astfel, se propune amenajarea accesului carosabil și pietonal din Bd. Mihai Viteazul, prin intermediul unui gang de acces cu lățime de 3,50 metri către interiorul parcelei.

În interiorul parcelei se va amenaja o alee carosabila de 4.50m lățime. Vor fi respectate căile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în Normativul P118/1998.

Se vor amenaja 10 locuri de parcare în interiorul parcelei, la nivelul solului, cu pavaj ecologic (daje înierbate).

Amenajările propuse prin P.U.Z. nu afectează rețeaua de transport în comun existentă în zonă.

**Organizarea circulației feroviare/navale/aeriene**

Nu e cazul.

**Organizarea circulației pietonale**

Circulația pietonală va fi asigurată direct din trotuarul de la Bd. Mihai Viteazul, pe latura de Sud-Vest a terenului.

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

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

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

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

**Zona A - ZONĂ SERVICII DE TURISM**

Soluția urbanistică propusă urmărește mobilarea terenului astfel:

Construcție propusă : regim de înălțime S+P+3E - pensiune

S. construită subsol tehnic = 230,00 mp;

S. construită parter = 170,00 mp construcție + 60,00mp gang acces ( 230,00 mp edificabil)

S. construită etaj curent = 170,00 mp;

S. desfășurată = 740,00 mp + 230 subsol tehnic;

Nr. unități de cazare pe nivel = 4;

Nr. total unități de cazare = 12;

H. maxim la cornișă = 14m.

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

**Amplasarea construcției pe parcelă**

Construcția se va amplasa in interiorul perimetrului limitei de implantare ce definește zona destinată construirii, conform planșa Reglementări urbanistice.

Limita zonei de implantare este:

- retragere 1,50metri față de limita de hotar la Vest, Bd. Mihai Viteazul;

- pe limita posterioară de hotar, la partea de Est la Ogașul Crihala;

- pe limita posterioară de hotar, la partea de Sud la Bd. Mihai Viteazul;

- retragere 35,00metri metri față de limita de hotar la Nord;

- retragere 3,80 metri față de limita hotarului la partea de Nord-Est (Estacada 14);

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

- Distanța minimă dintre construcție și limita de hotar la Vest (Bd. Mihai Viteazul)va fi de 1,50m.

**Sistematizarea pe verticală**

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

**Zona B - CIRCULAȚII ȘI UTILITĂȚI**

Zonă în care sunt admise următoarele funcțiuni:

- 10 locuri de parcare pentru autoturisme amenajate în interiorul parcelei cu pavaj ecologic din dale înierbate;

- rețele tehnico-edilitare;

- spații verzi constînd în spații plantate și dale înierbate.

**BILANȚ TERITORIAL PROPUS**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Funcțiunea** | mp | % |
| Suprafață teren aferent PUZ | 525 | 100 |
| Suprafață edificabilă construcție  Suprafață edificabilă gang de acces | 170  60 | 43,80 |
| Circulații auto și pietonale | 150 | 28,00 |
| Spații de parcare amenajate (dale înierbate)  Spații verzi amenajate | 110  35 | 29,50 |

**INDICI SPAȚIALI**

Suprafață totală teren zona studiată prin PUZ = 525,00 mp;

POT existent = 0.00%;

CUT existent = 0.0;

**Valoarea procentului de ocupate a terenului:** POT maxim propus = 43,80 %;

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

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

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

##### 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII TEHNICO EDILITARE

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

**Alimentarea cu apă potabilă**

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

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

**Alimentarea cu energie electrică**

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

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

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

**Canalizarea apelor menajere**

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

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

Sistemul de canalizare cuprinde:

- racordurile de canalizare ale instalațiilor interioare la cea exterioară;

- rețele de canalizare menajeră exterioară;

- rețele de canalizare pluvială exterioară;

- rețele de deversare a apelor meteorice.

**Sistemul de canalizare pluvială**

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

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

**Salubritatea** se va realizare prin colectare selectivă a deșeurilor menajere care vor fi evacuate periodic prin contract cu societatea de salubritate autorizată a municipiului.

**Categoria de importanță**

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

**Încadrarea în clasa de importanță**

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

– clasa de importanta III

##### 3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Pentru protecția și conservarea mediului se prevăd:

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

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

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

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

##### 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

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

#### TIPUL DE PROPRIETATE AL TERENURILOR

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| PROPRIETATE TEREN | mp | % |
| Teren proprietate privată persoană fizică  compus din N.C. 64112 | 525,00 | 100 |
| TOTAL | 525,00 | 100 |

##### 4. CONCLUZII

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

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

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

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

- asigurarea amplasamentelor si amenajarilor pentru obiectivele solicitate prin tema;

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

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

Întocmit, Verificat,

arh. Simona Grangore arh. S. Cocoroiu