
**ELABORARE P.U.D. – PENTRU
CONSTRUIRE SPAȚIU CU FUNCȚIUNI
MIXTE (SPAȚIU COMERCIAL ȘI LOCUINȚE
COLECTIVE), ÎMPREJMUIRE ȘI
RACORDURI UTILITĂȚI**

intravilan mun. Roman, str. Smirodava, nr. 17, CF 53113, jud. Neamț

Beneficiar: FRATOMAS COM S.R.L.
FOAIE DE CAPAT

PROIECTANT:

S.C. HOME&TOWN DESIGN SRL - PIATRA NEAMT

1

-
1. Denumire proiect: **ELABORARE P.U.D. – PENTRU CONSTRUIRE SPAȚIU CU FUNCȚIUNI MIXTE (SPAȚIU COMERCIAL ȘI LOCUINȚE COLECTIVE), ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI**
2. Adresa: **intravilan mun. Roman, str. Smirodava, nr. 17, CF 53113, jud. Neamț**
3. Proiectant: **S.C. HOME&TOWN DESIGN S.R.L., - Piatra-Neamt, master urbanist TIMOTEI FECIORU**
4. Beneficiar: **FRATOMAS COM S.R.L. reprezentant Toma Marius Lucian**
5. Data: **2023**
-

PIESE SCRISE

MEMORIU GENERAL:

1. INTRODUCERE CONTINUT

-
- 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul lucrarii
2. **INCADRAREA IN TERITORIU, IN P.U.G., IN PUZ**
- 2.1. Încadrarea în teritoriu si localitate
- 2.2. Încadrarea în P.U.G. si R.L.U. aprobate
- 2.3. Încadrarea în PUZ aprobat prin HCL
3. **SITUATIA EXISTENTA**
- 3.1. Regimul juridic
- 3.2. Regimul economic
- 3.3. Regimul tehnic
4. **PROPUNERI**
- 4.1. Elemente de tema
- 4.2. Descrierea solutiei
- 4.3. Organizarea circulatiei
- 4.4. Regimul juridic
- 4.5. Regimul de aliniere
- 4.6. Regimul de inaltime
- 4.7. Modul de utilizare al terenului
- 4.8. Plantatii
- 4.9. Echiparea edilitara
- 4.10. Împrejmui
- 4.11. Igiena, salubritate, protectia mediului
5. **CONCLUZII**

ANEXE : CERTIFICAT DE URBANISM nr. 60/16.02.2023
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL, NC 53113
EXTRAS DE CARTE FUNCIARA PENTRU INFORMARE

PIESE DESENATE

U.0.0.	INCADRARE IN TERITORIU	SC. 1 :20.000/5.000
U.0.1.	INCADRARE IN ZONA	SC. 1 :5000
U.0.2.	INCADRARE IN P.U.G.	SC. 1 :10000
U.1.	ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE	SC. 1 :500
U.2.	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	SC. 1 :500
U.3.	REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE EXEMPLIFICATIVA	SC. 1 :500
U.3.	REGLEMENTARI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARA	SC. 1 :500
U.4.	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR - SC. 1 :500	

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

1. Denumire proiect: **ELABORARE P.U.D. – PENTRU CONSTRUIRE SPAȚIU CU FUNCȚIUNI MIXTE (SPAȚIU COMERCIAL ȘI LOCUINȚE COLECTIVE), ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI**
2. Adresa: **intravilan mun. Roman, str. Smirodava, nr. 17, CF 53113, jud. Neamț**
3. Proiectant: **S.C. HOME&TOWN DESIGN S.R.L., - Piatra-Neamt, master urbanist TIMOTEI FECIORU**
4. Beneficiar: **FRATOMAS COM S.R.L. reprezentant Toma Marius Lucian**
5. Data: **2023**

1.2. OBIECTUL LUCRARIII

Obiectul lucrării este o parcelă cu suprafața de **541 mp (din acte), 493 mp (măsurată)** situată în intravilanul Municipiului Roman, str. Smirodava, nr. 17, CF 53113, jud. Neamț în U.T.R. 3 - *Zona de Locuințe - L, subzona L1 - locuințe colective medii cu P+3, P+4 niveluri și funcțiuni complementare, fără restricții de construire.* Este proprietate privată a beneficiarului, conform **Extrasului de Carte Funciară**. Terenul are numărul cadastral NC 53113.

În Certificatul de Urbanism nr. 60/16.02.2023 eliberat de Municipiul Roman **s-a impus elaborarea PUD**, datorită condițiilor specifice de amplasament și a importanței obiectivului de investiții, reglementări cu privire la accesele auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei și conformarea arhitectural-volumetrică.

Parcela care face obiectul P.U.D. este teren intravilan, categoria de folosință «curți-construcții», este identificată cu **nr. cadastral 53113** și este înscrisă în **Cartea Funciară** a localității **nr. 53113**.

Parcela este situată în **UTR 3 Zona de Locuințe - L, subzona L1 - locuințe colective medii cu P+3, P+4 niveluri și funcțiuni complementare, fără restricții de construire**, iar în prezent nu este ocupată de construcții.

Prin P.U.D. se vor stabili condițiile de amplasare a construcției propuse; se va stabili zona aferentă edificabilului, retrageri față de limitele de proprietate, modul de asigurare a acceselor carosabile și pietonale, procentul de ocupare al terenului, modul de asigurare cu utilități.

Odată cu aprobarea, P.U.D. capătă valoare juridică constituindu-se în act de autoritate al administrației locale.

P.U.D. este opozabil în justiție în clarificarea conflictelor ce pot să apară între persoane fizice, între administrația publică locală și persoane fizice, sau în alte situații.

Lucrarea este întocmită conform prevederilor legale in vigoare:

- **Legea nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor**, republicata ;
- **Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul – cadru al Planului Urbanistic de Detaliu – reglementare tehnica cu indicativ GM 009 – 2000;**
- **Ghidul metodologic privind elaborarea analizelor de evaluare a impactului asupra mediului, ca parte integranta a planurilor de amenajare a teritoriului si a planurilor de**

urbanism – reglementare tehnica cu indicativ GM 008 – 2000 in conformitate cu ordinul comun Nr. 214 / RT / 1999 al MAPPM si nr.16 / NN / 1999 al MLPAT;

- **Regulamentul General de Urbanism**, aprobat prin H.G. nr. 525 / 1996, inclusiv anexele;
- Legislatia actuala complementara domeniului urbanismului si Codul Civil ;
- Ordinul nr. 2701/2010 privind procedura de informare si consultare a publicului;
- **PLANUL URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTUL LOCAL AFERENT** , pentru **MUNICIPIUL ROMAN, JUDETUL NEAMȚ** aprobat de Consiliul Local prin HCL nr. 125/18.10.2010, prelungită cu HCL nr. 192/22.09.2020.

Obiectivele urmărite :

Determinarea condițiilor de amplasare si conformare a unei clădiri cu funcțiune mixtă (locuințe colective și spațiu comercial) pe un teren proprietate a beneficiarului S.C. Fratomas COM S.R.L., într-o zonă de locuințe și servicii.

Determinarea elementelor urbanistice care vor sta la baza conformarii si amplasarii constructiei, pentru obtinerea autorizatiei de construire si anume :

- Stabilirea suprafetei edificabile maxime în care se va înscrie construcția, astfel încât să nu se deterioreze relatiile de vecinatate;
- Rezolvarea accesului carosabil si pietonal pe parcela si in constructie;
- Reglementari privind relatia de vecinatate individual - colectiv si public - privat ;
- Echiparea cu utilitati tehnico - edilitare ;
- Reglementare coduri de culoare permise

2. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU, ÎN P.U.G. aprobat prin HCL nr. 125/18.10.2010 prelungit cu HCL nr. 192/22.09.2020

2.1. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU ȘI LOCALITATE

In planșa U.0.1 “Încadrare în zonă”, scara 1:5000 este prezentată poziția parcelei in cadrul rețelei stradale majore a Municipiului Roman. Căile de comunicație majore din teritoriul administrativ al localității sunt: str. Bogdan Dragoș – DN15D. Reteaua hidrografica este reprezentata de râul Moldova (sud vest) și râul Siret (sud est).

2.2. ÎNCADRAREA ÎN P.U.G. ȘI R.L.U. APROBATE

Parcela care face obiectul P.U.D. este situată în intravilanul Municipiului Roman, str. Smirodava, nr. 17, CF 53113, în U.T.R. 3 - Zona de Locuințe - L, subzona L1 - locuințe colective medii cu P+3, P+4 niveluri și funcțiuni complementare, fără restricții de construire.

Legătura cu trama stradala majoră a Municipiului se face prin str. Smirodava și strada Ecaterina Teodoroiu, către Bulevardul Republicii și str. Bogdan Dragoș (DN15D) – reprezentând trama stradală majoră.

Este prezentată poziția parcelei studiate în raport cu trama stradală a zonei și funcțiunile existente din zonele învecinate.

Funcțiunea predominantă a parcelelor situate în vecinătatea apropiată a amplasamentului este zona de locuințe și funcțiuni complementare, regim de înălțime maxim P+4E, CUT maxim = 35% , POT = 1,50%.

Funcțiunile la nivelul zonei în care se află parcela studiată sunt: locuințe colective, locuințe individuale, servicii, comerț de proximitate.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

În planșa "Încadrare în zonă" sc. 1:5000 este prezentată parcela care face obiectul P.U.D., limita parcelei de teren care a generat P.U.D..

Parcela care face obiectul P.U.D. nu a făcut obiectul unor documentații de urbanism.

Se poate observa relația parcelei care face obiectul P.U.D. cu vecinătățile imediate, modul de acces la parcelă și lotizarea existentă.

Nu există rețele care afectează parcela beneficiarului.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. REGIMUL JURIDIC

Terenul destinat amplasării construcției propuse este proprietate privată a beneficiarului conform extrasului de carte funciară. Suprafața parcelei care face obiectul P.U.D. are **541 mp (din acte), respectiv 493 mp (măsurat)**. Este situată în intravilan, are categoria de folosință «**curți-construcții**». Este identificată cu numărul cadastral **53113, înscrisă în Cartea Funciara 53113 a Municipiului Roman** și are următorii vecini:

- Nord – locuință colectivă, regim de înălțime P+4, NC 50236;
- Sud – carosabil – strada Smirodava;
- Est – proprietate privată identificată cu NC 57170 (pe acest teren se află edificată o construcție cu destinația de spațiu comercial, regim de înălțime P+1), respectiv NC 55238 (pe acest teren se află edificată o construcție cu destinația de locuință individuală, regim de înălțime P+1);
- Vest – carosabil – strada Ecaterina Teodoroiu.

3.2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului ce face obiectul P.U.D. – **curți-construcții** (S = 541 mp (din acte), respectiv 493 mp (măsurat)).

Funcțiunea dominantă stabilită prin P.U.G. și R.L.U. – UTR 3 - Zona de Locuințe - L, subzona L1 - locuințe colective medii cu P+3, P+4 niveluri și funcțiuni complementare, fără restricții de construire.

Funcțiunea zonei în care se află parcela studiată: zona de locuințe colective medii.

Amplasare: UTR 3. Terenul nu se află în zona de protecție a patrimoniului cultural.

3.3. REGIMUL TEHNIC

Parametrii geometrici ai parcelei care face obiectul P.U.D. sunt :

- Suprafața totală a parcelei (ST): 541 mp (din acte), respectiv 493 mp (măsurat);
- Forma parcelei : neregulată;
- Aliniamentul parcelei către str. Smirodava: 14,5 m, respectiv către str. Ecaterina

Teodoroiu: 22,26 m

Analiza fondului construit existent, caracterul zonei

În planșa nr. U1 – «Analiza situației existente» este prezentată parcela care face obiectul P.U.D., modul de utilizare al terenului în momentul de față, zona studiată și parcelele/proprietățile învecinate.

Terenul nu este construit în prezent.

Au fost evidenciate trei tipuri de limite:

- Limita P.U.D.;
- Limita zonei studiate prin P.U.D.;
- Limita parcelei care a generat P.U.D.

În vecinătatea parcelei care a generat P.U.D., există clădiri cu destinația de locuințe colective și individuale.

Terenul studiat nu se află în zona de protecție a patrimoniului cultural.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

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.

Principalele disfuncționalități în zona studiată sunt :

- *Nu este cazul.*

Elemente ale cadrului natural

Clima municipiului Roman este proprie Europei răsăritene, fiind temperat continentală, cu veri calduroase și ierni geroase, influențate de anticlonul Siberian. Temperatura medie anuală este cuprinsă între 9,4°, apropiindu-se de media pe țară care este de 9,5°, luna cea mai rece fiind ianuarie și cea mai călduroasă-iulie. Trecerea de la anotimpul cald la cel rece și invers se face brusc.

Regimul eolian pune în evidență dominarea curenților din nord-nord vest și sud-sud est. Aceasta are o influență directă asupra regimului precipitațiilor care sunt sarace în perioada lunilor noiembrie – martie, când vânturile din est și nord est au o frecvență mai mare și mai bogată în celelalte luni ale anului când frecvența vânturilor dinspre nord și chiar sud-vest crește.

Cantitățile mari de precipitații cad în perioada caldă a anului, cu maxime înregistrate în lunile mai și iunie (media multianuală fiind de 80,79 mm).

Studiul geotehnic aprofundat pentru faza DTAC va stabili condițiile și adâncimea de fundare.

Riscuri antropice

Suprafața de teren care face obiectul P.U.D. nu este expusă niciunui risc antropic.

Căile de comunicație

Parcela care face obiectul P.U.D. beneficiază de posibilitate de acces direct la circulația publică carosabilă și pietonală din strada Smirodava (sud) și strada Ecaterina Teodoroiu (vest).

Ambele căi de acces sunt conformate corespunzător și au îmbrăcăminte asfaltică.

Echiparea tehnico-edilitară

În zona studiată există rețea de energie electrică, apă și canalizare, gaz metan și telecomunicații în spațiul public al străzii Smirodava și a străzii Ecaterina Teodoroiu.

Evacuarea apelor uzate se va realiza în sistemul de colectare existent al municipiului Roman.

Apa potabila se va prelua din rețeaua publică existentă.

Rețelele publice vor fi extinse de beneficiar conform avizelor obținute de la gestionarii de utilități, pe cheltuiala proprie până în dreptul și în interiorul parcelei care face obiectul P.U.D..

4. PROPUNERI

4.1. ELEMENTE DE TEMĂ

Tema de proiectare a fost întocmită de comun acord cu beneficiarul și prevede ocuparea terenului cu următoarele construcții și amenajări :

- Accesul carosabil la parcelă se va asigura din strada Ecaterina Teodoroiu;
- Se vor asigura locuri de parcare pentru autoturisme în număr de 12 (din care 2 vor fi destinate automobilelor electrice).
- Amplasarea edificabilului propus va ține cont de prevederile Codului Civil privind servitutea de vedere și nu va stânjeni în nici un fel proprietățile din vecinătate indiferent de tipul de proprietate.
- Nu se vor modifica indicatorii urbanistici POT 35%, CUT 1.5
- Se realizează alei pietonale și carosabile.

4.2. DESCRIEREA SOLUȚIEI

Modul de amplasare a construcției propuse, implicit conformarea parcelei sunt prezentate în planșa nr. U.3. «Reglementări urbanistice - Mobilare exemplificativă»:

- Se propune construirea unei clădiri cu funcțiuni mixte – spațiu comercial la parter și locuințe colective la etajele 1, 2 și 3. Aceasta clădire se înscrie din punct de vedere urbanistic în PUG, în indicatorii urbanistici aprobați prin PUG. În ceea ce privește regimul de înălțime al clădirilor învecinate, se observă că în imediata vecinătate se află atât clădiri P+4E, ca și clădiri P+1E, clădirea propusă având regim de înălțime P+3E. Regimul de înălțime este susținut din punct de vedere urbanistic atât de reglementările PUG, cât și de amplasament, o parcelă pe colț aflată la intersecția a 2 străzi. Clădirea propusă va susține colțul intersecției, va completa țesutul urban și va constitui capăt de perspectivă pentru cei care se deplasează dintre vest spre est și din sud spre nord. Prin amplasarea clădirii pe limita de sud a parcelei, chiar la aliniament, se respectă alinierea existentă de pe strada Smirodava, unde și alte spații comerciale sunt amplasate la aliniament. Astfel, clădirea propusă nu are caracter de proiect pilot, integrându-se în țesutul urban existent din punct de vedere a retragerilor propuse, funcțiunii, regimului de înălțime.
- Accesul carosabil la parcelă se va asigura strada Ecaterina Teodoroiu (strada cu sens unic);
- Se vor asigura locuri de parcare pentru autoturisme în număr de 12 (din care 2 vor fi destinate automobilelor electrice) – care vor deservei 6 apartamente cu 2-3 camere și 3 spații comerciale, având următoarele suprafețe aproximative: 56mp, 51mp, 25mp.

- Amplasarea edificabilului propus va ține cont de prevederile Codului Civil privind servitutea de vedere și nu va stânjeni în nici un fel proprietățile din vecinătate indiferent de tipul de proprietate.
- Nu se vor modifica indicatorii urbanistici POT -%, CUT.
- Se realizează alei pietonale și carosabile.

Scurtă descriere a investiției propuse: ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE SPAȚIU CU FUNCȚIUNI MIXTE (SPAȚIU COMERCIAL ȘI LOCUINȚE COLECTIVE), ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI

1. Se dorește reglementarea pazei în vederea construirii unei clădirii cu funcțiune mixtă: spațiu comercial la nivelul parterului și locuințe colective la etajele 1-3 (câte un apartament pe etaj).

4.3. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul carosabil se realizează pe latura de vest – strada Ecaterina Teodoroiu.

Accesul pietonal este din strada Ecaterina Teodoroiu (aceiași cu cel auto), respectiv din strada Smirodava. **Circulația în interiorul parcelei** va fi pietonală, cu excepția spațiului rezervat parcurii autoturismelor.

Se vor asigura locuri de parcare pentru autoturisme în număr de 12 (din care 2 vor fi destinate automobilelor electrice);

Sistematizare verticală

Terenul nu prezintă declivitate și este stabil, iar sistematizarea verticală nu va crea probleme; direcția de scurgere a apelor pluviale va fi către străzile adiacente, ce delimitează amplasamentul.

Strada Smirodava are următorul profil: parte carosabilă 7.14m., trotuare 3.58 m și 5.19 m. Strada Ecaterina Teodoroiu are următorul profil: parte carosabilă 3 m, trotuare 2 m, 3 m.

4.4. REGIMUL JURIDIC

Prin amplasarea construcțiilor și realizarea amenajărilor aferente nu se induc servituți pe parcelele învecinate și nici nu se condiționează construirea pe parcelele vecine nici funcțional, nici configurativ - spațial.

Amplasarea clădirii pe parcelă respectă Codul Civil cu privire la **servitutea de vedere (art.611 – 614)** și la **servitutea de streășină (art. 612)**.

Nu se prevăd alte modificări în ceea ce privește regimul juridic și circulația terenurilor.

4.5. REGIMUL DE ALINIERE

Definirea limitelor edificabilului pentru clădirea propusă (conform plansa U.02):

Nord: 14m fata de limita de proprietate

Sud: 0 m fata de limita de proprietate

Est: 2 m fata de limita de proprietate

Vest: 2.15 m fata de limita de proprietate

4.6. REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

In PUG nu este propus un regim de inaltime maxim, acesta deducandu-se prin calculul CUT. Se propune, fara a modifica CUT, un regim de inaltime maxim de P+3E.

4.7. MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI

Au fost preluate valorile pentru procentul de ocupare a terenului (POT) și coeficientul de utilizare a terenului (CUT) pentru parcelă studiată, din P.U.G..

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	493.00	100.00	493.00	100.00
UTR 3 - ZONA DE LOCUINȚE - L, SUBZONA L1 - LOCUINȚE COLECTIVE MEDII CU P+3, P+4 NIVELURI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, FĂRĂ RESTRICȚII DE CONSTRUIRE.	493.00	100.00	493.00	100.00

NC 53113				
INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	493.00	100.00	493.00	100.00
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*	172.55	-	172.55	35.00
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA*	739.50	-	739.50	1.50
SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI	-	-	49.30	0.10
REGIM DE INALTIME	-		P+3E	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	-		P+3E	
POT	35.00%		35.00%	
CUT	1.50		1.50	
CIRCULATIA TERENURILOR	-		-	
FUNCTIUNE	UTR 3 - ZONA DE LOCUINȚE - L, SUBZONA L1 - LOCUINȚE COLECTIVE MEDII CU P+3, P+4 NIVELURI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, FĂRĂ RESTRICȚII DE CONSTRUIRE.		UTR 3 - ZONA DE LOCUINȚE - L, SUBZONA L1 - LOCUINȚE COLECTIVE MEDII CU P+3, P+4 NIVELURI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, FĂRĂ RESTRICȚII DE CONSTRUIRE.	
* In prezent terenul studiat nu prezinta constructii - Ac=Acđ=0mp. Pe coloana existent sunt calculate suprafetele maxime construite si desfasurate posibile conform indicatorilor urbanistici avizati in PUG				

- **INDICI URBANISTICI (VALORI MAXIME): POT = 35% (conform P.U.G.); CUT = 1.5 (conform P.U.G.);**

4.8. PLANTAȚII

Se amenajează spațiu verde.

Se recomanda plantarea de vegetatie de talie medie, arbusti de talie mica si medie, gazon, plante floricole asezonate, pentru a nu umbri cladirile propuse.

4.9. ECHIPAREA EDILITARĂ

În planșa nr. U.4 - " Reglementări echipare edilitară" este prezentata situatia existenta si propusa pentru asigurarea obiectivului cu utilitati.

Alimentarea cu energie electrica

De la rețeaua publică existentă pe strada Smirodava.

Alimentarea cu apa

De la rețeaua publică de distribuție a apei potabile a municipiului.

Canalizarea menajera

Către rețeaua publică de canalizare a municipiului Roman.

Alimentarea cu gaze

De la rețeaua existentă pe strada Ecaterina Teodoroiu.

Încălzirea clădirii

Sistem propriu de încălzire – centrală termică gaz, pompe de căldură.

Telecomunicații, transfer de date si supraveghere

Clădirea se va brânși la unul dintre operatorii din zonă.

Gospodăria comunală

Se va amenaja o platforma speciala pentru colectarea si depozitarea temporara a deseurilor menajere. Proprietarii vor incheia contract cu furnizorul de servicii de salubritate care va asigura evacuarea deseurilor menajere ritmic, la groapa ecologica cea mai apropiata.

Echipamente specifice

- alei carosabile si pietonale
- indicatoare rutiere

Pentru toate tipurile de utilitati, beneficiarul va tine seama pe parcursul executarii constructiilor de toate conditiile puse in avize de către institutiile ce le gestionează.

4.10. ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile P.U.G. pentru realizarea împrejurimilor si anume: garduri transparente de 2,00 m înălțime din care 0,60 m soclu opac, dublate sau nu de gard viu. Împrejurimile către limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea 2,20 m.

4.11. IGIENĂ , SALUBRITATE , PROTECȚIA MEDIULUI

Se interzice depozitarea, imprastierea deseurilor menajere, stradale, sau de alta natura in alte locuri decat cele amenajate in acest scop.

In curtea interioara, se amenajeaza o platforma pentru amplasarea containerului in care se vor pre colecta deseurile menajere - punct gospodaresc.

Beneficiarul va incheia contract cu o firma specializata pentru colectarea, transportul si depozitarea deseurilor menajere la groapa ecologica.

Funcțiunea propusa prin P.U.D. nu este poluanta si nu ridica probleme de mediu, fiind conditionata de realizarea infrastructurii si a echiparii tehnico-edilitare conform normelor specifice din legislația in vigoare.

5. CONCLUZII

Se apreciază că realizarea clădirii, propusa în P.U.D., respectă structura funcțională a zonei – *UTR 3 - Zona de Locuințe - L, subzona L1 - locuințe colective medii cu P+3, P+4 niveluri și funcțiuni complementare, fără restricții de construire*, regimul de înălțime maxim și regimul de construire specific ansamblului în care se înscrie.

Prin modul de amplasare și conformare a clădirii propuse nu se generează servituți de nici un tip pe parcelele vecine.

S-au respectat indicatori urbanistici din zonă. Indicatorii urbanistici nu se modifică:
POT max.=35 % . CUT max.= 1.50, regim de inaltime maxim.

Întocmit,

Master urbanist Timotei Fecioru