

MEMORIU JUSTIFICATIV

1- DATE GENERALE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Obiectul proiectului:

PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.) pentru Construire ansambluri de LOCUINTE COLECTIVE MICI

Amplasament: Brasov, str. Plugarilor f.n.

Numar proiect: 01.01/2018

Beneficiar: COMAN CIPRIAN

Proiectant arhitectura: S.C. PROARH S.R.L.

Faza de proiectare : P.U.D.

Data elaborarii : ianuarie 2018

OBIECTUL LUCRARI

Prin intocmirea PUD-ului se vor reglementa urmatoarele aspecte:

- amplasarea constructiilor pe terenuri,
- realizarea cailor de circulatii si modernizarea str. Plugarilor,
- realizarea racordurilor/acceselor parcelelor la căile publice de circulație,
- realizarea locurilor de parcare în incintele proprietatilor,
- asigurarea cu utilități tehnico-edilitare,

SURSE DOCUMENTARE

- Plan Urbanistic General Braşov;
- Plan Urbanistic Zonal modificator – Construire ansamblu de locuinte, H.C.L. nr. 4/2009 Brasov;
- Documentație Topografică actuală înregistrată la OCPI – Braşov;
- Schite CF;
- Studiu geotehnic;
- Certificat de urbanism nr. 2428 din 14.09.2017 eliberat de Primaria Brasov ;
- H.C.L. nr. 276/2018 – reglementari juridice si tehnice cu privire la infrastructura stradala cuprinsa in documentatiile de urbanism si H.C.L. 244/2006 republicata .

2 – SITUATIA EXISTENTA – CONDITIILE GENERATE DE AMPLASAMENT

2.1. Suprafata zonei studiate: 2,33 Ha ;

Suprafata terenului generator de PUD: 1,36 Ha (13616,00 mp) ;

2.2. Date generale – amplasament, accese, circulatii, relationarea zonelor, functiuni

PUD-ul studiaza terenurile intravilane amplasate cu frontul vestic la str. Plugarilor, front total cu L=46,89 m.

Terenul cu CF 151129, Brasov este in proprietatea COMAN CIPRIAN.

Terenul, relativ plat este neconstruit si neamenajat, de forma poligonala.

- Latura scurta vistica reprezinta frontul la str. Plugarilor, din care se realizeaza accesul.
- Latura sudica se invecineaza cu o proprietate domeniu public Municipiul Brasov – teren rezervat pentru realizarea arterei de circulatie propuse;
- Laturile estica si nordica se invecineaza cu terenuri proprietati particulare.

Elemente ale cadrului natural

Zona seismică de calcul : "D"; $ag=0.2$, $T_c = 0.7$ sec (conf. hartii de zonare seismică din Codul de proiectare seismică – P 100/1-2013). Clasa de importanță este III cu $a = 1$.

Zona climaterica:

- constructia este proiectata conform **SR EN 1991-1-3:2005 si SR EN 1991-1-3:2005/NA:2006** Anexa nationala si **CR1-1-3/2012** Cod de proiectare - pentru incarcari date de zapada
- constructia este proiectata conform **CR1-1-4/2012** Cod de proiectare – pentru evaluarea actiunii vantului asupra constructiilor.

Particularitati geotehnice ale terenului: Amplasamentul studiat se afla in zona Depresiunii Brasovului. Formele de relief sunt reprezentate de sesuri aluviale, de acumulare fluvio - lacustra, cu suprafata relativ plana, uscate.

Datele geotehnice sunt detaliate in documentatia « STUDIU GEOTEHNIC ».

Din analiza situatiei existente, reies urmatoarele **disfunctionalitati existente:**

- fodul construit este rarefiat,
- str. Plugarilor necesita o noua sistematizare prin modernizare,
- sunt necesare realizariile strazilor nou proiectate si a retelelor edilitare,
- este necesara amenajarea de spatii verzi.

2.3. Utilitati existent-propus

Retele edilitare existente:

Pe suprafata terenului studiat nu exista trasee de utilitati care sa afecteze constructiile propuse, iar in zona se gasesc pe domeniul public toate retelele necesare pentru utilizarea terenului pentru constructii de cladiri rezidentiale.

Modul de asigurare a utilitatilor:

Toate utilitatile se afla in zona, racordurile de gaz metan, energie electrica, apa canal dimensionate la debitele de consum se vor duce pana la amplasament.

Alimentarea cu apa potabila se va realiza cu o conducta noua HDPE De 110 mm racordata la conducta de apa Pe De 250mm existenta pe partea opusa a str. Plugarilor.

Evacuarea apelor uzate menajere se va face in colectorul de canalizare ov. 1200/2400mm din str. Plugarilor.

Apele pluviale de pe suprafetele neacoperite (platforme de incinta) vor fi descarcate liber in strada.

Apele pluviale de pe acoperisurile constructiilor, vor fi preluate prin jgheaburi, burlane si descărcate liber pe teren.

2.4. Surse de poluanti si protectia factorilor de mediu

Zona studiată, fiind relativ neconstruita nu prezinta surse de poluare ale apei, aerului sau solului. Cele mai apropiate surse de poluare, limitrofe zonei studiate sunt: circulatia auto de pe str. Plugarilor, ce produce zgomot si emisii gazoase de la eşapamentele autovehiculelor.

3 – REGLEMENTARI URBANISTICE

3.1. Descrierea investitiei propuse – functiune, organizarea circulatiei, parcaje, zona verde, indici urbanistici, etc.

Se propune realizarea unui ansamblu de **7 imobile de locuinte colective cu regim de inaltime D+P+E+M** - compozitie volumetrica ce cuprinde un volum de cladire tip „bara” repetat de sapte ori, la pas egal, intr-o dispunere tip „pieptene” pe terenul ce are forma de dreptunghi alungit cu latura scurta la str. Plugarilor (prelungire str. Dimitrie Anghel, Brasov).

Accesul auto si pietonal principal se face din str. Plugarilor (latura vistica) iar accesul secundar, atat auto cat si pietonal se va face din drumul nou creat prin PUZ aprobat prin HCL nr. 4 din 2009, pe latura estica. Perpendicular pe cele doua artere specificate anterior se va proiecta o strada (teren aflat in mare parte in proprietate publica a Municipiul Brasov) din care se va face accesul direct spre zonele de parcare si spre accesele in constructiile proiectate.

Terenul se afla in zona „D” conform zonificarii municipiului Brasov conform HCL nr. 221/2016, municipiu categoria I.

Cele sapte imobile de locuinte colective mici sunt denumite C1, C2, C3, C4, C5, C6 si C7 pornind de la cel mai apropiat imobil de str. Plugarilor. Toate sunt identice ca parti de arhitectura, volumetrie, structura de rezistenta, instalatii interioare si aspect exterior. Fiecare corp are o casa a scarii cu 1 ascensor, un numar de 19 unitati de locuire iar acoperisul mansardei este proiectat in doua ape in lungul cladirii. Mentionam ca peretii exteriori perimetrali ai mansardei sunt retrasi fata de conturul etajului inferior cu cca. 1.20 m.

Intregul ansamblu are in total **133 de unitati de locuire**.

Ansamblul astfel compus beneficiaza de aceeaasi incinta ce este structurata functional si administrativ in asa fel incat asigura toate accesele pietonale si auto, circulatiile si functiunile specifice functionarii ansamblului la nivel de amenajari exterioare: alei auto, pietonale, trotuare, locuri de joaca pentru copii, locuri de parcare pentru locatari si vizitatori.

Sunt prevazute la sol **152 de parcaje** in aer liber, organizate in 6 alveole carosabile intre cele 7 corpuri de cladire, **alocate celor 133 unitati de locuire**.

Pentru arterele de deservire proiectate s-au stabilit **profile P2** (conform PUZ aprobat) cu 2 sensuri de circulatie de 3,00 m si trotuare de 1,50 m.

Str. Plugarilor, **profil P1**, se va moderniza intr-o artera de categoria a II-a (4 benzi de circulatie) prevazuta cu trotuare de 1,50 m si fasii plantate de 1,50 m latime, pe ambele sensuri.

Se propune amplasarea unei alveole aferente unei statii de transport in comun la str. Plugarilor si o alveola pereche pe sensul opus de circulatie.

Alinierea noilor constructii **la str. Plugarilor este de 12,50 m fata de axul drumului** si alinierea fata de **strazile nou proiectate este de 7 m fata de axul drumului** (conform PUZ aprobat).

Organizarea si dimensionarea circulatiei din zona studiata se fundamenteaza pe caracteristicile traficului actual si de perspectiva preluand prevederile PUG, PUZ si urmareste asigurarea unor accese corespunzatoare la zonele functionale stabilite in PUD.

Se vor respecta prevederile din:

H.C.L. nr. 276/2018 – reglementari juridice si tehnice cu privire la infrastructura stradala cuprinsa in documentatiile de urbanism si H.C.L. 244/2006 republicata.

Alcatuirea profilelor transversale caracteristice, prezentate anterior si solutiile de amenajare ale arterelor de circulatie s-au proiectat in conformitate cu:

- STAS 10.144/3 – elemente geometrice ale strazilor,
- STAS 10.144/5 – calculul capacitatilor de circulatie a strazilor,
- STAS 10.144/6 - calculul capacitatilor de circulatie a intersectiilor de strazi
- OG Legea drumurilor nr. 43/1997.

Lucrarile de strazi se vor executa dupa terminarea lucrarilor tehnico-edilitare. Executia strazilor si lucrarilor de sistematizare verticala se va face pe baza unui program corelat cu programul de constructii si instalatii, respectandu-se prevederile tehnice de executie din normative si standarde.

Se va avea in vedere valorificarea lucrarilor de strazi existente care se vor mentine, prevazandu-se amenajarile tehnice necesare. Se vor efectua dupa caz detalii de organizarea circulatiei, pe fluxuri de vehicule, transportul in comun.

Se va realiza sistematizarea pe verticală a terenului, proiectându-se amenajarea exterioară a terenului :

- trotuar de gardă în jurul construcțiilor;
- amenajări de platforme carosabile/pietonale, realizarea locurilor de parcare;
- rigole pentru captarea apei de suprafață;
- plantări **ZONA VERDE** vegetație mică, mijlocie și mare decorativă și de protecție **minim admisa 20% (=2723,2 mp)** din suprafața terenurilor, conform PUZ aprobat.

Se propune o **suprafața a zonei verzi de 4033,23 mp = 29,62 %**

$133 \text{ ap.} \times 2,5 \text{ rezidenti/apartament} = 332,5 \text{ rezidenti}$

$2723,2 \text{ mp zona verde MINIM admisa} / 332,5 \text{ rezidenti} = 8,2 \text{ mp/rezident}$

$4033,23 \text{ mp zona verde PROPUSA} / 332,5 \text{ rezidenti} = 12,13 \text{ mp/rezident}$

Amenajarea spatiului verde cuprinde garduri vii, suprafete simple inierbate si agrementate cu arbusti si copaci inalti si **doua locuri de joaca pentru copii** amplasate echilibrat pe lot.

Locurile special amenajate de colectare gunoi menajer sunt prevazute in incinta si vor fi dotate cu alimentare apa si racordate la canalizare. Deasemenea, spatiul alocat pubelelor va fi delimitat, va permite aerisirea naturala si va avea aspect estetic potrivit cu arhitectura imobilului de locuinte.

Retragerile volumelor construite fata de limitele de proprietate sunt cele prevazute in PUZ aprobat prin HCL nr. 4 din 2009 si anume :

- Fata de str. Plugarilor, corpul C1 retragere de min 12.50 m fata de axul strazii cf. PUZ – este prevazuta in proiect retragere de 12.56 m;
- Fata de drumul estic prevazut in PUZ, corpul C7 retragere de min 7.00 m fata de axul drumului cf. PUZ – este prevazuta in proiect retragere de 7.06 m;
- Fata de vecinatatea din nord - proprietate privata – retragere de min. jumătate din inaltimea constructiei – este prevazuta in proiect retragere de min 5.85 m;
- Fata de vecinatatea din sud unde se propune drumul nou proiectat, retragerea pentru toate cele 7 corpuri este de min. 7 m – cel propus este de 7.73 m din axul drumului nou creat.

Indici urbanistici:

P.O.T. maxim admis = 40 %, C.U.T. maxim admis = 1,2 (in PUZ aprobat)
P.O.T. existent = 0 %, C.U.T. existent = 0,79
P.O.T. propus = 28,14 %, C.U.T. propus = 0,79

Suprafata parter ansamblu (aferinta $POT_{ansamblu}$): $S = 547.41 \text{ m}^2 \times 7 = 3831.87 \text{ m}^2$

Suprafata desfasurata propusa ansamblu (aferinta $CUT_{ansamblu}$):

$S_{p+e+m}(\text{ansamblu}) = 1547.57 \text{ m}^2 \times 7 = 10832.99 \text{ m}^2$

S teren = 13616 mp

Inaltime propusa coama acoperis : $H_{ansamblu} = 14.00$ de la C.T.A.

Inaltime maxima coama acoperis : $H_{max \text{ ansamblu}} = 15.00$ de la C.T.A.

Zona studiata se inscrie in:

Zona II-a conica (panta 1/150) de servitute aeronautica civila cu cota absoluta de 550 m fata de sistemul Marea Neagra 1975, cota absoluta care reprezinta inaltimea maxima a constructiilor fara solicitarea avizului AACR in aceasta zona.

C.T.A. este variabil de la C1 la C7.

C7 are C.T.A. = 535,00 m (cel mai inalt)

H propus = 14 m de la C.T.A., rezulta o cota absoluta de 549 m < 550 m.

H maxim = 15 m de la C.T.A., rezulta o cota absoluta de 550 m.

Functie de C.T.A., la faza de autorizare, daca se va depasi cota absoluta de 550 m se va obtine avizul AACR.

- Categoria de importanta conform HG 766/1997: "C" – normala

- Clasa de importanta conform Codului de proiectare seismica P100/1-2006: III

DESCRIERE CORP DE LOCUIRE COLECTIV :

Supraf. P (construita) : 547.41 mp

Supraf. E : 547.41 mp

Supraf. M : 452.75 mp

S desfasurata (p+e+m)=1547.57 mp

S demisolului : 547.41 mp – cu functiuni tehnice, boxe depozitare, garaj.

La nivelul parterului sunt proiectate accesul in imobilul de locuinte, casa scarii dotata cu un ascensor, depozitare de biciclete si carucioare, 2 boxe si 7 unitati de locuire.

Etajul are compartimentate 7 unitati de locuit, 2 boxe, coridorul si casa scarii comune.

Mansarda are compartimentate 5 unitati de locuit, coridorul si casa scarii comune. Exista prevazut in tavanul coridorului comun acces prin chepeng de vizitare catre podul ce rezulta deasupra mansardei.

Acoperisul este proiectat in doua ape, cu sarpana / structura de cadre beton armat hidro si termoizolat corespunzator.

Cele 19 unitati de locuire ale Corpului sunt distribuite pe niveluri dupa cum urmeaza :

CORP 1		Garsoniera	Ap. cu 2 camere	Ap. cu 3 camere	Total	Boxe
	Parter	3	3	1	7	2
Etaj	2	4	1	7	2	
Mansarda	0	3	2	5	0	
Total	5	10	4	19	4	

Pentru realizarea investitiei se vor folosi materiale durabile, culori naturale, deschise, suprafete vitrate corespunzatoare, astfel incat estetica cladirii sa se incadreze in aspectul arhitectonic al zonei.

SISTEMUL CONSTRUCTIV

Solutia de fundare adoptata este de tip fundatii continue cu grinda de fundare. Structura de rezistenta este sistem structural cadre de beton armat compus din stalpi grinzi si plansee din beton armat. Zidaria exterioara este din caramida 30 cm iar peretii de compartimentare interiori sunt din caramida / b.c.a. de 12 si 30 cm grosime. Prin proiectare s-a urmarit realizarea unei structuri de rezistenta la care centrele de rigiditate si centrele de greutate sa fie cat mai apropiate, pentru o comportare cat mai buna in cazul unui cutremur de cod.

Rigiditatea de ansamblu a constructiei pe ambele directii principale respecta cerintele tehnice in vigoare la data proiectarii constructiei.

INCHIDERILE EXTERIOARE SI COMPARTIMENTARILE INTERIOARE

Inchiderile exterioare se vor realiza din caramida de 30 cm pe care se va aplica termosistem din material termoizolant 10 cm – polistiren expandat cu finisaj tencuiala decorativa.

Golurile de ferestre si usi vor avea tamplarii din PVC cu geam termopan.

Compartimentarile interioare vor fi realizate din caramida de compartimentare sau b.c.a. de 12 cm si local din caramida de 30 cm grosime.

FINISAJELE INTERIOARE

La pardoseli se vor folosi gresie portelanata la coridoare, zona de bucatarie, grupuri sanitare, debarale, holuri si parchet / mocheta in zonele de zi si dormitoare.

Peretii si tavanele vor fi zugraviti cu vopsea lavabila de interior, iar in bai si in grupurile sanitare peretii vor fi placati pana la inaltimea de 2,1 m cu faianta.

Finisajele scarii cat si cele cu gresie si piatra vor fi antiderapante pentru a preveni alunecarea.

Usile interioare vor fi realizate din tamplarie de lemn si / sau PVC, exceptie facand usile metalice si usile de garaj.

FINISAJELE EXTERIOARE

Fatadele vor fi finisate cu termosistem 10 cm – polistiren expandat cu tencuiala decorativa de exterior in culori diferite si placati partial (zone diferite ale cladirii) cu piatra naturala sau placaj din material compozit lemn tip „Resysta”.

Ferestrele locuintelor vor fi cu tamplarie pvc si geam termopan.

ACOPERISUL SI INVELITOAREA

Acoperisul este proiectat in doua ape, cu sarpana / structura de cadre beton armat hidro si termoizolat corespunzator. Invelitoare este propusa din tabla tip tigla.

ECHIPAREA EDILITARA

Toate utilitatile se afla in zona, racordurile de gaz metan, energie electrica, apa canal dimensionate la debitele de consum se vor duce pana la amplasament.

Alimentarea cu apa potabila se va realiza cu o conducta noua HDPE De 110 mm racordata la conducta de apa Pe De 250mm existenta pe partea opusa a str. Plugarilor.

Evacuarea apelor uzate menajere se va face in colectorul de canalizare ov. 1200/2400mm din str. Plugarilor.

Apele pluviale de pe suprafetele neacoperite (platforme de incinta) vor fi descarcate liber in strada.

Apele pluviale de pe acoperisurile constructiilor, vor fi preluate prin jgheaburi, burlane si descărcate liber pe teren.

Fiecare apartament va fi utilat cu centrala termica proprie murala cu combustibil gaz metan.

Stingerea incendiilor: Se asigura accesul masinii de pompieri pentru interventii si la hidrantii stradali exteriori precum si dotarea cu extintoare cu spuma.

3.2. BILANT TERITORIAL

BILANT TERITORIAL TEREN STUDIAT					
Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
1	LOCUINTE COLECTIVE MICI	0,00 mp	0,00 %	3831,87 mp	28,14 %
2	CIRCULATII CAROSABILE (si parcani)	0,00 mp	0,00 %	3957,31 mp	29,06 %
3	CIRCULATII PIETONALE (si platforme)	0,00 mp	0,00 %	1793,59 mp	13,18 %
4	ZONA VERDE	0,00 mp	0,00 %	4033,23 mp	29,62 %
TOTAL SUPRAFATA TEREN		13616,00 mp	100,00	13616,00 mp	100,00

BILANT TERITORIAL GENERAL					
Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT ha	EXISTENT %	PROPUS ha	PROPUS %
1	LOCUINTE COLECTIVE MICI	0,00 ha	0,00 %	0,38 ha	16,31 %
2	CIRCULATII CAROSABILE (si parcani)	0,05 ha	2,15 %	0,73 ha	31,33 %
3	CIRCULATII PIETONALE	0,05 ha	2,15 %	0,21 ha	9,02 %
4	ZONA VERDE	0,00 ha	0,00 %	0,40 ha	17,16 %
5	ZONA NECONSTRUITA - VECINATATI	2,23 ha	95,70 %	0,61 ha	26,18 %
TOTAL ZONA STUDIATA in PUD		2,33	100,00	2,33	100,00

4 - SURSE DE POLUANȚI ȘI PROTECȚIA FACTORILOR DE MEDIU

4.1. Protectia calitatii apelor

In exploatarea obiectivului:

In timpul exploatarei obiectivului apa este utilizata pentru consum menajer si pentru stingerea incendiilor. (Nu se utilizeaza apa in scop industrial).

Modul de evacuare ape uzate menajere si pluviale:

Parcarile si aleile carosabile ce se vor amenaja vor avea imbracaminte din beton asfaltic.

Evacuarea apelor uzate menajere si pluviale se va face in colectorul de canalizare DN 1000 mm ce traverseaza marginal terenul in studiu. Deversarea apelor pluviale se va realiza in sistem controlat.

4.2. Protectia calitatii aerului

a) In timpul realizarii obiectivului:

Ca noxa se pot evidenta pulberile rezultate din traficul utilajelor si masinilor utilizate la realizarea investitiei. Acestea nu au caracter permanent, fiind limitate la perioada de realizare a obiectivului.

b) In exploatarea obiectivului:

Din punct de vedere al impactului asupra calitatii atmosferei singurele surse potentiale de poluare a aerului sunt **gazele de ardere provenite de la centralele termice** rezultate din arderea gazului metan, utilizat drept combustibil la incalzirea spatiilor si prepararea apei calde menajere. Sursele de poluare a aerului cu gaze de ardere sunt cosurile centralelor termice, care se inscriu in limitele admise conform Ordinului M.A.P.P.M. nr. 462/1993.

4.3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

a) In timpul realizarii obiectivului:

Sursele de zgomot in timpul realizarii obiectivului ar putea fi utilajele si mijloacele de transport.

b) In timpul exploatarei obiectivului:

Sursele de zgomot din cadrul investitiei pot fi mijloacele auto. Se apreciaza ca starea mediului din punct de vedere acustic, la limita incintei obiectivului analizat, nu va fi afectata semnificativ.

4.4. Protectia impotriva radiatiilor

Nu sunt utilizate substante sau materiale radioactive.

4.5. Protectia solului si subsolului

Nu se preconizeaza o eventuala poluare a solului.

Depozitarea deseurilor menajere se face in locuri special amenajate, fiind ridicate periodic prin societati autorizate in acest domeniu.

Evacuarea apelor uzate menajere si pluviale se va face in colectorul de canalizare DN 1000 mm ce traverseaza marginal terenul in studiu. Deversarea apelor pluviale se va realiza in sistem controlat.

4.6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

a) In timpul realizarii obiectivului:

Lucrarile de constructii efectuate nu vor avea impact semnificativ asupra mediului.

b) In timpul exploatarei investitiei:

Activitatea umana generata de noua investitie nu va afecta vegetatia si fauna terestra.

4.7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

Noua investitie nu va afecta asezarile umane din punct de vedere arhitectural si peisagistic.

Pentru realizarea investitiei se vor folosi materiale durabile, culori naturale, deschise, suprafete vitrate corespunzatoare, astfel incat estetica cladirii sa se incadreze in aspectul arhitectonic al zonei.

4.8. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament

a) Deseuri rezultate din faza constructie:

- pietris, beton, tencuieli, diferite ambalaje din hartie, carton, plastic, resturi metalice etc..
Deseurile rezultate din activitatea de constructie vor fi colectate separat si transportate de catre executantul lucrarilor la unitati autorizate in colectare/ valorificare.

b) Deseuri rezultate din faza de exploatare

Din activitatea de exploatare rezulta urmatoarele tipuri de deseuri:
Deseuri menajere si deseuri rezultate de la ape uzate menajere si pluviale;

c) Deseuri menajere

Deseurile menajere se vor colecta selectiv, pe categorii în pușele tipizate, respectând prevederea Europușelelor din PP, în zone betonate (în incinta la cel puțin 10 m distanța de clădire) și apoi vor fi evacuate prin unitățile autorizate din zona.

Deseurile vor fi lichidate prin agenți economici autorizați să desfășoare activități de colectare, transport, valorificare și eliminare a deșeurilor.

Proiectare imobilului a urmărit respectarea prevederilor din Legea 265/2006 privind protecția mediului, Legea 107/1996 a apelor, OG 243/2000 privind protecția atmosferei, HGR 188/2002, Ord. M.A.P.P.M. 462/1993, Ord. M.A.P.P.M. 125/1996, Ord. M.A.P.P.M. 756/1997.

4.9. LUCRARI DE REFACRE \ RESTAURARE A AMPLASAMENTULUI

La terminarea lucrărilor terenul înconjurător care a fost folosit sau afectat într-un fel sau altul, va fi curățat, eliberat de materiale și resturi de materiale, nivelat și adus la starea de dinaintea începerii lucrărilor.

4.10. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Proprietarii vor avea un sistem de management competitiv. Va fi elaborată o structură de responsabilitate organizatorică pentru supravegherea și controlul calității activităților.

Va fi ținută o evidență, conform legii a gestiunii deșeurilor.

5 – TIPUL DE PROPRIETATE SI CIRCULATIA TERENURILOR

Terenul studiat și vecinătățile cuprind proprietăți private ale persoanelor fizice sau juridice și circulațiile pe domeniul public.

Se vor trece în domeniul public zonele aferente realizării accesului auto și pietonal, anume benzile de circulație, trotuarele aferente, stația de transport în comun, cu **Suprafața de 1549 mp.**

6 - CERINTELE ESENTIALE DE CALITATE SE VOR ASIGURA PENTRU CATEGORIA "C" DE IMPORTANTA A CONSTRUCTILOR,

conform Legii 10/1995, HGR 766/1997 și normativelor tehnice în vigoare în domeniul proiectării și executării lucrărilor de construcții, corelate și completate cu prevederile din legislația altor domenii complementare care determină anumite cerințe specifice de natură funcțională, tehnică sau de dotare, cum ar fi cele privind protecția civilă, securitatea la incendiu, sănătatea populației, protecția mediului, a monumentelor istorice și altele, corespunzător particularităților funcționale și de amplasament.

7- CONCLUZII

Prin propunerile făcute s-a urmărit dezvoltarea unității teritoriale administrative de bază în corelare cu teritoriile administrative înconjurătoare.

Prin aplicarea programului din planul de dezvoltare ale localităților și ale relațiilor din teritoriu, zona studiată are șanse sigure pentru o dezvoltare sănătoasă.

Prezentul PUD menține destinația terenului și păstrează reglementările cuprinse în P.U.G. și P.U.Z. pentru zona studiată.

Planul urbanistic de detaliu reprezintă act de autoritate al administrației publice locale și poate fi utilizat în clarificarea unor litigii sau respingerea cererilor de autorizare de construire care nu corespund prevederilor prezentului PUD, fundamentează solicitarea unor fonduri de la bugetul statului pentru realizarea unor obiective de utilitate publică.

Intocmit, arh. Iulia Laura Bogdan

