

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. ELEMENTE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumire lucrare	P.U.Z. – LOCUINTA UNIFAMILIALA, CARPORT, IMPREJMUIRE SI RACORDURI LA UTILITATI
Beneficiar	TICULA CRISTIAN si TICULA LUOANA ANDRADA MARIA Deva, Bd. Decebal, nr. 7, bl. J, sc. D, et. 4, ap. 80, jud. Hunedoara
Amplasament	Mun. Deva, extravilan, str. Coziei, nr. FN, jud. Hunedoara Teren identificat prin CF 77642 Deva, nr. cadastral 77642
Proiectant general	S.C. CONTEXT PROIECT S.R.L. Sef proiect - arh. Zota Vlad Coordonator urbanism - arh. Pop Oliviu Marius
Data elaborarii	06.2022 - 02.2023

1.2. OBIECTUL STUDIULUI P.U.Z.

Solicitari ale temei program

Prin prezentul PUZ se urmareste modificarea functionalitatii unui teren din extravilanul Mun. Deva, din teren agricol – arabil, in teren intravilan destinat construirii unui obiectiv rezidential, respectiv o locuinta unifamiliala, cu dotari, anexe si amenajari conexe functiunii de locuire individuala.

Pentru aceasta se va realiza **PUZ – ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA**

Terenul pe care urmeaza a fi realizata investitia este in sotilor TICULA CRISTIAN si TICULA LUOANA ANDRADA MARIA, conform extras CF 77642 Deva.

Terenul este situat in extravilanul mun. Deva, zona strazii Cozia, la limita intravilanului extins prin mai multe PUZ-uri realizate in ultimii ani.

Suprafata terenului, in acte si masurata, este de 1000 mp.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ

- Planul Urbanistic General al Mun. Deva si Regulamentul Local de Urbanism.

Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu PUZ

- Studiu geotehnic;
- Ridicare topografica a terenului studiat.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Date privind evolutia zonei

Pe terenurile din vecinatate nu sunt realizate constructii, insa cladirile existente din zona sunt exclusiv constructii de locuinte individuale si anexe ale acestora (garaje, anexe gospodaresti), cu regim de inaltime suprateran maxim P+1+M. Deasemenea, PUZ-urile intocmite in zona prevad doar constructii de locuinte individuale (cu sau fara anexe ale acestora) care pastreaza regimul de inaltime existent in proximitate.

Pe laturile de sud si vest exista drumuri neasfaltate care fac legatura cu strada Cozia si cu reseaua de drumuri a localitatii. Pentru terenurile din vecinatate s-au intocmit PUZ-uri, aprobate (PUZ aprobat cu HCL nr. 10/2020) sau in curs de aprobare care reglementeaza aceste drumuri, cu benzi de circulatie pe doua sensuri, trotuare si zone verzi.

Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii

Terenul este amplasat in apropierea intravilanului Mun. Deva, intr-o zona care, in ultimii ani, a devenit foarte atractiva pentru investitorii imobiliari si unde s-au realizat sau sunt in curs de realizare PUZ-uri pentru asigurarea conditiilor urbanistice si edilitare in vederea construirii unor locuinte unifamiliale.

In zona, pe un teritoriu mai larg amplasat in intravilan, exista constructii similare ca functiuni, forma si dimensiuni. Densitatea de construire a terenurilor din zona este relativ mica, situatie care da un caracter inverzit zonei. Prin proiectul propus se doreste sa se pastreze aceast specific predominant natural al zonei.

In zona se gaseste infrastructura de transport si edilitara care sa sustina investitiile propuse, infrastructura care s-a dezvoltat prin efortul autoritatilor locale sau urmeza sa se dezvolte, asa cum prevad PUZ-urile realizate.

Potential de dezvoltare

Realizarea acestei investitii se inscrie in tendinta de dezvoltare edilitara a zonei si de valorificare a terenurilor pentru realizarea de locuinte individuale.

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii

Terenul este amplasat in partea de vest a extravilanului Mun. Deva, pe o ramificatie din strada Coziei. In apropiere au fost realizate mai multe PUZ-uri prin care s-au introdus in intravilan terenuri pe care se vor construi locuinte individuale.

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

Accesul la teren se face din prelungirea strazii Cozia, pe latura de sud a proprietati. Drumul actual este neamenajat, neasfaltat, cu latime de cca. 3,00/3,50 m si nu are trotuare.

Retelele edilitare sunt prezente pe str. Coziei, la cca. 20 m de terenul studiat.

Prin PUZ-urile realizate in zona si prin cele aflate in lucru sunt prevazute modernizarea drumului (aducerea la doua benzi, cu trotuare, iluminat public, parcuri etc) si dezvoltarea utilitatilor astfel incat sa fie deservite corespunzator investitiile (exclusiv locuinte) propuse in zona.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica, relieful, reseaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale

Zona studiata prezinta un relief relativ deluros cu declivitate pe directia sud-nord. Terenul studiat are o panta usoara care nu impiedica realizarea obiectivului propus.

Regimul pluviometric se caracterizează cu o medie anuală a precipitațiilor de 500 – 600 mm, din care luna cea mai bogată a precipitațiilor este iunie, iar cea mai săracă este luna februarie.

Din punct de vedere climatic, în zonă se înregistrează o climă continental-temperată, cu temperaturi medii anuale sunt cuprinse între 8⁰ si 9⁰ C.

Studiul geotehnic efectuat mentioneaza principalele caracteristici ale terenului de fundare:

- apa freatica este situata la adancimi mari si nu s-a interceptat in foraj;
- adancimea de inghet este de -0,90 m;
- cota de fundare propusa este de -1,20 fata de CTN / -0,90 la carport si imprejmuire;
- presiunea conv. 260 kPa, conform STAS 3300/2–85, anexa B.

2.4. CIRCULATIA

Aspecte critice privind desfasurarea in cadrul zonei a circulatiei rutiere, feroviare, navale, aeriene, dupa caz

Pe laturile de sud si vest exista drumuri neasfaltate care fac legatura cu strada Cozia si cu reseaua de drumuri din localitate. Pentru terenurile din vecinatate s-au intocmit PUZ-uri, aprobate (PUZ aprobat cu HCL nr. 10/2020) sau in curs de aprobare care reglementeaza aceste drumuri, cu benzi de circulatie pe doua sensuri, trotuare si zone verzi.

Intre cele doua drumuri (strazi) si terenul beneficiarului exista o zona care apartine domeniului public al Municipiului Deva. Acesta zona nu are niciun fel de amenajari (trotuare, parcuri, zone verzi, altele) si nu este traversata de retele de utilitati.

Capacitati de transport, greutati in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie, precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitati si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati

Drumul actual nu este amenajat, nu este asfaltat si nu are trotuare sau iluminat public.

Aportul de trafic suplimentar adus de implantarea investitiei propuse este nesemnificativ insa este obligatoriu ca drumul actual sa fie refacut cu doua benzi, trotuare pe ambele parti si zone verzi aferente.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata

Categoria de folosinta a terenului studiat: teren arabil.

Categorie de folosinta a terenurilor din zona: terenuri agricole (arabil), terenuri curti constructii (locuinte individuale).

Relationari intre functiuni

Terenul care face obiectul proiectului se invecineaza cu alte terenuri proprietate particulara, construite sau nu si cu terenuri aflate in domeniu public (drum, zona verde).

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Terenul luat in discutie este liber de constructii si are un POT de 0%.

Zona construita cea mai apropiata are POT maxim de 35%.

Asigurarea cu spatii verzi

Intreg teritoriul este dominat de terenuri inverzite, cultivate sau neamenajate, in care constructiile, acolo unde sunt, acopera sub 35% din suprafetele parcelelor.

Investitia isi propune sa respecte acest cadru natural prin realizarea unor constructii si amenajari care sa asigure, in cat mai mare masura, prezenta elementului vegetal.

Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine

Zona nu prezinta riscuri naturale.

Principalele disfunctionalitati

Principalele disfunctionalitati constatate in zona sunt amplasarea in extravilan a terenului, infrastructura rutiera necorespunzatoare, relieful care ridica unele dificultati in realizarea constructiilor si distanta relativ mare pana la utilitatile din zona.

2.6. ECHIPAREA EDILITARA

2.6.1. Alimentarea cu apa si canalizare

In zona exista retele publice de apa potabila si de canalizare. Pentru racordarea obiectivului la aceste retele este prevazuta, prin PUZ-uri realizate in zona si prin prezentul PUZ, prelungirea retelelor si realizarea bransamentelor aferente.

2.6.2. Alimentarea cu energie electrica

In zona exista retea de distributie energie electrica, la cca. 20 m de teren, la intersectia cu strada Cozia.

2.6.3. Alimentarea cu gaze naturale

In zona exista retea de distributie a gazelor naturale, la cca. 20 m de teren, la intersectia cu strada Cozia.

2.6.4. Telefonie

Zona studiata este acoperita cu retele de telecomunicatii mobile.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Relatia cadrul natural - cadrul construit

Caracteristica zonei este data de abundenta vegetatiei, pe unele parcele amenajata, pe altele nu, si de prezenta relativ redusa a constructiilor. Prin toate PUZ-urile din zona s-a cautat sa se mentina o prezenta cat mai mare a vegetatiei si sa se incurajeze amenajarile zonelor verzi sau a curtilor.

Evidentierea riscurilor naturale si antropice

Problemele de mediu ce se vor ridica prin realizarea acestui proiect pot fi generate de lucrarile de constructii aferente si de necesitatile igienico-sanitare ale utilizatorilor, in timpul functionarii obiectivului.

a) Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă a obiectivului se va face din rețeaua publică de apă potabilă propusă în zona. Pe strada pe care este amplasat terenul se va realiza o extindere a rețelei de alimentare cu apă de pe str. Coziei

b) Apa uzată

Din activitatea aferentă locuirii vor rezulta ape uzate fecaloid menajere de la instalațiile igienico-sanitare. Acestea vor fi conduse către rețeaua de canalizare din strada propusă.

Apele pluviale nu se colectează, ele se scurg liber și se infiltrează în sol, parțial se evaporă.

c) Aerul

Pentru încălzirea locuinței și pentru apa caldă menajeră se va instala o centrală termică ce va funcționa cu gaze naturale. Se va alege o centrală termică de ultimă generație care să asigure o ardere completă a combustibilului și să aibă emisii minime. Pentru reducerea consumului de gaze și, implicit, a emisiilor rezultate din arderea lor, se vor monta panouri solare care vor produce apă caldă menajeră și apă caldă pentru încălzire.

d) Solul

Solul va fi afectat pe suprafețe strict limitate, unde se vor amplasa construcțiile și aleile din incintă. Stratul de sol fertil de la suprafață se va decoperta și se va refolosi pentru refacerea solului afectat în timpul lucrărilor de construcții (sistemizarea terenului) sau pentru amenajarea spațiilor verzi.

Depozitarea necontrolată a materialelor de construcție și a deșeurilor trebuie evitată întrucât poate fi o sursă semnificativă de poluare pentru sol.

e) Gospodărirea deșeurilor

Deșeurile din faza de construcție sunt constituite din resturi de materiale de construcție (resturi de betoane și mortare, cărămidă spartă, bucăți de lemn s.a.) care de obicei se refolosesc la construcția de alei carosabile sau pietonale, sau se transporta la groapa de gunoi care deserveste localitatea.

După darea în funcțiune a obiectivului vor rezulta deșeuri menajere care trebuie colectate selectiv și predate la unitatea de salubritate locală cu care beneficiarul va încheia un contract. În acest sens se va amenaja pe proprietate, în apropierea accesului, o platformă gospodărească cu europubele etanșe, cu capac.

f) Biodiversitatea

Pe amplasament și în vecinătăți nu există floră și faună din specii rare sau pe cale de dispariție cum ar fi din cele cuprinse în Cartea Roșie care să necesite măsuri speciale de protecție. În zonă și în apropierea amplasamentului nu există arii naturale protejate.

Implementarea proiectului poate afecta într-o oarecare măsură biodiversitatea pe suprafețele pe care se vor ridica construcțiile.

g) Zgomotul

Sursa de zgomot din perioada construirii obiectivului este dată de funcționarea utilajelor și mijloacelor de transport care lucrează în șantier, impactul zgomotului va fi nesemnificativ date fiind volumele mici de lucrări și distanțele relativ mari până la receptorii protejați (locuințe). Conform legii, lucrarile prevazute se vor executa numai pe timp de zi.

În timpul functionarii obiectivului nu vor fi surse de zgomot semnificative.

h) Populația

Populația va fi consultată în toate etapele care preced autorizarea lucrărilor și darea în funcțiune a obiectivului.

Se estimează că populația din zonele învecinate nu va fi afectată de realizarea investiției care face obiectul prezentului PUZ.

Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării tehnico-edilitare, ce prezintă riscuri în zona

- nu este cazul

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu sunt prezente valori de patrimoniu pe terenul studiat.

2.8. OPTIUNI ALE POPULAȚIEI

Puncte de vedere ale populației

Administrația publică ca autoritate locală cu rol de decizie și mediere a intereselor individuale și a celor comunitare asigură o dezvoltare controlată în teritoriu, fiind susținută de către Consiliul Județean Hunedoara ca autoritate cu rol de coordonare a amenajării teritoriului la nivel județean.

Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor din administrația publică, la consultarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism, propunerile acestora fiind analizate, iar cele viabile preluate și integrate în aceste documentații.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice în diferitele faze de elaborare și dezbateri publice.

Puncte de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei

Analiza în Consiliul Local a evidențiat intenția de valorificare superioară a potențialului zone, având în vedere prezenta zonelor locuite, relația ușoară cu infrastructura rutieră a localității și existența utilitatilor în zona.

Prin actualul PUZ se propune schimbarea destinației actuale de la funcțiunea de teren extravilan arabil, la funcțiunea de teren destinat dezvoltării unei locuințe și includerea lui în intravilan.

Punct de vedere al elaboratorului documentației privind solicitările beneficiarului și felul cum urmează a fi soluționate acestea în cadrul PUZ

În urma analizei situației existente, precum și a tendințelor de dezvoltare manifestate în localitate, se estimează că posibilă și pozitivă amplasarea în zona studiată a obiectivului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Pentru întocmirea PUZ-ului s-au realizat o ridicare topografică pentru zona luată în studiu și un studiu geotehnic pentru terenul pe care se propune investiția.

Studiul geotehnic a fost efectuat pentru a evidenția condițiile ridicate de natură terenului pe care se va amplasa obiectivului propus. Din acest studiu nu s-au determinat condiții excepționale de natură să pericliteze realizarea investiției.

Ridicarea topografică efectuată arată relația cu vecinătățile terenului alocat investiției (distanțe, regim de utilizare a terenurilor, proprietăți, dotări urbanistice și edilitare) și relația cu căile de acces, respectiv drumul care face legătura infrastructura rutieră a localității. Nu există condiții de natură topografică care să împiedice realizarea acestui obiectiv.

3.2. PREVEDERI ALE PUG

Terenul pe care se va realiza investiția se află în extravilanul Municipiului Deva.

Prin prezentul P.U.Z. se prevede ca terenul să fie cuprins în intravilan și să fie reglementat în conformitate cu prevederile Planului de amenajarea a teritoriului județean, respectiv zona pentru locuire și servicii aferente zonelor locuite. De asemenea, vor fi

reglementate relatiile de natura urbanistica (retrageri si alinieri, regim de inaltime, indici de ocupare a terenului etc) pentru realizarea constructiilor propuse.

Mutatii ce pot interveni in folosinta terenurilor

Terenul pe care se propune a se realiza obiectivul, avand in prezent categoria de folosinta arabil, va fi transformat in teren pentru construirea unei locuinte unifamiliale, cu amenajari si functiuni complementare.

Lucrarile majore prevazute conatau in construirea unei locuinte unifamiliale, au unui carport (constructie distincta sau comuna cu locinta), a imprejmuirii si acceselor pe amplasament.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Oiectivul PUZ-ului este de a respecta si valorifica trasaturile naturale ale amplasamentului, respective prezenta semnificativa a vegetatiei si orientarea terenului care ofera o perspectiva valoroasa asupra orasului si cadrului natural inconjurator.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Organizarea circulatiei si a transportului in comun

Zona beneficiaza de acces la reseaua de drumuri publice, insa drumul actual are nevoie de modernizare pentru a corespunde standardelor de strada urbana.

Strada de acces la teren va fi prevazuta cu doua benzi, trotuare si zone verzi pe ambele parti ale ei.

Organizarea circulatiei feroviare

- nu este cazul

Organizarea circulatiei navale

- nu este cazul

Organizarea circulatiei pietonale

In incinta se vor amenaja alei carosabile si pietonale, corelate cu specificul obiectivului si cu prevederile din CU si Avizul de Oportunitate.

3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Interventiile urbanistice propuse au ca scop introducerea terenului in intravilan si schimbarea regimului de folosinta din teren arabil in teren destinat amplasarii unei locuinte unifamiliale. In acest scop s-a acordat atentie realizarii pe terenul existent a unor zone alocate construirii, zone alocate circulatiilor si zone verzi amenajate peisager.

Funciunea principala a lotului studiat va fi: **zona de locuire individuala.**

Funciunile complementare propuse vor fi: carport, spatii verzi amenajate, accese pietonale si carosabile, parcaje.

Pozitionarea constructiei propuse va genera un aliniament intrucat proprietatile invecinate nu sunt mobilate cu constructii fiind terenuri intravilane libere de constructii.

Regimul maxim de inaltime al cladirii propuse este de D(partial)+P+1.

Indicatorii propusi pentru terenul studiat

Suprafata teren – 1000 mp

Suprafata construita maxima – 250 mp

Suprafata construit-desfasurata maxima – 400 mp

Bilant teritorial

ZONE FUNCTIONALE	Existent	Existent	Propus	Propus
	mp	%	mp	%
Constructii	-	-	200	20,00
Alei carosabile si pietonale	-	-	100	10,00
Suprafata zone verzi in incinta	1000	100,00	700	70,00
TOTAL	1000	100,00	1000	100,00

POT propus = 25,00%
CUT propus = 0,40

POT maxim admis = 35,00%
CUT maxim admis = 1,00

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

3.6.1. Alimentarea cu apa si canalizarea apelor uzate menajere

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa se asigura din reseaua publica din zona. Prin PUZ se propune extinderea retelei de apa de pe strada Cozia pana la amplasament.

Canalizarea apelor uzate menajere

Este prevazuta prelungirea retelei stradale de canalizare de pe strada Cozia pentru racordarea parcelelor din zona la canalizarea publica.

3.6.2. Alimentarea cu energie electrica

Se va realiza o prelungire a retelei de alimentare cu energie electrica de pe strada Cozia, pentru a permite bransarea consumatorilor din zona obiectivului studiat, inclusiv a beneficiarului prezentului PUZ.

3.6.3. Incalzirea

Pentru încălzirea locuintei și pentru apa caldă menajeră se va instala o centrală termică ce va funcționa cu gaze naturale. Se va alege o centrală termică de ultimă generație care să asigure o ardere completă a combustibilului și să aibă emisii minime. Pentru reducerea consumului de gaze și, implicit, a emisiilor rezultate din arderea lor, se vor monta panouri solare care vor produce apa caldă menajeră și apa caldă pentru încălzire.

3.6.4. Salubritate

Pe perioada de executie a locuintei se va amenaja un punct de colectare a deseurilor rezultate in urma executarii lucrarilor de constructie.

După darea în funcțiune a obiectivului vor rezulta deșeuri menajere care trebuie colectate selectiv și predate la unitatea de salubritate locală cu care beneficiarul va încheia un contract. In acest sens se va amenaja pe proprietate, in apropierea accesului, o platforma gospodareasca folosita la adapostirea europubelelor.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare

Sursele de poluare potentiale sunt cele din activitatile menajere ale beneficiarului si din circulatia autovehiculelor pe amplasament.

Deșeurile menajere fac parte din categoria deșeurilor nepericuloase și vor fi preluate de catre o firma de salubritate. Ele se preiau pe bază de contract cu unitatea locală de salubritate și se transportă la groapa de gunoi a localității.

Apele menajere provenite din activitatile umane vor fi canalizate la reseaua de canalizare stradala propusa.

Prevenirea producerii riscurilor naturale

- nu este cazul

Epurarea si preepurarea apelor uzate

- nu este cazul

Depozitarea controlata a deseurilor

Deșeurile menajere se vor stoca in recipiente speciale (europubele) pe platforma gospodareasca prevazuta de unde vor fi duse la groapa de gunoi a localitatii.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi

Dupa realizarea investitiei se vor indeparta toate baracamentele si resturile de materiale si terenul ramas liber va fi curatat si disponibil pentru amenajari de spatii verzi.

Organizarea sistemelor de spatii verzi

Terenurile neconstruite vor fi gazonate si amenajate cu plantatii de arbori si arbusti. Suprafata de terenuri verzi va fi de cca. 700 mp.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

- nu este cazul

Refacerea peisagistica si reabilitare urbana

- nu este cazul

Valorificarea potentialului turistic si balnear, dupa caz

- nu este cazul

Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si a retelelor edilitare majore

Se propune modernizarea drumului la profil de doua benzi, cu trotuare pe ambele parti ale lui, iluminat public si zone verzi.

In zona, pe strada Coziei, exista retele publice de alimentare cu apa, de canalizare, de alimentare cu energie electrica si de distributie gaze naturale. Prin PUZ-urile realizate pentru terenurile din zona (finalizate sau in curs de finalizare) este prevazuta extinderea acestor utilitati pe drumul de pe latura de sud a terenului.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

3.8.1. Listarea obiectivelor de utilitate public

- drum local aflat in administrarea autoritatilor locale
- retele de alimentare cu energie electrica si de alimentare cu gaze naturale, retea de apa rece si retea publica de canalizare

3.8.2. Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor

- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
- terenuri proprietate publica - drum

3.8.3. Determinarea circulației terenurilor între deținători, în vederea realizării obiectivelor propuse

Terenul pe care se va realiza locuinta propusa este in proprietatea privata a beneficiarului si este in suprafata de 1000 mp.

Pentru realizarea infrastructurii rutiere si edilitare este necesara alocarea unor fonduri publice.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

4.1. Înscrierea amenajării și rezolvării urbanistice propuse a zonei în prevederile PUG

Planul Urbanistic Zonal va fi cuprins in cadrul PUG-ului la actualizarea acestuia, dupa aprobarea in Consiliul Judetean si a Consiliului Local.

Pentru prezenta zonă se prevede ca funcțiune principala locuirea individuala si functiuni complementare acesteia (anexe ale locuinelor, parcaje, zone verzi).

POT propus = max. 35 %

CUT propus = max. 1,00

4.2. Categoriile principale de intervenție care să susțină materializarea programului de dezvoltare

Principalele intervenții sunt includerea terenului in intravilan si schimbarea categoriei de folosinta a terenului din teren arabil in teren pentru realizrea unei locuinte unifamiliale.

4.3. Priorități de intervenție

Intervenția prioritara este modernizarea drumului si prelungirea retelelor de utilitati din zona.

4.4. Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate, eventuale restricții

Introducerea in intravilan a terenului si schimbarea categoriei de folosinta a lui sugereaza pasii de urmat pentru atragerea investitiilor in zona. La intocmirea urmatorului PUG

se pot propune extinderea intravilanului si realizarea unor retele edilitare care sa sporeasca atractivitatea zonei pentru investitii.

5. CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORI PRIVATI SI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CADEA IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE

5.1. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati

Costurile pentru constructiile si amenajariel de pe teren vor fi suportate de catre beneficiar.

Obiectivul va fi racordat la reseaua de alimentare cu energie electrica, reseaua de canalizare si alimentare cu apa potabila prin grija si pe cheltuiala beneficiarului.

5.2. Categoria de costuri ce va cadea in sarcina autoritatii locale

Realizarea infrastructurii rutiere se va face din fonduri ale autoritatilor locale.

5.3. Etapizarea realizarii investitiei

- 05.2022 / 10.2023 – intocmire documentatii PUZ, PT, avize si acorduri, conform CU.
- 11.2023 / 10.2025 – realizare investitie si darea in functiune a obiectvului.

Coord. RUR

arh. Pop Oliviu Marius

Intocmit

Arh. Zota Vlad

