

# MEMORIU DE PREZENTARE

## 1.INTRODUCERE :

### 1.1.DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI :

Denumirea proiectului: **ELABORARE P.U.Z. : INTRODUCERE TEREN ÎN  
INTRAVILAN PENTRU ZONĂ DE LOCUINȚE**

Amplasament: **BAIA MARE str. Frumușeaua nr. 23H, 23I, 23J, 23K, Jud. Maramureș**  
Inițiatori:

**BURIAN DOREL – MIHAI**  
din Baia Mare  
str. Oituz, nr.7/30

**CHIOREAN FLORIN – IOAN și CHIOREAN ANDA**  
din Baia Mare  
str. Bd. Traian, nr.3/37

**STOENICĂ DANIEL – DUMITRU și STOENICĂ MARIA – GEORGETA**  
din Baia Mare  
str. Anton Pavlovici Cehov, nr.2E

**BENEFICIAR: MUNICIPIUL BAIA MARE**  
**PROIECTANT GENERAL : BIR. IND. DE ARH. CRĂCIUN OXANA NICOLETA**  
**COORDONATOR URBANISM : ARH. URB. FLORESCU OKSANA**

### 1.2.OBIECTUL LUCRĂRII :

#### 1.2.1.Solicitările temei de proiectare :

Prin tema de proiectare, beneficiarii solicită introducerea terenului în intravilan, cu atribuirea destinație de locuire și funcțiuni complementare, respectiv asigurarea accesului, a utilităților și stabilirea indicatorilor urbanistici pentru parcela studiată

BURIAN DOREL MIHAI, STOENICĂ DANIEL-DUMITRU și MARIA GEORGETA, CHIOREAN FLORIN IOAN și ANDA au în proprietate terenurile din Baia Mare, intravilan notate în:

-C.F.nr. 120838 cu nr.cad. 120838- notat în CF ca teren intravilan, cu suprafața de 1371 mp;

-CF. nr. 120046 cu nr. cad 120046- notat în CF ca teren intravilan, - drum de acces, cu suprafața de 524 mp;

-CF. nr. 120837 cu nr. Cad 120837 - notat în CF ca teren intravilan, cu suprafața de 1471 mp;

-CF. nr. 113830 cu nr. Cad 113830 - notat în CF ca teren intravilan, cu suprafața de 800 mp;

-CF. nr. 117756 cu nr. Cad 117756 - notat în CF ca teren intravilann, cu suprafața de 820 mp.

Terenurile sunt curpinse în intravilan conform extraselor de Carte Funciara, în baza faptului că au fost dezmembrate dintr-o parcelă mai mare, care era traversată de limita de intravilan existentă.

Ulterior dezmembrării, parcelele descrise mai sus au rămas în afara limitei construibile, conform P.U.G. aprobat.

Suprafața totală de teren aflată în studiu pentru reglementări va fi de 4986 mp.

Funcțiunea actuală a terenului: – parcelele au actualmente funcțiunea de fânață.

Funcțiunea aferentă zonei din intravilan adiacentă este de locuire, subzona L1b- „locuințe individuale, de tip rural, cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă, cu regim izolat de construire, situate pe versanți slab construiți, având înălțimea P+M,,.

Prin prevederile prezentei documentații se solicită :

- introducerea terenului în intravilan, cu atribuirea destinație de locuire și funcțiuni complementare;
- se vor reglementa accesul la teren și asigurarea cu utilități. Nu sunt necesare operațiuni de circulație a terenurilor.

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

Vecinătățile imediate ale amplasamentului sunt ocupate de construcții de locuințe, majoritatea de dată recentă.

În apropierea amplasamentului nu există elemente de risc natural semnificativ care să compromită stabilitatea terenului. Totuși, se va urmări luarea măsurilor constructive necesare ca terenul să rămână în parametri stabili actuali.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 349/1999 zona studiată este cuprinsă parțial în extravilanul municipiului Baia Mare și parțial în intravilan.

### 1.3. SURSE DOCUMENTARE:

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

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

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII; SITUAȚIA EXISTENTĂ**

### 2.1. EVOLUȚIA ZONEI

#### *2.1.1. Date privind evoluția zonei studiate:*

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

#### *2.1.2. Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității:*

Zona în care este situat amplasamentul în studiu prezintă următoarele caracteristici:  
-zonă cu terenuri agricole intravilan și cu construcții preponderent de locuințe.

#### *2.1.3. Potențial de dezvoltare / disfuncții :*

Dar, de la data aprobării P.U.G. până în prezent, opțiunea majoră a populației a fost de dezvoltare a unei zone de locuințe.

### 2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

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

Amplasamentul este situat în municipiul Baia Mare, pe str. Frumușeaua, stradă situată pe latura stângă a Văii Borcutului, de-a lungul pârâului Frumușaua, afluent al Borcutului. Terenul este situat la capătul unei ramuri a străzii Frumușeaua, desprinsă din strada principală, la cca 250 m amonte de intersecția cu Valea Borcutului.

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

#### Vecinătățile terenului :

- la est: terenuri proprietate privată- fânețe,
- la sud: teren – proprietate privată, fânețe, pădure;
- la nord: teren proprietate privată – locuință și anexe, str. Frumușaua nr. 23D , Cad 111444;
- la vest: proprietate privată- fânețe.

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

Relief : Municipiul Baia Mare, reședința județului Maramureș, este situat în partea Vestică-centrală a județului, în depresiunea Baia Mare, pe cursul mijlociu al Râului Săsar, la o altitudine medie de 228 m față de nivelul mării. Principalele caracteristici sunt preponderența reliefului montan, sărac în resurse pentru agricultură, dar valoros din punct de vedere peisagistic precum și existența zăcămintelor de

minereuri neferoase, fapt care a condus la dezvoltarea industriei miniere ca activitate economică predominantă. Relieful depresiunii, are aspectul unui amfiteatru cu largă deschidere spre Vest, iar la Nord și Est se ridică Munții Igniș și Gutâi acoperiți cu păduri și platouri bogate în pășuni.

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

Clima : Din punct de vedere climatic municipiul Baia Mare are unele caracteristici specifice, mai aparte, datorită existenței lanțului carpatic ce îndeplinește rolul benefic de paravan, împiedicând intemperii reci dinspre Nord-Est. Aflată la adăpost, depresiunea are un climat de nuanță mediteraneană, cu ierni blânde, fără mari viscole, cu veri răcoroase, prelungite și un echilibru atmosferic favorabil. Vânturile nu prezintă caracteristici deosebite. Datorită imobilizării maselor de aer în depresiune, se înregistrează perioade lungi de calm atmosferic.

Conform studiului geotehnic nr. 1236 /2020 întocmit de Întreprindere Individuală Mostis Dorina Maria și a verificării la cerința Af, referat nr. 167/2020 întocmit de Prof. Univ. emerit dr. ing. Florian Roman, terenul prezintă un risc geotehnic moderat. Adâncimile de fundare sunt date față de cota terenului natural considerată în mod arbitrar 0,00 m.

Proiectantul de specialitate va stabili adâncimea definitivă de fundare, în funcție de necesitățile constructive.

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

## 2.3.CIRCULAȚIA :

### *2.3.1 Aspecte privind încadrarea în circulația orașului:*

Accesul la teren se realizează prin intermediul străzii Fumușaua care deșează în str. Valea Borcutului. Aceasta asigură legătura cu centru orașului prin intermediul arterei de circulație str. Victoriei.

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

Accesul la amplasament se realizează direct dintr-o ramificație a străzii Frumușaua, pe coasta sudică a văii . Până în apropierea amplasamentului – cca. 50 m- drumul este în proprietatea și administrarea Municipiului Baia Mare. Ultima porțiune de drum urmează a se amenaja corespunzător și demara procedura de trecere din domeniul privat în cel public, ulterior aprobării PUZ.

## 2.4 OCUPAREA TERENURILOR:

### *2.4.1.Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată:*

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

### *2.4.2.Relacionări între funcțiuni :*

Destinația propusă se încadrează în tipul de funcțiune prezentă în fondul construit din zonă și se încadrează în direcția de dezvoltare durabilă a localității.

### *2.4.3.Gradul de ocupare a zonei cu fond construit:*

Actualmente terenurile sunt libere de construcții, și au categoria de folosință de fâneață.

### *2.4.4.Aspecte calitative ale fondului construit:*

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

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

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

### *2.4.6. Asigurarea cu spații verzi:*

După cum relevă și bilanțul teritorial existent, ponderea actuală spațiilor verzi în zonă este majoră, terenurile proprietate privată aflate în posesia inițiatorilor fiind terenuri - fâneață.

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

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

#### 2.4.8. Principalele disfuncționalități:

Zona limitrofă terenului studiat se dezvoltă ca zonă preponderent de locuințe, fapt care susține demersul inițiatorilor pentru întocmirea documentației de urbanism specifice pentru reglementări pe terenurile dâșilor.

### 2.5. ECHIPAREA EDILITARĂ:

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

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

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

### 2.6. PROBLEME DE MEDIU:

#### 2.6.1. Relația cadru natural – cadru construit:

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

Spațiul zonei studiate este la ora actuală cu funcțiunea de fânață și este teren liber înierbat.

Zona studiată nu prezintă surse de poluare pentru mediu înconjurător.

#### 2.6.2. Evidențierea riscurilor naturale și antropice:

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

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

Nu s-au constatat asemenea riscuri.

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

#### 2.6.4. Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție:

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

### 2.7. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI:

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

Opțiunile generale ale populației sunt cele care susțin dezvoltarea orașului, creșterea veniturilor administrației, creșterea nivelului de trai și fixarea forței de muncă locale, creșterea veniturilor populației, crearea de locuri de muncă.

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

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

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

### **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

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

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

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

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

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

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

#### **3.2.PREVEDERI ALE PUG**

Conform Planul Urbanistic General al Municipiului Baia Mare-elaborat de SC ARHITEXT INTELISOFT SRL- București aprobat cu HCL nr. 349/1999 terenul se află în zona "L1b". De-a lungul anilor însă, zona străzii Valea Borcutului s-a dezvoltat și ocupat preponderent cu clădiri de locuințe individuale și funcțiuni anexe.

Propunerea înaintată pentru avizul de oportunitate s-a întocmit pe baza discuțiilor și consultărilor care au avut loc cu inițiatorii, analiza situației reale din teren precum și pe baza Planului Urbanistic General, a R.L.U. al Municipiului Baia Mare.

#### **3.3.VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL:**

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

Nu se pun probleme deosebite pentru valorificarea cadrului natural și nu există elemente naturale deosebite care să fie puse în valoare.Totuși, noile construcții ce se vor realiza trebuie să se înscrie în sit, atât prin volum, culoare cât și prin realizare arhitecturală. Suprafețele spațiilor plantate vor fi minim 30% din suprafața incintelor.

#### **3.4.MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI:**

Drumul de acces la parcele se va moderniza și asfalta.

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

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

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

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

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

Staționarea autovehiculelor se va realiza obligatoriu numai în interiorul parcelei studiate și în zonele de parcaje special amenajate- dacă acestea există în zonă- cu respectarea distanțelor impuse prin ORD MS 119/2014 cu modificările ulterioare prin Ordinul 994/2018.

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

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

#### 3.5.1. Teren care a generat PUZ :

Delimitarea zonei studiate a fost impusă de beneficiar prin avizul de oportunitate emis și cuprinde parcelele inițiatorilor, respectiv parcela pe care este drumul de acces la acestea.

#### 3.5.2. Zonificarea teritoriului:

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

- UTR L1b – subzona „locuințelor individuale, de tip rural, cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă, cu regim izolat de construire, situate pe versanți slab construiți, având înălțimea P+M,,
- Pentru zona studiată se stabilesc indicatorii maximi de dezvoltare viitoare :
- Regim de înălțime D+P+1
- Înălțimea maximă  $H_{max}=7,0$  m de la C.T.S. - cota terenului sistematizat, în cel mai jos punct al său.
- G.O. - grad de ocupare a terenului maxim = 30%                      P.O.T. Maxim admisibil = 20%
- S.V. - suprafețe spații verzi minim =70%                                      C.U.T. Maxim admisibil = 0,6

### 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE:

#### Alimentarea cu apă: Canalizare

Se va respecta avizul deținătorului de rețea privind amplasamentul clădirilor.

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

#### Alimentare cu energie electrică

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

#### Alimentare cu gaze naturale

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

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

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

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

### 3.7. PROTECȚIA MEDIULUI :

Zona studiată este propusă pentru dezvoltarea funcțiunilor de locuințe individuale.

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

În consecință, aspectele de protecția mediului se rezumă la rezolvarea utilităților în așa fel încât folosind instalații, echipamente și utilaje ale căror caracteristici sunt compatibile cu normele de

protecția mediului și expoatarea corespunzătoare a tuturor construcțiilor, amenajărilor și dotărilor, să nu ducă la apariția de emisii accidentale a eventualelor poluanți.

Investitorii au următoarele obligații:

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

Organizarea spațiilor verzi :

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

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

## 8. TIPUL DE PROPRIETATE A TERENURILOR. BILANȚ TERITORIAL

### BILANȚ TERITORIAL - ZONA STUDIATA

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	mp	mp
<b>1</b>	<b>Teren aflat în proprietatea privată a persoanelor fizice- categ. de folosință faneată</b>	4986	100%
	<b>1.1 Prop. Burian Dorel Mihai</b>	1371	
	<b>1.2 Drum Prop. comuna: Burian Dorel Mihai, Bucsa Alexandru și soția, Chiorean Florin Ioan și soția și Stoenica Daniel-Dumitru și soția, Crisan Narcisa, Bogovit Ioana-Anamaria, Lar Andreea-Ligia</b>	524	
	<b>1.3 Prop. Chiorean Florin Ioan și soția</b>	1620	
	<b>1.4 Prop. Stoenica Daniel-Dumitru și soția</b>	1471	
<b>2</b>	<b>TOTAL</b>	4986	100%

### INDICI DE OCUPARE A TERENULUI

POT existent = 0.0%, CUT existent = 0.0
POT propus = 20%, CUT propus = 0.6, GO = 30%, ZV = 70 %

CIRCULAȚIA TERENURILOR: Nu este cazul.

## **4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE**

Din analiza condițiilor existente și ca urmare a prevederilor din prezenta lucrare, se poate concluziona că terenul întrunește condițiile pentru amplasarea funcțiilor propuse.

Propunerile de amenajare și dezvoltare urbanistică, făcute pentru zona studiată, se înscriu în direcția de dezvoltare durabilă a localității.

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

Respectând prevederile privind amplasarea obiectivelor, reorganizarea circulației, distanțele și regimul de înălțime, funcțiile propuse, amenajări de teren prevăzute, se va crea o zonă la nivelul tehnic și de confort al cerințelor actuale de locuire în mediul urban.

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

Întocmit:

arh. FLORESCU OKSANA



arh. CRĂCIUN Oxana N

