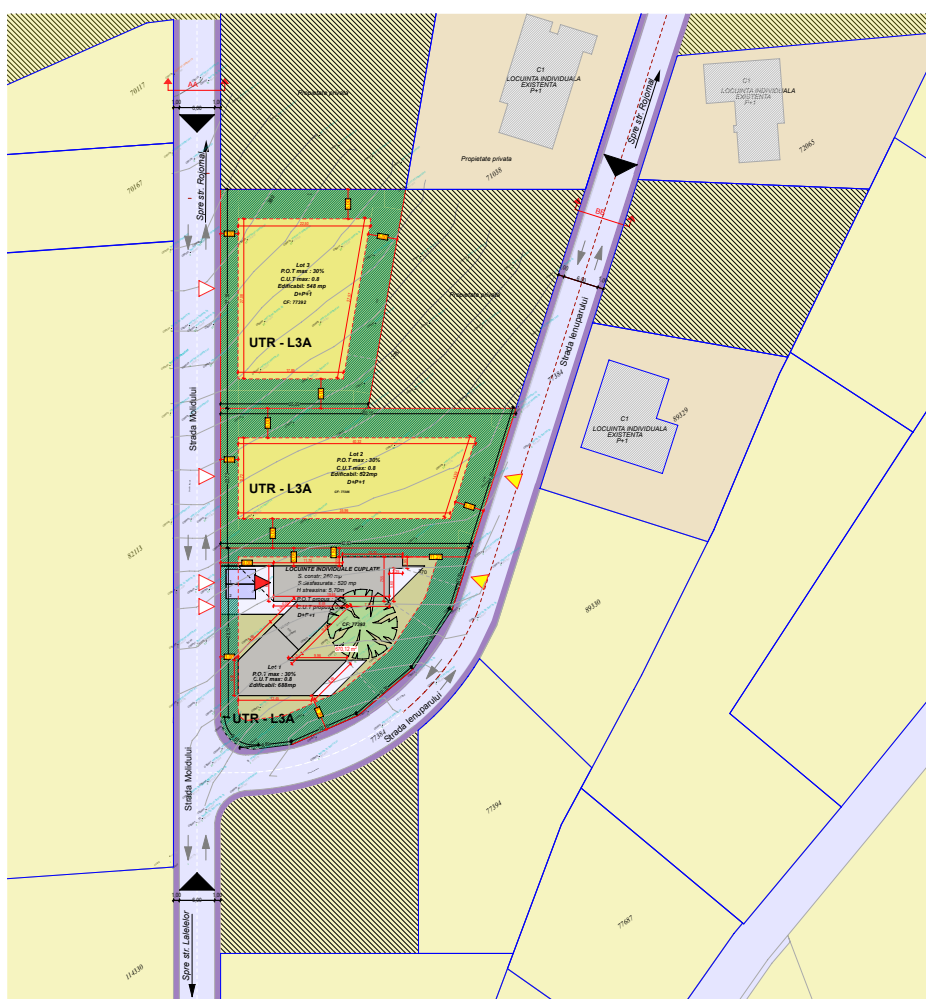


# PUZ

## Modificare PUZ aprobat cu HCL 106/2008, art 8 prin modificare POT

Conform certificat de urbanism nr. 963 din 24.05.2022



Intravilan Municipiul Alba Iulia, str. Molidului FN- judetul Alba

februarie 2024

## Borderou general

### A. PARTE SCRISA

1. Memoriu general
2. Regulament Local de Urbanism

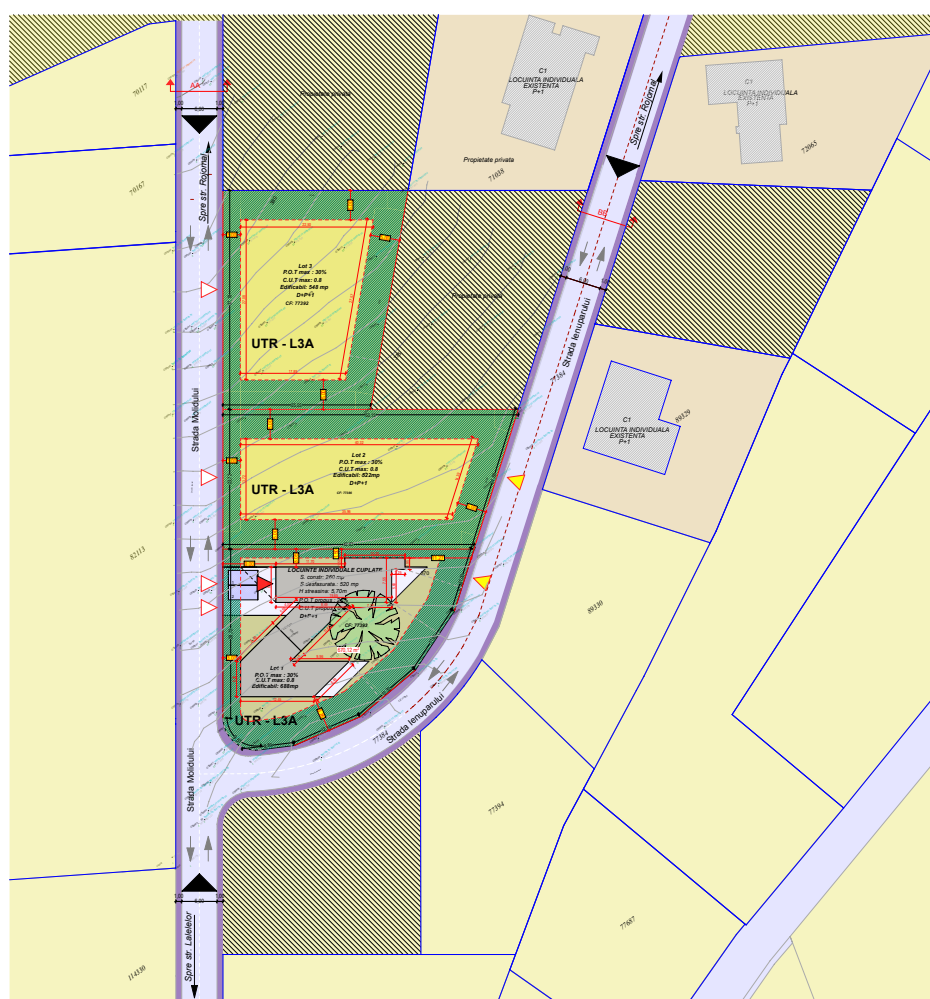
### B. PARTE DESENATA

1. Plan de incadrare in zona
2. Plan de incadrare in documentatiile de urbanism aprobate in zona
3. Situatia existenta
4. Reglementari urbanistice
5. Retele edilitare
6. Regim juridic si obiective de utilitate public
7. Posibilitate de mobilare urbanistica

# MEMORIU GENERAL

## Modificare PUZ aprobat cu HCL 106/2008, art 8 prin modificare POT

Conform certificat de urbanism nr. 963 din 24.05.2022



## PUZ

Intravilan Municipiul Alba Iulia, str. Molidului FN- judetul Alba

Februarie 2024

## **Cuprinsul memoriului de prezentare**

### **1.Introducere**

- 1.1.Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2.Obiectul lucrarii
- 1.3.Surse documentare

### **2.Stadiul actual al dezvoltarii**

- 2.1.Evolutia zonei
- 2.2.Incadrare in localitate
- 2.3.Elemente ale cadrului natural
- 2.4.Circulatia
- 2.5.Ocuparea terenurilor
- 2.6.Echiparea edilitara
- 2.7.Probleme de mediu
- 2.8.Optiuni ale populatiei

### **3.Propuneri de dezvoltare urbanistica**

- 3.1.Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2.Prevederi ale Planului Urbanistic General
- 3.3.Valorificarea cadrului natural
- 3.4.Modernizarea circulatiei
- 3.5.Zonificarea functionala-reglementari, bilant teritorial, indici urbanistic
- 3.6.Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7.Protectia mediului
- 3.8.Obiective de utilitate publica
- 3.9.Cadru legal

### **4.Concluzii, masuri in continuare**

## 1.INTRODUCERE

### 1.1.Date de recunoastere a documentatiei

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Număr proiect:</b>                               | 35/2022                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Număr contract:</b>                              | 35/26.05.2022                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Denumirea lucrării:</b><br><b>MODIFICARE POT</b> | <b>MODIFICARE PUZ APROBAT CU HCL 106/2008, ART. 8 PRIN</b>                                                                                                                                                                                   |
| <b>Amplasament:</b>                                 | Intravilan, municipiul Alba Iulia, jud. Alba, str. Molidului, nr. FN, fiind în proprietatea privata a TOTH ANDRAS                                                                                                                            |
| <b>Carte Funciară:</b>                              | CF 77393,77386,77392 UAT - Alba Iulia                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Certificat de Urbanism:</b>                      | 963/ 24.05.2022                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Titular / Beneficiar:</b>                        | TOTH ANDRAS<br>jud. Alba, loc. Alba Iulia, str. Izvorului, Nr. 63                                                                                                                                                                            |
| <b>Faza de proiectare:</b>                          | Plan Urbanistic Zonal<br>– <i>abrobat cu HCL 106/2008</i>                                                                                                                                                                                    |
| <b>Proiectant general:</b>                          | ARHITECT MAGDA SRL<br>Str. Tudor Vladimirescu, nr. 57, Alba Iulia, jud. Alba<br>Nr. inreg: J01/1174/205, CUI RO 18069810<br>E-mail: arhitectmagda@gmail.com<br>Web: www.atelier-magda.com<br>Tel: +40 724 243 939<br><i>arh. Sorin MAGDA</i> |
| <b>Proiectant de specialitate:</b>                  | ARHITECT MAGDA SRL (arh. Sorin Magda) - arhitectura<br>arh. urb. Iulian Mirea - urbanism                                                                                                                                                     |
| <b>Data elaborării:</b>                             | februarie 2024                                                                                                                                                                                                                               |

## 1.2.Obiectul lucrării

### Solicitari ale temei-program

Terenul studiat prin PUZ este alcatuit din trei parcele si este amplasat, in intravilan, la intersectia strazilor Molidului si Ienuparului.

Parcela este identificata prin CF nr. 77393, 77386, 77392 nr.cadastral 77393, 77386, 77392 si are o suprafata totala de 3250 mp (fiind in proprietatea privata a persoanelor fizice : Racz Endre, Karsai Ecaterina, Leas Lucian Mihai, Rusu Ioan Dan, Rusu Liana Monica, Toth Andras). Categoria de folosinta a parcelei este faneata-1100+1100+1050=3250 mp. In prezent pe parcela nu se regasesc nici o constructie existenta.

Terenul este nu este imprejmuit, iar accesul auto si pietonal se realizeaza de pe strada Molidului si al doilea acces de pe strada Ienuparului.

Se vor corela reglementarile propuse cu cele din PUZ aprobate cu HCL 106/2008 si cu concluziile investigatiilor de specialitate.

Solutia inaintata de elaboratorul documentatiei va tine seama de propunerile initiale de beneficiar.

Etapele realizarii PUZ:

- 1.Actualizare suport topografic
- 2.Analiza situatiei existente in zona, zone de risc, relatia cu vecinatatile, probleme de mediu natural si contruit, potential, dotari tehnico-edilitare, circulatii
- 3.Propuneri pentru dezvoltarea urbanistica si consultarea beneficiarului si a populatiei
- 4.Intocmirea Regulamentului Local de Urbanism
- 4.Obtinerea acordurilor si avizelor, cu introducerea observatiilor acceptate de beneficiar in documentatie.
- 6.Aprobare PUZ.

### ***Extras din PLANUL URBANISTIC GENERAL in vigoare:***

Se doreste reglementarea unui teren astfel incat sa poata fi mobilat urbanistic cu cladiri cu functiunea de locuinta individuala/cuplate .

Utilizarile propuse sunt locuinte individuale in regim izolat, cuplat ( semicolective cu maxim 2 unitati locative pe parcela. Geometria si vecinatatile deosebite si amplasamentul pe versant estic al parcelei indica posibilitatea unei solutii urbanistice contemporane, simbolice cu impact de perspectiva. Astfel, se doreste mobilarea parcelei cu cladiri avand regimul de inaltime D+P+1

**Pentru realizarea investitiei descrisa mai sus se modifica PUZ-ul aprobat cu HCL 106/2008, art. 8 prin modificare POT.**

## 1.3.Surse documentare

- Certificat de urbanism nr. 963 din 24.05.2022
- Extrasuri de carte funciara

### **Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ APROBAT CU HCL 106/2008**

- Plan Urbanistic General al Municipiului Alba Iulia

### **Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu PUZ**

- studiu geotehnic

## Date statistice

- nu este cazul

## **Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei**

- PUZ VALEAPOPII

## **2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

### **2.1.Evolutia zonei**

#### **Date privind evolutia zonei**

Terenul studiat este reprezentat de un teren de amplasat in intravilan, la intersectia strazilor Molidului si Ienuparului. Intersectia in care este amplasat terenul nu reprezinta un punct cu trafic zilnic intens. Legatura zonei studiate cu orasul se face prin strada Lalelelor si Strada Rojomal.

#### **Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii**

Parcela, identificata prin CF nr. 77393,77386,77392 UAT - Alba Iulia, nu este inclusa in listele monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora.

Din punct de vedere al functiunilor si inaltimilor existente, amplasamentul este la intersectia strazilor Molidului si Ienuparului (predominant cu functiuni de locuire individuale Parter+Etaj). Terenul reglementat este amplasat in intravilan, in imediata vecinatate a padurii si la distanta de aproximativ 300 m de pista de biciclete, de pe dealul Mamut, intr-o zona reglementata prin PUG si PUZ ca zona de locuinte individuale fiind permise construirea de locuinte individuale cuplate si insiruite.

#### **Potential de dezvoltare**

Geometria deosebita si amplasamentul estic al parcelei indica propunerea unei solutii urbanistice care face ca terenul sa fie unic in zona si detemrina propunerea unei solutii urbanistice arhitecturale menite sa ii puna in valoarea calitatii. Pentru crearea uni accent si evitarea monotoniiei este oportun ca parcela de colt (CF 77393) sa primeasca o alta tipologie de locuire si anume, cea cuplata.

#### **Regimul juridic**

Conform Certificatului de Urbanism nr. 963 din 24.05.2022

#### **Regimul economic**

Conform Certificatului de Urbanism nr. 963 din 24.05.2022

#### **Regimul tehnic**

Conform Certificatului de Urbanism nr. 963 din 24.05.2022

### **2.2.Incadrarea in localitate**

Din punct de vedere teritorial si administrativ, terenul studiat este amplasat in intravilan, pe strada Molidului, nr. FN, pe teritoriul administrativ al Municipiului Alba Iulia.

Terenul se invecineaza:

- la nord: - Proprietate privata: CF 89327;
- la sud: - Domeniu public: CF 82113 Strada Ienuparului;
- la vest: - Domeniu public: CF 77384 Strada Molidului;
- la est: - Domeniu public: strada Ienuparului.

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

Relatia terenului cu restul localitatii se realizeaza prin intermediul strazilor Molidului si Ienuparului.

Terenul este o parcela de colt, iar investitia propusa vine sa completeze vizual o zona cu un potential de dezvoltare pentru oras.

Din punct de vedere al accesului la retele de utilitati, terenul are acces la toate retelele tehnico edilitare din zona.

### **2.3.Elemente ale cadrului natural**

#### Relief

Din punct de vedere geomorfologic, perimetrul cercetat se incadreaza in zona de lunca (terasa inferioara) cu dezvoltare larga pe malul drept al raului Mures.

Cu ocazia efectuarii observatiilor directe pe teren se constata ca acesta are o suprafata inclinata vest est, stabil, nefiind depistate fenomene fizico-geologice majore (forme sau urme de alunecare) folosit actual drept teren liber.

#### Hidrografie

Principalul curs de apa din zona este raul Ampoi care curge la nord de Micesti-Alba Iulia drenand toate apele din regiune dupa care se varsa in raul Mures.

Prezenta apei subterane in zona sub forma de panza freatica cu nivel liber poate fi interceptata in aluviunile detritice grosiere la o adancime variabila de cca. -2,50 -2,80m in functie de regimul pluviometric local si e configuratia reliefului subteran al fundamentului tertiar.

#### Clima

Datorita pozitionarii sale, judetul Alba are o clima continentala blanda. Pe teritoriul judetului Alba temperatura medie anuala variaza de la +2,0 grade Celsius in munti, +4,0 grade Celsius in zona de dealuri, la +8,0 grade Celsius in vazi si depresiuni; temperaturile minime lunare se inregistreaza in luna ianuarie (de la -2,0 grade Celsius la +5,0 grade Celsius), iar temperaturile maxime lunare in luna iulie (de la +15 grade Celsius la +20,0 grade Celsius). In judetul Alba s-a inregistrat o temperatura maxima de +35 grade Celsius si o minima de -18 grade Celsius.

Cu o valoare minima de 550 mm in zonele joase si o valoare maxima de 1500mm in munti, regiunea 6 are o raspandita diferentia a precipitatiilor si, in general, precipitaiile scad de la vest la est. Statia meteorologica din Alba, indica, pentru ultimii 10 ani, o medie de 710mm.

Stratul de zapada prezinta aceasi variabilitate crescuta, precum si o inconsecventa teritoriala de la un an la altul. Rezistenta stratului de zapada atinde pana la 85 de zile in zonele joase si 170 zile in zonele de munte.

#### Conditii geotecnice

In conformitate cu prevederile NP 074-2014 Normativ privind documentatiile geotecnice pentru constructii amplasamentul cercetat se incadreaza in categoria geotehnica 1 cu risc geotehnic redus (punctaj total 7).

#### Riscuri naturale

Categoria geotehnica 1 include lucrari pentru care este posibil sa se admita ca exigentele fundamentale vor fi satisfacute folosind experienta dobandita si investigatii tehnice calitative si pentru care riscurile pentru bunuri si persoane sunt neglijabile.

Cu ocazia efectuarii observatiilor directe pe teren se constata ca acesta are o suprafata orizontala, stabil, nefiind depistate fenomene fizico-geologice majore (forma sau urme de alunecare).

### **2.4.Circulatia**

#### **Circulatii carosabile si pietonale**

Zona este accesibila prin intermediul strazilor Molidului si Ienuparului.

Pentru functionarea investitiei propuse nu va fi necesara dezvoltarea suplimentara a circuitelor auto publice existente.

## **2.5.Ocuparea terenurilor**

### **Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata**

Terenul studiat are categoria de folosinta fanete, in prezent parcela fiind libera in suprafata de 3250 mp. Restul de suprafata o reprezinta amenajare circulatii auto si pietonale si spatii verzi. La momentul de fata nu exista constructii pe parcela.

### **Relationari intre functiuni**

Deoarece terenul are in vecinatate directa si indirecta zone urbane mixte, formate din locuire individuala, nu exista nici o posibila incompatibilitate functionala intre obiectivul propus si zonele inconjuratoare.

### **Gradul de ocupare a zonei cu fond construit**

Terenul studiat prezinta o parcela libera cu suprafata de 3250 mp. Terenul se invecineaza la Nord-Est cu terenuri construite, Sud si Vest, terenuri-circulatii publice administrate de municipiul Alba Iulia.

### **Aspecte calitative ale fondului construit**

Parcela, identificata prin CF nr. 77393, 77386,77392 UAT - Alba Iulia, nu este inclusa in listele monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora.

Cladirea existenta pe parcela NU este monument istoric.

Zona studiata prezinta cladiri izolate buna sau foarte buna.

### **Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine**

Toate constructiile noi vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;  
Daca nu exista retele centralizate in zona. se permite dotarea edilitara in regim individual, conform proiectelor de specialitatea aprobate conform legii, cu respectarea normelor sanitare si de mediu.

### **Asigurarea cu spatii verzi**

Terenul ramas liber dupa realizarea constructiilor si a circulatiilor din incinta se va amenaja peisager.

### **Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine**

Zona nu este afectată de riscuri naturale.

### **Principalele disfunctionalitati**

Nu exista disfunctionalitati care sa afecteze investitia propusa. De asemenea, aici nu au fost semnalate fenomene fizico-geologice active (alunecări sau prăbușiri de teren) care să pericliteze stabilitatea obiectivelor ce se propun.

## **2.6.Echipare edilitara**

### **Stadiul echiparii edilitare a zonei in corelare cu infrastructura localitatii**

Terenul este amplasat intr-o zona cu utilitati, in consecinta, noua investitie se va racorda la retelele existente in zona, conform studiilor tehnice de specialitate avizate conform legii.

### **Principalele disfunctionalitati**

Nu exista disfunctionalitati care sa afecteze investitia propusa.

Dintre riscurile antropice se pot mentiona nerespectarea, in timpul intereventiilor in zona, a efectuării manuale a sapaturilor in zona de intersectie cu rețelele de apa si canalizare.

## **2.7.Probleme de mediu**

### **Relatia cadrului natural-cadrul construit**

Terenul se afla intr-o zona cu caracter de zona vestica fiind reprezentat de un teren amplasat in intravilan, la intersectia strazilor Molidului si Ienuparului. Intersectia in care este amplasat terenul nu reprezinta un punct cu trafic zilnic intens.

Accesul auto si pietonal se realizeaza din strada Molidului si din strada Ienuparului.

Pe strada Ienuparului frontul estic este compus in general din case Parter+Etaj, dispuse pe aliniament in front predominant discontinuu, iar frontul nordic contine cladiri retrase de la aliniament cu regim de inaltime predominant P+1.

In dreptul terenului studiat, la o distanta de minim 12,04 m, pe frontul estic al strazii Molidului, si frontul vestic al strazii Ienuparului exista cladiri cu regimul de inaltime Parter+1 in stil contemporan.

In zona nu exista nici o rezervatie naturala sau arie naturala protejata care sa fie afectata de propunerile facute.

Terenul nu se afla in interiorul vreunei zone de protectie sanitara si hidrogeologica a surselor de captare a apei potabile/minerale sau a lacurilor terapeutice.

### **Evidentierea riscurilor naturale si antropice**

Ca riscuri antropice in zona, se pot mentiona interventiile urbanistice neplanificate la scara zonala, fara un masterplan de dezvoltare general.

### **Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona**

Nu este cazul.

### **Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie**

Parcela studiată nu este inclusa in listele monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora.

### **Evidentierea potentialului balnear si turistic- dupa caz**

Nu este cazul.

## **2.8. Optiuni ale populatiei**

Nu au fost exprimate obiectiuni la faza de consultarea populatiei.

## **3.PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

### **3.1.Concluzii ale studiilor de fundamenare**

Nu este cazul.

### **3.2.Prevederi ale Planului Urbanistic General**

*Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism : Conform PUZ aprobat UTR= LM2u locuinte individuale.*

**SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA**

#### ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- **Locuințe individuale izolate si cuplate (semicolective maxim 2 unitati de locuit pe parcela)**
- *Rețele și structuri specifice echipării tehnico-edilitare necesare deservirii zonei, realizate îngropat*
- *anexe gospodărești (garaj, zonă barbeque, terasă acoperită, pergolă etc.)*
- *Spații verzi*
- *Alei auto*
- *Alei pietonale*
- *Zone de parcare*
- *Zone de colectare selectivă a deșeurilor*

#### ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

-nu este cazul

#### ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- *Amplasarea construcțiilor în afara limitei edificabilului delimitat pe planșa de Reglementări Urbanistice*
- *Orice alte activități, amenajări și construcții decât cele de mai sus;*
- *Orice fel de activități industriale;*
- *Activități de servicii și producție care generează zgomot, praf, alte noxe și / sau care implică un trafic important de mărfuri, din punct de vedere al cantităților vehiculate și al frecvenței;*
- *activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicole mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate*
- *construcții provizorii de orice natura;*
- *rețele edilitare aeriene.*
- *depozitare en gros;*
- *anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență*
- *depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;*
- *activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;*
- *depozitari de materiale re folosibile sau deșeuri;*
- *spalatorii chimice;*
- *statii de benzina si statii de intretinere auto ( spalatorii auto )*
- *platforme de pre colectare a deseurilor urbane sau radioactive;*
- *lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;*
- *ori ce lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice;*
- *pavarea sau betonarea integrală a spațiilor și terenurilor libere de pe parcele, rezultate în urma realizării construcțiilor*
- *orice lucrări care diminuează spațiile publice plantate;*

#### SECTIUNEA II CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

#### ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- *Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:*
  - *să aibă front la stradă;*
  - *lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 12 m;*
  - *adâncimea să fie mai mare de 30 m*
  - *suprafața să fie mai mare sau egală cu 1000 mp*

▪ *să aibă formă regulată*

- *loturile de colț și construcțiile de pe acestea vor fi realizate în concordanță cu tipologia loturilor de colț (vor avea fațade principale spre ambele străzi la care au deschidere)*
- *nu se permite comasarea sau divizarea parcelelor reglementate prin prezentul PUZ.*

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- *Amplasarea construcțiilor față de drumurile publice se va face cu respectarea zonei de protecție corespunzătoare categoriei drumului respectiv.*
- *Regimul de aliniere va respecta planșa de Reglementări Urbanistice*
- *Alinierea clădirilor va fi la min. 3m retragere de la aliniament pentru strada Molidului, și min. 5m pentru strada Ienuparului, conform planșei de Reglementări Urbanistice*
- *Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va încadra în limita maximă de edificabil definită pe planșa de Reglementări Urbanistice.*

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE

ALE PARCELELOR

L3 P + L3 A

- *Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor din planșa de Reglementări Urbanistice față de limitele laterale și posterioare, precum și a distanței minime între clădiri, necesară intervențiilor în caz de incendiu.*
- *Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va încadra în limita maximă de edificabil definită pe planșa de Reglementări Urbanistice.*
- *Este interzisă realizarea de construcții în afara zonei edificabile reprezentate pe planșa de Reglementări Urbanistice.*

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- *Distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3 m, pentru a permite accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor în spatele lotului în situații de urgență.*
- *Clădirile vor fi astfel amplasate încât să permită iluminatul natural, conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*
- *Orice clădire nouă realizată pe o parcelă se va înscrie în limitele zonei edificabile marcate pe planșa de Reglementări Urbanistice*

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

- *Execuția străzilor și a lucrărilor de sistematizare se va face după caz, în etape de investiție, pe baza unui program corelat cu programul de construcții și rețele tehnico-edilitare, respectându-se prevederile tehnice de execuție din normativele și standardele în vigoare.*

- *Autorizarea executării construcțiilor sau intervențiilor este permisă numai dacă parcela are asigurat un acces carosabil de minim 4 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;*
- *Se vor prevedea accese pietonale și carosabile de acces pe lot, conform planșei de Reglementări Urbanistice și a normelor în vigoare.*
- *Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.*
- *Pentru amenajările curților cu rol pietonal și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea materialelor permeabile, pentru a permite infiltrarea apelor pluviale în sol.*

#### ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- Parcajele necesare vor fi realizate în interiorul loturilor; fără ocuparea spațiului public;
- Este obligatoriu ca pe fiecare parcelă, fiecare proprietar să își amenajeze spații de parcare. Astfel, pentru construcțiile cu o suprafață construită desfășurată mai mică de 100mp se va amenaja minim un loc de parcare pe parcelă, iar pentru construcțiile cu o suprafață construită desfășurată mai mare de 100mp, se vor amenaja minim 2 locuri de parcare pe parcelă.
- Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform normelor în vigoare pentru fiecare tip de funcțiune prezentă în zonă;
- parcajele vor fi înverzite cu un arbore (nu arbust) la 4 locuri de parcare.

#### ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- Înălțimea maximă a clădirilor este de D+P+1. (7 m la cornișă/streașină, 12m la coamă)
- Se admite realizarea de demisol, cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă să nu depășească 7m de la cota terenului amenajat.

#### ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32).
- 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. (HG 525/1996, Art. 32).
- Aspectul cladirilor va afecta cât mai puțin posibil imaginea generală a peisajului și va tine seama de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate.
- se va asigura o tratare similara a fatadelor aceleiasi cladiri având in vedere perceperea acestora de pe domeniul public;
- Arhitectura **noilor clădiri** va exprima caracterul programului arhitectural adăpostit și va participa la punerea în valoare a noii dezvoltări printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește:
  - volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scării construcțiilor, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput din domeniul public, armonizarea modului de acoperire, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;
  - volumetria va fi cât mai curată și simplă;
  - arhitectura fațadelor – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, cornișe, ca transparență a balustradelor, balcoanelor și logiilor, etc.;
  - materiale de construcție – armonizarea texturii finisajelor, evitarea materialelor care pot compromite aspectul arhitectural contemporan al construcțiilor; Pentru a determina o imagine unitară se vor utiliza de o manieră limitativă materialele de finisaj specifice zonei – tencuieli lise pentru fațade, placaje din piatră naturală pentru fațade, sochuri și alte elemente arhitecturale, confecții metalice din oțel vopsit.
  - culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a

*străzii etc.; Culoarele vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la orice element al construcției.*

- *Acoperișurile în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce se vor încadra între 35 și 60 de grade, funcție de contextul local.*
- *Se pot realiza construcții cu acoperire tip terasă, fără șarpantă.*
- *Cornișele vor fi de tip urban.*
- *Raportul plin-gol al fațadelor va fi adaptat cadrului natural înconjurător și va respecta tendințele arhitecturii contemporane. Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional – locuire.*
- *Materialele de finisaj vor fi tencuieli lise pentru fațade, placaje din metal / lemn / piatră naturală sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale. Este interzisă folosirea pentru finisaje a materialelor de tip tencuieli-strop, faianță, plăci de marmură spartă, piatră lacuită, tablă, placaje de imitație de piatră, materiale plastice etc. Se interzice tratarea rustică a fațadei.*
- *se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei (acoperisuri false, pagode, turnulete), realizarea unor false mansarde, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare;*
- *se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.*

### **Paleta Cromatică**

**NOTĂ:** Pentru îndrumarul de culori a fost aleasă paleta cromatică RAL CLASSIC (ex. RAL 9003) și RAL DESIGN (ex. RAL 070 90 10)

**Notă:** Culoarele prezentate sunt menite a alcătui o paletă recomandată orientativă, pentru fiecare element arhitectural putându-se opta pentru tonuri mai deschise decât cele prezentate, dar nu se va merge pe nuanțe mai închise sau mai saturate, mai tari.

O alta regulă ar fi dispunerea culorilor mai închise la baza clădirii, pe soclul acesteia, și deschiderea graduală a nuanțelor pe înălțime, recomandându-se ca fiecare registru să fie mai deschis la culoare decât cel de dedesubtul său.

Se vor utiliza tencuieli și zugrăveli minerale și vopsele de fațadă silicatică, vopsele pe bază de calcar sau vopsele pe bază de rășini siliconice.

#### **ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA**

- *Extinderea rețelelor tehnico-edilitare se va realiza prin elaborarea de proiecte tehnice de specialitate raportate la numărul potențial de viitori utilizatori, în conformitate cu legislația în vigoare.*
- *La toate construcțiile se va realiza o soluție de echipare în sistem centralizat care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (Ordinul nr. 536/1997), precum și prevederile Codului Civil.*
- *Toate construcțiile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;*
- *Dacă nu există rețele centralizate în zonă, se permite dotarea edilitară în regim individual, conform proiectelor de specialitate aprobate conform legii, cu respectarea normelor*

| Paletă cromatică        |                |                       |
|-------------------------|----------------|-----------------------|
| 070 90 10               | 040 80 10      | 3012                  |
| 020 90 05               | 070 80 10      | 8025                  |
| 9003                    | 1015           | 1002                  |
| 100 90 05               | 100 80 10      | 7034                  |
| 095 90 10               | 095 80 30      | 7037                  |
| 085 90 10               | 1014           | 8001                  |
| 110 90 10               | 110 80 10      | 1000                  |
| 180 90 05               | 200 80 10      | 7002                  |
| 9010                    | 9002           | 1020                  |
| 100 90 05               | 100 80 10      | 6013                  |
| 9001                    | 1001           | 8024                  |
| 095 90 10               | 180 90 05      | 1002                  |
| 095 90 10               | 090 90 20      | 1019                  |
| 080 90 20               | 1013           | 085 70 10             |
| Culori pentru ornamente | Culori de câmp | Culori pentru socluri |

*sanitare și de mediu*

- *În momentul realizării de rețele centralizate în zonă, beneficiarii sunt obligați să se branșeze la acestea*
- *toate branșamentele pentru rețelele edilitare publice vor fi realizate îngropat;*
- *este obligatorie realizarea tuturor rețelelor tehnico-edilitare publice sau private în subteran.*
- *se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub tortuare astfel încât să se evite producerea gheții în spațiile pietonale;*
- *se interzice dispunerea pe fațadele sau șarpantele vizibile din spațiul public a antenelor TV-satelit, aparatelor de aer condiționat și a antenelor pentru telefonie mobilă;*
- *sistemele de scurgere a apelor meteorice de pe construcții se vor dispune perpendicular pe sol, este interzisă dispunerea lor pe fațadă în unghiuri inestetice.*
- *Este interzisă amplasarea unităților exterioare de aer condiționat pe fațadele vizibile din circulațiile publice.*
- *Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei, destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.*
- **ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE**
- *În cadrul fiecărei parcele se vor prevedea spații verzi, spații plantate și spații amenajate în suprafață de minimum 60%*
- *spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu arbori;*
- *pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor, se va evita impermeabilizarea terenului peste minimul necesar pentru accese și trotuare de gardă;*
- *se va recurge la soluții de construcție ecologice.*
- *se vor folosi specii de plante/arbori specifice zonei, pentru a nu necesita îngrijire specială și pentru a evita consumul suplimentar de resurse necesare pentru întreținerea acestora. De asemenea, speciile locale rezistă mult mai bine la clima locală, riscul ca plantele specifice acestui areal geografic să se usuce sau îmbolnăvească fiind foarte redus.*
- *se permit activități agricole (grădinărit) cu respectarea Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, și cu condiția ca terenul folosit pentru acestea să nu fie dispus la stradă.*

#### **ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI**

- *Nu este permisă executarea spre stradă a împrejmuirilor din prefabricate de beton, din plase metalice, plastic sau din tablă, vopsite cu bronz sau culori stridente. Se interzice executarea soclului din beton mozaicat cu mozaicuri colorate strident cu apareiaj nepotrivit.*
- *gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2 metri din care un soclu opac de maxim 0.60 m., partea superioară fiind transparentă, și vor putea fi dublate de vegetație;*
- *stâlpii de susținere se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate;*
- *Porțile se vor armoniza cu împrejmuirea;*
- *Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.*
- *Împrejmuirile vor fi concepute și executate utilizând geometria, cromatica și materialele conforme cu arhitectura contemporană.*
- *Înălțimea gardului va fi redusă, de max 2 m la drum, iar acesta va fi transparent sau dublat cu vegetație, permițând o relație vizuală directă între curte și exterior.*
- *Gardul către limitele laterale și posterioare de parcelă va putea fi opac și va putea avea o*

înălțime de maxim 2.5m.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI  
ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- **Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de 30%**

Pentru ca doua dintre parcelele terenului studiat sunt parcela de colt, respectiv, parcela cu acces la doua strazi, dorim prin procentul de ocupare propus **de 30%**, sa punem in evidenta pozitia speciala a terenului.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- **Coeficientul maxim de utilizare a terenului va fi de 0.8**

Propunem in zona terenului studiat un **coeficient de utilizare a terenului (CUT) neschimbat fata de cel reglementat prin PUZ aprobat cu HCL 106/2008, si anume de maxim 0.8.**

•

### 3.3.Valorificarea cadrului natural

#### Relationarea cu formele de relief si cadrul natural

Terenul in cauza este optim pentru realizarea locuintelor dorite.

#### Construibilitate si spatii libere de constructii

Se propune majorarea procentului maxim de ocupare a terenului la 30% si a coeficientului maxim de utilizare a terenului la maxim 0,8 mpADC/mp teren va ramane neschimbat. Regimul maxim de inaltime propus este de D+P+1.

Suprafata totala a edificabilului, (548,00 mp + 522,00 mp + 688,00 mp) 1758 mp (**zona in interiorul careia se permite amplasarea constructiilor**), va respecta contururile desenate si suprafetele scrise pe plansele desenate.

#### Conditii de fundare

Terenul nu prezintă caracteristici deosebite care să îl facă dificil de amenajat / construit / fundat.

- - Conform prevederilor Codului P100-1/2013 privind zonarea teritoriului, perimetrul cercetat se înscrie din punct de vedere al valorilor de vârf ale accelerației terenului cu valori  **$a_g = 0,10g$  și  $T_c = 0,7sec$**
- - Conform STAS 6054/84 adâncimea de îngheț în zona cercetată este de **0,80-0,90 m** de la nivelul terenului natural sau sistematizat.
- - Adâncimea minimă de fundare  **$D_{f_{min}} = 0,90-1,00 m$** , încastrare minimă de 0,20 m în terenul de fundare
- -  **$p_{conv}$  (de bază) = 290kPa**

Pentru mai multe detalii se va consulta studiul geologic aferent PUZ-ului.

### 3.4.Modernizarea circulatiei

#### Organizarea circulatiei si a transportului in comun

Zona este accesibila prin intermediul strazilor Molidului si Ienuparului.

Pentru functionarea investitiei propuse nu va fi necesara dezvoltarea suplimentara a circulatiilor auto publice existente, in timp ce spatiile publice pietonale vor primi o alee pietonala intre cele strazile Molidului si Ienuparului. Toate spatiile propuse vor fi sigure, accesibile, usor de gasit si de strabatut.

Zona de parcare si circulatiile interioare se va face in interiorul parcelelor.

Zona prevazuta cu locuri de parcare va fi amenajata astfel: lungimea unui loc de parcare de 5.00 m si latimea de 2.50 m. Totalul locurilor de parcare amenajate va respecta RGU aprobat prin HG 525/1996 si Hotararile de Consiliu Local in vigoare.

Scurgerea apelor de pe zona de parcare se va face prin intermediul pantelor transversale si longitudinale spre guri de scurgere proiectate, care se vor deversa in canalizarea orasului.

Pentru functionarea investitiei propuse nu va fi necesara dezvoltarea suplimentara a circulatiilor publice existente.

#### **Organizarea circulatiei feroviare**

Nu este cazul

#### **Organizarea circulatiei navale**

Nu este cazul

#### **Organizarea circulatiei aeriene**

Nu este cazul

#### **Organizatia circulatiei pietonale**

Spatiile publice pietonale vor primi o alee pietonala intre cele strazile Molidului si Ienuparului. Toate spatiile propuse vor fi sigure, accesibile, usor de gasit si de strabatut.

### **3.5. Zonificare functionala - reglementari, bilant teritoria, indici urbanistici**

*Conform Regelemntarilor Urbanistice Atasate Memoriului, Plansa 03*

#### **BILANT TERITORIAL MAXIMAL**

EDIFICABIL MAXIM: **1758,00 mp**

AMENAJARE SPATII VERZI: **1492,00 mp**

**TOTAL SUPRAFATA TEREN STUDIAT.: 3250,00 mp**

#### **BILANT TERITORIAL MOBILARE URBANISTICA PROPUSA**

EDIFICABIL MAXIM: **1758,00 mp** din care Suprafata Construita Propusa **957,00 mp**

AMENAJARE PARCARI SI CIRCULATIE AUTO: **150,00 mp/50 mp per parcela mp**

**TOTAL SUPRAFATA TEREN STUDIAT.: 3250,00 mp**

#### **INDICI URBANISTICI MOBILARE URBANISTICA PROPUSA**

Procent de ocupare a terenului (POT) maxim: 30%

Coeficient de utilizare a terenului (CUT) maxim: 0,8 mp ADC/mp teren

Regim de inaltime maxim: D+P+1

### **3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare**

Echiparea edilitara se va realiza prin cheltuiala beneficiarului. Este obligatoriu ca noile constructii sa se racordeze la toate retelele publice existente, conform unor proiecte tehnice de specialitate.

### **Alimentarea cu apa**

Alimentarea cu apa rece a obiectivului se va realiza printr-un racord in reseaua existenta in vecinatatea obiectivului conform avizului tehnic de racordare emis de operatorul de retele.

### **Canalizarea apelor uzate si menajere**

Apele menajere vor fi colectate si deversate in caminul de racord existent. Toate lucrarile vor fi executate in baza unui proiect tehnic de specialitate.

Apele pluviale vor fi colectate si deversate in canalizarea orasului.

Toate lucrarile se vor executa in urma elaborarii si aprobarii unui proiect tehnic de specialitate.

### **Alimentarea cu energie electrica**

Lucrarea se va executa de catre instalatori electricieni autorizati, pe baza unui proiect tehnic de specialitate.

Punerea în functiune a instalatiilor electrice se va realiza dupa ce s-au efectuat toate masuratorile și încercările prevazute de normativul I7-2011 „Normativ pentru proiectarea, executia si exploatarea instalatiilor electrice aferente cladirilor ” si Normativul C56-2000 „Normativ pentru verificarea calitatii lucrarilor de constructii si a instalatiilor aferente”.

### **Telecomunicatii**

Cladirile vor fi racordate la retelele de telecomunicatii in urma unui proiect tehnic de specialitate.

### **Incalzirea**

Cladirile vor functiona cu incalzire centrala pe gaz, asigurata de un sistem centralizat.

### **Alimentarea cu gaze naturale**

Racordul la reseaua de gaz si proiectul de distributie in cladirile propuse se vor realiza in urma elaborarii proiectelor tehnice de specialitate.

### **Salubritate**

Parcelele vor dispune de o platforma gospodareasca pentru depozitarea selectiva a deseurilor, urmand a fi colectate de o firma specializata, pe baza unui contract de prestari servicii.

### **3.7. Protectia mediului**

Propunerea se incadreaza functional in teritoriul studiat.

Impactul asupra cadrului natural va consta in aparitia unor noi cladiri si amenajarea parcelor cu parcare si circulatii mixte.

De asemenea, in zona nu exista rezervatii naturale sau arii naturale protejate care sa fie afectate de propunerile facute.

Terenul nu se afla in interiorul vreunei zone de protectie sanitara si hidrogeologica a surselor de captare a apei potabile/minerale sau lacurilor terapeutice.

Elaborarea studiului de fata este determinata de intentia de crea o zona compatibila functional cu vecinatatile si complementara cu acestea, in acord cu cerintele ecologice.

### **Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare**

Lucrarile propuse nu influenteaza obiectivele existente in zona, ca atare nu necesita masuri pentru evitarea pagubelor sau masuri de refacere a lucrarilor afectate.

### **Prevenirea producerii riscurilor naturale**

Intervențiile propuse nu periclitizează în nici un fel arealul de intervenție, producerea unor riscuri naturale fiind inexistentă.

### **Epurarea si preepurarea apelor uzate (APĂ)**

Apele uzate vor fi evacuate pe circuite special amenajate spre rețele centralizate.

Apele pluviale de pe clădiri vor fi colectate și direcționate spre deversarea în rețeaua centralizată de colectare a apelor pluviale.

### **Protecția calității aerului (AER), emisii în atmosferă**

-nu este cazul

### **Surse accidentale de poluare**

Poluarea atmosferică datorată produselor de ardere a diferitelor materiale combustibile solide și/sau a diferitelor materiale combustibile lichide, ca rezultat al unui incendiu declanșat accidental.

Emisiile din procesele de combustie sunt nesemnificative.

De asemenea se recomandă realizarea de plantații de arbori pe terenurile ocupate cu spații verzi, pentru îmbunătățirea capacității de regenerare a atmosferei, protecția fonică și eoliană.

### **Protecția solului (SOL) Faza de execuție**

În cadrul lucrărilor de construire a obiectivelor de investiție propuse nu sunt folosite materiale care să prezinte un risc major de poluare pentru sol.

Protejarea lucrărilor executate cât și a materialelor de pe șantier sunt în sarcina constructorului (executantului), care va lua măsuri de amenajare a unui spațiu de depozitare a materialelor precum și paza acestora prin organizarea de șantier pe care o realizează în apropierea lucrării.

Materialele vor fi transportate la lucrare pe măsura utilizării lor și se vor depozita în ambalajele originale, respectându-se instrucțiunile prevăzute în Fișele tehnice de securitate, astfel încât să se elimine posibilitatea scurgerii acestora pe sol.

Materialele de construcție, considerate surse potențiale de poluare a solului, vor fi amplasate în locuri special amenajate pentru a evita chiar și poluările accidentale ale solului.

Gospodărirea deșeurilor și măsuri de încadrare în prevederile Directivei Consiliului nr. 96/61/ CE, armonizată în legislația românească cu Ordonanța de Urgență nr. 152/ 10.11.2005

### **Depozitarea controlata a desurilor**

Deșeurile se tratează astfel:

-molozul se transportă la groapa de gunoi;

-fierul se predă la centrele de colectare;

În baza HG 865/2002, se urmărește și se ține evidența următoarelor tipuri de deșeuri:

Beneficiarul este obligat să aibă amenajat în interiorul parcelei sale un spațiu pentru

containerele de colectare selectivă a deșeurilor de tip menajer.

### **Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor**

După implementare, proiectul va respecta cerințele impuse de prevederile legale privind gestionarea zgomotului ambiental. Proiectul nu generează vibrații și zgomot, de aceea nu sunt necesare planuri de acțiune speciale.

### **Protecția împotriva radiațiilor**

Lucrările propuse nu produc, respectiv nu folosesc radiații, deci nu necesită luare de măsuri împotriva radiațiilor.

### **Organizarea sistemelor de spații verzi**

Terenul ramas liber dupa realizarea constructiei si a circulatiilor de pe parcela se va amenaja peisager.

### **Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate**

Nu este cazul.

### **Refacerea peisagistica si reabilitare urbana**

In prezent terenul nu este degradat si lucrarile nu interfereaza cu nici o amenajare peisagistica existenta, astfel ca propunerile nu sunt de natura a genera refaceri peisagistice sau reabilitari urbane.

Atat constructiile propuse cat si amenajarea curtii vor fi amenajate conform unui proiect tehnic realizat de catre specialisti in domeniu si intretinute pe toata durata de viata a acestora.

### **Valorificarea potentialului turistic si balnear dupa caz**

Nu este cazul.

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

Caracteristicile zonei posibil a fi afectate cu privire în special la:

- Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor - *nu este cazul*.
- Natura cumulativă a efectelor – *nu este cazul*.
- Natura transfrontalieră a efectelor – *nu este cazul*.
- Riscul pentru sănătatea umană

În vederea asigurării protecției mediului și a sănătății oamenilor, în cadrul prezentei documentații se prevăd toate măsurile ce se impun a fi luate pentru lucrările de alimentare cu apă, canalizare și gestionarea controlată a deșeurilor.

Lucrările proiectate nu influențează negativ zonele rezidențiale adiacente.

- Marimea și spațialitatea efectelor – *nu este cazul*.
- Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat de:
- Caracteristicile naturale speciale sau de patrimoniu cultura - *nu este cazul*
- Depășirea standardelor sau a valorilor-limită de calitate a mediului – *se vor respecta limitele impuse prin legislația din domeniu*.

- Folosirea terenului în mod intensiv - *nu este cazul*  
Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional. – *nu e cazul*.

### 3.8. Obiective de utilitate publica si proprietatea asupra terenurilor

- Proprietari: TOTH ANDRAS
- Suprafata totala: 3250 mp
- Amplasament: intravilanul localitatii Alba Iulia
- Imobilul nu este inclus in listele monumentelor istorice.

### 3.9. Cadrul legal

#### La baza elaborarii documentatiei de fata stau in principiu:

- Legea 350/2001, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordin 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001;
- Reglementarile tehnice ale Ghid privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism - indicativ GM-007-2000 aprobat cu ORDIN 21/N/04.2000
- Regulamentul general de urbanism aprobat prin HG 525/1996
- Hotărârea nr. 571 din 10 august 2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/ sau autorizării privind securitatea la incendiu;
- Hotărârea nr. 447 din 10 aprilie 2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren, al hărților de hazard la inundații și al hărților de risc la inundații;
- Legea nr. 59 din 11 aprilie 2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase;
- Ordinul nr. 163 din 28 februarie 2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor.

## 4.CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

Propunerile conturate prin prezentul proiect trasează o bază de implementare pentru un proiect de complexitate medie, care este necesar a fi bine organizat și etapizat, pentru a permite realizarea lui cât mai facilă.

Din punct de vedere funcțional, propunerea este compatibilă cu teritoriile învecinate, și vine să sporească calitatea vieții în zona de studiu.

Intervențiile în zonă nu se vor face decât prin respectarea reglementărilor din Planul Urbanistic Zonal ulterior acestui studiu.



ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
4501  
SORIN  
MAGDA  
Arhitect cu drept de semnatura