

S.C. CARO SERV COM S.R.L.
Piatra Neamt

MEMORIU DE URBANISM
P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTE INSIRUITE/APARTHOTEL CU SPATII
DE PRESTARI SERVICII LA PARTER

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- | | |
|-----------------------|--|
| - Denumire obiectiv | - CONSTRUIRE LOCUINTE INSIRUITE/
APARTHOTEL CU SPATII DE PRESTARI
SERVICII LA PARTER |
| - Beneficiar | - S.C. AVO GRUP INVEST S.R.L. prin
Ciocodan Ionut |
| - Amplasament | - b-dul. 9 Mai, nr. 45, Piatra Neamt, jud. Neamt |
| - Adresa reprezentant | - str. Nordului, nr. 8A, Piatra Neamt, jud. Neamt |
| - Proiectant | - S.C. CARO SERV COM S.R.L, Piatra Neamt |
| - Nr. proiect | - 001/2022 |

1.2. Obiectul P.U.Z.

La solicitarea beneficiarului - S.C. AVO GRUP INVEST S.R.L, terenul in suprafata de cca. 480 mp. situat in intravilanul municipiului Piatra Neamt, urmeaza a fi destinat construirii unor locuinte insiruite/aparthotel cu spatii de prestari servicii la parter; constructia propusa va avea un regim de inaltime P+1E+M si se va subordona regulamentului de urbanism ce se va stabili pentru aceasta zona.

Amplasamentul este delimitat pe toate laturile de domeniul public al municipiului Piatra Neamt: spatii verzi, parcare aferente blocurilor de locuinte si alei care asigura accesul atat la proprietate cat si la blocurile din zona.

Zona propusa a fi studiata in P.U.Z. cuprinde pe langa terenul proprietate privata a investitorului si domeniul public al municipiului cuprinzand: parcare, platforme si alei ce asigura accesul auto si pietonal la constructia propusa si locuintele colective din vecinatate. Zona de studiu se propune a fi delimitata astfel:

- la N - teren Municipiul Piatra Neamt
- la E - teren Municipiul Piatra Neamt si bloc C4
- la S si V - teren Municipiul Piatra Neamt si bloc C3.

1.3. Surse de documentare

Anterior elaborării documentatiei la nivel de P.U.Z. in zona nu au fost întocmite alte studii. Documentatia a avut la baza PUG-ul municipiului Piatra Neamt, documentatia cadastrala, certificatul de urbanism nr. 205 din 13.03.2024 si studiul topografic. Pentru desfiintarea constructiilor de pe amplasament a fost emisa autorizatia de desfiintare nr. 531 din 27.11.2018.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

Zona din care face parte amplasamentul are un caracter predominant rezidentiala cu locuinte colective cu regim de inaltime P+4E. La parterul acestor blocuri functioneaza numeroase cabinete, birouri, sedii de firma, etc.

Prin programul de dezvoltare urbana aprobat si derulat, terenurile din vecinatatea zonelor rezidentiale au capatat interes din punct de vedere al persoanelor fizice si juridice in vederea achizitionarii de terenuri si desfasurarii de investitii in constructii.

In prezent se preconizeaza dezvoltarea unor noi constructii destinate locuirii (inclusiv temporare) cu dotarile aferente.

2.2. Incadrarea in localitate

Zona in studiu se afla situata in partea de S a municipiului Piatra Neamt in zona adiacenta Bulevardului 9 Mai, in spatele blocului C3 (acesta avand directa legatura cu bulevardul).

Fata de centrul municipiului se afla o distanta de cca. 1 km avand asigurata in prezent echiparea tehnico-edilitara in lungul bulevardului 9 Mai si strazilor adiacente acestuia si transport local in functiune tot pe b-dul. 9 Mai.

Zona beneficiaza in prezent pe langa echiparea tehnico-edilitara si de dotari socio-culturale existente.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Zona studiata se afla in partea joasa a municipiului Piatra Neamt, in apropierea albiei raului Bistrita. Nu prezinta ape subterane de suprafata, conditiile geotehnice fiind favorabile construirii si nu reprezinta pericol privind riscurile naturale si biologice. Terenul nu prezinta perspective interesante asupra culmilor muntoase din zona deoarece este inconjurat de blocuri de locuinte cu regimul de inaltime P+4E.

2.4. Circulatia

Circulatia in zona este asigurata prin transport auto urban si interurban de calatori pe drumul modernizat - b-dul. 9 Mai.

Accesul autospecialelor de interventie se realizeaza prin intermediul aleii de acces dintre blocurile A2(NC 53158) si B1 (NC 50326); aceasta alee are o latime de cca. 4,50m.

Reteaua stradala existenta poate prelua surplusul de trafic preconizat, descarcarea in reseaua majora a municipiului fiind asigurata de intersectia dintre bulevardul 9 Mai cu bulevardele M. Eminescu, Republicii si strazile Dimitrie Leonida, Ozanei si Locotenent Draghiescu.

2.5. Ocuparea terenurilor

In zona de studiu se afla amplasate numai terenuri destinate locuirii si functiunilor complementare. Intre cele doua functiuni nu exista relatii de interferenta care sa aduca disfunctionalitati.

Zona din vecinatate a studiului este de locuinte si prezinta un grad de ocupare a terenului de max. 100% in cazul blocurilor de locuinte colective; fondul construit din aceasta zona este durabil.

2.6. Echiparea edilitara

In prezent zona studiata are asigurata echiparea tehnico-edilitara dupa cum urmeaza:

- retea de apa potabila din sursa Piatra Neamt (conform aviz nr. 17926 din 02.10.2023 eliberat de APASERV S.A.);
- retea de canalizare (conform aviz nr. 17926 din 02.10.2023 eliberat de APASERV S.A.);
- retea de distributie gaze naturale (conform aviz nr. 214399166/29.09.2023 eliberat de catre S.C. DELGAZ GRID S.A.);
- retea de alimentare cu energie electrica (conform aviz nr. 1005313502/29.09.2023 eliberat de catre S.C. DELGAZ GRID S.A.);
- retea de telefonie (conform aviz nr. 391 eliberat de catre ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS);
- retea electrica pentru iluminat public.

2.7. Probleme de mediu

- nu exista probleme de mediu cu exceptia unei platforme destinata pubelelor amplasata in vecinatatea amplasamentului, fara acordul beneficiarului.

2.8. Optiuni ale populatiei

Detinatorii de terenuri din zona opteaza pentru pastrarea functiunii dominante a zonei - rezidentiala cu functiuni complementare, in vederea valorificarii terenului pentru constructii, punct de vedere si al administratiei publice locale interesata in dezvoltarea functionalului din zona studiata.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Teritoriul ce urmeza a fi reglementat prin PUZ

Avand in vedere pozitionarea amplasamentului (intre blocuri de locuinte) si vecinatatile acestuia (domeniul public al municipiului Piatra Neamt) se propune ca zona studiata in PUZ sa fie delimitata de blocurile din vecinatatea amplasamentului cu respectarea avizului de oportunitate.

Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti

Din analiza studiilor, avizului de oportunitate si concomitent cu P.U.Z. –ul in lucru rezulta oportunitatea pastrarii zonelor functionale destinate functiunilor complexe, cu cladiri de inaltime de max. P+1E+M, astfel incat sa nu aduca prejudicii insoririi si functionarii locuintelor colective existente in zona. Pentru terenul beneficiarului se va pastra si se va moderniza accesul din coltul de N.

3.2. Prevederile P.U.G.

Certificatul de urbanism nr.205 din 13.03.2024 face referire la Planul Urbanistic General al municipiului Piatra Neamt (documentatie de urbanism nr. 24/2005-2018) aprobat prin H.C.L nr. 74/06.03.2019; conform certificatului de urbanism imobilul este incadrat conform P.U.G. in U.T.R. 1- ZONA CENTRALĂ, Subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie și înalte, cu regim de construire continuu sau discontinuu (CA2).

- ***Utilizări admise:*** se admit funcțiuni de interes general specifice unui centru de afaceri, sedii de companii și firme în construcții specializate pentru birouri, servicii financiar-bancare și de asigurări, servicii autonome avansate (manageriale, tehnice și profesionale), servicii pentru cercetare-dezvoltare, institutul publice, hoteluri pentru turismul de afaceri, de agrement, servicii profesionale, colective și personale, servicii specializate pentru comerț și pentru funcționarea zonei centrale, pentru intretinere și grupuri sanitare; restaurante, cofetării, cafenele, baruri, terase; centre comerciale, galerii comerciale; casino, dancing, cinema; centre de recreere și sport; mici unități productive manufacturiere și de depozitare mic-gros legate de funcționarea zonei centrale; locuinte cu partiu special având incluse spații pentru profesii libere; parcaje multietajate.
- ***Utilizări admise cu condiționări:*** se admit clădiri cu funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului cu condiția ca la nivelul parterului și mezaninului frontul spre stradă să fie destinat unor spații accesibile locuitorilor și turiștilor: comerț, expoziții, restaurante recreere, servicii etc; se admit accentele înalte conditionat de asigurarea insoririi constructiilor invecinate si acordul proprietarilor direct afectati; se admit la parterul cladirilor functiuni care nu permit accesul liber al publicului numai cu conditia sa nu reprezinte mai mult de 30% din frontul strazilor si sa nu se grupeze mai mult de doua astfel de cladiri; se admit locuinte la nivelele superioare ale cladirilor avand alte functiuni; se admite conversia in alte functiuni a locuintelor situate in cladirile existente cu conditia mentinerii locuintelor de min. 30% din totalul ariei construite desfasurate; se admit restaurante de orice tip care comercializeaza pentru consum bauturi alcoolice numai daca sunt situate la o distanta de minim 50m. de institutiile de invatamant; se mentin unitatile productive actuale, pana

la refunctionalizarea subzonei, cu conditia asigurarii compatibilitatii ca functiune si aspect cu zona centrala.

- **Utilizări interzise:** se interzice epuizarea rezervei de teren pentru centrul de afaceri prin admiterea neselectivă a unor funcțiuni inferioare statutului acestei zone. Sunt interzise următoarele tipuri de activități și de lucrări: activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; depozitare en gros; 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; depozități de materiale refolosibile; stații de întreținere auto; spălătorii chimice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona în studiu este în partea joasă a teritoriului administrativ al municipiului Piatra Neamț și întrunește condiții pentru realizarea de construcții, înscrind-se în condițiile climatice generale a municipiului. Chiar dacă de pe b-dul. 9 Mai există perspective interesante către culmea Cernegura, amplasamentul nu beneficiază de vizibilitate către acesta.

3.4. Modernizarea circulației

Zona este deservită din punct de vedere al circulației de existență Bulevardului 9 Mai cu 2 benzi de circulație/sens și de aleile de legătură cu acesta.

În zona adiacentă zonei studiate funcționează deja rețeaua de transport auto locală care are capacitatea de a prelua surplusul de călători generat de dezvoltarea urbană din zona.

Construcția propusă va avea o capacitate de cca. 4/5 de apartamente ce vor funcționa în regim de apartotel; clădirea va fi prevăzută cu spații de parcare proprii în incintă - se va realiza un parter degajat în partea de NV a clădirii.

3.5. Zonificarea funcțională- reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Din studiu elaborat și în concordanță cu solicitarea beneficiarilor și cu programul de dezvoltare urbană a municipalității se propune ca funcțiunea dominantă a zonei studiate să se păstreze: CA2 - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie și înalte, cu regim continuu sau discontinuu. Utilizări admise: locuințe insiruite, locuințe cu partiu special având incluse spații pentru servicii/profesii liberale, parcaje, sedii de companii, birouri, servicii financiar-bancare, hoteluri/apartoteluri pentru turismul de afaceri, de agrement, restaurante, cofetării și cafenele.

INDICATORI URBANISTICI

S teren prop. beneficiar = 480 mp.

S constr. propus = 230 mp.

S desf. propus = 480 mp.

POT max. admis = 60%

CUT max. admis = 1,2

Rgimul de inaltime: max. D+P+5E

Regim de inaltime constructie propusa: P+1E+M

Inaltimea constructiei propuse: Hmax. = 8,00m. la atic si 11,00 m. la coama (de la CTA incinta) fiind conditionata de asigurarea insoririi constructiilor invecinate, tinandu-se seama si de modul de percepere de pe principalele trasee de circulatie.

Conform avizului de oportunitate, aliniamentele obligatorii sunt:

- 5,00 m. fata de limitele de proprietate dinspre NV;
- 2,50 m. fata de limitele de proprietate dinspre SV si SE;
- 0,6 m. fata de limitele de proprietate dinspre NE;
- respectarea Codului Civil privind amplasarea fata de limitele proprietatii

(masurata de la limita balcoanelor/ferestrelor cu servitute de privire).

Respectand aliniamentele din avizul de oportunitate rezulta ca cladirea propusa se va afla la urmatoarele distante fata de constructiile invecinate:

- cca. 8,40 m. fata de fatada de SE a blocului C3
- cca. 9,50 m. fata de fatade de NE a blocului C3
- cca. 20,70 m. fata de fatada de NV a blocului C4.
- cca. 26,10 m. fata de fatada de SV a blocului C1.

Avand in vedere ca inaltimea la streasina propusa este de 8m. este evident faptul ca distanta dintre constructia propusa si pana la cea mai invecinat bloc este mai mare decat inaltimea, deci cladirea propusa nu va umbri blocurile din vecinatate.

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Din analiza situatiei existente a echiparii tehnico-edilitare a zonei in corelare cu programul municipalitatii de fiabilizare a zonei, rezulta ca acestea nu reprezinta disfunctionalitati.

Alimentarea cu apa potabila a obiectivelor – racord la reseaua existenta in zona.

Canalizarea pluviala

Apele meteorice, conventional curate, provenite de pe acoperisuri, terase si de pe copertine sunt colectate cu ajutorul rigolelor si dirijate spre spatiul verde cu ajutorul unei sistematizari verticale sau catre canalizare pluviala existenta in zona.

Canalizarea menajera - se va extinde reseaua din zona;

Canalizarea va fi executata din tuburi PVC pentru canalizari exterioare cu mufa si garnituri de cauciuc, astfel incat vor fi excluse infiltratiile in sol.

Se va intocmi proiect de specialitate pentru racordarea la reseaua de canalizare menajera si extinderea retelei la constructia propusa.

Alimentarea cu energie electrica - a obiectivului se va face din reseaua prezenta in zona; se va intocmi proiect de specialitate pentru extinderea retelei existente si instalatiile viitoare de iluminat normal, prize normale, iluminat de siguranta, iluminat panouri de reclame, indicatoare de sens, iluminat exterior, siguranta la foc, instalatii de protectie contra descarcarilor atmosferice.

Alimentarea cu energie termica - a obiectivelor se va face prin intermediul unor centrale termice alimentate cu combustibil gazos de la reseaua existenta in zona.

Pe baza aportului de caldura necesar in fiecare incapere ce va fi incalzita termic se vor alege tipurile de centrale termice. Din punct de vedere al materialului instalatia interioara poate fi realizata, la cererea beneficiarului din teava neagra, tuburi de aluminiu, material plastic precum: Pe-X-Al, polipropilena reticulata sau cupru.

Alimentarea cu agent termic se asigura de la cazanul amplasat intr-un spatiu special amenajat cu respectarea Normativului I13/2002. Cazanele vor avea functionare cu combustibil gazos si vor avea o putere termica corespunzatoare. Totodata vehicularea agentului termic primar cat si al agentului termic secundar se va realiza cu ajutorul pompelor de circulatie. Evacuarea gazelor de ardere se va realiza prin intermediul unor kituri de evacuare.

Centralele termice vor fi echipate cu arzatoare dotate cu aparatura electronica de comanda si control; centralele termice vor fi agrementate de catre organele de specialitate.

Alimentarea cu gaz metan – se va face prin extinderea retelei din zona;

Instalatii de telefonie - racord la reseaua telefonica existenta in zona;

Se va intocmi proiecte de specialitate pentru retelele de instalatii de avertizare incendiu, avertizare efracție, instalatii TV CI si reseaua de calculatoare.

Proiectarea instalatiilor se va asigura de catre proiectantii de specialitate, iar racordurile se vor proiecta de catre serviciile de proiectare ale furnizorilor.

Dezvoltarea retelei tehnico-edilitare in zona (drumuri de acces, extindere retele de apa, canal, gaze naturale, electric) cade in sarcina celor interesati, sau de investitii din buget in conditiile de includere in planul de investitii a municipalitatii.

3.7. Protectia mediului

Prin propunerile formulate privind dezvoltarea zonei au fost cuprinse masuri pentru eliminarea surselor de poluare, prevenirea producerii riscurilor naturale, depozitarea controlata a deeurilor, recuperarea terenurilor degradate, dezvoltarea si organizarea sistemelor de spatii verzi, eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatii si a retelelor edilitare majore. Se propune relocarea platformei destinata amplasarii recipientelor de colectare selectiva a deeurilor menajere (conform plansei REGLEMENTARI URBANISTICE si conditiilor din avizul de

oportunitate): platforma se va reloca in dreptul calcanului blocului A2 respectand distanta de 10m.pana la ferestrele locuintelor.

Surse de poluanti si protectia factorilor de mediu

Protectia calitatii apelor

- Alimentarea cu apa se va realiza cu materiale de buna calitate si montate corespunzator;
- Apele menajere

In zona adiacenta zonei de studiu se afla reseaua publica de canalizare menajera. Apele uzate menajere se pot deversa direct in reseaua de canalizare, incarcările acestora nedepasind limitele admise prin N.T.P.A. 002/2002.

Sapaturile pentru executia retelei se vor executa obligatoriu manual cu sprijiniri. Se vor respecta cu strictete pantele prevazute in proiect.

Transeea se va umple inaintea probei de etanseitate partial cu pamint pina la 20 – 30 cm peste generatoarea superioara a tubului, lasind mufele libere.

Montarea conductelor de canalizare din PEHD se va face inglobat intr-un strat de nisip de cca. 15 cm sub conducta si 15 cm deasupra generatoarei superioare, dupa care se poate continua umplutura cu pamint rezultat din sapatura selectionat.

Umplutura se va executa in straturi de 10 cm grosime bine compactate, manual, cu maiul de mina simultan pe ambele capete, pentru evitarea deplasarii laterale a tubului.

Dupa efectuarea probei de etanseitate se va executa umplutura si compactarea.

- Apele pluviale vor fi dirijate spre spatiul verde cu ajutorul unei sistematizari verticale.

Protectia aerului

- din procesul tehnologic nu rezulta noxe daunatoare ce ar putea infesta aerul;

Centralele termice vor fi echipate cu arzatoare dotate cu aparatura electronica de comanda si control; centralele termice vor fi agrementate de catre organele de specialitate. Evacuarea gazelor de ardere se va realiza prin intermediul unor kituri de evacuare.

Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

Constructia propusa va fi destinata locuirii temporare sau birourilor, deci nu poate fi vorba de o poluare fonica mai ridicata decat cea existenta. Autoturismele nu vor produce zgomote peste normele in vigoare si vor fi parcate la o distanta de min. 5m. de blocurile existente.

Utilajele cu care se vor dota obiectivele (centrale termice, de ventilare, hote, masini de gatit, de spalat, etc) nu produc zgomote si vibratii peste normele in vigoare; aceste utilaje vor functiona in spatii amenajate corespunzator.

Inchiderile exterioare ale cladirii propuse vor fi realizate din zidarie. Acest lucru impreuna cu tamplaria cu geam termopan ofera o protectie acustica ridicata atat pentru beneficiari cat si pentru vecini.

Zonele destinate parcarilor vor fi amplasate in cea mai mare parte la demisol sau suprateran acestea fiind separate de zona locuintelor existente prin intermediul unor spatii verzi.

Protectia impotriva radiatiilor

Obiectivul prezentat spre analiza, nu va avea surse radioactive.

Protectia solului si subsolului

Canalizarea se va executa din tuburi PVC pentru canalizari exterioare cu mufa si garnituri de cauciuc, astfel incat vor fi excluse infiltratiile in sol.

Depozitarea gunoaielor menajere, precum si diverse alte materiale ce pot infesta solul, se vor depozita numai pe platforme betonate, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere si prevazute cu sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la reseaua de canalizare; platforma va fi dotata cu containere speciale pentru preluarea diferentiata a deseurilor. Se va avea in vedere ecologizarea zonei dupa desfiintarea platformi/fundatiilor existente.

Protectia ecosistemelor terestre si acvatice - nu este cazul

Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

In conformitate cu planul de incadrare in zona si a identificarilor pe teren, vecinatatile sunt reprezentate de domeniul public apartinand Primariei Municipiului Piatra Neamt. Se va avea in vedere ca gradul de insorire ale blocurilor din vecinătate sa respecte prevederile O.M.S. nr. 536/2018. Astfel, se va asigura insoirirea pe o durata minim de 1 ora si jumatate la solstitiul de iarna a tuturor apartamentelor existente.

Se va avea in vedere si pastrarea spatiilor verzi; terenul ce nu va fi acoperit de constructii/platforme/ spatii de circulatie va fi plantat cu gazon si cu un arbore la fiecare 100 mp. Se vor realiza perdele de protectie ecologica intre constructia propusa si zonele rezidentiale adiacente.

Constructia propusa va avea o arhitectura contemporana si va fi realizata din materiale de calitate:

- structura din beton armat;
- inchideri perimetrare din zidarie, tamplarie de Al sau PVC, invelitoare din tabla profilata/ plana prefaltuita;
- finisaje exterioare - tencuieli decorative, accente din placari ceramice sau de tip BOND sau HPL.

Pe terenul apartinand domeniului public amplasat in partea de NE a amplasamentului se propune realizarea unui trotuar si a unui spatiu verde. Trotuarul va facilita circulatia pietonilor din parcare la locuintele din vecinatate.

Prin amplasamentul sau si masurile de protectie, investitia nu aduce prejudicii locatarilor si nici obiectivelor de interes public.

Gospodarirea deșeurilor generate pe amplasament

În vecinătatea construcției propuse există o platformă din beton pentru depozitarea gunoierului menajer și a deșeurilor. Aceasta va fi relocată în dreptul calcanului blocului A2 respectând distanța de 10m. până la ferestrele locuințelor. Noua platformă va fi marită astfel încât să preia și deșeurile generate de construcția propusă. Platforma va fi impermeabilizată, cu asigurarea unei pante de scurgere și prevăzută cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la rețeaua de canalizare menajeră din zonă.

Deșeurile se vor depozita în containere tipizate, agreate de către societatea de salubritate cu care beneficiarii vor încheia contract. Deșeurile rezultate constau în principal în ambalaje de hârtie, carton, mase plastice și deșeuri menajere.

Gospodarirea substanțelor toxice și periculoase – nu este cazul

Lucrări de refacere a amplasamentului

- după finalizarea lucrărilor de construcții, beneficiarul împreună cu constructorii vor colecta toate deșeurile rezultate în urma construcției noi. Aceste deșeuri vor fi transportate la groapa de gunoi a municipiului Piatra Neamț.
- în spațiile libere rezultate se vor planta arbori și arbuști;
- se vor prevedea spații de parcare în incintă dar se va avea în vedere și păstrarea spațiilor verzi.

Prevederi pentru monitorizarea mediului

- beneficiarul va respecta cu strictețe (atat în execuție cât și în timpul exploatării) măsurile prevăzute în proiect și autorizație;
- beneficiarul va alocă anual fonduri destinate monitorizării factorilor de mediu și va anunța organele de specialitate dacă intervine o schimbare în modul de funcționare a obiectivului.

3.8. Obiective de utilitate publică

Nu au fost identificate în zona studiată obiective de utilitate publică necesare funcționării zonei cu excepția celor legate de extinderea rețelei tehnico-edilitare, relocarea platformei destinată pubelelor și reconfigurarea spațiilor de parcare.

4. CONCLUZII

Principale priorități de intervenție constau în stabilirea unor condiții de construire pentru realizarea unei construcții cu regimul max. de înălțime P+1E+M.

Având în vedere faptul că amplasamentul construcției propuse nu va schimba funcțiunea zonei, se poate considera că gradul de confort al locatarilor din blocurile existente în vecinătate nu va fi afectat.



Intocmit
FODOR