
MEMORIU DE PREZENTARE

FAZA: AVIZ DE OPORTUNITATE

DENUMIRE INVESTIȚIE

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU "CONSTRUCȚII CU FUNCȚIUNE MIXTĂ DE LOCUIRE ȘI DOTĂRI TURISTICE"

Amplasament

NC 103950, NC 104128, Poiana lui Manole, Loc. Timișu de Sus, Oraș Predeal, UAT Predeal, Județ Brașov

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU "CONSTRUCȚII CU FUNCȚIUNE MIXTĂ DE
LOCUIRE ȘI DOTĂRI TURSITICE"**

**Amplasament: NC 103950, NC 104128, Poiana lui Manole, Loc. Timișu de Sus, Oraș Predeal, UAT Predeal, Județ
Brașov**

FOAIE DE CAPĂT

Întocmire P. U. Z.

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU "CONSTRUCȚII CU FUNCȚIUNE
MIXTĂ DE LOCUIRE ȘI DOTĂRI TURSITICE"**

Amplasament

**NC 103950, NC 104128, Poiana lui Manole, Loc. Timișu de Sus, Oraș Predeal, UAT Predeal,
Județ Brașov**

MEMORIU DE PREZENTARE

**BENEFICIAR: ȘTEFURĂ CIPRIAN, ȘTEFURĂ NICOLETA-ANDREEA
ȘI ȘTEFURĂ MARICEL**

PROIECTANT: S.C. ZON PLANNING S.R.L.

FAZĂ: A.O.

DATA: 2026

LISTĂ DE SEMNĂTURI

Șef proiect: Urb. Ingrid-Ondine Ionete

Coordonator urbanism: Urb. Ingrid-Ondine Ionete

Proiectat: Urb. Ingrid-Ondine Ionete

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU "CONSTRUCȚII CU FUNCȚIUNE MIXTĂ DE
LOCUIRE ȘI DOTĂRI TURISTICE"**

**Amplasament: NC 103950, NC 104128, Poiana lui Manole, Loc. Timișu de Sus, Oraș Predeal, UAT Predeal, Județ
Brașov**

BORDEROU

A. Piese scrise

Memoriu de prezentare

B. Piese desenate

- | | |
|--|-----------------------|
| 0. Plan de încadrare în teritoriu | scara 1:10.000 |
| 1. Analiza situației existente | scara 1:500 |
| 2. Concept propus | scara 1:500 |

CUPRINS

1. INTRODUCERE	6
1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A LUCRĂRII.....	6
1.2. OBIECTUL PUZ.....	6
1.3. SURSE DE DOCUMENTARE.....	7
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII.....	8
2.1. EVOLUȚIA ZONEI.....	8
2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE.....	9
2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL	9
2.4. CIRCULAȚIA.....	10
2.5. OCUPAREA TERENURILOR.....	10
2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ	10
2.7. PROBLEME DE MEDIU	10
2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI	10
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ.....	10
3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE	10
3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.	11
3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL	11
3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI.....	11
3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI.....	11
3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE	13
3.7. PROTECȚIA MEDIULUI.....	13
3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ.....	13
4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE	13
4.1. MODUL DE INTEGRARE A INVESTIȚIEI ÎN ZONĂ	13
4.2. CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚIE CARE SĂ SUSȚINĂ MATERIALIZAREA PUZ	13
4.3. APRECIERI - CONSECINȚE ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ.....	14

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A LUCRĂRII

- **Denumirea lucrării:**
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU "CONSTRUCȚII CU FUNCȚIUNE MIXTĂ DE LOCUIRE ȘI DOTĂRI TURISTICE"
- **Faza de proiectare:**
Aviz de Oportunitate
- **Adresă:**
NC 103950, NC 104128, Poiana lui Manole, Loc. Timișu de Sus, Oraș Predeal, UAT Predeal, Județ Brașov
- **Beneficiar:**
ȘTEFURĂ CIPRIAN, ȘTEFURĂ NICOLETA-ANDREEA ȘI ȘTEFURĂ MARICEL
- **Proiectant:**
S.C. ZON PLANNING S.R.L.

1.2. OBIECTUL PUZ

- **Solicitări ale temei de proiect**

Prin tema proiect se dorește ca terenurile proprietate privată a beneficiarilor persoane fizice Ștefură Ciprian, Ștefură Nicoleta-Andreea și Ștefură Maricel să fie reglementate în vederea găzduirii funcțiunii mixte de locuire și dotări turistice.

- **Necesitatea întocmirii documentației de urbanism**

Documentația de Urbanism PUZ este necesară pentru obținerea ulterioară a autorizației de construire pentru construcția unor imobile cu destinație mixtă de locuire sau dotări turistice, terenurile supuse documentației actuale fiind localizate într-o zonă fără reglementări urbanistice.

- **Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată**

Conform P.U.G. aprobat prin HCL nr. 87/2000, terenurile propuse pentru realizarea investiției se află în intravilanul Județului Brașov, Oraș Predeal, Localitatea Timișul de Sus.

Din punct de vedere urbanistic, zona de amplasament a obiectivului propus nu este reglementată de PUG-ul Orașului Predeal.

Zona analizată se încadrează în UTR 1 și include următoarele zone și subzone funcționale:

L – Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare

Subzona unităților de cazare și dotare turistică în care se află și unități de locuit

Vor fi supuse analizei zonele funcționale din imediata vecinătate a amplasamentului:

L – Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare

Funcțiuni admise: locuințe și dotări aferente, unități de cazare și dotări turistice, precum și dotări orașenești.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

În procesul de analiză a fost consultat Planul Urbanistic General al Orașului Predeal, Județul Brașov, întrucât în zonă nu au mai fost identificate ale documentații sau studii care să stea la baza prezentei documentații și să fie corelată cu aceasta.

• **Legislație care a stat la baza elaborării documentației**

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare;
- Ordin MLPAT NR. 13/N/10/04.03.1999 pentru aprobare reglementare tehnică "GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL"-Indicativ: GM-010-2000;
- Ordin MLPAT NR. 21/N/16.08.2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "GHID PRIVIND ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM" Indicativ GM-007-2000;
- ORDIN nr. 233 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare.
- ORDIN nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor cu modificările și completările ulterioare;
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195 din 22.12.2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr 265/2006, cu completările și modificările ulterioare.
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 138 din 27.04.2004 privind îmbunătățirile funciare republicata, cu completările și modificările ulterioare.
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului
- H.G. nr. 1076 din 8.07.2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.
- Ordin nr. 117 din 2.02.2006 al ministrului mediului și gospodăririi apelor pentru aprobarea manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Legea nr. 107 din 25.09.1996 – Legea apelor, cu completările și modificările ulterioare.
- Legea nr. 153/2011 privind măsurile de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordonanță nr. 43 din 28.08.1997 privind regimul juridic al drumurilor republicată, cu completările și modificările ulterioare.
- Legea nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților republicata, cu modificările și completările ulterioare.

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente.
- **Lista avizelor și acordurilor conform Certificatului de Urbanism nr. 174 din data de 18.11.2025, emis de către Primăria Orașului Stațiune Predeal, Județul Brașov**
 - Aviz de Oportunitate
 - Aviz alimentare cu apă și canalizare
 - Aviz Alimentare cu energie electrică
 - Aviz telefonizare
 - Aviz salubritate
 - Securitate la incendiu și Protecția civilă Brașov
 - Sănătatea populației
 - Protecția mediului Brașov
 - Ministerul Economiei – Autoritatea Națională pentru Turism Brașov
 - Aviz Garda forestieră
 - Aviz gospodăria Apelor Romane Brașov
 - Ministerul culturii și cultelor și patrimoniului Național

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

- **Date privind evoluția zonei**

Asezare geografică:

Conform datelor de pe <https://ro.wikipedia.org/wiki/Predeal>, **Predeal** (maghiară *Predeál*) este un oraș în județul Brașov, la limita între regiunile istorice Muntenia și Transilvania, România, format din localitățile componente Pârâul Rece, Predeal (reședința), Timișu de Jos și Timișu de Sus.^[3] Este orașul situat la cea mai mare altitudine din România (1.030–1.110 m).

Coordonatele Predealului sunt 45' 30" latitudine Nordică și 25' 26" longitudine Estică. Localitatea se învecinează cu mai multe orașe, astfel: în Sud cu orașul Azuga, în Sud-Vest cu orașul Bușteni, în Nord-Vest cu orașul Râșnov iar în Nord cu Municipiul Brașov.

Predealul este așezat pe Valea Prahovei, lângă trecătoarea cu același nume din Carpații Meridionali, la altitudinea de 1.060 m, într-o trecătoare între Muntenia și Transilvania. Localitatea are ca delimitări râurile Prahova la sud și Timiș la nord. Orașul este delimitat de 3 masive: Postăvarul, Piatra Mare și Bucegi.

Timișu de Sus, mai demult *Vama Timiș*, (în maghiară *Felsőtömös*, în germană *Obertemesch*), este o localitate componentă a orașului Predeal din județul Brașov, Transilvania, România.

Din punct de vedere geografic, localitatea se află la o altitudine de 800-850 m. între Masivul Postăvarul la nord, Masivul Piatra Mare la est și Platforma Predealului la sud-vest.

Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Localitatea stațiune climaterică, Timișu de Sus se află situată în depresiunea cu același nume, pe DN1 la o distanță de 18 km de orașul Brașov și la 4 km de Predeal. Accesibilitatea localității Timișu de Sus (acces din DN1) a permis acesteia să se dezvolte în timp către funcțiunile de locuire și turism. În prezent, localitatea prezintă un real interes în dezvoltarea turistică datorită localizării, a gradului redus

de urbanizare și a cadului natural deosebit din care face parte.

Evoluția zonei din ultimii ani stă martoră acestui potențial de dezvoltare spre funcțiunea de locuire și dotări turistice, în proximitatea amplasamentului existând construcții noi de locuințe și vile turistice, trendul ducând astfel către acest tip de abordare a terenurilor ramase neconstruite.

Zona studiată prin prezenta documentație PUZ este situată în intravilan cu acces din drumuri publice neamenajate, terenurile studiate fiind neconstruite.

- **Potențial de dezvoltare**

Documentația de urbanism urmărește reglementarea terenului din punct de vedere funcțional și a indicatorilor urbanistici în concordanță cu "Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru", și se încadrează în tendința de dezvoltare a zonei spre funcțiunea de locuire și funcțiuni complementare – dotări turistice.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

- **Poziția zonei față de intravilanul localității**

Terenurile reglementate, în suprafață totală de 2.339 mp sunt situate în intravilanul Localității Timișu de Sus, Oraș Predeal, Județul Brașov.

- **Vecinătățile terenului**

- Nord: terenuri proprietate privată (F/N)
- Sud: drum public neamenajat
- Vest: terenuri proprietate privată (F/N)
- Est: drum public neamenajat Strada Arțarului

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Studiu geotehnic

- Date privind zona seismică: conform normativului P100-1/2013, localitatea Timișu de Sus prezintă următoarele caracteristici seismice:
 - Accelația terenului pentru proiectare: $a_g = 0.25g$
 - Perioada de control (colț): $T_c = 0.7s$
- Date geologice generale: zona cercetată se află în extremitatea sud-estică a depresiunii Bârsei în culoarul mărginit de masivul Postăvaru și masivul Piatra Mare. Structura geologică este una relativ simplă, formată dintr-un fundament ce aparține flișului intern, peste care s-au depus aluviuni de vârstă cuaternară reprezentate în bază de marne și argile. Succesiunea litologică continuă cu argile nisipoase, pietrișuri argiloase și nisipuri prăfoase.
- Date geomorfologice și hidrologice: zona studiată aparține administrativ de Orașul Predeal și este situată pe culoarul râului Timiș, în zona în care DN1 face legătura dintre Brașov și Predeal.

Amplasamentul este situat în partea nordică a Orașului Predeal, șa poalele muntelui Piatra Mare, în zona în care se realizează legătura județului Brașov cu Județul Prahova.

Orașul se înscrie într-un climat temperat continental, cu temperaturi medii cuprinse între 7°C și

8°C iar media precipitațiilor este de (600÷700)mm/m²/an.

Rețeaua hidrografică în perimetrul studiat este drenată de râul Timiș. Pe terenul cercetat nivelul apei subterane nu a fost interceptat, acesta fiind cantonat la adâncimi mai mari de 6.00m față de CTN, fiind dependent de regimul precipitațiilor și de microrelief, cu posibilitate de ridicare în perioadele cu precipitații abundente sau la topirea zăpezilor. Cu toate acestea, pe intervalul -0.40m÷-0.90m față de CTN au fost interceptate infiltrații de apă.

- Istoricul amplasamentului și situația actuală: amplasamentul se află în partea sud-estică a localității Timișu de Sus din cadrul stațiunii Predeal, fiind înconjurat de terenuri libere de construcții și de locuințe unifamiliale. Terenul de fundare nu conține accidente subterane de tipul beciurilor sau a rețelelor edilitare ce au deservit zona învecinată.
- Încadrarea obiectivului în zone de risc conform Legii 575/2001: Intensitatea seismică MSK – VII.
- Adâncimea de îngheț, conform STAS 6054-77 este de 1.10m.
- Încărcarea din zăpadă conform indicativ CR 1-1-3-2012 – încărcarea caracteristică de zăpadă la sol este $s_{0,k} = 2 \text{ kN/m}^2$.
- Încărcarea dată de vânt, conform CR 1-1-4-2012: valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului, având 50 de ani intervalul mediu de recurență este de $q_b=0.6 \text{ kPa}$.

2.4. CIRCULAȚIA

Accesul la terenul care a generat documentația PUZ se face din drum public neamenajat Strada Arțarului.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Terenul ce a generat PUZ este liber de construcții.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

Conform avizelor.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Zona studiată nu prezintă risc de inundabilitate.

Nu au fost semnalate alte probleme de mediu.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Pe parcursul elaborării documentației P.U.Z., populația va fi informată cu privire la intenția de elaborare a documentației P.U.Z., cu privire la etapa de propuneri preliminare și ulterior etapa de propuneri finale, conform Ordin nr. 2701 din 2010.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

- **Concluzii ale studiilor de fundamentare**

În vederea elaborării documentației PUZ a fost consultat **studiul geotehnic** întocmit de către dr. ing. Așuencei Vlad.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Conform P.U.G. Oraș Predeal, Județul Brașov, terenul studiat prin PUZ se află în intravilan și nu este reglementat urbanistic.

Zona studiată se compune din:

UTR 1: L – Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare -Subzona unităților de cazare și dotare turistică în care se află și unități de locuit.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Propunerea de dezvoltare a zonei studiate ține cont de soluțiile date în Regulamentul Local de Urbanism.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

În vederea implementării reglementărilor pentru terenul studiat se iau măsuri care să nu incomodeze nici circulația carosabilă nici circulația pietonală.

Nu se intervine din punct de vedere tehnic asupra circulațiilor existente.

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Conform temei de proiect a beneficiarului se dorește reglementarea terenurilor proprietate privată a beneficiarilor în vederea găzduirii funcțiunii mixte de locuire și dotări turistice.

Documentația P.U.Z. are ca scop reglementarea terenurilor studiate pentru funcțiunea de locuire și dotări turistice, bazată pe dezvoltarea zonei în direcția rezidențială și a vilelor/cazarilor turistice, având în vedere amplasarea în proximitatea unor astfel de unități și a potențialului pe care îl are în raport cu poziția în localitate.

Terenul care a generat documentația P.U.Z. are o suprafață totală de **2.339 mp**, pe care o studiază și reglementează prezenta documentație.

Propunerile de amenajare a investiției dorite sunt prezentate în Planșa 2 – Concept propus.

La stabilirea soluției s-a ținut cont de:

- existența terenurilor proprietate privată ale persoanelor fizice și juridice;
- existența terenurilor proprietate privată a Orașului Predeal, Loc. Timișul de Sus;
- existența terenurilor proprietate publică a Orașului Predeal, Loc. Timișul de Sus.

DESCRIEREA OBIECTIVELOR PROPUSE

Având în vedere restricțiile curente date de lipsa unor reglementări specifice pentru zona analizată se vede necesară realizarea unui set de reguli de trasare a noilor direcții de dezvoltare urbană și a unor reguli de construire necesare pentru dezvoltarea zonei în direcția autorizării de construcții cu caracter rezidențial și turism.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU "CONSTRUCȚII CU FUNCȚIUNE MIXTĂ DE LOCUIRE ȘI DOTĂRI TURISTICE"**Amplasament: NC 103950, NC 104128, Poiana lui Manole, Loc. Timișu de Sus, Oraș Predeal, UAT Predeal, Județ Brașov****ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ. INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI.**

Prin prezenta documentație se reglementează terenul în suprafață de 2.339 mp din intravilanul Orașului Predeal, loc. Timișul de Sus, Județul Brașov, zonă delimitată la Est și la Sud de străzi publice neamenajate, iar la Nord și Vest de terenuri proprietate privată persoane.

Suprafața de teren studiată reglementează următoarea zonă funcțională din UTR 1:

L – Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare - Subzona unităților de cazare și dotare turistică în care se află și unități de locuit.

Indicatori Urbanistici Propuși Prin PUZ

L – Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare - Subzona unităților de cazare și dotare turistică în care se află și unități de locuit.

Funcțiuni admise: locuințe și dotări aferente, unități de cazare și dotări turistice, precum și dotări orășenești.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)**P.O.T. maxim = 35%****COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)****C.U.T. maxim = 1.3 ADC/mp**

BILANȚ TERITORIAL SITUAȚIE EXISTENTĂ (DIN ACTE)				
Parcela	EXISTENT		INDICATORI URBANISTICI	
	mp	%	P.O.T.	C.U.T.
Suprafață teren - S.T.	2.399	100	0.00%	0.0
Suprafață construită la sol	0	0.00		
Construcții existente	0	0.00		
TOTAL S.C.	0	0		
TOTAL S.D.	0	-		
Circulații pietonale	0	0		
Circulații auto și parcuri	0	0		
Spații verzi amenajate	0	0		
BILANȚ TERITORIAL TEREN CE A GENERAT P.U.Z.				
Indicatori	Conform PUG aprobat			
	mp		%	
Suprafață teren - S.T.	2.399		100	
Zonificare funcțională				
L - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare	2.399		100.00	
INDICATORI URBANISTICI - EXISTENT				
Suprafață teren - S.T.	2.399			
Zonificare funcțională	L - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare			
P.O.T.	35%			
C.U.T.	1.3			
Spațiu verde	30%			
Regim de înălțime	P+2+M			
H maxim cornișă	12m			
Circulații auto, pietonale și parcuri	35%			

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Alimentare cu energie electrică

Pentru realizarea investiției, se propune extinderea prin subteran a rețelei de alimentare cu energie electrică pentru a deservi terenul ce a generat PUZ.

Rețea de apă-canal

Pentru realizarea investiției nu sunt necesare devieri de traseu ale rețelelor existente în zonă.

- Pentru realizarea investiției, se propun puțuri forate pentru asigurarea alimentării cu apă potabilă pentru a deservi terenul ce a generat PUZ.
- Întrucât în zona de studiu nu au fost identificate rețele publice de canalizare, apele uzate menajere vor fi colectate într-un bazin etanș vidanjabil.
- Apele pluviale colectate de pe platformele betonate (parcări) vor fi preluate prin pantele platformelor betonate și direcționate spre spațiile înierbate.
- Apele pluviale meteoritice căzute pe acoperiș vor fi preluate prin jgheaburi și burlane din polipropilenă sau metalice, după caz, și vor fi eliminate prin burlane liber pe teren.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Zona reglementată prin PUZ NU se află în zona de protecție a monumentelor.

Zona studiată nu prezintă risc de inundabilitate.

Prin prezenta propunere, neexistând surse majore de poluare și/sau degradare a mediului, nu se prevăd măsuri speciale pentru protecția mediului.

Nu se vor depozita materiale periculoase sau care pot polua mediul înconjurător.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Se vor respecta servituțile și interdicțiile, temporare sau definitive, generate de obiectivele de utilitate publică.

Pentru avizarea, promovarea și avizarea PUZ beneficiarul și titularul lucrării va face toate demersurile necesare, legale și va achita toate costurile necesare pentru realizarea lor.

Pentru dezvoltarea rețelelor de utilități, beneficiarul va face toate demersurile necesare, legale și va achita toate costurile necesare pentru realizarea lor.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. MODUL DE INTEGRARE A INVESTIȚIEI ÎN ZONĂ

Propunerile din PUZ încurajează coerența în implementarea de reguli pentru terenurile aflate în intravilanul localității cu potențial în ceea ce privește construibilitatea pe terenuri cu potențial mare în ceea ce privește amplasamentul și cadrul natural din care fac parte.

4.2. CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚIE CARE SĂ SUSȚINĂ MATERIALIZAREA PUZ

Principala condiționare în vederea realizării propunerilor din prezenta documentație este avizarea

și aprobarea documentației PUZ.

După aprobarea documentatiei, beneficiarul investiției poate face demersurile necesare pentru a se asigura că proiectul se supune realizării.

4.3. APRECIERI - CONSECINȚE ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ.

Prin elaborarea documentației P.U.Z. se asigură cadrul legal pentru inițierea operațiunilor de emitere a autorizației de construire.

Impactul economic și social va fi unul pozitiv, realizarea investiției asigurând:

- Reglementarea terenului proprietate privată a beneficiarului;
- Asigurarea unui aspect unitar și coerent al clădirilor;
- Impact direct și indirect asupra dezvoltării economice, sociale și culturale;
- Stoparea sau diminuarea migrației populației prin reglementarea corectă a terenurilor;
- Creșterea implicit a calității vieții.

4.4. CATEGORII DE COSTURI

Toate costurile generate de soluția propusă, inclusiv cele cu obiectivele de utilitate publică (accesurile pe terenurile studiate, bransamente la rețele edilitare) vor fi suportate de Beneficiari.

Întocmit,
Urb. Ingrid-Ondine Ionete