

PLAN URBANISTIC ZONAL

Construcție hale depozitare,
Timișoara, Str. Calea Săcălazului

FOAIE DE CAPĂT
proiect 80 / 2009

Denumirea proiect : PLAN URBANISTIC ZONAL,
Construcție hale depozitare ,
Timișoara, str . Calea Săcălazului

Faza de proiectare : PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

Nr proiect : 80 / 2009

Beneficiar : PRODAN MARIA, PRODAN
CONSTANTIN, RISTEA ALINA MIOARA

Proiectant : S.C. 3HSTUDIO S.R.L.

LISTA DE RESPONSABILITĂȚI

proiect 80 / 2009

- Proiectant general:
 - **S.C. 3HSTUDIO S.R.L.**
- Șef de proiect:
 - arh. Olimpiu FORT
- Arhitectură și urbanism:
 - **S.C. 3HSTUDIO S.R.L.**
- Proiectant de specialitate edilitare :
 - S.C. TECHNO PRO WATER S.R.L.
Administrator : Arh. Radu GOLUMBA
- Verificator R.U.R.:
 - arh. Cristina BOGDAN



Părți Scrise

Certificat de Urbanism
Extras CF
Foaie de capăt
Listă de responsabilități
Borderou
Memoriu de arhitectură

1. INTRODUCERE
2. ÎNCADRAREA ÎN ZONA
3. SITUAȚIA EXISTENTĂ
4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE
5. MEDIU
6. CONCLUZII

Părți desenate

01. Planșă - Studiu de cvartal - Analiză situația existentă [Sc. 1:1000]
02. Planșă – Situația existentă [Sc. 1:500]
03. Planșă - Reglementări urbanistice [Sc. 1:1000]
04. Planșă – Proprietate asupra terenurilor [Sc. 1:1000]
05. Planșă – Mobilare urbană [Sc. 1:1000]

ÎNTOCMIT
Arh. Olimpiu FORT

- aprilie 2010 -

MEMORIU URBANISTIC

1. INTRODUCERE

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării :

PLAN URBANISTIC ZONAL – AMPLASARE HALE DEPOZITARE

Construire hale depozitare cu clădire administrativă

Str. Calea Săcălazului, TIMIȘOARA,

JUDEȚUL TIMIȘ

Nr. proiect : 80 / 2009

Inițiator : **PRODAN MARIA, PRODAN CONSTANTIN, RISTEA ALINA MIOARA**

Elaborator : **SC 3HSTUDIO S.R.L.**

Data elaborării : APRILIE 2010

Faza de proiectare : **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z)**

Prezenta documentație s-a întocmit în vederea realizării Planului urbanistic zonal pentru construire hale de depozitare și sediu administrativ, la comanda beneficiarilor:

PRODAN MARIA, PRODAN CONSTANTIN, RISTEA ALINA MIOARA

OBIECTUL LUCRĂRII

Terenul aflat în studiu se află în Timișoara, Str. Calea Săcălazului și este poziționat în structura urbană aflată la periferia orașului, în cartierul Mehala.

2. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

În studiul de față intră în discuție parcela cu C.F. 404982 Timișoara (provenit din conversia de pe hartie a CF Nr. 133590) Nr. Top. A869/3/1 și suprafață de 5225,00 mp (suprafața măsurată în teren este de 5254,00 mp).

Conform P.U.G. aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 139/2007 – Teren situat în extravilan: Zonă cu caracter nedefinit.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

ACCESIBILITATE LA CĂILE DE COMUNICAȚIE; LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI

Parcela studiată este delimitată la:

- Nord – DN - 59A,
- Est – De o parcelă proprietate privată (A869/4; S=8277mp.) cu caracter nedefinit,
- Sud – Canal - Hcn 868,
- Vest – De o parcelă proprietate privată (A869/2; S=10093mp.) cu caracter nedefinit.

La est de parcela studiată (A 869/3/1) se află amplasată o stație ecologica de preparat betoane (RADYMIX) pe parcela (A 869/6; S=14838 mp.)

SUPRAFEȚE DE TEREN CONSTRUITE ȘI SUPRAFEȚE DE TEREN LIBERE

Parcela aflată în studiu este configurată în formă trapezoidală cu dimensiunile de 32,85m (front stradal), baza mare de 190,00m și baza mică de 164,20m. Suprafața terenului conform C.F. este de 5225,00mp (suprafata masurata la fata locului este de 5254,00 mp).

Orientarea este aproximativ pe direcția nord puțin înclinată spre est cu accesul dinspre nord.

În situația existentă pe parcelă nu se afla nici un tip de construcție.

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Parcela aflată în discuție este proprietate privată conform CF anexat.

4. REGLEMENTĂRI

Se dorește construirea unor hale de depozitare și un sediu administrativ. Funcțiunea dominantă care se pretează zonei este una industrială.

Halele propuse vor fi implementate în siruit și respectând regulile de protecție și siguranță în exploatare.

RETRAGERI

Se propune un aliniament stradal respectand specificul zonei

Față de limita de proprietate posterioară, clădirea va fi amplasată la minim 10 m și se va respecta zona de protecție de 4,00 m a canalului de desecare.

Față de limita de proprietate dreapta, construcția prezintă o retragere de minim 5 m la corpul administrativ iar pentru hale o retragere minimă de 5,50 m.

Față de limita de proprietate din stânga, prezintă o retragere de minim 12 m.
Înălțimea totală a construcției in zona sediului administrativ propus se estimează a fi de maxim 12,00 m.

Înălțimea totală a halelor propuse se estimează a fi la + 12,00 m la atic.

Construcțiile vor avea următoarele funcțiuni:

Hale de depozitare (3 hale) și sediu administrativ:

Hale

Parter:

- ~ 1485,00 mp
- Accesul auto
- Parcaj
- Spațiu verde amenajat

Sediu administrativ

Parter:

- ~ 217,00 mp
- Accesul auto
- Parcaj
- Spațiu verde amenajat

Etaj 1:

- ~ 217,00 mp

Mansarda:

- ~ 217,00 mp

4.1. OBIECTIVE ȘI MODALITĂȚI DE OPERARE

Soluția urbanistică a fost elaborată ținându-se seama de regulamentul P.U.G. Timișoara și a R.G.U., cât și de HCL 157/2002 prelungit prin HCL 139/2007. Considerând că este oportună amplasarea halelor de depozitare in acesta zona pe care o propunem cu functiune majora de depozitare si servicii, avand precedentul in cvartal – amplasarea unei stații de betoane.

4.1.1. LUCRĂRI RUTIERE

Asigurarea accesului auto la halele propus se va face din strada Calea Săcălazului, printr-un acces cu o lățime de 6.00m racordat cu o rază de 5.00m la drumul de incinta. Necesarul de locuri de parcare a fost determinat pe baza suprafetelor construite, rezultând un necesar de 40 locuri de parcare.

4.2. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIEI

4.2.1. - Orientarea față de punctele cardinale

Parcela este orientată aproximativ pe direcția nord - sud cu accesul dinspre nord, de pe strada Calea Săcălazului. Halele propuse vor fi implementate înșiruit cu acces pe laterală din partea de vest a halei.

4.3. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

4.3.1. – Accese carosabile și parcaje

Calea de acces auto se va realiza din strada Calea Săcălazului, iar parcare va fi realizată în interiorul parcelei.

4.3.2. - Accese pietonale

Accesul pietonal principal pentru sediul administrativ se va realiza din strada Calea Săcălazului perpendicular circulației de-a lungul parcelei. Accesul pietonal ce deservește halele va fi alăturat accesului auto în hala.

4.4. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

4.4.1. - Parcaje, garaje și anexe

Conform partiului de arhitectură stabilit se vor asigura locuri de parcare, în cadrul parcelei studiate.

4.4.2. - Spații verzi

Se propune amenajarea de spațiu verde în zonele needificate. Se vor prevedea plantații de mică și medie înălțime pe terenul neafectat de construcție.

4.4.3. – Împrejmuiri

Se propune o împrejmuire cu gard din plasa înalt de aprox. 2,20m pe toate laturile, la stradă se propune o poarta pentru accesul auto.

4.5. BILANȚ TERITORIAL

Procentul de ocupare și coeficientul de utilizare al terenului, indici urbanistici:

EXISTENT:

S.C.F. = 5225,00 MP

P.O.T. existent = 0%

C.U.T. existent = 0%

PROPUS:

Hale de depozitare + sediu administrativ

Regim înălțime = max. P + 1 + M

S.SOL. = 1712,00 MP

S.C.D. = 2146,00 MP

P.O.T. = 32,76 %

C.U.T. = 0,41

42 locuri de parcare

Sp. verde = 1377,00 MP – 26,35%

BILANȚ TERITORIAL				
	EXISTENT		PROPUS	
		%		%
Regim maxim de inaltime	-		P+1E+M	
Suprafata teren	5225,00 m²	100	5225,00 m²	100
Suprafata drum acces,parcaj, trotuar	00,00 m²	00,00	2136,00 m²	40,88
Z. implementare hale de depozitare	00,00 m²	00,00	1495,00 m²	28,62
Spatii verzi	00,00 m²	00,00	1377,00 m²	26,35
Corp administrativ	00,00 m²	00,00	217,00 m²	4,15
	EXISTENT		PROPUS	
	0,00 %	P.O.T. max.	55,00 %	
	0,00	C.U.T. max.	1,5	
Cota - cornisa	-	Cota maxima hala	12,00 m	
Cota - coama	-	Cota maxima sediu administrativ	12,00 m	
Nr. locuri parcare	0	Nr. locuri parcare	42	
S₁ = 498,70m²	S₂ = 495,00m²	S₃ = 217,00 m²	S₄ = 495,00m²	S₅ = 1377,00m²

4.6. ARHITECTURA

Pentru obiectivele propuse de hale de depozitare, se vor aplica principiile arhitecturii utilitare, iar pentru sediul administrativ se dorește o implementare modernă, rațională și armonizată cu întreg ansamblul.

5. PROTECȚIA MEDIULUI

5.1 Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate a problematicii mediului.

Raportul mediu natural – mediu antropocentric trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă.

Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

S-a prevăzut amenajarea de zone verzi mai ample, modelate după reguli peisagistice, cu denivelări, plantații diverse, în legătură cu investițiile din zona studiată.

Odată cu realizarea urbanizării zonei propuse a fost necesară asigurarea utilităților aferente, respectiv alimentarea cu apă și canalizarea.

Diminuarea surselor de poluare

În zonă nu sunt prezente surse semnificative de poluare și nu se vor amplasa obiective care să determine poluarea zonei (aer, apă, sol, etc.)

Se prevede că zona studiată va fi ocupată succesiv cu funcțiunile propuse, în funcție de dinamica procesului de dezvoltare locală. Solicitățile investitorilor și posibilitățile acestora de finalizare a lucrărilor vor determina declanșarea unor activități etapizate de construcție. Astfel, este previzibil că lucrările de construcții ce decurg vor afecta mediul pe timp limitat.

Lucrările proiectate nu se constituie ca surse de poluare a solului și subsolului. Toate obiectele subterane vor fi hidroizolate. Conductele folosite pentru apă și canal vor fi de următoarele tipuri: tuburi de polietilenă PE-HD, PVC multistrat sau fontă ductilă, cu îmbinări realizate fie prin sudură, fie prin piese de îmbinare etanșe, eliminându-se pericolul scurgerilor de apă.

Prevenirea producerii de riscuri naturale

Riscuri de inundații.

Pentru a preveni riscurile de inundații este necesară curățarea canalelor de desecare existente de către proprietarul acestora și anume ANIF.

Având în vedere că sistemul de canale de desecare necesită reabilitare și a fost dimensionat numai pentru a prelua excesul de umiditate și nu cel rezultat din schimbarea de folosință din agricol în curți construcții edificabile, apele pluviale nu se vor descărca în sistemul de canale de desecare a ANIF.

Apele pluviale de pe hale vor fi preluate de jgheaburi și burlane și descărcate în teren.

Preluarea apelor pluviale de pe drum se realizează prin rigole amplasate în lateralul drumurilor. Apa de ploaie este colectată într-un bazin de retenție. Apele de ploaie colectate în bazinul de retenție se pot folosi la stropirea spațiilor verzi, spălarea străzilor.

Epurarea apelor uzate

Canalizarea apelor uzate menajere va fi realizată în sistem centralizat prin legarea la canalizarea municipiului Timișoara prin colectorul preconizat a se executa de către AQUATIM.

Pentru preluarea apelor uzate menajere provenite de la halele din PUZ, se propune un canal stradal care va prelua strict numai apele uzate menajere, apele pluviale vor fi preluate separat.

Recuperarea terenurilor degradate, plantări de zone verzi

Funcționarea viitoarelor obiective nu va afecta ecosistemele terestre și acvatice constituite în zonă.

Intervențiile cu efect negativ asupra peisajului ce se vor produce o dată cu efectuarea lucrărilor de construcții, concretizate prin distrugerea elementelor de vegetație, se vor remedia prin luarea unor măsuri de refacere a covorului vegetal, prin plantarea de gazon, arbuști și arbori.

Organizarea sistemelor de spații verzi

Se prevede o zonă verde deservind ansamblul studiat în vecinătatea canalului de desecare principal existent din zonă, cât și pe restul parcelei.

Spațiul destinat acestora este de 1692,65 mp, reprezentând 32,22% din suprafața totală a zonei studiate.

Protejarea bunurilor de patrimoniu

Nu este cazul.

Refacerea peisagistică

Se recomandă amenajarea de zone verzi mai ample, modelate după reguli peisagistice, cu denivelări, plantații diverse, oglinzi de apă, în legătură cu investițiile de anvergură mai mare.

Intervențiile cu efect negativ asupra peisajului ce se vor produce o dată cu efectuarea lucrărilor de construcții, concretizate prin distrugerea elementelor de vegetație, se vor remedia prin luarea unor măsuri de refacere a covorului vegetal, prin plantarea de gazon, arbuști și arbori.

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei 6 din Regulamentul General de Urbanism (HG 525/1996.)

Plantarea de arbori înalți este permisă, numai la distanțe mai mari de 2.0 m față de linia despărțitoare a două proprietăți.

Spațiile verzi și plantate sunt constituite, în accepția prezentului regulament, din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei, ca plantații de arbori, arbuști, plante ornamentale, suprafețe acoperite cu gazon, grădini de flori, etc.

Suprafața spațiilor verzi și plantate se va stabili în corelare cu normele de igienă și protecția mediului.

În vederea respectării principiilor dezvoltării durabile în localități se recomandă optimizarea densității de construire, corelată cu menținerea, întreținerea și dezvoltarea spațiilor verzi, a parcurilor, a aliniamentelor de arbori și a perdelelor de protecție stradală.

Se va asigura procentul minim de spațiu verde în corelare cu funcțiunea propusă pe fiecare lot și pe ansamblu.

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore

Rețeaua de strazi prevăzută prin documentațiile de urbanism aprobate anterior se vor extinde pe amplasamentul studiat, pe traseele drumurilor de exploatare existente (unde este posibil), pentru a facilita accesul auto și pietonal în zonă și a realiza legăturile cu străzile majore.

Sunt prevăzute străzi de deservire locale cu lățimea de 16,00m.

Se prevede racordarea pentru întreaga zonă la rețelele centralizate de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și alimentare cu gaze naturale.

Protecția calității apelor

Lucrările de alimentare cu apă potabilă și canalizare sunt concepute în sensul încadrării în limitele admise de Inspekția pentru Protecția Mediului, Legea Mediului nr.137/1995 și conform prevederilor din STAS 1342/91, NTPA 001/97.

Prin soluțiile tehnice adoptate pentru colectarea și evacuarea apelor uzate menajere, adică canalizare subterană din tuburi de polietilenă de înaltă densitate PE-HD se elimină posibilitatea exfiltrațiilor în sol, prevenind astfel impurificarea apelor subterane.

Apele uzate epurate vor fi evacuate în emisar cu respectarea parametrilor de calitate prevăzuți de Normativul NTPA 001/97 și STAS 4706-88 privind categoria de calitate a emisarului.

Protecția aerului

Lucrările de alimentare cu apă și canalizare preconizate a se realiza pe amplasamentul propus nu constituie sursă de poluare asupra calității aerului din mediul învecinat.

Din procesul tehnologic nu rezultă emisii de gaze, vapori sau alte surse de poluanți.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Întregul proces tehnologic care se desfășoară cu ocazia realizării sistemului centralizat de alimentare cu apă și canalizare aferent zonei de locuințe este

conceput în sensul încadrării în limitele admise de Agenția pentru Protecția Mediului, Legea Mediului nr. 137/95 și conform prevederilor din STAS 10009/88.

Utilajele prevăzute sunt silențioase, cu un grad ridicat de fiabilitate, randament ridicat și ușor de exploatat.

Lucrarea în ansamblu s-a conceput în ideea realizării unui nivel minim de zgomot transmis prin elementele construcțiilor, precum și a unui nivel de zgomot de fond cât mai redus.

Pentru aceasta s-au prevăzut materiale și elemente de construcții cu indici de izolare acustică la zgomot aerian, corespunzători, iar utilajele tehnologice alese au un grad ridicat de silențiozitate, asigurând un nivel al zgomotului de sub 60 dB, măsurat la limita incintei, conform STAS 10009/88.

Lucrarea în ansamblul ei s-a conceput astfel încât să asigure condiții optime de lucru pentru muncitori.

Materialele și elementele de construcții prevăzute au indici de izolare la zgomot de impact reduși în limitele admisibile.

Asigurarea condițiilor de lucru a personalului de exploatare a fost rezolvată prin realizarea unui nivel minim de zgomot transmis prin instalații sanitare, instalații de transport pe verticală și orizontală, precum și a unor echipamente corespunzătoare.

Protecția împotriva radiațiilor

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

Protecția solului și subsolului

Tehnologia desfășurată pentru lucrările de alimentare cu apă și canalizare se realizează în condițiile prevenirii poluării solului cu exfiltrații de apă uzată, care este vehiculată în special prin instalațiile de canalizare.

În acest sens rețelele de canalizare s-au prevăzut a se executa din conducte de PE-HD Dn100 iar materialele folosite pentru construcția decantorului etajat sunt rezistente la acțiunea agenților chimici, biologici și naturali.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Funcționarea lucrărilor propuse a se executa, au drept scop asigurarea unei protecții a ecosistemelor terestre.

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

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 și canalizare.

Aceste măsuri sunt în concordanță cu prevederile din Legea Mediului 137/95 și a Ordinului nr. 125/1996 privind impactul asupra mediului.

La toate lucrările propuse se va respecta H.G.101/1997 "Norme speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară", cap. I, art. 5.

De asemenea, în zonă nu există obiective de interes public care ar trebui să fie protejate.

Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

Deoarece atât lucrările de alimentare cu apă cât și cele de canalizare sunt destinate folosinței umane, nu rezultă nici un fel de substanțe toxice sau periculoase, deci nu necesită prevederea unor măsuri speciale în acest scop.

Depozitarea controlată a deșeurilor

Se va avea în vedere ca pe fiecare dintre parcelele create viitorii ocupanți să prevadă platforme de depozitare controlată a deșeurilor, plasate la distanțe conforme cu normele în vigoare, care să nu stânjească activitățile specifice fiecărui investitor.

Depozitarea deșeurilor menajere se va face pe fiecare parcelă în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată pe bază de contract și transportate la deponeul de la Timișoara.

Este interzisă înlăturarea deșeurilor prin ardere cu foc deschis.

Este recomandabilă colectarea deșeurilor pentru reciclare sau reutilizare.

5.2. Conform HG 1076/2004 privitoare la evaluare impact mediu pentru planuri si programe, anexa 1 „Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potientiale asupra mediului”

- a) Caracteristicile planurilor si programelor cu privire, in special, la:
gradul in care planul sau programul creeaza un cadru pentru proiecte si alte activitati viitoare fie in ceea ce priveste amplasamentul, natura, marimea si conditiile de functionare, fie in privinta alocarii resurselor;
Planul sau programul nu creeaza un cadru pentru proiecte si alte activitati viitoare fie in ceea ce priveste amplasamentul, natura, marimea si conditiile de functionare, fie in privinta alocarii resurselor;
- b) Gradul in care planul sau programul influenteaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele in care se integreaza sau care deriva din ele;
Planul sau programul nu influenteaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele in care se integreaza sau care deriva din ele;
- c) Relevanta planului sau programului in/pentru integrarea consideratiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovarii dezvoltarii durabile;
Planul si programul vin sa argumenteze dezvoltarea paralela a zonei needificate de la est. Dezvoltarea peisagera alaturata imobilului creeaza cu acesta un sistem pretabil unei dezvoltari durabile, si vine sa intareasca zona verde dezvoltata pe parcela.
Se realizeaza astfel un ansamblu echilibrat intre zona edificata si cea needificata.
- d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program;
Nu exista probleme de mediu relevante pentru plan sau program;

- e) Relevanta planului sau programului pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu (de exemplu, planurile si programele legate de gospodaria deseurilor sau de gospodaria apelor).
 - Colectare selectiva – ecologica
 - Ape conform normativelor

5.2 Caracteristicile efectelor si ale zonei posibil a fi afectate cu privire, in special, la:

- a) probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor;
 - Probabilitate sigura, pe termen lung
- b) Natura cumulativa a efectelor;
 - Planul sau programul nu influenteaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele in care se integreaza sau care deriva din ele;
- c) Natura transfrontiera a efectelor;
 - Planul sau programul nu infiuenteaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele in care se integreaza sau care deriva din ele;
- d) Riscul pentru sanatatea umana sau pentru mediu (de exemplu, datorita accidentelor);
 - Nu exista risc pentru sanatatea umana sau pentru mediu (de exemplu, datorita accidentelor);
- e) Marimea si spatialitatea efectelor (zona geografica si marimea populatiei potential afectate);
 - Efectele generate de acest plan sunt de mici raportate la marimea cartierului sau a orasului.
- f) Valoarea si vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:
 - (i)caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;
 - (ii)depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului;
 - (iii)folosirea terenului in mod intensiv;
 - Chiar daca terenul in cauza va fi folosit in mod intensiv, se considera echilibrarea planului si programului cu implementarea zonei peisagere, prin transformarea sa din teren viran needificat in zona verde.
- g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international.
 - Nu exista efecte asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international

6. CONCLUZII

În urma analizei contextuale și a studiului soluției, intervenția se dorește a fi oportună și o aplicație rațională și benefică zonei.

ÎNTOCMIT
Arh. Olimpiu FORT

VERIFICAT
Arh. Cristina Bogdan



- august 2009-