



Proiectant general: SC YOUR HOME IDEAS SRL
Nr. RC J2/308/2020 CUI 42370394
Arad, Calea Aurel Vlaicu Bl. 7 sc. D, ap. 14
Tel 0753.839.303 e-mail: proiectari.yhi@gmail.com



Proiectant urbanism: SC ARCZZONE STUDIO SRL
Arad, str. Simion Barnutiu nr. 6
J2/1705/2019 CUI 41746017
Mobil: 0721.795.809
email: cuznetov.monica@gmail.com

Pr. nr. 35/2025
Faza: Plan urbanistic de detaliu
Den. pr. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E
Arad, strada Pescăruș nr. 6
Beneficiar: PREDA SERGIU

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE:

1.1. Date de recunoastere a documentației:

Denumirea proiectului: **Plan Urbanistic de Detaliu
„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E”,
Arad, strada Pescăruș nr. 6**

Beneficiar: **PREDA SERGIU**

Proiectant general: **SC YOUR HOME IDEAS SRL**

Proiectant urbanism: **SC ARCZZONE STUDIO SRL**

Proiectant editare: **SC PROBIECTIV DESIGN SRL**

Data elaborării: **aug/2025**

1.2. Obiectul PUD - ului:

Prezenta documentație se întocmește la solicitarea beneficiarului Preda Sergiu, proprietar al terenului înscris în CF 316380 Arad, pentru stabilirea și crearea condițiilor de amplasare a unei construcții noi pe terenul de pe strada Pescăruș nr. 6, Cartier Sânnicolau Mic, Municipiul Arad.

Pe terenul studiat se propune ELABORARE PUD CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E, conform Certificatului de Urbanism nr. 1549/24.09.2024 eliberat de către Primăria Municipiului Arad. PUD va studia posibilitatea de amplasare a unei a doua locuințe pe parcelă amplasată în spatele celei existente, cu o retragere de maxim 30m față de frontul stradal.

Se vor stabili reglementări cu privire la :

- Dimensionarea, funcționarea, configurația arhitectural volumetrică;
- Integrarea în fondul construit existent și corelarea cu acesta;
- Retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- Circulația carosabilă și pietonală – accesele pietonale și auto;
- Echiparea cu utilități edilitare;
- Funcționarea diferitelor forme de proprietate a terenurilor și circulația juridică a lor dacă este cazul.

Suprafața parcelei studiate este de 1.601mp și are folosința – curți construcții în intravilan.

Documentația se elaborează în conformitate cu Ghid privind Metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic de detaliu, indicativ GM 009-2000.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate.

Conform PUG și RLU Municipiul Arad: parcela este situată în UTR nr. 35, destinația și folosința actuală este zonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural.

LM-zonă rezidențială cu clădiri P, P+1E, P+2E.

Lmr35g-subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural.

Funcțiunea dominantă: locuire – zonă rezidențială;

Funcțiuni complementare admise: spații comerciale și prestări servicii;

Nu se vor autoriza: unități industriale și de depozitare.

Reguli de construire conform PUG:

POT max = 40%; CUT max = 1,20; regim maxim de înălțime: P+2E+M; retrageri maxime 10m față de frontul stradal.

Prin solicitarea amplasării celei de a doua case pe parcelă se modifică prevederile PUG și RLU pentru care se elaborează PUD prin care se vor stabili reglementările cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural volumetrică, modul de ocupare a terenului.

2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu PUD.

Concomitent cu PUD s-a întocmit studiul geotehnic, care determină condițiile de fundare.

3. Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în partea de sud a municipiului Arad și în partea centrală a Cartierului Sânnicolau Mic, la cca. 465 m lateral dreapta față de calea ferată Arad-Timișoara.

Zona este rezidențială cu imobile cu caracter rural.

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație:

Zona cuprinsă între străzile Flacăra și strada Frumosă este străbătută pe direcția vest – est de străzi paralele între ele - strada Clopotului, Teodor Păcăteanu, Pescărus și strada Steagului.

Parcela este accesibilă din strada Pescăruș care face legătura cu strada Flacăra, străzi asfaltate.

Strada Pescăruș are două benzi de circulație fiind cu dublu sens. Carosabilul are 6,0m lățime. Prospectul este de 21,59m. Pe fiecare parte a străzii sunt trotuare și zone verzi. Drumul este iluminat public.

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți:

Terenul este înscris în CF 316380 Arad cu suprafața de 1.601 mp. Conform CF pe parcelă există două clădiri astfel:

- C1 - Locuință **P** cu suprafața construită de 134 mp cu acte și terasă acoperită cu suprafața construită 18,60 mp – fără acte;
- C2 – anexă **P** cu suprafața construită de 85 mp, fără acte și copertină azbociment suprafața construită de 34,30 mp, fără acte.
- Totalul suprafeței construite pe parcelă este 272 mp.

POT existent = 17,00% CUT = 0,17

Terenul studiat are forma rectangulară cu un front stradal de 19,56m și o adâncime de 77,19m/79,51m.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- Nord C.F. 358956 Arad, strada Pescăruș;
- Vest teren proprietate privată, curți construcții;
- Sud teren proprietate privată, curți construcții str. Steagului nr. 5 și 5a;
- Est teren proprietate privată, curți construcții str. Pescăruș nr. 8.

3.3. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic:

Zona studiată face parte din Cartierul Sănnicolau Mic, cartier preponderent rezidențial, cu case cu caracter rural în general cu regim de înălțime P, mai rar P+1E sau P+M.

La cca 150 m spre vest este zona industrială de hale, aliniată cu liniile de cale ferată, care tranzitează stația Aradul Nou.

3.4. Destinația clădirilor:

Destinația clădirilor în zonă este de locuințe.

3.5. Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate:

Terenurile sunt proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice. Carosabilul străzii Pescăruș și zonele adiacente de trotuare și spații verzi sunt proprietate publică de interes local - domeniu public.

3.6. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare:

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat 1 (un) foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „MODERAT”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2”.

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat un foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

Terenul de fundare format din pământuri coezive se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- | | |
|---------------------------------|----------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,60$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 38,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 13,6 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 27,2 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_c = 1,25$ |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2-3} = 11000 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 16^\circ$ |
| ➤ Coeziune specifică | $c = 44 \text{ kN/m}^2$ |

Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lățimea $B=1,00$ m și o cotă de fundare $D_f=-2,00$ m este:

$$p_{conv} = 280,00 \text{ kPa};$$

Pentru alte dimensiuni ale tălpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante ale terenului de fundare conform ANEXA D din normativul NP 112-2014.

Clasa de expunere pentru partea din fundații aflată sub cota terenului natural este XC2 (umed, rareori uscat). Partea de elevație a fundațiilor, respectiv soclul clădirilor, aflat deasupra nivelului terenului, este expus fenomenului de îngheț-dezghet, încadrându-se în clasa de expunere XF1.

Pentru a se evita necesitatea execuției fundației dintr-un beton de clasă superioară, se recomandă ca suprafața betonului expusă fenomenului de îngheț-dezghet să fie protejată cu materiale hidroizolatoare.

Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuizmente se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA FUNDAȚIILOR CONSTRUCȚIILOR CIVILE ȘI INDUSTRIALE”.

Din punctul de vedere al rezistenței la săpare, (Indicator de norme de Deviz TS/1981) pământurile se pot încadra astfel:

- Săpătură manuală - teren tare
- Săpătură mecanică - teren categoria II.

Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

Dacă la efectuarea săpăturilor se vor constata nepotriviri față de cele menționate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoștință proiectantului cât și laboratorului studiului geotehnic.

Pe timpul executării săpăturilor și turnării betonului în fundații, se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea stabilității pereților săpăturii prin folosirea unor sprijiniri adecvate, dacă este cazul.

Factorii climatici determină existența unui climat temperat continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de câmpie.

3.7. Adâncimea apei subterane

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat. Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

3.8. Parametri seismici caracteristici zonei (zona, grad K_s , T_c):

P100-1/2013 încadrează amplasamentul în cauză într-o zonă seismică căreia îi corespunde: perioadă de control (colț), $T_C=0,7s$, accelerația seismică $A_g=0,20g$

Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare ag cu $IMR=225$ ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani.

3.9. Analiza fondului construit:

Aspectul general al zonei studiate este determinat de categoria curți construcții, zonă rezidențială. În vecinătatea parcelei sunt clădiri de locuit în regim de înălțime P, P+1. Acestea sunt construite din materiale de construcție tradiționale și sunt unele mai vechi și câteva mai noi realizate în ultimii ani cu un aspect modern.

Starea clădirilor existente diferă în funcție de vechimea lor, dar în general este bună.

Pe parcelă:

- Corpul C1 este în stare bună;
- Corpul C2 este în stare modestă;
- Copertina din azbociment este în stare rea și va fi demolată.

3.10. Echiparea existentă:

Alimentarea cu apă:

În zonă există rețea publică de apă pe strada Pescăruș. Imobilele existente pe parcelă sunt racordate la rețeaua publică.

Canalizarea menajeră și pluvială:

În prezent în zonă există rețele publice de canalizare menajeră și pluvială, pe strada Pescăruș, imobilele de pe parcelă fiind racordate la canalizarea menajeră.

Alimentarea cu energie electrică:

Pe strada Pescăruș există rețea electrică de joasă tensiune, pe partea opusă amplasamentului. Imobilele existente sunt alimentate cu energie electrică.

Alimentarea cu gaze naturale:

Pe strada Pescăruș există rețea de gaze naturale, iar imobilele de pe amplasament sunt racordate la aceasta.

Telecomunicații:

Pe strada Pescăruș există rețea de telecomunicații.

3.11. Riscurile naturale:

- Cutremure de pământ:

Conform PATJ Arad zona studiată face parte din zona de intensitate seismică MSK 7 (conform STAS 11.100/1993) cu perioada de revenire de 50 ani, și din zona seismică „D” cu indicatorii seismici: $K_s=1,0$ și $T_c=0,16$ (conform normativului P100-1/2013).

- Inundații:

Zona vulnerabilă la inundațiile produse prin revărsarea râului Mureș o reprezintă toată suprafața cuprinsă între digurile de apărare existente și malurile râului.

În municipiul Arad, cursul Mureșului este indiguit, iar amplasamentul este situat la o distanță destul de mare de cursul Râului Mureș.

- Alunecări de terenuri:

Alunecările de teren nu reprezintă un risc semnificativ pe teritoriul municipiului Arad.

4. REGLEMENTĂRI

Obiectivele noi solicitate prin tema de proiectare:

Beneficiarul PUD, Preda Sergiu solicita amplasarea unui imobil - locuință nou pe parcelă în zona liberă a acesteia la o distanță de 30 m față de frontul stradal.

Soluția urbanistică propune extinderea zonei ocupate în prezent de imobilele – existente (locuință și anexă) cu încă un imobil – locuință. Pe parcelă se vor amenaja două locuri de parcare/garare.

Terenul este proprietate privată înscris în CF 316380 Arad, cu folosința - curți construcții.

Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor:

Construcții propuse: Locuință P+1E

Retrageri:

- Față de frontul stradal dinspre strada Pescăruș – **30,00 m**
- Față de părțile laterale: **2,00 m** spre vest (nr. 4) și **2,00 m** spre est (nr. 8).
- Retragera față de partea posterioară a parcelei: **29,21 m – 31,18 m**.

Regimul de înălțime va fi maxim **P+1E**. Înălțimea maximă va fi 11,00m.

Clădirile vor fi realizate din materiale durabile.

Capacitatea, suprafața desfășurată:

Construcția va respecta reglementările propuse prin această documentație.

Suprafața teren = 1601 mp

Suprafață ocupată în prezent de imobile (locuință C1+anexă C2+copertină) = 272 mp

POT maxim admis = 36,30%

CUT maxim admis = 0,56

Suprafață minimă zonă verde = 35% (560 mp)

Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe față de construcții existente, accese pietonale și auto, accese pentru utilaje de stingere a incendiilor, etc)

Accesul carosabil în incintă se face din strada Pescăruș în partea de nord a parcelei, unde există o poartă auto de acces și un racord la carosabilul străzii Pescăruș, racord care în prezent nu este asfaltat sau pavat.

Spre strada Pescăruș există și o poartă de acces pietonal.

Împrejmuirea stradală se va putea reface pentru un aspect unitar, din materiale durabile, opacă sau semiopacă cu un aspect modern și ținând cont de amplasarea accesului carosabil și a celui pietonal în incintă.

Terenul este împrejmuit perimetral.

Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale:

În incintă a fost prevăzută o zonă de acces carosabil/parcare sau acces la garaje. Aceasta va putea fi realizată din beton sau din pavele.

Platforma propusă va permite parcare a patru autoturisme, câte două pentru locuința existentă și tot două pentru locuința propusă.

Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei:

Cadrul natural – relieful zonei este unul de câmpie, terenul fiind plat. Astfel nu există zone înalte sau zone speciale de relief care să poată fi puse în valoare.

Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi:

Terenul din incintă are în prezent destinația de curți construcții. Zona din spate a parcelei este spațiu verde neamenajat, cu un număr de 15 arbori/pomi plantați. Un număr de 3 pomi vor fi tăiați pentru a elibera zona construibilă.

Spațiile verzi care se vor amenaja vor fi – gazon, arbori și arbuști de înălțime medie cu rol estetic și de protecție. Pe parcelă se va respecta minimul necesar de spații verzi pentru locuințele unifamiliale și anume 35%. De asemenea vor fi plantați arbori în completare pentru a acoperii necesarul conform HCLM 572/2022 și anume 1/50 (buc/mp) și în plus câte un arbore la fiecare loc de parcare, în incintă.

Profiluri transversale caracteristice:

Terenul nu prezintă denivelări mari, în zona dedicată construcției propuse cotele de nivel variază între 114,15 – 114,60 MNM.

În zona de acces carosabil cota platformei va fi la 114,65 MNM.

Lucrări necesare de sistematizare verticală:

Terenul din spate pe care se va amplasa noua construcție se va aduce la același nivel și se va racorda cu restul incintei din zona de acces stradal.

Regimul de construire (aliniera și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor):

Aliniere construcții propuse:

- la maxim 30m față de frontul stradal

Înălțimea construcțiilor propuse:

- maxim P+1E (hmax = 11,00m)

POT, CUT:

POT maxim = 36,30%

CUT PROPUS = 0,56

Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri):

Alimentarea cu apă:

Pentru situația propusă (amplasare a unei a doua locuințe pe parcelă amplasată în spatele celei existente, pe terenul înscris în CF 316380Arad) se va utiliza în continuare caminul de bransament existent și conducta de bransament apă existentă.

Pentru alimentarea cu apă a construcției noi propuse se va extinde rețeaua existentă de alimentare cu apă, aflată în incintă.

În incintă, montarea conductei de alimentare cu apă se va face într-o tranșee cu dimensiunile de 0,70 x 1,10 m, săpată mecanizat și manual, pe un pat de nisip de 10 cm. Lateral conductei și deasupra se vor executa umpluturi de nisip în grosime de 10 cm. În rest, umpluturile se vor executa cu pământul rezultat din săpătură.

După realizarea instalațiilor se efectuează proba de presiune hidrolică, la 10 atm.

La pozarea rețelei se vor respecta toate prevederile caietului de sarcini privind executarea rețelilor de alimentare cu apă din PE-HD.

La trecerile prin fundații conductele trebuie protejate cu tub de protecție din țevă de oțel neagră, iar golurile etanșate. Conductele de bransament vor fi dimensionate corespunzător din punct de vedere hidrolic și al încărcărilor statice la care va fi supusă.

Canalizarea menajeră și pluvială:

Apele uzate menajere rezultate se vor încadra din punct de vedere al încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

Pentru situația propusă (amplasare a unei a doua locuințe pe parcelă amplasată în spatele celei existente, pe terenul înscris în CF 316380Arad) se va utiliza în continuare caminul de racord existent și conducta de racord canalizare menajeră existentă.

Pentru evacuarea apelor uzate menajere provenite de la construcția nouă propusă, se va extinde rețeaua existentă de canalizare menajeră, aflată în incintă.

În incintă, la intersecțiile conductelor și la schimbările de direcție se vor monta camințe de vizitare de formă circulară, din material plastic și vor fi prevăzute cu capace carosabile.

Pentru asigurarea unui montaj corect, rețeaua de canalizare se va poza în tranșee dreptunghiulare cu lățimea de 0,70 m pe un strat de nisip de 10 cm și acoperită peste generatoare cu un strat de nisip gros de 30 cm. Patul de pozare a tuburilor se nivelează

obligatoriu la panta din proiect, eventualele denivelări se completează prin săpare iar umpluturile se realizează cu nisip.

După terminarea lucrărilor de montaj a tuburilor, înainte de executia umpluturilor se execută încercarea de etanșeitate a canalizării prin umplerea cu apă.

După efectuarea probei de etanșeitate, se vor executa umpluturile în straturi de pământ de 15-20 cm grosime cu udarea fiecărui strat și compactare cu maiul.

La pozarea rețelei se vor respecta toate prevederile caietului de sarcini privind executarea rețelilor de canalizare din PVC.

Apele meteorice de pe constructia propusa vor fi colectate prin sistemul de jgeaburi si burlane si vor fi evacuate liber la teren.

Alimentarea cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică a zonei studiate se va face din linia aeriana existenta de pe strada Pescarus, jud. Arad, mun. Arad, printr-o linie electrica aeriana existenta,

De la stalpul de joasa tensiune existent se alimenteaza firida de bransament existenta, cu un cablu electric de tip CYAbY.

Au fost prevazute cabluri de alimentare subterane pentru corpul de cladire propus. Acestea vor fi de tipul CYAbY / ACYAbY protejate in tuburi de protectie.

Toate lucrarile se vor realiza conform avizelor de racordare emise de furnizorul local de distributie a energiei electrice, de catre entitati atestate ANRE care au implementat un sistem de asigurare a calității.

Măsura energiei electrice consumate se va realiza la Blocurile de Masura si Protectie existent, iar facturarea energiei electrice se va realiza de catre furnizorul de energie electrica local.

Telecomunicații:

Racordarea imobilelor la serviciile de telefonie și cablu TV/Internet se va face prin racordarea la rețelele existente pe strada Pescăruș.

Proiectarea și executarea lucrărilor de telefonie se va face în conformitate cu prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea și executarea sistemelor de telefonie.

Alimentarea cu gaze naturale:

Construcțiile existente pe parcelă sunt alimentate cu gaze naturale de la rețeaua publică de gaze naturale presiune joasă existentă pe strada Pescăruș.

Imobilul nou propus va fi alimentat cu gaze naturale, pentru încălzirea spațiilor pe timp de iarnă si pentru prepararea apei calde menajere, prin extinderea rețelei din incintă.

Bilant teritorial în limita amplasamentului studiat (existent – nu se modifică):

FUNCTIUNE TEREN	EXISTENT	
	mp	%
Zonă rezidențială - locuire	6.768	87,66
Căi de comunicație	275	3,56
Trotuare, accese	228	2,96
Spatii verzi – domeniul public	449	5,82
TOTAL:	7720	100,00

Bilant în incintă (existent și propus):

FUNCTIUNE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Clădiri locuință, anexe	272	17,00	581	36,30
Platforme, alei	391	24,42	460	28,70
Spatii verzi	938	58,58	560	35,00
TOTAL:	1601	100,00	71601	100,00

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE PE PARCELA REGLEMENTATĂ		Existent	Propus
01	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	17,00 %	36,30 %
02	Coeficientul maxim de utilizarea a terenului (C.U.T.)	0,17	0,56 %

5. CONCLUZIIConsecințele realizării obiectivelor propuse:

Obiectivul propus se înscrie în funcțiunea stabilită prin PUG aprobat - locuire. Investiția va completa o necesitate de locuire.

Masurile ce decurg în continuarea PUD.

Toate intervențiile în zonă se vor face numai pe baza PUD-ului aprobat, încadrându-se în prevederile acestuia. Cu această ocazie se vor întocmi toate studiile de teren necesare (geo, etc.). Soluția propusă se va realiza în funcție de ritmul impus de investitor și de obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare.

Dupa aprobarea PUD si stabilirea condițiilor de realizare a investiției se va continua proiectarea cu derularea următoarelor faze: proiect tehnic și obținerea autorizației de construire.

Punctul de vedere al elaboratorului PUD asupra soluției.

Ca elaborator a documentației, considerăm ca investiția reflectă necesitățile investitorului și se încadrează în funcțiunea generală a zonei.

Toate lucrările care vor fi executate ca urmare a aprobării PUD și a obținerii Autorizației de Construire intră în sarcina beneficiarului, fără aport material al autorităților locale.

Elaborarea PUD s-a facut cu respectarea cadrului conținut conform „Ghidului privind Metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic de Detaliu”.

Întocmit,
arh. Monica Cuznetov