

## FOAIE DE CAPĂT

P.U.Z. și RLU aferent REAMENAJARE PLATFORMA  
LOCURI DE PARCARE, PARCARE SUBTERANA2S,  
CONSTRUCTII PENTRU DESERVIRE ACCES LA  
PARCARE SUBTERANA SI CAI DE EVACUARE,  
AMENAJARE ACCES SI SPATII VERZI AFERENTE

FAZA:

### ETAPA 1 – 2023 STUDIU DE OPORTUNITATE



## FOAIE DE GARDĂ

### A. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

Proiectant general:

S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

### B. Colectiv de elaborare:

Urbanism:

arh. Gheorghe SECULICI, R.U.R. – D E

Arhitectură:

arh. stag. Roxana-Adina ANDEA  
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Întocmit,  
arh. stag. Roxana-Adina ANDEA

## BORDEROU

### 1. PIESE SCRISE

- 1.1. Foaie de capăt
- 1.2. Foaie de gardă
- 1.2. Borderou
- 1.3. Memoriu de prezentare

### 2. PIESE DESENATE

- |                                  |              |
|----------------------------------|--------------|
| 2.1. Încadrare în zonă           | planșa U01   |
| 2.2. Analiza Situației existente | planșa U02   |
| 2.3. Conceptul propus-ZONIFICARE | planșa U03.1 |
| 2.4. Conceptul propus-MOBILARE   | planșa U03.2 |

### 3. ANEXE

- 3.1. Certificat înregistrare fiscală titular
- 3.2. Extrase CF
- 3.3. Certificat de Urbanism și Anexa la CU

## MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

<b>DENUMIREA LUCRĂRII:</b>	PLAN URBANISTIC ZONAL REAMENAJARE PLATFORMA LOCURI DE PARCARE, PARCARE SUBTERANA2S, CONSTRUCTII PENTRU DESERVIRE ACCES LA PARCARE SUBTERANA SI CAI DE EVACUARE, AMENAJARE ACCES SI SPATII VERZI AFERENTE
<b>BENEFICIAR:</b>	<b>AMPLASAMENT:</b> JUD. ARAD, Arad, B-dul General Dragalina, nr. 29, CF 345748 Arad
<b>PROIECTANT GENERAL:</b>	<b>S.C. PARC S.A.</b>
<b>NUMĂR PROIECT:</b>	PRO ARHITECTURA S.R.L.
<b>DATA ELABORĂRII:</b>	572/2023
<b>FAZA PROIECTARE:</b>	august 2023 PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) <b>ETAPA 1 – STUDIU DE OPORTUNITATE</b>

Prezenta documentație a fost întocmită la solicitarea beneficiarului, în vederea obținerii avizului de oportunitate înainte de elaborarea propriu-zisă a documentației de urbanism PUZ ce vizează dezvoltarea amplasamentului aflat în intravilanul municipiului Arad, județul Arad, în temeiul tuturor reglementărilor documentației de urbanism, normelor și legilor în vigoare la momentul elaborării.

Incinta care face obiectul prezentului demers are suprafața de 2.289 mp, compusă dintr-un singur teren proprietatea Mun.Arad, în conformitate cu C.F. nr. 345748 Arad.

### **1. AMPLASAMENTUL. SITUATIA EXISTENTĂ :**

Amplasamentul este situat în centrul Mun. Arad, pe partea dreaptă a drumului B-dul General Dragalina, la cca. 9,30 m est față de axul străzii și La cca. 66,80 m est de teren se află albia râului Mureș.

Terenul ce face obiectul studiului este încadrat în zona centrală a municipiului Arad, respectiv în ZIR 6, SIR nr. 28, subunitate funcțională CT III 73, în conformitate cu PUZ MONUMENTE PROTEJATE aprobat prin HCLM nr. 201/2014.

Subzona istorică de referință ZIR 6 este delimitată astfel :

La N: Include str. I.C. Brătianu nr. 13-19;

La E: Include Splaiul Gen. Praporgescu, Parcul Eminescu, Parcul Copiilor, Dragalina nr. 23, 25,27, Splaiul T.

Șandor, până la digul de pământ;

La S: Include Splaiul T. Sandor și str. Malul Mureșului până la digul de pământ;

La V: Cuprinde str. M. Scaevola - nr. poștale impare, fronturi Piața Arenei inclusiv nr. 5,3,1, Bd. Dragalina nr.

9-1, front proprietate Dragalina nr. 27, 25, 23, gard Parcul Copiilor, Bd. Dragalina nr. 2,4, front P-Ta G.



Proiect nr. 572 / 2023

Enescu nr.2, gard Parcul Eminescu, Bd. G-ral V. Milea nr. 2-30 și se închide la str. I.C. Brătianu nr. 13.

ZIR 6 cuprinde următoarele Tipuri de țesut urban:

La E de Calea Romanilor: Țesut urban preponderent interbelic 1927-1938;

La V de Calea Romanilor: Țesut urban de sec. XVII, restructurat.

ZIR 6 cuprinde 10 Quartale care sunt delimitate astfel :

#### QUARTAL 8

Mărginit de străzile: I.C. Brătianu, Splaiul G-ral Praporgescu, Nicolae Grigorescu, G-ral Vasile Milea.

#### QUARTAL 15

Mărginit de strazile: Nicolae Grigorescu, digul de protecție al Mureșului mal drept, Parcul Eminescu și G-ral Vasile Milea. Conține tribunalul Arad. **QUARTAL 16** Mărginit de: Tribunalul Arad, digul de protecție al Mureșului, mal drept, P-ța George Enescu și G-ral Vasile Milea. Contine Parcul Eminescu.

#### QUARTAL 26

Mărginit de: Parcul Eminescu, Parcul Copiilor, B-dul G-ral Dragalina și B-dul Decebal. Conține P-ța George Enescu și Palatul Cultural.

#### QUARTAL 27

Mărginit de: Palatul cultural, digul de protecție al Mureșului mal drept, Hotel Parc și B-dul G-ral Dragalina. Conține Parcul Copiilor.

#### QUARTAL 28

**Mărginit de: Parcul Copiilor, digul de protecție al Mureșului mal drept, P-ța Moise Nicoară și B-dul G-ral Dragalina. Conține Hotel Parc și Construcție de cultură- Vechiul Cazinou Arad .**

#### QUARTAL 29

Mărginit de: Hotel Parc, digul de protecție al Mureșului mal drept, rambleul podului Decebal și B-dul G-ral Dragalina. Conține P-ța Moise Nicoara.

#### QUARTAL 30

Mărginit de străzile: Gheorghe Lazar, Dacilor, Mozart și B-dul G-ral Dragalina. Conține Liceul Dimitrie Țichindeal.

#### QUARTAL 31

Mărginit de străzile: Mozart, Splaiul Toth Șandor, Calea Romanilor, P-ța Arenei **QUARTAL 51** Mărginit de străzile: Calea Romanilor, Splaiul Mureșului, Mucius Scaevola și P-ța Arenei.

**Zona studiată** are suprafața de 55.011,00 mp, intervențiile urbanistice în zonă se referă la realizarea directă sau prin servitute a acceselor rutiere din strada B-dul General Dragalina.

În zona studiată prin PUZ se constată următoarele tipuri de ocupare a terenurilor:

- Căi de comunicație rutieră: B-dul General Dragalina, strada Aviator Georgescu, strada Unirii și strada Nicolae Bălcescu;
- Agreement: Parcul Copiilor;
- Sport: bază sportivă Colegiul Moise Nicoară;
- Instituții publice și servicii: Colegiul Moise Nicoară;
- Turism: Hotel Parc;
- Locuințe colective

**Incinta reglementată** are suprafața de **2.289 mp**.



Amplasamentul are următoarele vecinătăți:

- la N – Incinta Hotel Parc CF 363005 și CF 303009 proprietate privată Construcție de cultură- Vechiul Cazinou Arad; Parcul Copiilor
- la V – B-dul General Dragalina, stradă de categoria III asfaltată, locuințe colective în regim de înălțime maxim P+4E, Unitate de învățământ existentă - Colegiul Național "Moise Nicoară", Arad, construcție existentă cu egim de înălțime P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00485, imobil construcție categoria I.;
- la S – teren de sport;
- la E – Incinta Hotel Parc și râul Mureș- zona cu funcțiunea de agrement;

Date referitoare la Cartea Funciara nr. 363005 Arad

Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categoria de folosință	intravilan	Suprafață (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații/Referințe
	Curți construcții	DA	2.289	-	-	7776/1387/a/1/1/1 Arad	

In prezent terenul este liber de constructii.

Suprafață construită existentă: 0,00mp

Suprafață construită desfășurată existentă: 0,00mp

**Indici urbanistici existenți:**

- P.O.T. existent= 0,00 %
- C.U.T. exisetnt=0,00

Scopul prezentei documentații îl reprezintă obținerea avizului de oportunitate înaintea elaborării documentației de urbanism PUZ - în conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism.

Documentația are la bază **Certificatul de Urbanism nr. 1112 din 10.07.2023** eliberat de Primăria Municipiului Arad.

## **2. PREZENTAREA INVESTITIEI SI OPERATIUNILOR PROPUSE**

S.C. PARC S.A. în calitate de inițiator, solicită întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) în vederea asigurării numărului necesar de locuri de parcare pentru investitia Extindere Ansamblu Central COMPLEX PARC-Hotel si spații cu alte destinații Funcțiuni Mixte b-dul Dragalina.

Pe amplasamentul studiat, se propune o parcare subterană la care trebuie ajuns atât auto cât și pietonal, iar pe suprafața ce îi corespunde suprateran, un traseu public amenajat, conceput ca o dală urbană, se impune de la sine situația în care pe parcelă, în orice variantă de acces și pentru orice opțiune de parcare aleasă (clasică, automatizată, mecanizată) se vor prevedea mai multe corpuri de construcții (poate numai de tipul mobilierului urban) ce vor trebui să creeze un ansamblu împreună cu clădirile existente si propuse.

Astfel, se va crea un spațiu public urban cu acces public nelimitat conceput ca o dală urbană cu spațiu verde în care se va urmări dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor



destinate acestora, reglementarea circulației autovehiculelor, a acceselor și a parcării acestora, organizarea mobilierului urban și a vegetației.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Accesele carosabile nu vor fi obstructionate de mobilier urban și vor fi păstrate libere în permanență și în relație directă cu drumurile publice.

Incinta studiată are suprafața de 2,289 mp.

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la asigurării numărului necesar de locuri de parcare pentru investiția Extindere Ansamblu Central COMPLEX PARC-Hotel și spații cu alte destinații astfel:

- Se propune realizarea unei parcări subterane 2S pe toată suprafața incintei care se extinde și pe terenul 363005
- Realizarea de parcări și spații verzi la sol
- Construirea unor corupri de clădire având ca scop strict deservirea accesului la parcare și căi de evacuare pentru utilizatori

Obiectivele principale propuse pentru această investiție sunt:

- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone
- Stabilirea de reglementări specifice zonei.
- Reglementarea gradului de constructibilitate a terenului.
- Rezolvarea circulației și a acceselor carosabile pe teren,
- Stabilirea de reglementări privind parcările și spațiile verzi
- Asigurarea accesului la teren, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate.
- Propunerea infrastructurii tehnico- edilitare în vederea realizării investiției.

Conceptul de organizare urbanistică a terenului analizat a avut în vedere următoarele principii:

- Crearea unui ansamblu coerent la nivelul terenului format din clădirile existente și cele propuse și piațeta propusă în fața acestora, constituită ca o dală urbană cu acces public nelimitat, cu locuri de parcare, decupaje modulare în care sunt plantați arbori ornamentali cu mobilier urban și amenajări specifice – ochiuri de apă, fântâni, amenajarea accesului pietonal și al persoanelor cu dizabilități la parking-ul subteran.

- Crearea unei legături pietonale pe direcția est vest, Bdul General Dragalina și malul Mureșului.

- Rezolvarea acceselor auto și pietonale la construcții și la parcare subterană, precum și preluarea diferențelor de nivel existente prin sistematizare verticală, amenajarea circulațiilor pietonale și a spațiilor verzi.

- Rezolvarea tuturor echipamentelor edilitare necesare în subteran sau suprateran după caz.

Prin urmare, soluția propusă permite atingerea mai multor obiective, dintre care enumerăm următoarele:

- crearea unei compoziții planimetrice și spațiale prin reconfigurarea spațiului public atât la nivelul zonei studiate, cât și integrarea acesteia în compoziția urbană adiacentă existentă,

- ameliorarea imaginii urbane a zonei

- oferirea unor dotări publice de calitate cetățenilor: spații verzi și pietonale, ușurarea traficului, parcare la limita zonei centrale a orașului.

#### UTILIZĂRI ADMISE

- Funcțiuni aferente infrastructurii de transport - Parcaj public multietajat subteran cu toate funcțiunile conexe, realizat în sistem clasic, automatizat sau mecanizat
- Construcții care adăpostesc circulații verticale pentru a facilita accesul la parcare precum și cabină poartă
- Parcuri, spații verzi, scuaruri, locuri de parcare la sol.
- Spații publice, piețe publice cu acces public nelimitat, prevăzute cu mobilier urban.

#### UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului dedicat publicului.
- Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc.) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel scăzut de zgomot)

#### UTILIZĂRI INTERZISE

- Garaje în clădiri provizorii sau permanente independente
- Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spațiul public care strică armonia vizuala a ansamblului
- Orice utilizări, altele decât cele admise și / sau admise cu condiționări
- Activități care produc poluare fonică, chimică sau vizuală

Nu există conflicte între funcțiunile existente și cele propuse în zonă, astfel funcțiunile propuse nu afectează negativ vecinătățile, acestea fiind compatibile între ele.

#### Accesuri și împrejurimi

- În prezent accesul auto la teren se face direct din B-dul General Dragalina.
- Accesul pietonal se propune a se realiza direct din B-dul General Dragalina.

#### Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime **propus: Parter**

#### Amplasarea în interiorul parcelei

**Se propune reglemnetarea terenului ca o singura zonă compactă, locuri de parcare si zone verzi, parcare subterana, constructii pentru deservire acces la parcare subterana si cai de evacuare.**

Retragerile limitei edificabile aferenta construcțiilor auxiliare supraterane pentru parcare subterana față de vecinătăți vor fi:

- Nord (față CF nr. 363005 Arad – Hotel Parc): 0,00 m
- Sud (față CF nr. 343400 - teren de sport): 0,00 m
- Vest (față CF nr. 356386 - B-dul General Dragalina): 0,00m
- Est (față CF nr. 363005 Arad – Hotel Parc): 0,00 m

Clădirile supraterane vor avea strict cu rol de evcauarea a utilizatorilor din parcare subterană și vor putea fi amplasate în așa fel încât utilizatorii să poată părăsi parcare în cel mai scurt timp posibil. Numărul și poziția exactă a acestora se vor definitiva la faza DTAC.

**Înălțimea maximă a construcțiilor propuse va fi P, h max. 10,00 m și în conformitate cu avizul A.A.C.R. ce va fi obținut în perioada de elaborare a propunerilor preliminare.**





Retragerile obligatorii ale clădirilor față de aliniamentul stabilit, determină că interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este non edificandi, cu excepția împrejmuirilor, a copertinelor, acceselor, a teraselor ridicate, pergolelor, a construcțiilor cu caracter provizoriu ( chioșcuri, tonete, cabine, spații de expunere), cabinele poartă.

**Spații verzi plantate**, parc și spații agrement: respectând prevederile HG 525/1996, , prevederile Legii 24 / 2007, precum și totalitatea normelor, normativelor și legilor aflate în vigoare la momentul execuției.

Se va respecta hotărârea nr. 572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Se propune un procent minim de 15% spații verzi care se vor amenaja atât la sol cât și pe terase orizontale / planuri verticale înierbate astfel: minim 7,50% (suprafață minima de 171,50 mp) se va amenaja la sol (SP). Se prevăd măsuri compensatorii ( structuri verticale vegetale și/ terase orizontale înierbate) pentru atingerea suprafeței necesare de spații verzi în procent maxim de 7,50 % (suprafață maximă de 171,50 mp)- SP1

**Locuri de parcare:** respectând prevederile HG 525/1996, în funcție de destinația fiecărei clădiri, prevederile Legii 448 / 2006, prevederile Legii 101 / 2020 precum și totalitatea normelor, normativelor și legilor aflate în vigoare la momentul execuției astfel:

Pentru construcții comerciale și servicii vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- \* un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
- \* un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;
- \* un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600-2.000 mp;
- \* un loc de parcare la 40 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

Pentru restaurante (alimentație publică) va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă. La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Pentru construcțiile administrative (birouri) vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

- Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.
- În conformitate cu prevederile Legii 448 / 2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, în spațiile de parcare de pe lângă clădirile de utilitate publică, vor fi adaptate, rezervate și semnalizate prin semn internațional cel puțin 4% din numărul total al locurilor de parcare, dar nu mai puțin de două locuri, pentru parcare gratuită a mijloacelor de transport pentru persoane cu handicap.

- În conformitate cu prevederile Legii 101 / 2020, pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, în cazul clădirilor nerezidențiale noi sau supuse unor lucrări de renovare majoră, care au mai mult de 10 locuri de parcare, investitorii/propietarii acestora, după caz, sunt obligați să instaleze cel puțin un punct de reîncărcare pentru vehicule electrice, precum și tubulatura încastrată pentru cablurile electrice pentru cel puțin 20% din locurile de parcare prevăzute;
- În conformitate cu prevederile Legii 101 / 2020, în cazul clădirilor cu funcțiuni mixte rezidențiale și nerezidențiale, noi sau care sunt supuse unor lucrări de renovare majoră, acestea sunt încadrate diferențiat, după tipul de funcțiune, potrivit prevederilor alin. antemenționate, iar cerințele privind electromobilitatea, aplicate clădirii în ansamblu, rezultă prin cumularea cerințelor aplicabile fiecărei funcțiuni în parte ;  
 -Locurile de parcare necesare se vor amenaja atât la sol cât și în interiorul parcării subterane propuse.

De asemenea se vor dimensiona optim circulațiile pietonale, respectând condițiile speciale pentru persoanele cu dizabilități. Vor fi respectate căile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute de normative. Numărul locurilor de parcare se va calcula conform R.G.U. aprobat prin HG 525/1996 – Anexa 5, în funcție de destinațiile clădirilor ce se doresc a fi autorizate și se va calcula corespunzător înainte de obținerea Autorizațiilor de Construire.

Din informațiile pe care le deținem în prezent, amplasamentul dispune de infrastructură edilitară pe domeniul public și privat adiacent. Construcțiile propuse vor fi racordate la rețelele publice sau private de utilități, iar în situația în care capacitățile acestora sunt insuficiente, se vor realiza extinderi pe baza studiilor de soluție elaborate de furnizori.

### C. INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

Nr. crt.	TEREN AFERENT CF nr. 345748 Arad	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
		2.289,00	100,00	2.289,00	100,00
1	Suprafața construită	0	0	Max. 916,00	max. 40,00
2	Suprafața construită desfasurată	0	-	Max. 916,00	-
3	Circulații carosabile, pietonale, parcaje, platforme amenajate	1.335,00	58,33	1.087,50	max. 52,50
4	Zone verzi amenajate	954	41,67	min. 171,50	min. 7,50
	<b>TOTAL GENERAL</b>	2.289,00	<b>100,00</b>	2.289,00	<b>100,00</b>

\*Se prevad măsuri compensatorii ( structuri verticale vegetale și/ terase orizontale înierbate) pentru atingerea suprafeței necesare de spații verzi în procent maxim de 7,50 % (suprafață maximă de 171,50)

#### Indici urbanistici existenți:

- P.O.T. existent= 0,00%mm
- C.U.T. exisetnt=0,00

### Indici urbanistici propuși:

- P.O.T. propus= 40,00 %
- C.U.T. propus=0,40

### C. MODUL DE INTEGRARE ÎN ZONĂ

Aradul face parte din seria marilor orașe din vestul țării. Este situat la 24°19' longitudine estică de Greenwich și 46°11' latitudine nordică, pe malurile Mureșului. Municipiul Arad este situat în Câmpia Mureșului, subdiviziunea Câmpul Aradului, situat în partea sudică a Câmpiei Mureșului.

Terenul ce face obiectul studiului este încadrat în zona centrală a municipiului Arad, respectiv în ZIR 6, SIR nr. 28, subunitate funcțională CT III 73, în conformitate cu PUZ MONUMENTE PROTEJATE aprobat prin HCLM nr. 201/2014.

### D. CONSECINȚELE ECONOMICE ȘI SOCIALE

Având în vedere faptul că o asemenea investiție implică plata perpetuă de taxe și impozite substanțiale către bugetul local, generând totodată locuri de muncă, pe perioada construcției, consecințele în plan economic și social sunt pozitive.

### E. CATEGORII DE COSTURI

Întreaga investiție (constând în dezvoltarea incintei, asigurarea utilităților necesare, precum și executarea racordurilor la strada Constituției, realizarea drumului colector în incinta studiată) nu va cădea în sarcina autorităților publice locale, ci investiția va fi suportată integral de proprietarii terenurilor beneficiare.

### Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

Conform Certificat de Urbanism nr. 1112/ 10.07.2023.

### F. PROPUNERI PRIVIND METODELE DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI, CU PRIVIRE LA ELABORAREA PUZ

Documentația va respecta Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ, aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 176/2000.

În timpul elaborării propunerilor se vor prezenta posibilități de mobilare a incintei studiate. Sugestiile de mobilare vor fi redactate în planșe ajutătoare, în conformitate cu prevederile GM-010-2000, aprobat prin Ordin 176 / 16.08.2000, prin aceasta fiind sugerate posibilitățile de mobilare a incintei studiate și care nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai.

Mobilarea incintei, reglementată ca platforma locuri de parcare, parcare subterana 2 S, constructii pentru deservire acces la parcare subterana si cai de evacuare, amenajare acces si spatii verzi aferente precum și echiparea tehnico-edilitară, specific proiectarea suprafețelor construite, suprafețelor aferente platormelor pentru staționarea auto-vehiculelor pentru circulație și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare, ș.a. se vor definitiva în etapa întocmirii D.T.A.C. și se vor executa în baza Proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent (condiții pentru construire, specific indicatori urbanistici, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune / destinație, limita de construibilitate), respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire. Se va admite reconfigurarea mobilării zonei, în faze

următoare de proiectare, D.T.A.C.+P.Th., în temeiul reglementărilor PUZ și RLU aferent, cu respectarea condițiilor pentru construire explicitate în planșele obligatorii, Reglementări Urbanistice.

Se vor respecta procedurile legale de informare și consultare a populației, constând din:

- afișarea de panouri informative pe amplasamentul obiectivului;
- participarea la eventuale ședințe publice de avizare și dezbateri, organizate de autoritățile abilitate.

În Etape următoare obținerii Avizului de Oportunitate, în Etapa elaborării propunerilor preliminare se vor întocmi Studii de fundamentare sau cercetări prealabile, așa cum vor fi stabilite de Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism și Planul de acțiune conform Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Întocmit,  
arh. stag. Roxana-Adina ANDEA

Verificat,  
arh. Gheorghe Seculici, RUR DE