

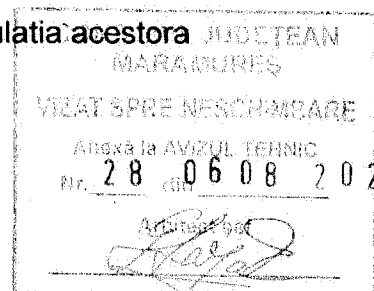
BORDEROU:

A. PIESE SCRISE:

1. Certificat de Urbanism
2. Extras de carte funciara
3. Copie CUI proprietar
4. Documentatie cadastrala
5. Memoriu
 - 5.1. Introducere
 - Date de recunoastere a documentatiei
 - Obiectul lucrarii – prevederile temei program
 - 5.2. Incadrare in zona
 - Concluzii din documentatii elaborate anterior/ concomitent cu PUD
 - 5.3. Situatia existenta
 - 5.4. Reglementari
 - 5.5. Concluzii

B. PIESE DESENATE:

- Plansa 01 - Plansa de incadrare in zona si incadrare in PUG
- Plansa 02 - Plansa situatia existenta
- Plansa 03 - Plansa reglementari urbanistice
- Plansa 04 - Plansa propunere mobilara urbana
- Plansa 05 - Plansa reglementari edilitare
- Plansa 06 - Plansa - proprietatea asupra terenurilor si circulatia acestora
- Plansa 07 - Plansa – vederi amplasament existent
- Plansa 08 - Plansa – vederi mobilara urbana



MEMORIU

1. INTRODUCERE

Date de recunoastere a documentatiei :

Denumire obiectiv : **ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU
CONSTRUIRE SALA DE SPORT CU TRIBUNA 180 LOCURI**

Adresa obiectiv: **COMUNA FARCASA, SAT SARBI, STRADA SPORTULUI, NR.
1 JUD. MARAMURES**

Pozitia kilometrica a amplasamentului Km: **103+480.00 – DJ108A**

Beneficiar: **COMUNA FARCASA**

Proiectant general:

ARHITECH CREATIVE SOLUTIONS SRL-D

str. Transilvaniei, nr.8, ap.35, mun. Baia Mare, jud. Maramures,

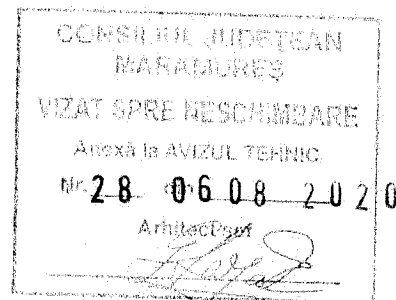
tel: 0755 800 425; e-mail: selartproiect@yahoo.com

Arh. Camelia Tamliian

Coordonator RUR: Arh. Urb. Stoia Horea

Proiect Nr.: **8 / 2020**

Data elaborarii: **MAI 2020**



Obiectul lucrarii:

- Elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) in conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism si metodologia de elaborare a continutului – cadru al documentatiilor de urbanism in vederea amplasarii unei sali de sport acoperite prevazuta cu tribune cu o capacitate de 180 locuri.

Scop:

- Interventia urmareste modalitatea de conformare a constructiei propuse cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism referitor la utilizarea functionala, amplasarea, echiparea si configurarea constructiei.

Obiective:

- Stabilirea perimetrului constructibil rezultat prin trasarea retragerilor minime fata de limitele de proprietate.
- Stabilirea procentului de ocupare a terenului cu constructii, alei betonate si spatii verzi.
- Reglementarea si regularizarea aleilor de acces auto si pietonale si a spatiilor verzi.
- Reglementarea circulatiei autospecialei de pompieri prin asigurarea accesului la toate fatadele constructiei propuse.
- Reglementarea necesarului de locuri de parcare pentru public si personal
- Asigurarea racordarii la utilitatile existente in zona
- Dezvoltarea relatiilor functionale si estetice cu vecinatatile

Conditii de elaborare:

- Conlucrarea intre initiator (beneficiar), elaborator (proiectant), autoritatile locale
- Respectarea reglementarilor specifice pentru asigurarea coerentei urbane, si aprofundarea prevederilor din Planul Urbanistic General, in corelare cu conditiile din Certificatul de Urbanism

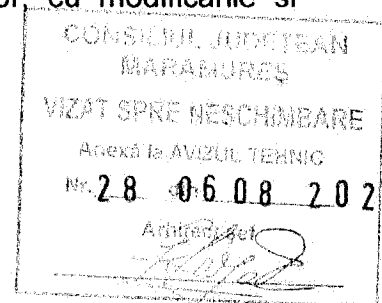
Cadrul legal:

Documentația a fost întocmită în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și în conformitate cu H.G. 525/1996, republicată, privind Regulamentul General de Urbanism.

De asemenea s-a avut în vedere "REGLEMENTAREA TEHNICĂ—GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL—CADRU AL PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU"—indicativ GM-009-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.37/N/08.06.2000.

Din principalele acte normative, cu implicații directe sau complementare asupra domeniului urbanismului, se menționează:

- H.G. nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, republicată;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea nr.43/1998 privind regimul juridic al terenurilor,
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului;
- Legea nr. 107/1996 privind apele, cu modificările și completările ulterioare;
- O.M.S. 331/2001 privind igiena și sănătatea populației;
- Codul Civil actualizat
- Legea nr. 41/1995 privind protecția patrimoniului național
- Legea nr.7/1996 privind cadastrul imobiliar și publicitatea imobiliară;



- Ordinul ministrului Sanatatii nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei;
- Normativul de proiectare, execuție și exploatare a sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (G.P.L.) pentru autovehicule, indicativ NP-037/99, din 05.10.1999

2. INCADRAREA IN ZONA

Lista studiilor și proiectelor analizate, care au fost elaborate anterior P.U.D.:

- Planul Urbanistic General al comunei Farcasa;
- Planuri de incadrare, planuri topografice si acte de proprietate ale terenului
- Certificat de Urbanism
- Documentatie cadastrala vizata de OCPI

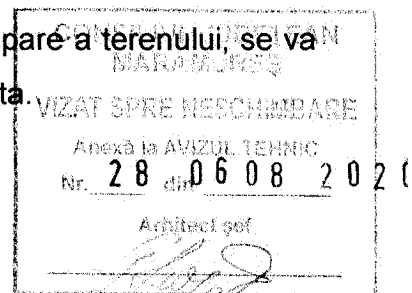
Lista studiilor întocmite concomitent cu P.U.D.:

- Studii de teren: planuri topografice si studiu geotehnic
- Documentații pentru Avize și Acorduri

CONCLUZII DIN DOCUMENTATIILE ANTEMENTIONATE:

CONFORM CERTIFICATULUI DE URBANISM NR. 1 DIN 7.01.2020 emis de catre primaria comunei Farcasa, in scopul "**Construire sala de sport cu tribuna 180 locuri in com. Farcasa, sat Sarbi, strada Sportului nr.1**" pentru amplasamentul situat in jud. Maramures, com. Farcasa, sat Sarbi, strada Sportului nr. 1, nr. Cad: 51794 se solicita urmatoarele:

- Zona cu interdictie temporara de construire pana la elaborare P.U.D
- pentru reglementare acces auto si pietonal, modul de ocupare a terenului, se va elabora PUD conform art.48 din Legea 350/2001 actualizata.



Arhitectura, Urbanism, Amenajari Interioare

Str. Transilvaniei, nr. 8, ap 35, Baia Mare, jud. Maramures
Email: cami.tamaian@gmail.com
Tel: 0744 847 618

- In vederea elaborarii PUD se va urma procedura specifica de informare si consultare a publicului aprobata prin Hotarare de Consiliu
- Conform Legii nr. 350/2001 actualizata, art.32, alin.5: " Doar dupa aprobarea PUD se poate intocmi documentatia tehnica in vederea obtinerii AC exclusiv cu respectarea reglementarilor urbanistice aprobate"
- se va respecta HG 525/1996 republicata, Legea 350/2001 modificata si toate legile, normativele si hotararile Consiliului Local care reglementeaza amenajarea teritoriului si construirea in zona

CONFORM PREVEDERILOR DIN PLANUL URBANISTIC GENERAL,

Zona studiata este incadrata in UTR= C1 – locuinte existente si C3 – zone de locuit propuse si prezinta urmatoarele reglementari:

Zona de locuinte.

UTILIZĂRI PERMISE:

În U.T.R. "C1" și "C3" locuințe individuale sau cuplate în regim de înălțime de maximum 3 niveluri și cu anexele aferente în zonele fără riscuri de alunecări sau inundabile.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDITIONARI:

Locuințe cu maxim 2 niveluri în zonele cu probleme sau pe pante mai mari de 5%, și care vor avea obligatoriu studii geotehnice, precum și lucrări speciale de consolidare a terenului.

Funcțiuni comerciale, prestări de servicii și productive nepoluante din toate punctele de vedere, cu condiția ca acestea să nu depășească 200 mp.

ADC (arie construită desfășurată) și să nu necesite transport de gabarit mare și intens.



UTILIZĂRI INTERZISE:

Orice fel de funcțiuni, altele decât de locuire, care depășesc 200 mp. ADC, produc poluare și generează un trafic important de persoane și de mărfuri.

CONFORM EXTRASULUI DE CARTE FUNCIARA SI A INFORMATIILOR FURNIZATE DE O.C.P.I. SE PREZINTA URMATOARELE:

- Extras de carte funciara nr.: 51794 si nr. cad: 51794
- Teren neimprejmuit situat in intravilanul localitatii
- Suprafata totala de 7366 mp din care:
 - categoria de folosinta: arabil in suprafata de 6.500 mp
 - categoria de folosinta: faneata in suprafata de 866 mp

CONFORM STUDIULUI GEOTEHNIC SI DOCUMENTATIEI TOPOGRAFICE:

Din punct de vedere **geomorfologic** zona cercetata se afla pe un amplasament cu inclinare generala de aproximativ 3.50% pe directia nord-sud si are Risc Geotehnic REDUS.

Stabilitatea terenului - Arealul cercetat **nu prezinta semne de instabilitate**. Conditiiile de amplasament nu conduc la concluzia existentei unui risc privind producerea unor fenomene de alunecare. Fenomene de instabilitate pot sa apara local in cazul taluzurilor rezultate din sapatura/umplutura.

Recomandari:

Se recomanda fundarea la adancimea de minim 1.50 m pe formatiunea de praf nisipos argilor. Nivelul hidrostatic a fost interceptat la adancimea de -5.00 m.

Se recomanda prevederea de centuri armate in sistemul de fundare atat la partea superioara cat si la partea inferioara in cazul fundarii cu fundatii continue

- conductele purtătoare de apă ce ies din clădire, vor fi prevăzute cu racorduri elastice etanșe la traversarea zidurilor sau fundațiilor.

Arhitectura, Urbanism, Amenajari Interioare

Str. Transilvaniei, nr. 8, ap 35, Baia Mare, jud. Maramures
Email: cami.tamaian@gmail.com
Tel: 0744 847 618

- se recomandă realizarea de trotuare etanșe în jurul clădirilor, așezate pe un strat de pământ stabilizat (20cm), cu pantă spre exterior 2%. Ele se vor rostui cu mortar de ciment sau mastic bituminos.
- evacuarea apelor superficiale și amenajarea suprafeței terenului înconjurător cu pante de scurgere spre exterior;
- se recomandă evitarea plantării sau menținerii de arbori, pomi, arbuști la o distanță mai mică de 1.00 m de clădire;
- Ultimul strat de pământ (20cm) se va săpa imediat înaintea turnării betonului în fundații. Săpăturile se vor lăsa deschise timp foarte scurt, iar pământul rezultat din săpătură se va depozita la minim 1.00m de marginea săpăturii.
- Toate lucrările circuitului zero (săparea, turnarea fundațiilor) se vor executa fără întrerupere și într-un timp cât mai scurt posibil.

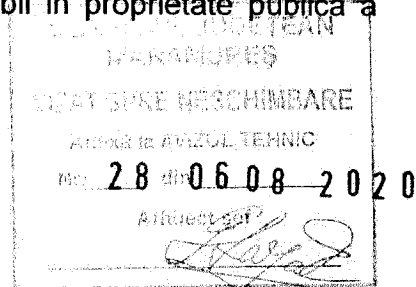
Dacă în perioada de execuție a fundațiilor nivelul apei subterane este ridicat turnarea betoanelor sub apă se va face pe baza unui proiect tehnologic verificat.

În concluzie zona studiată corespunde din punct de vedere geotehnic, hidrogeologic, pe amplasament și în imediata apropiere a acestuia nu se semnalează fenomene geodinamice care să afecteze starea de echilibru a terenului, riscul apariției unor fenomene de instabilitate fiind minim.

3. SITUATIA EXISTENTA

a). Regimul juridic

Imobilul este situat în intravilanul localității Sarbi, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice. Imobil în proprietate publică a comunei Farcasa.



Arhitectura, Urbanism, Amenajari Interioare

Str. Transilvaniei, nr. 8, ap 35, Baia Mare, jud. Maramures
Email: cami.tamaian@gmail.com
Tel: 0744 847 618

b). Regimul economic

Folosinta actuala este teren arabil si faneata.

Destinatia zonei: **C1 – locuinte existente si C3 – zone de locuit propuse.**

c) Regimul tehnic

Conform PUG, parcela studiata se incadreaza in UTR = C1 si C3.

Suprafata parcela = 7366 mp

Teren liber de constructii care nu prezinta declivitati si accidentari.

Indici urbanistici pentru zona C1.si C3

POT max 40%

CUT max 0.4 – 0.8

Din punct de vedere a vecinatatilor terenul studiat are urmatoarele limite:

- la sud: frontul parcelei: drum de acces
- la nord: limita posterioara: teren viran proprietate privata
- la vest : limita laterala: proprietati private, teren liber
- la est : limita laterala: proprietati privatatere teren liber

Analiza fondului construit:

Analizand **regimul de inaltime**, vecinatatile se incadreaza pe o scara de P, P+1 etaje .

Funciunile predominante :

- locuinte in constructie in vecinatatea estica si vestica a parcelei
- benzinarie in vecinatatea sudica a parcelei

Obiective de utilitate publica – cai de comunicatie si echipare edilitara

Zona studiata beneficiaza de racorduri la toate retelele edilitare de utilitati.





Arhitectura, Urbanism, Amenajari Interioare

Str. Transilvaniei, nr. 8, ap 35, Baia Mare, jud. Maramures
Email: cami.tamaian@gmail.com
Tel: 0744 847 618

Parcela studiata beneficiaza de un acces pietonal si un acces auto, direct din drumul de acces, pe care circulatia auto se desfasoara in dublu sens, strada Independentei, pe latura Sudica. Din strada Independentei a fost trasat un drum cu imbracaminte beton si pietris care asigura accesul spre zona construabila a parcelei studiate.

Drumul existent, strada Sportului are o lungime de aproximativ 71.22 m avand o latime de 10.37 la punctul de pornire din strada Independentei si 12.00 m la destinatie.

4. REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE PRIN P.U.D.:

Obiectiv : "**PUD** pentru construire sala de sport cu tribuna 180 locuri „in com. Farcasa, sat Sarbi, strada Sportului nr.1

Prin investitia propusa **destinatia zonei nu se modifica** : locuinte individuale cu functiuni complementare. Se va modifica prin PUD suprafata desfasurata admisa in zona pentru functiuni complementare de la 250 mp la 1445 mp / imobil.

Propunerea se incadreaza in caracterul zonei.

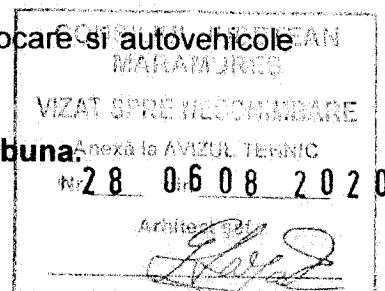
Utilizare propusa pentru parcela studiata: zona cu functiuni complementare – sport si agrement.

Prin prezenta propunere se reglementeaza conditiile de construire, se stabileste procentul de ocupare si coeficientul de utilizare actual al terenului.

La nivel de circulatii si accese se doreste stabilirea unui acces pietonal si auto si reglementarea unei alei de circulatii in interiorul parcelei cu ampriza de minim 4.50 metri.

Se propune reglementarea locurilor de parcare pentru autocare si autovehicole mici destinate publicului si personalului.

Locuri de parcare minim necesare : 1 loc / 3 locuri in tribuna.



Arhitectura, Urbanism, Amenajari Interioare

Str. Transilvaniei, nr. 8, ap 35, Baia Mare, jud. Maramures
Email: cami.tamaian@gmail.com
Tel: 0744 847 618

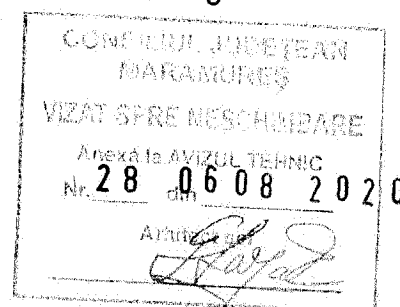
Pentru capacitatea salii de sport de 180 locuri au fost propuse 60 locuri de parcare.

Drumul existent, strada Sportului care asigura accesul direct la parcela, face legatura cu centrul parcelei si strada Independentei se va amenaja cu parte carosabila dublu sens, de min 7.50 m prevazuta cu rigola ingropata pentru evacuarea apelor pluviale, zona vegetatie medie cu latimea de 1.50 m, alee pietonala de minim 1.50 m. In acest sens a rezultat o suprafata de teren de 798.00 mp, necesara si propusa spre grevare pentru servitute de utilitate publica in vederea asigurarii drumului de acces auto si pietonal la perimetrul constructibil. La solicitarea primariei, va fi dezmembrata din parcela initiala si inscrisa in cartea funciara cu destinatia "teren rezervat pentru servitute de utilitate publica" urmatata de procedura de expropriere realizata de catre institutia abilitata.

Prevederi pentru parcelar si indici urbanistici: Se admit operatiuni de dezmembrare si modificare de suprafata a parcelei studiate, identificata prin nr. cad: 51794, dar indicatorii urbanistici POT si CUT intodeauna se vor calcula in raport cu ansamblul terenului inițial in suprafata de 7366 mp.

La nivel de **echipare edilitara** constructia propusa va fi racordata la rețelele edilitare publice. Toate bransamentele vor fi realizate ingropat.

Gospodarirea deseurilor: Deseurile menajere se vor depozita selectiv in pubele special amenajate ce se vor ridica de catre societatile de salubritate in baza unui contract intre parti. In acest sens se propune o platformă betonata pentru punctul gospodaresc, destinat colectării deșeurilor menajere conform normelor in vigoare.



Arhitectura, Urbanism, Amenajari Interioare

Str. Transilvaniei, nr. 8, ap 35, Baia Mare, jud. Maramures
Email: cami.tamaian@gmail.com
Tel: 0744 847 618

BILANT TERITORIAL PENTRU TOATA ZONA STUDIATA IN P.U.D.	existent		propus	
Specificare	mp	%	mp	%
Constructii	0.00	0.00%	2,946.40	40.00%
Alei auto, parcare, alei pietonale si terase betonate	796.00	10.81%	2,209.80	30.00%
Spatiu verde + alei pietonale si auto cu imbracaminte dale inierbate	6,570.00	89.19%	2,209.80	30.00%
Total	7,366.00	100.00%	7,366.00	100.00%

Procentul suprafetei destinate amenajarii aleilor auto si pietonale poate fi marit prin micșorarea procentului destinat constructiilor astfel incat procentul spatiilor verzi sa nu se reduca sub valoarea de 30% din suprafata terenului studiat

INDICI URBANISTICI:

UTR = sport si agrement

Suprafata totala teren = 7.366 mp

POT existent stabilit in PUG = 40% stabilit prin PUG

POT max. admis - propus prin PUD = 40.00 %

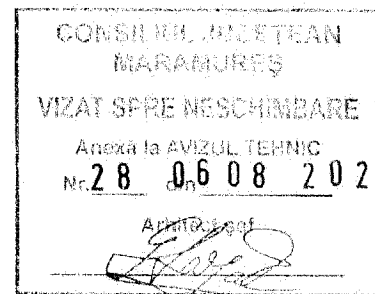
CUT existent stabilit prin PUG = 0.4 - 0.8

CUT max. admis - propus prin PUD = 0.80

Regim de inaltime existent stabilit in PUG = P+2

Regimul de inaltime maxim admis prin PUD = (S/D)+P+1E

Suprafata spatii verzi = min. 30%



RETRAGERI MINIME OBLIGATORII IMPUSE PRIN PUD:

Retragere fata de aliniament = H /2 dar nu mai putin de 6 metri

Retragere fata de limitela laterala Vest = H /2 dar nu mai putin de 6 metri

Retragere fata de limitela laterala Est = H/2 dar nu mai putin de 6 metri

Retragere fata de limitela posterioara = H /2 dar nu mai putin de 6 metri

H/2 reprezinta jumatate din inaltimea cladirii proiectate considerata la cornisa, atic

Retrageri fata de Benzinarie si rezervoarele de gaz din incinta acesteia

Conform *Normativ de proiectare, execuție și exploatare a sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (G.P.L.) pentru autovehicule, indicativ NP-037/99, din 05.10.1999* tabel 3 (DISTANȚE DE SIGURANȚĂ ÎNTRE INCINTA STAȚIEI DE DISTRIBUȚIE GPL CU INSTALAȚIE MONOBLOC TIP SKID ȘI CONSTRUCȚIILE ÎNVECINATE) si tabel 4 (DISTANȚE DE SIGURANȚĂ ÎNTRE STAȚIA DE DISTRIBUȚIE GPL CU REZERVOARE SUBTERANE ȘI CONSTRUCȚIILE ÎNVECINATE) sala de sport se va amplasa la o distanta de cel putin 60 m fata de statia de alimentare cu gaz.

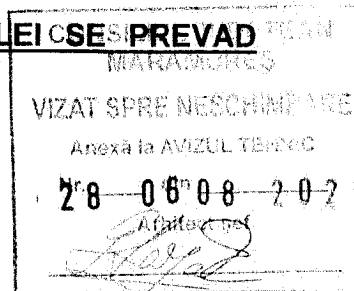
Pentru alte functiuni distantele vor fi minim 30 m de la statia de gaz pentru sedii birouri si locuinte colective si minim 20 m de la statia de gaz pentru locuinte unifamiliale.

Distantele se măsoară de la cuva recipientului și/sau punctul de încărcare a recipientului.

PENTRU ACTUALA PROPUNERE DE MOBILARE A PARCELEI SE PREVAD

URMATOARELE :

Suprafata construita propusa	= 1445 mp
Suprafata desfasurata propusa	= 1750 mp
POT propus	= 19.61%
CUT propus	= 0.23%
Nr. corpuri de constructii propuse	= 1 (sala sport)
Regim de inaltime propus pt sala de sport	= P+1
H max cornisa masurata de la terenul neamenajat	= 12.00 m



Arhitectura, Urbanism, Amenajari Interioare

Str. Transilvaniei, nr. 8, ap 35, Baia Mare, jud. Maramures
Email: cami.tamaian@gmail.com
Tel: 0744 847 618

Numar locuri de parcare pentru public	= 60 (1 loc /3 locuri in tribuna)
Numar locuri de parcare pentru personal	= 3
Numar locuri de parcare pentru autocare	= 2
Suprafata spatii verzi propuse	= 2.209,80 mp (30.00%)

Procentele pentru actuala mobilare urbana sunt orientative si se pot modifica la etapa obtinerii autorizatiei de construire insa fara a depasi valorile maxime admise in plansa de reglementari urbanistice si bilantul teritorial. Procentul pentru amenajarea spatiilor verzi nu va fi mai mic de 30% din suprafata terenului de 7366 mp.

Arhitectura constructiei propuse va fi de factura moderna si va exprima caracterul programului (sport). Volumetria va fi echilibrata, si se va integra in peisajul natural existent. Raportul plin/gol va fi de 2/3 din planul fatadei (1/3 destinat golumilor) .

Materialele de finisaj vor fi de calitate superioara – tabla plana si faltuita pentru acoperis si fatade, tencuieli si placaje minerale pentru fațade, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale de calitate superioara.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se vor evita materialele lucioase care favorizeaza orbirea.

Spre spațiul public aliniamentul este închis pe toată lungimea sa prin împrejmuire. Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 50 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Se admit împrejmuiri opace pentru separarea unor servicii functionale si asigurarea protectiei vizuale.

Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,20 m. Împrejmuirile vor fi cu soclu opac de minim 30 cm si table transparente din metal sau lemn dublate de garduri vii. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

Investitia propusa se incadreaza in regulamentul zonei si respecta prevederile legislatiei in vigoare.

Aceasta propunere de mobilare a parcelei este optionala, in functie de doleantele beneficiarului poate suferi modificari, cu conditia incadrarii in reglementarile generale ale parcelei, stabilite in prezentul PUD.

Masuri de protectie a mediului:

Prin investitia propusa cu functiune de locuire, nu se produc poluanti pentru mediu, decat in limitele admise de normele in vigoare.

Parcarea va fi prevazuta cu un separator de hidrocarburi pentru epurarea apelor provenite de la autoturisme inaintea evacuarii in reseaua de canalizare existenta

Se vor realiza lucrari de racorduri si bransamente ingropate in ceea ce priveste alimentarea cu apa si electricitate, pentru satisfacerea nevoilor igienico-sanitare.

Poluantii ce pot fi emisi in aer in urma realizarii investitiei propuse pot proveni de la microcentralele termice cu care se va realiza incalzirea spatiilor interioare si se va prepara apa calda menajera.

In acest sens se va realiza cosuri de evacuare a gazelor arse conform normelor si normativelor in vigoare. Acestea vor fi dimensionate corect ca debit, inaltime, etanseitate si siguranta ca sa asigure evacuarea rapida si dispersia corecta a gazelor arse in atmosfera.

Sursele si protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:

Investitia propusa prin specificul functiunii, poate crea un nivel ridicat de zgomot, care sa depaseasca limitele prevazute de normele in vigoare, si poate influenteaza confortul acustic al populatiei din zona. Prin urmare prin solutiile de anvelopare a cladirii propuse se va tine cont si de izolarea acustica a salii de sport astfel incat sa asigure confortul acustic al locatarilor din vecinatate.

Impactul asupra vegetatiei si faunei terestre:

Activitatile generate de functiunea propusa nu va avea impact negativ major asupra florei si faunei terestre. Realizarea constructiilor propuse implica mici modificari ale terenului, dar care nu vor produce factori poluanti majori pentru vietati din cadrul arealului.

5. CONCLUZII

Autorizarea lucrarilor se va face in baza Regulamentului Local de Urbanism si a reglementarilor specifice din cadrul prezentei documentatii, dupa obtinerea in prealabil a Hotararii de Consiliu.

Consecintele realizarii obiectivului propus :

- ridicarea calitatii spatiului construit in cadrul zonei studiate.
- asigurarea de spatii verzi ingrijite

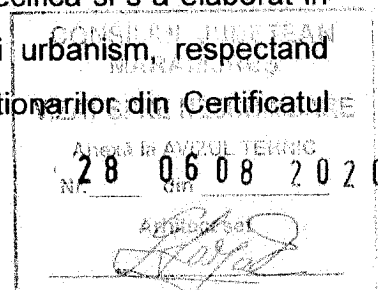
Masuri ce decurg in continuarea PUD-ului

- facilitarea in autorizarea lucrarilor de constructii si reparatii
- dezvoltarea relatiilor functionale cu vecinatatile
- valorificarea potentialului economic, social si utilitar pentru zona studiata

Punctul de vedere al elaboratorului

- prevederile documentatiei sunt necesare si benefice pentru parcela studiata.

Prezenta documentatie are caracter de reglementare specifica si s-a elaborat in temeiul legislatiei in vigoare privind amenajarea teritoriului si urbanism, respectand prevederile din Planul Urbanistic General si respectiv al conditiilor din Certificatul



Arhitectura, Urbanism, Amenajari Interioare

Str. Transilvaniei, nr. 8, ap 35, Baia Mare, jud. Maramures
Email: cami.tamaian@gmail.com
Tel: 0744 847 618

de Urbanism nr. 1 din 7.01.2020 si a Certificatul de Urbanism nr. 27 din 12.05.2020
emis cu scopul :

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU
CONSTRUIRE SALA DE SPORT CU TRIBUNA 180 LOCURI**

Adresa obiectivului : COMUNA FARCASA, SAT SARBI, STRADA SPORTULUI, NR.1

DATA:

MAI 2020

INTOCMIT:

ARHITECH CREATIVE SOLUTIONS SRL-D

ARH. Tămăian Camelia

Coordonator urbanist. Stoia Horea

