

S.C.Business Project SRL
Brasov str.Avram Iancu nr.49, sc.A, ap.1
J08/3148/1994
tel.0268/312392 sau 0740-205480

MEMORIU DE PREZENTARE PUZ

Cap.1 INTRODUCERE

1.1.Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii: Plan urbanistic zonal pentru Construire locuinte strada Noua municipiul Sacele jud.Brasov.

Initiatori:Rosculeț Claudiu și Rosculeț Mirela
Eftimie Ioan și Eftimie Rodica

Adresa:municipiul Sacele str.Noua f.nr.

Proiectant: S.C.Business Project S.R.L Brasov arh. Ileana Buna , tel.0268/312392 și 0740-205480

Nr.proiect: 76/iulie 2015

1.2.Obiectul lucrării

Obiectul prezentului plan urbanistic zonal (PUZ) este elaborarea documentatiei de urbanism într-o zonă nereglementată din punct de vedere urbanistic în intravilanul municipiului.

Conform temei de proiectare întocmită împreună cu initiatorii, și al avizului prealabil de oportunitate care constituie elemente de temă ce trebuie respectate în cadrul documentatiei PUZ, s-a elaborat documentația tehnică ce stabilește reglementările specifice zonei rezidențiale a localității cu dotări de interes orășenesc și construcții de locuințe individuale.

P.U.Z.-ul își propune prezentarea unei soluții optime pentru utilizarea terenului, amplasarea construcțiilor preconizate, parcelarea terenului, organizarea circulației carosabile și pietonale, circulația juridică a terenurilor și completarea structurii tehnico-edilitare pentru zona studiată și vecinătatea ei. Terenul are o suprafață de 18596 mp conform Extrasului de Carte Funciara anexată.

Din analiza situației existente, prin coroborarea acestora cu normele de dezvoltare urbanistică, și de viziunea beneficiarului a rezultat soluția propusă, astfel încât să poată fi rezolvate atât problemele de construire cât și cele legate de circulații și utilități.

1.3.Surse de documentare

- Planul urbanistic General al localității Sacele
- Ghidul MLPAT privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal (indicativ GM-010-2000)-Ordin MLPAT 176/N/2000
- Legea 50/91 modificat în 2004 pentru autorizarea lucrărilor de construcții
- Legea 350/2001 revizuit în 2013 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- H.G.nr.525/1996 privind Regulamentul general de urbanism
- Planul topografic scară 1:1000

- Studiul geotehnic
- Vizite la fata locului
- Discutii cu beneficiarii

Cap. 2 INCADRARE IN ZONA

2.1.Evolutia zonei- incadrare in localitate

Situarea obiectivului in cadrul localitatii

Zona studiată este amplasată în intravilanul municipiului Sacele în UTR 0-zona de locuințe și dotări aferente, conform PUG Sacele. Pentru imobilul de mai sus se vor plăti impozite și taxe locale conform HCL 143/17.12.2014. Imobilul se află pe partea dreaptă a străzii Noua direcția de mers str.Noua-str.Brazilor și strada Bunloc.

Terenul se află între str.Noua și str.Frasinului, unde deja sunt executate locuințe pe ambele părți a străzii.Terenul este intabulat în CF nr .111881 Sacele, poziție transcrisă din CF 110938 Sacele

Prescripții și reglementări din documentațiile de urbanism elaborate anterior

Terenul studiat are destinația de "zona de locuințe individuale și dotări aferente" conform PUG Sacele.

Inițiatorii doresc să parceleze terenul în vederea valorificării lui pentru construire locuințe și dotări complementare și aferente locuințelor.

Destinația zonei rămâne cea stabilită prin PUG cu completare adică "*zona de locuințe individuale și dotări complementare și aferente.*"

Circulația principală auto se va desfășura din strada Noua prin străzile modernizate sau proiectate.Străzile modernizate vor fi strada Noua, drumul de exploatare existentă la locuințele deja executate în imediată apropiere al terenului pentru care s-a inițiat prezentul PUZ. Drumuri noi create vor fi: strada care face legătura între strada existentă pe partea sud-estică a zonei studiate și strada proiectată între strada Noua și strada prevăzută pe partea sud-vestică a zonei ce va fi reglementat prin prezentul PUZ.

Coeficienții maximi de ocupare și de utilizare teren vor fi: P.O.T.=35% și C.U.T.= 1,00, respectiv P.O.T.=40%, C.U.T.= 1,4

Înălțimea maximă admisibilă este condiționată prin respectarea coeficientului maxim de ocupare a terenului (C.U.T.) și prin respectarea înălțimii medii a clădirilor zonei fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri înălțimea clădirilor învecinate.

Parcelele necesare vor fi amplasate în interiorul parcelei și vor fi dimensionate conf.H.G.525/1996.

Aspectul exterior al clădirilor: Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Echiparea tehnico-edilitare: Există rețea de apă potabilă pe strada Noua.Toate clădirile consumatoare de apă vor fi racordate la rețeaua de distribuție publică de apă potabilă.

Toate clădirile consumatoare de apă vor fi racordate la sistem centralizat de canalizare.

Apele pluviale vor fi canalizate prin pante și conduse către spații verzi în funcție de caracteristicile terenului.

Noile bransamente de energie electrică și telefonie vor fi executate subteran.

Imprejmui-imprejmuirile vor fi executate din zidarie, metal sau lemn sau combinatiile acestora. Ele se vor executa pe limita de proprietate si aspectul lor exterior se vor supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al cladirilor.

2.2. Analiza situatiei existente

2.2.1. Aspecte generale.

Terenul studiat este in proprietatea lui Eftimie Ioan, Eftimie Rodica, Rosculet Claudiu si Rosculet Mirela si este intabulat in Cartea Funciara nr.111881 Sacele, transcrisa din CF110938 Sacele. Pentru cunoasterea conditiilor de fundare ale constructiilor s-a elaborat studiul geotehnic pentru zona ce va fi reglementata. Deasemenea s-au obtinut avize de utilitati de la furnizori.

S-a facut ridicarea topografica a zonei studiate cu suprapunerea planului cadastral si s-a obtinut viza O.C.P.I. Brasov.

Zona studiată are un aspect arhitectural nedefinit si in schimbare. S-au realizat constructii de locuinte avand la baza PUZ-uri aprobate, dar zona se caracterizeaza si prin terenuri agricole, fiind intabulate ca teren intravilan arabil.

2.2.2. Analiza geotehnica

Amplasamentul studiat are o suprafata de forma regulata cu declivitate de cca 10% de la sud la nord, si cca 10% de la vest la est. Natura terenului de fundare si datele privind stratificatia terenului sunt relevate in studiul geotehnic anexat, de unde aflam ca cota de fundare se va lua de la -1,10 m in jos, straturile de fundare sunt: -nisip variat argilos, nisip variat argilos cu rar pietris si nisip mare cu pietris variat. Datorita prezentei temporare a apei subterane, este necesara protejarea fundatiilor cu izolatii.

2.2.3. Caile de comunicatie

Circulatia principala in zona se va desfasura din strada Noua pe strazile proiectate sau existente, care vor fi modernizate sau nou create -perpendiculare/paralele pe strada Noua.

2.2.4. Analiza fondului construit existent

Zona se caracterizeaza prin existenta constructiilor de locuinte individuale, ale persoanelor fizice cu regim de inaltime parter, parter si etaj si/sau mansarda. Strada Noua asigura accesul catre zonele noi construite spre zonele de locuinte pe partea nord-vestica pana la DN1.

Pe terenul studiat se propune parcelarea terenului in 19/20 parcele potrivite, crearea acceselor in parcele si amplasarea constructiilor de locuinta si dotari complementare. Primul lot pe partea estica s-a prevazut cu posibilitatea impartirii in 2. (optional). Suprafetele parcelelor vor fi: min 518 mp max. 1120mp.

2.2.5. Echiparea edilitara

Alimentare cu apa a zonei studiate se va realiza prin extinderea conductei de apa existenta pe str. Noua conform Avizului de amplasament nr.1111/22.07.2015 eliberat de Compania APA Brasov.

Canalizare: Evacuarea apelor uzate se va realiza prin extinderea rețelei de canalizare existenta pe strada Noua conform aceluiași aviz.

Alimentare cu energie electrica: Alimentarea cu energie electrica se va realiza din LES 20 kv, sistem radial, pe distribuitorul L20kV Statia Sacele – I.F.Cernatu existenta in gestiunea si exploatarea SDEE Brasov, conform avizului de amplasament nr.70101516478/04.03.2016.

Alimentare cu gaz metan. in zona studiata pe str.Noua exista retea de gaze naturale.Din conducta existenta se va dezvolta rețeaua de gaze in functie de solicitari conform aviz de principiu nr.310303276/09.02.2016. Solutia finala a racordarii se va obtine de la furnizor in etapa urmatoare de proiectare.

Telefonizare. Exista retea de telecomunicatii in zona. Pe strada Noua exista instalatie de telecomunicatie aeriana conform Avizului nr.631-BV/15.07.2015, si din aceasta instalatie se va face racordarea zonei studiate.

2.2.6.Starea factorilor de mediu

Calitatea aerului:- Poluarea aerului in aceasta zona se incadreaza in limitele legii. Vegetatia abundenta in curti si gradini precum si pe domeniul public fac sa nu existe probleme de mediu.

Traseele din sistemul cailor de comunicatie si din categoriile echiparii edilitare nu prezinta riscuri pentru zona.

Calitatea solului- nu exista pericol de alunecare si prabusire a solului.

2.2.7.Necesitati si optiuni ale populatiei

Populatia locala priveste cu interes proiectele de dezvoltare urbana.

Solicitarile beneficiarului proiectului se inscriu in reglementarile impuse prin Planul Urbanistic General elaborat pentru municipiului Sacele, nepunand astfel probleme deosebite eleboratorului proiectului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1.Elemente tema.

Obiectul lucrarii este elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal in conformitate cu Certificatelor de Urbanism nr 2/05.01.2015, respectiv 378/03.08.2017 eliberate de Primaria municipiului Sacele si cu Avizul prealabil de oportunitate nr.16692/05.05.2015 eliberat de Primaria municipiului Sacele. S-a intocmit o tema de proiectare impreuna cu beneficiarul pentru zona studiata. Obiectul prezentului plan urbanistic zonal (PUZ) este elaborarea documentatiei de urbanism pentru zona nereglementata urbanistic.

Documentatia va urmari urmatoarele aspecte:

-Se vor stabili reglementari specifice zonelor de locuinte individuale si dotari complementare si aferente, circulatii, parcare, zone verzi si indicii urbanistici de ocupare si utilizare teren conform HG 525/1996.Subzone functionale propuse sunt:

- a) subzona constructii cu destinatia de locuinte individuale si dotari complementare
- b) subzona circulatiilor rutiere, pietonale si parcaje aferente functiunii de locuinte.
- c) subzona de zona verde

-Volumetria cladirii propuse a se realiza pe teren cat si finisajele exterioare vor exprima functiunea propusa si vor respecta Regulamentul de Urbanism al PUZ-lui.

-Finisajele exterioare ale constructiilor vor fii durabile (tencuieli cu praf de piatra

sau termosistem) sau panouri termoizolante si tamplarie de PVC sau lemn si acoperis sarpanta cu invelitoare metalica, sau ceramica.

-Constructiile vor fi compartimentate in functie de nevoile beneficiarilor.

Amenajarea si dotarea se face luand in considerare noile tehnologii si solutii in domeniul constructiilor si instalatiilor, avand ca efect imbunatatirea sigurantei in functionare si exploatare.

3.2.Sistematizarea verticala

Terenul studiat are o declivitate de aprox 5,0 m de la sud la nord. Prin lucrarile de sistematizare verticala se vor asigura pante necesare scurgerii apelor de suprafata si meteorice.

3.3.Regimul juridic- circulatia terenurilor.

Terenul studiat este proprietatea privata al lui Rosculet Claudiu si Rosculet Emilia-Mirela: Eftimie Ioan si Eftimie Rodica-Doina. Conform extrasului de carte funciara suprafata de 18.596 mp este compusa din doua parcele cadastrale si anume:suprafata de 17.439 mp cu ramura de folosinta arabil si suprafata de 1157 mp ca drum. Acest drum face legatura intre str.Noua si parcelele din partea sudica a suprefetei studiate si este alipit de drumul de exploatare existenta in documentele cadastrale.

3.4.Regimul de aliniere

Regimul de aliniere pentru constructii a fost stabilit la 5,50m de la trotuar sau la 11,00 m din axul carosabilului, conform Avizului de oportunitate.

-in sectiunea 1-1 si 2-2 alinierea viitoarelor constructii se va face la 11,00 m din axul strazii.

-in sectiunea 3-3 alinierea viitoarelor constructii se va face la 7,5 m de la marginea carosabilului.

-in sectiunea 4-4 alinierea viitoarelor constructii va fii la 19,0 m fata de axul drumului (str.Noua)

3.5.Regimul de inaltime

Regimul maxim de inaltime va fi S+P+E+M (maxim 12,0m la coama si 9,0 la streasina sau cornisa) pentru ZL1 si ZL2.

3.6.Plantatii- valorificarea cadrului natural

Pe terenul studiat nu exista vegetatie inalta matura. Se vor planta aliniamente de arbori pe limita de proprietate si dealungul aleilor de acces. Aceste aliniamente vor avea rol de protectie atat impotriva vanturilor si a prafului cat si protectie vizuala.Zona verde va fi plantata cu arbusti, flori si gazon.

Pe str.Noua s-a prevazut o fasie de 1,0m latime pe latura stanga intre carosabil si trotuar, directia de mers str.Noua str Brazilor, iar pe drumurile noi proiectate fasie de 0,5 m pe ambele laturi intre carosabil si trotuar, mai putin pe strada cu sens unic unde s-a prevazut o fasie de 0,5 m latime pe partea parcelei reglementate.

3.7.Parcaje

Parcarile dimensionate conform Anexa 5 din HG 525/1996 vor fi amplasate in interiorul parcelei. Numarul locurilor de parcare se calculeaza in functie de suprafata utila desfasurata a cladirii de locuit, asigurandu-se un loc de parcare pentru locuintele cu suprafata utila mai mica sau egala cu 100 mp si minim 2 locuri de parcare pentru locuintele ce depasesc suprafata utila de 100 mp.

S-a prevazut un pachet de parcare publica pentru 13 autoturisme intre carosabil si zona verde de langa strada Noua. Suprafata parcajului amplasat pe domeniul public va fi de 162,5 mp

3.8. Accese- modernizarea circulatiei-regimul juridic

Accesul pe terenul studiat se va desfasura din strada Noua. Drumul de exploatare de 4,0 m latime existenta prin care acceseza loturile proprietarii parcelelor din sud-estul parcelei studiate si drumul privat aflat in proprietatea sotilor Eftimie si Rosculet se va lati si se va moderniza. Acest drum va avea profilul transversal conform sectiunii 1-1(7 m carosabil, o fasie de 0,5 m zona verde intre carosabil si pietonal dispus pe ambele laturi ale carosabilului si trotuar bilateral de 1,5 m latime). Acest drum se va continua aproape de capatul parcelei pe latura sud-vestica asigurand accesul la cele 3 parcele create (profil 2-2) si se va intoarce spre strada Noua pe partea de nord-vestica a parcelei(profil 3-3) bifurcand in strada Noua. Drumul conform profilului 3-3 s-a prevazut cu carosabil de 4,5 m latime, strada cu sens unic, trotuar de 1,5 m si zona verde de 0,5 m unilateral pe partea parcelei reglementate, urmand ca modificarea profilului drumului precum si trotuarul si zona verde pe partea opusa drumului sa fie prevazut pe terenul vecin cu nr. Top.1954/1/1/1/1/1/1/1/2/1/1/1/1/4 in momentul reglementarii lui, cand si acest drum poate deveni o strada cu sens dublu de circulatie.

In avizul de oportunitate s-au specificat limitele suprafetei studiate conform careia terenurile aflate intre limita teritoriului studiat si teritoriul reglementat unde s-a studiat corelarea arterelor de circulatie propuse cu cele existente si asigurarea echiparii edilitare prin intermediul infrastructurii existente.

S-a prevazut modernizarea strazii Noua conform profil 4-4. Astfel strada Noua va fi o strada cu sens dublu de circulatie avand carosabil de 7,0m latime, zona verde intre carosabil si trotuar de 1,0m si trotuar de 1,5 m pe partea opusa parcelei studiate. Pe partea parcelei studiate s-a prevazut un pachet de parcare, trotuar de 1,5m si zona verde de 7,0 m paralel cu carosabilul totalizand latime de 17,0m. Razele exterioare de viraj pentru carosabil s-a prevazut de min 12 m.

Regimul juridic si circulatia terenurilor

Prin propunerile facute in prezenta documentatie, situatia juridica a terenurilor se va modifica si anume prin largirea drumului de exploatare si a drumului privat dela $2 \times 4 = 8,0$ m la 11 m si prin realizarea drumului perpendicular/paralel pe acesta este nevoie ca proprietarii sa cedeze teren necesar realizarii lor. Astfel proprietarii tenului initiatorii PUZ-lui vor ceda suprafata de 4583 mp cea ce reprezinta 24% din suprafata totala din proprietatea beneficiarilor.

3.9. Echiparea tehnico-edilitara

3.9.1. Alimentarea cu apa

In zona studiata Compania APA Brasov are in administrare retea de apa. Conform avizului nr.1111/22.07.2015 emis de Compania APA Brasov, alimentarea cu apa potabila a parcelei studiate se poate realiza din reseaua de apa OL Ø 100 mm existenta pe strada

Noua, prin prelungirea rețelei pe strazile noi create. Extinderea se va realiza cu conducta HDPE De 110 mm, iar bransamentele de apa se vor dimensiona conform debitului de apa necesar fiecarei locuinte si se vor executa din polietilena de inalta densitate (HDPE).

3.9.2.Canalizare – menajera

In zona studiata Compania APA Brasov are in administrare retea de canalizare.

Evacuarea apelor uzate se va face in colectorul PVC De 250 mm existent pe strada Noua prin prelungirea acestuia pe strazile noi create. Noul colector va fi din PVC-KG De 200 mm cu descarcare directa in Dn 250 mm existenta pe str.Noua.

Canalizare pluviala

Este strict interzisa deversarea apelor pluviale in reseaua de canalizare menajera. Apele pluviale rezultate de pe acoperisuri vor fi conduse prin sistem de jghebur si burlane si vor fi infiltrate in sol. Apele pluviale rezultate de pe platformele de incinta vor fi dirijate prin pante spre zona verde. Platformele de parcare nu vor fi betonate sau asfaltate. Ele vor fi pavate iar pavajul se va aseza in pat de nisip asigurand astfel infiltrarea in sol a apelor meteorice.

Apele pluviale de pe caile de circulatie vor fi colectate printr-o retea de canalizare pluviala din conducta PVC-KG, trecute printr-un separator de nisip si hidrocarburi petroliere, dimensionat corespunzator si descarcate intr-un put absorbant H=4,5 m, Ø=4,50 m, de 60 mc, amplasat pe zona verde da langa str.Noua.

3.9.3.Alimentarea cu gaze naturale

In apropierea amplasamentului studiat exista retea de gaze naturale pe str.Noua. Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face in functie de solicitarile din zona respective.

3.9.4.Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a zonei studiate se va realiza din LES 20 kv, sistem radial, pe distribuitorul L20kV SATATIA SACELE -I.F.Cernatu, cu executarea urmatoarelor lucrari:

-inlocuire stalp nr.76 existent din axul LEA 20 kV Statia Sacele -I.F.Cernatu cu stalp de tip SC15015

-montare 1 tronson nou LES 20kV, cu o lungime de aprox 120 m, realizata cu cablu de tip A2XS2Y

-realizare RED 0,40kV, retea buclata cu executarea urmatoarelor lucrari:montarea 6 cutii de distributie si montarea 2 circuite noi LES 0,40 kV.

Intru-cat postul trafo si RED 0,4kV se vor amplasa pe terenuri care sunt propuse sa devina domeniu public (zona verde si trotuar), nu este nevoie sa se instituie servitute de trecere. Pentru cele 6 cutii de distributie cu suprafata aproximativa de 0,5 mp care vor fi montati pe terenuri parcelate se va institui drept de servitute in faza de DTAC conform Avizului de amplasament nr.70101516478/04.03.2016.

3.9.5.Telefonizare

Exista retea de telecomunicatii in zona. Pe strada Noua exista instalatie de telecomunicatie aeriene pe stalpi conform Avizului nr.631-BV/15.07.2015.Telekom

Romania este de acord cu aceasta lucrare in conditiile indeplinirii unor masuri prevazute in Aviz.

Cheltuielile privind realizarea lucrarilor rutiere si ale dotarilor tehnico-edilitare vor fi suportate de initiatorii PUZ-lui, iar autorizarea constructiilor se va face dupa definitivarea lucrarilor de infrastructura tehnico-edilitare.

4.0.Zonificare functionala-reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici (U04)

Bilant teritorial propus zona reglementata

Nr. Crt.	Zone Functionale	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Subzona constructii ZL1 +ZL2	0	0	14013	67
2	Subzona arabil intravilan	17936	86	0	0
3	Subzona circulatii carosabil si pietonal	2942	14	5563	27
4	Subzona zona verde	0	0	1302	6
	Total zona studziata	20878	100	20878	100

Bilant teritorial proprietatea initiatorilor PUZ-lui

Nr. Crt.	Zone Functionale	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Subzona constructii ZL1+ZL2	0	0	14013	76
2	Subzona arabil intravilan	17439	94	0	0
3	Subzona circulatii carosabil si pietonal	1157	6	3563	19
4	Subzona zona verde	0	0	1020	5
	Total suprafata in proprietatea initiatorilor	18596	100	18596	100

Indici urbanistici

Raportand suprafata ocupata la sol si respectiv suprafata desfasurata a constructiilor existente cumulate cu cele proiectate, la suprafata parcelei.Astfel au rezultat:

ZL1
(subzona de locuinte individuale)
P.O.T.=35%,
C.U.T.=1,00

ZL2
(subzona de loc. si dotari complementare)
P.O.T.=40%
C.U.T.=1,40

In cadrul fiecarei parcele, se va asigura min.30% din suprafata pentru spatii verzi plantate.

5.0.Surse de poluanti si protectia factorilor de mediului.

5.1.Protectia calitatii apelor

Apele meteorice se evacueaza printr-o sistematizare judicioasa pe zonele verzi ale parcelei.

5.2.Protectia aerului

Din activitatea ce se desfasoara in zona nu sunt poluanti pentru aer.Nu s-au prevazut instalatii pentru epurarea aerului nefiind cazul.

5.3.Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor.

Investitia propusa nu produce zgomote si vibratii peste normele admise in zone de locuinte.

5.4.Protectia impotriva radiatiilor -

Nu exista surse de radiatii.

5.5.Protectia solului si subsolului.

Prin lucrarile preconizate nu rezulta surse de poluare pentru sol si subsol.

5.6.Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Nu rezulta poluanti care sa afecteze ecosistemele terestre si acvatice.

5.7.Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public.

Nu este cazul.

5.8.Gospodarirea deseurilor

Pentru colectarea deseurilor in faza urmatoare de proiectare este obligatoriu sa se prevada platforme pentru colectarea selectiva a deseurilor.Aceste platforme se vor amplasa in apropierea accesului carosabil iar continutul lor se va ridica de firme specializate cu care beneficiarii vor incheia contracte de prestari servicii si vor fi transportate la rampa orasului.

5.9.Gospodarirea substantelor toxice si periculoase

Din activitatile propuse nu rezulta substante toxice sau periculoase.

6.0.Lucrari de reconstructie ecologica

Prin investitia propusa nu exista zone si factor de mediu afectat.

7.0.Prevederi pentru monitorizarea mediului.

Nu exista emisii de poluanti deci nu s-au prevazut masuri pentru controlul si supravegherea acestora.

CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

Prezentul P.U.Z. vine in sprijinul prevederilor P.U.G.al municipiului Sacele jud.Brasov.

Pe baza analizelor efectuate si a propunerilor de amenajare si dezvoltare a teritoriului ce face obiectul prezentului P.U.Z. se pot desprinde urmatoarele concluzii:

- Constructiile se vor realiza din materiale durabile , finisaje moderne si echipare edilitara adecvata

- Functiunea propusa nu este nociva pentru mediul inconjurator
- Emiterea autorizatiilor de construire se va realiza direct, in conformitate cu prevederile prezentului P.U.Z.
- Solicitarile de construire neconforme cu prevederile prezentului P.U.Z. vor fi respinse pana la realizarea si aprobarea unor documentatii de urbanism care sa modifice prevederile prezentului P.U.Z.
- S-au obtinut toate avizele si acordurile solicitate prin Certificatul de urbanism

Intocmit
arh. Ileana Buna