MEMORIU

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAŞTERE A DOCUMNETAŢIEI

1	Denumirea oproiectului:	**PUD – DEMOLARE PARTIALA CLADIRE EXISTENTA, SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN SPATIU COMERCIAL IN RESTAURANT SI AMENAJARE TERASA ACOPERITA** ORADEA, str. GREIERULUI, NR.51, nr. Topo CAD./TOPO 177467
2	Proiect nr.:	57 /2020
3	Beneficiar:	FLAVIU BAICAN
4	Proiectant:	S.C. M.R.V..D. S.R.L, MAKAR JULIA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
5	Data elaborării:	Decembrie 2020

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII - SOLICITĂRI ALE TEMEI

Obiectul prezentei lucrari îl constituie realizarea unui plan urbanistic de detaliu pentu reglementarea imobilului studiat, delimitat de **Str. Ovidiu Densusianu la Vest, proprietate privata ROMPETROL la Nord, str. Greierului la Sud si proprietate privata la Est**.
Lucrarea urmăreşte corelarea condiţionărilor din PUG-Oradea cu particularităţile amplasamentului şi solicitările beneficiarului.

2. INCADRAREA IN ZONĂ

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTAŢII DEJA ELABORATE

Prezenta documentaţie urbanistcă a fost întocmită în baza Regulamentului local de Urbanism aferent P.U.G. ORADEA, elaborat de S.C. PLANWERK S.R.L. (2016)
Conform PUG, parcela studiată se află în zona dedicată activităţilor economice de tip terţiar, grupate în ansambluri semnificative, dispunând de clădiri dedicate. Predominant e modul de construire urbană de tip deschis, cu imobile situate în retragere faţă de aliniament, cu regim mediu de înălţime.

Conform Planului Urbanistic General Oradea 2016, parcela este situată în zona Et cu următoarele reglementări:
CONDIŢIONĂRI PRIMARE:
Intervenţiile vizând extinderea, restructurarea integrală sau parţială a clădirilor existente, adăugarea de noi clădiri / corpuri de clădire, conversiile funcţionale, introducerea / adăugarea de noi tipuri de activităţi - numai din categoria celor admise sau admise cu condiţionări, vor fi în mod obligatoriu reglementate prin PUD. Acestea vor viza întreaga parcelă / un grup de parcele în înţeles urban. PUD vor include şi detalia în mod obligatoriu prevederile prezentului regulament în ceea ce priveşte obiectivele şi servituţile de utilitate publică, utilizarea funcţională, condiţiile de amplasare, echipare şi configurare a clădirilor, posibilităţile maxime de ocupare şi utilizare a terenului etc. Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului Regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.

UTILIZĂRI ADMISE:
Funcţiuni de administrarea afacerilor
Funcţiuni financiar bancare
Fucţiuni comerciale en detail şi servicii de mari dimensiuni
Funcţiuni de servicii industriale şi servicii tehnice
Funcţiuni aferente infrastructurii de transport

REGIM DE ALINIERE:
Clădirile se vor anplasa în aliniamet, în front continuu (închis). Aliniamentul existent se va conserva, cu excepţia situaţiilor în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecţie prin retragerea clădirii mai avansate până la nivelul colţurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală.
Prin excepţie, în situaţiile în care frontul deschis constituie specificitate locală, se va conserva acest mod de construire. Asemenea situaţii vor fi reglementate conf. P.U.Z.C.P.. Pâna la realizarea acestuia, aceste cazuri se vor reglementa prin P.U.D.-uri ce vor avea la bază un studiu istoric dezvoltat pe o suprafaţă relevantă.

RETRAGERI:
Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiţii:
(a) să aibă front la stradă
(b) lungimea frontului la stradă să fie de mai mare sau egală cu 20 m
(c) adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă
(d) suprafaţa să fie mai mare sau egală cu 750 mp
(e) să aibă formă regulată
Prin excepţie, în cazul parcelelor în înţeles urban existente ce nu îndeplinesc condiţiile enumerate mai sus, constructibilitatea acestora va putea fi demonstrată prin PUD, cu condiţia conformării integrale la prevederile prezentului regulament privind utilizarea funcţională, amplasarea, echiparea şi configurarea clădirilor, staţionarea autovehiculelor, posibilităţile maxime de ocupare şi utilizare a terenurilor. Se recomandă comasarea parcelelor din interiorul subzonei, cu condiţia ca toate parcelele rezultate să respecte cumulativ următoarele condiţii:
(a) să aibă front la stradă
(b) lungimea frontului la stradă să fie de mai mică sau egală cu 50 m
(c) să aibă formă regulată
Este admisibilă comasarea cu parcele învecinate pentru extinderea activităţilor existente, caz în care acestea vor fi incluse în prezentul UTR / subzonă. In acest caz se va elabora un PUZ.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ:
Aliniamentul existent se va conserva, cu excepţia situaţiilor în care prezentul PUG prevede realinierea sau în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecţie prin retragerea aliniamentului parcelei mai avansate până la nivelul colţurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală.
In cazul adăugării de noi clădiri, al extinderii celor existente, acestea se vor dispune în retragere faţă de aliniament, în front discontinu (deschis). In situaţia parcelelor de colţ, retragerea se va realiza faţă de ambele aliniamente. Dimensiunea retragerii se va stabili prin PUD, aceasta putând fi mai mare sau cel mult egală cu cea a clădirilor existente.
Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelei cu o distanţă minimă egală cu jumătatea înălţimii, dar nu mai puţin de 4,5 m.
In cazul existenţei unui calcan vecin, aparţinând unei clădiri conforme reglementărilor zonei, noile construcţii se vor alipi de acesta. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcţiilor anexe şi / sau provizorii sau ale clădirilor restructurabile (lipsite de valoare economică sau de altă natură), de pe parcelele vecine. Sistemul concret de cuplare sa va stabili prin PUD, în cadrul căruia se va analiza frontul stradal aferent unui întreg cvartal. Intre vecini se pot încheia convenţii de cuplare pe limita de proprietate, pe o singură latură a fiecărei parcele.
In cazul parcelelor cu adâncimea mai mare de 20 m, clădirile se vor dispune numai în interiorul fâşiei de teren adiacente aliniamentului (sau alinierii) având adâncimea egală cu 65% din cea a parcelei.
In cazul parcelelor cu adâncimea mai mică de 20 m, retragerea faţă de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu înălţimea clădirilor, măsurată la cornişa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puţin de 6 m.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ:
Inălţimea maximă la cornişă nu va depăşi 21 m, iar înălţimea totală (maximă) nu va depăşi 25 m, respectiv un regim de înălţime de (1-3S)+P+5+1R. Ultimul nivel va avea o retragere faţă de planul faţadei de minimum 1,80 m. Pentru clădirile aflate în poziţii urbane privilegiate (dominante), prin PUZ se pot stabili regimuri de înălţime mai mari, fără a depăşi 28 m în punctul cel mai înalt. Se admit nivele parţiale (supante, mezanine) cu condiţia încadrării în înălţimea la cornişă reglementată.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR:
Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice, zona beneficiind de echipare completă. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine
Se interzice montarea vizibilă, pe fațadele clădirilor, a tuburilor, transformatoarelor, contoarelor electrice precum și țevilor, contoarelor și a branșamentelor de gaz.
Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice CATV etc.).
Fiecare parcelă va dispune de un spațiun interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

ELEMENTE VOLUMETRICE:
Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) aşa cum a fost el descris în preambul şi peisajului urban.
Autorizarea executării construcţiilor care, prin conformare, volumetrie şi aspect exterior, intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).
Raportul plin-gol va fi în concordanţă cu caracterul arhitectural impus de profilul funcţional, dar şi cu specificul zonei. Pentru a determina un imagine urbană unitară se vor utiliza de o manieră limitativă materialele de finisaj specifice zonei – tencuieli lise, zidării din cărămidă aparentă pentru faţade, placaje din piatră pentru faţade, socluri şi alte elemente arhitecturale, confecţii metalice din oţel vopsit. Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcţiei. Firmele comerciale / necomerciale şi vitrinele vor respecta reglementările cuprinse în Anexa 3 la prezentul regulament.

CIRCULAȚIA PIETONILOR:
Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilităţi de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.
Pentru clădirile existente/ parțial restructurate se vor conserva accesele actuale. Accesul carosabil (inclusiv poarta) pe parcelă nu e obligatoriu în condițiile în care normele de securitate la incendiu nu o impun.
Pentru amenajarea curților cu rol pietonal și carosabil din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea îmbrăcămintilor permeabile.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:
Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la prezentul regulament. Atunci când se prevăd funcţiuni diferite în interiorul aceleiaşi parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcţiuni în parte.
Staţionarea autovehiculelor se va realiza de regulă în garaje colective subterane.
Se admite staţionarea / parcarea autovehiculelor în incintele clădirilor, cu condiţia asigurării distanţei de minimum 10 m de la cel mai apropiat parcaj la limitele laterale şi posterioare de proprietate, în cazul în care vecinătăţile au funcţiune rezidenţială şi de minimum 3 m în cazul în care acestea au alte funcţiuni. Pentru vizitatori pot fi amenajate locuri de parcare în zona de retragere faţă de aliniament, cu condiţia asigurării distanţei de minimum 3 m de la platformele de parcare la limitele laterale de proprietate, la aliniament şi clădiri. Suprafeţele verzi nu pot fi diminuate pentru amenajarea de spaţii de parcare.
Alternativ, se poate asigura staţionarea autovehiculelor în clădiri dedicate, situate la o distanţă de maximum 150 m de imobil, dacă pentru locurile necesare există un drept real de folosinţă, garantat prin deţinerea în proprietate sau prin concesiune.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:

Pe ansamblul unei parcele, spaţiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum minimum 20% din suprafaţa totală şi vor cuprinde exclusiv vegetaţie (joasă, medie şi înaltă). Spre stradă / spaţiul public, în zonele de retragere faţă de aliniamente (grădina de faţadă), minim 30% din suprafeţe vor fi organizate ca spaţii verzi. Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepţia situaţiilor în care aceştia reprezintă un pericol iminent pentru siguranţa persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcţiilor autorizate.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI:
Pentru parcelele de colţ: POT maxim = 50%
COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI:
Pentru parcelele de colţ: CUT maxim = 2,8

2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTAŢIILE ELABORATE CONCOMITENT CU PUD

Proiectul tehnic referitor la construcţia amplasată pe parcela aflată în proprietatea beneficiarului stabileşte dimensiunile în plan (23,20 x 13,55 m) şi regimul de înălţime (P) ale construcţiei.
Amplasamentul propus prin planul de situaţie şi orientarea clădirii au fost determinate de situaţia existentă, condiţionările legale şi de dorinţa beneficiarului.

3. SITUATIA EXISTENTĂ

3.1. DESCRIEREA ZONEI

Terenul studiat este amplasat în arealul vestic al intravilanului Municipiului Oradea, adiacent centurii Oradea, într-o fostă zonă de locuinţe de tip periferic care, în timp, a căpătat un caracter mixt. Pe centura Oradea funcţiunea predominantă este cea de servicii nemaifiind cea de locuire.

3.2. ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICAŢIE

In prezent există acces auto şi pietonal pe parcelă atât de pe strada Greierului cât şi de pe str. Ovidiu Densuşianu. Accesul existent de pe strada Ovidiu Densuşianu se realizează pe un podeţ.

3.3. SUPRAFAŢA OCUPATĂ, LIMITE ŞI VECINĂTĂŢI

Regimul tehnic:

Suprafata terenului:	512/538 mp, situat intravilanul Mun. Oradea, Jud. Bihor
POT existent:	79,20%
CUT existent:	0,80
REGIM DE ÎNĂLŢIME	P
REGIM DE ALINIERE	Parcelă de colţ

SUPRAFATA TOTALA TEREN: 512/538 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA: 426,10 mp
SUPRAFATA DESFASURATA:426,10 mp
LOCURI DE PARCARE IN INCINTA: 1

3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC DESTINAŢIA CLĂDIRILOR

Conform PUG ORADEA aprobat prin HCL ORADEA 501/2016 terenul este amplasat in zona Et - Zonă de activităţi economice cu caracter terţiar şi de tip comercial desfăşurate în unităţi de mari dimensiuni - big box, mall, showroom.

Pe parcelele adiacente se află următoarele funcțiuni: pe latura nordică stație de combustibil cu servicii aferente, pe latura estică se află o locuință.
Regimul de inaltime a constructiei existente este de parter cu o inaltime maximă de 6,20 m.

3.5. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR, CU PRECIZAREA SUPRAFEȚELOR OCUPATE

Regimul juridic:

AMPLASAMENT:	STR. GREIERULUI, nr. 51, ORADEA
IDENTIFICAREA IMOBILULUI:	Prin plan de incadrare in zona, plan de situatie, conform extraselor CF atasate documentatiei, loc. Oradea
IMOBIL:	Teren cu suprafata totala de 512 in acte, masurat 538 mp
NATURA PROPRIETATII:	Privata

Regimul economic :

FOLOSINTA ACTUALA:	Spatiu comercial
DESTINATIA PROPUSA:	Restaurant

PROPIRETARII CARE AR PUTEA FI AFECTATI DE PROPUNERILE "MANSARDARE IN POD EXISTENT CU MODIFICARI STRUCTURALE" FAZA PUD

NR. CRT.	NUME	ADRESA	NR.CAD/NR TOPO
1.	BAICAN FLAVIU-AUREL	STR GREIERULUI NR. 51	177467
2.	CAMELIA -SIMONA	STR GREIERULUI NR. 51	177467
3.	S.C.ROMPETROL DOWNSTREAM SRL	STR OVIDIU DENSUSIANU.14-16	188186
4.	BARA CIPRIAN	STR GREIERULUI NR.49	Topo 173736
5.	BARA MONICA	STR GREIERULUI NR.49	Topo 173736

3.6. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC

Din punct de vedere geomorfologic, terenul din amplasamentul studiat si zona inconjuratoare se incadreaza in relieful de campie din partea de vest a tarii.
Terenul luat in studiu este plan si prezinta stabilitate naturala buna nefiind expus inundatiilor.
Hidrografic, in zona apropiata acestui amplasament nu curge nici un râu.

3.7. PARAMETRII SEISMICI CARACTERISTICI ZONEI

Cladirea:
Clasa de importanta II. –
Categoria de importanta C. - constructii de importanta normala
Zona seismica (conform P100/1-2013); ag=0,15g si perioada de col al spectrului de raspuns seismic Tc=0,7 sec, zona climatica: So,k=1,5 kPa, zona eoliana:qref=0,5 kPa

3.8. ECHIPAREA EXISTENTĂ

Imobilul este racordat la retele publice de utilități existente în zonă: alimentare cu apa, energie electrica, retea de canalizare menajera, pluviala, retea de termoficare si retea de alimentare cu gaze naturale.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. OBIECTIVELE NOI SOLICTATE PRIN TEMA DE PROIECTARE

Obiectivul solicitat prin temă este schimbarea destinației din spațiu comercial în restaurant și reamenajarea construcției pe parcela studiată.

4.2. FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

Noua configurație a construcției este astfel concepută încât să se încadreze în indicii urbanistici existenți.
Pentru aceasta este necesar a se demola o parte din construcțiile existente.
Limita laturii vestice a construcției este retrasă la 8,95 m iar cea nordică la 6,20 m. Se menținie pe conturul proprietății limita de implantare a corpurilor de clădire C2 și C1(parțial).
Accesul auto se va realiza de pe strada Ovidiu Densușianu, se va putea parca pe una dintre cele 3 locuri de parcare destinate clienților – locuri de parcare așezate paralel cu strada Ovidiu Densușianu la o distanță de 5,05 m fața de limita de proprietate vestică. Autovehiculele vor ieși pe strada Greierului (stradă înfundată).
Accesul angajaților se realizează de pe strada Greierului, aprovizionarea se realizează de pe strda Greierului unde se porpune să se amenajaeze un loc de parcare unde să poată staționa vehiculele ce aprozivionează depozitul.
Inălțimea propusă se incadrează în regimul de înălțime al zonei (P,P+2), astfel încat nu este nevoie de un aviz/acord al Autoritatii Aeronautice Romane.

4.3. CAPACITATEA, SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ

Noua construcție va avea locuri de parcare, terasă, sală de mese, bucătărie rece și caldă cu aparatul necesar funcționării sale, vestiare.

PARTER Su=289,50 mp; AcP=270.00 mp	
SALA DE MESE RESTAURANT	105.90 mp
ZONA BAR	23.80 mp
GRUP SANITAR B.	7.20 mp
GRUP SANITAR F/H	3.85 mp
OFICIU	9.75 mp
SPALATOR DE VASE SI VESALA	7,30 mp
BUCATARIE CALDA	14.30 mp
BUCATARIE RECE	19.65 mp
DEPOZIT	8.65 mp
VESTIAR	4.00 mp
ACCES	2.40 mp
VESTIAR	3.65 mp
Au=	210.45 mp
TERASA	79.05
AuTOTAL=	289.50 mp

4.4. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI

La cererea beneficiarului , clădirea a fost remodelată, devenind o construcție cu un singur nivel, cu învelitoare tip terasă, ferestre arcuite cu ancadramente și profile trase pe fațadă.

Materialele folosite sunt din caramida ceramică, cu termoizolație din polistiren expandat, structură portantă.

Constructia propusa va pastra limitele de aliniere existente în zonă, fiind amplasată la 8,95 m distanță față de aliniamentul dinspre str. Ovidiu Densusianu și pe aliniamentul dinspre starda Greielui.

Corpul C2 se menține pe limitele de proprietate posterioară (est) și laterală dinspre nord. Corpul C1, reconfigurat, va fi la distanța de 6,20 m față de limita nordică.

Accesul auto se realizează de pe strada Ovidiu Densușianu, iar ieșirea pe strada Greierului, fiind dimensionat corespunzător pentru utilajele pentru stingerea incendiului.

Aceesul pietonal se realizează atât de pe str. Ovidiu Densușianu, cît și de pe strada Greierului.

4.5. INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE MENȚINUTE

Pentru a se integra mai bine în contextul construit existent noua configurație a construcției se va realiza pe limita de aliniere a vecinătăților (stația de combustibil Rompetrol). De asemenea pentru a crea un confort vizual s-au ales culori pastelate.

4.6. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI

În vecinătatea amplasamentului nu sunt prevăzute obiective de utilitate publică.

4.7. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII PROTECTIA MEDIULUI, SPAȚII VERZI

Diminuarea surselor de poluare – nu e cazul
Prevenirea producerii riscurilor naturale – nu e cazul
Epurare si preepurarea apelor uzate – cladirea propusa se va racorda la reteaua de canalizare a orasului.
Depozitarea controlata a deseurilor - se va realiza centralizat in cadrul sistemului de colectare si depozitare a localitatii.
Recuperarea terenurilor degradate - nu este cazul.
Organizarea sistemului de spatii verzi - se propune plantarea spatiilor verzi in incinta, constituite din totalitatea amenajarilor de pe suprafata parcelei, ca plante ornamentale, suprafete acoperite cu gazon, gradini de flori etc.
Suprafata spatiilor verzi si plantate se stabileste in corelare cu normele de igiena si protectia mediului, in vederea evaluarii posibilitatilor de imbunatatire a microclimatului urban.
Spatiile verzi si plantate sunt constituite din totalitatea amenajarilor de pe suprafata parcelei, plante ornamentale, suprafete acoperite cu gazon, gradini de flori etc. si vor ocupa un procentaj de minim 15 % din suprafata terenurilor. Este realizata cerinta minima necesara de spatii verzi.
Spatiile verzi si plantate sunt constituite din totalitatea amenajarilor de pe suprafata parcelei, plante ornamentale, suprafete acoperite cu gazon, gradini de flori etc.

4.8. INDICI URBANISTICI ÎN PARCELA STUDIATĂ

BILANȚ TERITORIAL

SUPRAFEȚE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ din care:	**538.00**	**100.00%**	**538.00**	**100.00%**
Construcții	426.00	79.20%	270.00	50.20%
Circulație pietonală și platformă carosabilă	100.00	18.60%	187.00	34.80%
Zone verzi	12.00	2.20%	81.00	15.10%

SUPRAFATA TOTALA TEREN: 512/538 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA: 270.00 mp
SUPRAFATA DESFASURATA PROPUSA: 270.00 mp
LOCURI DE PARCARE PROPUSE IN INCINTA: 4

BILANT TERITORIAL AL IMOBILULUI STUDIAT		
TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	MP	%
TERENURI AFLATE IN PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE	538,00	100%
TERENURI AFLATE IN PROPRIETATEA PUBLICA DE INTERES LOCAL	-	-
TOTAL IMOBIL STUDIAT	538,00	100%

4.9. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR (SURSE, REȚELE, RACORDURI)

In prezent imobilul este racordat la rețele de: energie electrică, canalizare menajeră, apă, gaz.
Alimentarea cu apa va fi asigurata de reteaua de alimentare cu apa a municipiului
Canalizarea se va realiza prin racordul existent la reteaua de canalizare a municipiului.
Incălzirea se realizează prin instalațiilșe interioare racordate la reteaua publică de alimentare cu gaz metan.
Deseurile menajere vor fi colectate in europubele ecologice intr-un spatiu special amenajat, de unde vor fi transportate de catre firme specializate.
Apele pluviale de pe platformele exterioare de parcare vor fi colectate si vor fi dirijate catre reteaua de canalizare a orasului. Apele pluviale de pe trotuare, alei vor fi dirijate prin intermediul pantelor transversale si longitudinale prin reteaua de canalizare exterioara spre reteaua de ape pluviale existenta.

5. CONCLUZII

Propunerile P.U.D. se încadrează în prevederile și recomandările P.U.G. 2016 și Et aferent zonei studiate.
Realizarea investitiei este oportună și importantă datorită faptului că se propune valorificarea unei zone ce oferă un mare potențial de dezvoltare. Deasemenea ea își propune valorificarea fondului construit fară a ocupa spațiul verde; calitatea proiectului constă și în faptul că protejează curtea și grădina prin mărirea spațiului verde – în raport cu situația actuală în care nu există, această temă este una de sanătate publică, mediu și sporește comfortul locuitorilor zonei prin proprietățile pe care le are acesta de a filtra noxele.

ORADEA, iulie 2020

INTOCMIT,
Arh. MARA VIDA

COORDONATOR DE PROIECT :
Arh. JULIA MAKAR

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Julia A. MAKAR
arhitect
DE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA