

P.U.Z.

**„CONSTRUIRE PARC UNEX ȘI REABILITAREA ZONELOR
VERZI DIN CARTIERELE 8 MARTIE, ALEXANDRU SAHIA,
GEORGE ENESCU ȘI MUNCII”
CARTIERUL 8 MARTIE**

**Str. 8 Martie, Oraș Petrila, Județul Hunedoara
Teren nr. cadastral 63495, 64443, 61430**

MEMORIU DE PREZENTARE

P.U.Z.

**„CONSTRUIRE PARC UNEX ȘI REABILITAREA ZONELOR VERZI DIN CARTIERELE 8
MARTIE, ALEXANDRU SAHIA, GEORGE ENESCU ȘI MUNCII”
CARTIERUL 8 MARTIE**

**Str. 8 Martie, Oraș Petrița, Județul Hunedoara
Teren nr. cadastral 63495, 64443, 61430**

MEMORIU DE PREZENTARE

BENEFICIAR: ORAȘUL PETRIȚA

PROIECTANT: SC INGVISION SRL

FAZĂ: P.U.Z.

DATA: 2023

NR. PROIECT: INGV.23.03.08.PUZ8MART

LISTĂ DE SEMNĂTURI

Coordonator urbanism:

Urb. Mariana Uglea



Proiectat:

Urb. Mariana Uglea

Arh. Anca Damaschin

BORDEROU

PIESE SCRISE

Memoriu de prezentare

Regulament Local de Urbanism

PIESE DESENATE

Plansa 1 - Încadrare în zonă

Plansa 2 - Încadrare în PUG oraș Petrița

Plansa 3 - Situație existentă

Plansa 4 - Reglementări urbanistice - zonificare

Plansa 5 - Reglementări - echipare edilitară

Plansa 6 - Proprietatea terenurilor

CUPRINS

1.	INTRODUCERE	6
1.1.	DATE DE RECUNOAȘTERE A LUCRĂRII	6
	☐ Denumirea lucrării	6
	☐ Faza de proiectare:	6
	☐ Adresă:	6
	☐ Beneficiar:	6
	☐ Inițiator:	6
	☐ Proiectant general:	6
	☐ Proiectant de specialitate:	6
1.2.	OBIECTUL PUZ	6
	☐ Solicitări ale temei de proiect	6
	☐ Necesitatea întocmirii documentației de urbanism	6
	☐ Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată	6
1.3.	SURSE DE DOCUMENTARE	7
	☐ Legislație care a stat la baza elaborării documentației	7
	☐ Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.	8
	☐ Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.	8
	☐ Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei	8
2.	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	8
2.1.	EVOLUȚIA ZONEI	8
	☐ Date privind evoluția zonei	8
	☐ Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității	8
	☐ Potențial de dezvoltare	10
2.2.	ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE	10
	☐ Poziția zonei față de intravilanul localității	10
2.3.	ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL	13
2.4.	CIRCULAȚIA	13
2.5.	OCUPAREA TERENURILOR	14
2.6.	ECHIPAREA EDILITARĂ	20
2.7.	PROBLEME DE MEDIU	20
2.8.	OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI	20
3.	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	21
3.1.	CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE	21
	☐ Fundamentarea necesității și oportunității investiției	21
	☐ Concluzii ale studiilor de fundamentare	21
3.2.	PREVEDERI ALE PUG	21
3.3.	VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL	21
3.4.	MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI	21
3.5.	ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI	22
3.6.	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE	27
3.7.	PROTECȚIA MEDIULUI	28
3.8.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	31
4.	CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE	31
4.1.	MODUL DE INTEGRARE A INVESTIȚIEI ÎN ZONĂ	31
4.2.	CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚIE CARE SĂ SUSȚINĂ MATERIALIZAREA PUZ	31
4.3.	APRECIERI - CONSECINȚE ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ.	31

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A LUCRĂRII

- **Denumirea lucrării:**
„CONSTRUIRE PARC UNEX ȘI REABILITAREA ZONELOR VERZI DIN CARTIERELE 8 MARTIE, ALEXANDRU SAHIA, GEORGE ENESCU ȘI MUNCII” - CARTIERUL 8 MARTIE
- **Faza de proiectare:**
Plan Urbanistic Zonal
- **Adresă:**
Str. 8 Martie, Oraș Petrla, Județul Hunedoara, Teren nr. cadastral 63495, 64443, 61430
- **Beneficiar**
ORAȘUL PETRILA
- **Inițiator:**
ORAȘUL PETRILA
- **Proiectant:**
SC INGVISION SRL

1.2. OBIECTUL PUZ

- **Solicitări ale temei de proiect**

Documentația inițiată are drept obiectiv elaborarea documentației P.U.Z. în vederea creării cadrului legal de emitere a autorizației de construire, pentru lucrări de reabilitare și amenajare a spațiului verde aferent imobilelor cu număr cadastral 63495, 64443 și 61430, situate în intravilanul orașului Petrla, cartierul 8 Martie.

Lucrarile de reabilitare a spatiului verde aferent imobilelor cu nr. ca. 63495, 64443 și 61430 din Cartierul 8 Martie, fac parte din Proiectul "Construire Parc Unex și reabilitarea zonelor verzi din cartierele 8 Martie, Al.Sahia, George Enescu și Muncii", depus în cadrul Programului Operațional Asistență tehnică 2014-2020, pe Axa Prioritară 1 – Acțiunea 1.1.1, "Asistență orizontală pentru beneficiarii fondului ESI și specific pentru beneficiarii POAT, POIM și POC, inclusiv instruire pentru aceștia și pentru potențialii beneficiari FESI"

- **Necesitatea întocmirii documentației de urbanism**

Prezenta documentație se întocmește în urma prevederilor incluse în Certificatul de Urbanism nr. 39 din 09.03.2023 emis de către Primăria orașului Petrla.

În conformitate cu cerințele temei de proiect, se solicită reglementarea urbanistica a imobilelor ce au generat documentația PUZ, în sensul reglementării acestora în vederea scoaterii de sub incidența interdicției permanente de construire, generate de lipsa reglementărilor urbanistice specifice spațiilor verzi din zonelor rezidențiale reglementate prin P.U.G. așa cum prevede legislația în vigoare.

Proiectul "Construire Parc Unex și reabilitarea zonelor verzi din cartierele 8 Martie, Al. Sahia, George Enescu și Muncii", face parte dintr-o serie de proiecte demarate la nivelul orașului Petrla, cu finanțare prin POAT, ce vizează creșterea suprafețelor de spații verzi în zonele urbane și periurbane, reutilizarea unor suprafețe de teren degradate, reducerea emisiilor de carbon precum și îmbunătățirea nivelului și condițiilor de trai ale populației locale.

- **Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată**

Conform P.U.G. oraș Petrla în vigoare, imobilele reglementate sunt situate în UTR 2, fiind dispuse parțial în zona ZCr – zona pentru căi de comunicație rutieră, parțial în ZLI – zona pentru locuit cu clădiri înalte cu mai mult de trei niveluri și parțial în ZIS – zona pentru instituții publice și servicii.

În prezent în cartierul 8 Martie este în curs de elaborare documentația tehnică care va sta la baza lucrărilor de reabilitare a circulațiilor carosabile din cartier, după cum se poate vedea din imaginea de mai

jos, unde sunt evidențiate cu roșu strazile ce urmeaza a fi rehabilitate:



1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

În procesul de analiză, au fost evaluate toate documentațiile de urbanism realizate în zona de studiu, fiind luate în considerare atât documentații în curs de aprobare / realizare, precum și cele anterioare și se propune corelarea, actualizarea tuturor reglementărilor existente.

- **Legislație care a stat la baza elaborării documentației**

- Legea nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- Ordin nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare
- HGR nr. 525 Republicată din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal" – Indicativ GM-010-2000 , aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/2000
- Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr.119/2014, cu modificările și completările aduse prin Ordinul nr.994/2018

- Legea nr. 24 din 15 ianuarie 2007 (**republicată**) privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților*)
- "Ghidul specific – condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNRR în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10-Fondul local"
- **Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.**
 - Plan Urbanistic General al orașului Petrila, județul Hunedoara – aprobat prin HCL nr. 10/2000, cu valabilitatea prelungită prin HCL oraș Petrila nr. 308/2018.
- **Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.**
 - Plan topografic necesar întocmirii documentației PUZ
 - Studiu geotehnic

- **Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei**

Pentru zona studiată se dorește amenajarea peisagistică a suprafețelor de teren aferente imobilelor cu nr. cad. 63495, 64443 și 61430, cu amenajarea de locuri de joacă, alei pietonale și mobilier urban, un traseu de agrement pentru biciclete, iluminat public etc., în acest sens demarându-se Proiectul "Construire Parc Unex și reabilitarea zonelor verzi din cartierele 8 Martie, Al. Sahia, George Enescu și Muncii", care face parte dintr-o serie de proiecte demarate la nivelul orașului Petrila, cu finanțare prin POAT, ce vizează creșterea suprafețelor de spații verzi în zonele urbane și periurbane, reutilizarea unor suprafețe de teren degradate, reducerea emisiilor de carbon precum și îmbunătățirea nivelului și condițiilor de trai ale populației locale.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

- **Date privind evoluția zonei¹**

Zona studiată trebuie analizată în contextul istoric al evoluției activităților economice de extracție a cărbunelui, care au influențat în mod direct evoluția socio-economică și spațial-urbanistică a orașului Petrila. Localitatea Petrila este mai veche decât exploatarea de cărbune și s-a transformat în cea mai mare parte în perioada socialistă. Toate cartierele rezidențiale de locuințe colective din orașul Petrila au fost realizate începând cu anii 1950, ca răspuns la necesitatea asigurării de spațiu locativ pentru forța de muncă necesară industriei carbonifere din Valea Jiului, care era adusă în cea mai mare parte din exteriorul zonei.

Conform datelor statistice istorice, până la disponibilizarea din 1997, lucrau muncitori veniți din zonele istorice Oltenia, Maramureș, Moldova, Muntenia care se stabiliseră definitiv în Valea Jiului. De la disponibilizare, o parte din populație a migrat, dar structura multi-culturală a populației rămânând prezentă și acum.

Necesitatea măririi zonelor de locuit și a dotărilor urbane, odată cu creșterea populației din Petrila, la nivelul teritoriului administrativ al orașului au avut loc schimbări structurale, multe din locuințele unifamiliale fiind demolate și înlocuite cu locuințe colective.

Zona studiată unde sunt situate terenurile ce au generat documentația PUZ, reprezintă unul din cartierele de blocuri din Petrila, realizate pentru muncitorii din industria minieră. Cartierul a fost realizat în perioada anilor '70 – '80, având o arhitectura similară ansamblurilor de locuințe socialiste din acea perioadă.

- **Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității**

Zona studiată, face parte din ansamblul de locuințe colective Cartieru 8 Martie, care a fost realizat pe baza unui plan de sistematizare, probabil în perioada anilor '70 – '80. Conformarea spațial – urbanistică a zonei studiate, specifică unui ansamblu de locuințe colective, a fost gândit ca un cartier rezidențial de locuințe colective cu dotări și servicii specifice (școală, grădiniță, piața etc.), cu alei ocazional-carosabile, cu

¹ Informație preluată din "Strategia de dezvoltare locală- oraș Buftea", 2020

spații verzi generoase tip grădina de fațadă.

Din estimările echipei de elaborare a documentației PUZ, zona studiată cuprinde circa 1170 de apartamente, respectiv o populație estimată la circa 3000 de persoane.

În urma analizei situației din teren, pentru zona studiată au fost identificate următoarele disfuncționalități:

- Mai există încă clădiri cu locuire colectivă cu fațade degradate - *se impun lucrări de reabilitare a fațadelor și redarea unității arhitecturale a ansamblului*
- Există tendința de a transforma apartamente de la parter în spații pentru servicii și comerț, modificând implicit și spațiul verde adiacent acestora – *este necesar să se reglementeze modul de amenajare și transformare a apartamentelor de la parter în spații comerciale și de servicii, cu obligativitatea minimizării impermeabilizării spațiului verde în vederea amenajării căilor de acces directe.*
- Spațiile verzi vizibile din strazile exterioare ansamblului studiat sunt neamenajate din punct de vedere peisagistic – *este necesar să se facă amenajări peisagere ale grădinilor de fațadă paralele cu strazile perimetrice ansamblului astfel încât să se creeze o imagine unitară și coerentă din punct de vedere peisagistic și în același timp să se creeze bariere care să confere un grad mai ridicat de intimitate pentru locuințele de la parterul blocurilor.*
- Spațiul verde aferent fațadelor principale este utilizat și pentru activități de uz casnic (zone pentru uscarea haine, batatoare covoare), care degradează din punct de vedere estetic imaginea urbană – *este necesar să se reorganizeze spațiul din incinta ansamblului cu spații dedicate zonelor pentru activități de uz casnic, astfel încât să se elimine acestea din zona vizibilă de pe strazile perimetrice ansamblului, dar în același timp să se păstreze aceste dotări care fac parte din modul cotidian al locuitorilor cartierului.*
- Aleile carosabile care duc spre zonele de parcare amenajate sunt înguste (cca 3,5 m)
- Există și trotuare/alei subdimensionate raportat la prevederile din Normativ privind adaptarea clădirilor civile și a spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, Indicativ NP 051-2012 revizuit – *se recomandă redimensionarea trotuarelor strazilor perimetrice ansamblului astfel încât să fie de minim 1,5 m, iar pentru circulațiile interioare se recomandă reorganizarea circulațiilor pe principiul strazilor de tip shared-space.*
- Locuri de parcare insuficiente raportat la nevoile și stilul de viață actual al locuitorilor ansamblului
- Locuri de parcare amenajate la mai puțin de 5,0 m de limita ferestrelor clădirilor de locuit – se impune desființarea acestora și relocarea în proximitate cu respectarea Normelor Ordinului ministrului sănătății nr.119/2014
- Ansamblul are amenajări specifice de loisir și agrement dar acestea sunt amplasate aleator fără a acoperi nevoia întregului cartier, - *este necesar să se amenajeze locuri de agrement și socializare atât pentru copii cât și pentru locuitorii adulți. Din punct de vedere ar interacțiunii și coeziunii sociale, se recomandă ca locurile amenajate să nu inducă ideea de apartenență a unui grup de locuitori anume, prin urmare acestea trebuie amenajate în zone care pot fi percepute ca fiind neutre sau aparținând tuturor.*
- Există zone destructurate din punct de vedere spațial-urbanistic și/sau funcțional - zona fostei piețe agroalimentare (str. Pietei), zone ocupate de garaje care în mare parte sunt utilizate ca spații de depozitare etc.

- **Potențial de dezvoltare**

Potențialul de dezvoltare al zonei studiate prin PUZ, trebuie privit în contextul potențialului de dezvoltare al întregului teritoriu administrativ al orașului Petrila. Zona studiată prin PUZ, ca toate cartierele de locuire colectivă din orașul Petrila au nevoie lucrări de regenerare urbană, care să crească calitatea vieții locuitorilor orașului. Proiectele de regenerare urbană a cartierelor de locuire colectivă trebuie să fie orientate către rezolvarea principalelor probleme existente printre care enumerăm:

- Reducerea consumului de energie electrică și termică prin lucrări de reabilitare termică a clădirilor de locuințe și a tuturor instituțiilor publice administrative, de învățământ, sanitare.
- Organizarea sistemului verde integrat prin lucrări de amenajare a spațiilor verzi existente și crearea unor coridoare verzi care să ofere continuitate în rețeaua sistemului de spații verzi a orașului – *acesta poate fi alcătuit din spații verzi de importanță locală care în general deservește o zonă pe o rază de 200 m (buzunar verde), spații verzi de vecinătate care deservește o zonă pe o rază de 400 m (scuar verde de vecinătate), spațiu verde al comunității care deservește o zonă pe o rază de 800 m (scuar verde de cartier) și parcurile urbane care deservește în general o zonă pe o rază de cca 1600 m.*
- Reorganizarea structurală a cartierelor de locuințe colective și implicit a sistemului de dotări publice - conform principiului razelor de deservire raportat la numărul populației
- Problematicele locurilor de parcare – *în mod obișnuit, parcarile ocupă zonele libere dintre imobilele de locuit sau sunt construite garaje de către rezidenți care contribuie la crearea unui mediu destructurat.* Se recomandă organizarea parcarilor în lungul spațiului străzii sau perimetral structurii de tip insula urbană fie la nivel, fie în construcții de tip parcare etajată.
- Reabilitarea sistemului de echipare edilitară coroborat cu reabilitarea și reorganizarea circulațiilor. *Străzile din interiorul ansamblurilor de locuințe colective vor fi cu prioritate tratate sub formă de "shared space" cu o ierarhie a importanței deplasării în care pe primul loc este cea pietonală.*

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

- **Poziția zonei față de intravilanul localității**

Terenul reglementat prin prezenta documentație este situat în partea de vest a intravilanului orașului Petrila – cartierul 8 Martie.

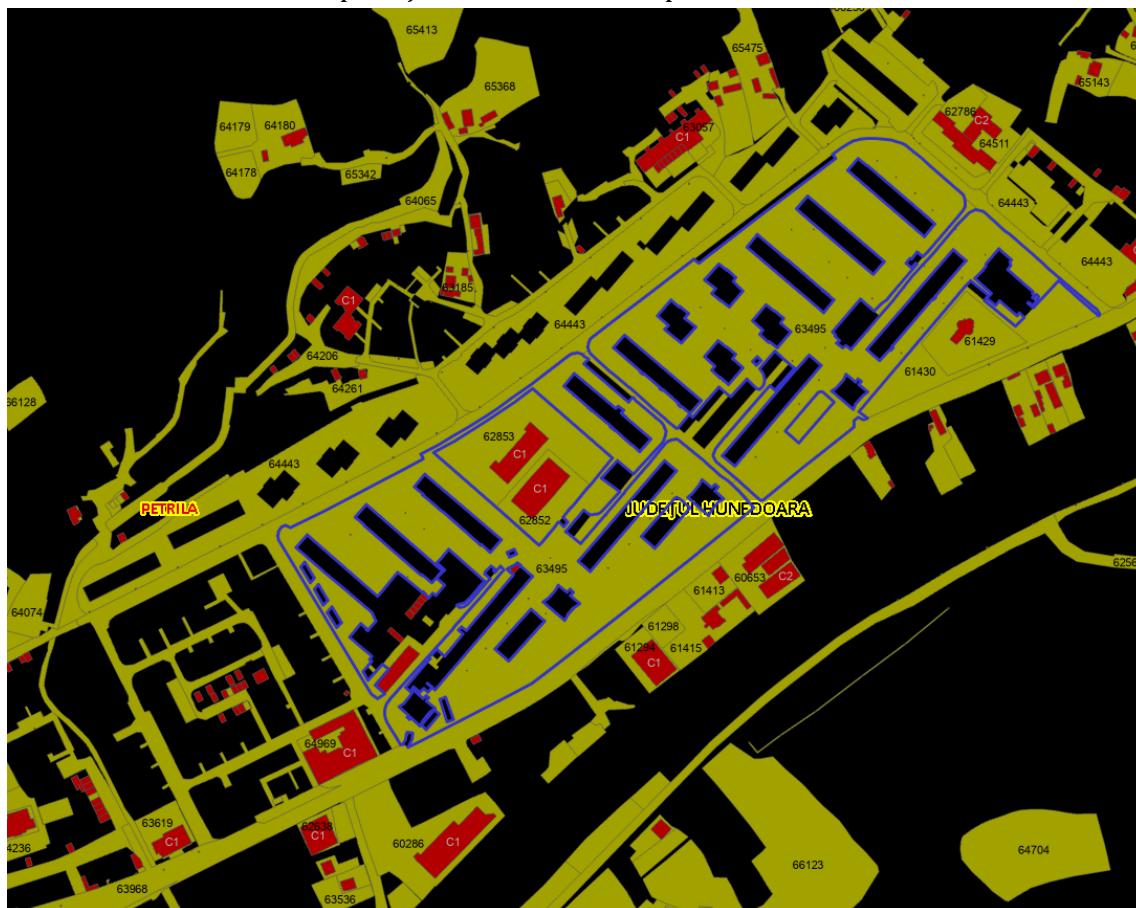
Terenul ce a generat documentația PUZ este situat în incinta ansamblului de locuințe colective de pe str. 8 Martie și cuprinde suprafața a trei imobile cu nr. cadastral ce au generat prezenta documentație, toate trei fiind înscrise în Registrul Local al Spațiilor Verzi aprobat prin HCL nr. 308/2018.

Zona studiată este delimitată:

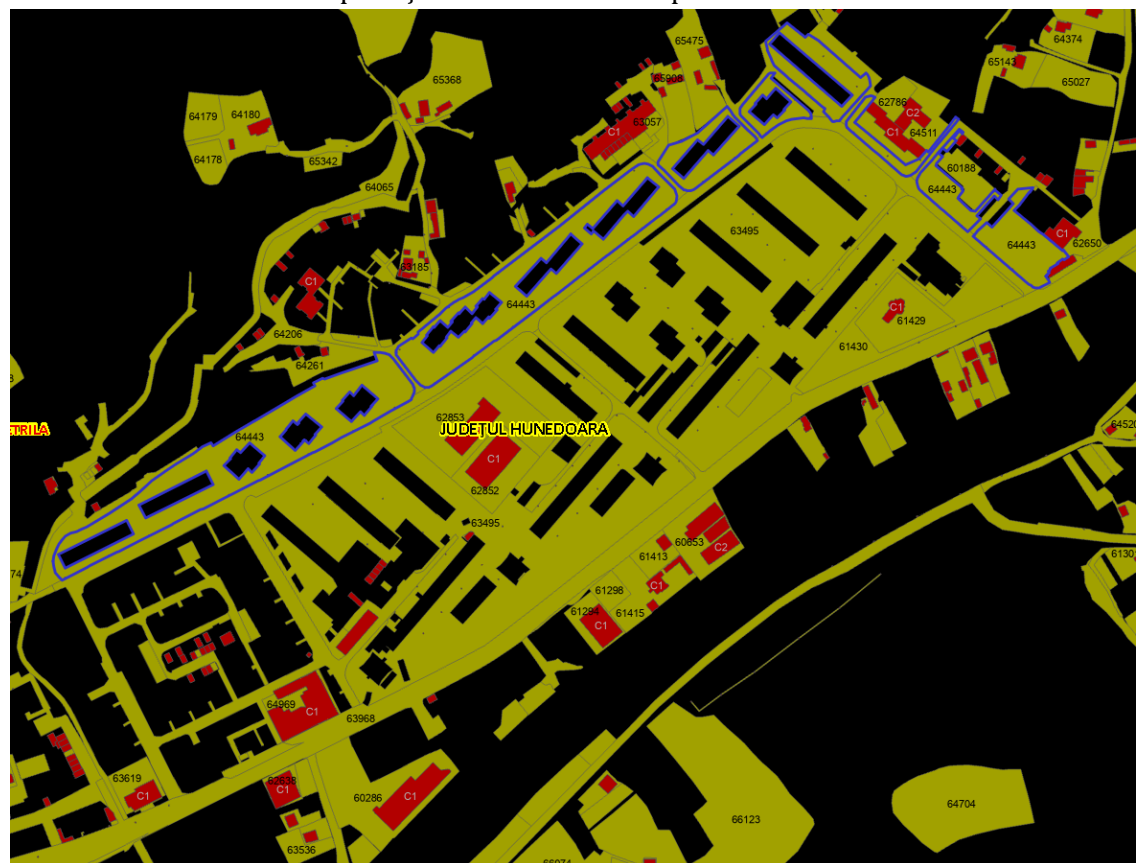
- Nord – limita imobil cu nr. cad. 64443 învecinată cu alei carosabile domeniu public și proprietăți private
- Sud – str. Republicii
- Vst – str. Pieței
- Est – limita imobil cu nr. cad. 64443 învecinată cu alei carosabile domeniu public, gradinița nr. 2 și proprietăți private



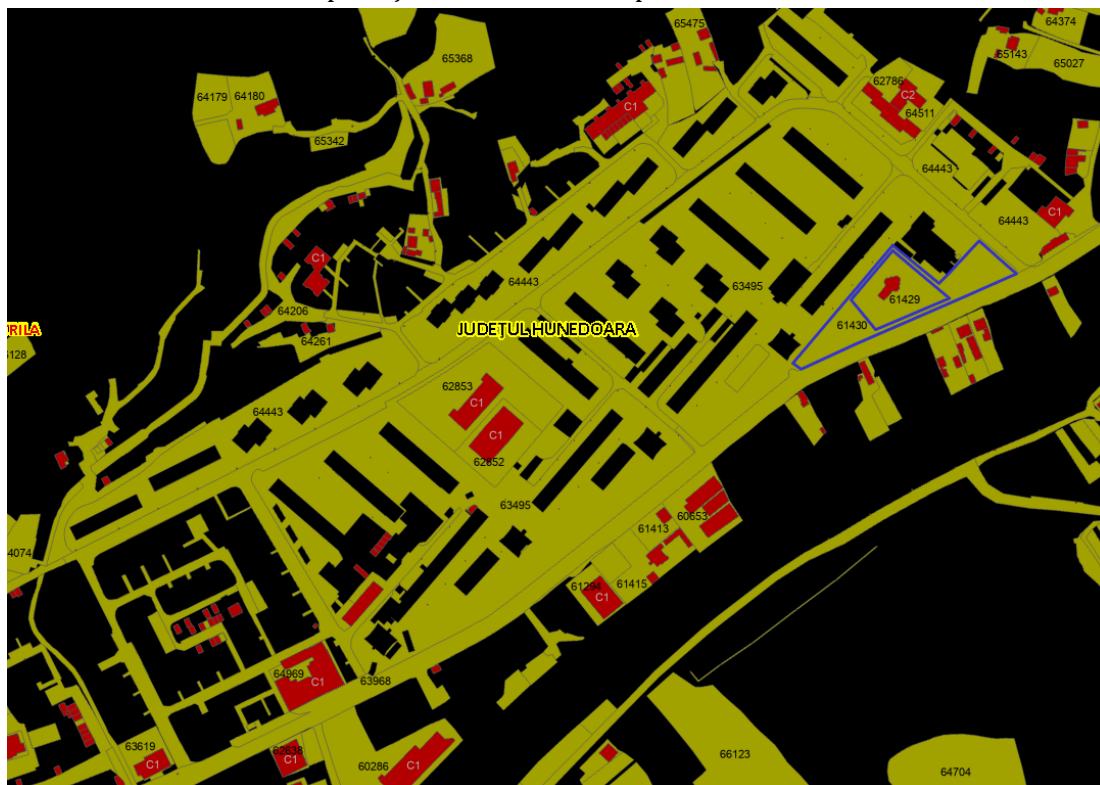
Imobil nr. cad. 63495 in suprafata totala de 61754mp:



Imobil nr. cad. 64443 in suprafata totala de 26958 mp:



Imobil nr. cad. 61430 in suprafatã totalã de 3556 mp:



- **Vecinãtãțile terenului**

Terenurile ce au generat documentația PUZ se invecineaza cu alte proprietati din domeniul public al orașului Petrila (strazi, unitati de invatamant) și proprietati private ale persoanelor fizice sau juridice (blocuri de locuinte colective, sau locuinte individuale)

- Imobil 63495:
 - Drum/parcare domeniu public nr. cad. 63767, 63968, 63761, 64260
 - Proprietãti private ale persoanelor fizice sau juridice nr. cad. 63642, 63062, 63679, 61552, 60807, 60841, 64526, 62239,
 - Domeniu public nr. cad. 61430 (inscris in Registrul Local al Spatiilor Verzi)
 - Imobile domeniu public sau privat al or. Petrila nr. cad. 63834, 61850, 61548, 62852, 62853,
 - Blocuri locuințe colective fara geometrie in baza de date e-Terra
 - Terenuri si constructii tip garaj fara geometrie in baza de date e-Terra
- Imobil 64443:
 - Drum domeniu public nr. cad. 63763, 63757, 63762, 63764, 63767, 63766, 62650, 63978
 - Domeniu public institutii nr. cad. 64511, 62786
 - Teren ocupat de bloc locuinte colective nr. cad. 60188
 - Proprietãti private ale persoanelor fizice sau juridice nr. cad. 65908, 65457, 61288, 62264
 - Blocuri locuințe colective fara geometrie in baza de date e-Terra
- Imobil 61340:
 - Drum domeniu public nr. cad. 63968
 - Proprietãti private ale persoanelor fizice sau juridice nr. cad. 61429 (biserica)
 - Domeniu public nr. cad. 63495 (inscris in Registrul Local al Spatiilor Verzi)

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Zona studiată fiind situată în intravilanul localității este urbanizată, elementele de cadru natural nefiind prezente in-situ. Zona studiată nu necesită măsuri particulare care să pună în valoare cadrul natural existent din extravilanul orașului. Spațiile verzi existente sunt singurele elementele urbane care fac legătura cu cadrul natural fiind necesar să fie amenajate astfel încât să crească gradul de confort al locuitorilor și implicit să ajute la creșterea calității factorilor de mediu. Se remarcă terenul în pantă al imobilului cu nr. cad. 64443.

2.4. CIRCULAȚIA

Zona studiată este traversată de str. 8 Martie pe latura de nord și est și de str. Republicii la sud și de str. Pietei la vest.

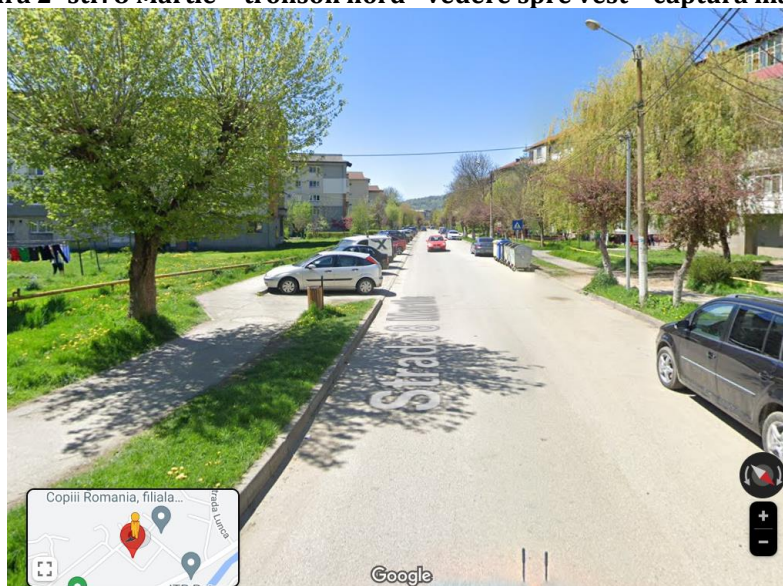
Strada 8 Martie și str. Pietei sunt de importanță locală, în schimb str. Republicii constituie axul principal de circulație a orașului, traversând teritoriul administrativ de la vest la est.

Str. 8 Martie are un carosabil de 7,0 m cu trotuare de minim 1,5 m și spațiu verde de aliniament pe ambele părți.

Figura 1. str. 8 Martie - tronson est - vedere de la intersecția cu str. Republicii spre nord - captura octombrie 2022

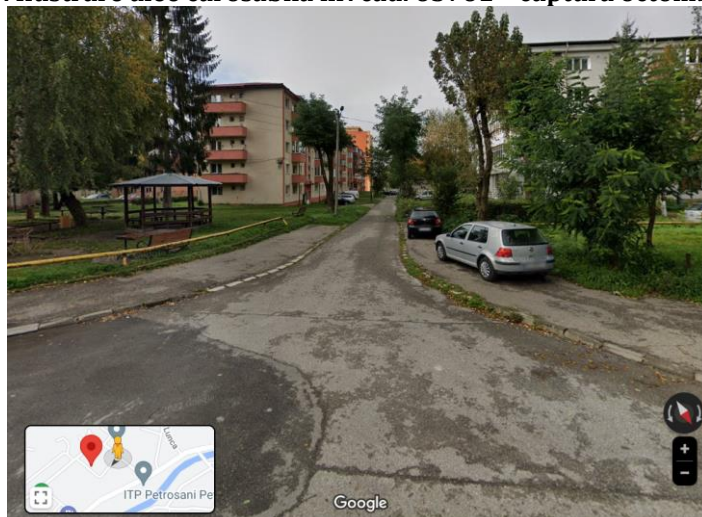


Figura 2- str. 8 Martie - tronson nord - vedere spre vest - captura mai 2021



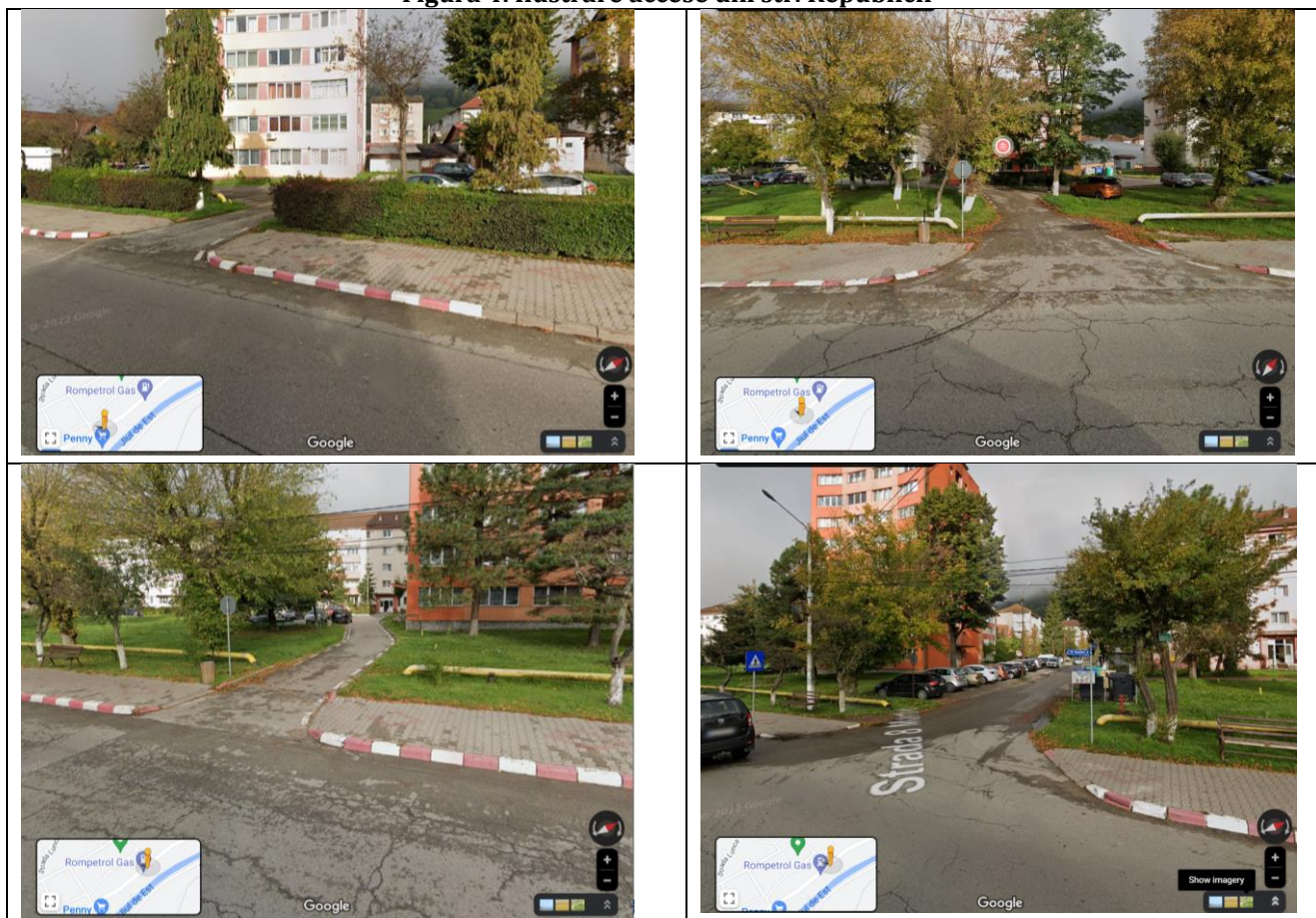
Intreaga zona este deservita si de alei ocazional carosabile cu o latime ce variaza intre 3,5 m – 4,5 m, ce duc in general catre spatiile cu locuri de parcare amenajate sau zone de garaje.

Figura 3. Ilustrare alei carosabila nr. cad. 63761 – captura octombrie 2022



Accesul catre zonele amenajate cu parcare din str. Republicii sunt in general amenajate cu racord , fiind trotuarul interrupt in zona acestor accese, tip de amenajare care sugereaza prioritizarea autovehiculelor in detrimentul pietonilor. Doar in zona bisericii, trotuarul are continuitate, fiind amenajat cu bordure tesita.

Figura 4. Ilustrare accese din str. Republicii



2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Terenurile din zona studiată sunt ocupate de constructii (blocuri de locuire colectivă, unități de învățământ, construcții comerciale și garaje), construcții edilitare (iluminat public, rețele edilitare – apă, canalizare, gaz, current electric, telecomunicații), drumuri și platforme parcare, alei pietonale și spații

verzi.

- **Terenul ce a generat documentația PUZ cu nr. cad. 64443 cu suprafața de 26958 mp**, conform extrasului de Carte Funciara este ocupat pe o suprafața de 3575 mp de alei și trotuare dalate, de asfalt, betonate și de pământ, 38 mp curți construcții și restul de 23345 mp fiind teren neproductiv în fapt este spațiu plantat.

Din terenul cu nr. cad. 64443, suprafața de 21574 mp este înscrisă în registrul local al spațiilor verzi aprobat cu HCL nr.203/2022, conform tabel:

Imobil CF 64443 = 26958 mp

Grup_sv	ID_sv	Tip_propri	Mod_admini	Cat_fol_	Regl)_Urban	Exclusiv_m	Total_mp_	Observatii
174	174/8	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	38.1	38.1	culoar de protectie al drumului
174	174/9	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	41.8	41.8	culoar de protectie al drumului
174	174/10	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	33.1	33.1	culoar de protectie al drumului
175	175/12	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	42.7	42.7	culoar de protectie al drumului
175	175/13	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	24.5	24.5	culoar de protectie al drumului
175	175/14	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	34.2	34.2	culoar de protectie al drumului
176	176/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	84.1	84.1	afereent zonelor de locuit
176	176/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	1337.8	1337.8	afereent zonelor de locuit
177	177/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	223	223	afereent zonelor de locuit
177	177/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	911.9	911.9	afereent zonelor de locuit
178	178/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	4898.1	4898.1	afereent zonelor de locuit
179	179/4	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	27.1	27.1	culoar de protectie al drumului
179	179/6	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	2.8	2.8	culoar de protectie al drumului
179	179/7	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	36.1	36.1	culoar de protectie al drumului
179	179/8	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	48.2	48.2	culoar de protectie al drumului
180	180/6	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	39	39	culoar de protectie al drumului
180	180/7	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	38.6	38.6	culoar de protectie al drumului
193	193/3	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	11.1	11.1	culoar de protectie al drumului
193	193/4	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	45.6	45.6	culoar de protectie al drumului
193	193/5	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	4.6	4.6	culoar de protectie al drumului
193	193/6	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	58.6	58.6	culoar de protectie al drumului
194	194/8	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	105.7	105.7	culoar de protectie al drumului
194	194/9	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	2.7	2.7	culoar de protectie al drumului
194	194/10	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	12.4	12.4	culoar de protectie al drumului
195	195/8	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	42.4	42.4	culoar de protectie al drumului
195	195/9	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	12.3	12.3	culoar de protectie al drumului
195	195/10	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	12	12	culoar de protectie al drumului
196	196/5	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	36.9	36.9	culoar de protectie al drumului
196	196/6	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	38.7	38.7	culoar de protectie al drumului
196	196/7	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	28.1	28.1	culoar de protectie al drumului
197	197/1	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	45.2	45.2	culoar de protectie al drumului
197	197/2	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	7.6	7.6	culoar de protectie al drumului
197	197/3	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	40.4	40.4	culoar de protectie al drumului
197	197/4	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	8.2	8.2	culoar de protectie al drumului
198	198/1	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	29.6	29.6	culoar de protectie al drumului
198	198/2	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	21.6	21.6	culoar de protectie al drumului

198	198/4	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	6	6	culoar de protectie al drumului
199	199/1	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	41.3	41.3	culoar de protectie al drumului
199	199/2	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	257.3	257.3	culoar de protectie al drumului
199	199/3	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	34.8	34.8	culoar de protectie al drumului
199	199/4	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	318.5	318.5	culoar de protectie al drumului
200	200/1	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	40.9	40.9	culoar de protectie al drumului
200	200/2	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	37.2	37.2	culoar de protectie al drumului
201	201/1	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	106.1	106.1	culoar de protectie al drumului
225	225/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	659.7	659.7	afereant zonelor de locuit
225	225/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	913.2	913.2	afereant zonelor de locuit
225	225/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	26.3	26.3	afereant zonelor de locuit
225	225/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	353.4	353.4	afereant zonelor de locuit
225	225/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	317.6	317.6	afereant zonelor de locuit
225	225/6	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	1.1	1.1	afereant zonelor de locuit
226	226/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	1707.2	1707.2	afereant zonelor de locuit
226	226/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	253.1	253.1	afereant zonelor de locuit
227	227/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	194.3	194.3	afereant zonelor de locuit
227	227/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	232	232	afereant zonelor de locuit
227	227/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	1208	1208	afereant zonelor de locuit
228	228/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	246.8	246.8	afereant zonelor de locuit
228	228/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	1164	1164	afereant zonelor de locuit
229	229/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	708.6	708.6	afereant zonelor de locuit
230	230/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	152.8	152.8	afereant zonelor de locuit
230	230/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	147	147	afereant zonelor de locuit
230	230/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	150.7	150.7	afereant zonelor de locuit
230	230/6	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	1401.6	1401.6	afereant zonelor de locuit
232	232/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	203.2	203.2	afereant zonelor de locuit
232	232/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	584.1	584.1	afereant zonelor de locuit
232	232/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	114	114	afereant zonelor de locuit
233	233/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	342.5	342.5	afereant zonelor de locuit
233	233/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	713.5	713.5	afereant zonelor de locuit
233	233/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	512.4	512.4	afereant zonelor de locuit
						21574		

- Terenul ce a generat documentația PUZ cu nr. cad. 61430 cu suprafața de 3556 mp are categoria de folosința curții construcții.

Din terenul cu nr. cad. 61430, suprafața de 1330,10 mp este înscrisă în registrul local al spațiilor verzi aprobat cu HCL nr.203/2022, conform tabel:

Imobil CF 61430 = 3556 mp

Grup_sv	ID_sv	Tip_propri	Mod_admini	Cat_fol_	Regl)_Urban	Exclusiv_m	Total_mp_	Observatii
218	218/1	domeniul public/privat	specializata	CC	zona instituti publice si servicii	520.1	520.1	afereant "Biserica Sf. Apostoli Petru si Pavel"
213	213/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	810	1360.8	afereant zonelor de locuit
						1330.1		

- Terenul ce a generat documentația PUZ cu nr. cad. 63495 cu suprafața de 61754 mp, conform extras CF este ocupat pe o suprafața de 7080 mp de alei și trotuare dalate, de asfalt, betonate și de pământ, 60 mp curți construcții și restul de 54614 mp fiind teren neproductiv în fapt este spațiu plantat. Din terenul cu nr. cad. 63495, suprafața de 46144.10 mp este înscrisă în registrul local al spațiilor aprobat cu HCL nr.203/2022, conform tabel:

Imobil CF 63495 = 61754 mp

Grup_sv	ID_sv	Tip_propri	Mod_admini	Cat_fol	Regl)_Urban	Exclusiv_m	Total_mp_	Observatii
179	179/5	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	14.3	14.3	culoar de protectie al drumului
181	181/3	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	31.7	31.7	culoar de protectie al drumului
181	181/4	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	43.8	43.8	culoar de protectie al drumului
182	182/3	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	9.3	9.3	culoar de protectie al drumului
182	182/4	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	68.5	68.5	culoar de protectie al drumului
183	183/3	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	28.2	28.2	culoar de protectie al drumului
183	183/4	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	24.6	24.6	culoar de protectie al drumului
185	185/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	163.7	163.7	aferent zonelor de locuit
185	185/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	257.6	257.6	aferent zonelor de locuit
185	185/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	349.7	349.7	aferent zonelor de locuit
185	185/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	1876.6	1876.6	aferent zonelor de locuit
186	186/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	421.5	421.5	aferent zonelor de locuit
186	186/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	101	101	aferent zonelor de locuit
188	188/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	2564.4	2564.4	aferent zonelor de locuit
189	189/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	36.9	36.9	aferent zonelor de locuit
189	189/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	12.7	12.7	aferent zonelor de locuit
189	189/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	65.3	65.3	aferent zonelor de locuit
189	189/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	242.6	242.6	aferent zonelor de locuit
189	189/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	96	96	aferent zonelor de locuit
189	189/6	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	5.7	5.7	aferent zonelor de locuit
190	190/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	376.5	376.5	aferent zonelor de locuit
190	190/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	186.9	186.9	aferent zonelor de locuit
190	190/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	191	191	aferent zonelor de locuit
190	190/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	197	197	aferent zonelor de locuit
190	190/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	361.1	361.1	aferent zonelor de locuit
190	190/6	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	3.9	3.9	aferent zonelor de locuit
191	191/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	219.1	219.1	aferent zonelor de locuit
191	191/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	224	224	aferent zonelor de locuit
191	191/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	221.3	221.3	aferent zonelor de locuit
191	191/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	140.7	140.7	aferent zonelor de locuit
191	191/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	113.1	113.1	aferent zonelor de locuit
191	191/6	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	86.2	86.2	aferent zonelor de locuit
191	191/7	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	35.8	35.8	aferent zonelor de locuit
191	191/8	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	627.9	627.9	aferent zonelor de locuit
192	192/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	1468.8	1468.8	aferent zonelor de locuit
192	192/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	231.7	231.7	aferent zonelor de locuit
192	192/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	238.4	238.4	aferent zonelor de locuit
192	192/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	127.1	127.1	aferent zonelor de locuit

192	192/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	57.8	57.8	aferent zonelor de locuit
193	193/1	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	71.8	71.8	culoar de protectie al drumului
193	193/2	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	72.7	72.7	culoar de protectie al drumului
194	194/1	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	0.4	arbori izolati
194	194/2	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	0.4	arbori izolati
194	194/3	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	0.4	arbori izolati
194	194/4	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	0.4	arbori izolati
194	194/5	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	0.4	arbori izolati
194	ma	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	0.4	arbori izolati
194	194/7	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	0.4	arbori izolati
195	195/1	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	0.4	arbori izolati
195	195/2	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	0.4	arbori izolati
195	195/3	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	0.4	arbori izolati
195	195/4	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	0.4	arbori izolati
195	195/5	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	0.4	arbori izolati
195	195/6	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	0.4	arbori izolati
195	195/7	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	0.4	arbori izolati
195	195/11	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	0.4	arbori izolati
196	196/1	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	0.4	arbori izolati
196	196/2	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	0.4	arbori izolati
196	196/3	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	0.4	arbori izolati
196	196/4	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	0.4	arbori izolati
198	198/3	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	111.3	111.3	culoar de protectie al drumului
199	199/5	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	20.3	20.3	culoar de protectie al drumului
199	199/6	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	33.3	33.3	culoar de protectie al drumului
204	204/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	322.8	322.8	aferent zonelor de locuit
204	204/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	8	8	aferent zonelor de locuit
204	204/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	106.7	106.7	aferent zonelor de locuit
204	204/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	22.3	22.3	aferent zonelor de locuit
204	204/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	153.5	153.5	aferent zonelor de locuit
205	205/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	572.7	572.7	aferent zonelor de locuit
205	205/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	145.5	145.5	aferent zonelor de locuit
205	205/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	148.9	148.9	aferent zonelor de locuit
205	205/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	141.6	141.6	aferent zonelor de locuit
205	205/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	181	181	aferent zonelor de locuit
205	205/6	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	186.4	186.4	aferent zonelor de locuit
205	205/7	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	183.4	183.4	aferent zonelor de locuit
205	205/8	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	587.9	587.9	aferent zonelor de locuit
206	206/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	3236.2	3236.2	aferent zonelor de locuit
207	207/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	232.3	232.3	aferent zonelor de locuit
207	207/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	521.6	521.6	aferent zonelor de locuit
208	208/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	195.2	195.2	aferent zonelor de locuit
208	208/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	147.5	147.5	aferent zonelor de locuit
208	208/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	116.2	116.2	aferent zonelor de locuit
208	208/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	5.7	5.7	aferent zonelor de locuit

208	208/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	36.8	36.8	afereant zonelor de locuit
208	208/6	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	676.8	676.8	afereant zonelor de locuit
208	208/7	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	56	56	afereant zonelor de locuit
208	208/8	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	355.9	355.9	afereant zonelor de locuit
208	208/9	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	172	172	afereant zonelor de locuit
208	208/10	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	446.9	446.9	afereant zonelor de locuit
209	209/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	120.6	120.6	afereant zonelor de locuit
209	209/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	223.3	223.3	afereant zonelor de locuit
209	209/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	239.7	239.7	afereant zonelor de locuit
209	209/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	229	229	afereant zonelor de locuit
209	209/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	2505.1	2505.1	afereant zonelor de locuit
210	210/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	54.9	54.9	afereant zonelor de locuit
210	210/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	947.3	947.3	afereant zonelor de locuit
210	210/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	1.8	1.8	afereant zonelor de locuit
210	210/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	2.8	2.8	afereant zonelor de locuit
210	210/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	319.3	319.3	afereant zonelor de locuit
211	211/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	5.4	5.4	afereant zonelor de locuit
211	211/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	380	380	afereant zonelor de locuit
211	211/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	178.6	178.6	afereant zonelor de locuit
211	211/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	174.3	174.3	afereant zonelor de locuit
211	211/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	171.3	171.3	afereant zonelor de locuit
211	211/6	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	269	269	afereant zonelor de locuit
211	211/7	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	35.2	35.2	afereant zonelor de locuit
211	211/8	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	26.2	26.2	afereant zonelor de locuit
211	211/9	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	23.4	23.4	afereant zonelor de locuit
211	211/10	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	24.4	24.4	afereant zonelor de locuit
211	211/11	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	22	22	afereant zonelor de locuit
211	211/12	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	48.5	48.5	afereant zonelor de locuit
211	211/13	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	50	50	afereant zonelor de locuit
212	212/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	2598.8	2598.8	afereant zonelor de locuit
213	213/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	60.3	60.3	afereant zonelor de locuit
213	213/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	218	218	afereant zonelor de locuit
213	213/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	1360.8	1360.8	afereant zonelor de locuit
214	214/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	213.4	213.4	afereant zonelor de locuit
214	214/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	222.3	222.3	afereant zonelor de locuit
214	214/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	224.4	224.4	afereant zonelor de locuit
214	214/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	187.6	187.6	afereant zonelor de locuit
214	214/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	757.4	757.4	afereant zonelor de locuit
214	214/6	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	142.9	142.9	afereant zonelor de locuit
214	214/7	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	3665.1	3665.1	afereant zonelor de locuit
215	215/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	4371.6	4371.6	afereant zonelor de locuit
215	215/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	227.6	227.6	afereant zonelor de locuit
215	215/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	237.5	237.5	afereant zonelor de locuit
215	215/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	232.8	232.8	afereant zonelor de locuit
216	216/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	277.8	277.8	afereant zonelor de locuit

216	216/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	121.2	121.2	afereant zonelor de locuit
216	216/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	133.1	133.1	afereant zonelor de locuit
216	216/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	130.7	130.7	afereant zonelor de locuit
216	216/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	249.6	249.6	afereant zonelor de locuit
216	216/6	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	512.8	512.8	afereant zonelor de locuit
216	216/7	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	261.1	261.1	afereant zonelor de locuit
217	217/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	168.3	168.3	afereant zonelor de locuit
217	217/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	1130.3	1130.3	afereant zonelor de locuit
217	217/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	178.5	178.5	afereant zonelor de locuit
217	217/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	182.8	182.8	afereant zonelor de locuit
217	217/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	191.1	191.1	afereant zonelor de locuit
217	217/6	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	122.8	122.8	afereant zonelor de locuit
217	217/7	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	187.4	187.4	afereant zonelor de locuit
217	217/8	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	193.7	193.7	afereant zonelor de locuit
217	217/9	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	161.5	161.5	afereant zonelor de locuit
219	219/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	1.4	1.4	afereant zonelor de locuit
219	219/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	1.4	1.4	afereant zonelor de locuit
219	219/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	1.4	1.4	afereant zonelor de locuit
219	219/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	3.1	3.1	afereant zonelor de locuit
219	219/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	179.7	179.7	afereant zonelor de locuit
219	219/6	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	163	1480	afereant zonelor de locuit
219	219/7	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	19.6	19.6	afereant zonelor de locuit
						46144.1		

Terenurile din zona studiata, altele decat cele ce au generat PUZ, sunt ocupate de blocuri de locuinte colective P+4 si P+9, zone ale unitatilor de invatamant (scoala, gradinita), constructii si spatii comerciale, garaje, cai de comunicatie rutiera si parcare.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

În zona studiată exista rețea de apă, canalizare, curent electric, gaze și telefonie. Reteaua de gaze este trasata suprateran, reprezentand un obstacol important pentru eventualele propuneri de reamenajare sau reorganizare a spatiului public.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Zona studiată prin PUZ, conform reglementărilor tehnice în vigoare nu este situată în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații).

De asemenea terenul ce face obiectul documentației PUZ, nu este situat în zone construite protejate sau în aria siturilor arheologice sau a zonelor de protecție a unor monumente sau situri arheologice.

Zona studiată precum și terenul reglementat, cuprind suprafețe de teren înscrise în Registrul Local al Spațiilor Verzi aprobat cu HCL nr. HCL nr.203/2022.

În cadrul documentației PUZ sunt identificate la capitolul 2.5 Ocuparea terenurilor și pe Plansa 4 și Plansa 5, suprafețele de spații verzi înscrise în Registrul Local al Spațiilor Verzi din zona studiată.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Pe parcursul elaborării documentației P.U.Z., populația a fost informată cu privire la intenția de elaborare a documentației P.U.Z., cu privire la etapa de propuneri preliminare și ulterior etapa de propuneri finale, conform Ordin nr. 2701 din 2010.

În toate cele trei etape de informare nu au fost înaintate observații sau propuneri.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

- **Fundamentarea necesității și oportunității investiției.**

Prezenta documentație se întocmește în urma prevederilor incluse în Certificatul de Urbanism nr. 39 din 09.03.2023 emis de către Primăria orașului Petrla.

În conformitate cu cerințele temei de proiect, se solicită reglementarea urbanistica a imobilelor ce au generat documentația PUZ, în sensul reglementării acestora în vederea scoaterii de sub incidența interdicției permanente de construire, generate de lipsa reglementărilor urbanistice specifice spațiilor verzi din zonelor rezidențiale reglementate prin P.U.G. așa cum prevede legislația în vigoare.

Proiectul "Construire Parc Unex și reabilitarea zonelor verzi din cartierele 8 Martie, Al.Sahia, George Enescu și Muncii", face parte dintr-o serie de proiecte demarcate la nivelul orașului Petrla, cu finanțare prin POAT, ce vizează creșterea suprafețelor de spații verzi în zonele urbane și periurbane, reutilizarea unor suprafețe de teren degradate, reducerea emisiilor de carbon precum și îmbunătățirea nivelului și condițiilor de trai ale populației locale.

Propunerile de reglementare vor ține cont de prevederile din "Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiul urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012, Revizuire NP 051/2000", care printre altele prevede ca trotuarele să aibă minim 1,5m lățime și de normele sanitare privind sănătatea populației în mediul urban (relația între locuire și parcare, platforme colectare deseuri etc.).

În conformitate cu dispozițiile art. 18, alin. (7) din legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localității, republicată: "se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde".

- **Concluzii ale studiilor de fundamentare**

Pentru prezenta documentație a fost întocmit studiu topografic, care nu a evidențiat probleme față de situația din teren.

Prin studiul geotehnic întocmit pentru terenul reglementat, se recomandă ca adâncimea de fundare să fie sub adâncimea de îngheț, la cota constructivă necesară.

3.2. PREVEDERI ALE PUG

Conform Planului Urbanistic General al orașului Petrla, terenul se află amplasat în intravilanul orașului, în zona funcțională:

ZLI – subzona rezidențială cu clădiri înalte cu mai mult de 3 niveluri

ZIS – subzona pentru instituții și servicii

ZCr – subzona cai de comunicație rutieră

Potrivit prevederilor Planului Urbanistic General al orașului Petrla, în subzona ZLI sunt permise alături de funcțiunea principală de locuire, și funcțiuni complementare – instituții publice și servicii compatibile cu funcțiunea de locuire; spații verzi amenajate; accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje; rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Cadrul natural existent nu impune lucrări specifice de sistematizare a terenului. Condițiile de fundare ale terenului vor fi stabilite prin Studiu geotehnic.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Propunerile din PUZ sunt corelate cu proiectul de modernizare a străzilor din zona studiată.

Prin PUZ se propun intereventii de viabilizarea a zonei studiate în raport cu cerintele privind asigurarea accesibilitatii persoanelor cu dezabilități și a autospecialelor de intervenții în situații de urgență (ambulanță, pompieri etc.).

În acest sens se propun următoarele intervenții:

- Largirea aleilor pietonale existente la minim 3,5 m pentru a asigura și accesul autospecialelor de intervenții în situații de urgență (ambulanță, pompieri etc.):
 - între Bl.9 și Bl.10,
 - între Bl.13 și Bl. 14,
 - între Bl.16 și limita școala,
 - între Bl.32/Bl.30 și Bl.29 / Bl.31,
 - între Bl.21 și Bl.22,
 - la Bl. 24,
 - la Bl. 33.
- Transformarea unor alei pietonale existente în circulații carosabile (parte carosabilă, trotuare, aliniamente verzi) în vederea fluidizării traficului și creșterea gradului de accesibilitate în cartier:
 - La Bl. 18, Bl. 20, Bl. 27, Bl.13
- Lărgirea și modernizarea unor alei carosabile existente (amenajare parte carosabilă, trotuare, aliniamente verzi):
 - La Bl. 27, Bl. 23, Bl.28, Bl/ 18, Bl.14, Bl.12, accesul către intrarea în curtea bisericii, accesul din strada Pietei paralel cu Bl. 13.
- Trasare strada nouă – ce va lega str. 8 Martie cu str. Republicii pe lângă școala existentă.

Prin PUZ se reglementează zonele unde se vor putea amenaja locuri de parcare la sol sau în construcții subterane sau supraterane corelat cu PMUD.

Prin PUZ se propune un traseu de agrement pentru biciclete.

Toate aleile și trotuarele pietonale vor avea minim 1,5 m lățime.

Aleile din incinta ansamblului se recomandă a fi amenajate după principiul "shared-space" în sensul prioritizării circulației pietonale. Zonele care în prezent sunt amenajate ca trotuare, se recomandă a fi amenajată la aceeași cotă cu partea carosabilă, dar finisată cu pavele astfel încât să se limiteze impermeabilizarea terenului.

Aleile carosabile tip fundatura, cu lungimea mai mare de 50 m vor fi amenajate cu zone pentru depășiri și zonă de întoarcere a autovehiculelor la capăt.

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Propuneri la nivelul terenului reglementat

Conform temei beneficiarului pe terenul studiat se dorește amenajarea spațiului verde cu dotări specifice activităților de recreere și agrement – loc de joacă, spațiu verde, alei / poteci pietonale, mobilier urban, pista de agrement pentru biciclete.

Spațiul verde amenajat va deservi în principal locuitorii cartierului.

Raportat la amplasarea și conformarea terenului, prin documentația PUZ se reglementează aria edificabilă pentru amenajarea locurilor de joacă astfel încât să nu se genereze disconfort în utilizarea spațiului, dar și în relație cu locuitorii blocurilor învecinate.

În relație cu locurile de joacă se reglementează zonele unde vor fi obligatoriu amenajate perdele de vegetație cu rol ambiental și de barieră fonica.

Mobilierul urban pentru odihnă și recreere va fi amplasat obligatoriu astfel încât să fie umbrit natural de vegetația propusă sau existentă.

Cosurile de gunoi vor fi montate într-un număr suficient, la maxim 3,0 m de fiecare bancă propusă sau fata de locul de joaca amenajat.

Spatiul amenajat va fi dotat cu sistem de iluminat, cu recomandarea alegerii unor sisteme de iluminat eficiente (de exemplu, lampi cu incarcare solara).

Terenul liber, neocupat de amenajarile propuse, va fi platat cu vegetatie ierbacee potrivita conditiilor climatice ale oraşului Petrila, arbori și arbusti, conform reglementarilor specifice stabilite prin PUZ si RLU.

Se fac propuneri de reamenajarea a zonelor verzi adiacente fatadelor perimetrare zonei studiate. Toate spatiile verzi tip gradini de fatada perimetrare strazilor 8 Martie, Pietei si Republicii din zona studiată, se propun a fi amenajate cu gard viu de 1,2 m înălțime în vederea delimitării zonei spatiului public de cel aferent grădinilor blocurilor existente. Gardul viu va asigura cresterea gradului si confort si siguranta pentru apartamentele de la parter.

Petru zonele unde apartamentele de la parter isi schimbă destinatia in spatii comerciale si de servicii, gradina de fatada poate fi amenajata din punct de vedere peisagistic fara a fi necesar sa se amenajeze si aliniamentul cu gard viu. Aleile de acces catre intrarea in spatiile comerciale va fi de maxim 3,0m latime, spatiul dintre alei fiind obligatoriu amenajat din punct de vedere peisagistic ca si gradina de fatada.

Se propune reorganizarea zonelor destinate activitatilor specifice de uz casnic (uscatoare, zona de batut covoare etc.) doar în zona interioară a ansamblului, astfel ameliorandu-se imaginea urbana a zonei studiate.

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ. INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI.

Zona reglementată prin PUZ este situată în UTR 2.

Prin PUZ se propune delimitarea zonei in următoarele subzone functionale:

ZLI - SUBZONA REZIDENȚIALA CU CLĂDIRI ÎNALTE CU MAI MULT DE 3 NIVELURI.

Subzona ZLI va conține suprafețele aferente construcțiilor deja existente de blocuri de locuințe colective si echipare edilitară sau de servicii, spatii verzi amenajate și alei pietonale sau ocazional carosabile.

Cuprinde următoarele subzone:

- ZLI_1** – subzona rezidențiala cu cladiri inalte cu mai mult de 3 niveluri, situate la str. 8 Martie, ce cuprinde Blocurile 38, 39, 52, 41 și 44, parte din imobilul cu nr. cad. 64443 si Spatiile Verzi inscrise in Registrul Local al Spatiilor Verzi cu ID 176/1, 176/4, 177/1, 177/2, 178/1.
Suprafata ZLI_1= 11030 mp
- ZLI_2** - subzona rezidențiala cu cladiri inalte cu mai mult de 3 niveluri, situate la str. 8 Martie, ce cuprinde Blocurile 34, 36, 52 și parte din imobilul cu nr. cad. 64443
Suprafata ZLI_2= 9537 mp
- ZLI_3** - subzona rezidențiala cu cladiri inalte cu mai mult de 3 niveluri, situate la str. 8 Martie, ce cuprinde Blocul 35și parte din imobilul cu nr. cad. 64443
Suprafata ZLI_3= 2239 mp
- ZLI_4** - subzona rezidențiala cu cladiri inalte cu mai mult de 3 niveluri, situate la str. 8 Martie, ce cuprinde Blocurile 25, 37 și parte din imobilul cu nr. cad. 64443
Suprafata ZLI_4= 4753 mp
- ZLI_5** - subzona rezidențiala cu cladiri inalte cu mai mult de 3 niveluri, situate la str. 8 Martie, ce

cuprinde Blocurile 17, 20, 21, 22, 23, 24, 28, 29, 30, 31, 32 și parte din imobilul cu nr. cad. 63495 și 61430.

Suprafata ZLI_5= 37462 mp

ZLI_6 - subzona rezidențială cu cladiri înalte cu mai mult de 3 niveluri, situate la str. 8 Martie și str. Republicii, ce cuprinde Blocurile 16, 18 și parte din imobilul cu nr. cad. 63495

Suprafata ZLI_6 = 8658 mp

ZLI_7 - subzona rezidențială cu cladiri înalte cu mai mult de 3 niveluri, situate la str. 8 Martie și str. Republicii, ce cuprinde Blocul 19 și parte din imobilul cu nr. cad. 63495

Suprafata ZLI_7 = 1536 mp

ZLI_8 - subzona rezidențială cu cladiri înalte cu mai mult de 3 niveluri, situate la str. 8 Martie și str. Republicii, ce cuprinde Blocurile 12, 13, 14 și parte din imobilul cu nr. cad. 63495

Suprafata ZLI_8 = 6539 mp

ZLI_9 - subzona rezidențială cu cladiri înalte cu mai mult de 3 niveluri, situate la str. 8 Martie ce cuprinde Blocurile 8, 9, 10, 43 și parte din imobilul cu nr. cad. 63495

Suprafata ZLI_9 = 11765 mp

Funcțiuni admise: locuire colectivă, spațiu plantat și amenajări admise - alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, echipare edilitară cu iluminat public, sistem de supraveghere, sistem de irigații etc.

Funcțiuni admise

cu condiționări: pe spațiul verde se vor face amenajări ale locurilor de joacă doar în ariile reglementate, în restul suprafeței verzi, se va putea monta mobilier urban, dar fără a impermeabiliza terenul aferent; se va putea amenaja instalație de irigare a spațiului verde; se vor putea amenaja poteci pietonale doar din materiale vegetale. Suprafața impermeabilizată a spațiului verde reglementat va fi de maxim 10%.

Indicatorii maxim propuși la nivelul ZLI

- POT maxim = 35%
- CUT maxim = 1,5 în ZLI_1, ZLI_2, ZLI_4, ZLI_5
= 1,8 în ZLI_3, ZLI_6
= 2,3 în ZLI_7, ZLI_8, ZLI_9
- RH maxim = $P+4/P+9$ (se menține înălțimea existentă a construcțiilor)
- SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE
 - În ZLI_1 = minim 70% din suprafața totală a subzonei
 - În ZLI_2, ZLI_3, ZLI_5, ZLI_9 = minim 60% din suprafața totală a subzonei
 - În ZLI_4 = minim 50% din suprafața totală a subzonei
 - În ZLI_7 = minim 55% din suprafața totală a subzonei
 - În ZLI_8 = minim 35% din suprafața totală a subzonei

Retragerile minime obligatorii a ariei edificabile propuse față de limitele de proprietate:

- Se păstrează modul de amplasare a construcțiilor existente
- Amenajarea locurilor de agrement se va face în aria edificabilă dedicată conform Planșei de Reglementări urbanistice - zonificare funcțională.

ZLI / ZIS – SUBZONA MIXTA DE LOCUIRE SI SERVICII

Subzona va cuprinde circa 5% din zona PUZ și conține suprafețele aferente construcțiilor deja existente de blocuri de locuințe colective, spații comerciale sau de servicii și echipare edilitară, spații verzi amenajate și alei pietonale sau ocazional carosabile.

Cuprinde următoarele subzone:

ZLI/ZIS_1 – subzona rezidențială cu cladiri înalte cu mai mult de 3 niveluri și servicii/comerț la parter, situate la str. 8 Martie, ce cuprinde Blocul 26, parte din imobilul cu nr. cad. 64443
Suprafata ZLI/ZIS_1= 3120 mp

ZLI/ZIS_2 - subzona rezidențială cu cladiri înalte cu mai mult de 3 niveluri, situate la str. 8 Martie, ce cuprinde Blocul 33 construcții cu destinație comercială, parte din imobilul cu nr. cad. 64443
Suprafata ZLI/ZIS_2= 3552 mp

ZLI/ZIS_3 - subzona rezidențială cu cladiri înalte cu mai mult de 3 niveluri, situate la str. 8 Martie, ce cuprinde Blocul 27 și parte din imobilul cu nr. cad. 64443
Suprafata ZLI/ZIS_3= 3324 mp

Funcțiuni admise: locuire colectivă, comerț, servicii, spațiu plantat și amenajări admise - alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, echipare edilitară cu iluminat public, sistem de supraveghere, sistem de irigații etc.

Funcțiuni admise

cu condiționări: pe spațiul verde se vor face amenajări ale locurilor de joacă doar în ariile reglementate, în restul suprafeței verzi, se va putea monta mobilier urban, dar fără a impermeabiliza terenul aferent; se va putea amenaja instalație de irigare a spațiului verde; se vor putea amenaja poteci pietonale doar din materiale vegetale. Suprafata impermeabilizată a spațiului verde reglementat va fi de maxim 10%.

Indicatorii maxim propuși la nivelul ZLI

- POT maxim = 30%
- CUT maxim = 3,0ADC / mp teren
- RH maxim = P+9 (se menține înălțimea existența a construcțiilor)
- SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE

În ZLI/ZIS_1, ZLI/ZIS_2 = minim 40% din suprafața totală a subzonei

În ZLI/ZIS_3 = minim 55% din suprafața totală a subzonei

Retragerile minime obligatorii a ariei edificabile propuse față de limitele de proprietate:

- Se păstrează modul de amplasare a construcțiilor existente
- Amenajarea locurilor de agrement se va face în aria edificabilă dedicată conform Planșei de Reglementări urbanistice - zonificare funcțională.

ZIS – SUBZONA INSTITUȚII SI SERVICII EXISTENTE

Subzona ZIS din cadrul PUZ cuprinde 3 subzone, pentru care se detaliază reglementări specifice în raport cu modul de amplasare a construcțiilor existente și utilizarea funcțională specifică.

ZIS_1 – subzona constituită pentru instituții și servicii de învățământ și sport.
Suprafata ZIS_1= 7759 mp

ZIS_2 - subzona constituită pentru instituții și servicii de culte
Suprafata ZIS_2= 2507 mp

ZIS_3 - subzona pentru servicii comerciale ce necesită operațiuni de regenerare și restructurare

urbana aprobate în baza unei documentații de urbanism suplimentare PUZ.
Suprafata ZIS_3= 1726 mp

Funcțiuni admise: În ZIS_1 - In subzona ZIS_1 – activitati de învățământ și sport, In subzona ZIS_2 – activitati de cult , în subzona ZIS_3 - activitati comerciale, de servicii, alimentatie publica, în toate subzonele ZIS - construcții aferente echipării tehnico-edilitare, căi de acces pietonale și ocazional carosabile, parcaje, spatii plantate

Funcțiuni admise

cu condiționări: Modul de contruire și de amenajare a subzonei ZIS-3 se va detalia prin PUZ de regenerare urbană.

Indicatorii maxim propuși la nivelul ZLI

- POT maxim = 40% în ZIS_1, 30% în ZIS_2, 60% în ZIS_3
- CUT maxim = 2,5 în ZIS_1, 0,6 în ZIS_2, 1,2 în ZIS_3
- RH maxim = se menține înaltimea existenta a constructiilor
- SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE = se mentine situatia existenta în ZIS_1, 20% în ZIS_2, 10% în ZIS_3

Retragerile minime obligatorii a ariei edificabile propuse față de limitele de proprietate:

- În ZIS_1 și ZIS_2 – conform PUD pentru constructiile noi
- În ZIS_3 - conform PUZ.

ZP - ZONĂ SPAȚIU VERDE CU ROL DE AGREMENT DE DESERVIRE LOCALA

Subzona va cuprinde o suprafata de circa 6006 mp situate la str. Republicii ce va fi amenajata pentru a fi utilizata și de locuitorii din afara cartierului 8 Martie.

Funcțiuni admise: spatiu plantat și amenajări admise - alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, echipare edilitară cu iluminat public, sistem de supraveghere, sistem de irigații etc.

Funcțiuni admise

cu condiționări: pe spațiul verde se vor face amenajari ale locurilor de joacă doar în ariile reglementate, în restul suprafeței verzi, se va putea monta mobilier urban, dar fără a impermeabiliza terenul aferent; se va putea amenaja instalație de irigare a spațiului verde ; se vor putea amenaja poteci pietonale doar din materiale vegetale. Suprafata impermeabilizata a spatiului verde reglementat va fi de maxim 10%.

Indicatorii maxim propuși la nivelul ZP

- POT maxim amenajari admise pe teren impermeabilizat = 10%
- CUT maxim = 0,1 ADC / mp teren
- RH maxim = P (H maxim = 5,0 m)
- SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE = minim 90% din suprafața ZP

Retragerile minime obligatorii a ariei edificabile propuse față de limitele de proprietate:

- Amenajarea locurilor de agrement se va face în aria edificabila dedicată conform Plansei de Reglementari urbanistice - zonificare functionala.

ZCR - SUBZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERE ȘI PARCARI

Subzona va cuprinde suprafețele circulațiilor rutiere cu trotuarele și alinaimentele verzi aferente, precum și zonele dedicate amenajării de locuri de parcare.

BILANT TERITORIAL COMPARATIV PE ZONE FUNCTIONALE

INDICATORI	Existent conform PUG			Propus prin PUZ		
	Suprafata		Pondere	Suprafata		Pondere
Suprafață PUZ	166883	mp	100%	166883	mp	100%
ZLI - zona rezidentiala	130064	mp	78%	93261	mp	56%
ZIS - zona institutii si servicii	12136	mp	7%	11972	mp	7%
ZP - zona parcuri	0	mp	0	5245	mp	3%
ZCr - zona circulatii	24683.6	mp	15%	46409	mp	28%
ZLI / ZIS - zona mixta locuire și servicii, comert	0	mp	0	9996	mp	6%

BILANT TERITORIAL COMPARATIV - SUPRAFATA SPATII VERZI

Indice Zona Functionala	Suprafata Zona Functionala (mp)	Suprafata Spatiu verde inregistrat in RLSV		Suprafata Spatiu verde propus prin PUZ	
		(mp)	%	(mp)	%
ZP	5493	5232	95%	5245	95%
ZLI 1	11030	7455	68%	7705	70%
ZLI 2	9537	5865	61%	5722.2	60%
ZLI 3	2239	1411	63%	1343.4	60%
ZLI 4	4753	2561	54%	2376.5	50%
ZLI 5	37462	25956	69%	22477.2	60%
ZLI 6	7253	4927	68%	3626.5	50%
ZLI 7	1536	754	49%	850	55%
ZLI 8	6539	3057	47%	2288.65	35%
ZLI 9	11765	9800	83%	7059	60%
ZIS 1	7740	3841	50%	3841	50%
ZIS 2	2507	0	0%	501.4	20%
ZIS 3	2042	0	0%	204.2	10%
ZLI/ZIS 1	3120	946	30%	1248	40%
ZLI/ZIS 2	3552	1568	44%	1420.8	40%
ZLI/ZIS 3	3324	1687	51%	1828.2	55%
CCR	46991	2995	6%	3130	7%
TOTAL	166883	78055	47%	70867	42%

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Alimentarea cu apa:

Zona este deservita cu rețea de apă. Terenul reglementat nu este nevoie să fie racordat la rețeaua publică de apă și propunerile de amenajare nu vor afecta rețeaua existentă.

Colectarea și evacuarea apelor uzate menajere:

Zona este deservita cu rețea de canalizare. Terenul reglementat nu este nevoie să fie racordat la rețeaua publică de canalizare și propunerile de amenajare nu vor afecta rețeaua existentă.

Colectarea și evacuarea apelor pluviale:

Apele pluviale se scurg liber la teren.

Alimentarea cu energie electrica:

Alimentarea de baza cu energie electrica a obiectivului, pentru rețeaua de iluminat public, se va realiza prin bransament subteran de la furnizorul de energie electrică și/ sau cu lampi cu panouri fotovoltaice.

Alimentarea cu gaz:

Zona este deservita cu rețea de gaz montata in cea mai mare parte suprateran. Terenul reglementat nu este nevoie să fie racordat la rețeaua publica de gaz si propunerile de amenajare nu vor afecta rețeaua existentă.

Alimentarea cu energie termica:

Nu este cazul.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Prin PUZ se propun reglementări care să protejeze spațiile verzi existente și care să ajute dezvoltarea armonioasă a zonei.

Utilizările funcționale permise nu vor afecta habitate sau specii protejate , iar toate intervențiile care se vor face cu respectarea prezentului PUZ vor avea un impact pozitiv asupra zonei și a vieții utilizatorilor permanenți sau ocazionali.

Deșeurile rezultate, atât din activități de amenajare a terenului reglementat cat si a Se va respecta legislația in vigoare privind protecția mediului, în acest sens 90% din teren va fi amenajat cu spatiu verde plantat.

• Protecția calității apelor

Principala sursă de apă care trebuie protejată din zona studiată prin PUZ este apa subterană.

Activitatea ce se va desfasura pe terenul reglementa - spatiu plantat amenajat pentru odihnă și agrement în aer liber – nu va afecta alitatea apelor subterane.

• Protecția aerului

Activitatea curentă a obiectivului propus – spatiu plantat amenajat pentru odihnă și agrement în aer liber - nu prezintă factori de poluare a aerului. În perioada lucrărilor de construire a obiectivelor noi admise, emisiile sunt asociate în principal cu mișcarea deșeurilor și pământului, cu manevrarea materialelor de construcție.

Activitățile care pot genera surse de poluare a aerului pe perioada execuției noilor obiective sunt:

- îndepărtarea vegetației spontane pe sectorul afectat de lucrările proiectate
- excavarea solului
- modelarea suprafeței
- depozitarea și manevrarea materialelor de construcții
- așternerea straturilor de balast și asfalt

Poluantul specific operațiilor de construcții prezentate anterior este constituit de particule în suspensie cu un spectru dimensional larg, incluzând și particule cu dimensiuni aerodinamice echivalente mai mari de 10 μm (pulberi inhalabile).

Emisiile de praf variază adesea de la o zi la alta, în funcție de nivelul activităților.

Alături de emisiile de particule vor apărea și emisii de gaze de eşapament rezultate de la utilajele cu care se vor executa lucrările de amenajare.

Emisiile descrise anterior au un caracter temporar.

În timpul execuției lucrărilor se vor lua următoarele măsuri pentru protecția calității aerului și a climei:

- se vor lua măsuri pentru prevenirea degajării prafului, după caz, prin stropirea cu apă a prafului rezultat, protejarea echipamentelor din zona de desfacere, prin acoperire, instalare barieră de protecție, etc;
- deșeurile identificate și colectate selectiv vor fi valorificate sau eliminate, conform prevederilor;
- restricționarea lucrului la desfaceri când bate vântul spre zonele învecinate locuite.

În concluzie, realizarea lucrărilor de construcție nu vor genera un impact negativ asupra factorului de mediu aer.

• Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

În perioada de execuție a obiectivelor noi propuse vor apărea surse semnificative de zgomot reprezentate de utilajele în funcțiune și de traficul auto de lucru, manevrele de încărcare/ descărcare materiale, deșuri.

Sursele de zgomot specifice care se manifestă în timpul execuției lucrării de amenajare vor dispărea odată cu închiderea șantierului.

Se vor lua toate măsurile necesare astfel încât pe durata desfășurării lucrărilor proiectate, poluarea fonica să fie cât mai redusă.

Zgomotul și vibrațiile din perioada lucrărilor de construcție pot afecta zonele de locuințe existente în imediată vecinătate.

Se va avea în vedere impunerea unor restricții pentru utilajele, camioanele care vor traversa comuna pentru a ajunge la amplasament:

- restricționarea programului de lucru cu utilaje și a mijloacelor de transport materiale în perioada de timp 7⁰⁰-20⁰⁰ de comun acord cu comunitatea;
- restricționarea vitezei camioanelor la 30Km/h, sau mai puțin, de comun acord cu comunitatea;

Prezentul plan nu va avea un impact negativ în ceea ce privește poluarea fonică în zona analizată, nici în perioada de execuție, nici în perioada de exploatare, întrucât pentru limitarea propagării sunetului din zona locuului de joacă, prin PUZ se reglementează obligativitatea amenajării unor perdele de vegetație cu rol de barieră fonică pe latura de est și vest al locuului de joacă, practic între locul de joacă și fațadele celor două blocuri învecinate existente.

• Protecția împotriva radiațiilor

În structura lucrărilor de construcție pentru obiectivele admise nu se introduc elemente care produc radiații, materialele utilizate la lucrări vor fi conform standardelor sau vor avea agremente tehnice valabile.

• Protecția solului și a subsolului

Forme de impact posibile asupra solului pe durata execuției lucrărilor:

- degradarea fizică superficială a solului pe arii foarte restrânse în zonele unde se vor face lucrări de amenajare - se apreciază o perioadă scurtă de reversibilitate după terminarea lucrărilor și refacerea acestor arii;
- deversări accidentale de produse petroliere la nivelul zonelor de lucru - posibilitate relativ redusă în condițiile respectării măsurilor pentru protecția mediului, posibilități de remediere imediată;

În perioada de execuție se vor face verificări periodice și ori de câte ori se consideră necesar, al utilajelor utilizate.

Ansamblul de lucrări admise nu afectează negativ solul și subsolul.

Pentru protejarea solului se propune ca în zona studiată să se amenajeze platforme betonate dedicate amplasării containerelor închise pentru colectarea deșeurilor. Aceste platforme vor fi delimitate de plantatii cu rol de barieră vizuală și ecologic de minim 2,5 m înălțime.

• **Protecția ecosistemelor terestre și acvatice**

Pentru protecția ecosistemelor, prin Planul Urbanistic Zonal, se reglementează în mod clar zonele care pot fi construite și pentru ce tip de construcții sunt rezervate.

Se interzice folosirea de substanțe chimice, toxice pentru mediul ambiant, care prin deversare accidentală să afecteze fauna și flora din zonă;

Se interzic depozitări de materiale de construcție în albia minora a râului din vecinătatea amplasamentului proiectului sau în apropierea acestuia;

Suprafețele destinate pentru depozitarea de materiale de construcții vor fi impermeabilizate în prealabil cu folie de polietilenă;

Pentru evitarea poluării accidentale (scurgeri de ulei de la utilaje etc) se va evita repararea utilajelor pe șantier.

Pentru prevenirea poluării accidentale a solului și subsolului, se vor utiliza doar mijloace de transport și utilaje corespunzătoare normelor tehnice în domeniu, astfel încât să se preîntâmpine deversările de motorină sau uleiuri de la motoarele acestora;

În ceea ce privește gestionarea deșeurilor menajere, acestea vor fi depozitate în europubele/container închise, ca apoi să fie duse la rampa de gunoi cea mai apropiată, la anumite intervale de timp, prin grija antreprenorului;

Gestionarea deșeurilor va fi astfel realizată încât să nu atragă fauna sălbatică, în special carnivorele mari, modul de evacuare a acestora și mijloacele de transport,

• **Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public**

Zona studiată prin prezenta documentație este situată în intravilan și cu funcțiunea preponderentă zona pentru locuire de tip urban.

Prin PUZ se propun reglementări care să ajute la creșterea calității vieții și să se asigure echipamentele necesare pentru protejarea factorilor de mediu.

• **Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament**

Deșeurile menajere din activitatea curentă a zonei, se vor depozita în spații special amenajate, urmând a fi transportate prin intermediul serviciilor specializate la cele mai apropiate platforme de deșuri.

Spatiul verde amenajat va fi dotat cu cosuri de gunoi, numărul acestora fiind dimensionat la numărul de utilizatori estimat ce vor utiliza spațiul amenajat, coroborat cu frecvența golirii acestora.

La nivel de ansamblu se propune amenajarea 4 platforme destinate amplasării europublelor pentru colectarea selectivă a deșeurilor. Acestea vor fi amplasate la minim 10,0 m de ferestrele spațiilor de locuit și vor fi împrejmuite de plantatii cu rol ecologic și de barieră vizuală.

• **Prevederi pentru monitorizarea mediului**

În etapa lucrărilor de construcție este necesar să se monitorizeze impactul activităților de construcție asupra factorilor de mediu potențial cei mai sensibili și anume în ordine:

- apă
- sol și subsol

- ecosistem terestru și acvatic
- aer;
- zgomot;

În etapa de desfășurare a activității de acvacultură este necesar să se monitorizeze impactul activității asupra factorilor de mediu potențial cei mai sensibili și anume în ordine:

- apă
- sol și subsol
- ecosistem terestru și acvatic

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Prin documentația PUZ se propune desființarea garajelor existente și utilizarea acelor suprafețe de teren pentru amenajarea de parcuri publice.

Terenul reglementat este în proprietatea publică a orașului Petrila fiind înscris în Registrul spațiilor verzi a localității.

Se propun lucrări de viabilizare a zonei studiate prin largiri de alei pietonale, trasare circulației carosabile pe traseul unor alei pietonale existente, modernizarea și reșterizarea străzi carosabile existente și trasare de străzi noi.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. MODUL DE INTEGRARE A INVESTIȚIEI ÎN ZONĂ

Propunerile din PUZ, păstrează caracterul rezidențial reglementat prin documentația PUG.

Propunerea de modificare a încadrării zonei funcționale pentru terenul reglementat, ajută la clarificarea rolului acestuia în zona studiată și implicit crează cadrul legal necesar pentru emiterea autorizației de construire în condițiile legii.

Pentru o bună structurare a zonei din punct de vedere spațial și urbanistic, se propune reorganizarea spațiului public perimetral zonei studiate – implicit reamenajarea grădinilor de fatadă existentă.

Soluția de amenajare propusă ține cont de funcțiunile existente adiacente.

Din punct de vedere estetic propunerea se va integra armonios în zonă.

4.2. CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚIE CARE SĂ SUSȚINĂ MATERIALIZAREA PUZ

Principala condiționare în vederea realizării propunerilor din prezenta documentație este avizarea și aprobarea documentației PUZ și emiterea ulterioară a Autorizației de Construire pentru amenajarea lucrărilor propuse pe terenul cu nr. cad. 63495, 64443, 61430

4.3. APRECIERI - CONSECINȚE ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ.

Prin elaborarea documentației P.U.Z. se asigură reglementarea urbanistică a terenului cu nr. cad. 63495, 64443, 61430 și realizarea bazei legale pentru emiterea autorizației de construire conform solicitării beneficiarului.

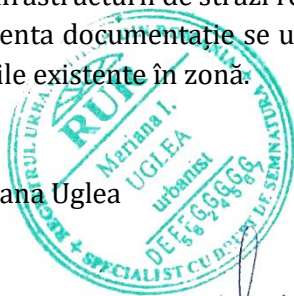
Prin reglementările cu caracter director în zona studiată, se crează baza legală pentru demararea lucrărilor pentru întocmirea documentațiilor tehnice specifice realizării reamenajării infrastructurii rutiere și amenajării spațiului verde public adiacent.

Impactul economic și social va fi unul pozitiv, realizarea investiției asigurând:

- Regenerarea urbană a cartierului și implicit creșterea calității vieții pentru locuitorii din cartierul 8 Martie
- Creșterea calitatii factorilor de mediu, prin amenajarea terenului viran existent
- Contribuirea la creșterea gradului de securitate și confort in zona prin amenajarea infrastructurii de strazi reglementate și a gradinilor de fatada

Prin prezenta documentație se urmărește satisfacerea intențiilor investiționale ale beneficiarului respectând valorile existente în zonă.

Întocmit,
Urb. Mariana Uglea



Anexa 1.

BILANT SPAȚII VERZI DIN REGISTRUL LOCAL AL SPAȚIILOR VERZI ÎN ZONA STUDIATĂ PRIN PUZ

Legenda

	Spatii verzi pe care se vor amenaja locuri de joaca
	Spatii verzi afectate partial de propunerea de modernizare a circulațiilor

Zona funcțională ZLI_1 / Suprafață totală = 11030 mp							
Grup_sv	ID_sv	Tip proprietate	Mod administ	Cat_fol	Regl Urbanist.	Total mp	Observatii
176	176/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	84.1	aferent zonelor de locuit
176	176/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	1337.8	aferent zonelor de locuit
177	177/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	223	aferent zonelor de locuit
177	177/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	911.9	aferent zonelor de locuit
178	178/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	4898.1	aferent zonelor de locuit

Zona funcțională ZLI_2 / Suprafață totală = 9537mp							
Grup_sv	ID_sv	Tip proprietate	Mod administr	Cat_fol	Regl Urbanist.	Total mp	Observatii
225	225/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	659.7	aferent zonelor de locuit
225	225/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	913.2	aferent zonelor de locuit
225	225/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	26.3	aferent zonelor de locuit
225	225/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	353.4	aferent zonelor de locuit
225	225/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	317.6	aferent zonelor de locuit
225	225/6	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	1.1	aferent zonelor de locuit
226	226/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	1707.2	aferent zonelor de locuit
226	226/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	253.1	aferent zonelor de locuit
227	227/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	194.3	aferent zonelor de locuit
227	227/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	232	aferent zonelor de locuit
227	227/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	1208	aferent zonelor de locuit

Zona funcțională ZLI_3 / Suprafață totală = 2239 mp							
Grup_sv	ID_sv	Tip proprietate	Mod administr	Cat_fol	Regl Urbanist.	Total mp	Observatii
228	228/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	246.8	aferent zonelor de locuit
228	228/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	1164	aferent zonelor de locuit

Zona funcțională ZLI_4 / Suprafață totală = 4753mp							
Grup_sv	ID_sv	Tip proprietate	Mod administr	Cat_fol	Regl Urbanist.	Total mp	Observatii
229	229/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	708.6	aferent zonelor de locuit
230	230/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	152.8	aferent zonelor de locuit
230	230/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	147	aferent zonelor de locuit
230	230/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	150.7	aferent zonelor de locuit
230	230/6	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	1401.6	aferent zonelor de locuit

Zona funcțională ZLI 5 / Suprafață totală = 37462mp							
Grup_sv	ID_sv	Tip proprietate	Mod Administr	Cat_fol	Regl Urbanist.	Total mp	Observatii
209	209/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	120.6	afereant zonelor de locuit
209	209/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	223.3	afereant zonelor de locuit
209	209/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	239.7	afereant zonelor de locuit
209	209/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	229	afereant zonelor de locuit
209	209/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	2505.1	afereant zonelor de locuit
210	210/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	54.9	afereant zonelor de locuit
210	210/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	947.3	afereant zonelor de locuit
210	210/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	1.8	afereant zonelor de locuit
210	210/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	2.8	afereant zonelor de locuit
210	210/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	319.3	afereant zonelor de locuit
211	211/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	5.4	afereant zonelor de locuit
211	211/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	380	afereant zonelor de locuit
211	211/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	178.6	afereant zonelor de locuit
211	211/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	174.3	afereant zonelor de locuit
211	211/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	171.3	afereant zonelor de locuit
211	211/6	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	269	afereant zonelor de locuit
211	211/7	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	35.2	afereant zonelor de locuit
211	211/8	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	26.2	afereant zonelor de locuit
211	211/9	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	23.4	afereant zonelor de locuit
211	211/10	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	24.4	afereant zonelor de locuit
211	211/11	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	22	afereant zonelor de locuit
211	211/12	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	48.5	afereant zonelor de locuit
211	211/13	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	50	afereant zonelor de locuit
212	212/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	2598.8	afereant zonelor de locuit
213	213/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	60.3	afereant zonelor de locuit
213	213/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	218	afereant zonelor de locuit
213	213/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	1360.8	afereant zonelor de locuit
214	214/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	213.4	afereant zonelor de locuit
214	214/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	222.3	afereant zonelor de locuit
214	214/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	224.4	afereant zonelor de locuit
214	214/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	187.6	afereant zonelor de locuit
214	214/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	757.4	afereant zonelor de locuit
214	214/6	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	142.9	afereant zonelor de locuit
214	214/7	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	3665.1	afereant zonelor de locuit
215	215/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	4371.6	afereant zonelor de locuit
215	215/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	227.6	afereant zonelor de locuit
215	215/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	237.5	afereant zonelor de locuit
215	215/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	232.8	afereant zonelor de locuit
216	216/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	277.8	afereant zonelor de locuit
216	216/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	121.2	afereant zonelor de locuit
216	216/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	133.1	afereant zonelor de locuit
216	216/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	130.7	afereant zonelor de locuit

216	216/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	249.6	aferent zonelor de locuit
216	216/6	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	512.8	aferent zonelor de locuit
216	216/7	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	261.1	aferent zonelor de locuit
217	217/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	168.3	aferent zonelor de locuit
217	217/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	1130.3	aferent zonelor de locuit
217	217/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	178.5	aferent zonelor de locuit
217	217/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	182.8	aferent zonelor de locuit
217	217/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	191.1	aferent zonelor de locuit
217	217/6	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	122.8	aferent zonelor de locuit
217	217/7	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	187.4	aferent zonelor de locuit
217	217/8	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	193.7	aferent zonelor de locuit
217	217/9	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	161.5	aferent zonelor de locuit
218	218/1	domeniul public/privat	specializata	CC	zona institutii publice si servicii	520.1	aferent "Biserica Sf. Apostoli Petru si Pavel"
218	218/2	domeniul public/privat	specializata	CC	zona institutii publice si servicii	460.7	aferent "Biserica Sf. Apostoli Petru si Pavel"

Zona funcțională ZLI 6 / Suprafață totală = 8658 mp							
Grup_sv	ID_sv	Tip proprietate	Mod Administr	Cat_fo l	Regl Urbanist.	Total mp	Observatii
204	204/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	322.8	aferent zonelor de locuit
204	204/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	8	aferent zonelor de locuit
204	204/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	106.7	aferent zonelor de locuit
204	204/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	22.3	aferent zonelor de locuit
204	204/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	153.5	aferent zonelor de locuit
205	205/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	572.7	aferent zonelor de locuit
205	205/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	145.5	aferent zonelor de locuit
205	205/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	148.9	aferent zonelor de locuit
205	205/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	141.6	aferent zonelor de locuit
205	205/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	181	aferent zonelor de locuit
205	205/6	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	186.4	aferent zonelor de locuit
205	205/7	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	183.4	aferent zonelor de locuit
205	205/8	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	587.9	aferent zonelor de locuit
208	208/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	195.2	aferent zonelor de locuit
208	208/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	147.5	aferent zonelor de locuit
208	208/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	116.2	aferent zonelor de locuit
208	208/6	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	676.8	aferent zonelor de locuit
208	208/7	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	56	aferent zonelor de locuit
208	208/8	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	355.9	aferent zonelor de locuit
208	208/9	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	172	aferent zonelor de locuit
208	208/10	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	446.9	aferent zonelor de locuit

Zona funcțională ZLI_7 / Suprafață totală = 1536mp							
Grup_sv	ID_sv	Tip proprietate	Mod Administr	Cat_fol	Regl Urbanist.	Total mp	Observatii
207	207/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	232.3	aferent zonelor de locuit
207	207/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	521.6	aferent zonelor de locuit

Zona funcțională ZLI_8 / Suprafață totală = 6539mp							
Grup_sv	ID_sv	Tip proprietate	Mod Administr	Cat_fol	Regl Urbanist.	Total mp	Observatii
187	187/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	154.8	aferent zonelor de locuit
187	187/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	543.9	aferent zonelor de locuit
187	187/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	109.3	aferent zonelor de locuit
187	187/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	79.4	aferent zonelor de locuit
187	187/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	85.3	aferent zonelor de locuit
187	187/6	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	105.2	aferent zonelor de locuit
187	187/7	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	33	aferent zonelor de locuit
189	189/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	36.9	aferent zonelor de locuit
189	189/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	12.7	aferent zonelor de locuit
189	189/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	65.3	aferent zonelor de locuit
189	189/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	242.6	aferent zonelor de locuit
189	189/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	96	aferent zonelor de locuit
189	189/6	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	5.7	aferent zonelor de locuit
190	190/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	376.5	aferent zonelor de locuit
190	190/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	186.9	aferent zonelor de locuit
190	190/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	191	aferent zonelor de locuit
190	190/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	197	aferent zonelor de locuit
190	190/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	361.1	aferent zonelor de locuit

Zona funcțională ZLI_9 / Suprafață totală = 11765mp							
Grup_sv	ID_sv	Tip proprietate	Mod Administr	Cat_fol	Regl Urbanist.	Total mp	Observatii
185	185/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	163.7	aferent zonelor de locuit
185	185/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	257.6	aferent zonelor de locuit
185	185/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	349.7	aferent zonelor de locuit
185	185/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	1876.6	aferent zonelor de locuit
186	186/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	421.5	aferent zonelor de locuit
186	186/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	101	aferent zonelor de locuit
191	191/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	219.1	aferent zonelor de locuit
191	191/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	224	aferent zonelor de locuit
191	191/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	221.3	aferent zonelor de locuit
191	191/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	140.7	aferent zonelor de locuit
191	191/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	113.1	aferent zonelor de locuit
191	191/6	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	86.2	aferent zonelor de locuit
191	191/7	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	35.8	aferent zonelor de locuit
191	191/8	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	627.9	aferent zonelor de locuit
192	192/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	1468.8	aferent zonelor de locuit
192	192/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	231.7	aferent zonelor de locuit

192	192/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	238.4	aferent zonelor de locuit
192	192/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	127.1	aferent zonelor de locuit
192	192/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	57.8	aferent zonelor de locuit

Zona funcțională ZLI/ZIS_1 / Suprafață totală = 3120mp							
Grup_sv	ID_sv	Tip proprietate	Mod Administr	Cat_fol	Regl Urbanist.	Total mp	Observatii
232	232/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	203.2	aferent zonelor de locuit
232	232/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	584.1	aferent zonelor de locuit
232	232/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	44.7	aferent zonelor de locuit
232	232/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	114	aferent zonelor de locuit

Zona funcțională ZLI/ZIS_2 / Suprafață totală = 3552mp							
Grup_sv	ID_sv	Tip proprietate	Mod Administr	Cat_fol	Regl Urbanist.	Total mp	Observatii
233	233/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	342.5	aferent zonelor de locuit
233	233/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	713.5	aferent zonelor de locuit
233	233/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	512.4	aferent zonelor de locuit

Zona funcțională ZLI/ZIS_3 / Suprafață totală = 3324 mp							
Grup_sv	ID_sv	Tip proprietate	Mod Administr	Cat_fol	Regl Urbanist.	Total mp	Observatii
219	219/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	1.4	aferent zonelor de locuit
219	219/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	1.4	aferent zonelor de locuit
219	219/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	1.4	aferent zonelor de locuit
219	219/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	3.1	aferent zonelor de locuit
219	219/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	179.7	aferent zonelor de locuit
219	219/6	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	1480	aferent zonelor de locuit
219	219/7	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	19.6	aferent zonelor de locuit

Zona funcțională ZP / Suprafață totală = 5493 mp							
Grup_sv	ID_sv	Tip proprietate	Mod Administr	Cat_fol	Regl Urbanist.	Total mp	Observatii
188	188/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	2564.4	aferent zonelor de locuit
206	206/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	2842.2	aferent zonelor de locuit

Zonă funcțională ZCr / Suprafață totală = 46409 mp							
Grup_sv	ID_sv	Tip proprietate	Mod Administr	Cat_fol	Regl Urbanist.	Total mp	Observatii
str. 8 Martie							
174	174/1	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	arbori izolati
174	174/2	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	arbori izolati
174	174/3	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	arbori izolati

174	174/4	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	arbori izolati
174	174/5	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	arbori izolati
174	174/6	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	arbori izolati
174	174/7	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	arbori izolati
174	174/8	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	38.1	culoar de protectie al drumului
174	174/9	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	41.8	culoar de protectie al drumului
174	174/10	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	33.1	culoar de protectie al drumului
175	175/1	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	arbori izolati
175	175/2	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	arbori izolati
175	175/3	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	arbori izolati
175	175/4	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	arbori izolati
175	175/5	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	arbori izolati
175	175/6	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	arbori izolati
175	175/7	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	arbori izolati
175	175/8	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	arbori izolati
175	175/9	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	arbori izolati
175	175/10	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	arbori izolati
175	175/11	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	arbori izolati
175	175/12	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	42.7	culoar de protectie al drumului
175	175/13	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	24.5	culoar de protectie al drumului
175	175/14	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	34.2	culoar de protectie al drumului

179	179/1	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	1	arbori izolati
179	179/2	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	1	arbori izolati
179	179/3	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	1	arbori izolati
179	179/4	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	27.1	culoar de protectie al drumului
179	179/5	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	14.3	culoar de protectie al drumului
179	179/6	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	2.8	culoar de protectie al drumului
179	179/7	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	36.1	culoar de protectie al drumului
179	179/8	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	48.2	culoar de protectie al drumului
180	180/1	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	1	arbori izolati
180	180/2	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	1	arbori izolati
180	180/3	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	1	arbori izolati
180	180/4	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	1	arbori izolati
180	180/5	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	1	arbori izolati
180	180/6	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	39	culoar de protectie al drumului
180	180/7	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	38.6	culoar de protectie al drumului
193	193/1	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	71.8	culoar de protectie al drumului
193	193/2	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	72.7	culoar de protectie al drumului
193	193/3	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	11.1	culoar de protectie al drumului
193	193/4	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	45.6	culoar de protectie al drumului
193	193/5	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	4.6	culoar de protectie al drumului
193	193/6	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	58.6	culoar de protectie al drumului

194	194/1	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	arbori izolati
194	194/2	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	arbori izolati
194	194/3	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	arbori izolati
194	194/4	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	arbori izolati
194	194/5	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	arbori izolati
194	194/6	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	arbori izolati
194	194/7	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	arbori izolati
194	194/8	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	105.7	culoar de protectie al drumului
194	194/9	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	2.7	culoar de protectie al drumului
194	194/10	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	12.4	culoar de protectie al drumului
195	195/1	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	arbori izolati
195	195/2	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	arbori izolati
195	195/3	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	arbori izolati
195	195/4	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	arbori izolati
195	195/5	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	arbori izolati
195	195/6	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	arbori izolati
195	195/7	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	arbori izolati
195	195/8	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	42.4	culoar de protectie al drumului
195	195/9	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	12.3	culoar de protectie al drumului
195	195/10	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	12	culoar de protectie al drumului
195	195/11	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	arbori izolati

196	196/1	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	arbori izolati
196	196/2	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	arbori izolati
196	196/3	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	arbori izolati
196	196/4	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	arbori izolati
196	196/5	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	36.9	culoar de protectie al drumului
196	196/6	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	38.7	culoar de protectie al drumului
196	196/7	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	28.1	culoar de protectie al drumului
197	197/1	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	45.2	culoar de protectie al drumului
197	197/2	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	7.6	culoar de protectie al drumului
197	197/3	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	40.4	culoar de protectie al drumului
197	197/4	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	8.2	culoar de protectie al drumului
198	198/1	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	29.6	culoar de protectie al drumului
198	198/2	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	21.6	culoar de protectie al drumului
198	198/3	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	111.3	culoar de protectie al drumului
198	198/4	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	6	culoar de protectie al drumului
199	199/1	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	41.3	culoar de protectie al drumului
199	199/2	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	257.3	culoar de protectie al drumului
199	199/3	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	34.8	culoar de protectie al drumului
199	199/4	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	318.5	culoar de protectie al drumului
199	199/5	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	20.3	culoar de protectie al drumului
199	199/6	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	33.3	culoar de protectie al drumului

200	200/1	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	40.9	culoar de protectie al drumului
200	200/2	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	37.2	culoar de protectie al drumului
200	200/3	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	37.1	culoar de protectie al drumului
200	200/4	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	20.8	culoar de protectie al drumului
200	200/5	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	23.9	culoar de protectie al drumului
201	201/1	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	106.1	culoar de protectie al drumului
201	201/2	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	87.1	culoar de protectie al drumului
206	206/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	393.95	afereant zonelor de locuit
208	208/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	5.7	afereant zonelor de locuit
208	208/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	36.8	afereant zonelor de locuit
ZCr - str. Pietei							
181	181/3	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	31.7	culoar de protectie al drumului
181	181/4	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	43.8	culoar de protectie al drumului
182	182/3	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	9.3	culoar de protectie al drumului
182	182/4	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	68.5	culoar de protectie al drumului
183	183/3	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	28.2	culoar de protectie al drumului
183	183/4	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	24.6	culoar de protectie al drumului
184	184/1	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	16.4	culoar de protectie al drumului
184	184/2	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	9.5	culoar de protectie al drumului