

PLAN DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA OBIECTIVELOR PROPUSE ÎN PUZ CATEGORIEI DE COSTURI

Prezentul plan de acțiune explică și detaliază etapele ulterioare aprobării Planului Urbanistic Zonal, în vederea implementării obiectivelor propuse.

Delimitarea zonei studiate în PUZ cuprinde terenurile pentru care urmează să se realizeze investiția, precum și vecinătățile imediate.

Terenurile care fac obiectul prezentei documentații au o suprafață totală de 20000 m² și sunt amplasate în extravilanul comunei Sânpetru, la E localității.

Accesul principal se realizează dinspre V, din Strada 13 Decembrie - Strada Safirului - Strada Narciselor - DE589/7. O a doua cale de acces se prezintă la E, din Strada Harmanului, prin Strada Ciceu, respectiv Strada Narciselor.

Terenurile studiate sunt delimitate la SE de DE589/5 - drum de pământ, la NV de DE589/7 - drum de pământ. La NE și SV - terenuri aflate în proprietate privată.

Zona de locuințe se va dezvoltă în incinta terenurilor, identificate prin **CF 104890, 104892, 104893, 104902**, UAT Sânpetru - **extravilan**, în suprafața totală de 20000 m².

OBIECTIVE PROPUSE PRIN PUZ:

- schimbarea categoriei de folosință a terenului propus pentru dezvoltarea zonei de locuințe.
- stabilirea de reglementări specifice zonei industriale referitoare la: organizarea/modernizarea rețelei stradale existente, organizarea arhitectural-urbanistică, dezvoltarea infrastructurii edilitare, modul concret de utilizare a terenului precum și de amplasare a construcțiilor viitoare prin delimitarea perimetrului edificabil, stabilirea accesului pe teren, a căilor de circulație auto în incinta, a zonelor destinate parcarilor, amenajărilor și plantațiilor.
- stabilirea indicilor urbanistici de utilizare și ocupare a terenului, regimul de înălțime și înălțimea maximă în conformitate cu vecinătățile, destinația și activitățile admise.
- stabilirea regimului tehnic.

ETAPIZARE – Plan de acțiune

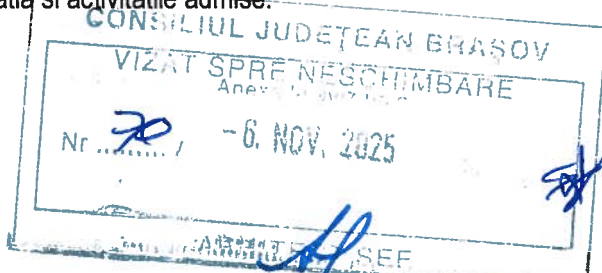
Etapa aprobării:

- Aprobare PUZ prin HCL al Comunei Sânpetru

Etapa implementării:

- Elaborarea și avizarea de către OCPI a documentațiilor de cadastru pentru respectarea regimului juridic propus, prin dezmembrarea conform categoriilor de folosință a terenului conform PUZ (teren pt modernizare drumuri).

Nota: parcelarea în parcele construibile se va realiza numai după aprobarea PUZ-ului și prezentarea dovezii echipării tehnico-edilitare a parcelelor (loturilor) cu categoria de folosință drum. Pentru aceasta se va elibera certificat de urbanism în vederea parcelării loturilor de drum conform procedurii de urbanizare prezentate în RLU.



- Elaborarea proiectelor tehnice și obținerea Autorizațiilor de Construire pentru lucrările de echipare edilitară propuse prin prezenta documentație – rețele exterioare subterane și supraterane în conformitate cu studiile și avizele obținute la etapa PUZ, respectiv:
 - realizarea extinderii rețelei de apă din sursa de apă a zonei - rețeaua de apă HDPE De 160 mm, existentă în zona pe Strada Ciceu. **Extinderea rețelei de apă până la amplasamentul studiat (176.75 m) se va realiza pe cheltuiala investitorului PUZ.**
 - realizarea extinderii rețelei de canalizare menajeră către rețeaua cea mai apropiată ce are capacitatea de a prelua debite suplimentare, aflată pe strada Narciselor, zona IUS, pe cheltuiala investitorului PUZ. **Extinderea rețelei de canalizare până la amplasamentul studiat (1017.34 m) se va realiza pe cheltuiala investitorului PUZ.**
 - se va realiza soluția de alimentare cu energie electrică. Rețelele electrice din zona vor prelua investiția propusă, conform aviz, pe cheltuiala investitorului PUZ. **Extinderea rețelei electrice până la amplasamentul studiat se va realiza pe cheltuiala investitorului PUZ.**
- Elaborarea proiectelor tehnice și obținerea Autorizațiilor de Construire pentru realizarea accesului în incintă și a drumului de incintă în conformitate cu planșele de Reglementări din PUZ și în conformitate cu Regulamentul aferent PUZ.
- Elaborarea proiectelor tehnice și obținerea Autorizațiilor de Construire pentru construcțiile propuse, inclusiv bransamente utilități.
- Execuția lucrărilor de infrastructură pentru care s-a obținut, în condițiile legii, ale PUZ și ale Regulamentului aferent PUZ, autorizație de construire.
- Receptia lucrărilor executate și intabularea construcțiilor.
- Obținerea autorizațiilor de funcționare cf. legislației în vigoare la data depunerii.

Reglementările specifice detaliate sunt cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism; parte componentă a prezentului PUZ.

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de beneficiar și de autoritatea publică locală

Propunerile ce se doresc a fi reglementate prin documentația PUZ implică categoriile de costuri ce vor fi suportate integral de investitori privați.

Toate categoriile de costuri ce implică implementarea PUZ detaliată mai sus (cost proiectare/execuție - costurile privind construirea, amenajarea terenului, extinderea și racordul la infrastructura edilitară, realizarea accesurilor carosabile și realizarea construcțiilor) vor fi suportate integral de initiatorii documentației PUZ.

Sef proiect

Urb. Arh. Ioana Daniel

Întocmit

Arh. Clem Cristina

Arh. Urb. Stroia Andreea

