

### **Conținutul cadru al studiului de fundamentare urbanistică**

Cadrul în bază căruia se realizează studiul de fundamentare urbanistică cuprinde:

- informații privind terenul (pentru PUD)/zona de studiu (pentru PUZ);
- o analiză detaliată privind infrastructura;
- o analiză privind configurația spațial-volumetrică a zonei și tipurile de funcțiuni;
- o analiză privind condițiile de mediu;
- o parte care cuprinde interferențe funcțional-configurative;
- concluziile.

Informațiile privind terenul/zona de studiu se referă la:

- poziția terenului/zonei de studiu în localitate;
- includerea planurilor vechi ale terenului/zonei de studiu acolo unde este cazul;
- configurația terenului/zonei de studiu (studiu geo, planuri de cadastru, ridicare topografică);
- destinația funcțională a terenului/zonei de studiu;
- dotările terenului/zonei de studiu (unde se menționează date cu privire la infrastructura existentă);
- date privind proprietățile (încadrarea juridică, planul de amplasament și fișa corpurilor de proprietate), incluzându-se și o analiză a zonelor învecinate.

Analiza privind infrastructura conține:

- date referitoare la condițiile de trafic (valori, management, capacități);
- tipurile de drumuri și străzi;
- informații privitoare la transportul public;
- capacitățile de trafic;
- locațiile rețelelor edilitare, ale stațiilor de pompare, electrice și punctelor termice.

Analiza privind configurația spațial-volumetrică a zonei și a tipurilor de funcțiuni pentru terenurile incluse în zona de studiu se realizează printr-o prezentare prin scheme și trebuie să cuprindă informații referitoare la:

- coeficientul de utilizare a terenului;

- procentul de ocupare a terenului;
- înălțimea maximă pe care o poate avea imobilul;
- regulamentele existente aprobate, dacă este cazul.

Analiza condițiilor de mediu este mai puțin detaliată și aceasta presupune o evaluare a structurii terenului/zonei de studiu, în care se menționează și detalii privind densitățile și spațiile de recreere (spații verzi) raportate la numărul locuitorilor.

Interferențele funcțional-configurative se referă la relațiile stabilite între elementele de structură urbană a zonei analizate. De asemenea, prezentarea se realizează prin intermediul schemelor.

Ultima parte, cea referitoare la concluzii, trebuie să cuprindă mai multe aspecte, precum:

- prognoza de compoziție urbană (justificarea posibilului coeficient de utilizare a terenului și procent de ocupare a terenului);
- elemente generatoare regulament;
- elemente conceptuale;
- încadrarea în strategia de dezvoltare urbană.

**SECRETARUL INTERIMAR**

**AL CONSILIULUI MUNICIPAL**

**Adrian TALMACI**