

- **Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile PUZ:**

Reglementari urbanistice PUZ prevad pentru unitatea teritoriala de referinta in care se afla amplasamentul – : **UTR 3** avand functiunea de zona locuinte cu regim mic de inaltime P, P+1E. Prin PUZ se propune *incadrarea terenului studiat in SUBZONA DE SERVICII*, iar proprietatile limitrofe amplasamentului studiat sunt construite si neconstruite. Cladirea propusa, avand functiunea de vulcanizare si spalatorie auto, se inscrie astfel in caracterul zonei - zona de locuinte si dotari.

Amenajarile propuse corespund obiectivelor pe termen lung ale in oras Tg. Frumos, precum si intereselor locuitorilor, fapt dovedit prin rezultatul dezbaterilor publice organizate.

- **Categoriile principale de interventie care sa sustina materializarea programului de dezvoltare:**

Prevederile PUZ-ului se realizeaza etapizat, pe probleme prioritare care raspund direct necesitatilor de dezvoltare a zonei.

S-au structurat urmatoarele categorii principale de interventie:

- reglementarea terenului;
- sistematizarea terenului;
- racordarea la caii de acces propuse pe amplasament la str. *N Balcescu*;
- indici si indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de inaltime, P.O.T., C.U.T.);
- reglementari specific- permisiuni si restrictii; statutul juridic al terenului;
- masuri de protectie a monumente istorice

- **Prioritati de interventie**

- sistematizarea terenului;
- realizarea extinderilor si racordurilor la retelele tehnico – edilitare.

• **Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate:**
Prin aprobarea acestui Plan Urbanistic Zonal de catre Consiliul Local al oras Tg. Frumos se va dezvolta zona de servicii, oportuna si necesara in zona in care este amplasat terenul studiat.

In vederea inscrierii cladirii propuse in caracterul general al zonei, pe amplasamentul studiat se propune:

- amplasarea cladirii sa tina seama de punerea in valoare a perspectivelor favorabile catre zona studiata si cele din zona studiata catre zonele inconjuratoare;
- tratarea calitatii spatiilor create prin folosirea de materiale de buna calitate cu texturi si culori in vederea integrarii in dominanta arhitectonica a zonei;
- tratarea atenta a suprafetelor plantate care vor contribui la realizarea unei zone unitare cu un caracter individualizat;
- rezolvarea unitara a intregii zone studiate si articularea corecta la zonele inconjuratoare.

Parcela studiata indeplineste urmatoarele conditii:

- acces direct la carosabil si pietonal;
- posibilitatea de racordare la retelele edilitare existente;
- asigurarea parcarii pe terenul proprietate.

- **Lucrari necesare de elaborat in perioada urmatoare**

P.U.Z.- ul aprobat capata valoare juridica, constituindu-se in instrument de lucru al administratiei publice locale pentru:

- fundamentarea solicitarii unor fonduri europene sau de la bugetul statului pentru realizarea unor obiective de utilitate publica
- modernizarea retelei de drumuri
- dezvoltarea echiparii edilitare