

Pentru o analiza cat mai coerenta a situatie am marit scara plasei puse la dispozitie si am inserat-o contextul zonei astel incat se pot observa urmatoarele deficiente ale propunerii:



1. Aleea de incinta inseamna drum privat, prin grija institutiilor ar fi nevoie de o dezvoltare urbanistica coerenta, care sa vina in completarea tesutului creat, inclusiv o legatura sau prelungire a drumurilor infundate existente in zona nordica a terenului de amplasament. Mentionam ca drumurile nou create ar trebui cedate domeniului public pentru rezolvarea infrastructurii si pentru o administrare eficienta in zona.
2. Analizand drumurile existente in zona studiata, se poate observa dezvoltarea lor in functie de topografia satului si a zonei. In zona nordica a amplasamentului studiat exista doua drumuri infundate, pe care propunerea le ignora. Traseul de drum propus (punctul de intepare in drumul existent la sud), se face pe o zona unde diferenta de nivel dintre carosabilul existent si aleea propusa sunt imposibil de facut datorita diferetelor mari de nivel dintre cele doua. Drumul fiind la aproximativ 4 m mai jos fata de

parcelele analizate. Latimea mica a carosabilului existent si necesitatea de racordare la o cota mult mai inalta nu se pot rezolva fizic in teren. Cu atat mai mult, aleea propusa cu profil de 5 m din care doar 3 m carosabil nu asigura accesul masinilor speciale (masini de gunoi, masini de pompieri), lucru ce nu poate fi neglijat.

3. Drumurile de pe latura nordica sunt pe o zona mai plana, ceea ce face ca solutie logica racordarea la ele.
4. Parcelarul propus este atipic zonei si contravine prevederilor legale (legea 350) privind forma si particularitatile unei parcele. Ar fi de dorit realizarea unui parcelar generos care sa se asemeze caracterului zonei si dezvoltarii coerente a acestuia. (locuinte la strada si curti spate in spate pentru a pastra caracterul linistit si a minimaliza impactul vizual intre locuinte)
5. Parcul propus cu acces public nu poate fi accesibil de pe o alee privata, in situatia in care nimeni nu ii poate impiedica sa puna o bariera pe drum. (deci parcul propus ar deservi doar parcele nou propuse.)

Astfel in locul realizarii unui studiu pe o zona restransa, consideram ca este de dorit studierea unei zone mai extinse, dar care sa aduca beneficii localitatii.

Ca si exemplificare, aratam urmatorul exemplu, care ar rezolva atat circulatiile carosabile, cat si un parcelar similar celui existent cu respectarea caracterului localitatii:



Analiza si reglementarea unei zone mai extinse, rezolva problema legaturilor carosabile, precum si parcelele cu forme neregulate si asigura o dezvoltare coerenta benefica pentru localitate si populatie .

Continuarea Planului Urbanistic Zonal pe directia supusa consultarii populatiei nu aduce beneficii zonei, prin faptul ca va genera probleme de exploatare si de trafic.

Propunerea supusa consultarii, nu respecta prevederile mai sus enuntate.

Conform legii 350, art. 13 activitatea urbanistica presupune:

"Principalele obiective ale activității de urbanism sunt următoarele:

- a) îmbunătățirea condițiilor de viață prin eliminarea disfuncționalităților, asigurarea accesului la infrastructuri, servicii publice și locuințe convenabile pentru toți locuitorii;
- b) crearea condițiilor pentru satisfacerea cerințelor speciale ale copiilor, vârstnicilor și ale persoanelor cu handicap;
- c) utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate; extinderea controlată a zonelor construite;
- d) protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural construit și natural;
- e) asigurarea calității cadrului construit, amenajat și plantat din toate localitățile urbane și rurale;
- f) protejarea localităților împotriva dezastrelor naturale." – extras Legea 350

Conform prevederilor HG 525/1996 – regulamentul general de urbanism, secțiunea 4, articolul 30 Parcelarea:

"(2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- b) suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei." Extras HG 525/1996

Semnat

proprietari din zona: