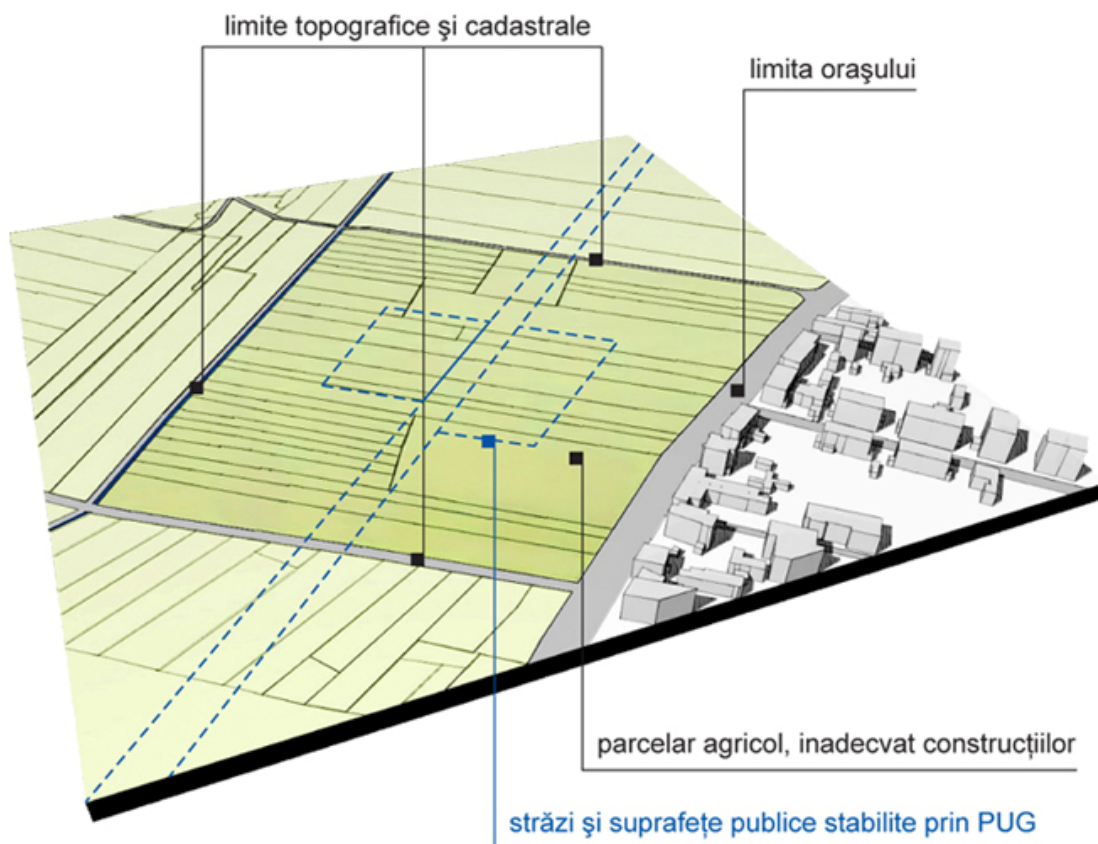


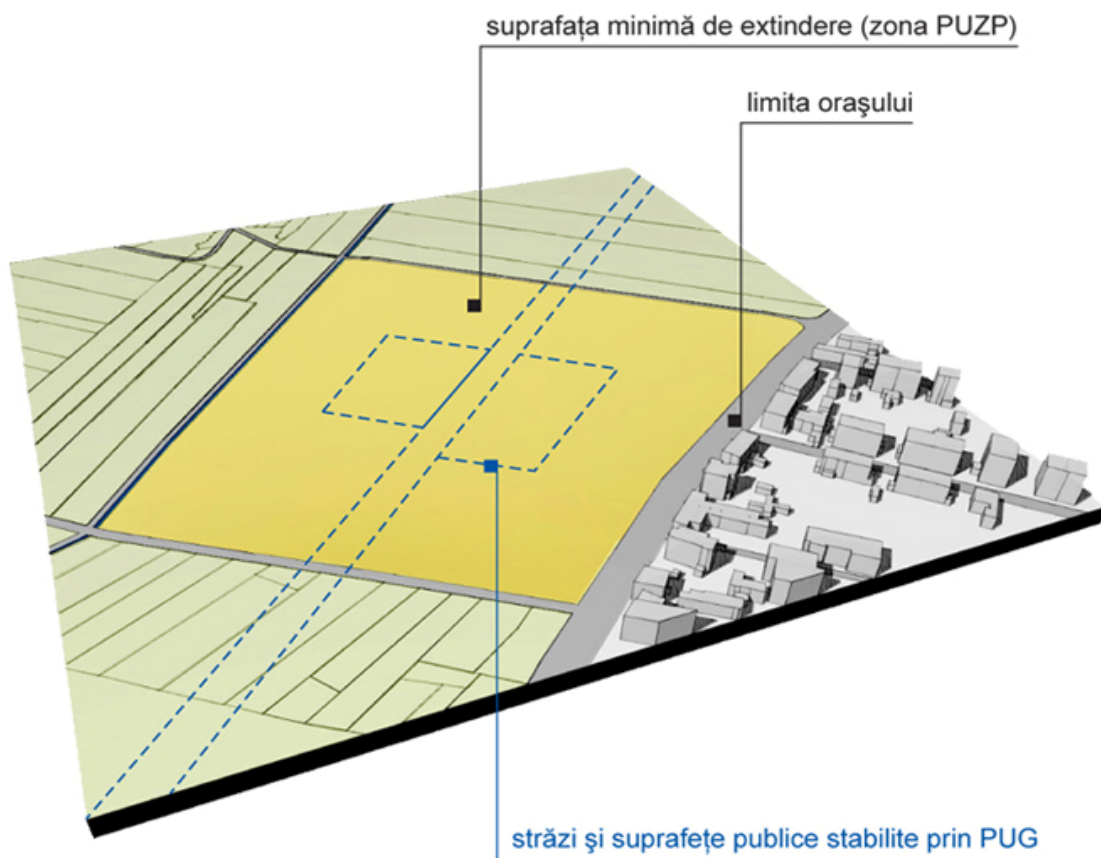
Anexa nr. 4

Schemă de ilustrare a etapelor operațiunilor de parcelare/reparcelare și viabilizare (I-IV) pentru zone de locuințe

etapa I Limitele zonei de urbanizare vor fi date de elemente topografice și cadastrale (drumuri, ape, canale, forme marcante de relief, păduri etc). Toate parcelele aflate în interiorul perimetrului stabilit vor face obiectul operațiunii de reparcelare. Proprietarii pot constitui o asociație temporară a cărei scop este inițierea operațiunii de parcelare / reparcelare. Această asociație beneficiază de scutiri pentru o serie de taxe și obligații. * Delimitarea zonei PUZ, obligativitatea reparcelării și a asigurării suprafețelor necesare pentru obiectivele de utilitate publică vor fi condiții pentru dezvoltarea zonei. Anterior operațiunii de reparcelare este necesară actualizarea evidenței topografice și cadastrale a zonei.



- etapa II** Asociația temporară are următoarele atribuții:
- inițiază o unificare virtuală și temporară a terenurilor care formează parcelabilul;
 - execută atribuțiile unui parcelator.*

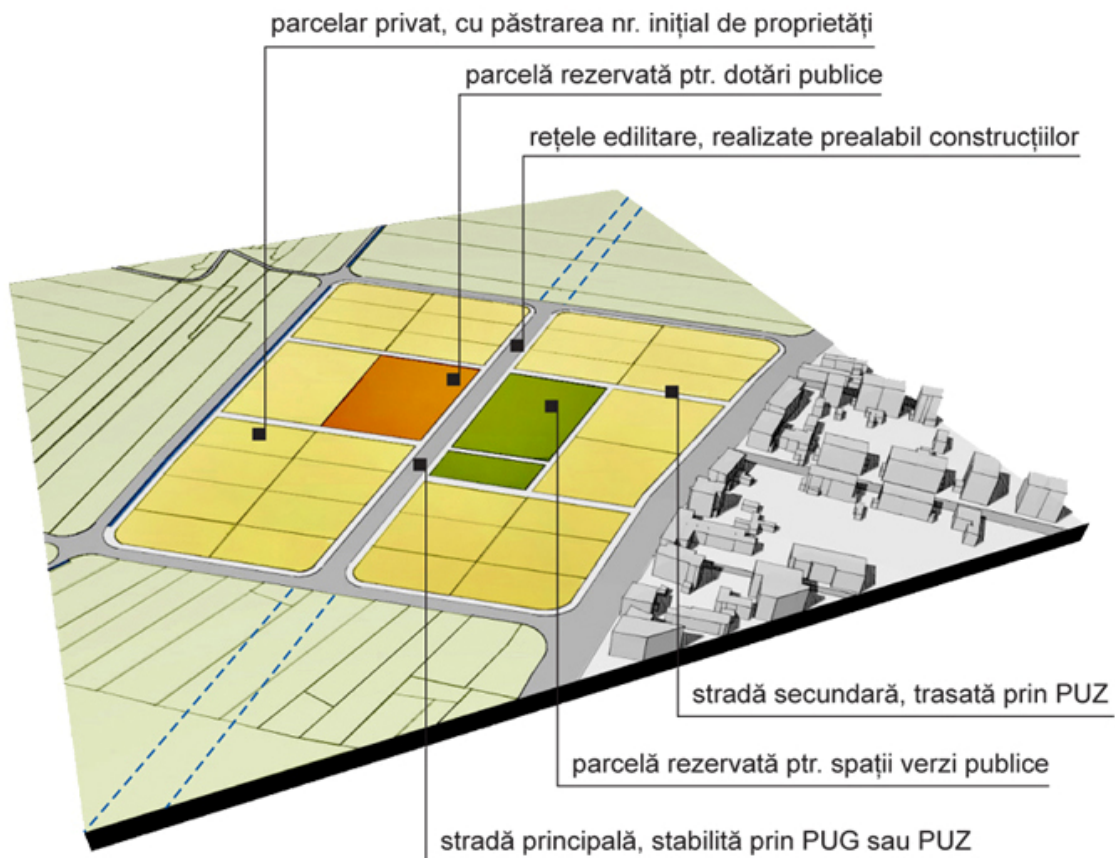


etapa III Planul Urbanistic Zonal asigură:

- organizarea funcțională și spațială a zonei (străzi, rețele edilitare, regulament de construire), respectând PUG
- remodelarea parcellarului inițial în scopul realizării de construcții, cu păstrarea numărului inițial de parcele private
- stabilirea și rezervarea suprafețelor necesare pentru dotări publice (grădinițe, școli, sănătate etc) și spații verzi

Suprafețele necesare realizării obiectivelor de interes public vor fi cedate de către participanții la operațiune sub forma unei cote procentuale a proprietății private. Acest transfer este compensat din punct de vedere economic prin plusul de valoare pe care îl dobândesc parcelele private prin operațiunea de urbanizare.

Viabilizarea zonei este o condiție pentru acordarea autorizațiilor de construire.



etapa IV Extinderea oraşului se va face în etape. Condiţia pentru dezvoltarea unei zone noi este finalizarea viabilizării zonei precedente.

Scopurile etapizării sunt:

- o gestiune eficientă a resursei teren, asigurarea rezervelor necesare pentru dezvoltări pe termen lung şi pentru generaţiile viitoare
- o politică raţională de investiţii publice în infrastructură
- protejarea cadrului natural al oraşului
- o formă coerentă a corpului urban

