



## **BORDEROU**

### **1. PIESE SCRISE**

- FOAIE DE CAPAT
- COLECTIV DE ELABORARE
- BORDEROU GENERAL P.U.Z.
- MEMORIU GENERAL
- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
- CERTIFICAT DE URBANISM
- CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE
- FISA CORPULUI DE PROPRIETATE
- AVIZE

### **2. PIESE DESENATE**

- A0 - INCADRARE IN TERITORIU
- A1 - ZONIFICARE FUNCTIONALA - SITUATIE EXISTENTA
- A2 - REGLEMENTARI URBANISTICE
- A2a - ANEXA REGLEMENTARI URBANISTICE
- A3 - ZONIFICARE FUNCTIONALA - PROPUNERE
- A4 - REGIMUL JURIDIC
- H0 - REGLEMENTARI TEHNICO-EDILITARE



**COLECTIV DE ELABORARE**

**ADMINISTRATOR:** MONIKA BADULESCU

**SEF PROIECT:** ARH. LUMINIȚA ARHIRE

**PROIECTAT:** ARH. MONIKA BADULESCU

**PROIECTAT:** ARH. CALIN SERBAN

**DESENAT:** ARH. MONIKA BADULESCU

**DESENAT:** ARH. CALIN SERBAN



## **MEMORIU GENERAL**

### **1. INTRODUCERE**

#### **1.1. DATE DE RECUNOASTERE**

1. Obiectiv : **PUZ - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE**
2. Amplasament: **JUD. TULCEA , MUN. TULCEA,  
STR. MAHMUDIEI, NR. 160,  
NR. CAD. 37477, C.F. 37477**
3. Beneficiar: **STIRBU DUMITRU**
4. Faza de proiectare **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)**
5. Proiectant: **S.C. SAMUEL PREST LINEA S.R.L.  
TULCEA**
6. Ridicari Topografice: **PFA ING. LUPU DANIEL**
7. Nr. de ordin: **58/2019**



## **1.2. OBIECTUL LUCRARII**

In baza Certificatului de urbanism nr. 762 din 20.08.2019 se propunere reglementarea suprafatei de 2556 mp conform nr. cad. 37477, pentru amplasarea unui imobil tip hala de depozitare cu regimul maxim de inaltime P inalt, P+1E, in U.A.T. Tulcea, U.T.R. nr. 15, situat în intravilanul municipiului Tulcea.

Scopul lucrarii constă în determinarea condițiilor de amplasare a obiectivului **hala depozitară**, care vor sta la baza întocmirii documentatiei pentru obtinerea autorizatiei de construire și anume:

- dimensionarea și functionalitatea constructiei;
- stabilirea unor aliniamente construibile;
- rezolvarea circulatiei carosabile și pietonale;
- stabilirea regimului de inaltime al viitoarelor constructii;
- integrarea și amenajarea noilor constructii și amenajarii în locație;
- circulația juridică a terenurilor;
- echiparea cu utilități edilitare.

## **Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona respectivă**

In conformitate cu P.U.G. al municipiului Tulcea, zona studiata face parte din intravilan, U.T.R. 15, aprobat cu HCL Tulcea nr. 29/27.05.1996, faza RLU aprobată prin HCL nr. 19/25.02.1999 și HCL nr. 129/2011. Avand în vedere faptul că beneficiarul dorește implementarea unui proiect de hala de depozitară, funcțiunea va fi amplasată astfel încât să simplifice accesul mașinilor de mare tonaj, dar și pentru a beneficia de forta de munca din localitatile din prejuprul municipiului Tulcea. Asadar noua funcțiune trebuie amplasată în interiorul localității, cu un acces usor la drumul principal.

Planul Urbanistic Zonal va detalia modul de dezvoltare a acestei zone industriale și de prestare servicii, în corelare cu necesitățile actuale ale localitatilor apropiate, stabilind obiectivele, prioritățile și reglementările de urbanism ce vor fi aplicate în utilizarea terenului.

## **1.3. SURSE DE DOCUMENTARE**

### **Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z. :**

In vederea elaborării prezentului proiect, au fost studiate urmatoarele proiecte:

- Plan Urbanistic General și Regulament Local al Municipiului Tulcea

### **Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.**

Concomitent cu Planul Urbanistic Zonal care este obiectul acestui studiu, au fost facute ridicarea topografică și studiul geotehnic pentru zona studiata.

Date statistice:

In urma analizarii P.U.G. Tulcea, respectiv a zonei UTR 15, orașul are nevoie de zone noi de industrie și prestare servicii, pentru ca astfel să creze mai multe locuri de munca, posibilitatea de creștere a populației și implicit a economiei orașului.

**Documentatia se intocmeste in conformitate cu prevederile:**

- Regulamentul Local de Urbanism
- Ordin al Ministerului Sanatatii OMS 119/2014;
- Codul civil;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului
- Ordinul 233/2016 - Norme Legea 350/2001
- Legii nr. 50/1991 cu toate modificarile ulterioare;
- H.G. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism;
- Reglementarea tehnica-ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal aprobat cu ORD. nr. 176/2000.

**2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII****2.1. EVOLUTIA ZONEI; CORELAREA CU ALTE DOCUMENTATII DE URBANISM APROBAT****a. Date cu privire la evolutia zonei**

Zona studiata este amplasata la periferie in partea de sud-est municipiului Tulcea. Prin P.U.G. s-a prevazut ca aceasta zona sa fie destinata locurii si functiunilor complementare dar in realitate zona s-a dezvoltat si tinde sa se dezvolte in alta directie, respectiv spre o zona de prestari servicii si industrie.

**b. Caracteristicile semnificative ale zonei**

Accesul pe teren se realizeaza din strada Aleea Mahmudiei paralela cu strada Mahmudiei. Amplasamentul beneficiaza de principalele retele edilitare precum alimentarea cu apa, canalizarea si energia electrica.

**c. Potențial de dezvoltare**

Terenul este amplasat pe str. Mahmudiei, in apropiere de intersectia cu str. Viticulturii, ambele artere fiind considerate principale deoarece fac parte din centura orasului. Centura a fost consolidata recent si se afla in stare foarte buna de functionare.

Zona este favorabila serviciilor si industriei, fapt ce se constata din dezvoltarea zonelor invecinate in detrimentul zonei rezidentiale care a fost preconizata prin PUG.



## **2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL SI POTENTIAL DE DEZVOLTARE**

Zona studiata se afla in partea de sud-est a intravilanului municipiului Tulcea, pe un teren compus din parcele lungi sectionate in doua zone plane de o panta abrupta.

Tipul general de clima este temperat – continental moderat, de campie, cu nuante panonice, cu influente estice si nordice. Verile sunt calde si umede, iar iernile reci, si cu viscole. Perioadele de incalzire iarna sunt mai rare si stratul de zapada este mai stabil cu grosimi medii.

Circulatia generala a atmosferei are ca specific adecvatii de aer temperat-continentul din est si nord-est, mai ales vara, dar si cu unele patrunderi de aer arctic din nord, cu precadere iarna. De asemenea, au loc si adecvatii de aer temperat-continentul din nord si est (iarna) si invazii de aer mediteranean din sud-vest si sud.

Temperatura aerului:

- media anuala 10 grade °C
- media lunii iulie 23 grade °C
- media lunii ianuarie -15 grade °C

Numarul zilelor cu inghet este in medie de 50-60 pe an. Apar totusi ingheturi chiar si la sfarsitul lui aprilie-mai, cand unele specii de pomi sunt in floare.

Pe anotimpuri, se constata ca iernile sunt mai reci si lungi, primavara vine brusc, verile sunt variabile, iar toamnele senine si relativ calde.

Precipitatii:

- media anuala: 400 mm (cu variatii intre 400-1000 mm); peste 45% din precipitatii cad primavara si vara;
- lunile cele mai ploioase iunie: 52.5 mm;
- medii minime lunare ianuarie: 30-40 mm; februarie: 27-38 mm;
- numarul mediu anual de zile cu precipitatii 120-130, din care 20 zile cu ninsoare.

Vanturile dominante sunt cele din est, care deriva de obicei din cele de vest, abatute de curentii de mare din est. Municipiul Tulcea se afla in zona climatica II, in zona eoliana III, cu viteza vantului de 4,5 m/s conform SR 1907-1/ 1997.

Din punct de vedere geotehnic, Municipiul Tulcea se situeaza in zona morfologica a Dobrogei de Nord si se prezinta ca o regiune colinara cu pante accentuate, fenomenul de eroziune datorat apelor din precipitatii fiind foarte pronuntat.

Unitatea geologica Dobrogea de nord este zona de orogen formata dintr-un fundament de roci paleozoice care ies la zi in cateva puncte, din depozite triasice bine reprezentate, din depozite de Liasic si Cuaternar, reprezentate prin loess.

Cuaternarul reprezentat prin depuneri loessoide formeaza cuvertura regiunii si este constituit din loessuri macroporice sensibile la umezire in zonele inalte si din depozite aluvionare: prafuri nisipoase, argiloase, argile, etc. sedimentate haotic – sedimentare de tip deltaic – avand un caracter malos in zona joasa.

Terenul de amplasament este un teren dificil de fundare si anume loess uscat, galben, macroporic, sensibil la umezire, compresibil.



Avizul geotehnic recomanda o presiune conventionala de calcul  $P_{conv.} = 130 \text{ kPa}$  iar fundarea se va realiza pe stratul de loess interceptat in foraj, prin intermediul unei zone compactate de minimum 0,20 - 0,25 cm grosime, evazata lateral cu grosimea zonei compactate.

Conform normativului P 100 / 1 - 2013, zona se incadreaza in IMR 100 de ani, cu coeficientul de zonare seismica  $a_g = 0,20$  si perioada de colt  $T_c = 0,7 \text{ sec}$ . Conform STAS 6054/1974 adancimea maxima de inghet este de 0,90 de la suprafata terenului.

### **2.3. INCADRAREA IN LOCALITATE**

#### **a. Pozitionarea fata de intravilanul localitatii**

Terenul studiat se afla in partea de sud-est a Municipiului Tulcea, in intravilanul localitatii.

#### **b. Relationarea zonei cu localitatea**

Terenul studiat se afla in intravilanul Mun. Tulcea, judetul Tulcea, cu acces la drumul public de interes judetean str. Mahmudie.

Amplasamentul care a generat PUZ-ul are urmatoarele vecinatati:

- la nord – 3 terenuri, proprietati particulare (NC 31980, NC 34223 si unul neintabulat);
- la est – drum public de interes judetean, DJ 222, str. Mahmudie;
- la sud – teren proprietate particulara (neintabulat);
- la vest – teren proprietate particulara.

Amplasamentul cu nr. cad. 31980 are urmatoarele vecinatati:

- la nord – teren proprietate particulara ( NC 34223);
- la est – drum public de interes judetean, DJ 222, str. Mahmudie;
- la sud – teren proprietate particulara (NC 37477), cel care a generat PUZ-ul;
- la vest – teren proprietate particulara ( NC 34223).

### **2.4. CIRCULATIA**

#### **a. Aspecte critice privind circulatia in zona**

Circulatia in zona se face pe strada Mahmudie, respectiv DJ 222, care este in stare buna de functionare si constitutie principala cale de legatura cu zonele invecinate si cu localitatile invecinate.

#### **b. Capacitati de transport, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare de trasee noi, intersectii cu probleme, prioritati:**

Accesul pe teren se realizeaza din strada Aleea Mahmudie paralela cu strada Mahmudie, ambele strazi fiind intr-o stare buna. In imediata apropiere se afla intersectia dintre cele doua strazi cu strada Viticulturii, dar care nu creeaza probleme circulatiei.

## **2.5. OCUPAREA TERENURILOR**

### **a. Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata**

In prezent, pe fiecare dintre cele 2 parcele exista cate o constructie, pe cel cu nr. 160 este o locuinta de 21 mp, iar pe cel cu nr. 158B este un atelier cu suprafata de 101 mp.

### **b. Relationari intre functiuni**

Cu toate ca zona studiata era destinata locuirii, locuintele sunt foarte putine comparativ cu alte functiuni invecinate, cum ar fi cele de servicii, depozitare si exploatare resurse, iar multe dintre parcele sunt libere de constructii.

Aceasta diferență se datorează și faptului că zona studiata se află la limita dintre 3 UTR-uri diferite, respectiv UTR 15 din care face parte, UTR 19 și UTR 29.

### **c. Gradul de ocupare a zonei cu fond construct**

Fondul construit de pe parcela cu nr. 160 este format dintr-o constructie veche, de dimensiuni mici ce se află în stare avansată de degradare. Aceasta ocupa 0.8% din suprafața terenului.

Pe parcela cu nr. 158B se află o constructie în stare bună care ocupa 26% din suprafața terenului.

### **d. Aspecte calitative ale fondului construit**

Nu este cazul.

### **e. Asigurarea cu servicii a zonei in corelare cu zonele vecine**

În zona se află funcțiuni precum cea de locuire, industrie, prestari servicii și exploatare resurse.

### **f. Asigurarea cu spatii verzi**

Din cauza pantei abrupte ce sectionează majoritatea parcelelor invecinate, o mare parte dintre acestea sunt ocupate de spații verzi. În aceeași situație se află și parcela cu nr. 160.

### **g. Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine**

În zona studiata nu există zone cu riscuri naturale.

### **h. Principalele disfuncționalități**

- Parcelele din zona studiata și cele invecinate sunt sectionate în două de o pantă abruptă care îngreunează accesibilitatea către partea mai înaltă.
- Industria și serviciile au un potențial crescut de dezvoltare, dar parcelele sunt încadrate în zona de locuire.
- Forma alungită a parcelelor determină o deschidere mică la strada.



## **2.6. ECHIPAREA EDILITARA**

### **a. Stadiul echiparii edilitare a zonei in corelare cu structura localitatii**

Infrastructura din zona studiata este dotata cu urmatoarele retele tehnico-edilitare:

**Energie electrica:** exista posibilitatea racordarii la energie electrica prin reteaua existenta in str. Mahmudiei.

**Alimentarea cu apa:** exista posibilitatea racordarii la alimentare cu apa din str. Mahmudiei.

**Canalizarea:** exista posibilitatea racordarii la reteaua de canalizare din str. Mahmudiei.

**Gaz:** nu exista retea de gaz in zona.

**Incalzirea spatiilor** se va face in regie proprie.

### **b. Principalele disfunctionalitati**

- Zona nu beneficiaza de retea de gaz.

## **2.7. PROBLEME DE MEDIU**

### **a. Relatia cadru natural – cadru construit**

Nu este cazul.

### **b. Evidențierea risurilor naturale și antropice**

Zona studiata este situata in afara zonelor de risc natural, in zona nu exista surse de poluare care sa influenteze in mod negativ investitia, sau sa impuna restrictii asupra ei.

Aceste riscuri pot fi preintampinate prin gasirea unor solutii tehnice corespunzatoare pentru fiecare amplasament.

### **c. Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare ce prezinta riscuri in zona.**

Nu este cazul.

### **d. Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie**

In zona nu exista monumente care necesita protejare.

### **e. Evidențierea potentialului balnear si turistic**

In zona nu exista potential balnear si turistic.



## **2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI**

Propunerile Planului Urbanistic Zonal vor fi supuse in mod obligatoriu informarii populatiei, atat prin expunere la amplasament, prin mediatizare si afisare a propunerii la sediul Primariei Municipiului Tulcea, cat si prin expunerea pe site-ul Primariei.

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

### **3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

Studiul topografic a determinat declivitatea accentuata a terenului.

Ridicarile topografice au fost intocmite in sistem de proiectie stereo 70, cota de referinta Marea Neagra, la scara 1:500. Acestea au fost folosite ca baza de date pentru stabilirea solutiilor tehnice pentru intocmirea planului de situatie anexat prezentului studiu. Au fost ridicate: ampriza drumului, limite carosabil, limite proprietati, axul drumului existent, stalpi de electricitate sau de telefonie, accese in curti, santuri si rigole, podete. Statiile de drumuire s-au materializat prin buloane metalice. Masuratorile topografice au respectat normele si tolerantele in vigoare.

Studiul geotehnic indica faptul ca terenul este unul dificil de fundare ( loess cat. B), nivelul apelor freatici fiind la -4.20 m.

### **3.2. CORELAREA CU ALTE DOCUMENTATII DE URBANISM**

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Tulcea, aprobat de catre HCL Tulcea nr. 29/27.05.1996 si RLU aprobat pri HCL nr. 19/25.02.1999 si HCL nr. 129/2011, terenul studiat este cuprins in intravilanul municipiului, in UTR 15, zona LMu1, zona de locuire si functiuni complementare.

### **3.3. VALORIZAREA CADRULUI NATURAL**

Noua viziune urbanistica, aparuta ca urmare a manifestarii unui interes crescut al investitorilor in ultimul timp, este cea care permite valorificarea maxima a potentialului comercial si economic al zonei, dar si indirect, a celui construit, valoros, din localitate.

### **3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI**

#### **a. Organizarea circulatiei si a transportului in comun**

Accesul in zona studiata se face din str. Aleea Mahmudiei, paralela cu drumul public de interes judetean DJ 222, str. Mahmudiei, adjacent amplasamentului.

#### **b. Organizarea circulatiei feroviare**

Nu este cazul.

#### **c. Organizarea circulatiei navale**

Nu este cazul.



#### d. Organizarea circulatiei aeriene

Nu este cazul.

#### e. Organizarea circulatiei pietonale

Drumul din care se face accesul pe amplasament este prevazut cu trotuar pentru pietoni.

#### **3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI:**

Suprafata totala analizata este de 7 961 mp, iar suprafata parcelelor studiate este de 2937 mp. Zona studiata este compusa din lotul 1 care a generat PUZ-ul cu suprafata de 2556 mp si lotul 2 cu suprafata de 381 mp.

Se propune **constructia unei hale de depozitare** doar pe parcela mai mare care a generat PUZ-ul. Pe parcela mai mica nu se propune nici o constructie noua.

Delimitarea zonelor functionale propuse se face in plansa de Reglementari urbanistice –zonificare, indicii de bilant fiind dupa cum urmeaza:

BILANT TERITORIAL EXISTENT	LOT 1		LOT 2	
ZONA LM <sub>U</sub> 1 - EXCLUSIV REZIDENTIALA	2556 mp	100 %	381 mp	100 %
SUPRAFATA CONSTRUITA	21 mp	0.82 %	101 mp	26.50 %
SUPRAFATA CIRCULATII PIETONALE	75 mp	2.93 %	40 mp	10.50 %
SUPRAFATA CIRCULATII CAROSABILE	250 mp	9.78 %	133 mp	34.91 %
SUPRAFATA PARCAJE	30 mp	1.17 %	30 mp	7.88 %
SUPRAFATA SPATII VERZI	2180 mp	85.30 %	77 mp	20.21 %
SUPRAFATA TEREN	2556 mp	100 %	381 mp	100 %

BILANT TERITORIAL PROPUIS	LOT 1		LOT 2	
ZONA I - DEPOZITE	2556 mp	100 %	381 mp	100 %
ZONA IS <sub>P</sub> s - ALTE PRESTARI SERVICII				
SUPRAFATA CONSTRUIBILA	895 mp	35.00 %	133 mp	35.00 %
SUPRAFATA CIRCULATII PIETONALE	120 mp	4.70 %	40 mp	10.50 %
SUPRAFATA CIRCULATII CAROSABILE	900 mp	35.21 %	116 mp	30.35 %
SUPRAFATA PARCAJE	120 mp	4.70 %	15 mp	3.94 %
SUPRAFATA SPATII VERZI	521 mp	20.39 %	77 mp	20.21 %
SUPRAFATA TEREN	2556 mp	100 %	381 mp	100 %



Principalii indicatori urbanistici ai P.U.Z. propusi pe functiuni si categorii de interventie sunt:  
- indici pentru zona studiata:

- **P.O.T. max propus = 35.00 %**
- **C.U.T. max propus = 0.70**
  
- **Regim maxim de inaltime = P inalt, P+1.**
- **H maxim = 10 m**

Terenul va fi imprejumuit pe toate laturile. Inaltimea imprejmuirii nu va depasi 2,50 m.  
Regimul maxim de inaltime propus pentru constructie este de P inalt si P+1E.

### **3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE**

In functie de concluziile analizei critice a situatiei existente si de prevederile din P.U.G.-ul municipiului Tulcea se vor trata urmatoarele categorii de probleme :

#### **3.6.1. ALIMENTAREA CU APA**

Pentru investitia propusa, alimentarea cu apa se va face prin bransare la reteaua existenta din strada Mahmudiei, dupa mentiunea avizului de alimentare cu apa prin intermediul caminelor de racordare. In aceste camine se vor monta contoare de apa pentru monitorizarea consumului.  
Apa calda menajera se va produce in regie proprie.

#### **3.6.2. CANALIZARE**

Canalizarea obiectivului se va realiza prin racordarea la reteaua existenta de evacuare a apelor uzate ce trece prin zona de sud a terenului, prin str. Mahmudiei.

#### **3.6.3. ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA**

Alimentarea cu energie electrica se va face prin legarea la reteaua existenta care trece prin zona de sud a terenului, prin strada Mahmudiei unde este amplasata ramificatia electrica de inalta tensiune.

#### **3.6.4. TELECOMUNICATII**

Beneficiarul nu doreste racordare la telefonia nationala. Se va folosi in scopul telecomunicarii contract cu telefonie mobila.

#### **3.6.5. ALIMENTAREA CU CALDURA**

Alimentarea cu caldura se va realiza in regie proprie.

#### **3.6.6. ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE**

In zona nu exista retea de gaze.



### **3.7. PROTECTIA MEDIULUI**

Protectia mediului trebuie sa fie principala preocupare a beneficiarului constructiei. Depozitarea deseurilor menajere se face in mod controlat, in pubele metalice inchise si separate pe diferite tipuri de deseuri, iar evacuarea acestora se va efectua numai prin intermediul serviciilor de salubritate ale orasului ( contract de prestari servicii).

In cadrul incintelor se vor amenaja spatii verzi si plantate ( gazon, plantatii medii si inalte, ronduri de flori, etc.) in functie de destinatia si capacitatea constructiei, conform HGR nr. 525/1995, anexa nr. 6.

Pe langa acest aspect, zonele verzi create vor contribui la:

- atenuarea valorilor extreme de temperatura si filtrarea aerului de impuritati;
- asanarea mediului contra factorilor nocivi ( fum, pulberi, gaze, radiatii, zgomot).

### **3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**

#### **a. Tipuri de obiective de utilitate publica**

In plansa referitoare la "circulatia terenurilor" regasim:

- terenuri proprietate particulara apartinand persoanelor fizice sau juridice;
- terenuri din domeniul public de interes local.

#### **b. Tipul de proprietate al imobilelor si circulatia terenurilor**

Cele 2 loturi studiate sunt proprietatea lui Stirbu Dumitru si Stirbu Viorica.

Terenul care a generat PUZ-ul cu suprafata de 2556 mp este situat in Municipiul Tulcea si a fost dobandit de beneficiarii Stirbu Dumitru si Stirbu Viorica conform act administrativ nr. 237/G/2013 din 09/05/2017 emis de Bej Gavrilescu Alin Mihail, proces verbal de adjudicare 237/G/2013 din 09/05/2017.

Terenul cu nr. cad. 31980 situat pe strada Mahmudiei nr. 158B, care se invecineaza cu terenul studiat prin PUZ, apartine tot beneficiarilor Stirbu Dumitru si Stirbu Viorica. Acesta are suprafata de 400 mp si a fost dobandit conform contractului de vanzare-cumparare 577 din 06.06.2002 incheiat de notarul public Jenica Porfir.

In prezent pe acest teren se desfasoara activitati specifice zonei de industrie, zona fiind reglementata printr-un PUD in anul 2007.

## **4. CONCLuzii**

Prezentul Plan Urbanistic Zonal a fost elaborat in conformitate cu prevederile urmatoarelor acte normative in domeniu:

- **Legea nr. 50/1991** privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;



- **Regulamentul General de Urbanism**, aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;
- **Legea nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului si urbanism, cu modificarile si completarile ulterioare;
- **Ghidul privind elaborarea regulamentelor locale de urbanism**, indicativ GM-007-2000,
- **Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal**, indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000.

Planul Urbanistic Zonal trateaza unitar aceasta zona in vederea dezvoltarii urbanistice armonioase, amenajarii teritoriului si a echiparii tehnico-edilitare.

Lucrarile de construire a obiectivului propus va conduce la crearea de noi locuri de munca si la cresterea economica a zonei.

Categoriile de investitie stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism aferent jaloneaza atat activitatatile de proiectare si avizare, cat si conditiile de construibilitate si restrictii, care vor trebui sa fie cunoscute si respectate de proprietarul parcelei cat si de proprietarii retelelor publice in zona.

INTOCMIT,

Arh. Monika Badulescu

Arh. Calin Serban

VERIFICAT

Arh. Luminita Arhire