

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

Denumire proiect: PUZ

**CONCESIONARE TEREN PENTRU AMENAJAREA UNEI PARCARI
PENTRU AUTOVEHICULE SI UTILAJE DE MARE TONAJ**

Initiator: SC ALUM SA
Proiectant: SC STUDIO FORMA SRL
Amplasament: Tulcea , Str. Prelungirea Taberei, FN
Nr. proiect: 5/2018
Faza: Plan Urbanistic Zonal
Data elaborarii: noiembrie 2018

1.2. Obiectul lucrarii

Prezentul Plan Urbanistic Zonal propune concesionarea suprafetei de teren de 2921,00 mp, pentru realizarea unei constructii de tip servicii pentru personalul societatii beneficiare si amenajarea unei platforme pentru parcare a autovehiculelor si utilajelor de mare tonaj.

Se propune adaugarea unor functiuni compatibile cu zona si anume cele de servicii si o zona de parcare pentru camioanele si utilajele de mare tonaj ale firmei ALUM SA, o investitie propusa intr-

o zona preponderent ocupata de unitati industriale de mari dimensiuni.

Constructia propusa va avea ca regim de inaltime de maxim P+1E, pe terenul situat in intravilanul municipiului Tulcea.

Prin elaborarea planului urbanistic zonal se vor stabili conditiile pentru:

- Utilizarea functionala a terenului in relatie cu planurile de urbanism aprobate in zona;
- Modul de ocupare al terenului si conditiile de realizare a constructiilor;
- Realizarea lucrarilor rutiere si a celor tehnico-edilitare necesare crearii unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului in corelare cu cadrul natural si cadrul construit existent.

• 1.3. Surse documentare

- La elaborarea prezentului proiect s-au studiat:
 - Planul Urbanistic General al Municipiului Tulcea si Regulamentul de Urbanism aferent acestuia;
 - Ridicare topografica a zonei;
 - Studiul geotehnic pentru terenul studiat.
- De asemenea s-au avut in vedere urmatoarele prevederi:
 - Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal – indicativ GM -010 -2000 , Ordinul nr.2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism ;
 - Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul, modificata si completata;
 - H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism si alte documente sau norme cu caracter de reglementare.

• 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

• 2.1. Evolutia zonei

Conform P.U.G.-ului aprobat prin H.C.L. nr. 29/27.05.1996 si faza RLU aprobata prin H.C.L. nr. 19/25.02.1999 si H.C.L. nr. 29/2011, amplasamentul studiat se gaseste in intravilanul localitatii, in UTR 25, zona industriala vest a municipiului Tulcea.

Amplasamentul studiat se afla intr-o zona preponderent ocupata de unitati industriale de mari dimensiuni - ALUM SA si FERAL SRL si de spatii de

depozitare a materialelor prime de constructie – CELCO SRL, HOLCIM SRL, cu inaltimea maxima a constructiilor de 10,00 m.

• 2.2 Incadrarea in localitate

Amplasamentul se afla situat in intravilanul orasului, in zona nord-vestica a acestuia, pe str. Prelungirea Taberei, FN, zona in vecinatatea unor functiuni existente complementare cu functiunea propusa, situl prezinta toate calitatile sub aspectul pozitiei si accesibilitatii pentru functiunea predominanta de platforma parcare. Terenul este in administrarea Consiliului Local Tulcea, prin Directia de Intretinere si Administrare Patrimoniu.

Terenul este delimitat astfel:

- la N – numar cadastral 32496 ;
- la V – numar cadastral 32496 ;
- la S – strada Prelungirea Taberei ;
- la E – domeniu privat al localitatii FN.

2.3 Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul se afla intr-o zona antropizata a tesutului urban in intravilanul orasului, terenul aflat in studiu fiind relativ plan.

2.4 Circulatia

Amplasamentul studiat este accesat de pe strada Prelungirea Taberei.

Prin documentatia prezenta nu se modifica circulatiile si accesele din drumurile publice din zona. In urma implementarii documentatiei propuse , se vor moderniza aleile si platformele betonate din imediata vecinatate.

2.5 Ocuparea terenurilor

In prezent, terenul studiat este liber de constructii.

2.6Echipare edilitara

Asigurarea racordarii la retelele edilitare existente in zona se vor realiza conform avizelor primite de la companiile de servicii publice: Enel Dobrogea, Aquaserv.

2.7 Probleme de mediu

In zona se desfasoara activitati specifice unei unitati industriale de mari dimensiuni. Tinand cont de pozitia terenului, se va asigura un echilibru intre suprafetele ocupate de constructii si cele rezervate spatiilor verzi. In prezent, zona este dotata cu retea de canalizare centralizata, respectiv retea de distributie a apei potabile, iar apele pluviale vor fi preluate de reseaua de colectare existenta in imediata vecinatate a constructiei propuse .Apele pluviale vor fi colectate de pe invelitoarea constructiei propuse si deversate prin intermediul unei retele locale de colectare, in reseaua existenta . Factorii de poluare relativa a mediului natural sunt cei generati de traficul auto. Nu sunt evidentiata valori de patrimoniu, potential balnear sau turistic necesare a fi protejate in zona.

2.8. Optiuni ale populatiei

Primaria Municipiului Tulcea , ca autoritate locala are rol de decizie si mediere a intereselor individuale si a celor comunitare, prin asigurarea unei dezvoltari controlate in teritoriu. Ordinul nr.2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism; faciliteaza accesul populatiei la luarea deciziilor din administratia locala, la consultarea documentatiilor de amenajarea teritoriului si urbanism, propunerilor acestora fiind analizate, iar cele viabile preluate si integrate in aceste documentatii. Consultarea populatiei se realizeaza prin anunturi publice, consultare in diferitele faze de elaborare si / sau dezbateri publice.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pentru prezenta documentatie nu s-au executat alte studii de fundamentare. Informatiile au fost preluate din Planul Urbanistic General aprobat . Functiunea propusa este compatibila cu functiunile existente in zona, avand in vedere pozitia sa in proximitatea unitatii industriale.

S-a realizat ridicarea topografica la zi receptionat de OCPI Tulcea in baza procesului verbal de receptie. Aceasta a ajutat la determinarea corecta

a amplasamentului: lungimea laturilor parcelei, pozitionarea fata de parcele vecine, pozitionarea fata de drumuri. Suportul grafic pentru partea desenata a prezentului PUZ are la baza ridicarea topografica realizata.

3.2 Prevederi ale PUG

Conform P.U.G.-ului aprobat prin H.C.L. nr. 29/27.05.1996 si faza RLU aprobata prin H.C.L. nr. 19/25.02.1999 si H.CL. nr. 129/2011, amplasamentul studiat se gaseste in intravilanul localitatii, in zona P – zona verde, parcuri, complexe sportive, recreere, perdele de protectie, orice functiune In aceasta zona se amplaseaza pe baza de documentatie de urbanism PUZ.

Conform PUG al Municipiului Tulcea parcela in studiu este identificata in UTR 25, zona industriala vest a municipiului Tulcea.

Prezenta documentatie propune o definire clara a zonei ca functiune destinata serviciilor pentru personal si parcarii nautovehiculelor si utilajelor de mare tonaj, cu toate reglementarile ce decurg din aceasta. De asemenea, se vor asigura toate elementele necesare protectiei mediului inconjurator.

3.3. Modernizarea circulatiei

Accesul in incinta se realizeaza din strada Prelungirea Taberei. In urma implementarii documentatiei propuse, se vor moderniza aleile si platformele betonate din imediata vecinatate.

Zona de modernizare a circulatiei va fi realizata de catre beneficiar pe cheltuiala proprie. Caile de circulatie si parcarile din interiorul parcelei vor fi in proprietatea beneficiarului.

3.4. Zonificare functionala - indici urbanistici, bilant teritorial, reglementari

- Functiunea propusa zonei studiate va fi de parcare autovehicule si utilaje de mare tonaj;

Din punct de vedere al zonificarii functionale se prevad urmatoarele zone majore:

- zona de parcare camioane, platforme;
- zona de implantare a constructiei - servicii personal;
- zone spatii verzi.

Se propune prin PUZ studierea oportunitatii investitiei cu functiunile propuse pentru concesionarea terenului cu suprafata de 2921,00 mp.

Zona pentru parcare, paltforme cuprinde aleile carosabile si platformele din interiorul incintei.

Zona desemnata pentru implantarea constructiei de tip servicii este amplasata la distanta de min 5,00 m fata de limita de proprietate sudica, adiacenta strazii Prelungirea Taberei.

In aceasta zona adiacenta accesului carosabil se poate amplasa constructia destinata serviciilor personalului , in regim de inaltime de P+1F. Inaltimea maxima admisa este de 10,0 m, iar indicii de densitate nu vor depasi urmatoarele valori:

POT = 10.00 % ; CUT= 0,2;

Indici urbanistici:

Pentru zona de depozitare, indicii urbanistici de utilizare a terenului propusi sunt conform tabelului de mai jos.

SUPRAFETE - SITUATIA EXISTENTA			SUPRAFETE - SITUATIA PROPUSA		
	mp	%		mp	%
Suprafata totala de teren:	2921,00	100	Suprafata totala de teren:	2921,00	100
Suprafata construita la sol:	0	0	Suprafata maxima construita la sol:	164,00	5,60
Suprafata drumuri, platforme de incinta	866,00	30	Suprafata drumuri, platforme de incinta	2312,00	79,15
Spatii verzi:	2055,00	70	Spatii verzi minim:	445,00	15,25
POT/CUT	0,0% / 0		POT maxim / CUT maxim	10.00% / 0,20	

Indicatori propusi:

Avand in vedere configuratia actuala a zonei se propun urmatoarele:

- Limita zonei construibile conform plansei de reglementari la faza PUZ, in corelare cu conceptul de mobilare - se va asigura o distanta de min 0,70 m fata de limita de proprietate din V.
- Amplasarea constructiilor pe parcela se va face cu respectarea normelor de igiena cuprinse in Ordinul nr. 536 din 1997 al Ministerului Sanatatii;
- Din punct de vedere al normelor P.S.I, se vor respecta distantele de siguranta intre cladiri (constructii propuse) conform Normativului P 118/1998.
- Asigurarea minimului de spatii verzi conform RGU.

3.5 Dezvoltarea echiparii edilitare:

Cladirea propusa va fi racordata la retelele existente in incinta.

Cladirea va fi racordata la retelele de alimentare cu apa, canalizare si energie electrica. Apele pluviale vor fi preluate si directionate catre caminele pluviale din incinta amplasamanetului studiat.

3.6 Protectia mediului

3.6.1.Characteristicile planurilor si programelor cu privire in special la:

a)Gradul in care Planul Urbanistic Zonal creeaza un cadru pentru proiecte si alte activitati viitoare fie in ceea ce priveste amplasamentul,natura, marimea si conditiile de functionare, fie in privinta alocarii resurselor:

Modelarea zonala propusa creeaza premise pentru protectia mediului, cu conditia respectarii prevederilor din PUZ referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere, la colectarea si transportarea deseurilor, precum si la factorii de potential stres ambiental: zgomot si noxe din traficul rutier. Acest plan propune realizarea unui spatiu tipic platformelor de circulatii rutiere cu asigurarea suprafetelor minime de spatii verzi necesare. Amplasamentul in suprafata de 2921,00 mp este situat intr-o zona industriala a municipiului Tulcea. In aceasta zona - prin realizarea proiectului propus in acest PUZ - se va rezolva o problema de asigurare a unei platforme de parcare a autovehiculelor si utilajelor de mare tonaj.

b)Gradul in care Planul Urbanistic Zonal influenteaza alte planuri si programe inclusiv pe cele in care se integreaza sau care deriva din ele:

In organizarea amplasamentului s-a tinut seama de prevederile Planului Urbanistic General (PUG) pentru aceasta zona. Aplicarea prevederilor

Regulamentului de urbanism asigura "corelarea intereselor cetateanului cu cele ale colectivitatii. respectiv protectia proprietatii private si apararea interesului public". La baza stabilirii categoriilor de interventie, reglementarilor si restrictiilor impuse au stat urmatoarele obiective principale:

- incadrarea in Planul Urbanistic General;
- respectarea Ordonantei nr. 79/1.09.2001 modificata, completata si aprobata prin Legea nr. 413/2002;
- asigurarea indeplinirii demersurilor legale si amenajarilor necesare pentru obiectivele prevazute.

c) Relevanta planului pentru intarirea consideratiilor de mediu mai ales din perspectiva dezvoltarii durabile.

Dezvoltarea durabila a asezarilor umane obliga la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice si estetice, accentuand caracterul de globalitate a problematicii mediului. Raportul mediu natural - mediu antropoc trebuie privit sub aspectul modului in care utilizarea primului este profitabil si contribuie la dezvoltarea celui din urma, astfel ca prin regulamentul de urbanism se prevede utilizarea eficienta si durabila a spatiului existent, asigurarea facilitator aferente unei astfel de zone.

d) Probleme de mediu relevante pentru program:

Apa

Lucrarile de alimentare cu apa potabila si canalizare sunt concepute in sensul incadrarii in limitele admise de prevederile legale in vigoare, respectiv conform prevederilor din STAS 1342/91, HG 352/2005 privind modificarea si completarea HG 188/2002 (NT-PA002). Prin solutiile tehnice adoptate pentru colectarea si evacuarea apelor uzate menajere, adica canalizare subterana din tuburi de polietilena de inalta densitate PE-HD se elimina posibilitatea exfiltratiilor in sol, prevenind astfel impurificarea apelor subterane. Apele uzate epurate vor fi evacuate in reseaua de canalizare oraseneasca sau transportate la statia de epurare, cu respectarea parametrilor de calitate prevazuti de Normativul NTPA 002/2002. In zona acceselor rutiere ale amplasamentului, dat fiind potentialul aport de produse petroliere, prin antrenarea apelor meteorice, se va monta separator de produse petroliere.

Aerul

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, activitatile care pot constitui surse de poluare a atmosferei sunt, in principal, cele legate de traficul rutier. Sursele de impurificare a atmosferei specifice functionarii obiectivelor (spatii comerciale) sunt:

- Surse stationare nedirijate - nu exista.
- Surse mobile - autoturismele si autoutilitarele. Aceste autovehicule genereaza poluarea atmosferei cu CO, NO_x, SO₂, hidrocarburi nearese C_mH_n, particule. Emisiile de poluanti sunt intermitente si au loc de-a lungul traseului parcurs de autovehicule in incinta amplasamentului precum si in vecinatatea acestuia.

Ordinul 462/1993, abrogat partial de HG 128/2002 si modificat de Ordinul 592/2002, referitor la limitarea preventiva a emisiilor poluante ale autovehiculelor rutiere (art. 17), stipuleaza ca "Emisiile poluante ale autovehiculelor rutiere se limiteaza cu caracter preventiv prin conditiile tehnice prevazute la omologarea pentru circulatie a autovehiculelor rutiere operatiune ce se efectueaza la inmatricularea pentru prima data in tara a autovehiculelor de productie indigena sau importate, cat si prin conditiile tehnice prevazute la inspectiile tehnice ce se efectueaza periodic pe toata durata utilizarii tuturor autovehiculelor rutiere inmatriculate in tara". Avand in vedere ca principala sursa de poluare a zonei o reprezinta traficul din zona amplasamentului studiat, in vederea diminuarii presiunii asupra factorului de mediu AER, prin proiect au fost prevazute realizarea unor spatii verzi si plantate.

Solul

Nu sunt inregistrate poluari accidentale ale solului pe amplasamentul studiat. Prin realizarea proiectului, activitatile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se impart in doua categorii:

- Surse specifice perioadei de executie;
- Surse specifice perioadei de exploatare.

In perioada de executie a investitiei nu vor exista surse industriale de impurificare a solului cu poluanti. Acestea pot aparea doar accidental de exemplu prin pierderea de carburanti de la utilajele folosite pentru realizarea lucrarilor de constructie. Aceste pierderi potentiale teoretic sunt nesemnificative cantitativ si pot fi inlaturate fara a avea efecte nedorite asupra solului. In perioada de functionare sursele posibile de poluare ale solului pot fi: depozitarea necorespunzatoare a deseurilor de ambalaje si menajere, infiltratii indezirabile de produse petroliere. In vederea eliminarii posibilitatii impactului asupra solului, prin proiect au fost prevazute o serie de masuri:

- Realizarea de spatii adecvate pentru colectarea selectiva a deseurilor menajere si a deseurilor din ambalaje;

- Lucrari de intretinere a solului in zonele verzi, cu amenajari horticoale si cu plantatii de arbusti.
Se poate concluziona ca din punct de vedere al factorului de mediu SOL, activitatea de pe amplasamentul studiat nu va reprezinta o sursa semnificativa de poluare.

Zgomotul si vibratiile

Intregul proces tehnologic care se desfasoara cu ocazia realizarii lucrarilor de constructii-montaj aferent zonei proiectate este conceput in sensul incadrarii in prevederile legale si conform prevederilor din STAS 10009/88.

Materialele si elementele de constructii prevazute au indici de izolare ' zgomot, de impact redusi in limitele admisibile. Asigurarea conditiilor de lucru a personalului de exploatare a fost rezolvata prin realizarea unui nivel minim de zgomot transmis prin instalatii sanitare, instalatii de transport pe verticala si orizontala, precum si a unor echipamente corespunzatoare.

Dupa implementare, proiectul va respecta cerintele impuse de prevederile legale privind gestionarea zgomotului ambiental, avand in vedere ca traficul, ca sursa de disconfort sonor, va avea < 6.000.000 treceri pe an, considerate in sensul prevederilor HG 321/2005, ceea ce nu incumba necesitatea unor planuri de actiune specifice cauzate de zgomotul din zona studiata prin prezentul proiect.

Radiatiile

Lucrarile propuse nu produc, respectiv nu folosesc radiatii, deci nu necesita luare de masuri impotriva radiatiilor.

Relevanta PUZ pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu: Se va respecta OUG 195/2005 aprobata prin Legea 265/2006, precum si actele normative subsecvente.

Managementul deseurilor

In incinta amplasamentului se prevad urmatoarele categorii de deseuri rezultate ca urmare a activitatii desfasurate:

- Deseuri de ambalaje din carton /plastic .

Deseurile menajere constituite din resturile care provin din cele rezultate din ambalaje vor fi colectate in recipienti cu aceasta destinatie si preluate de societati autorizate cu mijloace de transport adecvate, care nu permit imprastierea lor. Pe amplasament nu vor fi semnalate alte tipuri de deseuri. Nu exista efecte reversibile. Vor fi respectate prevederile HG 856/2002, precum si ale HG 621/2005.

Gospodarirea substantelor toxice si periculoase

Deoarece lucrarile proiectate sunt destinate folosintei umane, nu rezulta nici un fel de substante toxice sau periculoase, deci nu necesita prevederea unor masuri speciale in acest scop. Nu se vor comercializa sau depozita substante toxice sau periculoase pe amplasamentul studiat.

Protectia calitatii apelor

Pe perioada implementarii proiectului se vor respecta conditiile din avizul de principiu dat de societatea de profil. Dupa perioada de executie se vor lua masurile de gestionare eficienta a apei, se vor monta apometre pentru inregistrarea consumului, se vor efectua lucrarile de intretinere necesare evitarii risipei de apa iar apa uzata se va incadra in cerintele de calitate ale NTPA 002, date fiind masurile constructive si tehnice aratate mai sus.

Vor fi luate toate masurile pentru respectarea Legii 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, precum si actele normative subsecvente, respectiv HG nr. 188 din 28 februarie 2002 pentru aprobarea unor norme privind conditiile de descarcare in mediul acvatic a apelor uzate: conform anexei 2 tab. 1, apele uzate deversate in reseaua de canalizare si care apoi ajung in statia de epurare municipala vor avea indicatorii de calitate cu valorile maxime admise redade in acest tabel (NTPA 002).

Protectia calitatii aerului

Pentru indeplinirea obiectivelor in domeniul protectiei aerului se vor respecta prevederile Ordinului MAPAM 592/2002 privind aprobarea normativul privind stabilirea valorilor limita, a valorilor de prag, a criteriilor si metodelor de evaluarea dioxidului de sulf, dioxidului de azot, oxizilor de azot, pulberilor in suspensie si monoxidului de carbon in aerul inconjurator.

Utilajele tehnologice si de transport folosite in timpul constructiei si operarii ulterioare vor respecta HG 1209/2004 modificat prin HG 2176/2004 privind stabilirea procedurilor pentru aprobarea de tip a motoarelor destinate a fi montate pe masini mobile nerutiere si a motoarelor secundare destinate vehiculelor pentru transportul rutier de persoane sau de marfa si stabilirea masurilor de limitare a emisiilor de gaze si particule poluante provenite de la acestea, in scopul protectiei atmosferei.

Protectia solului

La executarea lucrarilor de decopertare se vor respecta conditiile impuse prin actele de reglementare, precum si legise in vigoare.

Din punct de vedere al deeurilor produse de activitatea obiectivului propus, se va respecta HG 856/2002 si in general legislatia in vigoare privind deeurile, precum si legislatia aplicabila deeurilor rezultate din ambalaje, respectiv HG 621/2005, pentru a nu se infiltra in sol substante organice poluante.

3.6.2. Caracteristicile efectelor zonei posibil a fi afectate cu privire in special la:

a)Probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor - nu este cazul. Se are in vedere ca proiectul sa se armonizeze cu tendinta zonei de a moderniza platforma de lucru. Nici una din activitatile propuse nu sunt cu impact negativ asupra mediului.

b)natura cumulative a efectelor - nu este cazul.

c)natura transfrontaliera a efectelor - nu este cazul.

d)riscul pentru sanatatea umana - In vederea asigurarii protectiei mediului si a sanatatii oamenilor, in cadrul prezentei documentatii se prevad toate masurile ce se impun prin legislatia in vigoare. Lucrarile proiectate nu influenteaza negativ asezarile umane.

e)De asemenea, in zona nu exista obiective de interes public care ar trebui sa fie protejate.

f)marimea si spatialitatea efectelor - nu este cazul

g)valoarea si vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat de :

- Caracteristicile naturale speciale sau de patrimoniu cultural.

In conformitate cu Legea nr. 5/2000 si anexele sale, publicate in MO 152/12.04.2000, nu exista zone ecologice de interes, desemnate in vecinatatea amplasamentului. In apropierea perimetrului studiat nu se afla nici o arie de protectie acvifaunistica sau arii speciale de conservare reglementate conform OUG nr. 236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, cu modificarile si completarile ulterioare.

- Depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului - nu se depasesc valorile limita.

- Folosirea terenului in mod intensiv.

Conform proiectului propus, terenul va fi impartit in suprafete cu functiuni distincte, ocupate in principal de corpul de cladire, alei/platforme si zone verzi.

Terenul va fi ocupat in proportie de P.O.T. max. propus = 10,00%, CUT. max. propus = 0,2 - respectand Regulamentul General de Urbanism - HGR 525/1996, in ceea ce priveste coeficientii de ocupare a terenului.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international: Nu e cazul.

3.7. Obiective de utilitate publica

Nu este cazul.

3.8. Protectia Civila

Din punct de vedere al protectiei civile se va respecta HG 37 / 2006. Potrivit legii, se vor realiza adaposturi de protectie civila la cladiri care au o suprafata construita, la sol, mai mare de 150 m² si sunt prevazute cu subsol, din urmatoarele categorii de folosinta:

- a) cladiri pentru birouri si activitati administrative;
- b) cladiri pentru activitati financiar-bancare;
- c) cladiri pentru afaceri si comert;
- d) cladiri pentru invatamant, stiinta, culture si arta;
- e) cladiri pentru activitati de ocrotire a sanatatii si de asistenta sociala;
- f) cladiri pentru activitati industrial si de productie;
- g) cladiri pentru activitati turistice, destinate cazarii;
- h) cladiri si constructii speciale pentru transporturi;
- i) cladiri si constructii speciale pentru telecomunicatii;
- j) cladiri de locuit, multietajate, cu regim de inaltime mai mare de S+P+4 etaje."

4. CONCLUZII

Dezvoltarea urbanistica propusa permite extinderea fireasca a unor activitati de interes local.

Prioritizarea interventiilor se va face functie de posibilitatile de actiune ale beneficiarului.

Elaboratorul documentatiei apreciaza ca propunerile sunt reale, fezabile si necesare pentru activitatile din zona.

Intocmit,
Arh. Bogdan Mihalca



