



CROM TRAFIC

Adresa: Tulcea, str.Al. Cicoarei, nr.
4, bl. 7, sc. A, ap. 3, jud. Tulcea
Contact: Tel.: 0740 898 752
E-mail: arh.balbu@yahoo.com

PLAN URBANISTIC ZONAL

**CONSTRUIRE PARC COMERCIAL, CU DESTINAȚIE
COMERCIALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE
INCINTĂ, ACCESE RUTIERE ȘI PIETONALE, PILON
PUBLICITAR, GOSPODĂRIE INCENDIU,
RACORDURI UTILITĂȚI ȘI REȚELE INSTALAȚII**

Amplasament : **MUNICIPIUL TULCEA**
ȘOSEAUA BARAJULUI NR. 51
NR.CAD.34721, tarla T21, parcela A
318

Initiator : **S.C. TINCU L.D.I. S.R.L.**

Proiectant: **S.C. CROM TRAFIC S.R.L. TULCEA**
NR. INREG . J / 36 / 299 / 2011

TULCEA / 2022



CROM TRAFIC

Adresa: Tulcea, str.Al. Cicoarei, nr. 4, bl. 7, sc. A, ap. 3, jud. Tulcea

Contact: Tel.: 0740 898 752

E-mail: arh.balbu@yahoo.com

COLECTIV DE ELABORARE

PROIECTAT - ARH . Luminita Arhire

PROIECTAT - ARH. Cristina Petro

PROIECTAT - ARH. Mihaela Maiorov

DESENAT - ARH. Mihaela Maiorov



CROM TRAFIC

Adresa: Tulcea, str.Al. Cicoarei, nr. 4, bl. 7, sc. A, ap. 3, jud. Tulcea

Contact: Tel.: 0740 898 752

E-mail: arh.balbu@yahoo.com

BORDEROU

1. PIESE SCRISE

- FOAIE DE CAPAT
- COLECTIV DE ELABORARE
- BORDEROU
- MEMORIU GENERAL
- REGULAMENT DE URBANISM
- CERTIFICAT DE URBANISM
- ACT DE ALIPIRE
- FISA CORPULUI DE PROPRIETATE
- EXTRAS CATRE FUNCIARA
- AVIZ OPORTUNITATE
- AVIZE
- STUDIU GEOTEHNIC

2. PIESE DESENATE

- U 01 – INCADRARE IN LOCALITATE
- U 02-1 – SITUATIA EXISTENTA (ZONIFICARE) CONFORM P.U.G.
- U 02-2 – SITUATIA EXISTENTA (FOND CONSTRUIT)
- U 03-1 – REGLEMENTARI URBANISTICE
- U 04 – MOBILARE URBANA
- U 06 – RETELE EDILITARE



CROM TRAFIC

Adresa: Tulcea, str.Al. Cicoarei, nr. 4, bl. 7, sc. A, ap. 3, jud. Tulcea
Contact: Tel.: 0740 898 752
E-mail: arh.balbu@yahoo.com

MEMORIU TEHNIC

1.INTRODUCERE

1.1.Date de recunoastere a documentatiei

1.1.1.Denumirea proiectului :

P.U.Z. CONSTRUIRE PARC COMERCIAL CU DESTINAȚIE COMERCIALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE INCINTĂ, ACCESE RUTIERE ȘI PIETONALE, PILON PUBLICITAR, GOSPODĂRIE INCENDIU, RACORDURI UTILITĂȚI ȘI REȚELE INSTALAȚII

1.1.2.Beneficiar: S.C. TINCU L.D.I. S.R.L.

**1.1.3.Elaborator: S.C. CROM TRAFIC S.R.L. TULCEA
str. Al. Cicoarei nr. 4 , tel. 0746238823**

1.1.4.Subproiectanti, colaboratori : -

1.1.5.Data elaborarii : IANUARIE 2022

1.2. Amplasament: Terenul pe care se propune realizarea parcului comercial este în prezent neamenajat si liber de constructii.

Adresa imobilului este Municipiul Tulcea ,șoseaua Barajului nr. 51, C.F. 34721, tarla T21, parcela A 318, conform Act administrativ nr. 320/2013 din 07.11.2017 și Act administrativ nr.320/2013 din 08.01.2018 emise de Executor judecătoresc Dumbravă Dumitru și și nr.1057/07.06.2021.

1.2. OBIECTUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL

1.2.1.Solicitari ale temei program

Documentatia propune construirea unui ansamblu format din construcție principală cu destinație de spațiu comercial cu regimul de inaltime S+1E și construcții secundare – pilon publicitar, gospodărie incendiu (rezervoare apă și camera grupuri pompare), etc.

Funcțiunea propusă este în concordanță cu dezvoltarea zonei și propunerea Planului Urbanistic General al Municipiului Tulcea, în zonă fiind deja prezente unități comerciale de renume (Dedeman vis-à-vis de amplasament).

1.2.2.Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata

Amplasamentul este situat, potrivit Regulamentului local de urbanism al Municipiului Tulcea (*aprobat prin H.C.L. nr. 19/25.02.1999 ,parte integranta din P.U.G.-ul Municipiului Tulcea , elaborat de S.C. URBANA S.A. BUCURESTI si aprobat prin HCL nr.29 / 27/05.1996*) in U.T.R. nr.31 , zona A- zonă de unități agricole.

Conform Planului Urbanistic Zonal SPAȚII PENTRU MICA INDUSTRIE, DEPOZITE ȘI PRESTĂRI SERVICII și Regulamentul Local de Urbanism aferent, aprobate prin H.C.L.nr.249/27.09.2007, amplasamentul se află în U.T.R. nr.31, zona IS – zona de instituții publice și servicii de interes general, subzone ISps-subzona prestări servicii.

1.3. Surse de documentare



CROM TRAFIC

Adresa: Tulcea, str. Al. Cicoarei, nr. 4, bl. 7, sc. A, ap. 3, jud. Tulcea
Contact: Tel.: 0740 898 752
E-mail: arh.balbu@yahoo.com

-Planul Urbanistic General al Municipiului Tulcea – aprobat prin H.C.L. nr. 29/27.05.1996.
-Planul Urbanistic Zonal SPAȚII PENTRU MICA INDUSTRIE, DEPOZITE ȘI PRESTĂRI SERVICII și Regulamentul Local de Urbanism aferent, aprobate prin H.C.L.nr.249/27.09.2007

2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

2.1.1.Characteristici ale zonei, relationate cu evolutia localitatii

Obiectivul se afla intr-o zona reglementata prin P.U.Z. - SPAȚII PENTRU MICA INDUSTRIE, DEPOZITE ȘI PRESTĂRI SERVICII și Regulamentul Local de Urbanism aferent, aprobate prin H.C.L.nr.249/27.09.2007, ca zonă de instituții publice și servicii de interes general, zona care cuprinde si functiuni complementare: comert si prestari servicii.

In momentul de fata , initiatorii P.U.Z. –ului, detin in zonă un teren cu o suprafata totală de 10.069,00 mp (suprafață din acte 9.069,00mp). Terenul este liber de orice sarcina.

Amplasamentul este învecinat la vest cu **zone cu interdicții de construire** astfel:

- Zonă cu interdicție permanentă de construire pentru orice funcțiuni, cu excepția platformelor de depozitare în aer liber, de-a lungul **liniei electrice de 110 kv**, pe o distanță de **15,00m de o parte și de alta** a traseului liniei, măsoarați din axul acesteia
- Zonă cu interdicție de construire de-a lungul **Căii Ferate**, pe o **lățime de 20,00m** de o parte și de alta a acesteia (zona de siguranță) și pe o lățime **de încă 10,00m** de la această limită; se pot efectua numai lucrări legate de buna funcționare a Căii Ferate
- Zonă cu interdicție de construire pe un **coridor de 3,00m de o parte și de alta a traseului conductei de alimentare cu gaze naturale**, pozată îngropat de-a lungul străzii Isacsei

La vest, amplasamentul este învecinat cu strada Uverturii și terenuri virane neamenajate, fără construcții. La est, amplasamentul este adiacent străzii Barajului și centrului comercial Dedeman. La sud amplasamentul este învecinat cu o benzinărie. La nord terenul este învecinat cu strada Isacsei.

2.1.2.Potential de dezvoltare

Amplasamentul se află intr-o zona cu funcțiune predominantă comerț și servicii. Datorită prezenței în vecinătatea amplasamentului a infrastructurii feroviare și a magistralelor de utilități, către vest dezvoltarea zonei prin construcții este blocată, amplasamentul studiat fiind poziționat foarte aproape de limita zonelor cu interdicție de construire.

2.2. Incadrarea in localitate

2.2.1.Pozitionarea zonei fata de intravilanul localitatii –

Terenul pe care se propune realizarea parcului comercial este poziționat în partea de vest a intravilanului Municipiului Tulcea, in UTR nr. 31, adiacent străzii Isacsei, într-o zonă a orașului cu dezvoltare predominantă către industrie, comerț și servicii.

Vecinatatile amplasamentului sunt urmatoarele:

- la Sud - teren viran cu nr. cad. 49216 și Benzinărie Lukoil; distanta între limita de proprietate și construcțiile existente în incinta benzinăriei - cca.15,00 m



CROM TRAFIC

Adresa: Tulcea, str. Al. Cicoarei, nr. 4, bl. 7, sc. A, ap. 3, jud. Tulcea
Contact: Tel.: 0740 898 752
E-mail: arh.balbu@yahoo.com

- la Nord – strada Isaccei
- la Vest - strada Uverturii (nr.cad.49250)
- la Est - strada Barajului (nr. cad. 43960)

2.2.2.Relationarea zonei cu localitatea

Amplasamentul se află la intersecția străzilor Isaccei cu Barajului. Intersecția este rezolvată din punct de vedere al circulațiilor printr-un sens girator. Prezența centrului comercial Dedeman în zonă, cu acces din sensul giratoriu sus menționat, constituie reper la nivelul întregului municipiu Tulcea. Strada Isaccei este una dintre cele mai importante artere de circulație carosabilă din municipiul Tulcea.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Din punct de vedere al cadrului natural, amplasamentul, învecinat cu zonele de interdicție de construire aferente căii feroviare și magistralelor de utilități, se prezintă ca zonă destructurată, neconstruită (teren viran) în interiorul localității. Din punct de vedere al reliefului, amplasamentul prezintă o declivitate de cca.3,00m pe o lungime de aproximativ 160,00m, de la sud-est (strada Barajului) către nord-vest (str.Isaccei).

2.4. Circulația

Amplasamentul este adiacent căilor de circulație pe 3 din cele 4 laturi astfel:

- La nord – strada Isaccei – arteră principală de circulație a mun.Tulcea, 2 benzi pe sens
- La est – șoseaua Barajului – arteră secundară, o bandă pe sens
- La vest – strada Uverturii – arteră secundară, o bandă pe sens

2.5.Ocuparea terenurilor

2.5.1.Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupa zona studiată

Funcțiunea predominantă în zona studiată este cea de comerț și servicii. Amplasamentul este învecinat la est magazinului de materiale de construcții Dedeman și la sud unei benzinării Lukoil. În prezent terenul studiat este teren agricol/teren viran aflat în intravilanul localității.

2.5.2.Relationari între funcțiuni

Funcțiunile din zona coexistă fără să se stanjenească.

2.5.3.Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Datorită prezenței în zonă a infrastructurii feroviare și a magistralelor de utilități, fondul construit este slab dezvoltat, fiind condiționat de poziționarea față de zonele cu interdicție de construire și de funcțiunea admisă în zonă prin P.U.Z. - SPAȚII PENTRU MICA INDUSTRIE, DEPOZITE ȘI PRESTĂRI SERVICII și Regulamentul Local de Urbanism aferent, aprobate prin H.C.L.nr.249/27.09.2007. În momentul de față terenul studiat este liber de construcții.

BILANT TERITORIAL EXISTENT

NR. CRT	ZONA	SIMBOL	SUPRAFATA TOTALA (mp)	PROCENT %
--------------------	-------------	---------------	---------------------------------------	----------------------



CROM TRAFIC

Adresa: Tulcea, str.Al. Cicoarei, nr. 4, bl. 7, sc. A, ap. 3, jud. Tulcea
Contact: Tel.: 0740 898 752
E-mail: arh.balbu@yahoo.com

- | | | | | |
|----|---|-----------------|------------------|------------|
| 1. | SUBZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI CONSTRUCTII AFERENTE | Ccr | | |
| 2. | SUBZONA CIRCULATIE PIETONALA SI CONSTRUCTII AFERENTE | Ccp | | |
| 3. | ZONA DE UNITĂȚI AGRICOLE ȘI SERE/ZONĂ CU STAGNARE A APELOR DIN PRECIPITAȚII | A/TRA | 10.069,00 | 100 |
| 4. | SUBZONA INSTITUTII PUBLICE SI DE INTERES GENERAL CONSTRUCTII DE INVATAMANT | ISi | | |
| 5. | SUBZONA INSTITUTII PUBLICE SI DE INTERES GENERAL COMERT SI PRESTARI SERVICII | ISc,ISps | | |
| 6. | SUBZONE PARCURI, GRADINI DE CARTIER, SCUARURI | Pp | | |

NOTA : Bilantul teritorial a fost intocmit numai pentru terenul care a generat PUZ si nu pentru toata zona de studiu , care include si amorsele

POT EXISTENT = 0,00 % CUT EXISTENT = 0,00

2.5.4.Aspecte calitative ale fondului construit

Cladirile prezente in zona de studiu sunt cladiri noi sau reabilitate , cu structuri durabile, aflate in stare buna sau mediocra .

2.5.5.Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine

În zonă sunt prezente următoarele funcțiuni: servicii, comerț, spații verzi.

2.5.6.Asigurarea cu spatii verzi

În prezent, amplasamentul studiat este teren viran, categorie de folosință – agricol, acoperit cu vegetație. De o parte și de cealaltă a străzii Isacței sunt prezente fâșii de spațiu verde, cu rol de perdea de protecție. Către șoseaua Barajului, între amplasamentul studiat și trotuarul adiacent străzii, este de asemenea prezentă o fâșie lată de spațiu verde cu rol de perdea de protecție. Către nord și vest, ampasamentul este învecinat cu terenuri virane, categoria de folosință – agricol, acoperite cu vegetație. Pe amplasamentul studiat se propune



CROM TRAFIC

Adresa: Tulcea, str. Al. Cicoarei, nr. 4, bl. 7, sc. A, ap. 3, jud. Tulcea
Contact: Tel.: 0740 898 752
E-mail: arh.balbu@yahoo.com

amenajarea de spații verzi, cu o pondere de 20% din suprafața totală a terenului, sub formă de plantații de mică și medie înălțime.

2.5.7. Existența unor riscuri naturale în zona studiată

Conform P.U.G.-ul Municipiului Tulcea și Regulamentului local de urbanism al Municipiului Tulcea aprobate prin H.C.L. nr. 19/25.02.1999 și HCL nr.29 / 27/05.1996 amplasamentul studiat se află într-o zonă de stagnare a apelor din precipitații. Din punct de vedere geotehnic, întreaga zonă este caracterizată prin prezența unor straturi aluvionare și un nivel al apelor subterane destul de ridicat.

2.5.8. Principalele disfuncționalități

Prezența în zonă a infrastructurii feroviare și a magistrelor de utilități a condus la necesitatea impunerii unor zone cu restricții de construire care a cauzat stagnarea dezvoltării zonei prin construcții. Acest aspect împreună cu funcțiunea predominantă – industrială, au dat naștere, cel puțin din punct de vedere vizual, la o segregare evidentă în interiorul orașului, între zona de locuit cu funcțiunile complementare și cea industrială, puternic dezvoltată în această parte a localității.

2.6. Echipare edilitară

2.6.1. Stadiul echipării edilitare a zonei

Terenul nu este racordat la rețelele tehnico-edilitare, acestea fiind prezente pe laturile de nord și estică ale amplasamentului, adiacent străzii Isacței și șoselei Barajului.

2.6.2. Principalele disfuncționalități

2.7. Probleme de mediu

2.7.1. Relația cadru natural – cadru construit – Segregare între fondul construit existent și zonele de protecție a magistrelor de utilități (energie electrică) și a căii ferate, de-a lungul șoselei Barajului și străzii Isacței .

2.7.2. Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Nu este cazul, nu sunt semnalate astfel de riscuri. Terenul se află la o distanță de cca. 3 km de metri în sud față de HALDA DE SLAM ROSU din localitatea Minerii.

2.7.3. Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă

Prezența în zonă a infrastructurii feroviare și a magistrelor de utilități poate deveni un factor perturbator dacă presiunea exercitată de nevoia de dezvoltare în zonă a fondului construit nu este gestionată controlat și în interesul comun al cetățenilor.

2.7.4. Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu este cazul .

2.7.5. Evidențierea potențialului balnear – turistic

Municipiul Tulcea prezintă potențial turistic. În vecinătatea amplasamentului studiat cel mai pregnant element al peisajului îl reprezintă Lacul Câșla. Acesta se află la o distanță de cca. 1000 m în vest.

2.7.6. Opțiuni ale populației



CROM TRAFIC

Adresa: Tulcea, str.Al. Cicoarei, nr. 4, bl. 7, sc. A, ap. 3, jud. Tulcea
Contact: Tel.: 0740 898 752
E-mail: arh.balbu@yahoo.com

Propunerile Planului Urbanistic Zonal vor fi supuse in mod obligatoriu consultarii populatiei, prin expunere si mediatizare si afisare a mediatizarii la sediul Primariei Municipiului Tulcea , precum si prin informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, conform ORDIN Nr. 2701 din 30 decembrie 2010. Se va obtine RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI.

3.PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1.Concluzii ale studiilor de fundamentare - Prevederi ale P.U.G. –

Funcțiunea propusă se încadrează în prevederile PUG-ului și a P.U.Z. - SPAȚII PENTRU MICA INDUSTRIE, DEPOZITE ȘI PRESTĂRI SERVICII și Regulamentul Local de Urbanism aferent, aprobate prin H.C.L.nr.249/27.09.2007, nefiind însă funcțiunea predominantă a zonei.

3.2. Valorificarea cadrului natural

Prin planul urbanistic zonal se propune îmbunătățirea imaginii zonei și transformarea terenului viran în spații verzi amenajate, adiacente unor construcții propuse moderne, de calitate și de interes pentru locuitorii zonei.

3.4. Modernizarea circulației

Nu este cazul , exista circulație coerentă din strada Isacei, respectiv șoseaua Barajului.

3.5. Zonificare funcțională – reglementari, bilant teritorial, indicatori urbanistici

Se propune edificarea unei clădiri cu regim de înălțime P+1E și a unor construcții anexe: pilon publicitar și gospodărie de incendiu.

BILANT TERITORIAL PROPUS

NR. CRT	ZONA	SIMBOL	SUPRAFATA (mp)	PROCENT%
1.	SUBZONA CONSTRUCȚII COMERCIALE	ISc	10.069,00	100

BILANT TERITORIAL PROPUS DEFALCAT

1.	CONSTRUCTII	5.034,50 mp	50.00%
2.	CIRCULATIE CAROSABILA	2.445,16 mp	24,28%
3.	CIRCULATIE PIETONALA	575,54 mp	5,72%
4.	SPATII VERZI AMENAJATE	2.013,80 mp	20,00%

TOTAL **10.069,00 mp** **100%**

P.O.T. MIN PROPUS = 5.00 %
C.U.T. MIN PROPUS = 0.05

P.O.T. MAX PROPUS = 50.00 %
C.U.T. MAX PROPUS = 5.00



CROM TRAFIC

Adresa: Tulcea, str. Al. Cicoarei, nr. 4, bl. 7, sc. A, ap. 3, jud. Tulcea
Contact: Tel.: 0740 898 752
E-mail: arh.balbu@yahoo.com

REGIM DE ÎNĂLȚIME MINIM PROPUS – PARTER ÎNĂLT
REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM PROPUS – P+1E

ÎNĂLȚIME MINIMĂ PROPUSĂ (CONSTRUCTII) - 6.00M
ÎNĂLȚIME MAXIMĂ PROPUSĂ (CONSTRUCTII)- 12.00M
ÎNĂLȚIME MAXIMĂ PROPUSĂ (ECHIPAMENTE-PILON PUBLICITAR)- 25.00M

Regimul de aliniere – amplasarea edificabilului față de limitele parcelei :

- la nord: min. 6.66 m
- la est : min. 5.00 m
- la sud : min. 5,00 m
- la vest : min. 3.00 m

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

ALIMENTAREA CU APA se face prin racord din conducta strădală de distribuție a apei potabile, situată la limita amplasamentului, în nord. Pe racord se va executa cămin apometric cu aparat pentru măsurarea consumurilor de apă potabilă. În clădire se vor prevedea stingătoare portabile cu spumă; lângă tabloul electric vor fi amplasate stingătoare portabile cu praf și CO₂.

În incintă se va asigura amplasarea unui panou (pichet) exterior de incendiu - dotare standard.

CANALIZAREA se va face prin racord la sistemul orășenesc centralizat. Apele pluviale sunt în general preluate la teren și evacuate pe panta naturală de la sud-est către nord-vest. De aceea, deși terenul are o pantă mică, fenomenul baltirii apelor la sol nu poate să apară.

ENERGIA ELECTRICĂ - alimentarea consumatorilor se face din rețeaua exterioară din zonă, situată pe latura de nord, adiacentă amplasamentului. Pe bransament se va intercala grup de măsură a energiei electrice consumate.

Soluția eficientă pentru alimentarea cu energie electrică va fi stabilită de furnizorul de energie electrică în cadrul avizului de racordare.

ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICĂ – nu este cazul. Apa caldă de consum va fi preparată cu boilere electrice, dar se vor prevedea suplimentar și panouri solare, care pot asigura apă caldă pe tot parcursul verii. Climatizarea încăperilor se va asigura cu ajutorul unui sistem centralizat cu echipamente tip chiller.

TELEFONIA se va asigura prin conexiuni wireless și instalație interioară de conectare; conectarea se poate asigura și prin terminalele mobile ale vizitatorilor sau terminale puse la dispoziție de administrator.

SEMNALUL TV-nu este cazul.

3.7. Protecția mediului

3.7.1. Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare

Nu este cazul .

3.7.2. Epurarea și preepurarea apelor uzate



CROM TRAFIC

Adresa: Tulcea, str. Al. Cicoarei, nr. 4, bl. 7, sc. A, ap. 3, jud. Tulcea
Contact: Tel.: 0740 898 752
E-mail: arh.balbu@yahoo.com

Apele uzate menajere vor fi preluate in sistemul orasenesc centralizat .

3.7.3. Depozitarea controlata a deseurilor

In partea sudică a amplasamentului se va realiza o platformă betonată pentru europubele. Gunoiul menajer va fi depozitat diferentiat in functie de deseurile rezultate.

3.7.4. Recuperarea terenurilor degradate, consolidari maluri, plantari de zone verzi

Nu este cazul.

3.7.4. Organizarea sistemelor de spatii verzi

Pentru organizarea acceselor în incintă fără perturbarea circulației actuale, este necesară restructurarea spațiului verde în sensul giratoriu de pe strada Isacpei și cel adiacent bretelei de acces la benzinăria Lukoil..

3.7.5. Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul.

3.7.6. Refacerea peisagistica si reabilitare urbana

Nu este cazul.

3.7.7. Valorificarea potentialului turistic

Nu este cazul.

3.7.8. Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore; fond construit si utilizarea terenurilor

Propunerea aduce un plus valoare zonei, completând fondul construit până la limita zonei cu interdicție de construire și reducând astfel suprafața de teren neamenajat (teren viran) în zonă.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

4.1. Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile P.U.G.

Funcțiunea se incadreaza in propunerile PUG-ului și respectă propunerile P.U.Z. - SPAȚII PENTRU MICA INDUSTRIE, DEPOZITE ȘI PRESTĂRI SERVICII și Regulamentul Local de Urbanism aferent, aprobate prin H.C.L.nr.249/27.09.2007 .

4.2. Categoriile principale de interventie, care sa sustina materializarea programului de dezvoltare.

Consolidarea terenului cu perna de piatra.

4.3. Prioritati de interventie

Trasarea lucrarilor si protejarea vecinatatilor

4.4. Precieri ale elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor

Realizarea obiectivului de investiție este oportună pentru dezvoltarea zonei, nu constituie factor perturbator in zona, funcțiunea propusă fiind compatibila cu funcțiunea generala a zonei.

Se va asigura un numar total de 86 de parcaje supraterane .

Intocmit
Arh. Arhire Luminita