

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. Date de identificare a documentatiei

Denumirea proiectului: P.U.Z. - DEZMEMBRARE TEREN PENTRU CAI DE CIRCULATIE

Amplasament: NAVODARI – ZONA MAMAIA NORD - TRUP 2 (DL), STR. PROMANADA, LOT 2/1/2/1/2, 2/1/2/1/1, 2/1/1/2+2/1/1/1/2, 2/1/2/2, 2/1/1/1/1

Initiator: MUNTEANU FLORIN SI MUNTEANU EUGENIA-ELENA

Forma de detinere a terenului: PROPRIETATE PRIVATA

Suprafata terenului: 19498 MP

Elaborator: S.C. PETROV STUDIO S.R.L.

1.2. Obiectivul lucrării:

Prezenta documentatie este intocmita conform art.32 din Legea 350 actualizata si are ca obiect intocmirea Planului Urbanistic Zonal, pe baza certificatului de urbanism nr. 900 din 17.07.2018, eliberat de Primaria Orasului Navodari.

Planul urbanistic zonal P.U.Z. este necesar pentru dezmembrarea din suprafata totala de 19498mp a unui lot cu suprafata de $S=2677$ mp destinat realizarii circulatiei auto si pietonate ce asigura accesul la terenurile edificabile in conditiile PUZ-ului aprobat. Terenul este incadrat in zona ZRB 2 – zona constructiilor rezidentiale si balneare.

1.3. Surse de documentare

În scopul întocmirii prezentei lucrări s-au cercetat surse documentare referitoare la documentațiile P.U.Z. anterioare aprobate și documentații ce vizează nivele teritoriale superioare

- Plan Urbanistic General Năvodari, aprobat prin H.C.L. nr. 69/12.05.2004;

DOCUMENTATIE P.U.Z.

- Plan de Amenajare a Teritoriului Zonal – Zona costieră a Mării Negre, PATZ Zona costieră a Mării Negre) pentru evidențierea potențialului turistic al zonei generatoare în raport cu vecinătățile în contextul actual și viitor al dezvoltării sistemului urban Zona Metropolitană Constanța.

Studii și proiecte ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei:

1. Proiect „Amenajarea malului Mării Negre, zona de litoral a orașului Navodari – Dezvoltarea infrastructurii de turism de utilitate publică” – MAMAIA NORD, STR. PROMENADA

2. PUZ „INDREPTARE EROARE MATERIALA ȘI MODIFICARE P.U.Z. LITORAL MAMAIA NORD”

Studii de fundamentare : ridicare topo și studiu geotehnic.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII ZONEI STUDIATE

2.1. Evoluția zonei:

Terenul aflat în intravilanul orașului Navodari – zona Mamaia Nord, este momentan liber de construcții. Conform P.U.Z. “Litoral Mamaia Nord” anterior s-au aprobat următoarele (extras din regulamentul de urbanism **ZRB 2**):

UTILIZĂRI ADMISE

- funcțiuni pentru locuire (case unifamiliale, blocuri locuințe) și turism sezonier (hoteluri, vile) - mixta;
- hoteluri cu facilități de turism balnear;
- parcaje, zone aprovizionare;
- zone plantate tip scuar sau plantații de aliniament;
- spații plantate pentru agrement și sport;
- case de vacanță cu locuire nepermanentă;
- servicii de uz cotidian specifice funcțiunii principale.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- conform reglementărilor stabilite prin PUZ-urile anterior depuse, aprobate de autoritatea locală, precum și condiționările privind execuția lucrărilor stabilite prin regulamentul aprobat;
- ansambluri balneare de mari dimensiuni, cu condiționările aferente Regulamentului aprobat, pe parcele de minim 3000mp ;
- loisir în spații acoperite și descoperite: piscine, terenuri de sport, bowling, minigolf, etc, cu asigurarea necesarului de parcaje prin suplimentare.

DOCUMENTATIE P.U.Z.

- hoteluri de 3 și 4 stele (sau mai mult) care sa fie dotate cu: săli de conferințe, cluburi, centre culturale, etc, cu asigurarea necesarului de parcaje (1 loc de parcare la 2 camere) prin suplimentare.
- pensiuni avizate în conformitate cu prevederile legale în vigoare; cu asigurarea necesarului de parcaje (1 loc de parcare la 2 camere,) prin suplimentare.
- restaurante și alte spatii pentru alimentație publica (spatii închise, acoperite și descoperite);
- comerț cu amănuntul specific turismului sezonier în spatii acoperite și amenajate;
- complex tip resort & spa (include piscina, spa, parc, etc.) (doar pe parcele mai mari de 3000mp).
- constructii provizorii doar cu functiune turistica si de comert si functionare sezoniera.

2.2. Potențial de dezvoltare: Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității,

Potențial de dezvoltare

Zona generatoare are o așezare optima pentru realizarea echipamentelor turistice - pensiuni, hoteluri, restaurante - și a locuințelor, datorită imediatei vecinătăți cu Marea Neagră; accesul realizându-se prin intermediul străzilor perpendiculare pe plaja Marii Negre, din Bulevardul Mamaia Nord, direct sau indirect. Studiul de fata se ocupa de organizarea circulatiei si acceselor la loturi, prin realizarea unei strazi perpendiculare pe Promenada si cu legatura spre alei existente dar inca neamenajate pe teritoriul Taberei Navodari.

2.3. Incadrare in localitate:

Terenul in suprafata de 19498 mp este situat in zona estica a orasului Navodari, la limita spre promenada ce limiteaza plaja Marii Negre si prezinta urmatoare vecinatati:

- Nord - domeniul privat al Primariei Navodari;
- Sud - proprietati private ale persoanelor fizice si juridice;
- Est - Promenada – domeniu public;
- Vest - proprietati private ale persoanelor fizice si juridice;

2.4 . Elemente ale cadrului natural:

Terenul amplasamentului studiat este relativ plan si nu se afla situat intr-o zona predispusa aparitiei unor fenomene de instabilitate de genul alunecarilor de teren sau prabusirilor, care ar pune in pericol stabilitatea viitoarelor constructii.

2.5. Circulatia:

Accesul în zonă se realizează preponderent pe cale carosabilă, folosind automobile proprietate personală și, în mai mică măsură, folosind transportul în comun sau pietonal. Zona generatoare este legată de Bd. Mamaia Nord prin străzi secundare în prezent parțial amenajate.

Bd. Mamaia Nord asigură legătura zonei cu mun. Constanța la sud și orașul Năvodari la vest.

2.6. Ocuparea terenului:

În prezent, pe terenul studiat există 2 construcții în stare avansate de degradare ce se vor desființa. În vecinătate sunt construcții de locuințe. Construcțiile existente au regim de înălțime P și P+1E.

Regimul juridic al terenului: terenul în suprafața de 19498 mp, care se propune spre dezmembrare este proprietate privată.

Regimul economic al terenului: terenul studiat este conform evidențelor cadastrale teren intravilan, cu categoria de folosință Cc – curți construcții.

Regimul tehnic al terenului: funcțiuni admise prin P.U.Z. :

- funcțiuni pentru locuire (case unifamiliale, blocuri locuințe) și turism sezonier (hoteluri, vile) - mixta;
- hoteluri cu facilități de turism balnear;
- parcaje, zone aprovizionare;
- zone plantate tip scuar sau plantații de aliniament;
- spații plantate pentru agrement și sport;
- case de vacanță cu locuire nepermanentă;
- servicii de uz cotidian specifice funcțiunii principale.

Terenul ce se reglementează va fi prevăzut să asigure circulația auto și pietonală, precum și a rețelelor edilitare.

2.7. Echiparea edilitară existentă:

Pe teren nu trec conducte de apă și nu se găsesc rețele de alimentare cu gaz și rețele electrice. Rețelele de distribuție apă potabilă, rețelele de colectare – canalizare menajeră, rețeaua de distribuție energie electrică și rețeaua de distribuție gaz sunt amplasate limitrof terenului, pe Promenada Navodari (latura de sud a terenului) sau pe strada perpendiculară pe Promenada.

2.8. Disfuncionalitati:

Din analiza situatiei existente, problema majora o reprezinta lipsa cailor de circulatie si a acceselor auto/pietonale, in vederea edificarii pe terenul studiat.

2.9. Probleme de mediu

Pe terenul studiat nu sunt riscuri naturale si nu sunt valori de patrimoniu care sa necesite protectie.

a) Relația cadru natural – cadru construit

Flora este reprezentată de plante ruderales și stufăriș. Vegetația lemnoasă este reprezentată, în principal, de exemplare arbustive de salcie. Nu au fost observate specii floristice de importanță ecologică sau conservativă.

Pe amplasamentul aferent planului, cât și în vecinătatea zonei studiate nu au fost identificate habitate de interes comunitar ce ar fi afectate de dezvoltarea urbanistica a zonei.

b) Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Edificarea zonei și dezvoltarea cailor de circulație va atrage după sine concentrări sezoniere de populație. Nerespectarea de către aceștia a normelor igienico-sanitare în timpul îmbăierii în Marea Neagră ar putea favoriza eutrofizarea apei, cu consecințe directe asupra biodiversității mediului marin costier. În condițiile respectării normelor igienico-sanitare în timpul îmbăierii, impactul va fi ținut sub control.

c) Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri în zonă.

Există riscul ca avarierea rețelelor edilitare ce vor echipa zona să producă poluare la nivelul panzei freatice.

d) Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu este cazul.

e) Evidențierea potențialului balnear și turistic, după caz

Funcțiunile dominante ale zonei studiate sunt locuirea permanentă, sezonieră, turismul și activități anexe acestora (comerț, servicii, sport/agrement). Având în vedere opțiunile proprietarilor, se propune o reconfigurare a zonei generatoare cu funcțiuni rezidențiale, balneare și agrement, cu construcții individuale cât și colective.

Prin PUZ aprobat s-a oficializat potențialul balnear, terenul studiat făcând parte din zona

ZRB2

– Subzona construcțiilor rezidențiale și balneare, cu potențial ridicat de dezvoltare a activităților comerciale, cuprinzând parcele cu acces din str. Promenada. Zona cuprinde acele loturi aflate

DOCUMENTATIE P.U.Z.

În vecinătate directă cu plaja, prin accesul la str. Promenada. Dat fiind fluxul turistic estival, orice investiție în activități comerciale va beneficia de un aport sporit de potențiali clienți, dată fiind vizibilitatea directă implicită. Acestea se pretează amplasării de funcțiuni comerciale, servicii, agrement, alimentație publică, etc, în relație directă cu str. Promenada. Reglementările vor impune dezvoltarea unui front continuu la str. Promenada.

2.10. Optiuni ale populației

Din prevederile P.U.Z.- ului aprobat anterior corelat cu cerintele beneficiarului și ale autorităților locale au rezultat următoarele necesități:

- realizarea căilor de circulație și a acceselor auto/pietonale în vederea lotizării;
- rezolvarea căilor de circulație va face posibilă și realizarea rețelelor de utilități pentru loturile ce vor rezulta.

3. PROPUNERE DEZVOLTARE URBANISTICĂ:

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Studiul geotehnic realizat în cadrul procesului de elaborare a prezentei documentații are la bază 6 foraje dispuse liniar, paralel cu linia țărmului, fapt ce oferă informații relevante despre structura solului pe întreaga suprafață a zonei generatoare.

Sunt prezentate structura solului, caracteristici ale pânzei freactice, cât și recomandări privind condițiile de fundare pentru viitoarele construcții.

Astfel, terenul prezintă două straturi majore litologice, primul de suprafață, cu o adâncime de 0,70m – 1,10m format din pământ cenușiu prăfos-nisipos, cu rădăcini de plante iar al și cel de-al doilea, format din nisip fin-mijlociu, cochilifer, cu intercalații centimetrice de cochilii, cenușiu-gălbui, observat până la adâncimea de 5,50m, care continuă până la o adâncime de minim 16,00m, conform lucrărilor executate anterior.

Solul este necoeziv, de culoare cenușie-gălbuie, are o granulație variată, preponderent mijlocie, în desiere medie și devine foarte umed-saturat sub nivelul pânzei freactice, întâlnit la o adâncime de 1,20m – 1,40m.

Caracteristici dinamice:

- Coeziune $c=0$
- Unghi de frecare interioară $\phi=28^\circ - 30^\circ$
- Modul de deformare liniară $M_{2-3}=100\text{daN/cm}^2 - 150\text{daN/cm}^2$

Condiții de fundare estimative:

DOCUMENTATIE P.U.Z.

Pentru construcții cu regim de înălțime între P și P+1E:

Pentru încărcări de calcul mai mici de 10t/ml fundație sau 40t/stâlp, fără procese tehnologice umede, fundarea se va face direct pe stratul de nisip galben-cenușiu, după execuția unui pat din piatră spartă de 30cm grosime.

Pentru construcții cu regim de înălțime între P+2E și P+4E:

Pentru încărcări de calcul mai mari de 10t/ml fundație sau 40t/stâlp, fundarea se va face pe teren consolidat în suprafață prin intermediul unor perne generale din piatră spartă sau deșeu de carieră, în funcție de cotele de săpătură prevăzute în proiect (funcție de cota de apariție a nivelului pânzei freatice), cu grosimi de pernă de $h_p=1,00m - 1,50m$.

Pentru fundații încărcate centric:

$p_{ef} \leq p_{conv}$ în GF

$p'_{ef} \leq 1,2p_{conv}$ în GS.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

PUG este in laborare.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Se valorifica amplasamentul cu deschidere dircta spre plaja. Frontul spre Promenada este de natura sa incurajeze construirea obiectivelor rezidentiale, turistice si balneare.

3.4. Modernizarea circulatiei

Pentru lotizarea terenului in suprafata de 19498 mp, este necesara rezolvarea cailor de circulatie si a acceselor auto/pietonale. In acest sens se propune realizarea unei cai de acces cu profil de 10 m (1.5m+7 m+1.5 m) pe directia est-vest, intre racordul cu banda carosabila a Promenadei si limita unde s-ar inchide lotul destinat constructiilor cu regim de inaltime P+7 conform PUZ aprobat.

Este propusa si o schimbare de directie ce ar permite racordarea la o alee situata pe teritoriul Taberei de copii si care se presupune ca s-ar largi pana la profilul de 10 m, lucrare necesara pe lotul respectiv pentru a face legatura cu soseaua ce se descarca in giratoriul Bulevardului Mamaia Nord.

Pe fiecare lot se vor amenaja locuri de parcare in incinta proprietatilor.

3.5. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Conform P.U.Z.-ului aprobat anterior, pe terenul studiat se vor respecta urmatoarele reglementari:

DOCUMENTATIE P.U.Z.

COEFICIENTI URBANISTICI:

Loturi cu suprafața mai mare sau egală cu 3000mp:

- regim de înălțime maxim P+7E;
- POT maxim propus 35.00%;
- CUT maxim propus 4.00;

Loturi cu suprafața între 250 și 1500mp:

- regim de înălțime maxim P+4E;
- POT maxim propus 40.00%;
- CUT maxim propus 2.80;

Loturi cu suprafața între 1500 și 3000mp:

- regim de înălțime maxim P+4E;
- POT maxim propus 35.00%;
- CUT maxim propus 2.55;

În cazul în care pe un lot se amenajează în plus față de locuire, spații destinate următoarelor activități, este permisă creșterea POT cu 10 procente, respectiv CUT cu 20 procente față de maximumul admis.

- Garaj închis
- Spațiu comercial sau de alimentație publică.
- Spații destinate activităților de recreere (terenuri sportive, parc acvatic, etc.)
- Servicii pentru public (spa, sală fitness, agenție de turism, etc.)

Aliniamentul construcțiilor propuse pentru loturile noi va fi cu retragere de 6.00 m față de strada Promenada și 3.00 m față de strada propusă.

Se vor asigura locuri de parcare, conform Normativ NP 24-97, P132-93 pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localitățile urbane, marcate pe planul de situație în număr de minim 50% din totalul de unități locative (conform prevederilor P.U.Z. Aprobate).

Aspectul exterior al clădirilor: (Nu face obiectul acestui studiu, se vor păstra prevederile PUZ-ului aprobat) :

- Fatadele vor fi vopsite în procent de 50%-70% în alb cu accente de culori deschise.
- La clădirile cu regim de înălțime P - P+1E acoperișurile vor avea panta maximă de 20°, din învelitoare olandeză, țigla ceramică sau tablă tip țigla, toate de culoare naturală cărămidă, brun roscat sau nuanțe de gri, respectiv învelitori din stuf așezat profesional doar pentru construcții

DOCUMENTATIE P.U.Z.

cu regim maxim de inaltime parter.

- La cladirile cu regim de inaltime P+1E – P+7E acoperisurile vor fi tip terasa si vor avea prevazut atic de protectie de minim 0.5 m; terasele pot fi circulabile sau necirculabile.

BILANTUL SUPRAFETELOR:

Suprafata totala teren = 19498.00 mp

Suprafata destinata circulatiilor Sa = 2677 mp

Suprafata zonei studiate = 19658.00 mp

Tipul de proprietate al terenurilor.

Nr. crt.	Zone functionale	Suprafata ocupata	
		mp	%
1.	Zona constructii P+4E, P+7E	16821	85.57
2.	Circulatii, carosabil	1798	9.15
3.	Trotuare	969	4.93
4.	Pista biciclete	20	0.10
5.	Parcari	50	0.25
	TOTAL	19658	100.00

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Rezolvarea cailor de circulatie va face posibila si realizarea retelelor de utilitati pentru loturile ce vor rezulta.

Rețelele de distributie apa potabila, rețelele de colectare – canalizare menajera, rețeaua de distributie energie electrica si rețeaua de distributie gaz vor fi amplasate de-a lungul strazii proiectate, catre loturile noi formate. Racordurile la utilitati se vor realiza conform avizelor de specialitate.

3.6.1. Alimentarea cu apă : lucrări necesare pentru extinderea capacității instalațiilor de alimentare cu apă la sursă, tratare și aducțiune.

3.6.2. Canalizare : Extinderi ale rețelei de canalizare din zonă.

3.6.3. Alimentare cu energie electrică : asigurarea necesarului de consum electric, propuneri pentru noi stații sau posturi de transformare, extinderi sau devieri de linii electrice.

3.6.4. Telecomunicații : extinderea liniilor de telecomunicații.

DOCUMENTATIE P.U.Z.

3.6.5. Alimentare cu căldură : se va face individual.

3.6.6. Alimentarea cu gaze naturale : după caz, extinderi ale capacităților existente, procedura de urmat pentru aprobarea introducerii alimentării cu gaze naturale etc.

3.6.7. Gospodărie comunală : amenajări pentru sortarea, evacuarea, depozitarea și tratarea deșeurilor.

3.7. Obiective de utilitate publica

3.7.1. Lista obiectivelor de utilitate publica propuse.

Nu sunt propuse obiective de utilitate publica.

Tipul de proprietate al terenurilor.

Nr. crt.	Tipul de proprietate	Suprafata ocupata	
		mp	%
1.	Terenuri apartinand domeniului public al unitatii administrativ-teritoriale	160	0.81
2.	Terenuri apartinand domeniului privat al statului sau a unitatii administrativ-teritoriale	-	-
3.	Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice	16821	85.57
4.	Terenuri proprietate privata care trec in domeniu public al unitatii administrativ teritoriale	2677	13.62
	TOTAL	19658	100.00

3.7.2. Circulatia terenurilor

Lotul destinat dezmembrarii pentru cai de circulatie va trece din domeniul privat al persoanelor fizice si juridice in domeniul public al primariei Navodari.

3.7.3. Protectia mediului

Pentru diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare de mediu, se recomanda pe timpul executiei lucrarilor ca deseurile rezultate (deseuri, pamant, etc) sa fie transportate in locuri special amenajate, indicate de primarie.

Măsuri propuse pentru a preveni, reduce și compensa posibilele efecte adverse asupra mediului stabilite cprin PUZ aprobat si incluse in prezentul PUZ:

DOCUMENTATIE P.U.Z.

Sol:

- Nu se va face depozitarea carburanților, a uleiurilor și a altor substanțe chimice, dacă este cazul, în zona amplasamentului, cu excepția organizării de șantier extinse, când se vor prevedea, de către constructor, magazine special destinate pentru recipiente adecvate.
- Evitarea afectării unor suprafețe suplimentare de teren.
- Depozitarea temporară a deșeurilor numai în locurile special amenajate și, în funcție de categorie, numai în recipiente special destinate.
- Acoperirea zonelor afectate temporar cu sol vegetal la sfârșitul fazei de construcție
- Organizarea de șantier va fi dotată cu material absorbant, necesar intervenției în caz de poluare accidentală cu hidrocarburi.
- Pentru fiecare zonă și parcelă se vor respecta POTmax și CUTmax stabilit cu caracter obligatoriu
- Refacerea stratului vegetal și plantarea acestuia cât mai repede posibil după fiecare construcție realizată pentru împiedicarea apariției fenomenelor de eroziune a vântului.
- Îndepărtarea deșeurilor atât din zona reglementată, cât și din vecinătatea acesteia.

Apa subterană și de suprafață:

- Intervenția rapidă cu absorbantți în cazul scurgerilor accidentale de carburanți și lubrifianți.
- Schimburile de ulei ale utilajelor și alimentarea cu carburant se vor face în afara amplasamentului
- Asigurarea unei stări de funcționare bune a utilajelor și vehiculelor, în scopul evitării scurgerilor de hidrocarburi
- Deșeurile vor fi colectate selectiv și eliminate prin firme specializate pentru a se preveni eventualele scurgeri de la acestea.
- Vidanajarea toaletelor ecologice și transportul apelor uzate la o stație de epurare, de către firme special autorizate.
- Spațiile de alimentație publică vor fi dotate cu separatoare de grăsimi pentru a se preveni contaminarea apelor cu grăsimi vegetale sau animale.

Aerul:

- Întreținerea corespunzătoare a stării drumurilor.
- Reducerea vitezei autovehiculelor pe drumurile generatoare de pulberi și praf.
- Materialele pulverulente se vor depozita astfel încât să nu fie împrăștiate sub acțiunea vânturilor

DOCUMENTATIE P.U.Z.

- Oprirea motoarelor vehiculelor atunci când acestea nu sunt implicate în activități.
- Folosirea exclusivă a utilajelor și autovehiculelor cu verificarea tehnică la zi.
- Acoperirea depozitelor de materiale de construcție pulverulente sau depozitarea etanșă

a acestora.

- Evitarea manipulării unor cantități mari de pământ sau agregate de carieră în perioadele cu vânt.

Biodiversitatea:

- Toate spațiile neconstruite vor fi înierbate, plantate, în principal, cu gazon și arbori specifici zonei de litoral, fără a se introduce specii alohtone, în special a celor cu caracter invaziv.

- Utilizarea, pe cât posibil, a rețelei stradale existente.

- Desfășurarea activităților de construire în afara perioadelor sensibile pentru păsări.

- Desfășurarea lucrărilor de construire numai pe suprafețele destinate acestor tipuri de lucrări, fără a se afecta suprafețe suplimentare de teren.

- Îngroparea cablurilor electrice, astfel încât în perioada de pasaj a păsărilor să nu existe risc de coliziune între acestea și stâlpii sau cablurile de electricitate.

- Interzicerea cu desăvârșire a distrugerii vegetației din vecinătatea zonei reglementate.

În funcție de concluziile analizei de evaluare a impactului asupra mediului pentru zona studiată (studiu de fundamentare) se formulează propuneri și măsuri de intervenție urbanistică, ce privesc :

a) Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări, etc.)

b) Prevenirea producerii riscurilor naturale

c) Epurarea preepurarea apelor uzate

d) Depozitarea controlată a deșeurilor

e) Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc.

f) Organizarea sistemelor de spații verzi

g) Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate

h) Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană

i) Valorificarea potențialului turistic și balnear – după caz

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore.

3.8. Obiective de utilitate publica

Terenul supus analizei P.U.Z. va fi in proprietatea privata a persoanelor fizice, in urma lotizarii si

DOCUMENTATIE P.U.Z.

vanzarii.

Terenul ramas neconstruit se propune a se amanaja cu spatii verzi.

4. Concluzii, masuri in continuare

Realizarea obiectivului propus va duce la o mai buna utilizare a terenului, la completarea functiunilor in zona, la o dezvoltare imobiliara datorita cererii tot mai mari de spatii destinate locuintelor individuale si colective, precum si a unitatilor de cazare specifice zonei.

intocmit,
Arh. S. Petrov