tel. 0241 698 008
secretariat@allarhitectura.ro
Unirii 19A 900532 Constanța
all arhitectura
J13/906/2002 cod unic RO14536786 S.R.L.

MEMORIU GENERAL

I. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumire proiect: **P.U.Z. - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTAREA CONSTRUIRII**
- Proiectant general: s.c. ALL ARHITECTURA s.r.l. Constanța
- Amplasament: jud. Constanța, extralvilan com. Corbu, parcela A301/16+A301/17+A301/18, nr.cad. 114879
- Beneficiar: Corolevschi Adrian Marius și Năstase Mihnea Daniel
- Data elaborării: octombrie 2021
- Suprafața parcelei care a generat PUZ: 7500 mp
- Suprafața terenului studiat: 8109 mp

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Prezenta documentație are ca obiect PLANUL URBANISTIC ZONAL și REGULAMENTUL DE URBANISM pentru terenul specificat prin avizul de oportunitate 9040 din 29.09.2021, emis de Primăria com. Corbu, jud. Constanța.

Planul urbanistic zonal de față, însoțit de Regulamentul Zonal de Urbanism aferent, cuprinde principiile de aplicare detaliate pentru teritoriul menționat, alcătuit din terenuri aflate în proprietate privată a persoanelor fizice și juridice. Elaborarea acestora a fost declanșată de necesitatea de dezvoltare a parcelei cu nr. cad. 100865, UAT Corbu, în

suprafață de 7500 mp, conform extrasului de carte funciară pentru informare din 14.01.2021. Terenul este extravilan, cu categorioa de folosință - arabil.

Obiectul lucrării constă în aprofundarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice în zonă, cu încadrarea temei beneficiarului în reglementările prevăzute anterior în zonă și pe parcelă.

Terenul care a generat P.U.Z. este în prezent neconstruit, iar destinația terenurilor stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului este agricolă, așa cum este menționat în certificatul de urbanism 73 din 08.04.2021.

Se dorește reglementarea zonei cu funcțiuni mixte.

Se consideră necesar a se avea în vedere în cadrul Planului Urbanistic Zonal următoarele obiective principale:

- asigurarea reglementării construcțiilor și amenajărilor necesare funcțiunilor;
- armonizarea noilor construcții, cu diferite funcțiuni, din punct de vedere arhitectural;
- organizarea circulației carosabile la nivelul creșterii traficului în zonă și asigurarea unor legături corespunzatoare cu subzonele funcționale ale teritoriului studiat, inclusiv cu celelalte zone ale orașului; propunerea, pe cât posibil a unor spații verzi;
- completarea și refacerea infrastructurii tehnico-edilitare.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

1.3.1. Cadrul legislativ

- Ordonanta de Guvern 43/1997 – privind regimul drumurilor;
- Legea 50/1991 – a autorizării construcțiilor;
- Legea 18/1991 – a fondului funciar;
- Legea 33/1994 – privind expropierea pentru cauză de utilitate publică;
- Legea 265/1996 – privind protecția mediului;
- Ordinul 119/2014 – al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă a populației și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- Ordonanța de Guvern 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic;
- H.G.R. 930/2005 – pentru aprobarea Normelor Speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- Legea 350/2001 – privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

1.3.2. Documentații întocmite anterior P.U.Z.

- Plan Urbanistic General al Comunei Corbu și RLU aferent, aprobate cu HCL 158/30.09.2008;
- RLU modificat prin HCL 48/27.05.2010
- RLU modificat prin HCL 60/12.08.2019
- RGU aprobat cu HG 525/27.06.1996

1.3.3. Sursele de informații utilizate

- legislația privind urbanismul și protecția mediului;
- ridicarea topografică;
- studiul geotehnic;
- documentația cadastrală;
- documentare de teren.

1.3.4. Suportul topografic al lucrării

S-au utilizat ca bază planul cadastral în coordonate Stereo 70 realizat pe teren prin grija proprietarului terenului care a declanșat elaborarea P.U.Z. de față. Acest plan a fost înaintat O.C.P.I. pentru avizare pentru a constitui suport topografic necesar elaborării P.U.Z.

II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. EVOLUȚIA ZONEI. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

2.1.1. Structura funcțională

Suprafața totală a terenului studiat este de **8109 mp**. Aceasta este nereglementată de P.U.G. în vigoare, fiind extravilan agricol.

2.1.2. Starea clădirilor

Nu este cazul.

2.1.3. Potențialul economic

Din punctul de vedere al tipului de activitate, terenurile din apropiere sunt destinate preponderent agriculturiin dar și turismului. Parcela care a generat P.U.Z. este

neconstruita, dar în vecinătate sunt lotizări, documentațiide urbanism aprobate în vederea construirii locuințelor de vacanță sau a diverselor servicii turistice și de agrement. Destinația posibilă pentru această parcelă poate fi de asemenea legată de turism, comerș divertisment, locuire de vacanță, alimentație publică. Vecinătatea plajei favorizează aceste tipuri de funcțiuni.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Amplasamentul obiectivului este în zona de est a teritoriului administrativ al comunei Corbu, adiacent drumului paralel cu cornișa falezei.

Suprafața studiată are cca. 150 metri pe direcția N-S și 61 metri pe direcția E-V.

Teritoriul se învecinează astfel:

- la nord cu proprietăți private ale persoanelor fizice și juridice, nr.cad. 104500, 102355, 113299;
- la sud cu De608;
- la est cu proprietăți private ale persoanelor fizice și juridice, nr.cad. proprietăți private ale persoanelor fizice și juridice, parcela A610/19/ lot 4;
- la vest cu proprietăți private ale persoanelor fizice și juridice, nr.cad. 107610, 107608, 107607

Inventarul de coordonate al terenului care a generat P.U.Z. este:

Număr punct	X	Y
1	324966,632	794762,477
2	324978,932	794779,533
3	324986,017	794800,184
4	324988,652	794811,096
5	325099,321	794804,490
6	325095,654	794743,065
7	324948,606	794743,065

Sistem de proiecție STEREO 70

Plan de referință Marea Neagră 1975

2.3. ELEMENTE DE CADRU NATURAL

2.3.1. Analiza geotehnică

Perimetrul regiunii din care face parte amplasamentul aparține unității structurale Dobrogea de Sud, cu aspect de podiș, reprezentând o peneplenă tipică, cu straturi

înclinate ușor. Zona cercetată se caracterizează geologic prin prezența în formă masivă a formațiunilor de loess pleisticen și argile prăfoase de culoare cafeniu – galbenă.

Se anexează studiul geotehnic.

Pentru fiecare obiectiv nou sau intervenție pe construcție existentă, se va studia din punct de vedere geotehnic amplasamentul specific. În funcție de caracteristicile fizico-mecanice ale pământurilor, de natura litologică, de categoria geotehnică și de riscul geotehnic, se recomandă fundarea directă pe stratul de praf argilos – argilă prăfoasă plastic vârtoasă, sau pe teren consolidat, prin intermediul unei perne de loess sau deșeu de carieră.

2.3.2. Condiții climatologice

Clima zonei prezintă caracteristica zonei litorale a Mării Negre, cu vara caldă, secetoasă, toamna scurtă, primavara lungă, cu trecerea bruscă de la primăvară la vară. Precipitațiile sunt reduse, vântul este prezent aproape tot anul, dominant din nord-est.

2.4. CIRCULAȚIA

2.4.1. Circulația rutieră

Transporturile rutiere cu diverse mijloace pe De 608, adiacent terenului studiat reprezintă singura categorie care asigură deplasarea până la destinație. Drumul de exploatare este paralel cu cornișa falezei și leagă drumuri de exploatare perpendiculare pe el, făcând legătura cu DJ 226, pe tronsonul dintre orașul Năvodari și localitatea Corbu.

Suprafața carosabilului nu are îmbracăminte definitivă, iar trotuarele nu există.

Parcarea autovehiculelor se face adiacent drumului și pe terenurile proprii.

2.4.2. Transportul în comun

Pe DJ 226 există un traseu private de transport în comun care leagă Năvodari de Corbu.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Suprafața studiată este de **8109 mp.**

Parcela este 100% proprietate privată a persoanelor fizice și juridice și se învecinează la est, vest și nord cu proprietăți private și la sud cu domeniu public.

Suprafața de teren care constituie domeniul public al primăriei este constituită din De 608.

Situația juidică a terenurilor se prezintă în tabelul următor:

Nr.crt.	Tipul de proprietate	mp	%
1.	Proprietatea privata a persoanelor fizice si juridice	7500	92,49
2.	Domeniul privat al primariei	0	0
3.	Domeniul public al primariei	609	7,51
	TOTAL	8109	100,0

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

2.3.1. Alimentarea cu apă

Se va obține avizul R.A.J.A..

2.6.2. Canalizarea menajeră și pluvială

Se va obține avizul R.A.J.A..

2.6.3. Alimentarea cu caldură

În zona studiată nu există rețele termice.

2.6.4. Alimentarea cu energie electrică

Se va obține avizul e-Distribuție.

2.6.5. Telecomunicații

În zona studiată nu există rețele de telecomunicații.

2.6.6. Alimentarea cu gaze naturale

Zona studiată este însă liberă de rețele de alimentare cu gaze naturale.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Nu se evidențiază probleme deosebite legate de mediu.

Deșeurile sunt de provenienţă menajeră și se colectează în pubele care se ridică săptămânal pe baza contractelor cu serviciile de salubritate ale orașului.

Apele uzate menajere se colectează în fose septice vidanjabile. Activitățile care se desfășoară în prezent nu sunt producatoare de substanțe poluante. Distanța până la țărmul mării este de cca 400 metri, iar față de plajă de cca 320 metri.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

2.8.1. Disfuncționalități

În urma analizei situației existente, reies următoarele disfuncționalități:

a) terenurile nu corespund necesităților de dezvoltare ale proprietarilor;

b) în nordul și estul zonei studiate există parcelări în vederea construirii, la fel ca pe multe terenuri aflate între localitatea Corbu și plajă;

c) De 608, prevăzut a fi stradă de-a lungul cornișei falezei nu se află în domeniu public în integralitate, ci în proprietatea persoanelor fizice și juridice.

2.8.2. Necesități și opțiuni

Dorința proprietarului parcelei precum și punctele de vedere ale factorilor interesați, cu privire la reglementarea zonei din punct de vedere al fondului construit este:

- reglementarea funcțiunilor permise, astfel încât să includă locuirea de vacanță turismul și comerțul;
- trecerea unor terenuri din domeniul public în domeniul privat ale primăriei și concesionarea lor;
- trecerea unor terenuri din proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice în domeniul public al primăriei în vederea asigurării unui traseu corect dimensionat pentru De608;
- rezolvarea necesarului de locuri de parcare;
- rezolvarea necesarului de spații verzi.

III. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE ARHITECTURAL URBANISTICĂ, CATEGORII DE INTERVENȚIE, REGLEMENTĂRI

3.1. ELEMENTE DE TEMĂ

Tema de proiectare prevede pentru terenul care a declanșat P.U.Z. funcțiunii mixte, incluzând turismul și comerțul.

Vor fi permise, cu respectarea normelor specifice de amplasare, următoarele tipuri de funcțiuni:

- comerț: alimentație publică, comerț cu amănuntul, spații comerciale alimentare și nealimentare de proximitate, etc.;

- turism: cazare;
- locuire, locuire de vacanță: locuințe individuale, colective sau semicolective.

Regimul de înălțime necesar este P+2+M, eventual cu demisol sau subsol.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Conform P.U.G. aprobat cu HCL 9/2006, modificat cu HCL 48/2010 și HCL 60/2019, terenul se află în zona de extravilan a localității, prevăzut a fi cu destinație agricolă.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL/CONSTRUIT. DESCRIEREA SOLUȚIEI DE ORGANIZARE ARHITECTURAL-URBANISTICĂ

Criteriile principale de organizare arhitectural-urbanistică a zonei au fost în principal următoarele:

- asigurarea unei imagini arhitecturale de calitate superioară, integrată în contextul construit și funcțional existent;
- asigurarea accesibilității carosabile și pietonale;
- completarea infrastructurii tehnico-edilitare, după necesități.

Valorificarea amplasamentelor, asigurarea unor legături pietonale și carosabile directe și ușoare a obiectivelor cu restul comunei, o funcționare optimă a întregului ansamblu și o încadrare organică a acestuia în structura zonei au fost factorii de bază ce au determinat regulamentul propus.

În zona studiată și în împrejurimi se află terenuri agricole și parcelări făcute în vederea construirii de locuințe individuale și case de vacanță. Așa cum dorește investitorul, pe terenul studiat se propun același tip de funcțiuni de locuire și turism, care se vor completa cu o serie de funcțiuni complementare:

- comerț, alimentație publică, săli de evenimente, agrement și sport, culte.

Se vor avea în vedere:

- stabilirea unui regim de înălțime și a unor indicatori urbanistici;
- menținerea și îmbunătățirea accesurilor carosabile din De 608.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

3.4.1. Căile de comunicație

Organizarea circulației se bazează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă, cu asigurarea unor accesuri corespunzătoare la obiectivele aflate pe parcele.

Direcția de circulație principală este est-vest, pe De 608, din care se desprinde chiar în dreptul terenului o bretea spre plajă.

Accesurile la obiective se vor face din aleea carosabilă de incintă, prevăzută cu locuri de parcare, asigurându-se o lățime de minimum 5,0m, prevăzută cu degajamente corespunzătoare pentru autovehicule, inclusiv pentru cele speciale, de salubritate, ambulanță, pompieri.

Traseul și dimensionarea De 608 se va face fluent, ținându-se cont de limitele drumului stabilite față de aliniamentele parcelelor învecinate astfel încât să fie asigurată fluența traficului. Lățimea drumului va fi de 12 m – trotuare de câte 1,5m, spațiu verde între trotuare și carosabil de câte1,0m lățime și două benzi de circulație carosabilă de câte 3,5m.

Alcătuirea profilelor transversale se va face în conformitate cu STAS 10.144/3 – Elemente geometrice ale străzilor, STAS 10.144/5 – Calculul capacității de circulație a străzilor.

Pentru intervențiile asupra zonei carosabile și de circulație pietonală se vor respecta:

- Ordinul Ministerului Transporturilor 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane;
- Ordinul Ministerului Transporturilor 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și pomilor în localitățile urbane.

Pentru terenurile care nu au acces direct din circulațiile publice, se propun noi alei carosabile.

3.4.2. Transportul în comun

Nu există linii de transport în comun pe De608 și se menține această situație.

3.4.3. Parcaje și garaje

Parcările și garajele se vor asigura exclusiv în incintele proprietăților, conform funcțiunilor propuse, în funcție de necesități. La proiectarea parcajelor și garajelor se vor respecta:

- Ordinul M.T. 49/27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane;

- Ordinul M.L.P.A.T. 10/N/1993 pentru aprobarea Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane P132-93;
- Ordinul M.T. 47/27.01/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale;
- H.G.R. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

Se va evita parcarea pe trotuare. Aceasta va fi permisă numai în condițiile în care spațiul pentru circulația pietonală rămâne de minim 1,5 metri.

3.4.4. Sistematizare verticală

Deși diferențele de nivel ale terenului natural din perimetrul zonei studiate nu sunt semnificative, se vor lua totuși o serie de măsuri și lucrări care să asigure:

- declivități acceptabile pentru accesuri locale la construcțiile propuse;
- scurgerea apelor de suprafață în mod continuu, fără zone depresionale intermediare;
- să asigure un ansamblu coerent de alei carosabile, trotuare, alei pietonale, parcaje, etc., rezolvate în plan și pe verticală în condiții de eficiență estetică și economică.

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

3.5.1. Zonificarea teritoriului. Bilanț teritorial

Pe terenul studiat se vor constitui următoarele zone funcționale de reglementare:

- **M** – funcțiuni mixte: comerț, turism, locuințe de vacanță, alimentație publică, agrement, sport, culte;
- trotuare, pietonale – de-a lungul De 608;
- carosabil – De 608;
- zona rezervată plantației de aliniament și spațiului verde de pe faleză.

Din punct de vedere al modului de ocupare a terenului reglementat, bilanțul teritorial se prezintă astfel:

Nr. crt.	Zone funcționale	mp	%
1.	M - Zona de funcțiuni mixte	7000	86,32
2.	Circulații pietonale	168	2,07
3.	Circulații carosabile	616	7,60
4.	Plantație de aliniament, spațiu verde	325	4,01
	TOTAL	8109	100,0

3.5.2. Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus s-a stabilit în corespunzător funcțiunilor, la maximum P+2+M.

3.5.3. Regimul de aliniere a construcțiilor

Regimul de aliniere a construcțiilor, marcat pe planșa de reglementări, indică limita maximă admisibilă de construire către aliniamentul terenurilor.

Față de aliniament, construcțiile se vor amplasa retrase cu minimum 3,0m. Se pot amplasa pe aliniament, dar fără a-l depăși, terase acoperite sau descoperite, trepte de acces, copertine, amenajări exterioare.

Față de limitele laterale și posterioare, construcțiile se vor dispune retras cu minimum 2,0m, fără calcane, respectând legislația în vigoare referitoare la cerințele de calitate ale construcțiilor.

3.5.4. Modul de utilizare a terenurilor

Pentru caracterizarea modului de utilizare a terenului se stabilesc valori maxime privind procentul de ocupare a terenurilor și coeficientul de utilizare a acestuia, pentru toate loturile propuse în teritoriul considerat.

Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) exprimă raportul dintre suprafața construită, ocupată la sol a clădirii, calculată conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, și suprafața terenului aferent. Acesta se aplica fiecărei parcele în parte. În cazul dezmembrărilor efectuate ulterior construirii, suprafața construită totală ocupată la sol se raportează la suprafața parcelei inițiale.

Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) exprimă raportul dintre suprafața desfășurată clădirilor și suprafața terenului considerat. Se ia în considerare suprafața desfășurată calculată conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul. Acesta se aplică, de asemenea, fiecărei parcele în parte. În cazul dezmembrărilor

efectuate ulterior construirii, suprafața construită desfășurată a tuturor construcțiilor, menținute și propuse, se raportează la suprafața parcelei inițiale.

Indicii rezultați sunt menționați în regulamentul P.U.Z. și în planșa desenată de reglementări. Pentru zona de reglementare **M**:

P.O.T. maxim = 50%

C.U.T. maxim = 2,5

Regimul de înălțime maxim propus:

Rh maxim = (S/D)+P+2+M

3.5.5. Zone protejate. Intervenții permise

Terenul studiat nu se află în zonă protejată.

3.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

3.6.1. Alimentare cu apă

Pentru alimentarea cu apă a obiectivelor, se vor menține branșamente la rețeaua publică. Acestea se vor executa pe baza autorizării și avizului R.A.J.A..

3.6.2. Canalizarea

Canalizarea apelor uzate menajere se va face în continuare la rețeaua publică R.A.J.A..

Apele pluviale din incinte se vor dirija către suprafețele înierbate.

3.6.3. Alimentarea cu energie electrică

Obținerea autorizației de construire se va face cu avizul deținătorilor de rețele electrice. Pentru racordarea la energia electrică ale unor noi obiective pot necesare lucrări noi de branșament la rețelele publice. Acestea se vor autoriza, pe baza unui proiect aprobat și avizat, conform legii. Se pot folosi și surse alternative de energie (celule fotovoltaice, pompe de căldură, etc.).

Executarea lucrărilor de săpături în zona traseelor de cabluri subterane existente se va face manual.

3.6.4. Telecomunicații

În zonă se va permite dezvoltarea de rețele de telefonie și internet, în canalizații subterane, sau mascate de elemente decorative.

3.6.5. Alimentarea cu gaze naturale

Imobilele se vor putea branșa la rețeaua publică, după ce aceasta se va dezvolta în zonă, pe baza proiectelor autorizate și avizate conform legii.

3.6.6. Gospodărire comunală

Deșeurile menajere se vor colecta în incinta proprietății în pubele, pe sortimente de deșeuri.

Platformele de deșeuri vor fi împrejmuite, impermeabilizate cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Se vor respecta condițiile avizului Agenției Naționale de Mediu. Se vor avea în vedere:

- diminuarea până la eliminare a surselor de poluare: emisii, revărsări, etc.;
- epurarea și preepurarea apelor uzate acolo unde este cazul;
- depozitarea controlată a deșeurilor;
- recuperarea terenurilor degradate;
- organizarea sistemului de spații verzi;
- protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate;
- refacere peisagistică și reabilitare urbană;
- valorificarea potențialului economic;
- eliminarea disfuncționalităților căilor de comunicație și ale rețelelor edilitare majore.

Pe terenuri se vor amenaja spații verzi, cu respectarea prevederilor aprobate cu H.C.J.C. 152/2013.

Bilanțul spațiilor verzi:

	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
În domeniul public	0	0	325	4
Pe proprietate privată a persoanelor fizice și juridice	0	0	2100	30
Total	0	0	2425	34

Notă: În tabel sunt trecute suprafețele minime propuse.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

3.8.1. Lista obiectivelor de utilitate publică propuse

Destinația terenurilor include și obiective de utilitate publică. Acestea vor fi în regim privat, se vor amplasa astfel încât să răspundă cerințelor utilizatorilor și vor respecta normele specifice: comerț, alimentație publică, cazare, activități de agrement și sport.

3.8.2. Tipul de proprietate a terenurilor

Teritoriul studiat se zonifică în funcție de tipul de proprietate în: terenuri aflate în proprietate privată a persoanelor fizice și juridice, domeniu privat al primăriei și domeniu public al primăriei.

Se propune următoarea structură a tipului de proprietate:

Nr.crt.	Tipul de proprietate	mp	%
1.	Proprietatea privata a persoanelor fizice si juridice	7000	86,32
2.	Domeniul privat al primariei	0	0
3.	Domeniul public al primariei	1109	13,68
	TOTAL	8109	100,0

3.8.3. Circulația terenurilor

Se propune trecerea unor terenuri din domeniul public în domeniul privat al primăriei în vederea transformării De608 din drum de exploatare în stradă corect dimensionată, care deservește parcelele aliniate la aceasta:

- o suprafață de teren de cca. 500 mp, situată în partea sudică a amplasamentului, va trece din proprietate privată a persoanelor fizice și juridice în domeniu public.

Circulația terenurilor este prezentată în tabelul de mai jos:

Tipul de proprietate propus\existent	Proprietate privată a persoanelor fizice și juridice	Domeniu privat al primăriei	Domeniu public	Total existent
Proprietate privată a persoanelor fizice și juridice	7000	0	500	7500
Domeniu privat al primăriei	0	0	0	0
Domeniu public	0	0	609	609
Total propus	7000	0	1109	8109

IV. CONCLUZII

În vederea stabilirii categoriilor de intervenții, a reglementărilor și restricțiilor impuse, au fost efectuate analize și intervenții asupra:

- situației fondului existent, a reliefului și orientării terenului;
- circulațiilor publice și echipării edilitare;
- tipului de proprietate de proprietate a terenurilor.

Având în vedere dimensiunile teritoriului studiat și structura funcțională simplă a obiectivelor propuse, apreciem că nu este necesară aprofundarea studiului în detaliu pentru acest teren, decât în cazul modificării structurii funcționale sau a altor date existente pe teren.

În cazul dezmembrărilor în mai mult de trei parcele, se ve elabora P.U.Z., conform legii, asigurându-se accesul carosabil pe parcelă.

Întocmit,
arh. Ignis Duvagi