

## MEMORIU TEHNIC

### PLAN URBANISTIC ZONAL - RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI PENTRU CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE, BIROURI SI SERVICII

Amplasament : PLOIESTI, str.AUREL VLAICU, nr.3

#### 1. INTRODUCERE

##### 1.a. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Beneficiar: **S.C. DAMMI DUAL CONSTRUCT S.R.L.** RO26875247,  
J40/4589/2010,  
Sediu Adresa poștală: Bucuresti, sect 2, str. Corabia, nr.12,  
Proiectanti : Sef proiect complex : arh. Alexandru Bondrea, 0724023759  
Proiectant de arhitectura : arh. Vlad Voicu, 0740114042  
Proiectant urbanism : Arh. Simona Gabriela Vâlcu,  
Data elaborării: 20-07-2022 - 30 - 08- 2022

##### 1.b. SURSE DOCUMENTARE

Sursele de documentare sunt :

- PUG PLOIESTI avizat cu HCL nr. 209/1999 si nr.382/2009
- Monografia orasului Ploiesti, Mihail Sevastos
- Studiul istoric elaborat de Dr. Arh. Adina Dinescu, specialist M.C.

##### 1.c. OBIECTIVE

Obiectivul PUZ il constituie ***ridicarea restrictiilor de construire pe parcela in suprafata de 963 mp si majorarea indicatorilor urbanistici POT de la 50% la 60% si CUT de la 1.5 la 1.8, Regimul de inaltime la S+P+5 E, pentru construirea unei cladiri cu functiune mixta: birouri servicii la parter si etajul 1 locuinte la etajele superioare (2-5), cu parcare generala la subsol: Sc = 577.80mp, Scd=1733.40mp.***

Suprafata totala studiata:**9092mp**

Suprafata teren cu nr. cad. 146896: **963mp (masuratori)**, 948mp (acte) Actualul proprietar S.C. DAMMI DUAL S.R.L a obtinut imobilul conform contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 95/26.01.2015 la NP Zorila Razvan-Stefan prin cumparare de la SC INTERCONT DUAL SRL. care la randul sau il obtinuse prin contractul de vanzare-cumparare nr.486/11.04.2013 de la Parohia Romano-Catolioca « Sfantul Anton » - Colentina. Aceasta primise imobilul in baza contractului de donatie nr.1720/21.12.2012 de la Arhiepiscopia Romano-Catolica Bucuresti care il dobandise prin retrocedare in baza Deciziei nr.651 din 12.12.2005, emisa de Comisia Speciala de Drept de Retrocedare a unor Bunuri Imobile care au apartinut cultelor religioase in Romania. Retrocedarea s-a facut in baza protocolului de predare –primire inregistrat sub nr.82 la data de 14.03.2006 la Oficiul de Studii Pedologice si Agrochimice Ploiesti si sub

nr.217/14.03.2006 la Arhiepiscopia Romano-Catolica Bucuresti. De mentionat este faptul ca suprafata de teren retrocedata, identificata cu nr.cad.11693 era de 1130mp. La efectuarea masuratorilor cadastrale s-a observat faptul ca din suprafata de teren de 1130mp lipsea o parte din teren, respectiv 114mp ; acesta apartinea unei persoane private, Puscasu Constanta care obtinuse terenul de la o societate comerciala care il cumparase de la o alta societate; cert este ca terenul de 114mp facuse obiectul unor vanzari succesive, fiind complicat de clarificat data la care acest teren fusese dezmembrat din parcela initiala. Actualul proprietar a cumparat terenul de la Puscasu Constanta si a alipit proprietatile conform Actului notarial nr.2142 din 08.09.2020emis de NP Zorila Razvan-Stefan, si Extrasului nr. 160007 a C.F. nr. 146896. Se mentioneaza ca terenul cu nr. cad.11692 , detinut in cota indiviza de ½ din 124mp impreuna cu SC Sudarc Business Center nu va fi utilizat si nu face obiectul acestui studiu.

Suprafata reglementata: **963mp**

Situatia existenta: Terenul este liber de constructii.

*Mentiune: Pe teren a existat o cladire cu regim de inaltime S+P+1, fara valoare istorica sau arhitecturala care a fost desfiintata conform procesului verbal nr.16 din 31.01.2022, in baza autorizatiei de desfiintare nr. 67 din 08.09.2021 emisa de Primaria municipiului Ploiesti, in baza analizei intocmite de doamna Dr. Arh. Adina Dinescu cu ocazia realizarii Studiului Istoric, in calitate de Specialist al Ministerului Culturii .*

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.a. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Amplasamentul propus este situat in municipiul Ploiesti, str. Aurel Vlaicu si se invecineaza cu: -  
La nord :str Aurel Vlaicu si Eftimie Sivestru

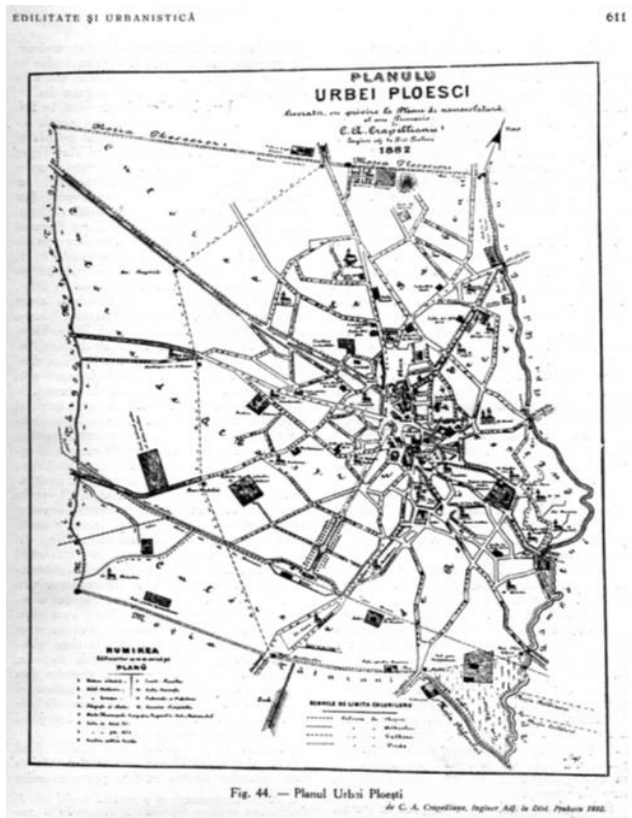
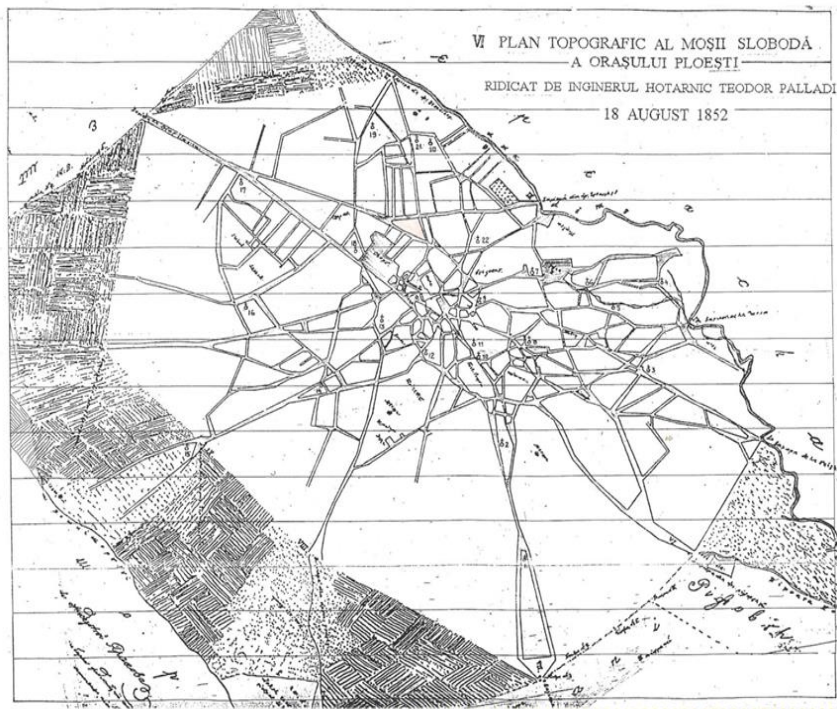
- La sud : Cladire birouri- Sudarc Business Center nr. Cad 136753
- La est: ( nr. 11692) cale de acces in indiviziune 1/2 cu Sudarc Business Center si nr. Cad 136753
- La vest : Sudarc Business Center si nr. Cad 136753 si SC Propeller SRL

Alinierea terenului fata de axul drumului este: 4.5 m

Imobilul apartine proprietarului conform Actului de Alipire nr.2142din 08.09.2020, emis pe NP Zorila Razvan-Stefan in baza Contractului de vanzare-cumparare nr.95/26.01.2015 si a incheierii nr.7493/29.01.2015 precum si a si Extraselor de Carte Funciara nr. 160007/17.11.2021 si nr.160008/17.11.2021.

**STUDIU ISTORIC :** Istoria urbei Ploiesti este legata de numele voievodului Mihai Viteazul care, in anul 1596 a infiintat targ pe mosia sa din Ploiesti (obtinuta in urma unui schimb de terenuri) pentru a-si organiza si instrui armata inainte de trecerea Carpatilor. Satul Ploiesci a fost mentionat in documente din secolul XVI ca apartinand mosiei Targsorului. Infiintarea targului de catre Mihai Viteazul a dus la dezvoltarea noului targ in detrimentul vechiului targ al Targsorului. Evolutia asezarii ca urbe a fost consemnata in mai tarziu in cadrul planurilor cartografiice.

*Imagini preluate din Monografia Orasului Ploiesti – autor Mihail Sevastos si din lucrarea de dizertatie Ploiesti - Evolutia tramei stradale urbane-arh. Simona Gabriela Valcu (arhiva personala) Planul ingineriului hotarnic Th. Paladi in anul 1852*



In Planurile Urbei Ploesci realizate de inginerul adjunct Crapellianu in anul 1882 si 1891 se observa dezvoltarea urbana (cand lucrarile de sistematizare ocazionate de bulevard reglementau si strazile si proprietatile din jur). Inca nu apar strazile Plaiesilor si Aurel Vlaicu.

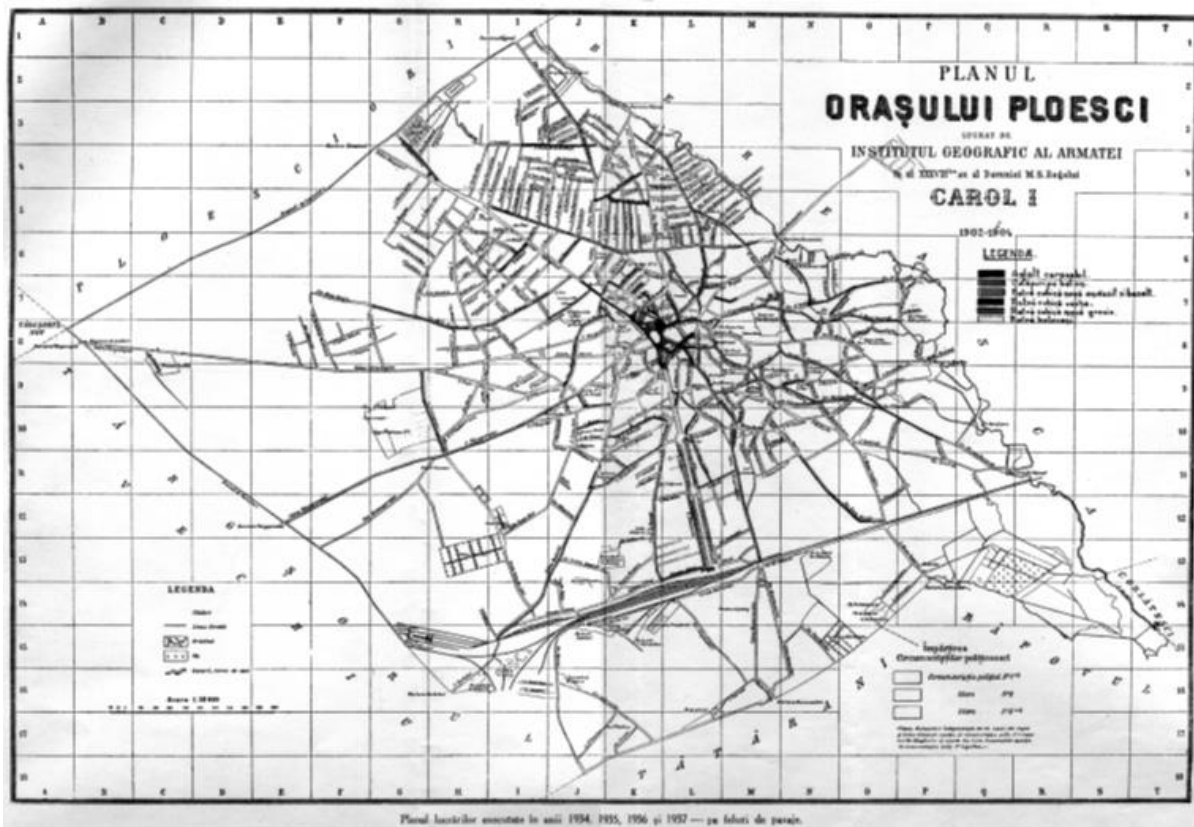


de C. A. Crapelliano, *Região, 1999*.

*Nota: Hartile prezentate sunt reduse la scara grafica a surselor documentare “ Monografia orasului Ploiesti” autor Mihail Sevastos, 1936 si a cercetarii personale in arhive ( Biblioteca Judeteana Nicolae Iorga, Muzeul Judetean de Istorie si Arheologie Prahova)*

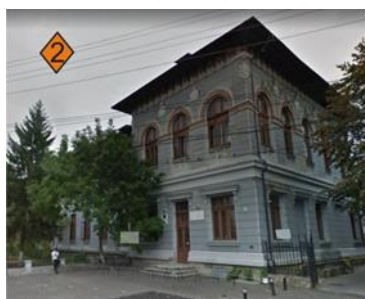


În Planul realizat de Institutul Geografic al Armatei întocmit între anii 1902-1904 apare strada Plaiesilor sistematizată – (str. Maramures denumirea de astăzi a porțiunii cuprinsă între Bulvardul Independenței și str. Rudului)

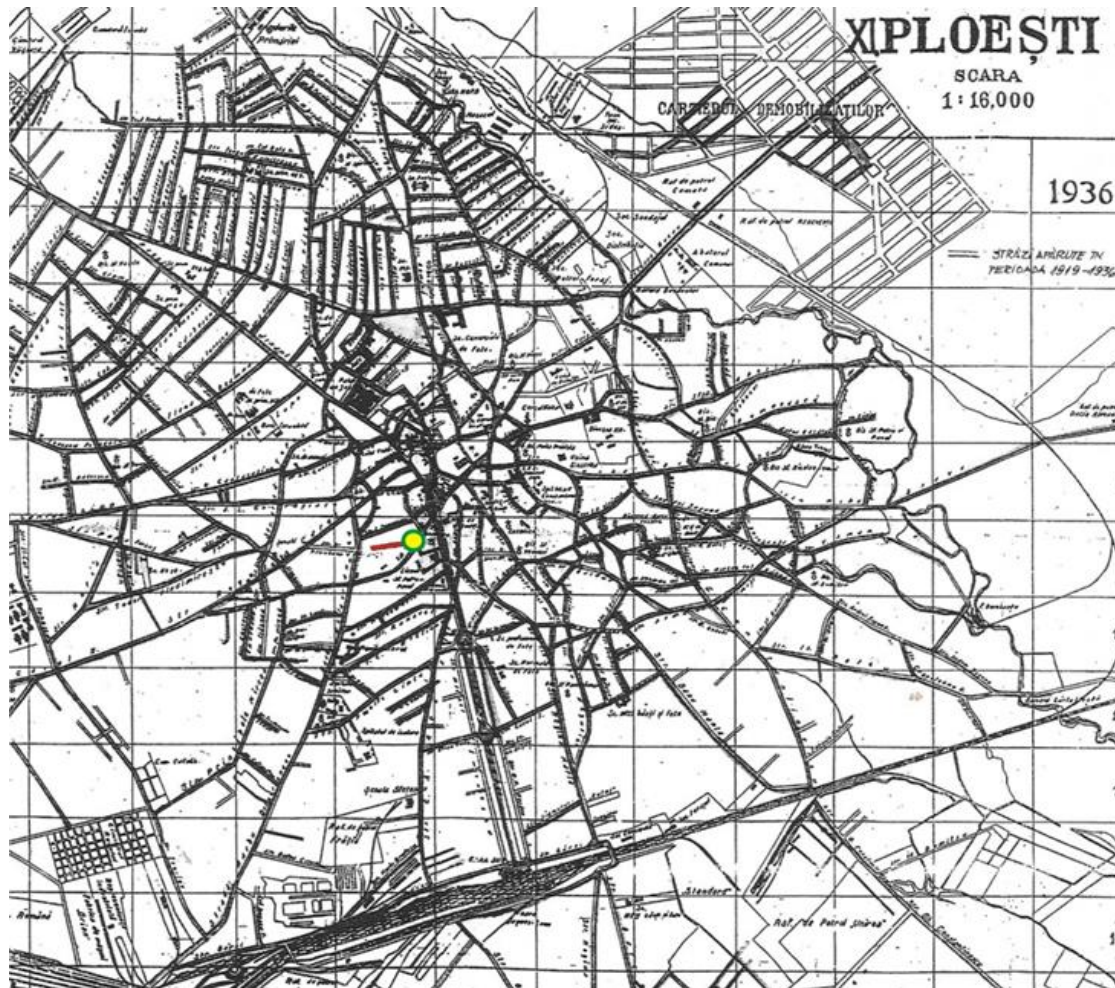


menține vie imaginea înfloritoare a orașului din perioada anilor 1880-1930 și necesitatea de a conserva acest patrimoniu au condus la clasarea întregului ansamblu în Lista Monumentelor Istorice la categoria Situri urbane sub denumirea de Situl urban « Centrul Istoric Ploiești » - cod – PH-II-s-B-16266.

Dintre clădirile clasate în lista monumentelor istorice, a căror zonă de protecție se află în zona studiată se remarcă următoarele: **1.** LMI 313- cod PH-II-m-B-16289- str. Maramures nr.8 - Casa dr. Fridman, azi sediul CNADR Prahova, **2.** LMI 298- cod PH-II-m-B-16271, B-dul Independenței, nr.8- Liceul Sfintii Petru și Pavel, azi, Colegiul Național Mihai Viteazul, **3.** LMI 314 -cod PH-II-m-B-16287, str. Maramures, nr.9, fost sediu banca, azi Hotel Vigo.



Strada Aurel Vlaicu a aparut in urma Planului de sistematizare din anul 1936.



## 2.b. ÎNCADRARE ÎN PUG ȘI DOCUMENTE URBANISTICE APROBATE

Conform Certificatului de Urbanism nr. 629/12.07.2022, emis de Primăria mun. Ploiești la amplasamentul se încadrează în UTR S-1, IS-zona institutii si servicii :

- ISp-construcții complexe in zona protejată cu restrictii de construire pana la aprobare PUZ/PUD ;
- functiunea dominanta : institutii si servicii de interes general(ISp) aferente zonelor de locuit (Lcp)
- utilizari permise: Lcp- locuinte cu regim de inaltime mixt, in zona protejată.
- INDICATORII URBANISTICI : Regim de aliniere : 3-5m de la aliniament  
Regim de inaltime: mixt  
POT =50%, CUT =1,5

Terenul se afla in zona de protectie a monumentelor clasate in LMI la pozitiile 313 -cod PH-II-m-B-16286, 298-cod PH-II-m-B-16271 si la cca 67m de limita nord- vestica a Sitului Urban « Centrul istoric » mentionat in LMI la nr.293- cod PH -II -s-B-16266.

## **2.c. SITUAȚIA JURIDICĂ A TERENULUI**

Suprafata propusa spre reglementare cu nr. cad 146896 : **S=963mp** care a generat acest studio ( 943mp) situat în intravilanul municipiului Ploiesti este proprietate particulară a SC Dammi Dual Construct în conformitate cu Actele de proprietate anexate. S-a studiat în afara de terenul sus mentionat o zona mai mare in suprafată totală de 9092mp,(conform planurilor anexa) astfel incat sa fie cuprinsa cladirea monument istoric in a carei zona de protectie se afla terenul.

## **2. d. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE PRIVIND ECHIPAREA TEHNICO – EDILITARĂ A ZONEI , A AMPLASAMENTULUI ANALIZAT**

Amplasamentul dispune de toate rețelele si utilitatile existente in zona pentru care vor fi necesare racorduri si bransamente: electricitate, gaze naturale, apa, canalizare.

## **2.e. CIRCULAȚIA RUTIERA**

Circulația principală în zonă se desfășoară pe str. Aurel Vlaicu cu un profil de 12,20 m între aliniamente: -8,20m - parte carosabila, (2.50m parcare de fiecare parte a caii curente –sens unic-de cca. 3.20m); 1,40 m - trotuar dreapta ; 2.60m- trotuar stanga

## **2f. OCUPAREA TERENURILOR**

Parcela este situată în zona centrala amunicipiului având în vecinătatea de nord , dincolo de str. Aurel Vlaicu o zona compacta de locuinte P+1+M, realizate in perioada interbelica; in pateul cuprins intre str. Aurel Vlaicu, str. Rudului si str. Maramures, nu exista o regula de compozitie urbana, cladirile sunt construite in perioada moderna, intre 1950 si 1986, cu o oarecare coerenta si ritm doar pe o portiune catre str. Aurel Vlaicu (locuinte P+1), catre str Rudului fiind un blocP+4 ; la sud pe str. Maramures alterneaza cladirile de locuinte cu cladirile de birouri, regimul de inaltime este P+1+M-P+3-P+7.

## **2g. PROBLEME DE MEDIU - DISFUNȚIONALITĂȚI**

Desi in vecinătatea nordica si vestica a terenului studiat se afla o zona de locuinte precum si o zona de institutii si birouri la est si sud, prin studiul de insorire intocmit de arh. Alxandru Bondrea si arh. Vlad Voicu pentru amplasarea blocului de locuinte, birouri si servicii S+P+5 se demonstrează ca locuintele din vecinatate sunt insorite corespunzator conform OMS 119/2014 respectiv art 3.1, asa cum a fost modificat de O.M.S. 994/2018. In urma analizarii in cadrul sedintei din data de 09-08-2022 a Comitetului Special Cononstituit la Agentia Mediului Prahovacă s-a constatat ca nu au fost identificate riscuri pentru sanatatea umana, zona nu face parte dintr-o arie naturala protejata, iar propunerile PUZ nu ridica probleme din punctul de vedere al protectiei mediului si nu prezinta efecte probabile asupra zonei din vecinatatea amplasamentului studiat, in concluzie nu sunt probleme de mediu, fapt confirmat prin Decizia nr. 86/11287/22.08.2022 a Agentiei pentru Protectia Mediului Prahova.

**DISFUNȚIONALITĂȚI :** Motivul pentru care s-a intocmit acest PUZ il constituie in primul rand ridicarea restrictiei de construire instituita prin PUG aprobat cu HCL 209/1999 si 282/2009.



## 2h. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Prin fazele de consultare a publicului interesat parcurse în diferitele etape ale PUZ (APM Prahova și Primăria Ploiesti), în lipsa comentariilor motivate se consideră ca această documentație întrunește condițiile favorabile din partea populației.

## 3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

### 3.1. FUNCTIUNEA SOLICITATA DE INVESTITORI

Se va crea un nou subUTR S1A, doar pe parcela S=963mp cu functiune mixta M: ISp/Lcp/ CCrp respectiv zona mixta formata din institutii si servicii / locuinte cu regim mixt de inaltime / cai de circulatie rutiera, pietonala si parcare in zona de protectie a monumentului istoric cod LMI 313-PH-II-m-B16286 si indicatoril urbanistici majorati: POT=60% si CUT = 1.8, pentru construirea unui bloc de locuinte cu spatii birouri la etaj, locuinte la etajele 2-5 si parcare la subsol.

### 3.2. PREVEDERI ALE DOCUMENTATIILOR DE URBANISM APROBATE

Conform Certificatului de Urbanism nr. 629/12.07.2022 , emis de Primăria mun. Ploiești la amplasamentul se încadrează în UTR S-1, IS-zona institutii si servicii :ISp-constructii complexe in zona protejata cu restrictii de construire pana la aprobare PUZ/PUD ; functiunea dominanta : institutii si servicii de interes general(ISp) aferente zonelor de locuit (Lcp) utilizari permise: Lcp- locuinte cu regim de inaltime mixt, in zona protejata. INDICATORII URBANISTICI : Regim de aliniere : 3-5m de la aliniament ; Regim de inaltime: mixt ; POT =50%, CUT =1,5.

*Terenul se afla in zona de protectie a monumentelor clasate in LMI la pozitiile 313 -cod PH-II-m-B-16286, 298-cod PH-II-m-B-16271 si la cca 67m de limita nord- vestica a Sitului Urban « Centrul istoric » mentionat in LMI la nr.293- cod PH –II -s-B-16266.*

### 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Conform studiului geotehnic intocmit de SC CARMEN GEOPRIECT S.R.L., ing. geo. Andreea Dimoiu si verificat Af de catre ing. Cristian Bobarnac : Terenul este plan, stabil, situat într-o zonă de câmpie înaltă, parte a Câmpiei Române, cunoscută sub denumirea de Câmpia Ploieștiului.

Nivelul freaticului la adincimea de 6m nu a fost intalnit.

Conform Normativului NP074/2014- Normativ privind documentațiile tehnice pentru construcții : **Terenul cercetat se încadrează în categoria geotehnica II ( teren bun de fundare, Risc geotehnic moderat ( 10-14 puncte).**

Climatul este temperat – continental, de câmpie; adâncimea maximă de îngheț este de maxim 080m-0,90 m.

Precipitațiile medii anuale au valoarea de 501-600mm.

Adâncimea maximă de îngheț este de 0.80 ÷ 0.90 m( conf. STAS 6054-77)

Din punct de vedere al litologiei, zona cuprinde balast alcatuit din pietris cu nisip galben-cenusiu, umed, mediu indesar, reprezentând terenuri bune de fundare.

Din punct de vedere al seismicii, conf.hartilor anexe la normativul P100-1/2013 , valoarea de varf a acceleratiei terenului pentru proiectare , pentru cutremure cu recurenta IMR=225ani si 20% probabilitate de depasire in urmatoorii 50 de ani este  $ag=0.35g$ , iar perioada de colt( control) a spectrului de raspuns  $T_c=1.6$  sec.

Riscul geotehnic este moderat, terenul fiind încadrat în categoria geotehnică 2.



### 3.4. REGLEMENTARI -MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Circulația principală în zonă se desfășoară pe str. Aurel Vlaicu, ce are un profil 12.20m, între aliniamente.

#### Profile mentinute

- 8,20m - parte carosabila, (2.50m parcare de fiecare parte a caii curente –sens unic-de cca. 3.20m)
- 1,40 m - trotuar dreapta
- 2.60m- trotuar stanga Accesul in subsol , in zona parcarii se va realiza printr-o rampa cu o latime minima de 5.50m

Propunerea de organizare a parcelei cu o forma poligonala dificila a adaptat numarului de 12 apartamente, un numar de 18 locuri de parcare, alocand 6 locuri de parcare celor cca. 280mp de birouri si servicii dispuse partial pe parter si etajul 1. Parcare generala va fi realizata la nivelul subsolului in sistem Klaus Accesul se va realiza printr-o rampa de cu latime de 5.50m.

### 3.5. REGLEMENTARI - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

#### Reglementări - modul de utilizare al terenului

Pe parcela cu suprafata de 963mp se va crea un nou subUTR S1A, cu functiune mixta M: ISp/Lcp/ CCrp respectiv zona mixta formata din institutii si servicii / locuinte cu regim mixt de inaltime / cai de circulatie rutiera, pietonala si parcare in zona de protectie a monumentului istoric cod LMI 313-PH-II-m-B16286 si indicatoril urbanistici majorati: POT=60% si CUT = 1.8, pentru construirea unui bloc de locuinte cu spatii birouri la etaj, locuinte la etajele2-5 si parcare la subsol,

**Funcțiunea dominantă a zonei : functiune mixta M: ISp/Lcp/ CCrp – Subzona mixta formata din institutii si servicii / locuinte cu regim mixt de inaltime / cai de circulatie rutiera, pietonala si parcare in zona de protectie a monumentului istoric cod LMI 313-PH-II-m-B16286 cu regim de înălțime organizat in registre succesive de la S+P+2, la S+P+5 ;**

- Funcțiuni complementare admise :rețele tehnico-edilitare, spații verzi amenajate;

**INDICATORII URBANISTICI : POT=60%, CUT=1.8**

- o **Regim de aliniere : 4 m față de aliniament**
- o *Retrageri fata de limitele laterale si posterioara:*
- o - 0.60m – 2.00m

- **REGIM DE ÎNĂLȚIME : S+P+2 ; S+P+3 ; S+P+4 ; S+P+5, Hmax = 23m,**

#### **BILANT TERITORIAL**

**Bilanțul teritorial pentru zona studiata**

#### **DATE DESPRE CONSTRUCTIILE PROPUSE**

Se dorește construirea unui imobil S+P+5 cu functiune mixta, respectiv la parter si etaj 1- institutii si servicii( birouri) , locuinte colective la restul etajelor si parcare generala la subsol.

Pentru aceasta este necesara ridicarea restrictiei de construire si modificarea indicatorilor urbanistici POT, CUT .

**Suprafete** : Suprafata studiata este de **9092mp.**

Suprafata propusa spre reglementare cu nr. cad 146896 : **S=963mp**

*Sc = 577.80mp, Scd=1733.40mp.*

**Accesul** pe parcela se poate realiza direct auto si pietonal din str. Aurel Vlaicu

Blocul se va construi pe terenul cu suprafata de 963mp.

*Se face mentiunea ca terenul situat pe limita estica cu nr. cad. 11692 –inscris in C.F.135183 in suprafata de 124mp este detinut in coproprietate cu SC Sudarc Bussines Center ( cota indiviza ½) nu face*

obiectul reglementarilor PUZ. Acest teren este folosit drept cale de acces fiind detinut in indiviziune, in mod legal, de ambele societati conform Extrasului de C.F. nr.140673/04-11-2022.

Noile lucrari **nu constituie o sursa de poluare** a factorilor de mediu si a vecinatatilor.

### **BILANT TERITORIAL**

**Bilanțul teritorial se referă strict la terenul (963mp) pe care se va edifica blocul**

functiune	Suprafata ( mp)	Procent (%)
ISp/Lcp- Institutii, servicii, locuinte	577.80	60
CCrp- cai de circulatie rutiera, parcar, pietonal	182.97	19
P- spatii plantate	192.60	20
TE- lucrari tehnico edilitare	9.63	1
Total	963.00	100

#### **Regim de aliniere:**

- **4 m față de aliniament**
- *Retrageri fata de limitele laterale si posterioara:*
- - 0.60m – 2.00m
- Se vor respecta prevederile Codului civil cu privire la distantele față de vecinătăți. Atat materialele utilizate la realizarea obiectivelor, cât si volumetria și imaginea lor vor fi cele specifice zonei .
- regimul de inaltime pe parcela: subsol ,parter si cinci etaje ( se va inscrie in regimul existent al cladirii Sudarc Business Center,(S+ P+2- S+P+7)

Propunerea de organizare a parcelei cu o forma poligonala dificila a adaptat numarului de 12 apartamente, un numar de 18 locuri de parcare, alocand 6 locuri de parcare celor cca. 280mp de birouri si servicii dispuse partial pe parter si etajul 1. Parcare generala va fi realizata la nivelul subsolului in sistem Klaus Accesul se va realiza printr-o rampa de cu latime de 5.50m.

### **3.6.DEZVOLTARE ECHIPARII EDILITARE**

Se mentioneaza ca anterior, pe acest amplasament a existat o cladire de scoala ce a apartinut Bisericii Catolice, cladire ce a fost bransata la toate retelele existente in zona si care a fost desfiintata in anul 2021.Pentru aceasta fraza au fost obtinute avizele urmatoare: Aviz conditionat nr. 228/2022 Apanova, Aviz favorabil nr. 3010220716482/12-08-2022 Distributie Energie Electrica Romania, Aviz de principiu PUZ nr. 13586-317.752.220/26-07-2022 Distrigaz Sud, Aviz favorabil nr. 22001434 / 04-08-2022 Termoficare Prahova.

Noua cladire va fi bransata si racordata la retelelele edilitare existente de apa, canalizare, gaze naturale si electricitate, eventual termoficare. *Se mentioneaza ca pentru accesul auto va fi necesara mutarea stalpului de electricitate.*

### **3.7. REGIMUL DE CONSTRUIRE**

Din punct de vedere al alinierii, constructia propusa va respecta prevederile Regulamentului Local de Urbanism, ale Codului Civil si morfologia zonei.

Data fiind geometria dificila a terenului, orientarea fata de punctele cardinale si densitatea constructiilor din vecinatate s-a propus definirea unei zone cu reglementari urbanistice specifice:

Organizarea terenului pe fronturi si registre de inaltime succesive pentru a mentine imaginea prospectului strazilor Aurel Vlaicu si Maramures; realizarea unei cladiri cu o volumetrie disimulata pe registre de inaltime ( de la S+P+1/frontul I, la S+P+2, frontul II figurat in spatele locuintelor existente P+1+pod, la S+P+3, 4, 5/frontul III catre caldiera de birouri S+P+2+M) , jocuri de plin/gol, culori pale, care sa ofere o imagine integrata compozitional intregii zone protejate.

Fata de cladirea monument terenul se afla la o distanta de 46m. Privita dinspre Bulevardul Independentei intr-o perspectiva dinamica cladirea nou propusa va oferi un fundal alb, neutru pe care se va profila imaginea monumentului cod PH-II-m-B-16289- str. Maramures nr.8 - Casa dr. Fridman, azi sediul CNADR Prahova.

Indicatorii de ocupare și utilizare a terenului se mentin conform PUG. Procentul maxim de ocupare (POT) propus este de **60%**, coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT) este **1.8**, zona verde amenajata in incinta în procent de minim **20%**.

Propunerea planului urbanistic se încadrează în funcțiunea propusa in P.U.G. Ploiesti.

### 3.8. REGLEMENTARI – OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

**Regim juridic :** Regimul juridic al terenurilor rămâne, în mare parte, neschimbat față de situația actuală, respectiv proprietăți particulare ale persoanelor fizice / juridice.

## 4. CONCLUZII

Prin implementarea PUZ-lui se vor crea premisele dezvoltarii in continuare a zonei in concordanta cu legislația în vigoare și cu tendințele de dezvoltare urbană ale localității.

Având în vedere cele prezentate, se considera că prin rezolvarea coroborată a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere și a problemelor legate de mediu, propunerea se integreaza în zona, investitia fiind oportună dezvoltarii durabile .

Intocmit  
Arh Simona Gabriela Valcu

