



MEMORIU GENERAL

.I INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOATERE A DOCUMENTATIEI

- Denumire proiect: P.U.Z. - STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE IN
VEDEREA DESFASURARII DE ACTIVITATI ECONOMICE
- Proiectant general: S.C. DECODESIGN TEAM S.R.L., Constanta
- Beneficiar: S.C. DIESEL MECANICA S.R.L.
- Data elaborarii: 2018
- Suprafata terenului studiat: 154 551,97 mp

1.2. OBIECTUL LUCRARIII

Prezenta documentatie are ca obiect demonstrarea oportunitatii realizarii PLANUL URBANISTIC ZONAL si REGULAMENTUL DE URBANISM pentru parcela A 440/1/5/1, Sat Lazu, Comuna Agigea, jud. Constanta, in vederea reglementarii terenului aflat in proprietatea S.C. DIESEL MECANICA S.R.L. .

In cadrul P.U.G. se face analiza critica a situatiei existente prin care se pun in evidenta disfunctiile, deficitetele, tendintele de evolutie, si rolul teritorial si zonal, pe baza acestora si a solicitarilor populatiei si a factorilor din administratia locala se intocmesc propunerile de dezvoltare a orasului pentru o perioada de cca. 10-15 ani.

PLANUL URBANISTIC ZONAL de fata, cuprinde principiile de aplicare detaliate pentru terenul din jud. Constanta, Comuna Agigea, Sat Lazu.

In satul Lazu, pe terenul studiat exista posibilitatea reglementarii cadrului necesar pentru crearea o noua zona cu functiunea de activitati economice.

**P.U.Z. - STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE IN VEDEREA DESFASURARII DE ACTIVITATI
ECONOMICE
SAT LAZU, COMUNA AGIGEA, PARCELA A 440/1/5/1, JUD. CONSTANTA**

Accesul la noua zona reglementata se propune a se realiza din DE 440/1/8, ce limiteaza terenul studiat spre Nord.

Obiectul lucrarii consta in aprofundarea si rezolvarea complexa a problemelor functionale, tehnice si estetice in zona.

Planul Urbanistic Zonal stabileste reglementarile indicatorilor, functiunii, retragerilor si limitarilor constructiilor prevazute a fi realizate ulterior. Terenul aflat in studiu este teren agricol – intravilan in prezent, proprietate privata a S.C. DIESEL MECANICA S.R.L..

In functie de noua politica de dezvoltare urbana a administratiei locale, se considera necesar a se rezolva in cadrul Planului Urbanistic Zonal urmatoarele obiective principale.

- reconsiderarea structurii functionale si realizarea unui cadru urbanistic adaptat la cerintele beneficiarului si prevederilor P.U.G., exprimand in forme specifice continutul si personalitatea zonei nou create;
- asigurarea constructiilor si amenajarilor necesare noii functiuni;
- spatii verzi ;
- platforme pentru colectarea selectiva a deseurilor;
- circulatii carosabile si pietonale noi propuse ;
- locuri de parcare pe parcela.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

1.3.1.Cadrul legislativ

- Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Legea 37/1975 – a strazilor
- Legea 50/1991 – a autorizarii constructiilor
- Legea 18/1991 – a fondului funciar
- Legea 69/1991 – a administratiei locale
- Legea 33/1994 – privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica
- Legea 137/1995 – a protectiei mediului
- Ordinul 536/1997 – a Ministerului Sanatatii pentru aprobarea Normelor de igiena a populatiei si a recomandarii privind mediul de viata al populatiei.
- H.G.R. 101/1997 – pentru aprobarea Normelor Speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanıtara.
- H.G.R. 525/1996 – pentru aprobarea RGU si Normativului pentru proiectarea parcajelor – indicativ P123/93
- Ghid privind metodologia de elaborare si continut – cadru al P.U.Z. GM-010-2000, aprobat prin Ordinul 176/N/16.09.2000/MLPAT
- RLU aprobat prin, H.C.L. Agigea 93/25.09.2008

1.3.2.Documentatii intocmite anterior

- Plan Urbanistic General al Comunei Agigea
- Regulamentul General de Urbanism al Comunei Agigea

1.3.3. Sursele de informatii utilizate

- Legislatia privind urbanismul si protectia mediului
- Documentare de teren

1.3.4. Suportul topografic al lucrării

S-a utilizat ca baza ridicarea topografică în coordonate locale realizată pe teren în scopul întocmirii Planului Urbanistic Zonal de față și pusă la dispoziția proiectantului general al lucrării .

.II STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. INCADRAREA IN ZONA

2.1.1. Incadrarea în localitate

Amplasamentul obiectivului este în jud. Constanța, comuna Agigea, Sat Lazu, parcela A 440/1/5/1, teren identificat după planul de situație și planul de încadrare în zonă.

Zona studiată este alcătuită din A 440/1/4/6 ; A 440/1/5/2 – IE: 108379; A 440/1/4/2, A440/1/7 – IE: 107880, A 440/1/5/1 – IE: 108378 (terenul ce a generat PUZ-ul).

Teritoriul se învecinează la sud cu drum - limita ACN, la vest cu DE 440/1/8, la est cu linie ferată C.F.R. - IE: 111213, iar la nord cu A 440/1/4/1.

2.1.2. Incadrarea în prevederile P.U.G.

În cadrul Planului Urbanistic General se stabilesc direcțiile de dezvoltare ale zonei în condițiile dreptului de proprietate și ale interesului public. Noile propuneri corelează potențialul economic și uman disponibil cu aspirațiile de ordin social și cultural ale populației.

Prezentul PUZ va soluționa:

- armonizarea noilor construcții, cu funcțiunea de activități economice - din punct de vedere arhitectural;
- organizarea circulației carosabile la nivelul creșterii traficului în zonă și asigurarea unor legături corespunzătoare cu subzonele funcționale ale teritoriului studiat, inclusiv cu celelalte zone ale orașului;
- completarea și refacerea infrastructurii tehnico-edilitare;

Terenul aflat în studiu are interdicție de construire până la aprobarea Planului Urbanistic Zonal.

PUZ-ul cu Regulamentul de Urbanism aferent, va fi instrumentul cu ajutorul căruia se vor acorda autorizații de construire pentru zona studiată.

2.2. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

2.2.1. Elemente de cadru natural

2.2.1.1. Analiza geotehnică

În zonă nu se evidențiază fenomene fizico-geologice active care să pericliteze stabilitatea viitoarelor construcții.

**P.U.Z. - STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE IN VEDEREA DESFASURARII DE ACTIVITATI
ECONOMICE
SAT LAZU, COMUNA AGIGEA, PARCELA A 440/1/5/1, JUD. CONSTANTA**

Terenul se caracterizeaza prin urmatoarea succesiune litologica:

- In suprafata umplutura pamant cenusiu cu grosimi cuprinse intre 1.30 – 1.70 m;
- In continuare un strat de loess galben cafeniu ce se dezvoltă pana la adancimi de -6.00 - -6.50m.

2.2.1.2. Conditii climatologice

Clima zonei prezinta caracteristica zonei litorale a Marii Negre cu vara calda secetoasa, toamna scurta, primavara lunga, cu trecerea brusca de la primavara la vara. Precipitatiile sunt reduse, vantul este prezent aproape tot anul, dominant din NE.

2.2.2. Potentialul economic

In vecinatatea zonei studiate se desfasoara activitati agricole si de transport feroviar si navigabil.

2.2.3. Caile de comunicatie

2.2.3.1. Circulatia rutiera

Transporturile rutiere cu diverse mijloace reprezinta categoria cu cea mai mare pondere, asigurand deplasarea pana la destinatie. Fluxul principal de circulatie se face pe DN39, drum care leaga Satul Lazu de Municipiul Constanta; si pe DE 404/1/8 - ceea ce reprezinta limita terenului studiat. Circulatia se desfasoara pe directia est – vest si nord – sud.

DN 39 este drum de categoria II, iar DE 404/1/8 este drum de categoria V.

Suprafata carosabilului are imbracaminte asfaltica si rigole, fara trotuare.

Acces rutier prevazut pe terenul aferent constructiilor propuse se realizeaza pe DE 404/1/8, ce limiteaza terenul studiat spre Vest.

Terenul fiind teren agricol – in prezent circulatia rutiera este numai de tranzit si nu exista locuri pentru parcare .

2.2.3.2. Transportul in comun

Pe DN 39 circula mijloacele de transport in comun care leaga Satul Lazu de Mun. Constanta, si restul judetului.

2.2.4. Analiza fondului construit existent

2.2.4.1. Structura functionala

Terenul care a generat P.U.Z. pe care se propune lotizarea este liber de constructii in suprafata de 8 284,00 mp.

Suprafata totala a terenului studiat este de 154 551,97 mp.

Suprafata de teren aferenta terenului liber neconstruit teren agricol – zona de reglementare 1 este de 129 181,00 mp, adica 83,58% din suprafata totala a terenului.

Suprafata de teren aferenta circulatiilor este de 8 433 mp, adica 5,46% din suprafata totala a terenului.

Suprafata de teren aferent spatiului verde este de 14 057,97 mp adica 9,10% din suprafata totala a terenului.

Suprafata de teren aferent canal / derea este de 2 880 mp adica 1,86% din suprafata totala a terenului.

**P.U.Z. - STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE IN VEDEREA DESFASURARII DE ACTIVITATI ECONOMICE
SAT LAZU, COMUNA AGIGEA, PARCELA A 440/1/5/1, JUD. CONSTANTA**

Din punctul de vedere al zonificarii functionale, situatia existenta este urmatoarea:

Nr.crt.	Zone functionale	mp	%
1.	Zona aferenta terenului liber neconstruit	129 181,00	83,58
2.	Zona aferenta circulatiilor	8 433,00	5,46
3.	Zona aferenta spatiului verde	14 057,97	9,10
4.	Zona aferenta canal / derea	2 880,00	1,86
	TOTAL	154 551,97	100

2.2.4.2. Tipurile de proprietate

Suprafata de teren proprietate privata a S.C. DIESEL MECANICA S.R.L. este de 9 000,00mp, adica 5,82% din suprafata totala a terenului studiat.

Tipul de proprietate este prezentat in tabelul urmatoare:

Nr.crt.	Tipul de proprietate	mp	%
1.	Domeniul privat a Consiliului Locat/UAT	125 231,46	81,03
2.	Domeniul public al administratiei locale/statului	25 281,89	16,36
3.	Terenuri propuse a trece in domeniul public	4 038,62	2,61
	TOTAL	154 551,97	100

2.2.5. Echiparea edilitara

2.2.5.1. Alimentarea cu apa – din reseaua existenta in zona

2.2.5.2. Canalizarea – fosa septica, vidanjabila.

2.2.5.3. Alimentarea cu energie electrica – din reseaua electrica existenta in zona

2.2.5.4. Telecomunicatii – din reseaua existenta in zona

2.2.6. Disfunctionalitati

In urma analizei situatiei existente reies urmatoarele disfunctionalitati:

- terenul este liber de constructii;
- retele edilitare inexistente;
- trama stradala neamenajata.

2.2.7. Necesitati si optiuni

Dorinta unanima a autoritatilor locale si a populatiei orasului, a proprietarilor precum si punctele de vedere ale factorilor interesati, cu privire la dezvoltarea investitiei, obtinute de proiectant prin discutii directe si consultari au fost pentru:

- reglementarea terenului ;
- echiparea edilitara completa a terenului;
- rezolvarea problemelor de trafic in zona;
- cresterea interesului pentru acest teren.
- sistemul constructiv;

2.2.8. Stadiul actual si de dezvoltare urbanistica

1. Cadrul natural

- a) cutremure de pamant – cf. Legii nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea a V-a – Zone de risc natural – orasul Ovidiu intensitatea seismica exprimata in grade MSK este VII
- b) inundatii – cf. Anexa 5 din Legea nr. 575/2001 privind unitatile administrativ-teritoriale afectate de inundatii orasul Ovidiu este incadrat pe cursuri de apa – nu este risc de inundatii si pe torenti – este risc de inundatii
- c) alunecari de teren – cf. Anexa 6 si Anexa 6a din legea nr. 575/2001 privind riscul la alunecarile de teren – satul Poiana, din orasul Ovidiu nu este amintit, iar municipiul Constanta are risc scazut cu tip de alunecare reactivata.

.IIISTABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE ARHITECTURAL URBANISTICA, CATEGORII DE INTERVENTIE, REGLEMENTARI

3.1.ELEMENTE DE TEMA

Tema de proiectare stabilita de comun acord cu proprietarii prevede pentru zona studiata cerinte pentru urmatoarele obiective:

- reglementare cu functiunea de activitati economice;
- introducere in intravilan;
- drumuri proiectate;
- amenajare parcare;
- spatii verzi amenajate;

3.2.DESCRIEREA SOLUTIEI DE ORGANIZARE ARHITECTURAL-URBANISTICA

Criteriile principale de organizare arhitectural-urbanistica a zonei au fost in principal urmatoarele:

- asigurarea amplasamentelor si amenajarilor necesare pentru noile obiective stabilite prin tema;
- reorganizarea circulatiei carosabile si pietonale la nivelul cresterii traficului in cadrul zonei si legaturilor acesteia cu celelalte zone functionale ale localitatii;
- armonizarea noilor constructii si amenajari astfel incat sa constituie un ansamblu unitar;
- completarea infrastructurii tehnico-edilitare.

Valorificarea cadrului natural, al reliefului si armonizarea acestuia cu amplasamentele propuse, asigurarea unor legaturi pietonale si carosabile directe si usoare a zonei cu cele limitrofe, o functionare optima a intregului ansamblu si o incadrare organica a acestuia in structura localitatii au fost factorii de baza ce au determinat compozitia de ansamblu.

3.3. ORGANIZAREA CIRCULATIEI

3.3.1. Caile de comunicatie

Transporturile rutiere cu diverse mijloace reprezinta categoria cu cea mai mare pondere, asigurand deplasarea pana la destinatie.

Organizarea circulatiei se bazeaza pe caracteristicile traficului actual si de perspectiva, cu asigurarea unor accese corespunzatoare la toate obiectivele propuse.

Traseul strazilor existente se va pastra partial si se vor executa trotuarele aferente. Trama aleilor carosabile propuse este rectangulara.

Fluxul principal de circulatie se face pe DN39 drum care leaga localitatile de pe litoral. Fluxul secundar in zona studiata se desfasoara pe drumul de exploatare al Canalului Dunare- marea Neagra . Circulatia se desfasoara pe directia est-vest.

Se vor prevedea doua accese rutiere pentru parcelele A 440/1/5/2, A 440/1/5/1, A 440/1/7, de pe latura vestica din DE 440/1/8. La obiectivele propuse se vor prevedea mai multe accese auto/pietonale.

Alcatuirea profilelor transversale se va face in conformitate cu STAS 10.144/3 – Elemente geometrice ale strazilor, STAS 10.144/5 – Calculul capacitatii de circulatie a strazilor, STAS 10.144/6 – Calculul capacitatilor de circulatie a intersectiilor de strazi.

Numarul necesar al benzilor de circulatie si categoria de artere se determina in functie de caracterul traficului si al transportului in comun.

Intersectiile dintre strazile de aceasi categorie vor respecta regula prioritatii de dreapta.

3.3.2. Transportul in comun

Transportul in comun in zona se va desfasura pe traseele existente.

3.3.3. Parcaje si garaje

Parcarile se vor asigura pe terenul aflat in proprietate, adiacente strazilor proiectate.

3.3.4. Sistemalizare verticala

Desi diferentele de nivel ale terenului natural din perimetrul zonei studiate nu sunt semnificative se vor lua totusi o serie de masuri si lucrari care sa asigure:

- declivitati acceptabile pentru accese locale la constructiile propuse;
- scurgerea apelor de suprafata in mod continuu, fara zone depresionale intermediare;
- realizarea unor volumetrii de constructie echilibrate, avand perspectiva pe ansamblu si individuale, convenabile sub aspect plastic si adaptate la teren – terase succesive;
- sa asigure un ansamblu coerent de strazi carosabile, trotuare, alei pietonale, parcaje, etc., rezolvate in plan si pe verticala in conditii de eficienta estetica si economica.

P.U.Z. - STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE IN VEDEREA DESFASURARII DE ACTIVITATI ECONOMICE
SAT LAZU, COMUNA AGIGEA, PARCELA A 440/1/5/1, JUD. CONSTANTA

3.4.ZONIFICAREA TERITORIULUI, BILANT TERITORIAL

S-a urmarit amplasarea obiectivelor principale pe terenul propriu, circulatia carosabila realizandu-se perpendicular cu accesesele din DE 440/1/8.

Trama stradala se prevede rectangulara cu posibilitatea prelungirii ei.

S-a urmarit amplasarea echilibrata a obiectivelor pe terenul propriu, prin pozitionarea proportionala a functiuni de activitati economice.

Teritoriul studiat se zonifica, in functie de amplasamentul si caracteristicile functionale ale constructiilor astfel:

-a. zona de reglementare 1

pateu A – zona activitati economice

Repartitia procentuala a diverselor zone se face astfel:

Terenul care a generat P.U.Z. pe care se propune reglementarea este liber de constructii in suprafata de 8 284,00 mp.

Suprafata totala a terenului studiat este de 154 551,69 mp.

Suprafata de teren aferenta functiunii de activitate economica – este de 125 231,42 mp, adica 81,03% din suprafata totala a terenului studiat.

Suprafata de teren aferenta circulatiilor carosabile este de 9 779,60 mp, adica 6,32% din suprafata totala a terenului studiat.

Suprafata de teren aferenta circulatiilor pietonale este de 1 598,42 mp, adica 1,03% din suprafata totala a terenului studiat.

Suprafata de teren aferenta spatiilor verzi amenajate este de 1 021,40 mp adica 0,66% din suprafata totala a terenului studiat.

Suprafata de teren aferenta spatiului verde neamenajat – este de 13 785,71 mp adica 8,93% din suprafata totala a terenului studiat.

Suprafata de teren canalului - Derea – este de 3 135,42 mp adica 2,03% din suprafata totala a terenului studiat.

Din punctul de vedere al zonificarii functionale, situatia existenta este urmatoarea:

Nr.crt.	Zone functionale	mp	%
1.	Zona activitati economice	125 231,42	81,03
2.	Circulatie carosabila	9 779,60	6,32
3.	Circulatie pietonala	1 598,42	1,03
4.	Spatii verzi amenajate	1 021,40	0,66
5.	Spatii verzi neamenajate	13 785,71	8,93
6.	Canal - Derea	3 135,42	2,03
	TOTAL	154 551,97	100

**P.U.Z. - STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE IN VEDEREA DESFASURARII DE ACTIVITATI
ECONOMICE
SAT LAZU, COMUNA AGIGEA, PARCELA A 440/1/5/1, JUD. CONSTANTA**

REGIMUL DE INALTIME

Regimul de inaltime maxim propus s-a stabilit in functie de:

- destinatia terenurilor;
- prevederile Planului Urbanistic General;
- necesitatile functionale ale spatiilor

Corespunzator zonei cu functiunea de activitati economice s-a stabilit urmatorul regim maxim de inaltime:

- constructii activitati economice – P+2E

3.5.REGIMUL DE ALINIERE AL CONSTRUCTIILOR

Criteriile care au stat la baza determinarii regimului de aliniere al constructiilor au fost urmatoarele:

- regimul de inaltime al constructiilor;
- profilele transversale caracteristice ale arterelor de circulatie, asigurarea vizibilitatii in intersectie;
- efecte compozitionale (unitate, varietate, ritm, etc.).

Regimul de aliniere al constructiilor, marcat pe plansa de reglementari, indica limita minima admisibila de construire fata de limita de proprietate va fi de :

- pentru Pateu "A" retragere 10,00m fata de DE 440/1/8, retragere 10,00m fata de fiecare limita;

Retragerile constructiilor fata de axul drumurilor proiectate vor fi astfel :

- Pateu "A" fata de DE 440/1/8 minim 16,00m;

3.6.MODUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

Pentru caracterizarea modului de utilizare a terenului se stabilesc valori maxime privind procentul de ocuparea a terenurilor si coeficientul de utilizarea al acestuia, pentru toate zonele, subzonele sau loturile propuse in teritoriul considerat.

Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) exprima raportul dintre suprafata ocupata la sol a cladirii si suprafata terenului aferent.

Coeficientul de utilizarea a terenului (C.U.T.) exprima raportul dintre suprafata desfasurataa cladirilor si suprafata terenului considerat.

Valorile acestor indici s-au stabilit in functie de destinatia cladirilor, regimul de inaltime, relieful terenurilor, etc.

Indicii rezultati sunt mentionati in regulamentul P.U.Z. si in plansa desenata de reglementari.

SUPRAFATA STUDIATA = 154 551,97 mp

SUPRAFATA TEREN AFLAT IN PROPRIETATE, CARE A GENERAT

P.U.Z.= 8 242,00 mp (dupa cedarea in domeniul public a suprafetei de teren in vederea realizarii DE 440/1/8 cu profilul de 12 m).

ACTIVITATI ECONOMICE

TOTAL - 5 LOTURI

REGIM DE INALTIME GENERAL - P+2E

INDICATORI URBANISTICI PE PARCELA

P.O.T. = max. 70.00%

C.U.T. = max. 3,00 cu conditia asigurarii necesarului de parcare in incinta proprie, calculat conform HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea RGU (republicata) si a Normativului pentru proiectarea parcajelor – indicativ P 132/93.

3.7.ZONE PROTEJATE, INTERVENTII PERMISE

*Pe teren se evidentiaza zona de protectie a **liniei electrice aeriene** de 12.00m de la axul acesteia. - (zona cu interdictie de construire si utilizare – pana la devierea retelei).*

3.8.ECHIPAREA EDILITARA

3.8.1.**Alimentare cu apa** – Alimentarea cu apa a imobilelor ce urmeaza a se realiza se va face din reseaua existenta in zona.

Retele ce urmeaza a se realiza vor avea diametrul de 160-110 mm PEHD.

La fazele urmatoare de proiectare se va detalia acest sistem in functie de constructiile ce urmeaza a se executa in acest ansamblu.

3.8.2.**Canalizarea** – Pentru scurgerea apelor menajere de la constructiile ce se vor executa in aceasta zona, vor fi executata fosa septica vidanjabila, deoarece in zona nu exista retea de canalizare.

Detaliile pentru stabilirea pozitiei fosei septice, se va stabili in cadrul proiectelor ce urmeaza a se realiza in etapele urmatoare.

3.8.3.**Alimentarea cu energie electrica** – se va executa in urma intocmirii unui proiect de catre un proiectant autorizat, in functie de necesitati.

3.8.4. **Alimentarea cu gaze naturale** – nu e cazul.

3.8.5. **Telecomunicatii** - Se propune pastrarea retelelor de telecomunicatii care deservesc zona.

3.9.OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

3.9.1.Lista obiectivelor de utilitate publica propuse

Nu sunt propuse obiective de utilitate publica.

3.9.2.Tipul de proprietate a terenurilor

Teritoriul studiat se zonifica in functie de tipul de proprietate in: teren aflat in proprietate privata a persoanelor fizice si juridice si terenuri apartinand domeniului public sau privat de interes national sau al unitatii administrativ-teritoriale.

3.9.3.Circulatia terenurilor

In functie de necesitatile de amplasare a noilor obiective a fost determinata circulatia terenurilor intre detinatori, dupa cum urmeaza:

**P.U.Z. - STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE IN VEDEREA DESFASURARII DE ACTIVITATI
ECONOMICE
SAT LAZU, COMUNA AGIGEA, PARCELA A 440/1/5/1, JUD. CONSTANTA**

1. Suprafata aflata in proprietatea privata a persoanelor fizicesau juridice, destinata trecerii in domeniul public al primariei este de 4 038,62 mp, adica 2,61% din suprafata totala a terenului studiat.

Tabelul circulatiei terenurilor va arata astfel:

Nr. crt.	Tipul de proprietate	Proprietatea privata a persoanelor fizice si juridice (mp)	Terenuri propuse a trece in domeniul public al administratiei locale (mp)	Domeniul public al administratiei locale (mp)	Total existent
1.	Proprietatea privata a persoanelor fizice si juridice (mp)	125 231,46	-	-	125 231,46
2	Terenuri propuse a trece in domeniul public al administratiei locale (mp)	-	4 038,62	-	4 038,62
3.	Domeniul public al administratiei locale (mp)	-	-	25 281,89	25 281,89
	Total propus	125 231,46	4 038,62	25 281,89	154 551,97

.IV CONCLUZII

In vederea stabilirii categoriilor de interventii, a reglementarilor si restrictiilor impuse au fost efectuate analize aprofundate cu privire la:

- incadrarea in Planul Urbanistic General al Comunei Agigea;
- analiza fondului existent, a reliefului si orientarii terenului;
- circulatia si echiparea edilitara;
- tipul de proprietatea a terenurilor.

Avand in vedere dimensiunile amplasamentului teritoriului studiat si structura functionala simpla a obiectivelor propuse apreciem ca nu este necesara aprofundarea studiului in detaliu pentru acest teren, decat in cazul modificarii structurii functionale sau a altor date existente pe teren.

Intocmit,
arh. Marius Iuga
urb. Marius Chirilov