

P.U.Z.

„PENTRU ZONA DELIMITATA DE STRAZILE: ALBATROS, TUDOR VLADIMIRESCU, FALEZEI SI STRADA C (PROIECTATA), CONFORM PREVEDERILOR ART. 32, ALIN. 7 DIN LEGEA NR. 350/2001”

INTRAVILAN, str. Delfinului, nr. 9, lot 2, nr. cad. 110446, sat Vama Veche, com. Limanu , jud. Constanta



Beneficiar: S.C. ZORILE TOYS S.R.L.

Proiectant de specialitate: S.C. DEURBANISM S.R.L.

BORDEROU

Proiect numarul: **9/2018**

P.U.Z. „PENTRU ZONA DELIMITATA DE STRAZILE: ALBATROS, TUDO VLADIMIRESCU, FALEZEI SI STRADA C (PROIECTATA), CONFORM PREVEDERILOR ART. 32, ALIN. 7 DIN LEGEA NR. 350/2001” pentru imobilul situat in INTRAVILAN, str. Delfinului, nr. 9, lot 2, nr. cad. 110446, sat Vama Veche, com. Limanu , jud. Constanta

A. Piese scrise

- Borderou
- Memoriu tehnic de prezentare

B. Piese desenate

- 1. Incadrare in teritoriu [sc.1:10000]
- 2. Plan topografic [1:1000]
- 3. Situatia existenta [sc.1:1000]
- 4. Concept propus - Zonificare [sc.1:1000]
- 5. Concept propus – Circulatii [sc.1:1000]

C. Acte anexate

- Certificat de Urbanism nr. 151 din 25.06.2018, emis de Primaria comunei Limanu
- Acte identificare beneficiar
- Acte identificare teren

MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE

P.U.Z. „PENTRU ZONA DELIMITATA DE STRAZILE: ALBATROS, TUDO VLADIMIRESCU, FALEZEI SI STRADA C (PROIECTATA), CONFORM PREVEDERILOR ART. 32, ALIN. 7 DIN LEGEA NR. 350/2001”

pentru imobilul situat in INTRAVILAN, str. Delfinului, nr. 9, lot 2, nr. cad. 110446,
sat Vama Veche, com. Limanu , jud. Constanta

CUPRINS

1. INTRODUCERE	3
1.1. <i>Date de recunoastere a documentatiei.....</i>	3
1.2. <i>Obiectul lucrarii</i>	3
1.3. <i>Surse de documentare</i>	4
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII	4
2.1. <i>Date de identificare ale terenului; amplasarea in zona si teritoriu</i>	4
2.1.1. <i>Elemente de identificare.....</i>	4
2.1.2. <i>Pozitia fata de intravilanul localitatii</i>	5
2.2. <i>Analiza ocuparii terenului.....</i>	5
2.3. <i>Caracterul zonei si echiparea edilitara</i>	5
3. PREZENTAREA INVESTITIEI	6
3.1. <i>Argument – Scurta descriere a investitiei preconizate</i>	6
3.5. <i>Zone de servitute generate de catre investitie.....</i>	8
4. MODUL DE INTEGRARE IN ZONA.....	8
5. INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI.....	8
6. CATEGORII DE COSTURI	9
7. CONCLUZII	9

1. INTRODUCERE

Prezenta documentatie urbanistica este intocmita pentru configurarea tramei stradale a zonei delimitata de strazile Albatros, Tudor Vladimirescu, Falezei si Strada C (proiectata) si, respectiv, reglementarea urbanistica a zonei prin definirea caracterului zonificarii si eliminarea “interdictiei temporare de construire” implementata prin reglementarile avizate al Planului Urbanistic General al comunei Limanu, aprobat prin Hotararile Consiliului Local Limanu nr. 112/2016 si 157/2017.

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

• *Denumirea lucrarii:*

P.U.Z. „pentru zona delimitata de strazile: Albatros, Tudor Vladimirescu, Falezei si Strada C (proiectata), conform prevederilor art. 32, alin. 7 din legea nr. 350/2001”.

• *Amplasament:*

- Intravilanul/extravilanul satului Vama Veche, comuna Limanu, Judetul Constanta;
- Zona reglementata: zona delimitata de strazile: Albatros, Tudor Vladimirescu, Falezei si Strada C (proiectata);
- Adresa imobil ce a generat necesitatea intocmirii P.U.Z.-ului: judetul Constanta, comuna Limanu, satul Vama Veche, strada Delfinului, nr. 9, lot 2, numar Carte Funciara 110446, numar cadastral 110446.

• *Beneficiar:*

- **S.C. ZORILE TOYS S.R.L.;**
- Adresa: str. 1 Decembrie 1918, cod postal 905500, bl. 18, sc. A, Parter,ap.1, municipiul Mangalia, judetul Constanta;
- Numar de ordine in registrul comertului: J13/718/2006;
- Cod Unic de Inregistrare: 18468773.

• *Proiectant de specialitate - Urbanism:*

- **S.C. DEURBANISM S.R.L.;**
- Adresa: Mun. Oltenita, Str. Mihai Bravu, nr.73-75, bl.A1-3, sc.A, et.2, ap.8, Jud. Calarasi;
- Date de contact: *tel.:* 0727.842820, 0728.042980; *e-mail:*deurbanism@gmail.com;
- C.U.I. 24140559, J51/546/03.07.2008;
- Administrator : Urb. Radu Laurentiu – membru R.U.R.

• *Data elaborarii:*

- iulie 2017.

• *Proiect:*

- Proiect nr. 9/2018.

1.2. Obiectul lucrarii

Documentatia prezenta a fost intocmita in baza Certificatului de Urbanism emis de Primaria Comunei Limanu nr.**151/25.06.2018**, in temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism „P.U.G. Comuna Limanu”, aprobata prin Hotararile Consiliului Local Limanu nr. 112/2016 si 157/2017 si in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea lucrarilor de constructii, precum si a Legii nr 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare.

Conform cerintelor beneficiarului, prezenta documentatie urbanistica este intocmita cu scopul eliminarii “interdictiei temporare de construire” implementata prin reglementarile avizate al Planului Urbanistic General al comunei Limanu pentru zona strazile Albatros, Tudor Vladimirescu, Falezei si Strada C (proiectata) si reglementarea urbanistica a zonei cnpform prevederilor art. 32, alin. 7 din legea nr. 350/2001.

Obiectivele principale ale prezentului proiect au fost identificate ca fiind urmatoarele:

- Prezentarea zonei ce urmeaza sa fie reglementata ulterior prin Planul Urbanistic Zonal;
- Prezentarea categoriei functionale a dezvoltarii si eventualele servituti, precum si a indicatorilor urbanistici obligatorii necesari – limite minime si maxime, P.O.T., C.U.T. etc.
- Asigurarea dotarilor de interes public necesare, a accesurilor, utilitatilor etc.

1.3. Surse de documentare

Intocmirea prezentei documentatii urbanistice a fost precedata de analiza urmatoarelor studii si proiecte intocmite anterior si/sau concomitent cu prezentul proiect:

- Plan Urbanistic General al comunei Limanu, documentatie de urbanism aprobata aprobata prin Hotararile Consiliului Local Limanu nr. 112/2016 si 157/201;
- Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G.-ului comunei Limanu;
- Studii conexe asupra naturii terenului:
 - Lucrari topografice realizate de ing. Cobzaru Gabriel Marius – Autorizatie seria RO-B-F nr. 1473, categoria.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Date de identificare ale terenului; amplasarea in zona si teritoriu

Terenul ce a generat prezenta documentatie este localizat in intravilanul comunei Limanu, judetul Constanta, respectiv in satul Vama Veche conform Planului Urbanistic General al localitatii aflat in vigoare, strada Delfinului, nr. 9, lot. 2, Nr. CF 110446, N.C. 110446.

Vecinatatile lotului sunt: la nord str. Delfinului, la est loturile cu numerele cadastrale 101122, 467/34, 467/33, la sud st. Pescarusului (De 3) și la vest loturile cu numerele cadastrale 106733 și 110445.

Accesul se realizeaza in prezent prin intermediul drumurilor existente in zona, strazi ce fac legatura cu restul localitatii: str. Delfinului la nord, și str. Pescarusului la sud.

2.1.1. Elemente de identificare

Funcțiunea existenta a terenului ce a generat prezenta documentatie este „**L4 - zona locuire, dotari, cazare**”.

În zona studiat, respectiv zona propusa a fi reglementata prin prezenta documentatie, se mai gasesc urmatoarele zone functionale conform P.U.G. în vigoare: **L4b – locuire, dotari, cazare, campare**, și **SPa – zona cu caracter public – dotari, alimentatie publica, agrement, parc liniar**.

Conform reglementarilor urbanistice in vigoare terenul analizat se afla in zona cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ cu Regulament aferent.

Situatia existenta a terenului ce a geneat prezenta documentatie se prezinta astfel:

<i>Numar cadastral teren ce a generat PUZ</i>	110446
<i>Numar Carte Funciar[</i>	110446 UAT Limanu, jud. Constanta
<i>Date de identificare</i>	Delfinului, nr. 9, lot. 2
<i>Beneficiar</i>	S.C. ZORILE TOYS S.R.L.
<i>Suprafata teren ce a generat PUZ/ Suprafata teren propus a fi reglementat</i>	0,39ha (3933,00mp)/ 13,97ha
<i>Regim tehnic</i>	Intravilan
<i>Categorie de folosință</i>	curti-construcții
<i>Funcțiunea terenului ce a generat PUZ</i>	L4 - zona locuire, dotari, cazare

<i>Alte zone funcționale din terenul propus a fi reglementat</i>	L4b – locuire, dotări, cazare, campare; SPA – zona cu caracter public – dotări, alimentație publică, agrement, parc liniar
<i>Accesibilitate din drumuri publice</i>	Str. Delfinului – la nord (legătura cu DN39) Str. Pescarușului – la sud
<i>Vecinătăți Nord</i>	Str. Delfinului
<i>Vecinătăți Est</i>	Loturile cu nr. cadastrale: 101122, 467/34, 467/33
<i>Vecinătăți Sud</i>	Str. Pescarușului
<i>Vecinătăți Vest</i>	Loturile cu nr. cadastrale: 106733, 110445
<i>Limite teren reglementat:</i>	Zona delimitată de străzile: Albatros, Tudor Vladimirescu, Falezei și Strada C (proiectată)

2.1.2. Pozitia fata de intravilanul localitatii

Terenul reglementat se gaseste in satul Vama Veche, comuna Limanu, la est de DN39, intre DN39 (Constanta – granita Romaniei cu Bulgaria, sat Vama Veche, com. Limanu) la vest si tarmul Marii Negre la est, avand limitele:

La Nord: str. Delfinului;

La Est: str. Falezei;

La Sud: limite cadastrale de loturi;

La Vest: str. Tudor Vladimirescu.

In imediata vecinatate a amplasamentului studiat se gasesc zone construite cu locuinte si unitati de cazare, comert si alimentatie publica, precum si terenuri exploatate agricol (sud), respectiv plaja si tarmul Marii Negre (est).

In prezent zona studziata prezinta un caracter relativ destructurat din punct de vedere compozitional, cu functiuni preponderent de comert-servicii (de cazare si alimentatie publica) dar si locuire, cu un tesut fragmentat de loturi construite intercalate de loturi neconstruite, cu loturi mari cu acces la doua strazi pe laturile scurte opuse si cu o varietate mare a limbajului arhitectural, preponderent nespecific zonei.

2.2. Analiza ocuparii terenului.

In prezent in zona studziata, respectiv reglementata, se afla loturi construite si neconstruite in numar aproximativ egal.

Pe terenul care a generat PUZ se afla constructii definitive si provizorii cu destinatia: bar, bucatarie, terasa aferenta barului, grupuri sanitare si dusuri si zona de camping pentru corturi.

In restul zonei reglementate se gasesc de asemenea constructii definitive si provizorii cu functiuni si destinatii asemanatoare celor prezente pe terenul ce a generat PUZ, precum si constructii cu destinatia de unitati de cazare, alimentatie publica, comert cu amanuntul, locuinte.

2.3. Caracterul zonei si echiparea edilitara

Caracterul zonei este reprezentat de o relativa omogenitate a functiunilor (servicii precum dotari publice, comert, cazare, alimentatie publica etc) si un aspect destructurat din punct de vedere compozitional, cu un tesut fragmentat de loturi construite intercalate de loturi neconstruite si cu o mare varietate a limbajului arhitectural (volumetrie, pozitionari pe lot, materiale, culori).

Terenul reglementat este echipat edilitar cu retea publica de apa, retea publica de canalizare menajera, retea de energie electrica de joasa tensiune si retea de telecomunicatii. Se are in vedere in perspectiva si introducerea retelei de gaze naturale pentru uz casnic.

3. PREZENTAREA INVESTITIEI

3.1. Argument – Scurta descriere a investitiei preconizate

Prin prezenta documentatie PUZ se propune eliminarea interdictiei temporare de construire pana la intocmire PUZ instituita prin PUG, precum si schimbarea zonificarii functionale si a indicatorilor urbanistici stabilite de asemenea prin PUG, si organizarea circulatiilor din zona reglementata conform legislatiei si standardelor in vigoare.

Schimbarea zonificarii functionale existente consta in inlocuirea celor trei zone functionale existente (**L4 - zona locuire, dotari, cazare; L4b – locuire, dotari, cazare, campare; SPa – zona cu caracter public – dotari, alimentatie publica, agreement, parc liniar**) in **Zona servicii, dotari publice, cazare, alimentatie publica**, impartita la randul ei in trei subzone functionale (respectiv trei UTR¹-uri distincte) dispuse de la est catre vest astfel: **Sc1, Sc2 și Sc3**.

Pentru asigurarea accesibilitatii si circulatiilor auto si pietonale in zona reglementata se propune modernizarea intregii trame stradale existente, prin realizarea unor profile stradale conforme legislatiei si normativelor in vigoare (latime de bandă de circulatie auto de minim 3,50m pentru strazile cu dublu sens, și 5,00m pentru strazile cu sens unic).

Accesurile in zona reglementata se mentin si se propun a fi modernizate – *str. Tudor Vladimirescu* (pe directia nord-sud, situata la limita de vest a zonei reglementate) și *str. Albatros (De6)* (pe directia est-vest, situata la limita de nord a zonei reglementate).

a. argumente de ordin fizic – operatiuni propuse:

- starea actuala neconforma a circulatiilor auto si pietonale necesita modernizarea intregii trame stradale prin realizarea de profile stradale conforme cu legislatia si normativelor in vigoare;
- terenul are planeitatea necesara realizarii investitiei aflandu-se in afara arealurilor de risc natural;
- existenta in zona reglementata a retelelor edilitare necesare;
- accesibilitate buna;
- amplasarea buna in cadrul localitatii, cu acces facil la DN39

b. argumentele de ordin socio - economic:

- la nivel local astfel de investitii contribuie la dezvoltarea economica a comunei;
- investitia va genera local fonduri suplimentare la buget;
- va genera cresterea standardului comertului si al serviciilor in comuna, pe principiul concurentei;
- acest tip de investitie este menit sa atraga si alte investitii secundare.

3.2 Rezolvarea accesurilor si circulatiilor

Pentru asigurarea accesibilitatii si circulatiilor auto si pietonale in zona reglementata se propune modernizarea intregii trame stradale existente, prin realizarea unor profile stradale conforme legislatiei si normativelor in vigoare (latime de bandă de circulatie auto de minim 3,50m pentru strazile cu dublu sens, și 5,00m pentru strazile cu sens unic).

Accesurile in zona reglementata se mentin si se propun a fi modernizate – *str. Tudor Vladimirescu* (pe directia nord-sud, situata la limita de vest a zonei reglementate) și *str. Albatros (De6)* (pe directia est-vest, situata la limita de nord a zonei reglementate).

Se propune reglementarea traficului auto astfel:

- *str. Albatros (est-vest)*: parte carosabilă cu dublu sens, 3,50m lățime de banda si trotuar de latime variabila cu spatiu verde de aliniament;

¹ U.T.R. – unitate teritorială de referință

- str. Delfinului (est-vest): parte carosabila cu sens unic dinspre est (str. Falezei) spre vest (str. Tudor Vladimirescu), 5,00m latime si trotuar de latime variabila cu spatiu verde de aliniament;
- str. Pescarusului (est-vest): parte carosabilă cu dublu sens, 3,50m lățime de banda si trotuar de latime variabila cu spatiu verde de aliniament, si amenajare giratoriu in intersectia cu str. Falezei (raza interioara min. 6,00m si latime min. 5,00);
- „De2” (est-vest): parte carosabilă cu dublu sens, 3,50m lățime de banda si trotuar de latime variabila cu spatiu verde de aliniament;
- „De1” (est-vest): parte carosabilă cu dublu sens, 3,50m lățime de banda si trotuar de latime variabila cu spatiu verde de aliniament;
- „Strada C” (est-vest): parte carosabilă cu dublu sens, 3,50m lățime de banda si trotuar de latime variabila cu spatiu verde de aliniament;
- str. Falezei (nord-sud):
 - pe tronsonul str. Albatros – str. Pescarusului: parte carosabila cu sens unic dinspre nord spre sud, 5,00m latime si trotuar de latime variabila cu spatiu verde de aliniament;
 - pe tronsonul str. Pescarusului – „De2”: exclusiv circulatie pietonala;
 - pe tronsonul „De2” – „Strada C”: parte carosabilă cu dublu sens, 3,50m lățime de banda si trotuar de latime variabila cu spatiu verde de aliniament;
- str. Tudor Vladimirescu (nord – sud): parte carosabilă cu dublu sens, 3,50m lățime de banda si trotuar de latime variabila cu spatiu verde de aliniament;

3.3 Indicatori urbanistici propusi

Prin prezenta documentatie PUZ se propune schimbarea zonificarii functionale existente, respectiv din cele trei zone functionale existente (**L4 - zona locuire, dotari, cazare; L4b – locuire, dotari, cazare, campare; SPa – zona cu caracter public – dotari, alimentatie publica, agrement, parc liniar**) in **Zona servicii, dotari publice, cazare, alimentatie publica**, impartita la randul ei in trei subzone functionale (respectiv trei UTR²-uri distincte) dispuse de la est catre vest astfel: **Sc1, Sc2 și Sc3.**

Cele trei UTR-uri nou propuse au reglementari si indicatori urbanistici diferiti.

REGLEMENTARI URBANISTICE / INDICATORI URBANISTICI – situatia propusa			
Suprafata terenului reglementat	13,97ha		
Regimul tehnic	INTRAVILAN	INTRAVILAN	INTRAVILAN
Subzona functională/U.T.R.	Sc1	Sc2	Sc3
P.O.T. _{maxim}	60%	50%	50%
C.U.T. _{maxim}	1,1	1,3	1,7
R.H. _{maxim}	P+1E	P+2E	P+3E
*10% din POT-ul maxim va fi folosit exclusiv pentru realizarea de constructii temporare cu regimul de inaltime Parter: foisoare si terase.			

3.4 Asigurarea utilitatilor tehnico-edilitare

A. ALIMENTAREA CU APA

Imobilele nou construite au posibilitatea racordarii la rețeaua de alimentare cu apa existenta in zona.

MANAGEMENTUL APTELOR UZATE MENAJERE

Imobilele nou construite au posibilitatea racordarii la rețeaua de canalizare menajera existenta in zona.

² U.T.R. – unitate teritorială de referință

Apele pluviale din incintele imobilelor proprietati private vor fi descarcate pe loturile proprii, iar cele de pe domeniul public vor descarca fie pe spatiile verzi existente fie vor fi dirijate prin rigole catre spatiile verzi.

MANAGEMENTUL DESEURILOR MENAJERE

Deseurile rezultate din intretinerea si exploatarea imobilelor vor fi transportate la groapa de gunoi de catre o societate abilitata, cu care beneficiarul va detine relatii contractuale.

B. ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICA

Nu este cazul.

C. ALIMENTARE CU GAZE

Nu este cazul.

D. ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

Imobilele nou construite au posibilitatea racordarii la reseaua de energie electrica de joasa tensiune existenta in zona.

E. TELECOMUNICATII

Imobilele nou construite au posibilitatea racordarii la reseaua de telecomunicatii existenta in zona .

3.5. Zone de servitute generate de catre investitie

Implementarea reglementarilor prezentei documentatii PUZ nu genereaza servituti asupra vecinatilor.

4. MODUL DE INTEGRARE IN ZONA

Prin prezenta documentatie PUZ se propune eliminarea interdictiei temporare de construire pana la intocmire PUZ instituita prin PUG, precum si schimbarea zonificarii functionale si a indicatorilor urbanistici stabilite de asemenea prin PUG, si organizarea circulatiilor din zona reglementata conform legislatiei si standardelor in vigoare.

Din punct de vedere al functiunii terenului se realizeaza urmatorul bilant teritorial existent-propus:

ZONIFICARE FUNCTIONALA	Existent (ha)	Existent (%)	Propus (ha)	Propus (%)
L4 -Zona locuire, dotari, cazare / L4b - locuire, dotari, cazare, campare	10.58	75,73%	-	-
SPa - Zona cu caracter public – dotari, alimentatie publica, agrement, parc liniar	3,39	24,27%	-	-
Sc – Zona servicii, dotari publice, cazare, alimentatie publica	-	-	11.73	83.97%
Strazi			2.24	16.03%
TOTAL	13,97	100%	13.97	100%

5. INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI

Aprobarea documentatiei de urbanism P.U.Z. presupune informarea si consultarea publicului conform procedurii stabilite de legislatia in vigoare, prin anunturi pe pagina de internet a Primariei comunei Limanu, precum si notificari catre proprietarii de imobile invecinate.

In urma notificarilor facute, daca apar neconcordanțe între optiunile publicului si propunerile PUZ, documentatia de urbanism intocmita si avizata in conditiile legii va fi inaintata, impreuna cu obiectiunile primite in urma informarii si consultarii publicului, spre dezbatere in Comisia Tehnica de Urbanism si ulterior in Consiliul Local, care va delibera in conditiile legii. Daca obiectiunile primite in urma informarii si consultarii publicului sunt justificate, documentatia de

urbanism poate sa primeasca aviz negativ din partea Comisiei Tehnice de Urbanism si totodata sa fie respinsa de catre Consiliul Local al comunei Limanu.

Investitorul privat initiator al P.U.Z. va afisa anuntul cu privire la posibilitatea, modul si perioada, locul si orarul in care se pot consulta documentele si transmite observatii la sediul autoritatii publice competente pentru aprobarea P.U.Z. in termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data anuntului, pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin proceduri specifice, in loc vizibil la parcela care a generat P.U.Z.

6. CATEGORII DE COSTURI

Realizarea propunerilor din cadrul prezentei documentatii PUZ vor va fi sustinuta de investitii private (in incintele proprietatilor private) si publice (modernizarea cailor de circulatii auto si pietonale, a spatiilor publice amenajate> parcaje, spatii verzi etc).

Categorii de costuri:

- costuri de proiectare complexa a investitiei;
- pregatirea terenului pentru realizarea investitiilor (sistematizarea verticala a terenului pentru asigurarea scurgerii apelor meteorice etc);
- realizarea obiectivelor propuse si dotarea lor conform standardelor, amenajarea platformelor carosabile/pietonale, imprejmuire etc.;
- realizarea racordurilor edilitare necesare;

La aceste costuri legate strict de investitiile in sine se adauga:

- costuri de administrare-mentenanta in functionare.

7. CONCLUZII

Necesitatea reglementarii zonei PUZ a rezultat din nevoia de dezvoltare a zonei, respectiv de eliminare a interdictiei temporare de construire, coroborate cu cerintele legale in vigoare din domeniul urbanismului si a autorizarii constructiilor ce impun o serie de standarde de calitate in amenajare si constructii.

Pe parcursul prezentului studiu proiectantul a oferit solutii si a argumentat pentru fezabilitatea obiectivelor solicitate de catre beneficiar.

Amplasamentul analizat prin prezenta documentatie urbanistica este compatibil pentru realizarea obiectivului propus, bazat pe urmatoarele argumente

• **Pozitionare** – zona cu acces facil, teren amplasat intr-o zona caracterizata de dezvoltarea de noi dotari de servicii publice;

• **Financiar** - intreaga investitie va fi realizata cu fonduri private.

• **Zone protejate** - nu sunt afectate elemente de patrimoniu cultural-istoric sau natural.

• **Socio-economic** – o investitie de o asemenea amploare va genera o crestere a nivelului de trai prin diversificarea serviciilor la nivelul intregii comune si prin fondurile suplimentare la bugetul local.

Fata de motivatia prezentata mai sus, elaboratorul prezentei documentatii de urbanism considera realizabile interventiile solicitate de investitor prin tema de proiectare in aceasta zona.

ÎNTOCMIT:

urb. RADU LAURENȚIU

urb. VLĂDESCU DORIN