

BENEFICIAR:
GHEORGHITA MARIA
GHEORGHITA DUMITRU

PROIECTANT GENERAL:
BIA ROXANA MARCULESCU

SEF DE PROIECT:
Urb.Roxana Marculescu

DESENAT:
Urb.Roxana Marculescu

PROIECTANT GENERAL-ARHITECTURA:

PROIECTANT GENERAL-RETELE:

STUDIU GEOTEHNIC:

LUCRARI CADASTRU:

VERIFICATORI:

NR.PROIECT: 10
FAZA: PUZ
DATA: MARTIE 2018
REVIZIE:

OBSERVATII:

TITLU PROIECT:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

ADRESA PROIECT:

PARCELA 663/11 ,LOT 9,CONSTANTA

TITLU PLAN:

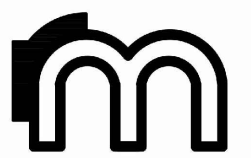
PLAN INCADRARE IN ZONA

SCARA PLAN:

1:2000

NUMAR PLAN:

U-01



BENEFICIAR:
GHEORGHITA MARIA
GHEORGHITA DUMITRU

PROIECTANT GENERAL:
BIA ROXANA MARCULESCU

SEF DE PROIECT:
Urb.Roxana Marculescu

DESENAT:
Urb.Roxana Marculescu

PROIECTANT GENERAL-ARHITECTURA:

PROIECTANT GENERAL-RETELE:

STUDIU GEOTEHNIC:

LUCRARI CADASTRU:

VERIFICATORI:

NR.PROIECT: 10
FAZA: PUZ
DATA: MARTIE 2018
REVIZIE:

OBSERVATII:

TITLU PROIECT:

ELABORARE PLAN URBANISTIC
ZONAL

ADRESA PROIECT:

PARCELA 663/11 ,LOT 9,CONSTANTA

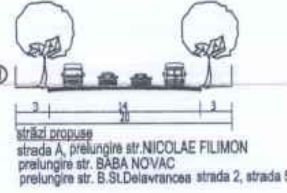
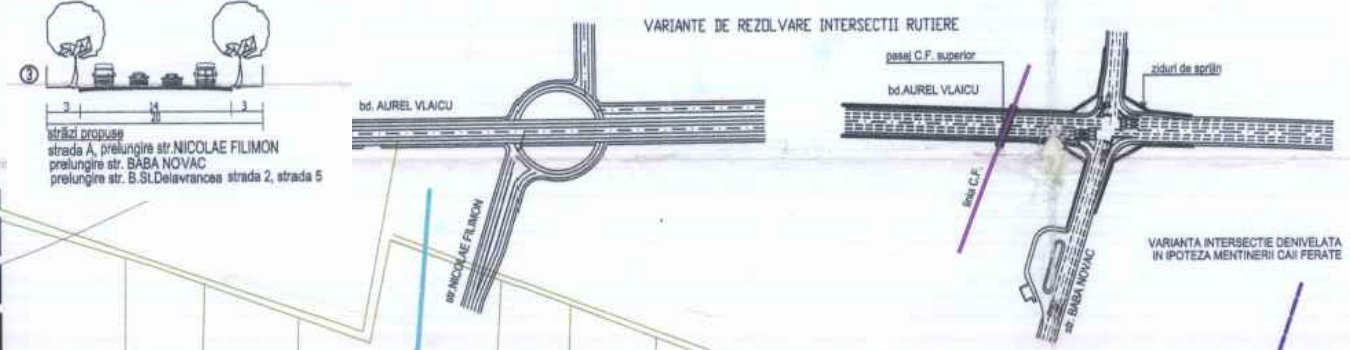
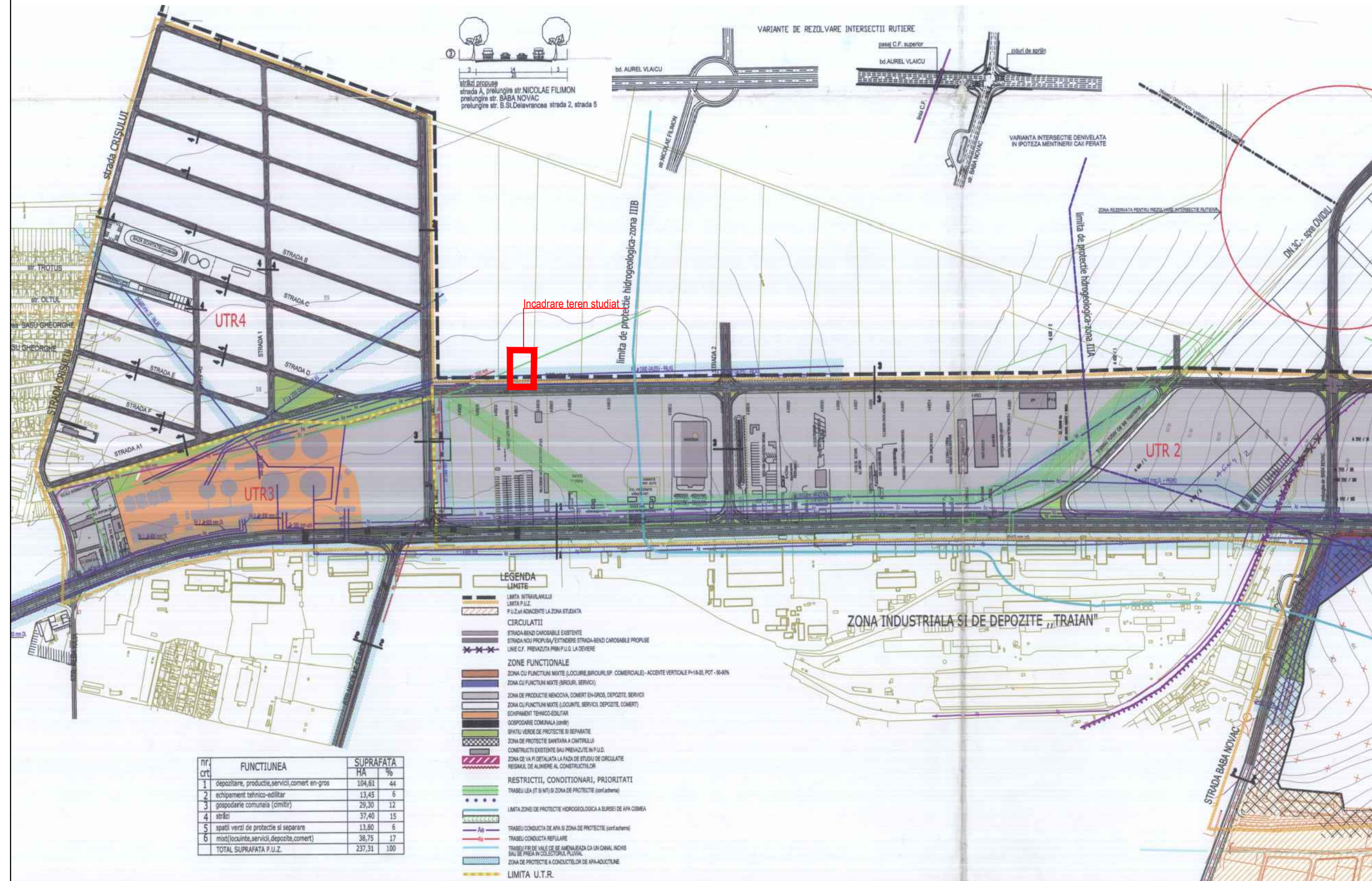
TITLU PLAN:

PLAN INCADRARE FATA DE
PUZ AUREL VLAICU

SCARA PLAN:

NUMAR PLAN:

U-01'



Incadrare teren studiat

- LEGENDA
- LIMITE
LIMITA INTRAVILANULUI
LIMITA P.U.Z.
P.U.Z. și ADJACENTE LA ZONA STUDIATA
- CIRCULATII
STRADA BENDI CAROSABILE EXISTENTE
STRADA NOU PROPUSA/EXTINDERE STRADA-BENDI CAROSABILE PROPUSE
LINE C.F. PREVĂZUTE PRIN P.U.Z. LA DEVERE
- ZONE FUNCTIONALE
ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE (LOCUIRE, BIROURI, SP. COMERCIALE)-ACCENTE VERTICALE P+1+2+3+4+5+6
ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE (BIROURI, SERVICII)
ZONA DE PRODUCTIE MENCIONATA, COMERT EN-GROS, DEPOZITE, SERVICII
ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE (LOCUIRE, SERVICII, DEPOZITE, COMERT)
ECHIPAMENT TEHNICO-EDILITAR
GOSPODARIE COMUNALA (CIMBR)SPATII VERDE DE PROTECTIE SI SEPARARE
ZONA DE PROTECTIE SANITARA A CANTABILII
CONSTRUCTII EXISTENTE SAU PREVĂZUTE IN P.U.Z.
ZONA DE VIA P+1 DETALIATA LA FAZA DE STUDIU DE CIRCULATIE
REGIMUL DE ALIMENTERE AL CONSTRUCTIILOR
- RESTRICTII, CONDITIONARI, PRIORITATI
TRASEU LSA (IT SI INT) SI ZONA DE PROTECTIE (sanfashema)
LIMITA ZONEI DE PROTECTIE HIDROLOGICA A BURSI DE APA CIMEA
TRASEU CONDUCTA DE APA SI ZONA DE PROTECTIE (sanfashema)
TRASEU CONDUCTA REFULARE
TRASEU/FIBRILE DE VALE DE SE AMENAJAZA CA UN CANAL INCHIS SAU SE PREA IN COLECTORUL PLUVIAL
ZONA DE PROTECTIE A CONDUCTELOR DE APA-ADUCTIUNE
- LIMITA U.T.R.

nr. crt.	FUNCTIUNEA	SUPRAFATA HA	%
1	depozitare, productie, servicii, comert en-gros	104,61	44
2	echipament tehnico-edilitar	13,45	6
3	gospodarie comuna (cimbr)	29,30	12
4	strazi	37,40	15
5	spatii verzi de protectie si separare	13,80	6
6	mixt (locuinte, servicii, depozite, comert)	38,75	17
TOTAL SUPRAFATA P.U.Z.		237,31	100



BENEFICIAR:
GHEORGHITA MARIA
GHEORGHITA DUMITRU

PROIECTANT GENERAL:
BIA ROXANA MARCULESCU

SEF DE PROIECT:
Urb.Roxana Marculescu

DESENAT:
Urb.Roxana Marculescu

PROIECTANT GENERAL-ARHITECTURA:

PROIECTANT GENERAL-RETELE:

STUDIU GEOTEHNIC:

LUCRARI CADASTRU:

VERIFICATORI:

NR.PROIECT: 10
FAZA: PUZ
DATA: MARTIE 2018
REVIZIE:

OBSERVATII:

TITLU PROIECT:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

ADRESA PROIECT:

PARCELA 663/11 ,LOT 9,CONSTANTA

TITLU PLAN:

PLAN REGLEMENTARI EXISTENTE

SCARA PLAN:

1:1000

NUMAR PLAN:

U-02

LEGENDA

Limite si parcelar

- Limita amplasament ce a generat PUZ
S = 6228mp
- Limite de proprietate
- Contur indicativ al constructiilor existente
- Indicativ zona de reglementare existenta
- Teren ce va fi cedat pentru extinderea circulatiilor

Functiuni existente

- Teren studiat liber de constructii
- Constructii invecinate existente
- Circulatii pietonale
- Circulatii carosabile
- Spatii verzi aliniament
- Acces pietonal in incinta

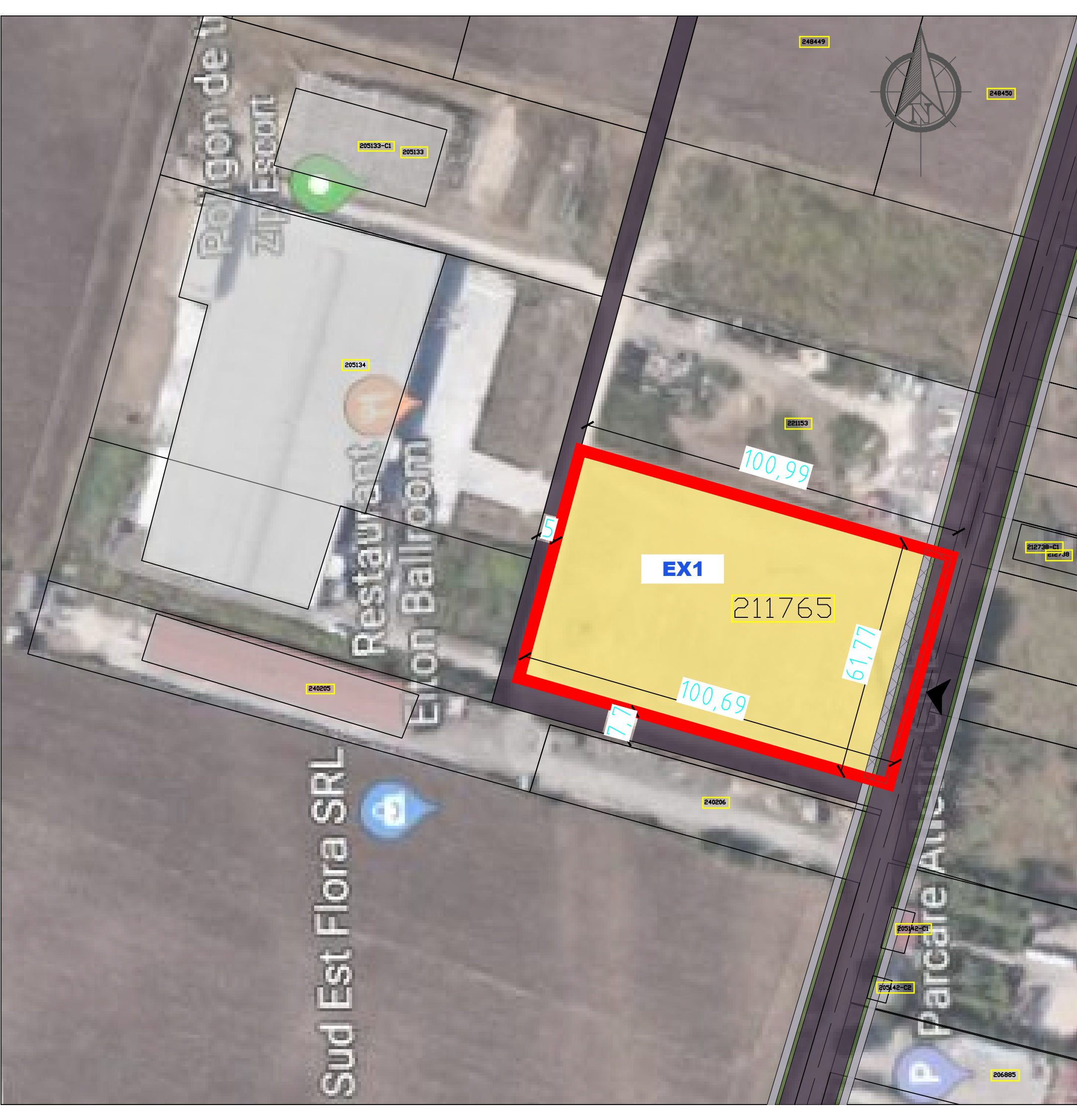
Potrivit PUG Constanța aprobat prin HCLM nr. 653/1999, zona studiată face parte din extravilanul municipiului EX1: zone rezervate pentru dezvoltarea de locuințe, echipamente publice, activități de producție, cercetare

Aceasta zona situata in extravilanul municipiului Constanta nu a facut obiectul PUGMC. Conform PUGMC se interzice construirea pana la aprobarea studiilor de fezabilitate pentru zona ce se doreste a fi reglementata.

Zona studiată nu se încadrează ca și monument, ansamblu, sit urban sau zona de protecție a unui monument.

COEFICIENTI URBANISTICI - AMPLASAMENT STUDIAT

S TEREN	6228mp
EXISTENT/APROBAT	
Sc	0mp
SD	0mp
P.O.T.	-
C.U.T.	-
Regim inaltime	-





BENEFICIAR:
GHEORGHITA MARIA
GHEORGHITA DUMITRU

PROIECTANT GENERAL:
BIA ROXANA MARCULESCU

SEF DE PROIECT:
Urb.Roxana Marculescu

DESENAT:
Urb.Roxana Marculescu

PROIECTANT GENERAL-ARHITECTURA:

PROIECTANT GENERAL-RETELE:

STUDIU GEOTEHNIC:

LUCRARI CADASTRU:

VERIFICATORI:

NR.PROIECT: 10
FAZA: PUZ
DATA: MARTIE 2018
REVIZIE:

OBSERVATII:

TITLU PROIECT:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

ADRESA PROIECT:

PARCELA 663/11 ,LOT 9,CONSTANTA

TITLU PLAN:

PLAN REGLEMENTARI PROPUSE

SCARA PLAN:

1:1000

NUMAR PLAN:

U-03

LEGENDA

Limite si parcelar

- Limita amplasament ce a generat PUZ
S = 6228mp
- Limite de proprietate
- Contur indicativ al constructiilor existente
- Indicativ zona de reglementare existenta
- Teren ce va fi cedat pentru extinderea circulatiilor
- Retrageri minime fata aliniament edificabil propus

Funcțiuni existent/propus

- Zona mixta continand depozitare, productie nepoluanta,comert,birouri
- Teren studiat liber de constructii
- Constructii invecinate existente
- Circulatii pietonale
- Circulatii carosabile
- Spatii verzi aliniament

Acces pietonal in incinta

Potrivit PUZ propus, zona studiată va face parte din ZR 1 - Zona activitati productie nepoluanta,depozitare,comert,birouri

Funcțiuni admise in zona studiată sunt astfel:

- activitati productie nepoluanta,comert,birouri,distributia si depozitarea bunurilor si materialelor.
- se interzice amplasarea locuintelor, cu exceptia celor de serviciu pentru personalul care asigura permanenta in conformitate cu prevederile legale;
- se interzice amplasarea unitatilor de invatamant si orice alte servicii de interes general;
- se interzice amplasarea de unitati militare cu exceptia celor a caror functionare este impusa de specificul activitatii industriale.

Indicatorii urbanistici propusi in zona studiată sunt astfel:

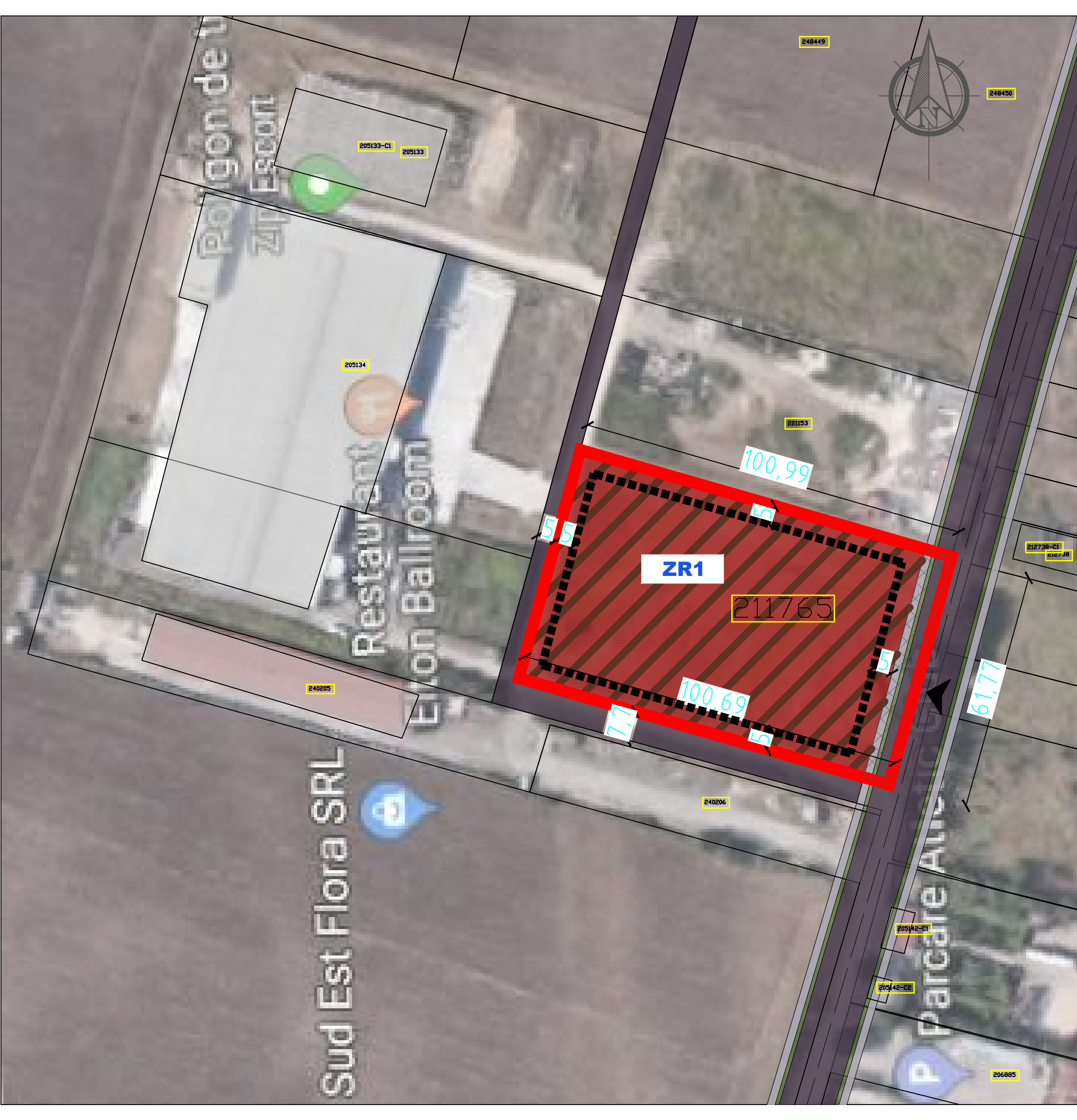
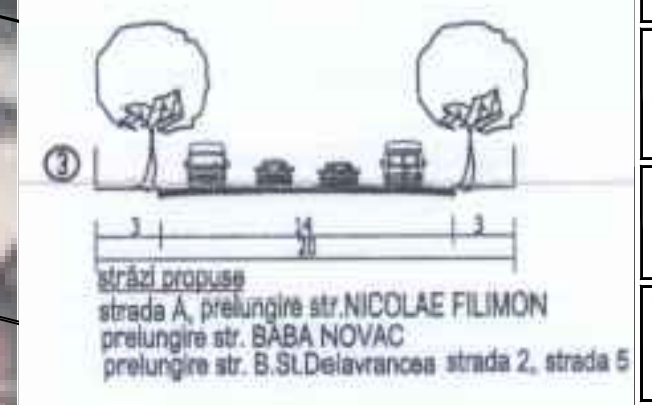
- o Regim de inaltime : minim 6m-maxim 20m
- o POT = 60%
- o CUT = 2,00

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la HGR nr. 525/1996, cu modificările ulterioare cat si a prevederilor H.C.J.C. nr. 152 / 22.05.2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi si a numarului minim de arbusti, arbori, plante decorative si flori aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al judetului Constanta,astfel:

- construcțiile comerciale vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ si de protectie cu o suprafata min. de 50%;
- construcțiile industriale vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ si de protectie cu o suprafata min. de 50%;
- construcțiile administrative vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ si de protectie cu o suprafata min. de 50%;

COEFICIENȚI URBANISTICI - AMPLASAMENT STUDIAT

S TEREN	6228mp	
	EXISTENT/APROBAT	PROPUS
Sc	0mp	3736,8mp
SD	0mp	12456mp
P.O.T.	-	60%
C.U.T.	-	2,00
Regim inaltime	-	MAXIM 20M





MEMORIU TEHNIC IN VEDEREA OBTINERII AVIZULUI DE OPORTUNITATE

CAPITOLUL 1 –INTRODUCERE

CAPITOLUL 2 –STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

CAPITOLUL 3 –PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

CAPITOLUL 4 –CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

CAPITOLUL 1

INTRODUCERE

1.1. OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

Obiectivul general al investiției constă în realizarea unui plan urbanistic zonal pentru terenul studiat de 6228mp. Realizarea planului urbanistic zonal este necesară în vederea introducerii în intravilan și stabilirii de reglementări urbanistice pentru terenul ce a generat PUZ. PUZ-ul va permite ulterior construirea pe terenul studiat.

Documentația de urbanism se va corela cu prevederile planurilor urbanistice anterior aprobate, în concordanță cu funcțiunile existente, cu vecinătățile imediate și cu solicitările populației.

Conținutul documentației de urbanism va răspunde cerințelor din Ordinul 176/N/2000 al MLPAT, precum și ale art. 47, alin. (2) din Legea nr. 350/2001 și va trata următoarele categorii de probleme:

- zonificarea funcțională
- organizarea și dezvoltarea rețelei stradale
- organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile zonei urbane
- stabilirea de indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT etc.)
- dezvoltarea infrastructurii edilitare
- statutul juridic și circulația terenurilor
- zone protejate și servituți, permisiuni, restricții – reglementări specifice detaliate, incluse în regulamentul local de urbanism aferent PUZ
- actualizarea planurilor topografice cu menționarea obiectivelor de utilitate publică, dacă există.

Documentația de urbanism avizată și aprobată de către Consiliul local al municipiului Constanța conform prevederilor legale în vigoare, va deveni instrumentul de reglementare urbanistică al Primăriei Municipiului Constanța în activitatea de gestionare a spațiului construit din zona studiată.

1.2. SURSE DE DOCUMENTARE

Analiza situației existente și formularea propunerilor și a reglementărilor va avea la bază următoarele acte normative și documentații de urbanism:

- Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare
- Normele metodologice de aplicare a legii 350/2001
- Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, cu modificările ulterioare, precum și Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 – Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism
- Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările ulterioare
- Legea nr. 10/1991 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil



- Legea nr. 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, actualizată
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicata, cu modificările ulterioare
- Legea nr. 42/2010, privind darea în administrarea autorităților administrației publice locale a unor bunuri aflate în domeniul public al statului (cuveta lac Siutghiol)
- Legea nr. 226/2013 privind aprobarea OUG 164/2008 pentru modificarea și completarea OUG 195/2005 privind protecția mediului
- HG nr. 445/2009, privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- ORDIN MT 49/1998 - Norme tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localitățile urbane
- ORDIN MLPAT 176/N/2000 – Reglementare tehnică “Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal”
- ORDIN MLPAT 10/N/1993 - Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane
- PLANUL URBANISTIC GENERAL al municipiului Constanța și Regulamentul local de urbanism aferent, aprobat prin HCLM nr. 653/25.11.1999, a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCLM nr. 81/26.03.2013
- HCLM nr. 43/2008 privind aprobarea Studiului general de circulație la nivelul municipiului Constanța
- HCLM nr. 260/11.11.2010 privind aprobarea Regulamentului de signalistică și publicitate la nivelul municipiului Constanța
- HCLM nr. 292/2013 – Reglementarea lucrărilor de construire executate la apartamentele situate în blocuri de locuințe
- HCLM 113/27.04.2017-Regulamentul pentru parcaje în Municipiul Constanța
- HCJC 115/22.05.2013-Regulamentul pentru spații verzi în Municipiul Constanța.

CAPITOLUL 2

STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Terenul ce face obiectul documentației de urbanism se află în **extravilanul municipiului Constanța**, stabilit conform aviz MLPAT nr. 76/1991, decizia nr. 76/1991 a Prefecturii Județului Constanța, extins apoi prin aprobarea HCLM nr. 15/29.01.1993, cu modificările și actualizările ulterioare aprobate prin HCLM nr. 31/01.04.1997, HCLM nr. 144/08.04.2004 și HCLM nr. 196/07.04.2005.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN PREVEDERILE PUG

În teritoriul din care face parte terenul ce generează PUG se află terenuri aparținând domeniului public al primăriei municipiului Constanța, terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice. Zona studiată este parte dintr-o zonă agricolă, dar și cu activități zootehnice.

Amplasamentul este parcela 663/11, lot 9. Zona beneficiază de acces facil din arterele importante de circulație din zonă :

- bd. Aurel Vlaicu
-

Vecinătățile sunt reprezentate de zone agricole, comerț, servicii, depozitare.

Terenul ce a generat inițiativa întocmirii unui PUG aparține proprietarilor Gheorghe Dumitru și Maria, conform actelor anexate.



Potrivit PUG Constanța aprobat prin HCLM nr. 653/1999, zona studiată face parte din Potrivit PUG Constanța aprobat prin HCLM nr. 653/1999, zona studiată face parte din extravilanul municipiului EX1: **zone rezervate pentru dezvoltarea de locuinte, echipamente publice, activități de producție, cercetare.**

Această zonă situată în extravilanul municipiului Constanța nu a făcut obiectul PUGMC.

Conform PUGMC se interzice construirea până la aprobarea studiilor de fezabilitate pentru zona ce se dorește a fi reglementată.

Zona studiată nu se încadrează ca și monument, ansamblu, sit urban sau zonă de protecție a unui monument.

2.3. ELEMENTELE CADRULUI NATURAL

Clima municipiului Constanța evoluează pe fondul general al climatului temperat continental cu influențe marine, prezentând anumite particularități legate de poziția geografică și de componentele fizico-geografice ale teritoriului. Vecinătatea Mării Negre și a lacului Siutghiol asigură umiditatea aerului și reglează încălzirea acestuia.

Regiunea se caracterizează printr-un climat secetos, cu precipitații atmosferice rare, dar însemnate cantitativ. Volumul precipitațiilor anuale este cuprins între 300 și 400 mm/an.

Vântul predominant este cel care bate din direcția N-NE, caracterizându-se printr-o umiditate redusă vara și un aport important de zăpezi și temperaturi scăzute iarna. Municipiul Constanța se află în zonă cu viteză maximă anuală, la 10 m deasupra solului, cu 50 ani interval mediu de recurență, având valoarea $U_k = 29$ m/s, careia îi corespunde o presiune a vântului $Q_k = 0,5$ kPa.

Temperaturile medii anuale se înscriu cu valori superioare mediei naționale, de 11,2°C. Temperatura medie iarnă este apropiată de 0°C, dar pozitivă, iar vara depășește 25°C. Adâncimea de îngheț se situează la -0,90 m.

Din punct de vedere seismic, Constanța se încadrează în zonă seismică cu $a_g = 0,20$ g exprimată în termeni ai accelerației de vârf pentru cutremure cu perioada de revenire de 225 ani, respectiv în zonă cu perioada de colț a spectrului de răspuns al zonei respective $T_c = 0,7$ secunde.

2.4. CIRCULAȚIA

Amplasamentul care a generat PUZ beneficiază de acces facil din arterele importante de circulație din zonă, respectiv din bd. Aurel Vlaicu.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Teritoriul studiat prin PUZ și zonele învecinate sunt caracterizate de existența unor funcțiuni agricole și zootehnice care nu se incomodează reciproc, fiind compatibile:

- Agricultură
- Servicii
- Producție
- Depozitare

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

Zona studiată dispune de rețele de utilități: alimentare cu apă, canalizare și alimentare cu energie electrică și termică, gaze naturale și telefonie.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se pot realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile legislației în vigoare. Rețelele noi sau extinderea rețelelor existente precum și racordurile la acestea vor fi amplasate în subteran, în conformitate cu prevederile art. 18, alin (2[^]1) al Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, cu modificările ulterioare.



2.7. PROBLEME DE MEDIU ȘI MĂSURI DE PROTECȚIE A MEDIULUI

Zona studiată nu ridică probleme de mediu, fiind situată în afara arealelor protejate, iar lucrările propuse, de reabilitare urbană, nu impun adoptarea unor măsuri speciale de protecție a mediului, ele constând în măsurile obișnuite ce trebuie avute în vedere la autorizare: măsuri de protecție a mediului în ceea ce privește protejarea împotriva poluării, reducerea riscurilor naturale, realizarea de spații verzi, măsuri de protecția muncii etc.

2.8. OPȚIUNILE POPULAȚIEI

Pe terenul ce a inițiat elaborarea PUZ-ului se dorește studierea oportunității edificării unor imobile cu funcțiunile producție nepoluantă, depozitare, comerț, birouri, distribuție și depozitare de materiale nepoluante. Se dorește reglementarea loturilor de teren din zona studiată și introducerea acestora în intravilan.

2.9. DISFUNCTIONALITATI

Terenul ce a generat PUZ este în prezent extravilan agricol.

Zona studiată nu are acces auto amenajat corespunzător, este neurbanizată, drumurile existente sunt drumuri de exploatare, de pământ, nu există spații verzi amenajate.

Zona studiată nu mai corespunde cerințelor funcționale din momentul întocmirii PUG.

2.10. CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE – JUSTIFICĂRI

Având în vedere tendințele de dezvoltare ale zonei prezenta documentație de urbanism analizează:

- Oportunitatea mobilării urbane a unor terenuri situate în zona studiată în concordanță cu respectarea prevederilor legale referitoare la:
 - compatibilitatea funcțiilor în zona studiată, conform art. 14 al GHR nr. 525/1996, cu modificările ulterioare,
 - asigurarea însoțirii clădirilor conform OMS nr. 119/2014,
 - asigurarea acceselor obligatorii la lot,
 - asigurarea locurilor de parcare necesare în incinta proprietății
 - asigurarea spațiilor verzi ;
- Identificarea arealelor din PUZ pe care se pot amenaja parcuri publice și spații verzi, fără afectarea domeniului public și a spațiului verde amenajat existent, dacă este cazul.

2.11. PREVEDERI URBANISTICE ÎN VIGOARE

În vederea asigurării coeziunii teritoriale și unei dezvoltări spațiale echilibrate, prezenta documentație de urbanism prezintă, detaliază și modifică prevederile documentațiilor de urbanism aflate în vigoare.

Potrivit PUG Constanța aprobat prin HCLM nr. 653/1999, zona studiată face parte din extravilanul municipiului EX1: **zone rezervate pentru dezvoltarea de locuințe, echipamente publice, activități de producție, cercetare.**

CAPITOLUL 3

PREZENTAREA INVESTIȚIEI/OPERATIUNI PROPUSE

Prin planul urbanistic zonal se propune introducerea parcelei studiate în intravilanul municipiului Constanța și stabilirea reglementărilor urbanistice în vederea construirii acesteia.

Funcțiunile propuse pe teren vor conține următoarele:

- imobile funcțiuni producție nepoluantă, comerț, birouri, distribuție și depozitare materiale nepoluante
- construcții aferente echipării tehnice edilitare
- circulații auto și pietonale, parcaje la sol



- spatii verzi amenajate
- imprejuriri
- platforme betonate.

Accesul auto se va realiza din DE 659/23,propus spre extindere prin PUZ Aurel Vlaicu la ampriza de 20m(14m carosabil,cate 2m trotuare si 1m spatii verzi protectie).

Configuratia finala a edificabilului propus,POT,CUT,Rh se vor definitiva prin PUZ,conform avizului de oportunitate si conditionarilor impuse de avizele obtinute.

Indicatorii urbanistici propusi in aceasta faza sunt:

POT-60%

CUT-2.0

Rh minim-6m

Rh maxim-20m

CAPITOLUL 4 CONSECINTE ECONOMICO-SOCIALE,CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

Avand in vedere tendinta de dezvoltare a zonei,se estimeaza ca este nevoie de functiunile propuse.Din punct de vedere social,se estimeaza ca zona va deveni mai atractiva prin diversificarea functionala.Din punct de vedere economic se estimeaza o crestere a taxelor la bugetele locale.

Reglementările propuse prin prezenta documentație de urbanism se înscriu în prevederile art. 32, alin. (1), lit. b) al Legii nr. 350/2001, cu modificările ulterioare, ele detaliază reglementările aprobate prin PUG.

Funcțiunile propuse sunt compatibile cu funcțiunea predominantă a zonei și respecta principalele obiective ale activității de urbanism:

- îmbunătățirea condițiilor de viața prin eliminarea disfuncționalităților, asigurarea accesului la infrastructuri, servicii publice și locuințe convenabile pentru toți locuitorii;
- utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate; extinderea controlată a zonelor construite
- asigurarea calității cadrului construit, amenajat și plantat.

Reglementările operaționale propuse prin prezenta documentație, necesare coordonării dezvoltării urbanistice viitoare a zonei, contribuie la dezvoltarea spațială echilibrată, la protecția patrimoniului natural și construit, la îmbunătățirea condițiilor de viață, precum și la asigurarea coeziunii teritoriale, respectând prevederile art. 2 al Legii nr. 350/2001, cu modificările ulterioare.Reglementările urbanistice propuse ilustrează și vin în întâmpinarea tendințelor de dezvoltare ale zonei.

INTOCMIT,
URB.ROXANA MARCULESCU