

MEMORIU GENERAL

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A INVESTITIEI

Denumire proiect:	PLAN URBANISTIC DE DETALIU: CONSTRUIRE ATELIER, ÎMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI
Amplasament:	jud. Prahova, mun. Ploiesti, str. Craitelor, nr. 4, nr.cad. 147304
Beneficiar/ Finantator:	TUDOSIE ADRIAN IRINEL cu domiciliul in jud. Prahova , com. Posestii Ungureni, sat Nucsoara de Sus, str. Rozelor, nr. 25
Proiectant:	S.C. ARBY PROIECT S.R.L. punct de lucru: Municipiul Ploiesti, Str. Trei Ierarhi, nr. 2.
Faza:	PLAN URBANISTIC DE DETALIU

1.2. OBIECTUL STUDIULUI

Prezenta documentatie (solicitata prin CU nr. 1218 din 3.11.2021) a fost intocmita pentru a raspunde solicitarilor beneficiarului privind folosirea eficienta a terenului proprietatea sa, in concordanta cu interesul public zonal.

Documentatia prezenta isi propune :

- Analizarea situatiei existente pe teren la data intocmirii prezentei documentatii, coreland conditiile particulare generate de amplasament si de vecinatatile existente, cu cerintele functionale ale datelor de tema solicitate de beneficiar;
- Sublinierea compatibilitatii functiunii propuse in cadrul zonei functionale reglementata prin PUG Ploiesti, a conditiilor generale de realizare pe teren a unui imobil - atelier confectionare mobila si spatii conexe, in scopul eliberarii autorizatiei de construire;
- Identificarea posibilitatilor de edificare si de asigurare a echiparii tehnico-edilitare adecvate.

Solicitări ale temei program:

- stabilirea de reglementări privind circulația, parcurile și spațiile verzi
- posibilitatile de echipare tehnico-edilitare adecvate functiunii propuse

1.3. OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Datorita bunei accesibilitati si pozitionari fata de centrul municipiului Ploiesti, se manifesta in zona tendinta localizarii investitorilor in scopul dezvoltarii unor investitii pentru servicii. Atât proprietarii particulari (persoane fizice si juridice) optează pentru reconfigurarea functionala a zonei studiate in vederea optimizarii ocuparii terenurilor/ constructiilor si valorificarii economice a acestora.

2. INCADRAREA IN ZONA

2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate

Surse documentare

Intocmirea prezentei documentatii a fost precedata de analiza urmatoarelor studii si proiecte intocmite anterior :

- Planul Urbanistic General si R.L.U. al Mun. Ploiesti
- Ridicare topografică sc. 1:500;
- Studiu geotehnic;
- Studiu de insorire
- Studiu de fundamentare acces
- Cercetarea pe teren a teritoriului studiat;
- Documentatii de urbanism aprobate in zona:

"PUZ - Reconfigurare infrastructura rutiera pe strada strandului, construire piste de biciclete si pietoni, construire statie capat de linie, inclusiv amenajare sens giratoriu pe strada strandului / dn1b", aprobat prin hcl 375/30.09.2021.

Au fost obtinute urmatoarele avize/acorduri solicitate prin certificatul de urbanism nr. 1218 din 3.11.2021:

- aviz apa/canalizare nr. 349 din 2.11.2022 – Apa Nova Ploiesti;
- aviz gaze naturale nr. 3458-317.357.197 din 23.02.2022 – Distrigaz Sud Retele;
- aviz energie electrica nr. 41557 din 7.03.2022 – Distributie Electrica SA;
- aviz telefonizare nr. 100/05/02/02/01/03/B/PH/0298 – Telekom Romania SA;
- aviz transport public nr. 9 din 4.03.2022 – Transport Calatori Expres SA Ploiesti;
- aviz RASP;
- aviz IPJ Prahova nr. 324609 din 7.12.2022;
- aviz Comisia Municipala pentru Transport nr. 3285 din 19.12.2022
- Notificare DSP nr. 184 din 8.04.2022;
- Decizia APM nr. 41/4944 din 18.04.2022.

2.2. Situarea obiectivului in cadrul localitatii

Terenul care a generat prezentul studiu este localizat in intravilanul mun. Ploiesti, str. Craitelor, nr. 4.

Vecinatati : - la Nord: prop. Vlad Victor (anexa si locuinta P-ruina)
 - la Sud: str. Craitelor
 - la Est: nr. cad. 127460 (locuinta si anexe)
 - la Vest: str. Iasomieii

Coordonatele Stereo 70 ale punctelor de contur ale terenului care a generat studiul:

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	384064.111	582319.991	18.120
2	384076.317	582333.383	0.432
3	384076.309	582333.815	5.225
4	384080.015	582337.498	11.325
5	384071.936	582345.435	5.505
6	384067.766	582349.029	23.835
7	384051.412	582331.690	17.266
S = 406 mp			

2.3. Reglementari ale documentatiilor de urbanism aprobate / avizate

Conform P.U.G. Ploiesti, terenul ce face obiectul prezentului plan urbanistic de detaliu este situat in intravilanul municipiului Ploiesti; apartine UTR N19, in zona functionala **IScx – zona pentru institutii si servicii de interes general, constructii complexe.**

- Functiunea dominanta: institutii si servicii de interes general cu regim mixt de inaltime, institutii publice aferente cladirilor de locuit
- Functiuni complementare: activitati productive nepoluante, cai de circulatie pietonala, spatii verzi, scuaruri

Utilizarile permise in aceasta zona functionala sunt: institutii publice, locuinte cu regim mixt de inaltime, servicii profesionale si sociale, comert, turism, parcuri publice si aferente functiunilor admise.

Indicatorii urbanistici maximali conform PUG Ploiesti sunt POT 50%, CUT 1.5.

Parcela este construibila avand front la strada de 17.27m si suprafata de 406mp (conform PUG Ploiesti, parcela este considerata construibila daca sunt indeplinite cumulativ urmatoarele conditii pentru constructii izolate: front la strada minim 12m, suprafata minima 200mp, adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei).

Retragerea fata de aliniament catre strazi conform PUG este de minim 3-5m pentru locuinte si de min.5m pentru functiuni publice sau la aliniamentul cladirilor existente; fata de limitele laterale si posterioare, constructia propusa se va retrage conform Codului Civil.

3. SITUATIA EXISTENTA

3.1. Accesibilitate la caile de comunicatie

Terenul are posibilitate de acces pietonal si carosabil atat din str. Craitelor cat si din str. Iasomieii – strazi de categoria a III-a; in prezent, ambele strazi sunt asfaltate, au cate o banda carosabila pe sens si sunt marginite de trotuare pe ambele parti.

Conform P.U.G. Ploiesti, **profilul aprobat pentru str. Craitelor si str. Iasomieii este :**

- Parte carosabila 2 x 3.50m
- Trotuar 2 x 2.0m

Ampriza drumurilor, conform profilului 17-17 este de 11m.

3.2. Elemente ale cadrului natural

Municipiul Ploiesti, resedinta judetului Prahova, este situat la 60 km de Bucuresti, pe coordonatele geografice de exceptie, aria sa fiind strabatuta de meridianul de 26 grade, ce imparte continentul european in aproximativ doua parti egale, iar partea de nord intanzandu-se pana aproape de paralela de 45 de grade.

Elementele ce determina aspectul temperat-continental al climei sunt:

- temperatura medie anuala de +10.6°C
- temperatura maxima absoluta de +39.4°C
- temperatura minima absoluta de -30°C
- temperatura medie in ianuarie de -3°C
- temperatura medie in iulie de +22.5°C

Mun. Ploiesti s-a dezvoltat pe unitatea geomorfologica cunoscuta sub denumirea de Campia Ploiestiului, situata la extremitatea nordica a Campiei Romane. In subteranul zonei sunt prezente formatiuni aluvionare cu o mare varietate granulometrica (pietrisuri si bolovanisuri, cu intercalatii de argile si prafuri acoperite local de pamanturi argiloase).

Adancimea de inghet conform STAS 6054/77 este de 0.8-0.9m.

Din punct de vedere seismic, amplasamentul studiat este incadrat in zona de macroseismicitate I=81 pe scara MSK. Conform P100-1/2013, perimetrul este caracterizat prin urmatoarele valori:

- perioada de colt a spectrului de raspuns $T_c=1.0\text{sec}$
- valoarea de varf a acceleratiei terenului pentru cutremure avand $IMR=100\text{ani}$
- $ag=0.35g$.

3.3. Ocuparea terenurilor

Terenul care a generat prezentul studiu este liber de constructii.

3.4. Caracterul zonei

Terenul studiat se afla in zona periferica a mun. Ploiesti, zona de institutii si servicii, cu vecinatati preponderent servicii, locuinte si dotari complementare acestora.

Procentul de ocupare al zonei este de aproximativ 50%, iar regimul de inaltime dominant este P+1-2, constructii cu acoperis tip sarpanta. Regimul de aliniere existent, in zona studiata variaza intre 0 si 7.1ml fata de axul strazilor adiacente.

Din punct de vedere al aspectului arhitectural, imaginea generala este eterogena in curs de constituire si in legatura cu functiunea adapostita.

Se remarca faptul ca fondul construit sufera in prezent o transformare, fiind solicitate investitii noi pentru sporirea gradului de confort.

O caracteristica foarte importanta a zonei studiate in acest PUD este constituita de faptul ca amplasamentul are o buna pozitionare fata de arterele de circulatie in zona, accesibilitatea si vizibilitatea sporita fiind benefica investitiei propuse.

3.5. Echiparea edilitară

Terenul studiat beneficiaza de echipare edilitara: alimentare cu apa, canalizare menajera/pluviala, alimentare cu energie electrica, gaze naturale.

3.6. Factori de mediu

Conform studiului geotehnic elaborat, principala condiție de mediu este pe deplin îndeplinită și anume terenul este perfect stabil și lipsit de riscuri naturale și antropice.

În prezent pe teritoriul analizat în cadrul prezentului studiu nu sunt factori de poluare. Factorii de poluare în zona limitrofă sunt provocați de circulația rutieră.

Dezvoltarea obiectivului creează premise pentru protecția mediului cu condiția respectării prevederilor din avizele solicitate, referitoare la realizarea sistemului de canalizare menajeră și pluvială, precum și colectarea și transportarea deșeurilor la centrul zonal de depozitare.

În zona studiată nu există apă de suprafață, iar apele freatice nu sunt afectate de activități productive poluante.

3.7. Disfuncționalități

Deși cu accesibilitate bună, zona a rămas destructurată din cauza lipsei investițiilor. Actualizarea anevoioasă a PUG Ploiești împiedică procesul de dezvoltare al zonei.

4. REGLEMENTARI - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

4.1. Obiective noi solicitate prin tema program

- stabilirea de reglementări privind circulația, parcurile și spațiile verzi, în vederea amplasării unei construcții cu funcțiunea de atelier confecționare mobilier.

4.2. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Ridicarea topografică ce cuprinde amplasamentul și vecinătățile prezintă o suprafață de teren plană – cota generală fiind la același nivel cu cota drumurilor adiacente.

Studiul geotehnic concluzionează pozitiv teritoriul analizat ca fiind perfect stabil și lipsit de riscuri naturale; conform punctajului realizat în baza NP074 /2014, categoria geotehnică a terenului este 1 – risc geotehnic redus.

Prin **studiul de fundamentare a accesului și a circulației în incintă** se propune amenajarea accesului carosabil existent la str. Iasomieșilor prin racordarea simplă cu raza de 6.0m. În incintă se vor amenaja 3 locuri de parcare (5x2.5m) și un loc pentru persoane cu dizabilități locomotorii (3.5x5m), perpendicular pe calea de rulare interioară, cu dimensiunea de 6m.

Din str. Craitelor se va realiza acces pietonal.

Din analiza volumetrică a **studiului de însorire** rezultă că locuința P+1+M (nr.cad. 123225) este umbrărită parțial între orele 8 :30 și 10 :00. Între orele 10:00 și 16 :00 clădirea nu este umbrărită. Astfel se respectă cele 1 1/2 ore de însorire, conform OMS119/2014 cu modificările și completările ulterioare.

4.3. Indicatori urbanistici și condiții de construibilitate

- **UTR N19 - zona IScx, zona pentru institutii si servicii de interes general, constructii complexe.**
- **P.O.T.** – procentul de ocupare a terenului **50%**
- **C.U.T.** – coeficientul de utilizare a terenului **1,5**
- **REGIMUL DE ÎNĂLȚIME PROPUȘ: P+1, H maxim 7.0m (maxim admis: P+2)**
- **ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR :**
 - construcția propusă va fi poziționată pe aliniamentul existent la str. Craitelor;
 - construcția propusă va fi amplasată la 6.5m față de aliniament către str. Iasomieșilor.
- **Suprafața edificabilă maximă - conform Cod Civil;**
- **TIPURI DE ZONE FUNCȚIONALE:**
- **zona IScx – zona institutii si servicii de interes general** - zona destinată amplasării atelierului de confecționare mobilier.

4.4. Reglementari juridice

Tipul de proprietate

In teren au fost identificate urmatoarele tipuri de proprietate:

- *Proprietate publica reprezentata de trama stradala;*
- *Proprietate privata a persoanelor fizice* - proprietatea investitorului TUDOSIE ADRIAN IRINEL.

4.5. Dezvoltarea echipării edilitare - utilitati

• Alimentarea cu apa rece

Alimentarea cu apa rece a obiectivului se va realiza din rețeaua locala existenta in zona amplasamentului – bransament existent.

Distributia apei reci si calde se face prin conducte din polipropilena montate ingropat la adancime de minim 0,90m fata de cota terenului (sub adancimea de inghet).

• Canalizarea menajera si canalizarea pluviala

Rețeaua exterioara de canalizare aferenta investitiei, se va realiza in sistem separativ, in functie de natura apelor uzate colectate, urmand a fi racordata la rețeaua publica de canalizare, existenta in zona amplasamentului .

La limita proprietatii exista caminul de racord canalizare, urmand ca prin conducta PVCKG subterana, sa se realizeze racordarea constructiei propuse.

In functie de natura apelor uzate, se vor prevedea rețele separate pentru :

- **ape uzate menajere** – de la obiectele sanitare din zona birourilor si a grupului social cu evacuare gravitationala la rețeaua exterioara proiectata in incinta;
- **ape meteorice nepoluete, de pe invelitoarea constructiei propuse** - cu evacuare gravitationala la rețeaua exterioara proiectata in incinta.

• Alimentarea cu energie electrica

Sursa de bază pentru alimentarea cu energie electrică este rețeaua de distribuție urbană.

Constructia propusa va fi prevăzuta cu instalații electrice pentru iluminat normal, conform condițiilor locului de amplasare, și prize pentru consumatori uzuali (aparate electrocasnice și audiovizuale, utilaje de prelucrare etc).

Iluminatul interior va fi realizat cu corpuri de iluminat de tip LED (sau lampi cu tub neon) Toate comenzile sunt manuale – cu posibilitatea actionarii individuale a consumatorilor de catre utilizator.

Instalația de forță va alimenta receptoarele de energie electrică ale instalațiilor de climatizare, ale instalației de încălzire, ale utilajelor locale de lucru și tablourile secundare din imobil.

Se vor realiza instalații electrice exterioare , conform Normativului I7/2011- iluminat normal pentru functionarea pe timpul noptii cu scopul de a ridica gradul de civilizație, a confortului și a calității vieții, de creștere a gradului de securitate individuală și colectivă în cadrul comunităților locale, precum și a gradului de siguranță a circulației rutiere și pietonale.

• Energia termica

Pentru asigurarea confortului termic se va monta o centrala termica murala amplasata la parterul constructiei; centrala termica va fi cu functionare pe gaz, evacuare gaze arse prin tiraj fortat cu cos coaxial.

Beneficiarul si constructorul vor aproviziona si monta utilaje, armaturi si materiale omologate si agrementate din punct de vedere tehnic pentru Romania, avizate ISCIR. Utilajele vor fi insotite de cartea tehnica, in care sunt mentionate instructiunile tehnice de montaj si exploatare in limba romana, precum si parametrii tehnici asigurati.

4.6. Functionalitatea, amplasarea si conformarea cladirilor

In baza considerentelor prezentate mai sus, se propune amenajarea incintei pentru amplasarea unei constructii – atelier confectionare mobilier, conform plansei de mobilare orientativa. Elementele definitorii ale acestei amplasari sunt:

- amplasarea constructiei pe aliniamentul catre str. Craitelor;
- retragere fata de latura est: constructia propusa se va alipi la calcanul existent (spatiu comercial P, pe terenul cu nr. cad. 127460); in acest sens, a fost obtinut acordul notarial al vecinului .
- retragere fata de latura posterioara de 2.7m .
- retragere de 6.5m fata de aliniamentul catre str. Iasomieii.

4.7. Principii de compozitie, pentru realizarea obiectivelor noi

Prin demersurile initiatorului, se va realiza o interventie contemporana compatibila cu functiunile propusa:

- **ATELIER CONFECTIONARE MOBILA**

Constructia va avea regim de inaltime P + E partial si va cuprinde un mic showroom pentru prezentare / discutii cu clienti, birouri administratie, grup social (vestiar si grup sanitar) si atelierul propriu-zis.

Sistem constructiv:

- fundatii izolate din beton ;
- placa parter din beton armat ;
- stalpi si grinzi profile metalice;
- pereti exteriori tip sandwich
- Acoperis tip sarpanta din panouri tip sandwich

Finisaje exterioare:

- Panouri tip sandwich in culori deschise : alb RAL9010 /similar gri RAL9002; accente din placi tip bond albastru similar RAL 5023;
 - tamplarie PVC gri cu geam termoizolant ;
 - invelitoare panouri tip sandwich – gri RAL9002
- Inaltime maxima a constructiei: +7.00m.

Constructia propusa se incadreaza in CATEGORIA DE IMPORTANTA "C" - constructii de importanta normala, conform HG. 766/1997, CLASA DE IMPORTANTA "III" - importanta normala, conform P 100/2013.

4.8. Modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei

Amplasarea obiectivului in cadrul terenului s-a realizat luand in calcul elementele de fond construit existent in vecinatate si de pozitia fata de arterele de circulatie din zona.

4.9. Integrarea, amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente

Integrarea si amenajarea propusa armonizeaza cu functiunea propusa si cu destinatia preponderenta a constructiilor din zona – institutii si servicii de interes general.

4.10. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii

Pentru a se evita poluarea mediului ambiant, se vor respecta conditiile normelor igienico – sanitare in ceea ce priveste evacuarea reziduurilor menajere si a celor rezultate in urma depozitarii si evacuarea deseurilor. Pentru depozitarea acestora se vor asigura loc special de colectare cu pubele.

Evacuarea acestora din urma se va realiza periodic, in baza unui contract de salubritate dintre beneficiar si o firma abilitata de a efectua astfel de servicii.

Vor fi respectate normele de igiena privind mediul de viata al populatiei si normele de protectia muncii in vigoare.

4.11. Reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi si amenajari exterioare

Terenul liber din zona constructiei proiectate, care nu va fi amenajat cu platforme betonate, drumuri, parcaje se va amenaja ca spatiu verde cu rol de protectie si ambientare.

Spatiile verzi amenajate vor reprezenta un procent de minim 20% (necesar 2-5% din totalul suprafetei imprejmuite si amenajate apartinatoare constructiei, in conformitate cu HG 525/1996, Anexa 6).

Se propune **imprejmuirea proprietatii** din panouri plasa bordurata fixate pe structura metalica – stalpi teava rectangulara, cu inaltime maxima de 1.8m.

4.12. Organizarea circulatiei

Accesul si platformele carosabile proiectate asigura accesul rutier la acestea si parcarea autoturismelor in incinta. Accesul auto se va realiza din strada Iasomie, prin racord cu raze de 4.0m. Accesul pietonal se va realiza din str. Craitelor.

Toate aleile carosabile interioare vor avea latime minima de 5.00m.

În incinta se va realiza o zona de parcare pentru clienti, amenajate conform Normativului P-132/1993, în conformitate cu prevederile Hotararii Guvernului nr. 525/1996, Anexa 5.

Din numar total al locurilor de parcare, 4% sunt rezervate persoanelor cu deficiente locomotorii, în conformitate cu prevederile Ordonantei nr. 102/1999, respectiv Legea nr. 519/2002 si realizate în conformitate cu NP nr. 051/2000 cu referire la proiectarea lucrarilor de constructii pentru persoane cu handicap, aprobata cu Ordinul nr. 649/2001.

Aleile carosabile si accesul vor avea infrastructura specifica de tip carosabila, cu strat de uzura din pavele autoblocante, adaptat tipului de trafic din incinta. Pantele transversale si longitudinale proiectate pe platforma incintei se incadreaza între 1,0-2,5% si au rolul de a conduce apele de suprafata spre sistemul de colectare a apelor pluviale de pe platformele carosabile.

5. BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA TEREN CE A GENERAT PUD = 406mp

POT maxim admis conform PUG: 50%

CUT maxim admis conform PUG: 1.5

Regim de inaltime maxim admis: P+2

FUNCTIUNE PROPUA	Atelier confectionare mobilier	
REGIM DE INALTIME PROPUA	P+Epartial	
H MAXIM	7.00	mp
SUPRAFATA CONSTRUITA PARTER	183.00	mp
SUPRAFATA CONSTRUITA ETAJ	63.00	mp
SUPRAFATA DESFASURATA	246.00	mp
SUPRAFATA TEREN	406.00	mp

BILANT TERITORIAL - MOBILARE ORIENTATIVA			
CONSTRUCTIE PROPUA - ATELIER CONFECTIONARE MOBILIER	183.00	mp	45.07 %
PARCARE (3+1 locuri)	50.50	mp	12.44 %
CIRCULATII AUTO SI PIETONALE	85.60	mp	21.08 %
SPATII VERZI AMENAJATE	86.90	mp	21.40 %
SUPRAFATA TEREN AMENAJAT	406.00	mp	100.00 %
P.O.T. existent = 0%;	P.O.T. propus =45.07%;		
C.U.T.existent = 0	C.U.T.propus = 0.60		

6. CONCLUZII

6.1. CONSECINTE ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UTR SI LOCALITATE

Propunerile de dezvoltare urbanistică făcute prin prezenta documentație se înscriu atât în cerințele temei – program, C.U. nr. 1218 din 3.11.2021 cât și în prevederile P.U.G. Ploiesti pentru zona studiată. Planul Urbanistic de Detaliu va fi cuprins în cadrul P.U.G.-ului la actualizarea acestuia după aprobarea în Consiliul Local Ploiesti.

Pentru administratia publica locala si locuitorii zonei, amplasarea si dezvoltarea zonei de institutii si servicii, cu impact minim asupra mediului, este mai mult decat benefica atat pentru bugetele locale cat si pentru impactul social, iar aceasta functiune incurajeaza crearea de noi locuri de munca, fiind oportuna in conditiile actualei situatii economice.

Analizand reglementarile enuntate in prezentul studiu, rezulta urmatoarele concluzii:

- functiunea propusa se inscrie in cadrul construit actual si in functiunile admise ale zonei;
- nu afecteaza caracterul general al zonei;
- din punct de vedere al reglementarilor, se pastreaza caracterul general zonal dat de regimul de inaltime si de retragerile propuse, respectiv POT si CUT;

- conditiile de amplasare a viitoarei investitii se face tinand cont de constrangerile locale, proprii lotului analizat avand ca scop, dincolo de o buna functionalitate a cladirii propuse, principiul afectarii minime a constructiilor de pe terenurile invecinate cat si a cristalizarii unei imagini coerente din spatiul public .

6.2. MASURI (SARCINI) CE DECURG IN CONTINUAREA P.U.D.

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicul va fi informat și consultat cu privire la realizarea prezentului Plan Urbanistic de Detaliu.

Pentru punerea in aplicare a prevederilor prezentei documentatii, se impun a fi luate urmatoarele masuri :

- Adoptarea prin hotarare de aprobare a prezentei documentatii urbanistice pentru terenul nr.cad. 147304 .
- Demararea proiectarii in vederea obtinerea autorizatiei de constructie.
- Realizarea investitiei .

CATEGORII DE COSTURI CE SE VOR SUPTA DE INVESTITORII PRIVATI

- costurile aferente dezvoltarii retelei de circulatie interioare si creerii acceselor in zona studiata .
- costurile aferente retelelor interioare catre constructia propusa.

CATEGORII DE COSTURI CE CAD IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE

- costurile aferente lucrarilor de investitii pe terenurile aflate in proprietatea publica locala.

Intocmit,
Arh. Cristina Georgescu