

PRIMA VERSIUNE A PLANULUI

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii: "PUZ PENTRU AMENAJARE PLATFORMA BELVEDERE CU PARCARE, GRUP SANITAR SI SPATII TEHNICE LA SUBSOL"

Amplasament: comuna Arefu, zona Baraj Vidraru, strada DN 7C TRANSFAGARASAN, f.nr., lot 2, judet Arges

Beneficiar: MUNTEANU IRINA, cu domiciliul in municipiul Bucuresti, b - dul Dimitrie Cantemir, nr. 4, bl. 3C, sc. A, etaj 5, ap. 23, sector 4.

Proiectant: S.C. ARHIAMA PRO DESIGN SRL, arh. Amalia GUGUI;

Colaboratori: ridicare topografica: ing. George Marian;
studiu geotehnic: ing. Sofia Marinescu;
specialitate drumuri: ing. Mihai Teodorescu;
specialitate retele tehnico - edilitare: ing. Elena Niculea.

Data elaborarii: august 2019.

1.2. Obiectul de Investitii:

Solicitari ale temei program:

Conform legislatiei in vigoare, autorizarea executarii constructiilor se face pe baza unei documentatii de urbanism aprobata, din aceasta categorie facand parte si Planul Urbanistic Zonal. Planul Urbanistic Zonal nu reprezinta o faza de investitie, ci o faza premergatoare realizarii investitiilor.

PUZ-ul are caracter de reglementare specifica pentru o zona dintr-o localitate rurala sau urbana, acoperind toate functiunile: locuire, servicii, productie, circulatii, spatii verzi, institutii publice. PUZ-ul are caracter de reglementare specifica detaliata a dezvoltarii urbanistice a unei zone dintr-o localitate (extravilan).

PUZ-ul ce se va elabora va stabili reglementarile specifice pentru introducerea in intravilanul comunei a lotului de teren studiat si stabilirea regulile de construire. Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii - necesare a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.

Prezenta documentatie are ca obiectiv introducerea in intravilanul comunei Arefu a suprafetei de 2 469,00 mp pentru "AMENAJARE PLATFORMA BELVEDERE CU PARCARE, GRUP SANITAR SI SPATII TEHNICE LA SUBSOL", stabilirea zonei functionale in intravilan si reglementari urbanistice - stabilirea regulilor de construire, retrageri, edificabil, indicatori urbanistici, suprafata de spatii verzi, organizarea circulatiilor, atat in interiorul parcelei cat si accesul pe terenul studiat, stabilirea modalitatilor prin care se va realiza echiparea tehnico - edilitara si proprietatea asupra terenurilor si circulatia juridica a terenurilor.

Conform temei de proiectare, limita de interventie are o suprafata de 2 469,00 mp, teren aflat in proprietatea doamnei MUNTEANU IRINA, conform Act de Dezmembrare autentificat sub nr. 1 906 la 07.12.2018 la S.P.N. Duinea Dumitru si Stef Diana Florina.

Categoria de folosinta a terenului studiat este teren curti - constructii in extravilan.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii.

Terenul studiat este situat in extravilanul comunei Arefu, cu acces auto din D.N. 7C (limita SV de proprietate). In zona studiata, functiunile dominante sunt reprezentate de servicii si institutii (trupuri izolate de intravilan), dar si paduri, cai de comunicatie si ape.

Din punct de vedere al organizarii urbanistice, se contureaza astfel aparitia si dezvoltarea unei zone turistice in vecinatatea Lacului Vidraru, iar investitia propusa este favorabila, contribuind astfel la extinderea intravilanului.

Conform P.U.G. Comuna Arefu aprobat cu H.C.L. nr. 11/29.07.2016, terenul studiat se afla in extravilanul comunei Arefu, cu categoria de folosinta curti - constructii cf. Extras de Carte Funciara nr. nr. 8205 din 16.07.2019.

1.3 Surse documentare

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ:

- P.U.G. si R.L.U. comuna Arefu, aprobate cu HCL nr. 11/29.07.2016.
- Documentele cadastrale ale proprietarului.

Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu PUZ:

- Ridicare topografica in sistem STEREO 70;
- Studiu geotehnic;
- Avize solicitate si obtinute conform Certificatului de Urbanism si a Avizului de Oportunitate.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

Zona studiata este situata in extravilanul comunei Arefu, in partea sudica a acesteia.

In zona studiata, functiunile dominante sunt reprezentate de servicii si institutii, care alterneaza cu paduri, cai de comunicatie si ape.

Din punct de vedere al organizarii urbanistice, se contureaza astfel aparitia si dezvoltarea unei zone turistice in vecinatatea Lacului Vidraru.

Zona are un potential turistic semnificativ si beneficiaza de acces auto rapid, respectiv D.N.7C, care face legatura intre municipiul Curtea de Arges (oras istoric, cu numeroase obiective turistice) si muntii Fagaras (un pol turistic al judetului Arges).

Proprietara terenului studiat - adiacent D.N.7C, a obtinut Certificatul de Urbanism nr. 05 din 28.02.2019 eliberat de Primaria Comunei Arefu si Avizul de Oportunitate nr. 10 din 21.08.2019 eliberat de Consiliul Judetean Arges, prin care se solicita elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal prin care se vor stabili elementele principale ale dezvoltarii urbanistice propuse si conditionarile de ordin general pentru elaborarea PUZ ce urmeaza a fi supus avizarii (terenul care urmeaza a fi reglementat prin PUZ, categoriile functionale ale dezvoltarii, reglementari obligatorii si dotari de interes public, avize si acorduri preliminare).

2.2. Incadrarea in localitate si analiza situatiei existente

2.2.1. Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii

Terenul studiat se afla in extravilanul comunei Arefu, in partea sudica a comunei. In zona, exista trupuri izolate de intravilan.

Vecinatatile terenului sunt:

- Nord - Vest - Lot 1;
- Sud - Est - teren cu nr. cad. 82463;
- Nord - Est - Lacul Vidraru;
- Sud - Vest - D.N. 7C "Transfagarasan".

2.2.2. Relationarea zonei cu localitatea

Zona studiata este situata in extravilanul comunei Arefu, adiacent D.N.7C (limita SV de proprietate), in partea sudica a comunei.

D.N.7C este echipata partiala cu retele tehnico - edilitare (retea alimentare cu energie electrica).

2.3. Circulatia

Accesul auto in zona studiata este asigurat de D.N.7C, care prezinta profile corespunzatoare functiunilor propuse, fara a mai impune probleme legate de modernizarea acestuia.

In acest sector, D.N.7C prezinta un profil de drum cu parte carosabila de 8.30 m (doua benzi carosabile, cate o banda pe sens)..

In acest sector DN7C prezintă următoarele caracteristici:

- in plan, drumul se afla aliniament la iesirea dintr-o curba la dreapta cu raza de aproximativ 40,00 m;
- in profil longitudinal, drumul este in rampa cu valoarea de 7.90%;

2.4. Ocuparea terenurilor

2.4.1. Principale caracteristici ale functiunilor din zona

In zona studiata exista urmatoarele functiuni:

- institutii publice si servicii;
- ape (lacul Vidraru);
- paduri.

2.4.2. Relationari intre functiuni

In zona studiata, predomina padurile; acestea alterneaza cu loturi cu functiuni servicii, astfel incat nu rezulta incompatibilitati intre functiunile existente si cele propuse.

2.4.3. Gradul de ocupare al zonei

Zona studiata, fiind situata in extravilanul comunei, are un grad relativ redus de ocupare.

2.4.4. Aspecte calitative ale fondului construit

Intrucat constructiile din zona studiata sunt noi, calitatea fondului construit este buna (materiale moderne de constructie si finisaje).

2.4.5. Asigurarea cu servicii a zonei corelate cu zonele vecine

Zona studiata este deservita partial in infrastructura D.N.7C de retele tehnico-edilitare (retea alimentare cu energie electrica), cu posibilitatea extinderii acestora.

2.4.6. Asigurarea cu spatii verzi

In zona studiata nu exista sisteme organizate de spatii verzi.

2.4.7. Existenta unor riscuri naturale in zona studiata

Din punct de vedere morfologic, amplasamentul prezinta panta cu cadere accentuata spre Lacul Vidraru.

Terenul este situat in imediata apropiere a unei zone aflate sub cota de inundabilitate conform S.C. HIDROELECTRICA S.A.; se va respecta limita de inundabilitate si nu se vor executa constructii si amenajari in zona inundabila) conform plansei U3 - Reglementari urbanistice - zonificare functionala).

Zona studiata nu prezinta probleme de stabilitate, iar terenul nu prezinta riscuri naturale, respectiv fenomene de alunecări de teren, eroziuni, etc.

2.4.8. Principalele disfunctionalitati

Lipsa accesului reglementat si organizat pe lotul studiat;

Lipsa reguli de construire in zona;
 Lipsa partiala a retelelor edilitare din zona;
 Lipsa sisteme organizate de spatii verzi si plantate;
 Teren situat in vecinatatea Lacului Vidraru, invecinat cu zona aflata sub cota de inundabilitate cf. S.C. HIDROELECTRICA S.A. (limita NE de proprietate).

2.5. Echipare edilitara

2.5.1. Stadiul echiparii edilitare a zonei

DN 7C prezinta in infrastructura o parte din retelele tehnico - edilitare necesare racordarii obiectivelor propuse (retele alimentare cu energie electrica).

2.5.2. Principalele disfunctionalitati

Lipsa retea alimentare apa;
 Lipsa retea de canalizare menajera;
 Lipsa retea alimentare cu gaze.

2.6. Probleme de mediu

Pe terenul studiat nu exista riscuri naturale sau antropice.

Nu exista valori de patrimoniu care ar necesita protectie, iar amplasamentul nu este situat in sit Natura 2000 sau alta arie naturala protejata de interes comunitar.

Beneficiarul va lua masuri pentru neafectarea factorilor de mediu pe durata lucrarilor de executie, cu asigurarea pantelor de scurgere a apelor meteorice si depozitarea corecta a deseurilor rezultate in timpul executie, dar si pentru a asigura colectarea si controlarea apelor meteorice de pe invelitori si de pe circulatiile auto.

Pentru protectia factorilor de mediu, au fost prevazute:

- bazin vidanjabil (pentru colectare ape uzate menajere);
- doua separator de hidrocarburi (apele pluviale de pe platforme sunt trecute prin separatoarele de hidrocarburi si conduse la bazinul de retentie ape pluviale);
- platforma gospodareasca pentru colectare deseuri menajere.

2.7. Optiuni ale populatiei

Introducerea in intravilan a suprafetei de teren studiate va permite cresterea suprafetelor de terenuri curti constructii in intravilan, rezolvand astfel solicitarile agentilor economici interesati sa investeasca in zona.

Proprietara terenului studiat - adiacent D.N.7C, a obtinut Certificatul de Urbanism nr. 05 din 28.02.2019 eliberat de Primaria Comunei Arefu si Avizul de Oportunitate nr. 10 din 21.08.2019 eliberat de Consiliul Judetean Arges, prin care se solicita elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal prin care se vor stabili elementele principale ale dezvoltarii urbanistice propuse si conditionarile de ordin general pentru elaborarea PUZ ce urmeaza a fi supus avizarii (terenul care urmeaza a fi reglementat prin PUZ, categoriile functionale ale dezvoltarii, reglementari obligatorii si dotari de interes public, avize si acorduri preliminare).

Odata cu elaborarea P.U.Z., a fost facuta consultarea populatiei cf. Ordinului 2701/2010; propunerile si reglementarile aferente acestuia au fost facute publice prin afisarea la panoul special amenajat al Primariei Comunei Arefu, precum si intr-un ziar de interes judetean la mica publicitate, neexistand obiectiuni din partea populatiei.

3. PROPUNERI PENTRU DEZVOLTAREA URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Studiile preliminare de fundamentare sunt favorabile pentru realizarea investitiei propuse.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Terenul studiat este localizat în extravilanul comunei Arefu; pentru terenurile situate în extravilan, P.U.G. - ul nu face referiri la viitoarele extinderi ale intravilanului. Prin prezenta documentație, se vor analiza și reglementa condițiile introducerii în intravilan ale terenului studiat pentru constituirea unei zone de institutii și servicii.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Din punct de vedere morfologic, amplasamentul prezintă panta cu cadere accentuată spre Lacul Vidraru și nu prezintă riscuri naturale, respectiv fenomene de alunecări de teren, eroziuni, inundații. Stabilitatea terenului este bună, neobservându-se fenomene fizico - mecanice active (alunecări de teren, eroziuni etc).

Terenul este situat în imediata apropiere a unei zone aflate sub cota de inundabilitate conform S.C. HIDROELECTRICA S.A.; se va respecta limita de inundabilitate și nu se vor executa construcții și amenajări în zona inundabilă) conform planșei U3 - Reglementări urbanistice - zonificare funcțională).

Cadrul natural prezintă calități peisagistice deosebite și este favorabil amplasării obiectivelor propuse.

3.4. Modernizarea circulației

Accesul auto în zona studiată este asigurat din DN 7C, care prezintă profile corespunzătoare funcțiunilor propuse.

Intrarea și ieșirea în și din incintă se face prin pasaj la nivel amenajat conform normativelor în vigoare .

Deși amplasamentul obiectivului se află în afara indicatoarelor de semnalizare a localității, datorită amplasării obiectivului în zona de munte și a lipsei spațiului fizic pentru realizarea benzilor de decelerare-accelerare, pentru racordarea acestuia la DN 7C a fost prevăzută următoarea organizare:

- accesul în spațiul de parcare se va face din DN 7C din sensul Balea Lac-Curtea de Argeș prin intermediul a două racorduri simple cu lățimea de 7.50 m în cazul accesului de la km 62+020 și 7.00 m în cazul racordului de la km 61+920, cu raze de racordare de 10,00 m, respectiv 6,50 m.
- accesul vehiculelor în și din incintă dinspre DN7C se va face cu respectarea strictă a tonajului de transport stabilit prin reglementările în vigoare ale regimului de trafic pentru DN7C.

Accesul pietonal la obiectivul propus se face din parcurile propuse prin alei și platforme betonate executate în interiorul proprietății. Aceste accese pietonale se vor racorda la trotuarul existent (în prezent întrerupt la limita proprietății deținute de beneficiar) realizând o legătură către hotelul Posada și debarcaderul din zona.

Pentru obiectivul propus, se vor amenaja 38 de locuri de parcare, din care două pentru persoane cu dizabilități.

În zona accesului, structura rutieră existentă pe DN7C este compusă din:

- 4 cm strat de uzură BA16;
- 4 cm strat de legătură BAD25;
- 30-40 cm balast de râu.

Structura rutieră propusă pentru realizarea accesului la obiectiv pe zona cuprinsă între marginea DN 7C și limita de proprietate, precum și în parcare prevăzută a se executa, este o structură rutieră flexibilă compusă din:

- 4 cm BA16 rul 50/70 (BA16);
- 5 cm BA22.4 leg 50/70 (BAD22.4);
- 10 cm BA31.5 baza 50/70 (BA31.5);
- 15 cm piatră spartă;
- 30 cm balast de râu.

Pentru zona terasei, se va utiliza un sistem rutier compus din:

- 4 cm BA16 rul 50/70 (BA16);
- 5 cm BA22.4 leg 50/70 (BAD22.4);
- 10 cm BA31.5 baza 50/70 (BA31.5).

Apele pluviale din incinta vor fi colectate si dirijate prin pante longitudinale si transversale către sistemul de canalizare propriu al beneficiarului, trecute prin separatoare de hidrocarburi si de acolo la bazinul de colectare ape pluviale prevăzut a se executa si nu afectează drumul si zona acestuia.

Construcțiile propuse vor fi amplasate la o distanta de 8,45 m de axul drumului național, respectiv la 5,45m de marginea partii carosabile a DN7C (la 4,00 m in interiorul proprietatii), pe malul tehnic stang al Lacului Vidraru.

Pentru preîntâmpinarea evenimentelor rutiere legate atât de derularea lucrărilor prevăzute in prezentul proiect, cat si de exploatarea obiectivului (fluxul de circulație in si din incinta), sunt necesare masuri stricte de circulație. Pentru lucrările de incinta vor fi asigurate fluxuri de circulație si precizări privind mișcarea si exploatarea utilitatelor si a turismelor, inclusiv locurile de staționare si parcare.

Prin soluțiile prevăzute condițiile de siguranța a circulației, de confort in desfășurarea traficului si protecție a drumului național, nu modifica si nu influențează negativ condițiile actuale de desfășurare a traficului pe sectoarele adiacente din DN7C si imbunatateste condițiile de circulație prin crearea de noi locuri de parcare.

3.5. Zonificarea functionala - Reglementari, Bilant teritorial, Indici urbanistici

Zona reglementata prin P.U.Z. va fi introdusa in intravilanul comunei Arefu. Zonificare - IS (zona institutii publice si servicii cu regim mic de inaltime (h. maxim = Parter inalt - 5.00 m), circulatii (carosabil, pietonal si parcare), spatii verzi, retele si gospodarie comunală).

Funcțiunea propusa pentru terenul studiat - INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII - va dezvolta si completa zona studiata, care are un mare potential de dezvoltare turistica.

Se propune introducerea terenului cu suprafata de 2 469,00 in intravilanul comunei Arefu pentru a permite edificarea obiectivelor propuse.

Beneficiarul solicita utilizarea terenului studiat pentru amplasarea/construirea/amenajarea urmatoarelor obiective:

1. Cabina poarta; r.h. = P; S.c. = 9,00 mp; S.desf. = 9,00 mp;
2. Platforma belvedere cu suprafata 665,00 mp, pe care se vor amenaja spatii pentru circulatii pietonale, carosabile si locuri de parcare (38 de locuri de parcare pe platforme betonate);
3. Subsol tehnic cu grup sanitar si spatii tehnice care se va amenaja sub platforma belvedere, pe o suprafata de 665,00 mp;
4. Gospodarie de apa cu rezervor subteran de 10 mc si hidrofor;
5. Bazin vidanjabil menajer;
6. Separatoare de hidrocarburi;
7. Bazin de retentie ape pluviale.
8. Platforma gospodareasca.

Aceasta investitie va dezvolta zona studiata prin mobilarea terenului cu functiuni importante pentru dezvoltarea economica, sociala si urbanistica a comunei Arefu.

Profilul activitatii: servicii asociate functiunilor turistice (cabina poarta, platforma belvedere cu deschiderea perspectivei spre Lacul Vidraru pentru a admira peisajul, circulatii carosabile, pietonale si 38 locuri de parcare; subsol tehnic cu grupuri sanitare pentru vizitatori si personal, dar si spatii tehnice necesare functionarii platformei belvedere si parcarilor, respectiv curatenie si intretinere).

BILANT TERITORIAL					
Nr. crt	ZONA FUNCTIONALA	SUPRAFATA, mp		INDICI %	
		Existent	Propus	Existent	Propus
1	ZONA INSTITUTII SI SERVICII	0	740,00	0	30,00 %
2	SPATII VERZI AMENAJATE (gazon, copaci ornamentali)	0	493,00	0	20,00 %
2	CAI DE COMUNICATIE (carosabil, pietonal si parcuri)	0	1 113,00	0	45,00%
4	GOSPODARIE COMUNALA SI RETELE EDILITARE	0	123,00	0	5,00 %
5	TOTAL	0	2 469,00	0	100,00 %

Indicatori de utilizare a terenului:

P.O.T.maxim = 30,00 %;

C.U.T. maxim = 0,60;

H. maxim = 5,00 m.

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa se va face din lacul de acumulare Vidraru, cu o pompa centrifuga amplasata pe un ponton plutitor (Hasp = 10,00m, Hp = 50,00 - 100,00 m, Qp = 7,2 mc/h) si o gospodarie de apa amplasata in coltul sud - estic al amplasamentului, prevazut cu un rezervor subteran de 10 mc si hidrofor. Aductiunea apei la gospodaria de apa se va face cu o conducta flexibila cu lungime variabila, minim 50 m. Distributia apei pe amplasament se va face din gospodaria de apa prin conducte Dn 32, lungime totala de circa 300 m.

Canalizare

Evacuarea apelor uzate menajere se va face la un bazin etans menajer vidanjabil, in care vor fi deversate apele menajere (investitia propusa nu deverseaza ape tehnologice).

Colectarea apelor de pe platformele carosabile se va face disociat de apele pluviale conventional curate catre un separator de hidrocarburi si se vor deversa in bazinul de retentie ape pluviale.

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a obiectivelor propuse se va face din reseaua publica. In incinta, se propune amplasarea unui bloc de masura si protectie trifazat. Furnizorul energiei electrice va stabili în etapele superioare de proiectare soluția definitivă pentru alimentarea cu energie electrică a investitiei din zona studiata.

Telecomunicatii

In functie de necesitatile functionale ale beneficiarului, asigurarea telefoniei si instalatiilor speciale (cablu,internet etc) se vor face de firme specializate ce deservesc zona respectiva.

Alimentarea cu caldura

Nu este cazul.

Gospodaria comunală

Deseurile și resturile menajere se vor colecta selectiv în pubele tip, stocate pe o platformă special amenajată. Colectarea deșeurilor se va face periodic, la termenele stabilite prin contractul ce se va încheia cu firme specializate.

3.7. Protecția mediului

Obiectivele propuse nu afectează factorii de mediu și nu produc zgomote și vibrații pe teritoriile învecinate, deci nu se impun măsuri suplimentare pentru protecția factorilor de mediu și asigurarea cu zone de protecție sanitară.

Nivelul de zgomot exterior se încadrează în limitele impuse de normativele în vigoare. Materialele propuse pentru închideri exterioare ale clădirilor asigură un confort acustic ce se încadrează în prescripțiile normativelor în vigoare.

Obiectivele care se vor amplasa în zona studiată nu implică măsuri speciale pentru protecția mediului.

Pentru protecția calității apelor subterane și de suprafață, se propun:

- bazin vidanjabil (pentru colectare ape uzate menajere);
- două separatoare de hidrocarburi (apele pluviale de pe platforme sunt trecute prin separatoarele de hidrocarburi și conduse la bazinul de retenție ape pluviale);
- platforma gospodărească pentru colectare deșuri menajere.

Pentru protecția calității solului, platforma gospodărească de depozitare temporară a deșeurilor va fi izolată conform normelor în vigoare.

Pentru zona studiată, se vor lua următoarele măsuri pentru asigurarea protecției mediului și anume:

- neafectarea factorilor de mediu pe durata executării lucrărilor de construcție;
- colectarea apelor uzate menajere și colectarea dirijată a apelor meteorice;
- depozitarea și evacuarea periodică a deșeurilor de către o firmă specializată, conform contractului ce se va încheia;
- rezolvarea prin soluțiile propuse a disfuncționalităților din domeniul cailor de comunicație și al rețelelor tehnico-edilitare;
- se vor amenaja spații verzi pe minim 20% din suprafața zonei reglementate.

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul cailor de comunicație și al rețelelor edilitare și eliminarea deșeurilor previn apariția unor probleme de conservare și protejare a mediului.

3.8. Obiective de utilitate publică

În zona studiată există obiective de utilitate publică, respectiv D.N.7C și Lacul Vidraru (obiective de utilitate publică de interes național).

Obiectivele de utilitate publică propuse vor fi dotările aferente rețelelor tehnico-edilitare.

Tipul de proprietate asupra terenurilor din zona nu va fi afectat de investiția propusă.

4. CONCLUZII

Terenul studiat, în suprafața de 2 469,00 mp are categoria de folosință curți - construcții în extravilan și se află în proprietatea doamnei Munteanu Irina.

Prin tema de proiectare, beneficiara a solicitat construirea și amenajarea unei platforme belvedere cu parcare, grup sanitar și spații tehnice la subsol.

Categoriile principale de intervenție:

- introducerea în intravilanul comunei a suprafeței de 2 469,00 mp în vederea constituirii unei zone de instituii publice și servicii IS, funcțiune care vine în completarea funcțiunilor deja existente în zona;

- crearea accesului carosabil în incintă din DN7C si organizarea circulatiei in interiorul lotului studiat;
- echiparea cu retele tehnico-edilitare;
- realizarea platformei gospodaresti pentru colectare deseuri.

Aceste categorii de interventie sustin modernizarea si dezvoltarea urbanistica si estetic-arhitecturale a zonei studiate prin aceasta documentatie.

Intocmit,
Arh. Amalia Gugui

