

## MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

### 1. DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

DENUMIREA LUCRĂRII	<b>P.U.Z. ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE</b>
AMPLASAMENT	Mun. Arad, intravilan, CF nr. 340114, jud. Arad
BENEFICIAR	<b>VLASIN NARCIS-NATANAEL și VLASIN ANCA</b>
PROIECTANT	S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.
PROIECT NR.	169/2021
FAZA	<b>AVIZ DE OPORTUNITATE</b>

### 2. PREZENTARE INVESTIȚIEI PROPUSE

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarilor **Vlasin Narcis-Natanael și Vlasin Anca**, în vederea reglementării unei zone pentru realizarea de **locuințe individuale și colective**, cu funcțiuni secundare servicii și comerț și funcțiuni complementare căi de comunicații, spațiu verde, gospodărire comunala, dotări tehnico-edilitare.

**Incinta** propusă pentru reglementare, are **suprafața de 80.100,00mp**, este situată în Nord-Est-ul municipiului Arad, UTR 55, cartier Gradiște, la intersecția dintre continuarea Str. Privighetorii cu Str. Stephan Ludwigh Roth, (la vest de aceasta). Incinta este compusă din o singură parcelă, având suprafața și categorie de folosință după cum urmează:

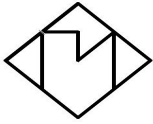
Nr. crt.	Nr. extras C.F.	Suprafață (mp)	Categorie folosință	Proprietar
01	340114	80 100	Arabil în intravilan	Vlasin Narcis-Natanael și Vlasin Anca
<b>TOTAL</b>		<b>80 100</b>		

Forma în plan a incintei studiate este aproximativ dreptunghiulară cu lungime medie de 425 m și o lățime medie de 85 m, cu laturile lungi perpendiculare pe Str. Privighetorii, conform documentației atașate.

În prezent, terenul reglementat este liber de construcții civile sau industriale, este străbătut pe diagonală de o Linie Electrică Aeriană LEA 20kV (medie tensiune), cu doi stâlpi de beton amplasați în incintă.

#### **Vecinătăți amplasament:**

- nord: terenuri proprietate privată, categorie folosință arabil în intravilan și extravilan, identificate prin CF nr. 340116, 340115, 340109, 340106, 340098..
- est: domeniu public strada Privighetorii CF 340049 (profil stradal 4m), Str. Stephan Ludwigh Roth, terenuri proprietate privată, categorie folosință arabil în intravilan.
- sud: teren proprietate privată STATUL ROMAN CF 340097, categorie folosință arabil în extravilan.
- vest: domeniu public drum de exploatare CF 340209 (profil stradal 4m), terenuri proprietate privată, categorie folosință arabil în intravilan.

**Obiective propuse:**

Vlasin Narcis-Natanael și Vlasin Anca, în calitate de inițiatori, solicită întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea construirii unei zone rezidențiale cu locuințe individuale în regim izolat sau cuplat și locuințe colective, cu funcțiuni secundare unități prestări servicii și comerț, realizare doua accese în incinta prin prelungirea Str. Rândunicii, realizare drumuri de incintă, de unde se vor realiza accesese la toate loturile nou propuse. Astfel, se propune reglementarea funcțiunii zonei studiate, cu dezmembrarea lotului inițial în parcele cu funcțiune principală rezidențială, funcțiune secundară unități administrative (birouri) prestări servicii și comerț, și funcțiuni complementare drum (circulații carosabile, pietonale, parcaări, zone verzi de aliniament), parcar, zone verzi amenajate, dorări tehnico-edilitare (post trafo, stație pompare canalizare, etc.) și gospodărire comunală – platforme depozitare deseuri.

În cadrul zonei studiate, se vor găsi următoarele subunități funcționale:

- Lm – locuințe individuale în regim izolat sau cuplat
- LM – locuințe colective
- IS – unități administrative, prestări servicii și comerț
- Ccr – căi de comunicație rutieră
- Ccp – căi de comunicație pietonal
- P – parcaări locuințe colective
- P1 – parcaări vizitatori
- SPa – spațiu verde de aliniament
- SPc – spațiu verde compact
- TE – echipare tehnico-edilitară
- Gcg – gospodărire comunală, platforma depozitare deseuri

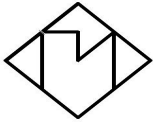
Ca mod de organizare în incintă, vom avea:

- locuințe individuale – **Z1**, vor fi un număr de 95 loturi cu suprafețe cuprinse între 447 mp și 913 mp (majoritatea sunt de 525 mp.), cu lățime front stradal mai mare sau egală cu 15 m, și adâncime mai mare sau egală cu 25 m, cu regim maxim de înălțime S/D+P+2E, toate loturile având acces din străzile nou propuse în incintă. În spatele parcelor a fost prevăzută zonă pentru construirea anexelor gospodărești.
- locuințe colective – **Z2**, grupate în zona din mijloc, vor fi un număr de 6 loturi cu suprafețe cuprinse între 1099 mp și 1159 mp, cu regim max de înălțime S/D+P+3E, toate loturile vor avea acces din străzile nou propuse.
- drumuri de incintă, cu carosabil 7 m, dublu sens (3.5 m/sens), spații verzi de aliniament, trotuare și parcar (vizitatori) aferente. Aici au fost incluse spații pentru dotări tehnico-edilitare (post trafo, stații pompare canalizare etc.) și pentru gospodărire comunală – platforme depozitare deseuri.
- zonă verde amenajată, compactă, alcătuită din 2 zone, una mare de 2043 mp, în subzona Z2 situată între locuințele colective, cu accese din cele 4 străzi din incinta (total 6 accese) și una mai mică de 918 mp situată în subzona Z1.

În incintă se va impune o zonă edificabilă, materializată pe planșa 02 – Conceptul propus. Sa marcat diferit zona edificabilă pentru locuințe de cea pentru anexe gospodărești.

**Vecinătățile incintei și amenajarea, impun următoarele retrageri:**

- interdicție de construire, zonele de protecție ale liniilor LEA 20kV – 6 m din ax.
- interdicție de construire, zonele de protecție ale liniilor LES 20kV – 1 m din ax.
- Platforme deseuri menajere – Gcg – 10 m de ferestrele locuințelor (Ordin119/2014).
- Parcar – P – 5 m de ferestrele camerelor de locuit (Ordin119/2014).



Avem următoarele **retrageri ale construcțiilor** față de limita de proprietate:

**Z1 – locuințe individuale** în regim izolat sau cuplat.

- *către frontul stradal* – pentru loturile cu acces și poziționate la sud de Str. 1, cu acces și poziționate la nord de Str 2, și cele cu acces din Str 3, 4 și continuarea Str. Rândunicii, nu se impun retrageri ale construcțiilor față de frontul stradal.  
Pentru loturile cu acces su poziționate la nord de Str 1, și cele cu acces și poziționate la sud de Str. 2, se impune o retragere de 6 m de la frontul stradal.
- *către limita posterioară* – se va respecta o retragere a construcțiilor față de limita posterioară a parcelei de minim 5 m, dar nu mai puțin de 1/2 din înălțimea la streasina a casei. Se permite amplasarea în această zonă a anexelor gospodărești cu condiția ca acestea să fie parter, să aibă înălțimea maximă la coamă 4.5 m, clădirea să ocupe mai puțin de 2/3 din lățimea parcelei și să se respecte prevederile Codului Civil privind amplasarea construcțiilor, golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.
- *către limitele laterale* – se va respecta o retragere a construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei cu respectare prevederilor Codului Civil privind amplasarea construcțiilor, golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

**Z2 – locuințe colective.**

- *către frontul stradal* – se impune o retragere de minim 2.5 m ale construcțiilor față de frontul stradal, se va respecta distanța de minim 5 m de la ferestrele camerelor de locuit până la locurile de parcare.
- *către limita posterioară* – pentru loturile cu acces din Str 1 și Str 2 nu se impun retrageri față de limita posterioară.  
Pentru loturile cu acces din Str 3 și Str 4 se va respecta o retragere de 2 m a construcțiilor față de limita posterioară.
- *către limitele laterale* – pentru loturile cu acces din Str 1 și Str 2 se impune o retragere de 4 m față de limitele laterale.  
Pentru loturile cu acces din Str 3 și Str 4 nu se impun retrageri față de limitele laterale dinspre Str 1 și Str 2 dar se va respecta o retragere de 2 m a construcțiilor față de limita adiacentă acceselor pietonale înspre zona verde compactă.
- Se va respecta distanța de minim 10 m de la ferestrele locuințelor la platforma de deseuri menajere.

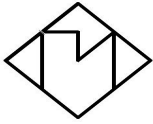
Este permisă amplasarea înafara zonei edificabile a dotărilor tehnico-edilitare.

Cu scopul asigurării siguranței obiectivelor de pe parcele, acestea pot fi împrejmuite pe limita de proprietate exterioară. Înălțimea maximă a acestora va fi de 2,50m pentru locuințele individuale și de maxim 1.2 m pentru locuințele colective (excepție pe parcursul execuției lucrărilor când trebuie asigurată protecția santierului) iar către frontul stradal va fi realizată de preferință din materiale transparente.

**Circulație rutieră, accese**

În zona studiată nu există drumuri naționale, județene sau autostrăzi. Circulațiile rutiere din zonă sunt reprezentate de străzile din localitate – Str Rândunicii, Str Privighetorii, Str. Stephan Ludwigh Roth, un drum de exploatare identificat prin CF 340209 ARAD, învecinat pe latura de vest cu incinta, și un drum de exploatare identificat prin CF 340049 ARAD, învecinat pe latura de est cu incinta, aflate în administrarea municipiului Arad.

În prezent nu există acces amenajat în incintă.



### **Acces incintă propus:**

**Accesul principal** în incinta reglementată se va face prin extinderea Str. Rândunicii de-a lungul drumului de pamant identificat prin CF 340209 ARAD - MUNICIPIUL ARAD, extravilan, categorie de folosinta drum, (invecinat pe latura de vest cu incinta), de unde se propune realizarea a doua accese aferente celor doua strazi principale ce strabat longitudinal incinta, pe directia Est-Vest.

Extinderea Str. Rândunicii se propune cu profil stradal 12 m, dublu sens, carosabil 7.0 m (3.5 m/sens), spatii verzi de aliniament stanga/dreapta 1.5m, si trotuare stg/dr 1.0m. Suprafata de teren din incinta, afectata de extinderea Str. Rândunicii va fi cedata domeniului public.

Accesul principal a fost propus in aceasta varianta pentru urmatoarele motive:

- afecteaza cel mai mic numar de proprietăți invecinate, pe lângă drumul de exploatare identificat prin CF 340209 ARAD, vor fi afectate alte 3 proprietăți aflate în administrarea Municipiului Arad, identificate prin urmatoarele CF-uri: 340103 Arad - UAT ARAD, extravilan, arabil; 340104 Arad - UAT ARAD, extravilan, arabil; 340097 Arad - STATUL ROMAN.

- lungimea drumului extins de la limita carosabilului asfaltat de pe Str. Rândunicii până la incintă este de 141.7 ml

**Alte două posibile accese** la incintă se afla pe latura Estica a incintei:

- unul din Str. Privighetorii pe drumul de pământ ce merge în continuarea acesteia, identificat prin CF 340049 Arad (invecinat pe latura de Est cu incinta).

- unul din Str. Stephan Ludwigh Roth pe drumul ce merge în continuarea acesteia, identificat prin CF 340048 Arad (invecinat pe latura de Est cu incinta).

Aceste două accese nu au fost alese deoarece realizarea lor implică extinderea și modernizarea Str. Privighetorii si/sau Stephan Ludwigh Roth, lucrări ce afecteaza un număr considerabil mai mare de proprietăți invecinate drumurilor mentionate mai sus, si deoarece lungimea de la limita carosabilului asfaltat pana la incinta este considerabil mai mare: 232.6 ml - Str. Privighetorii si 323.2 ml - Str. Stephan Ludwigh Roth.

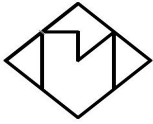
*Toate accesese la loturile nou propuse se vor face de pe drumurile de incintă.*

*Pentru a oferi posibilitatea extinderii pe viitor a Str. Privighetorii, cu un profil stradal de 12 m, (4 m drumul de exploatare și 8 m în incintă), cu carosabil 7.0 m, spatii verzi de aliniament stanga/dreapta, si trotuare stg/dr, și pentru a oferi posibilitatea rezolvarii intersecției dintre Str. Stephan Ludwigh Roth cu Str. Privighetorii, suprafata de teren din incintă, afectată de această extindere și intersecție, se propune a fi trecută ca rezervă de teren în vederea realizării lucrărilor mai sus menționate și cedată domeniului public.*

### **Drumuri în incintă**

In incinta reglementata se propun **două străzi principale** ce strabăt longitudinal incinta, pe direcția Est-Vest, cu profil stradal 12 m, dublu sens, carosabil 7.0 m (3.5 m/sens), spații verzi de aliniament stanga/dreapta 1.5m, si trotuare stg/dr 1.0 m. Pentru o mai ușoară exprimare, cele două străzi vor fi numite Strada 1 (aferentă accesului 1, paralelă cu limita sudică de proprietate) și Strada 2 (aferentă accesului 2 paralelă cu limita nordică de proprietate).

Pe lângă străzile principale, se propun **două străzi secundare** ce strabăt transversal incinta, pe directia Nord - Sud, și fac legătură între strazile principale, cu profil stradal 10 m, dublu sens, carosabil 7.0 m (3.5 m/sens), spatii verzi de aliniament de 1.5 m și trotuar de 1.5 m pe o singură parte (alăturat locuințelor individuale). Pentru o mai ușoară exprimare, cele două străzi vor fi numite Strada 3 (la vest) și Strada 4 (la est).



Pe capetele Vest si Est ale incintei se propun **extinderea Str. Rândunicii** (de unde se vor realiza accesele în incintă) si **extinderea Str. Privighetorii**, cu profil stradal 12 m, dublu sens, carosabil 7.0 m (3.5 m/sens), spații verzi de aliniament stânga/dreapta 1.5m, și trotuare stg/dr 1.0 m, strazi ce leaga cele doua strazi principale din incinta dar asigura si posibilitatea continuării și legăturii dincolo de incintă cu Str. Rândunicii, Privighetorii si Stephan Ludwigh Roth. Pentru o mai ușoară exprimare, aceste două străzi vor fi numite extindere Str. Rândunicii (la vest) și extindere Str. Privighetorii (la est).

Racordurile dintre drumurile de incintă se vor realiza prin arce de cerc cu raza de 6 m.

### **Parcaje, spații verzi**

Z1 - percajele pentru **locuințele individuale** se vor asigura în interiorul parcelor, minim un loc parcare/parcelă.

Z2 - pentru **locuințele colective** se vor asigura 1.25 locuri de parcare/apartament (rotunjit la numar întreg mai mare), în interiorul parcelor aferente fiecărui bloc.

112 apartamente x 1.25 = **140** paracrări

Pentru vizitatori și funcțiuni secundare, se vor asigura un numar de **28** parcări.

**Total Z2 = 140 + 28 = 168 parcari**, raportat la 112 apartamente rezultă un raport total de **1.5 parcari/apartament** aferente subzonei Z2.

Pentru asigurarea necesarului de locuri de parcare din interiorul parcelor, configuratia lor și modul de amplasare se va studia la faza Proiect Tehnic, pentru fiecare parcela în parte, cu respectarea POT, și suprafeței de minim 20% zonă verde amenajată în incintă.

În planșa A-04 Posibilitate de mobilitate, Ilustrare urbanistică, sa realizat o propunere de amplasare a parcarilor la nivelul solului pentru toate blocurile, cu amplasare partial în clădire pentru loturile cu acces din străzile 1 și 2.

**Spațiul verde** amenajat va fi de **minim 20%** din suprafata parcelei.

Spațiu verde compact (conform HGR 525 min 2 mp/locuitor):

94 parcele x 4 pers/parcela = 376 locuitori

96 apartamente x 4 pers/apartament = 384 locuitori.

Total = 760 locuitori x 2 mp/loc. = 1520 mp.

Spațiu verde compact minim = 1520 mp.

Se propun **doua spații verzi compacte**:

- **primul**, amplasat în mijlocul incintei, între loturile destinate locuințelor colective, în suprafață de **2043 mp**, ce va deservi toți locuitorii incintei, va avea 6 acces pietonale, două din Strada 1 cu lățime de 2.5 m, două din Strada 2 cu lățime de 2.5 m, unu din Strada 3 cu lățime de 3.5 m, și unul din Strada 4 cu lățime de 3.5 m. Această zonă verde va fi amenajată ca zonă de odihnă, loc de joaca, și activități de recreere.

- **al doilea**, amplasat pe latura sudică, în suprafață de **393 mp**, deserveste toți locuitorii incintei, va avea acces din Strada 1.

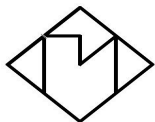
**Spațiu verde compact propus = 2043 mp + 393 mp = 2436 mp.**

### **Echipare edilitară**

*Situația existentă:*

În prezent, în incintă nu exista bransamente la energie electrică, canalizare, apă potabilă, gaze naturale.

Incinta este străbătută pe diagonală de o Linie Electrică Aeriană LEA 20 kV de medie tensiune. În vecinătatea incintei (la sud), în zona studiată, au fost identificate doua LEA 0.4kV de joasă tensiune, din care una străbate colțul sud-vestic, și o altă LEA – 20kV.



În ceea ce privește alimentarea cu apă, canalizare și gaze naturale, cele mai apropiate rețele su fost identificate la capătul Str Rândunicii.

#### *Situația propusă:*

Zona va fi echipată din punct de vedere edilitar cu toate dotările necesare prin racordare la rețelele existente pe Str. Rândunicii, în conformitate cu normativele și soluțiile tehnice aprobate de furnizori, și prin soluții locale pentru rețelele inexistente în zonă.

Pentru **alimentarea cu energie electrică** se propune bransarea obiectivului la rețeaua de medie tensiune ce strabate incinta, prin amplasarea unui post trafo în vecinătatea Z2 – locuințe colective, de unde ulterior vor fi alimentate toate obiectivele din zonă.

Această rețea se va modifica prin mutarea celor doi stâlpi din incintă în apropierea limitei de proprietate, ingroparea și devierea LES propus de-a lungul cailor de circulații din incintă, conform planșă 02A Conceptul propus, anexată.

Pentru stabilirea soluției definitive de alimentare cu energie electrică, întocmirea proiectului tehnic și pentru execuția racordului propus, beneficiarul se va adresa S.C. ENEL ELECTRICA BANAT S.A., Sucursala Arad. Lucrările se vor executa cu respectarea prevederilor normativelor, îndrumărilor și a fișelor tehnologice în vigoare.

Pentru **asigurarea necesarului de apă** se va realiza extinderea rețelei publice și ulterior racordul la rețeaua localității, aflată pe Str Rândunicii, conform cu posibilităților tehnice ale distribuitorului. Acesta va alimenta toate construcțiile propuse în incintă.

În zonă există rețele de **canalizare menajeră**, pe Str Rândunicii . Apele menajere vor fi colectate și dirijate spre rețeaua localității, prin prelungirea și bransarea la aceasta.

**Apele pluviale** colectate de pe invelitorile cladirilor vor fi dirijate spre zona verde din incinta. Apele pluviale de pe circulațiile carosabile, pietonale și zonele de parcare vor fi dirijate spre rețeaua localității.

Pentru canalizarea menajeră și pluvială, au fost prevazute doua zone tehnico-edilitare la capetele Străzii 1 unde, în caz că este necesar, se vor amplasa pompele pentru canalizare.

Pentru alimentarea cu **gaze naturale** va fi realizat racordul la rețeaua localității, aflată pe Str Rândunicii, conform cu posibilităților tehnice ale distribuitorului.

**Alimentare cu energie termică** va fi asigurată pe fiecare clădire în parte, prin utilizarea de centrale termice pe energie electrica, gaze naturale sau combustibil solid.

Pentru asigurarea corespunzătoare a posibilităților de racordare la **telefonie și servicii complexe de telecomunicații** (internet), se va apela la distribuitorii de servicii telefonie atestați care dețin rețele existente în zonă (ROMTELECOM, RDS etc.).

**Deșeurile menajere** vor fi depozitate în containere speciale tip europubele, amplasate în spațiile special amenajate în vecinătatea Z2.

Colectarea și transportul deșeurilor menajere de pe amplasament se va soluționa cu respectarea prevederilor cuprinse în:

- legea 101/2006 privind serviciul de salubritate a localităților;
- legea 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice;

### **3. INDICATORII URBANISTICI PROPUȘI**

**Z1 – Locuințe individuale** în regim izolat sau cuplat.

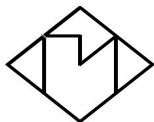
**POT max 40 %**

**CUT max 1,20**

Regim max. înălțime: **S/D+P+2E**

H cornișă 12 m. H coamă 15 m.

**Spațiul verde** pe parcele private va fi de **minim 20%**

**Z2 – Locuinte colective****POT max 40 %****CUT max 1,60**Regim max. înălțime: **S/D+P+3E**

H max 15 m.

**Spațiul verde** pe parcele private va fi de **minim 20%****BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ REGLEMENTATA:**

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL	80,100.00	100.00	0.00	0.00
LOCUINTE INDIVIDUALE	0.00	0.00	54,832.00	68.45
LOCUINTE COLECTIVE	0.00	0.00	6,679.00	8.34
CAI DE COMUNICATIE din care:	0.00	0.00	15,628.00	19.51
<i>CAROSABIL</i>	0.00	0.00	9,547.00	11.92
<i>SPATIU VERDE DE ALINIAMENT</i>	0.00	0.00	2,853.00	3.56
<i>ALEI PIETONALE</i>	0.00	0.00	2,829.00	3.53
<i>PARCAJE vizitatori</i>	0.00	0.00	350.00	0.44
<i>TEHNICO EDILITARE</i>	0.00	0.00	16.00	0.02
<i>GOSPODARIRE COMUNALA</i>	0.00	0.00	33.00	0.04
ZONE VERZI COMPACTE	0.00	0.00	2,961.00	3.70

**4. MODUL DE INTEGRARE AL INVESTIȚIEI ÎN ZONĂ**

Obiectivul studiat este situat în intravilanul Municipiului Arad, face parte din UTR 55, și conform PUG aprobat, nu este reglementat din punct de vedere urbanistic.

Funcțiunea propusă se integrează bine în zonă, zonă predominant rezidențială, și nu va conduce la stabilirea de restricții sau interdicții în localitate.

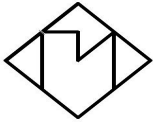
**BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ**

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL	140,703.00	152.78	59,470.00	64.57
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE	4,271.00	4.64	84,371.00	91.61
CAI DE COMUNICATIE – STRADA IN LOCALITATE	951.00	1.03	3,460.00	3.76
CAI DE COMUNICATIE – DRUM DE PAMANT	3,806.00	4.13	2,430.00	2.64
TOTAL	149,731.00	162.58	149,731.00	162.58

**5. PREZENTAREA CONSECINȚELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

Conform **certificatului de urbanism nr. 1495 din 30.07.2021** incinta studiată are destinația stabilită prin P.U.G. Arad – teren intravilan, fără reglementări.

Având în vedere tendințele actuale de dezvoltare a zonei, considerăm că funcțiunile propuse vor contribui la dezvoltarea economică continuă a arealului.



## **6. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORII PRIVAȚI**

Toate costurile de implementare a proiectului prezentat cad în sarcina proprietarului sau investitorului.

Realizarea rețelelor de echipare edilitară pentru alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, drumuri, spații verzi etc. și alte dotări de interes public prevăzute de actele normative în vigoare vor fi realizate prin grija și din fondurile proprietarului sau investitorului. Costurile pentru dotarea cu instalații și construcții tehnologice vor fi suportate de proprietar sau investitor.

## **7. CATEGORII DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE**

Nu este cazul.

## **8. CONCLUZII**

Din punct de vedere social, schimbarea destinației terenurilor va conduce la o mai bună valorificare a acestuia, datorită posibilității edificării de construcții si vine ca o fireasca dezvoltare a unei zone rezidențiale din municipiu.

<b>Proiectant:</b> <b>S.C. STUDIO M SOIMA S.R.L.</b>		<b>Coordonator:</b> <b>Arh. Mircea SOIMA</b>