

Denumirea lucrării	PLAN URBANISTIC ZONAL “ MODIFICARE PARTIALA P.U.Z. STRADA NUCULUI, STRADA LACURILOR, CALEA BUCURESTI”
Amplasament	Calea Bucuresti f.n., MUNICIPIUL BRASOV, localitatea Brasov, municipiul Brasov, Judetul Brasov
Beneficiar	PRIMARIA MUNICIPIULUI BRASOV
Initiator PUZ	S.C. "DEDEMAN" S.R.L.
Proiectant general	S.C.“V&K®”S.R.L.-ROMANIA
Numar contract	1525/2017
Faza	PLAN URBANISTIC ZONAL
Volumul	DOCUMENTATIE TEHNICA REALIZARE PROCEDURA DE CONSULTARE A POPULATIEI

Director S.C. " V&K®" S.R.L.-Romania	arh. Vivianne Gheorghiu

Nota : Toate drepturile de autor privind prezenta documentatie apartin in exclusivitate S.C.”V&K®”S.R.L. - ROMANIA, Sfantu Gheorghe.Nici un fragment al acestei documentatii nu va putea fi reprodus s-au refolosit la alte documentatii similare, sub nici o forma de reproducere, fara acordul autorului, care este protejat in concordanta cu legislatia romaneasca si internationala prin ® “marca rezervata”.

16 octombrie 2018



COLECTIV TEHNIC DE COORDONARE GENERALA A PROIECTULUI

S.C."V&K®"S.R.L.-Romania	
dipl.arh. Vivianne Gheorghiu

PROIECTANTI

SEF DE PROIECT : dipl.arh. Vivianne Gheorghiu

ARHITECTURA - S.C."V&K®" S.R.L.

dipl.arh. Vivianne Gheorghiu - atestat Registrul Urbanistilor din Romania - B,C,D,E

dipl. arh. Mircea Gheoghiu

dipl. arh. Monica Racovita

INSTALATII

S.C." TERMOCONSULT " S.R.L. - dipl. ing. Stefan Grama

S.C."ROMELECTRO" S.R.L. – dipl.ing. Țițu Marin

SISTEMATIZARE VERTICALA, AMENAJARI EXTERIAORE, DRUMURI

dipl. ing. Attila Radnoti

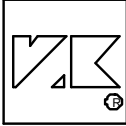
16 octombrie 2018



CUPRINS

PIESE SCRISE

- Foaie de titlu
- Colectiv tehnic de coordonare generala a proiectului - proiectanti
- Cuprins
- Certificat de inregistrare S.C. "DEDEMAN" S.R.L.
- Certificat de urbanism nr. 1204 din 17.05.2018 emis de Primaria Municipiului Brasov
- Aviz de oportunitate nr. 04 din 17.09.2018 emis de catre Primaria Municipiului Brasov
- Anunt de ziar Monitorul Expres Brasov din 09.10.2018
- Extras de Carte Funciara pentru informare nr. 147467, nr. cad. 147467, S=49.151 m², S.C "DEDEMAN" S.R.L.
- Extrase de carte funciare terenuri vecine:
 - Extras de Carte Funciara pentru informare nr. 141694, nr. cad. 141694, S=3.194 m², S.C. "ROMAN" S.A.
 - Extras de Carte Funciara pentru informare nr. 141581, nr. cad. 141581, S=535 m², S.C. "ROMAN" S.A.
 - Extras de Carte Funciara pentru informare nr. 141180, nr. cad. 141180, S=11.842 m², S.C. "ROMAN" S.A.
 - Extras de Carte Funciara pentru informare nr. 154522, nr. cad. 154522, S=27.725 m², S.C. "ROMAN" S.A.
 - Extras de Carte Funciara pentru informare nr. 149347, nr. cad. 149347, S=1.709 m², S.C. "ROMAN" S.A.
 - Extras de Carte Funciara pentru informare nr. 106962, nr. cad. 106962, S=3.790 m², Regia Publica Locala a Padurilor Kronstadt R.A. (fost proprietar Municipiul Brasov)
 - Extras de Carte Funciara pentru informare nr. 135813, nr. cad. 135813, S=4.580 m², Statul Roman
- Plan de incadrare in zona vizat de OCPI
- Plan topografic intocmit de ing. Mosoiu Ovidiu, scara 1:1000, vizat de OCPI Brasov
- Plan de amplasment si delimitare a imobilului – alipire, intocmit de ing. Mosoiu Ovidiu, scara 1:1000, vizat de OCPI Brasov



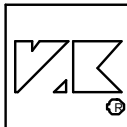
- Hotararea nr. 144 din data de 7 martie 2011 a Consiliului Local Brasov, privind aprobarea documentatiei "Actualizare PUG Brasov", beneficiar Primaria Municipiului Brasov
- Hotararea nr. 24/ 25 ianuarie 2013 a Consiliului Local Brasov, privind " P.U.Z. Modificator - str. Nucului-Str. Lacurilor-Calea Bucuresti, Brasov "
- Hotararea nr. 349/2014 a Consiliului Local Brasov, privind documentatia :Modificare partiala P/U.Z. - str. Nucului, str. Lacurilor-Calea Bucuresti, Brasov"
- Hotararea nr. 56 din data de 26 ianuarie 2018 a Consiliului Local Brasov, privind prelungirea perioadei de valabilitate a documentatiei "PUZ Modificator – strada Nucului – strada Lacurilor – Calea Bucuresti, Brasov”, aprobata cu HCL 24/2013, beneficiar si initiator Primaria Municipiului Brasov

- **Memoriu tehnic explicativ**

Intocmit,

Arh. Vivianne Gheorghiu

16 octombrie 2018



PIESE DESENATE

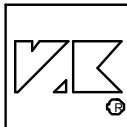
ARHITECTURA

1.	Plansa de "Reglementari urbanistice", scara 1:2000, extras din "PUZ Modificator - Strada Nucului-Strada Lacurilor - Calea Bucuresti" proiect nr. 193-06-11, intocmit de S.C."MORPHOSIS" S.R.L.	U - 02
2.	Plan de incadrare in zona, scara 1:5000	A - 00
3.	Plan de situatie - Analiza situatiei existente , disfunctionalitati, prioritati , scara 1:1000	A - 01
4.	Plan de situatie - reglementari propuse, zonificare circulatii , scara 1:1000	A - 02
5.	Plan de situatie - propuneri de ilustrare urbanistica, scara 1:1000	A - 03
6.	Rețele tehnico-edilitare, scara 1:1000	I - 04
7.	Plan topografic cu vecini, scara 1:1000	TOPO - 01

Intocmit ,

Arh. Vivianne Gheorghiu

16 octombrie 2018



MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

Prezenta documentatie tehnica prezinta informatiile tehnice si juridice aferente fazei de consultare a populatiei in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 cu reactualizarile ulterioare si a Legii nr. 350 / 2001 cu reactualizarile ulterioare, pentru demararea procedurilor legale in vederea stabilirii reglementarilor urbanistice, avand in vedere intentiile de realizare a unor investitii importante in aceasta zona, cu impact economic si de imagine urbanistica pentru artera majora de intrare in municipiul Brasov din directia Bucuersti.

1. REGIMUL JURIDIC

1.a. Amplasamentul care urmeaza a fi reglementat este situat in municipiul Brasov, localitatea Brasov, Calea Bucuresti f.n. Suprafata studiata este delimitata de Calea Bucuresti, Str. Lacurilor si fosta linie de cale ferata uzinala.

1.b. Proprietatea terenului

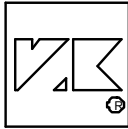
Suprafata de teren pentru care se intocmeste reactualizarea Planului Urbanistic Zonal aprobat este 49.151,00 mp aflat in proprietatea firmei S.C."DEDEMAN" S.R.L. Parcela care face obiectul prezentei documentatii urbanistice este inscrisa in Extras de Carte Funciara pentru informare nr. 147467, nr. cadastral 147467, S = 49.151 m², S.C "DEDEMAN" S.R.L.

2. REGIMUL ECONOMIC AL INVESTITIEI

2.a. Folosinta actuala

Terenul identificat mai sus este o fosta "zona industriala" (constructii social administrative, constructii industriale, constructii anexa , retele tehnico edilitare, drumuri si platforme), desfiintate in cursul anului 2017.

Toate constructiile si instalatiile erau nefunctionale, in stare avansata de uzura.



2.b Folosinta propusa

Terenul studiat se afla in intravilanul localitatii Brasov.

In conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General "Actualizare PUG Brasov", aprobat cu Hotararea Consiliului Local nr. 144 din 7.03.2011, zona studiată se afla in:

- subzona functionala M3b, "subzona mixta situata in afara zonei protejate, cu cladiri avand caracter continuu sau discontinuu si inaltime de max. P+6E, in cadrul mixitatii functionale propuse functiunile dominante sunt servicii, comert, mica productie, depozitare de mici dimensiuni".
- partial in subzona functionala CA2 " subzone centrale destructurate sau in curs de constituire " - " functiuni publice reprezentative de importanta supramunicipala , municipala si locala, rezultate in urma procesului de modernizare si descentralizare, institutii de coordonare regionale, sedii ale unor organisme internationale si zonal europene, invatamant superior de tip urban, asistenta sociala, servicii medicale, etc." si Functiuni de interes general specifice centrelor oraselor mari : sedii de companii si firme in constructii,, hoteluri,mall-uri urbane, centre comerciale, magazine cu plaza interioare, galerii comerciale,etc.etc.)

In conformitate cu documentatiile de urbanism intocmite anterior, aprobate dupa cum urmeaza, zona se situeaza in Planul urbanistic zonal aprobat consecutiv prin:

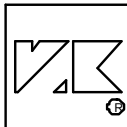
- Hotararea nr. 24/ 25 ianuarie 2013 a Consiliului Local Brasov, privind " P.U.Z. Modificator - str. Nucului-Str. Lacurilor-Calea Bucuresti, Brasov "
- Hotararea nr. 349/2014 a Consiliului Local Brasov, privind documentatia :Modificare partiala P/U.Z. - str. Nucului, str. Lacurilor-Calea Bucuresti, Brasov"
- Hotarare nr. 349/2014 a Consiliului Local Brasov, privind aprobarea documentatiei
- Hotararea nr. 56 din data de 26 ianuarie 2018 a Consiliului Local Brasov, privind prelungirea perioadei de valabilitate a documentatiei "PUZ Modificator – strada Nucului – strada Lacurilor – Calea Bucuresti, Brasov”, aprobata cu HCL 24/2013, beneficiar si initiator Primaria Municipiului Brasov

Unitatile Teritoriale de Referinta care fac obiectul reanalizarii prin prezenta documentatie de urbanism sunt:

- ZS1- (zona servicii-birouri, comert, etc.)
- ZV2 - (zona verde libera de constructii – domeniul public; aliniamente, scuaruri)
- ZM - Zona functionala mixta - servicii, spatii comerciale, birouri +locuinte in procent de 50%-80%

Pe parcela identificata mai sus initiatorul prezentei documentatii de urbanism S.C. "DEDEMAN " S.R.L. intentioneaza realizarea urmatoarele functiuni principale, ca o subzona functionala "comert, servicii si birouri":

- Constructii comert (de exemplu: Magazin materiale de constructii si gradinarit)
- Birouri
- Spatii servicii
- Alte functiuni complementare



- Utilitati (alimentare cu apa, canalizare menajera, canalizare pluviala, alimentare cu energie electrica, gaz metan dupa caz, telefonizare etc.)
- Parcaje autoturisme si autocamioane, rampe de aprovizionare
- Drumuri si platforme de incinta
- Imprejmuiri
- Spatii verzi
- Turn publicitar, indicatoare reclama, panouri directionare, steaguri
- Dotari de mobilier urban si reclama
- Realizarea de accesuri:
 - Reamenajare acces existent pentru clienti din Calea Bucuresti, pentru deservirea zonei functionale
 - Realizare acces clienti, din strada Lacurilor , pentru deservirea zonei functionale
 - Realizare acces pentru aprovizionare din Str. Lacurilor si prin Str. Lacurilor, strada care se va realiza pe traseul fostei linii de cale ferata uzinala, respectiv noua strada de accesare a zonei functionale pe proprietatea S.C.DEDEMAN S.R.L.

3. REGIMUL TEHNIC

Pentru realizarea obiectivelor de investitii se propun urmatoorii indicatori urbanistici caracteristici:



3.1. Indicatori urbanistici existent/propus :

		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
Suprafata zona de influenta		236.368,00	-	236.368,00	-
Suprafata reglementata prin prezentul P.U.Z.		mp		mp	
Suprafata zona ZS1(zona servicii – birouri, comert) – P.U.Z. existent		49.151,00 mp	-	49.151,00 mp	-
Suprafata zona ZV2 (zona verde libera de constructii – domeniu public, aliniamente, scuaruri) – P.U.Z. existent		37.565,79 mp	-	47.413,19 mp	-
Suprafata zona ZM (zona mixta – servicii, spatii comerciale, birouri + locuire in procent de 50-80%) – P.U.Z. existent		9.312,71 mp	-		
Suprafata circulatii pietonale/ocasional carosabile – care vor trece in domeniul public		1.400,95 mp	-	1.737,81 mp	-
		871,55 mp	-		
Din care “zone functionale”:					
• Suprafata construita maxima:					
Zona ZS1	Zona CSB	18.782,89 mp	50% (pentru max. P+2)	28.447,91 mp	60%
Zona ZV2		-	-		
Zona ZM	Zona circulatii pietonale/ocasional carosabile	420,28 mp	30%	-	-
Zona circulatii pietonale/ocasional carosabile		-	-		
Total suprafata construita maxima		19.203,17 mp		28.447,91 mp	



		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
• Suprafata desfasurata maxima:					
Zona ZS1	Zona CSB	150.263,16 mp		56.895,82 mp	
Zona ZV2		-			
Zona ZM	Zona circulatii pietonale/ocazional carosabile	5.323,61 mp		-	
Zona circulatii pietonale/ocazional carosabile		-			
Total suprafata desfasurata maxima		155.586,77 mp		56.895,82 mp	
• Suprafata minima spatii verzi:					
Zona ZS1	Zona CSB	11.263,73 mp	30%	9.482,64 mp	20%
Zona ZV2		7.455,17 mp	80%		
Zona ZM	Zona circulatii pietonale/ocazional carosabile	700,47 mp	50%	605,86 mp	35%
Zona circulatii pietonale/ocazional carosabile		-	-		
Total suprafata minima spatii verzi		19.419,37 mp		10.088,50 mp	
• Suprafata estimata aferenta drumuri, platforme si parcaje de incinta					
Zona ZS1	Zona CSB	7.513,16 mp	20%	9.482,64 mp	20%
Zona ZV2		1.862,54 mp	20%		
Zona ZM	Zona circulatii pietonale/ocazional carosabile	280,19 mp	20%	1.131,95 mp	65%
Zona circulatii pietonale/ocazional carosabile		871,55 mp	100%		
Total suprafata estimata aferenta drumuri, platforme si parcaje de incinta		10.527,44 mp		10.614,59 mp	



		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
• P.O.T. (procent de ocupare a terenului) maxim					
Zona ZS1	Zona CSB	18.782,89 mp	50% (pentru max. P+2)	28.447,91 mp	60%
Zona ZV2		-	-		
Zona ZM	Zona circulatii pietonale/ocasional carosabile	420,28 mp	30%	-	
Zona circulatii pietonale/ocasional carosabile		-			
• C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului) maxim					
Zona ZS1	Zona CSB	4,0		1,2	
Zona ZV2		-			
Zona ZM	Zona circulatii pietonale/ocasional carosabile	3,8		-	
Zona circulatii pietonale/ocasional carosabile		-			



4. ECHIPARE CU UTILITATI

4.1. Alimentarea cu apa rece se va realiza prin bransament la reseaua publica existenta in zona, conform avizelor de specialitate.

Pe Calea Bucuresti si Str. Lacurilor exista retele de apa care fac posibila rezolvarea alimentarii cu apa noilor obiective.

4.2. Canalizarea menajera si pluviala obiectivului de investitii se face prin bransament la reseaua publica existenta in zona sau prin alte solutii analizate si adoptate conform avizelor de specialitate.

Pe Calea Bucuresti si str. Lacurilor exista retele de canalizare menajera care fac posibila preluarea apei menajere si a apelor meteorice de la noii consumatori cu conditia asigurarii respectarii normativelor de calitate NTPA-002/2000.

4.3. Alimentarea cu energie electrica se va face dintr-un post de transformare , in conformitate cu Studiul de solutie avizat de furnizorul de energie electrica.

4.5. Energia termica: (apa calda menajera si incalzire) se va produce in centrale termice proprii, pe gaz metan sau alte solutii eficiente pentru prezenta investitie.

Pe calea Bucuresti si Str. Lacurilor exista retea de medie presiune de gaz metan, din care se va putea face alimentarea noilor obiective.

4.6. Telefonizarea va fi asigurata printr-un furnizor de specialitate din domeniu.

5. CIRCULATIA PIETONILOR se va asigura prin alei pietonale, platforme amenajate in incinta nou realizata, respectiv trotuare de acces pietonal din zona publica.

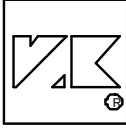
6. CIRCULATIA AUTOVEHICULELOR SI ACCESUL IN INCINTA

Accesurile principale ale investitiilor care vor mobila Calea Bucuresti se vor face prin:

- Reamenajare acces existent pentru clienti din Calea Bucuresti, pentru deservirea zonei functionale
- Realizare acces clienti, din strada Lacurilor , pentru deservirea zonei functionale
- Realizare acces pentru aprovizionare din Str. Lacurilor si prin Str. Lacurilor, strada care se va realiza pe traseul fostei linii de cale ferata uzinala, respectiv noua strada de accesare a zonei functionale pe proprietatea S.C.DEDEMAN S.R.L.

In incinta rezultata in subzona unitatii teritoriale de referinta se prevad a fi realizate:

- Parcaje clienti spatii comerciale, birouri, servicii conform prevederilor specifice - HG 525/1996 privind aprobarea Regulamentul General de Urbanism
- Parcaje autocamioane de tip TIR pentru aprovizionarea spatiilor comerciale, dupa caz
- Parcaje salariati conform prevederilor specifice - HG 525/1996 privind aprobarea Regulamentul General de Urbanism



- Drumuri de incinta dimensionate pentru circulatia in siguranta a autoturismelor si autocamioanelor cu latimi si raze de curbura conform normativelor si semnalizari rutiere corespunzatoare.

Funcțiunea preconizata, adica un Magazin de materiale de constructii si gradinarit "Dedeman" are urmatoarele date de trafic preconizate:

- clienti cca. 3.300 autoturisme /zi, adica cca. 27,50 autoturisme / ora
- camionete de 3,5 tone : cca. 27 / zi
- camioane de 7,5 tone : cca. 7 / zi
- TIR-uri cu masa peste 20 tone : cca. 25 / zi

7. ALINIAREA TERENULUI

Parcelele care fac obiectul prezentei documentatii de urbanism, asa cum s-a specificat in aliniatele anterioare sunt delimitate de Calea Bucuresti, Str. Lacurilor si noua strada propusa in zona fostei linii de cale ferata uzinala.

8. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR SI CARACTERISTICILE VOLUMETRICE

Constructiile propuse vor avea regimul de inaltime P+1 maxim.

Inaltimea maxima a constructiilor preconizate va fi de maximum 30 m (inaltime maxima fara aviz Autoritatea Aeronautica Civila – Aeroport Ghimbav).

9. PRINCIPALELE MATERIALE DE CONSTRUCTII ce se vor folosi vor fi numai din categoria materialelor durabile:

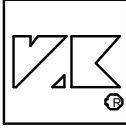
- metal (profile metalice, tabla cutata si plana, panouri tristrat)
- zidarie de caramida, blocuri de beton etc.
- placaje tabla de aluminiu, pereti cortina
- beton simplu, beton armat prefabricat si monolit
- tamplarii metalice
- materiale de placaj si inchideri de tip Alucobond, Kingspan etc. sau alte tipuri de placaje

10. SPATII VERZI

Suprafata aferenta zonei functionale ZV2, conform "PUZ Modificator – strada Nucului – strada Lacurilor – Calea Bucuresti" existent precizeaza un procent de spatii verzi de 80 %.

Suprafata aferenta zonei functionale ZS1, conform "PUZ Modificator – strada Nucului – strada Lacurilor – Calea Bucuresti" existent precizeaza un procent de spatii verzi de 30 %.

Suprafata aferenta zonei functionale ZM, conform "PUZ Modificator – strada Nucului – strada Lacurilor – Calea Bucuresti" existent precizeaza un procent de spatii verzi de 50 %.



Spatiile verzi sunt propuse a asigura un procent minim de 20 %, repartizat dupa cum urmeaza :

- Suprafetele libere din spatiul de retragere fata de aliniament (portiunea dintre aliniament si edificabil) vor fi plantate in asa fel incat sa se realizeze o perdea vegetala pe tot frontul incintei
- Restul suprafetelor aferente parcelei studiate si reglementate, pe care se vor realiza investitiile vor asigura spatii verzi plantate in zona aleilor de incinta, a spatiilor de parcare si plantatii de tip perdele in zona imprejurimilor spre vecinatati.
- **Toate profilele transversale de drumuri si strazi propuse au prevazute plantatii de aliniament in procent de 35 %**

Modificarea procentelor de spatii verzi prevazute in "PUZ Modificator – strada Nucului – strada Lacurilor – Calea Bucuresti" existent se propune respectand legislatia specifica in vigoare, dupa cum urmeaza:

- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, mpdficata cu legea nr. 135/2014, pentru modificarea alin. 5 al art.21 din legea nr. 10/2001: Art.18(1) , punctul (4) "Schimbarea destinatiei terenurilor inregistrate in registrul local al spatiilor verzi se poate face numai pentru lucrarile de utilitate publica, stabilite in baza documentatiilor de urbanism , aprobate conform legislatiei in vigoare" , coroborat cu punctul (9) "**Terenurile inscrise in cartea funciara ca fiind in categoria curti-constructii, terenuri ce se afla in proprietatea privata a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate spatii verzi, in sensul legii, decat dupa indeplinirea procedurii de expropriere conform legislatiei in domeniu**".

Prin urmare prevederea din "PUZ Modificator – strada Nucului – strada Lacurilor – Calea Bucuresti" existent , ca zona functionala ZV2 si un procent de spatii verzi de 80 %, cu functiunea de " Zona verde libera de constructii-domeniu public, aliniamente scuaruri" este o necorelare cu datele cadastrale ale parcelei in cauza, avand in vedere faptul ca:

- **Terenul este inregistrat in Cartea funciara avand categoria de folosinta "curti-constructii"**
- **Terenul este proprietate privata a unei persoane juridice**
- **terenul nu a fost expropriat in conditiile legii.**

- Prin lege se definesc "spatiilor verzi proprietate publica" si arata cu pertinenta ca acestea sunt conform art. 3 din Legea nr. 24/2007 :

a/ spatii verzi publice cu acces nelimitata : parcuri, gradini, scuaruri, fasii plantate sau spatii verzi publice de folosinta specializata .

Situatia din prezenta documentatie de urbanism nu se inregistreaza in aceasta speta.

11. INFATISAREA CONSTRUCTIILOR

Ansamblul de constructii propuse va fi tratat ca o compositie de volume cu aspect modern, reprezentativ pentru functiuni comerciale, birouri, servicii.



12. CONCLUZII

Prin realizarea unor investitii de asemenea anvergura se preconizeaza asigurarea de noi locuri de munca pe raza municipiului Brasov.

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor fi in sarcina autoritaii publice locale sunt:

- Toate costurile aferente investitiilor care se vor realiza pe zona studiata vor fi suportate de investitori, inclusiv modernizari strazi, realizare strazi secundare propuse , pe portiunile aferente investitiilor in zona de accesare a parcelelor, strazi secundare propuse, spatii verzi etc.
- Costurile aferente celorlalte strazi existente propuse pentru modernizare vor fi realizate din fonduri publice.
- Extinderea retelelor tehnico-edilitare sau bransamentele la retele publice existente , pe portiunea aferenta investitiilor ce se vor realiza de initiatorul prezentului demers, vor fi suportate de investitori.
- Extinderea retelelor tehnnico-edilitare in afara acestor investitii, vor fi realizate de catre furnizorii de utilitati.

Investitorul de anvergura interesat in initierea acestei documentatii urbanistice, a ridicat din punct de vedere urbanistic zone cu suprafete considerabile, pana atunci terenuri virane sau zone industriale dezafectate.

Cererea mare de materiale de constructii si gradinarit, a spatiilor pentru birouri de categoria A, a spatiilor pentru servicii, demonstreaza oportunitatea realizarii unui Plan urbanistic zonal pentru a crea premisele unor noi investitii de anvergura pe Calea Bucuresti. Realizarea celui de-al doilea Magazin de materiale de constructii si gradinarit - Dedeman, demonstreaza ca exista "cerere" si faptul ca se creeaza in fapt o sinergie favorabila prin existenta magazinelor de tip hypermarket in zona Cii Bucuresti.

Calea Bucuresti, asa cum este ea conformata urbanistic la aceasta ora este principala poarta de intrare din directia Bucuresti. Mobilarea spatiilor disponibilizate prin dezafectarea functiunilor industriale nefunctionale actualmente este un fapt pozitiv.

Sef de proiect ,

Dipl. arh. Gheorghiu Vivianne
Urbanist atestat RUR (B,C,D,E)

16 octombrie 2018