

MEMORIU DE PREZENTARE

PLAN URBANISTIC ZONAL

«Extindere intravilan pentru „Zonă instituții și servicii - subzona instituții și servicii pentru turism” și „Zonă căi de comunicații – subzona căi de comunicație rutiere” ($S_{studiată} = 7.582,00mp$)»

*Oraș Boldești Scăeni, județ Prahova,
NC 21992, NC24036*

Biroul Individual de Arhitectură

arh.Constantin Drăghici

CAP. 1 INTRODUCERE

1.1 . DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Lucrarea : „Extindere intravilan pentru „ Zona institutii si servicii - subzona institutii si servicii pentru turism” si zona cai de comunicatii rutiere (Sstudiată = 7.582,00mp)”

INIȚIATOR : ORAS BOLDESTI SCAENI

BENEFICIARI: ORAS BOLDESTI SCAENI

Amplasamentul terenului care a generat documentația: Oras Boldesti Scaeni, județ Prahova, Tarla 47

Carte Funciară și Nr. cadastral Cartea Funciară Boldesti Scaeni sub numărul cadastral 21992 (partial)
Cartea Funciară Boldesti Scaeni sub numărul cadastral 24036 (partial)

Teren : extravilan/intravilan

Suprafața terenului care a generat documentația: 7.000,00mp
7.000,00mp extravilan

Proprietar teren: SC FERUCCIO COM SRL

Suprafață studiu: 7.582,00mp
din care 7.000,00mp proprietate particulară persoană juridică
582,00mp domeniul public al orasului Boldesti Scaeni

FAZA DE PROIECTARE: PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORATOR: Biroul Individual de Arhitectură - arh.Constantin Drăghici

Data elaborării: august 2024

1.2. OBIECTUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Prin P.U.Z.-ul solicitat administrația orasului BOLDESTI SCAENI dorește introducerea în intravilan a unui teren cu suprafața totală de 7.000,00mp, aflat în extravilanul orasului, teren cu categoria de folosință vie.

Documentația de urbanism este necesară pentru introducerea terenului în intravilan pentru zona instituirii și servicii – subzona instituții și servicii pentru turism și zona cai de comunicații rutiere, în vederea edificării, unui complex turistic compus din spații de cazare și alimentație publică, amenajarea accesului și locurilor de parcare, precum și asigurarea utilitatilor necesare funcționării unui astfel de obiectiv.

1.3. REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI

Terenul care face obiectul documentației de urbanism, în suprafață totală de 7.582,00mp, este proprietate a :

- *Oras Boldesti Scaeni - domeniul public al U.A.T.-ului: suprafața de 582,00mp;*
- *S.C. FERUCCIO COM S.R.L. conform contractului de vânzare-cumpărare nr.610/06.12.2016 la biroul notarial „Birou Individual Notarial COSMA ANDREEA”*

1.4. SURSE DOCUMENTARE

- *Plan Urbanistic General al orasului Boldesti Scaeni (P.U.G.) și Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G. (R.L.U.), aprobat cu H.C.L. Boldesti Scaeni nr. 87/24.06.2021.*
- *Ridicare topografică parca studiată sc. 1: 1000*
- *Planuri cadastrale ale zonelor limitrofe parcelei studiate*

CAP. 2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Terenul care generează elaborarea Planului Urbanistic Zonal se află în extravilanul Orasului Boldesti Scaeni.

Prin P.U.G.-ul Orasului Boldesti Scaeni (P.U.G.) și Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G. (R.L.U.), aprobat cu H.C.L. Boldesti Scaeni nr. 87/24.06.2021, terenul are destinația de vie, situat în extravilanul orasului, la limita cu Str. Padurii-DC58.

În imediată vecinătate a amplasamentului este Crama Feruccio iar peste drum în P.U.G.-ul localității este propus în intravilan o zonă funcțională mixtă M cu subzonă M3 - Subzonă mixtă: servicii de mică anvergură și terenuri forestiere (propunere zonă agrement).

Biroul Individual de Arhitectură

arh.Constantin Drăghici

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul care a generat documentația, cu suprafața de 7.582,00mp, se află în extravilanul Orasului Boldesti-Saceni, cu acces din strada Padurii (DC 58).

Este încadrat de următoarele **vecinătăți** :

- ✓ La **NORD-EST**: rest NC21992 proprietate privata
- ✓ La **SUD-EST**: rest NC21992 proprietate privata
- ✓ La **NORD-VEST**: rest NC21992 proprietate privata
- ✓ La **SUD-VEST**: str. Padurii - DC 58

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Amplasamentul cercetat este situat în extravilanul orasului Boldesti Scaeni.

Localitatea Boldesti-Scaieni este situata pe terasele (medie si inferioara) a raului Teleajen, pe zona de contact cu dealurile pericarpaticice prahovene.

Din punct de vedere geologic in suprafata sunt prezente formatiuni cuaternare aluvionare grosiere, de terasa (pietrisuri si nisipuri). Vecinatatea cu dealurile Seciului face ca peste aluviunile grosiere de terasa sa apara depuneri deluviale cu granulometrie fina, de grosimi mari, argiloase-nisipoase sau prafoase-argiloase.

In adancime apar formatiuni pliocene (Levantin), reprezentate prin argile, pietrisuri, nisipuri (vezi Harta geologica scara 1 : 200.000, foaia Ploiesti).

Conform normativului P100/1-2013, perimetrul examinat este caracterizat prin următoarele valori:

- valoarea de vârf a accelerației terenului pentru cutremure având IMR=225 ani:
 $a_g = 0,40 g$
- perioada de colț a spectrului de răspuns:
 $T_c = 1,6 \text{ sec.}$

Perimetrul cercetat este situat intr-o zona cu climat temperat-continental, caracterizat prin urmatoarele valori (dupa Monografia Geografica a Romaniei):

- regimul temperaturilor:
 - temperatura medie anuală: $+10,6^{\circ} C$
 - temperatura maxima absoluta: $+39,4^{\circ} C$
 - temperatura minima absoluta: $-30,0^{\circ} C$
 - temperatura medie in luna ianuarie: $-3,0^{\circ} C$
 - temperatura medie in luna iulie: $+22,5^{\circ} C$
- adâncimea maximă de îngheț: $0,90 m$
- cantitatea de precipitații medii multianuale, măsurate intr-o perioada de 10 ani, este de 600 mm.
- regimul vânturilor:

Biroul Individual de Arhitectură **arh.Constantin Drăghici**

- vânturile dominante bat din direcția N către S (se canalizează pe direcția văii Teleajenului)

- încărcări date de vânt:
 - presiunea de referință a vântului, pentru 50 ani interval mediu de recurență: 0,7 kPa
- încărcări date de zăpadă :
 - încărcarea din zăpadă pe sol, pentru altitudini $A = 1000$ m: 2 kN/mp

Categoria geotehnică în care poate fi încadrat amplasamentul examinat reprezintă riscul geotehnic al acestuia, ce poate fi exprimat funcție de o serie de factori legați atât de teren, cât și de vecinătăți, după cum urmează (conform NP 074/2014):

- | | |
|--|--------|
| - condiții de teren : terenuri bune : | 2 pct. |
| - apa subterană : nu sunt necesare epuizmente : | 1 pct. |
| - clasificarea construcției după importanță : normală : | 3 pct. |
| - vecinătățile : risc scăzut al unor degradări ale construcțiilor sau rețelelor învecinate : | 1 pct. |
| - zona seismică : | 3 pct. |

Total : 10 pct.

Riscul geotehnic preliminar este moderat, deci amplasamentul poate fi încadrat în categoria geotehnică 2.

A fost considerată o construcție categoria de importanță „C” conform HGR 766/1997 privind calitatea în construcții și clasa de importanță IV - III conform P 100-1/2013.

Cercetarea s-a efectuat prin observații directe în teren, prin analiza informației geotehnice cunoscută în zona din cercetări anterioare și prin intermediul a 2 foraje geotehnice (F1 și F2), cu adâncimea de 8,00 m executate pe amplasament.

Sunt de reținut următoarele aspecte:

Morfologic – teren relativ plan, aproape orizontal și stabil (neafectat de fenomene fizico-geologice active). Terenul prezintă mai multe trepte cu suprafețe aproape orizontale, delimitate de taluze cu pante line-medii, stabile de asemenea.

În adâncime nu sunt prezente zacăminte de săruri solubile sau nisipuri lichefiabile care, în condiții specifice (dizolvare în urma infiltrării apelor pluviale sau lichefierii la socuri seismice) ar putea da deformații nedorite la suprafața terenului.

- **Litologic** – succesiunile litologice prezente în verticala zonei, traversate de forajele geotehnice executate, sunt următoarele (începând de la suprafața, fata de cotele actuale ale terenului ; cota 0.00 = cota TN)

Forajul F1:

0,00 - 0,60 m - sol vegetal

0,60 - 1,20 m - argila brună plastic vartoasă, cu urme vegetale (sol vegetal fosil)

Biroul Individual de Arhitectură arh.Constantin Drăghici

1,20 - 2,00 m - argila cafenie plastic vartoasa
2,00 - 8,00 m - argila prafoasa galbena, plastic vartoasa, cu
intercalatii subtiri de argila nisipoasa sub 3,70 - 4,00 m; cu inserii de
calcar sub 5,00 m si rar concretii sub 7,00 m

Forajul F2:

0,00 - 1,00 m - umpluturi argiloase cu petris si moloz
1,00 - 3,20 m - argila bruna pana la 2,00 m, cafenie catre
adancime, plastic vartoasa
3,20 - 8,00 m - argila prafoasa galbena plastic vartoasa, cu
intercalatii subtiri de argila nisipoasa

Apa subterana -nu a fost intalnita in foraje pana la 8,00 m adancime. Cel mai probabil periodic se pot manifesta infiltratii ale apelor superficiale (provenite din precipitatii sau din topirea zapezii).

La executie vor fi prevazute epuizmente normale (pentru cazul in care la deschiderea sapaturilor se vor manifesta astfel de infiltratii).

In cazul unor debite considerabile ale apelor in sapaturi va fi recoltata o proba in vederea determinarii agresivitatii apei fata de betoane/cimenturi (astfel inca la fundatii sa fie utilizate sorturile de betoane rezistente la posibila actiune agresiva a acesteia).

Spatiile subterane vor fi asigurate cu hidroizolatie de foarte buna calitate, atat pe orizontala cat si pe verticala (in cuva), ridicata si pe elevatie.

DISFUNCTIONALITATI

In zona examinata nu sunt probleme majore, care sa impuna instituirea unor restrictii in ceea ce priveste construibilitatea.

Terenurile sunt favorabile construirii, din punct de vedere geotehnic.

Se vor evita activitatile si obiectivele poluante, cu risc de contaminare a solului si apelor subterane.

CONCLUZII SI RECOMANDARI

- Terenul in amplasamentul cercetat nu este afectat de fenomene fizico-geologice active, precum alunecari de teren, eroziuni, prabusiri etc..
- In adancime nu sunt prezente zacaminte de saruri solubile sau nisipuri lichefiabile care, in conditii specifice (dizolvare in urma infiltrarii apelor pluviale sau lichefierii la socuri seismice) ar putea da deformatii nedorite la suprafata terenului.
- Riscul geotehnic al amplasamentului este moderat – categoria geotehnica 2.
- Pamânturile din verticala locului (argile prafoase si argile) sunt **bune pentru fundare** si accepta calculul definitiv al fundatiilor pe baza presiunilor conventionale, conform prevederilor NP 112 -14 si NP 074/2022.
- Se recomanda fundarea **directa** pe orizontul de argila / argila prafoasa, la adancimea constructiv necesara, dar minim 1,10 m adancime fata de cotele terenului actual.
- Presiunea conventionala de baza, acceptabila pentru stratele recomandate pentru fundare (pentru fundatii cu adâncimea $D_f = 2,00$ m si latimea $B = 1,00$ m si incarcari centrice in gruparea fundamentala) este :
 - $p_{conv} = 300$ kPa pentru argila

Biroul Individual de Arhitectură **arh.Constantin Drăghici**

- $p_{conv} = 280 \text{ kPa}$ pentru argila prafoasa

- Pentru alte latimi ale talpii, sau alte adancimi de fundare, presiunea conventionala se calculeaza cu relatia :

$$p_{conv} = \bar{p}_{conv} + C_B + C_D \quad (\text{kPa}), \quad \text{in care :}$$

$\bar{p}_{conv}$ - presiune conventionala de baza (kPa)

C_B - corectia de latime (kPa)

C_D - corectia de adancime (kPa)

- Pentru alte tipuri de incarcari din gruparea speciala (seism) se vor respecta corectiile din NP 112-2014 – Normativ pentru proiectarea fundatiilor de suprafata.
- Dupa natura si modul de comportare la sapatura, argilele prafoase prezente in amplasament se incadreaza, conform normativ TS 1994, tabelul 1, la pozitia 21 si argilele la pozitia 27.
- Pentru orice nevoi ale proiectarii, se vor putea utiliza urmatoarele caracteristici fizico-mecanice, medii de calcul, reprezentative pentru alcatuirea pamanturilor prezente in amplasament:

Pentru argila prafoasa :

- unghi de frecare interna..... $\varphi = 15^\circ$
- coeziune..... $c = 35 \text{ kPa}$
- greutate volumica..... $\gamma_w = 18,5 \text{ kN/mc}$
- coeficientul de frecare pe talpa fundatiei..... $\mu = 0,30$
- coeficient de deformatie laterala/
contractie transversala(POISSON) (ν).....0,35
- coeficient de pat (Ks) pe talpa fundatiei
ptr. solicitari statice.....63000÷75000 kN/mc

Pentru argila :

- unghi de frecare interna..... $\varphi = 15^\circ$
- coeziune..... $c = 45 \text{ kPa}$
- greutate volumica..... $\gamma_w = 19,0 \text{ kN/mc}$
- coeficientul de frecare pe talpa fundatiei..... $\mu = 0,30$
- coeficient de deformatie laterala/
contractie transversala(POISSON) (ν).....0,42
- coeficient de pat (Ks) pe talpa fundatiei
ptr. solicitari statice.....63000÷75000 kN/mc

- Apa subterana nu a fost intalnita in foraje pana la 8,00 m adancime ca mediu acvifer. Sunt insa posibile infiltratii ale precipitatiilor in teren, infiltratii care vor putea fi evacuate din sapaturi (daca se vor manifesta la executie) cu epuismenete normale.

Biroul Individual de Arhitectură **arh.Constantin Drăghici**

- *Daca se va manifesta un aport important, se va recolta deasemenea o proba de apa in vederea determinarii agresivitatii acesteia fata de betoane, pentru a utiliza sorturile de ciment/beton rezistente la posibila actiune agresiva a acesteia.*
- *Spatiile subterane vor fi asigurate cu hidroizolatie de foarte buna calitate, atat pe orizontala cat si pe verticala, ridicata si pe elevatie. Excavatiile pentru acestea se vor executa cu maxime precautii si sprijiniri adecvate, pentru a nu risca destabilizarea terenului.*
- *Terenul va fi amenajat pe verticala astfel incat apele superficiale sa fie colectate si dirijate organizat inafara incintelor construite, catre sistemul de canalizare pluviala sau un alt colector osibil in zona (rigole etanse).*
- *In jurul constructiei vor fi prevazute trotuarele perimetrare etanse, cu latimea de minim 1,50 m si panta 5% spre exterior.*
- *Apele de pe acoperis vor fi colectate de jgheaburi si burlane si dirijate prin rigole impermeabile catre sistemul de canalizare pluviala.*

Studiul geotehnic a fost intocmit pentru PUZ si poate fi utilizat numai pentru aceasta faza de proiectare.

Pentru fazele de proiectare (incepand de la autorizare pana la detalii de executie sau proiect in faza unica) vor fi necesare studii aprofundate, cu foraje a caror dispunere si adancime vor fi conforme cu mobilarea terenului si regimul de inaltime al viitoarelor obiective.

2.4. CIRCULATIA

Accesul la terenul supus studiului se face din Str. Padurii-DC 58, drum asfaltat.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Zona ce urmează a fi reglementată prin prezentul studiu este liberă, neamenajată și este utilizată în scopuri agricole.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

În prezent la limita sau în interiorul zonei studiate sunt prezente rețele edilitare (apă, energie electrică).

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Terenul studiat este stabil, lipsit de fenomene naturale active, fiind bun de fundare.

Nu au fost constatate fenomene de poluare a solului și/sau subsolului.

Amplasarea la marginea localității, precum și destinația funcțională preconizată (instituii și servicii pentru turism), este de natură să preîntâmpine orice fel de riscuri pentru sănătatea populației și poluarea mediului (apă, aer, sol, subsol).

Nu există valori de patrimoniu natural sau construit (monumente istorice sau situri arheologice înscrise în LMI din 2004) care să necesite măsuri speciale de protecție.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Având în vedere propunerile din P.U.G.-ul localității pentru zona imediat apropiată – de zonă de agrement – în corelare cu cadrul natural deosebit cât și obiectivele cu specific viticol situate în zona respectivă apariția unui spațiu de cazare și odihnă, respectiv servicii cu specific local constituie o oportunitate de dezvoltare a fondului construit cât și a activităților economice.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

3.1.1. Studiu topografic:

Documentație cadastrală pentru înscrierea în Cartea Funciară întocmită și vizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Ridicare topografică întocmită conform Legii nr.50/1991, sc 1:500, vizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Vecinătățile parcelelor care au generat studiul:

- ✓ La **NORD-EST**: rest NC21992 proprietate privata
- ✓ La **SUD-EST**: rest NC21992 proprietate privata
- ✓ La **NORD-VEST**: rest NC21992 proprietate privata
- ✓ La **SUD-VEST**: str. Padurii - DC 58

3.1.2. Studiu geotehnic:

Terenul examinat nu prezintă, din punct de vedere geotehnic, restricții în vederea construibilității.

3.1.3. Studiu de fundamentare a circulației:

Au fost preluate reglementările propuse de P.U.G.-ul localității cu privire la amenajarea DC 58, fiind stabilită o suprafață de 29,15mp pentru trecere în domeniul public al orașului Boldești Scăeni necesar realizării acesteia.

De asemenea au fost studiate amenajarea accesului pe parcelă și drumul de incintă, a acceselor care deservește obiectivele propuse în planul investițional, respectiv asigurarea locurilor de parcare corespunzător normativelor.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Conform P.U.G., parcela studiată este situată în extravilan – teren cu vie. În imediata vecinătate a amplasamentului este Crama Feruccio iar peste drum în P.U.G.-ul localității este

Biroul Individual de Arhitectură

arh.Constantin Drăghici

propus în intravilan o zonă funcțională mixtă M cu subzonă M3 - Subzonă mixtă: servicii de mică anvergură și terenuri forestiere (propunere zonă agrement).

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Pe această suprafață este plantată o via de vie care nu mai da randament și acest fapt a constituit un argument pentru alegerea amplasamentului.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Prin prezenta documentație de urbanism, se propun următoarele (în conformitate cu studiul de fundamentare a circulației):

- se va realiza:
 - amenajare drum incintă:
 - carosabil $2 \times 3,00\text{ml} = 6,00\text{ml}$
 - spațiu verde $2 \times 0,50\text{ml}$
 - trotuar $2 \times 1,00\text{ml}$
 - profil total drum incintă: $9,00\text{ml}$
 - amenajare drum propus prin PUG DC 58 (str. Padurii) conform profil pentru drumuri comunale în extravilan:
 - carosabil $2 \times 3,50\text{ml} = 7,00\text{ml}$
 - spațiu verde $2 \times 1,50\text{ml}$
 - trotuar $2 \times 1,50\text{ml}$
 - spațiu verde $2 \times 1,00\text{ml}$
 - profil total drum comunal: $15,00\text{ml}$

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI

Suprafața de teren care generează studiul este de $7.000,00\text{mp}$.

Această suprafață este amplasată de o parte a DC 58.

Se propune introducerea terenului în intravilan și zonificarea acestuia funcție de interesul dezvoltatorului, astfel: zonă pentru instituții și servicii, subzona servicii pentru turism.

Prin P.U.Z. și RLU se vor stabili reguli bine definite pentru modul de construire a viitoarelor institutii astfel încât zona să se dezvolte unitar și armonios.

Se propune constituirea unei noi Unități Teritoriale de Referință – U.T.R. F, cu următorii indicatori urbanistici:

- **zona de instituții și servicii IS – subzonă IS_t (subzona servicii pentru turism)**

Biroul Individual de Arhitectură **arh.Constantin Drăghici**

P.O.T.maxim = 45,00%

C.U.T.maxim = 1.20

Regimul maxim de înălțime va fi de D+P+2E

Reglementările urbanistice propuse sunt evidențiate în planșa U03 și constau în retrageri minime obligatorii de 3,00m față de limita de NE, retrageri de minim 5,00m față de limitele de NV, SV și SE.

Bilanț teritorial existent – zone/subzone funcționale

Zone funcționale	Suprafața de studiu		Suprafața de teren care a generat studiul	
	mp	%	mp	%
TERENURI AGRICOLE	7.000,00mp	92,32%	7.000,00	100,00%
CIRCULAȚII	582,00mp	7,68%	-	-
TOTAL	7.582,00mp	100,00%	7.000,00mp	100,00%

Bilanț teritorial propus – zone/subzone funcționale

Zone funcționale	Suprafața de studiu		Suprafața de teren care a generat studiul	
	mp	%	mp	%
INSTITUȚII ȘI SERVICII	6.970,85mp	91,94%	6.970,85mp	99,58%
CIRCULAȚII	611,15mp	8,06%	29,15mp	0,42%
TOTAL	7.582,00mp	100,00%	7.000,00mp	100,00%

3.6. SOLUȚIA PROPUȘĂ

Prin prezenta documentatie urbanistica se propune extinderea intravilanului stabilit prin P.U.G.-ul Orasului Boldesti Scaeni cu suprafața de 7.000,00mp și zonificarea acestuia cu stabilirea reglementarilor urbanistice aferente în vederea realizării unor institutii si servicii.

DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Vor fi prevăzute soluții tehnice pentru asigurarea utilităților publice pentru întreg terenul reglementat prin P.U.Z.

Rețelele publice existente în zona adiacentă amplasamentului studiat se vor extinde în vederea utilizării lor.

În proximitate există rețea electrică si rețea de alimentare cu apa la care se va face racord și echipare în funcție de caracteristicile consumului estimat, fiind detaliat în documentații ulterioare aprobării P.U.Z.-ului.

Biroul Individual de Arhitectură

arh.Constantin Drăghici

Canalizarea se va realiza prin montarea unui bazin vidanjabil.

PROTECȚIA MEDIULUI

Pentru toate investițiile noi ce se vor realiza în incinta zonei reglementate prin P.U.Z. vor fi respectate normele în vigoare de protecție a mediului. În momentul demarării lucrărilor de construcție sau amenajare a unor construcții se vor încheia contracte de prestări servicii cu firme autorizate în vederea depozitării pământului rezultat din săpături.

Colectarea deșeurilor menajere se va face în pubele ecologice, împărțite pe categorii de materiale, pentru colectarea selectivă a acestora. Se vor încheia contracte de prestări servicii cu firme specializate.

3.9. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ / REGIMUL JURIDIC

Suprafața de teren de 7.582mp reglementată prin prezentul P.U.Z. este:

- **proprietate particulară persoană juridică: 7.000,00mp**
- **domeniul privat al orasului Boldesti Scaeni: 582,00mp**

Având în vedere prevederile P.U.G. referitoare la amenajarea drumurilor comunale din extravilan se propune trecerea din domeniul privat al investitorului (SC Feruccio COM SRL) în domeniul public al U.A.T. Boșdesti-Scăeni a suprafeței de 29,15mp.

CAP. 4 CONCLUZII

În cadrul studiului s-a analizat situația actuală și posibilitățile de dezvoltare urbanistică a unei suprafețe de teren de 7.000,00mp aflate în extravilanul orasului Boldesti Scaeni, respectiv extinderea intravilanului existent, actualizarea reglementărilor urbanistice pentru un teren liber, neconstruit, în vederea construirii unor instituții și servicii pentru turism.

Valorificarea unui teren neamenajat va contribui la îmbunătățirea calității ofertei de servicii turistice cât și a imaginii unei zone de intrare în orasul Boldesti Scaeni.

Orice investiție ce urmează a se realiza în cadrul terenului reglementat prin P.U.Z. se va încadra strict în prevederile acestuia, cu respectarea tuturor fazele de proiectare prevăzute de legislația specifică domeniului în vigoare.

Întocmit,

arh. Constantin DRĂGHICI