

S.C. MISOLI S.R.L. TULCEA
J36/116/1996

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SI ECHIPARE CENTRU MULTIFUNCTIONAL PENTRU SERVICII
SOCIALE,EDUCATIONALE,CULTURALE SI RECREATIVE

Oras ISACCEA, strada CUZA VODA, nr.1C, T54, Cc 1955, NC 32749; CF 32749
judetul Tulcea

MEMORIU GENERAL

CAPITOLUL 1 – INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea proiectului : **PUZ – CONSTRUIRE SI ECHIPARE CENTRU
MULTIFUNCTIONAL PENTRU SERVICII
SOCIALE, EDUCATIONALE, CULTURALE SI RECREATIVE**
- Amplasament : Oras ISACCEA, strada CUZA VODA, nr.1C, NC 32749; CF32749
judetul Tulcea
- Faza de proiectare : **PLAN URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT LOCAL
DE URBANISM**
- Beneficiar : **U.A.T. ISACCEA**
- Proiectant : **S.C. MISOLI SRL –TULCEA
arh.urb.MIRELA DIDA**
certificat de RUR pentru elaborare de proiecte de urbanism și
amenajarea teritoriului, categoriile B,C,D,E,F6
- Nr.proiect /data elaborării : **10/ octombrie 2019**

1.2. Obiectul PUZ

Planul Urbanistic Zonal are ca obiect analiza unui teren din intravilanul orasului
ISACCEA, cu o suprafata de **3535,0 mp**, în construirea unui Centru multifunctional.

Terenul in suprafata de 3535,0 mp este situat în intravilanul orasului Isaccea, NC
32749 si este proprietatea privata a orasului Isaccea in conformitate cu prevederile HCL
nr.58/2009.

Suprafata de teren aflata in studiu este situata in partea centrala a intravilanului orasului asa cum a fost stabilit prin Planul Urbanistic General si RLU aferent aprobat. si aprobat prin HCL 50/2002.

Vecinii terenului sunt :

- la N : proprietate publica a orasului-strada Cuza Voda;
- la E : proprietate privata a orasului-parcul TEI;
- la S : proprietate publica –canal colector
- la V :proprietate privata UAT Isaccea;

1.3. Surse documentare

- Ridicarea topografică întocmită de SC TOPOSERV SRL Isaccea, receptionata de OCPI Tulcea cu procesul verbal nr. 1281/2018
- Planul Urbanistic General al orasului Isaccea și Regulamentul local aferent aprobat prin HCL 50/2002-de aprobare a Planului Urbanistic General si al RLU aferent
- Documentație fotografică
- Deplasări pe teren
- Informații din avizele deținătorilor de conducte și rețele
- Tema de proiectare

CAPITOLUL 2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evoluția zonei

Orasul Isaccea este amplasat in nordul judetului Tulcea,in vecinatatea Dunarii si este traversat de drumul national 22 (E87).

Teritoriul administrativ al orasului este in suprafata de 11324 ha si are ca vecini:nord-fluviul Dunarea si teritoriul Ucrainei,sud- comunele Niculitel si Hamcearca,vest-comuna Somova ,la est-comuna Lunca Vita.

Orasul se afla la o distanta de 37 km fata de municipiul resedinta de judet.

Suprafata teritoriului administrativ al orasului este de 12 188,03 ha.

2.2. Încadrarea în localitate

Amplasamentul terenului studiat este situat în zona centrala a intravilanului aprobat al orasului in UTR 1-CENTRU zona cu folosinta actuala de curti constructii,cu autorizare indirecta.Prin PUG aprobat zona are functiunea de parcuri,spatii pentru sport,zone verzi amenajate.

În ceea ce privește relaționarea zonei studiate cu localitatea, aceasta beneficiază și de posibilități de cooperare în domeniul edilitar (exista posibilitate de racord la rețelele tehnico-edilitare existente : energie electrică,apa si canalizare si gaz;) și de acces la instituțiile de interes public și servicii existente in localitate.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Relieful orasului este unul valurit,cu inaltimi medii cea mai inalta zona avand cca.391m.Relieful scade in inaltime de la sud la nord culminand cu inaltimi de 20-25 m la sud de nord.Teritoriul este strabatut de numeroase vai cu caracter torential cu aceeasi

orientare de la sud la nord. Orasul este strabatut de o vale torentiala care se descarca in zona adiacenta zonei centrale, creand o zona inundabila. Aceasta zona denumita "CEAIR" este zona de studiu a prezentei documentatii.

Asa cum spune si numele zona a reprezentat o pasune in jurul unui canal sapat de apa de-a lungul timpului, orasul dezvoltandu-se de-o parte si de alta a acestui canal. Din punct de vedere geografic, zona „Ceair” are o configuratie tip „insula” si traverseaza orasul Isaccea la nici 200 de metri de centrul geometric al localitatii.

Clima orasului Isaccea este temperat-continentala cu nuante stepice. Iarna se face simtit aerul arctic, din nord, care provoaca scaderea temperaturii. Temperatura medie anuala este de 10 grade. Vantul predominant este pe directia nord-nord/est cu intensitate medie in timpul anului si ridicata iarna.

2.4. Circulatia

Accesul rutier in zona se face pe drumul national DN 22(E87) care asigura legatura orasului cu orasul Macin si, implicit cu cele doua aglomerari urbane Braila si Galati si in est asigura legatura cu municipiul resedinta de judet, Tulcea. Drumul national este in stare buna.

Accesul direct la terenul studiat se face pe drumul local situat in nordul terenului, strada Cuza Voda.

2.5. Ocuparea terenurilor

Din punct de vedere al amenajarilor existente, zona Ceair se poate constitui din:

- *Canal colector apa pluviala* – amenajare naturala a terenului sub forma de sant colector, sapat de apa pluviala si curatata ocazional de autoritatea locala pentru a preveni inundarea zonei in anotimpurile ploioase. Acest canal colecteaza apa pluviala de pe toate strazile perpendiculare pe acesta, reprezentand linia ce-a mai de jos a zonei. In timpul ploilor abundente, apa colectata de acesta urmeaza un parcurs gravitational pana la Dunarea mica, de unde este pompata artificial in Dunare. In partea de vest, in amonte, canalul colector se largeste sub forma unei vai largi, neamenajate si insalubra datorita vegetatiei necontrolate si a deseurilor aruncate in aceasta zona.
- *„Parcul cu tei” si Terenuri de sport* – pentru salubritatea zonei pe latura nordica a canalului colector, pe o suprafata de 7011mp, in perioada 2007-2009 autoritatea publica locala a amenajat 3 terenuri de sport (baschet, volei si minifotbal) si un o zona verde adiacenta tip „parc” in perioada urmatoare. In prezent terenurile de volei si minifotbal sunt utilizate in weekend, iar terenul de baschet doar ocazional. Aceste terenuri nu sunt dotate cu sistem de iluminat nocturn, fapt care restrange posibilitatea de utilizare seara, precum nu dispun nici de facilitati adiacente necesare precum grupuri sanitare, dusuri, vestiare etc. Suprafata de joc este deficitara, terenurile nepretandu-se pentru competitii sportive.
- *Strazi pietruite* – atat strazile care delimiteaza zona Ceair, respectiv str. Closca (denumire pastrata din specificul colector al strazii – atat apa pluviala cat si circulatie) si str. Cuza Voda, precum si toate strazile care descarca pe acestea,

respectiv str. Curentului, str. Grigore Ureche, **Str. Predeal cu afluentul acesteia str. Alexandru Vlahuta**, str. Dimitrie Bolintineanu, **str. Panait Cerna**, str. Independentei, str. Tudor Vladimirescu, str. Constantin Dobrogeanu Gherea, str. Traian, str. Eroilor, str. Casin, str. Ion Creanga si str. Popa Sapca. Strazile sunt specifice prin panta abrupta a acestora, iar in timpul precipitatiilor abundente apa pluviala transporta piatra de pe strazi catre cele doua strazi colectoare – str. Closca si str. Cuza Voda, facand impracticabile atat strazile colectoare cat si cele de aductiune rupte de viitura. In plus, strazile fiind neamenajate, nu exista delimitate zone pietonale, iar vegetatia necontrolata face strazile foarte greu practicabile pentru autovehicule si nesigure pentru populatia rezidenta, atat din punct de vedere al infractionalitatii cat si din punct de vedere practicabilitatii acestora.

Zona „CEAIR” este propusa spre analiza intr-o abordare integrata, avand in vedere urmatoarele aspecte constatate in teren sau sesizate de populatia locala:

- Datorita precipitatiilor abundente apa pluviala nedirijata creeaza viituri catre strazile colectoare si canalul colector, care se infunda si inunda zona. Strazile sunt rupte de cursurile de apa si aluviuni si devin impracticabile, necesitand interventia cu utilaje a autoritatii locale pentru deblocare. Astfel, accesul locuitorilor rezidenti este nesigur si/sau impracticabil. Lipsa unei infrastructuri adecvata unei zone urbane face ca zona sa fie depopulata si marginalizata, in zona ramanand varstnicii sau persoanele din alte categorii sociale vulnerabile
- Zona canalului colector fiind colmata frecvent sau acoperita de aluviuni, devine o zona sensibila la inundatii si insalubra. Amenajarea Pacului cu Tei si a terenurilor de sport a fost realizata prin inaltarea zonei pe partea stanga a canalului reducand pe aceasta parte riscul la inundatii si a condus la ecologizare locala a zonei. Se observa efectele imediate ale acestora amenajari si se propune valorificarea acestora
- Zona din amonte a canalului colector, formeaza o albie cu o suprafata de 3713mp care este acoperita de vegetatie necontrolata, deseuri depozitate de localnici si nesigura in lipsa iluminatului nocturn.

Pentru asigurarea accesului la servicii de baza si incluziunea sociala a locuitorilor din zona Ceair, autoritatea locala a propus spre finantare in perioada 2014-2020 diverse proiecte adresate locuitorilor din zona, care au ca obiective imediate urmatoarele (a se consulta si Strategia locala de dezvoltare integrata a orasului Isaccea):

- Extinderea iluminatului urban stradal pe toate strazile din zona
- Infiintarea transportului public de persoane care sa asigure accesul populatiei rezidente la principalele obiective din oras, inclusiv si modernizarea strazilor afectate de transportul public de calatori (Str. Closca si Str. Grigore Ureche), atat prin amenajarea carosabila, cat si delimitarea si amenajarea spatiilor pietonale, amenajare de piste pentru biciclete (str. Cuza Voda, str. Popa Sapca) sau dirijare si colectarea apelor pluviale
- Reabilitarea strazilor Curentului, Dimitrie Bolintineanu s.a.

In completarea masurilor intreprinse pentru incluziunea sociala, sunt propuse si urmatoarele masuri, destinate in special incluziunii sociale a persoanelor din categorii vulnerabile (in special varstnici, persoane provenite din centrele de

plasament, persoane cu venituri scazute, persoane din comunitati izolate, persoane cu dizabilitati etc.):

- Implicarea locuitorilor din zona in activitati culturale, educative sau sportive, inclusiv cu componente sociale – se propune **Construirea unui centru multifunctional pentru servicii sociale, educationale, culturale si recreative in zona Ceair;**
- Curatirea si modernizarea canalului colector de apa pluviala, inclusiv prin igienizarea, salubritatea si amenajarea arhitecturala a albiei din amonte a acestuia
- Modernizarea strazilor care nu au fost propuse spre finantare pana in prezent, respectiv Panait Cerna, Alexandru Vlahuta si Predeal, astfel incat apa pluviala colectata pe acestea sa fie dirijata controlat, fara aluviuni, catre canalul colector si sa fie practicabile atat pentru pietoni cat si pentru autovehicule in conditii de siguranta.

Avantajul acestei **abordari integrate** a problemelor din orașe (servicii sociale, educaționale, cultural-recreative și infrastructura publică urbană subdimensionate și nemodernizate etc) este reprezentat de faptul că se pot **soluționa simultan mai multe cerințe și necesități ale populației, între care există relații de interdependență**, contribuindu-se astfel la îndeplinirea viziunii de dezvoltare a orașelor/municipiilor.

Avand in vedere aspectele prezentate mai sus, precum si oportunitatile de finantare oferite prin PROGRAMUL OPERAȚIONAL REGIONAL 2014-2020, AXA PRIORITARĂ 13, PRIORITATEA DE INVESTIȚII 9B, OBIECTIVUL SPECIFIC 13.1 - ÎMBUNĂTĂȚIREA CALITĂȚII VIEȚII POPULAȚIEI ÎN ORAȘELE MICI ȘI MIJLOCII DIN ROMÂNIA, se propune spre finantare îmbunătățirea serviciilor sociale, educaționale și cultural-recreative, precum și îmbunătățirea spațiilor publice urbane din orașele de mici dimensiuni, cu implicații asupra îmbunătățirii calității vieții populației, în general, prin realizarea următoarelor activitati generale, integrate in cadrul proiectului de investitie „REVITALIZAREA URBANA A ZONEI CEAIR DIN ORASUL ISACCEA, JUD. TULCEA PRIN ACCESAREA POR 13.1”:

A. Îmbunătățirea serviciilor sociale, educaționale, culturale și recreative:

- *CONSTRUIRE SI ECHIPARE CENTRU MULTIFUNCTIONAL PENTRU SERVICII SOCIALE, EDUCATIONALE, CULTURALE SI RECREATIVE, pe terenul situat in str. Cuza Voda nr. 1, Oras Isaccea, jud. Tulcea*
- *ECHIPARE SI DOTARE BIBLIOTECA ORASENEASCA, amplasata in Str. Mircea Voda nr. 18, Oras Isaccea, jud. Tulcea*

B. Îmbunătățirea spațiilor publice urbane:

- Modernizare canal colector apa pluviala in zona CEAIR
- Construire si modernizare strazi in zona CEAIR: str. Panait Cerna, str. Alexandru Vlahuta, str. Predeal

2.6. Echiparea edilitară

Terenul are posibilitate de racord la sistemul centralizat de alimentare cu apa al localitatii. Pentru evacuarea apelor uzate exista in zona posibilitatea de racord canalizarea

menajera a orasului. In vecinatate exista posibilitate de racord la energia electrica si la gaze naturale.

Pe teritoriul analizat există o rețea de apă cu Dn=300mm.Potrivit avizului SC Aquaserv SA Tulcea,construcția propusă se va retrage la o distanță de 10,0 m fata de conducta existenta sau se va devia pe un traseu care sa respecte distanța mentionata in aviz.

2.7. Probleme de mediu

In amplasamentul studiat nu sunt depistate zone cu patrimoniu arheologic(s-a studiat PUG-ul existent)

2.1. Opțiuni ale populației

Având în vedere că dezvoltarea durabila a orasului prin implementarea unui serviciu integrat de transport public este una dintre masurile pe care comunitatea locala le considera necesare si oportune,comunitatea locală este favorabilă realizării unor astfel de investiții.

Punctul de vedere al elaboratorului prezentului PUZ este de asemenea favorabil solicitării beneficiarului, considerând întemeiată intenția acestuia de a dezvolta un Centru multifunctional pentru servicii sociale,educationale,culturale si recreative.

CAPITOLUL 3 – PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Ridicarea topografică a determinat cunoașterea precisă a planimetriei, indicând un teren plat cu o usoara panta de la nord la sud..

3.2. Prevederile P.U.G.

Obiectul acestui Plan Urbanistic Zonal este de a analiza si a studia posibilitatile de amplasare in zona a unor constructii si amenajari pentru sport,servicii sociale ,educationale,culturale si recreative si stabilirea indicilor urbanistici.

Terenul se afla in UTR 1-CENTRU-zona parcuri,complexe sportive,recreere,turism,perdele de protectie,spatii verzi amenajate.

Având în vedere argumentele expuse în capitolele anterioare privind potențialul natural și posibilitățile oferite de amplasamentul studiat în raport cu restul localității, precum și de avantajele economice si mai ales sociale pentru localitate ce decurg din promovarea unei astfel de investiții, se apreciază că se îndeplinesc condițiile de aprobare a amplasarii unui Centru multifunctional pentru servicii sociale,educationale,culturale si recreative.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Perimetrul studiat nu prezintă restricții de construire și execuție rezultate din amplasament.

Amplasarea în spațiu, volumetria și plastica se vor adapta zonei.

Modul de utilizare a terenului aferent obiectivului, regimul de înălțime moderat, gabaritul construcțiilor edificate, materialele și finisajele utilizate – vor constitui elemente adăugate cadrului natural, în sprijinul încadrării produsului urbanistic și arhitectural realizat în mediul ambiant al peisajului.

3.4. Modernizarea circulației

Din punct de vedere al circulației în zona nu sunt constrângeri de nici un fel, circulația putând să se desfășoare pe drumul strădal existent (strada Cuza Voda) în nord terenului studiat, drum aflat în stare precară.

Accesul carosabil pe drumul strădal se face prin calea Macin, care este DN 22 (E87

Referitor la parcare, s-au avut în vedere precizările art. 33 din HGR nr. 525 / 1996 (R.G.U.) și anexa 5. Față de acestea se mai fac următoarele precizări :

- parcare autovehiculelor de toate tipurile se va face numai în zone special amenajate din interiorul parcelei studiate;
- este interzisă parcare autovehiculelor în lungul drumului de acces;

3.5. Zonarea funcțională, reglementări și indicatori urbanistici

La elaborarea prezentei documentații urbanistice s-au avut în vedere următoarele elemente de analiză și criterii :

- interconectarea intereselor generale ale zonei cu strategia de dezvoltare a orașului;
- statuarea unor linii de dezvoltare durabile a zonei;
- zonificarea teritorial-funcțională din care să rezulte natura dominantă a activității de bază;
- protecția factorilor naturali din perimetrul zonei studiate;
- modul de utilizare a terenurilor prin evidențierea indicatorilor urbanistici;

Zonificare :

Pe teritoriul reglementat în PUZ se disting următoarele zone și subzone funcționale, respectiv :

- **Is** : zona instituțiilor publice și servicii

Subzone: - subzona construcție centru multifuncțional și gradene

- zona terenuri de sport
- subzona parcaje
- subzona pietonal
- subzona spații verzi

Parcelare :

Așa cum rezultă din piesele desenate, se propune o singură parcelă pentru dotarea propusă

- Zona pentru Centru multifuncțional
5 subzone

În restul zonei studiate dar nereglementate prin prezenta documentație, se păstrează reglementările existente.

Reguli generale privind modul de ocupare al terenurilor.

Parcelarea existentă nu se modifică și permite amenajarea terenului pentru amplasarea unor construcții .

Retragerile propuse pentru amenajare carosabil, parcare și construcții sunt următoarele:

-fata de limita de proprietate din est se pastreaza o zona verde de protectie de 5,0 m
-fata de limita de proprietate din sud se pastreaza o zona verde de protectie de 5.0 m pentru constructia centrului,o distanta de 3,5 m fata de tribuna acoperita a terenului de tenis;tribuna acoperita a terenului de minifotbal se va amplasa pe limita de proprietate.

-fata de limita de proprietate din nord se pastreaza o distanta de 7,5 m pentru constructia centrului;

In partea de nord se propune amenajarea unor parcuri publice;

Terenurile adiacente terenului studiat sunt libere de constructii.Restul zonei de parc amenajat se va pastra si nu va fi afectata de realizarea invetitiei propuse.

Regimul de înălțime :

Regimul maxim de înălțime propus este de P+1 pentru constructia centrului.Pentru terenurile de sport care se vor reamenja se prevede realizarea unor tribune acoperite de dimensiuni mici.

Permisivități :

În zona destinată cenrului multifunctional, se vor realiza numai acele lucrari care permit amenajarea unei astfel de dotari.

Constrângeri :

Se mențin condițiile de construibilitate și restricțiile stabilite prin PUG și RLU aprobate:

- se interzic orice unități poluante sau generatoare de riscuri tehnologice
-

Reguli generale privind modul de realizare a construcțiilor propuse :

Disponerea volumului construit major se va face spre est,cu acces usor din strada .

Centrul multifunctional va fi o constructie unitara cu regim de inaltime parter si etaj si va cuprinde: grupuri sanitare si vestiare pentru utilizatorii terenurilor de sport existente in cadrul amplasamentului, spatii si zone cu destinatia de activitati pentru persoane varstince sau persoane din alte categorii vulnerabile, spatii si zone cu destinatia de activitati culturale, recreative si educative pentru toate categoriile de varste.

Suprafata construita: 607.23mp

Suprafata desfasurata: 1218,54mp

Terenurile de sport existente vor fi modernizate in cadrul amplasamentului astfel incat sa indeplineasca cerintele specifice categoriei sportive aferente, suprafata de joc urmand a fi realizata din gazon sintetic (fotbal) /suprafata sintetica (tenis). Terenul de fotbal va avea o suprafata de 924mp si va avea o tribuna cu suprafata de 63.38mp, iar terenul de tenis va avea o suprafata de 505mp si va avea o tribuna cu suprafata de 36.93mp.

Spatiile verzi vor fi dotate cu aparate de fitness/ gimnastica destinate exercitiilor fizice pe categorii de varsta.

Raportul plin-gol va fi net în favoarea plinului, a masei construite, a opacului.

Nu se depășeste raportul de 50% sticlă din suprafața unei fațade, evitându-se astfel transparența excesivă.

Materiale de construcție și finisaje

Imobilul se va construi din materiale durabile, finisajele vor fi adecvate zonei, se vor folosi culori albe la exterior.

Acoperișurile :

Acoperirea va fi cu șarpanta sau terasa, iar materialele de învelitoare vor fi din materiale ușoare adaptate sistemului constructiv.

Indici urbanistici :

Se obțin următorii indici :

POT:22,80%

CUT : 0,40

BILANȚ TERITORIAL

Pentru proprietatea studiată în prezentul PUZ, rezultă următorul bilanț teritorial :

TEREN PROPRIETATE BENEFICIAR				
S=3535,0 mp				
Din care:	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
CONSTRUCTII	0	0	806,00	22,80
TERENURI DE SPORT	2219,00	62,80	1455,00	41,16
ALEI PIETONALE	91,00	2,60	404,00	11,40
SPATII VERZI	1225,00	34,60	600,00	17,00
POT %	62,80		22,80	
CUT	0,63		0,40	

Zona studiată este în suprafața de 8431,0 mp.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

ALIMENTARE CU APA

Alimentarea cu apă se va executa prin racord din conducta de distribuție a apei potabile amplasată în intravilanul localității pe strada existentă la nordul terenului. Pe racord se va monta un câmin apometric cu aparat pentru măsurarea consumurilor de apă potabilă.

Conducta de alimentare cu apă Dn300 mm existentă la limita de nord a terenului se va devia pe baza unui proiect de specialitate, la distanța prevăzută de normative.

CANALIZARE

Apele uzate se evacuează în sistemul centralizat de canalizare al orașului.

ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICĂ

Alimentarea cu energie termică se asigură de la două centrale termice cu alimentare cu gaz

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ .

Alimentarea pensiunii se face din rețeaua exterioară de joasă tensiune din zonă .

3.7. Protecția mediului

● Protecția mediului trebuie să fie principala preocupare atât a beneficiarilor tuturor construcțiilor.

● **Deseurile de pe amplasament** vor fi colectate selectiv în 4 fracții (Hartie / Carton; Plastic; Sticla și metal, Deseuri neselective (mixte, inclusiv deseuri organice)) în sistem insula ecologică subterană tip 4 L.

● În cadrul incintelor se vor amenaja spații verzi și plantate (gazon, plantații medii și înalte, ronduri de flori, etc.) în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform HGR nr. 525/1996, anexa 6 .

Pe lângă aspect, zonele verzi create vor contribui la :

- atenuarea valorilor extreme de temperatură și filtrarea aerului de impurități
- asanarea mediului contra factorilor nocivi (fum, pulberi, gaze, radiații, zgomot
- nu în ultimul rând în zona verde se pot amplasa jocuri pentru copii;

3.8. Obiective de utilitate publică

În planșa referitoare la „proprietatea asupra terenurilor”

- terenuri proprietate publică de interes local (strada de la nordul amplasamentului)
- terenuri proprietate privată a administrației publice

CAPITOLUL 4 – CONCLUZII, MASURI ÎN CONTINUARE

4.1. Concluzii

● Prezentul Plan Urbanistic Zonal a fost elaborat în conformitate cu prevederile următoarelor acte normative în domeniu :

- **Legea nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare :

- **Regulamentul General de Urbanism**, aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare.

- **Legea nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare :

- **Ghidul privind elaborarea regulamentelor locale de urbanism**, indicativ GM-007-2000, aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000 (broșură)

- **Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal**, indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr.

176/N/16.08.2000 (broșură)

● Planul urbanistic zonal tratează unitar această zonă în vederea dezvoltării urbanistice armonioase, amenajării teritoriului și echipării edilitare.

● Lucrările de construire a obiectivului propuse va conduce la crearea de noi locuri de muncă;

- Categoriile de intervenție stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism aferent jalonează atât activitățile de proiectare și avizare, cât și condițiile de constructibilitate și restricții, care vor trebui să fie cunoscute și respectate de proprietarul parcelei cât și de proprietarii rețelelor publice din zonă.

4.2. Măsuri în continuare

- Avizarea Planului Urbanistic Zonal în Comisia Tehnică de Urbanism a județului Tulcea
- Aprobarea prin Hotărâre a Consiliului Local al orașului Isaccea
- Întocmirea documentațiilor și obținerea avizelor pentru autorizației de construire
- Întocmirea documentației tehnice pentru realizarea investiției propuse.

Întocmit,
arh. urb.Mirela Dida