



Romania, Călușeri 252, com. Ernei, jud. Mureș, tel / fax +4 0 (0) 265-26,11,87

CUI 16785546, J26-1570-2004

cont RO 25 BTRL 0270 1202 1170 73XX

PROIECT NR.121/2019

PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.)

STUDIU DE AMPLASAMENT ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ACTUALIZARE P.U.D. APROBAT prin H.C.L. nr. 15/29.01.2015

Municipiul Tîrgu Mureș, str. Gurghiului, f.nr., jud .Mureș

Beneficiar:
**Cernea Adela - Simona
TÎRGU MUREȘ**

Proiectant:
**S.C. EUROCONCEPT S.R.L.
CĂLUȘERI**

Data:
mai, 2019



Romania, Călușeri 252, com. Ernei, jud. Mureș, tel / fax +4 0 (0) 265-26,11,87

CUI 16785546, J26-1570-2004
cont: RO 25 BTRL 0270 1202 1170 73XX

PROIECT NR.121/2019

COLECTIV ELABORATOR

Șef proiect: arh. Octavian LIPOVAN

arh. WINKLER Enikő Éva

BORDEROU

PIESE SCRISE

Pagină de titlu
Colectiv elaborator
Borderou
Extras C.F. nr. 123094 / Tîrgu Mureș
Certificat de Urbanism nr. 686 / 09.04.2019
Aviz CTATU nr. 6/58/6.08.2019
Aviz CTATU nr. 8/130/12.12.2019
Aviz CTATU nr. 17/47/10.06.2020
Aviz Aquaserv S.A. nr. 324/24.04.2020
Aviz Electrica nr. 70302027173/15.04.2020
Aviz Delgaz Grid nr. 212323818/30.03.2020
Aviz Telekom nr. 134/2020
Aviz I.S.U. nr. 2960206/03.07.2020
Notificare DSP nr.867/ 17.06.2020
Aviz A.N.I.F. nr.50/ 17.06.2020
Aviz ADP nr. 89/10.06.2020
Aviz Direcția tehnică nr.88/12.06.2020
Raspuns APM nr.6007/12.06.2020
Declarație proprietar privind extinderea rețelelor de utilitati si asumare responsabilitate daune provocate
Acorduri vecini si declaratie de autentificare
Studiu geotehnic nr.1668 / 2013 / actualizat 2019
Adresa referitoare la studiu de circulatie
Panouri de informare

MEMORIU JUSTIFICATIV

PIESE DESENATE

U 001	Plan încadrare în localitate	sc. 1 : 5.000
U 001.1	Plan încadrare – vedere din satelit	sc. %
	Plan situație vizat OCPI	sc. 1 : 500
U 002	Plan de situație existent	sc. 1 : 1000
U 002.1	Plan de situație existent - Detaliu	sc. 1 : 200
U 003	Plan de situație propus – Traseu str. Gurghiului, Conform configurație actuală a terenurilor	sc. 1 : 1000
U 003.1	Reglementări urbanistice	sc. 1 : 750
U 004	Reglementări edilitare	sc. 1 : 1000
U 004.1	Reglementări edilitare - Detaliu	sc. 1 : 750
U 005	Obiective de utilitate publică	sc. 1 : 1000
U 005.1	Obiective de utilitate publică – Detaliu	sc. 1 : 750

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației

- Denumire proiect: **P.U.D. - STUDIU DE AMPLASAMENT ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ACTUALIZARE P.U.D. APROBAT PRIN H.C.L. nr. 15/29.01.2015**
Mun. Tîrgu Mureș, str. Gurghiului, f.nr., jud. Mureș
- Fază lucrare: **P.U.D. – Plan Urbanistic de Detaliu**
- Inițiator (beneficiar): **CERNEA ADELA-SIMONA**
Mun.Tîrgu Mureș, Pța Gării, nr. 3, jud. Mureș
- Elaborator (proiectant): **S.C. EUROCONCEPT S.R.L.**
Sediul: Loc. Călușeri, nr. 252, jud. Mureș
Punct de lucru: Tîrgu Mureș, str. Gh.Doja nr. 28 - 30
Tel/fax: 0265-261.187
- Data elaborării: mai, 2019

1.2 Obiectul lucrării

Obiectul lucrării îl constituie elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu în vederea stabilirii condițiilor urbanistice necesare construirii unei locuințe unifamiliale pe o parcelă de teren de 1000mp.

Lucrarea s-a elaborat la cererea beneficiarului în baza Certificatului de Urbanism nr. 686/09.09.2019 eliberat de municipiul Tîrgu Mureș.

Analiza organizării parcelei s-a făcut pornind, în principal, de la:

- solicitarea beneficiarului,
- prevederile P.U.Z. – Zona rezidențială cartier Unirii Tîrgu Mureș,
- caracteristicile terenului de amplasament și vecinătăți,
- situația juridică a terenului,
- posibilitățile de echipare tehnico-edilitară.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

Terenul pe care se dorește realizarea investiției este situat în intravilanul municipiului Tîrgu Mureș, în zona de nord a localității, în cartierul Unirii, pe str. Gurghiului, f.nr., conform planului de încadrare anexat.

2.1 Concluzii din documentații deja elaborate

Conform RLU aferent PUZ - Zona Rezidențială Cartier Unirii Tîrgu Mureș, terenul este încadrat în:

UTR CCz - Zona centrelor de cartier conținând echipamente publice, servicii de interes general (manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, restaurante, loisir) activități productive mici, nepoluante și locuințe.

- **CC1z – subzona centrelor de cartier, din zonele de extinderi.**

Utilizări admise:

- în cazul centrelor realizate în interiorul țesutului urban existent utilizările admise vor ține seama de modul de localizare a centrelor de cartier existente, parțial configurate în condiții foarte limitate de teren; se admit conversii ale locuințelor în spații cu alte destinații, se admit extinderile de spații comerciale de la parterul blocurilor de locuit.
- în cazul centrelor din noile extinderi se permite o largă diversitate de servicii publice și de interes general, inclusiv posibilitatea de localizare a unor mici unități productive manufacturiere nepoluante și a locuințelor cu partiu normal sau adecvat pentru servicii profesionale.
- instituții, servicii și echipamente publice la nivel de cartier;
- lăcașuri de cult;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, agenții imobiliare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- edituri, media;
- servicii sociale, colective și personale;
- activități asociative diverse;
- comerț cu amănuntul și piața agro-alimentară;
- depozite mic-gros pentru aprovizionare la domiciliu și pentru aprovizionarea comerțului cu amănuntul;
- hoteluri, pensiuni, restaurante, agenții de turism;
- loisir și sport în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajare, întreținere autovehicule mici;
- grupuri sanitare publice și anexe necesare pentru gestionarea și întreținerea spațiilor publice.
- locuințe colective cu parterul și eventual etajele inferioare destinate funcțiunilor comerciale și serviciilor diverse într-o proporție de 30% din aria construită desfășurată conținută în cadrul unei operațiuni urbanistice care face obiectul unui PUZ
- toate clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă sau spre spațiile pietonale funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific.

Utilizări admise cu condiționări

- se admit la etajele superioare ale unor clădiri de birouri numai locuințe cu partiu special, incluzând spații pentru profesii liberale;
- se admit la parterul clădirilor activități în care accesul publicului nu este liber numai cu condiția ca să nu fie alăturate mai mult de două astfel de clădiri și să nu prezinte

Utilizări interzise:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- depozități de materiale refoșabile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitare pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasamente care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Indici de control:

POT max., CUT max - conform P.U.Z cu următoarele condiționări:

- POT_{max} = 80 %, exclusiv echipamente publice; pentru echipamente publice conform normelor specifice sau temei beneficiarului;
- CUT_{max} exclusiv echipamente publice, în funcție de numărul maxim de niveluri:

P+3,4	CUT max = 2,0
P+5 și peste	CUT max = 2,2

2.2 Concluzii din documentații elaborate concomitent cu PUD

Studiu Geotehnic

Pentru stabilirea condițiilor terenului de fundare s-a efectuat un studiu geotehnic, conform căruia:

- terenul nu prezintă probleme de stabilitate.
- amplasamentul aparține terenurilor construibile, fără restricții,
- pe teren pot fi amplasate orice tipuri de construcții, respectându-se însă capacitatea portantă a terenului de fundare.

Studiu topografic

Prin studiul topografic se precizează:

- vecinătățile amplasamentului,
- limitele amplasamentului,
- situația existentă in situ,
- situația înregistrărilor cadastrale în evidențele OCPI.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Accesibilitatea la căile de comunicație

Accesul în zonă se realizează dinspre strada Remetea (DC 136), prin strada Gurghiului.

Strada Gurghiului este o stradă nesistemată, cu îmbrăcăminte din pietriș.

Prin PUZ - zona rezidențială cartier Unirii s-a definit traseul străzii Gurghiului, cu ampriza de 10m și se propune conservarea gabaritului ei la nivel de stradă de categoria a III-a.

Terenurile întăbulate în prezent în domeniul public, prezervate pentru construirea străzii Gurghiului, se suprapun doar parțial cu traseul inițial al străzii Gurghiului așa cum a fost definit prin PUZ.

Datorită realizării de operațiuni cadastrale pentru terenurile din zonă fără o coordonare a acestora cu soluția de dezvoltare stabilită prin PUZ - Zona Rezidențială Cartier Unirii Tîrgu Mureș, s-a generat în prezent o situație cadastrală necontrolată, fiind necesară reglementarea corpului de stradă în scopul asigurării traseului coerent al străzii Gurghiului la parametri minimi de dezvoltare stabiliți prin PUZ Zona Rezidențială Cartier Unirii Tîrgu Mureș (10 m - lățime minimă a profilului stradal).

Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Terenul este evidențiat în C.F. nr. 123094 / Tîrgu Mureș, cu o suprafață de 1000 mp, ca proprietate a d-nei Cernea Adela-Simona, cu categoria de folosință arabil. Terenul este împrejmuit provizoriu cu gard din plasă de sârmă.

Amplasamentul se învecinează:

- la Nord-Vest proprietate privată, Moldovan Ioan,
- la Nord-Est proprietate privată, Chirteș Nicolae,
- la Sud-Vest proprietate privată, Tatu Mihai,
- la Nord-Vest str. Gurghiului.

Planimetric, terenul are forma unui patruleter neregulat, iar nivelitic este relativ plan.

Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Terenul este liber de construcții.

Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Parcela studiată este în prezent liberă de construcții având folosința de teren arabil.

Zona în care este încadrat terenul are un caracter predominant de locuit. Clădirile existente sunt case de locuit relativ noi, cu regim mic de înălțime P, P+M, P+1.

Terenurile direct învecinate cu parcela studiată sunt terenuri proprietate privată, libere de construcții.

Destinația clădirilor

Conform prevederilor PUG Tîrgu Mureș și PUZ Unirii, pe acest teren pot fi amplasate și clădiri de locuit.

Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate

Terenul studiat este proprietate privată, cu suprafața de 1000 mp.

Din punct de vedere juridic, nu există înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini. Terenul nu se află în litigiu.

Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Adâncimea de fundare va fi obligatorie sub adâncimea de îngheț în zonă și se recomandă la minim (-1,00m) pe formațiunea ce se găsește la acel nivel, cu urmărirea apariției acesteia în toată săpătura pentru fundații.

Se va evita fundarea pe formațiuni diferite datorită tasărilor diferențiate, recomandându-se fundarea pe un strat ce se ivește pe toată lungimea și lățimea construcției.

Se recomandă efectuarea de construcții amplasate pe fundații continue din beton armat, izolate sau radier general, cu structura prevăzută prin centuri armate din beton sau metoda de fundare cea mai eficientă aleasă de inginerul de rezistență.

Ținând cont de posibilitatea apariției apei subterane (-4,00m, putându-se ridica până la -2,00m) luând în considerare perioadele cu precipitații abundente, când pot avea loc creșteri ale nivelului apei subterane semnificative față de cotele actuale, se recomandă aplicarea hidroizolațiilor la fundații, și protejarea pereților în timpul săpăturii, pentru a preveni surparea lor, dacă acestea coboară sub nivelul apariției apei subterane, respectiv se recomandă epuizamente cu debite corespunzătoare, pentru a nu se antrena particula fină.

Accidente de teren (beciuri, hrube și umpluturi) cu precizarea poziției acestora

Nu este cazul.

Adâncimea apei subterane

În perioada de execuție a forajului, nivelul apei subterane a fost interceptat la adâncimea de -4m, caracterizat prin nivel moderat ascensional și aflat sub presiune medie, care în timpul precipitațiilor abundente și topirea bruscă a zăpezii, respectiv în perioade secetoase, poate avea creșteri /scăderi ale debitului și nivelului apei subterane de ordinul 1,50÷2,00m, față de cota mai sus amintită.

Parametrii seismici caracteristici zonei

Din punct de vedere seismic amplasamentul studiat este încadrat în zona de macroseismicitate $I=7_1$ pe scara MSK, conform SR11100/1-93, pentru o perioadă de revenire de 50 de ani.

După normativul P100-1/2013, amplasamentul se află situat în zona caracterizată prin valori de vârf ale accelerației telurului, pentru proiectare $a_g=0,15g$ și din punct de vedere a perioadei de control (colț), amplasamentul este caracterizat prin $T_c=0,7\text{sec}$, pentru cutremure având mediul de recurență $IMR=225$ ani.

Analiza fondului construit existent

În zonă există un fond construit relativ nou, format în principal din case de locuit cu regim mic de înălțime P, P+M și P+1.

Echiparea existentă

În zona amplasamentului există rețele tehnico-edilitare care sunt extinse până la amplasament sau sunt în apropiere de teren.

Alimentarea cu apă și canalizarea

Conform avizului Aquaserv S.A. nr. 324 / 24.04.2020, imobilul este alimentat cu apă din rețeaua publică din strada Cotitura de Jos.

Rețeaua de canalizare (colector menajer PVC 315mm) se află pe strada Gurghiului, la o distanță de cca. 80m de amplasament.

Alimentare cu energie electrică

Conform avizului de amplasament emis de SDEE Transilvania Sud nr. 70302027173/15.04.2020, în dreptul imobilului nu există rețea de alimentare cu energie electrică. Rețeaua electrică, LEA 0,4 KV, se află la o distanță mai mare de 100m de amplasament. Este în curs de execuție o rețea de alimentare cu traseu extins până la imobil, cu alimentare din strada Cotitura de Jos.

Alimentarea cu gaze naturale

Conform avizului de principiu emis de Delgaz Grid S.A. nr. 212323818 / 30.03.2020 în zona studiată există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale.

Telecomunicații

Conform avizului emis de Telekom nr. 134 / 2020, în zona amplasamentului societatea nu are amplasate rețele și echipamente de telecomunicații.

4 REGLEMENTĂRI

Conform RLU aferent PUZ Zona Rezidențială Cartier Unirii Tîrgu Mureș, terenul este încadrat în:

UTR CCz - Zona centrelor de cartier conținând echipamente publice, servicii de interes general (manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, restaurante, loisir) activități productive mici, nepoluante și locuințe. CC1z – subzona centrelor de cartier, din zonele de extinderi.

4.1 Elemente de temă:

Beneficiarul intenționează să construiască pe terenul pe care îl deține o casă de locuit independentă.

Funcțiunea se încadrează în prevederile urbanistice aprobate în zonă.

Acestă investiție nu schimbă caracterul funcțional al zonei și nu modifică indicatorii urbanistici maximi admiși.

4.2 Descrierea soluției:

Se propune mobilarea parcelei prin construirea unei case de locuit cu organizare corespunzătoare pentru astfel de funcțiuni.

De asemenea, se prevede amenajarea în incintă a unei parcări cu două locuri și împrejmuirea terenului.

Se vor asigura accese carosabile și pietonale la clădirea propusă.

Spațiile rămase libere vor fi amenajate ca spații verzi, întreținerea și dezvoltarea acestora fiind în sarcina proprietarului.

4.3 Aspectul clădirilor

Aspectul exterior al construcției va fi în concordanță cu funcțiunea pe care o adăpostește și în așa fel încât să nu deprecieze caracterul general al zonei.

Fațadele laterale și posterioare ale construcțiilor vor fi tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea.

Se vor utiliza materiale de calitate superioară atât pentru structuri cât și pentru finisaje. Nu se vor folosi materiale fără agremente tehnice sau necorespunzătoare din punct de vedere calitativ.

4.4 Organizarea circulației

Pentru soluționarea accesului la imobil și clarificarea traseului final al străzii Gurghiului la parametri stabiliți prin PUZ - Zona Rezidențială Cartier Unirii Tîrgu Mureș (str. de categoria a III-a, ampriza 10m, respectiv 5m din ax), prin P.U.D. se propune o soluție de modernizare a str. Gurghiului ținând cont de traseul stabilit prin PUZ - Zona Rezidențială Cartier Unirii Tîrgu Mureș și de configurația actuală a terenurilor din zonă.

Se propune prezervarea traseului străzii Gurghiului ținând cont de limita sudică a străzii Gurghiului, așa cum este ea configurată astăzi, deoarece acest lucru implică o intervenție mult mai mică asupra înregistrărilor făcute la OCPI și în consecință conduce la o soluționare mult mai rapidă a situației, numărul loturilor ce pot fi afectate de această situație fiind mult mai mic.

Traseul propus al străzii Gurghiului nu afectează lotul studiat, proprietate a beneficiarului.

Se va institui interdicție de construire pe porțiunile de teren afectate de traseul corpului de drum propus în PUZ Unirii, cu traseu perpendicular pe strada Gurghiului, urmând ca procedura de trecere în domeniul public să se facă ulterior, la momentul în care se decide realizarea efectivă a corpului de stradă.

Accesul auto și accesul pietonal pe terenul studiat se vor organiza din strada Gurghiului care este adiacentă terenului pe latura de nord-vest.

În incintă se vor amenaja o platformă pentru 2 locuri de parcare și trotuar pentru circulația pietonală.

4.5 Regim juridic și circulația terenurilor

Amplasamentul studiat este proprietate privată.

Porțiunea de teren afectată de traseul corpului de drum perpendicular pe strada Gurghiului, va fi cedată domeniului public dacă este cazul, în condițiile legii, dacă autoritatea publică se decide să realizeze corpul de drum propus prin PUZ Unirii.

4.6 Regim de aliniere, distanțe între clădiri, limite

Amplasarea față de aliniament:

- construcția se va retrage față de aliniament cu o distanță de minim 4 metri;

Amplasarea față de limitele laterale:

- construcția se va retrage față de limitele laterale cu o distanță de minim 4 metri;

Amplasarea față de limita posterioară:

- construcția se va retrage față de limita posterioară cu o distanță de minim 5 metri.

4.7 Regim de înălțime

Regimul de înălțime propus este P + 1.

4.8 Modul de utilizare al terenului

Se vor respecta coeficienții urbanistici aprobați prin P.U.Z. – zona rezidențială cartier Unirii:

POT max admis = POT_{max} = 80 %, exclusiv echipamente publice

CUT max admis = P+3,4 CUT max = 2,0

P+5 și peste CUT max = 2,2

4.9 Plantații

Spațiile rămase neconstruite se vor amenaja ca spații verzi prin însămânțare de gazon și plantare de arbori și arbuști. Se vor amenaja spații verzi într-un procent de minimum 20% din suprafața terenului.

4.10 Echipare edilitară

4.10.1 Alimentare cu apă:

Conform avizului Aquaserv S.A. nr. 324 / 24.04.2020, imobilul este alimentat cu apă din rețeaua publică din strada Cotitura de Jos.

4.10.2 Canalizare menajeră și pluvială:

Rețeaua de canalizare (colector menajer PVC 315mm) se află pe strada Gurghiului, la o distanță de cca. 80m de amplasament. Canalizarea apelor va fi asigurată prin extinderea rețelei de canalizare menajeră existentă în zonă. Racordarea se va face pe baza avizului de specialitate emis de administratorul rețelei.

4.10.3 Alimentare cu energie electrică și curenți slabi:

Pentru asigurarea alimentării cu energie electrică imobilul va fi racordat la rețeaua de alimentare cu EE aflată în curs de execuție. Racordarea se va face pe baza avizului de specialitate emis de furnizor.

4.10.4 Alimentare cu gaze naturale:

Pentru asigurarea alimentării cu gaze naturale este necesară racordarea la rețeaua de gaze naturale, existentă în zonă. Racordarea se va face pe baza avizului de specialitate emis de furnizor.

4.11 Protecția mediului

În zona studiată nu există vegetație cu potențial peisagistic sau alte elemente ale cadrului natural ce pot fi afectate prin mobilarea propusă.

Mișcările de teren vor fi făcute numai în interiorul parcelei. Se va pune accent pe amenajarea spațiilor neconstruite ca spații verzi.

Se va asigura colectarea și eliminarea corespunzătoare a deșeurilor. Având în vedere funcțiunea propusă, de locuință unifamilială, pe amplasament vor rezulta doar deșeuri menajere.

Deșeurile vor fi colectate în pubele și depozitate într-un spațiu special amenajat în incintă. Preluarea și transportarea lor la groapa de gunoi, se va face în baza unui contract încheiat cu societatea care asigură serviciile de salubritate la nivelul localității.

4.12 Bilanț teritorial în limita amplasamentului studiat (existent și propus)

Situația existentă

BILANT TERITORIAL incinta - situatie existenta		
		%
CLADIRI exist	0,00	0,00%
CAROSABILE, TROTUARE	0,00	0,00%
SPATII LIBERE, SPATII VERZI	1000,00	100,00%
APE	0,00	0,00%
TOTAL	1000,00	100,00%

Situația propusă

BILANT TERITORIAL incinta - situatie propusa		
		%
CLADIRI prop	300,00	30,00%
CAROSABILE, TROTUARE	500,00	50,00%
SPATII VERZI	200,00	20,00%
APE	0,00	0,00%
TOTAL	1000,00	100,00%

Indicatori urbanistici pentru zona studiată

POT max admis = 80 %	POT propus = 30,00 %	Nu se depășesc reglementările
CUT max admis = 2,2	CUT propus = 0,6 (P+1)	Nu se depășesc reglementările

5. CONCLUZII

5.1 Consecințele realizării obiectivelor propuse

Realizarea investiției propuse va răspunde necesităților beneficiarului de construire a unei locuințe unifamiliale, pe un teren nevalorificat în prezent.

5.2 Măsuri ce decurg în continuarea PUD-ului

Pentru materializarea investiției, după aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, se vor întocmi documentația tehnică pentru obținerea Autorizației de Construire și Proiectul tehnic în baza căruia vor fi demarate lucrările de construire.

Se va începe execuția pe baza proiectelor de specialitate întocmite.

După finalizarea lucrărilor și recepționarea investiției, se vor face demersurile de înscriere în cartea funciară a construcției.

5.3 Punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției

Soluția propusă va completa fondul construit existent și va consolida funcțiunea de locuire dezvoltată în zonă.

Se propune aprobarea prezentului Plan Urbanistic de Detaliu în vederea stabilirii condițiilor de construire pe teren a unei locuințe unifamiliale independente.

Verificat,
arh. Octavian LIPOVAN

Întocmit,
arh. WINKLER Enikő