

MEMORIU TEHNIC
PLAN URBANISTIC ZONAL
REALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL CARTIER UNIRII, STR.
AGRICULTURORILOR ,, ANSAMBLU DE LOCUINȚE
UNIFAMILIALE, PARCELARE TEREN, REORGANIZĂRI
ACCESE ȘI INFRASTRUCTURI EDILITARE”

Jud. Mureș, Mun. Târgu Mureș, Str. Agricultorilor, Nr. 24B, N.C. 141922 și 133907.

Titularul investiției

MACO CONSTRUCT SRL

2022

COLECTIV ELABORATOR P.U.Z.

Listă semnături:

Colectiv de elaborare

Şef Proiect Urb. Florin Valentin TĂNASE



Urb. Cătălin DUMITRACHE



Arh. Stebingar_Mihai



Borderou general P.U.Z.

Părți scrise:

1. Pagina de titlu
2. Lista de semnături
3. Borderou
4. Certificat de urbanism nr.1371/ 06.10.2021
5. Extrase de carte funciara, nr. 141922 si nr. 133907
6. Extras de plan cadastral, nr. 141922 si nr. 133907
7. Aviz CTATU nr. 3/130 din 17/12/2021
8. Aviz de Oportunitate nr. 1 din 10.01.2022
9. Dovadă TAXĂ RUR
10. Aviz Compania AQUUSERV S.A. nr.129 / 03.02.2022
11. Aviz Delgaz GRID S.A. nr. 213513201 / 21.01.2022
12. Aviz Distributie Energie Electrica nr. 7030220110971 / 01.02.2022
13. Aviz Telefonizare nr. 59 din 11.02.2022
14. Aviz Securitatea la incendiu nr. 1857024 / 28.01.2022
15. Aviz Sanatatea Populatiei nr.94 din 03.02.2022
16. Aviz protectia Mediului nr. 871 din 09.03.2022
17. Aviz ANIF nr. 10 din 03.02.2022
18. Panouri de informare
19. Studiu Geotehnic
20. Studiu de Circulatii
21. Memoriu Tehnic
22. Regulament local de urbanism
23. Plan actiuni

Părți desenate:

- U01.1 Încadrare în municipiu
- U01.2 Încadrare în zona
- U01.3 Încadrare în documentații urbanistice anterioar aprobate PUZ Unirii
- U01.3 Încadrare în documentații urbanistice anterioare
- U02.0 Plan situație existentă
- U03.0 Plan reglementări urbanistice
- U03.1 Plan de mobilare conf. Aviz ADP
- U03.2 Plan de mobilare conf. Aviz CTATU
- U04.0 Plan rețele edilitare
- U05.1 Plan obiective de utilitate publica variant 1
- U05.2 Plan obiective de utilitate publica variant 2

Cuprins

Titularul investiției	0
CAPITOLUL 1	
INTRODUCERE	5
1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	5
Denumirea obiectului de investiții.....	5
Amplasamentul pentru care se inițiază P.U.Z.-ul.....	5
Titularul investiției	5
Proiectant general.....	5
Faza proiect.....	5
Număr proiect.....	5
1.2 OBIECTUL LUCRĂRII.....	6
1.3 SURSE DOCUMENTARE	7
CAPITOLUL 2	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII 8
2.1 EVOLUȚIA ZONEI	8
2.2 ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE	8
2.3 CIRCULAȚIE.....	9
2.4 OCUPAREA TERENURILOR.....	10
2.5 ECHIPARE EDILITARĂ.....	10
2.6 PROBLEME DE MEDIU	10
2.7 OPȚIUNI ALE POPULAȚIE.....	10
CAPITOLUL 3	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ 11
3.1 COCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE	11
3.2 PREVEDERI ALE P.U.G.....	12
3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL.....	16
3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI	16
3.5 ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI	18
3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE.....	20
3.7 PROTEȚIA MEDIULUI.....	22
3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	22
3.9 REPREZENTAREA EFECTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL ZONEI	23
CAPITOLUL 4	CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE ... 24

Tabel figuri

Figura 1 – Localizare teren P.U.Z	7
Figura 2 – Încadrarea in localitate.....	10
Figura 3 – Încadrarea in local P.U.G. aprobat prin HCL nr. 257/19.12.2002.....	13
Figura 4 – Încadrarea in local P.U.G. in curs de elaborare.....	15
Figura 5 - Profil stradal propus.....	16
Figura 6 – Bilant teritorial propus.....	19
Figura 7 – Bilant obiective de utilitate publica.....	21
Figura 8 – Bilant obiective de utilitate publica conf. U05.1 – Plan Obiective de utilitate publica	24
Figura 9 – Bilant obiective de utilitate publica conf. U05.2 – Plan Obiective de utilitate publica	25

CAPITOLUL 1

INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea obiectului de investiții

REALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL CARTIER UNIRII, STR. AGRICULTURORILOR „ ANSAMBLU DE LOCUINTE UNIFAMILIALE, PARCELARE TEREN, REORGANIZĂRI ACCESE ȘI INFRASTRUCTURI EDILITARE”

Amplasamentul pentru care se inițiază P.U.Z.-ul

Jud. Mureș, Mun. Târgu Mureș, Str. Agricultorilor, Nr. 24B, N.C. 141922 și 133907.

Titularul investiției

MACO CONSTRUCT SRL

Proiectant general

PROIECTANT GENERAL: S.C. MASSTUDIO S.R.L. – CONSTANȚA. Tel: 0745854672

Faza proiect

P.U.Z

Număr proiect

222/2021

1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

Scopul planului urbanistic zonal este de a reglementa urbanistic terenul studiat cu privire la: regimul de construire, funcțiunea amplasamentului, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei și reorganizarea acceselor și infrastructurii edilitare.

Terenul ce a generat documentatia P.U.Z este format din cele 2 loturi:

- Teren N.C. 141922 în suprafața de 3.495 mp;
- Teren N.C. 133907 în suprafața de 7.036 mp;
- La Nord-Est – terenuri proprietate privată;
- La Sud-Est – Strada Agricultorilor;
- La Sud-Vest – terenuri proprietate privată;
- La Nord-Vest – terenuri proprietate privată;



Figura 1 – localizare teren P.U.Z
Sursă – ANCPD

Suprafața totală a terenurilor ce au generat prezenta documentația este de 10.531 mp.

Având în vedere prevederile Legii 350 /2001, terenul studiat aferent zonei P.U.Z., are următoarele vecinătăți:

- La Nord-Est – terenuri proprietate privată, Strada David Rusu;
- La Sud-Est – Strada Agricultorilor;
- La Sud-Vest – terenuri proprietate privată, biserica Szent Család Templom;

- La Nord-Vest – terenuri proprietate privată;

Terenurile ce au generat prezenta documentație, situat în intravilanul municipiului Târgu Mureș, parcela cu N.C. 141922 și N.C. 133907 dispun de următoarele caracteristici și date de identificare:

Teren N.C. 141922

- suprafața totală de 3.495 mp. conform măsurătorilor cadastrale, având categoria de folosință arabil;
- înscris cu Numar Cadastral 141922 în Cartea Funciara nr. 141922 a localității Târgu Mureș, Str. Agricultorilor, Nr. 24;
- terenul studiat nu identifică imobile.

Teren N.C. 133907

- suprafața totală de 7.036 mp. conform măsurătorilor cadastrale, având categoria de folosință arabil;
- înscris cu Numar Cadastral 133907 în Cartea Funciara nr. 133907 a localității Târgu Mureș, Str. Agricultorilor;
- terenul studiat nu identifică imobile.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

Analiza situației existente și formularea propunerilor au avut la bază:

- Certificatul de urbanism nr. 1371 din 06.10.2021;
- Aviz oportunitate nr. 1 din 10.01.2022;
- Aviz CTATU nr. 3/130 din 17.12.2021;
- P.U.Z Unirii H.C.L nr. 31/07.02.2008;
- Legea 350 / 2001. Amenajarea teritoriului și urbanismului;
- HG 525 / 1996. pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- ORDIN MLPAT 176/N/2000 – Reglementare tehnică “Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal”;
- Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, cu modificările ulterioare, precum și Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 – Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism;
- Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările ulterioare;
- Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, actualizată;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației și Ordinul 994/2018;
- Legea nr. 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, actualizată;
- Ordin M.T. nr. 49 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane;

Documentația se elaborează cu respectarea prevederilor Ordinul nr. 233/ 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/ 2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare și corespunzător Ghidului privind metodologia și conținutul – cadru al P.U.Z. aprobat de M.L.P.A.T. cu Ordinul NR.176/N/16 August 2000.

CAPITOLUL 2

STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 EVOLUȚIA ZONEI

Proiectul de față dorește o integrare coerentă într-un țesut existent care înregistrează în prezent caracteristicile urbanistice propuse prin acest proiect, mai precis imobile cu un regim de înălțime P+1E. Totodată, documentația de față se încadrează în prevederile HCL nr. 257/19.12.2002 privind P.U.G. Municipiul Târgul Mureș, în P.U.G. Municipiul Târgul Mureși în curs de elaborare, dar și în H.C.L. nr. 11/29.01.2015, conform Certificatului de Urbanism.

Astfel, având în vedere amplasamentul terenurilor într-o zonă cu potențial de dezvoltare, cât și încadrarea în țesutul existent prin respectarea funcțiunii, putem identifica potențialul de dezvoltare a parcelelor studiate prin respectarea funcțiunilor urmând strategia de dezvoltare a teritoriului

2.2 ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

Terenurile propuse pentru studiu sunt situate în Loc. Targu Mureș, în intravilanul localității Targu Mureș, având accesibilitate la Strada Agricultorilor.

Zona din care face parte terenul este bine sistematizată din punct de vedere al infrastructurii rutiere și proximitatea față de centrul orasului Targu Mureș prezintă un avantaj în dezvoltarea terenului.



Figura 2 – Încadrarea in localitate
Sursă – Google

2.3 CIRCULAȚIE

Informații extrase din „Studiu de trafic/ circulație studiu de fundamentare cu caracter analitic – extinderea tramei stradale”:

Circulația se realizează pe limitele laterale de Sud-Est ale terenului propus spre studiu din Strada Agricultorilor;

Prin prezenta documentație P.U.Z. se propune funcțiunea de locuințe unifamiliale și reorganizări accese și infrastructuri edilitare, se va studia accesul la circulația carosabilă existentă, întrucât documentația prezentă dorește să aibă o integrare coerentă și să ajute la dezvoltarea durabilă a zonei.

Locurile de parcare necesare investiției ce a generat P.U.Z. se vor amenaja în interiorul proprietății mai precis în interiorul parcelelor rezultate.

Total parcări amenajate pe proprietăți: 57 buc.

Pentru asigurarea circulației pe teritoriul parcelei, situat în zona ce face obiectul PUZ sunt necesare:

- racordarea noului obiectiv la carosabilul existent la limita proprietății;
- realizarea circulației auto și pietonale în interiorul parcelei;

2.4 OCUPAREA TERENURILOR

- Regim juridic:

Terenurile studiate sunt proprietatea privata MACO CONSTRUCT SRL – prin Tancau Ioana, teren N.C. 133907, identificat prin incheierea de autentificare nr. 609 anul 2021 Luna lunie Ziua 14, notar public Dobre Iuliana Felicia și teren N.C.141922 identificat prin incheierea de autentificare nr. 610 anul 2021 Luna lunie Ziua 14, notar public Dobre Iuliana Felicia.

2.5 ECHIPARE EDILITARĂ

Soluțiile de asigurarea a utilităților necesare rețelei se vor realiza ulterior P.U.Z., la fazele ulterioare conform avizelor instituțiilor avizatoare și normelor în vigoare.

Conform aviz **DELGAZ GRID S.A. NR. 213513201 / 21.01.2022**, în zona amplasamentului studiat există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.

Conform aviz **DISTRIBUȚIA ENERGIE ELECTRICĂ NR. 7030220110971 / 01.02.2022** în zonă exista rețea electrică de distribuție de Medie tensiune.

Conform aviz **COMPANIA AQUUSERV S.A. NR.129 / 03.02.2022**, in zona studiata exista rețelele publice subterane de alimentare cu apă potabilă și canalizare existente in zonă adiniitistrate de Compania Aquaserv S.A.

Conform aviz **TELEKOM S.A. NR. 59 / 11.02.2022**, nu are amplasate rețele si echipamente de comunicatii care sa fie afectate de lucrarile de constructie.

2.6 PROBLEME DE MEDIU

Informații extrase din „Decizia de Incadrare nr. 871 din 09.03.2022”:

În prezent, terenurile ce au generat prezenta documentație fac parte din intravilanul Loc. Târgul Mureș, având categoria de folosință arabil si nu identifica probleme de mediu.

2.7 OPȚIUNI ALE POPULAȚIE

Populația din zonă nu este afectată negativ de realizarea investiției „REALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL CARTIER UNIRII, STR. AGRICULTURORILOR ,, ANSAMBLU DE LOCUINTE UNIFAMILIALE, PARCELARE TEREN, REORGANIZARI ACCESE SI INFRASTRUCTURI EDILITARE”

Conform proces verbal incheiat cu ocazia dezbaterii publice organizată de Municipiul Târgul Mureș la data de 11.05.2022.

„Plan urbanistic zonal + parcelare teren, stabilire reglementări urbanistice pentru construire asnsamblu de locuințe unifamilialem reglementare accese si infrastructură edilitare”, cu regulamentul de urbanism aferent; str. Agricultorilor nr. 24B: beneficiar: **S.C. ”Maco Construct” S.R.L.** elaborator S.C. MASSTUDIO S.R.L. – urb. Florin Valentin – Tanase, Urb. Dumitrache Catalin.

- Fără observații din partea publicului

CAPITOLUL 3

PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Elaborarea documentației de tip P.U.Z. a fost impusă de prevederile aprobate prin P.U.Z Unirii H.C.L nr. 31/07.02.2008 – în zona de studiu se identifica următoarele funcțiuni, respectiv subzona:

L2cz - subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri restrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu, continuu (înșiruite sau covor) sau grupat (cuplate) situate în noile extinderi.

NOTĂ – Subzona L2cz din zona de studiu se va menține și va pastra reglementările conform H.C.L nr. 31/07.02.2008, prin prezenta documentație se vor reglementa și detalia terenurile ce au generat documentația N.C. 133907 și N.C. 141922. Celelalte terenuri vor respecta prevederile subzonei L2cz iar pentru alte detalieri vor consulta departamentul responsabil al Municipiului Targu Mures.

Propunerile care au stat la baza prezentei documentații, au avut la bază următoarele:

- Asigurarea unei dezvoltări spațiale echilibrate din punct de vedere funcțional, în concordanță cu valorile și aspirațiile locuitorilor;
- Asigurarea accesului la infrastructura;
- Utilizarea eficientă a terenurilor;
- Diversificarea funcțiilor;
- Stabilirea valorilor maxime ale indicatorilor urbanistici P.O.T. și C.U.T. și a suprafeței maxim edificabile pentru amplasamentul studiat;
- Reglementarea regimului de înălțime, prin corelare cu cerințele funcționale;
- Creșterea calității vieții utilizatorilor și creșterea esteticii urbane;
- Elaborarea P.U.Z. reprezintă o condiție obligatorie a P.U.Z Unirii H.C.L nr. 31/07.02.2008.

3.1 COCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

„Studiu de trafic/ circulație studiu de fundamentare cu caracter analitic – extinderea tramei stradale”:

Totalul deplasărilor estimate, produse și atrase de Investiția Propusă la orele de vârf ale orașului sunt:

- Qcalcul = 29 vehEt/ora - dimineața;
- Qcalcul = 17 vehEt/ora – după-amiază;

Impactul traficului generat de investiție asupra capacității de circulație în strada studiată este nesemnificativ sub 4%, iar deplasările generate de investiția propusă nu modifică fluenta circulației.

Lucrările propuse asigură desfășurarea unei circulații în condiții depline de siguranță și confort atât în interiorul incintei, cât și pe str. Agricultorilor.

„Studiu de Geotehnic”:

Din punct de vedere al contabilității, zona cercetată este caracterizată ca zonă fără restricții (bune) pentru construit. În aceasta zonă nu se manifestă fenomene de instabilitate și pot

fi amplasate orice tipuri de construcții, respectandu-se însă capacitatea portantă a terenului de fundare.

3.2 PREVEDERI ALE P.U.G.

Conform Planului Zonal (P.U.Z.) P.U.Z Unirii H.C.L aprobat prin H.C.L nr. 31/07.02.2008 zona studiată prin acest proiect se incadreaza în;

Conform Certificatului de Urbanism nr. 1371 din 06/10/2021 eliberat de Primăria Târgul Mureș în scopul realizării „P.U.Z. cartiere Unirii, str. Agricultorilor - Ansamblu de locuine unifamiliale, parcelare teren, reglementări accese și infrastructură edilitară” terenurile studiate se încadrează în ZONA B a documentației de urbanism aprobate prin H.C.L. nr. 11/29.01.2015.

UTR - L2z- Zona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri.

L2cz - Subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri retarase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu, continuu (înșiruite sau covor) sau grupat (cuplate) situate în noile extinderi.

·P.O.T. = 35%

·P+1 C.U.T. - 0,6, P+2 C.U.T. - 0,9.

UTILIZĂRI ADMISE:

- locuințe individuale și colective mici cu max. P+2 niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat;
- în funcție de condițiile geotehnice se pot realiza construcții terasate;
- echipamente publice de nivel rezidențial;
- lăcașuri de cult.

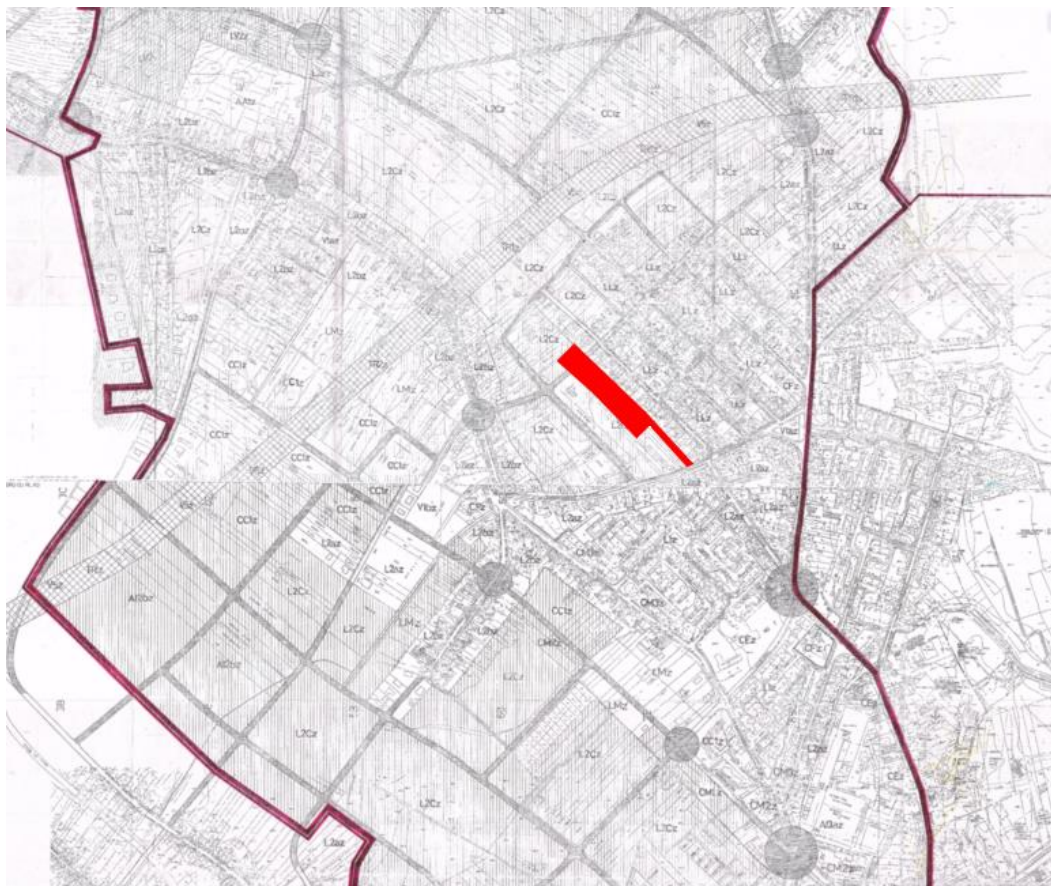


Figura 3 – Încadrarea în local P.U.Z Unirii H.C.L aprobat prin H.C.L nr. 31/07.02.2008

Conform Planului Urbanistic General (P.U.G.) aprobat prin HCL nr. 257/19.12.2002 zona studiată prin acest proiect se încadrează în:

L – ZONA DE LOCUIT

L2a – subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri, dispuse pe aliniament cu regim de construire discontinuu;

P.O.T. – 35%, P+1 C.U.T. – 0,6, P+2 C.U.T. – 0,9

UTILIZĂRI ADMISE

L 2+L 2P – sunt admise următoarele funcțiuni:

m locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire insiruit, cuplat sau izolat;

- în funcție de condițiile geotehnice se pot realiza construcții terasate;
- echipamente publice de nivel rezidențial;
- lăcașuri de cult.

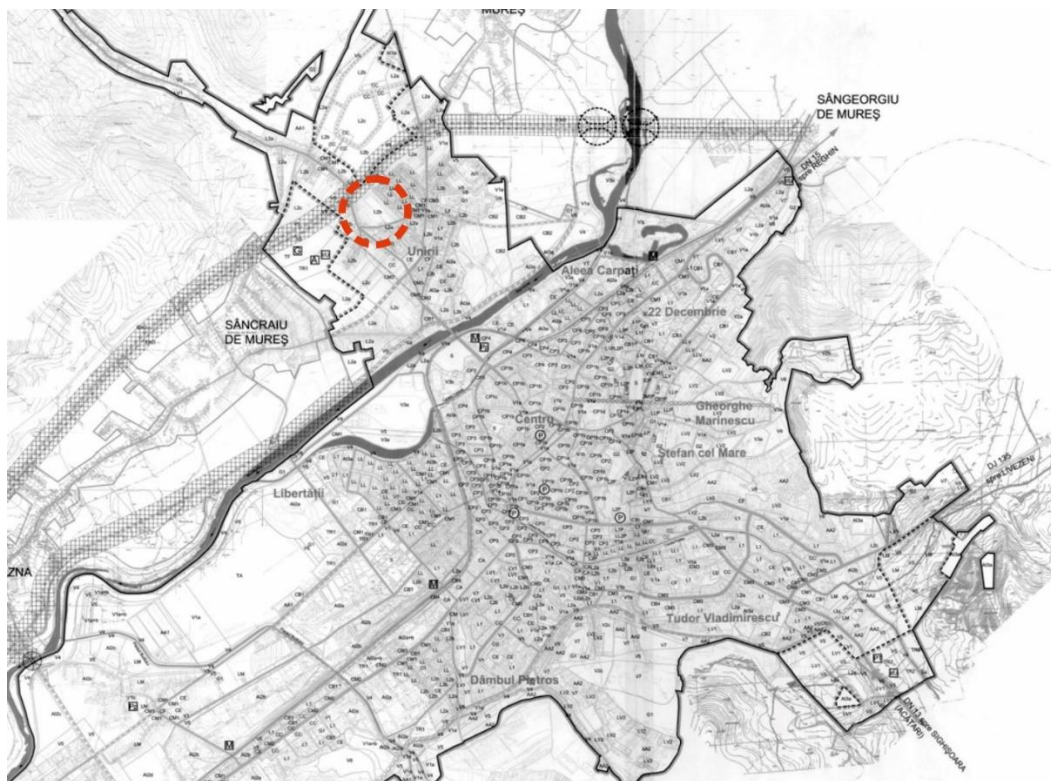


Figura 4 – Încadrarea în local P.U.G. aprobat prin HCL nr. 257/19.12.2002

Conform Planului Urbanistic General (P.U.G.) în curs de elaborare zona studiată prin acest proiect se încadrează în:

L 2 – Zona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri.

L2c – Subzona locuințelor individuale și colective mici P+1,2 niveluri, retrase de la aliniament cu regim de construire discontinuu, continuu (însiruite sau covor) sau grupat (cuplate), situate în noile extinderi.

P.O.T. – 35%, P+1 C.U.T. – 0,6, P+2 C.U.T. – 0,9.

UTILIZĂRI ADMISE

- Locuințe individuale mici cu maximum P+2 niveluri de construire izolat, cuplat, înșiruit, covor;
- Locuințe colective mici cu P, P+1-2 niveluri, care conțin maximum 10 apartamente pentru fiecare clădire propusă (unitate de locuit) și maximum un apartament pentru fiecare 100,0 mp de teren din operațiunea urbanistică propusă;
- În funcție de condițiile topografice, geotehnice se pot realiza construcții terasate, în cascadă;
- Echipamente publice de nivel rezidențial;
- Instituții și servicii de interes public;
- Activități economice cu caracter terțiar compatibile cu locuirea de mică densitate;
- Spații libere și plantate (scuar, grădina publică cu acces nelimitat).

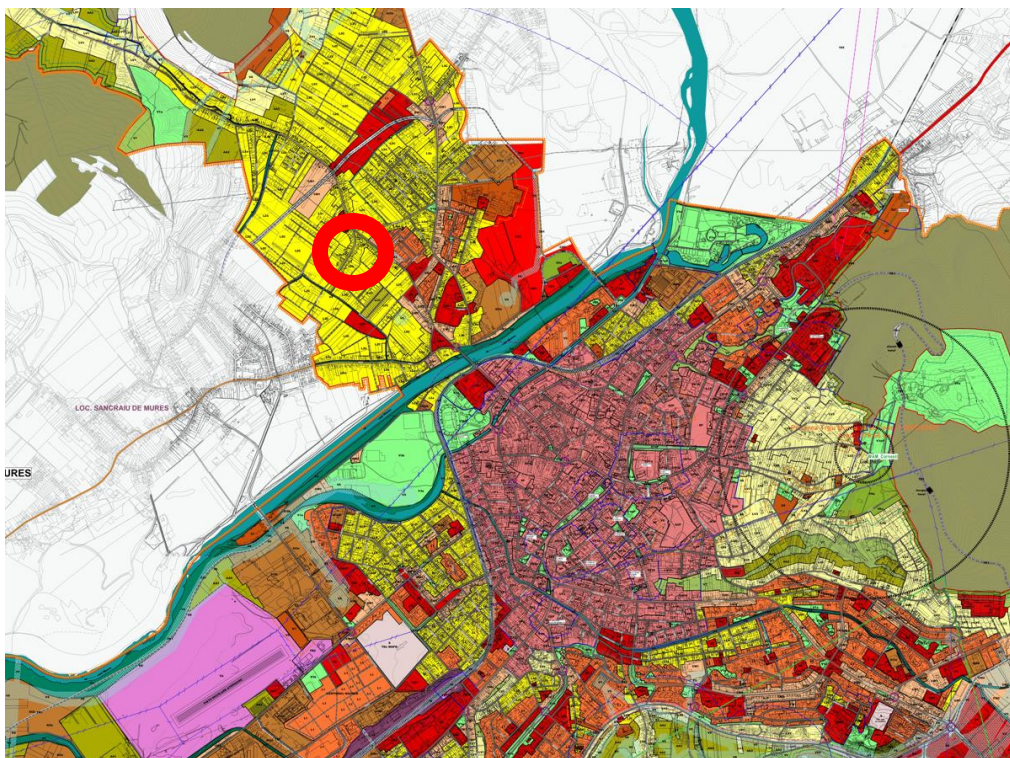


Figura 5 – Încadrarea în local P.U.G. în curs de elaborare.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 1371 din 06/10/2021 eliberat de Primăria Târgul Mureș în scopul realizării „P.U.Z. cartiere Unirii, str. Agricultorilor – Ansamblu de locuințe unifamiliale, parcelare teren, reglementări accese și infrastructură edilitară” terenurile studiate se încadrează în ZONA B a documentației de urbanism aprobate prin H.C.L. nr. 11/29.01.2015.

UTR – L2z- Zona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri.

L2cz – Subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri retarase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu, continuu (înșiruite sau covor) sau grupat (cuplate) situate în noile extinderi.

P.O.T. – 35%, P+1 C.U.T. – 0,6, P+2 C.U.T. – 0,9.

UTILIZĂRI ADMISE:

- locuințe individuale și colective mici cu max. P+2 niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat;
- în funcție de condițiile geotehnice se pot realiza construcții terasate;
- echipamente publice de nivel rezidențial;
- lăcașuri de cult.

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Zona nu are un cadru natural valoros, terenul aferent investiției propuse este liber de construcții.

Amplasamentul este atractiv datorită proximității față de tesutul urban al orasului, dar și datorită gradului de necesitate pentru realizarea REALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL CARTIER UNIRII, STR. AGRICULTURORILOR „ ANSAMBLU DE LOCUINTE UNIFAMILIALE, PARCELARE TEREN, REORGANIZARI ACCESE SI INFRASTRUCTURI EDILITARE “

Proiectul propus care a generat documentația P.U.Z. are ca surse de informație Certificatul de urbanism nr. 1371 din 06/10/2021 și, ulterior obtinerii Avizul de oportunitate, se vor prelua informațiile din cadru avizului ce ofera detalii despre metodele de realizare și implementare a proiectului, pentru păstrarea integrității peisajului și a cadrului natural se vor lua măsuri de protecție, urmărind afectarea minimă a terenului.

Astfel, se vor urmări următoarele aspecte:

- restructurarea și modernizarea infrastructurilor tehnice;
- utilizarea rațională a terenului in procesul de realizare a REALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL CARTIER UNIRII, STR. AGRICULTURORILOR „ ANSAMBLU DE LOCUINTE UNIFAMILIALE, PARCELARE TEREN, REORGANIZARI ACCESE SI INFRASTRUCTURI EDILITARE “
- protecția mediului și a zonelor înconjurătoare a suprafețelor studiate.

3.4 MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Informații extrase din „Studiu de trafic/ circulație studiu de fundamentare cu caracter analitic – extinderea tramei stradale”:

Traficul generat de Investiție

Conform planului de arhitectura pus la dispoziție de către beneficiar, investiția propusă va asigura un număr de până la 57 locuri de parcare, pentru riverani, câte 2 locuri de parcare pentru fiecare proprietate. Totodată este posibil parcare pe trotuar a câte 2 vehicule în fața fiecărei proprietăți pentru vizitatori. Parcările vor fi amenajate pe proprietăți, lângă case, cu acces din strada de legătură. În raport cu numărul de locuri de parcare proiectat s-a evaluat traficul orar generat la capacitate 100%. Astfel, metoda de calcul adoptată se bazează pe manualul de trafic american „Traffic Engineering Handbook” - editat de către Institution of Transportation Engineering (I.T.E. - 5Th edition). Formula de calcul folosită pentru determinarea volumelor maxime de trafic generate de construcții rezidențiale, (vezi Cap. 14 - "Parking and Terminals" - tabel 14-1 - din manualul de ingineria traficului menționat mai sus), este următoarea:

$Q_{max} = N_p \times p\%$, unde:

Q_{max} - debitul orar maxim generat (peak hour volume);

N_p - numărul locurilor de parcare proiectate; $p\%$ - procent orar de rotație a traficului conform tabelului de mai jos:

Tipul de activitate	Dimineața		După-amiaza	
	Intrare %	Ieșire %	Intrare %	Ieșire %
Rezidențial	5-10	30-50	30-50	10-30

Traficul total generat la operare la capacitate în ora de vârf de dimineața este: **Qcalcul = 29 veh/ora**

Traficul total generat la operare la capacitate în ora de vârf de după - amiaza este: **Qcalcul = 17 veh/ora**

Distribuția Traficului Generat de Investiție

Distribuția traficului nou generat de investiție s-a realizat pe baza distribuției traficului la orele de vârf în rețeaua de transport existentă.

Traficul auto maxim atras de obiectivul: Ansamblu de locuințe unifamiliale, parcelare teren, reorganizări accese și infrastructuri edilitare este estimat la 60 autovehicule în 24 de ore.

Semnalizarea rutieră

Semnalizarea rutieră, atât cea orizontală cât și cea verticală va fi în concordanță cu standardele SR 1848 – 1,2,3/2011 și SR 1848-7/2015.

Intrarea, ieșirea autovehiculelor în și din incinta studiată va fi semnalizată corespunzător.

La ieșirea de pe proprietate se va instala indicatorul rutier fig. B2-„Oprire”, cuplat cu fig. G2 – „Trecere pentru pietoni”. Se va executa marcaj rutier de oprire fig. 26 din SR 1848-7/2015, cu linie continuă și înscrisul STOP- fig. 83.

La intrarea în incintă se va instala indicatorul rutier fig. C29 – „limitare de viteză 5 Km pe oră”, cuplat cu fig. G2 – „Trecere pentru pietoni”.

Sensurile de circulație pe trasee sunt marcate prin săgeți pe partea carosabilă.

Pentru perioada execuției lucrărilor, investitorul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație.

Execuția lucrărilor se va face respectându-se Ordinul MT-MI nr. 1112/411-2000 – Norme metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumurilor publice și/sau pentru protejarea drumurilor.

Trama stradală locală se va realiza pe principiul eficienței utilizării teritoriului, a continuității traseelor și a asigurării caracterului de civilizație de tip urban.

Asigurarea prin pante de scurgere a apelor pluviale de pe platformele cu circulații pietonale sau carosabile și canalizarea acestora.

Se interzice dirijarea apelor pluviale către parcele învecinate.

Prin P.U.Z. se va ține cont de circulația carosabilă existentă, dar și de viitoarele prevederi facute prin P.U.G., întrucât zona este bine deservită de circulații carosabile, terenul studiat având deschidere directă la Str. Agricultorilor.

Terenul ce face obiectul proiectului de față va crea acces direct în Str. Agricultorilor urmată de o circulație interioară cu alei pietonale stânga dreapta, drept urmare este necesară realizarea circulațiilor interioare pentru o bună funcționare a proiectului propus, de asemenea se va respecta Ordin M.T. nr. 49 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane.

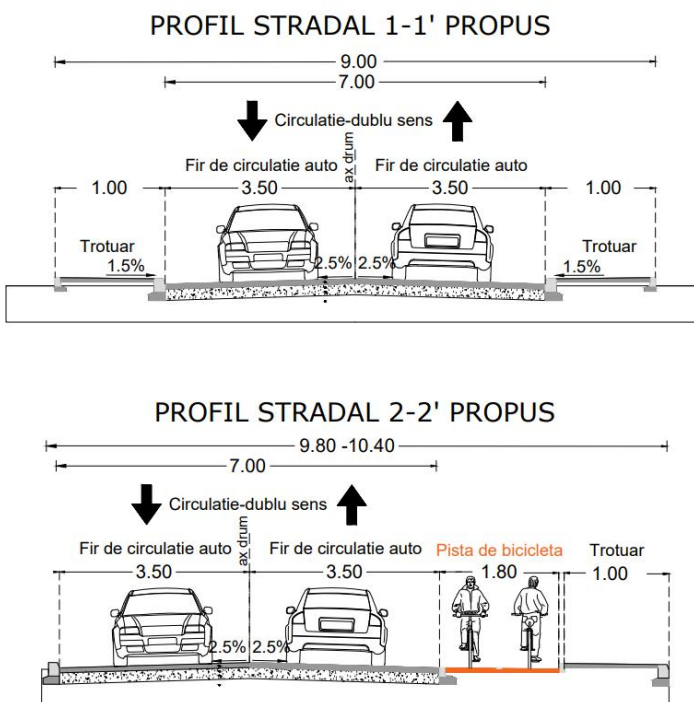


Figura 6 – Profil stradal propus

3.5 ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Conform documentației prezentate de față și prin Certificatul de urbanism nr. 1371 din 06.10.2021 se dorește realizarea a REALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL CARTIER UNIRII, STR. AGRICULTURORILOR „ANSAMBLU DE LOCUINTE UNIFAMILIALE, PARCELARE TEREN, REORGANIZARI ACCESE SI INFRASTRUCTURI EDILITARE “ Jud. Mureș, Mun. Târgu Mureș, Str. Agricultorilor, Nr. 24B, N.C. 141922 și 133907.

Prin prezenta documentație de urbanism, se dorește realizarea unui Plan Urbanistic Zonal, stabilirea funcțiilor, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

Intervenția urbanistică vizată pe amplasamentul studiat se referă la realizarea unei zone de locuințe individuale tip duplex cu funcțiuni conexe și amenajări aferente acestora.

Astfel, noua reglementare, conform prezentului P.U.Z. va avea următoarele caracteristici și indicatori urbanistici, după cum urmează:

CARACTERUL ZONEI STUDIATE

L2cz - subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri restrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu, continuu (înșiruite sau covor) sau grupat (cuplate) situate în noile extinderi.

FUNȚIUNEA - REALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL CARTIER UNIRII, STR. AGRICULTURORILOR „, ANSAMBLU DE LOCUINTE UNIFAMILIALE, PARCELARE TEREN, REORGANIZARI ACCESE SI INFRASTRUCTURI EDILITARE “

P.O.T.max. = 35%;

C.U.T.max. admis = 0.6 mp.A.D.C./mp. Teren;

R.H. max. = P+1E.

Utilizari admise, conform P.U.Z Unirii:

- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim
- de construire înșiruit, cuplat sau izolat;
- în funcție de condițiile geotehnice se pot realiza construcții terasate;
- echipamente publice de nivel rezidențial;
- lăcașuri de cult.

Utilizari admise L2cz, conform P.U.Z Unirii:

Se admite mansardarea clădirilor existente, cu o suprafață desfsășurată pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;

- se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200 mpAdc și să nu genereze transporturi grele; aceste funcțiuni vor fi dispuse la intersecții și se va considera că au o arie de deservire de 250 metri;
- pentru terenurile situate pe pante mai mari de 5% se vor efectua studii geotehnice în vederea stabilirii riscurilor de alunecare, a măsurilor de stabilizare a terenurilor și a condițiilor de realizare a construcțiilor, inclusiv a celor terasate

L2cz - realizarea locuințelor este condiționată de existența unui PUZ sau PUD, aprobat conform legii.

Utilizari interzise L2cz, conform P.U.Z Unirii

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 200 mpADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22,00, produc poluare;
- activități productive cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicole mici pe zi sau orice fel de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- depozitare en-gros;
- depozitare materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- lucrări de terasamente de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Bilant teritorial- existent/propus					
Nr crt	Zona functionala	Existent		Propus	
		Suprafata [mp]	Suprafata [%]	Suprafata [mp]	Suprafata [%]
1	Spatiu verde de incinta	-	-	47mp	0.52%
2	Loc de joaca			186mp	1.76%
3	Pista de biciclete	-	-	200mp	1.89%
4	Circulatie pietonala	-	-	583mp	5.53%
5	Circulatie carosabila	-	-	2454mp	23.3%
6	Parcele- proprietati private	-	-	7061mp	67.00%
				din care Spatii Verzi private aprox 4088mp 38.8%	
Total		10531mp	100%	10531mp	100%

Figura 7 – Bilant teritorial

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

În zona studiată există rețele de utilități (alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale, energie electrică).

Toate aceste racorduri se vor realiza, la etapele ulterioare P.U.Z. (D.T.A.C. etc.), conform specificațiilor și condițiilor impuse de către deținătorii de rețele.

AVIZ DELGAZ GRID S.A. NR. 213513201 / 21.01.2022

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ pentru lucrarea „Elaborare PUZ-Parcelare teren si stabilire reglementari urbanistice pentru construire ansamblu de locuinte unifamiliale ,reglementari accese si infrastructura edilitara”, din Loc. Tg.Mures str. Agricultorilor nr.24B jud.Mures, CF/Fisa cadastrala 141922,133907 Tg. Mures,nr.cad. 141922,133907;

Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.

Prezentul aviz este valabil 12 luni.

AVIZ DISTRIBUȚIA ENERGIE ELECTRICĂ NR. 7030220110971 / 01.02.2022

Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.

În zonă **Exista** rețea electrică de distribuție de **Medie tensiune** -.

Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.

Valabilitatea avizului de amplasament este până la 06.10.2022, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a

Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.

Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **U02.0** și a Certificatului de urbanism nr. **1371 / 06.10.2021**

Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.

În cazul în care există în zonă **Nu există** instalații electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala MURES) este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrică, Termoelectrică, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.

Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.

Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

AVIZ COMPANIA AQUASERV S.A. NR.129 / 03.02.2022

Pe planul de situație anexat, elaborat de MASSTUDIO S.R.L (pr. nr. 222/2021, faza P.U.Z, p1. iir. U02.0), s-au trasat orientativ rețelele publice subterane de alimentare cu apă potabilă și canalizare existente în zonă administrate de Compania Aquaserv S.A..

Prezentul aviz este valabil numai pentru elaborare P.U.Z..

Nerespectarea condițiilor impuse la punctele de mai sus duce la anularea prezentului aviz.

Prezentul aviz nu constituie aviz de branșare/racordare la rețelele publice de alimentare cu apă și canalizare menajeră și nu conferă dreptul de a executa lucrările de branșare/racordare la aceste rețele.

Avizele de branșare/racordare de principiu la rețelele publice de apă și/sau de canalizare sunt eliberate clienților care solicită serviciul de branșare la rețeaua de apă și /sau racordare la rețeaua de canalizare.

Pentru a beneficia de serviciile publice de alimentare cu apă și canalizare vă invităm să depuneți la Centrul de relații cu clienții al Companiei Aquaserv S.A. de la adresa : 540297 Tg.Mures, str. Kos Karoly nr.1. Cererea de branșare la rețeaua de apă/racordare la rețeaua de canalizare însoțită de documentele nominalizate pe pagina a doua a formularului anexat prezentului aviz.

Pentru informații suplimentare vă rugăm să vă adresați personal operatorilor noștri de la Centrul de relații cu clienții de la adresa : 540297 Tg.Mures, str. Kos Karoly nr.1. sau telefonic la numerele: 0265-208.888 și 08-008-208.888-linie telefonică cu apelul gratuit din rețeaua TELEKOM sau consultați site-ul <https://aquaserv.ro/servicii> .

Instituțiilor, agenților economici le revine obligația de a-și asigura, dacă este cazul, rezerva intangibilă de apă pentru stingerea incendiilor, echiparea și dotarea tehnică a clădirilor cu instalații de stingere a incendiilor conform reglementărilor specifice în vigoare.

Prezentul aviz de amplasament este valabil exclusiv pentru întocmirea P.U.Z., s-a eliberat în conformitate cu Certificatul de Urbanism numărul 1371 din 06.10.2021, eliberat de Municipiul Targu Mures, jud. Mures și este valabil 12 luni de la data emiterii.

AVIZ TELEKOM S.A. NR. 59 / 11.02.2022

În zona de interes pe care urmează să se construiască obiectivul menționat, TELEKOM nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații care să fie afectate de lucrările de construire.

Având în vedere această situație, TELEKOM este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate.

Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv, proiectate în afara perimetrului studiat, beneficiarul va obține avizul TELEKOM, în baza unei documentații tehnice de specialitate.

Pentru orice alte lucrări se va solicita un alt aviz.

Nota – Se propune pentru proiectul de fața stalpi de iluminat public, de asemenea toate rețelele inclusiv echipamentele de conexiune la internet se vor propune în subteran.

3.7 PROTECȚIA MEDIULUI

În prezent, terenurile ce au generat prezenta documentație sunt încadrate în categoria de folosință teren arabil și nu identifică probleme de mediu.

Terenurile studiate prin poziția lor nu au surse de risc naturale: terenurile au stabilitatea asigurată, nu sunt cuprinse în zona inundabilă a vreunui curs de apă.

În urma parcurgerii procedurii de mediu se va completa documentația cu indicațiile menționate în avizul obținut.

Spații verzi:

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, platforme pentru depozitarea gunoierului, locuri de joacă, etc, în funcție de destinația și de capacitatea construcțiilor, conform hotărârea nr. 6 din 28 ianuarie 2021.

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Din punct de vedere al proprietății, terenurile cuprinse în zona studiată sunt:

- teren aparținând proprietății private a persoanelor fizice sau juridice;
- teren aparținând domeniului public fiind la limita terenurilor studiate Str. Agricultorilor.

Se propun două variante pentru spațiile publice, detaliate astfel:

- 1) Proprietate privată drum acces, pista de bicicletă, pietonal și spații verzi, conform cu planșa U05.1 – Plan Obiective de utilitate publică - Varianta 1

Bilant teritorial- obiective de utilitate publica					
Nr crt	Obiective	Existent		Propus	
		Suprafata [mp]	Suprafata [%]	Suprafata [mp]	Suprafata [%]
1	Domeniu privat	-	-	7048	66.92%
2	Domeniu public privat (circulatii+spatiu joaca)	-	-	3483	33.08%
Total		10531	100	10531	100

Figura 8 – Bilant obiective de utilitate publică conf. U05.1 – Plan Obiective de utilitate publică- Varianta 2

- 2) Cedare drum acces, pista de bicicleta, pietonal si sapatii verzi publice catre domeniul public, conform cu plansa U05.2 – Plan Obiective de utilitate publica – Varianta 2.

Bilant teritorial- obiective de utilitate publica					
Nr crt	Obiective	Existent		Propus	
		Suprafata [mp]	Suprafata [%]	Suprafata [mp]	Suprafata [%]
1	Domeniu privat	-	-	7048	66.92%
2	Domeniu public (circulatii+spatiu joaca)	-	-	3483	33.08%
Total		10531	100	10531	100

Figura 9 – Bilant obiective de utilitate publica conf. U05.2 – Plan Obiective de utilitate publica - Varianta 2

Ulterior autorizarii pentru a se putea reglementa situatia juridica a terenurilor la vanzarea imobilelor se pot admite dezmembrarea terenurilor, astfel:

- se dezmembreaza terenul aferent cailor de acces auto si spatiilor pietonale conform PUZ;
- se dezmembreaza terenurile aferent loturilor de case / unitati conform PUZ aprobat;
- se accepta modificari de forma a parcelelor, drumurilor, acceselor pietonale daca ulterior la parte de arhitectura se propun aceste schimbari inainte de autorizarea lucrarilor .

3.9 REPREZENTAREA EFECTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL ZONEI

Prin intermediul acestei propuneri, care include funcțiunea (**L2cz** subzona locuințelor individuale și colective mici), se va preconiza creșterea numărului de utilizatori, fapt care conduce la rândul său la atragerea altor dezvoltări. În acest fel, dezvoltarea economică a unei zone este în relație de interdependență cu un flux major de utilizatori și vizitatori;

La momentul actual, zona studiată este în continuă dezvoltare, realizandu-se noi locuințe individuale și colective pe terenurile libere de construcții;

Odată cu implementarea, respectiv finalizarea investiției propuse prin prezenta documentație, funcțiunea prevăzută prin documentațiile de urbanism superioare P.U.G. (subzona locuințelor individuale și colective mici) va asigura efectele documentațiilor urbanistice prevazute si dezvoltarea strategica a zonei studiate;

Dezvoltarea proiectului va atrage după sine interesul populației asupra zonei, cu precădere noi grupuri de oameni. Acest fapt va contribui semnificativ la dezvoltare zonei și implicit la proximității economice acestor zone;

Realizarea investiției va avea impact pozitiv, social și economic, asupra zonei și asupra comunității prin creșterea veniturilor la bugetul local din impozite și taxe.

Astfel, propunerea funcțională a acestui P.U.Z. are potențialul de a accentua și potența funcțiunea (**L2cz** subzona locuințelor individuale și colective mici) și dotările necesare acesteia, de a crea atractivitate și a îmbunătăți tesutul existent contribuind considerabil la economia orașului.

CAPITOLUL 4

CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Planului Urbanistic Zonal urmărește optimizarea utilizării resurselor de teren, corelată cu reglementările specifice și dorințele beneficiarului stabilite prin tema de proiectare în scopul asigurării unui dezvoltării durabile a zonei.

Tema de proiectare REALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL CARTIER UNIRII, STR. AGRICULTURORILOR „ ANSAMBLU DE LOCUINTE UNIFAMILIALE, PARCELARE TEREN, REORGANIZARI ACCESE SI INFRASTRUCTURI EDILITARE “ prevede realizarea unui zone de locuințe unifamiliale cu dotări conexe în cadrul teritoriului studiat.

Pentru amplasamentul ce a generat documentația se propune:

FUNȚIUNEA - REALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL CARTIER UNIRII, STR. AGRICULTURORILOR „ ANSAMBLU DE LOCUINTE UNIFAMILIALE, PARCELARE TEREN, REORGANIZARI ACCESE SI INFRASTRUCTURI EDILITARE “

- P.O.T.max. = 35%;
- C.U.T.max. admis = 0.6 mp.A.D.C./mp. Teren;
- R.H. max. = P+1E.

Utilizari admise, conform P.U.Z Unirii:

- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim
- de construire înșiruit, cuplat sau izolat;
- în funcție de condițiile geotehnice se pot realiza construcții terasate;
- echipamente publice de nivel rezidențial;
- lăcașuri de cult.

Odată inițiată elaborarea Planului Urbanistic Zonal, beneficiarul va urma toți pașii necesari consultării publicului împreună cu elaboratorul documentației de P.U.Z. și cu persoana responsabilă din cadrul administrației publice locale, conform Regulamentului de informare și consultare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism la nivelul Municipiului Târgu Mureș aprobat.

Implicarea publicului Conform proces verbal incheiat cu ocazia dezbaterii publice organizată de Municipiul Târgul Mures la data de 11.05.2022.

„Plan urbanistic zonal + parcelare teren, stabilire reglementări urbanistice pentru construire ansamblu de locuințe unifamiliale reglementare accese si infrastructură edilitare”, cu regulamentul de urbanism aferent; str. Agricultorilor nr. 24B: beneficiar: **S.C. ”Maco Construct” S.R.L.** elaborator S.C. MASSTUDIO S.R.L. – urb. Florin Valentin – Tanase, Urb. Dumitrache Catalin.

- Fără observații din partea publicului

Investiția privată propusă prin această documentație de urbanism derogatorie nu presupune categorii de costuri suplimentare ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, întreaga suma fiind suportată de proprietarii terenului.

Planul urbanistic zonal va stabili, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

Astfel, prin regulamentul de urbanism aferent, administrația locală va dispune de mijlocul de analiză și decizie, în procesul de certificare și autorizare reglementat prin lege.

Șef Proiect,
Urb. Florin Valentin TĂNASE

Întocmit,
Urb. Catălin Florin DUMITRACHE

Arh. Stebingar_Mihai

