

**MEMORIU GENERAL - P.U.Z. – FAZA 1**  
**MODIFICARE P.U.Z. REGENERARE URBANĂ ZONA INDUSTRIALĂ „TRACTORUL” – FAZA 1,**  
**BRAȘOV**  
**Strada TURNULUI, NR. 5**

**1. INTRODUCERE**

**1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI**

Denumirea proiectului: **MODIFICARE P.U.Z. REGENERARE URBANĂ ZONA INDUSTRIALĂ „TRACTORUL” – FAZA1, BRAȘOV**  
Obiectul: Piese scrise si desenate-APROBARE PUZ  
Faza: P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL  
Proiectant: S.C. **MGM URBAN PROIECT** S.R.L. Brasov  
Beneficiar: **IMMOCHAN IMOBILIARE si IMMO LODGIA**  
Numar proiect: 19 din octombrie 2016

**1.2. OBIECTUL LUCRARI**

Solicitari ale temei de proiectare:

Conform prevederilor legii 350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, prezenta documentatie s-a elaborat in baza certificatului de urbanism nr. 2243 din 22.07.2016, a avizului de oportunitate nr. 3 din 13.02.2017, obtinute in urma solicitarii initiatorilor documentatiei de fata. Se doreste modificarea PUZ-ului aprobat cu HCL 737/2009, pe o suprafata de teren de 323414.00mp ce apartine societatilor Immochan Imobiliare si Immo Lodgia. Suprafata de 581463.00mp, este zona impusa prin certificatul de urbanism nr. 2243 din 22.07.2016.

**PUZ-ul se va reglementa in doua faze, studiul de fata referindu-se la FAZA 1, prin care se urmaresc urmatoarele:**

- reorganizarea functionala a PUZ-ului initial, aprobat HCL 737 din 2009, fara modificarea indicatorilor urbanistici;
- propunerea unei zone comerciale specifica pentru hypermarket-uri, mall-uri, etc;
- organizarea zonei din punct de vedere trafic al zonei studiate si FLUIDIZARE trafic zona;
- marirea regimului de inaltime pentru zona rezidentiala, de la P+5, la P+8+R (REGIMUL DE INALTIME MAXIM ADMIS APROBAT INAINTE FIIND P+9 DAR NUMAI IN PUNCTE DE INTERES);

Zona impusa de studiu, prin certificatul de urbanism, in suprafata de 581463.00mp, se va imparti in doua faze de reglementare

1. Zona reglementata – faza 1: situata in partea vestica a axei N-S, cu o suprafata de 323414.00mp, in proprietatea societatilor Immochan Imobiliare si Immo Lodgia, este delimitata de:
  - Strada 13 Decembrie la Vest
  - Strada Zaharia Stancu la Nord
  - Viitoarea axa Nord-Sud la Est

- Viitoarea axa Est-Vest la Sud
- 2. Zona pentru care se vor face reglementari in faza 2, cu mentinerea tramei stradale majore, avizate de comisia de circulatie in sedinta din 14.03.2017, este delimitata de:
  - Viitoarea axa Nord-Sud la Vest
  - Strada Zaharia Stancu la Nord
  - Viitoarea axa Est-Vest la Sud

Prezenta documentatie contine piese care respecta:

- legislatia in vigoare privind amenajarea teritoriului: legea 350/2011, actualizata 2017; HG525/96
- conditiile impuse prin avizul de oportunitate nr.3 din 13.02.2017;
- dimensionarea, functionalitatea si aspectul arhitectural al viitoarelor constructii;
- integrarea si armonizarea noilor constructii cu cadrul natural si construit existent si amenajarea celor mentinute;
- circulatia juridica a terenurilor;
- echiparea cu utilitati edilitare.

Din prevederile ce decurg în urma aprobării documentației de urbanism, fază PUZ, se vor realiza investitii cu caracter public/ privat care pot duce la fluidizarea traficului la nivel de oras, dezvoltarea infrastructurii edilitare, crearea de locuri de munca.

Această investiție se dorește a fi una de marcă, dorind să se creeze o zona a Brașovului, care sa cuprinda toate facilitatile necesare unui trai confortabil .

#### Principalele obiective ale Planului Urbanistic Zonal - FAZA 1, sunt:

- realizarea unei îmbinări armonioase și durabile a tuturor funcțiilor necesare unui centru urban modern, cu zone de locuințe, invatamant, facilități sociale, spații verzi și dar și realizarea unor spații pentru noi afaceri pentru dezvoltarea economiei;
- construirea cartierului se va realiza prin utilizarea celor mai bune tehnici disponibile și cu implementarea tuturor măsurilor necesare pentru protejarea sănătății populației și a calității mediului;
- crearea de noi locuri de muncă (în activitatea birourilor, a magazinelor, furnizarea utilităților, etc. dar și în activitățile desfășurate în perioada de construcție);
- realizarea unei infrastructuri de transport moderne care va ține cont de cerințele actuale ale traficului din zonă;
- asigurarea de spații de parcare adecvate și suficiente;
- stimularea activităților în aer liber prin realizarea de alei și drumuri pietonale, piste pentru bicicliști și zone de agrement și de joacă pentru copii;
- identificarea, protejarea, conservarea și valorificarea valorilor de patrimoniu

#### **Consecinte economico sociale-FAZA 1:**

Prognozele investitorului se bazează pe faptul că proprietatea este gestionată și comercializată profesional, pe parcursul funcționării zonelor functionale propuse.

Principalele avantaje ale acestei investiții pentru comunitatea locală sunt :

- Crearea de locuri de muncă
- Taxe și impozite plătite către bugetul local
- Fluidizarea traficului din zona prin crearea de noi artere de circulație
- Poziționare și accesibilitate foarte bune
- Proximitatea cu zone de recreere și cumpărături
- Potențial de a atrage clienți de afaceri (grupuri organizate) datorită locației de top
- Dezvoltarea zonelor pietonale
- Acces ușor la mijloace de transport în comun

Categorii de costuri:

Costurile investițiilor (cladiri, infrastructura edilitară, circulației carosabile și pietonale, zone verzi) vor fi suportate de către beneficiari (investitori privați).

## **2. INCADRAREA IN LOCALITATE**

### **2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE.**

#### PREVEDERI ALE P.U.G. MUNICIPIUL BRAȘOV

Evoluția zonei; corelarea cu alte documentații de urbanism aprobate: similar altor dezvoltări recente, întâlnite atât la noi în țară cât mai ales în alte țări europene, reutilizarea suprafețelor prin reconversie este intenția dată de evoluția zonei, relaționată cu evoluția localității. Această direcție este conformă cu principiile dezvoltării durabile, de reutilizare a suprafețelor de tip brownfield, și a fost aplicată și în vecinătatea incintei Tractorul, spre sud est, pe fosta unitate Marub, precum și pe suprafețe mai mici, spre Calea 13 Decembrie. Si acest nou ansamblu prevede dezvoltarea de suprafețe rezidențiale și de comerț și servicii.

Incadrarea în localitate : Zona studiată în PUZ-FAZA 1, face parte din intravilanul localității și este o parte a fostei platforme industriale de nord a Brașovului, mai exact cea care ocupă laturile sudică și vestică, la contactul cu orașul. Dezvoltarea platformei industriale în partea de nord, concomitent cu dezvoltarea în vecinătate a unor zone rezidențiale dedicate populației, oferă acum, în momentul dezvoltării prin reconversie, potențialul generării unui nou centru de cartier cu însemnătate sporită la scara orașului. Profilul mixt al noii dezvoltări de pe platforma Tractorul oferă Brașovului al treilea centru major, după centrul istoric și centrul civic. Dat fiind rolul și dimensiunea capacităților industriale, noua dezvoltare va exploata dotări edilitare existente, pe care le va completa cu extinderi și modernizări necesare bunei funcționări a întregului ansamblu. Caracterul mixt, de sub-centru al municipiului, atrage și prezența dotărilor de interes public, pentru administrație, învățământ și cu caracter social (religios, sportiv, etc.) și de interes general prin dotări de comerț majore.

### **2.2. REGIMUL JURIDIC**

Terenurile studiate în P.U.Z.-faza 1, sunt proprietăți private aparținând societăților Immochan Imobiliare și Immo Lodgia.

Terenurile sunt ocupate, parțial, de construcții cu altă destinație (hale industriale ce se vor demola) și/ sau cu aceeași destinație (blocuri de locuințe). Acestea se vor reglementa prin prezenta documentație.

#### **Proprietari în zona studiată PUZ - faza 1:**

1. Immochan Imobiliare
2. Immo lodgia

### 2.3. ANALIZA GEOTEHNICA

Conform studiului geotehnic anexat documentatiei, terenurile nu impun probleme de fundare, pe o parte din acestea fiind deja obtinute autorizatii de construire.

### 3. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT-DISFUNCTIONALITATI-FAZA 1

- Destinatia cladirilor: cladiri industriale, comerciale si de locuinte. Terenurile ce au initiat PUZ-ul, fac parte dintr-o fosta platforma industriala, functiunea de industrie fiind incompatibila cu cea de locuire, comert, servicii, etc;
- functiunile de pe platforma nu corespund cu tendinta actuala de dezvoltare (locuire, comert, servicii), documentele urbanistice emise anterior (PUZ 2009 si PUG 2011, propunand zone mixte pe anumite amplasamente, dar si o zona de industrie nepoluanta);
- poluare vizuala;
- lipsa spatiilor verzi;
- trafic ingreunat din cauza dezvoltarii rapide a zonei Tractorul

**Zonificarea functionala existenta pe terenurile ce se reglementeaza in FAZA 1, conform PUZ 737/2009, aprobat anterior:**

**TRM:** zona mixtă

\*birouri si locuinte/ servicii publice/ invatamant/ servicii comerciale

**POT loc=40%**

**CUT loc-2**

**POT bir=60%**

**CUT bir-2,5**

-min S+P+II

-max 2S+P+V plus accent de inaltime P+IX

-min. 20% zone verzi

**TRL:** zona de locuinte cu dotări aferente

**Zona de locuinte**

cu dotari aferente

si servicii comerciale/scoala

**POT=40%**

**CUT-2**

-min S+P+II

-max 2S+P+V plus accent de inaltime P+IX

-min. 30% zone verzi si zone de joaca

-suprafete destinate serviciilor comerciale max 7000.00mp

**-Zona circulatii carosabile**

**-Zona circulatii exclusiv pietonale**

### 4. PROPUNERI

Conform prevederilor legii 350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, prezenta documentatie s-a elaborat in baza certificatului de urbanism nr. 2243 din 22.07.2016, a avizului de oportunitate nr. 3 din 13.02.2017, obtinute in urma solicitarii initiatorilor documentatiei de fata. Se doreste modificarea PUZ-ului aprobat cu HCL 737/2009, pe o suprafata de teren de aproximativ 323414.00mp, suprafata ce face parte din cei 581463.00mp, zona impusa prin certificatul de urbanism nr. 2243 din 22.07.2016, prin urmatoarele:

- reorganizarea functionala a PUZ-ului initial, aprobat HCL 737 din 2009, fara modificarea indicatorilor urbanistici;
- propunerea unei zone comerciale specifica pentru supermarket-uri, mall-uri, etc;
- organizarea circulatiei pe terenurile studiate si fluidizarea traficului din zona;
- marirea regimului de inaltime pentru zona rezidentiala, de la P+5, la P+8+R (REGIMUL DE INALTIME MAXIM ADMIS APROBAT INAINTE FIIND P+9 DAR NUMAI IN PUNCTE DE INTERES);
- impartirea in doua subzone a limitei studiate prin PUZ:
  - Zona reglementata – faza 1: situata in partea vestica a axei N-S
  - Zona ce se va reglementa in FAZA 2, (situata in partea estica a axei N-S), cu mentinerea tramei stradale majore, avizata de comisia de circulatie in sedinta din 14.03.2017.

**Prin prezenta documentatie, se propun, pe subzona vestica fata de axa de drum Nord-Sud,- FAZA 1, urmatoarele:**

Prin prezenta documentatie, dezvoltatorul Immochan Imobiliare, avand la baza prevederile legii 350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, HG 525/96-actualizata privind regulamentul general de urbanism, certificatul de urbanism nr. 2243 din 22.07.2016, si avizul de oportunitate nr. 3 din 13.02.2017, doreste ca o parte din investitii sa fie de utilitate publica, cu importanta la nivel de municipiu. Se vor ceda aproximativ 10 hectare de teren pentru crearea de noi drumuri si/ sau supralargirea unor drumuri existente, in vederea fluidizarii traficului. Se vor amenaja spatii comunitare, locuri de joaca, spatii verzi amenajate. S-a prevazut, in baza Reglementarilor HG 525/96, o zona pentru gradinita, aceasta fiind necesara pentru un numar de 1000-6000 de locuitori (se vor realiza 1639 de apartamente), Primaria Brasov aratandu-si interesul in vederea construirii, in parteneriat, a acestei functiuni. In urmatoarea faza PUZ, pe terenurile initiatorului studiului de fata, se vor prevedea zone pentru scoala si cresa. De asemenea, dezvoltarea infrastructurii edilitare este un obiectiv al investitorului.

**ZONIFICARE FUNCTIONALA –faza 1**

**Zona reglementata – faza 1: situata in partea vestica a axei N-S**

**Fata de PUZ-ul anterior aprobat cu HCL 737/2009, modificarile pentru aceasta subzona PUZ sunt urmatoarele:**

- pe zona ce a fost mixta in PUZ-ul anterior (TR M), se propune o zona mixta comerciala, pentru a da posibilitatea construirii de cladiri tip hipermarket, mall, redenumind-o ZMC
- pe zona ce a fost de locuinte in PUZ-ul anterior (TR L), functiunea si indicatorii urbanistici nu se schimba, intervenindu-se doar asupra regimului de inaltime care initial era P+5 si P+9 la intersectii de drumuri, propunand un regim maxim de inaltime de P+8+R (se admit subsoluri si demisoluri), redenumindu-se ZLCD
- pe o mica zona ce a fost de locuinte in PUZ-ul anterior (TR L), s-a propus amenajarea unei zon mixte, pe care o denumim ZM, zona destinata zonei de servicii hoteliere, locuinte, dotari, dotari publice de interes cultural, servicii comerciale

**ZLCD- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE SI DOTARI COMPLEMENTARE, DOTARI, SERVICII COMERCIALE, INVATAMANT**

-POT=40%, CUT-2

- max 2S+D+P+8+r;
- Hmax=30.90m (inaltime maxima admisa conform avizului Autoritatii Aeronautice Civile, nr. 33924/ 1079 din 22.03.2017)
- min. 30% zone verzi si zone de joaca
- suprafete destinate serviciilor comerciale

### **ZM - ZONA MIXTA**

**(servicii hoteliere, locuinte multifamiliale, dotari, dotari publice de interes cultural, servicii comerciale)**

POT=40%

CUT-2

H: 2S+D+P+8+R;

Hmax=30.90m

min. 30% zone verzi

### **ZV - ZONA VERDE**

**(perdea de min. 5.00m latime, pentru protectie intre zona de comert tip hipermarket si zona mixta, facand parte din cei min. 15% spatii verzi de pe parcela rezervata hipermarketului)**

-se vor planta copaci de aliniament si amenaja peisagistic zonele verzi.

### **ZMC- ZONA MIXTA/ COMERCIALA**

**(servicii comerciale de tip mall, hipermarket, birouri, servicii)**

bir., servicii

POT=60%

CUT-2.5

Regim de inaltime: P+5; Hmax=30.90m

min. 20% zone verzi

comert, mall, hypermarket

POT=60%

CUTvolumetric-9

Hmax=25.00m SPATIU COMERCIAL, 30m STEAGURI, 40m TOTEMURI

min. 15% zone verzi

**Nota:** la strada 13 Decembrie, in zona comerciala ZMC, se propune realizarea unei benzi de zona verde, de-a lungul proprietatii, pe suprafata acesteia, cu latimea minima de 1.00m, avand scop marcarea separarii dintre domeniu public si proprietatea privata.

### **ZONA AXEI PIETONALE**

Pe aceasta zona se vor amenaja circulatii pietonale, piste biciclisti si zone verzi amenajate (suaruri).

### **ZONA CIRCULATIILOR MAJORE**

-circulatii carosabile, pietonale, piste biciclisti

## **INDICATORI URBANISTICI**

<b>ZONE FUNCTIONALE</b>	<b>REGIM MAXIM DE INALTIME</b>	<b>POT</b>	<b>CUT</b>
<b>ZONA REGLEMENTATA FAZA1</b>			
<b>ZLCD</b>	2S+P+8+R	40%	2
<b>ZM</b>	2S+P+8+R	40%	2
<b>ZMC</b>	25 mi	hipermarket 60%	volumetric 9
	2S+P+5	altete 60%	2.5

# BILANT TERITORIAL-FAZA1

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROBUS		PROBUS	
	SUPRAFETE ZONE FUNCTIONALE		SUPRAFETE ZONE FUNCTIONALE		SUPRAFETE ZONE VERZI	
	SUPRAFATA TOTALA mp	% DIN TOTAL	SUPRAFATA TOTALA mp	% DIN TOTAL	SUPRAFATA TOTALA mp	% DIN TOTAL
<b>ZONA REGLEMENTATA FAZA1</b>						
ZLCD	0.00	0.00	120400	37.22	36120.0	30%
ZM	0.00	0.00	28296	8.74	8488.8	30%
ZV	0.00	0.00	1605	0.49	1605.0	100%
ZMC	0.00	0.00	73211	22.63	10981.6	15%
<b>ZONA CIRCULATII MAJORE</b>						
ZONA AXE PIETONALE			9810	3.03	5886	60%
ZONA CIRCULATII MAJORE			90092	27.89	6306.4	7%
<b>TOTAL TEREN FAZA 1</b>	<b>323414</b>	<b>100.00</b>	<b>323414</b>	<b>100.00</b>	<b>131372.7</b>	<b>40.62%</b>

## 4.2. REGIMUL DE ALINIERE AL CONSTRUCTIILOR

- pentru terenurile cu front la strada 13 Decembrie, viitoarele investitii se vor alinia cu cladirea centrului comercial Coresi, sau retrase fata de aceasta
- 12.00m fata de marginea carosabila a axei Est-Vest, sau retrase fata de aceasta
- 10.00m fata de marginea carosabila a strazii Zaharia Stancu, sau retrase fata de aceasta
- 10.00m fata de marginea carosabila vestica a axei Nord-Sud, sau retrase fata de aceasta
- 12.00m fata de marginea carosabila estica a axei Nord-Sud, sau retrase fata de aceasta
- 9.00m fata de marginea carosabila a strazilor de incinta sau retrase fata de aceasta

## 4.3. PLANTATII

Pentru fiecare zona sau subzone, in parte, se va respecta un minim de zone verzi, conform plansei de reglementari urbanistice anexate. Pentru toata zona studiata prin PUZ, rezulta un procent de 22.60% spatii verzi. Prin spatii verzi, ne referim la:

- spatii verzi amenajate de-a lungul zonelor pietonale
- spatii verzi amenajate de-a lungul cailor carosabile
- spatii/ locuri de joaca pentru copii
- spatii verzi amenajate (parcuri, scuaruri)

Pentru fiecare zona/ functiune in parte, s-a propus un procent minim de spatii verzi care va trebui respectat.

ZMC-15%

ZLCD-30% (pentru zona de locuinte este respectata si depasita suprafata de minim 2.00mp/ locuitor, conform HG525/96 actualizata, fiecarui locuitor revenindu-i o suprafata medie de aproximativ 8mp)

ZM-30%

(mentionam ca sunt propuse locuri de parcare cu dale inierbate, acestea neintrand in procentele de spatii verzi mai sus mentionate)

## **5. CAI DE CIRCULATIE**

Conform studiu de trafic.

Se vor crea accese, catre obiectivele propuse pe terenurile studiate, din strazile Zaharia Stancu si 13 Decembrie. De asemenea sunt propuse noi artere de circulatie in vederea fluidizarii traficului.

Strategie pentru descongestionarea traficului:

- largirea strazii 13 decembrie la 6 benzi de circulatie-strada de categoria I
- realizarea axei est-vest in incinta proprietatii Immochan-strada de categoria II
- realizarea axei nord-sud in incinta proprietatii Immochan-strada de categoria II, ce va face legatura dintre strazile Zaharia Stancu si Bulevardul Garii
- realizarea de strazi de categoria a-III-a, in incinta proprietatilor studiate, ce au posibilitatea racordarii la axele de circulatie majore, mai sus mentionate.

### **5.1 SITUAȚIA EXISTENTĂ**

In urma analizarii autorizatiilor de construire emise in zona limitrofa, in vederea obtinerii avizului de circulatii, s-au constatat urmatoarele:

De la data aprobării PUZ-ului inițial în anul 2009, prin Programul Operațional Regional Axa 01, s-a finanțat, executat și dat în folosință în anul 2012 de către Primăria Municipiului Brașov, drumul de acces în Zona Economică Coresi, în prezent Strada Zaharia Stancu, stradă de categoria a II-a ce face legătura între Strada 13 Decembrie și Strada Hărmanului.

Străzile 13 Decembrie și Hărmanului sunt străzi magistrale de categoria I, cu un trafic foarte intens de peste 600 autoturisme / oră și o viteză de circulație de 50 km/h.

Ca profil transversal, străzile de categoria I – magistrale – se amenajează cu șase benzi de circulație.

Conform programului de investiții al Primăriei Brașov, pentru anul 2017 s-a prevăzut întocmirea Studiului de Fezabilitate pentru lărgirea Strazii 13 Decembrie de la 4 la 6 benzi începând de la pasajul CF până la zona intersecției cu Ocolitoarea Municipiului Brașov, aflată în curs de execuție.

Prin lărgirea Strazii 13 Decembrie la 6 benzi se va acoperi ca și capacitate de circulație și aportul de trafic generat de viitoarele ansambluri construite între actualul cartier Tractorul și capătul str. 13 Decembrie – pe partea stângă cât și din zona societății Rulmentul printr-o revigorare economică a acesteia sau datorita reconversiei zonei.

Zona ce face obiectul modificării PUZ-lui întocmit în anul 2009 este suprafața ocupată în trecut de Uzina Tractorul; zona studiată se extinde și pe zonele perimetrare ocupate de drumuri existente, cursuri de apa, căi ferate uzinale, trasee de utilități (rețeaua aeriana a CET-ului, linii electrice aeriene, canalizari magistrale, conducte magistrale de apa potabila, gaze naturale, rețele electrice subterane, telefoane, etc).

În afara străzilor de la limita proprietății (str. 13 Decembrie și Turnului) și a străzilor din vecinătate (Hărmanului și str. Timisul Sec), în incinta studiată exista o rețea de drumuri și alei uzinale cu lățimi carosabile diferite.

În incinta exista de asemenea o rețea de linii de cale ferată uzinala, inclusiv stații și zone de triaj ale acestor linii.

În general, toate drumurile, platformele și aleile existente sunt amenajate la nivel de beton de ciment. De-a lungul drumurilor și aleilor și în jurul platformelor sunt amenajate spații verzi mărginite de gard viu.

De la darea în folosință a străzii Zaharia Stancu în anul 2012, în zonă s-a construit foarte mult, procesul de reconversie urbană fiind în plină desfășurare. Cel mai reprezentativ obiectiv executat și dat în folosință este Complexul Comercial Coresi Shopping Resort, cu o suprafață de peste 29 h, amplasat pe partea stângă a străzii Zaharia Stancu, chiar de la intersecția cu 13 Decembrie.



Paralel cu strada Zaharia Stancu, spre nord, prin spatele Complexului Coresi Shopping Resort a fost reabilitată și dată în folosință strada Henri Coandă, stradă cu 2 benzi de circulație.

De la întocmirea în 2009 a PUZ-ului inițial de regenerare urbană a zonei industriale Tractorul, în vecinătatea zonei de studiu al acestuia s-au realizat și alte PUZ-uri de care s-a ținut cont la modificarea prezentei documentații, respectiv:

- în sud-estul zonei studiate, în incinta actualii societăți MARUB
- în vestul zonei, pe stânga str. 13 Decembrie PUZ Urban Invest SRL și Maurer Imobiliare SRL, precum și PUZ-urile zonei Tractorul VI și Tractorul VII
- PUZ Coresi Business Park

În partea estică, zona studiată se învecinează cu S.C. Remat SA iar în partea sudică, cu Coresi Business Park.

Actualele accese auto în zona studiată sunt:

- accese din str. 13 Decembrie, pe strada Zaharia Stancu și poarta 4
- acces din strada Hărmanului și zona CET Brașov pe strada Zaharia Stancu
- accese din str. Turnului, pe porțile 1 și 2
- Strada Henri Coandă și strada de legătură între Henri Coandă și Zaharia Stancu

### **SOLUȚII PROIECTATE**

La amenajarea rețelei majore de circulație rutieră în zona PUZ-ului – rețea destinată inclusiv circulației publice – s-a ținut seama de cele relevate prin studiile prezentate mai sus, de situația existentă în incintă (privitor la drumuri, alei și platforme, căi ferate, rețele de utilități, amplasarea actualilor construcții, etc), de prezenta și viitoarea mobilare arhitectonică a întregii zone, și în mod special de relația între zona studiată cu arterele de circulație existente pe perimetrul studiat din vecinătatea zonei și nu numai.

Față de PUZ-ul inițial din anul 2009 nu s-au făcut modificări privind străzile de categoria a II-a prevăzute.

Odată cu începerea construcției cartierului rezidențial Coresi-Avantgarden în anul 2016, s-au prevăzut străzi de legătură și acces între străzile principale, parcuri și blocuri.

Realizarea acestora ține cont de Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525 din 1996 cu modificările și actualizările ulterioare. Parcările ce se vor realiza în interiorul zonelor rezidențiale vor respecta prevederile Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane - Indicativ P. 132-93, din 06.04.1993.

Conform PUZ-ului inițial aprobat în anul 2009 și a dezvoltării rețelei stradale ulterioare (realizarea străzii Zaharia Stancu, a străzii Henri Coandă și a legăturii între acestea) rezolvarea problemelor de țin de circulația rutieră și pietonală în interiorul PUZ-ului, presupune următoarele :

### **STRĂZI**

Ținând cont de traficul recenizat și de valorile de perspectiva ale acestuia este necesară realizarea străzilor interioare principale destinate inclusiv circulației publice prevăzute în PUZ-ul inițial și încă nerealizate, respectiv:

a) Străzi interioare noi de categoria II:

a.1.- strada nouă pe direcția est-vest ce pornește din strada 13 Decembrie, și se întâlnește cu Zaharia Stancu în sensul giratoriu dinaintea trecerii la nivel cu calea ferată (în sensul giratoriu nr. 4)

a.2. – strada pe direcția nord-sud ce leagă strada Zaharia Stancu cu noua stradă E-V și se continuă până la Str. Turnului și rampa viitorului pasaj de legătură cu Bd. Gării, pasaj al cărui Studiu de fezabilitate este inclus în programul de investiții al Primăriei Municipiului Brașov.

b) Străzi de categoria I – magistrale - la limita proprietății

Urmare celor rezultate din studiul de trafic, str. 13 Decembrie trebuie amenajata ca strada de categoria I – magistrală, cu șase benzi, trei pe sens. Din condiții de teren (limitele proprietăților și actualul profil al străzilor), lățirea la șase benzi (conform exigențelor categoriei I a strazii), se poate face începând de la pasajul CF, pe partea dreapta și pe partea stângă, până la intersecția cu tronsonul ocolitoarei dintre DN11 și DN13.

c) Străzi de categoria II și III în afara limitelor proprietății:

Din perspectiva dezvoltării întregii zone din nordul orașului și a corelării circulațiilor din zona prezentului PUZ cu investițiile demarate și cele de perspectiva imediată, se propune amenajarea unei rețele rutiere (străzi de categoria II și III) după cum urmează:

c.1. – amenajarea unei străzi noi de categoria II în actuala incinta a Rulmentului în paralel și la nord de actuala strada dintre Tractorul și Rulmentul, pornind din prelungirea străzii descrise la pct. b.1, pe amplasamentul actualei linii de cale ferată uzinală, până în str. 13 Decembrie.

c.2. – prelungirea străzii de categoria II descrisă la pct. b.1, paralelă cu p. Timișul Sec, pe malul stâng al acestuia până la intersecție cu str. 13 Decembrie, la capătul actualei intrari la Rulmentul.

c.3. – reabilitarea unor străzi existente în sus-estul și estul zonei, respectiv:

- actuala strada Timișul Sec și trecerea ei în categoria a II de străzi prin lărgire la patru benzi de circulație, pe tronsonul dintre intrarea la Tractorul pe drumul existent între cele două zone ale REMAT și intersecția cu str. Automotoarelor și accesul pe podul în construcție pe pârâul Timișul Sec în aval de pasajele inferioare de sub linia C.F. Brașov – Ciceu și linia depoului C.F.R.

- strada din fața IJTL Brașov, între societatea OPEL și pârâul Timișul Sec, prin lărgirea la patru benzi de circulație cât și prelungirea ei peste p. Timișul Sec prin realizarea unui pod nou, până la intersecție cu str. Timișul Sec, pe malul stâng al pârâului.

- modernizarea actualului drum pietruit dintre DN11 (în zona OPEL) și tronsonul ocolitoarei dintre DN11 și DN13 și transformarea lui într-o strada de categoria II cu patru benzi de circulație.

## **INTERSECȚII PROIECTATE**

Intersecțiile între străzile interioare de utilitate publică se realizează cu intersecții la nivel, amenajate ca intersecții giratorii, intersecții semaforizate, intersecții amenajate cu insule de dirijare a circulației sau intersecții cu relație doar de dreapta (în ideea organizării circulației cu sens unic pe diferite sectoare).

Principalele intersecții proiectate sunt:

1. Intersecție giratorie între strada 13 Decembrie (stradă magistrală de categoria a I-a) și noua arteră E-V (stradă principală de categoria a II-a). Această intersecție giratorie va avea 5 brațe, 3 principale și două secundare. Brațele principale sunt cele de pe 13 Decembrie (cu câte 3 benzi pe sens) și strada nouă EV (cu cât 2 benzi pe sens). Brațele secundare permit accesul în ambele sensuri, unul spre zona comercială din stânga arterei E-V, iar celălalt spre zona cu destinație sportivă Forex din dreapta arterei E-V.

2. Intersecție giratorie între artera E-V și artera N-S, ambele străzi de categoria a II-a cu câte 2 benzi de circulație pe sensul de mers.

Celelalte intersecții între străzile interioare, între străzile interioare și cele perimetrare și între cele perimetrare și cele exterioare se amenajează după caz.

## **PROFILE TRANSVERSALE TIP**

Străzile proiectate în incinta sunt străzi deschise circulației publice și se amenajează cu profilul transversal tip conform standardelor și normativelor în vigoare.

Profilele tip proiectate sunt următoarele:

**Profil transversal tip 01**, are următoarele caracteristici:

- se aplică pe străzi de categoria I – magistrale

- parte carosabilă amenajată cu trei benzi de circulație pe sens
- lățimea unei benzi de circulație: 3.50 m
- lățimea totală a carosabilului: 21.00 m
- relații de circulații: stânga, dreapta, intersecție semaforizată sau intersecție giratorie
- trotuare cu lățime minimă de 2.00 m pe fiecare parte

*Acest profil se aplica pe str. 13 Decembrie în perspectiva largirii la 6 benzi*

**Profil transversal tip 02**, cu următoarele caracteristici:

- se aplica pe străzi de categoria II (Zaharia Stancu și strada E-V)
- parte carosabilă amenajată cu două benzi de circulație pe sens
- lățimea unei benzi de circulație: 3.50 m
- lățimea totală a carosabilului: 14.00 m
- zona verde (intercalată cu stații RAT), între partea carosabilă și pista de cicliști
- scuar central (zona verde) între sensurile de circulație
- relații de circulații: stânga, dreapta (sau pe ambele direcții), semaforizare sau intersecție giratorie
- trotuare cu lățime minimă de 2.00 m pe fiecare parte
- piste de cicliști pe ambele părți, de 2.00 m lățime
- lățime totală amenajată: 33.50 m

*Acest profil se aplica în interiorul zonei studiate, pe cele două străzi de interior, pe axa principală est-vest.*

**Profil transversal tip 03**, cu următoarele caracteristici:

- se aplica pe străzi de categoria II
- parte carosabilă amenajată cu două benzi de circulație pe sens
- lățimea unei benzi de circulație: 3.50 m
- lățimea totală a carosabilului: 14.00 m
- relații de circulații: stânga, dreapta (sau pe ambele direcții), semaforizare sau intersecție giratorie
- trotuare cu lățime minimă de 2.00 m pe fiecare parte
- piste de cicliști pe ambele părți, de 2.00 m lățime
- lățime totală amenajată: 31.00 m

*Acest profil se aplica în interiorul zonei studiate, pe axa principală nord-sud, pe străzi perimetrice și din exteriorul zonei.*

**Profil transversal tip 04**, cu următoarele caracteristici:

- se aplica pe aleea pietonală principală N-S
- parte carosabilă (destinată temporar doar vehiculelor de întreținere) amenajată cu o bandă de circulație pe sens
- lățimea unei benzi de circulație: 2.90 m
- lățimea totală a carosabilului: 5.80 m
- zonă verde de o parte și de alta
- trotuare pietonale cu lățimea de 5.1 m pe fiecare parte, după zona verde

*Acest profil se aplica pe axa pietonală principală N-S*

Toate străzile se vor amenaja la nivel de îmbrăcăminte asfaltică.

Sistemul rutier proiectat va fi unul de tip greu și foarte greu, dimensionat corespunzător unui trafic de perspectivă de 10 ani față de anul de referință.

Toate străzile se vor marca și semnaliza conform unui proiect de semnalizare rutieră aprobat în comisia de circulație din cadrul Primăriei Municipiului Brașov.

Lucrările de artă (poduri, ziduri de sprijin, pasaje, etc), se vor realiza în soluții și cu materiale, soluții constructive și tehnologii accesibile societăților de specialitate din zona sau de la nivel național și internațional.

În carosabil și în spațiile verzi adiacente străzilor proiectate se pot poziționa rețele de utilități doar cu acordul proiectantului infrastructurii rutiere.

Execuția lucrărilor de infrastructura rutiera din prezenta documentație se poate face etapizat, funcție de ritmul de execuție a obiectivelor din zona.

Actuala rețea de drumuri din interiorul zonei poate servi – cu amenajări minime - ca drumuri de organizare de șantier.

## **5.2. PARCAJE**

Parcajele se vor realiza în incinta proprietății, respectându-se numărul de locuri de parcare, pentru fiecare funcțiune în parte, care se va realiza, conform HG 525/1996 Regulamentul general de urbanism.

Pentru zona de locuințe se va face calculul în funcție de indicele de monitorizare actual (minim 1 loc de parcare/apartament).

Pe terenurile studiate se vor amenaja alei pietonale ce vor face legătura cu domeniul public și cu zonele de interes propuse.

De asemenea, s-a propus realizarea unei axe pietonale, ce va fi formată din: alei pietonale-pentru promenade, piste pentru bicicliști, zone verzi amenajate. Suprafața axei pietonale este de 9810.00mp (3.03% din zona studiată), având o lungime de aproximativ 555.00 metri.

### **Nota:**

#### **Pentru zona ZLCD**

-Număr de locuri de parcare faza 1 de autorizare - 617

-Număr de locuri de parcare faza 2 de autorizare – 1285

-Număr de locuri de parcare faza 3 de autorizare – 338

**TOTAL LOCURI DE PARCARE LA SOL=2240, AFERENTE UNUI NUMAR DE 2049 DE**

**APARTAMENTE (faza 1 de autorizare – 601 apartamente, faza 2 de autorizare – 1152**

**apartamente, faza 3 de autorizare - 296 apartamente). Nu se amenajează locuri de parcare în subsolurile clădirilor. Fiecare apartament are asigurat câte un loc de parcare.**

*Număr de locuri de parcare ZM: la sol și subsol, cu respectare HG 525/96, pentru funcțiunea de turism (art. 5.10.1.-„pentru toate categoriile de construcții de turism, vor fi prevăzute locuri de parcare în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare”).*

*Număr de locuri de parcare ZMC- se vor asigura la sol, cu respectare HG 525/96:*

#### *5.3 - Construcții comerciale*

*5.3.1 - Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:*

*• un loc de parcare la 200 m<sup>2</sup> suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m<sup>2</sup>;*

*• un loc de parcare la 100 m<sup>2</sup> suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 - 600 m<sup>2</sup>;*

*• un loc de parcare la 50 m<sup>2</sup> suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600 - 2.000 m<sup>2</sup>;*

*• un loc de parcare la 40 m<sup>2</sup> suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m<sup>2</sup>.*

*5.3.2 - Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5 - 10 locuri la masă.*

*5.3.3 - La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.*

## 6. RESTRICTII AERONAUTICE

TERENUL SE AFLA IN ZONA IIIB+660 DE PROTECTIE AERONAUTICA.

**CONFORM** extras din RACR-ZSAC pentru zona III, REZULTA URMATOARELE REGULI:

### 4.1. -

**(1)** *Obiectivele de orice fel din zonele cu servituți aeronautice civile care depășesc limitele de înălțime specifice zonelor respective și/sau care afectează sau pot afecta parametrii nominali de funcționare și/sau performanțele operaționale ale mijloacelor CNS și meteorologice, reprezintă obstacole pentru navigația aeriană.*

### 4.3.1.3. -

#### **(1)** Zona III:

- suprafață orizontală care începe de la extremitatea Zonei II și din care se exclude Zona I;

- extindere/distanță orizontală de la marginile benzii pistei, în orice direcție: 8.500 m (exclusiv Zona I și Zona II);

- înălțimea suprafeței: +30,0 m față de cota aerodromului (0,0 m).

**(2)** Este necesară solicitarea și obținerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona III cu înălțimi egale sau mai mari decât cele menționate.

**4.4.** În interesul siguranței zborului, în zonele cu servituți aeronautice civile asociate aerodromurilor pentru avioane, realizarea de obiective noi este permisă numai cu avizul AACR, după cum urmează:

#### **4.4.3.** În Zona III:

**a)** clădiri (locuințe, depozite, hoteluri), structuri diverse (piloni, coșuri de fum, sonde, turbine eoliene), care depășesc înălțimea admisibilă;

**b)** construcții, structuri diverse (piloni, coșuri de fum, sonde, turbine eoliene) care nu depășesc înălțimea admisibilă, dar constituie obstacole locale semnificative pentru navigația aeriană;

**c)** obiective care atrag și favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice (unități de morărit, silozuri, depozite, magazii, gropi de gunoi, decantoare);

**d)** stații radio (radiodifuziune, TV);

**e)** stații de comunicații (telefonie celulară, radiorelee, translatari);

**f)** activități/surse producătoare de perturbații în funcționarea mijloacelor CNS (acționări electrice de forță, sudură electrică);

**g)** deschidere, dezvoltare sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviație generală sau de lucru aerian permanente;

**h)** instalare sau modernizare de mijloace CNS și meteorologice;

**i)** trasee pentru autostrăzi/șosele naționale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, rețele de radiorelee;

**j)** alte obiective care afectează sau pot afecta siguranța zborului.

**In zona studiata, regimul maxim de inaltime va fi de D+P+8+retras pentru zona de locuinte, inaltimea in metri va fi de max 30.90m pentru acest regim de inaltime. In zona ZMC, inaltimele sunt: max. 25.00m pentru hypermarket-uri, 30.00m pentru steaguri publicitare si 40.00m pentru totemuri publicitare.**

## 7. ECHIPAREA EDILITARA

### ALIMENTAREA CU APA SI CANALIZARE

**Solutia preferata este ca asigurarea cu apa potabila si evacuarea apelor uzate menajere cat si deversarea apelor meteorice, sa se faca in retelele aflate in**

administrarea societatii Flavus Investitii, respectand conditiile impuse prin avizul cu nr. 1025 din 09.09.2016, prin care se mentioneaza faptul ca reseaua existenta poate prelua apele de la viitoarele constructii.

### **Alimentarea cu apa-canalizare**

Conform avizului emis de SGA Brasov, cu nr. 20 din 15.02.2017, asigurarea cu apa potabila, deversarea apelor uzate menajere si evacuarea apelor pluviale, se va face astfel:

#### **Alimentarea cu apa**

Sursa de apa: 6 foraje, subteran pr. Timis, cbh VIII-1.50.6.3

Obiectivele studiate si propuse vor fi alimentate cu apa potabila din cele sase foraje existente, prin intermediul gospodariilor de apa GA1 si GA3, a caror grupuri de pompare se vor inlocui, va creste capacitatea de inmagazinare a rezervoarelor de apa potabila. Se vor extinde retelele de distributie apa potabila. Necesarul de apa se va stabili la urmatoarele faze de proiectare (PAC).

#### **Canalizare menajera**

Retelele exterioare de canalizare menajera se vor executa gravitational, in sistem separativ. Se vor extinde retelele de canalizare a apelor uzate menajere de pe amplasament pana la caminele de racord cu colectoarele municipiului Brasov. Dimensionarea retelelor de canalizare ape uzate menajere, se va face la urmatoarea faza de proiectare (PAC), pentru fiecare zona functionala propusa.

#### **Canalizarea apelor pluviale**

Avand in vedere sistemul separativ de canalizare existent pe amplasament, apele pluviale de pe drumuri si parcuri, se vor colecta prin retele de canalizare pluviala din tuburi PVC KG, din fiecare zona functionala propusa, trecute prin separatoare de nisip si hidrocarburi petroliere si descarcate in paraul Timis, prin colectorul ovoid existent, din beton, Dn 2000/1000mm, L=1.1km, care descarca apele in paraul Timis la 5m amonte pod DJ103 Brasov-Sanpetru.

Dimensionarea retelelor de canalizare ape pluviale, a separatoarelor de nisip si hidrocarburi petroliere, se va face pe fiecare zona in parte, la faza de proiectare PAC.

### **Alimentarea cu energie electrica**

Reteaua electrica din zona apartine societatii Flavus Investitii. Viitoarele obiective se vor alimenta cu energie electrica de la furnizorul Flavus Investitii, care are capacitatea sa preia investitiile propuse. Reteaua de electricitate se va amenaja/ dezvolta in subteran.

### **Gaze naturale**

Conform avizului obtinut de la Distrigaz Sud Retele, cu numarul 310874431 din 16.09.2016, pe strada 13 Decembrie se regasesc conducte de gaze naturale, la care, viitoarele investitii se vor putea racorda.

De asemenea, pe platforma studiata, societatea Flavus Investitii detine retele de gaze naturale, la care, viitoarele investitii se pot bransa prin extindere. Reteaua de gaze naturale se va amenaja/ dezvolta in subteran

## **Telefonie**

Pe platforma studiată nu se regăsesc rețele de telefonie ci în imediată vecinătate. Pentru viitoarele obiective se va putea face racord la acestea, cu respectarea condițiilor impuse în avizul emis de către Telekom SA, cu numărul 990-Bv din 01.09.2016.

*\*pe planșă de rețele edilitare, trasarea utilitatilor este orientativă, urmând ca la fazele de autorizatie/ executie, să se întocmească documentații specifice, în vederea autorizării și executării de extinderi și bransamente.*

## **8. PROTECȚIA MEDIULUI**

Principalele obiective ale Planului Urbanistic Zonal sunt:

- realizarea unei îmbinări armonioase și durabile a tuturor funcțiunilor necesare unui centru urban modern, cu zone de locuințe, învățământ, facilități sociale, spații verzi dar și realizarea unor spații pentru noi afaceri pentru dezvoltarea economiei;
- construirea cartierului se va realiza prin utilizarea celor mai bune tehnici de construire disponibile pentru protejarea sănătății populației și a calității mediului;
- crearea de noi locuri de muncă (în activitatea birourilor, a magazinelor, furnizarea utilităților, etc. dar și în activitățile desfășurate în perioada de construcție)
- realizarea unei infrastructuri de transport moderne care va ține cont atât de cerințele actuale ale traficului din zonă cât și de perspectivele de dezvoltare ale rețelilor de transport adiacente;
- asigurarea de spații de parcare adecvate și suficiente;
- stimularea activităților în aer liber prin realizarea de alei și drumuri pietonale, piste pentru bicicliști și zone de agrement și de joacă pentru copii;
- identificarea, protejarea, conservarea și valorificarea valorilor de patrimoniu

**Din analiza situației existente și a studiilor de fundamentare privind reabilitarea, protejarea și conservarea factorilor de mediu, propuneri sunt făcute cu privire la:**

- Refacerea și conservarea mediului natural prin eliminarea surselor de poluare – prin modificarea generală a regimului funcțional prin conversia fostei platforme industriale, toate funcțiunile noi vor beneficia de refacerea mediului și de amenajarea zonelor cu spații verzi;
- Măsuri propuse pentru a preveni, reduce și compensa pe cât de complet posibil efectele adverse asupra mediului la implementarea planului – scopul operațiunii de regenerare urbană este de a reda activităților cotidiene platforma Tractorul , prin funcții de bază ale unui oraș: locuire, muncă și agrement;
- Respectarea normelor privind normele de igienă și condițiile de viață a populației, pentru asigurarea unui mediu în care nivelul poluării nu generează efecte nocive asupra sănătății umane și a mediului, prin reconstrucția ecologică a zonei industriale Tractorul;
- Asigurarea necesarului de suprafețe de spații verzi, plantații de protecție și de agrement – PUZ prevede asigurarea necesarului de spații verzi, în cadrul fiecărei funcțiuni, în toate ipostazele acestuia: parcuri, scuaruri verzi, spații de joacă, plantații de aliniament ;
- Mărirea gradului de confort prin dezvoltarea rețelelor edilitare – noul cartier propus va fi dezvoltat din punct de vedere edilitar prin reducerea consumului de apă și utilizarea eficientă a

energiei, reabilitarea și protecția sanitară a surselor de apă subterană existente, asigurarea unui management adecvat al deșeurilor, inclusiv prin reutilizarea deșeurilor din construcții și demolări;

- Se va respecta regulamentul de bune practici;
- Se vor folosi materiale de construcții astfel încât să nu genereze insule de căldură.

**Masurile, descrise mai sus, fac parte din strategia privind adaptarea la schimbările climatice ale Municipiului Brașov (Septembrie 2016).**

## **9. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE**

Se propune continuarea dezvoltării zonei fostei uzine Tractorul prin regenerare urbană realizându-se un nou cartier urban, cu dotări locale dar și de interes general pentru întregul oraș.

### **Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare**

Dezafectarea corpurilor de clădire și a echipamentelor fără potențial arhitectural ambiental și păstrarea acelor care pot fi incluse armonios în dezvoltarea noului cartier.

Păstrarea elementelor aferente rețelelor edilitare existente, în special a puțurilor de adâncime pentru captarea apei pentru toate funcțiunile viitoarei incinte

Pregătirea terenului pentru obiectivele prioritare de investiții, inclusiv rețele de acces edilitare și a primei etape de realizare a construcțiilor.

Recomandările privesc în special asigurarea nivelului necesar de dotări pentru funcțiunile care se vor realiza, a dotării prealabile a acestora cu rețeaua corespunzătoare de accese și capacitățile rețelelor edilitare care să susțină dezvoltarea.

Lucrările de elaborat în perioada următoare :

a) Propunerile prevăd implementarea sectorială a investițiilor în etape distincte, care se bazează pe succesiunea permisă de situația implementării obiectivelor principale și a rețelelor de trafic și edilitare.

b) Proiecte prioritare de investiții, care să asigure realizarea obiectivelor, în special în domeniul interesului general:

-Realizarea elementelor majore aferente rețelelor edilitare.

-Dezafectarea zonelor de intervenție prioritare în vederea demarării realizării primelor etape de construcții.

-Identificarea investițiilor ale căror rezultate vor fi obiective de utilitate publică și vor trece în proprietate publică, în special legăturile majore ale rețelei de trafic, pe direcțiilor Nord-Sud și Est-Vest, prin care dezvoltarea fostei platforme Tractorul se conectează la rețeaua publică de circulație.

c) Montaje ale etapelor viitoare (actori implicați, atragerea de fonduri, etape de realizare, programe de investiții etc.)

Posibilitățile de stabilire a unor parteneriate publice-private sau de corelare a intereselor pot avea rezultate benefice în realizarea dotărilor de interes public (sociale, de agrement, învățământ) și a echipamentelor de infrastructură edilitară și de trafic.

Intocmit,  
Urb. Micioiu Gabriela