

# MEMORIU GENERAL

## INTOCMIRE P.U.Z. -CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, SPATII COMERCIALE, CAI DE CIRCULATIE SI ACCESE, BRANSAMENTE LA UTILITATI

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea proiectului: **INTOCMIRE P.U.Z., CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, SPATII COMERCIALE, CAI DE CIRCULATIE SI ACCESE, BRANSAMENTE LA UTILITATI**

Faza: **P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL**  
Proiectant: **S.C. MGM URBAN PROIECT S.R.L. Brasov**  
Beneficiar: **S.C. DECENT REAL ESTATE S.R.L.**  
Numar proiect: **U27/2021**

### 1. 2 OBIECTUL LUCRARIII

Solicitari ale temei de proiectare:

Prin prezenta documentatie, initiatorii PUZ, doresc construirea unui ansamblu de locuinte colective cu dotari complementare, in regim de inaltime maxim P+4, pe o fosta platforma agroindustrială, ansamblu caruia sa se alature si functiuni complementare comerciale si recreere, birouri, parcuri supraetajate, parcuri la sol, zona de invatamant de utilitate publica, functiuni care sa valorifice corespunzator potentialul amplasamentului, mai ales ca zona Stupini se dezvoltă in acest sens.

Scopul documentatiei de fata este:

- **CONVERSIA FUNCTIONALA, DIN ZONA AGROINDUSTRIALA (FOSTA PLATFORMA S.C. AGROIND. FORTUNA S.A.), IN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE SI DOTARI COMPLEMENTARE, INVATAMANT**
- **INSERTIA IN TESUT URBAN A UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, ZONA DE INVATAMANT, LOCURI DE JOACA, ZONE VERZI, ALTE SERVICII, PE SUBZONA M3 DIN PUG; MARIEREA CU UN NIVEL A REGIMULUI DE INALTIME, FARA MODIFICAREA CUT-ului**

- REALIZAREA UNEI TRAME STRADALE MODERNE, CU ECHIPAREA UTILITARĂ AFERENTĂ
- REALIZAREA UNUI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM SI A UNEI ZONIFICARI, CU REGULI SPECIFICE ACESTOR SUBZONE

**Obiectivul lucrării** îl constituie elaborarea unor reglementări urbanistice integrate care să orienteze dezvoltarea urbană a zonei și pregătirea procesului de investiții. Se propune detalierea reglementărilor strategice de dezvoltare urbană stabilite prin R.L.U. și P.U.G. ale Municipiului Brașov (aprobat prin Hotărâre de Consiliu Local nr. 144 din 2011) amenajându-se o zona rezidențială cu toate dotările aferente, împreună cu funcțiuni de învățământ de utilitate publică, zone de recreere, zone de birouri și servicii.

Lucrarea va stabili obiectivele, prioritățile și reglementările de urbanism, cu precizarea următoarelor elemente :

- Stabilirea imaginii spațial – configurative a zonei, în interiorul ei și în relație cu vecinătățile ;
- Valorificarea potențialului maxim al zonei ;
- Stabilirea funcțiilor potențiale și refuncționalizarea zonei pentru teritoriul avut în vedere în ansamblul lui ;
- Crearea unui reper în ceea ce privește locuirea colectivă;
- Crearea de dotări publice (ex: zona de învățământ –cresă, sport și agrement, zona verde, sistem rutier și utilitar)
- Stabilirea condițiilor tehnice și urbanistice de ocupare a terenului – POT maxim, CUT maxim, R<sub>mh</sub> (regim maxim de înălțime) – condiții care să asigure investiții rentabile în zonă, și cu respectarea condițiilor impuse prin PUG Brașov;
- Integrarea în sistemul general de circulație, stabilirea tramei stradale care să asigure funcționalitatea zonei și a terenului care a generat PUZ;
- Evaluarea necesarului de utilități, capacitate și trasee care să satisfacă nevoile de dezvoltare propuse prin reglementările urbanistice și servituțile impuse de aceste trasee.

**Terenurile ce au generat PUZ-ul, au o suprafață de 93214.00mp, și sunt delimitate după cum urmează :**

- La Nord– strada Targului
- La Sud – proprietati private, zona M3 conform PUG
- La Vest – proprietati private, zona M3 conform PUG
- La Est – proprietati private cu activitati in curs de desfasurare (Vodafone, Scania, Dumatrucks, Biserica Adventista de ziua a saptea)

**Necesitatea realizării cartierului rezidențial cu dotările complementare aferente ușor accesibile:**

Orașul Brașov este poziționat strategic în centrul țării la intersecția principalelor artere rutiere Est-Vest și Nord-Sud. Din acest punct de vedere orașul Brașov reprezintă un punct de atracție atât pentru locuitorii lui, cât și pentru cei din țară.

Localizarea proprietății reprezintă un atu important pentru atragerea viitorilor locuitori și/sau investitori, proprietatea beneficiază de o vizibilitate foarte bună fiind amplasată într-o poziție foarte bună din punct de vedere al localizării, cu acces facil către centrul Brașovului, către centura ocolitoare și către ieșirea spre București.

**CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, SPATII COMERCIALE, CAI DE CIRCULATIE SI ACCESE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, BRASOV, STR. TARGULUI, NR. 4**

Acest PUZ reprezintă o continuare firească și necesară a dezvoltării de zone rezidențiale din cartierul Stupini, acesta fiind deja un reper în direcția modernă de dezvoltare rezidențială a orașului Brașov.

Caracteristica acestui viitor cartier este punerea la dispoziția locuitorilor acestuia a tuturor facilităților economico-sociale-administrative în raza locuinței, respectiv accesul la învățământ primar, centre comerciale, spații comerciale individuale, servicii, zona de agrement, etc.

Extinderea zonei rezidențiale din cartierul Stupini este justificată și din punct de vedere al dezvoltării economice a orașului, degrevând zonele centrale, preponderent de interes turistic, de o suprapopulare din punct de vedere rezidențial, conform cu tendința de dezvoltare a zonei din care face parte terenul studiat.

La fundamentarea oportunității acestei investiții am avut în vedere și faptul că Brașovul va beneficia în viitorul apropiat de avantajele unui aeroport internațional în proximitatea obiectivului propus (aproximativ 5000m), astfel fiind oportună și realizarea de apartamente în regim hotelier.

**Consecințe economico sociale:**

Prognozele investitorilor se bazează pe faptul că proprietățile sunt gestionate și comercializate profesional, pe parcursul funcționării zonelor funcționale propuse.

Principalele avantaje ale acestei investiții pentru comunitatea locală sunt :

- Conversia funcțională, din fosta platformă a unei zone agroindustriale în stare de degradare avansată, nefuncțională, în zona rezidențială cu dotările aferente
- Crearea unui cartier, cu toate dotările necesare, reper din punct de vedere volumetric-arhitectural, dar și funcțional, Brașovul fiind un oraș în continuă dezvoltare
- Crearea de locuri de muncă
- Crearea de locuințe cu un maxim de confort
- Taxe și impozite plătite către bugetul local
- Poziționare și accesibilitate foarte bune
- Renunțarea la dreptul de proprietate asupra terenului în suprafața totală de 3159 mp, pentru realizarea unei zone de învățământ primar- creșă
- Proximitatea cu zone de recreere și cumpărături (supermarketuri de renume – Dedeman, LeRoy Merlin, Lidl etc, zona de recreere Paradisul Acvatic, viitorul aeroport internațional Brașov)
- Potențial de a atrage clienți de afaceri, datorită locației de top
- Acces ușor la mijloace de transport în comun

**Categorii de costuri:**

Costurile prezentei investiții vor fi suportate de către beneficiari (investitori privați), în ceea ce privește realizarea infrastructurii edilitare, rutiere, iluminatul stradal, construirea clădirilor proprietate privată.

Costurile privind construirea/ amenajarea zonei de învățământ, pe terenul ce se va ceda către U.A.T. BRASOV, de către investitor, vor reveni Municipiului Brașov.

**1.3 SURSE DOCUMENTARE**

-certificatul de urbanism nr. 586/19.03.2021

-regulamentul PUG al Municipiului Brașov, aprobat cu HCL 144/2011

-lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ-ul de față (studiul geotehnic, ridicarea topografică, etc)

**2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

## 2.1. EVOLUTIA ZONEI

Pe fosta platforma pe care era amenajata functiunea agroindustrială Fortuna, conform prevederilor documentatiei PUG, s-a realizat conversia din zona industrială, in zona mixta M3. In zonele imediat invecinate, de asemenea s-au intocmit si aprobat documentatii PUZ ce au avut ca scop schimbarea functiunilor industriale in zone rezidentiale (ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, CONFORM PUZ APROBAT CU HCL 373/2007, PRELUAT IN P.U.G. MUN. BRASOV (Rh 2S+P+7)). Conform PUG, in zona de nord vest a terenurilor studiate, este de asemenea propusa conversia unei platforme industrial (ferma de pui), in zona Ca2 (RECONVERSIE DIN UNITATI AGROZOOTEHNICE IN Ca2 (subzone centrale destructurate sau in curs de constituire).

Funciunile existente ale zonei, conform PUG municipiul Braşov, aprobat cu HCL nr. 144 / 2011 sunt:

**M3 - SUBZONA MIXTA SITUATA IN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE, CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI REGIM DE INALTIME MAXIM P+2+M SAU P+2+3, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA INTOCMIRE P.U.Z..**

## 2.2 INCADRAREA IN LOCALITATE

Perimetrul studiat se află în proximitatea strazii DN13-Calea Feldioarei si este cu frontul stradal la strada Targului, pe o lungime de 310.00m.

In nordul zonei studiate se afla strada Targului, dupa care urmeaza o zona rezidentiala, o zona de servicii (firmele Mapason si Dinometal) si subzona M3 din PUG.

La vestul si sudul terenurilor studiate, regasim subzona M3 din PUG, terenurile invecinate nefiind construite, unele nefiind inca intabulate.

In partea de est se regasesc functiuni de prestari servicii (Dumatrucks, Scania, Vodafone) si culte (Stupini-Tabara de pregatire si centrul de intalniri AZS-BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA).

## 2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Zona propusa a fi reglementata prin PUZ, are o forma neregulata cu o suprafata totala de 93214.00 mp si este compusa dintr-un numar de 11 numere cadastrale.

### Cadru natural.

Din punct de vedere al cadrului natural, amplasamentul are vedere atat spre muntii Piatra Craiului cat si spre Tâmpa.

### Riscuri naturale.

Zona nu prezinta riscuri naturale (alunecari de teren, inundatii, cutremure).

Conform studiului geotehnic anexat documentatiei, terenul nu prezinta probleme. In urma forajelor facute, panza freatica aflandu-se destul de sus, beneficiarii au optat pentru propunerea de cladiri fara subsoluri si/sau demisoluri.

### Monumente ale naturii.

In zona nu sunt monumente ale naturii.

## 2.4 CIRCULATIA

**CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, SPATII COMERCIALE, CAI DE CIRCULATIE SI ACCESE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, BRASOV, STR. TARGULUI, NR. 4**

Principalul front la stradă, cu o lungime de aproximativ 310.00 metri este asigurat de strada Targului, strada ce comunica cu artera majora de circulatie DN13-Calea Feldioarei, dar si cu strada Merilor, de asemenea importanta la nivelul cartierului Stupini. La ora actuala, accesul in incinta terenurilor studiate se face in trei locuri, doua catre fosta platforma agroindustrială si un acces catre cele doua cladiri de locuinte colective existente.

**2.5 OCUPAREA TERENURILOR**

Zona ce a initiat documentatia de fata are o suprafata de 93214.00mp, conform certificatului de urbanism eliberat de catre Primaria Municipiului Brasov, cu nr. 586/19.03.2021. pentru relatia cu vecinatatile, mai ales din punct de vedere circulatii, zona in studiu are o suprafata de 350000.00mp, fara a se propune reglementari pe terenurile invecinate, acestea fiind déjà constituite urbanistic, cu reglementari specifice functiunilor.

**ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT-ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE**

In vecinatatea terenului exista constructii cu functiunea de locuire individuala si colectiva (zona fiind in curs de dezvoltare), dar si constructii cu functiuni complementare, servicii, comert, turism, recreere.

Întrucât pe terenurile ce au stat la baza initierii PUZ, se regasesc cladiri ale fostei platforme agroindustriale Fortuna, o parte dintre ele sunt propuse, prin prezenta documentatie, pentru demolare, pastrandu-se cele doua blocuri de locuinte colective cu regim de inaltime P+1 si P+2.

Functiunile existente pe terenurile in studiu, sunt: constructii industriale, constructii edilitare, doua blocuri de locuinte colective, fanare, silozuri, rezervoare de apa si o statie de epurare dezavectata. Cladirile sunt degradate si nefunctionale, in afara de blocurile de locuinte. Circulatiile interioare sunt de asemenea degradate si se remarca o lipsa a zonelor verzi, regasindu-se vegetatie spontana pe terenuri.

**DISFUNCTIONALITATI:**

- zona studiata, este in mare parte nestructurata și neurbanizată, fiind o fosta platforma agroindustrială
- pe terenurile ce au stat la baza initierii PUZ, se regasesc cladiri ale fostei platforme Fortuna, o parte dintre ele propuse, prin prezenta documentatie pentru demolare si o parte se vor mentine (cele doua blocuri de locuinte colective).
- lipsa zonelor verzi publice
- lipsa zonelor verzi amenajate
- lipsa centrelor educationale pentru viitoarele cartiere de locuinte
- lipsa tramei stradale secundare

**PUNCTE TARI:**

- trama stradala cuprinde artere de circulatie ce fac parte din trama majora a orasului (Calea Feldioarei-DN13, str. Targului, str. Merilor)
- vecinatatea cu zone de locuinte medii si inalte, cu zone comerciale si servicii
- realizarea viitorului Cartier se integrează în direcția de regenerare urbană deja stabilită prin PUG, pentru zona studiată

**Reglementari existente conform documentatiilor de urbanism deja elaborate:**  
**INDICATORI CONFORM PUG BRASOV-HCL 144/2011**

CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, SPATII COMERCIALE, CAI DE CIRCULATIE SI ACCESE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, BRASOV, STR. TARGULUI, NR. 4

**Subzona M3- SUBZONA MIXTA SITUATA IN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE, CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI REGIM DE INALTIME MAXIM P+2+M SAU P+2+3, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA INTOCMIRE P.U.Z. -conform PUG aprobat cu HCL 144/2011**

RH maxim: P+2+M, P+2+3

H maxim cornisa: 11.00m

POT=35% pentru locuinte colective

POT=60% pentru alte functiuni inclusiv minimarketuri

CUT=1.4 pentru locuinte cu dotari complementare si 2.4 pentru alte functiuni decat locuinte

Zone verzi minime - conform anexa din HG 525/96

Retrageri fata de aliniament - minim 6.00m

Retrageri fata de limitele laterale - minim 3.00m

Retrageri fata de limitele posterioare - H/2 dar nu mai putin de 5.00m

Parcaje - in incinta proprietatii, in afara domeniului public

## 2.6 ECHIPAREA EDILITARA

In zona studata exista retele de apa, canalizare, canalizare pluviala, retele electrice si retele de gaze naturale.

## 2.7 PROBLEME DE MEDIU

- Terenul este construit cu cladiri majoritare agroindustriale, neintretinute și este prezentă doar vegetația spontană;
- Nu sunt probleme de mediu, functiunile de mica industrie existente in vecinatate, ce isi desfasoara activitatea, ne reprezentand surse de poluare

## 2.8 OPTIUNI ALE POPULATIEI

In conformitate cu Ordinul nr 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea PUZ si Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea documentatiei PUZ, aprobat cu HCL nr 321/2011, investitia a fost facuta publica prin afisarea documentatiei spre consultare a publicului la Avizierul Primariei Brasov in faza 1 de informare, urmand ca la etapa a doua, informarea sa se faca la avizierul, situl primariei dar si pe amplasament.

Pentru propunerile urbanistice din prezenta documentatie, proprietarii din zona studata au fost instiintati, luand la cunostinta dezvoltarea viitoare, fara a prezenta obiectiuni.

## 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

### 3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Abordarea studiului acestei zone a fost precedată de studierea și actualizarea elementelor construite în ultimii ani în zonă. Intențiile de extindere a zonelor de locuire și funcțiilor complementare, au generat și pun în continuare problema asigurării unor accese carosabile și pietonale corespunzătoare. Unul din scopurile propuse ale documentației de față este și asigurarea dotarilor de invatamant- primar și asigurarea suprafețelor de teren necesare realizării acestor accese, astfel încât acestea să permită un flux fluent al circulației carosabile și pietonale.

Realizarea unei zone mixte și a unor construcții cu funcțiunea de locuințe colective și dotări complementare, cu toate facilitățile în proximitate (invatamant primar -cresa), zone verzi private de utilitate publică publice etc, printr-un proiect de urbanizare controlat și integrat în coeficienții urbanistici ai zonei și nu în ultimul rând, realizarea unor construcții cu valoare ambientală pentru inserția într-o fostă zonă agroindustrială.

### 3.2 PREVEDERI ALE P.U.G.

#### INDICATORI EXISTENȚI CONFORM PUG BRASOV-HCL 144/2011

**Subzona M3- SUBZONA MIXTA SITUATA IN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE, CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI REGIM DE INALTIME MAXIM P+2+M SAU P+2+3, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA INTOCMIRE P.U.Z. -conform PUG aprobat cu HCL 144/2011**

RH maxim: P+2+M, P+2+3

H maxim cornisa: 11.00m

POT=35% pentru locuințe colective

POT=60% pentru alte funcțiuni inclusiv minimarketuri

CUT=1.4 pentru locuințe cu dotări complementare și 2.4 pentru alte funcțiuni decât locuințe

Zone verzi minime - conform anexa din HG 525/96

Retrageri față de aliniament - minim 6.00m

Retrageri față de limitele laterale - minim 3.00m

Retrageri față de limitele posterioare - H/2 dar nu mai puțin de 5.00m

Parcaje - în incinta proprietății, în afara domeniului public

### 3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se propune generarea unei zone rezidențiale cu dotări complementare, prin conversie funcțională, alături de clădiri de birouri, sedii firme, apartamente în regim hotelier, parcuri supraterane, la parterul blocurilor și etajate, zone de recreere, zone verzi, scuaruri, locuri de joacă, centru educațional, cu obligativitatea rezervării unei suprafețe suficiente de spații plantate (minim 30% spații verzi pentru locuințe și respectarea anexei 6 din HG 525/96 pentru alte funcțiuni).

De asemenea, la fiecare 4 locuri de parcare, se va planta câte un copac.

Se propune și amenajarea zonelor dintre blocuri cu zone verzi ce vor avea locuri de joacă, piste de biciclete, alei pentru promendată etc.

### 3.4 MODERNIZAREA CIRCULATIEI

#### a. Circulație carosabila

**CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, SPATII COMERCIALE, CAI DE CIRCULATIE SI ACCESE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, BRASOV, STR. TARGULUI, NR. 4**

Arterele majore din zona studiata care asigura accesul catre viitoarea dezvoltare urbană, sunt: str. Targului ce are legatura cu DN13-Calea Feldioarei si cu strada Merilor.

In interiroul incintei studiate, s-au propus artere de circulatie ce se coreleaza cu propunerile de drumuri invecinate propuse prin PUG mun. Brasov.

**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 actualelor 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 si propuse prin PUG, pe perimetrul studiat din vecinătatea zonei și nu numai.

Se vor crea accese carosabile, catre obiectivele propuse pe terenurile studiate, str. Targului, prin strapungeri cu strazi de categoria a III-a. Latimile strazilor carosabile variaza intre 5.50m si 7.00m, in functie de zona deservita (cladiri, platforme parcare).

Accesele carosabile propuse se suprapun în cea mai mare parte cu actualele accese existente pe teren, mentinandu-se strapungerea catre cele doua blocuri de locuinte existente.

**INTERSECȚII PROIECTATE**

Intersecțiile între străzile interioare se realizează cu intersecții la nivel, amenajate cu insule de dirijare a circulației.

**PROFILE TRANSVERSALE TIP**

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

**Profilele tip existente, conform PUG Municipiul Brasov:**

**Profil transversal strada Targului, cu următoarele caracteristici:**

- parte carosabilă amenajată cu cate o banda de circulație pe sens
- lățimea unei benzi de circulație: 3.50 m
- lățimea totală a carosabilului: 7.00 m
- zona verde de aliniament: 1.50m
- scuar central (zona verde) între sensurile de circulatie
- relații de circulații: stânga, dreapta
- trotuare cu lățime minima de 2.00 m pe fiecare parte
- lățime totală amenajata: 14.00 m

**Profilele tip proiectate sunt următoarele:**

**Profil transversal Tip01, categoria a III-a - colectoare, ce vor intersecta str. Targului**

- parte carosabilă cu latimea de 7.00m



**CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, SPATII COMERCIALE, CAI DE CIRCULATIE SI ACCESE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, BRASOV, STR. TARGULUI, NR. 4**

- locuri de parcare pe ambele părți, din loc in loc, cu dimensiunile 2.50m x 5.00m
- trotuar de o parte si alta cu latimea de 1.50m fiecare, fara a fi pozitionate langa partea carosabila in toate cazurile
- zonă verde de o parte și de alta cu latimi variabile
- strazile amenajate cu profil transversal tip 01 vor avea un sistem rutier dimensionat corespunzator unui trafic mediu (maxim 0.3 m.o.s = milioane osii standard)

**Profil transversal Tip02, cu strazi de folosința locală, ce deserveasc accesul către strazile colectoare și către parcarile aferente, avand sens unic**

- parte carosabilă cu latimea de 5.50m
- locuri de parcare pe ambele părți, din loc in loc, cu dimensiunile 2.50m x 5.00m
- trotuar de o parte si alta cu latimea de 1.50m fiecare, fara a fi pozitionate langa partea carosabila in toate cazurile
- zonă verde de o parte și de alta cu latimi variabile
- strazile amenajate cu profil transversal tip02 (strazi de folosinta locala de categoria a-IV-a) vor avea un sistem rutier dimensionat corespunzator unui trafic mediu (maxim 0.3 m.o.s = milioane osii standard)

Toate străzile se vor amenaja la nivel de îmbrăcăminte asfaltică.

Sistemul rutier proiectat va fi dimensionat corespunzător unui trafic de perspectiva 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.

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

Sistemul rutier nou creat nu se va preda în domeniul public si se va executa si administra de beneficiarii PUZ.

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

Anterior dării în folosință a unei etape de imobile nou construite, sistemul rutier necesar accesului la imobile va fi adus la strat de uzura si echipare edilitara.

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

**b. PARCAJE**

Toate parcajele aferente oricarei funcțiuni se vor asigura în-afara spațiului aferent domeniului public, în conformitate cu normele de parcare valabile în momentul solicitării autorizației de construire.

Se estimează realizarea a maxim 900 unitati locative (locuinte si apartamente in regim hotelier, spatii comerciale, birouri si spații cu altă destinație etc).

Locurile de parcare pentru toate funcțiunile vor fi asigurate partial la parterul blocurilor de locuinte cu dotari, in parcarri amenajate suprateran si in parcarri rezidentiale supraetajate (daca va fi cazul - cladirea de parcaje se propune pentru realizare in ultima faza a investitiei – conform schemei anexate, urmand ca pe acest UTR, in cazul modificarii HCL 134/2018 prin micșorarea indicelui de motirzare, sa se amenajeze doar zona verde publica - parc).

La amenajarea locurilor de parcare se va avea în vedere realizarea de locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilitati, locuri de parcare pentru masini electrice si locuri de parcare pentru vizitatori.

Accesul catre parcarri se va face din incinta proprietatii .

De asemenea, in zona locurilor de parcare supraterane, la fiecare 4 locuri de parcare, se va planta cate un arbore.

**Locuri de parcare necesare locuinte=** se va respecta HCL 134/2018

**Locuri de parcare necesare pentru alte functiuni decat locuinte=**se va respecta HG 525/96

*-locurile de parcare sunt amenajate astfel: de-a lungul arterelor de circulatie, la parterul constructiilor si in cladirea de parcare supraetajata*

*-numarul de locuri de parcare de la sol, parter si parcare etajata, respecta HCL 134/2018.*

*-cladirea de parcare se propune pentru realizare in ultima faza a investitiei, urmand ca pe acest UTR, in cazul modificarii HCL 134/2018 prin micșorarea indicelui de motorizare, sa se amenajeze zona verde publica*

*- parc*

### **c. CIRCULATII PIETONALE**

Pe terenurile studiate se vor amenaja alei pietonale ce vor face legatura cu domeniul public. Trotuarele vor avea latimea de minim 1.50m, astfel incat sa permita accesul persoanelor cu handicap.

### **d. PISTE PENTRU BICICLISTI**

in interiorul zonei de studiu, pe zonele verzi amenajate, sunt prevazute piste pentru biciclisti si alei pietonale in forma sinusoidala, avand diferente de nivel pentru ruperea monotonei, fapt ce aduce un plus din punct de vedere peisagistic.

## **3.5 ZONIFICARE FUNCTIONALA – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici**

### **Propunerea de amenajare a zonei studiate**

---

#### **Conformarea generală a construcțiilor. Programe, funcționalitate, volumetrii.**

Cea mai mare parte a terenului in studiu va fi amenajata cu cladiri de locuinte colective si dotari complementare, cu regim maxim de înălțime P+3+R, amplasarea lor pe teren respectand distantele fata de limitele laterale si posterioare ale terenului, conform regulamentului subzonelor din PUG Brasov, dar si distanta egala cu inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte.

Pentru crearea de dotari de utilitate publica, se doreste renuntarea dreptului la proprietate in favoarea UAT Brasov, pentru o suprafata de teren de 3159mp, in vederea construirii unei crese.

Întrucât pe terenurile ce au stat la baza initierii PUZ, se regasesc cladiri ale fostei platforme agroindustriale Fortuna, mare parte dintre ele, fiind in stare de degradare avansata si nefunctionale, sunt propuse, pentru demolare, mentinandu-se cele doua blocuri de locuinte colective, pentru care se vor amenaja locuri de parcare aferente si zone verzi.

### **LA NIVELUL ZONEI STUDIASTE, SE PROPUNE CLASIFICAREA ACESTEIA IN URMATOARELE UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA (M3-Lcd, M3-Lcdv si Zi)**

La amplasarea cladirilor se va tine cont de ORDINUL NR.119 DIN 04.02.2014 al MINISTERULUI SANATATII pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației. Astfel, amplasamentele vor respecta normele igienico sanitare privitoare la: separarea functiunilor, evitarea incompatibilitatii functionale in zonele destinate locuirii si a functiunilor complementare ale acestora, dotarile tehnico-edilitare, asigurarea spatiilor pentru gararea si parcare a autovehiculelor (locurile de parcare se vor amenaja la o distanta de minim 5.00m fata de cladirile de locuinte ce au ferestre a incaperilor principale), amenajarea platformelor destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectiva a deseurilor

CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, SPATII COMERCIALE, CAI DE CIRCULATIE SI ACCESE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, BRASOV, STR. TARGULUI, NR. 4  
menajere, asigurarea insoirii corespunzatoare atat pentru locuintele proiectate cat si pentru cele invecinate existente, respectarea parametrilor sanitari ( suprafete minime ale incaperilor de locuit, inaltime, asigurarea iluminatului si a ventilatiei naturale).

Din propunerea de amenajare, rezulta un ansamblu rezidential aerisit, cu distante intre cladiri ce depasesc inaltimea cladirii celei mai inalte, respectandu-se astfel Ordinul Ministerului Sanatatii 119/2014 in ceea ce priveste insoierea, dar si in privinta amplasarii locurilor de parcare, ele fiind dispuse la o distanta de minim 5.00m fata de ferestre ale incaperilor principale, unde este cazul.

S-au amenajat si zone pentru colectarea deseurilor menajere, in sistem ingropat, cu colectare selectiva.

**POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI;**  
**INDICATORII DE OCUPARE AI TERENULUI MAXIMI ADMISI, DEZVOLTATI IN STUDIUL**  
**DE FATA, SUNT:**

**Zona reglementata se va imparti in urmatoarele unitati teritoriale de referinta:**

**UTR M3a-Lcd- ZONA MIXTA (LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE) CU REGIM**  
**MAXIM DE INALTIME P+4**

RH maxim propus: P+4  
H maxim cornisa: 17.00m  
POT=35% pentru locuinte colective si dotari  
POT=60% pentru alte functiuni inclusiv minimarketuri  
CUT=1.4 pentru locuinte cu dotari, 2.4 pentru alte functiuni decat locuinte  
Zone verzi minime - 30%  
Retrageri fata de aliniament str. Targului- minim 6.00m  
Retrageri fata de carosabil- minim 3.50m  
Retrageri fata de limitele laterale - minim 3.00m  
Retrageri fata de limitele posterioare - H/2 dar nu mai putin de 5.00m  
Parcaje - in incinta proprietatii, in afara domeniului public

**UTR M3a-Lcdv- ZONA MIXTA (LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE) CU REGIM**  
**MAXIM DE INALTIME P+4, PE CARE SE PROPUNE FUNCTIUNEA DE PARCARE**  
**SUPRAETAJATA (cladirea de parcaje se propune pentru realizare in ultima faza a**  
**investitiei, urmand ca pe acest UTR, in cazul modificarii HCL 134/2018 prin**  
**micsorarea indicelui de motirzare, sa se amenajeze zona verde publica - parc**

RH maxim propus: P+4  
H maxim cornisa: 17.00m  
POT=60% pentru alte functiuni inclusiv minimarketuri  
CUT=2.4 pentru alte functiuni decat locuinte  
Zone verzi minime - 30%  
Retrageri fata de carosabil- minim 3.50m  
Retrageri fata de limitele laterale - minim 3.00m  
Retrageri fata de limitele posterioare - H/2 dar nu mai putin de 5.00m  
Parcaje - in incinta proprietatii, in afara domeniului public

## UTR Zi - ZONA INVATAMANT (cresa)

POT<sub>max</sub>=25%

CUT<sub>max</sub>=rezultat

Regim de inaltime maxim P+1

Pentru realizarea zonei de invatamant, se va ceda Primariei Municipiului Brasov, o suprafata de 3159.00mp de teren. Aceasta suprafata este necesara pentru ca viitoarea cladire de invatamant primar (cresa) sa poata gazdui un numar de circa 40 de copii, repartizati in 4 sali de clasa, in medie cu cate 10de copii/clasa de curs, fiecarui copil fiind necesar a se asigura o suprafata de 20.00mp de teren, conform HG525/96-actualizata in 2020.

## RETRAGEREA CONSTRUCTIILOR

### M3-LCD SI M3-LCDV

Retrageri fata de aliniament str. Targului- minim 6.00m

Retrageri fata de carosabil- minim 3.50m

Retrageri fata de limitele laterale - minim 3.00m

Retrageri fata de limitele posterioare - H/2 dar nu mai putin de 5.00m

**Amplasarea cladirilor, unele fata de celelalte, pe aceeasi parcela, pentru toate unitatile teritoriale de referinta reglementate, se va face cu respectarea distantei de minim inaltimea maxima la cornisa a cladirii mai inalte. Se pot amplasa la o distanta de H/2 din inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte, in cazul in care pe fatade nu se regasesc ferestre ale incaperilor principale.**

### Zi

Fata de limitele laterale

-pentru constructii cu regim de inaltime maxim P+1 retragerea va fi de minim 3.00m

-se pot amplasa anexe, pergole, pe limita de proprietate

Fata de limita posterioara

-cladirile se vor retrage la o distanta de jumatate din inaltimea masurata la cornisa, dar nu mai putin de 5.00m

# BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT					PROPOS				
	SUPRAFETE ZONE FUNCTIONALE		SUPRAFETE ZONE VERZI	POT	CUT	SUPRAFETE ZONE FUNCTIONALE		SUPRAFETE ZONE VERZI	POT	CUT
	SUPRAFATA TOTALA mp.	% DIN TOTAL				SUPRAFATA TOTALA mp.	% DIN TOTAL			
M3	93214.00	100.00	HG 525/96	35% locuinte 60% alte functiuni	1.4	-	-	-	-	-
M3-Lcd	-	-	-	-	-	71833.00	77.06	minim 30%	35% locuinte 60% alte functiuni	1.4 locuinte cf. RLU-ale funct.
M3-Lcdv	-	-	-	-	-	5710.00	6.13	minim 30%	35% locuinte 60% alte functiuni	1.4 locuinte cf. RLU-ale funct.
Zi	-	-	-	-	-	3159.00	3.39	HG 525/96	25%	rezultat
ZONA CIRCULATII MAJORE	-	-	-	-	-	12512.00	13.42	-	-	-
<b>TOTAL TEREN</b>	<b>93214.00</b>	<b>100.00</b>	-	-	-	<b>93214.00</b>	<b>100.00</b>	-	-	-

NOTA:

- Bilantul teritorial este calculat pentru propunerea din faza intentiei de elaborare a PUZ, urmand ca la faza de inaintare a documentatiei in vederea aprobarii, sa se prezinte plansa definitiva in ceea ce priveste

CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, SPATII COMERCIALE, CAI DE CIRCULATIE SI ACCESE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, BRASOV, STR. TARGULUI, NR. 4  
zonificarea terenului ca suprafete, indicatorii ramanand cei inaintati pentru obtinerea avizului de oportunitate.

### **CENTRALIZATOR PROPUNERI**

Nr. constructii locuinte colective propuse: 40  
Nr. constructii locuinte colective mentinute: 2  
Constructie multifunctionala: 1  
Constructii mixte (comert si locuire): 2  
Constructii de invatamant public: 1  
Constructie parcare supraetajata: 1

### **SUPRAFETE REZULTATE:**

Sc. = 23216.00 mp cladiri de locuinte si dotari+centru multifunctional  
Sd. = 86468.00 mp cladiri de locuinte si dotari+centru multifunctional  
Sc parcare etajata =1910.00 mp  
Sd parcare etajata =9550.00 mp  
Sc cresa = 789.75 mp  
Sd cresa =1579.50 mp  
Sc constructii de locuinte mentinute = 790.60 mp  
Sd constructii de locuinte mentinute = 2096.30 mp  
**Sc TOTAL (constructii si parcare etajata)=26706.35mp**  
**Sd TOTAL (constructii si parcare etajata)=99693.80mp**

POT rezultat (constructii si parcare etajata)= 28.65%  
CUT rezultat (constructii si parcare etajata)= 1.07

POT rezultat (constructii fara parcare etajata)= 26.60%  
CUT rezultat (constructii fara parcare etajata)= 0.97

Suprafata Cai Acces Auto	16281.00mp
Suprafata Spatiu Pietonal/Biciclete	9688.65mp
Suprafata Locuri Parcare supraterane	10363.00mp
Suprafata teren pentru zona invatamant	3159.00mp
Suprafata Zona Verde	27016.00mp ( reprezinta 30% din totalul terenului studiat, fara suprafata aferenta zonei de invatamant)

Nr. unitati locative =max. 900

TOTAL L.P. necesare locuinte=cf. HCL 134/2018

*-locurile de parcare sunt amenajate astfel: de-a lungul arterelor de circulatie, la parterul constructiilor si in cladirea de parcare supraetajata*

*-numarul de locuri de parcare de la sol, parter si parcare etajata, respecta HCL 134/2018.-cladirea de parcare se propune pentru realizare in ultima faza a investitiei, urmand ca pe acest UTR, in cazul modificarii HCL 134/2018 prin micșorarea indicelui de motirzare, sa se amenajeze zona verde publica - parc*

### **NOTA:**

*Mobilarea urbanistica prezentata este strict cu titlu de propunere, urmand ca la faza d.t.a.c. sa se studieze dimensiunile si gabaritele imobilelor viitoare, acestea urmand a se incadra in prevederile prezentului p.u.z. referitor la p.o.t., c.u.t., regim de inaltime, precum si ca distante fata de limitele de proprietate.*

*- Constructiile respecta distanta de minim H la cornisa a cladirii maxime, nefiind astfel necesar studiu de insorire*

## **REGIMUL DE INALTIME MAXIM ADMIS AL CLADIRILOR**

CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, SPATII COMERCIALE, CAI DE CIRCULATIE SI ACCESE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, BRASOV, STR. TARGULUI, NR. 4  
UTR M3a-Lcd- ZONA MIXTA (LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE) CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+4

RH maxim propus: P+4  
H maxim cornisa: 17.00m

UTR M3a-Lcdv- ZONA MIXTA (LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE) CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+4, PE CARE SE PROPUNE FUNCTIUNEA DE PARCARE SUPRAETAJATA (cladirea de parcaje se propune pentru realizare in ultima faza a investitiei, urmand ca pe acest UTR, in cazul modificarii HCL 134/2018 prin micșorarea indicelui de motirzare, sa se amenajeze zona verde publica - parc

RH maxim propus: P+4  
H maxim cornisa: 17.00m

UTR Zi - ZONA INVATAMANT (cresa)

Regim de inaltime maxim P+1

## RESTRICTII AERONAUTICE

TERENUL SE AFLA IN ZONA II panta conica DE PROTECTIE AERONAUTICA.

In zona studziata, regimul maxim de inaltime va fi de P+4 pentru zona majoritara, inaltimea in metri, la cornisa, va fi de max 14.00m pentru acest regim de inaltime, fapt pentru care nu este cazul de a se solicita avizul AACR.

## 3.6 DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Se va asigura alimentarea viitoarelor obiective cu retele de apa potabila, canalizare menajera si pluviala, retele electrice si de gaze naturale, iluminat stradal, incalzire termica in cladiri distincte sau centrale termice comune, pe cheltuiala investitorului.

## 3.7 PROTECTIA MEDIULUI

Vor fi prevăzute spații verzi amenajate, de aliniament, scuaruri și zone verzi de protecție, locuri de joaca, scuaruri de mari dimensiuni, astfel încât, propunerile de dezvoltare a zonei susținute de prezentul P.U.Z., nu vor avea consecințe negative asupra mediului. Se propune si amenajarea zonei cu arbori-minim 1 arbore la 100mp de teren neconstruit, respectiv un arbore la 4 locuri de parcare.

Principalele obiective ale Planului Urbanistic Zonal din perspectiva protecției mediului sunt:

- realizarea unei îmbinări armonioase și durabile a tuturor funcțiilor necesare unui centru urban modern, cu zone de locuințe, comerciale, 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;

CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, SPATII COMERCIALE, CAI DE CIRCULATIE SI ACCESE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, BRASOV, STR. TARGULUI, NR. 4

- stimularea activităților în aer liber prin realizarea de zone verzi și zone de agrement și de joacă pentru copii;
- Asigurarea necesarului de suprafețe de spații verzi, plantații peisagistice și de agrement – PUZ prevede asigurarea necesarului de spații verzi, în toate ipostazele acestuia: scuaruri verzi, spații de joacă, plantații de aliniament ;
- Mărirea gradului de confort prin asigurarea unui management adecvat al deșeurilor;
- Se vor folosi materiale de constructii astfel incat sa nu genereze insule de caldura.

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

**Zone verzi:**

In zona de locuinte M3-lcd, unde se estimează realizarea unui numar de 900 de unitati locative (locuinte si apartamente in regim hotelier), care vor atrage, in medie, 1800 de locuitori (2 locuitori per unitate locativa), minimul necesar de zone verzi, este de 2.00mp/ cap de locuitor, suprafata necesara fiind de 3600.00mp. Prin propunerea facuta, suprafata rezultata de zone verzi amenajate este de 27016.00 mp (30.00% din zona studiata fara terenul de 3159mp aferent zonei de invatamant)), respectandu-se astfel suprafata minima impusa de 2.00mp pe cap de locuitor, impusă de PUG Brasov si HG 525/2016. La aceasta suprafata de zone verzi amenajate, nu se adauga terasele inierbate.

1. Protectia calitatii apelor

Evacuarea apelor uzate menajere si pluviale aferente zonei studiate se poate face intr-o viitoare retea de canalizare pluviala. Evacuarea apelor pluviale se va realiza in sistem controlat. Apele pluviale de pe drumurile carosabile vor fi trecute prin separatoare de nisip si hidrocarburi inainte de a fi evacuate in reseaua de canalizare pluviala, mai apoi, apele conventional curate, in bazine de retentie.

2. Protectia calitatii aerului

Emanatiile de gaze degajate in atmosfera de centrale termice ale constructiilor noi vor fi minime, echipamentele utilizate vor respecta standardele de mediu. Ratele emisiilor de poluanti rezultati din gazele de esapament de la automobile se vor incadra in limitele maxime admisibile. Concentratiile maxime de poluanti in aer, inregistrate la nivelul solului se vor incadra in prevederile STAS 12574/87.

3. Protectia impotriva zgomotului si a vibratiilor

Obiectivele nou-propuse nu vor fi surse de zgomot si vibratii.

4. Protectia solului si a subsolului

Toate instalatiile vor fi etanse, nu se vor permite scurgeri sau infiltratii in sol. Pentru colectarea deseurilor menajere se vor utiliza pubele si containere etanse.

5. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Prin natura functiunii propuse, nu sunt afectate ecosistemele terestre si acvatice.

6. Deseuri menajere

In incinta proprietatilor este propusa amplasarea unor zone pentru preluarea de deseuri menajere. Acestea vor fi amplasate in sistem ingropat, cu cate trei guri de colectare selectiva.

Gestionarea deseurilor trebuie sa se faca in conditiile respectarii prevederilor OUG 78/2000 privind regimul deseurilor, aprobata cu modificari si completari prin Legea 426/2001, modificata si completata cu OUG 61/2006 si aprobata cu Legea 27/2007 privind regimul deseurilor , respectiv colectarea deseurilor reciclabile, evitarea formarii de stocuri, predarea lor la agenti economici autorizati pentru valorificare si interzicerea arderii deseurilor de orice fel, in locuri neautorizate.

**CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, SPATII COMERCIALE, CAI DE CIRCULATIE SI ACCESE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, BRASOV, STR. TARGULUI, NR. 4**

Se vor respecta prevederile HG 856/2002 privind evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei cuprinzand deseurile, inclusiv deseurile periculoase. Se interzice depozitarea de produse sau deseuri in afara spatiilor proprii, amenajate corespunzator.

Fiecare proprietar/ asociatie de proprietari, va incheia un contract cu o firma specializata pentru colectarea deseurilor menajere in pubele sau containere, sistem ingropat.

### **3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**

Prin propunerea facuta, s-a propus renunțarea la dreptul de proprietate asupra unei suprafete de teren de 3159 mp, în favoarea UAT Brasov, în vederea realizării de către aceasta din urmă a unei zone de invatamant-cresa.

### **4.CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE**

Prezentul P.U.Z. prin interventiile urbanistice propuse, s-a intocmit in conformitate cu P.U.G.-ul Municipiului Brasov si cu legislatia in vigoare:

- Legea 350/ 2001, republicata, Ordinul MLPAT nr. 21/ N/ 200, HG 525/ 96, republicata in 2019
- GM-010 / 2000, ghidul privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al P.U.Z.
- GM-007 / 2000, ghid privind elaborarea si aprobarea R.L.U.
- Codul civil
- Legea 50/91 republicata in 2020
- Legea 10/ 95 republicata in 2020
- Legea locuintei 114/96 republicata in 2021
- Legislatia in vigoare specifica fiecărei institutii implicate in aprobarea PUZ
- Ordinul 233/2016 pentru aplicarea normelor metodologice a legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism

Intocmit,  
Urb. Micioiu Gabriela