

**MODIFICARE PARȚIALĂ P.U.Z.
APROBAT CU HCL NR. 219/2013**

Intravilan mun. Brașov, jud. Brașov

BENEFICIARI KRONSTADT CAR SERVICE SRL

S.C. MORPHOSIS S.R.L.

SEF PROIECT: ARH. GABRIEL ROZNOVĂȚ

**COLECTIV DE ELABORARE: ARH. GABRIEL ROZNOVĂȚ,
 URB. STAG. CSILLA LÁSZLÓ**

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentației

Denumirea proiectului:	MODIFICARE PARȚIALĂ P.U.Z. APROBAT CU HCL NR. 219/2013
Beneficiar:	KRONSTADT CAR SERVICE SRL
Proiectant:	MORPHOSIS S.R.L. Brașov
Amplasament:	Intravilan mun. Brașov, jud. Brașov
Faza de proiectare:	Plan Urbanistic Zonal
Data elaborării:	Iunie 2019-iunie 2021

1.2. Obiectul lucrării

Zona studiată are o suprafață de aproximativ 40.157mp din care lotul care a generat documentația prezentă are o suprafață de 2866mp, lot identificat inițial prin nr. cad. 107791. Terenul este inclus în P.U.Z. Modificator UTR 49 Brașov, aprobat cu HCL nr. 219/2013, prelungit valab. Cu HCL n. 184/2017 și are destinația de : **zonă destinată unităților de producție, prestări servicii, birouri, depozitare, sedii firme.**

Obiectul lucrării este întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal în scopul modificării zonei funcționale existente în vederea utilizării terenurilor care au generat documentația în conformitate cu nevoile și tendințele de dezvoltare actuale. .

Elaborarea documentației este în conformitate cu solicitările enunțate în **Certificatul de Urbanism nr. 2801 din 26.10.2018**. Conform P.U.G., terenul studiat este localizat în intravilanul mun. Brasov.

Ca urmare, în cadrul documentației P.U.Z. se vor trata următoarele categorii de probleme:

- Zonificarea funcțională a terenurilor;
- Organizarea rețelei stradale corelată cu străzile existente și propuse în P.U.Z.-ul inițial;
- Statutul juridic și circulația terenurilor;
- Protecția mediului;
- Condiții de construire: regim de aliniere, regim de înălțime, P.O.T., C.U.T., materiale de construcție, etc.
- Dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- Zonele de protecție aferente rețelelor edilitare;

1.3. Surse de documentare – bază topografică

Anterior elaborării prezentului studiu, s-au întocmit următoarele documentații:

- ridicare topografică;
- studiu geotehnic;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. Evoluția zonei

Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Potențial de dezvoltare

Zona studiată este în **prezent liberă de construcții**. Aceasta se învecinează cu o zonă de locuințe și implicit cu un ansamblu de locuințe individuale cât și cu o clădire de locuințe colective în curs de execuție, aflate în proprietatea inițiatorului.

Astfel constatările privind tendințele dezvoltării urbanistice pe un teritoriu mai extins confirmă necesitatea unei **reconversii funcționale a zonei de unități de producție care nu a produs efecte în teren, în zonă de locuințe colective**, care să vină în **sprijinul unei dezvoltări echilibrate și corelate** cu ansamblurile rezidențiale existente în zonă.

2.2. Încadrarea în localitate

Poziționarea zonei față de intravilanul localității

Terenul care face obiectul acestui studiu se afla în intravilanul municipiului Brașov. Zona studiată este delimitată astfel :

- Est: Calea Feldioarei;
- Nord: Strada Ocolitoare Inelară Locală propusă prin P.U.Z aprobat cu HCL 219/2013.
- Sud și Vest: Străzi secundare propuse prin P.U.Z. aprobat cu HCL 219/2013;

Relaționarea zonei cu localitatea

Accesul carosabil în zona de studiu este asigurat prin intermediul unui drum public din str. Calea Feldioarei, cu o lățime de aproximativ 8.80m iar în continuare printr-o alee carosabilă de incintă aflată în proprietatea beneficiarului.

În vecinătatea terenului studiat, pe strada Calea Feldioarei, există rețele de transport călători în comun.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale.

Riscuri naturale

Alunecări de teren: - Terenul studiat este relativ plat cu o configurație stabilă, lipsită de alunecări, tasări pronunțate/diferențiate sau alte accidente geologice defavorabile construcțiilor.

Inundații/ Eroziuni de maluri

- Nu este cazul.

Riscuri Antropice

În vecinătate nu exista obiective sau unități industriale care ar putea genera riscuri în situații normale sau accidentale.

2.4. Circulația

- Terenul studiat dispune de front la strada Calea Feldioarei, însă accesul carosabil pe teren se va face printr-un drum public existent. Este necesară corelarea aleii de pe terenul studiat cu alea carosabilă de incintă a terenului de alături aflat în posesia beneficiarului.

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul studiat este liber de construcții și este reglementat prin P.U.Z.-ul în vigoare, P.U.Z. Modificator UTR 49 Brașov, aprobat cu HCL nr. 219/2013, prelungit valab. Cu HCL nr. 184/2017, conform caruia are destinația de : **zonă destinată unităților de producție, prestări servicii, birouri, depozitare, sedii firme**. Din punct de vedere functional, tendințele de dezvoltare a zonei contravin reglementărilor urbanistice în vigoare, singura dezvoltare în zone imediat învecinate fiind în domeniul locuirii.

2.6. Echiparea edilitară

- Conform **avizului emis de COMPANIA APA BRASOV nr. 2891 din 21.11.2019**, în zona studiată există rețea de distribuție apă și rețea de canalizare pe str. Calea Feldioarei.
- Conform **adresei emise de SDEE Transilvania Sud. nr. 70101934119/2019**, există rețele electrice subterane, LES 0,4kV și LES 20kV în lungul străzii Calea Feldioarei. Alimentarea cu energie electrică se va face în baza unui studiu de soluție. Avizul de amplasament pentru faza DTAC se va elibera numai după reavizarea studiului de soluție și eliberarea avizului tehnic de racordare.
- Conform **avizului favorabil emis de DISTRIGAZ SUD REȚELE nr. 314534312 din 12.11.2019-RG** în zona studiată, pe strada Calea Feldioarei, există o conductă de gaze naturale, GN MP PE și GN RP PE.
- Conform **avizului condiționat emis de Telekom Romania Communications S.A. nr. 1192BV din 15.11.2019**, în zona studiată au fost identificate instalații/ echipamente de telecomunicații de a lungul străzii Calea Feldioarei.

Astfel se constată **necesitatea racordării la rețelele edilitare centralizate ale localității sau propunerea unor soluții alternative care să asigure buna funcționare a viitoarelor investiții;**

2.7. Probleme de mediu

În prezent amplasamentul este liber de construcții și nu se prevad constructii sau amenajari cu impact asupra mediului.

Modificarea parțială a PUZ-ului și propunerile urbanistice pentru acest amplasament nu vor intra în incompatibilitate funcțională cu tendințele deja existente.

Intervențiile viitoare vor avea ca prioritate protejarea peisajului actual, alegerea celor mai puțin invazive soluții din perspectiva punerii în operă și exploatarea viitoarelor investiții.

NECESITĂȚI ȘI OPȚIUNI

Obiectivul principal al documentației de urbanism este de **Modificare Parțială P.U.Z. aprobat cu HCL nr 219/2013, o reconversie funcțională a terenului care a generat documentația**, din zonă destinată unităților de producție, prestări servicii, birouri, depozitare, sedii firme **în zonă de locuințe colective.**

Zona studiată delimitată prin C.U. cuprinde două funcțiuni dintre care cea majoritară în procent de **85% de zonă locuințe și dotări, servicii** și restul de **15%**, cuprinzând **două parcele** (dintre care una generatoare a documentației), cu **destinația de unități de producție, prestări servicii, birouri, depozitare, sedii firme.**

Pentru zona de locuințe și dotări din zona studiată se mențin prevederile din P.U.Z. aprobat cu HCL nr. 219/2013 fără a se interveni asupra lor. Respectiv, pe terenul care a generat documentația, **se dorește reconversia zonei funcționale existente, prin schimbarea destinației prevăzute în P.U.Z. în zonă de locuințe colective** cu regim de înălțime max. S+P+2+M(sau etaj Retras) în vederea corelării viitoarelor imobile cu cele din zona de locuințe existente, respectiv cu ansamblurile rezidențiale în dezvoltare.

În vederea unei bune integrări a viitoarelor construcții pe terenul propus, se vor corela indicatorii urbanistici și regulile de construire propuse cu cele din zona de locuințe și dotări a P.U.Z.-lui aprobat cu HCL 219/2013.

Prin modificarea zonei funcționale inițiatorul documentației dorește reglementarea terenului studiat în vederea construirii a două imobile de locuințe colective de înălțime mică, care să se integreze ansamblului de construcții existente, prin respectarea unor parametrii specifici zonei.

S-au prevăzut următoarele facilități la nivel zonei reglementate:

- 2 locuri de parcare pentru fiecare apartament conform H.C.L. nr. 276/2018;
- Spații verzi amenajate;
- Platformă pentru colectarea deșeurilor în mod selectiv;

Crearea accesului carosabil prin corelarea aleii carosabile propuse cu alea carosabilă existentă adiacentă terenului pe limita de vest, teren aflat tot în posesia inițiatorului, și implicit cu străzile de rang inferior existente și propuse prin P.U.Z..

Regulile de construire (regim de înălțime, retrageri, indici de ocupare a terenului etc.) vor contribui la crearea unui fond construit unitar.

Documentația va urmări stabilirea unor reglementări specifice unei zone de locuințe, dotări complementare și servicii în conformitate cu prevederile HG 525/1996.

Mai precis, reglementările propuse vor avea în vedere următoarele aspecte:

- O bună relaționare a zonei studiate cu localitatea și centrele urbane din vecinătate.
- Organizarea circulației carosabile și pietonale, și rezolvarea accesului din Calea Feldioarei, urmărind corelarea cu trama stradală propusă prin P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 219/2013, și relațiile cu zonele învecinate.
- Prezentarea situației existente și identificarea nevoilor de extindere a rețelor edilitare; soluțiile de extindere a rețelelor de utilități vor fi stabilite de fiecare furnizor în parte în baza unor studii de specialitate, costurile acestora fiind suportate de beneficiarul lucrării.
- Modul de ocupare și utilizare a terenului (P.O.T. și C.U.T.), regim maxim de înălțime, retrageri minime;

PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Prevederi P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 219/2013 pe zona studiată:

- **Zonificare funcțională:**
 - Zona destinată unităților de producție, prestări servicii, birouri, depozitare, sedii firme
 - Procentul de ocupare al terenului: P.O.T. max. : 50% / C.U.T. max. : 1.20
 - Regim maxim de înălțime : P+2+M
- **Aliniere propusa**
str. categoria a II - a : Calea Feldioarei - 22,0m din ax.
str. categoria a IV-a – 10,0m din ax

Prevederi propuse Modificare Parțială P.U.Z.

Prin intermediul temei de proiectare s-au stabilit coordonatele preliminară viitoarei investiții și descrierea soluțiilor de organizare arhitectural – urbanistică.

Astfel, aceste reglementări se referă la:

- **propunerea unei zone funcționale cu reglementări specifice (condiții de construibilitate cf legislației în vigoare - norme sanitare, de protecție la incendii, elemente de estetică urbană etc.) - **ZL** - zona de locuințe colective;**
 - **Regim maxim de înălțime admis: S+P+2+M(R);**
 - **Indici de ocupare propuși : POT- 40% ; CUT- 1,2;**

Aspectul construcțiilor: integrarea în peisajul local prin scara construcțiilor și materialele utilizate;

- **Se va respecta aliniamentul în funcție de categoria străzii conform profilelor propuse în planșa U04. Străzile de categ. a II-a (Calea Feldioarei) vor respecta o retragere de minimum 22.00m din ax și în cazul străzilor de categ. a IV-a se va păstra o retragere de minimum 10.00m**
- **Organizarea circulației carosabile și pietonale prin corelarea drumurilor noi apărute și cele propuse în PUZ-ul în vigoare și la nivel de incintă (prevederea unor măsuri cu rol de corelare între construcțiile propuse și circulațiile interioare, amenajarea locurilor de parcare necesare în interiorul incintei și menținerea unor spații verzi, plantate cât mai compact);**
- **identificarea nevoilor de extindere/modernizare a rețelor edilitare sau prezentarea unor soluții prin care noul obiectiv să aibă asigurată echiparea tehnico-edilitară;**

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare și a documentațiilor specifice

Studiile de fundamentare realizate au trasat principale direcții de acțiune, care prin punere în operă vor crea cadrul unei dezvoltări urbanistice ulterioare optime.

3.2. Prevederi de ordin local

Documentația are ca obiectiv central crearea unei zone de locuințe care va urmări stabilirea unor reglementări urbanistice, în conformitate cu legislația specifică din domeniul amenajării teritoriului și urbanismului (L 350/2001, HG 525/1997, L50/1991 etc.), a prevederilor de pe plan local privind realizarea infrastructurii (H.C.L. nr. 276/2018), precum și documentațiilor de ordin superior.

3.3 . Căile de comunicație – Modernizarea circulației

Noile obiective vor avea acces la un drum public dimensionat în funcție de categoria și profilul strazii.

Circulația carosabilă din interiorul terenului reglementat se va desfășura pe o alee carosabilă prevăzută cu loc de întoarcere. Se propune un acces restricționat direct din strada Calea Feldioarei, prevăzut cu stâlpi retractabili, care să fie utilizat doar în caz de urgență de către mijloacele de lucru specifice, precum și de către mijloacele de intervenție în caz de urgență.

Alea de incintă va avea un profil transversal de 9,50m din care drum carosabil cu dimensiunea de 6,00m mărginit pe o parte de trotuar de 1,50m și pe cealaltă de locuri de parcare.

Alea propusă va avea îmbrăcăminte asfaltică sau din beton, trotuarele fiind asfaltate sau pavate cu dale. Lucrările de amenajare a străzilor se vor executa numai după terminarea lucrărilor tehnico – edilitare.

Detalierea profilelor străzilor propuse este prezentată în planșa "Reglementări urbanistice"(U03), planșa "Reglementari-cai de comunicatii" (U04C), și Regulamentul aferent P.U.Z..

Parcaje si garaje

Se va asigura un număr de 60 de locuri de parcare la sol în incinta proprietății cât și la subsolul construcțiilor. Parcările la sol vor fi amenajate pe o platformă betonată prevăzută cu guri de scurgere și rigole pluviale. Stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Sistematizare verticală

Datorită terenului relativ plat nu sunt necesare lucrări de sistematizare verticală speciale. La întocmirea fiecărui proiect se va urmări: o bună scurgere a apelor de suprafață; **apele pluviale convențional curate** de pe acoperișurile construcțiilor vor fi colectate prin jgheaburi și burlane, urmând să fie evacuate liber pe zonele verzi din jurul acestora și integrarea unui ansamblu coerent de alei carosabile și pietonale, zone verzi, rezolvate în plan și pe verticală, în condiții de maximă eficiență și estetică.

3.4. Zonificarea teritoriului – bilanț teritorial si Breviar de calcul număr de locuitori

2 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE S+P+2+M(R) x15 apartamente x 3 persoane = 90 persoane

Pentru un grad de motorizare de 2 autoturisme la 1 apartament rezultă un numar de 60 autoturisme.

La nivel funcțional se propun indicii de ocupare cu urmatoarea repartizare la nivel teritorial (**Bilanț teritorial extras din planșa U03**) :

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
ZONA LOCUINTE SI DOTARI, SERVICII	28 905.26	71.98	26 269.71	65.42
ZONA DESTINATA UNITATILOR DE PRODUCTIE	5 613.48	13.98	2 365.11	5.89
ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0.00	0.00	2 713.00	6.75
CAI DE COMUNICATIE	5 638.26	14.04	8 808.78	21.93
TOTAL ZONA STUDIATA	40 157.00	100.00	40 157.00	100.00

BILANT PARTIAL - ZONA LOCUINTE COLECTIVE PROPUSE	MP	%
ZONA CONSTRUITA	1 146.40	40.00
CIRCULATII CAROSABILE + PIETONALE INCINTA	993.40	40.00
TEREN NECESAR CEDARII DOM. PUBLIC PENTRU MODERNIZAREA CAII FELDIOAREI	153.00	(34.66+5.34)
ZONE VERZI AMENAJATE	573.20	20.00
TOTAL ZONA REGLEMENTATA	2 866.00	100.00

REGIM DE OCUPARE TEREN
ZONA LOCUINTE SI DOTARI, SERVICII - MENTINUT P.O.T. max. : 40% / C.U.T. max. : 1.20 / H max. P+2+M
ZONA DESTINATA UN. DE PRODUCTIE, PRESTARI SERVICII, BIROURI, DEPOZITARE, SEDII FIRME - MENTINUT P.O.T. max. : 50% / C.U.T. max. : 1.20 / H max. P+2+M
ZONA LOCUINTE COLECTIVE - PROPOS P.O.T. max. : 40% / C.U.T. max. : 1.20 / H max. P+2+M

3.5. Echiparea edilitară

Alimentarea cu apă. Canalizare menajeră. Canalizare pluvială.

Sursa de alimentare cu apă o constituie sistemul de alimentare cu apă centralizat al municipiului Braşov, respectiv reţeaua PEHD De 110 mm din Calea Fldioarei, ce urmează a se extinde până în zona amplasamentului, conform avizului emis de Compania Apa Braşov nr. 2891/21.11.2019.

Apele uzate menajere aferente amplasamentului studiat, se va evacua la reţelele de canalizare centralizate ale municipiului, gravitaţional, conform avizului emis de Compania Apa Braşov nr. 2891/21.11.2019.

Drumurile şi parcările se vor executa din covor asfaltic. Pantele create prin sistematizare dirijează apele meteorice către gurile de scurgere conform planului de situaţie anexat.

Apele pluviale de pe suprafeţele construite sunt preluate în sistem separativ, în tuburi din PVC-KG de 200 mm şi dirijate către colectorul de canalizare perimetral clădirilor, iar ulterior descarcate în colectorul de canalizare "J".

Apele pluviale de pe suprafeţele parcărilor sunt diirijate care căile de acces, colectate prin intermediul gurilor de scurgere, trecute prin separator de hidrocarburi petroliere cu filtru de coalescenţă şi ulterior descarcate în colectorul de canalizare stradal.

Alimentare cu energie electrica

Soluția de alimentare cu energie electrică s-a stabilit în baza unui studiu de soluție, astfel:

- Realizare PT 20/0,4 kV – 160 kVA în anvelopă de beton cu două compartimente boxa trafo și compartiment tablouri MT +jt, $R_p < 4 \Omega$.
- Racordare PTz prin 2 x LES 20 kV de tip A2XS(FL)2Y 3x1x150/25 Al/ Cu în RED existentă.
- Din PTz proiectat se vor racorda 2 cutii de distribuție și măsura tip E2(4)-3(4)A. Cutiile de distribuție vor fi din poliester armat cu fibra de sticlă și vor fi legate fiecare la câte o priză de pamant cu $R_p < 4\Omega$, realizată cu prize verticale formate din 8 tarusi Ol-Zn de 1.5 m și priză orizontală realizată cu platbandă Ol-Zn 40x4 de cca 40m.
- Reteaua de joasă tensiune care va alimenta cele 2 CD se va realiza cu cablu ACYAbY 3x150+70mmp.

Alimentare cu gaze naturale

Soluția abordată este de extindere a rețelelor și de racordare a noilor imobile la cea mai apropiată rețea existentă – situată pe Strada Calea Feldioarei.

Servituti aeronautice

Conform avizului AACR Zona studiată - strada Calea Feldioarei, nr. 35A, este situată în zona III de servitute aeronautică civilă la 5273.00 m față de axa pistei 04-22 A Aeroportului Internațional Brașov-Ghimbav și la 1160.50m față de pragul 22 al pistei.

Cota amenajată a terenului variază între 532,60 – 533.50,00, iar înălțimea maximă propusă este de 13,50m rezultând o cota maximă absolută de 547,00m care se încadrează în cota maximă absolută de 547.70m impusă prin avizul AACR nr. 9040/229/27.04.2020.

3.6. Protecția mediului

Prin elaborarea prezentului PUZ se urmărește stabilirea principalelor elemente de regulament cu privire la **organizarea unei zone de locuințe**. Astfel, pentru protecția mediului s-a urmărit realizarea următoarelor deziderate :

- O relaționare cât mai firească în cadrul localității ;
- S-au prevăzut limitări în ce privește folosirea terenului în mod intensiv prin următoarele pârghii care stau la îndemina urbanistului și autorităților locale :
 - Stabilirea unor indici maximi de ocupare a terenului ;
 - Stabilirea unor aliniamente maxime sau obligatorii ;
 - Menținerea unui procent de 20% care reprezintă spațiilor verzi amenajate;

Probleme de mediu relevante pentru plan :

● **1. Protecția calității apelor:**

Intervenția propusă pe amplasamentul studiat nu afectează calitatea apelor din zonă, obiectivul propus urmând să se racordeze la rețelele existente în zonă. Apele uzate menajere ca și cele pluviale se vor deversa în colectorul de canalizare.

● **2. Protecția aerului: 7**

Obiectivul propus nu reprezintă o sursă de poluare pentru aer care să necesite instalații pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.

● **3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

Dimensiunile și funcțiunea obiectivului propus nu necesită măsuri speciale de protecție împotriva zgomotului și vibrațiilor

● **4. Protecția împotriva radiațiilor: Nu e cazul**

● **5. Protecția solului și a subsolului:**

Obiectivul propus nu reprezintă o sursă de poluare pentru sol, subsol și ape freactice. Platforma destinată locului de parcare, aleile și trotuarul de gardă –, finisajele selecționate asigură o bună izolare față de sol. Apele pluviale provenite de pe platformele de parcare vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi înainte de deversare

● **6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatic:**

Inserția obiectivului propus nu necesită măsuri speciale de protecție în ce privește biodiversitatea, monumente ale naturii și arii protejate.

● **7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:**

Terenul studiat este amplasat în intravilanul municipiului Brașov, conform PUG corelat cu PUZ. Funcțiunea propusă se aliniază funcțiilor predominante în imediata vecinătate, și anume locuințe individuale și locuințe colective cu regim mic de înălțime. Ca urmare implementarea planului nu va genera disconfort locuintelor din vecinătate.

• **8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:**

Generarea deșeurilor face referire la cele două perioade distincte de realizare a obiectivului:

- A. Deșeurile rezultate în perioada de executare a lucrărilor
 - B. Deșeurile rezultate în perioada de operare a obiectivului
- A. Deșeurile produse în timpul execuției lucrărilor se referă la pământul excavat pentru executarea fundațiilor și realizarea drumurilor de acces sau a platformelor. Stratul de sol fertil va fi decopertat și depozitat corespunzător pentru a putea fi folosit ulterior la amenajarea unei zone verzi în jurul amplasamentului sau în altă locație unde va fi nevoie. Deșeurile nevalorificabile și nepericuloase rezultate din construcție vor fi stocate pe amplasament în condiții de siguranță pentru mediu și sănătatea umană și vor fi eliminate prin depozitare finală la locul desemnat de autoritățile locale. Deșeurile valorificabile rezultate din construcție vor fi stocate pe amplasament în condiții de siguranță pentru mediu și sănătatea umană și vor fi predate la unități specializate în valorificarea acestora.
- B. Se va prevedea o platformă de colectare a deșeurilor menajere în mod selectiv. Acestea vor fi preluate de serviciul de salubritate al localității, cu care titularul va avea contract. În ce privește poziționarea și amenajarea zonei de colectare și depozitare se vor avea în vedere normele sanitare în vigoare. Platforma va fi localizată în zona sudică adiacent drumului de incintă.
- Se recomandă colectarea deșeurilor în mod diferentiat, prin sortare pe tipuri de materiale reciclabile și nereciclabile (separat hartie/ carton, ambalaje, sticlă, plastic, resturi menajere).

Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu

Intervenția propusă pe amplasamentul studiat nu afectează calitatea apelor din zonă, obiectivul propus urmând să se racordeze la rețelele existente în zonă.

Obiectivul propus nu reprezintă o sursă de poluare pentru aer care să necesite instalații pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.

Dimensiunile și funcțiunea obiectivului propus nu necesită măsuri speciale de protecție împotriva zgomotului și vibrațiilor

Obiectivul propus nu reprezintă o sursă de poluare pentru sol, subsol și ape freatiche. Platforma destinată locurilor de parcare, aleile și trotuarul de gardă –, finisajele selecționate asigură o bună izolare față de sol.

Insertia obiectivului propus nu necesită măsuri speciale de protecție în ce privește biodiversitatea, monumente ale naturii și arii protejate.

În ce privește gospodărirea deșeurilor și gospodărirea apelor s-au prevăzut următoarele măsuri :

- Amplasamentul va genera deșeuri menajere care vor fi colectate selectiv pe o platformă de colectare îngropată amplasată în zona parcarilor la o distanță mai mare de 10 m fără de imobile. Este obligatorie la darea în funcțiune a clădirilor prezentarea unui contract cu o firmă de salubritate ;
- Se recomandă colectarea deșeurilor în mod diferențiat, prin sortare pe tipuri de materiale reciclabile și nereciclabile (separat hartie/ carton, ambalaje, sticlă, plastic, resturi menajere).

Caracteristicile efectelor și ale zonei a fi afectate cu privire, în special la:

- a) Probabilitate, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor – nu este cazul;
- b) Natura cumulativă a efectelor – nu este cazul;
- c) Natura transfrontieră a efectelor – nu este cazul;
- d) Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu: proiectul se va încadra în normele sanitare conform Notificare – Asistență de specialitate nr. 168/A/28.01.2021 emisă de DSPJ Brașov.
- e) Marimea și specialitatea efectelor (zona geografică și marimea populației potențial afectate – nu este cazul;
- f) Valoare și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectate data de:
 - a. Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniului cultural – nu este cazul
 - b. Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului – nu este cazul
 - c. Folosirea terenului în mod intensiv – nu este cazul
- g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional – nu este cazul, amplasamentul nu se află în interiorul sau în vecinătatea unei arii protejate.

3.7 Obiective de utilitate publică

În zona studiată nu sunt prevăzute obiective de utilitate publică, alea de incintă din interiorul zonei studiate urmând să rămână în domeniul privat. (alee carosabilă, trotuare). Obiectivele sunt precizate în planul "Regim Juridic" (planșa nr.U05).

4. CONCLUZII

Scopul PUZ-ului și propunerile urbanistice pentru acest amplasament nu sunt în contradicție cu tendințele deja existente. Intervențiile viitoare vor avea ca prioritate protejarea peisajului actual, alegerea celor mai puțin invazive soluții din perspectiva punerii în operă și exploatarea viitoarelor investiții.



Întocmit,
Arh. Gabriel Roznovăț
Urb. Stag. Csilla Laszlo

REGULAMENT AFERENT PUZ

I. DISPOZIȚII GENERALE

Regulamentul explică și detaliază sub forma unor prescripții și recomandări Planul Urbanistic Zonal, în vederea urmării aplicării acestuia.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/91, certificatele de urbanism și autorizațiile se vor elibera la cerere, numai cu respectarea strictă a tuturor prevederilor PUZ și a regulamentului aferent acestuia în cazul în care nu se întocmește o documentație în faza PUD.

Regulamentul cuprinde prescripții și recomandări generale la nivelul zonei studiate și recomandări specifice la nivelul zonei stabilite în cadrul PUZ.

II. PRESCRIȚII SI RECOMANDĂRI GENERALE LA NIVELUL ZONEI STUDIATE

Prescripții și recomandări generale

Regulamentul aferent Planului Urbanistic Zonal cuprinde următoarele precizări, condiții și măsuri urbanistice privind organizarea zonei de interes local.

- Se vor promova și încuraja acele lucrări și operațiuni urbanistice care contribuie la dezvoltarea armonioasă a zonei studiate în raport cu elementele de cadru natural existente, intervențiile propuse urmărind limitarea impactului asupra integrității peisajului natural;

Reguli cu privire la siguranța și la apararea interesului public

- Masuri cu privire la expunerea la riscuri tehnologice generate de instalațiile tehnico-edilitare și căile de comunicații. Prevenirea și limitarea acestora se va realiza prin stabilirea zonelor de protecție:
 - Zona de protecție față de conducta de canalizare "J" – min.3,00m din ax;
- Asigurarea condițiilor de echipare tehnico – edilitare;
- Asigurarea compatibilității funcționale;

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii:

- Stabilirea unei zone edificabile care să contribuie la crearea unui cadru coerent și adaptat peisajului local în curs de formare, dar și în concordanță cu prevederile din certificatul de urbanism;
- Autorizarea construcțiilor se va realiza cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale;

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

- Se va asigura accesul dintr-un drum public, în cazul de față printr-un drum paralel cu terenul studiat care are access direct la o artera majora de circulație, str. Calea Feldioarei.
Amplasarea constructiilor si a accesului auto se face prin respectarea profilelor caracteristice in functie de categoria straziilor. (vezi planșa U04-c).
- Recomandări privind organizarea circulației:
 - Se va ține seama de seria de standarde pentru lucrări de străzi nr. 10144/1-6 și normativul pentru proiectarea parcajelor.
 - Amenajările la nivelul incintei se vor executa după terminarea lucrărilor tehnico – edilitare subterane.
 - Execuția aleilor carosabile și pietonale, precum și a lucrărilor de sistematizare verticală se va face pe baza unui program corelat cu programul de construcții și instalații, respectându-se prevederile tehnice de execuție cuprinse în normative și standarde.

Reguli cu privire la echiparea edilitară:

- Extinderile de rețele sau măririle de capacitate ale acestora se realizează pe baza studiilor de specialitate (studii de soluție), costurile privind realizarea acestora fiind suportate de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz. Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor.

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții:

- Prin reglementare terenului se va avea în vedere accesul la un drum public sau alee carosabilă cu lățimea minimă de 6.00m. În funcție de mobilarea incintei se vor include și trata diferențiat (texturi, denivelari etc.) spațiile destinate pietonilor – trotuare, pietonale, alei.

Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri:

- Se recomandă amenajarea unor spații plantate, ținând cont atât de rolul decorativ al acestora, cât și cel de protecție, urmărind un echilibru optim între spațiile verzi și cele minerale. In cazul in care parcare subterana se se extinde in afara amprentei la sol a constructiei se recomanda pe cat posibil realizarea unei dale inierbate accesibile de la nivelul solului peste portiunea extinsa;
- Împrejmuirile se vor înscrie în aceeași gramatică ornamentală cu restul construcției și se vor corela cu împrejmuirea proiectata la locuinta colectiva din imediata vecinatate.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul aferent oferă date suficiente pentru eliberarea autorizației de construire și a certificatului de urbanism a unuia sau mai multor obiective prevăzute, fără a mai fi necesară solicitarea elaborării unui Plan Urbanistic de Detaliu pentru zona respectiva (Cu exceptia functiunilor admise cu conditionari).

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Aspecte compoziționale și funcționale privind organizarea arhitectural – urbanistică a zonei

Se va respecta cu strictețe zonificarea teritoriului, ținând seama de funcțiunile stabilite; se interzice realizarea construcțiilor sau amenajărilor având funcțiuni incompatibile cu zonificarea propusă în cadrul PUZ – ului.

Măsurile de promovare a lucrărilor și operațiunilor urbanistice necesare pentru organizarea funcțională și spațială a zonei- **ZL** – **zona de locuinte colective**, va urmări stabilirea unor reglementări specifice al căror efect să contribuie la dezvoltarea armonioasa si controlata a zonei.

ZL– Zonă de locuințe colective– autorizare directă

SECȚIUNEA I :UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Locuinte colective;
- Spatii verzi amenajate;
- Parcaje;
- Rețele tehnico - edilitare;

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- **Echipeamente publice aferente zonelor de locuinte:** cresa, gradinita, locuri de joaca acoperite; azil de batrâni, centru de asistenta pentru vârstnici; loc de joaca.
- **Servicii complementare locuirii :** comert alimentar si nealimentar; cabinete medicale individuale, cabinete de medicina veterinara, cabinete individuale de avocatura si asistenta juridica, cabinete individuale de contabilitate, birouri si ateliere de proiectare si design, birouri individuale de consultanta, ateliere de arta, studiouri fortografice, detectivi particulari, laboratoare individuale de tehnica dentara, ateliere individuale de croitorie, tapiterie, rame si tablouri, oglinzi, tamplarie sau alte activitati manufacturiere negeratoare de zgomot sau emisii de orice fel si fara depozitari; Saloane de întreținere corporala: frizerie, coafor, cosmetica, masaj, fitness, sauna, solar; Servicii de deservire a locuirii: curatorie de haine, atelier individual de reparatii încălțăminte.

Atat în cazul **echipamentelor publice aferente zonelor de locuinte**, cat si **cel al serviciilor complementare**, realizarea obiectivelor se va face în urmatoarele conditii:

- **elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu pentru organizarea ocuparii parcelei;**
 - sa nu produca poluare fonica, chimica sau vizuala;
 - activitatea sa se desfasoare numai în interiorul cladirii; sa nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare si productie .
- la faza D.T.A.C., se va solicita aviz de securitate la incendiu pentru investitiile (obiectivele) care intra sub incidenta HGR nr.1739/2006, modificat cu HGR nr.19/2014;

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

- **Sunt interzise orice utilizari, altele decât cele admise la punctul 1 si punctul 2.**
- Sunt interzise lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente; orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care implica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice;
- **Sunt interzise functiunile industriale. Aceasta reglementare are caracter definitiv si nu poate fi modificata prin PUZ;**
- Anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta;

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

(suprafete, forme, dimensiuni, mod de ocupare)

- Se menține situația existentă conform CF. nr. 107791

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Cladirile vor fi amplasate retras fata de aliniament, pentru a respecta prevederile impuse prin P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 219/2013. In sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

Astfel, se va respecta aliniamentul in functie de categoria strazii conform profilelor propuse in plansa U04:

- Străzile de categ. a II-a (Calea Feldioarei) vor respecta o retragere de min. 22.00m din ax.
- Străzilor de categ. a IV-a vor păstra o retragere de min. 10.00m din ax.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Amplasarea construcției în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele proprietății, respectiv:

- Avand in vedere caracteristicile amplasarii parcelei se propune o tratare diferentiata a acestor retrageri dupa cum urmeaza:fata de latura sudica o distanta minima egală cu inaltimea la cornisa a constructiei propuse, dar nu mai puțin de 12m, pe latura Nordica-jumătate din înălțimea la cornisa dar nu mai puțin de 4,00 m;
- față de limita posterioară- considerata ca fiind latura vestica se va păstra o distanță minimă de 3m.
- **Orice derogare de la distanta minima se poate face doar cu acordul notarial al proprietarului terenului vecin și cu asigurarea însoririi conform reglementărilor în vigoare.**

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu (pentru asigurarea circulației normale și accesului facil pentru mijloacele de intervenție în caz de incendii), stabilite pe baza normativelor în vigoare (conform P 118/1 - 2013), precum și a normelor sanitare în vigoare (Legea 95/2006, a Ordinului nr. 1030/2009 și a Ordinului nr. 119/2014 - în vederea îndeplinirii cerințelor de însoțire, ventilare etc.). Având în vedere aceste aspecte se stabilește o distanță minimă între clădiri de 10m măsurată între planurile opuse ale fațadelor.

În continuarea celor menționate mai sus, organizarea construcțiilor pe aceeași parcelă va avea în vedere:

- valorificarea optimă a zonei edificabile
- realizarea unui ansamblu unitar - compoziție, scară, finisaje, etc.;
- asigurarea însoțirii, conform normelor sanitare în vigoare;

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Noile obiective vor avea acces la un drum public, racordat la trama stradală existentă, respectiv la strada Calea Feldioarei.

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de min. 6,0m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut pe una din proprietățile învecinate.

Aleea carosabilă de incintă va avea un profil transversal de 9,50m lățime din care 6,00m parte carosabilă, cu îmbrăcăminte asfaltică sau din beton, trotuar de 1,50m pe o latură și locuri de parcare pe cealaltă.

În cazul mijloacele de transport și de lucru specifice, precum și pentru mijloacele de intervenție în caz de incendii, avarii la rețelele edilitare și a ambulantei se va prevedea un acces restricționat prin stâlpi retractabili direct din Calea Feldioarei.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

În vederea modernizării str. Calea Feldioarei se va ceda domeniului public o fâșie de teren conform profilului din P.U.Z. aprobat.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale și carosabile, dimensionate în conformitate cu utilizările propuse, prin grija beneficiarului.

În amenajarea incintei, respectiv a zonelor destinate circulațiilor carosabile și pietonale, se recomandă:

- finisajul circulației - astfel rezolvat încât să asigure siguranța utilizatorilor (prevenirea posibilelor accidente - ex. alunecare)
- utilizarea unor materiale corelate aspectul exterior al viitoarelor construcții (texturi, cromatică);

ARTICOLUL 9 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice.

Se va asigura un număr de 60 de locuri de parcare în incinta proprietății la sol cât și la subsolul construcțiilor. Parcările la sol vor fi amenajate pe o platformă betonată prevăzută cu guri de scurgere și rigole pluviale.

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea clădirilor nu va depăși distanța dintre alinieri. Regimul de înălțime maxim propus este de S+P+2+Mansarda , etaj retras sau combinat. Înălțimea maximă a construcțiilor la coamă este de 13.50m și 8.90m la cornișă/ streășină masurati de la cota terenului amenajat.

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Cladirile vor fi executate din materiale durabile, cu finisaje exterioare estetice si de calitate superioara si dupa cum urmeaza:

- aspectul cladirilor, reclamelor si elementelor de mobilier urban noi va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor dar cu conditia realizarii unor ansambluri compositionale care sa tina seama de rolul social al strazilor, de particularitatile sitului, de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de covizibilitate;
- aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de "coerenta" si "eleganta";
- orice constructie noua, sau modificare a uneia existente trebuie sa se inscrie armonios in zona, fiind posibila si armonia prin contrast.
- inlocuirea sau extinderea imobilelor acolo unde sunt permise - se pot face cu conditia ca noile constructii sa fie compatibile cu aspectul general al ansamblului arhitectural;
- se prevad imprejmuiiri estetice, plantatii decorative mobilier urban adecvat si locuri de parcare suficiente, amenajate in afara drumului de acces sau a partii carosabile a strazilor laterale, la interiorul proprietatii.
- pentru peretii exteriori se vor utiliza culori pastelate;

ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate constructiile se vor racorda la retelele edilitare publice, eliberarea autorizatiilor de construire fiind conditionata de asigurarea accesului imobilelor propuse la utilitati, cu respectarea conditiilor impuse de fiecare furnizor in parte. Costurile de echipare tehnico - edilitara vor fi suportate de catre beneficiari.

Retele edilitare propuse se vor realiza in lungul aleii de incintă racordate la cele existente de pe strada Calea Feldioarei.

Alimentarea cu apă. Canalizare menajeră. Canalizare pluvială.

Sursa de alimentare cu apa o constituie sistemul de alimentare cu apa centralizat, al municipiului Brasov – respective rețeaua PEHD De 110 mm din Calea Feldioarei, ce urmează a se extinde până în zona amplasamentului, conform aviz emis de Compania Apa Brasov nr. 2891/21.11.2019.

Apele uzate menajere și pluviale, aferente amplasamentului studiat, vor fi preluate de rețelele de canalizare centralizate ale municipiului, gravitațional, conform avize emis de Compania Apa Brasov nr. 2891/21.11.2019.

Colectarea și depozitarea deșeurilor

Amplasamentul va genera deșeuri menajere care vor fi colectate selectiv pe o platformă de colectare îngropată amplasată în zona parcarilor la o distanță mai mare de 10 m față de imobile. Este obligatorie la darea în funcțiune a clădirii prezentarea unui contract cu o firmă de salubritate ;

Se recomandă colectarea deșeurilor în mod diferențiat, prin sortare pe tipuri de materiale reciclabile și nereciclabile (separat hartie/ carton, ambalaje, sticlă, plastic, resturi menajere).

Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică s-a făcut în baza unei studii de soluție, astfel soluția propusă este următoarea:

Realizare PT 20/0,4 kV – 160 kVA în anvelopa de beton cu două compartimente boxa trafo și compartiment tablouri MT +jt, $R_p < 4 \Omega$. Racordare PTz prin 2 x LES 20 kV de tip A2XS(FL)2Y 3x1x150/25 Al/ Cu în RED existentă.

Din PTz proiectat se vor racorda 2 cutii de distribuție și masură tip E2(4)-3(4)A.

Cutiile de distribuție vor fi din poliester armat cu fibra de sticlă și vor fi legate fiecare la câte o priză de pământ cu $R_p < 4\Omega$, realizată cu prize verticale formate din 8 țarusi OI-Zn de 1.5 m și priză orizontală realizată cu platbandă OI-Zn 40x4 de cca 40m.

Rețeaua de joasă tensiune care va alimenta cele 2 CD se va realiza cu cablu ACYAbY 3x150+70mm².

Alimentare cu gaze naturale

Soluția abordată este de extinderea rețelelor și de racordare a noilor imobile la cea mai apropiată rețea existentă – situată pe Strada Calea Feldioarei.

ARTICOLUL 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se va menține **un procent de spații verzi de min. 20% la nivelul zonei studiate**, dispus cât mai compact.

Aceste spații verzi se vor amenaja utilizând specii locale de arbori și arbuști ornamental, dar și specii pomi fructiferi, ambele categorii adaptate climatului specific zonei. Sunt interzise speciile de plante străine, invazive sau care pot crea disconfort.

În fazele următoare de proiectare se vor detalia amenajările propuse (indicarea speciilor propuse, zonarea spațiilor minerale- spații plantate etc.).

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile pot fi transparente sau opace, **cu înălțimea maximă de 1,70 m**, în funcție de necesitățile specifice.

Se recomandă ca împrejmuirea la stradă să fie transparentă, permițând astfel o vizibilitate în ambele direcții. Împrejmuirea la stradă nu este obligatorie.

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

Se interzic împrejmuirile din plasă de sârmă, plăci aglomerate de lemn.

ARTICOLUL 15 - MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI

P.O.T. = 40% și C.U.T. = 1.20

Întocmit,
Arh. Gabriel Roznovăț
Urb. Stag. Csilla László



PLANUL DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIILOR PROPUSE PRIN P.U.Z. :

După aprobarea în Consiliul Local al Municipiului Braşov a prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism și se vor elabora proiectele tehnice pentru categoriile de lucrări necesare investiției. Se propun următoarele lucrări :

A. Realizarea infrastructurii rutiere și edilitare

Întrucât pentru drumul de acces identificat cu nr. cad 138571 s-a demarat deja procedura de autorizare pentru realizare imbracaminte semipermanentă, se poate trece direct la etapa urmatoare:

B. Realizarea investițiilor propriu - zise:

1. Solicitare Certificat de Urbanism pentru faza D.T.A.C., în baza căruia vor fi elaborate proiectele pentru obținerea autorizației de construire.
2. Elaborare proiecte de execuție, proiectul tehnic și detaliile de execuție.
3. Edificare construcții noi (locuințe colective), împrejuririle aferente, alei pietonale și carosabile, parcaje pe parcelă. (Lucrările de construcții și instalații, vor fi executate în baza autorizației de construire. La finalizarea lucrărilor, acestea vor fi recepționate, în conformitate cu reglementările tehnice)
4. Realizare branșamente la rețelele tehnico – edilitare.
5. Realizarea stratului de îmbracaminte asfaltică aferent drumului public și circulațiilor în incintă.
6. Recepție lucrări construire și întabulare în Cartea Funciară.

Notă:

- După finalizarea construcțiilor din zona studiată se va trece la asfaltarea aleii carosabile de incintă.
- După terminarea lucrărilor de asfaltare a străzilor și aleilor carosabile se va trece la realizarea trotuarelor.
- După realizarea ultimelor elemente de infrastructura se va realiza sistemul de irigații și se vor amenaja spațiile verzi și se va amplasa mobilierul urban.

Toate aceste lucrări se vor executa etapizat, pe baza unor proiecte avizate și aprobate conform legilor în vigoare.

Întocmit,

Arh. Gabriel Roșnovăț

