STUDIU DE OPORTUNITATE

ELABORARE PUZ ŞI RLU - CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINŢE COLECTIVE ŞI FUNCŢIUNI CONEXE

Aleea Luizoia, nr. 3, Mun. Botosani, CF/NC 71377 si CF/NC 66828

1. INTRODUCERE

1. 1. DATE DE RECUNOAŞTERE A DOCUMENTAŢIEI

Denumirea lucrării:

ELABORARE PUZ SI RLU - CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINŢE COLECTIVE ŞI FUNCŢIUNI CONEXE

Beneficiar: UAT BOTOȘANI

Amplasament: Aleea Luizoaia nr. 3, Mun. Botosani, CF/NC 71377 si CF/NC 66828

Proiectant general: S.C. ARHIDESIGN CENTER S.R.L.

Coordonator urbanism: TULBURE MIHAI

Număr proiect: 516/2024

Faza de proiectare: PLAN URBANISTIC ZONAL - P.U.Z. - **STUDIU DE OPORTUNITATE**

1.2. SURSE DE DOCUMENTARE ȘI BAZĂ LEGALĂ

Ca şi surse de documentare s-au utilizat:

Planul Urbanistic General al Mun. Botoșani;

Regulament Local de Urbanism – Mun. Botoșani;

Ridicarea topografică - scara: 1/500;

Studiu geotehnic. Bază legală:

- Legea 350/2001 - Privind Amenajarea Teritoriului şi Urbanismul republicată;

- GHID PRIVIND ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM – indicativ GM-007-2000;

Cod Civil actualizat - Legea 287/2009

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Încadrare în localitate

Terenul studiat, proprietate privata a S.C. MARMOLUX DESIGN S.R.L., se afla în Str. Aleea Luizoaia, nr. 3, Mun. Botosani, CF/NC 71377 si CF/NC 66828, în partea de nord a municipiului Botoșani, UTR 43 – parțial **LMu2** - Subzonă predominant rezidențială, cu clădiri de tip urban; parțial **IS** - Zonă de instituții publice și servicii de interes general.

Terenul studiat este delimitat astfel:

- **CF 71377 – 6611 mp** (din măsurători)
  - Nord - Est – proprietati private CF/NC 60390 si CF/NC 58817
  - Nord - Vest – proprietate privată CF/NC 72124
  - Sud - Vest – proprietati private CF/NC 71645, CF/NC 52138, CF/NC 60440, CF/NC 71700, CF/NC 54181, CF/NC 60781, CF/NC 64053 si CF/NC 66828
  - Sud - Est – domeniu public, str. Aleea Luizoaia
- **CF 66828 – 710 mp** (din măsurători)
  - Nord - Est – proprietate privată CF/NC 71377
  - Nord - Vest – proprietate privată CF/NC 71377
  - Sud – Vest – proproetati private
  - Sud - Est – domeniu public, str. Aleea Luizoaia

2.2. Situaţia juridică a terenului:

Terenul este situat în intravilanul teritoriului administrativ al municipiului Botoșani, județul Botoșani, aparține benficiarului conform promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare între Cuciureanu Ioan și Elena (în calitate de promitenți-vânzători) și Sandu Mihai (în calitate de promitent-cumpărător), autentificată sub nr. 4916/23.10.2024.

Total suprafață referință = 7321 mp (din masuratori), din care **6611 mp** - CF 71377 si **710 mp** – CF 66828.

Regim special impus terenului: UTR 43 – parțial **LMu2** - Subzonă predominant rezidențială, cu clădiri de tip urban; parțial **IS** - Zonă de instituții publice și servicii de interes general.

Funcțiunea dominantă în UTR: Pp.
Funcțiuni complementare admise: IS, LMu1, LMu2, LMrf1, CCr, TA.
Funcțiuni interzise: LMre1, LMre2, Llu1, Llu2, I1, I2, A, CCf, S.

Regim de actualizare – intenția nu se încadrează în documentațiile de urbanism aprobate și se condiționează în conformitate cu prevederile art. 32, alin.1, lit.b din L350/2001 actualizată de întocmirea și aprobarea unei documentații de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent. Astfel, pentru amplasamentul studiat se propune:

- **detalierea subzonei funcționale existente LMu2 și IS, privind utilizarea funcțională a terenului**
- **determinarea în special a utilizării terenurilor, a regulilor privind configurarea, volumetria și expresia arhitecturală a imobilelor propuse.**

Amplasamentul studiat pentru realizarea Investiției propuse este situat în partea de nord a municipiului Botoșani – parțial **LMu2** - Subzonă predominant rezidențială, cu clădiri de tip urban; parțial **IS** - Zonă de instituții publice și servicii de interes general.

Elemente ale cadrului natural:

Terenul, cu categoria de folosinţă – arabil, curți consrucții, nu face parte din arii protejate sau cu valoare peisageră. Imobilul nu este situat în zona de protecție a monumentelor istorice.

Amplasamentul studiat este situat în str. Aleea Luizoia, nr. 3, mun Botosani, CF/NC 71377 si CF/NC 66828. Zona pe care se afla amplasamentul este situata in limita zonei de protectie a infrastructurii cailor ferate. In aceasta zona vor fi respectate recomandarile facute de inginerul geotehnist.

2.3. Circulaţia:

Amplasamentul alocat de beneficiar obiectivului este situat in intravilanul municipiului Botoșani, respectiv pe str. Aleea Luizoaia, nr. 3, mun Botosani, CF/NC 71377 si CF/NC 66828, în partea nord a municipiului Botoșani, UTR 43 – parțial **LMu2** - Subzonă predominant rezidențială, cu clădiri de tip urban; parțial **IS** - Zonă de instituții publice și servicii de interes general.

Față de situația existentă, își păstrează caracteristicile funcționale principale.

Terenul studiat este delimitat pe latura de Sud-Est, de strada Aleea Luizoaia, strada propusă pentru modernizare, cu doua benzi de circulație, fiind proprietate a municipului Botoșani, domeniul public.

Prin prezenta documentatie se dorește aprobarea PUZ-ului aferent lucrarii de “Construire Ansamblu de Locuinte Colective si Functiuni Conexe” pe imobilul – teren arabil si curti constructii - situat in judetul Botosani, municipiul Botosani, strada Aleea Luizoaia nr. 3, cu amenajare parcare si acces rutier la strada Aleea Luizoaia.

Parcela de teren studiata se invecineaza la una din laturi direct cu Strada Aleea Luizoaia, ce se afla in administrarea Municipiului Botoșani.

Strada Aleea Luizoaia asigură o circulatie bidirectionala (1 benda pe sens). In conformitate cu prevederile art. 67 din O.G. 43/1997 si in temeiul H.G. nr. 44/1997, strada isi pastreaza cateogoria functionala din care face parte.

In dreptul proprietatii studiate, strada Aleea Luizoaia , are urmatoarele elemente:

- Latime drum (partea carosabila): 4.00 – 5.00 m;
- fara trotuare si fara sisteme de captare si dirijare a apelor pluviale

Tronsonul de strada nu are plantatie rutiera in zona.

Vizibilitatea este asigurata in conditii optime, pe 100 m in ambele directii.

Amenajarea accesului în incinta obiectivului s-a facut conform Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la nivel cu drumurile publice, indicativ 600/2010.

Natura îmbrăcămintii rutiere de pe Aleea Luizoaia este din balast cu zone asfaltate in proximitatea locurilor de parcare a rezidentilor din zona amplasamentului studiat. Scurgerea apelor este asigurată atât în profil longitudinal cât și transversal prin profilul transversal, prin pantele existente a acestora, apele pluviale fiind dirijate natural dupa panta terenului natural.

Pe tronsonul de pe Aleea Luizoaia nu exista plantație.

În zona accesului rutier nu exista semnalizare rutiera verticala si nici semnalizare rutiera orizontala.

Ocuparea terenurilor:

Terenul propus studiului este liber de sarcini.
Pe terenul studiat se află 7 constructii ce urmeaza a fi propuse pentru demolare.
In zona din vecinatatea amplasamentului studiat exista construcţii cu funcțiuni de locuire.

BILANT TERITORIAL	**EXISTENT - LOT 71377**		**EXISTENT - LOT 66828**	
	suprafata	procent	suprafata	procent
TEREN	6611.00	100.00	710.00	100.00
SPATIU VERDE-PASUNE	5564.00	84.16	710.00	100.00
DRUMURI, ALEI, PLATFORME	0.00	0.00	0,00	0,00
CONSTRUCTIE **Sc**	1047.00	15.84	0,00	0,00
Constructii **Sdc**	1047.00	0.16	0,00	0,00
P.O.T.	0.158		0.00	0.00
C.U.T.	0.16		0.00	0.00
REGIM DE INALTIME	-		-	

Se propune modificarea destinației funcționale pe parcela destinata construirii corespunzător zonei funcționale Llu1. Cu respectarea regimului tehnic, prezenta documentație propune edificarea construcției cu functiuni de locuire, cu regim de inaltime P+3E / D+P+3E. Se va obține, dupa caz, acordul notarial privind nerespectarea prevederilor NCC referitoare la distanțele minime de amplasare față de vecinătăți.

Aceste modificari/propuneri pot fi observate in plansa A.04 – Reglementari Urbanistice.

2.4. Echiparea edilitară:

Din punct de vedere al utilitatilor din vecinatatea amplasamentului studiat sunt identificate urmatoarele:

- **retele distributie energie electrica** – alimentarea cu energie electrică a obiectivului este realizata printr-un racord la reteaua de energe electrica existentă;
- **retele alimentare cu apa potabila** - în zona amplasamentului există sistem centralizat de alimentare cu apă rece precum si sistem centralizat de colectare a apelor uzate menajere. Alimentare cu apa a obiectivului se realizeaza printr-un bransament din PEHD, legat la reteaua publica;
- **retele canalizare menajera** - Apele uzate menajere vor fi colectate de o reţea de canalizare de incintă din PVC-KG cu deversare in rețeaua publica existentă;
- **retele alimentare cu gaze naturale** – alimentarea cu gaze naturale este realizată prin branșament la rețeaua de pe domeniul public existentă în vecinatatea amplasamentului studiat;
- **servicii de salubritate** – se vor colecta selectiv în recipiente etanșe cu capac, confecționate din material rezistent, ușor de spălat și dezinfectat, și evacua la sfârșitul fiecărui eveniment. Evacuarea gunoiului – se va face manual, la pubele si apoi prin serviciul urban.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Dezvoltare urbană:

Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană, de reglementare specific, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrală a unor zone din localitate, caracterizate prin grad ridicat de complexitate sau prin dinamica urbană accentuată.

Proiectul propus este o investitie 100% PRIVATA pe suprafața de referintă de 7321,00 mp (LOT CF 71377 + LOT CF 66828), imobil aflat în intravilanul Municipiului Botoșani, identificat prin CF/NC 71377 si CF/NC 66828 și vizează asigurarea condițiilor de construibilitate a amplasamentului studiat destinat edificării unei construcții cu functiuni de locuire, cu regim de inaltime P+3E / D+P+3E, cu asigurarea tuturor utilităților necesare.

Amplasamentul alocat de beneficiar obiectivului este situat in intravilanul municipiului Botoșani, str. Aleea Luizoaia, nr. 3, CF/NC 71377 si CF/NC 66828, în partea nord a municipiului Botoșani, UTR 43 – parțial **LMu2** - Subzonă predominant rezidențială, cu clădiri de tip urban; parțial **IS** - Zonă de instituții publice și servicii de interes general.

Se propune modificarea zonei funcționale pe parcela studiată corespunzător funcțiunii propuse, respectiv zonă – **Llu1 - Zona rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei niveluri (peste 10,00m)** – Subzonă exclusiv rezidențială, cu clădiri de tip urban (Locuințe și funcțiuni complementare).

Prezenta documentație propune edificarea construcției cu funcțiuni de locuire, constand din 4 imobile, cu un număr total de 95 de apartamente, după cum urmează:

- Imobil 1 - P+3E (31 apartamente cu 2 si 3 camere)
- Imobil 2 – D+P+3E (44 apartamente cu 2 si 3 camere)
- Imobil 3 - P+3E (12 apartamente cu 2 si 3 camere)
- Imobil 4 - P+3E (8 apartamente cu 3 camere)

Se prevede totodată amenajarea unui acces carosabil si pietonal direct la strada Aleea Luizoaia.

Regimul tehnic impune următoarele informații și/sau constrângeri:

- Acces existent din str. Aleea Luizoaia
- POT – existent 0,00% - propus 33,32%.....max. 45%,
- CUT – existent 0,00 - propus 1,48....maxim 1,50
- Regim de înălțime propus – D + P + 3E

Se va obține acordul notarial, după caz, privind nerespectarea prevederilor NCC referitoare la distanțele minime de amplasare față de vecinătăți.

3.2. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

Construcțiile propuse se vor amplasa exclusiv in interiorul zonei edificabile figurată in planșa A04.

- Retragerea față de aliniament propusă – minim 5,00 m (latura de sud-est)
- Retragerea față de limitele laterale – minim 2,00 m față de latura de sud-vest, minim 2,00 m față de latura de nord-est si minim 2,00 m față de latura de nord-vest.

Se va obține, după caz, acordul vecinilor afectati de nerespectarea prevederilor Codului Civil privind distanta minimă – 0,60 m față de proprietatea vecină dacă nu există ferestre și 2,00 m în cazul în care există ferestre sau balcoane, cu acordul vecinilor.

Construcțiile se vor amplasa la min. 2,00 m de limita posterioară a proprietății.

3.3. Modernizarea circulaţiei

Se vor asigura locurile de parcare corespunzător funcțiunilor propuse, cu respectarea Anexei 5 la RGU (HG525/1996)**:**

Nivel	**Functiune**	**Suprafata**	**Nr de apartamente**	**Necesar locuri de parcare conform RGU**
Demisol	Parcare	1045,00 mp	-	-
Parter	Locuire	2439,00 mp	24	24
Etaj1	Locuire	2439,00 mp	24	24
Etaj 2	Locuire	2439,00 mp	24	24
Etaj 3	Locuire	2439,00 mp	23	23
TOTAL		**10801,00 mp**	**95**	**95**

Necesar locuri parcare conform Anexei 5 la RGU (HG525/1996)**: 95 de locuri - (17 locuri de pacare subterane si 78 locuri de parcare supraterane), având dimensiunile minime in plan 2,50 x 5,00 m.**

Imobilul este alcatuit din parcelele identificate cu cartea funciară nr. 71377 - cu suprafața din acte de 7956,00 mp si 6611,00 mp din măsuratori si cartea funciară nr. 66828 - cu suprafața din acte de 710,00 mp și 710,00 mp din măsurători; Imobil teren proprietate privata a S.C. MARMOLUX DESIGN S.R.L., dobândit prin promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare între Cuciureanu Ioan și Elena (promitenți-vânzători) și Sandu Mihai (promitent-cumpărător), autentificată sub nr. 4916/23.10.2024. Actul trebuie perfectat până la data de 28.03.2025.

Regimul special impus terenului este **UTR nr. 43**, teren situat în limita zonei de protecție a infrastructurii căilor ferate, imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice si nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice, imobil cu interdictie temporara de construire până la intocmire si aprobare PUZ si RLU aferent si aprobare in Consiliul Local Botosani.

În prezent, pe proprietatea studiată sunt edificate construcții ce vor vi propuse pentru desființare, folosința actuală a terenului este - teren arabil și curti constructii.

Conform Certifcatului de Urbanism nr. 855 din 30.12.2024, eliberat de către Primaria Municipiului Botoșani, se dorește “Construire Ansamblu De Locuinte Colective Si Functiuni Conexe”- cu amenajarea unui acces rutier la str. Aleea Luizoaia.

Natura îmbrăcămintii rutiere de pe Aleea Luizoaia este din balast cu zone asfaltate în proximitatea locurilor de parcare a rezidenților din zona amplasamentului studiat. Scurgerea apelor este asigurată atât în profil longitudinal cât și transversal prin profilul transversal, prin pantele existente a acestora, apele pluviale fiind dirijate natural dupa panta terenului natural.

Pe tronsonul de pe strada Aleea Luizoaia nu există plantație.

În zona accesului rutier nu există semnalizare rutieră verticală si nici semnalizare rutiera orizontala. Staționarea autovehiculelor se permite numai în interiorul parcelei.

Propunerea de sistematizare permite lărgirea părții carosabile, lățimea acesteia devenind de 7,00 m, precum și realizarea de trotuare stânga-dreapta, cu lățimea de 1,50 m.

Prin prezenta documentatie se dorește aprobarea PUZ-ului aferent lucrarii de "Construire Ansamblu de Locuinte Colective si Functiuni Complementare" pe imobilul – teren arabil si curti constructii - situat in judetul Botosani, municipiul Botosani, strada Aleea Luizoaia nr. 3, cu amenajare parcare si acces rutier la strada Aleea Luizoaia

Parcela de teren se învecinează la una din laturi cu strada Aleea Luizoaia.

Imobilul studiat se află în vecinatatea strazii Aleea Luizoaia pentru care s-a proiectat un acces rutier.

- Accesul rutier propriu-zis cu lătimea parții carosabile de 7.00 m si o declivitate in sens longitudinal de 2,50%, ambele pante fiind spre proprietate;

- Intrarea şi ieşirea accesului rutier la Strada Aleea Luizoaia va avea lăţimea totala de 7.00 m (3.50 m x 2) şi se racordează direct cu marginile îmbrăcămintei rutiere a străzii Aleea Luizoaia cu arc de cerc cu rază de 3.50 m(pentru calea de acces de intarare) respectiv arc de cerc cu rază de 6.00 m (pentru calea de acces de iesire), pentru a asigura încadrarea vehiculelor.

- Sensurile accesului de intrare respectiv de iesire vor fi, amenajate si amplasate conform Plansa A-04 – Plan Reglamentari Urbanistice.

- Asigurarea corespunzătoare a preluării și a scurgerii apelor pluviale se va asigura prin realizarea pantelor transversale si longitudinale, apa pluviala fiind captata de gurile de scurgere proiectate.

Accesul în/din strada Aleea Luizoaia se va face cu viraj la dreapta cat si la stanga.

În raport cu intensitatea traficului și cu funcția pe care o îndeplinește, accesele rutiere asigură preluarea fluxurilor de pe strada Aleea Luizoaia.

Traficul atras de obiectivul studiat se ridica la cca 40-60 autoturisme/zi. Verificarea încadrării autovehiculelor pe acces în/din incintă s-a făcut cu programul Autoturn v 8.1.1 (soft dedicat simulării mişcării vehiculelor) cu un autovehicul având lungimea de 6.50 m.

A fost adoptată această soluţie de acces întrucât traficul maxim pe acest acces rutier este estimat la maximum 5 autovehicule/h.

Circulatia va asigura fluența traficului în interiorul incintei și asigurarea ieșirii autoturismelor din incintă.

Necesarul de parcaje a fost dimensionat conform prevederilor Normativului P132-93 si in conformitatea cu HG 525/1996 cu revizuirile si completarile ulterioare.

Conform anexei nr. 5, art. 5.12 din R.G.U. 525/1996 privind asigurarea locurilor de parcaje pentru locuinte colective, se va asigura 1 loc de parcare pentru fiecare apartament; Astfel se vor realiza un numar total de 95 locuri de parcare (17 locuri de pacare subterane si 78 locuri de parcare supraterane) având dimensiunile in plan 2,50 x 5,00 m.

În vederea stabilirii si dimensionării locurilor de parcare pentru persoanele cu dizabilitati s-a folosit NP 51/2012, astfel:

- locurile de parcare rezervate persoanelor cu handicap vor fi amplasate cat mai aproape de intrarile principale in cladiri sau in zonale de interes;

- numarul locurilor de parcare pentru persoanele cu handicap va fi de 4% din numarul total al locurilor de parcare, dar nu mai putin de doua locuri, prin proiect s-au prevazut un numar de 4 locuri de parcare cu dimensiunile in plan de (2.5+1.20) x 5.00 m.

Necesarul de locuri de parcare fiind asigurat.

PROPUNERILE POT FI OBSERVATE IN PLANSA A-04 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE.

3.4. Zonificare funcţională, bilanţ teritorial, indici urbanistici

Suprafaţa terenului va fi zonificată, raportat la funcțiunile propuse, astfel:
- Zona alocată construcţiei.
- Zona alocată circulaţiilor auto, pietonale și parcajelor.
- Zona de spatii verzi plantate

BILANT TERITORIAL:

• Indicatorii ce caracterizeaza modul de ocupare al amplasamentului studiat:

BILANT TERITORIAL	**EXISTENT LOT CF71377 + LOT CF66828**		**DESFIINTAT LOT CF71377 + LOT CF66828**		**PROPUS LOT CF71377 + LOT CF66828**	
	suprafata	procent	suprafata	procent	suprafata	procent
TEREN	7321.00	100.00	7321.00	100.00	7321.00	100.00
SPATIU VERDE-PASUNE	6274.00	85.70	6274.00	85.70	349.00	4.77
DRUMURI, ALEI, PLATFORME	0.00	0.00	0,00	0,00	4532.50	61.91
CONSTRUCTIE **Sc**	1047.00	14.30	1047.00	14.30	2439.00	33.32
CONSTRUCTII **Sdc**	1047.00	0.14	1047.00	14.30	10801.00	1.48
P.O.T.	14.301		14.300		**33.32...maxim 45%**	
C.U.T.	0.14		0.14		**1.48...maxim 1.50**	
REGIM DE INALTIME	P		P		P+3E / D+P+3E	

3.5. Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentare cu apă

În zona amplasamentului există sistem centralizat de alimentare cu apă rece precum si sistem centralizat de colectare a apelor uzate menajere. Alimentare cu apa a obiectivului se realizeaza printr-un bransament din PEHD, legat la reteaua publica; Rețeaua de distributie, va fi realizata din PEHD Ø 110 mm, pentru a satisface si cerinta de apa pentru stingerea incendiilor cu instalatii de hidranti exteriori.

Canalizare apelor menajere

Pentru colectarea apei menajere constructiile se vor racorda rețeaua de canalizare a municipiului, existentă în profilul Str. Popăuți.

Canalizarea apelor pluviale

Apele pluviale se vor colecta de pe platformele parcelelor propuse betonate si drumurile de acces printr-o retea de canalizare pluvială propusă si vor fi evacuate, gravitational în rigolele stradale propuse.

Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va face din reteaua existenta in zona. Alimentarea cu energie electrică a obiectivului este realizata printr-un racord reteaua de energe electrica existentă.

Telefonizare: In zona exista retele de telefonizare

Deșeurile - se vor colecta selectiv în recipiente etanșe cu capac, confecționate din material rezistent, ușor de spălat și dezinfectat, și evacua la sfârșitul fiecărui eveniment. Evacuarea gunoiului – se va face manual, la pubele si apoi prin serviciul urban.

Toate utilităţile și caile de acces necesare funcţionării obiectivelor propuse, se vor realiza integral de către investitor.

4. CONCLUZII

La baza criteriilor de intervenție și a reglementărilor propuse prin prezenta documentație, au stat următoarele obiective principale:

- Realizarea unei dezvoltări urbane corelată cu necesitățile actuale ale pieței, cu legislația în vigoare și cu tendințele de dezvoltare urbană ale municipiului;
- Corelarea cu planurile urbanistice reglementate și aprobate pentru acea zonă;
- Rezolvarea coroborată a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere și a problemelor legate de mediu.
- Prin implementarea PUZ-ului se vor crea premisele dezvoltării urbanistice a zonei, prin crearea unor zone dedicate spațiilor pentru servicii.

Toate utilităţile necesare se vor realiza integral de către investitor ceea ce va atrage investiții noi în zonă;

Având în vedere cele prezentate, considerăm că, prin rezolvarea coroborată a problemelor urbanistice, edilitare şi rutiere, investiţia se integrează și este oportună dezvoltării și regenerării zonei urbane. După obţinerea Avizului de oportunitate se va trece la întocmirea documentaţiei faza PUZ.

Intocmit,	**Coordonator Urbanism,**
arh. Constantin Haralamb	**arh. Mihai Tulbure**