



ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICARE PROFIL TRANSVERSAL STRADA NICOLAE TONITZA, ALBA IULIA

Proiect nr. 53/2018

Beneficiar: **MUNICIPIUL ALBA IULIA**
Str. Calea Motilor nr.5A, Alba Iulia, jud. Alba

Amplasament: Str. Nicolae Tonitza
Alba Iulia, jud. Alba

Faza: **PLAN URBANISTIC ZONAL**

Proiectant general:**S.C. FLARI PROIECT S.R.L.**
str.B.P. HASDEU, nr.4, ap.15, Alba Iulia, jud. Alba

Proiectant de specialitate urbanism:
S.C. LINIE PUNCT S.R.L.
str. Alexandru Vlahuta, bloc Lama B, Cluj-Napoca, jud. Cluj



FISA PROIECTULUI

Proiect nr. 53/2018

Beneficiari: **MUNICIPIUL ALBA IULIA**
Str. Calea Motilor nr.5A, Alba Iulia, jud. Alba

Faza: **PLAN URBANISTIC ZONAL**

Proiectant general: **S.C. FLARI PROIECT S.R.L.**
str.B.P. HASDEU, nr.4, ap.15, Alba Iulia, jud. Alba

Proiectant de specialitate urbanism:
S.C. LINIE PUNCT S.R.L.
str. Alexandru Vlahuta, bloc Lama B, Cluj-Napoca, jud. Cluj

Obiectul: **Elaborare plan urbanistic zonal pentru modificare profil transversal strada Nicolae Tonitza, Alba Iulia**

Amplasament: Str. Nicolae Tonitza
Alba Iulia, jud. Alba

LISTA DE SEMNATURI:

Arh. Corina Moldovan

Arh. Iulia Camelia Ghibu

Arh. Dan Ovidiu Pop.....

**BORDEROU***Proiect nr. 53/2018***A) Piese scrise:**

- Foaie de titlu
- Fisa proiectului
- Borderou
- Memoriu general
- Regulament local de urbanism aferent PUZ

B) Piese desenate:

- | | |
|--|-------|
| • Plan de încadrare în zonă | - |
| • Plan de situație existent | 1:500 |
| • Plan reglementari urbanistice-zonificare | 1:500 |
| • Plan reglementari -echipare edilitara | 1:500 |
| • Plan proprietati asupra terenurilor | 1:500 |

C) Anexe:

- Certificat de urbanism
- Avize si acorduri solicitate prin Certificatul de urbanism
- Studiu geotehnic



Volumul 1: Memoriu general:

1. Introducere

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul lucrării
- 1.3. Surse documentare

2. Stadiul actual al dezvoltării

- 2.1. Evoluția zonei
- 2.2. Potential de dezvoltare
- 2.3. Încadrare în localitate
- 2.4. Elemente ale cadrului natural
- 2.5. Circulația
- 2.6. Ocuparea terenurilor
- 2.7. Echipare edilitară
- 2.8. Probleme de mediu
- 2.9. Opțiuni ale populației

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale Planului Urbanistic General
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulației
- 3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7. Protecția mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publică
- 3.9. Cadrul legal

4. Concluzii, măsuri în continuare

- 3.10 Anexe



Volumul 2: Regulament local de urbanism aferent PUZ

.I. Dispoziții generale

1. Rolul R.L.U.
2. Baza legala a elaborarii
3. Domeniul de aplicare

II. Reguli de baza privind modul de ocupare al terenurilor

- 4.Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public
6. Reguli generale de amplasare si retrageri minime obligatorii
7. Reguli cu privire la accesele obligatorii
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară
9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii
10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri

III. Zonificarea funcționala

11. Unitati si subunitati functionale

IV. Prevederi la nivelul unităților si subunitatilor functionale

V. Unitati teritoriale de referinta



Volumul 1 - MEMORIU GENERAL

1.INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere:

Denumirea obiectivului:

Elaborare plan urbanistic zonal pentru modificare profil transversal strada Nicolae Tonitza, Alba Iulia

Amplasamentul obiectivului si adresa:

Str. Nicolae Tonitza
Alba Iulia, jud. Alba

Proiectantul general:

S.C. FLARI PROIECT S.R.L.
str.B.P. HASDEU, nr.4, ap.15, Alba Iulia, jud. Alba

Proiectant de specialitate urbanism:

S.C. LINIE PUNCT S.R.L.
str. Alexandru Vlahuta, bloc Lama B, Cluj-Napoca, jud. Cluj

Beneficiarul lucrărilor:

MUNICIPIUL ALBA IULIA
Str. Calea Motilor nr.5A, Alba Iulia, jud. Alba

Perioada de execuție propusă: 2018-2019

Suprafata terenului reglementat: 741.67mp

Suprafata terenului studiat: 424000.00mp

1.2 Obiectul lucrării:

Amplasamentul studiat este situat in intravilanul Municipiului Alba Iulia, in afara zonelor de protectie a valorilor urbanistice si arhitecturale, facand parte din domeniul public al municipiului Alba Iulia si din domeniul privat al persoanelor fizice. Strada Nicolae Tonitza, pentru care se propune studiul este situată în intravilanul municipiului Alba Iulia, în partea de Sud-Vest, în zona Șeigău, cu acces direct din strada Pinului.

Necesitatea elaborării studiului rezultă din faptul că aleea reglementată nu ține cont de situatia reala din teren. Strada a fost reglementată prin PUZ Șeigău, aprobat cu HCL nr. 195/06.2013, prin care se propune dezvoltarea unei străzi cu un profil transversal de 9 m (7 m carosabil + 1 m trotuar de o parte și de alta), si are in realitate un profil transversal real de 6 m (5 m carosabil + 0.50 m trotuar de o parte și de alta), fiind în prezent bordurată și asfaltată pe o lungime de aproximativ 60 m și pavată pe o lungime de aproximativ 50 m, iar limitele proprietăților sunt împrejmuite.

Obiective generale propuse:

Reglementarea detaliată a zonei pentru stabilirea de acțiuni de îmbunătățire a mediului urban cu privire la:

- modul de încadrare în strategia integrată de dezvoltare urbana (SIDU) a municipiului Alba Iulia;
- anularea disfuncționalităților urbane determinate de necorelările între situația reglementată și situația reală din teren;
- reanalizarea reglementărilor urbanistice în vederea îndeplinirii cerințelor propuse prin prezenta documentație;



- reanalizarea zonelor ce determină interdicție de construire;
- stabilirea etapelor necesare pentru finalizarea obiectivelor propuse;
- creșterea calității vieții urbane prin crearea unor circulații auto și pietonale conforme cu situația reală și cu respectarea legislației în vigoare;

Propuneri pentru relaționarea urbanistică privind legătura cu orașul în ceea ce privește:

- studierea amănunțită a circulațiilor auto și pietonale, în vederea realizării unei circulații urbane fluente și a amenajării calitative a spațiului aferent acestora;
- o conectare cât mai bună a traseelor de circulație din zona reglementată cu traseele de circulație din toate zonele imediat învecinate;
- o corelare cât mai bună între situația reală din teren și reglementările propuse

Prezenta documentație propune modificarea profilului transversal al strazii, în vederea respectării situației reale din teren și restudierea circulațiilor auto și pietonale.

Reglementările urbanistice propuse modifică prevederile PUZ aprobat cu HCL 195, art.8/06.2013-PUZ Seigau.

Documentația P.U.Z. se va elabora conform cadrului conținut prevăzut în “Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal”, indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul nr. 176N/16.08.2000.

Regulamentul Local de Urbanism va fi întocmit în corelare cu Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare al R.G.U. aprobat prin Ordinul MLPTL nr. 21/N/10.04.2000.

1.3 Surse de documentare:

În cadrul studiului au fost evaluate toate documentațiile de urbanism valabile în perimetrul de studiu; au fost luate în considerare și celelalte documente, în curs de realizare/aprobare, precum și alte studii și analize realizate (studii de mediu, de trafic, studii geotehnice etc.) și se vor propune soluții pentru corelarea, amendarea locală sau actualizarea în întregime sau parțial, a reglementărilor existente.

- Ridicare topografică
- Certificat de Urbanism nr. 1332 din 28.08.2018
- Legea 350/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001
- PUG nr. 716/2012 aprobat cu HCL 158/2014, PUZ aprobat cu HCL 108/2008
- Studii și proiecte elaborate anterior și concomitent PUZ

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII – SITUAȚIA PROPUȘĂ:

2.1. Evoluția zonei

Folosința actuală a terenurilor studiate este teren reglementat pentru strada, cu suprafața de **1000** mp, tronson din lungimea strazii Nicolae Tonitza care este perpendiculară pe strada Pinului (de la strada Nicolae Tonitza până la modificarea direcției strazii) destinație actuală stabilită prin documentațiile de urbanism PUZ aprobat cu HCL 195, art.8/06.2013- PUZ Seigau

2.2. Potențial de dezvoltare

Zona studiată prezintă un mare potențial de dezvoltare urbană, în condițiile unui cadru natural favorabil. Vecinătățile zonei studiate au un caracter predominant rezidențial- locuințe individuale, reglementarea circulațiilor existente contribuind la creșterea calității vieții urbane.

2.3. Incadrarea în localitate:

Strada Nicolae Tonitza, pentru care se propune studiul este situată în intravilanul municipiului Alba Iulia, în partea de Sud-Vest, în zona Șeigău, cu acces direct din strada Pinului.

Strada a fost reglementată prin PUZ aprobat cu HCL nr. 195/2013, art. 8- zona circulațiilor rutiere și pietonale în UTR-L2 zona locuințelor individuale.



Suprafata propusa spre reglementare a strazii $S=741.67\text{mp}$
Suprafata propusa spre studiere a strazii $=424000.00\text{mp}$

Zona studiata se invecineaza cu:

- Terenuri proprietate privata- la est;
- Terenuri proprietate privata- la vest
- Modificarea directiei strazii Nicolae Tonitza- la nord;
- Strada Pinului- la sud

-

2.4 Elemente ale cadrului natural:

Morfologia zonei – din punct de vedere geomorfologic perimetrul propus se incadreaza în zona de versant si de record a pantei versantilor dealurilor adiacenti din partea vistica a municipiului cu terasa superioara, bine individualizata pe malul drept al raului Mures. Terenul nu prezinta denivelari majore in pant ape directia vest-est. Terenul este stabil, nefiind depistate fenomene fizico-geologice majore (forme sau urme de alunecare).

Hidrografia si hidrogeologia zonei – principalul curs de apa din zona este raul Mures care prin intermediul principalilor sai afluenti dreneaza intreaga retea hidrografica locala. Prezenta apei subterane in zona sub forma de panza freatica cu nivel liber poate fi interceptata in zona de contact dintre formatiunile deluvialesi fundamental de suprafata tertiar (argile marnoase cenusii cu intercalatii de nisipuri slab gresificate) la o adancime variabila de cca. 8.50-10,00m in functie de configuratia reliefului subteran al fundamentului tertiar.

Geologia perimetrului – din punct de vedere geologic, amplasamentul in cauza se situeaza la limita sud-vestica a marii unitatii geotectonice denumita Bazinului (Depresiunea) Transilvaniei.

Seismicitatea – in conformitate cu prevederile Codului P 100-1/2013, privind zonarea teritoriului perimetrul cercetat se inscrie din punct de vedere al valorilor de varf ale acceleratiei terenului cu valori $a_g=0.10g$ si $T_c=0.7\text{sec}$.

Adincimea de inghet – conf. STAS 054/84, este de circa 0,80–0,90m de la nivelul terenului natural sau sistematizat. Amplasamentul se afla in zona eoliana A si zona climatica A.

2.5 Circulatii:

Caile de circulatie importante ale zonei sunt str. Pinului, strada Ion Andreescu si strada Stefan Luchian. Strada Nicolae Tonitzaa fost reglementată prin PUZ Șeigău, aprobat cu HCL nr. 195/06.2013, prin care se propune dezvoltarea unei străzi cu un profil transversal de 9 m (7 m carosabil + 1 m trotuar de o parte și de alta). In realitate strada are un profil transversal real de 6 m (5 m carosabil + 0.50 m trotuar de o parte și de alta), fiind în prezent bordurată și asfaltată pe o lungime de aproximativ 60 m și pavată pe o lungime de aproximativ 50 m, iar limitele proprietăților ce o marginesc sunt împrejmuite cu garduri de beton.

2.6 Ocuparea terenurilor:

Terenul reglementat pentru strada este in prezent liber de constructii.

2.7 Echiparea edilitara:

Zona este echipata corespunzator din punct de vedere al retelelor edilitare, toate retelele edilitare necesare (apa-canal, gaze naturale, energie electrica, telecomunicatii) existand in zona.

In cazul necesitatii extinderii retelelor tehnico-edilitare, acestea vor fi racordate la retelele publice existente in zona, inaintea demararii procesului de modernizare a strazii.

2.8 Probleme de mediu:

Disfunctionalitati:

-

Prioritati:

-

**Relatia cadru natural – cadru construit:**

Zona studiata se afla in intravilanul Municipiului Alba Iulia. Este interzisa amplasarea oricarei constructii pe zona reglementata. Realizarea noului profil stradal nu va afecta cadrul natural.

Evidentierea riscurile naturale si antropice.

Zona nu este afectata de riscuri naturale, nefiind semnalate fenomene fizico-geologice active – alunecari de teren.

Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri in zona.

Nu este cazul.

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie.

Nu este cazul.

Evidentierea potentialului balnear si turistic, dupa caz.

Nu este cazul.

2.9 Optiuni ale populatiei:

Propunerile prevazute in aceasta documentatie vor fi dezbatute in cadrul procedurii de informare a populatiei.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA:**3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare:**

Din analiza datelor existente, a specificatiilor din tema de proiectare si a Certificatului de Urbanism rezulta ca este necesara realizarea unei documentatii PUZ care sa modifice profilului transversal al strazii, conform situatiei reale din teren.

3.2 Prevederi ale PUG/PUZ:

Planul Urbanistic General preia prevederile PUZ aprobat cu HCL 195, art.8/06.2013- PUZ Seigau.

Conform PUZ aprobat cu aprobat cu HCL 195, art.8/06.2013- PUZ Seigau terenul studiat este incadarat in zona circulatiilor rutiere si pietonale in UTR-L2 zona locuintelor individuale-zona locuintelor constituite in care se preia reglementarea anterior aprobata.

Situatia reglementata va tine cont de circulatiile adiacente propuse prin PUZ aprobat cu HCL 195, art.8/06.2013- PUZ Seigau

POT, CUT- nu e cazul pentru strada

3.3 Valorificare cadrului natural:

Nu se intervine asupra cadrului natural, modificarile propuse asupra amprizei stradale nu afecteaza cadrul natural.

3.4 Modernizarea circulatiei:

Strada Nicolae Tonitza a fost reglementată prin PUZ Șeigău, aprobat cu HCL nr. 195/06.2013, prin care se propune dezvoltarea unei străzi cu un profil transversal de 9 m (7 m carosabil + 1 m trotuar de o parte și de alta), si are in realitate un profil transversal real de 6 m (5 m carosabil + 0.50 m trotuar de o parte și de alta), fiind în prezent bordurată și asfaltată pe o lungime de aproximativ 60 m și pavată pe o lungime de aproximativ 50 m, iar limitele proprietăților sunt împrejmuite.

Se propune modificarea profilului de 9.00m reglementat PUZ Șeigău, aprobat cu HCL nr. 195/06.2013 astfel: ampriza totala de 6.00m, din care 5 m carosabil si cate un trotuar de 0.50 m de o parte și de alta- in functie de pozitia imprejmuirilor parcelelor adiacente strazii, trotuarul poate avea o latime variabila (conform plansa A/02/ Plan de reglementari urbanistice – Zonificare).

Imprejmuirea de plasa a imobilului identificat cu CF 9839 este facuta in afara limitei de proprietate (conturul cadastral), miscsorand ampriza existenta a drumului. Se propune mutarea imprejmuirii pe limita de proprietate astfel incat sa permita realizarea profilului stradal propus.

Marcajele si amplasarea indicatoarele de circulatie se vor face in conformitate cu normativele de specialitate in vigoare.



3.5. Zonificarea teritoriului – reglementari, bilant teritorial, indicatori urbanistici

Se propune încadrarea terenului studiat în zona Cr_T = cai de circulație rutieră și pietonale în UTR-L2 zona locuințelor individuale-zona locuințelor constituite în care se preia reglementarea anterior aprobată.

Regimul de aliniere a construcțiilor față de strada reglementată- la min 3.00m/3.50m față de aliniament

P.O.T.max = nu este cazul pentru strada

C.U.T.max = nu este cazul pentru strada

Regim înălțime maxim propus: nu este cazul pentru circulații rutiere și pietonale/strada

Bilant teritorial	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Suprafața teren reglementat	741.67	100	741.67	100
Zona circulației auto	552.4	74.48	539.79	72.78
Zona circulației pietonale	118.3	15.95	136.39	18.39
Accese proprietăți private	60.23	8.12	65.49	8.83
Teren viran afectat de împrejurimi	10.74	1.45	0.00	0.00
Total	741.67	100.00	741.67	100.00

Bilant teritorial	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Zona circulațiilor rutiere și pietonale în UTR-L2	741.67	100.00	0.00	0.00
Zona CR_T	0.00	0.00	741.67	100.00
Total	741.67	100.00	741.67	100.00

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va realiza de la rețeaua publică de alimentare cu apă existentă în zonă, și se vor prevedea bransamente individuale pentru fiecare parcelă. Lucrările de modernizare a străzii, se vor corela cu lucrările de modernizare/extindere (inclusive către străzile adiacente) a rețelelor și executare a bransamentelor.

3.6.2. Canalizare

Apele pluviale vor fi colectate printr-un sistem de rigole de suprafață și se vor lega la canalizarea pluvială existentă în zonă.

Lucrările de modernizare a străzii se vor corela cu lucrările de modernizare/extindere (inclusive către străzile adiacente) a rețelelor și executare a bransamentelor..

3.6.3. Alimentare cu energie electrică

Noile bransamente pentru electricitate vor fi realizate îngropat, înainte de modernizarea circulațiilor, și vor fi prevăzute bransamente individuale pentru fiecare parcelă;

Lucrările de modernizare a străzii se vor corela cu lucrările de modernizare/extindere (inclusive către străzile adiacente) a rețelelor și executare a bransamentelor.

3.6.4. Telecomunicații

Racordarea la rețelele de telecomunicații se va face prin rețele subterane / satelit, prin grija beneficiarului, în funcție de furnizorii alesi.

Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locurile vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.



Lucrarile de modernizare si/sau extindere a strazii, se vor corela cu lucrarile de modernizare si executare a bransamentelor retelelor tehnico edilitare in zona.

3.6.5. Alimentare cu caldura

Nu este cazul

3.6.7. Gospodarire comunala

Este permisa doar amplasarea de cosuri de gunoi stradale.

Colectarea deseurilor menajere se va face in europubele in locuri special amenajate numai in interiorul parcelelor deservite de alee iar evacuarea acestora se va face prin contracte cu firme de specialitate.

3.7 Protectia mediului

▪ diminuarea până la eliminare a surselor de poluare

Funcțiunile propuse sunt nepoluante și nu crează servituți vecinătăților; nu există riscuri naturale și tehnologice.

▪ epurarea și preepurarea apelor uzate

Apele pluviale de suprafață vor fi colectate prin rigole și deversate la canalizarea pluvială a zonei.

▪ depozitarea controlată a deșeurilor

Este permisa doar amplasarea de cosuri de gunoi stradale.

Colectarea deseurilor menajere se va face in europubele in locuri special amenajate numai in interiorul parcelelor deservite de alee iar evacuarea acestora se va face prin contracte cu firme de specialitate.

▪ recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi

-nu este cazul

▪ organizarea sistemelor de spații verzi

-nu este cazul

▪ protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate

-nu este cazul

▪ valorificarea potențialului turistic și balnear

-nu este cazul

▪ eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore

-conform planselor de reglementari edilitare anexate

3.8. Obiective de utilitate publica

▪ listarea obiectivelor de utilitate publică

Terenurile proprietate publică sunt reprezentate de căile de circulație si rețele tehnico- edilitare.

▪ identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren +construcții) din zonă

Strada Nicolae Tonitza este formata din terenuri aflate in proprietatea municipiului Alba Iulia si terenuri aflate in proprietate private.

Terenurile direct învecinate amplasamentului sunt proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice.

▪ determinarea circulației terenurilor

Terenurile grevate de noua ampriza stradala se intentioneaza a fi trecute in proprietatea publica a unitatilor administrativ-teritoriale pentru modernizare si realizare profil stradal Strada Nicolae Tonitza.

4 CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile PUG

Planul urbanistic zonal va furniza elementele pentru cadrul urbanistic general de viitor si tot odata parametri tehnici necesari luarii unor decizii in vederea studiilor ulterioare necesare pentru finalizarea investitiilor .

Planul Urbanistic Zonal a fost elaborat conform Reglementarii tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal” GM 010-2000, și aliniază prevederilor generale ale PUG-ului aprobat.

**Categorii principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare**

Se recomandă ca pentru o implementare și funcționare optimă a investiției propuse, să se respecte proiectele tehnice de specialitate și normele legale în vigoare referitoare la funcțiunea propusă.

Investiția necesită acordarea unei atenții sporite protecției mediului și amenajărilor urbanistice, arhitecturale și peisagistice de calitate. De asemenea, dotarea tehnico-edilitară optimă și implementarea unor tehnologii prietenoase cu mediul trebuie să constituie priorități.

Reglementările la nivelul zonei studiate ale zonelor funcționale sunt menționate și vor fi detaliate în Regulamentul aferent PUZ.

Intocmit:

Arh. Corina Moldovan

Arh. Iulia Camelia Ghibu



Volumul 2 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

I. Dispozitii generale

1. Rolul R.L.U.

Regulamentul local de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor urbanistice. El explică și detaliază sub forma unor prescripții și recomandări Planul Urbanistic Zonal în vederea urmăririi și aplicării acestuia. R.L.U. cuprinde reguli speciale de urbanism instituite în teritoriul studiat.

2. Baza legala a elaborării

Elaborarea acestei documentații s-a făcut în baza temei de proiectare și a Certificatului de Urbanism cu nr. 1332 din 28.08.2018 elaborat de Primăria Municipiului Alba.

Reglementarea tehnică este elaborată în conformitate cu prevederile legale ale actelor normative, specifice domeniului sau completări ale acestora. La baza elaborării R.L.U. stau: Ghidul de aplicare al R.G.U. aprobat prin ordinul MLPAT nr. 21/N10.04.2000.

3. Domeniul de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor amplasate pe orice categorie de terenuri atât în intravilan cât și în extravilan.

În acest sens RLU se aplică pe terenul studiat, situat în intravilanul Municipiului Alba Iulia, pe tronsonul din lungimea strazii Nicoale Tonitza care este perpendicular pe strada Pinului, până la modificarea direcției strazii.

II. Reguli de baza privind modul de ocupare al terenurilor

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

4.1. Se interzice amplasarea în zona a unor activități generatoare de poluare de orice fel: a solului, subsolului, apelor și aerului. Nu se admite amplasarea construcțiilor generatoare de risc tehnologic (incendii, explozii). Nu sunt permise deversări de substanțe periculoase în sol și se vor lua toate măsurile necesare pentru captarea apelor meteorice, și deversarea în canalizarea municipală, epurarea apelor menajere și deversarea acestora, depozitarea și evacuarea corespunzătoare a deșeurilor.

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă este interzisă cu excepția lucrărilor de poduri, drumuri de traversare a albiilor cursurilor de apă și a lucrărilor de poduri, drumuri de traversare a albiilor cursurilor de apă și a lucrărilor de gospodărire a apelor. Autorizarea executării lucrărilor prevăzute mai sus este permisă numai cu avizul instituțiilor competente și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor împotriva inundațiilor și a deteriorării calității apelor.

5.Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

Zona nu prezintă factori de risc naturali și astfel nu sunt necesare măsuri suplimentare de stabilizare a terenurilor, indiguiri, etc. Autorizarea lucrărilor de construcții pe perimetrul studiat se va face numai cu condiția asigurării dotărilor tehnico-edilitare aferente de către administrația publică locală, investitori private sau cu fonduri de la bugetul de stat. Se interzice amplasarea clădirilor având altă destinație decât cea prevăzută în PUZ pe perimetrul studiat.

5.1. Materialele și tehnicile de lucru utilizate la construcții noi și la lucrările de supraetajare și modernizare.

Construcțiile se vor realiza cu respectarea tuturor standardelor și normativelor în vigoare.

5.2. Siguranța și stabilitatea construcțiilor

Se interzice demolarea de pereți chiar și subțiri, crearea de goluri în zidurile interioare și exterioare, demolarea unor elemente din structura sarpantei sau orice alte modificări ce ar putea afecta stabilitatea construcțiilor și siguranța circulațiilor publice. Oricare din modificările enumerate mai sus se pot autoriza și executa doar pe baza unei documentații avizate de către Inspectoratul de Stat pentru Calitatea în Construcții.



5.3. Lucrari de organizare de santier

Lucrarile de organizare de santier vor fi rezolvate pe terenul proprietarului. Constructorul va fi amendat pentru depozitarea de materiale pe domeniul public, pentru murdarirea sau degradarea domeniului public. Pe perioada cat se foloseste trotuarul sau strada pentru lucrari de organizare de santier, constructorul va obtine autorizatie de la Primaria si va fi obligat la plata unei taxe de autorizare de utilizare a domeniului public.

5.4. Lucrari ce se pot executa fara autorizatie de constructie:

- reparatii la imprejmui, acoperisuri, terase, invelitori atunci cand nu se schimba forma acestora si materialele din care sunt executate;
- reparatii si inlocuiri de tamplarie interioare si exterioare daca se pastreaza forma golurilor si a tamplariei;
- zugraveli si vopsitorii interioare;
- zugraveli si vopsitorii exterioare daca nu se modifica elementele de fatada si culorile cladirilor situate pe artera principala de circulatie;
- reparatii si modificari de pordoseli;
- reparatii si inlocuiri la finisajele interioare si exterioare: tencuieli, placeje si altele asemenea, fara modificarea calitatii si aspectul elementelor constructive;
- montarea aparatelor individuale de climatizare sau contorizarea consumurilor de utilitati.

5.5. Cerinte privind izolare fonica

Se recomanda limitarea, pe cat posibil, a traficului auto generator de poluare fonica. In caz contrar, se vor lua masuri pentru diminuarea disconfortului creat.

5.6. Apararea interesului

Este interzisa amplasarea de constructii private pe domeniul public sau realizarea de iesituri ale constructiilor in domeniul public mai mult decat prevede Codul Civil.

6. Reguli generale de amplasare si retrageri minime obligatorii

Se stabileste alinierea constructiilor astfel:

- retragere fata de aliniamentul strazii Nicolae Tonitza – minimum 3.00/3.50 metri;

Valori maxime ale indicilor urbanistice:

POT – nu e cazul

CUT – nu e cazul

Regim de inaltime – nu e cazul

7. Reguli cu privire la accesele obligatorii

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute conform destinatiei constructiei.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere ale incendiilor, , dimensionarea lor tinand cont de normativele tehnice in vigoare. Se vor prevedea facilitati pentru circulatia persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare.

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

Lucrarile de modernizare a strazii se vor corela, pe cat posibil, cu viitoarele accese pe parcelele adiacente strazii Nicolae Tonitza. Nu se vor realiza intreruperi ale circulatiilor pietoanele (se va pastra cota trotuarului) pe zonele de acces auto catre parcele. Se va tine cont in proiectul de modernizare de declivitatea terenului si se vor corecta prin sistematizare, eventualele disfunctionalitati existente.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

Racordarea la retelele publice de echipare tehnico-edilitare

Lucrarile de modernizare a strazii se vor corela cu lucrarile de modernizare/extindere (inclusive catre strazile adiacente) a retelelor si executare a bransamentelor.

Toate noile bransamente pentru retelele edilitare vor fi realizate inainte de modernizarea circulatiilor, si se vor prevedea bransamente individuale pentru fiecare parcela adiacenta strazii.



În interiorul culoarelor arterelor de circulație pot fi amplasate elemente ale infrastructurii edilitare majore, în conformitate cu cadrul normativ în vigoare, cu condiția dispunerii acestora exclusiv în subteran. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc) sau pe sol a conductelor de orice fel. Traversările se vor realiza exclusiv în subteran, cu excepția liniilor aeriene de înaltă tensiune.

Apele meteorice vor fi colectate exclusiv în interiorul culoarului arterelor de circulație și conduse spre emisari sau canalizarea publică. Se interzice conducerea acestora în exterior, spre terenurile / parcelele învecinate.

Realizarea de rețele edilitare

Extinderile de rețele sau maririle de capacitate ale acestora se realizează de către investitori sau beneficiari privați sau de către autoritățile locale, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractului încheiat cu Consiliul local și sunt suportate în întregime de aceștia.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Retelele, indiferent de modul de finanțare pentru executarea lor, intră în proprietatea publică.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Parcelarea

Nu e cazul.

Înălțimea construcțiilor

Nu e cazul

10. Reguli cu privire la amplasarea de parcuri, spații verzi și împrejurimi

Parcaje

Stationarea autovehiculelor - se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Spații verzi și plantate

Suprafețele neconstruite, neocupate de artere de circulație, trotuare și accese se vor înierba în totalitate și se vor planta cu vegetație medie și înaltă, pe baza unui proiect de amenajare peisajeră, avându-se totodată în vedere și considerentele / reglementările privind securitatea rutieră.

Împrejurimi

Împrejurimile parcelelor adiacente culoarelor arterelor de circulație se vor supune reglementărilor aferente unităților teritoriale de referință din care fac parte. În interiorul acestor culoare, ele vor fi în mod obligatoriu dublate de garduri vii, vegetație medie și înaltă care, împreună, vor constitui o perdea de protecție.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Zona Cr_T – cai de circulație rutieră și pietonală

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Zona Cr_T – cai de circulație rutieră și pietonală

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Se propune încadrarea terenului studiat în zona Cr_T = cai de circulație rutieră și pietonală în UTR-L2 zona locuințelor individuale-zona locuințelor constituite în care se preia reglementarea anterior aprobată.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. Utilizări admise



Circulație rutieră / amenajările specifice aferente: platforma căilor de circulație, fâșiile de protecție ale acestora, lucrările de sistematizare verticală, construcțiile de artă inginerescă, nodurile rutiere, iluminatul public, semnalizarea și orientarea rutieră etc.

2. Utilizări admise cu condiționări

Nu sunt permise alte utilizări.

3. Utilizări interzise

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Publicitatea comercială pe panouri dedicate, clădiri de orice tip etc.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. Caracteristicile parcelelor: suprafețe, forme, dimensiuni

Nu e cazul.

5. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Regimul de aliniere a construcțiilor fata de strada reglementata (Nicolae Tonitza)- la minimum 3.00/3.50m fata de aliniament.

6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Nu e cazul

7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Nu e cazul

8. Circulații și accese

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere ale incendiilor, dimensionarea lor ținând cont de normativele tehnice în vigoare. Se vor prevedea facilități pentru circulația persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare.

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

Nu se vor realiza întreruperi ale circulațiilor pietonale (se va păstra cota trotuarului) pe zonele de acces auto către parcele.

9. Staționarea autovehiculelor

Staționarea autovehiculelor - se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

10. Înălțimea maximă admisă a clădirilor

Nu e cazul.

11. Aspectul exterior al clădirilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).



12. Condiții de echipare edilitară și evacuarea deșeurilor

În interiorul culoarelor arterelor de circulație pot fi amplasate elemente ale infrastructurii edilitare majore, în conformitate cu cadrul normativ în vigoare, cu condiția dispunerii acestora exclusiv în subteran. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc) sau pe sol a conductelor de orice fel. Traversările se vor realiza exclusiv în subteran, cu excepția liniilor aeriene de înaltă tensiune.

Apele meteorice vor fi colectate exclusiv în interiorul culoarului arterelor de circulație și conduse spre emisari sau canalizarea publică. Se interzice conducerea acestora în exterior, spre terenurile / parcelele învecinate.

13. Spații libere și spații plantate

Suprafetele neconstruite, neocupate de artere de circulație, trotuare și accese se vor înierba în totalitate și se vor planta cu vegetație medie și înaltă, pe baza unui proiect de amenajare peisageră, avându-se totodată în vedere și considerentele / reglementările privind securitatea rutieră.

14. Imprejmuiri

Imprejmuirile parcelelor adiacente culoarelor arterelor de circulație se vor supune reglementărilor aferente unităților teritoriale de referință din care fac parte. În interiorul acestor culoare, ele vor fi în mod obligatoriu dublate de garduri vii, vegetație medie și înaltă care, împreună, vor constitui o perdea de protecție.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Nu e cazul

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Nu e cazul

Intocmit:

Arh. Corina Moldovan

Arh. Iulia Camelia Ghibu

14. Raport de specialitate

MUNICIPIUL ALBA IULIA solicita Consiliului Local al municipiului Alba Iulia, **aprobarea** documentatiei PUZ – MODIFICARE PROFIL TRANSVERSAL STRADA NICOLAE TONITZA, ALBA IULIA, STR. NICOLAE TONITZA, FN.

Documentatia a fost intocmita de: **SC FLARI PROIECT SRL**

OBIECTUL P.U.Z.-ului: Documentatia propune modificarea profilului transversal al strazii, in vederea respectarii situatiei reale din teren si restudierea circulatiilor auto si pietonale.

PROPUNERI – REGLEMENTARI

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in intravilan localitatii Alba Iulia.

Natura proprietatii: domeniul public al mun. Alba Iulia si proprietatea privata a persoanelor fizice.

Imobilul nu este inclus in listele monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: arabil, drum – 1000 mp.

Funciunea aprobata / reglementata – UTR = Cr cai de circulatie rutiera si pietonale, L2 zona locuinte individuale.

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire propus: nu este cazul.

Regimul de aliniere a terenului fata de strada: la strada Pinului, Ion Andreescu si Stefan Luchian.

Regim de aliniere a constructiilor fata de strada: constructiile de pe parcelele avand acces din strada Tonitza se vor retrage cu min 3.00 – 3.50 m fata de aliniament.

Retrageri fata de proprietatile vecine: nu este cazul.

Regim maxim de inaltime reglementat: nu este cazul.

POT, CUT max. – nu este cazul.

Organizarea circulatiei, accese, parcaje: Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere ale incendiilor, dimensionarea lor tinand cont de normativele tehnice in vigoare. Se vor prevedea facilitati pentru circulatia persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora. Nu se vor realiza intreruperi ale circulatiilor pietonale (se va pastra cota trotuarului) pe zonele de acces auto catre parcele. Stationarea autovehiculelor - se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice.

Echiparea tehnico-edilitara existenta/propusa: In interiorul culoarelor arterelor de circulatie pot fi amplasate elemente ale infrastructurii edilitare majore, in conformitate cu cadrul normativ in vigoare, cu conditia dispunerii acestora exclusiv in subteran. Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc) sau pe sol a conductelor de orice fel. Traversarile se vor realiza exclusiv in subteran, cu exceptia liniilor aeriene de inalta tensiune. Apele meteorice vor fi colectate exclusiv in interiorul culoarului arterelor de circulatie si conduse spre emisari sau canalizarea publica. Se interzice conducerea acestora in exterior, spre terenurile / parcelele invecinate.

*Punctul de vedere al serviciului de urbanism privind **Raportul informarii si consultarii publicului: Documentatia care atesta parcurgerea etapei de informare si consultare a publicului intruneste conditiile de aprobare conform legislatiei in vigoare.***

In sedinta Comisiei de organizare si dezvoltare urbanistica si in sedinta Comisiei tehnice de urbanism, ambele din data de 12.11.2018, s-a primit aviz FAVORABIL, fara conditii.

Alba Iulia, 14.11.2018

p. Arhitect Sef,
Alexandru Romanitan

Intocmit,
Sorin Cristian



ROMANIA
Judetul ALBA
Primaria Municipiului ALBA IULIA
Arhitect-sef

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

ELABORARE PLANURI URBANISTICE ZONALE

1. "MODIFICARE PROFIL TRANSVERSAL ȘI REPOZIȚIONARE ALEE CUPRINSĂ ÎNTRE STRADA FRANCISCA ȘI STRADA THEODOR AMAN" ALBA IULIA
2. "MODIFICARE PROFIL TRANSVERSAL ȘI REPOZIȚIONARE STRADĂ ALBAC" ALBA IULIA
3. "MODIFICARE PROFIL TRANSVERSAL STRADĂ NICOLAE TONITZA" ALBA IULIA

Beneficiar

Municipiul Alba Iulia

Mun. Alba Iulia, Calea Motilor, nr. 5A, jud. Alba

- a) detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si a consulta publicul, inclusiv:
1. datele si locurile tuturor intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbata propunerea solicitantului;
 - **Nu au fost organizate intalniri.**
 2. continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii;
 - **Publicare anunt intr-un ziar de larga circulatie;**
 - **Afisare anunt pe site-ul Primariei Mun. Alba Iulia;**
 - **Afisare anunt pe panoul de afisaj de la sediul Primariei Mun. Alba Iulia;**
 3. localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise;
 - **Toti cetatenii domiciliati in mun. Alba Iulia, persoane fizice sau juridice.**
 4. numarul persoanelor care au participat la acest proces;
 - **1 persoana s-a aratat interesata de documentatia de la pct. 1: "MODIFICARE PROFIL TRANSVERSAL ȘI REPOZIȚIONARE ALEE CUPRINSĂ ÎNTRE STRADA FRANCISCA ȘI STRADA THEODOR AMAN" ALBA IULIA**
- b) un rezumat al problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare, inclusiv:

Prin adresa inregistrata la sediul primariei mun. Alba Iulia cu nr. 110767 din 09.11.2018, persoana reclamanta solicita ca documentatia "MODIFICARE PROFIL TRANSVERSAL ȘI REPOZIȚIONARE ALEE CUPRINSĂ ÎNTRE STRADA FRANCISCA ȘI STRADA THEODOR AMAN" ALBA IULIA, sa nu fie avizata, invocand urmatoarele motive:

- propunerea in cauza aduce atingere dreptului de proprietate
- lipsa accesului la parcelele cu numarul topografic 3778/17/2/4 si 3778/18/3/5
- unul dintre vecini a ingropat rețeaua aeriana de mediu tensiune la limita de proprietate cu parcela 3778/18/3/1 si este obligat sa lase acces pentru interventie (cu toate utilajele necesare remedierii) in favoarea Electrica, lucru care nu este posibil pe o fasie de 1.5 m. Eu nu imi voi da acceptul pentru acces pe proprietate.
- Nu s-a facut identificarea si notificarea proprietarilor ale caror proprietati vor fi direct afectate de propunerea PUZ, art. 37 a/pct.2 din O2701/2010.

Prenume, Nume	Funcția publică	Semnatura	Data	Nr. ex.
Verificat: Alexandru Romanitan	Sef serviciu - Urbanism Directia de urbanism si amenajarea teritoriului		12.11.2018	2
Intocmit: Sorin Cristian	Consilier - Urbanism Directia de urbanism si amenajarea teritoriului		12.11.2018	2

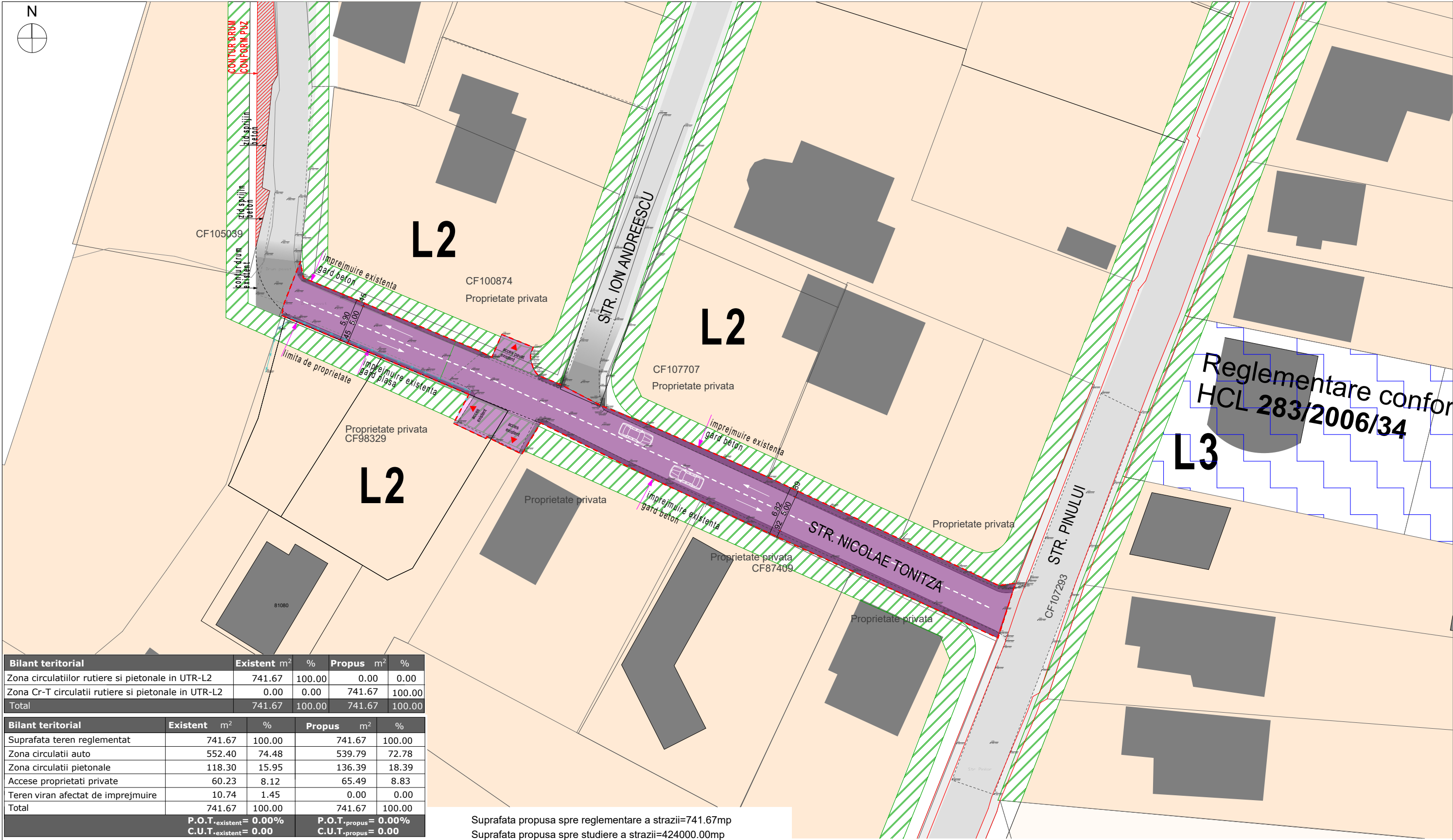
DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Primăria Municipiului Alba Iulia, Str. Calea Motilor Nr. 5A, Alba Iulia, Județul Alba, 510134

Tel: +40 (0) 258 819 462, Fax: +40 (0) 258 812 545

Internet: www.apulum.ro, E-mail: office@apulum.ro

Facebook: www.facebook.com/primariaalbaiulia



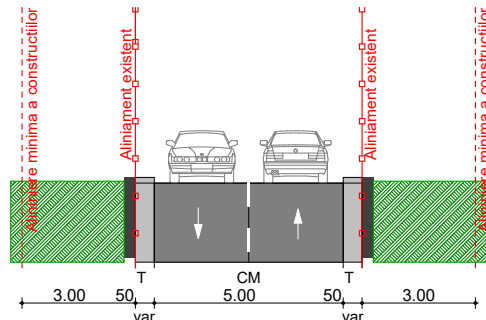
Reglementare conform
HCL 283/2006/34

Bilant teritorial		Existent	m ²	%	Propus	m ²	%
Zona circulatiilor rutiere si pietonale in UTR-L2		741.67	100.00		0.00	0.00	
Zona Cr-T circulatii rutiere si pietonale in UTR-L2		0.00	0.00		741.67	100.00	
Total		741.67	100.00		741.67	100.00	

Bilant teritorial	Existent	m ²	%	Propus	m ²	%
Suprafata teren reglementat	741.67	100.00		741.67	100.00	
Zona circulatii auto	552.40	74.48		539.79	72.78	
Zona circulatii pietonale	118.30	15.95		136.39	18.39	
Accese proprietati private	60.23	8.12		65.49	8.83	
Teren viran afectat de imprejmuire	10.74	1.45		0.00	0.00	
Total	741.67	100.00		741.67	100.00	
			P.O.T.*existent= 0.00%	P.O.T.*propus= 0.00%		
			C.U.T.*existent= 0.00	C.U.T.*propus= 0.00		

Suprafata propusa spre reglementare a strazii=741.67mp
Suprafata propusa spre studiere a strazii=424000.00mp

Profil propus str. Nicolae Tonitza sc.1:200



LEGENDA

Limite

Zona reglementata

Circulatii

Circulatii auto/pietonale conf.PUZ aprobat cu HCL 195, art.8/06.2013-PUZ SEIGAU

Circulatii pietonale propuse - trotuar variabil

Circulatii auto propuse - 5.00 metri carosabil (dublu sens)

Zonificare

Zona verde apartinand domeniului privat cu interdictie totala de construire

L2-Zona locuintelor individuale construite

L3-Zona locuintele reglementate prin puz-uri anterioare

Verificator			Nume		Semnatura		Cerinta		Referat/Expertiza Nr. /Data		
S.C.FLARI PROIECT S.R.L. J01/818/2006; C.U.I.18922194, ALBA IULIA, Str. B.P.HASDEU Nr.4, bl.B9, Ap.15, tel: 0749011071; e-mail flari.proiect@gmail.com PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM: Cluj-Napoca str.Alexandru Vlahuta, bloc Lama B, tel. 0757.796.706					Denumire proiect: ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE PROFIL TRANSVERSAL STRADA NICOLAE TONITZA, ALBA IULIA Alba Iulia, str. Nicolae Tonitza nr.f.n., jud. Alba					Faza: P.U.Z.	
Proiectat		arh. Iulia Camelia Ghibu		Scara: 1:500		Beneficiar:				Nr. pr:	
		arh. Dan Ovidiu Pop				MUNICIPIUL ALBA IULIA				53/2018	
Desenat		arh. Iulia Camelia Ghibu		Data: noiembrie 2018		Denumirea plansei:				Nr. pl.:	
Sef proiect:		arh. Corina Moldovan				PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE				A2	