



Proiect nr.	1930	2020
Titlu proiect	PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) – LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P + P+2 ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE com. Mogoșoaia, județ Ilfov, str. Drumul Morii, nr. 10 N.C. 52.923, T 59, P 189	
Beneficiari	S.C. WAREF ROM S.R.L.	
Proiectant	S.C. GENERAL CONCEPT S.R.L.	
Faza	P.U.Z.	

MEMORIU DE PREZENTARE

DATE GENERALE

DATE DE RECUNOAȘTERE

- ◆ Denumire investiție - P.U.Z. – LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P ÷ P+2 ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ◆ Beneficiari - S.C. WAREF ROM S.R.L.
 - N.C. 52923
- ◆ Faza de proiectare - P.U.Z.
- ◆ Certificat de Urbanism – nr 573 din 16.12.2020
- ◆ Amplasament - com Mogoșoaia, județ Ilfov, str. Drumul Morii, Nr 10
- ◆ Suprafață teren (din acte) - 17.694 m² (din măsurători 16.255 m²)
- ◆ Regim juridic - Domeniu privat al persoanelor juridice
- ◆ Regim urbanistic - Intravilan
- ◆ Funcțiune urbană conform P.U.G. - Zonă construcții agrozootehnic
- ◆ Regim cadastral - Curți construcții
- ◆ Data elaborării - mai 2021

OBIECTUL LUCRĂRII

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică detaliată pentru o zonă din localitate și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile planului urbanistic general al localității. Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism (permisiuni și restricții) necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată. P.U.Z. și regulamentul local de urbanism, care aprobate devin **acte de autoritate ale administrației publice locale** pentru probleme legate de dezvoltarea urbanistică a zonei.

Obiectivele primordiale ale prezentului P.U.Z. sunt următoarele:

- corelarea zonei studiate cu dezvoltarea în viitor a localității prevăzută prin P.U.G.: zonă funcțională, organizarea circulației, tramă stradală, echipare edilitară, regim de înălțime;
- stabilirea subzonei funcționale pentru locuințe individuale P; P+1; P+1+2R (etajul doi retras) sau P+1+M, inclusiv lotizare, în loc de zonă funcțională, prevăzută în P.U.G., pentru construcții agrozootehnice;
- stabilirea reglementărilor locale de urbanism (în cadrul P.U.Z.-ului), permisiuni și restricții (regimul de ocupare a terenului, aliniamente, regim de înălțime, plantații, accese, distanțe de ocupare etc.).

SURSE DE DOCUMENTARE

- Planul Urbanistic General Mogoșoaia – HCL 34/1999
- Regulamentul Local de Urbanism

STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE – ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

Terenul care este studiat în cadrul P.U.Z.-ului se află în intravilanul localității Mogoșoaia, în apropierea de noul cartier de blocuri și la circa 600 m de drumul național DN1A.

Terenul care face obiectul studiului (PUZ), în suprafață de 17.694 mp se află în perimetrul, fostei ferme Avicola Mogoșoaia, actualmente desființată.

Terenul are o formă dreptunghiulară cu laturile lungi de 163,15 m, respectiv 164,62 m și laturile mici de 92,68 m, respectiv 90,92 m. În partea nord-vest a terenului paralel cu o latură lungă a acestuia se află strada Drumul Morii.

În prezent terenul are categoria de folosință „curți construcții”, este scos din exploatare, nu are nici un fel de sarcină subterană sau supraterană în afară de resturi de moloz rezultat de la demolări.

Regimul juridic este "domeniu privat" al unei persoane juridice, fiind în proprietatea S.C. WAREF ROM SRL.

Amplasamentul are o așezare deosebit de favorabilă, fiind în localitatea Mogoșoaia și în apropierea capitalei.

EVOLUȚIA ZONEI

Comuna Mogoșoaia, aflându-se în zona de influență a dezvoltării metropolitane a Bucureștiului suscită un deosebit interes pentru locuire, existând un amplu proces de migrare a populației din București spre zona suburbană.

În acest context există o evidentă presiune pentru mărirea spațiului de construire pentru locuințe individuale.

Însăși prezentul P.U.Z. se realizează urmare intenției proprietarilor de a-l lotiza, datorită interesului multor persoane din București care doresc să cumpere terenuri și case pentru locuire.

PARTICULARITĂȚI GEOTEHNICE

Caracterizarea geotehnică a amplasamentului

În scopul identificării litologiei, a stratificației cât și a determinării caracteristicilor geotehnice ale terenului din amplasamentul studiat, a fost stabilit un program de teren ce a cuprins atât observații de teren din arealul cercetat precum și consultarea de informații preexistente, obținute din literatura și documentații de specialitate, întocmite anterior în zonă, puse la dispoziție de beneficiar sau din arhiva societății Delta Vision.

1. Terenul natural identificat sub solul vegetal, de sondajele geotehnice realizate, este alcătuit din formațiuni coezive, de vârstă cuaternară (Pleistocen superior) alcătuite din argile ÷ argile prăfoase ± nisipoase spre baza, predominant vârtoase respectiv consistente sub nivelul freatic, ocazional cu concrețiuni calcaroase și oxizi de fier și mangan. Coloana litologică, sintetică, a amplasamentului, este prezentată în planșa 2, anexată.

2. Din punct de vedere granulometric, pământurile coezive ce alcătuiesc terenul de fundare se încadrează în **grupa argilelor ÷ argilelor prăfoase**.

3. După indicele de plasticitate (I_p), se încadrează în **grupa pământurilor cu plasticitate mare ÷ foarte mare**.

4. După indicele de consistență (I_c), se încadrează în **categoriapământurilor plastic vârtoase ÷ plastic consistente**.

5. După modulul edometric (M_{2-3}), terenul de fundare se încadrează în **categoria pământurilor cu compresibilitate mare ÷ medie.**

6. În vederea realizării calculelor estimative de proiectare, pentru formațiunile acoperitoare menționate se pot lua în considerare următoarele valori ale principalilor indici geotehnici de calcul:

Descriere strat	γ (KN/m ³)	Φ (°)	c(KPa)	e	Ic	ID	v	μ	pconv (KPa)
Complex argilos, cafeniu, plastic vârtos	19,8	12°	28	0,60	0,82	-	0,42	0,30	300
	+	+	+	+	+				+
Complex argilos prafos, cafeniu, plastic vârtos, ocazional cu vine de calcar, ocazional cu oxizi de Fier și Mangan, ocazional cu filme cenușii mai nisipoase	18,8	12°	24	0,69	0,80	-	0,35	0,30	290
	+	+	+	+	+				+
Complex argilos + argilos prafos, cafeniu - cafeniu galbui, plastic vârtos + plastic consistent, ocazional cu vene și concreții de calcar, ocazional cu oxizi de Fe și Mn	19,0	12°	24	0,64	0,80	-	0,35	0,30	270
	+	+	+	+	+				+
Complex argilos prafos ± nisipos, gălbui + gălbui - cafeniu, predominant plastic consistent, cu calcar diseminat și concrețiuni alterate, ocazional cu oxizi de Fier și Mangan, umed + saturat	18,9	10°	18	0,70	0,50	-	0,35	0,30	270
	+	+	+	+	+				+
	19,4	14°	26	0,76	0,78				250

Unde:

γ (kN/m³) → Greutatea volumică în stare naturală

Φ (°) → Unghiul de frecare internă

c (kPa) → Coeziunea

e → Indicele porilor

Ic → Indicele de consistență

E (kPa) → Modulul de deformație liniară

v (-) → Coeficientul Poisson - coeficientul de deformație laterală

μ (-) → Coeficientul de frecare pe talpa fundației

pconv (kPa) → Presiunea convențională de baza

Parametrii geotehnici de calcul s-au determinat în conformitate cu NP 122 – *Normativ privind determinarea valorilor caracteristice și de calcul ale parametrilor geotehnici*, în baza valorilor caracteristice obținute din lucrări realizate anterior în zonă. După caz, acestea au fost completate cu valori obținute (în special prin interpolare lineară) din

tabele existente în literatura de specialitate (STAS 3300/1-85, NP 112-2014).

7. Nivelul apei subterane a fost întâlnit în forajele executate anterior în zona, la adâncimi cuprinse între -6,00 m + -8.00 m CTN.

Pentru regimul de înălțime propus, consideram ca fundațiile construcțiilor proiectate nu intră sub incidența nivelului freatic (luând în calcul și posibila variație a nivelului freatic).

Conform buletinelor de analiză ape, realizate pe probe prelevate din lucrările anterioare, apa subterană din orizontul freatic interceptat, prezintă agresivitate slabcarbonică față de betoane conf. STAS 3349-83 și agresivitate puternică față de metale (I 14-76). Conform indicativ NE 012-1 / 2007 apa se încadrează în clasa XA1 (agresivitate chimică slabă).

8. Adâncimea *minimă* de fundare, condiționată de depășirea adâncimii de îngheț și încastrarea în strat, poate fi considerată $D_{f_{min}} = -1,00$ m față de nivelul terenului amenajat, condiționată de încastrarea pe minim 0,20 m în orizontul de argilă, caferie, plastic vârtoasă, considerat ca strat portant.

Concluzii și recomandări

- Amplasamentul este situat în zona Nordică a loc. Mogoșoaia (de care aparține din punct de vedere administrativ), jud. Ilfov, în subunitatea Câmpul Otopeni - Cernica.
- Formațiunile geologice întâlnite în partea superioară a amplasamentului sunt reprezentate de depozite aluvial - proluviale de vârstă holocen superior, reprezentate prin argile + argile prăfoase ± nisipoase. Orizonturile superioare **sunt pământuri coezive, cu plasticitate mijlocie + foarte mare, predominant plastic vârtoase respectiv plastic consistente (cele saturate).**
- Adâncimea de îngheț în terenul natural, conform STAS 6054-77. este de **0,80-0,90 m.**
- Din punct de vedere seismic, conform SR 11100/1-1993 amplasamentul studiat este încadrat în zona de macroseismicitate **I=81** pe scara MSK. După normativul P 100-1/2013, amplasamentul se afla situat în zona caracterizată prin valori de vârf ale accelerației terenului, pentru proiectare **$a_g = 0,30$** Din punct de vedere al perioadelor de control (colț), amplasamentul este caracterizat prin **$T_c = 1,6$ sec.**

- Conform Normativului NP 074/2014, în această fază de proiect, amplasamentul se încadrează în **"categoria geotehnică 2" cu risc geotehnic moderat.**
- Nivelul freatic are adâncimea de peste $-5,00$ m față de cota terenului, acesta putând prezenta variații sezoniere de $\pm 1,00$ m funcție de regimul precipitațiilor.
- Fundarea poate fi realizată direct, pe terenul natural, adâncimea minimă de fundare fiind condiționată de depășirea adâncimii maxime de îngheț, a stratului de sol vegetal și încastrarea în stratul portant (pct. 5.10.), tipul fundațiilor și dimensionarea acestora fiind ales funcție de gabaritul imobilelor proiectate.
- În cazul în care, la nivelul cotei de fundare, sunt întâlnite umpluturi (de origine necunoscută ± conținut de material organic), resturi de construcții îngropate/dezafectate, acestea vor fi decapate iar aducerea terenului la cota de fundare va fi realizată prin umpluturi organizate, ar căror parametrii geotehnici de calcul pot fi identificați.
- Conform normativului pentru dimensionarea sistemelor rutiere suplă și semirigide se poate considera:
 - Tipul de pământ - P5;
 - Valoarea de calcul a modulului de elasticitate dinamic al pământului de fundare, pentru sisteme rutiere nerigide, tip climatic "1" și condiții hidrologice "defavorabile" (conf. PD 177-2001) este $E_p=70$ (MPa).
 - Se va asigura captarea și eliminarea apelor provenite din precipitații din zona construcțiilor proiectate, prin măsuri adecvate (sisteme de canalizare, trotuare de gardă, rigole, etc.).

În concluzie, avându-se în vedere natura terenului de fundare, condițiile morfologice, seismice și hidraulice, putem spune că suprafața amplasamentului este în general adecvată proiectării unor lucrări de construcții, cu mențiunile specificate pe parcursul documentației.

CIRCULAȚIA RUTIERĂ

În momentul de față, în teren există la latura lungă dinspre N-V, strada Drumul Morii. Drumul național, DN1A se află la circa 600 m accesul făcându-se prin strada Drumul Morii.

ECHIPAREA EDILITARĂ

În zonă se va realiza rețea de canalizare menajeră și alimentare cu apă (care va deservi și noul cartier de blocuri ce se află în apropiere, în execuție) conform Avizului AIF – Apă Ilfov nr. 9619 /10.03.2022.

Energie electrică există pe o rețea de medie tensiune (20 KV) amplasată în apropiere.

PROBLEME DE MEDIU

În zonă nu există nici un emitent de noxe în apă, sol sau aer, iar prezența în apropiere a localității creează un climat deosebit de favorabil extinderii zonei de locuire.

Starea actuală a factorilor de mediu este favorabilă funcționii de locuire, calitatea aerului, a apei, a solului și a vegetației încadrându-se în parametrii de exigență prevăzuți în normele legale, neexistând alterări sau disfuncționalități a acestora.

Nu există în prezent nici un element cuantificabil care să evidențieze riscuri naturale sau atropice.

PROPUNERI DE DEZVOLTARE**DEZVOLTARE ZONALĂ – CORELARE ȘI COORDONARE URBANISTICA**

Comuna Mogoșoaia are Planul Urbanistic General aprobat în anul 1999 prin HCL 34/1999. În zona amplasamentului nostru este prevăzută funcțiunea urbană aferentă construcțiilor Agricole.

ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

Drumul existent, aflat pe latura nord-vestică a terenului nostru, este un drum comunal, strada Drumul Morii, care descarcă în drumul național DN1A (București - Târgoviște).

În PUZ este prevăzut pentru strada Drumul Morii (conf. P.U.G.) extinderea la un prospect de 21,00 m, având carosabilul de 14,00 m (7 m + 7 m), cu trotuare de 2 m și spații verzi de 1,50 m.

În interiorul lotizării se propune un drum în lungul lotului din care pe capetele acestuia se fac legăturile cu strada Drumul Morii. Aceste drumuri vor avea un prospect de 12 m (7 m carosabil) cu trotuare pe fiecare parte de 1,5 m și spații verzi de 1 m. Drumurile sunt pozate pe terenul proprietarului.

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI**A. REGLEMENTĂRI – APLICABILE AMPLASAMENTULUI - Li**

a) Terenul de 17.694 mp prin reglementările prezentului P.U.Z. preia și detaliază prescripțiile prevăzute în noua zonă funcțională propusă și anume „locuire” schimbându-se funcțiunea pentru construcții agrozootehnice, prevăzută în P.U.G.

Comanda socială impune în prezent, dar și în perspectivă, o dezvoltare certă a localității, care va deveni un satelit al Bucureștiului. Distanța între amplasamentul nostru și limita construcțiilor existente din noul cartier este mică, permițând un acces facil și o funcționare posibilă până când zona se va densifica cu locuințe.

b) Suprafața de 17.694 mp se propune să aibă ca funcțiune dominantă „locuirea”, impunându-se realizarea de locuințe individuale P; P+1; P+1+2R (etajul doi retras) sau P+1+M. Subzona funcțională "Li" are funcțiunea dominantă de locuire și posibil funcțiuni complementare, (la lotul nr 1) comerț și servicii de folosință zilnică necesară locuințelor; accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje, sere – solarii, piscine, spații verzi, rețele tehnico-edilitare și construcții aferente. Nu se admite sub nici o formă amplasarea unor construcții cu alte funcțiuni (industriale, administrative, agro-zootehnice etc.).

c) Prin PUZ se stabilește o lotizare creându-se 31 de loturi, având suprafața între 332 m și 710,78 mp, toate cu accese directe din stradă, deschideri la stradă de 14 m și 20,20 m și adâncimi de 22,15 m – 35,17 m. Fiecare unitate de locuire reprezintă un apartament familial rezolvat în sistem duplex, parter și etaj (etajul fiind posibil mansardat), sau apartamentul rezolvat în sistem triplex P+1+M sau (P+1+2R (etajul doi retras)).

d) Prin regulamentul local al prezentului P.U.Z. se fac prescripțiunile privind retragerea minimă de la aliniamentul străzii (5,00 m), față de

limita laterală a proprietăților (3,00 m), iar față de limita posterioară min 5,00 m.

De asemenea se prevăd accese pietonale și carosabile la drumurile publice, precum și armonizarea expresivității estetice prin impunerea unei stilistici arhitecturale unitare, folosindu-se anumite elemente determinate + șarpantă, conformare goluri, materiale, culori etc.

- e) Pentru asigurarea unei densități rarefiate a construcțiilor astfel încât să domine spațiile verzi determinându-se un confort ambiental deosebit se impune prin PUG un procent de ocupare a terenului de **maxim 30%**, coeficientul de utilizare **maxim de 0,9**, și suprafața **minima** a spațiilor verzi **30%**. Prin mobilarea urbană propusă prin PUZ se va ajunge practic POT = 23,8% și CUT = 0,416, realizându-se o ocupare foarte rarefiată cu ample spații verzi.
- f) Spațiul afectat de lotul 1, aflat la str. Drumul Morii, în suprafață de 394 mp, are funcția aferentă locuințelor cu/sau fără dotări complementare (comerț, prestări servicii etc.). Pe acesta se va putea amplasa o clădire P, P+1, P+1+2R (etajul doi retras) sau P+1+M cu funcțiuni complementare, la parter prevăzându-se spații comerciale, administrative ori pentru securitate. Clădirea poate să fie numai locuință dacă strategia investițională o va impune.
- g) Se asigură suprafețele necesare unui parcaj colectiv cu 2 locuri, precum și spațiile verzi necesare.

REGIMUL JURIDIC

Prin P.U.Z. se prevede ca terenurile ce constituie lotizarea să rămână în proprietatea persoane juridice ce le dețin în prezent.

Pentru zona de lărgire a drumului existent, respectiv strada Drumul Morii, precum și pentru noile drumuri propuse, suprafața de teren 3.006,90 m², pe care se realizează (edifică aceste drumuri) se intenționează, să fie trecute în domeniul public al administrației locale, cu titlu gratuit, instituindu-se tot odată prin P.U.Z. interdicție de construire

La strada principală str. Drumul Morii există o conductă de gaze naturale. Pentru protecția acesteia s-a prevăzut un culoar cu interdicție de construire de 3m conf avizului 316118476/02-03-2021 emis de Distrigaz Sud.

REGIMUL TEHNIC

Se propun în zona studiată construcții de locuințe individuale cu regim de înălțime P, P+1, P+1+2R (etajul doi retras) sau P+1+M;. Zona edificabilă are o retragere de 5,00 m de la aliniamentul străzii, iar spre limitele laterale ale lotului jumătate din înălțimea clădirii la cornișe, dar nu mai puțin de 3,00 m și 5,00 m față de limita posterioară.

Împrejmirile la stradă se vor realiza cu garduri decorative cu H maxim de 1,80 m, având suprafețe traforate de minim 40%. Zona dintre gard și frontul casei (5,00m / 6,00 m) se va planta cu arbori și arbuști decorativi.

BILANȚ TERITORIAL

Subzonă funcțională	EXISTENT		REGLEMENTARE	
	<i>m²</i>	<i>%</i>	<i>m²</i>	<i>%</i>
Domeniu privat				
TEREN AMPLASAMENT	16.255	100	-	-
ZONĂ LOCUIRE+ZONA COMERT / PRESTARI SERVICII LA PARTER	-	-	13.248,10	81,51
<i>Spatii verzi</i>			6.846,41	42,13
<i>Clădiri</i>			3.701,59	22,77
<i>Aleii+parcare în incintă+ anexe</i>			2.700,10	16,61
Domeniu privat de folosință publică				
CIRCULAȚII TOTAL			3.006,90	18,49
- CAROSABIL			1.799,55	11,08
- TROTUARE			726,47	4,46
- SPAȚII VERZI			480,88	2,95
TOTAL SUPRAFAȚĂ	16.255	100	16.255	100

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ȘI INDICATORI URBANISTICI

- **Zona funcțională "Li" – Locuințe individuale mici**
 - Suprafață minimă parcelă – 332,0 mp
 - Front minim la stradă – 14,00 m
 - P.O.T. maxim – admis – 30%,
 - C.U.T. maxim – admis – 0,9
 - Spații verzi minim 30% - conf. Ilustrare PUZ 40,39%
 - Regim de înălțime – P, P+1, P+1+2R (etajul doi retras) sau P+1+M
 - H maxim la cornișă – 10,5 m

- **Zona funcțională Dotări (comerț, prestări servicii) „Li+IS”**
 - Suprafață parcelă – 394 mp
 - Front la stradă – 20 m
 - POT maxim admis - 30%,
 - C.U.T. maxim admis – 0,9,
 - Spații verzi minim 30% - conf. Ilustrare PUZ 40,39%
 - Regim de înălțime P, P+1, P+1+2R (etajul doi retras) sau P+1+M
 - H maxim - 12 m

DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Prin P.U.Z. se prevede realizarea unei rețele locale edilitare pentru apă, și canalizare astfel încât să se asigure branșarea tuturor loturilor, ca atare s-au prevăzut racorduri din rețeaua publică, care se va realiza pe str. Drumul Morii conf. precizărilor din Avizul – A.I.F. Apă Ilfov nr 9617 / 10.03.2022. Rețeaua de alimentare cu apă va fi prevăzută cu hidranți de incendiu.

Prin P.U.Z. se prevede realizarea unor rețele stradale de alimentare cu apă și canalizare, de alimentare cu energie electrică, și de gaze configurate astfel încât să fie posibilă o locuire la nivelul exigențelor sanitare europene.

Încălzirea se va realiza cu sisteme proprii, centrale termice pe combustibil tip peleți (gaz lichefiat, sau cu lemne) până se va face extinderea rețelei publice de gaz - metan.

Stocarea gunoii menajer sortat se face în pubele specializate la fiecare gospodărie (plastic, hârtie, sticlă, rafturi menajere) și colectarea acestora de către o firmă specializată.

CONCLUZII

Prin prezentul P.U.Z. se propune realizarea în intravilanul localității a unei amenajări urbanistice pe o suprafață de 17.694 mp, având funcțiune de "locuire" cu locuințe unifamiliale, cu regim de înălțime P, P+1, P+1+2R (etajul doi retras) sau P+1+M;. Secundar opțional, la parterul unei locuințe se prevede o dotare complementara (comerț, prestări servicii) pe lotul amplasat la strada Drumul Morii.

Se prevăd 31 de loturi cu suprafețe între 332 m și 710,78 mp cu proporții dimensionale deosebit de favorabile. Prin lotizare se respectă regulile de dimensionare urbană, determinând o ocupare rarefiată, cu un cadru ambiental deosebit, datorat suprafețelor mari plantate.

Prin propunerile din P.U.Z. se asigură accese carosabile reglementare, o bună legătură cu localitatea și, foarte important, prin trama stradală propusă, dezvoltarea urbană rațională a localității în viitor.

Din punct de vedere al categoriilor de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriilor de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, menționăm următoarele aspecte:

Investitorul va suporta integral toate categoriile de costuri care țin de realizarea investiției și implicit costurile de mentenanță aferente acesteia.

De asemenea costurile care implică proiectarea și executarea branșamentelor și a racordurilor necesare la rețelele de utilități edilitare existente în zonă; precum și a drumurilor nou create care se leagă la drumurile publice existente.

Suprafața aferentă circulației carosabile, pietonale și a spațiilor verzi este de 3.006,90 m², aceasta se intenționează după edificare să fie trecută în domeniul public al administrației locale.

Este de menționat faptul că nu se prevăd costuri care vor cădea în sarcina autorității publice locale; În sarcina acesteia vor apărea costuri după intrarea drumurilor și a rețelelor edilitare în domeniul public, și atunci în funcție de disponibilitățile bugetare.

Având în vedere comanda socială de extindere a localității prin P.U.G. s-a prevăzut extinderea intravilanului, condiționându-se însă realizarea efectivă a construcțiilor de întocmirea unui studiu de urbanism (P.U.Z.). Ca atare, realizarea P.U.Z.-ului este evident necesară oportunitatea derivând și din condiționarea prevăzută de regulamentul local al P.U.G.-ului

Întocmit
arh. Andrei A. MITIȘOR

Șef proiect,
arh. Dorin MITIȘOR

