



# MEMORIU DE PREZENTARE

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

- \* **Denumirea lucrării** : **PLAN URBANISTIC ZONAL**  
pentru realizare  
**IMOBIL LOCUINȚE Ds + P + 5 (6) E**  
în Rm. Vâlcea , B-dul Tudor Vladimirescu ,  
nr. 30 (fost nr. 38 )
  
- \* **Beneficiar** : DL. ENACHE NICOLAE
  
- \* **Proiectant general** : S.C. JOC ART S.R.L. – Rm. Vâlcea
  
- \* **Data elaborării** : mai 2007

### 1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

La solicitarea beneficiarului , **DI. ENACHE NICOLAE** , din Rm. Vâlcea, strada Luceafărului , nr. 1 , Bl. A 22 , Sc. G , Ap. 11 , se întocmește prezenta documentație faza Plan Urbanistic de Zonă , necesar realizării unui imobil pentru locuințe colective cu regimul de înălțime Demisol + Parter + 5 (6) Etaje .

Conform PUG aprobat , terenul proprietate privată se află în UTR nr. 18 – Zonă de locuințe și dotări „ Tudor Vladimirescu ” .

Regimul de înălțime al construcției solicitate Ds + P + 5 (6) E , nu reprezintă o derogare de la documentația PUG aprobată , dar conform Legii 350 /2001 modificată și completată în 2006 , pentru conformarea construcției propuse , accese carosabile ,

alinieri, înălțime , volumetrie și pentru stabilirea procentului de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare al terenului , precum și pentru respectarea Codului Civil privind vecinătățile și asigurarea însoririi s-a solicitat Planul Urbanistic de Zonă pentru aprobare conform legislației în vigoare .

După aprobarea acestei documentații , se poate întocmi documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire .

În vecinătatea imediată a zonei ce face obiectul studiului se găsesc locuințe cu regimul de înălțime P , P+1 și P + 2 , 3 , 4 , precum și P + M + 6 E , multe dintre ele având spații destinate comerțului și practicării profesiilor liberale .

### **1.3. SURSE DOCUMENTARE**

- **Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ**
  - Plan urbanistic general al municipiului PUG aprobat în 2000 ;
  - Documentații tehnice care au stat la baza realizării Blocurilor de locuințe vecine , precum și studii pentru amenajări exterioare în zona Gării .

### **1.4. SCOPUL LUCRĂRII**

Prezenta documentație de urbanism în faza Plan Urbanistic de Zonă se întocmește pentru studierea contextului urbanistic premergător realizării documentației tehnice pentru Imobil de Locuințe Ds + P + 5 (6) Etaje.

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1. EVOLUȚIA ZONEI**

Zona ce face obiectul prezentului studiu este heterogenă din punctul de vedere al calității frontului construit . Pentru o mai bună justificare a soluțiilor propuse , analiza situației existente s-a extins mult față de perimetrul strict al terenului ce face obiectul studiului ( parcela ce aparține D-lui Enache Nicolae ); s-a analizat zona cuprinsă între străzile B-dul Tudor Vladimirescu la nord , strada Maior V. Popescu la est , strada Cerna la sud și strada Plutonier V. Olănescu la vest .

La B-dul Tudor Vladimirescu și Zona Gării ( Maior V. Popescu ) s-au realizat blocuri de locuințe colective cu sau fără parter comercial cu regim de înălțime P + 3 , 4 E în perioada anilor 1982 – 1986 . În restul cvartalului cuprins între cele patru străzi s-au păstrat , extins , etajat și „modernizat” locuințe individuale dezvoltate pe loturi particulare.

La parterul locuințelor s-au realizat funcțiuni complementare locuirii și sedii ale diferitelor firme ( cabinete medicale preponderent ) .

În vecinătatea imediată a terenului studiat se află mai multe clădiri ale Direcției Pentru Protecția Copilului , respectiv LEAGĂNUL DE COPII RM. VÂLCEA , clădiri aflate pe lista monumentelor istorice ca ansamblu , cod. LMI 2004 VL –II – a- B- 09620 , sf. sec XIX început sec. XX .

La sud de terenul studiat se află o zonă compactă de blocuri cu regimul de înălțime parter + 3 , 4 Etaje , cu vechime de aprox. 40 – 45 ani , cunoscute ca Ansamblul Blocurilor de pe strada Cerna.

În centrul cvartalului , în imediata vecinătate a laturilor posterioare ale terenurilor particulare și a terenului studiat , se găsește un teren aflat în proprietatea Consiliului Local, domeniu public – teren viran destinat unităților de gospodărie comunală , respectiv SRM Gaze – Distrigaz și PTCZ Cerna .

De curând , cu toate că necesarul de parcuri este din ce în ce mai mare , s-au făcut puneri în posesie către persoane fizice ; aceste terenuri îngrădite blochează accesul pe mai multe laturi ale terenurilor aflate în miezul cvartalului.

## **2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE**

Terenul pe care se propune realizarea Imobilului se află în intravilanul municipiului Rm. Vâlcea , B-dul Tudor Vladimirescu , nr. 30 , are o suprafață de 944,98 mp și se află în proprietatea a trei persoane , respectiv : Dl. Enache Nicolae , D-na Enache Maria și Dl. Roibu Alexandru Călin .

Vecinătăți :

- la nord - parcare locatari și Bloc 4 situat pe B-dul Tudor Vladimirescu ;
- vest - Ansamblul de clădiri aparținând Direcției Pentru Protecția Copilului ;
- la sud - domeniu public Municipiul Rm. Vâlcea și Distrigaz Vâlcea ;
- la est - proprietate particulară D-na Teodorescu Florica ;

Terenul este liber de construcții și pare uitat de timp , fiind neîngrijit , plin de vegetație spontană și din această cauză greu de perceput din orice direcție .

Poziția deosebită pe care o ocupă terenul a făcut ca dorința proprietarilor de a completa fondul construit existent cu realizarea unui imobil de locuințe civilizate , cu apartamente confortabile și bine orientate să fie îndreptățită .

În perioada actuală , terenurile de asemenea valoare , bine situate și dotate în imediata vecinătate cu toate utilitățile sunt ținta unor investiții imobiliare de succes .

## **2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

Terenul beneficiază de o amplasare favorabilă în cadrul localității , fiind dotat cu toate utilitățile . Are acces la căi de comunicație carosabile și pietonale , beneficiază de o formă geometrică echilibrată , cu laturi ce pot permite propuneri urbanistice coerente .

Lățimea terenului variază între 22,94 m și 23,20 m , iar profunzimea este de 40 ,70 m , respectiv 41,57 m.

Fiind amplasat în centrul cvartalului , terenul este ferit de factorii de poluare specifici circulației carosabile urbane.

Cerința permanentă de locuințe confortabile realizate cu materiale de bună calitate , cu suprafețe mai generoase decât ale apartamentelor din blocurile existente este o temă actuală generată cu predilecție de terenurile libere din zonele rezidențiale .

## **2.4. CIRCULAȚIA**

Față de arterele majore de circulație , terenul studiat se află la o distanță de aprox. 55 m față de B-dul Tudor Vladimirescu , la aprox. 80 m față de străzile Maior V. Popescu ( la est ) și respectiv Plutonier V. Olănescu (la vest ) și la 70 m față de strada Cerna.

Terenul beneficiază de acces carosabil atât din parcare situată în spatele Blocului 4 de pe Bulevard (în partea de nord) , dar și de o ieșire carosabilă pe o lățime de 10 m în zona liberă – domeniul public (în partea de sud ).

## **2.5. OCUPAREA TERENURILOR**

La ora actuală terenul este liber de construcții ; din punctul de vedere al procentului de ocupare al terenului , prezenta documentație beneficiază de încadrarea conform PUG-lui aprobat în Zonă mixtă , respectiv Ansamblul de Locuințe și Dotări Tudor Vladimirescu, UTR nr. 18 , cu un procent de ocupare al terenului de 70 % .

## **2.6. ECHIPARE EDILITARĂ**

Amplasamentul beneficiază de toate utilitățile la nivelul B-dului Tudor Vladimirescu și ale celorlalte străzi învecinate :

- alimentare cu energie electrică ;
- alimentare cu apă;
- canalizare ;
- alimentare cu gaze naturale ;
- telefonie ;
- cablu TV;
- platforme gospodărești .

## **2.7. PROBLEME DE MEDIU**

Proiectarea imobilului va ține cont de eliminarea vulnerabilității construcțiilor și a amenajărilor aferente față de factorii naturali de risc ; în acest sens se va trece la prevederea măsurilor adecvate , de limitare a efectelor factorilor de risc. Se va ține cont de condițiile impuse de studiul geotehnic .

Se vor realiza studii topo și geo care vor detalia natura terenului și vor evidenția stabilirea condițiilor geotehnice de fundare pentru construcția propusă.

Concluziile și recomandările studiului geotehnic vor genera soluții pentru determinarea adâncimii de fundare în funcție de presiune convențională și de ceilalți coeficienți rezultați din buletinele anexate studiului .

Prin proiectul de organizare de șantier se vor evidenția platformele destinate depozitării materialelor și utilajelor în timpul construcției .

Distanțele terenului față de construcțiile învecinate fiind suficiente , permit realizarea unui imbil de locuințe care să nu afecteze prin prezența lui calitatea factorilor de mediu ( însoțire , ventilare , spații verzi).

### **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

#### **3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

Prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc obiectivele , acțiunile , prioritățile , reglementările de urbanism – permisiuni și restricții - necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor .

Elaborarea documentației de tip P.UZ. este obligatorie nu doar pentru schimbarea zonificării funcționale . Modificările aduse regimului de construire , funcțiunii zonei , înălțimii maxime admise , coeficientului de utilizare al terenului CUT și retragerii clădirilor față de aliniament se stabilesc prin documentația prezentă. Tot aici se evidențiază și procentul de ocupare al terenului POT și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

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

Documentația de față nu solicită derogări de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă – PUG aprobat , demonstrând posibilitatea intervenției urbanistice propuse .

#### **3.3. VALORIFICAREA AMPLASAMENTULUI**

Conformarea generală a terenului valorifică valențele amplasamentului prin următoarele mijloace :

- accesul lesnicios la parcelă ;
- deschiderea suficientă a terenului pentru a permite amplasarea cu lejeritate a imobilului ;
- vecinătatea imediată a arterelor de circulație ;
- zona dotată cu utilități ce vor asigura prin extindere și racordare confortul apartamentelor propuse .

#### **3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI**

Accesul în proprietate se face direct din B-dul Tudor Vladimirescu , respectiv din Aleea carosabila a Blocului 4 , existând posibilitatea de intrare și ieșire pe această direcție , dar având și varianta de ieșire din incinta studiată pe latura de sud , spre domeniul public prin alei carosabile către strada Cerna .

Soluția propune acces la garajele din subsol pe latura de nord , precum și acces carosabil și parcări amplasate pe latura de est a terenului , astfel încât amplasarea imobilului să se facă spre latura de vest a terenului , regimul de înălțime propus neafectând vecinătățile imediate .

Pentru asigurarea unui loc de parcare / garare în incintă pentru fiecare unitate locativă se consideră oportună realizarea unui subsol evazat față de conturul parterului cu încă o travee spre est , iar deasupra acestei travei se propune realizarea trotuarului de acces

în imobil și a firului carosabil din incintă .

### **3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI , INDICI URBANISTICI**

Parcela deținută de beneficiar are suprafața totală de 944,98 mp și se pretează amplasării unui imobil de locuințe colective cu regimul de înălțime Ds +P+ 5 (6)Etaje .

Se propun indicatori urbanistici POT și CUT adecvați ocupării judicioase a terenului , amplasării construcției propuse în parcelă în aliniamentul vestic al Blocului 4 din B-dul Tudor Vladimirescu ; se va respecta codul civil privind vecinătățile ; colectarea apelor meteorice se va face strict în interiorul proprietății .

Conformarea în plan și pe verticală a construcției va asigura însorirea minimă a clădirilor învecinate , conform Ordinului Ministerului Sănătății nr. 536 / 97.

Se asigură locuri de parcare și spații verzi în interiorul proprietății , precum și garaje în demisolul imobilului .

POT conform UTR 18 din PUG = 70 %

POT realizat prin propunerea urbanistică = 45 %

CUT maxim suprateran = 2,6

Număr de parcaje pentru vizitatori în contur proprietate = 5 locuri

Garajele din demisolul imobilului satisfac necesarul generat de numărul de apartamente propuse în proporție de 75 % ( 18 locuri în garaj ) .

Conform Regulamentului General de Urbanism , la destinația de zonă mixtă în care se amplasează construcția , Procentul maxim de ocupare al terenului POT poate să fie 70 % ; pentru Imobil Locuințe se solicită POT = 45 %.

Propunerea volumetrică pentru ocuparea terenului deținut de beneficiari prevede o ridicare graduală a regimului de înălțime a imobilului , volumul cu maximă înălțime la cornișă fiind astfel propus încât să nu deranjeze ca însorire și vecinătate imediată construcțiile alăturate.

## **BILANȚ TERITORIAL**

DENUMIREA ZONEI FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚA TEREN (mp)	PROCENTUAL DIN TOTAL SUPRAFAȚĂ TEREN
ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MARE	944,98 mp	42 %
ZONĂ ACCESE CAROSABILE + PARCĂRI ÎN INCINTĂ	286,98 mp	30%
ZONĂ ALEI PIETONALE	52,00 mp	5,5 %
ZONĂ VERDE IN INCINTA	156,00 mp	17 %
ZONĂ SPAȚIU JOACĂ	40,00 mp	4,5 %
ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ	10,00 mp	1 %
TOTAL SUPRAFAȚĂ TEREN	944,98 mp	100 %

### **3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE**

Alimentarea cu apă , canalizarea , alimentarea cu energie electrică , telefonizarea , alimentarea cu gaze naturale , cablu TV se vor realiza prin racordare și bransare la rețelele existente în zonă .

Echiparea edilitară și instalațiile interioare se vor studia în detaliu la fazele ulterioare de proiectare : PAC , PT.

Pe B-dul Tudor Vladimirescu există canal colector pentru preluarea apelor uzate menajere , conductă de apă Dn 350 , conductă de gaze – redusă presiune , precum și o rețea termică secundară aferentă Punct Termic din zonă.

În partea de sud a amplasamentului există o Stație de reglare măsurare , rețea de medie presiune precum și o rețea de redusă presiune . Față de clădirea SRM , imobilul propus respectă distanțele conf. Art . 7.16 , tabel 7 din NTDPE 01/2004 .

De asemenea în zonă există și un Post de Transformare PTCZ Cerna 21 – 35 care dă posibilitatea racordării viitoare a noului consumator .

Blocul 4 și Blocul 5 sunt alimentate cu rețea de apă din B-dul Tudor Vladimirescu.

Imobilul propus se va putea racorda la utilitățile amintite după obținerea avizelor de acord acces de la deținătorii de utilități.

### **3.7. PROTECȚIA MEDIULUI**

Zona studiată este ferită de factorii de poluare specifici circulației carosabile urbane.

Spațiul verde va fi parțial plantat cu arbori , oferind o imagine favorizată apartamentelor .

Schimbarea folosinței actuale a terenului trebuie să asigure măsuri urbanistice și constructive pentru îmbunătățirea factorilor de mediu :

- măsuri de sistematizare verticală a terenului pentru scurgerea rapidă și dirijarea apelor meteorice de pe parcelă , alei carosabile și pietonale , accese către rețeaua de canalizare pluvială propusă ;
- măsuri de etanșizare a instalațiilor , bransamentelor și a rețelelor , pentru eliminarea pierderilor de apă potabilă și ape uzate menajere din conductele care se vor extinde în zonă ;
- măsuri pentru reducerea poluării aerului prin interzicerea utilizării de combustibili solizi pentru prepararea apei calde menajere și încălzirea spațiilor interioare;
- măsuri pentru depozitarea controlată , colectarea și transportul gunoaielor menajere .

## **4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE**

S-au tratat următoarele categorii generale de probleme :

- organizarea accesului pe parcelă ;

- indici și indicatori urbanistici ( P.O.T. , C.U.T. ) ;
- dezvoltarea infrastructurii edilitare ;
- statutul juridic al terenurilor ;
- măsuri de eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice ;
- măsuri de protecție a mediului ;
- asigurarea parcării și garării în interiorul parcelei.
- reglementări specifice detaliate - permisiuni și restricții – incluse în regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.

Întocmit ,  
Arh. Doina Negoita





## REGULAMENT AFERENT

### PLAN URBANISTIC ZONAL pentru realizare IMOBIL DE LOCUINȚE Ds + P + 5 (6) E

**Beneficiar : DI. ENACHE NICOLAE , Rm. Vâlcea**

#### CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

Prezenta documentație se întocmește conform Reglementării tehnice “ Ghid Privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal ” , Indicativ GM – 010 – 2000 .

Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și prescripții ) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul PUZ.

La baza elaborării RLU aferent PUZ stau :

- Regulamentul General de Urbanism , aprobat prin HGR nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare al RGU , aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000 și prevederile Legii 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului modificată și completată în 2006 .

- Reglementările cuprinse în PUG și în prescripțiile regulamentului local de urbanism aferente PUG , pentru zona ce face obiectul PUZ .

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate , necesare atingerii obiectivelor sale.

PUZ-ul , nu reprezintă o fază de investiție , ci o fază premergătoare realizării investițiilor . Unele prevederi ale PUZ –ului , strict necesare dezvoltării urbanistice a zonei , nu figurează în planurile imediate de investiții . Ca atare aceste prevederi se realizează etapizat , în funcție de fondurile puse la dispoziție , dar înscrise coordonat în prevederile PUZ.

Prin Puz se stabilesc obiectivele , acțiunile , prioritățile , reglementările de urbanism – permisiuni și restricții necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată .

În conținutul PUZ se tratează următoarele categorii generale de probleme :

- organizarea rețelei stradale - accese pe proprietate ;
- modificarea zonificării funcționale a terenului atunci când e cazul ;
- organizarea urbanistic - arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane ;
- indici și indicatori urbanistici ( regim de aliniere , regim de înălțime , POT , CUT, etc) ;

- dezvoltarea infrastructurii edilitare ;
- statutul juridic și circulația terenurilor ;
- măsuri de protecție a mediului ;

## CAPITOLUL II – REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Terenul pe care se propune realizarea Imobilului se află în intravilanul municipiului Rm. Vâlcea , B-dul Tudor Vladimirescu , nr. 30 , are o suprafață de 944,98 mp și se află în proprietatea a trei persoane , respectiv Dl. Enache Nicolae , D-na Enache Maria și Dl. Roibu Alexandru Călin .

S –a obținut CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1241/18919 din 19.06.2006.

Conform PUG aprobat , terenul proprietate privată se află în UTR nr. 18 – Zonă de locuințe și dotări „ Tudor Vladimirescu ” .

Propunerea volumetrică prevede o ridicare graduală a regimului de înălțime a imobilului , volumul propus cu maximă înălțime la cornișă nu deranjează ca însorire și vecinătate imediată construcțiile alăturate.

**Regimul de înălțime** al construcției solicitate Ds + P + 5 (6) E , nu reprezintă o derogare de la documentația PUG aprobată , dar conform Legii 350 /2001 modificată și completată în 2006 , pentru conformarea construcției propuse , accese carosabile , aliniere, înălțime , volumetrie și pentru stabilirea procentului de ocupare al terenului și coeficientul de utilaze al terenului , precum și pentru respectarea Codului Civil privind vecinătățile și asigurarea însoririi s-a solicitat Planul Urbanistic de Zonă pentru aprobare conform legislației în vigoare .

**Distanța minimă** între Blocul 4 și imobilul propus este de 25,00 m .

**Distanța minimă** a construcției propuse față limita est ( propr. Teodorescu) este de 9, 0 m , iar față de construcția cea mai apropiată de pe latura est este de 24,30 m .

**Distanța față de limita vestică** (Direcția Pentru Protecția Copilului ) minim 1,00 m ( casa scării ) și 2,00 m pentru restul construcției pentru respectare Cod Civil .

**Distanța minima** a construcției față de limita sud este de 2,70 m .

**Volumul** cu înălțimea cea mai mare din obiectivul propus se va realiza în porțiunea vestică , în dreptul casei scării și a liftului .

**Înălțimea maximă** - 24 m .

**Număr de parcaje** pentru vizitatori în contur proprietate 5 locuri .

**Garajele** din demisolul imobilului satisfac necesarul generat de numărul de apartamente propuse în proporție de 75 % .

La fazele ulterioare de proiectare se va studia posibilitatea realizării teraselor înierbate pe retragerile succesive ale volumului imobilului propus.

**Construcții și amenajări permise în amenajabilul parcelei** ( terenul rămas după ocuparea cu construcția propusă ):

- accese , alei carosabile , parcaje ;
- alei pietonale, platforme – rampe pentru persoane cu handicap;

- spații verzi ;
- rețele tehnice edilitare și construcții aferente lor : racorduri și branșamente ;
- loc de joacă pentru copii ;
- platforme gospodărești .

#### **Instalațiile și echipamentele situate în amenajabilul parcelei :**

- Alimentare cu apă potabilă
  - o Branșament direct din rețeaua publică ;
  - o Cămin de branșament și apometru.
- Canalizarea menajeră și pluvială :
  - o Racord la rețeaua publică ;
  - o Cămine de racord .
- Telefonie :
  - o Branșament la rețea ;
- Alimentare cu energie electrică :
  - o Branșament la rețea ;
- Alimentare cu gaze naturale ;
  - o Branșament din rețeaua publică ;
  - o Firidă contor – măsurare consum;

#### **Împrejmuirea parcelei**

- Spre domeniul public – nu se va realiza împrejmuire
- Spre limitele laterale spre proprietăți private , împrejmuirile pot fi opace cu o înălțime maximă de 2,00 m.

Pe parcela ce face obiectul prezentului PUZ se propune amplasarea unui imobil de locuințe colective cu regimul de înălțime Ds +P + 5 (6)Etaje .

Se propun indicatori urbanistici POT și CUT adecvați ocupării judicioase a terenului , se va respecta codul civil privind vecinătățile , colectarea apelor meteorice se va face strict în interiorul proprietății .

Conformarea în plan și pe verticală a construcției va asigura însorirea minimă a clădirilor învecinate , conform Ordinului Ministerului Sănătății nr. 536 / 97.

Se asigură locuri de parcare și spații verzi în interiorul proprietății , precum și garaje în demisolul imobilului .

POT conform UTR 18 din PUG	= 70 %
POT realizat prin propunerea urbanistică	= 45 %
CUT maxim suprateran	= 2,6

Documentația de urbanism în faza PUZ urmează să obțină toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism ; după introducerea condițiilor din avize se aprobă documentația de urbanism și numai după aceea se poate trece la întocmirea documentației tehnice pentru realizarea imobilului.

Întocmit,  
Arh. Doina Negoită