

NOTĂ CONCEPTUALĂ

MODIFICARE, EXTINDERE SI SCHIMBARE DE DESTINATIE
CENTRALA TERMICA DE CARTIER IN PARCARE SUPRAETAJATA STR. PARANGULUI, NR.25

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

**MODIFICARE, EXTINDERE SI SCHIMBARE DE DESTINATIE CENTRALA TERMICA
DE CARTIER IN PARCARE SUPRAETAJATA**

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Consiliul Local al Municipiului Tg.Mures

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar)

Nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției

SC LOCATIV SA

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

Imobilul este situat in intravilanul Municipiului Tg.Mures, avand constructiile in proprietatea SC ENERGOMUR SA, conform extras CF123305-Tg.Mures. Terenul este in proprietatea Primariei Municipiului Tg.Mures cu drept de folosinta pe durata existentei constructiilor, drept de ipoteca, interdictie de instrainare, grevare, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare a constructiilor pentru SC ENERGOMUR SA.

Constructia a fost preluata in patrimoniul municipiului Tg.Mures in baza HCL nr. 342/15.10.2010. BCR SA deschide procedura de insolventa impotriva SC ENERGOMUR SA, asupra constructiilor, prin Hotararea judecatoreasca nr.28/C din 10.01.2011 emis de TRIBUNALUL COMERCIAL MURES.

Amplasamentul investitiei propuse este constituit de cladirea Centralei termice nr. 1 Dambu Pietros, situata in str. Parangului, nr.25, Municipiul Targu Mures, jud. Mures. Suprafata terenului aferent constructiei este de 723.0 mp si corespunde amprentei cladirii existente cu care este mobilata parcela.

Constructia existenta este o cladire specifica, destinata centralelor termice de cartier, realizata din caramida pe structura de rezistenta din stalpi grinzi si cadre din beton armat, planseu din panouri prefabricate, invelitoare tip terasa hidroizolata. Constructia are regim de inaltime S+P avand urmatoarele suprafete utile Su subsol = 426.78 mp, Su parter = 531.28 mp si este compusa din urmatoarele spatii functionale: - la subsol 5 spatii tehnologice, 4 magazii, 1 grup sanitar, iar la parter 1 spatiu tehnologic, 1 laborator, 1 casa scarilor.

Constructia are o forma paralelipedica generala, dimensiunile estimative in plan fiind de 42x17(23) m, si este alipita partial pe latura scurta / cosul de evacuare a gazelor de ardere de blocul de locuinte colective din imediata vecinatate. Este prevazuta cu trei accese tehnice situate pe latura scurta si pe fatada principala a cladirii. Principalele cai de acces sunt din strada Parangului, respectiv din parcarea amenajata in imediata vecinatate a constructiei.

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale;

Construcția odată preluată nu a mai funcționat conform destinației, acesta fiind închis și pus în conservare. Datorită dezvoltării economice și industriale, au apărut cazanele termice murale, mici pentru apartamente cu contorizare individuală, mult mai convenabile pentru populație, și au dat curs închiderii centralelor termice mari din întregul oraș. Astfel aceste construcții au rămas în paragină, nefolosite, dând spațiu de locuit oamenilor străzii. După 10-15 ani de nefolosire construcțiile au ajuns într-o stare de deteriorare foarte avansată, cu un aspect foarte neplăcut și deranjant fiind situate în imediată apropiere a blocurilor de locuit din cartier. Totodată ele reprezintă un nod de infecție însemnat din punct de vedere al mediului și al sănătății umane.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;

Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții, este îmbunătățirea condițiilor de parcare / garare a autoturismelor în municipiul Târgu Mureș și de construire a parcarilor supraetajate și subterane la nivelul cartierelor de locuit cu scopul decongestionării zonelor de locuit prin eliminarea totală sau parțială a locurilor de parcare la sol.

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.

Prin nerealizarea investiției construcția va continua să se degradeze ajungând până la urma să nu mai poată fi recuperată nici măcar parțial, iar zona va fi văduvită în continuare de o reală sistematizare dpdv a parcarilor publice

2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus
În zona studiată nu sunt obiective cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare.

2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus

Măsurile similare sunt prevăzute în STRATEGIA INTEGRATĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ A MUNICIPIULUI TÂRGU MUREȘ 2021-2030 și alte programe similare

2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții

Nu este cazul

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției

Obiectivul general, preconizat pentru a fi atins prin realizarea investiției este realizarea unei parcuri supraetajate prin modificarea, extinderea și schimbarea destinației centralei termice de cartier. Acest obiectiv se înscrie într-un context mai amplu de îmbunătățire a condițiilor de parcare / garare a autoturismelor în municipiul Târgu Mureș și de construire a parcarilor supraetajate și subterane la nivelul cartierelor de locuit cu scopul decongestionării zonelor de locuit prin eliminarea totală sau parțială a locurilor de parcare la sol.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz: Nu exista standarde de cost în vigoare la data elaborării prezentei documentații, care să se aplice investiției. Pentru evaluarea lucrărilor care urmează să fie executate se vor lua în considerare informații privind costurile similare aferente realizării unor lucrări similare.

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiție, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege. Cheltuielile aferente proiectării pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiție, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege, sunt incluse în Devizul estimativ atasat prezentei Note.

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată)
Sursele identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate se vor asigura din Bugetul local al Municipiului Tg.Mures.

4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente

Regimul juridic:

Imobilul este situat în intravilanul Municipiului Tg.Mures, având construcțiile în proprietatea SC ENERGOMUR SA, conform extras CF123305-TgMures. Terenul este în proprietatea Primăriei Municipiului Tg.Mures cu drept de folosință pe durata existenței construcțiilor, drept de ipotecă, interdicție de instrainare, grevare, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare a construcțiilor pentru SC ENERGOMUR SA.

Construcția a fost preluată în patrimoniul municipiului Tg.Mures în baza HCL nr. 342/15.10.2010. BCR SA deschide procedura de insolvență împotriva SC ENERGOMUR SA, asupra construcțiilor, prin Hotărârea Judecătorească nr.28/C din 10.01.2011 emis de TRIBUNALUL COMERCIAL MURES.

Regimul economic:

Zona de încadrare: Teren situat în zona B conform HCL nr. 11/29.01.2015.

Încadrarea în UTR/PUG: Conform PUG amplasamentul se încadrează în zona L1 - Zona locuințelor colective

Categoria de folosință a terenului: Altele

Destinație construcție: Construcții edilitare și industriale

Intravilan: DA

Regimul tehnic:

Regimul tehnic conform Certificatului de urbanism nr.1147/18.07.2022 este:

UTR: L1, zona locuintelor colective medii (P+3,4) si mari (P+3,5 - P+8,10), situate in ansambluri preponderent rezidentiale. Imobil este echipat cu toate utilitatile (apă, canalizare, gaze, energie electrică, telecomunicatii, transport urban etc.).

- UTILIZĂRI ADMISE L1: locuinte; echipării tehnico edilitare; amenajări aferente locuintelor: Fat de. acces carosabile pietonale, parcaje, garaje, spatii plantate, locuri de joacă, amenajări de sport, impreimum.
- UTILIZARI ADMISE CU CONDIȚIONAR1 L1: locuințe de standard mediu sau ridicat; locuintele sociale nu vor depăși 20%-30% din numărul total al locuintelor, nu vor fi dispuse in cladiri colective inalte; se admit echipamente publice la parterul blocurilor de locuit cu următoarele conditii: dispensarele de la parterul blocurilor vor avea un acces separat de cel al locatarilor; cresele și gradinitele vor avea un acces separat de cel al locatarilor și vor dispune in utilizare exclusiva de o suprafata minimă de teren de 100 mp; se admite conversia locuințelor de la parter în spații comerciale exclusiv pentru produse cerute de aprovizionarea zilnica. Se admit spatii pentru administrarea grupurilor de peste 50-70 ap proprietate privata, eventual cu locuinta administratorului / portarului angajat permanent. Clădirile medii de locuinte din zonele protejate se vor înscrie in exigentele acesteia și vor fi aprobate conform legii pe baza avizelor de specialitate. -
- UTILIZARI INTERZISE L1: se interzice conversia locuintelor existente din clădirile colective în alte functiuni sau construirea unor locuinte colective mixate cu alte functiuni cu exceptia celor specificate anterior; se interzice utilizarea spațiilor care deja au făcut obiectul conversiei pentru depozite, alimentatie publică și alte activități de natura să incomodeze locuințele; activități productive; constructii provizorii de orice natura; depozitare en-gros sau mic-gros; depozitari de materiale refofosibile; platforme de precolectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substante inflamabile sau toxice; autobaze; statii de intretinere auto; lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spatiile publice și constructiile învecinate; orice lucrări de terasament care afecteaza vecinatatile.
- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI) conform PUZ clădirile de locuit pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulație publica sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun cu accesele asigurate din circulatia publică prin intermediul unor circulatii private.
- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT L1 - conform P.U.Z. cu urmatoarele recomandări privind zonele de extindere: clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 4,0metri pe strazi de categoria - III și 6,0metri pe straad de categoria II și I, dar nu cu mai puțin decât diferența dintre înălțimea construcțiilor și distanta dintre aliniamente; în cazul situării in intersecții, noile cladiri vor asigura racordarea între retragerile diferite de la aliniamentele strazilor prin intoarcerea retragerii de la aliniament și pe stradă avand clădirile dispuse pe aliniament pe o distanta egală cu cea dintre aliniamentele fronturilor opuse, cu condiția să nu ramana calcane vizibile; clădirile se pot dispune pe aliniament numai pe strazi secundare sau private cu condiția ca inalțimea clădirilor sa nu fie mai mare decât distanta dintre aliniamente; in caz contrar clădirea se va retrage de la aliniament cu minim 4,0 metri.
- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE, LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR L1 - conform PUZ cu următoarele condiționări pentru zonele de extindere: clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitele parcelei la o distantaă cel putin egală cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii măsurata in punctul cel mai inalt față de teren: clădirile se pot cupla pe una dintre laturile latrale ale parcelei pe o adancime de maxim 15.0 metri de la aliniament, fiind retrase față de cealalta limita laterală cu o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii măsurată in

punctul cel mai înalt față de teren; clădirile care se înscriu în regim de construire continuu se alipesc pe o adâncime de maxim 15,0 metri de calcanele situate pe limitele laterale ale parcelelor cu excepția parcelelor de colț unde se vor întoarce fațada în condițiile de aliniere ale străzii laterale; retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 5,0 metri; în funcție de regimul de construire, clădirea se alipește pe o adâncime de maxim 15,0 metri fie de două calcane de pe limitele parcelei, fie, dacă există pe o limită un calcan iar fața de cealaltă limită clădirea învecinată este retrasă, noua clădire se alipește de calcanul existent și se retrage de cealaltă limită la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornise a clădirii. În cazul clădirilor izolate, retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornise a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dacă pe fațadele clădirilor învecinate sunt ferestre ale unor încăperi de locuit; distanța se poate reduce la jumătate dar nu mai puțin de 3,0 metri în cazul în care pe fațadele laterale ale clădirilor învecinate sunt numai ferestre ale dependințelor și casei scării; retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornise a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5,0 metri.

- **AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA L1** - conform PUZ cu următoarele condiționări: între fațadele care spre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate în cazul în care pe fațadele opuse sunt numai ferestre ale dependințelor și ale casei scării.
- **CIRCULAȚII ȘI ACCESE** - clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct fie, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private.
- **STATIONAREA AUTOVEHICULELOR L1:** - conform PUZ și normelor în vigoare; staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice cu respectarea HCL 6/2021.
- **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR** - conform PUZ cu următoarele condiționări: înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; în cazul în care înălțimea depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament la o distanță egală cu diferența dintre acesta dar nu mai puțin de 4,0 metri; se va limita înălțimea clădirilor colective medii la P+3 niveluri; în cazul volumelor situate pe colț, la racordarea între străzi având regim diferit de înălțime, dacă diferența este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai înalt spre stradă secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul diferă cu două niveluri se va realiza o descreștere în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe strada principală pe o lungime minimă egală cu distanța dintre aliniamente.
- **ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR L1:** - conform PUZ, cu condiția integrării în particularitatea zonei și armonizării cu vecinătățile imediate; volumetria noilor clădiri ca și modul de realizare a fațadelor necesită un studiu de specialitate, avizat conform legii.
- **CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA L1:** - conform PUZ cu următoarele condiționări: toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice; se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV.
- **SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE** - conform PUZ cu următoarele condiționări: terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor și circulațiilor va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp. terenul amenajat ca spațiu de joc, de odihnă și grădini de fațadă decorative va reprezenta cel puțin 50% din suprafața totală a terenului liber; în orice operațiune efectuată pe un teren mai mare de 5000 mp se va prevedea ca din aceste spații minim 10% să fie destinate folosinței în comun
- **IMPREMIURI L1:** - în cazul clădirilor izolate sau cuplate retrase de la stradă, gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2,20m și minim 1,80m din care soclu opac de circa 0,30m,

partea superioara fiind realizată din fier sau plasa metalica și dublate de un gard viu, imprejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi opace din zidărie sau lemn, vor avea înălțimea de 2,20 metri și panta de scurgere va fi orientata spre parcela proprietarului imprejmuirii.

- POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI L1:
 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) P+4,8 - POTmax=20%; P+3,4 - POTmax=30%;
 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI L1 (CUT): conform regimului de inaltime: P+3,4 – CUTmax=0,8, P+4,8 - CUTmax=1,0.

Conform Legii 50/1991 republicata. ART. 11.1 se pot emite autorizații de construire / desființare fără elaborarea, avizarea și aprobarea, în prealabil a unei documentații de amenajare a teritoriului și/sau a unei documentatii de urbanism pentru: a) lucrări de consolidare, reconstruire, modificare, reparare, reabilitare, protejare, restaurare și/sau de conservare a cladirilor de orice fel, inclusiv la imprejmuiri, precum și a instalațiilor aferente acestora, cu condiția menținerii suprafeței construite la sol, inclusiv în cazul schimbării folosinței dacă noua folosință corespunde prevederilor regulamentului local de urbanism în vigoare; b) lucrări de amenajare pentru funcționalizarea podurilor existente, chiar dacă aceasta conduce la depășirea coeficientului de utilizare a terenului - CUT reglementat în zonă; c) lucrări de extindere în cazul în care extinderea propusă se încadrează în prevederile regulamentului local de urbanism în vigoare; d) lucrări de supraetajare a elădinilor existente cu încă un nivel, o singură dată, cu condiția situării acestora în afara zonelor construite protejate sau a zonelor de protecție a monumentelor stabilite prin documentații de urbanism aprobate, după caz, și care nu au beneficiat de derogări pentru CTU și/sau regim de înălțime prin reglementările urbanistice stabilite în documentația de urbanism aprobată în baza căreia a fost emisă autorizația inițială; e) lucrări de extindere a cladirilor existente sociale, de învățământ, de sănătate, de cultură și administrative aparținând domeniului public și privat al statului și unităților administrativ-teritoriale, dacă extinderea este obligatorie pentru funcționarea acestora în condițiile legii; f) lucrări de cercetare, de prospectare și exploatare de cariere, balastiere și agregate minerale, forarea și echiparea sondelor de gaze și titei. situate în extravilan.

Se vor respecta prevederile HCL nr.6/28.01.2021 cu privire la aprobarea regulamentului local privind aprobarea investițiilor private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor în Municipiul Tg.Mures.

5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:

- a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

Amplasamentul investiției propuse este constituit de clădirea Centralei termice nr. 1 Dambu Pietros, situată în str. Parangului, nr.25, Municipiul Targu Mures, jud. Mures. Suprafața terenului aferent construcției este de 723.0 mp și corespunde amprentei clădirii existente cu care este mobilată parcela.

Construcția existentă este o clădire specifică, destinată centralelor termice de cartier, realizată din cărămida pe structură de rezistență din stalpi grinzi și cadre din beton armat, planșeu din panouri prefabricate, învelitoare tip terasă hidroizolată. Construcția are regim de înălțime S+P având următoarele suprafețe utile $S_{u\ sub\ sol} = 426.78$

mp, Su parter = 531.28 mp si este compusa din urmatoarele spatii functionale: - la subsol 5 spatii tehnologice, 4 magazine, 1 grup sanitar, iar la parter 1 spatiu tehnologic, 1 laborator, 1 casa scarilor.

Constructia are o forma paralelipedica generala, dimensiunile estimative in plan fiind de 42x17(23) m, si este alipita partial pe latura scurta / cosul de evacuare a gazelor de ardere de blocul de locuinte colective din imediata vecinatate.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Cladirea este alipita partial pe latura scurta / cosul de evacuare a gazelor de ardere de blocul de locuinte colective din imediata vecinatate. Pe celelalte laturi constructia este libera si accesabila din spatiul public.



Constructia este prevazuta cu trei accese tehnice situate pe latura scurta si pe fatada principala a cladirii. Principalele cai de acces sunt din strada Parangului, respectiv din parcare amenajata in imediata vecinatate a constructiei.

c) surse de poluare existente în zonă;

Nu sunt consemnate

d) particularități de relief:

Relief plan, fara specificatii importante din punct de vedere al investitiei

e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

Avand in vedere destinatia actuala a constructiei se considera ca este echipata integral din punct de vedere tehnico-edilitar și are asigurate racorduri la toate utilitățile urbane aflate in zona.

- f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

Având în vedere destinația actuală de centrală termică, construcția este echipată cu instalații de ardere și producere a agentului termic pentru încălzire și preparare apă caldă menajeră, instalații și sisteme de pompare, măsurare, stații de dedurizare, rezervoare de acumulare apă caldă și rece, precum și alte echipamente specifice acestor tipuri de instalații. De asemenea, clădirea este echipată cu stații de transformare și alimentare cu energie electrică, stații de reglare a gazului metan, instalații de ventilare și exhaustare, cos de evacuare a gazelor de ardere.

În perspectiva investiției preconizate, spațiile trebuie eliberate, toate instalațiile trebuie evaluate, relocalate și eventual conservate de actualul proprietar de drept.

- g) posibile obligații de servitute;

Nu este cazul

- h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;

Nu este cazul

- i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;

Conform celor specificate în regimul tehnic conform Certificatului de urbanism nr.1147/18.07.2022

- j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.

Nu este cazul

6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:

- a) destinație și funcțiuni;

Obiectivul investiției propuse este de realizare a unei parcuri supraetajate prin modificarea, extinderea și schimbarea destinației centralei termice de cartier. Acest obiectiv se înscrie într-un context mai amplu de îmbunătățire a condițiilor de parcare / garare a autoturismelor în municipiul Târgu Mureș și de construire a parcarilor supraetajate și subterane la nivelul cartierelor de locuit cu scopul decongestionării zonelor de locuit prin eliminarea totală sau parțială a locurilor de parcare la sol.

Prin parcare sub/supraetajată se propune realizarea unui număr de minim 3 nivele de parcare, un nivel de parcare subteran prin extinderea și schimbarea destinației subsolului actual în nivel de parcare, respectiv două sau mai multe nivele de parcare supraetajate prin realizarea de nivele intermediare în cadrul construcției existente. Este preferabil să se mențină volumetria existentă cu minim de intervenție necesară în vederea consolidării,

modificării și adaptării pentru crearea acceselor, respectiv pentru a corespunde cerințelor de calitate impuse de normele și normativele actuale.

Având în vedere condițiile de ocupare a terenului de construcția actuală (100%), terenul necesar creării acceselor aferente funcționalizării investiției, se va aloca din domeniul public aparținând municipalității. În vederea proiectării viitoarei parcuri publice se vor studia diferite variante de amplasare în plan a acceselor și posibilitatea sistematizării verticale a construcției în vederea includerii unui cât mai mare număr de locuri de parcare. Accesele se vor amplasa în condițiile respectării cerințelor minimale impuse pentru numărul de locuri de parcare, în sensul diminuării suprafeței de teren afectate care trebuie alocat din domeniul public al municipalității.

Din punct de vedere funcțional, pe lângă locurile de parcare create construcția va integra, o serie de spații conexe ce vor fi alocate asociațiilor de locatari în vederea desfășurării activităților curente. De asemenea se vor corela intrările în cele 2 parcări propuse, parcare amenajată în clădirea centralei termice și cea amenajată la sol, adiacent clădirii centralei termice.

Odată cu realizarea construcțiilor pentru parcajele supraetajate, în funcție de numărul de locuri de parcare propus și de capacitatea rezultată, se va propune și delimitarea zonei cu locuințe colective ce vor fi deservite de viitoarea parcare și spațiul public aferent acestora (spații verzi, spații de joacă, circulații). Pentru această zonă se va propune realizarea suplimentară, prin grija Serviciului Administrația Domeniului Public și Privat – Serviciul Parcări și Peisagistică Urbană, a unui studiu de fezabilitate și a unui proiect tehnic pentru zona de studiu astfel definită. Acest studiu de fezabilitate și proiect tehnic vor conține obligatoriu un studiu de circulație pentru reorganizarea circulațiilor în întreaga zonă studiată, o componentă peisagistică (peisaj fizic și peisaj sonor) și pentru ameliorarea biodiversității prin care se vor face propuneri pentru reamenajarea spațiului public delimitat conform planșei anexate.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

În cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție se va analiza necesarul real de locuri de încărcare pentru autoturisme electrice în contextul creșterii puternice a numărului de autovehicule electrice achiziționate în ultimul an în România și a obiectivului Uniunii Europene de atingere a neutralității climatice până în 2050, printre care și ținta ca până în anul 2030 pe șoselele UE să circule cel puțin 30 de milioane de vehicule cu emisii zero. De asemenea, se va studia posibilitatea asigurării tubulaturii încastrate pentru cabluri electrice la fiecare loc de parcare din clădire.

Caracteristicile generale preconizate și parametrii specifici de pornire sunt:

- Regim de înălțime maxim: S+P+3
- Număr de locuri de parcare: 80-100 locuri și asigurarea numărului de locuri de parcare destinate persoanelor cu dizabilități locomotorii 4% - min 4 locuri
- Spațiu rezervat pentru motocicletă: 6 - 8 (echivalent la 2 locuri de parcare auto)
- Spațiu securizat pentru parcare biciclete 20 – 40 locuri (2 boxe), dar se va avea în vedere asigurarea parcarii de biciclete/ trotinete la nivelul solului, ușor accesibilă
- Stație de încărcare autovehicule electrice: necesar real stabilit statistic

- Alte spații cu destinație conexas rezultate în urma reabilitării: - în funcție de soluția adoptată se vor stabili punctual împreună cu beneficiarul investiției
- Rampe de acces cu una sau două benzi de circulație, lift, scări de acces și evacuare

În cadrul procesului de proiectare și de elaborare a DALI (Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție) se va ține cont și de asigurarea cerințelor de calitate privind accesibilizarea spațiilor conform normelor aflate în vigoare la data elaborării documentațiilor.

Proiectantul va avea în vedere în cadrul elaborării documentației de avizare a lucrării de intervenție organizarea eficientă a acoperișului prin amenajarea acestuia (după caz) cu una sau mai multe funcțiuni:

- captarea energiei solare în vederea producerii de energie electrică la fața locului necesară pentru funcționarea clădirii și pentru încărcarea mașinilor electrice
- spațiu de joacă și sport pentru zona de locuințe colective
- acoperiș verde cu multiple roluri - eliminarea unei suprafețe cu potențial de creștere a insulei de căldură urbană, încurajarea biodiversității, scăderea temperaturii în interiorul clădirii, gestionarea locală a apei pluviale - colectare și utilizare pentru irigarea spațiului verde, spațiu deschis publicului pentru socializare sau grădinarit de hobby

c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse;

Pe durata de viață a construcțiilor dar nu mai puțin de 25 ani

d) nevoi/solicitări funcționale specifice.

Se va asigura securitatea la incendiu asociată vehiculelor electrice și a infrastructurii pentru încărcare. Se vor studia variante de gestionare locală a apei pluviale pe amplasamentul studiat, incluzând și rezervoare de stocare a apei, după caz. Apa stocată se va folosi și la irigația spațiilor verzi.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

Documentației de Avizare Lucrări de Intervenție (DALI) - Beneficiarul intenționează să achiziționeze o documentație pentru avizarea lucrărilor de intervenție, pentru stabilirea indicatorilor tehnico-economici necesari proiectării și execuției lucrărilor de construire a unei parcuri sub/supraetere cu mai multe nivele prin modificarea, extinderea și schimbarea destinației Centralei termice nr. 1 Dambu Pietros, situată în str. Parangului, nr.25, Municipiul Târgu Mureș, jud. Mureș, conform celor definite prin prezenta temă de proiectare.

Elaborarea documentației DALI, se va face cu respectarea prevederilor HG nr. 907 din 29/11/2016, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice. Proiectantul va ține cont de toate normele și normativele aflate în vigoare pentru asigurarea cerințelor de calitate, respectiv pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme, dar nu limitativ. În cadrul procesului de proiectare și de elaborare a DALI se va ține cont și de asigurarea cerințelor de accesibilitate a spațiilor conform normelor aflate în vigoare la data elaborării documentațiilor.

Deasemenea la reamenajarea spațiilor se va ține cont de recomandările aferente acceselor în parcări, spațiului pietonal, spațiului auto, intersecțiilor și traversărilor, infrastructurii velo, locurilor de joacă, materialelor și suprafețelor, elementelor de vegetație, iluminatului, mobilierului urban, facilități pentru persoane cu dizabilități etc. ale *Ghidului de reabilitare a spațiilor publice urbane*, respectiv și recomandările *Ghidului de regenerare urbană – soluții integrate pentru îmbunătățirea confortului urban al marilor ansambluri de locuințe colective construite în perioada socialismului de stat*.

Proiectului Tehnic (PT) - Deasemenea in cazul aprobarii indicatorilor tehnico-economici necesari proiectarii, desi se propun lucrari care nu necesita autorizatie de construire, pentru realizarea investitiei se va elabora proiectul tehnic de executie (PT).

SC LOCATIV SA,
Director General
Birtalan István Balázs

Data: 1.03.2023



Beneficiar,

SC LOCATIV SA

(denumirea persoanei juridice și datele de identificare)

DEVIZ GENERAL ESTIMATIV

al obiectivului de investiții

**MODIFICARE, EXTINDERE SI SCHIMBARE DE DESTINATIE
CENTRALA TERMICA DE CARTIER IN PARCARE SUPRAETAJATA, STR. PARANGULUI 25, TG.MURES, JUD. MURES**

(denumirea obiectivului de investiții)

| Nr. crt. | Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli | Valoare (fără TVA) | TVA | Valoare (cu TVA) |
|--|---|--------------------|-------------------|-------------------|
| | | lei | lei | lei |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului | | | | |
| 1,1 | Obținerea terenului | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 1,2 | Amenajarea terenului | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 1,3 | Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 1,4 | Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Total capitol 1 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții | | | | |
| Total capitol 2 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică | | | | |
| 3,1 | Studii | 27,500,00 | 5,225,00 | 32,725,00 |
| | 3.1.1. Studii de teren | 27,500,00 | 5,225,00 | 32,725,00 |
| | 3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 3.1.3. Alte studii specifice | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3,2 | Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații | 2,000,00 | 380,00 | 2,380,00 |
| 3,3 | Expertizare tehnică | 20,000,00 | 3,800,00 | 23,800,00 |
| 3,4 | Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor | 6,500,00 | 1,235,00 | 7,735,00 |
| 3,5 | Proiectare | 615,300,00 | 116,907,00 | 732,207,00 |
| | 3.5.1. Temă de proiectare | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 3.5.2. Studiu de fezabilitate | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general | 260,000,00 | 49,400,00 | 309,400,00 |
| | 3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor | 7,300,00 | 1,387,00 | 8,687,00 |
| | 3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție | 88,000,00 | 16,720,00 | 104,720,00 |
| | 3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție | 260,000,00 | 49,400,00 | 309,400,00 |
| 3,6 | Organizarea procedurilor de achiziție | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3,7 | Consultanță | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 3.7.2. Auditul financiar | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3,8 | Asistență tehnică | 50,000,00 | 9,500,00 | 59,500,00 |
| | 3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului | 10,000,00 | 1,900,00 | 11,900,00 |
| | 3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor | 5,000,00 | 950,00 | 5,950,00 |
| | 3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții | 5,000,00 | 950,00 | 5,950,00 |

| | | | |
|---|----------------------|---------------------|----------------------|
| 3.8.2. Dirigenție de șantier | 40,000,00 | 7,600,00 | 47,600,00 |
| Total capitol 3 | 721,300,00 | 137,047,00 | 858,347,00 |
| CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază | | | |
| 4,1 Construcții și instalații | 20,000,000,00 | 3,800,000,00 | 23,800,000,00 |
| 4,2 Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4,3 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj | 0,00 | -0,01 | -0,01 |
| 4,4 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4,5 Dotări eligibile | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4,6 Active necorporale | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Total capitol 4 | 20,000,000,00 | 3,799,999,99 | 23,799,999,99 |
| CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli | | | |
| 5,1 Organizare de șantier | 500,000,00 | 95,000,00 | 595,000,00 |
| 5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier | 500,000,00 | 95,000,00 | 595,000,00 |
| 5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 5,2 Comisioane, cote, taxe, costul creditului | 225,500,00 | 0,00 | 225,500,00 |
| 5.2.1. Comisiioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții | 102,500,00 | 0,00 | 102,500,00 |
| 5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții | 20,500,00 | 0,00 | 20,500,00 |
| 5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC | 102,500,00 | 0,00 | 102,500,00 |
| 5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 5,3 Cheltuieli diverse și neprevăzute | 1,025,000,00 | 194,750,00 | 1,219,750,00 |
| 5,4 Cheltuieli pentru informare și publicitate | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Total capitol 5 | 1,750,500,00 | 289,750,00 | 2,040,250,00 |
| CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste | | | |
| 6,1 Pregătirea personalului de exploatare | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 6,2 Probe tehnologice și teste | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Total capitol 6 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL GENERAL | 22,471,800,00 | 4,226,796,99 | 26,698,596,99 |
| din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1) | 20,500,000,00 | 3,895,000,00 | 24,395,000,00 |

Curs la data de: **Conf.ghid** euro / lei **4,9040**

Întocmit,
(numele, funcția și semnătura)

Beneficiar/Investitor:
SC LOCATIV SA



Data:
1.03.2023

SC LOCATIV SA

TEMĂ DE PROIECTARE

MODIFICARE, EXTINDERE SI SCHIMBARE DE DESTINATIE
CENTRALA TERMICA DE CARTIER IN PARCARE SUPRAETAJATA

1. Informații generale

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții
**MODIFICARE, EXTINDERE SI SCHIMBARE DE DESTINATIE CENTRALA TERMICA DE CARTIER
IN PARCARE SUPRAETAJATA**
- 1.2. Ordonator principal de credite/investitor
Consiliul Local al Municipiului Tg.Mures
- 1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar)
Nu este cazul
- 1.4. Beneficiarul investiției
SC LOCATIV SA
- 1.5. Elaboratorul temei de proiectare
SC LOCATIV SA

2. Date de identificare a obiectivului de investiții**2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală****Regimul juridic:**

Imobilul este situat in intravilanul Municipiului Tg.Mures, avand constructiile in proprietatea SC ENERGOMUR SA, conform extras CF123305-TgMures. Terenul este in proprietatea Primariei Municipiului Tg.Mures cu drept de folosiinta pe durata existentei constructiilor, drept de ipoteca, interdictie de instrainare, grevare, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare a constructiilor pentru SC ENERGOMUR SA.

Construcția a fost preluata in patrimoniul municipiului Tg.Mures in baza HCL nr. 342/15.10.2010. BCR SA deschide procedura de insolventa impotriva SC ENERGOMUR SA, asupra constructiilor, prin Hotararea judecatoreasca nr.28/C din 10.01.2011 emis de TRIBUNALUL COMERCIAL MURES.

Regimul economic:

Zona de incadrare: Teren situat in zona B conform HCL nr. 11/29.01.2015.

Incadrarea in UTR/PUG: Conform PUG amplasamentul se incadreaza in zona L1 - Zona locuintelor colective

Categoria de folosiinta a terenului: Altele

Destinatie constructie: Constructii edilitare si industriale

Intravilan: DA

Regimul tehnic:

Regimul tehnic conform Certificatului de urbanism nr.1147/18.07.2022 este:

UTR: L1, zona locuintelor colective medii (P+3,4) si mari (P+3,5 - P+8,10), situate in ansambluri preponderent rezidentiale. Imobil este echipat cu toate utilitatile (apă, canalizare, gaze, energie electrică, telecomunicatii, transport urban etc.).

- UTILIZĂRI ADMISE L1: locuinte; echipării tehnico edilitare; amenajări aferente locuintelor: Fat de. acces carosabile pietonale, parcaje, garaje, spatii plantate, locuri de joacă, amenajări de sport, impreimum.
- UTILIZARI ADMISE CU CONDIȚIONAR1 L1: locuințe de standard mediu sau ridicat; locuintele sociale nu vor depăși 20%-30% din numărul total al locuintelor, nu vor fi dispuse in cladiri colective inalte; se admit echipamente publice la parterul blocurilor de locuit cu următoarele conditii: dispensarele de la parterul blocurilor vor avea un acces separat de cel al locatarilor; cresele și gradinitele vor avea un acces separat de cel al locatarilor și vor dispune in utilizare exclusiva de o suprafața minimă de teren de 100 mp; se admite conversia locuințelor de la parter în spații comerciale exclusiv pentru produse cerute de aprovizionarea zilnica. Se admit spatii pentru administrarea grupurilor de peste 50-70 ap proprietate privata, eventual cu locuinta administratorului / portarului angajat permanent. Clădirile medii de locuinte din zonele protejate se vor înscrie in exigentele acesteia și vor fi aprobate conform legii pe baza avizelor de specialitate. –
- UTILIZARI INTERZISE L1: se interzice conversia locuintelor existente din clădirile colective în alte functiuni sau construirea unor locuinte colective mixate cu alte functiuni cu exceptia celor specificate anterior; se interzice utilizarea spațiilor care deja au făcut obiectul conversiei pentru depozite, alimentatie publică și alte activități de natura să incomodeze locuințele; activități productive; constructii provizorii de orice natura; depozitare en-gros sau mic-gros; depozitari de materiale refofosibile; platforme de precolectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substante inflamabile sau toxice; autobaze; statii de intretinere auto; lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spatiile publice și constructiile învecinate; orice lucrări de terasament care afecteaza vecinatatile.
- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI) conform PUZ clădirile de locuit pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulație publica sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun cu accesele asigurate din circulatia publică prin intermediul unor circulatii private.
- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT L1 - conform P.U.Z. cu urmatoarele recomandări privind zonele de extindere: clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 4,0metri pe strazi de categoria - III și 6,0metri pe straad de categoria II și I, dar nu cu mai puțin decât diferența dintre înălțimea construcțiilor și distanta dintre aliniamente; în cazul situării in intersecții, noile cladiri vor asigura racordarea intre retragerile diferite de la aliniamentele strazilor prin intoarcerea retragerii de la aliniament și pe stradă avand clădirile dispuse pe aliniament pe o distanta egală cu cea dintre aliniamentele fronturilor opuse, cu condiția să nu ramana calcane vizibile; clădirile se pot dispune pe aliniament numai pe strazi secundare sau private cu condiția ca înălțimea clădirilor sa nu fie mai mare decât distanta dintre aliniamente; in caz contrar clădirea se va retrage de la aliniament cu minim 4,0 metri.
- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE, LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR L1 - conform PUZ cu următoarele condiționări pentru zonele de extindere: clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitele parcelei la o distantaă cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii măsurata in punctul cel mai inalt față de teren; clădirile se pot cupla pe una dintre laturile latcrale ale parcelei pe o adancime de maxim 15.0 metri de la aliniament, fiind retrase față de cealalta

limita laterală cu o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren; clădirile care se înscriu în regim de construire continuu se alipesc pe o adâncime de maxim 15,0 metri de calcanele situate pe limitele laterale ale parcelelor cu excepția parcelelor de colț unde se vor întoarce fațada în condițiile de aliniere ale străzii laterale; retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 5,0 metri; în funcție de regimul de construire, clădirea se alipește pe o adâncime de maxim 15,0 metri fie de două calcane de pe limitele parcelei, fie, dacă există pe o limită un calcan iar fața de cealaltă limită clădirea învecinată este retrasă, noua clădire se alipește de calcanul existent și se retrage de cealaltă limită la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii. În cazul clădirilor izolate, retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dacă pe fațadele clădirilor învecinate sunt ferestre ale unor încăperi de locuit; distanța se poate reduce la jumătate dar nu mai puțin de 3,0 metri în cazul în care pe fațadele laterale ale clădirilor învecinate sunt numai ferestre ale dependențelor și casei scării; retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5,0 metri.

- **AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA L1** - conform PUZ cu următoarele condiționări: între fațadele care spre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate în cazul în care pe fațadele opuse sunt numai ferestre ale dependențelor și ale casei scării.
- **CIRCULAȚII ȘI ACCESE** - clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct fie, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private.
- **STATIONAREA AUTOVEHICULELOR L1:** - conform PUZ și normelor în vigoare; staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice cu respectarea HCL 6/2021.
- **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR** - conform PUZ cu următoarele condiționări: înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; în cazul în care înălțimea depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament la o distanță egală cu diferența dintre acesta dar nu mai puțin de 4,0 metri; se va limita înălțimea clădirilor colective medii la P+3 niveluri; în cazul volumelor situate pe colț, la racordarea între străzi având regim diferit de înălțime, dacă diferența este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai înalt spre stradă secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul diferă cu două niveluri se va realiza o descreștere în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe strada principală pe o lungime minimă egală cu distanța dintre aliniamente.
- **ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR L1:** - conform PUZ, cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate; volumetria noilor clădiri ca și modul de realizare a fațadelor necesită un studiu de specialitate, avizat conform legii.
- **CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA L1:** - conform PUZ cu următoarele condiționări: toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice; se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV.
- **SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE** - conform PUZ cu următoarele condiționări: terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor și circulațiilor va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp. terenul amenajat ca spații de joc, de odihnă și grădini de fațadă decorative va reprezenta cel puțin 50% din suprafața totală a terenului liber; în orice operațiune efectuată pe un teren mai mare de 5000 mp se va prevedea ca din aceste spații minim 10% să fie destinate folosinței în comun

- IMPREJMUIRI L1: - in cazul cladirilor izolate sau cuplate retrase de la stradă, gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2,20m și minim 1,80 din care soclu opac de circa 0,30 m, partea superioara fiind realizată din fier sau plasa metalica și dublate de un gard viu, imprejmirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi opace din zidărie sau lemn, vor avea înălțimea de 2,20 metri și panta de scurgere va fi orientata spre parcela proprietarului imprejmirii.
- POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI L1:
 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) P+4,8 - POTmax=20%; P+3,4 - POTmax=30%;
 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI L1 (CUT): conform regimului de inaltime: P+3,4 – CUTmax=0,8, P+4,8 - CUTmax=1,0.

Conform Legii 50/1991 republicata. ART. 11.1 se pot emite autorizații de construire / desființare fără elaborarea, avizarea și aprobarea, in prealabil a unei documentații de amenajare a teritoriului și/sau a unei documentatii de urbanism pentru: a) lucrări de consolidare, reconstruire, modificare, reparare, reabilitare, protejare, restaurare și/sau de conservare a cladirilor de orice fel, inclusiv la imprejmiri, precum si a instalațiilor aferente acestora, cu condiția menținerii suprafeței construite la sol, inclusiv in cazul schimbarii folosinței dacă noua folosință corespunde prevederilor regulamentului local de urbanism in vigoare; b) lucrări de amenajare pentru functionalizarea podurilor existente, chiar dacă aceasta conduce la depășirea coeficientului de utilizare a terenului - CUT reglementat in zonă; c) lucrări de extindere in cazul in care extinderea propusă se incadrează in prevederile regulamentului local de urbanism in vigoare; d) lucrari de supraetajare a elădinlor existente cu inca un nivel, o singură data, cu condiția situării acestora in afara zonelor construite protejate sau a zonelor de protecție a monumentelor stabilite prin documentații de urbanism aprobate, după caz, si care nu au beneficiat de derogari pentru CTU și/sau regim de înălțime prin reglementarile urbanistice stabilite in doeumentația de urbanism aprobată in baza căreia a fost emisa autorizația initiala; e) lucrari de extindere a cladirilor existente sociale, de învățământ, de sănătate, de cultură și administrative aparținând domeniului public și privat al statului și unitaților administrativ-teritoriale, dacă extinderea este obligatorie pentru funcționarea acestora in condițiile legii; f) lucrări de cercetare, de prospectare și exploatare de cariere, balastiere și agregate minerale, forarea și echiparea sondelor de gaze și titei. situate in extravilan.

Se vor respecta prevederile HCL nr.6/28.01.2021 cu privire la aprobarea regulamentului local privind aprobarea investitiilor private si publice in domeniul urbanismului si constructiilor in Municipiul Tg.Mures.

2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:

- a) *descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);*

Amplasamentul investitiei propuse este constituit de cladirea Centralei termice nr. 1 Dambu Pietros, situata in str. Parangului, nr.25, Municipiul Targu Mures, jud. Mures. Suprafata terenului aferent constructiei este de 723.0 mp si corespunde amprentei cladirii existente cu care este mobilata parcela.

Constructia existenta este o cladire specifica, destinata centralelor termice de cartier, realizata din caramida pe structura de rezistenta din stalpi grinzi si cadre din beton armat, planseu din panouri prefabricate, invelitoare tip terasa hidroizolata. Constructia are regim de inaltime S+P avand urmatoarele suprafete utile Su subsol = 426.78

mp, Su parter = 531.28 mp si este compusa din urmatoarele spatii functionale: - la subsol 5 spatii tehnologice, 4 magazine, 1 grup sanitar, iar la parter 1 spatiu tehnologic, 1 laborator, 1 casa scarilor.

Constructia are o forma paralelipedica generala, dimensiunile estimative in plan fiind de 42x17(23) m, si este alipita partial pe latura scurta / cosul de evacuare a gazelor de ardere de blocul de locuinte colective din imediata vecinatate.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Cladirea este alipita partial pe latura scurta / cosul de evacuare a gazelor de ardere de blocul de locuinte colective din imediata vecinatate. Pe celelalte laturi constructia este libera si accesabila din spatiul public.



Constructia este prevazuta cu trei acces tehnice situate pe latura scurta si pe fatada principala a cladirii. Principalele cai de acces sunt din strada Parangului, respectiv din parcare amenajata in imediata vecinatate a constructiei.

c) surse de poluare existente în zonă;

Nu sunt consemnate

c) particularități de relief;

Relief plan, fara specificatii importante din punct de vedere al investitiei

d) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

Avand in vedere destinatia actuala a constructiei se considera ca este echipata integral din punct de vedere tehnico-edilitar și are asigurate racorduri la toate utilitățile urbane aflate in zona.

- e) *existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;*

Având în vedere destinația actuală de centrală termică, construcția este echipată cu instalații de ardere și producere a agentului termic pentru încălzire și preparare apă caldă menajeră, instalații și sisteme de pompare, măsurare, stații de dedurizare, rezervoare de acumulare apă caldă și rece, precum și alte echipamente specifice acestor tipuri de instalații. De asemenea clădirea este echipată cu stații de transformare și alimentare cu energie electrică, stații de reglare a gazului metan, instalații de ventilare și exhaustare, cos de evacuare a gazelor de ardere.

În perspectiva investiției preconizate, spațiile trebuie eliberate, toate instalațiile trebuie evaluate, relocate și eventual conservate de actualul proprietar de drept.

- f) *posibile obligații de servitute;*

Nu este cazul

- g) *condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;*

Nu este cazul

- h) *reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;*

Conform celor specificate în regimul tehnic conform Certificatului de urbanism nr.1147/18.07.2022

- i) *existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție.*

Nu este cazul

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:

- a) *destinație și funcțiuni;*

Obiectivul investiției propuse este de realizare a unei parcuri supraetajate prin modificarea, extinderea și schimbarea destinației centralei termice de cartier. Acest obiectiv se înscrie într-un context mai amplu de îmbunătățire a condițiilor de parcare / garare a autoturismelor în municipiul Targu Mures și de construire a parcarilor supraetajate și subterane la nivelul cartierelor de locuit cu scopul decongestionării zonelor de locuit prin eliminarea totală sau parțială a locurilor de parcare la sol.

Prin parcare sub/supraetajată se propune realizarea unui număr de minim 3 nivele de parcare, un nivel de parcare subteran prin extinderea și schimbarea destinației subsolului actual în nivel de parcare, respectiv două sau mai multe nivele de parcare supraetajate prin realizarea de nivele intermediare în cadrul construcției existente. Este preferabil să se mențină volumetria existentă cu minim de intervenție necesară în vederea consolidării, modificării și adaptării pentru crearea acceselor, respectiv pentru a corespunde cerințelor de calitate impuse de normele și normativele actuale.

Având în vedere condițiile de ocupare a terenului de construcția actuală (100%), terenul necesar creării acceselor aferente funcționalizării investiției, se va aloca din domeniul public aparținând municipalității. În vederea proiectării viitoarei parcuri publice se vor studia diferite variante de amplasare în plan a acceselor și posibilitatea sistematizării verticale a construcției în vederea includerii unui cât mai mare număr de locuri de parcare. Acestea se vor amplasa în condițiile respectării cerințelor minime impuse pentru numărul de locuri de parcare, în sensul diminuării suprafeței de teren afectate care trebuie alocat din domeniul public al municipalității.

Din punct de vedere funcțional, pe lângă locurile de parcare create construcția va integra, o serie de spații conexe ce vor fi alocate asociațiilor de locatari în vederea desfășurării activităților curente. De asemenea se vor corela intrările în cele 2 parcuri propuse, parcare amenajată în clădirea centralei termice și cea amenajată la sol, adiacent clădirii centralei termice.

Odată cu realizarea construcțiilor pentru parcajele supraetajate, în funcție de numărul de locuri de parcare propus și de capacitatea rezultată, se va propune și delimitarea zonei cu locuințe colective ce vor fi deservite de viitoarea parcare și spațiul public aferent acestora (spații verzi, spații de joacă, circulații). Pentru această zonă se va propune realizarea suplimentară, prin grija Serviciului Administrația Domeniului Public și Privat – Serviciul Parcuri și Peisagistică Urbană, a unui studiu de fezabilitate și a unui proiect tehnic pentru zona de studiu astfel definită. Acest studiu de fezabilitate și proiect tehnic vor conține obligatoriu un studiu de circulație pentru reorganizarea circulațiilor în întreaga zonă studiată, o componentă peisagistică (peisaj fizic și peisaj sonor) și pentru ameliorarea biodiversității prin care se vor face propuneri pentru reamenajarea spațiului public delimitat conform planșei anexate.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

În cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție se va analiza necesarul real de locuri de încărcare pentru autoturisme electrice în contextul creșterii puternice a numărului de autovehicule electrice achiziționate în ultimul an în România și a obiectivului Uniunii Europene de atingere a neutralității climatice până în 2050, printre care și ținta ca până în anul 2030 pe șoselele UE să circule cel puțin 30 de milioane de vehicule cu emisii zero. De asemenea, se va studia posibilitatea asigurării tubulaturii încastrate pentru cabluri electrice la fiecare loc de parcare din clădire.

Caracteristicile generale preconizate și parametrii specifici de pornire sunt:

- Regim de înălțime maxim: S+P+3
- Număr de locuri de parcare: 80 -100 locuri și asigurarea numărului de locuri de parcare destinate persoanelor cu dizabilități locomotorii 4% - min 4 locuri
- Spațiu rezervat pentru motocicletă: 6 - 8 (echivalent la 2 locuri de parcare auto)
- Spațiu securizat pentru parcare biciclete 20 – 40 locuri (2 boxe), dar se va avea în vedere asigurarea parcurii de biciclete/ trotinete la nivelul solului, ușor accesibilă
- Stație de încărcare autovehicule electrice: necesar real stabilit statistic
- Alte spații cu destinație conexă rezultate în urma reabilitării: - în funcție de soluția adoptată se vor stabili punctual împreună cu beneficiarul investiției
- Rampa de acces cu una sau două benzi de circulație, lift, scări de acces și evacuare

În cadrul procesului de proiectare și de elaborare a DALI (Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție) se va ține cont și de asigurarea cerințelor de calitate privind accesibilizarea spațiilor conform normelor aflate în vigoare la data elaborării documentațiilor.

Proiectantul va avea în vedere în cadrul elaborării documentației de avizare a lucrării de intervenție organizarea eficientă a acoperișului prin amenajarea acestuia (după caz) cu una sau mai multe funcțiuni:

- captarea energiei solare în vederea producerii de energie electrică la fața locului necesară pentru funcționarea clădirii și pentru încărcarea mașinilor electrice
- spațiu de joacă și sport pentru zona de locuințe colective
- acoperiș verde cu multiple roluri - eliminarea unei suprafețe cu potențial de creștere a insulei de căldură urbană, încurajarea biodiversității, scăderea temperaturii în interiorul clădirii, gestionarea locală a apei pluviale –colectare și utilizare pentru irigarea spațiului verde, spațiu deschis publicului pentru socializare sau grădinarit de hobby

c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;

Construcția trebuie să fie dotată cu una sau mai multe intrări / ieșiri pietonale (cu scări) și o intrare / ieșire pentru persoane cu dizabilități locomotorii (lift), asigurând accesibilitatea pentru persoanele cu dizabilități în întreaga zonă studiată precum și în interiorul parcerii nou-amenajate, inclusiv la punctele de încărcare pentru vehicule electrice. Denumirea etajelor din lift va corespunde cu denumirea etajelor din parcare. Casa scării se va proiecta din materiale care să permită o cât mai bună iluminare naturală, avându-se în vedere folosirea unor materiale rezistente la vandalism și la foc conform normelor de securitate la incendiu. Se va studia și propune numărul necesar de ieșiri de urgență conform normelor și normativelor aflate în vigoare la data elaborării documentației. Pentru protecția construcțiilor, înainte de intrarea în parcare se va amplasa un limitator al înălțimii de intrare, pentru înălțimea corespunzătoare.

Elementele de structură de susținere a planșelor se vor amplasa la minim 0,45 – 0,55 m de marginea căii de rulare, pentru a permite o parcare și o ieșire comodă din parcare. Betonul căii de rulare a nivelelor parcerii va fi protejat cu vopsea specială pe baza de polimeri.

La fiecare nivel se va delimita prin marcaj o zonă destinată traficului pietonal, iar în cadrul studiului de fezabilitate se va analiza posibilitatea ca această zonă să fie destinată exclusiv traficului pietonal, în vederea separării acestuia de traficul auto. Această zonă va fi demarcată prin vopsea de protecție de culoare diferită de cea a părții carosabile. Toate etajele parcerii vor fi colorate în culori distincte iar locurile de parcare vor fi numerotate pentru o memorare mai ușoară de către utilizatorii locurilor de parcare.

Parcarea va fi proiectată în așa fel încât să permită salubritatea /curățirea prin spălare. Captarea și evacuarea apelor se va face prin intermediul unor rigole colectoare și burlane care vor dirija apele spre canalizarea pluvială. Planșeele vor avea o înclinație de cca 1,5%. În cazul în care este necesar va fi propusă o ministatie de pompare, prevăzută cu captator de nisip și separator de hidrocarburi și uleiuri.

Se va prevedea cel puțin un grup sanitar de deservire a utilizatorilor parcerii.

Spatiul de control si supraveghere: In cadrul parcarii se va prevedea un spatiu tehnic, de dimensiuni adecvate, unde vor fi instalate echipamentele aferente instalatiei de control acces si supraveghere a parcarii. Parcarea se va echipa cu o instalatie de semnalizare a incendiilor, cu o instalatie video de supraveghere a parcarii, cu circuit inchis CCTV (racordata la un dispecerat specializat). Centrala instalatiei video se va amplasa in camera de control si de supraveghere. Instalatia video serveste pe de o parte, la o legatura vizuala a zonelor importante din parcarea subterana, pentru a solutionarea rapida a problemele clientilor, iar pe de alta parte la supravegherea parcarii din motive de siguranta a utilizatorilor.

Materialele de constructie propuse pentru spatiul tehnic vor fi de tip antivandalism si antiefractie. Se va prevedea un spatiu destinat functiunii de depozit pentru depozitarea utilajelor si a materialelor necesare intretinerii curateniei in incinta parcarii. Spatiul va fi inchis pentru a nu permite accesul persoanelor neautorizate.

Supraveghere video la intrari / iesiri din parcare: Se vor analiza solutii tehnice pentru instalarea unui sistem de supraveghere video integrat pe cladire, umarindu-se obtinerea de imagini necesare asigurarii componentei tehnice de control al accesului. Pozitia camerelor se va alege astfel incat sa se poata capta atat clientul cand intra, cat si numelele de masina. Se va urmari ca sectiunea imaginii sa nu fie prea mare, pentru ca sa se poata recunoaste numerele de la masina.

In zona automatelor casa, pozitia camerelor se va alege astfel incat sa poata fi inregistrat atunci cand deserveste automatul. in zona instalatiilor automate de acces: Inregistrarea portilor (barierelor) de la interior si exterior. In interiorul parcarii/zonei de parcare.

Iluminat: Parcarea se va echipa cu instalatie de iluminat generala, de siguranta si de evacuare in caz de incendiu. Iluminatul artificial se va asigura pentru intreaga parcare. Controlul functionarii acestuia se va face prin senzori de miscare. Pentru iluminatul casei scarii si accesului la etajele superioare se vor analiza solutii tehnice de construire si materiale de constructie ales astfel incat, pe timpul zilei, iluminatul acestora sa fie asigurat de lumina naturala.

Echipamente de aerisire: In cazul in care va fi necesar (conform prevederilor normativelor), se vor studia si cuprinde in studiul de fezabilitate toate echipamentele necesare aerisirii corespunzatoare a parcarii, inclusiv senzori de detectie a fumului si a concentratiilor de CO.

Echipamente specifice parcarii: Echipamentele specifice vor asigura functionarea parcarii in regim automat atat la nivel de control acces, la nivel de gestionare si afisare a locurilor de parcare cat si la nivel de efectuare a platilor prin toate mijloacele automate cunoscute si utilizate la ora actuala. Sistemul propriuzis se va propune de elaboraturul studiului impreuna cu beneficiarul in functie de nivelul de echipare si de costuri aferent fiecarui tip de solutie, urmand ca in documentatia finala sa fie inclusa solutia acceptata de beneficiar.

d) număr estimat de utilizatori;

Numarul estimat de utilizatori estimat pe un an de utilizare considerand 60% grad de utilizare – 21 900 parcare auto unice/an, 5 475 parcare biciclete unice/an

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse;

Pe durata de viata a constructiilor dar nu mai putin de 25 ani

f) nevoi/solicitări funcționale specifice;

Se va asigura securitatea la incendiu asociată vehiculelor electrice și a infrastructurii pentru încărcare. Se vor studia variante de gestionare locală a apei pluviale pe amplasamentul studiat, incluzând și rezervoare de stocare a apei, după caz. Apa stocată se va folosi și la irigația spațiilor verzi.

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;
Condiționările urbanistice care afectează realizarea investiției sunt legate de satisfacerea condițiilor limitative impuse prin POT și CUT. În acest sens în cadrul comisiei CTATU la nivelul municipiului se va stabili modalitatea și cadrul legal clar în vederea identificării soluției optime de autorizare a prezentei investiții fără elaborarea unor documentații de urbanism specifice PUZ/PUD (care ar întârzia foarte mult prezenta investiție). Decizia va fi inclusă în prezenta temă de proiectare.

În vederea funcționării corespunzătoare și în condiții de eficiență economică adecvată a complexului este necesară reglementarea parcarilor în zona strazii Parangului și a strazilor adiacente acesteia, în sensul interzicerii parcarilor ilegale (pe spațiul verde, pe trotuare) a autovehiculelor pe o rază de cel puțin 500 m în jurul amplasamentului.

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.

Pentru asigurarea coerenței propunerilor, coordonatorul echipei de proiectare poate fi arhitect sau urbanist atestat OAR sau RUR, inginer construcții civile sau cai ferate drumuri și poduri. De asemenea, propunerea de amenajare peisagistică va fi elaborată de un specialist în peisagistică, sau de un specialist de mediu (ecolog/inginer de mediu), sau un specialist în clădiri verzi în colaborare cu specialiști din specialitățile conexe construcțiilor (instalații electrice, termice, tehnico-sanitare, sisteme de securitate la incendiu, rețele edilitare după caz).

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

Beneficiarul intenționează să achiziționeze o documentație pentru avizarea lucrărilor de intervenție, pentru stabilirea indicatorilor tehnico-economici necesari proiectării și execuției lucrărilor de construire a unei parcuri sub/supraterane cu mai multe nivele prin modificarea, extinderea și schimbarea destinației Centralei termice nr. 1 Dambu Pietros, situată în str. Parangului, nr.25, Municipiul Targu Mures, jud. Mures, conform celor definite prin prezenta temă de proiectare.

Elaborarea documentației DALI, se va face cu respectarea prezentei teme de proiectare și a prevederilor HG nr. 907 din 29/11/2016, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice. Proiectantul va ține cont de toate normele și normativele aflate în vigoare pentru asigurarea cerințelor de calitate, respectiv pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme, dar nu limitativ. În cadrul procesului de proiectare și de elaborare a DALI se va ține cont și de asigurarea cerințelor de accesibilitate a spațiilor conform normelor aflate în vigoare la data elaborării documentațiilor.

De asemenea la reamenajarea spațiilor se va ține cont de recomandările aferente acceselor în parcuri, spațiului pietonal, spațiului auto, intersecțiilor și traversărilor, infrastructurii velo, locurilor de joacă, materialelor și suprafețelor, elementelor de vegetație, iluminatului, mobilierului urban, facilități pentru persoane cu dizabilități etc.

ale Ghidului de reabilitare a spațiilor publice urbane, respectiv și recomandările Ghidului de regenerare urbană – soluții integrate pentru îmbunătățirea confortului urban al marilor ansambluri de locuințe colective construite în perioada socialismului de stat.

Documentatia va fi predata in 3 exemplare listate si 3 exemplare, parte scrisă și parte desenată in format electronic editabil utilizat la proiectare, si va include:

- Documentatia de Avizare a Lucrarilor de Interventie conform HG 907 din 29/11/2016
- Expertiza tehnica
- Auditul energetic
- Studiul geotehnic
- Documentatiile pentru obtinerea avizelor

Beneficiarul va pune la dispozitia proiectantului:

- Documentele de proprietate – Extras CF, Extras plan cadastral
- Studiul topografic, atat in format listat si electronic cu viza si stampila OJCP
- Avizele obtinute in baza documentatiilor generate de proiectant

Beneficiarul va gestiona documentatiile si demersurile necesare in vederea alocarii din domeniul public a terenului suplimentar necesar realizarii investitiei

SC LOCATIV SA,
Director General
Birtalan István Balázs



ZONA DE STUDIU PROPUSA

