



---

## STUDIU DE OPORTUNITATE

Intocmire P.U.Z. pentru

“ELABORARE PUZ – Zona de locuinte si functiuni complementare”  
Judetul Brasov, Com. Sanpetru – Carte Funciara, nr. 106076, nr. cad. 106076

Beneficiar: RADU MARIA SI RADU VASILE-RADU



## FOAIE DE CAPAT

Beneficiar: RADU MARIA SI RADU VASILE-RADU

Denumire lucrare: Elaborare P.U.Z. -  
zona de locuinte si functiuni complementare

Amplasament: Jud. Brasov, com Sanpetru, Carte Funciara, nr.  
106076, nr. cad 106076

Proiectant general: S.C. ARHIHABIT S.R.L.

Proiectant  
subcontractant: SC MK ARCHITECTURE SRL

Numar proiect: 22/2021

Faza de proiectare: STUDIU DE OPORTUNITATE

## BORDEROU

### A. PIESE SCRISE

FOAIE DE CAPĂT

BORDEROU

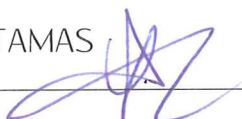
MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

- I. PREZENTAREA INVESTITIEI
  01. Date privitoare la amplasament
  02. Date privitoare la proprietate
  03. Date referitoare la infrastructura
  04. Date referitoare la funcțiuni
- II. INDICATORI PROPUȘI
  01. Elemente de concept
  02. Zonificare funcțională propusă - reglementări
  03. Indici urbanistici
  04. Regim de înălțime
  05. Regim de aliniere
  06. Amplasarea în interiorul parcelei
  07. Reglementări privind asigurarea acceselor și parcajelor
- III. MODUL DE INTEGRARE ÎN ZONĂ
  01. Analiza SWOT
  02. Elemente generatoare de regulament
  03. Utilități propuse
  04. Analiza mediu
- IV. CONSECINȚE ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UTR
- V. CATEGORII DE COSTURI SUPTORATE DE INVESTITOR
- VI. CATEGORII DE COSTURI ÎN SARCINA AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE
- VII. CONCLUZII

### B. PIESE DESENATE

01. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ
02. CONCEPTUL PROPUȘI

Întocmit,  
arh. Simona TAMAS



Sef proiect,  
Urb. Maria KOLLER



## MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

### I. PREZENTAREA INVESTITIEI

beneficiar	Radu Maria Radu si Radu Vasile-Radu
denumire lucrare	Elaborare P.U.Z. – zona de locuinte si functiuni complementare
amplasament	jud. Brasov, com. Sanpetru, CF nr. 106076
proiectant general	S.C. ARHIHABIT S.R.L.
Subcontractant	SC MK ARCHITECTURE SRL
numarproiect	22/2021
faza de proiectare	STUDIUL DE OPORTUNITATE

Prezenta documentație s-a întocmit la cererea beneficiarilor RADU MARIA RADU SI RADU VASILE-RADU, care solicită Aviz de oportunitate in vederea întocmirii unui PUZ si RLU aferent pentru "ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE"- jud. Brasov, com. Sanpetru, CF nr. 106076

#### 01. DATE PRIVITOARE LA AMPLASAMENT:

Pozitia in localitate :

Conform PUG Sanpetru, zona studiată este situata in extravilanul localitatii - cu functiunea de teren agricol, cu interdictie temporara de construire pana la avizarea documentatiei PUZ.

Zona propusa are deschidere in capetele de parcela la DE 365- Strada George Cosbuc si DE 370, str. Primaverii.

Terenul se prezinta in suprafata plana cu o usoara denivelare pe latura nord-estica, cotele de nivel fiind cuprinse intre + 326.16 si + 523.18m.

Conform extras CF nr.106076 Sanpetru, terenul studiat are o suprafata de 20100 mp, cu categoria de folosinta de teren arabil, liber de constructii, fiind proprietatea



urmatoarelor persoane: MARIA RADU, RADU VASILE-RADU, FRUNZA GABRIELA, POPESCU OANA SI POPESCU ROXANA

Prin elaborarea PUZ si RLU aferent se doreste posibilitatea obtinerii autorizatiilor de construire, intr-un mod armonios, si eliminarea disfunctionalitatilor rezultata din lipsa unor dotari tehnico-edilitare necesare unei zone rezidentiale.

Delimitarea zonei studiate (avand S=20100 mp) este facuta astfel:

la Nord - proprietati private, avand numerele CAD cuprinse intre 114322 si 114342. Nr. Cad 114322 este in proprietatea Marian Primaverii Invest SRL, iar numerele Cad cuprinse intre 114323-114342 sunt proprietatea lui Marian Tanase si Marian Silvia.

la Vest- str, George Cosbuc (DE 365) -drum neasfaltat

la Est- drum de pamant (DE 370)

la Sud- - proprietate privată Nr CAD.100353, proprietari: Ursu Mihaela si Pintilie Dumitru, drept de uzufruct viager: Pintilie Olimpia.

Analiza vecinătăților - tip de asezare.

Municipiul Brasov, reședința județului Brasov, reprezintă cel mai mare centru administrativ și economic polarizator al întregului județ. Prin numărul mare de locuitori, funcțiile economice și influența teritorială, municipiul Brasov este unul din centrele urbane ale țării. În interiorul orasului, cererea de locuinte este foarte crescuta, preturile sunt ridicate, iar terenurile libere de constructii s-au împuținat. Astfel există o cerere largă de terenuri pentru locuinte, situate cât mai aproape de Brasov, in localitatile invecinate.

Situata in apropiere de Brasov, Comunei Sanpetru este in plina dezvoltare din punct de vedere economic și urban, prin mărirea intravilanului localității. Com. Sanpetru este una din destinațiile preferate ale brasovenilor care isi doresc o locuinta individuala, asigurand necesarul de spații pentru realizarea de locuințe si functiunile complementare pentru acestea.

Configuratia terenului, studiu geo, ridicare topo, planuri cadastrale.

Terenul se prezinta in suprafata plana cu o usoara denivelare pe latura nord-estica si este in perfect echilibru litostatic.

Dimensiunile si configurația exactă pot fi consultate în planul cadastral anexat.

Statificatia exacta a terenului poate fi consultata in studiul geotehnic anexat.

## 02.DATE REFERITOARE LA PROPRIETATE :

Date referitoare la proprietate (fisa corpului de proprietate, plan de amplasament, situatia juridica).

Beneficiarii MARIA RADU, RADU VASILE-RADU, FRUNZA GABRIELA, POPESCU OANA SI POPESCU ROXANA sunt proprietarii imobilului înscris in CF nr.106076, nr. CAD 106076 cu o suprafata de 20100 mp.



---

Extrasul CF se anexeaza documentatiei pentru consultare.

Vecinatati amplasament:

la Nord - proprietati private, avand numerele CAD cuprinse intre 114322 si 114342. Nr. Cad 114322 este in proprietatea Marian Primaverii Invest SRL, iar numerele Cad cuprinse intre 114323-114342 sunt proprietatea lui Marian Tanase si Marian Silvia.

la Vest- str, George Cosbuc (DE 365) -drum neasfaltat

la Est- drum de pamant (DE 370)

la Sud- - proprietate privată Nr CAD.100353; proprietari: Ursu Mihaela si Pintilie Dumitru, drept de uzufruct viager: Pintilie Olimpia.

### 03. DATE REFERITOARE LA INFRASTRUCTURA :

Trafic, tipuri de drumuri (national, judetean, comunal si de exploatare), capacitati, valori de trafic, managementul de trafic al zonei.

Pentru moment, accesul la amplasament se face doar din strada G. Cosbuc, amplasată în partea de vest a parcelei.

Transport public: pe pneuri, pe sine, metrou, electric.

Pentru moment, intre Brasov si Sanpetru exista doar transport public pe pneuri. Statia de autobuz se afla la o distanta de aprox. 1.5 km de parcela studiata, la intersectia G. Cosbuc cu DJ 103. Odata cu darea in functiune a noilor cartiere de locuit se va dezvolta mai mult transportul public din zona.

Capacitati de trafic.

Drumul judetean DJ 103 este principala cale de acces in Sanpetru si catre amplasamentul studiat. DJ 103 preia putin din traficul greu intrucat acesta este preluat de centura ocolitoare a mun. Brasov si apoi distribuit mai departe catre drumurile europene si judetene. DJ 103 strabate com. Sanpetru de la Nord la Sud si este un drum colector care preia in totalitate traficul usor, de pe toate strazile secundare. Str. George Cosbuc (DE 365) debuseaza in DJ 103. De asemenea, calea de comunicatie rutiera propusa in capatul opus terenului, fata de strada G. Cosbuc, debuseaza, prin intermediul str. Dobrogei in DJ 103.

Utilitati existente (la nivelul localitatii) - capacitati existente.

Alimentarea cu apa:

Există rețele de apă potabilă in Nordul zonei studiate. Pe amplasamentul studiat nu există rețele de apă curentă.

Canalizare:

Pe amplasamentul studiat nu există rețele de canalizare menajeră sau pluvială.



Racordarea se va realiza prin extinderea retelei de canalizare prezenta în coltul nordic al parcelei. Reteaua a fost trasa pentru alimentarea viitorului ansamblu de locuinte si functiuni complementare, documentatie PUZ aprobata prin HCL nr 71/29.08.2019.

Alimentare cu energie electrică:

In zona nu exista instalatii electrice de distributie care sa fie afectate de obiectivele propuse. În zona studiată nu există în prezent instalații electrice.

Alimentare cu gaze naturale:

Nu există retea de gaze naturale în lungul strazii G. Cosbuc. Distrigaz Sud Retele are in derulare un program de extindere de retea. Pana la implementarea proiectului, incalzirea se va realiza din alte surse.

#### 04. DATE REFERITOARE LA FUNCTIUNI :

Categoria de folosinta a terenului, in prezent, este de teren arabil in extravilan. Terenul este liber de constructii.

## II. INDICATORI PROPUSI

### 01.ELEMENTE DE CONCEPT

Funcțiunea propusa este de locuinte individuale si functiuni complementare locuirii

### 02. ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA – REGLEMENTARI

-Unitatea functionala principala : este aceea de LOCUINTE si FUNCTIUNI COMPLE-MENTARE  
LOCUIRII: servicii de tipul: pensiune, cabinet stomatologic, birou de arhitectura, cabinet medical, cabinet avocatura, notar etc.

-Unitate functionala secundara : FUNCTIUNI COMPLEMENTARE:

- SPATII VERZI
- CAI DE COMUNICATIE
- ZONA TEHNICO-EDILITARA

UTILIZARI INTERZISE: unitati industriale poluante, depozite si functiuni care genereaza trafic intens

### 03. INDICI URBANISTICI

P.O.T maxim admis =35%

C.U.T. maxim admis =1.



## BILANT TERITORIAL AMPLASAMENT STUDIAT :

AMPLASAMENT STUDIAT		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Locuinte si functiuni complementare	0	0	15115.94	75.20
2	Teren agricol in intravilan	20100	100	0	0
3	Spatii verzi	0	0	1005.58	5.00
4	Cai de comunicatii si zona tehnico-edilitara	0	0	3978.48	19.80
TOTAL		20100	100	20100	100

## BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA:

ZONA STUDIATA		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Locuinte si functiuni complementare	57274.88	49.48	72390.82	62.54
2	Teren agricol in extravilan	33999.43	29.37	13899.43	12.02
3	Spatii verzi	2102.19	1.81	3107.77	2.69
4	Cai de comunicatii si zona tehnico-edilitara	21238.71	18.36	25217.19	21.78
5	Zona mixta- functiuni comerciale si servicii	1132.09	0.98	1132.09	0.98
TOTAL		115747.30	100	115747.30	100

## 05.REGIM DE INALTIME

Regimul de înălțime maxim admis este S+P+IE, cu inaltime maxima de 12.00m.

## 06.REGIM DE ALINIERE

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:  
 Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul străzilor se va face respectând aliniamentul propus în planșa nr. U03 conținând "Conceptul Propus".  
 Cladirile se vor alinia la 3,00 m față de aliniamentul stradal propus.  
 In situația parcelelor de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente.  
 Dimensiunea retragerii fata de strada secundara de deservire nu trebuie sa fie mai mica de 3 m.  
 Clădirile vor fi amplasate retras fata de aliniament, după cum urmează:

- retragere 3,00 m de la frontul stradal
- retragere 2.00 m fata de limita posterioara

Limitele laterale:

Pentru parcelele situate pe partea dreapta cum se intra de pe Str. George Cosbuc

- retragere 4 m de la limita laterala din dreapta
- retragere 2 m de la limita laterala din stanga

Pentru parcelele situate pe partea stanga cum se intra de pe Str. George Cosbuc

- retragere 2 m de la limita laterala din dreapta
- retragere 4 m de la limita laterala din stanga

#### 06. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

- Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de minim 2 m.
- Nu se admit calcane spre vecini decât pentru garaje, proiectarea trebuind să fie corelată

#### 07. REGLEMENTARI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR SI PARCAJELOR

Accesul auto la terenul studiat se va realiza din str. G. Cosbuc si DE 370, ale caror profile stradale se vor moderniza si largi.

Pentru deservirea rutieră a viitoarei investitii:

- pe mijlocul parcelei studiate se va amenaja un drum (L=362,00 m) de 10 m lățime care se va racorda la Strada G. Cosbuc și la drumul de pământ existent DE 370 (Est), cu raze de racordare de 6 m;

In dreptul fiecărei parcele se va realiza racordul prin bordula speciala pentru accesul autovehiculelor pe parcela.

De asemenea se vor amenaja trotuare pentru accesul pietonal cu lățimi de 1,50 m, de-o parte si alta a spatiului carosabil

Prospectul stradal propus va avea 10.00 m, din care 7.00 m carosabil si 1.5 m trotuare, de-o parte si alta a spatiului destinate circulatiei auto.



### III. MODUL DE INTEGRARE IN ZONA

#### 01. ANALIZA SWOT

<p><b>AVANTAJE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-creerea unor parcele pentru case cu gradina, departe de aglomeratia urbana, dar totusi usor accesibile, avand avantajul existentei in imediata apropiere a facilitatilor/ serviciilor/institutiilor necesare unui trai civilizatat: alimentatie publica, posta, primarie, biserica, etc</li> <li>-dezvoltarea retelei stradale in zona</li> <li>-crearea unui parc care sa deserveasca zona de case propusa</li> </ul>	<p><b>DEFICIENTE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nu sunt</li> </ul>
<p><b>OPORTUNITATI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Crearea unui nou cartier de locuit pentru locuitorii mun. Brasov si Com. Sanpetru</li> <li>- Oferirea unei rezolvari coerente pentru profilul strazii George Cosbuc, pentru care, pe sectoare diferite, au fost aprobate latimi diferite de drum</li> <li>- Cresterea economica a comunei prin consumul de servicii locale</li> <li>- Disponerea zonei verzi, sub forma de scuar, creste calitatea vietii din zona</li> </ul>	<p><b>AMENINTARI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- crearea unui trafic intens pe str. George Cosbuc si DJ103 la orele de varf</li> <li>- absenta retelei de preluare a apelor pluviale</li> </ul>

#### 02.ELEMENTE GENERATOARE DE REGULAMENT

La elaborarea lucrării se va tine cont de Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, OUG 7/2011 cu modificări și completări la Legea 350/2001, precum și de Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planul Urbanistic Zonal aprobat de M.L.P.A.T cu indicativ GM - 010 - 2000.

Condițiile și restricțiile vor fi analizate ulterior la capitolele de propuneri și reglementări urbanistice, elaborate la fazele următoare, după obținerea avizului de oportunitate a P.U.Z.-ului.

Elementele care stau la baza RLU sunt legile mai sus mentionate, forma regulata a parcelei si cerintele din tema de proiectare.

Conform Raportului de Evaluare Arheologica siturile arheologice si monumentele istorice de pe teritoriul Com. Sanpetru sunt situate la multi kilometrii distanta de amplasamentul studiat. De asemenea, nu s-au identificat fragmente ceramice la



---

suprafata solului sau la cercetarile intruzive. Existenta unor vestigii cu caracter arheologic este putin probabila in lunca Durbavului.

### 03. UTILITATI PROPUSE :

Dezvoltarea viitoare a echipării edilitare va fi corelată cu infrastructura localității și cu posibilitățile de racordare din zonă, după cum urmează:

Alimentarea cu apă:

Conform aviz de principiu conditionat, obținut de la Compania Apa Brasov, alimentarea cu apă potabilă a construcțiilor ce se vor edifica în zona studiată se poate realiza printr-o nouă rețea de distribuție ce se va racorda la conducta PEHD De 110 mm existentă în zonă.

Canalizare:

Apele pluviale:

Pe amplasamentul studiat și zona înconjurătoare nu există canalizare pluvială, conform avizului primit de la Compania Apa Brasov. Apele de pe învelitori vor fi deversate liber, pe spațiul verde.

Ape menajere:

Pe amplasamentul studiat nu există rețele de canalizare menajeră sau pluvială, dar conform avizului obținut de la Compania Apa se poate realiza extinderea de rețea. Ape uzate se vor deversa în colectorul menajer PVC KG De 315 existent în zonă.

Alimentare cu energie electrică:

În zona studiată nu există în prezent instalații electrice. Conform proiectului, se va realiza alimentarea cu energie electrică de la un transformator amplasat conform studiului de soluție respectiv, care să alimenteze cu energie electrică întregul cartier.

Alimentare cu gaze naturale:

Nu există rețea de gaze naturale în lungul străzii G. Cosbuc și nici pe amplasamentul studiat. Distrigaz Sud Rețele are în derulare un program de extindere de rețea. Până la implementarea proiectului, încălzirea se va realiza din alte surse.

### 03.ANALIZA DE MEDIU :

Protecția calității apelor:

Nu se estimează surse de poluare a apelor aferente funcțiunii de locuire.

Protecția aerului:

Nu se estimează surse de poluare a aerului aferente funcțiunii de locuire.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Funcțiunea propusă nu generează zgomot sau vibrații de natură să perturbe cadrul înconjurător.

Protecția împotriva radiațiilor:

Nu există surse de radiații ori materiale radioactive, nu este cazul de asigurare a protecției.

Protecția solului și subsolului:

Nu există surse de poluanți pentru sol și subsol, nu este cazul de asigurare a protecției.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice: nu este cazul.

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

Nu este cazul

Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

Deșeurile menajere se colectează în tomberoane și vor fi ridicate de către societatea de salubritate a localității. Depozitarea temporară în timpul construcției pe amplasament se va face în pubele standardizate.

Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

-nu este cazul

Prevenirea producerii riscurilor naturale:

Nu este cazul.

Epurarea și preepurarea apelor uzate

-nu este cazul

Depozitarea controlată a deșeurilor

Deșeurii colectate - se vor colecta deșeurile de către regia de colectare a deșeurilor a localității.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc.

Se vor amenaja zone verzi pe sit în proporție de 5.00% din suprafața, min.2mp/cap de locuitor.

Organizarea sistemelor de spații verzi

Pe terenul studiat se propune amenajarea unei zone verzi centrale, care să deservească zona ca parc și plantării în aliniament, în lungul strazilor DE 365 și DE 370. Zonele verzi ocupă o suprafață de  $S=1005.58$  mp., reprezentată 5% din suprafața terenului.

Zonele verzi vor fi amenajate cu gazon, arbuști și arbori, etc.

Protecția bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate

Conform Certificatului de Urbanism zona studiată se află într-o localitate cu sit arheologic și zone de protecție pentru monumente istorice. Pentru PUZ și RLU aferent, ce se vor întocmi, se va cere avizul Direcției Județene pentru Cultura Brașov.

Valorificarea potențialului turistic

Din punct de vedere turistic zona este foarte atractivă, fiind suficient de aproape de obiectivele din Brașov, dar și de alte situri istorice și culturale importante: Situl Unesco Prejmer, com. Harman, com. Bod, com. Cristian, toate acestea cunoscute pentru cetățile lor fortificate, pitorescul așezărilor și festivalurile pe care le găzduiesc. În Sanpetru există atât o Rezervație Naturală - Aria protejată Dealul Lempes, cât și un centru istoric format din Biserica Fortificată și ansamblul de case de pe strazile Meschendorfer și Republicii.

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore

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



- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități adecvate de acces la drumurile publice. Accesele carosabile se vor realiza de pe arterele de circulație de rang inferior.
- Se vor prevedea, de regulă, accese carosabile / pietonale separate: pentru proprietari imobile, vizitatori.
- În zonele de acces carosabil pe parcelă, se va asigura, în afara circulațiilor publice, spațiul necesar staționării și manevrării autovehiculelor care așteaptă intrarea în incintă.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

-nu este cazul.

Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare ce prezintă riscuri pentru zonă

-nu este cazul

Densități și spații verzi raportate la numărul de locuitori din zona analizată

Spațiu verde se normează la minim 2mp/cap de locuitor conform HG 525/1996 modificat prin HG 855/2001, anexa 6. Prin prezentul PUZ se propune un procent de 5.00% de spațiu verde public.

#### IV. CONSECINTE ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UTR

Realizarea acestui obiectiv va avea un efect pozitiv atât la nivel zonal cât și la nivelul comunei, prin atragerea populației mun. Brașov într-un nou cartier de locuit, care va duce la creșterea economică a comunei, prin consumul de alimente și servicii oferite de comuna în imediată vecinătate a cartierului. Totodată, din punct de vedere social, se va anima zona, iar din punct de vedere urbanistic se va consolida perspectiva de dezvoltare a comunei. Toate aceste lucruri amintite mai sus constituie motive pentru care este oportună realizarea investiției.

#### V. CATEGORII DE COSTURI SUPTATE DE INVESTITOR

Costurile investiției vor fi suportate în întregime de către beneficiar.

Aici se însumează costurile de amenajare acces, rețele proprii și racorduri la rețeaua publică, precum și alte intervenții necesare pentru buna funcționare a cartierului de locuințe propus.

#### VI. CATEGORII DE COSTURI CE VOR CADEA ÎN SARCINA AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE

Costurile investiției vor fi suportate în întregime de către beneficiar.

După amenajarea zonelor cu destinație publică (drumul și parcul propus) în baza proiectelor de specialitate întocmite, avizate și autorizate potrivit prevederilor legale în vigoare, pe cheltuielă exclusivă a beneficiarului/solicitantului, acestea se vor dona

autoritatilor publice locale (Comunei Sanpetru) care vor avea sarcina de a le administra si intretine.

## VII. CONCLUZII

Amplasamentul prezintă o bună poziționare și accesibilitate în zonă, dar este situat totodată departe de aglomerația urbană. Existența unor utilitatilor necesare bunei funcționari în imediata vecinătate, facilitează realizarea investiției. De asemenea, propunerea se încadrează în planul de dezvoltare al localității, împrejurul terenului studiat fiind deja terenuri construite, ajutând la crearea unei coerente și omogenizării dezvoltării. În concluzie considerăm că soluțiile propuse prezintă numeroase avantaje pentru investitor, comunitate, administrație fără a genera sau amplifica vreun dezavantaj, ci contribuind la creșterea calității vieții și a economiei locale.

Sef proiect:  
Arh. Urb. Maria KOLLER



Intocmit:  
Arh. Simona TAMAS



Studiul de oportunitate compus din (re) piese scrise: memoriu tehnic explicativ, care cuprinde: - prezentarea investiției/operațiunii propuse; - indicatorii propuși; - modul de integrare a investiției/operațiunii propuse în zonă; - prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință; - categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale.