



S.C. ALBENDIEGO S.R.L.

Ro 18071691, J06/1600/2006
400397 Cluj-Napoca, Romania
str. Calea Someseni, nr. 8

tel 0732.407.583
www.albendiego.ro
contact.albendiego@gmail.com



proiectare | arhitectura | design | urbanism | rezistenta | instalatii | expertize tehnice | consultanta

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE MODIFICARE REGIM DE INALTIME IMOBIL EXISTENT DE LA P+M LA P+E+M

AGO.125-18 - PUD-DTAC

Initiatori / Beneficiari:

IURIAN MARIUS FLORIN si sotia IURIAN IULIA
Adresa de contact: Cluj Napoca, str. Calea Someseni nr .8, b1, Cluj

Amplasament:

Mun. Cluj-Napoca, Str. Sighisoarei , Nr. 18, Jud. Cluj
CF/CAD NR 322624 (TOP 12523 / 5);

Faza:

PUD-DTAC - PROIECT URBANISTIC DE DETALIU / DOCUMENTATIE
TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE
CONSTRUCTII

Proiectant general:

S.C. ALBENDIEGO S.R.L
Cluj Napoca, str. Calea Someseni nr .8, b1, Cluj
0732.407.583

Proiectant specialitate:

S.C. ALBENDIEGO S.R.L
Cluj Napoca, str. Calea Someseni nr .8, b1, Cluj
0732.407.583



ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE MODIFICARE REGIM DE INALTIME IMOBIL EXISTENT DE LA P+M LA P+E+M

AGO.125-18 - PUD-DTAC

Initiatori / Beneficiari:

IURIAN MARIUS FLORIN si sotia IURIAN IULIA
Adresa de contact: Cluj Napoca, str. Calea Someseni nr .8, b1, Cluj

Amplasament:

Mun. Cluj-Napoca, Str. Sighisoarei , Nr. 18, Jud. Cluj
CF/CAD NR 322624 (TOP 12523 / 5);

Faza:

PUD-DTAC - PROIECT URBANISTIC DE DETALIU / DOCUMENTATIE TEHNICA
PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTII

Proiectant general:

S.C. ALBENDIEGO S.R.L
Cluj Napoca, str. Calea Someseni nr .8, b1, Cluj
0732.407.583

Proiectant specialitate:

S.C. ALBENDIEGO S.R.L
Cluj Napoca, str. Calea Someseni nr .8, b1, Cluj
0732.407.583

mai 2019



BORDEROU

AGO.125-18 - PUD-DTAC

A) Piese scrise:

- Foaie de titlu
- Borderou
- Fisa proiectului
- Extras de Carte Funciara
- Memoriu de prezentare PUD

B) Piese desenate:

- | | |
|--|-------------------|
| • A.01 - PLAN DE INCADRARE IN PUG | 1:5000 |
| • A.02 - PLAN DE INCADRARE IN ZONA | 1:2000 |
| • A.03 - PLAN DE SITUATIE EXISTENT | 1:500 |
| • A.04 - PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE | 1:200 |
| • A.04.01 - PLAN DE SITUATIE PROPU | 1:500 |
| • A.05 - PLAN CIRCULATIA TERENURILOR | 1:500 |
| • A.06 - PLAN RELETE EDILITARE | 1:500 |
| • A.07 - ILUSTRAREA VOLUMETRIC - STUDIU VOLUMETRIC | |
| • A.08 - STUDIU DE INSORIRE - EXISTENT | 21 Iunie 2018 |
| • A.09 - STUDIU DE INSORIRE - EXISTENT | 21 DECEMBRIE 2018 |
| • A.10 - STUDIU DE INSORIRE - PROPU | 21 Iunie 2018 |
| • A.11 - STUDIU DE INSORIRE - PROPU | 21 DECEMBRIE 2018 |
| • A.12 - PLAN CU VECINATATI | 1:500 |
| • A.13 - SECTIUNI PROPUSE | 1:500 |
| • A.14 - DESFASURATA STRADALA (FATADE NR.18-16) | 1:75 |

arh. Ioan DONEA



FISA PROIECTULUI

AGO.125-18 - PUD-DTAC

Obiectiv:

"ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI ELABORARE PROIECT PENTRU
AUTORIZAREA LUCRARILOR DE MODIFICARE REGIM DE INALTIME IMOBIL EXISTENT
DE LA P+M LA P+E+M "

Amplasament:

Mun. Cluj-Napoca, Str. Sighisoarei , Nr. 18, Jud. Cluj
CF/CAD NR 322624 (TOP 12523 / 5);

Initiatori / Beneficiari:

IURIAN MARIUS FLORIN si sotia IURIAN IULIA
Adresa de contact Cluj Napoca, str. Calea Someșeni nr .8, b1, Cluj

Proiectant general:

S.C. ALBENDIEGO S.R.L
Cluj Napoca, str. Calea Someșeni nr .8, b1, Cluj
0732.407.583

Proiectant specialitate:

S.C. ALBENDIEGO S.R.L
Cluj Napoca, str. Calea Someșeni nr .8, b1, Cluj
0732.407.583

Faza:

PUD-DTAC - PROIECT URBANISTIC DE DETALIU / DOCUMENTATIE TEHNICA
PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTII

LISTA DE SEMNATURI:

Sef proiect	arh. Stefan MARINA
Proiectat	arh. Ioan DONEA
Desenat	s.arh. Cristi GORGAN
Verificat	ing. Ioan LARIONESI



MEMORIU DE PREZENTARE

AGO.125-18 - PUD-DTAC

I. INTRODUCERE:

1. 1. Date de recunoastere a documentatiei:

Denumirea proiectului:

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI ELABORARE PROIECT PENTRU
AUTORIZAREA LUCRARILOR DE MODIFICARE REGIM DE INALTIME IMOBIL EXISTENT
DE LA P+M LA P+E+M

Amplasament:

Mun. Cluj-Napoca, Str. Sighisoarei , Nr. 18, Jud. Cluj
CF/CAD NR 322624 (TOP 12523 / 5);

Initiatori / Beneficiari:

IURIAN MARIUS FLORIN si sotia IURIAN IULIA

Faza de proiectare:

PUD-DTAC - PROIECT URBANISTIC DE DETALIU / DOCUMENTATIE TEHNICA
PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTII

Proiectant general:

S.C. ALBENDIEGO S.R.L
Cluj Napoca, str. Calea Someseni nr .8, b1, Cluj
0732.407.583

Proiectant specialitate:

S.C. ALBENDIEGO S.R.L
Cluj Napoca, str. Calea Someseni nr .8, b1, Cluj
0732.407.583

Data elaborarii:

mai 2019



1. 2. Obiectul lucrării:

Planul Urbanistic de Detaliu reprezintă documentația prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară, a unui sau mai multor obiective, pe o parcelă, în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate compatibile cu funcțiile urbane ale zonei.

Obiectivul principal al proiectului este de a valorifica un amplasament de pe Str. Sighisoarei Nr. 16 din Mun. Cluj-Napoca printr-o lucrare de modificare a regimului de înălțime de la P+M la P+E+M a unui imobil situat pe acest amplasament.

Luând în considerare vecinătățile amplasamentului, predomină zonele de locuit. La o analiză mai extinsă privind configurația fondului construit și tendințele funcționale din zonă, se propune **ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE MODIFICARE REGIM DE INALTIME IMOBIL EXISTENT DE LA P+M LA P+E+M**, care se poate integra în fondul construit deja, suplimentând nevoia de spații de locuire pentru beneficiarii lucrării.

Din punct de vedere urbanistic se propune păstrarea destinației și a indicilor urbanistici reglementați prin PUG și RLU pentru terenul cu CF/CAD 322624 (TOP 12523 / 5) , fiind încadrat în UTR- Lip - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP PERIFERIC .

Pe lângă corelarea funcțională, respectiv alegerea unor funcțiuni compatibile cu cele preconizate în tendința de dezvoltare a zonei, propunerile pentru acest amplasament au ca prioritate o integrare cât mai firească a viitoarei intervenții de construire și amenajare, făcând uz de texturi și materiale locale, corelate cu scara construcțiilor existente în zonă.

Prezenta documentație a fost întocmită la comanda beneficiarilor IURIAN MARIUS FLORIN și soția IURIAN IULIA în scopul ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE MODIFICARE REGIM DE INALTIME IMOBIL EXISTENT DE LA P+M LA P+E+M pentru studierea și argumentarea unei posibilități de organizare funcțională la nivelul terenului, stabilirea elementelor urbanistice privind o investiție de MODIFICARE REGIM DE INALTIME IMOBIL EXISTENT DE LA P+M LA P+E+M .

1.3. Surse de documentare - baza topografică:

- P.U.G. și R.L.U. MUN. CLUJ-NAPOCA
- Ridicarea topografică

II. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE:

Terenul studiat în vederea ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE MODIFICARE REGIM DE INALTIME IMOBIL EXISTENT DE LA P+M LA P+E+M este situat în intravilanul Mun. Cluj-Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.

Terenul (cu CF/CAD 322624 (TOP 12523 / 5)) este situat pe latura nordică a Str. Sighisoarei - drum existent, în partea de sud-vest a (centrului) localității, conform cu "Plan Încadrare în PUG", după cum urmează:

Delimitări ale terenului studiat studiat cu CAD 322624 (TOP 12523 / 5):

- la EST - Proprietăți particulare;
- la VEST - Proprietăți particulare;
- la SUD - Domeniu public - drum existent - Str. Sighisoarei;
- la NORD - Proprietăți particulare.



III. SITUATIA EXISTENTA:

Conform P.U.G. si R.L.U. Cluj-Napoca:

Suprafata de teren **S = 439,00 mp** conform CF cu **CAD 322624 (TOP 12523 / 5)**, respectiv **S = 413,00 mp - suprafata masurata** este incadrata dupa cum urmeaza:

UTR - Lip - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP PERIFERIC
POT max adm.=35,00% ; CUT max adm.=0,9

3.1. Regimul juridic:

Obiectivul studiat, situat in Mun. Cluj-Napoca, Str. Sighisoarei , Nr. 18, Jud. Cluj, are **CAD 322624 (TOP 12523 / 5)**, conform CF si ridicarii topo anexate.

Terenul se afla in proprietate privata.

3.2. Regimul economic:

Folosinta actuala: curti constructii si C-1- casa familiala P+M

Caracterul zonei

Zona este caracterizata de functiunea rezidentiala de densitate mica (predominant locuinte unifamiliale), de parcelarul omogen si regulat, rezultat al unor operatiuni de urbanizare sau variat, rezultat al dezvoltarii spontane (cu parcele avand deschiderea la strada de 8 – 18 m, adancimea de 30 – 75 m si suprafata de 250 – 1200 mp) si de regimul de construire izolat sau cuplat, cu cladiri de locuit de tip traditional, (mai ales case lungi cu latura scurta la strada, asezate in lungul unei laturi a parcelei), retrase sau nu din aliniament (caracterul fiind marcat de prezenta decoratiei de tip eclectic a fatadelor principale).

3.3. Analiza fondului construit existent:

Parcela de teren studiata se afla in proprietatea beneficiarilor.

Pe terenul studiat este edificata o constructie cu regim de inaltime P+M.

Constructia este conform CF anexat **o casa familiala realizata pe fundatii de beton, zidarie din caramida, sarpanta din lemn, invelitoare ondulate, compusa din: PARTER: CORP A- camera de zi, hol, birou, bucatarie, baie, casa scarii; MANSARDA: CORP A: 4 camere, 2 bai, 1 debara, casa scarii.**

Constructia este realizata intre limitele de proprietate est, respectiv vest, cu calcan pe aceste doua laturi, pe o suprafata de **90,00mp** la parter, respectiv **117,75mp** la mansarda si are o retragere fata de aliniament de **9,70m ->12,94m** (*vezi plansele "Plan Reglementari Urbanistice", "Plan de Situatii Propus")

Cota la cornisa a constructiei este de **+6.50 m**; cota la coama este de **+10.00m**

3.4. Cai de comunicatii:

Terenul este situat adiacent str Sighisoarei. Drumul existent are un profil variabil. In dreptul parcelei este de ~ 10,30m. In dreptul parcelei studiate, Aliniamentul are o lungime de aproximativ **8,67 m**.

Accesul pe parcela se face pe latura sudica din str Sighisoarei printr-o poarta pietonala ~**1,05m**.

3.5. Echipare edilitara:

In zona exista retelele edilitare: apa-canal, energie electrica, gaz, telefonie fixa.

Terenul studiat impreuna cu constructia este racordata la toate retelele edilitare (apa-canal, energie electrica, gaz, telefonie fixa).



3.6. Disfuncionalitati:

Pe terenul studiat nu exista reglementari urbanistice privind spatiile de locuire si functiunile complementare (altele decat cele prevazute in RLU Cluj-Napoca) astfel incat terenul sa poata fi ocupat in mod judicios.

Locuinta nu dispune momentan decat de o parcare proprie in incinta.

IV. PROPUNERI:

4.1. Elemente de tema:

Obiectivul studiat, situat in Mun. Cluj-Napoca, are CF/CAD 322624 (TOP 12523 / 5), conform cartilor funciare si ridicarii topo anexate. Terenul cu suprafata de 439,00 mp conform CF anexat si S masurata de 413,00 mp se afla in intravilanul Mun. Cluj-Napoca, este in proprietatea beneficiarilor IURIAN MARIUS FLORIN si sotia IURIAN IULIA si are edificata o constructie cu regim P+M.

Data fiind dorinta beneficiarilor de a-si creste confortul locuintei se doreste o valorificare judicioasa a terenului mai sus amintit printr-o extindere pe orizontala si verticala a constructiei existente, astfel incat spatiile de locuire existente sa poata fi imbunatatite si sa primeasca in plus cateva spatii care sa ridice confortul actual al locuintei. Extinderea pe orizontala (chiar daca nu a fost in intentia beneficiarilor) este rezultatul discutiilor purtate cu persoanele abilitate din Serviciul de Urbanism a Primariei Cluj-Napoca, prin care se aliniaza fatada la cladirea executata recent in imediata vecinatate (str. Sighisioarei nr.16), pe limita de proprietate.

Prin tema de proiectare convenita intre beneficiari si proiectant se cere documentatia necesara pentru **ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE MODIFICARE REGIM DE INALTIME IMOBIL EXISTENT DE LA P+M LA P+E+M**.

4.2. Descrierea solutiei:

Se propune ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE MODIFICARE REGIM DE INALTIME IMOBIL EXISTENT DE LA P+M LA P+E+M.

Pentru terenul studiat se vor avea in vedere urmatoarele aspecte:

- functiunea si aspectul arhitectural al constructiei si amenajarilor exterioare;
- modul de ocupare si utilizare a terenului (P.OT. si C.U.T.);
- circulatia carosabila si pietonala vor fi corelate cu traficul din zona si relatiile cu zonele invecinate - accesurile auto si pietonal;
- din str. Sighisioarei se va realiza un acces auto/pietonal asa cum este prevazut in "Plan Reglementari Urbanistice", "Plan de Situatii Propuse";
- **se vor amenaja 2 locuri de parcare in incinta** la nivelul solului conform cu "Plan Reglementari Urbanistice", "Plan de Situatii Propuse"; aceste locuri de parcare vor fi amenajate pe dale de beton inierbate;
- **se va face o extindere pe orizontala a suprafetei construite la nivelul solului astfel incat fatada imobilului propus sa se alinieze la fatada imobilului vecin (str. Sighisioarei nr.16)**
- **se va face o extindere pe verticala a suprafetei construite rezultate astfel:**
 - se va face o expertiza tehnica pentru a stabili solutia de consolidare (daca e necesara) pe parte structurala pentru a sustine greutatea suplimentara;
 - **se propune etajarea si mansardarea astfel incat sa se alinieze la cornisa /coama cu imobilul vecin** (str. Sighisioarei nr.16)
 - **se propune un acoperis cu panta (franta) pe directia est-vest spre vecinul de la nr. 20; rezolvarea scurgerilor apelor meteorice si a zapezii se va face de asa natura incat sa nu fie afectata vecinatatea; cornisa acoperisului va fi la cota +6,15m; coama acoperisului se va inalta de la cota +7,61m la +9,50m**

*vezi plansele "Plan Reglementari Urbanistice", "Plan de Situatii Propuse" - Sectiune-1-1; "Ilustrarea Urbanistica a Solutiei Propuse - STUDIUL VOLUMETRIC"; "Sectiuni Propuse"

Extinderea pe verticala si amenajarea interioara a curtii se vor realiza detalia la faza DTAC.



4.6. Regim de inaltime:

Constructia va avea un regim de inaltime propus : **P+E+M.**

Cladirea se va inscrie intr-o inaltime maxima la coama de **+9,50m** masurata de la cota +/-0,00 existenta si propusa.

S-a realizat un studiu de insorire prin care se arata ca suprainaltarea cladirii existente nu afecteaza cladirea propusa si/sau vecinatatile in mod negativ in ce priveste insorirea/umbrirea spatiilor de locuit. (*vezi plansele "STUDIUL DE INSORIRE")

4.7. Mod de utilizare a terenului:

Terenul este utilizat in limitele prevazute conform Regulamentului General de Urbanism și Regulamentului Local de Urbanism.

POT maxim admis = 35,00%,

CUT maxim admis = 0,9

In baza L350/2001 corelata cu PUG si RLU Cluj-Napoca, se propune **ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE MODIFICARE REGIM DE INALTIME IMOBIL EXISTENT DE LA P+M LA P+E+M** cu urmatoarele reglementari:

S teren studiat = 439,00 mp conform CF/CAD 322624 (TOP 12523 / 5) si, raportat la **S teren masurat = 413,00 mp** aflat in proprietatea beneficiarei incadrat in **UTR = Lip - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP PERIFERIC** propunerea indicilor urbanistici si a suprafetelor este:

POT propus = 31,30%

CUT propus = 0,82 ADC/mp teren pt D+P+2E;

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		MENTINUT		PROPUS	
FUNCTIUNE	mp	%	mp	%	mp	%
S teren PROPRIETATE (masurata)	413,00	100,00	413,00	100,00	413,00	100,00
Constructii	117,75	28,50	117,75	28,50	129,15	28,50
Circulatii pietonale/ terase	64,40	15,75	64,40	15,75	63,60	15,40
Circulatii auto (dale inierbate)	0,00	0,00	-	-	42,10	10,20
S libere/verzi/amenajate	225,60	55,25	189,55	45,90	189,55	45,90
TOTAL	413,00	100,00			413,00	100,00

4.8. Spatii libere si spatii plantate:

Pe terenul cu CF/CAD 322624 (TOP 12523 / 5) este amenajat spatiul verde cu vegetatie inalta, medie si joasa.

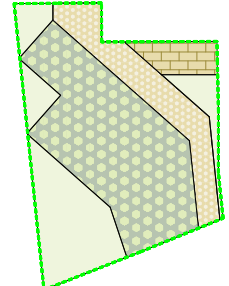
Spatiu verde dinspre nord ramane in aceeasi configuratie cu cea existenta.

Spatiu verde dinspre strada va fi reconfigurat, facand loc la un acces auto si 2 locuri de parcare. Aceasta zona se va organiza cu dale de beton inierbate.

Dalele de beton inierbate se vor aseza la o cota egala cu dalele aleii pietonale propuse pentru o buna circulatie auto si pietonala pe ambele suprafete.

Prin prezenta propunere spatiile verzi amenajate vor ocupa o suprafata de 188,15 mp, reprezentand 45,90% din suprafata totala de 413,00 mp.

ZONA DINTRE
CONSTRUCTIE SI STRADA



ZONA DINTRE CONSTRUCTIE SI STRADA	88,65 m ²	100 %	
Circulatii pietonale existente - pastrate	5,00 m ²	5,64 %	23,52 %
Circulatii pietonale propuse DALE DE BETON	15,85 m ²	17,88 %	
Spatii libere / verzi / amenajate	25,70 m ²	28,99 %	76,48 %
Circulatii auto propuse/ 2 parcare DALE DE BETON INIERBATE	42,10 m ²	47,49 %	



4.9. Imprejmuiri:

Ca regula generala, avand in vedere structura spatiala reglementata, spre spatiul public se va realiza o reconfigurare a intrarii in incinta. Se va realiza o poarta auto/pietonala si refacerea gardului din aliniament. Imprejmuirile spre parcelele vecine (proprietate privata) au maximum 2,00 m inaltime si sunt de tip transparent sau opac. Acestea raman neschimbate.

Tratamentul arhitectural al imprejmuirilor va fi corelat cu cel al cladirilor aflate pe parcela.

4.10. Echipare edilitara:

Imobilul este racordat la retelele tehnico-edilitare publice edificate, necesare, disponibile si functionale;

4.10.1. Alimentarea cu apa. Cladirea este racordata la reseaua de apa existenta in zona.

4.10.2. Canalizarea. Cladirea este racordata la reseaua de canalizare existenta in zona.

Se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea a apelor meteorice din spatiile rezervate pietonilor, din spatiile mineralizate si din spatiile inierbate.

Racordarea burlanelor la canalizarea pluviala este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii.

4.10.3. Alimentarea cu caldura. Incalzirea si apa calda este realizata cu ajutorul unei centrale termice pe gaz cu tiraj forat.

4.10.4. Alimentarea cu energie electrica. Cladirea este racordata la retelele edilitare existente (curent electric).

Toate lucrarile edilitare suplimentare se vor realiza dupa obtinerea avizelor necesare de la regiile si societatile implicate.

4.12. Costuri:

Propunerea facuta are in vedere ca zona de studiu este in proprietate privata, in concluzie costurile de amenajare a terenului si de echipare vor fi suportate de beneficiari.

V. CONCLUZII:

Prin aceasta documentatie se propune ridicarea confortului locuintei si asigurarea unei coerente urbanistice care sa nu disturbe caracterul zonei.

PUD-ul se constituie stabilind elementele urbanistice de amplasare pe parcela, accese, retrageri, regim de inaltime, echipare edilitara etc.

Intocmit:

s.arh. Cristi GORGAN

Proiectat:

arh. Ioan DONEA

Sef proiect:

arh. Stefan MARINA



Prin prezenta cerere va rugam sa ne modificati avizul Arhitectului Sef nr.1340 din 07.03.2019 pentru documentatia atasata pentru urmatoarele modificari:

- 1. In timp ce documentatia noastra se afla spre avizare pe parcela din dreapta s-au autorizat lucrari de construire a unei locuinte si prin urmare s-a decis corelarea celor 2 cladiri la calcan cat si ca forma arhitecturala.**
- 2. Cota de la cornisa se modifica de la cota +3.95 existenta in forma initiala a casei P+M in +6,15 max. forma propusa a casei P+E+M. conform planselor atasate.**

Se ataseaza plansele urmatoare:

- Sectiuni propuse**
- Ilustrarea urbanistica a solutiei propuse - studiu volumetric**
- Desfasurata stradala cu fatadele de la nr.18-16 .**

Intocmit:
s.arh. Cristi GORGAN