

P.U.D.

Pentru

**DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI  
CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE  
SI SPATIU COMERCIAL/SERVICII LA PARTER, AMENAJARE  
EXTERIOARA, RACORDURI SI BRANSAMENTE UTILITATI**

Str. Onisifor Ghibu, nr. 31, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj



BENEFICIAR:  
**OLTEAN ANA**

PROIECT NR. 187/2019

EX. NR.

## **FOAIE DE PREZENTARE**

PROIECTAT: **arh. urb. VASS CSILLA**

DESENAT: **arh. urb. VASS CSILLA**

## **BORDEROU**

### **PIESE SCRISE:**

Foaie prezentare si Borderou

Memoriu tehnic

Certificat de Urbanism

Extras C.F.

Studiu geo-tehnic

Documentatie topo

### **PIESE DESENATE:**

A01– Plan de incadrare in zona SI in PUG CLUJ-NAPOCA	- sc. F.S.
A02 – Situatia existenta	- sc. 1/500
A03 – Situatia existenta - detalii	- sc. 1/200
A04 – Reglementari urbanistice	- sc. 1/500
A04 – Reglementari urbanistice - detalii	- sc. 1/200
A06 – Reglementari edilitare	- sc 1/200
A07 – Circulatia terenurilor	- sc. 1/200
A08 – Ilustrare urbanistica	- sc. 1/200
A09 – Ilustrare urbanistica	- sc. 1/200
A10 – Schema functionala – plan parter si plan subsol	- sc. 1:250
A11 – Desfasurata strada Onisifor Ghibu	- sc. 1:500

## **Memoriu justificativ**

### **1.Introducere:**

#### 1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei

DENUMIREA LUCRARII:

PUD – DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE SI SPATIU COMERCIAL/SERVICII LA PARTER, AMENAJARE EXTERIOARA, RACORDURI SI BRANSAMENTE UTILITATI

AMPLASAMENT:

STR. ONISIFOR GHIBU, NR. 31 , MUN.CLUJ NAPOCA

BENEFICIAR:

OLTEAN ANA

Nr. proiect:

187/2019

PROIECTANT:

S.C. DOR CONSULT S.R.L.

#### 1.2. Obiectul lucrării:

Proiectul s-a intocmit pe baza discutiilor si consultarilor care au avut loc intre beneficiar si proiectant.

Obiectul prezentei documentatii este stabilirea conditiilor de amplasare pe teren a unui Imobil mixt care va cuprinde **6 apartamente si 1 spatiu comercial/servicii la parter**. Momentan in incinta exista 2 constructii in regim de inaltime P, cu functiunea de locuire, care se vor desfiinta.

Terenul este in proprietatea beneficiarului, conform extrasului de carte funciara, cu nr. **297525** in suprafata de **408.00 mp**.

De asemenea documentatia are ca obiect:

- integrarea in fondul construit existent
- circulatia juridica a terenurilor
- echiparea cu utilitati edilitare

Metodologia folosita – baza documentatiei:

Documentatia se elaboreaza in conformitate cu Metodologia de elaborare si continutul – cadru al planului urbanistic de detaliu, indicativ: GM 009-2000.

Studiul geotehnic a fost elaborat de SC Geotehnic Consult SRL, si este anexat prezentei documetatii.

### **2.Incadrarea in localitate :**

#### 2.1.Concluzii din documentatii deja elaborate:

Conform Certificatului de Urbanism :

Amplasamentul pentru viitoarea investitie se afla in intravilanul mun. Cluj Napoca, in afara perimetrului de protectie a valorilor istorice si arhitectural-urbanistice, in **UTR – RrM2**.

*Folosinta actuala a terenului :* casa de locuit.

*Destinatia zonei :* Parcelar riveran arterelor de importanta locala destinat restructurarii . Zona mixta cu regim de construire inchis.

*Caracterul propus al zonei :*  
Spații urbane cu funcțiune mixtă, de tip subcentral;  
Organizare urbană pe principiul cvartalului, cu fronturi închise;  
Clădiri dispuse în aliniament, cu regim mediu de înălțime, cu aliniere la cornișa situată la o înălțime de 12 m, cu tipologii de tip compact (L, U, C, O etc).

Utilizare functionala :

Utilizari admise :

Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, terțiare, culturale, de învățământ, de sănătate, de turism etc.

Spre spațiile publice, spațiile de locuit (apartamente) vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor. Prezența locuirii nu este obligatorie.

La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public.

Regimul tehnic : UTR – RrM2

- POT\_max de 60.00 % - pentru parcele comune  
( Pentru nivele cu destinatia de locuire AC\_max = 40% X St )
- CUT\_max de 1.80 – pentru parcele comune

În cazul în care parcela este grevată parțial de o servitute de utilitate publică (servitute de realiniere), porțiunea de teren implicată va fi achiziționată/expropriată înainte de emiterea Autorizației de Construire, iar suprafața de referință pentru calculul CUT va fi cea efectiv rămasă în proprietate privată.

Alternativ, la cererea proprietarilor, suprafața afectată de servitutea de utilitate publică, va putea trece cu titlu gratuit în proprietate publică, caz în care suprafața de referință pentru calculul POT și CUT, va fi suprafața totală a parcelei inițiale +0.5 x suprafața trecută în proprietate publică.

Reguli privind amplasarea clădirilor :

Amplasarea clădirilor față de aliniament :

Clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis). Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul PUG prevede realinierea sau în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecție prin retragerea clădirii mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare :

Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare sau cele care nu se încadrează în prevederile prezentului Regulament (destinate restructurării).

Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 18 m de la aliniament. Se admite și dezvoltarea în adâncime până la maximum 40 m - de-a lungul uneia sau ambelor laturi, cu condiția ca pe parcela / parcelele

învecinate să existe de asemenea calcane, sau ca amplasarea să se facă central. În acest caz se vor aplica tipologii precum « L », « U », « C », « T », « O » etc.

Calcanele vor constitui limite de compartiment de incendiu și vor fi realizate conform normelor specifice.

Dacă adiacent limitelor laterale sau posterioară ale parcelei, imobilul (imobilele) vecin dispune de o curte interioară, pe parcela ce face obiectul reconstrucției / restructurării se va conforma de asemenea o curte dispusă strict în fața celei (celor) vecine, cu lungimea cel puțin egală cu aceasta și cu o retragere față de limita de proprietate de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 4,50 m. În plus, în dreptul calcanelor sau a curților de lumină învecinate se pot amplasa curți de lumină cu lungimea de minimum 3,5 m și adâncimea de minimum 2 m dacă spre acestea nu se deschid spații de locuit sau care adăpostesc activități ce necesită lumină naturală.

Prin excepție, în situațiile în care organizarea spațială impune local deschideri în frontul străzii, pe fiecare din cele două parcele adiacente retragerile față de limita laterală comună va fi mai mare sau egală cu 3 m.

În cazul parcelelor cu adâncimea mai mare de 20 m, clădirile se vor dispune numai în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului (sau alinierii) având adâncimea egală cu 65% din cea a parcelei.

În cazul parcelelor cu adâncimea mai mică de 20 m, retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m.

În cazul în care parcela se învecinează pe limita posterioară de proprietate cu o UTR destinată locuirii de tip individual, clădirile se vor retrage cu o distanță minim egală cu înălțimea acestora, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

#### Înălțimea maximă :

Clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 12 m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,50 m este admisibilă. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii:

(a) înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 12 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 16 m, respectiv un regim de înălțime de  $(1-2S)+P+2+M$ ,  $(1-2S)+P+2+1R$ ; (în acest caz ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m)

(b) pentru parcelele de colț, înălțimea maximă la cornișă sau atic nu va depăși 20 m, respectiv un regim de înălțime de  $(1-2S)+P+3+1R$ ,  $(1-2S)+P+4$ .

#### Spații libere plantate :

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 20% în cazul POT max = 50% și minimum 15% în cazul POT maxim 70% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă).

Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

### **3. Situatia existenta:**

Amplasamentul se gaseste mun. Cluj-Napoca, pe str. Onisifor Ghibu, nr. 31, in zona relativ centrala a orasului, are o suprafata de 408.00 mp si este identificat prin nr. Cad. 297525. Terenul este plat si cvasiorizontal , cu frontul la strada de 19.25 m .

Momentan in incinta exista 2 imobile in regim de inaltime P.

- |                                     |                         |
|-------------------------------------|-------------------------|
| - C1 - Casa din caramida - locuinta | - C2 - Anexa fara acte  |
| - AC_c1 = 67.00 mp                  | - AC_c2 = 4.00 mp       |
| - AD_ci = 67.00 mp                  | - AD_c2 = 4.00 mp       |
| - regim de inaltime - P             | - regim de inaltime - P |

Amplasamentul este grevat de servitutea de utilitate publica prevazuta in PUG Cluj-Napoca, str. Onisifor Ghibu, cu o ampriza de 12.00 m. Pentru realizarea aceste servituti se va dezmembra ulterior o fasie de teren adiacenta strazii Onisifor Ghibu.

Parcela studiata are un caracter rezidential de tip periferic, cu front generos ( 19.08 m ) si adancime mare ( 30.95 m ). Terenul este aproximativ plat si cvazi orizontal.

Accesul pe proprietate se realizeaza direct din str. Onisifor Ghibu. Aceasta este o strada publica cu latime de circa 8.00, cu infrastructura completa.

**Vecinatatile** sunt locuinte individuale si imobile cu functiunea de comert/servicii:

- La nord:
  - Locuinta P+1E ( str. Onisifor Ghibu nr. 33)
  - Imobil cu comert si servicii: SC Rio Service SRL si SC PEAK DOL SRL ( str. Gheorghe Lazar nr. 24)
- La sud : Locuinta P ( str. Onisifor Ghibu, nr. 29)
- De asemenea pe str. Gheorghe Lazar nr. 30 , imobilul existent este in proprietatea Societatii Maghiare de Cultura Transilvania, si a Fundatiei Publice Illyes Ungaria, conform CF nr 254062 anexat.

**Astfel conform ORD 839/2009, art. 27, nu este necesar acordul vecinilor pentru amplasarea imobilului cu alta destinatie, deoarece in vecinatatea nordica exista deja un astfel de imobil.**

#### 3.1. Regim juridic:

Terenul este in proprietatea beneficiarului, conform extrasului CF anexat prezentei documentatii, cu nr. 297525

Strada Onisifor Ghibu este in proprietate publica.

#### 3.2. Analiza fondului construit existent:

Fondul construit existent are un caracter rezidential de tip periferic, dezvoltat pe un parcelar cu clădiri de factură modestă, situate în lungul unor străzi care, odată cu dezvoltarea oraşului şi a traficului urban au devenit culoare importante de circulaţie, dar şi de interes.

Parcelarul este constituit din loturi inguste cu fronturi la strada de 15-20 m . Cladirile sunt dispuse pe parcele in front continuu sau de cele mai multe ori de-alungul unei limite laterale. Cladirile sunt dispuse in aliniament.

Retragerile fata de limitele laterale sunt de 2-5 m.

### 3.4. Echipare edilitara:

Str. Onisifor Ghibu are o infrastructura completa, formata din urmatoarele retele:

- retea de energie electrica
- retea de apa potabila
- retea de gaze naturale
- retea de canalizare menajera

Imobilul mixt propus se va bransa la toate utilitatile de pe drumul de acces.

### 3.5. Concluziile studiului geotehnic :

Studiul este anexat prezentei documentatii.

## **4. Reglementari:**

### a). Elemente de tema :

Tema de proiectare a fost stabilita de comun acord cu beneficiarul.

Se doreste desfiintarea constructiilor existente si realizarea pe teren a unui imobil mixt de locuinte si spatiu comercial/servicii la parter.

**Imobilul va cuprinde 6 apartamente la nivelurile superioare, 1 spatiu comercial/servicii la parter, garaj auto subteran accesibil cu un lift auto.**

### b).Functionalitatea si amplasarea si conformarea:

Amplasamentul se afla in **UTR-RrM2** – Parcelar riveran pricipalelor artere de trafic, destinat restructurarii- Zona mixta cu regim de construire inchis.

Imobilul pe care il propunem se incadreaza in prevederile PUG-ului Cluj-Napoca, cu privire la conformarea volumetrica si functionala, amplasare pe teren, asigurarea spatiilor verzi minim necesare, a locurilor pentru gararea/parcra auto, etc.

## **ORGANIZARE FUNCTIONALA PROPUSA:**

**Subsol - garaj auto - 8 locuri**

**- adapost protectie civila**

**Parter - spatii comerciale/servicii - AC\_parter = 238,73 mp**

**Etaj 1 - locuire - AD\_etaj1 = 171.00 mp (40%) - 2 apartamente**

**Etaj 2 - locuire - AD\_etaj2 = 171.00 mp (40%) - 2 apartamente**

**Etaj retras - locuire - AD\_etaj\_r = 139.76 mp - 2 apartamente**

Din punct de vedere volumetric, cladirea se va dezvolta in front continuu intre limitele laterale ale proprietatii. Pe o adancime de 9.26 m fata de aliniment vom avea un corp cu regim de inaltime S+P+2E+Er si in partea din spate un corp in regim de inaltime S+P care se va dezvolta pe limita nordica de proprietate, acoperind calcanul cladirii invecinate, pe o adancime de 17.91 m.

Conformarea planometrica si volumetrica si stabilirea limitei laterale de proprietate pe care sa se dezvolte in adancime imobilul, s-a facut analizand si parcelarul din vecinatate.

Inchiderea la nivelul acoperisului se va face cu terase circulabile si necirculabile.

Accese :

Accesul auto in incinta se va face direct din strada Onisifor Ghibu, printr-un gang dispus in partea sudica a proprietatii. Accesul in subsol, la garajul auto se va face cu un lift auto amplasat in incinta.

Accesul pietonal la spatiul comercial/servicii adiacent str. Onisifor GHibu , se va face direct din strada. Accesul pietonal la locuinte se va face din gang.

Amplasarea pe teren a constructiei va fi:

- La 0.00 m fata de aliniament
- La min. 0.00 m fata de limita sudica
- La 6.00 m fata de limita vestica
- La 0.00 m fata de limita nordica

Punctul gospodaresc se va amenaja in gangul de acces . Acesta va avea 4 fractii . Gunoiul manejat se va colecta diferentiat si se va ridica de catre o firma specializata.

c). Regimul de inaltime :

Regimul de inaltime al imobilului va fi de **S+P+2E+Er**, avand inaltimea la cornisa de **11.50** m, iar inaltimea maxima de **+13.50** m fata de cota terenului amenajat .

Inaltimea corpului din spate va fi de **4.50 m**, cu un regim de inaltime de **S+P**.

La etajul 3, retras, se va realiza o retragere fata de planul fatadei (din aliniament) de 1.80 m .

d). Circulatia carosabila si pietonala

Parcela studiata este grevata de servitute de utilitate publica :

- Strada Onisifor Ghibu – 12.00 m.

**Pentru realizarea acesteia se va dezmembra o fasie de teren cu suprafata de 38.00 m. Aceasta se va ceda cu titlu gratuit municipiului Cluj-Napoca inainte de obtinerea autorizatiei de construire.**

**Suprafata aferenta servitutii se va amenaja de catre investitor cu imbracaminte carosabila ( asfalt, pavele, etc).**



Accesul auto in incinta se va face direct din strada Onisifor Ghibu, printr-un gang dispus in partea sudica a proprietatii , cu latimea de 6.00 m. Accesul in subsol, la garajul auto se va face cu un lift auto amplasat in incinta.

Accesul pietonal la spatiul comercial/servicii adiacent str. Onisifor GHibu , se va face direct din strada. Accesul pietonal la locuinte se va face din gang.

**Se vor amenaja 8 locuri de parcare in subsol :**

Necesarul de parcaje s-a calculat conform anexei 2 a PUG Cluj\_Napoca :

- **1 loc de parcare / ap cu AU<100 mp**
- **1 loc de parcare / 80 mp AU la spatiile servicii de la parter.**
- **1 loc de parcare / 50 mp AU la spatiile comerciale**

**Astfel vom avea :**

- **6 locuri de parcare pentru 6 apartamente**
- **2 locuri de parcare pentru spatiul comerciale/servicii**

**S-au prevazut 8 locuri de depozitare si pentru biciclete in subsol.**

e). Spatii verzi :

In afara de suprafetele alocate acceselor pietonale, carosabile, si constructiei propriu-zise, restul terenului va fi amenajat peisager cu vegetatie joasa si arbusti .

In partea vestica a proprietatii, se va amenaja un spatiu verde in proportie de 20.27% ( 75.00 mp) din suprafata de 370 mp, suprafata ramasa a proprietatii dupa separarea servitutii. In aceasta suprafata nu se va dezvolta nivelul subsol al cladirii.

f). Imprejmuiri :

Se va realiza o imprejmuire laterala a parcelei pe limita sudica si nordica. Imprejmuirea va fi cu soclu de beton si panouri opace , cu inaltimea de 2.00 m.

g). Asigurarea utilitatilor :

Imobilul va beneficia de utilitatile existente pe str. Onisifor Ghibu.

- Alimentarea cu energie electrica se va face prin bransament la reseaua de pe str. Onisifor Ghibu.

- Alimentarea cu apa potabila se va face prin bransament la reseaua de pe str. Onisifor Ghibu.

- Canalizarea menajera se va face prin bransament la reseaua de pe str.

Onisifor Ghibu.

- Alimentarea cu gaze naturale se va face prin bransament la reseaua de pe str. Onisifor Ghibu.

Instalatii aferente cladirii :

- Se vor realiza instalatii sanitare de apa potabila si canalizare menajera.

- Se vor realiza instalatii electrice in toate spatiile interioare : instalatii de curenti slabi, instalatie de pararasnet , instalatii de iluminat interior, etc.
- Se va realiza instalatia de gaze naturale.
- Incalzirea centrala se va realiza cu cate o centrala termca pe gaz pentru fiecare unitate locativa . Corpurile de incalzit vor fi radiatoare cu agent termic apa.

Instalatii exterioare :

- instalatii de iluminat exterior (de incinta)
  - Apele pluviale exterioare de pe platforma auto se vor colecta in rigole carosabile, apoi se vor deversa pe spatiul verde din incinta.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel pe spatiul public.

h).Bilant teritorial :

**BILANT TERITORIAL EXISTENT:**

**S\_teren = 408 mp**  
**(NR. CAD. 297525)**

**CLADIRI EXISTENTE PE PROPRIETATE:**

**corp C1 - Casa de locuit**

AC\_casa de locuit = 67.00 mp

AD\_casa de locuit = 67.00 mp

**corp C2 - Anexa**

AC\_anexa = 4.00 mp

AD\_anexa = 4.00 mp

**AC\_existent = 71.00 mp**

**ADC\_existent = 71.00 mp**

**Regim de inaltime - P**

**Destinatia: locuire**

**BILANT TERITORIAL PROPUS:**

**UTR - Rr M2**

**S\_teren = 408.00 mp**  
**AC\_propusa = 238.73 mp**  
**ADC\_propusa = 720.49 mp**  
**AD\_propusa = 1003.49 mp**

**S\_servitute = 38.00 mp**  
**S\_zona verde = 75.00 mp ( min 20%)**  
**( 20.27% din suprafata ramasa de 370 mp)**

**Regim de inaltime = S+P+2E+Er**  
**Nr. apartamente - 6**  
**Nr. spatii comerciale/servicii - 1**

**Locuri de parcare - 8 in subsol**  
**- acces subsol cu lift auto**

**Locuri depozitare biciclete – 8 in subsol**

**Suprafata pentru calculul indicilor urbanistici :  $S = 408 + 0.5 \cdot 38 = 427.00$  mp**  
**POT\_propus = 55.90% (POT\_max = 60.00%)**  
*(POT\_niveluri de locuire = 40%)*  
**CUT\_propus = 1.68 (CUT\_max = 1.80)**

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS:	
	MP	%	MP	%
S_TEREN	408.00	100.00	408.00	100.00
SUPRAFATA CONSTRUITA	71.00	17.40	238.73	58.51
CIRCULATII PIETONALE CIRCULATII AUTO	337.00	82.60	56.27	13.79
SPATIU VERDE	0.00	0.00	75.00	18.38
SERVITUTI DE UTILITATE PUBLICA	0.00	0.00	38.00	9.32

Intocmit: arh.urb. Vass Csilla

## **FUNDAMENTAREA PUD - ului:**

Fundamentarea Planului Urbanistic de Detaliu se bazeaza pe prevederile si regulamentul local de urbanism aferent PUG – Cluj-Napoca .

Amplasamentul studiat se afla in UTR RrM1.

Propunerea urbanistica respecta intocmai prevederile PUG Cluj-Napoca. Studiul urbanistic detaliaza modul de amplasare a cladirii de teren, accesele pietonale si auto, retragerile de la limitele parcelei.

Investitia se va realiza din fonduri proprii si va duce la dezvoltarea zonei prin mixajul functiunilor propus ( locuite si comert/servicii).

Zona este propice pentru dezvoltarea de functiuni mixte de tip subcentral .

Vecinatatile sunt construite, cu imobile noi si vechi, cu un mixaj functional specific centrelor urbane.

## **COTEXTUL ISTORIC:**

Zona str. Onisifor Ghibu face parte din zona centrala a orasului, situata in afara incintei fortificate, si a perimetrului de protectie al valorilor istorice si arhitectural –urbanistice, cu o istorie de peste 100 de ani.

Tesutul urban este marcat de suprapunerea peste structura urbana preexistenta a formulelor si caracterului urbanismului celei de-a doua jumatați a sec. XIX . Datorita conjuncturilor istorice, gradul de finisare urbana in spiritul regulii dominante, impuse prin efectul succesivelor regulamente de construire, e neuniform. Parcelarul e in general inegal, cu fronturi inguste spre strada, ocupate cu cladiri apartinand tipologiei traditionale, de tip periferic dar si parcele cu deschideri importante spre spatiu public, rezultat al restructurarii in spiritul formulelor « moderne » ale sfarsitului de sec XIX, ocupate de cladiri cu tipologii specifice acestei epoci.

Specifica e organizarea urbanistica de tip semideschis, cu imobile situate in aliniament, cuplate pe una din laturi cu cladiri invecinate, cu regim mic si mediu de inaltime, cu tendinta de aliniere la cornisa situata la o inaltime de aproximativ 12.00 m. Structura urbana releva un grad ridicat de diferentiere, rezultat al evolutiei istorice.

## **MOD DE INTEGRARE IN ZONA :**

Caracterul predominant al zonei este mixt , locuire, comert, servicii, administratie, etc. Propunerea urbanistica se incadreaza in functiunea predominanta a zonei.

## **CONSECINTE ECONOMICE SI SOCIALE :**

Investitia este privata si de dimensiuni medii, cu impact social si economic pozitiv prin crearea de locuri de munca.

## **CATEGORII DE COSTURI :**

Investitorul se obliga sa realizeze din fonduri proprii intreaga investitie.

Intocmit arh. Urb.Vass Csilla