

P.U.D.

DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE CU SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER



Str. Marasesti, nr. 81, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

BENEFICIAR:

SC NAPOCA SA

PROIECT NR. 184/2019

EX. NR.

FOAIE DE PREZENTARE

PROIECTAT: arh. urb. CSILLA VASS

DESENAT: arh. stag. SEBASTIAN CIOBANU

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 – Informarea populatiei	- sc. 1/500
A04 – Reglementari urbanistice	- sc. 1/500
A05 – Reglementari urbanistice_02	- sc. 1/200
A06 – Reglementari edilitare	- sc. 1/500
A07 – Obiective de utilitate publica	- sc. 1/500
A08 –Propunere volumetrica	
A09 – Propunere de dezvoltare urbanistică a zonei	- sc. 1/500

Memoriu justificativ

1.Introducere:

1.1. Date de recunoaștere a documentației

DENUMIREA LUCRARII:	PUD – DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE SI SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER, IMPREJMUIRE SI RACORDURI BRANSAMENTE
AMPLASAMENT:	STR. MARASESTI, NR. 81 , MUN.CLUJ NAPOCA
BENEFICIAR:	SC NAPOCA SA
Nr. proiect:	184/2019
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/de servicii la parter. Momentan in incinta exista constructii in regim de inaltime P, cu functiunea de locuire si depozitare (anexa) care sunt in curs de desfiintare.

Terenul este in proprietatea beneficiarilor, conform extrasului de carte funciara, cu nr. CF 304692 in suprafata de 412.00 mp, si suprafata masurata (reala) de **376,00 mp** .

De asemenea documentatia are ca obiect:

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

Metodologia folosita – baza documentației:

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

Studiul geotehnic este anexat prezentei documetații.

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.

Folosinta actuala a terenului : curti constructii

Destinatia zonei : UTR RrM1 - Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării. Zonă mixtă cu regim de construire închis.

Caracterul zonei :

caracterul actual - Spații cu caracter rezidențial de tip periferic, dezvoltat pe un parcelar cu clădiri de factură modestă, situate în lungul unor străzi care, odată cu dezvoltarea orașului și a traficului urban au devenit culoare importante de circulație, dar și de interes.

caracterul propus - 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 18 m, cu tipologii de tip compact (L, U, C, O etc).

Utilizare functionala :

Utilitari admise : Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, 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 RrM1**

- POT_max de 50.00 % - pentru parcele comune
(Pentru nivele cu destinatia de locuire AC_max = 40% X St)
- CUT_max de 2.6 – pentru parcele comune

In cazul in care parcela este grevata partial de o servitute de utilitate publica (servitute de realiniere), portiunea de teren implicata va fi achizitionata/expropriata inainte de emiterea Autorizatiei de Construire, iar suprafata de referinta pentru calcul CUT va fi cea efectiv ramasa in proprietate privata.

Alternativ, la cererea proprietarilor, suprafata afectata de servitutea de utilitate publica, va putea trece cu titlu gratuit in proprietate publica, caz in care suprafata de referinta pentru calculul POT si CUT, va fi suprafata totala a parcelei initiale +0.5 x suprafata trecuta in proprietate publica.

Reguli privind amplasarea cladirilor :

Clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis). 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. In acest caz se vor aplica tipologii precum « L », « U », « C », « T », « O » etc.

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. 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.

Înălțimea maximă :

- Clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 18 m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,50 m este admisibilă.
- pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5+1R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m.

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).

Împrejmuiri:

Ca regulă generală, având în vedere structura spațială reglementată, spre spațiul public nu se vor realiza împrejmuiri. În cazul în care împrejmuirile sunt necesare (se separă funcțiuni ce necesită delimitarea propriului teren), împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac.

3. Situația existentă:

Amplasamentul se situează pe str. Marasesti, într-o zonă de interferență a unui țesut vechi, caracterizat de locuințe modeste ca dimensiuni, pe de o parte, și imobile de locuințe colective datând din anii 1980 sau ulterioare cu un regim de înălțime mediu-mare (4-5-10 niveluri supraterane). Reperul zonei este blocul <spray> , care marchează intersecția străzilor București – Henri Barbusse – Marasesti – Gorunului.

Amplasamentul are o suprafață de 375.00 mp , și este identificată prin nr. Cad. 5966/1. Momentan pe parcelă există imobile de locuit și anexe gospodărești [nr. CAD C1, C2, nr. topografic 5966/1 - C1, 596/1 - C2]

BILANT EXISTENT:

S_teren = 376,00 mp
AC_existenta = 114,00 mp
AD_existentă = 114,00 mp
POT_existent = 30.31%
CUT_existent = 0.30

Regim de înălțime existent: P (C1), P (C2)
Destinația: locuire - C1, anexa depozit - C2

Cladirile existente sunt in curs de desfiintare pentru realizarea noului imobil mixt.
Terenul este aproximativ plat si cvasiorizontal.

Accesul pe proprietate se realizeaza direct din str. Marasesti. Aceasta este o strada publica avand pe segmentul din fata parcelei studiate o latime variabila de 11.70 – 12.68 m, cu infrastructura completa.

Terenul este identificat prin planul de situatie si este delimitat la:

- N-V - proprietate privata, locuinte colective
- N-E - proprietate privata, locuinte colective
- S-E - proprietate privata, locuinta, mica productie - confectii
- S-V - proprietate publica, strada Marasesti

3.1. Regim juridic:

Terenul este in proprietatea beneficiarilor, conform extrasului CF anexat prezentei documentatii, cu nr. CF 304692.

Drumul de acces, str. Marasesti, este in proprietate publica.

3.2. Analiza fondului construit existent:

Fondul construit existent este marcat de mixajul contrastant intre locuintele de dimensiuni modeste, unele amplificate in decursul timpului prin extinderi succesive ,adaptarea, transformarea, extinderea nefirească a clădirilor existente, structural inadecvate altor funcțiuni – pe de o parte -, si constructiile de dimensiuni medii - mari, aparute dupa anii 1970, ca rezultat al restructurarii urbane incepute la finalul anilor 1970; la frontul strazii Bucuresti aceste constructii au preponderent functiune rezidentiala si partere comerciale, in timp ce in adancimea str. Henri Barbusse se regasesc functiuni industriale plasate in constructii extinse la sol, de 4-5 niveluri inaltime.

La nivelul strazii Marasesti fondul construit este dominat de locuintele de dimensiuni modeste, iar imobile de 4-5 niveluri se regasesc doar la capatul strazii spre parcul Feroviarilor (~2017) si la capatul aceleiasi strazi spre str. Bucuresti (anii 1990). Aceste constructii, relativ recente, sunt de altfel singurele valoroase in perspectiva, restul fondului construit fiind uzat si depasit de dezvoltarea orasului.

La nivelul insulei, a cvartalului in care se incadreaza parcela studziata, se poate vorbi de un proces accentuat de restructurare, inceput in anii 1980 prin constructia unui bloc de locuinte P+4 la str. Henri Barbusse in front continuu, continuat in partea

de N-E a insulei de constructia unui imobil de locuinte colective in forma de <L> ; practic, insula este partial « inchisa » in spiritul propus de regulament, mai putin spre strazile Bogdan Voda in N, strada Marasesti in S-V si coltul strazii Henri Barbusse. Formele si dimensiunile parcelelor nerestructurate fac de altfel acest proces mai lent, insa este evidenta nevoia inlocuirii fondului construit de pe acestea in viitor.

Fondul construit existent are un caracter neomogen .

3.4. Echipare edilitara:

Str. Marasesti are o infrastructura complete 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 :

- sistemul de fundare recomandat : fundatii izolate
- fundarea se va face cu incastrarea in pietris cu nisip, pentru care presiunea conventionala de baza este $p_{conv.} = 550$ kPa.
- adancimea de fundare rcomandata : $D_f = -1,50/-1,80$ m, functie de cota pietrisului cu nisip. Anexele (scari, terase) se vor funda la aceeasi cota cu imobilul.
- se vor face lucrari de drenaj pe conturul subsol/demisolului, pentru descarcarea infiltratiilor.
- apele de suprafata vor fi conduse pe rigole betonate, iar pe conturul imobilului se vor executa trotuare etanse.
- adancimea de inghet : $H_i = 80$ cm
- Apa subterana : -freatic, $NH = -4$ m
- Zona de intensitate seismica : zona de intensitate 6, (VI grade MSK) (SR 11100-1 :1993), fara masuri speciale de proiectare a structurii. Conform P 100/1-2013 : zona F, $ag. = 0,10g$.

Studiul geotehnic 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 amplasament a unui imobil mixt de locuinte si spatii comerciale/servicii la parter.

Imobilul va cuprinde 6 apartamente la nivelurile superioare, 1 spatiu comercial / de servicii la parterul dinspre strada si 7 locuri de parcare (din care 5 locuri la parter si 2 in incinta).

b).Funcionalitatea si amplasarea si conformarea:

Amplasamentul se afla în **UTR RrM1** - Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării. Zonă mixtă cu regim de construire închis.

Imobilul pe care il propunem se incadreaza in prevederile PUG-ului Cluj-Napoca in ceea ce priveste functiunile admise, astfel vom avea :

- **Parter** – 1 spatiu comercial / de servicii si 7 locuri de parcare la sol /parter, din care 5 protejate de constructie.
- **Etaj 1** – 2 apartamente
- **Etaj 2** – 2 apartamente
- **Etaj 3 si Mansarda**– 2 apartamente de tip duplex, cu scară interioară spre mansardă.

Din punct de vedere volumetric, cladirea se dezvolta in sistem cuplat pe latura sudica de proprietate cu imobilul de la numarul 83. Imobilul propus acopera calcanul cladirii regim P aflate la nr. 83 (in sudul amplasamentului), iar spre nord este retras fata de limita de proprietate cu 4.50 respectiv 5.00 m la cornisa (H/2).

Accesul auto la imobil se va face din strada Marasesti, printr-un acces carosabil si pietonal cu latimea de 4.50 m.

Accesul pietonal la spatiul comercial/ de servicii se va face direct din strada, in timp ce accesul pietonal spre nivelurile superioare se va realiza din curtea imobilului.

Amplasarea pe teren a constructiei va fi:

- La 0.00 m fata de aliniament – str. Marasesti, limita vistica.
- La 4.50/5.00 m fata de limita nordică
- La 0.00 m fata de limita sudică (calcan clădire vecina)
- La 11.80 m fata de limita estica, limita posterioara.

La strada, in zona de acces, se va amenaja un punct gospodaresc pentru colectarea deseurilor. Acestea se vor colecta diferentiat, pe patru fractii si se vor ridica de catre o firma specializata pe baza de contract.

c). Regimul de inaltime :

Regimul de inaltime al imobilului va fi de **P+3E+M**, avand inaltimea la cornisa de +10.00 m, iar inaltimea maxima de +14.70 m fata de cota trotuarului de la strada Marasesti.

d). Circulatia carosabila si pietonala

Accesul pietonal si carosabil se va face din str. Marasesti.

Vom avea un acces auto si pietonal cu latimea de 3.50m [local 4.00m apoi de 5.00 m în dreptul locurilor de parcare ; acesta va fi pavat cu dale prefabricate din beton. La nivelul parterului, acoperit de planseul peste parter se propun 5 locuri de parcare a autovehiculelor, urmate – neacoperit – de alte 2 locuri de parcare la sol.

In total se asigura 7 locuri de parcare pentru intregul imobil.

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 / 50 mp AU la spatiul comercial/ de servicii de la parter**

Astfel vom avea :

- **6 locuri de parcare pentru 6 apartamente**
- **1 loc de parcare pentru spatiul comercial / de servicii**

S-au prevazut 6 locuri de depozitare pentru biciclete la parter.

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.

Suprafata verde va fi de 79.30 mp si reprezinta 21.11 % din suprafata totala a amplasamentului.

f). Imprejmuiri :

Se va realiza o imprejmuire laterala partiala a parcelei pe limita nord-vestica, nord-estica si sud-estica. Imprejmuirea va fi din panouri opace , cu inaltimea de 2.00 m.

g). Asigurarea utilitatilor :

Imobilul va beneficia de utilitatile existente pe str. Marasesti.

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

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

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

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

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 termica 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, se vor trece printr-un separator de hidrocarburi , apoi se vor deversa in reseaua de canalizare stradala.

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 propus :

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS:	
	MP	%	MP	%
S_TEREN	376.00	100.00	376.00	100.00
SUPRAFATA CONSTRUITA	114.00	30.31	150.00	40.00
CIRCULATII PIETONALE	167.00	44.41	146.70	38.85
CIRCULATII AUTO	95.00	25.26	146.70	38.85
SPATIU VERDE	0.00	0.00	79.30	21.14

BILANT TERITORIAL PROPUS:

UTR - RrM1

S_teren = 376,00 mp
 AC_propusă = 150.00 mp
 AD_propusă = 692.88 mp
 S_zona verde = 79.30 mp (21.11%)
 S_pavaj carosabil/pietonal = 144.58 mp

H_max = 14.70 m
 H_max_cornișă = 10.00 m

Organizare funtionala:

Regim de înălțime - P+3+M
 Nr. apartamente - 6
 AD_spațiu comercial/de servicii = 33.35 mp
 Locuri de parcare autovehicule:
 - 7 în incintă (5 acoperite)
 Locuri de parcare biciclete:
 - 6 în incintă
 Parter: spatiu comercial, parcaj (7 autovehicule)
 Etaj I - 2 apartamente
 Etaj II - 2 apartamente
 Etaj III-M - 2 apartamente

TOTAL: 6 apartamente, 1 sp. comercial

Indici Urbanistici:

POT_{propus} = 39.89 % (POT_{max} de 50.00 % - pentru parcele comune
(Pentru nivele cu destinatia de locuire AC_{max} = 40% X St)
CUT_{propus} = 1.84

INDICI URBANISTICI:

POT_{existent} = 30.31 %
CUT_{existent} = 0.30

POT_{propus} = 39.89 %
CUT_{propus} = 1.84

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, accesese pietonale si auto, retragerile de la limitele parcelei.

Investitia se va realiza din fonduri proprii si va duce la dezvoltarea zonei prin mixajul functiunl 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. Marasesti face parte dintr-o zona mai extinsa, aflata partial astazi in cartierul Marasti (construit la finalul anilor 1980) care forma in trecut un cartier rezidential relativ compact, locuit de hostezeni, a caror ocupatie principala era gradinaritul « urban », fiind vestiti pentru legumicultura. Aceasta fiind o zona relativ plana si cvaziorizontala a orasului, era strabatuta de mai multe brate serpuitoare ale canalului Moriiilor, azi secate si astupate. Parcelarul initial s-a dezvoltat astfel « in jurul » acestor brate ale canalului, deoarece locuitorii foloseau apa pentru irigarea culturilor ; parcelele initiale erau de regula lungi si cu acees, oricat de mic, la apa. Mobilarea parcelei urma de regula aceeasi tipologie : locuinta construita la aliniamentul strazii sau retrasa cativa metri [gradina din fata], iar restul parcelei era folosita intensiv pentru gradinarit. Odata cu cresterea accentuata a orasului in perioada interbelica, cartierul a intrat intr-un proces lent de densificare care a dus treptat la inchiderea unor segmente de fronturi, fapt sesizabil pe toate strazile din zona. In momentul in care unii proprietar nu au mai avut spatiu de extindere a casei la strada, constructiile s-au amplificat in lungul parcelei, pornind de la constructia initiala aflat la strada.

O prima interventie de modernizare a zonei a avut debutul la finalul secolului IXI, cand s-a « trasat » actuala strada Bucuresti, din dorinta de a crea un bulevard care sa lege zona garii/str. Horea de cartierele care se dezvoltau in estul orasului. Acesta operatiune de

crearea a noii strazi a presupus eliberarea de constructii pe tronsoane, in decurs de aproximativ un secol. Parcelarul ce margineste astazi str. Bucuresti este este atipic pe anumite segmente deoarece constructiile sunt orientate cu fostele limite laterale paralele cu frontul strazii Bucuresti.

O alta etapa de transfigurare a zonei in ceea ce vedem astazi s-a produs dupa 1950, cand s-au construit intreprinderi de alimentatie sau productie pe anumite amplasamente expropriate. Aceste constructii au fost de regula concepute fara vreo raportare la context, gabaritul fiind net superior oricaror constructii din vecinatate. In a doua jumatete a anilor 1980, s-a luat decizia demolarii si expropriarii celei mai mari parti a vechiului cartier cu scopul de a construi in loc un cartier majoritar rezidential, de o densitate mare. Noile constructii aveau regimuri de inaltime de la S+P+4 pana la S+P+10 ; amplasamentul studiat se afla pe zona ce urma a fi restructurata intr-un mod similar daca nu ar fi intervenit schimbarile politice la finalul anilor 1980. De altfel, amplasamentul se gaseste la intretaierea celor doua tesuturi : cel istoric – de case si cel modern – de blocuri.

Specifica e organizarea urbanistica de tip inchis sau cu inchiderea partiala a frontului , cu imobile situate in aliniament, cu regim preponderent mic de inaltime. 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 :

- Investitia propriu-zisa

Intocmit arh. Urb.Vass Csilla