

DOCUMENTATIE PENTRU OBTINEREA P.U.D. - CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ

DENUMIRE PROIECT:

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU
AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL MIXT,
IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI,
AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANTIER

AMPLASAMENT: str. Tăietura Turcului, nr. 1, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

BENEFICIAR: ASOCIAȚIA ROMÂNĂ PENTRU TRANSPORTURI RUTIERE
INTERNAȚIONALE
str. Mărăști, nr. 25, mun. București, Sectorul 1

PROIECTANT : S.C. SQM Architecture S.R.L. Cluj Napoca
Str. Dorobantilor nr. 38, ap. 11, Cluj-Napoca, jud. Cluj

PROIECT NR. 194 / 2021

FAZA PROIECT: P.U.D.

CLUJ NAPOCA
MAI 2021

B. COLECTIVUL DE ELABORARE

Proiectant general:

S.C. **SQM Architecture** S.R L., Cluj-Napoca

Şef proiect: arh. Cristian Urcan

Elaborare: arh. stag. Gocan Ovidiu-Bogdan

Proiectanţi specialitate:

Urbanism: urb. arh. Ferencz Bakos

C. BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE

A. FOAIE DE CAPAT

B. COLECTIVUL DE ELABORARE

C. BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE

D. MEMORIU JUSTIFICATIV P.U.D.

1. Introducere

Date de recunoaștere a documentației

Obiectul lucrării

2. Încadrarea în zonă

Concluzii din documentații laborate anterior

3. Situația existentă

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație

3.2. Suprafața cuprinsă în studiu

3.3. Limite și vecinătăți

3.4. Suprafețe de teren construite

3.5. Suprafețe de teren libere

3.6. Caracterul zonei – Aspect arhitectural urbanistic

3.7. Destinația clădirilor

3.8. Tipul de proprietate asupra supra terenurilor

3.9. Concluziile studiului geotehnic

3.10. Analiza fondului construit

3.11. Echipare edilitară existentă

4. Reglementări

4.1. Tema program

4.2. Funcționalitate

4.3. Condiții de amplasare a construcțiilor

4.4. Regim de înălțime admis

4.5. Suprafața desfășurată maximă

4.6. Soluții pentru reabilitarea ecologică

4.7. Principii de compoziție

4.8. Profiluri transversale caracteristice

4.9. Lucrări necesare de sistematizare verticală

4.10. Regimul de construire

4.11. Asigurarea utilităților

4.12. Bilanț teritorial

5. Concluzii

E. ANEXE:

- Certificat de urbanism nr. 4762 din 30.12.2020

- CUI

- C.F. nr. 315565

F. PIESE DESENATE

U.01 Plan încadrare în P.U.G. si zonă	sc. 1:2500
U.02 Plan situație existent	sc. 1:500
U.03 Plan de reglementări urbanistice	sc. 1:200, 1:500
U.04 Plan regim juridic al terenurilor	sc. 1:200
U.05 Plan rețele edilitare	sc. 1:200
U.06 Plan spatii de joaca	-
U.07 Plan posibilitate largire sens giratoriu	-
U.08 Schita plan subsol	-
U.09 Schita sistem parklift	-
U.10 Volumetrie propusa	-
U.11 Studiu de insorire	-

D. MEMORIU JUSTIFICATIV P.U.D.

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

OBIECTIV:	P.U.D. - CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ
ADRESA:	str. Tăietura Turcului, nr. 1, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
FAZA DE PROIECTARE:	PLAN URBANISTIC DE DETALIU
BENEFICIAR:	ASOCIAȚIA ROMÂNĂ PENTRU TRANSPORTURI RUTIERE INTERNAȚIONALE str. Mărăști, nr. 25, mun. București, Sectorul 1
PROIECTANT:	SC SQM Architecture SRL, CLUJ NAPOCA str. Dorobantilor nr. 38, ap. 11

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Prezenta documentație s-a întocmit la solicitarea beneficiarului **ASOCIAȚIA ROMÂNĂ PENTRU TRANSPORTURI RUTIERE INTERNAȚIONALE** proprietar al terenului identificat prin C.F. nr. 315565, constând în teren intravilan cu suprafața de 715 mp, necesară informării asupra condițiilor de autorizare a lucrărilor de execuție pentru obiectivul **CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ** adresa str. Tăietura Turcului, nr. 1, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Documentația urmează să detalieze, pe baza reglementărilor P.U.G. și în corelare cu alte documentații de urbanism avizate și aprobate, elaborate pentru terenurile învecinate, condițiile de acces, racordarea la rețelele tehnico-edilitare, relațiile cu vecinătatea și circulația terenurilor pentru parcelele pe care se solicită amplasarea obiectivului.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE ANTERIOR

Conform Certificatului de Urbanism terenul studiat este situat în U.T.R. **M4** – Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de importanță locală

În cadrul P.U.G., destinația zonei din cadrul U.T.R. **M4**; zonă mixtă cu regim de construire deschis; regim de înălțime de max. 20 m. Pentru aceasta zonă POT max = 50% și CUT max = 1.8, pentru parcelele de colț.

În aceasta zonă, amplasarea construcțiilor se vor stabili prin PUD.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. ACCESIBILITATE LA CĂILE DE COMUNICAȚIE

Terenul dispune de acces pietonal și auto din strada Tăietura Turcului, situată în partea estică a acesteia.

3.2. SUPRAFAȚA CUPRINSĂ ÎN STUDIU

Suprafața totală de teren studiată și ce urmează a fi reglementată este de 715,00mp, conform măsurătorilor topografice, proprietate privată a **ASOCIAȚIA ROMÂNĂ PENTRU TRANSPORTURI RUTIERE INTERNAȚIONALE**.

Conform extrasului C.F. parcela se identifică prin:

- nr. CAD 315565, înscris în CF cu nr. 315565, în suprafața de 715,00 mp.

3.3. LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI

3.3.1. DIMENSIUNI PARCELA

Latura Nordică	= aprox. 21.18 m
Latura Sudică	= aprox. 11.31 m
Latura Estică	= aprox. 37.89 m
Latura Vestică	= aprox. 39.94 m

3.3.2. VECINĂȚĂȚI

Latura Nordică	= proprietate privată , nr. CF. 330463
Latura Sudică	= strada Donath
Latura Estică	= strada Tăietura Turcului
Latura Vestică	= alee de acces auto

3.4. SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUITE

Sc existenta=290,00 mp
Scd existenta=470,00 mp

3.5. SUPRAFETE DE TEREN LIBERE

S teren libera =425.00 mp

3.6. CARACTERUL ZONEI – ASPECT ARHITECTURAL URBANISTIC

Zona se remarcă printr-o structură funcțională heterogenă, caracterizată de mixajul între activitățile de interes general, cu acces public, ce tind să ocupe parterele și locuirea de tip colectiv situată la nivelele superioare ale imobilelor multifuncționale. Sunt de asemenea prezente, ocupând imobile monofuncționale, instituții publice și de interes pentru public, dar și alte tipuri de activități.

Alături de acestea, rezultat al unei redevoltări incomplete, se întâlnește locuirea de tip individual periferic. Gradul de finisare urbană în spiritul regulii dominante, impuse prin efectul redevoltării moderne, e neuniform. Parcelarul e în general inegal, regăsindu-se parcele cu fronturi înguste spre stradă (în general de 15 – 18 m) și adâncimi variabile, ocupate de clădiri aparținând tipologiei tradiționale, de tip periferic, dar și parcele cu

deschideri importante spre spațiul public (20 – 50 m), rezultat al procesului de restructurare aflat în desfășurare. Specifică e organizarea urbanistică de tip deschis, cu imobile situate în retragere față de aliniament, cu regim mediu de înălțime, cu tendință de aliniere la cornișa situată la o înălțime de 12 m. Structura urbană relevă un grad ridicat de diferențiere, rezultat al evoluției istorice.

3.7. DESTINAȚIA CLĂDIRILOR

Clădirile din zonă au preponderent funcțiuni de locuire individuală și colectivă. Se regăsesc de asemenea clădirii cu funcțiuni terțiare și anexe gospodărești.

3.8. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Terenul studiat este proprietate privată.

3.9. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC

Zona studiată este situată în zona nord-estică a municipiului Cluj-Napoca. Din punct de vedere geomorfologic, perimetrul aparține unității structurale Depresiunea Transilvaniei, având în fundament șisturi cristaline metamorfice și depozite sedimentare până în Cretacicul superior (Senonian), care suportă succesiunea stratigrafică a depresiunii propriu-zise, în cadrul căreia se delimitează depozite de vârstă paleogenă, de facies continental-lacustru, și neogenă, de facies normal sau salmastru.

Au fost identificate următoarele categorii granulometrice: argilă nisipoasă, plastic vârtoasă.

DATE GENERALE:

Din punct de vedere seismic, conform normativului PI 00/1-13 zona este caracterizată de valoarea de vârf a accelerației terenului $a_g=0.1$ Og și perioada de control $T_c=0.7$ sec. Amplasamentul cercetat prezintă o ușoară înclinare dinspre sud spre nord.

STRATIFICAȚIA:

În vederea determinării succesiunii litologice s-a executat un foraj geotehnic și o penetrare PDG până la adâncimea maximă de 9,30 m (față de cota terenului actual).

Coloana litologică identificată prin lucrările geotehnice se prezintă astfel:

Nr. Strat	Adâncimea (m)	Caracterizarea pământului din strat conform STAS 1243-83	Grosime (m)
1	0,00 – 0,10 m	dale de beton	0,10 m
2	-0,10 – 0,60 m	umpluturi de pietriș cu nisip	0,50 m
3	-0,60 – 5,60 m	argilă nisipoasă, plastic vârtoasă, roșiatică	5,00 m
4	-5,60 – 8,50 m	argilă nisipoasă, plastic vârtoasă, brună	2,90 m
	-8,50 – 9,10 m	pietriș, bolovăniș, nisip	0,60 m
-REFUZ GEOTEHNIC- Adâncimea finală: 9,10 m. Pânza de apă freatică nu a fost interceptată.			

1. Riscul geotehnic și categoria geotehnică se stabilesc conform tabelului A 1.5 din Normativul NP 074/2014:

Nr. crt.	Risc geotehnic		Categoria geotehnică
	Tip	Limite punctaj	
1	Redus	6...9	1
2	Moderat	10...14	2
3	Major	15...21	3

La un total de 10 puncte, lucrarea se încadrează conform tabelului A1.5, în **“CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2” - RISC GEOTEHNIC MODERAT.**

2. Conform codului de proiectare CR 1-1-4/2012, valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului (q_b în kPa), mediată pe 10 minute la 10 m, având IMR = 50 ani, pentru amplasamentul situat în zona mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj este de 0,4 kPa.

3. Conform codului de proiectare CR 1-1-3/2012, încărcarea din zăpadă pe sol s_k (kN/m²), pentru altitudini ≤ 1000 m, pentru un interval mediu de recurență IMR = 50 ani pentru amplasamentul situat în zona mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj este 1,5 kN/m².

3.10. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Fondul construit este compus din imobile de locuire individuală și colectivă. Se regăsesc de asemenea clădirii cu funcțiuni terțiare și anexe gospodărești.

PREDOMINANT: locuire individuală și locuire colectivă

Gradul de ocupare a zonei studiate nu depășește POT maxim / CUT maxim admise pe zonă. (POT_{max} = 50% și CUT_{max} = 1.8)

3.10.1. REGIM DE ÎNĂLȚIME ÎN ZONA

Regimul maxim admis pentru UTR = **M4** se va determina aplicând cumulativ următoarele criterii:

(a) pentru clădirile comune 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 clădirile de colț se poate admite o înălțime maximă la cornișă ce nu va depăși 16 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 20 m, respectiv un regim de înălțime de (1-2S)+P+3+1R.

(c) se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă / totală reglementată.

(d) înălțimea totală maximă a clădirilor / corpurilor de clădire situate în interiorul parcelei, dincolo de limita de 24 m de la aliniament, va fi de maximum 12 m, chiar dacă corpul dinspre aliniament are un regim de înălțime diferit.

Parcela fiind de colț, situată la intersecția dintre strada Donath și strada Tăietura Turcului, înălțimea maximă la cornișă va fi de 16 m, respectiv maxim 20 m, cu regim de înălțime de S+P+Mez+3+1R.

3.10.2. STRUCTURA URBANISTICĂ

Amplasamentul studiat se află într-o zonă caracterizată de clădiri cu funcțiunea de locuire individuală și colectivă, construite în regim izolat.

3.10.3. STARE CLĂDIRI

Clădirea existentă are funcțiunea de locuință individuală, cu regim de înălțime S+P+M.

3.11. ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTĂ

Zona analizată este echipată edilitar complet. Amplasamentul studiat are posibilitatea de branșament la rețeaua publică de apă, canal, electricitate, gaze naturale, telefonie și salubritate, toate utilitățile aflându-se în zona parcelei.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. TEMA PROGRAM

Programul propune construirea unei imobil cu funcțiuni mixte, cu funcțiuni de interes public la parter și locuințe colective la etaj, având un regim de înălțime propus de S+P+Mez+3+R. Accesul auto și pietonal este propus să se realizeze de pe strada Tăietura Turcului.

4.2. FUNCȚIONALITATE

Imobilul propus va avea funcțiune mixtă, servicii de interes public la parter și locuire colectivă la etaje.

4.3. CONDIȚII DE AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR

Construcțiile vor fi amplasate cu următoarele retrageri și condiționări:

- față de limitele estică și sudică, imobilul se va retrage cu minim 3.00 m față de aliniamentul stradal de pe strada Donath și cu minim 4.00 m față de strada Tăietura Turcului
- față de limita nordică: min. 4.50 m sau H/2
- față de limita vestică min 6.00 m sau H/2

4.4. REGIM DE ÎNĂLȚIME ADMIS

Regimul de înălțime propus este S+P+Mez+3E+R, având H max = 20m, H cornisă max = 16m.

4.5. SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ MAXIMĂ

Suprafața desfășurată a construcției propuse este 1287.00mp, cu următorii indici:

- P.O.T. propus = 33.32 %
- C.U.T. propus = 1.63
- P.O.T. maxim = **50 %**
- C.U.T. maxim = **1.8**

4.6. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICA

În funcție de concluziile analizei impactului asupra mediului pentru zona studiată, se formulează propuneri și măsuri de intervenție urbanistică ce privesc:

Diminuarea până la eliminare a surselor poluante: nu este cazul.

Epurarea și preepurarea apelor uzate: se va face prin canale colectoare, dren și vor fi evacuate.

Depozitarea deșeurilor va fi controlată cu acces facil pentru rețelele specializate de colectare a acestora. Refacere peisagistică și rehabilitare urbană: terenurile afectate în urma șantierului vor fi refăcute, se va planta vegetație joasă și înaltă.

Iluminatul stradal va fi realizat conform normelor, căile de circulație auto afectate vor fi refăcute.

Eliminarea eventualelor disfuncționalități din domeniul căilor de comunicație și rețelelor edilitare majore este necesară pentru a crea o zonă urbana favorabilă funcțiunii, cea de locuire.

4.7. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE

4.7.1. DISTANȚA FATĂ DE CLĂDIRI EXISTENTE PE PARCELELE VECINE

Latura Nordică	= aprox. 11.06 m (locuință colectivă)
Latura Sudică	= aprox. 43.81 m (locuință colectivă)
Latura Estică	= aprox. 19.22 m (locuință individuală)
Latura Vestică	= aprox. 11.54 m (locuință colectivă)

Conform prevederilor din P.U.G. regimul maxim admis pentru UTR = **M4** s-a stabilit faptul ca H cornisa maxim = 16m, H max = 20 m (a se vedea punctul 3.10.1 REGIM DE INALTIME IN ZONA) si conform plansei de reglementari urbanistice H cornisa propusa este de aprox. 16.00 m, cu H maxim propus = aprox. 20 m, iar distanta minima intre cladirea propusa si clădirea de locuințe colective P+9 situat la vest de sit este mai mica decat inaltimea cladirii mai inalte, atunci se va intocmi studiu de insorire (plansa U.11 atasata documentatiei) pentru conformarea cu prevederile Articolului 3 al Ordinului nr. 119 al Min. Sanatatii din 04.02.2014 referitoare la insorire :

ART. 3

- (1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.
- (2) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1).

4.7.2. ACCESSE PIETONALE ȘI AUTO

Accesul auto și cel pietonal se vor realiza din strada Tăietura Turcului din partea estică a parcelei. Accesul pentru spațiul public aflat la nivelul parterului se poate realiza dinspre strada Tăietura Turcului. Locurile de parcare vor fi organizate subteran, conform Anexei nr. 2 din Planul Urbanistic General cu un total de 16 de locuri de parcare, 7 pentru

apartamente și 9 pentru spațiile comerciale, dispuse câte două în sistem de parklift-uri. (a se vedea planșa U.08 Schita plan subsol)

4.7.3. SPAȚII VERZI

În interiorul amplasamentului studiat, spațiile ramase neconstruite sau neamenajate pentru circulații pietonale și auto, se vor amenaja ca și spații verzi.

Suprafața totală a spațiilor verzi propuse este de 143.00mp

4.8. PROFILURI CARACTERISTICE

Nu este cazul. Accesul se va face direct dinspre străzile adiacente sitului.

4.9. SISTEMATIZARI VERTICALE

Se vor amenaja trotuare de garda în jurul construcției. De asemenea, trotuarele pentru accesul pietonal în clădire vor fi pavate cu pavaj. Restul terenului va fi amenajat cu alei pietonale și spații verzi.

4.10. REGIMUL DE CONSTRUIRE

4.10.1. REGIM DE ÎNĂLȚIME PROPUȘ

U.T.R. **M4** : S+P+Mez+3E+R H cornișă = 16.00 m H max = 20.00 m

4.10.2. ALINIERI

Retragere aliniament propus - Conform planșe desenate PUD

Retragere posterioară propusă - Conform planșe desenate PUD

Retrageri limite laterale propuse - Conform planșe desenate PUD

4.10.3. PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI

S teren studiat = 715,00 mp

S construită la sol – corp propus = **238.24** mp

P.O.T. propus = $S_{\text{construită la sol}} \times 100 / S_{\text{teren}} = 238.24 \times 100 / 715,00 = 33.32\%$

U.T.R. M4: POT max = 50%.

4.10.4. COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI

S teren studiat = 715,00 mp

S construită desfășurată – corp propus = **1170.10** mp

C.U.T. propus = $S_{\text{construită desfășurată}} / S_{\text{teren}} = 1170.10 / 715.00 = 1.63$

U.T.R. M4 : CUT max = 1.8

4.11. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR

Necesarul de utilități pentru funcțiunile solicitate vor fi stabilite în urma realizării unor proiecte de specialitate elaborate de proiectanți autorizați.

ALIMENTAREA CU APA, CANALIZARE:

Este obligatorie bransarea la rețeaua de alimentare cu apă și canalizare a tuturor construcțiilor ce prin specificul lor o necesită. Rezolvarea problemei alimentării cu apă și a

canalizarii se va face in functie de marimea obiectivului, de gradul de dotare si de echipare cu lucrari de alimentare cu apa si de canalizare necesare.

ALIMENTARE CU CALDURA:

Pentru noul obiectiv se propune rezolvarea alimentarii cu caldura prin centrala alimentata cu gaz de la reseaua prevazuta de proiect in zona sau prin centrala alimentata cu energie electrica. Urmeaza ca investitorul sa isi stabileasca necesitatile si consumul in functie de procesele tehnologice proprii.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA:

Pentru imobilul propus, schita de alimentare cu energie electrica se va stabili de comun acord cu detinatorii retelei si cu solicitarile beneficiarului.

TELECOMUNICATIILE:

In zona exista linie de telecomunicatii, imobilul urmand a fi racordat la aceasta.

PUNCT GOSPODARESC:

În cadrul corpului de cladire propus se va amenaja spațiul de depozitare selectiva pe 4 fractii a deșeurilor, amenajat la nivelul parterului si accesibil din curtea interioara a imobilului. Deseurile vor fi evacuate cu ajutorul firmelor de specialitate.

4.12. BILANT TERITORIAL

INDICI URBANISTICI

⁺ UTR **M4**

S teren = **715.00 mp**

Suprafata construita: (calcul POT) **238.24 mp**

Suprafata construita desfasurata: (calcul CUT) **1170.10 mp**

Suprafata desfasurata: aprox **1290 mp**

POT propus = **33.32 %**

CUT propus = **1.63**

Regim de inaltime propus: **S+P+Mez+3E+ER**

H maxim (fata de cota terenului amenajat): **20.00 m**

S utila **875.00 mp**

S utila APARTAMENTE: **520.00 mp**

S utila FUNCTIUNI TERTIARE: **355.00 mp**

BILANT TERITORIAL PE PARCELA

	EXISTENT		PROPUS	
S teren	715.00 mp	100.00%	715.00 mp	100.00%
Sc.	290.00 mp	40.56 %	238.24 mp	33.32 %
Scd.	470.00 mp		1170.10 mp	
Sd.	470.00 mp		1597.80 mp	
S verde pe sol natural	293.65 mp	41,07 %	143.00 mp	20.00%
S circulatii auto pietonale/loc de joacă	31.35 mp	18,37 %	333.76 mp	46.68%
Nr. parcar:				
P.O.T. =	40.56 %		33.32 %	
C.U.T. =	0.66		1.63	
P.O.T. maxim =	50 %			
C.U.T. maxim =	1.8			

CALCUL LOCURI PARCARE

Conform **Anexa 2 - Necesari parcaje**, PUG Cluj-Napoca,
aprobat prin HCL nr. 493/22.12.2014

Spatiu apartamente

1 loc de parcare / 100 mp AU, conf. Anexa 2 PUG

-> **7 locuri parcare necesare**

-> **7 locuri parcare pentru biciclete**

Funcțiuni terțiare

Suprafata utila functiuni terțiare cu numar redus de clienti - 355.00
mp, 1 loc de parcare la 50 mp suprafata vanzare cu numar redus de
clienti, conf. Anexa 2 PUG

-> **9 locuri de parcare**

-> **9 locuri parcare pentru biciclete**

NUMAR TOTAL LOCURI PARCARE SUBSOL: **16**

NUMAR TOTAL LOCURI PARCARE BICICLETE: **16**

5. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

Avand in vedere prevederile documentatiilor de urbanism superioare aprobate, se va reglementa aceasta parcela in conformitate cu reglementarile aferente pentru acest gen de functiuni. In cadrul studiului P.U.D. se propun reglementari urbanistice pentru a obtine autorizatia de construire pentru investitia propusa **CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ**, in urma evidentierii beneficiarului a temei de program. In cadrul P.U.D. se propune dezvoltarea infrastructurii pentru a viabiliza zona, urmand ca studiile viitoare pe parcelele invecinate sa respecte noile reglementari pentru domeniul public si echiparea edilitara completa.

Șef proiect: arh. Cristian Urcan

Responsabil proiect urbanism, arh. Ferencz Bakos

Întocmit arh. stag. Gocan Ovidiu-Bogdan