

S.C. NEXT DESIGN. S.R.L.

B i r o u d e p r o i e c t a r e

A r h i t e c t u r a , U r b a n i s m , D e s i g n d e I n t e r i o r

400107 Cluj-Napoca, Predeal Nr. 4, tel: 0400 726 196 128

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, AMENAJARI
EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE
DE SANTIER, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA
UTILITATI**

LOC. CLUJ-NAPOCA, STR. PLOPILOR, NR. 43-45, JUD. CLUJ

Beneficiar: **CUPCEA CORNELIU MIHAI
BORA ANCHIDIM - TRAIAN
DATIRO HOME S.R.L.**

Proiectant: **S.C. NEXT DESIGN S.R.L., Cluj-Napoca**

Simbol proiect: **145/2020**

Faza proiect: **P.U.D.**

Cluj-Napoca
APRILIE 2021

S.C. N E X T D E S I G N. S . R . L .

B i r o u d e p r o i e c t a r e

A r h i t e c t u r a , U r b a n i s m , D e s i g n d e I n t e r i o r

400107 Cluj-Napoca, Predeal Nr. 4, tel: 0400 726 196 128

DOCUMENTATIE PENTRU OBTINEREA AVIZULUI COMISIEI DE URBANISM

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE
IMOBIL MIXT, AMENAJARI EXTERIOARE,
IMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE SANTIER,
RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**

LOC. CLUJ-NAPOCA, STR. PLOPILOR, NR. 43-45, JUD. CLUJ

Beneficiar: **CUPCEA CORNELIU MIHAI
BORA ANCHIDIM - TRAIAN
DATIRO HOME S.R.L.**

Proiectant: **S.C. NEXT DESIGN S.R.L., Cluj-Napoca**

Simbol proiect: **145/2020**

Faza proiect: **P.U.D.**

Cluj-Napoca
APRILIE 2021

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capat
2. Borderou
3. Memoriu tehnic
4. Anexe

B. PIESE DESENATE

- | | | |
|---|------------|------------|
| 1. Plan incadrare in zona | fara scara | plansa A1 |
| 2. Plan incadrare in zona | fara scara | plansa A2 |
| 3. Plan incadrare in P.U.G. | fara scara | plansa A3 |
| 4. Plan de situatie existent | sc. 1:250 | plansa A4 |
| 5. Plan reglementari urbanistice | sc. 1:200 | plansa A5 |
| 6. Propunere de mobilare urbanistica | sc. 1:500 | plansa A6 |
| 7. Plan regim de proprietate | sc. 1:250 | plansa A7 |
| 8. Plan retele edilitare | sc. 1:250 | plansa A8 |
| 9. Ilustrare urbanistica situatie propus | fara scara | plansa A9 |
| 10. Ilustrare urbanistica situatie propus | fara scara | plansa A10 |
| 12. Documentar fotografic | fara scara | plansa A12 |
| 14. Plan subsol | sc. 1:100 | plansa A14 |

MEMORIU TEHNIC

1. DATE GENERALE

Denumirea obiectivului: PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE SANTIER, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

Amplasamentul obiectivului: LOC. CLUJ-NAPOCA, STR. PLOPILOR, NR. 43-45, JUD. CLUJ

Proiectantul lucrării: SC NEXT Design SRL, Cluj-Napoca

Tel: 0726 196 128

Beneficiarul lucrării: CUPCEA CORNELIU MIHAI
BORA ANCHIDIM - TRAIAN
DATIRO HOME S.R.L.

Simbol proiect: 145/2020

Faza de proiect: P.U.D.

2. DATE SPECIFICE OBIECTIVULUI

OBIECTUL PROIECTULUI

Prezenta documentatie a fost întocmita la cererea beneficiarilor Cupcea Corneliu Mihai, cu domiciliu in mun. Bucuresti, sec. 3, str. Rodnei, nr. 2A, identificat prin C.I. seria RD, nr. 771437, Bora Anchidim - Traian, cu domiciliu in mun. Bistrita, str. Spatarului, nr. 3, sc. A, ap. 10A, identificat prin C.I. seria XB nr. 404734 si DATIRO HOME S.R.L., cu sediul social in mun. Bistrita, bd. Republicii, nr. 1, et. 1, jud. Bistrita – Nasaud, C.U.I. 36131406, in vederea obtinerii Avizului Ministerului Culturii, Directia Judeteana pentru Cultura si Patrimoniul Cultural Cluj, pentru lucrarea **PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE SANTIER, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**, care se situează in loc. Cluj-Napoca, str. Plopilor, nr. 43-45, jud. Cluj, identificat prin nr. cadastral 338220, extras C.F. nr. 338220 Cluj-Napoca.

SURSE DOCUMENTARE

Baza topografică.

INCADRAREA IN ZONA

Zona studiată se situează în zona intravilană a loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj, str. Plopilor, nr. 43-45 și este în proprietatea privată a beneficiarilor Cupcea Corneliu Mihai, Bora Anchiș – Traian și DATIRO HOME S.R.L..

INCADRAREA IN PUG

Conform Certificatului de urbanism cu nr. 3259 din 26.08.2020 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca parcela se încadrează conform P.U.G. în UTR=RrM4 - Zona mixtă cu regim de construire deschis.

CONCLUZII DIN DOCUMENTATIILE ELABORATE

Conform Certificatului de Urbanism imobilul este amplasat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice, aflat în coproprietate privată.

Terenul se află în zona arheologică protejată și parțial zona de siguranță/protecție a magistrelor de alimentare cu apă.

Folosința actuală a imobilelor conform extrasului CF: curți construcții, corp C1 – construcții de locuințe, corp C2 – construcții de locuințe, corp C3 – construcții de locuințe.

Conform PUG imobilul este situat în UTR=RrM4 – Parcelar riveran arterelor de importanță locală, destinat restructurării - Zona mixtă cu regim de construire deschis.

UTILIZARI ADMISE:

Structura 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 vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor. Prezența locuirii este obligatorie.

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

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI:

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu conditia amplasarii acestora in subteran sau in afara spatiului public.

Instalatii exterioare (de climatizare, de incalzire, pompe de caldura etc.) cu conditia ca in functionare acestea sa produca un nivel de zgomot care sa fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.

Garaje publice sau private sub si supraterane in cladiri dedicate cu urmatoarele conditii:

(a) sa nu ocupe frontul spre spatiul public (sa fie retrase spre interiorul parcelei cu minim 6 m, sau sa fie dispuse in spatele unui tract dedicat altor functiuni);

(b) accesul autovehiculelor sa se realizeze acolo unde este posibil din strazi cu circulatie redusa/secundare si sa fie organizat astfel incat sa nu perturbe traficul.

UTILIZARI INTERZISE:

Activitati/servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natura, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

Depozite en gros;

Depozitare de materiale re folosibile;

Comert en gros;

Comert en detail in cladiri independente de tip supermarket, hypermarket (big box), mall etc.

Comert si alimentatie publica practicata prin vitrine/ferestre;

Garaje in cladiri provizorii sau permanente independente amplasate in interiorul parcelei.

Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spatiul public;

Ansambluri monofunctionale rezidentiale;

Locuire de tip individual;

Constructii provizorii de orice natura, instalatii/utilaje exterioare, montate pe fatada dinspre spatiul public a imobilelor;

Reparatia capitala, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea in plan) in orice scop a cladirilor provizorii sau parazitare sau a celor care nu incadreaza in prevederile P.U.G.-ului in vigoare.

Orice utilizari, altele decat cele admise la **UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI** si **UTILIZARI INTERZISE**; Sunt interzise lucrari de terasament si sistematizare verticala de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente.

POT maxim admis - 45 % - pentru parcelele comune

POT maxim admis - 40 % - pentru nivelele cu destinatia de locuire

CUT maxim admis – 1.4

Categoria de importanta: Potrivit dispozitiilor legii nr.10/1995, a H.G.R. nr.261/1994 , a H.G.R. nr. 766/1997 si in conformitate cu metodologia MLPAT, obiectivul se incadreaza in categoria de importanta "C" Normala - constructie constructii cu functiuni obisnuite, a caror neindeplinire nu implica riscuri majore pentru societate si natura.

Zona de impozitare de incadrare conform Certificatului de Urbanism este «C».

3. SITUATIA EXISTENTA

REGIMUL JURIDIC

Proprietatea este situata in intravilanul loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj, conform planului de incadrare in zona si este conform extrasului C.F. in proprietatea privata a beneficiarilor Cupcea Corneliu Mihai, Bora Anchidim – Traian si DATIRO HOME S.R.L.. In extrasul CF nu sunt inscrieri privitoare la sarcini.

REGIMUL ECONOMIC

Proprietatea este compusa din: 1083.00 mp teren in C.F. nr. 338220 Cluj-Napoca , nr. Cadastral 338220 si 3 constructii:

- 338220-C1 : nr. niveluri 1, suprafata construita la sol = 72mp, Corp II - executat din caramida, pe fundatie din beton, invelitoare din tigla, cu 2 camera, 1 bucatarie, 1 baie, 1 camara de alimente si 1 vernada inchisa;
- 338220-C2 : nr. niveluri 1, suprafata construita la sol = 120mp, Corp I – executat din caramida pe fundatii din beton, invelitoare din tigla, cu 4 camere, 2 bucatarii, 2 bai, 2 camari de alimente;
- 338220-C3 : nr. niveluri 1, suprafata construita la sol = 106mp, Casa din caramida, acoperita cu tigla, cu 3 camere, 2 bucatarii si deependente.

REGIMUL TEHNIC

Bilant teritorial existent

	mp	%
<u>Teren studiat in PUD</u>	<u>1083.00</u>	<u>100.00</u>
Constructie existenta	298.00	27.51
Terase	0.00	0.00
Alei pietonale	36.33	3.35
Alei auto si parcare	263.11	24.30
Spatii verzi	485.56	44.84

POT existent: 27.51%

CUT existent: 0.28

Descriere amplasament

Amplasamentul studiat este situat in intravilanul loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj pe strada Plopilor, nr. 43-45. Terenul in suprafata de 1083.00 mp, este de formă dreptunghiulara.

Terenul studiat are diferente de nivel semnificative mai ales pe jumatatea posterioara a parcelei fiind recomandata edificarea viitoarei constructii pe portiunea adiacenta aliniamentului.

Accesele auto si pietonale in incinta se realizeaza de pe strada Plopilor.

Suprafata terenului:

S= 1083.00 mp conform CF.

Proprietatea se află în intravilanul loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj pe strada Plopilor, nr. 43-45.

Căile de comunicatie- accese

In prezent pe parcela sunt amenajate 3 accese auto si 2 accese pietonale.

In prezent in incinta nu sunt amenajate spatii de parcare sau garare a autovehiculelor.

Vecinatati , fond construit existent

Nord: str. Plopilor, drum public;

Sud: proprietate privata nr. Cad. 255111, cu destinatia Spitalul Clinic de Urgenta pentru copii Cluj-Napoca, Sectia Cinica de Psihiatrie Pediatrica si Toxicomanie, regim de inaltime P+1 ;

Est: proprietate privata, CF nr. 315597, proprietar Marina Propertier Construct SRL,cu functiunea de locuinta unifamiliala, regim de inaltime P ;

Vest: proprietate privata, CF nr. 303778, proprietar Maier Ancuta, cu functiunea de locuinta unifamiliala, regim de inaltime P;

Pe terenul studiat se afla 3 constructii:

- 338220-C1 : nr. niveluri 1, suprafata construita la sol = 72mp, Corp II - executat din caramida, pe fundatie din beton, invelitoare din tigla, cu 2 camera, 1 bucatarie, 1 baie, 1 camera de alimente si 1 vernada inchisa;
- 338220-C2 : nr. niveluri 1, suprafata construita la sol = 120mp, Corp I – executat din caramida pe fundatii din beton, invelitoare din tigla, cu 4 camere, 2 bucatarii, 2 bai, 2 camari de alimente;
- 338220-C3 : nr. niveluri 1, suprafata construita la sol = 106mp, Casa din caramida, acoperita cu tigla, cu 3 camere, 2 bucatarii si deependente.

Echipare edilitara:

Echipamentele edilitare (electricitate, gaz, apa si canalizare) se afla in zona pe strada Plopilor parcela studiată dispune in prezent de racorduri si bransamente la retelele existente.

Caracteristici geotehnice de fundare a constructiilor

Din punct de vedere geomorfologic zona cercetata este situata in nord-vestul Depresiunii Transilvaniei. Municipiul Cluj-Napoca este situat la contactul a trei mari unități geografice Câmpia Transilvaniei, Podișul Someșan și M-ții Apuseni. Zona studiată este situată la contactul pantei nordice a dealului Calvaria cu terasele din dreapta raului Someșul Mic pe un amplasament aproximativ orizontal.

Din punct de vedere geologic, roca de bază în acest perimetru este reprezentată de formațiuni de vârstă Eocen și Sarmatiană formate din marne și marne prăfoase, peste care apar depozite de terasă alcătuite din pietrișuri și nisipuri acoperite și patruse de intercalații de natură Cuaternară formate din argile, prafuri, maluri, turba.

Clima este de tip continental moderat, specifică regiunilor de deal.

Amplasamentul se încadrează din punct de vedere seismic în zona seismică cu grad 6 (scara MSK) conform SR 11100/1-93, aceasta fiind zona cu evenimente seismice având interval mediu de recurență IMR=100 ani și 20% probabilitatea de depășire în 50 de ani, caracterizată de un coeficient $ag=0.10$ g și perioada de colt $T_c=0.7$ sec în conformitate cu P100-1/ 2013.

Adâncimea de îngheț conform STAS 6054-77 este de -0.80 - -0.90 m față de cota terenului natural neacoperit.

Adâncimea de fundare > de 4.00 m față de cota terenului natural.

4. PROPUNERI- REGLEMENTARI

Se propune DEMOLAREA CONSTRUCTIILOR EXISTENTE SI CONSTRUIREA UNUI IMOBIL MIXT, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE SANTIER, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

Amplasarea construcției propuse față de limitele laterale:

- clădirea se va retrage față de limita nordică cu minim 3.00 m;
- clădirea se va retrage față de limita sudică cu minim 8.80 m
- clădirea se va retrage față de limita vestică cu minim 4.17 m;
- clădirea se va retrage față de limita estică cu minim 5.04 m.

Regimul de înălțime al clădirii propuse va fi: S1+P+2E corp A, S1+S2+P+2E+R corp B

Înălțimea la cornișă a clădirii propuse va fi de maxim 12.30 m.

ELEMENTE DE TEMA

Tema de proiect stabilită de comun acord cu beneficiarii lucrării prevede construirea unui imobil mixt având regim de înălțime de S1+P+2E corp A, S1+S2+P+2E+R corp B.

Se doreste amenajarea incintei cu trotuare pietonale, alei auto si platforme de parcare, iar in spatiile ramase libere se vor amenaja spatii verzi plantate cu arbori si arbusti decorativi.

DETERMINAREA SOLUTIEI DE ORGANIZARE ARHITECTURAL URBANISTICE.

Criteriile principale de amplasare:

- integrarea constructiei propusa in cadrul construit existent, respectarea unei retrageri adecvate pentru a nu periclita insorirea locuintelor aflate in apropierea parcelei.
- realizarea legaturilor auto si pietonale cu strada Plopilor.
- satisfacera numarului de parcare prin asigurarea a 14 de locuri de parcare amenajate in subsolul cladirii din care 12 aferente functiunii de locuire si 2 aferente functiunii teritiare (comert en detail).
- asigurarea suprafatelor minime de spatii verzi.

ORGANIZAREA CIRCULATIEI, PARCAJE, ACCESE AUTO

Accesul auto si pietonal pe amplasament se va realiza pe latura nordica a parcelei, de pe strada Plopilor.

Circulatia auto se va asigura printr-o alee cu dublu sens, semaforizata, cu o latime de min 3.50 m amplasata pe latura de est a parcelei. Pe aleea auto se va amenaja si un loc de refugiu pentru asigurarea spatiului necesar asteptarii in incinta pana la eliberarea accesului auto in subsol.

Necesarul de parcaje s-a calculat astfel:

- 1 loc de parcare pentru fiecare apartament propus (suprafata utila a apartamentelor este mai mica decat 100 mp) rezulta 12 locuri de parcare necesare.
- 1 loc de parcare la 50 mp suprafata de vanzare, pentru functiuni comerciale cu nr redus de clienti – suprafata propusa 100 mp - rezulta 2 locuri de parcare necesare.
- 1 loc pentru depozitare bicicleta pentru fiecare apartament rezulta 12 locuri pentru depozitare bicicleta.

Total locuri de parcare necesare = 14 locuri.

Total locuri de depozitare pentru biciclete necesare = 12 locuri

Total locuri de parcare propuse = 14 locuri de parcare - amenajate in subsolul cladirii din care 12 aferente functiunii de locuire si 2 aferente functiunii teritiare (comert en detail)

Total locuri de depozitare pentru biciclete propuse = 12 locuri amenajate in subsolul cladirii.

REGIMUL DE ALINIERE

Aliniamentul existent al parcelei studiate prezinta decalaje fata de parcelele adiacente, motiv pentru care s-a propus o corectie a directiei alinierii propuse conform art 5. din Certificatul de Urbanism nr. 3259 din 26.08.2020, vizibil in plansa de reglementari urbanistice.

In urma analizarii contextului existent, conform plansei de mobilare urbanistica, in zona se poate observa o aliniere coerenta a cladirilor amplasate pe latura nordica a str. Plopiilor. Pe latura sudica, unde este amplasata si parcela studiată, se poate observa un tesut urban restructurabil cu 3 cladiri existente deja restructurate. Doua dintre acestea sunt amplasate pe aliniament, una fiind retrasa fata de aliniament cu 3.00 m.

In concluzie prin alinierea propusa am urmarit paralelismul cu alinierea existenta de pe latura nordica si preluarea retragerii fata de aliniament existent de 3.00 m, conform regulamentului local de urbanism.

Cladirea propusa va fi situata astfel fata de limitele de proprietate:

- cladirea se va retrage fata de limita nordica – cu minim 3.00 m
- cladirea se va retrage fata de limita sudica – limita posterioara cu minim 8.80 m;
- cladirea se va retrage fata de limita vestica – limita laterala cu minim 4.17 m;
- cladirea se va retrage fata de limita estica – limita laterala cu minim 5.04 m.

REGIMUL DE INALTIME

Regimul de inaltime al cladirii propuse va fi: S1+P+2E corp A, S1+S2+P+2E+R corp B

Inaltimea la cornisa a cladirii propuse va fi de maxim 12.30 m

STRUCTURA

Cladirea proiectata va avea regim de înălțime S+P+2E+R, având structura de rezistență alcătuită din fundații din beton, zidarie portanta cu samburi de beton, planșee si scari din beton armat monolit, acoperis tip terasa realizat pe planseu din beton armat.

UTILITATI EDILITARE

Cladirea propusa va fi racordata la utilitatile existente in zona.

DEPOZITAREA SI EVACUAREA DESEURILOR

Cladirea propusa va asigura colectarea in conditii igienice a deseurilor menajere in pubele amplasate pe platforma gospodareasca amenajata in incinta, de unde vor fi colectate si transportate la rampa de depozitare a municipiului unde cele recuperabile se vor valorifica.

CIRCULATII SI SPATII VERZI

Circulatiile auto si pietonale de pe parcela s-au realizat tinand cont de asigurarea accesibilitatii subsolurilor propuse pentru circulatie auto si a caselor de scara pentru circulatia pietonala. Am urmarit utilizarea cat mai rationala a suprafetelor impermeabilizate cu dalaj si maximizarea suprafetelor verzi plantate.

Spatiul verde se va planta cu arbori si arbusti decorativi.

Bilant teritorial propus

	mp	%
<u>Teren studiat in PUD</u>	1083.00	100.00
Constructie propusa	432.85	39.96
Terase inierbate	143.78	13.27
Alei pietonale	87.63	8.11
Alei auto si parcare	88.74	8.19
Spatii verzi – pe sol natural	330	30.47

POT propus: 40.00 %

CUT propus 1.33

POT maxim admis - 45 % - pentru parcelele comune

POT maxim admis - 40 % - pentru nivelele cu destinatia de locuire

CUT maxim admis – 1.4

Imobilul propus va fi compus din:

SUBSOL 1 si SUBSOL 2 :

- parcare;

- casa scarii;
- adapost ALA;
- depozitare si spatii tehnice

PARTER :

- spatiu comercial;
- casa scarii;

ETAJ 1 , ETAJ 2 , ETAJ RETRAS :

- 12 apartamente cu suprafete cuprinse intre 37 si 90 mp, cu una,doua sau trei camere,bucatarie, baie, terase exterioare inierbate sau balcoane.

Cladirea propusa se va racorda la retelele edilitare existente in zona.

Plastica arhitecturala si detaliile de executie se vor detalia intr-o faza ulterioara de proiectare.

5. CONCLUZII

In urma analizarii contextului existent, conform plansei de mobilare urbanistica, in zona se poate observa o aliniere coerenta a cladirilor amplasate pe latura nordica a str. Plopilor. Pe latura sudica, unde este amplasata si parcela studiata, se poate observa un tesut urban restructurabil cu 3 cladiri existente deja restructurate. Doua dintre acestea sunt amplasate pe aliniament, una fiind retrasa fata de aliniament cu 3.00 m.

In concluzie prin alinierea propusa am urmarit paralelismul cu alinierea existenta de pe latura nordica si preluarea retragerii fata de aliniament existent de 3.00 m, conform regulamentului local de urbanism.

Parcelele invecinate prezinta cladiri parter, aflate in stadiu avansat de degradare, iar proprietarii acestora nu se opun procesului de restructurare. Consideram ca realizarea unor cladiri noi in zona este oportuna si din punctul de vedere al cresterii valorii de piata a terenurilor adiacente.

Terenul prezinta o panta accentuata pe partea posterioara, motiv pentru care s-a propus realizarea unei cladiri si a unei amenajari a terenului de tip *casada*, rezultand gradini in terase

aferente nivelurilor de locuire. Soluția incurajează la o tratare similară pe parcelele învecinate, rezultând astfel o soluționare de ansamblu a pantei versantului.

În vederea optimizării soluțiilor tehnice de susținere a versantului s-a propus retragerea subsolului clădirii față de latura posterioară a acesteia cu o travée echivalentă a 5m. În acest fel se obține o tratare în trepte a soluțiilor de fundare, rezultând săpături cu înălțimi și volume rezonabile.

Clădirea propusă va avea regimul de înălțime de S1+P+2E pentru Corpul A și S1+S2+P+2E+R pentru corpul B respectând retragerile față de limitele de proprietate impuse prin Certificatul de Urbanism.

Propunerea respectă indiciile urbanistice prevăzute prin PUG și se integrează într-un aspect arhitectural contemporan, asemănător clădirilor deja restructurate, armonizându-se astfel cu viitorul caracter al zonei.

Aprilie 2021



Intocmit

Arh. MIHAELA CĂȚINAȘ

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Mihaela Căținaș".



Arh. CRISTIAN BĂNUȚ

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Cristian Bănuț".

