



FIȘA PROIECTULUI

FAZA DE PROIECTARE : P.U.D.
LOCALIZAREA ZONEI : MUN. CLUJ-NAPOCA, STR. REPUBLICII, NR. 56-58-58A,
JUD. CLUJ
OBIECTIV : ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE
IMOBIL MIXT, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, AMENAJĂRI
EXTERIOARE
BENEFICIAR : S.C. NAPOCA TREK S.R.L.
PROIECTANT : S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L.
NUMĂR PROIECT : 379/18
DATA : IANUARIE 2023



LISTĂ DE SEMNĂTURI

ȘEF PROIECT arh. Sorin Scripcariu
PROIECTAT arh. Sorin Scripcariu
ÎNTOCMIT arh. Raluca Gârbovan

.....
.....
.....



SCRIPCARIU
birou de arhitectură

calea Moșilor 100A | 400370 Cluj-Napoca, România
tel. +40 264 590261 | office@scripcariu-ba.ro
C.U.I. RO 30239221 | O.R.C. J12/1426/2012
I.B.A.N. RO90 BTRL 0130 1202 A227 22XX, Transilvania Cluj



BORDEROU GENERAL

PIESE SCRISE

1. CERERE TIP
2. COPIE CIF BENEFICIAR
3. ANUNȚ ÎN ZIAR DE ÎNIȚIERE
4. CERTIFICAT DE URBANISM NR. 2001 DIN 03.12.2021
5. EXTRAS C.F. NR. 342891 CLUJ-NAPOCA
6. PROCES VERBAL DE RECEPȚIE PLAN TOPOGRAFIC PENTRU ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU EMIS DE O.C.P.I., PLAN TOPOGRAFIC VIZAT DE O.C.P.I.
7. STUDIU GEOTEHNIC
8. AVIZ DIRECȚIA TEHNICĂ A PRIMĂRIEI CLUJ-NAPOCA - SERVICIUL SIGURANȚA CIRCULAȚIEI
9. AVIZ MINISTERUL CULTURII PRIN DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ȘI PATRIMONIUL CULTURAL CLUJ
10. AVIZ DE AMPLASAMENT ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ
11. AVIZ DE AMPLASAMENT ALIMENTARE CU APĂ / CANALIZARE
12. AVIZ DE AMPLASAMENT ALIMENTARE CU GAZE NATURALE
13. AVIZ DIRECȚIA DE SĂNĂTATE A POPULAȚIEI
14. ACT DE REGLEMENTARE EMIS DE AUTORITATEA COMPETENTĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
15. DOVADA ACHITĂRII TAXEI R.U.R. PENTRU P.U.D.
16. FIȘA PROIECTULUI
17. LISTA DE SEMNĂTURI
18. BORDEROU
19. MEMORIU JUSTIFICATIV

PIESE DESENAȚE

DENUMIRE PLANȘĂ	SCARĂ	NR. PLANȘĂ
1. PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	1:2000	U.00-1
2. PLAN DE ÎNCADRARE ÎN P.U.G.	1:2000	U.00-2
3. SITUAȚIE EXISTENTĂ	1:500	U.01
4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE	1:500	U.02
5. REGLEMENTĂRI EDILITARE	1:500	U.03
6. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	1:500	U.04



7. PROFIL TRANSVERSAL	1:200	U.05
8. DESFĂȘURATĂ STRADĂ	1:200	U.06
9. ILUSTRARE VOLUMETRICĂ	-	U.07

Întocmit | arh. Raluca Gârbovan



MEMORIU TEHNIC

1. INTRODUCERE

Date de recunoaștere a documentației

DENUMIREA PROIECTULUI	:	ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, AMENAJĂRI EXTERIOARE
BENEFICIAR	:	S.C. NAPOCA TREK S.R.L.
PROIECTANT	:	S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L.
DATA ELABORĂRII	:	IANUARIE 2023

Obiectul lucrării

Parcela studiată este situată în județul Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Republicii, nr. 56-58-58A și are o suprafață totală de 1079 mp, cu o formă regulată în înțeleș urban. Terenul identificat prin extrasul C.F. Nr. 342891, Nr. Cad. 342891, se află în proprietatea persoanei juridice S.C. NAPOCA TREK S.R.L., cu sediul în mun. Cluj-Napoca, str. Republicii, nr. 43/a, ap. 1, jud. Cluj. Prin P.U.D.-ul de față se propune reglementarea terenului studiat în scopul construirii unui imobil mixt cu funcțiuni terțiare la parter, locuințe la parter și nivelurile superioare, garaj auto și adăpost de protecție civilă la subsolul imobilului. Zona studiată se află în U.T.R. ZCP_M4 – Zonă construită protejată, zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de importanță locală, conform P.U.G. Cluj-Napoca.

Lucrarea își propune rezolvarea următoarelor obiective:

- stabilirea modului de organizare urbanistică a zonei și a categoriilor de intervenții necesare;
- stabilirea alinierilor construcțiilor;
- stabilirea relației cu vecinătățile;
- precizarea regimului de înălțime a construcțiilor și a indicilor privind utilizarea terenului.

Oportunitatea studiului rezultă din importanța zonei studiate, intențiile ferme ale investitorului și prevederile Certificatului de Urbanism eliberat în acest sens.

La elaborarea prezentului P.U.D. s-au folosit date din:



- P.U.G. General al Municipiului Cluj-Napoca aprobat cu HCL nr. 493/ 23.12.2014;
- Certificatul de Urbanism emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca nr. 2001 / 25.07.2022;
- documentația „STUDIU GEOTEHNIC”;
- documentația topografică.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

Imobilul (teren) este amplasat în mun. Cluj-Napoca, str. Republicii, nr. 56-58-58A și este identificat prin C.F. Nr. 342891, Nr. Cad. 342891. Terenul este accesibil din strada Republicii.

Conform P.U.G. al mun. Cluj-Napoca, terenul studiat se încadrează în U.T.R. ZCP_M4 – Zonă construită protejată, zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de importanță locală. Conform prevederilor R.L.U. aferent P.U.G. mun. Cluj-Napoca pentru U.T.R. ZCP-M4, indicatorii urbanistici sunt:

P.O.T. maxim	= 50%
C.U.T. maxim	= 1,4
Spațiu verde pe sol natural	= minim 30% din suprafața parcelei
Regimul de înălțime maxim admis	= (1-2S)+P+2+M, (1-2S)+P+2+1R
Înălțimea maximă la cornișă a construcțiilor	= 12,00m
Înălțimea totală (maximă) a construcțiilor	= 16,00m

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. ACCESIBILITATE LA CĂILE DE COMUNICAȚIE

În prezent parcela studiată este accesibilă din strada Republicii, pe limita de proprietate estică, unde este amenajat un acces auto.



3.2. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI

Terenul are o suprafață de 1079 mp și este proprietatea privată a persoanei juridice S.C. NAPOCA TREK S.R.L.

Terenul are o formă poligonală regulată și se învecinează:

- la nord – cu proprietate privată, CF Nr. 328021, Nr. Cad. 328021, proprietar S.C. NAPOCA TREK S.R.L.;
- la est – cu domeniu public – strada Republicii;
- la sud – cu proprietate privată;
- la vest – cu proprietate privată, CF Nr. 342286, Nr. Cad. 342286, proprietar S.C. NAPOCA TREK S.R.L.

3.3. SUPRAFEȚE DE TEREN CONSTRUITE ȘI SUPRAFEȚE DE TEREN LIBERE

Terenul este liber de construcții. Folosința actuală a terenului : curți construcții.

3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC

Zona se remarcă printr-o structură funcțională heterogenă, în general de tip subcentral, caracterizată de mixajul între activitățile de interes general, cu sau fără acces public, în expansiune, ce tind să ocupe parterele clădirilor, și locuirea inițială. Alături de acestea sunt prezente, ocupând imobile monofuncționale, importante instituții publice și de interes public, dar și alte tipuri de activități. Țesutul urban e marcat de persistența structurii urbane originare, chiar dacă în timp s-au inserat și alte tipologii. Gradul de finisare urbană e mediu-ridicat. Parcelarul e în general inegal, regăsindu-se parcele cu fronturi relativ înguste spre stradă (în general de 15-20m) și adâncimi variabile, ocupate de clădiri aparținând tipologiei tradiționale, de tip periferic, dar și parcele cu deschideri importante spre spațiul public (20-50m), ocupate de clădiri aparținând tipologic majoritar locuirii individuale de tip urban. Specifică e organizarea urbanistică de tip deschis, cu imobile situate în retragere față de aliniament, cu regim mediu de înălțime. Structura urbană relevă un grad ridicat de diferențiere, rezultat al evoluției istorice. Este o zonă construită protejată datorită valorilor urbanistice și arhitecturale pe care le înglobează și a perspectivelor descendente asupra orașului. În cadrul ei se regăsesc clădiri monument istoric clasate sau propuse pentru clasare individual prin P.U.G. Mun. Cluj-Napoca în Lista Monumentelor istorice și imobile cu valoare ambientală.

3.5. DESTINAȚIA CLĂDIRILOR

Caracterul funcțional al zonei din care face parte terenul studiat este unul mixt, cuprinzând locuințe individuale, semicolective și colective, imobile cu funcțiuni administrative, de sănătate, de turism.

3.6. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR, CU PRECIZAREA SUPRAFEȚELOR OCUPATE



Terenul studiat se află în proprietatea privată a persoanei juridice S.C. NAPOCA TREK S.R.L., și are o suprafață de 1079 mp.

Terenurile învecinate la nord, vest și sud cu parcela studiată se află în proprietate privată. La est, parcela se învecinează cu domeniu public (strada Republicii).

3.7. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE

Amplasamentul studiat se încadrează în categoria geotehnică 1-2, având un risc geotehnic redus-moderat. Terenul de fundare este bun-dificil, cu indicații de realizare a unor fundații de suprafață, continue sub ziduri, elastice, executate la fața locului din beton armat. Adâncimea de fundare recomandată este de 1,20m.

3.8. ADÂNCIMEA APEI SUBTERANE

Conform studiului geotehnic, apa subterană a fost interceptată la adâncimi de aproximativ 4,10m, cu manifestare ca infiltrații laterale slabe.

3.9. PARAMETRII SEISMICI CARACTERISTICI ZONEI

Conform Normativului P100-1/2013, terenul studiat este caracterizat prin următoarele valori:

- perioada de colț a spectrului de răspuns: $T_c=0,7$ sec.;
- valoarea de vârf a accelerației terenului pentru cutremure având $IMR=225$ ani: $a_g=0,10g$.

3.10. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT (ÎNĂLȚIME, STRUCTURĂ, STARE, ETC)

Terenul studiat este liber de construcții.

Pe terenurile învecinate la nord, vest și sud cu parcela studiată sunt edificate construcții astfel:

- pe terenul înscris în CF Nr. 328021, având Nr. Cad. 328021, este edificată o construcție autorizată cu A.C. nr. 1571 / 11.10.2018, având regimul de înălțime P+2E și destinația de locuință familială;
- pe terenul înscris în CF Nr. 342286, având Nr. Cad. 342286, este edificată o construcție autorizată cu A.C. nr. 296 / 09.03.2018, având regimul de înălțime P+2E și destinația de locuință unifamilială;
- pe terenul având Nr. Cad. 391, sunt edificate două construcții ce comunică funcțional, având regimul de înălțime P+M, respectiv P+1, și destinația de locuință familială.

3.11. ECHIPAREA EXISTENTĂ

Din punct de vedere edilitar, zona din care face parte terenul studiat este echipată corespunzător cu rețele de alimentare cu apă (conductă publică subterană $\varnothing 125$ mm, amplasată sub carosabilul străzii Republicii), canalizare (două conducte publice subterane DN 100/150 mm,



respectiv DN 60/90cm, amplasate sub carosabilul străzii Republicii), energie electrică (o linie electrică aeriană 0,4 kV, respectiv o linie electrică subterană 10 kV, amplasate în dreptul străzii Republicii) și gaze naturale (o conductă gaz presiune medie, respectiv o conductă gaz presiune redusă, amplasate sub carosabilul, respectiv trotuarul străzii Republicii).

3.12. INDICATORI URBANISTICI SITUAȚIE EXISTENTĂ

A construită existentă	= 0 mp
A construită desfășurată existentă	= 0 mp
P.O.T. existent	= 0%
C.U.T. existent	= 0

4. REGLEMENTĂRI

4.1. OBIECTIVELE NOI SOLICITATE PRIN TEMA-PROGRAM

Prin obiectivul studiat se propune:

1. Construirea unui imobil mixt cu un spațiu comercial la parter, locuințe (apartamente) la parter și etajele superioare, respectiv garaj auto și adăpost de protecție civilă la subsol. Imobilul va avea regimul de înălțime 1S+P+2E+ER;
2. Realizarea împrejuririi proprietății pe toate limitele de proprietate ale parcelei studiate;
3. Sistematizarea verticală și amenajarea terenului, realizarea de terase înierbate amenajate pe sol natural, de ziduri de sprijin, trotuare și platforme dalate, respectiv plantarea tuturor spațiilor verzi pe sol natural.

4.2. FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

Prin tema de proiect se dorește realizarea unui imobil cu spații organizate pe niveluri astfel:

- la subsol: garaj auto cu locuri de parcare pentru autovehicule și biciclete, adăpost de protecție civilă;
- la parter: spațiu comercial cu acces public (cuprinzând un spațiu pentru vânzare, birou administrativ, anexe) și apartamente cu 3 camere;
- la etajul 1, etajul 2 și etajul retras: apartamente cu 3 și 4 camere.



Se solicită emiterea Avizului Direcției Județene Pentru Cultură Și Patrimoniu Cultural Cluj, în baza Avizului inițial nr. 480/Z/16.06.2020 care a fost emis pentru imobilul ce face de asemenea obiectul prezentei documentații P.U.D., ca urmare a cerințelor cuprinse în Certificatul de Urbanism nr. 2001 din 25.07.2022. Certificatul de urbanism a fost solicitat și emis în contextul operațiunii de alipire a parcelei inițiale având Nr. Cad. 329937 pe care a fost propus imobilul, cu parcela având Nr. Cad. 253281.

Imobilul propus prin documentația P.U.D. de față este caracterizat de aceiași indici urbanistici și parametri constructivi (Arie construită, Arie construită defășurată, regim de înălțime, înălțime maximă la cornișă, înălțime totală a construcției, retragere față de aliniament, configurație volumetrică și expansie arhitecturală) cu cei ai imobilului propus pe parcela inițială și care a fost avizat de către Direcția Județeană pentru Cultură și Patrimoniu Cultural Cluj prin Avizul inițial al nr. 480/Z/16.06.2020.

Prin documentația P.U.D. de față se stabilesc condițiile de amplasare a imobilului propus pe parcela actuală, prin respectarea cerințelor prevăzute prin Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G. al mun. Cluj-Napoca, respectiv a condițiilor privind retragerea imobilului față de aliniamentul străzii Republicii solicitate de către D.J.C.P.C.C. la momentul emiterii Avizului inițial, avându-se în vedere alinierea variabilă a construcțiilor existente pe parcelele învecinate. Se menține amplasare a imobilului propus în regim de construire deschis cu o retragere față de aliniamentul străzii Republicii de 9.00m, în conformitate cu alinierea imobilelor existente învecinate.

Imobilul propus va fi amplasat pe fâșia de teren adiacentă aliniamentului având adâncimea maximă de 35m de la aliniament.

Regimul de înălțime propus este 1S+P+2E+ER, înălțimea maximă la aticul ultimului nivel neretras este de 9,25m, iar înălțimea maximă a imobilului este de 12,35m, ceea ce conferă imobilului propus aspectul integrării armonioase în frontul vestic al străzii Republicii, prin respectarea înălțimii clădirilor învecinate ce se înscriu în acest front.

Imobilul propus va respecta retragerile față de limitele laterale de proprietate de min. jumătate din înălțimea clădirii și min. 3,00m.

Retragerile imobilului propus față de limitele de proprietate sunt:

- la nord – minim 4,85m;
- la est – 9,00m (front la strada Republicii);
- la sud – minim 6,45m;
- la vest – minim 7,75m.

4.3. CAPACITATEA, SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ

Clădiri existente :	Nr. clădiri	= 0
	A construită	= 0 mp
	A construită desfășurată	= 0 mp



Clădiri propuse :	Nr. clădiri	= 1
	A construită	= 322,25 mp
	A construită desfășurată	= 1716,96 mp

4.4. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI (DISTANȚE FAȚĂ DE CONSTRUCȚIILE EXISTENTE, ACCESE PIETONALE ȘI AUTO, ACCES PENTRU UTILAJE DE STINGERE A INCENDIILOR ETC.)

Clădirea propusă se va realiza în regim de construire deschis, conform cerințelor R.L.U. aferent P.U.G. Mun. Cluj-Napoca, cu retragere față de aliniament de 9,00m, în conformitate cu alinierea imobilelor existente învecinate.

Imobilul propus va respecta prin amplasare pe parcela studiată zona constructibilă având adâncimea maximă de 35m de la aliniament. Adâncimea imobilului propus este de 27,15m.

Accesul pe terenul studiat se va realiza din strada Republicii, pe limita de proprietate estică. Conform propunerilor cuprinse în prezenta documentație, se va asigura un acces auto și un acces pietonal, care se vor realiza separat. Lățimea accesului auto va fi de 6,00m.

Accesul în imobilul propus se va realiza pe fațada estică și pe fațada sudică a acestuia.

Se vor realiza în incinta terenului la sol circulații auto (inclusiv rampă pentru accesul autovehiculelor la subsol) având lățimea de min. 4,00m.

4.5. INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE MENȚINUTE

Propunerile cuprinse în prezentul proiect urmăresc integrarea construcției propuse în cadrul construit existent, dominat de clădirile ce sunt amplasate de-a lungul celor două fronturi ale străzii Republicii și de grădinile de fațadă din dreptul construcțiilor.

Clădirea propusă se va amplasa pe parcela studiată în regim de construire deschis, la distanța de 9,00m față de aliniamentul străzii Republicii și la distanța de min. 4,85m față de limita de proprietate laterală nordică, respectiv 6,45m față de limita de proprietate laterală sudică.

Prin expresia și conformarea volumetrică a clădirii propuse la toate nivelurile supraterane (cu retragere a pereților de închidere ai parterului din planul fațadei ce se înscrie în frontul străzii Republicii, realizarea unor console în dreptul etajelor 1 și 2 pe aceeași fațadă principală, respectiv retragerea construcției în dreptul ultimului nivel pe fațadele estică și nordică) se urmărește crearea unor planuri diferite, pe direcția adâncimii volumului, care au ca și efect diminuarea unui eventuale expresii masive a volumului construcției propuse.

4.6. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

Pe parcela studiată nu există construcții în situația existentă.



4.7. MODALITĂȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE

Legătura cu trotuarul și carosabilul străzii Republicii se propune să se realizeze prin două accesuri diferite pe limita de proprietate estică a parcelei studiate, dintre care un acces auto având lățimea de 6,00m, amplasat în vecinătatea colțului nord-estic al proprietății, respectiv un acces pietonal amplasat în dreptul imobilului propus. Pentru accesul autovehiculelor la garajul subteran unde se va realiza parcare a acestora, se va amenaja în dreptul accesului auto propus o alee carosabilă și o rampă în prelungirea acesteia. Se vor amenaja trotuare și alei pentru circulația pietonală pe perimetrul clădirii propuse avându-se în vedere reducerea la minimum necesar a suprafețelor mineralizate.

4.8. PRINCIPII ȘI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI

În prezent, pe parcela studiată se regăsesc spații verzi neamenajate și o platformă pentru parcare auto, iar cadrul natural este dominat de spațiile plantate din curțile parcelelor învecinate.

Spațiul verde pe sol natural propus prin proiect este de 30,02%, respectiv 323,88 mp.

4.9. SOLUȚII PENTRU REABILITARE ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII

Funcțiunile propuse, atât prin R.L.U. aferent P.U.G. mun. Cluj-Napoca, cât și dezvoltate prin P.U.D., nu prezintă un impact asupra mediului din punct de vedere al acțiunii asupra solului, apei freactice, aerului și fonic, nefiind necesare măsuri speciale de protecție a mediului.

Colectarea deșeurilor se va face în spații organizate, iar evacuarea acestora se va realiza prin contract cu firme specializate.

4.10. LUCRĂRI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ

Prin conformarea volumetrică a construcției propuse și realizarea de accesuri auto și pietonale în imobil de la nivelul terenului, lucrările de sistematizare verticală pe terenul studiat sunt reduse la minimum necesar.

4.11. REGIMUL DE CONSTRUIRE (ALINIAREA ȘI ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR, PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI)

Regimul de înălțime propus este de 1S+P+2E+ER. Înălțimea maximă la aticul ultimului nivel neretras al construcției propuse este de 9,25m. Înălțimea maximă a clădirii este de 12,35m.

P.O.T. propus = 31,74%

4.12. COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI

C.U.T. propus = 1,2

4.13. INDICATORI TEHNICI ȘI INDICI URBANISTICI SITUAȚIE PROPUȘĂ

Suprafață teren = 1079 mp



A construită propusă	= 322,25 mp
A construită propusă pentru calcul P.O.T.	= 342,39 mp
A construită desfășurată propusă	= 1716,96 mp
din care: A desfășurată subsol	= 424,83 mp
A desfășurată balcoane, terase neacoperite	= 97,46 mp
A construită desfășurată propusă pentru calcul C.U.T.	= 1292,13 mp
P.O.T. propus	= 31,74%
C.U.T. propus	= 1,2

4.14. BILANȚ TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Utilizarea terenului	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Construcții existente	0,00	0,00	0,00	0,00
Construcții propuse	-	-	322,25	29,87
Circulații auto și pietonale pe parcela studiată	169,43	15,70	349,28	32,37
Spații verzi amenajate pe sol natural	0,00	0,00	323,88	30,02
Spații verzi neamenajate	909,57	84,30	0,00	0,00
Spații libere	0,00	0,00	83,59	7,74
Total	1079	100	1079	100

4.15. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR (SURSE, REȚELE, RACORDURI)

Imobilul va fi racordat la rețelele de utilități urbane existente în zonă: apă, canalizare, energie electrică.



5. CONCLUZII

5.1. MĂSURILE CE DECURG ÎN CONTINUAREA P.U.D.

Pentru implementarea propunerilor prezentului P.U.D. se vor elabora proiecte tehnice pentru fazele de autorizare și execuție în conformitate cu prevederile acestei documentații de urbanism care vor fi autorizate de instituțiile abilitate în acest sens.

5.2. PUNCTUL DE VEDERE AL ELABORATORULUI ASUPRA SOLUȚIEI

În prezent, fondul construit existent al străzii Republicii existent este dominat de clădiri amplasate izolat pe parcele, cu retrageri față de aliniament variabile, cu funcțiuni diverse, dar majoritar de locuire.

În acest context, se propune construirea în limitele regulamentului P.U.G. în privința funcțiunii, regimului de înălțime, P.O.T., C.U.T. și spațiilor plantate, cu adaptarea retragerilor și alinierii conform regulamentului dar și cu adaptarea la situația existentă determinată de vecinătăți.

Șef proiect | arh. Sorin Scripcariu



Întocmit | arh. Raluca Gârbovan