

MEMORIU PUD

AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE DESFIINTARE CONSTRUCTIE,
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI CONSTRUIRE LOCUINTA
SEMICOLECTIVA (CU DOUA UNITATI LOCATIVE), IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI
EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANTIER

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumire proiect :	AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE DESFIINTARE CONSTRUCTIE, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA (CU DOUA UNITATI LOCATIVE), IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANTIER
Amplasament :	str. Gheorghe Doja, nr. 49, Cluj-Napoca
Beneficiar/Investitor:	PRICHICI DIANA-TEODORA
Faza:	PUD- Plan Urbanistic de Detaliu
Proiectant urbanism :	IDEA PROSPECT BIROU DE PROIECTARE S.R.L.
Data elaborarii:	Decembrie 2023

1.2. Obiectul lucrarii

Se urmareste reglementarea urbanistica a terenului studiat, in vederea autorizarii lucrarilor de desfiintare locuinta existenta parter si construire locuinta semicolectiva cu doua unitati locative, pe str. Gheorghe Doja, nr. 49 din municipiul Cluj-Napoca, jud. Cluj. Demararea proiectului se datoreaza dorintei beneficiarului - Prichici Diana-Teodora, de a valorifica terenul la adevarata lui valoare. Prin certificatul de urbanism 1400 din 23.06.2023 se cere elaborare PUD pentru a se putea aproba DTAC.

2. INCADRAREA IN ZONA

Obiectivul studiat este situat in cartierul Andrei Muresanu pe str. Gheorghe Doja nr. 49, din municipiul Cluj-Napoca, jud. Cluj; in apropierea intersectiei dintre Calea Turzii si str. Observatorului.

Zona din care face parte situl este una pericentrala, dominata de constructii de locuinte individuale de dimensiuni medii. Amplasamentul este situat in UTR-Liu.



2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate

Obiectivul este situat, cum am mai mentionat, in zona pericentrala sudica a intravilanului municipiului Cluj-Napoca, si este incadrat conform PUG, in UTR-Liu (locuinte cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban).

Avand in vedere configuratia obiectivului (teren si constructie) studiat si reglementarile urbanistice in vigoare din zona, se impune elaborarea unei documentatii PUD, in vederea pregatirii terenului pentru interventiile propuse de catre beneficiar (desfiintare locuinta existenta si construire locuinta semicolectiva).

2.2. Concluzii din documentatii deja elaborate concomitent cu PUD

Conform cu studiul topografic receptionat la OCPI - terenul este in suprafata de 494 mp, si este liber de sarcini- proprietar este Prichici Diana-Teodora.

Conform avizului geotehnic preliminar, terenul nu prezinta dificultati pentru construire in ceea ce priveste stabilitatea terenului si adancimea apei de inghet - amplasamentul incadrandu-se la un risc geotehnic redus.

Adancimea maxima de inghet este de 0.90m conform STAS 6054-85; altitudinea amplasamentului este intre 384.43-380.36m, cu panta descendenta intre 8-12% pe directia Sud-Nord. Varful acceleratiei terenului este $a_g=0.10$ pentru IMR=225ani si 20% posibilitate de depasire in 50 de ani, perioada de control a spectrului de raspuns este $T_c=0.7$ secunde conf cu P 100-1-2013

Avand in vedere caracteristicile proiectului propus si natura terenului de fundare, nu se prevad in acest moment masuri speciale pentru edificarea constructiei.

3. SITUATIA EXISTENTA

In momentul de fata, zona din care face parte situl studiat este destul de bine constituita si ocupata cu constructii; aceasta beneficiaza de toata infrastructura edilitara din municipiul Cluj-Napoca.

Cladirile prezente in zona sunt reprezentate de locuinte unifamiliale si semicolective, edificate pe un parcelar constituit anterior, cu loturi alungite catre limita posterioara si suprafete cuprinse intre 400 - 800mp. Regimul de inaltime este variat; pornind de la parter pana la S+P+1+Er.

Accesibilitatea la caile de comunicatie. In trecut situl avea acces pietonal si auto direct din starda Gh. Doja; odata cu reabilitarea drumului, si datorita lucrarilor de sistematizare a strazii, parcela a ramas in prezent fara acces auto. Acest lucru se datoreaza diferentei de nivel dintre drumul nou reabilitat si parcela; in prezent este amenajat un zid de sprijin care preia diferenta de nivel dintre drum si trotuarul de acces pe parcela (solutie neinspirata aleasa de executant la momentul respectiv).

Se doreste redeschiderea accesului auto; accesul pietonal si auto pe teren se doreste sa se faca de pe latura sudica a parcelei - direct din strada Gheorghe Doja (cum era in trecut).

Str. Gheorghe Doja este un drum asfaltat marginit pe ambele parti de trotuare. Circulatia pe strada se face in dublu sens.

Obiectivul studiat are o foarte buna conectivitate cu restul localitatii, datorita pozitiei in oras si datorita strazilor importante la care este conectata str. Gh. Doja. (Calea Turzii)

Suprafata ocupata, limite si vecinatati. Suprafata studiata se limiteaza la terenul aflat in proprietatea beneficiarului - Prichici Diana-Teodora; S= 494 mp, la care se adauga contextul urbanistic din imediata vecinatate a proprietatii.

Locuinta existenta pe sit (propusa spre desfiintare) are o suprafata de 50.3mp, si un regim de inaltime - parter. In locul acesteia se propune o locuinta semicolectiva cu doua unitati locative, ce va avea o suprafata construita de 138mp (141.25 mp- incluzand terasele acoperite si balcoanele cu $H<3m$), si un regim de inaltime demisol+parter+mansarda.

Terenul se invecineaza la Sud cu str. Gh. Doja, la Est cu proprietate vecina privata, la Nord cu proprietate vecina privata, iar la Vest cu proprietate vecina privata.

Suprafete de teren construite si libere. Avand in vedere aria relativ mica a sitului, s-a incercat ca interventia propusa - desfiintare locuinta existenta si construire locuinta semicolectiva demisol parter si mansarda, sa foloseasca cat mai eficient suprafata de teren disponibila. Suprafata libera de teren disponibila in acest moment se va reduce dupa implementarea lucrarilor propuse. Sub aspect urbanistic aria construita creste de la 50.3mp la 138mp (141.25mp). Terenul liber ramas pe langa caile de circulatie necesare, va fi amenajat ca spatiu verde. Pondere si suprafetele aferente fiecarui tip de amenajare pot fi analizate in sectiunea desenata a acestei documentatii (vezi plansa reglementari urbanistice).

Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic. Aspectul general este dat de locuintele individuale de dimensiuni medii sau mari. Aspectul zonei de locuit este unul ingrijit, o parte din constructii fiind edificate in perioada constituirii cartierului Andrei Muresanu, iar cealalta parte - cu un aspect arhitectural mai modern, fiind edificate dupa perioada anilor 2000; fundatiile constructiilor sunt in general din beton sau beton ciclopian, peretii sunt din zidarie de caramida iar sarpantele sunt din lemn cu invelitoare din tigla sau tabla; se intalnesc destul de des si acoperisuri tip terasa. Materialele folosite la finisaje sunt tencuielile decorative in diverse culori, placari decorative de piatra/caramida si invelitori din tigla ceramica, metalica sau tabla faltuita.

Se remarca faptul ca limbajul arhitectural este unul relativ variat, generat de etapele in care au fost construite cladirile.

Destinatia cladirilor. Cladirea existenta pe situl studiat are destinatia de locuinta. Constructia propusa va avea de asemenea destinatia de locuire (locuinta semicolectiva). Toate cladirile din vecinatate au destinatia de locuire.

Proprietatea asupra terenurilor. Terenul cuprins in documentatie este integral in proprietatea lui Prichici Diana-Teodora, fiind in suprafata de 494 mp. In acest moment imobilul nu este supus nici-unui fel de litigiu.

Concluzii din studiul geotehnic. Terenul este inclinat, cu panta pe directia Sud-Nord. Conform avizului geotehnic preliminar, nu sunt necesare lucrari speciale de imbunatatiri sau consolidari; terenul cercetat se incadreaza in **categoria geotehnica 1** cu **risc geotehnic redus**.

Recomandari referitor la modalitatea de fundare, se vor face doar dupa elaborarea unui studiu geotehnic complet la faza de autorizatie.

Accidente de teren. Terenul, cum am mai mentionat, are o panta destul de mare pe directia Sud-Nord, cu panta cuprinsa intre 8-12 %. Diferenta de nivel dintre drum si cota cea mai joasa a terenului este de ~ 5m. Drumul de acces este pozitionat cu 80cm deasupra cotei de acces pe amplasament. In afara de declivitatea accentuata a terenului nu se identifica alte elemente ce pot constitui accidente de teren.

Parametrii seismici ai zonei. Pe harta zonarii seismice a teritoriului Romaniei, teritoriul studiat este incadrat arealelor cu risc seismic foarte scazut. Conform P100-1/2013; pentru zona studiata, valoarea de varf a acceleratiei pentru evenimente seismice cu IMR=225 ani si 20% probabilitate de depasire in 50 de ani, are valoare $a_g=0,10g$, iar perioada de colt $T_c=0,7s$.

Adancimea maxima de inghet este de 0,90m.

Analiza fondului construit. Fondul construit este reprezentat de locuintele individuale si semicolective. Materialele folosite: casele in general sunt din beton/beton

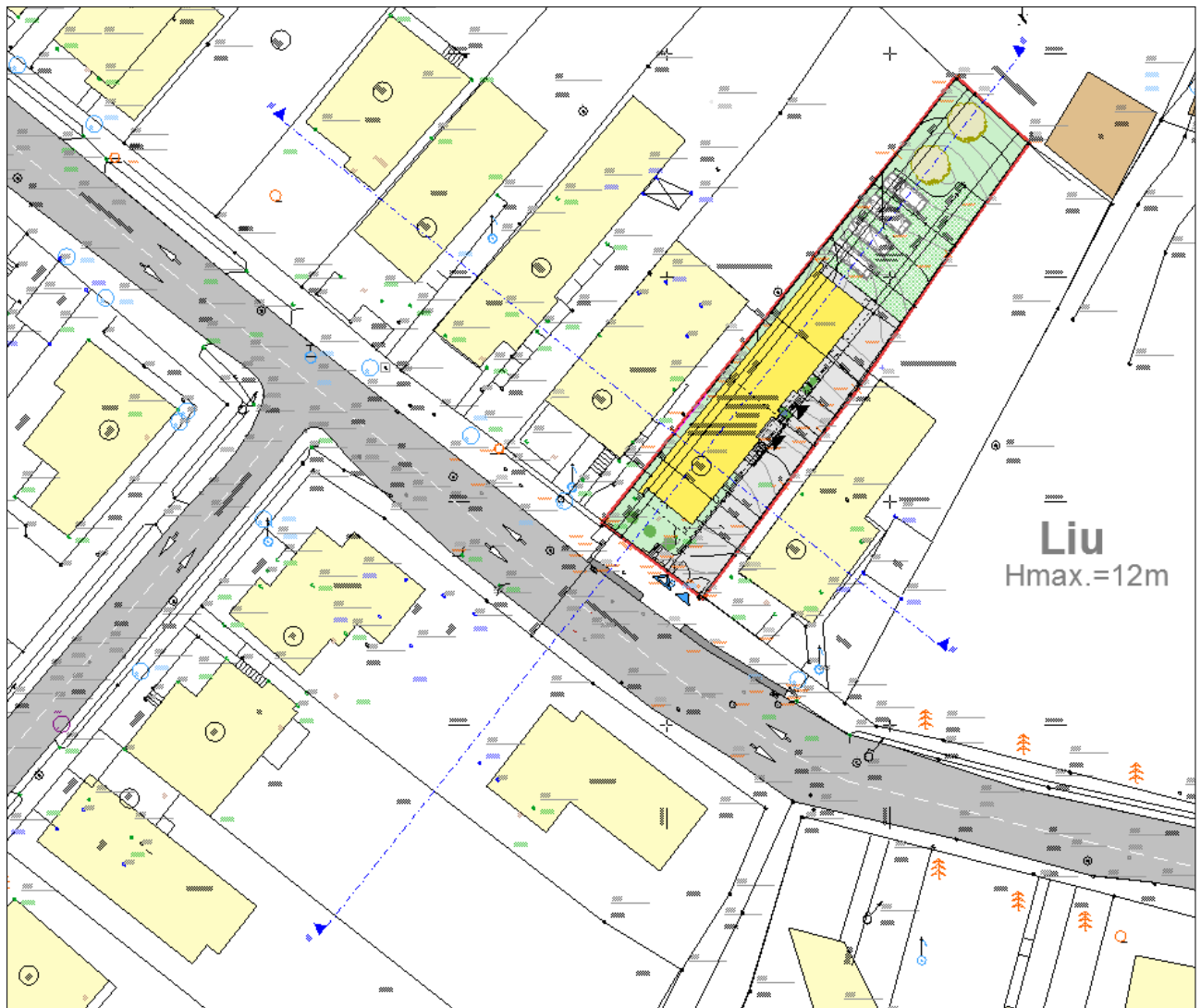
ciclopian la fundatii, zidarie caramida, sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla sau tabla; se intalnesc destul de frecvent si acoperisuri terasa.

Regimul de inaltime al constructiilor variaza de la Parter pana la S+P+1+Er.

Caracterul arhitectural-estetic al zonei este unul mixt; arhitectura vernaculara/proiecte tip din perioada comunista, specifice localitatilor urbane din Romania de mijloc secol XX, si arhitectura de factura moderna cu un puternic caracter modernist sau post-modernist edificate dupa perioada anilor 2000.

Echipare existenta. Amplasamentul este racordat toate utilitatiile urbane.

4. REGLEMENTARI



Obiective solicitate prin tema program. Prin tema de proiect elaborata de investitor se cere elaborarea unui proiect pentru desfiintarea constructiei existente pe amplasament si construirea unei locuinte semicolective cu doua unitati locative cu regim de inaltime D+P+M. Toate nivelurile caldirii vor fi destinate locuirii.

Prin certificatul de urbanism 1400 din 23.06.2023 emis de Primaria Cluj-Napoca, se cere elaborarea unei documentatii PUD, care sa reglementeze ocuparea terenului prealabil aprobarii DTAC.

Prezenta documentatie urmareste sa aduca o solutie in implementarea rationala a proiectului propus, rezolvand problemele legate de compozitia urbanistica cu restrictiile specifice impuse de lege, accesele, traseele pietonale si auto, cat si organizarea si amenajarea suprafatei de teren disponibil.

Scopul principal al documentatiei este de a face posibila integrarea proiectului in sit, in deplina armonie cu vecinatatile, printr-o rezolvare care sa aduca un aport pozitiv atat de scurta durata cat si pe termen lung.

Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiilor. Cladirea propusa se doreste a fi integrata in mediul care o gazduieste, atat functional cat si arhitectural-estetic.

Ca si rezultat al acestui demers, caile de circulatie propuse, necesare atat locuintei cat si cele ce deservesc amplasamentul nu sunt ingradite sau restrictionate in vreun fel.

Constructia in sine a fost proiectata astfel incat sa nu existe conflicte de ordin functional intre aceasta si cladirile invecinate.

Locurile de parcare necesare obiectivului propus vor fi pozitionate in curtea din spate. Accesul catre acestea se va face printr-o rampa auto si pietonala. Stationarea automobilelor se va face pe o platforma tip dala inierbata.

Accesurile auto si pietonale pe sit sunt localizate pe latura sudica a parcelei.

Amplasarea constructiei propuse pe proprietate, pastreaza *obiceiul local*; adiacent laturii vestice (distanța măsurată între clădirea proiectată și limita de proprietate pe această latură fiind de ~65cm).

Pozitionata intr-o locatie pericentrala din municipiul Cluj-Napoca, locuinta studiata beneficiaza de numeroase avantaje in ceea ce priveste conectivitatea cu orasul, si apropierea de obiective importante cum sunt: centrul localitatii, str. Calea Turzii; aceste aspecte au generat astfel si dorinta de a construi locuinta propusa, cu scopul de a utiliza la adevarata valoare proprietatea.

Cladirea propusa va fi compusa din doua volume paralelipipedice alungite, asezate unul in prelungirea celuilalt, usor decalate pe inaltime, datorita declivitatiei terenului. In ceea ce priveste aspectul volumetric al acoperisului, se opteaza pentru un acoperis sarpanta in doua ape cu timpan (fronton) catre strada de acces si curtea din spate.

Incaperile interioare vor fi organizate conform amplasarii pe teren a constructiei si in deplina concordanta cu vecinatatile. In ceea ce priveste acest aspect, orientarea cardinala este in plan secund, datorita restrictiilor functionale (organizare interioara) si contextului urbanistic din imediata vecinatate.

Enumeram mai jos incaperile primului apartament.

Demisolul va cuprinde urmatoarele spatii: casa scarii, depozit, depozit, hol, baie si hobby room. Parterul va include urmatoarele spatii: hol acces, depozit, casa scarii, hol, baie, bucatarie, living. Mansarda va avea un hol, baie si 3 camere.

Toate incaperile enumerate mai sus se repeta identic la apartamentul nr. 2.

Capacitatea.Suprafata desfasurata.

Proiectul propus este definit de urmatoarele date sintetice dupa cum urmeaza:

- Suprafata studiata in PUD: 494mp

Situatie existenta

Locuinta parter

ARIA CONSTRUITA = 50.30 mp
ARIE DESFASURATA = 50.3 mp
ARIA UTILA = ~40.25 mp
Parcari - 0

Situatie propusa

Locuinta semicolectiva D+P+M (cu doua unitati locative)

ARIA CONSTRUITA = 138 mp (141.25 mp - inclusiv terase si balcoane)
ARIE DESFASURATA = 417 mp (446.13 mp - inclusiv terase si balcoane)
ARIA UTILA = ~333.6 mp
Parcari - 4 locuri

Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi. Distanțe fata de constructii existente. Accese pietonale si auto. Accese pentru utilaje de stingere incendii.

In realizarea compozitiei urbanistice s-au luat in considerare factori determinati de: amplasarea pe sit, pozitia sitului in teritoriu, orientarea cardinala si distanta fata de caldirile din vecinatate.

Volumul locuintei va fi unul simplu, dominat de aspectul dat de acoperisul sarpanta in doua ape.

Fata de cladirile vecine, distantele vor fi astfel: fata de caldirea din Vest - 2.88m (existent 2.67m), fata de cladirea din Est - 5.07m (existent 6.67m);

Acesul pietonal pe sit se face pe latura sudica a parcelei direct din str. Gheorghe Doja.

Accesurile in caldirea propusa vor fi pe latura estica a caldirii.

Accesul auto pe teren se va face tot de pe latura sudica a terenului. In prezent, cum am mai mentionat, datorita reabilitarii drumului, terenul a ramas fara acces auto, aspect care se urmareste sa fie remediat prin acest demers.

Autoturismele vor accede pana la platforma de parcare amenajata in profunzimea parcelei prin intermediul unei rampe auto.

Utilajele de stingere incendii au acces de pe strada Gheorghe Doja pana langa locuinta studiata - datorita declivitatii terenului masinile de interventie nu pot accede in profunzimea parcelei.

Integrarea, amenajarea si armonizarea noilor constructii cu cele vechi, existente si mentinute. Constructia existenta pe sit va fi demolata. Prin proiectul de fata se doreste construirea unei locuinte semicolective D+P+M, ce va cuprinde doua unitati locative. Toate lucrarile propuse urmaresc sa obtina la final o constructie unitara, cu un aspect arhitectural placut in conformitate cu reglementarile urbanistice impuse pe zona din care face parte. Dat fiind faptul ca in zona fondul construit prezinta unele calitati arhitecturale, este de dorit ca acest proiect sa vina in completarea peisajului arhitectural-urban fara a-l afecta negativ. Pentru a se asigura o coerenta in plan estetic si urbanistic,

materialele folosite vor fi in concordanta cu cele din vecinatate (beton, zidarie, tigla/tabla, finisaje durabile de tencuiala sau placari decorative) Integrarea se va face si sub aspect functional - se mentine functiunea de locuire.

Principii de interventie asupra constructiilor existente. Nu se impun astfel de principii deoarece caldrea existenta pe amplasament va fi desfiintata. De mentionat ca in acest moment casa existenta, datorita degardarii avansate, este la nivel de ruina. In locul acesteia a ramas o movila de moloaz, partial evacuata de beneficiar datorita reclamatilor venite de la vecini.

Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale. Accesul pietonal si auto pe teren se va face de pe latura sudica a parcelei (in prezent parcela are doar acces pietonal deoarece in momentul reabilitarii strazii Gh. Doja, parcela a ramas fara acces auto). Datorita dimensiunilor relativ reduse ale sitului, circulatia pietonala este organizata pe platformele dalate adiacente casei - asigurand accesul la parterul acesteia.

Autoturismele vor accede pana la platforma de parcare (4 locuri) amenajata in profunzimea parcelei, prin intermediul unei rampe carosabile.

Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei. Cadrul natural in cazul proiectului de fata nu joaca un rol important. Amplasamentul studiat este de dimensiuni mici fara elemente naturale care sa impuna o adaptare a proiectului la acestea. Singurul element natural de care va tine cont proiectul va fi panta terenului. Unitatea 2 va fi decalata pe verticala cu ~1.5 m mai jos fata de Unitatea 1, pentru ase putea face o asezare mai fireasca pe sit.

Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta. Terenul studiat nu necesita instituirea unei zone protejate pe arealul sau, neavand nici-un obiectiv care sa prezinte valoare din punct de vedere arhitectural, estetic, urbanistic, natural sau istoric.

Solutii de reabilitare ecologica si diminierea poluarii. Dupa finalizarea lucrarilor de constructii si sistematizare verticala, terenul va fi recuperat prin lucrari de amenajare peisajera. Deserurile rezultate in urma activitatii santierului vor fi colectate si transportate la rampa de deseuri. Impotriva poluarii se vor lua masuri specifice pentru fiecare categorie de factori poluanti. Pe langa aceste masuri orarul de lucru pe santier se va stabili de asa natura incat nivelul disconfortului sonor sa fie redus la minim in perioadele necesare de liniste din timpul zilei.

Substantele poluante folosite si/sau utilizate pe santier, se vor „recupera” si stoca corespunzator inainte de a fi indepartate, iar solul poluat in urma acestor procese va fi decontaminat. Se vor respecta de asemenea toate prevederile OMS 119/2014.

Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului. In vecinatatea amplasamentului nu sunt propuse obiective de interes public.

Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi. Terenul ramas neutilizat in urma implementarii proiectului va fi amenajat peisajer cu spatii inierbate si plantate.

Profiluri transversale caracteristice.

Conform profilelor atasate documentatiei se poate observa ca str. Gheorghe Doja este o cale de circulatie in dublu sens, cu un carosabil ce are o latime de ~7.00m si un trotuar de ~1.5- 3.80m pe ambele laturi;

Pe profilul de pe directia Nord-Sud se poate observa declivitatea terenului si amplasarea constructiilor fata de calea de circulatie/aliniament (intre 2.50 - 6m)

Pe profilul de pe directia Est-Vest - se poate observa declivitatea terenului si modul specific de amplasare al constructiilor fata de limitele laterale ale parcelelor (toate cladirile sunt pozitionate adiacent laturii vestice a loturilor- unele chiar pe limita iar altele la ~80cm de aceasta).

Lucrari necesare de sistematizare verticala. Datorita pantei accentuate a terenului si a modalitatii de amplasare a constructiei propuse, se impun lucrari de sistematizare verticala, care sa permita utilizarea amplasamentului in concordanta cu functiunea de locuire propusa. Acolo unde diferenta de nivel o cere se vor amenaja scari marginite de parapete de siguranta. Pardoselile trotuarelor si aleilor carosabile vor fi finisate cu pavaje decorative, platforma de parcare cu dale inierbate, restul suprafetei fiind amenajata peisager ca si spatiu verde.

Este obligatoriu necesara sistematizarea verticala a caii de acces auto. In prezent in fata punctului de acces auto se regaseste un trotuar cu o latime de ~3.80m ce este separat de drum printr-un zid de sprijin; drumul fiind cu 80cm mai sus decat trotuarul. Se impune astfel racordarea punctului de acces pe teren la str. Gh. Doja printr-o rampa cu inclinare de ~2% (max. 4%)

Regimul de construire (alinierea si inaltimea constructiilor - POT, CUT).

Constructia existenta va fi desfiintata, in locul acesteia urmand sa se edifice o locuinta semicolectiva cu doua unitati locative.

Caracteristici si indici urbanistici pe situatie existenta si propusa:

Situatie existenta

Arie construita= 50.3mp
Arie desfasurata= 50.3mp
Regim inaltime- Parter
Inaltime maxima fata de teren: 3.44m la cornisa, 5.42m la coama

POT existent=10,18%

CUT existent=0,10

Situatie propusa

Arie construita= 138mp / 141.25mp cu terase si balcoane
Arie desfasurata= 417mp / 446.13 mp cu terase si balcoane
Regim inaltime= D+P+M
Inaltime maxima fata de terenul natural -streasina 8.73m; coama 11.53m
Inaltime maxima fata de terenul amenajat -streasina 7.56m; coama 10.35m

POT propus= 28.59% (maxim 35%)

CUT propus= 0.90 (maxim 0.90)

Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri). Amplasamentul este deja racordat la toate utilitatile urbane disponibile in municipiul Cluj-Napoca. In situatia cand sunt necesare lucrari in acest sens, acestea se vor face pe baza unor proiecte intocmite si avizate conform legii.

Bilant teritorial raportat la limita amplasamentului studiat (existent si propus). Bilantul teritorial prezentat se raporteaza doar la suprafata din proprietatea beneficiarului.

Existent

BILANT SUPRAFETE			
Nr.	Denumire	arie(mp)	%
1	Arie construita	50.30	10.18
2	Dalat/betonat	14.75	2.99
3	Spatiu verde/gradina	428.95	86.83
TOTAL		494	100

Propus

BILANT SUPRAFETE - PROPUNERE			
Nr.	Denumire	arie(mp)	%
1	Arie construita	138	27.93
2	Dalat/betonat	128	25.91
3	Spatiu verde/gradina	228	46.15
TOTAL		494	100

5. CONCLUZII

Consecinte generate de obiectivele propuse. Nu se prevad consecinte negative ca urmare a implementarii obiectivelor propuse. Acest lucru se datoreaza dimensiunilor reduse a constructiei propuse si a destinatiei pe care o are - locuire.

Masuri ce decurg in continuarea PUD. Tendinta generala a zonei este de reinnoire, prin extinderea/reabilitarea constructiilor existente, si construirea de noi cladiri. O masura ce decurge astfel, este aceea de a asigura implementarea de noi cladiri intr-un mod rational, respectand principiile arhitectural-urbanistice impuse prin PUG municipiul Cluj-Napoca, in concordanta cu necesitatile sociale si economice contemporane.

Punctul de vedere al elaboratorului asupra solutiei. Implementarea proiectului de pe str. Gh. Doja, nr. 49, este un proces benefic pentru zona, deoarece apropie tot mai mult de finalizare revigorarea urbana a arealului periurban sudic al orasului Cluj-

Napoca. Desi de dimensiuni relativ mici, acest proiect reprezinta un pas in incheierea acestui proces.

Baza legala a elaborarii PUD

- H.G. nr.525 /1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism.
- Legea 50/1991 republicata privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor.
- Legea 350 /2001 – privind amenajarea teritoriului si urbanismului.
- G.M. 09/2000 – privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUD.

Data: iulie 2024

arh. Ioan BERA

