

SC ARHIZANE PLAN SRL

str. Rudului nr. 76, Ploiesti

PUZ :

EXTINDERE INTRAVILAN (5520 mp), RIDICARE INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE (3060 mp) ȘI STABILIRE INDICATORI URBANISTICI PENTRU AMPLASARE COMPLEX TURISTIC (Sstud = 9894 mp)

- Amplasament : oraș **SINAIA**, str. Piscul Câinelui f.n.; T 9, Cc 72, Cc 73; NC 25314
- Beneficiar : **SC BEGA UTILAJE CONSTRUCȚII SA**

BORDEROU PIESE SCRISE

MEMORIU DE PREZENTARE

CAPITOLUL 1 - INTRODUCERE

- 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI
- 1.2. OBIECTUL P.U.Z.
- 1.3. SURSE DOCUMENTARE

CAPITOLUL 2 - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII – ANALIZA MULTICRITERIAL INTEGRATĂ

- 2.1. EVOLUȚIA ZONEI
- 2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE
- 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL
- 2.4. CIRCULAȚIA
- 2.5. OCUPAREA TERENURILOR
- 2.6. ECHIPARE EDILITARĂ
- 2.7. PROBLEME DE MEDIU
- 2.8. DISFUNCȚIONALITĂȚI
- 2.9. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI
- 2.10. CONCLUZIILE ANALIZEI MULTICRITERIAL INTEGRATE

CAPITOLUL 3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
- 3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.
- 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL
- 3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI
- 3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI
- 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE
- 3.7. PROTECȚIA MEDIULUI
- 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

CAPITOLUL 4 - CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

- 4.1. CONCLUZII
- 4.2. MĂSURI ÎN CONTINUARE

BORDEROU DE PIESE DESENATE

PLANȘA NR. 0	ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU - SC. 1:5000
PLANȘA NR. 1	SITUAȚIA EXISTENTĂ - SC. 1:500
PLANȘA NR. 2	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - SC. 1:500
PLANȘA NR. 3	REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ - SC. 1:500
PLANȘA NR. 4	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR - SC. 1:500
PLANȘA NR. 5	PROPUNERE DE ILUSTRARE URBANISTICĂ SC 1 : 500

Prezenta documentație urbanistică – piese scrise și desenate – este proprietatea intelectuală a elaboratorului SC ARHIZANE PLAN SRL și poate fi utilizată numai în scopul prevăzut în contract. Documentația nu poate fi reprodusă integral sau parțial – fără acordul scris al autorului.

MEMORIU DE PREZENTARE

CAPITOLUL 1 – INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumire proiect : **EXTINDERE INTRAVILAN (5520 mp), RIDICARE INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE (3060 mp) ȘI STABILIRE INDICATORI URBANISTICI PENTRU AMPLASARE COMPLEX TURISTIC (Stud = 9894 mp)**
- Amplasament : oraș **SINAIA**, str. Piscul Câinelui f.n.; T 9, Cc 72, Cc 73; NC 25314
- Beneficiar : **SC BEGA UTILAJE CONSTRUCȚII SA**
sediul : mun. București, sect. 3, str. Lt. Nicolae Pascu nr. 61-63
- Faza proiectare : **PLAN URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT LOCAL**
- Proiectant : **SC ARHIZANE PLAN SRL**
- Nr. pr. / data : **2/2023**

1.2. Obiectul PUZ

Prezenta documentație are ca obiect propunerea de :

- extindere intravilan (5520 mp)
- ridicare interdicție temporară de construire teren intravilan (3060 mp)
- stabilire reglementări urbanistice (zonă funcțională, regim de înălțime și aliniere, indicatori urbanistici maximali – POT, CUT, permisiuni și condiții, etc.)
pentru amplasarea unui **complex turistic** în incinta fostei cabane Piscul Câinelui.

Terenul studiat (**9894 mp**) este situat în intravilan și extravilan și se compune din :

NC / folosința	Intravilan *	Extravilan	Total
	mp	mp	mp
- NC 25314 (T9, Cc 72,73)	3060	5520	8580 ¹
- drum acces (public)	-	1314	1314 ²
Total studiat	3060	6834	9894

¹ proprietate SC BEGA UTILAJE CONSTRUCȚII SA, conform Acte prezentate și ECFI eliberat de BCPI Ploiești

² domeniu public local

* Trup 12 / UTR 47

Notă :

În incinta Cabanei Piscul Câinelui, pe lângă construcțiile, anexele și amenajările aferente acestora, este amplasată o antenă de telefonie mobilă conform contractului de locațiune nr. 532/01.01.1999 încheiat cu SC MOBIFON SA / SC ORANGE ROMANIA SA pentru o suprafață de 30 mp.

1.3. Surse documentare

- Suport topografic pentru faza PUZ, sc. 1:500 (SC AERIAL CAD SOLUTIONS SRL), vizat de OCPI Ph.
- PUG și RLU orașul SINAIA aprobat cu HCJ Prahova nr. 56/15.12.2000 și HCL Sinaia nr. 50/30.05.2000; HCL 41/31.03.2006 (PUG cu traseul Autostrăzii București - Brașov); prel. valab. cu HCL 231/30.11.2010
- Certificatul de urbanism nr. 288/20.12.2022 eliberat de Primăria Sinaia
- Studiul geotehnic
- Studiul de circulație
- Studiu echipare tehnico-edilitară
- Informații preliminare din proiectul de arhitectură (SC VAN PROJECT& DESIGN SRL),

CAPITOLUL 2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

ANALIZA MULTICRITERIAL INTEGRATĂ

2.1. Evoluția zonei

Cabana Piscul Câinelui constituia unul din punctele de atracție pentru turiștii amatori de drumeții și care doreau să se bucure de o vedere panoramică asupra stațiunii și Văii Prahovei, în general.

Cabana dispunea de sală de mese și locuri de cazare amplasate în clădirea veche (P). Ulterior, capacitatea de cazare a fost suplimentată prin construirea unui corp P+M, iar incinta a fost agrementată cu diverse anexe și amenajări aferente funcțiunii (terase, foișoare, amenajări peisagistice).

În spatele corpului nou funcționează o antenă de telefonie mobilă a SC ORANGE ROMANIA SA, amplasată în baza unui contract de locațiune încheiat în anul 1999 cu fostul proprietar al cabanei, contract care a fost preluat de SC BEGA UTILAJE CONSTRUCȚII SA.

În prezent, cabana este închisă în vederea extinderii / modernizării.

2.2. Încadrarea în localitate

Cabana Piscul Câinelui este situată în partea central-estică a stațiunii Sinaia, pe muntele cu același nume, la o altitudine de cca +1000 m (la o diferență de cca 300 m față de localitate).

2.3. Elemente ale cadrului natural

Terenul este înconjurat pe toate laturile de pădurea Piscul Câinelui (aflată în administrarea Ocolului Silvic Sinaia, UP X, u.a. 55A, pct. „Valea Rea”) și beneficiază de vedere panoramică asupra stațiunii Sinaia, Munților Bucegi și a Văii Prahovei.

În secțiunea imaginată se constată că terenul prezintă o pantă de cca 30% pe direcția NE-SV.

2.4. Circulația

Accesul se realizează din Calea Prahovei (varianta DN1/E60) trecând podul peste râul Prahova, apoi pe str. Piscul Câinelui (asfalt), din care se desprinde drumul forestier (pietriș) care urcă la cabană.

Drumul prezintă profilul existent „a – a” (variabil 5,00 m), cu 3,00 m parte carosabilă.

2.5. Ocuparea terenurilor

- Terenul studiat (9894 mp) are categoria de folosință : „curți construcții și drum”.
 - În incinta studiată (8580 mp) și conform ECFI există următoarele construcții (structură lemn) :
 - C1 : cabană P; Sc/Sd = 178 mp; Hmax 10,26 m
 - C2 : cabană P+M; Sc = 125 mp; Sd = 214 mp; Hmax 7,63 m
- precum și diverse anexe și amenajări aferente unității (terasă deschisă neacoperită, garaj, foișor belvedere, cascadă și lac artificial, rezervor, ziduri de sprijin, alei în trepte, etc.)

Notă : Antena GSM și instalațiile anexe (30 mp) nu fac obiectul studiului.

Indicatori spațiali existenți :

- supr. construită : 303 mp; supr. desfășurată : 392 mp

Indicatori urbanistici existenți (s-au luat în calcul numai construcțiile intabulate, conf. ECFI) :

Indicator urbanistic	Raportat la Steren intravilan 3060 mp	Raportat la Stotal proprietate 8580 mp
- POT %	9,90	3,53
- CUT	0,13	0,02

2.6. Echipare tehnico – edilitară

- Utilități existente : energie electrică, apă (captare în amonte).
- În perioada funcționării cabanei, agentul termic era asigurat cu CT pe combustibil solid (lemne)

2.7. Probleme de mediu

- În zona studiată, nu există valori de patrimoniu natural sau construit (monumente istorice sau situri arheologice înscrise în LMI din 2015 sau în RAN) care să necesite măsuri speciale de protecție.

- Terenul se prezintă în condiții de stabilitate, permițând realizarea de construcții.

2.8. Disfuncționalități

- necesitatea asigurării infrastructurii rutiere (drum acces) și edilitare (sursă apă potabilă, evacuare ape uzate și deșeuri specifice structurilor turistice, agent termic, etc)

2.9. Opțiuni ale populației

Amplasamentul îndeplinește condițiile optime pentru dezvoltarea unui obiectiv turistic :

- situarea în afara zonelor dens locuite și intens circulate
- lipsa oricăror nocivități industriale
- facilități de acces și posibilități de echipare edilitară
- compatibilitatea funcțiunilor existente și propuse
- mediul natural (vecinătatea cu pădurea), clima favorabilă, atractivitatea peisajului (vedere panoramică spre stațiunea Sinaia, Munții Bucegi și Valea Prahovei)

Realizarea unui complex hotelier exclusivist - prin restructurarea completă a serviciilor modeste oferite de vechea unitate - va conduce la relansarea interesului turistic pentru zona de amplasare.

2.10. Concluziile analizei multicriterial integrate

- Cabana Piscul Câinelui este situată în partea central-estică a stațiunii Sinaia, pe muntele și în pădurea cu același nume.
- Accesul se realizează din Calea Prahovei trecând podul peste râul Prahova și apoi, pe str. Piscul Câinelui, din care se desprinde un drum forestier care urcă la cabană.
- În zonă sunt rețele de energie electrică și apa (captare în amonte)
- Nu există valori de patrimoniu natural sau construit înscrise în LMI / 2015 sau RAN.
- Terenul studiat (9894 mp) are categoria de folosință : „curți construcții și drum”
- Disfuncționalități :
 - necesitatea asigurării dotărilor tehnico-edilitare necesare funcționării unui astfel de obiectiv (sursă de apă potabilă, epurare și canalizare ape uzate, agent termic, etc.)
 - necesitatea amenajării drumului de acces la un profil convenabil
- ▶ Conform PUG aprobat :
 - Terenul studiat (9894 mp) se află în parțial (3060 mp) în intravilan, parțial (6834 m) în extravilan.
 - Terenul din intravilan este cuprins în trupul izolat nr. 12 / **UTR nr. 47** , în „zona mixtă pentru complexe, unități turistice și zone verzi amenajate pentru agrement, recreere, sport – zona instituții și servicii publice” – „IS”, subzona „complexe și unități turistice” – „IST” ^{1,2} pentru care nu s-au stabilit indicatori urbanistici maximali (POT, CUT, Rh).
 - Conform RLU, pentru obiective noi sau extinderea capacității celor existente se prevede interdicție temporară de construire până la avizare PUD/PUZ.

*** Notă importantă :**

¹ Denumirea zonei funcționale așa cum este înscrisă în Certificatul de urbanism nr. 288 din 20.12.2022 eliberat de Primăria Sinaia

² Denumirea zonei funcționale așa cum e înscrisă în Avizul CTATU Prahova la Studiul de oportunitate (transmis prin adresa nr. 18121/2022) și Avizul aprobat de Primarul orașului Sinaia înregistrat la nr. 28670/2022 este pentru < „zonă instituții și servicii publice” – „IS”, „subzona complexe și unități turistice” – „IST” >

▶ SC BEGA UTILAJE CONSTRUCȚII SA intenționează să desființeze cabana veche (C1) și terasa parțial acoperită (denumită foișor) și să realizeze un complex turistic ultramodern cu regim de înălțime 2D+P+Eparțial (informativ), împreună cu anexele și amenajările aferente acestei funcțiuni.

CAPITOLUL 3 – PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

- Ridicarea topografică la scara 1 : 500, pentru faza PUZ (SC AERIAL CAD SOLUTIONS SRL) vizată de OCPI Ph. a determinat cunoașterea precisă a planimetriei și relieful terenului
- Studiul geotehnic apreciază că terenul este „bun de fundare”, cu respectarea recomandărilor
- Studiul de fundamentare a circulației (SC SERVTOP SRL) propune modalități de amenajare a drumurilor și acceselor în incinta studiată

3.2. Prevederi din documentațiile de urbanism aprobate

- ▶ Conform PUG aprobat, ECFI și documentației topografice, terenul studiat (9894 mp) se află în :
 - intravilan (3060 mp; curți construcții)
 - extravilan (6834 mp), din care :
 - 5520 mp : curți construcții
 - 1314 mp : drum

► Conform PUG, terenul din intravilan (3060 mp; 0,31 ha) este cuprins în trupul izolat nr. 12 / **UTR nr. 47**, în „zona mixtă pentru complexe, unități turistice și zone verzi amenajate pentru agrement, recreere, sport – zona instituții și servicii publice” – „IS”, subzona „complexe și unități turistice” – „IST”^{1, 2} pentru care nu s-au stabilit indicatori urbanistici maximali (POT, CUT, Rh).

Notă importantă :

¹ Denumirea zonei funcționale așa cum este înscrisă în Certificatul de urbanism nr. 288 din 20.12.2022 eliberat de Primăria Sinaia

² Denumirea zonei funcționale conform Avizului CTATU Prahova la Studiul de oportunitate (transmis prin adresa nr. 18121/2022) și Avizului aprobat de Primarul orașului Sinaia înregistrat la nr. 28670/2022 este < „zonă instituții și servicii publice” – „IS”, „subzona complexe și unități turistice” – „IST” >

- Conform RLU, pentru obiective noi sau extinderea capacității celor existente se prevede :
 - interdicție temporară de construire până la avizare PUD/PUZ în care să fie analizate toate aspectele realizării obiectivului pe amplasamentul respectiv, de la conformarea construcției și încadrarea în sit, până la asigurarea utilităților și acceselor
 - menținerea cu prioritate a cadrului natural și a vegetației existente, precum și luarea tuturor măsurilor de împiedicare a poluării mediului.

BILANȚ TERITORIAL **EXISTENT TEREN STUDIAT, pe zone funcționale, conform PUG aprobat**

Zona funcțională / destinația urbanistică / folosința	intravilan *	extravilan	total
• zona mixtă pentru complexe, unități turistice și zone verzi amenajate pentru agrement, recreere, sport – zona instituții și servicii publice – „IS”, subzona complexe și unități turistice – „IST”	3060	-	3060 ¹
• curți construcții (fost pădure, la schimb cu ROMSILVA Ocolul Silvic Sinaia)	-	5520	5520 ¹
• drumuri	-	1314	1314
TOTAL STUDIAT	3060	6834	9894

* în Trup nr. 12 / UTR nr.47

¹ proprietate SC BEGA UTILAJE CONSTRUCȚII SA (total 8580 mp)

3.3. Valorificarea cadrului natural

Locația beneficiază de vedere panoramică spre stațiunea Sinaia, Munții Bucegi și Valea Prahovei. Construcțiile proiectate se vor integra ca volumetrie și aspect arhitectural funcțiunii propuse și zonei de amplasare.

Se recomandă conturarea unei arhitecturi contemporane integrată în relieful zonei (alpin) și utilizarea unor materiale locale (piatră, lemn)

3.4. Modernizarea circulației

Drumul de acces va fi amenajat conform unui Studiu de circulație ținând cont de particularitățile reliefului, traficul estimat, capacitatea de primire a structurii turistice, etc

Locurile de parcurile se vor asigura în incintă.

3.5. Zonificarea funcțională - reglementări și indicatori urbanistici

3.5.1. Construcții și amenajări propuse

SC BEGA UTILAJE CONSTRUCȚII SA intenționează să desființeze cabana veche (C1) și terasa parțial acoperită (denumită foișor) și să realizeze un complex turistic ultramodern cu regim de înălțime 2D+P+Eparțial, împreună cu anexele și amenajările aferente funcțiunii.

Conform informațiilor **preliminare** din proiectul de arhitectură (SC VAN PROJECT& DESIGN SRL), construcția se va desfășura pe mai multe nivele retrase și va cuprinde ca spații principale (**informativ**) :

- demisol 2 : cazare turiști, anexe personal
- demisol 1 : cazare turiști, spa, parcare
- parter : recepție, spa, piscină, restaurant, terasă cu copertină retractabilă, bar, lift acces
- etaj parțial : terasă, piscină și jacuzzi cu vedere panoramică; heliport

Indicatori spațiali și urbanistici rezultați, conform proiect arhitectură (**informativ**) :

- supr. constr. total = 1122 mp *
 - supr. desf. total = 4237 mp *
 - POT = 13,08 %
 - CUT = 0,49
- * inclusiv Corp C2 care se menține

Caracteristici constructive (informativ) :

- structură : stâlpi, grinzi și planșee beton armat
- închideri : cărămidă porotherm; tâmplărie PVC

● Autorul prezentei documentații urbanistice adaugă că în incintă se mai pot amplasa construcții și amenajări aferente obiectivului propus, respectiv :

- anexe funcționale (birouri, garaje, depozite, punct PSI, etc.)
- construcții și amenajări în aer liber pentru odihnă și relaxare (piscină, foișoare, terase acoperite/neacoperite, grătar, etc.)
- locuri de joacă pentru copii
- adăposturi (țarcuri) pentru animale de pază și companie
- alei carosabile și pietonale, parcări, platforme
- rețele tehnico-edilitare, utilități, bransamente
- spații verzi decorative, amenajări ambientale, mobilier de grădină
- lucrări de sistematizare a terenului (ziduri de sprijin, terasamente, drenuri, rigole, după caz)
- împrejmuiri, panouri publicitare, organizare de șantier, etc.

● Propunerile urbanistice vor urmări rezolvarea următoarelor aspecte :

- definirea unui nou UTR
- zonarea funcțională
- indicatorii urbanistici maximali admiși (POT, CUT, regim de înălțime)
- soluția de circulație, profil drum acces
- aliniamente, regim aliniere
- volumetrie, aspect arhitectural
- asigurarea utilităților și a spațiilor verzi

3.5.2. Propuneri urbanistice

În acest scop, se propun următoarele intervenții urbanistice :

► extindere intravilan (3060 mp) și ridicare interdicție temporară de construire (3060 mp) pentru „zonă instituții și servicii publice” – „IS”, subzona „complexe și unități turistice” – „IST”, cu următorii indicatori urbanistici maximali propuși :

- POT = 50%
- CUT = 2,0
- Rh = (S)+2D+P+2+M

► Accesul rutier se va realiza pe drumul local existent, amenajat conform unui Studiu de circulație ținând cont de declivitatea terenului, traficul estimat, capacitatea de primire a structurii turistice, etc. Locurile de parcare se vor asigura exclusiv în incinta complexului turistic.

Notă : Având în vedere poziția amplasamentului și gradul de confort propus, accesul se va putea realiza și pe cale aeriană (prin amenajare heliport în incintă sau pe terasa de la ultimul nivel).

► Edificabil : 3,00 m / limitele complexului turistic

► Spații verzi amenajate : 25% din suprafața incintei (conf. RGU; Anexa 6, pct. 6.8. – turism)

► terenul studiat va aparține și în continuare de Trupul nr. 12 / UTR nr. 47

BILANȚ TERITORIAL PROPUS TEREN STUDIAT – pe zone funcționale :

Destinația urbanistică / Zona funcțională	intravilan ¹	extravilan	total
• zona mixtă pentru complexe, unități turistice și zone verzi amenajate pentru agrement, recreere, sport – zona instituții și servicii publice – „IS”, subzona complexe și unități turistice – „IST”	8580	-	8580
• terenuri ocupate cu căi de comunicații – „TC”	-	1314	1314
TOTAL STUDIAT	8580	1314	9894

¹ în UTR nr. 47

BILANȚ TERITORIAL COMPARATIV TEREN STUDIAT – pe zone funcționale:

Zona funcț. / folosința	E X I S T E N T			P R O P U S		
	intravilan ¹	extravilan	total	intravilan ¹	extravilan	total
• „IST”	3060	-	3060	8580	-	8580
• curți constr.	-	5520	5520	-	-	-
• drum / „TC”	-	1314	1314	-	1314	1314
Total studiat	3060	6834	9894	8580	1314	9894

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ „IS” - posibilități de ocupare :

TOTAL ZONA „IS”	mp	%
	8580	100
- construcții (maxim)	4290	50
- circulații	2145	25
- spații verzi	2145	25

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

- alimentarea cu energie electrică : racordare la rețeaua existentă
- alimentarea cu apă : captare existentă în amonte, eventual extindere capacitate
- evacuarea apelor uzate menajere : bazine vidanjabile
- asigurarea agentului termic : centrală termică (electric / extindere rețea gaze); alte surse (panouri fotovoltaice solare și termice, minieoliene, pompe de căldură, etc)
- evacuarea deșeurilor menajere : depozitate selectiv în europubele inscripționate (hârtie, sticlă, plastic, resturi alimentare) și evacuate de firmă de salubritate pe bază de contract

3.7. Protecția mediului

- Obiectivele proiectate – prin amplasare în teren și rezolvarea funcțională a acceselor și utilităților – sunt de natură să preîntâmpine orice fel de riscuri pentru sănătatea populației și poluarea mediului (apă, aer, sol, subsol, așezări umane).

3.8. Obiective de utilitate publică

- În planșa referitoare la „proprietatea asupra terenurilor” au fost evidențiate :
- terenuri proprietate publică de interes național (păduri)
 - terenuri proprietate privată a persoanelor fizice / juridice

CAPITOLUL 4 – CONCLUZII; MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. Concluzii

- Categoriile de intervenție stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism aferent jalonează atât activitățile de proiectare și avizare, cât și condițiile de constructibilitate și restricții

4.2. Măsuri în continuare

- Avizarea Planului Urbanistic Zonal în CTATU a județului Prahova
- Aprobarea PUZ prin Hotărâre a Consiliului Local al orașului SINAIA
- Întocmirea documentațiilor pentru obținerea autorizației de construire a obiectivelor solicitate (construcții, drumuri, alei, parcuri, rețele, spații verzi, amenajări exterioare, etc.)

Note foarte importante :

- Toate costurile privind lucrările propuse (construcții, infrastructură, amenajări), inclusiv cele legate de proiectare (urbanism, arhitectură, avizare, aprobare) vor fi suportate în totalitate de investitor.
- După aprobarea PUZ, investitorul va solicita Primăriei orașului SINAIA eliberarea unui alt certificat de urbanism pentru realizarea construcțiilor și amenajărilor propuse, document în care vor fi înscrise reglementările din noua documentație urbanistică și menționate avizele specifice funcțiunii respective

Întocmit,
arh. Andreea Aluchi