

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

**„Construire locuință individuală P”**

**Judet Ilfov, Oraş Otopeni, Strada Câmpului, nr. 4G, tarla 24, parcela 323, teren identificat cu nr. cad. 120964**

**BORDEROU**

**URBANISM**

**A. PIESE SCRISE**

Memoriu General - 9 pag. -1 exemplar;

**B. PIESE DESENATE**

|                                                 |       |               |
|-------------------------------------------------|-------|---------------|
| 2.1 Incadrare in P.U.G. oras Otopeni            | - U01 | -1 exemplar;  |
| 2.2 Incadrare in zona                           | - U02 | -1 exemplar;  |
| 2.3 Situatia existenta                          | - U03 | -1 exemplar;  |
| 2.4 Reglementari urbanistice                    | - U04 | -2 exemplare; |
| 2.5 Căi de comunicație                          | - U05 | -1 exemplar;  |
| 2.6 Regimul juridic                             | - U06 | -1 exemplar;  |
| 2.7 Ilustrare foto - situatie existenta         | - U07 | -1 exemplar;  |
| 2.8 Ilustrare de arhitectura – plan arhitectură | - U08 | -1 exemplar;  |
| 2.9 Ilustrare de arhitectura – volumetrie       | - U09 | -1 exemplar;  |
| 2.10 Reglementari – echipare edilitară          | - U10 | -1 exemplar;  |

**COLECTIV PROIECTARE**

Şef proiect:

Proiectat:



## PLAN URBANISTIC DE DETALIU

### „Construire locuinta P”

Judet Ilfov, Oraş Otopeni, Strada Câmpului, nr. 4G, tarla 24, parcela 323, teren identificat cu nr. cad. 120964

## MEMORIU GENERAL

### 1 INTRODUCERE

#### 1.1 *Date de recunoaştere a documentaţiei*

Denumirea lucrării: **P.U.D.  
„Construire locuinţă individuală P”**

Amplasament: **Judet Ilfov, Oraş Otopeni, Strada Câmpului, nr. 4G, tarla 24,  
parcela 323, teren identificat cu nr. cad. 120964**

Suprafata teren: **1.381 mp**

Beneficiar: **[REDACTED]**

Proiectant: **S.C. UberHause Design S.R.L.**

Proiect Nr. : **925/2023**

Data: **Septembrie 2024**

#### 1.2 *Baza legală*

- Legea nr. 350 din 06.07.2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului – text actualizat la data de 10.06.2013. Actul include modificările din următoarele acte: Ordonanţa Nr. 69/2004, Legea Nr. 289/2006, Ordonanţa Nr. 18/2007, Ordonanţa 27/2007, Legea Nr. 242/2009, Legea Nr. 345/2009, O.U.G. Nr. 7/2011, Legea Nr. 162/2011, O.U.G. Nr. 81/2011, Legea Nr. 221/2011, O.U.G. Nr. 85/2012, Legea 190/2013.
- H.G. Nr. 525 din 27.06.1996, republicata în 2002 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism – text actualizat la data de 24.05.2011. Actul include modificările din următoarele acte: Hotărârea Nr. 490/2011.
- Ordin M.D.R.T. Nr. 2701 din 30.12.2010 pentru aprobare METODOLOGIE din 30 decembrie 2010 de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.
- Legea Nr. 24 din 15.01.2007 privind reglementarea si asigurarea spatiilor verzi din zonele urbane. Text actualizat la data de 25.03.2012. Actul include modificările din următoarele acte: Legea 47/2012.

### 1.3 **Obiectul lucrării**

Prezenta documentație are ca obiect întocmirea unui Plan Urbanistic de Detaliu, solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1236/38197 din data de 27.12.2023 care servește la reglementarea terenului pentru investiția „**Construire locuință individuală P**” situat în Judetul Ilfov, Oraș Otopeni, pe strada Câmpului, nr. 4G, tarla 24, parcela 323, cu nr. cad. 120964.

Imobilul studiat dispune de o suprafață de 1.381 mp și este proprietatea privată a [REDACTED] conform Actului de Dezmembrare înregistrat cu nr. 2583 din 07.09.2023 emis de NP Serbănescu Simona.

### 1.4 **Surse documentare**

Studii și proiecte cu caracter director, elaborate anterior prezentei documentații P.U.D.:

- a) P.U.G. Oras Otopeni;
- b) Studiul geotehnic;

## 2 **SITUATIA EXISTENTA**

### 2.1 **Încadrare în teritoriu și localitate**

Zona studiată, cuprinde terenul care a generat documentația P.U.D. și vecinătățile acestuia.

**2.2 Conform PUG Otopeni aprobat cu HCL nr. 36 din 10.07.2000 terenul este situat în intravilan, iar potrivit R.L.U. Otopeni, terenul se afla în Subzona LII- locuințe individuale de tip rural cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă cu regim de construire cuplat sau izolat situate pe teren normal având înălțimea maximă P+1-2;**

**Imobilul nu este înscris pe lista monumentelor istorice din 2015 și nu se afla la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă.**

Terenul care a generat documentația de urbanism P.U.D are următorii vecini:

- la N – Proprietate publică, Strada Câmpului, pe o lungime de 11,1 m;
- la E – Proprietate privată identificată cu nr. cad. 2285/1 conform planului topografic, cu adresa poștală Strada Câmpului, nr. postal 4H pe o lungime de 112,39 m; Proprietate privată identificată cu nr. cad. 4487 conform planului topografic pe o lungime de 14,41 m;
- la S – Proprietate privată, identificată cu nr. cad. 120966 pe o lungime de 10,77 m;
- la V – Proprietate privată, identificată cu nr. cad. 120687, pe o lungime de 6,24 m; Proprietate privată identificată cu nr. cad. 120686 pe o lungime de 120,68 m;

### 2.3 **Elemente ale cadrului natural**

Configurarea funcțional-volumetrică (aspecte urbanistice) va respecta funcția pe care o au elementele de cadru natural și vecinătățile existente în reglementările privind zona studiată prin P.U.D.

#### **Condiții climatice**

Deși este așezată într-o zonă de climă temperat continentală, localitatea Otopeni este afectată de masele de aer continental, provenite din zonele învecinate. Curenții de aer estici dau variații excesive de temperatură, de până la 40°C, între verile călduroase și iernile geroase. Toamna este lungă și călduroasă, iarna blândă și primăvara timpurie. Media anuală a temperaturii în Otopeni este în jur de 10 - 11°C.

În aria zonei urbane este o temperatură medie anuală de 10,5° C, cu vânturi puternice uneori, cu un grad scăzut de poluare comparativ cu centrul, un grad de umiditate ridicat din vară până în toamnă, fara exces de precipitații.

### **Circulația**

Accesul carosabil și cel pietonal se realizează din Strada Câmpului situată în partea nordică a terenului, care se intersectează pe direcția nord-vestică cu Strada Gării Otopeni, care conectează Centura București (la 1,11 km spre sud-est) cu strada centrală a orașului Otopeni - 23 August (la 407,8 m spre nord-vest). Strada Câmpului este un drum public asfaltat, situat în partea nord-vestică a amplasamentului și are un profil transversal cu un gabarit variabil cuprins între 7,71 m și 10,43 m și dispune de o parte carosabilă cu dublu sens și trotuare bilaterale.

### **2.4 Mod de construire, tipologia construcțiilor, zonificare funcțională**

Zona se caracterizează printr-un parcelar omogen, loturile învecinate având forme în general regulate și suprafețe variabile cuprinse între cca. 125 mp și cca. 1.700 mp, cu deschideri la strada de la 6,52 m până la 49,35 m. Modul de amplasare al construcțiilor pe parcele este preponderent într-un regim de tip izolat, rezultând fronturi discontinue pe toată lungimea străzii Câmpului.

### **2.5 Zone expuse la riscuri naturale**

Din analiza efectuată la nivel zonal pentru noul amplasament, a alunecărilor de teren sau a cutremurelor de pământ, conform studiilor de specialitate, au rezultat următoarele:

Din punct de vedere microseismic, conform zonării teritoriului României, perimetrul de față se încadrează în zona cu valoarea coeficientului  $ag = 0,30$  g și valoarea coeficientului perioadei de control (colt) a spectrului de răspuns  $T_c = 1,6$  sec – Conform normativ P100-1/2006.

Adâncimea de îngheț este de 80-90 cm (conform STAS 6054-77).

Conform normativului NP 074/2022 terenul de fundare al viitoare construcții se încadrează în categoria geotehnică 2 cu risc geotehnic moderat.

Amplasamentul viitorului imobil nu este supus la riscuri naturale previzibile.

### **2.6 Echipare edilitară**

S-au obținut toate avizele favorabile pentru:

#### **1. Aviz alimentare cu apă și canalizare**

Conform Avizului de Amplasament Favorabil emis de Veolia Apa Servicii S.R.L. identificat cu nr. 92460410 din data de 13.03.2024, condiționat de respectarea distanțelor prevăzute în H.G.R. 930 din 2005 și S.R. 8591 din 1997 și anume minim 3 m față de rețelele publice de alimentare cu apă potabilă, respectiv 2 m față de rețelele publice de canalizare, reiese faptul că pe strada Câmpului există două rețele publice de canalizare și o rețea publică de alimentare cu apă potabilă aflate în exploatarea Veolia România Soluții integrate SA- Sucursala Otopeni, prin concesionare după cum urmează:

- O rețea publică de canalizare PVC 250 mm
- O rețea publică de canalizare PVC 500 mm
- O rețea publică de alimentare cu apă potabilă PEID 110 mm

#### **2. Aviz Apele Române**

Conform Avizului emis de Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București identificat cu nr. 4989 din data de 11.07.2024, reiese faptul că pentru asigurarea utilităților apă-canal se propun următoarele soluții:

- Alimentarea cu apă se va realiza prin intermediul rețelei publice;
- Apele uzate menajere vor fi evacuate într-un bazin vidanjabil etanș.

Bazinul vidanjabil etanş va fi realizat cu un grad de etanşitate adecvat, astfel încât să nu existe posibilitatea infiltrării apelor uzate în apa subterană. Beneficiarul are obligaţia să se adreseze Primăriei oraşului Otopeni în vederea înregistrării bazinului vidanjabil etanş în registrul de evidenţă a sistemelor individuale adecvate, conform prevederilor H.G. nr. 714/2022.

Conform avizului emis de Apele Române cu nr. 4989 din 11.07.2024, se interzice racordarea obiectivului la reţeaua publică de canalizare până la extinderea/ punerea în funcţiune a staţiei de epurare a oraşului Otopeni, aferentă zonei, dimensionată corespunzător pentru încadrarea în prevederile impuse de H.G. nr. 188 din 2022 - Anexa 3 - (NTPA001/2002), modificată şi completată prin H.G. nr. 352/2005.

Lucrările propuse nu intră sub incidenţa prevederilor art. 48 şi art. 54 din Legea Apelor nr. 107 din 1996, cu modificările şi completările ulterioare fapt pentru care nu este necesară emiterea unui aviz de gospodărire a apelor.

### 3. Aviz S.N.T.G.N.

Conform Avizului Favorabil emis de Societatea Naţională de Transport Gaze Naturale „Transgaz” S.A. identificat cu nr. 25341 din 21.03.2024, reiese faptul că lucrarea nu afectează Sistemul Naţional de Transport Gaze Naturale, amplasamentul fiind la o distanţă mai mare de 200 m faţă de conducte.

### 4. Aviz alimentare gaze naturale

Conform Avizului Favorabil Condiţionat emis de Premier Energy identificat cu nr. 773 din data de 21.03.2024, reiese faptul că pe strada Câmpului există o reţea de gaze naturale aflată la 6 m faţă de limita la stradă (aliniament) a proprietăţii, iar lucrările propuse nu afectează conducta de distribuţie de gaze naturale prevăzută cu bransamente, răsuflători, casete GN, camine vană, precum şi bransamentele care subtraversează strada Câmpului.

### 5. Aviz alimentare energie electrică

Conform Avizului de Amplasament Favorabil emis de Reţele Electrice Muntenia S.A. identificat cu nr. 19616802 din data de 05.04.2024 reiese faptul că racordarea se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00, respectând totodată distanţele minime şi măsurile de protecţie.

### 6. Acord administrator drum

Conform Acordului de Principiu emis de Primăria Oraşului Otopeni identificat cu nr. 8492 din 14.03.2024, reiese faptul că eliberarea acestuia s-a realizat după întocmirea şi transmiterea documentaţiei care menţionează caracteristicile tehnice specifice ale investiţiei, prezentate sintetic, conform Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale şi Locuinţei nr. 839 din 2009 cu modificările şi completările ulterioare, pentru aprobarea „Normelor metodologice” de aplicare a Legii nr. 50 din 1991 privind „autorizarea executării lucrărilor de construcţii”, modificată, completată şi republicată a Legii nr. 82 din 15 aprilie 1998 pentru aprobarea Ordonanţei Guvernului nr. 43/1997 privind „regimul juridic al drumurilor” şi a legislaţiei în vigoare în domeniul energiei.

### 7. Contract pentru furnizarea de servicii S.C. Urban S.A. în vederea Autorizaţiei de Construcţie

Conform contractului pentru furnizarea de servicii emis de S.C. Urban S.A., sucursala Otopeni cu nr. 19102 din data de 29.02.2024, reiese faptul că operatorul (S.C. Urban S.A.) va asigura prestarea

serviciilor contractate cu respectarea regulamentului serviciului de salubritate, aprobat de autoritatea locală, prescripțiilor, normelor și normativelor tehnice în vigoare.

## 2.7 Probleme de mediu

Pentru viitor se propune conservarea și îmbunătățirea calității mediului, printr-o judicioasă coordonare a factorilor poluanți în cadrul orașului, ținându-se seama de problemele specifice ale obiectivelor economice din zona, existente sau viitoare.

## 3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

### 3.1 *Concluzii ale studiilor de fundamentare*

Aceasta lucrare este întocmită pe baza datelor culese din studiile și proiectele realizate la capitolul 1.4. – Surse documentare.

Beneficiarul lucrării a pus la dispoziție studiile de fundamentare cu caracter analitic, consultativ sau prospectiv necesare.

Investitia se afla într-o zona destinată locuirii cu case preponderent dezvoltate în regim izolat față de construcțiile vecine. Deschiderea la stradă a terenului care a generat documentația de tip P.U.D. este de 11,1 m, iar dimensiunea laturii posterioare a acestuia este de 10.77 m.

### 3.2 *Prevederi ale documentațiilor de urbanism în vigoare*

Conform P.U.G Otopeni și respectiv R.L.U. Otopeni, imobilul se afla Subzona LI1-locuinte individuale de tip rural cu anexe gospodaresti si gradini cultivate pentru productie agricola cu regim de construire cuplat sau izolat situate pe teren normal avand inaltimea maxima P+1-2;

Utilizare funcțională conform R.L.U. Otopeni:

- **Utilizări admise:**

- **locuințe individuale în regim de construire izolat sau cuplat cu P, P+1-2(+M);**

Investiția propusă prevede realizarea unei construcții destinate funcției de locuire cu regimul de înălțime P (H max cornisa – 3,2 m; H max coama – 7 m;) și este în conformitate cu prevederile P.U.G.-ului orașului Otopeni.

- **Utilizări admise cu condiționari:**

- locuințe individuale în regim de construire izolat sau cuplat cu P,P+1-2(+mansarda), cu următoarele condiționări:

1. Nu se vor construi în zone protejate (vezi zona AIBO);
2. Lungimea maximă a laturilor în plan a clădirii nu va depăși 15.0 m.
3. Raportul dintre dimensiunile în plan ale laturilor clădirilor va fi cât mai apropiat de 1.0;
4. Înălțimea maximă admisibilă (recomandată) este P+1-2+M;
5. Se va asigura un procent de acoperire a suprafeței terenului cu clădiri și cu suprafețe impermeabile sub 50%
6. Se recomandă plantarea a min **50%** din teren;

- se admite mansardarea clădirilor parter existente, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200.00 mp ADC și să nu genereze transporturi grele; aceste funcțiuni vor fi dispuse la intersecții și se va considera ca au o arie de servire de 250.0 m;
- se admite utilizarea terenului pentru producție agricolă;
- se admite în anexele gospodărești, adăpostirea animalelor (maxim 4 UVM); depozitarea rezidurilor și depozitarea produselor cu condiția ca între acestea și locuințele de tip urban sau echipamentele publice să se respecte o distanță de minimum 25.0 m.

• **Utilizări interzise:**

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 200.00 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate;
- anexe pentru creșterea unui număr de animale peste 4 UVM;
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

**Indici și indicatori urbanistici prevăzuți conform R.L.U. Otopeni:**

**PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE AL TERENULUI (P.O.T.)**

P.O.T. maxim admis = 40%

**COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)**

C.U.T. maxim = 0,4 (P); 0,8 (P+M/P+1); 1,2 (P+1+M/P+2); 1,4 (P+2+M/P+3)

**ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

Hmax = 5 m (P sau P+M); 7 m (P+1 sau P+1+M); 10 m (P+2 sau P+2+M)

**Indici și indicatori urbanistici existenți conform P.U.G. Otopeni:**

**S teren = 1.381 mp**

**POT max= 40%    CUT max= 1,4 (P+2+M)**

**Rh max = P+2+M (10 m)**

**SC max = 552,4 mp**

**SCD max = 1.988,64 mp (pentru P+2+M)**

**Spații verzi = min. 50% = 690,5 mp**

### 3.3 DESCRIERE SOLUȚIE

D. [REDACTAT] solicită reglementarea retragerilor parcelei față de limitele laterale, posterioare și față de aliniament, soluționarea accesurilor auto și pietonale și conformarea arhitectural-volumetrică în vederea efectuării investiției „Construire locuința P” pe terenul situat la adresa: Județul Ilfov, Oraș Otopeni, Str. Câmpului, nr. 4G, tarla 24, parcela 323, cu nr. cad. 120964. Soluția propusă urmărește realizarea unei locuințe individuale cu regim de înălțime parter, care să se integreze prin reglementările urbanistice propuse în contextul actual al zonei.

#### **Retragerea față de aliniament**

Alinierea imobilului preia alinierea vecinului de pe latura vestică, teren identificat cu nr. cad. 120686 și astfel retragerea față de aliniament se face la o distanță de 16 m.

#### **Retragerea față de limitele laterale**

Conform Regulamentului Local de Urbanism aprobat prin HCL Otopeni nr. 36 din 2000, „Secțiunea II: Condiții de amplasare echipare și configurare a clădirilor”, articolul 6 – amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, se impune o retragere a construcțiilor cu minim jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 2,5 m.

Retragerile laterale ale construcției sunt de 2,5 m față de limita de proprietate.

#### **Retragerea față de limita posterioară**

Conform Regulamentului Local de Urbanism aprobat prin HCL Otopeni nr. 36 din 2000, „Secțiunea II: Condiții de amplasare echipare și configurare a clădirilor”, articolul 6 – amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, se impune o retragere a construcțiilor față de limita posterioară a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5 m.

Retragerea față de limita posterioară propusă este de 5 m.

#### **Circulații și accese:**

Accesul carosabil și cel pietonal se realizează din Strada Câmpului care se intersectează pe direcția nord-vestică cu Strada Gării Otopeni, care conectează Centura București (la 1,11 km spre sud-est) cu strada centrală a orașului Otopeni - 23 August (la 407,8 m spre nord-vest).

Strada Câmpului este un drum public asfaltat, situat în partea nord-vestică a amplasamentului care dispune de un profil transversal cu un gabarit variabil cuprins între 7,71 m și 10,43 m și care dispune de o parte carosabilă cu dublu sens și trotuare bilaterale.

Profilul existent al Strazii Câmpului se menține.

#### **Staționarea autovehiculelor**

Staționarea și parcare autovehiculelor se va realiza în incinta nou amenajată, în afara circulațiilor publice. Se propun două locuri de parcare la sol, situate în incinta parcelei.

**Indici si indicatori urbanistici propuși:****S teren = 1.381 mp;****P.O.T. propus = 20%****C.U.T. propus = 0,2 mp ADC/mp teren****Rh max = P (H max cornisa – 3,2 m; H max coama – 7 m;)****S construită maxima = 276,2 mp;****S construită desfășurată maximă = 276,2 mp****S circulatii = 224,7 mp****S circulatie pietonale in incinta parcelei = 165,9 mp****S circulatie carosabilă în incinta parcelei = 58,8 mp;****S spatii verzi = 63,72% - 880,1 mp (spatiu verde la sol)****Locuri de parcare : 2 locuri de parcare la sol amenajate în incinta parcelei;**

| Indici si indicatori urbanistici |                                   |                                                                                                                                                                                                                        |                                               |      |
|----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------|
|                                  | EXISTENT                          | Conform PUG Otopeni                                                                                                                                                                                                    | PROPUȘ                                        |      |
| Funcțiune                        | Teren arabil liber de construcții | Subzona LI1 - locuințe individuale de tip rural cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă, cu regim de construire cuplat sau izolat, situate pe teren normal, având înălțimea maximă P+1-2; | Locuința individuală P                        | U.M. |
| S teren reglementat              | 1.381                             | 1.381                                                                                                                                                                                                                  | 1.381                                         | mp   |
| POT max                          | -                                 | 40%                                                                                                                                                                                                                    | 20%                                           |      |
| CUT max                          | -                                 | 1,4                                                                                                                                                                                                                    | 0,2                                           |      |
| Rh max                           | -                                 | P+2+M (10 m)                                                                                                                                                                                                           | P (H max cornisa = 3,2 m; H max coama = 7 m;) |      |
| SC max                           | -                                 | 552,4                                                                                                                                                                                                                  | 276,20                                        | mp   |
| SCD max                          | -                                 | 1.988,64                                                                                                                                                                                                               | 276,20                                        | mp   |
| S circulații pietonale           | -                                 | -                                                                                                                                                                                                                      | 165,9                                         | mp   |
| S circulații carosabile          | -                                 | -                                                                                                                                                                                                                      | 58,8                                          | mp   |
| Locuri de parcare                | -                                 | -                                                                                                                                                                                                                      | 2 locuri de parcare                           | loc  |
| S spații verzi                   | -                                 | min 50% = 690,5 mp                                                                                                                                                                                                     | 63,72% = 880,1 mp (spatiu verde la sol)       | mp   |

Data, Septembrie 2024

Proiectant General

**S.C. UberHause Design S.R.L.**

Sef de proiect

urb. Dan Simion

Proiectant

Urb. Ana Gabriela Zarif

Urb. Victor Dumitru