

S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L.

-birou de proiectare si urbanism-

P.L. Dimitrie Cantemir nr. 17; mun. Cluj Napoca; jud Cluj

CUI 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: tel. +40 754 452 988 ; alida@endorfinaconcept.ro

Documentație pentru obținerea

AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF AL JUDEȚULUI CLUJ

pentru lucrarea

**ELABORARE P.U.Z. – INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU
CONSTRUIRE CAMPUS MONTESSORI, ACCESE, UTILITĂȚI**

Sat Feleacu, com. Feleacu, jud. Cluj, nr. cad. 51035 si 51801

Beneficiar: **FUNDATIA MONTESSORI CLUJ**

Proiectant: **S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L.**
CUI 37622053, J12/2830/2017
P.L. Str. Dimitrie Cantemir nr. 17; Cluj Napoca; jud. Cluj
tel. 075 445 2988; alida@endorfinaconcept.ro

Simbol proiect: **116/2022**

Faza proiect: **PUZ**

Cluj-Napoca
Iunie 2025

S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L.

-birou de proiectare si urbanism-

P.L. Dimitrie Cantemir nr. 17; mun. Cluj Napoca; jud Cluj

CUI 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: tel. +40 754 452 988 ; alida@endorfinaconcept.ro

BORDEROU GENERAL AL P.U.Z.

A. PIESE SCRISE

1. Fișa proiectului
2. Extrase de carte funciara
3. CI
4. Plan de amplasament
5. Memoriu de prezentare

B. PIESE DESENATE

- U.01 Plan de încadrare (sc.1: 20000, 1: 10000, 1: 5000)
- U.02 Plan de Situație existentă (sc. 1: 1000)
- U.03 Plan reglementări urbanistice (sc. 1: 1000)
- U.04 Plan mobilare (sc. 1: 1800)
- U.05 Obiectiv de echipare ediliatra (sc. 1: 1800)
- U.06 Obiectiv de utilitate publica si circulatia terenurilor (sc. 1: 1800)
- U.07 Ilustrare volumetrica
- U.08 Studiu de integrare in peisaj

S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L.

-birou de proiectare si urbanism-

P.L. Dimitrie Cantemir nr. 17; mun. Cluj Napoca; jud Cluj

CUI 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: tel. +40 754 452 988 ; alida@endorfinaconcept.ro

CUPRINSUL MEMORIULUI DE PREZENTARE

A. INTRODUCERE

1. Date de recunoaștere a documentației;
2. Obiectul P.U.Z.;
3. Surse documentare.

B. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

1. Evoluția zonei;
2. Încadrarea în localitate;
3. Elementele cadrului natural;
4. Circulația;
5. Ocuparea terenurilor;
6. Echipare edilitară;
7. Probleme de mediu;
8. Opțiuni ale populației.

C. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

1. Concluzii ale studiilor de fundamentare;
2. Prevederi ale P.U.G.;
3. Valorificarea cadrului natural;
4. Modernizarea circulației;
5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici;
6. Dezvoltarea echipării edilitare;
7. Protecția mediului;
8. Obiective de utilitate publică.

D. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

E. ANEXE

S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L.

-birou de proiectare si urbanism-

P.L. Dimitrie Cantemir nr. 17; mun. Cluj Napoca; jud Cluj

CUI 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: tel. +40 754 452 988 ; alida@endorfinaconcept.ro

MEMORIU DE PREZENTARE

1. Date de recunoaștere a documentației

1.1. Denumirea obiectivului de investiție:

ELABORARE P.U.Z. – INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE CAMPUS MONTESSORI, ACCESE, UTILITĂȚI

1.2. Amplasamentul obiectivului și adresa:

CF 51801, CF 51035, com. Feleacu, jud Cluj

1.3. **S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L.**

CUI 37622053, J12/2830/2017

P.L. Str. Dimitrie Cantemir nr. 17; Cluj Napoca; jud. Cluj

tel. 075 445 2988; alida@endorfinaconcept.ro

1.4. Beneficiarul lucrărilor:

FUNDATIA MONTESSORI CLUJ

1.5. Data elaborării P.U.Z.

Iunie 2025.

2. Obiectul Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.)

2.1 Obiectul Planului Urbanistic Zonal constă în reglementarea parcelelor studiate.

Prezenta documentație a fost întocmită în conformitate cu solicitarea CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 737 din data de 01.04.2025, în vederea **ELABORARE P.U.Z. – INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE CAMPUS MONTESSORI, ACCESE, UTILITĂȚI**; conform Avizului de Oportunitate Favorabil nr. 71 din data de 27.05.2022.

2.2. Solicitări ale temei program

Tema de proiectare propune introducerea in intravilan si construirea unui campus Montessori pentru copii cu varsta cuprinsa intre 12-18 ani. Constructiile vor fi de tip pavilionar, cu maxim 3 nivele supraterane si vor adaposti functiuni ca: biblioteca, sala de spectacole, sala de sport, cladire cu dormitoare, cladirea principala, sala de mese si bucatarie. Totodata tema propune imprejmuirea terenului, amenajarile exterioare, racordurile si bransamentele la utilitati, organizare de santier. Spatiul ramas neconstruit va fi alocat spatiului verde amenajat (lac si ponton, sere si ferme de

S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L.

-birou de proiectare si urbanism-

P.L. Dimitrie Cantemir nr. 17; mun. Cluj Napoca; jud Cluj

CUI 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: tel. +40 754 452 988 ; alida@endorfinaconcept.ro

animale). Propunerile se vor realiza pe parcelele identificate cu nr. CAD 51035 si 51801, insumand 102 450 mp.

2.3. Prevederi ale programului de dezvoltare al localității, pentru zona studiată.

Anterior prezentei documentații, a fost elaborată documentația de Studiu de Oportunitate pentru care a fost obtinut AVIZUL DE OPORTUNITATE FAVORABIL nr. 71 din data de 27.05.2022.

In conformitate cu AVIZUL DE OPORTUNITATE FAVORABIL s-au stabilit următorii indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

- **P.O.T. maxim propus 25%;**
- **C.U.T. maxim propus 0.5**
- **Regim de inaltime propus: D+P+1+M/Er**

Prin documentația propusă se dorește corelarea prevederilor Avizului de Oportunitate cu reglementările Planului Urbanistic General Feleac cu HCL 114/30.09.2019

Astfel, în cazul zonei studiate, obiectivele prioritare sunt următoarele:

- respectarea teritoriului care urmează să fie reglementat prin P.U.Z;
- respectarea categoriilor funcționale ale dezvoltării
- respectarea indicatorilor urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime);
- respectarea dotărilor de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor și utilităților;
- respectarea capacităților de transport admise.

3. Surse documentare

3.1. Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.

- Certificatului de Urbanism nr. 737 din 01.04.2025;
- Avizului de Oportunitate nr. 71 din 27.05.2022;
- Documentație cadastrală;
- Extras de Carte Funciară Nr. 51801 si Nr. 51035 Feleacu
- P.U.G. Feleacu cu HCL 114/30.09.2019 ;
- Google Maps/Earth.

3.2. Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.

- Studiu Geotehnic;
- Avize și acorduri.

3.3. Alte surse de informații utilizate:

- date de analiză și opțiuni culese de proiectant în teren și consultare cu autoritățile locale ale Consiliului Județean cu privire la elementele de temă;
- date cu privire la modul de folosință a terenurilor, proprietatea asupra acestora, regim de înălțime, etc.;
- date statistice.

S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L.

-birou de proiectare si urbanism-

P.L. Dimitrie Cantemir nr. 17; mun. Cluj Napoca; jud Cluj

CUI 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: tel. +40 754 452 988 ; alida@endorfinaconcept.ro

3.4. Baza topografică

Documentația topografică cuprinde întreaga suprafață a arealului prezentat în documentația de P.U.Z. De asemenea, în suportul topografic se regăsesc informații cu privire la vecinătățile construite, drumuri și accese, precum și informații referitoare la existența rețelelor edilitare.

3.5. Metodologia utilizată

Metodologia de lucru aplicată la elaborarea prezentului P.U.Z. este în conformitate cu "Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal" indicativ GM-010-2000, aprobat prin ordinul Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, nr. 176/N/16 August 2000.

3.6. Tema de proiectare

Tema de proiectare propune reglementarea zonei studiate. Reglementarea zonei se propune a fi realizat în vederea construirii unui campus Montessori pentru copii cu vârsta cuprinsă între 12-18 ani. Accesul la teren se va realiza din latura Sud-Estică, din drumul neasfaltat existent.

Zona studiată are o suprafață de 102 450 mp formată din 2 parcele CF 51035 S= 57.200 m și CF 51801 S= 45.250. În prezent, zona studiată este liberă de construcții, are o formă neregulată și acces din drumul existent, neasfaltat, din Sud-Estul zonei .

Actualmente zona studiată se încadrează, conform P.U.G. Feleac, în **UTR Ca - zona campus academic**; și poate fi identificat după cum urmează :

CF nr 51035, proprietar PAROHIA ORTODOXA ROMANA FELEACU, supraf 57.200 mp

CF nr 51801, proprietar PAROHIA ORTODOXA ROMANA FELEACU, supraf 45.250 mp

1. Evoluția zonei

1.1. Date privind evoluția zonei

Terenul studiat conform Extrasului de Carte Funciară nr. 51035 și 51801 se află în extravilanul comunei Feleac. Prezenta documentație își propune rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată stabilind reguli de amplasare prin propunerea de a încadra zona studiată în **UTR Ca - zona campus academic**.

3. Încadrarea în localitate

2.1. Poziția zonei față de intravilanul localității

Terenurile studiate care fac obiectul prezentei documentații, în conformitate cu CF-ul anexat, sunt libere de construcții.

Vecinătățile amplasamentului:

Nord:	teren liber de construcții;
Sud :	proprietate privată având nr. CAD/topo 51401;
Sud-Vest:	drum existent, neasfaltat;
Vest:	Ocol Silvic pădure având nr. CAD/topo 339980; proprietate privată având nr. CAD/topo 51802;

S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L.

-birou de proiectare si urbanism-

P.L. Dimitrie Cantemir nr. 17; mun. Cluj Napoca; jud Cluj

CUI 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: tel. +40 754 452 988 ; alida@endorfinaconcept.ro

Est: proprietate privata avand nr. CAD/topo 54317;

2.2. Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general etc.

Având în vedere dezvoltarea actuală a zonei, funcțiunile propuse se vor integra armonios în peisajul existent, precum și în fondul construit existent în zonă, zona fiind prielnică dezvoltării unor astfel de investiții.

3. Elemente ale cadrului natural

3.1. Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, clima, condiții geotehnice, conform Studiului Geotehnic.

Amplasamentul nu pune probleme de stabilitate generală sau locală (nu sunt fenomene geodinamice latente, active sau potențiale).

4. Circulația

4.1. Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere.

Accesul pe teren se face din drumul existent în vecinătatea zonei studiate, aflat pe latura Sud-Estică. În interiorul parcelelor studiate sunt propuse mai multe cai de circulație auto și pietonale, conform pieselor desenate.

5. Ocuparea terenurilor

5.1. Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată

Anterior prezentei documentații, a fost elaborată documentația de Studiu de Oportunitate pentru care a fost obținut AVIZUL DE OPORTUNITATE FAVORABIL nr. 70 din 27.05.2022

În conformitate cu AVIZUL DE OPORTUNITATE FAVORABIL s-au stabilit următorii indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

- **P.O.T. maxim propus 25%;**
- **C.U.T. maxim propus 0.5**

5.2. Relaționări între funcțiuni

Actualmente terenul studiat este liber de construcții, neamprejmuit și are acces din drumul existent situat pe latura sud-estică.

5.3. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

În prezent amplasamentul se prezintă sub forma unui teren liber de construcții.

5.4. Aspecte calitative ale fondului construit

În zona studiată, nu sunt construcții existente prezente. Structurile aflate în cea mai apropiată proximitate sunt: stația meteo și observatorul astronomic Feleacu.

5.5. Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

Caracterul zonei este extravilan, lipsit de construcții.

S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L.

-birou de proiectare si urbanism-

P.L. Dimitrie Cantemir nr. 17; mun. Cluj Napoca; jud Cluj

CUI 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: tel. +40 754 452 988 ; alida@endorfinaconcept.ro

5.6. Asigurarea cu spații verzi

Spațiile verzi ale zonei existente sunt constituite din: terenurile studiate și toate parcelele învecinate care sunt libere de construcții.

5.7. Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

Zona nu prezintă riscuri majore.

5.8. Principalele disfuncționalități

În zona nu sunt semnalate disfuncționalități majore care să aducă deservicii funcționării propuse și conformării zonei.

6. Echipare edilitară

6.1. Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele de alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale).

Zona beneficiază de rețea electrică. Se va prelungi rețeaua electrică pentru bransarea ficarei structuri noi propuse, de asemenea se mai propune echiparea, în funcție de cerințe și nevoi, a parcelei de multiple puturi forate pentru a asigura accesul la apă potabilă. Degajarea apei negre, rezultată din sistemul de canalizare, este direcționată către fose septice, bazine vidanjabile.

Zona beneficiază de rețea de gaze naturale. Se va prelungi rețeaua de gaze naturale pentru bransarea ficarei structuri care necesită acces, prin funcțiunea propusă.

7. Probleme de mediu

7.1. Relația cadru natural – cadru construit

Funcțiunile propuse de campus academic (**UTR Ca**) nu generează noxe, zgomot sau alți factori de poluare a mediului.

7.2. Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Zona amplasamentului obiectivului studiat nu prezintă riscuri antropice.

7.3. Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă.

Principalul acces pe teren se face din drumul aflat învecinat cu latura Sud-Estică.

7.4. Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

În zona studiată nu se găsesc valori de patrimoniu care să necesite protecție din punct de vedere arheologic sau istoric.

7.5. Evidențierea potențialului balnear și turistic

Nu este cazul.

S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L.

-birou de proiectare si urbanism-

P.L. Dimitrie Cantemir nr. 17; mun. Cluj Napoca; jud Cluj

CUI 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: tel. +40 754 452 988 ; alida@endorfinaconcept.ro

8. Opțiuni ale populației

In zona nu sunt prezente functiunii de locuire sau adiacente acestora.

1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Clima este de tip continental moderat, specifică regiunilor de deal, adâncimea de înghet fiind de 0.80-0.90 m (CTN) pentru terenurile fără strat protector de zăpadă.

În conformitate cu reglementările tehnice „Cod de proiectare seismică – Partea 1 – Prevederi de proiectare pentru clădiri” indicativ P100-1/2013.

Lucrările care se vor executa în scopul construirii de locuințe și asigurarea spațiilor verzi nu prezintă niciun risc al unor degradări ale construcțiilor sau rețelelor învecinate.

2. Prevederi ale P.U.G.

În conformitate cu Regulamentul de Urbanism al P.U.G. Feleacu, se propune ca amplasamentul studiat sa faca parte din UTR Ca – Campus academic.

3. Valorificarea cadrului natural

Se valorifica facilitățile determinate de caracteristicile terenului și condițiile optime de fundare. De asemenea, se va lua în considerare și punerea în valoare a terenului prin realizarea unei arhitecturi ce se încadrează în cadrul natural. În urma studierii zonei din imediata apropiere a parcelei studiate.

4. Modernizarea circulației

Accesele auto si pietonale pe teren se realizeaza din drumul existent, tangent laturii Sud-Estice a parcelei studiate.

Staționarea autovehiculelor se va face în interiorul parcelelor, supraterran. Platformele pentru autovehicule vor fi pietruite și /sau înierbate fiind interzisă betonarea/asfaltarea acestora.

5. Zonificare funcțională – reglementări, bilan teritorial, indici urbanistici

Se propune extinderea zonei ca **UTR CA** – Campus Academic si introducerea in intravilan a circa 102 450 mp.

Accesele auto si pietonale pe teren se vor face din drumul existent in partea sud-estica.

Construcțiile noi propuse vor respecta retragerea de la aliniament de 25, 15, si 5 m, stipulate în regulament. Prin prezentul proiect se dorește construirea de locuinte unifamiliale.

În urma celor menționate mai sus, a rezultat următorul bilanț teritorial:

UTR Ca – Campus Academic

Regim de înălțime maxim – D+P+1+M/Er

POT max=25%

S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L.

-birou de proiectare si urbanism-

P.L. Dimitrie Cantemir nr. 17; mun. Cluj Napoca; jud Cluj

CUI 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: tel. +40 754 452 988 ; alida@endorfinaconcept.ro

CUT max=0.5

BILANT TERITORIAL

Situatia existenta

INDICI URBANISTICI EXISTENTI

S totala teren	102 450 mp
S construita existenta	-
S construita desfasurata existenta	-
POT exitent	-
CUT existent	-
S totala teren	-

Situatia propusa

INDICI URBANISTICI PROPUSI

S totala teren	102 450 mp
POT maxim propus	25%
CUT maxim propus	0,5
POT propus	13,31%
CUT propus	0,262
S construita propusa	13637,07 mp
S construita desfasurata propusa	26.883,24 mp

S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L.

-birou de proiectare si urbanism-

P.L. Dimitrie Cantemir nr. 17; mun. Cluj Napoca; jud Cluj

CUI 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: tel. +40 754 452 988 ; alida@endorfinaconcept.ro

CONSTRUCTII PROPUSE

Sala de escalada	1017,90 mp
Boxe Cai	1617,21 mp
Sala de sport	1086,78 mp
Piscina	1017,90 mp
Cazare tineri	1767,42 mp
Cazare experti seniori	589,14 mp
Sera	743,45 mp
Zona administrativa	566,94 mp
Cazare oaspeti	589,14 mp
Restaurant, Sala de mese si spectacol	2037,09 mp
Spatiu expo, muzeu / IT lab	727,33 mp
Biblioteca	1012,75 mp
Ateliere si Laboratoare	864,02 mp

6. Dezvoltarea echipării edilitare**6.1. Alimentare cu apă**

Se va face din put forat(unul sau mai multe in functie de necesarul de apa si debitul furnizat de foraj).

6.2. Canalizare.

Evacuarea apelor uzate menajere se va face in bazine vidanjabile individuale, numarul lor fiind determinat de numarul utilizatorilor.

6.3. Alimentare cu energie

Se va realiza prin extinderea retelei existente

6.5. Gospodărire comună

În conformitate cu contractul de salubritate.

S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L.

-birou de proiectare si urbanism-

P.L. Dimitrie Cantemir nr. 17; mun. Cluj Napoca; jud Cluj

CUI 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: tel. +40 754 452 988 ; alida@endorfinaconcept.ro

6.6. Ape pluviale

Vor fii preluate de pe acoperisurile constructiilor propuse, iar acestea vor fii folosite pentru irigarea amenajarilor peisagere.

7. Protecția mediului

7.1. Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări, etc.)

Datorita faptului că funcțiunile propuse vor fi de spatii educationale și zone verzi publice, activități nepoluante, calitatea apei nu este expusă degradării sau infestării chimice și nu vor exista emisii poluante, nu sunt necesare măsuri suplimentare de protecție în acest sens.

7.2. Prevenirea producerii riscurilor naturale

Nu e cazul.

7.3. Epurarea și preepurarea apelor uzate

Funcțiunile propuse vor folosii un bazin vidanjabil pana la extinderea sistemul public de canalizare a apelor uzate de tip menajer.

7.4. Depozitarea controlata a deseurilor

Conform contractului de salubritate care va fi încheiat cu o firma de salubritate, resturile rezultate din activitatea de santier, pe toata durata de funcționare a acestuia, vor fi transportate la o rampa de gunoi special amenajată. Deșeurile rezultate pe perioada funcționării unităților sunt de tip menajer. Ele vor fi colectate conform unui contract de salubritate. Se vor amplasa în incintă tomberoane - punct gospodaresc.

7.5. Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc.

Întreaga suprafață de teren va fi amenajată corespunzator, atat ca funcțiuni aferente circulației auto și pietonale cat și ca spații verzi amenajate, astfel neexistând terenuri degradate.

7.6. Organizarea sistemelor de spații verzi

Se propune ca spațiile libere de construcții sa fie plantate.

7.7. Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu este necesară instituirea unor zone protejate, în zonă neexistând valori de patrimoniu care să necesite protecție.

7.8. Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană

Terenul nu a fost folosit ca spațiu de depozitare, prin urmare nu sunt necesare lucrări de refacere peisagistică și de reabilitare urbană.

S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L.

-birou de proiectare si urbanism-

P.L. Dimitrie Cantemir nr. 17; mun. Cluj Napoca; jud Cluj

CUI 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: tel. +40 754 452 988 ; alida@endorfinaconcept.ro

7.9. Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore.

Nu s-au evidențiat disfuncționalități în domeniul rețelelor edilitare existente, astfel imobilele propuse se vor racorda la rețelele edilitare existente fără a produce disfuncționalități.

8. Obiective de utilitate publică

CF nr 51035, proprietar PAROHIA ORTODOXA ROMANA FELEACU, intabulare, drept de SUPERFICIE FUNDATIA MONTESSORI CLUJ, supraf 57,200 mp.

CF nr 51801, proprietar PAROHIA ORTODOXA ROMANA FELEACU, intabulare, drept de SUPERFICIE FUNDATIA MONTESSORI CLUJ, supraf 45,250 mp.

Prezenta documentație în faza P.U.Z. a fost întocmită la solicitarea beneficiarului în condițiile Certificatului de Urbanism și în conformitate cu reglementările aferente Regulamentului Local de Urbanism al Planului Urbanistic General Feleacu.

Astfel, prin P.U.Z. se propune:

Instituirea zonei studiate ca UTR Ca. Acest demers va avea ca rezultat dezvoltarea economică și culturală a zonei.

Toate costurile generate de această lucrare vor fi suportate exclusiv de către beneficiarul lucrării.

- Certificatului de Urbanism nr. 737 din 01.04.2025;
- Avizului de Oportunitate nr. 71 din 27.05.2022;
- Documentație cadastrală;
- Extras de Carte Funciară nr. 51801; 51035.
- P.U.G. Feleacu
- Google Maps/Earth.

Întocmit,

arh.stag. Angel CHIȘ

Șef de proiect,

arh.urb. Alida VIȘAN