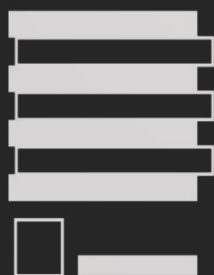
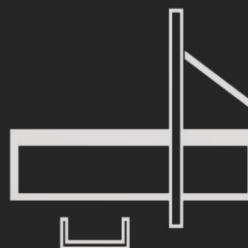
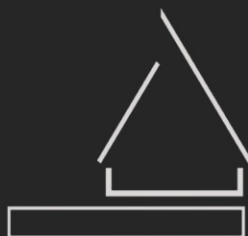
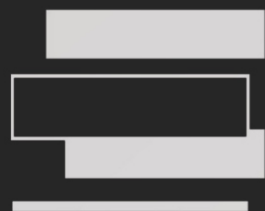


Concept masterplan ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI SERVICII

Strada Jókai Mór, Municipiul Sfântu Gheorghe, Județul Covasna

Beneficiar
Municipiul Sfântu Gheorghe







Strada Dózsa György

Strada József Attila

Strada Fermei

Strada Prunului

Strada Nicului

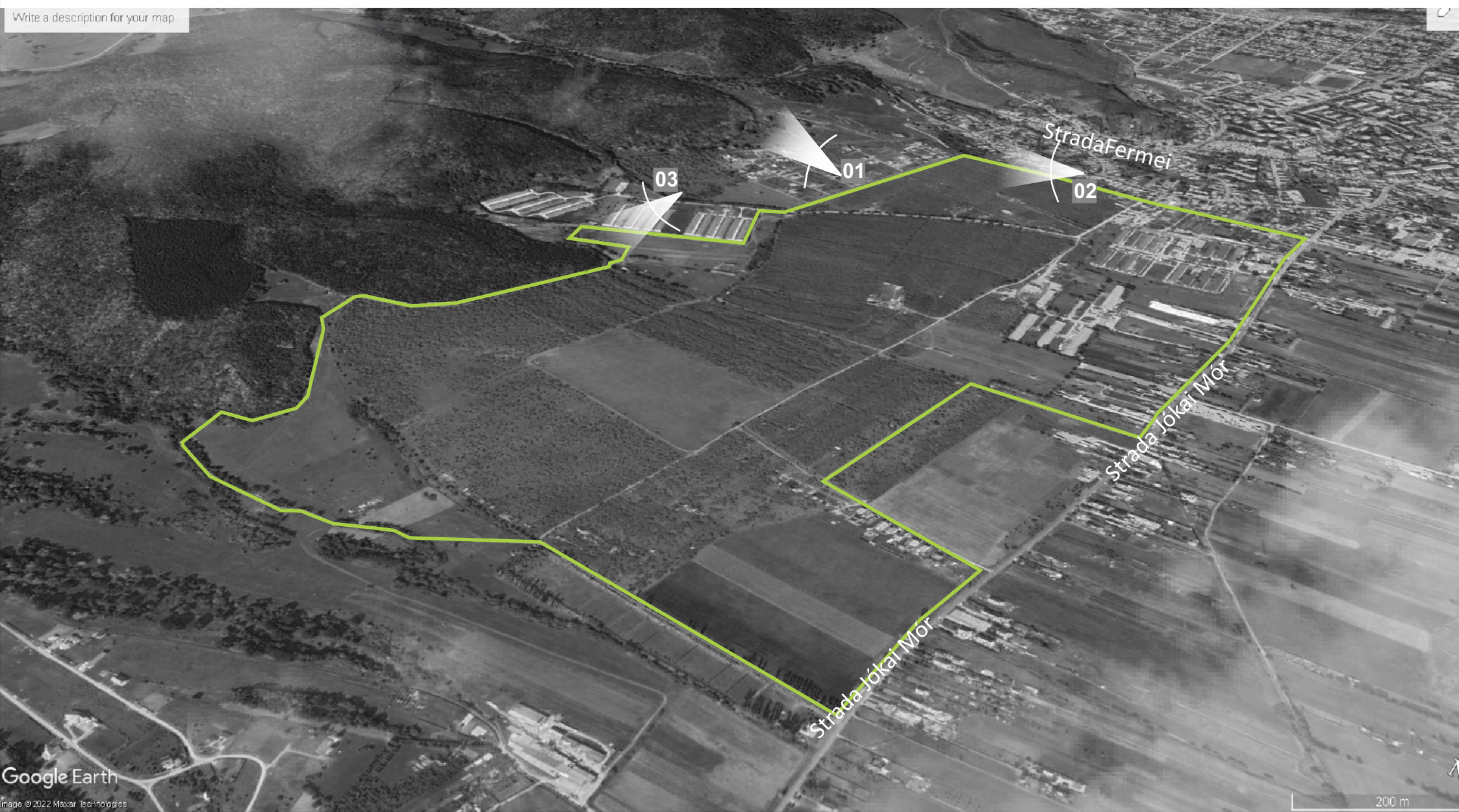
Strada Jókai Mór

Strada Jókai Mór

Strada Jókai Mór



Write a description for your map.



01.

CONTEXT

- Încadrare în raport cu Municipiul Sfântu Gheorghe
- Accesibilitate la nivelul Municipiului Sfântu Gheorghe

02.

ANALIZĂ

- Elemente de cadru natural
- Morfo - tipologie
- Documentații de urbanism și proiecte
- Limite și restricții
- Dotări publice
- Diagnostic
- Cartiere cu dimensiuni similare
- Dimensiuni parcelar urban

03.

STUDII DE CAZ

- Eynsham, Regatul Unit
- Bussy-Saint-Georges, Franța
- Ribe, Danemarca
- Vilnius, Lituania
- Wiesbaden, Germania
- Camden, Londra

04.

VIZIUNE

- Viziune

05.

CONCEPT

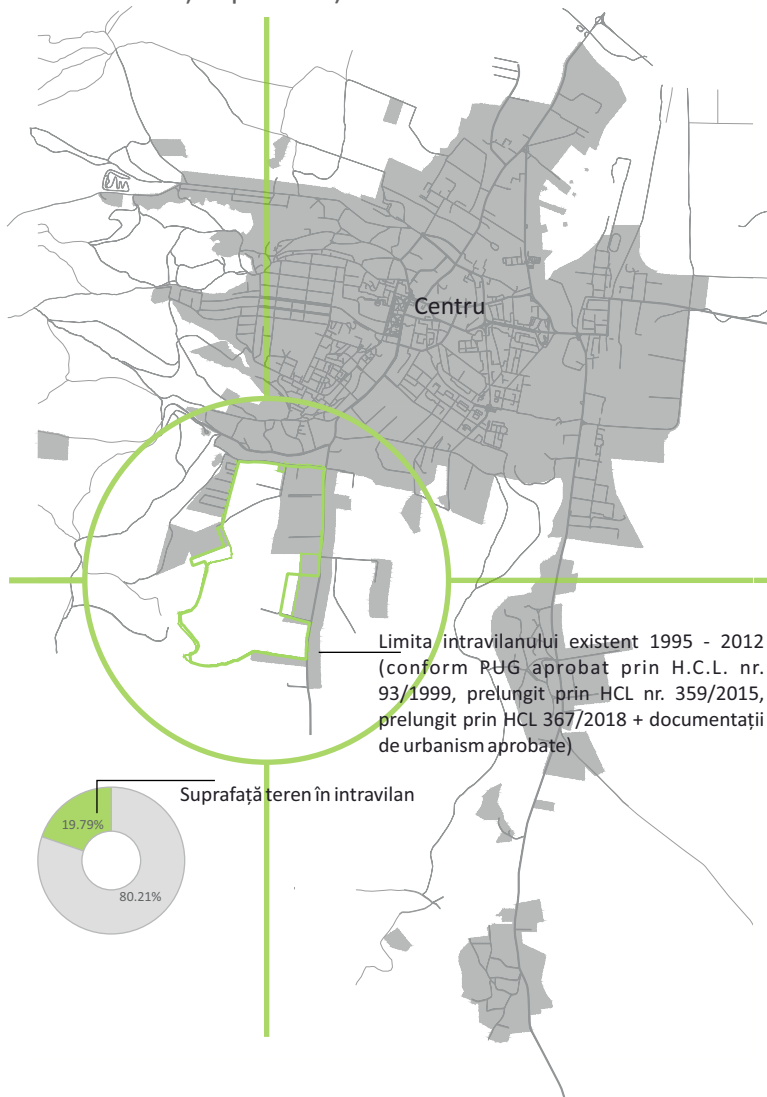
- Circulații principale
- Transport public
- Cartiere și insule urbane
- Partiu urban
- Subzone funcționale
- Posibilități de reglementare
- Posibilități de parcelare
- Zone de dezvoltare

Concept masterplan
ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI SERVICII
Strada Jókai Mór, Municipiul Sfântu Gheorghe, Județul Covasna

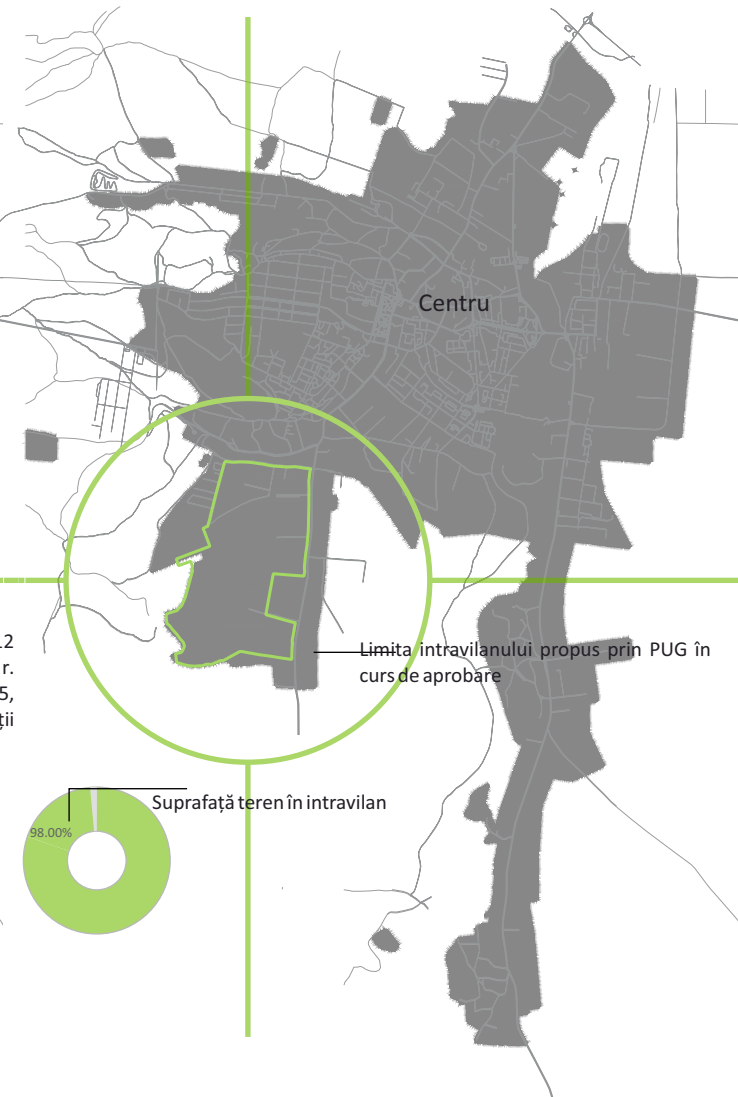
I. CONTEXT

ÎNCADRARE ÎN RAPORT CU MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

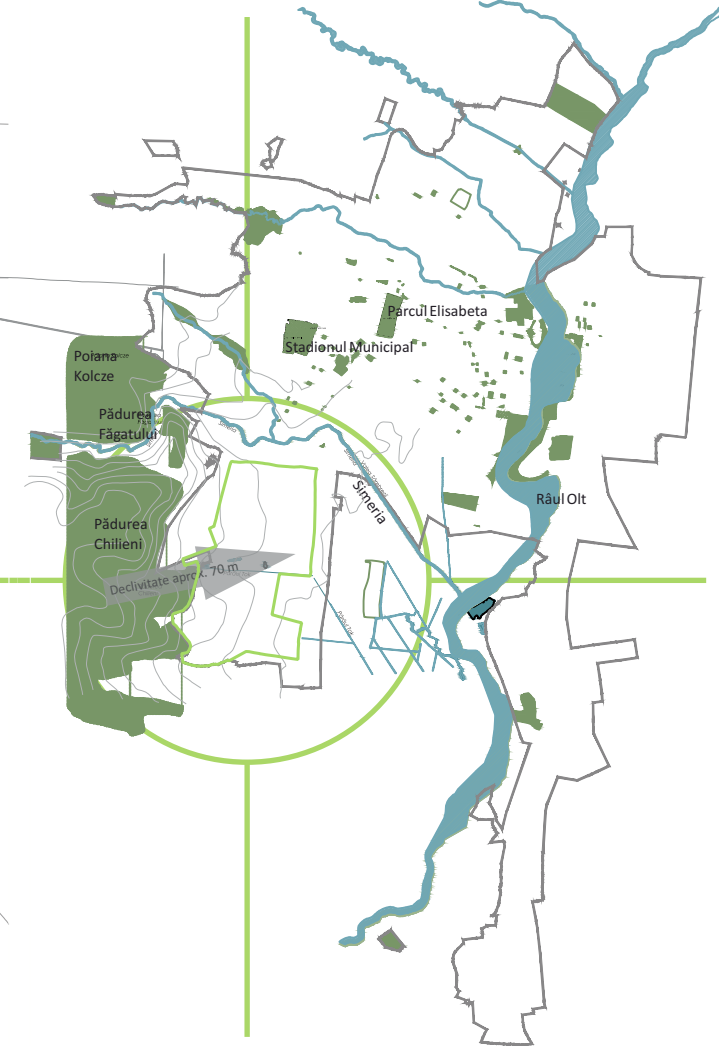
Limita intravilanului existent (1995 - 2012 PUG + Documentații aprobate)



Limita intravilanului propus conform PUG în curs de avizare



Declivitatea terenului și elemente de cadru natural

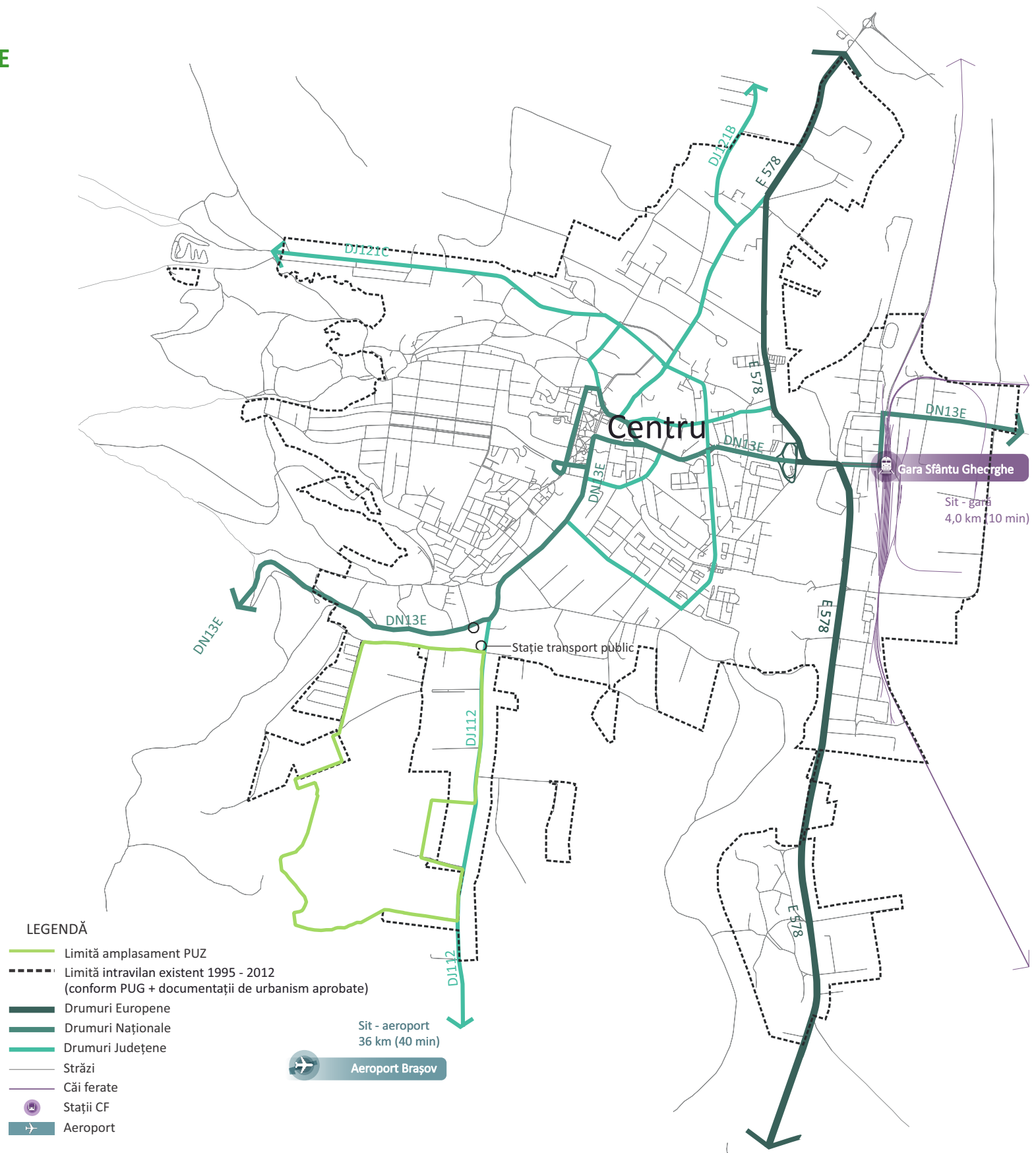


CONCLUZIE

În urma analizelor realizate, se observă că în raport cu limita intravilanului existent 1995 - 2012 (conform PUG aprobat prin H.C.L. nr. 93/1999 + documentații de urbanism aprobate) terenul reglementat prin PUZ cuprinde aproximativ 20% teren intravilan și 80% teren extravilan. În raport cu limita intravilanului propus prin PUG în curs de aprobare, terenul studiat se află în proporție de 100% în intravilan.

În ceea ce privește cadrul natural, conform Registrului Spațiilor Verzi, municipiul cuprinde 80,1 ha definite ca spații verzi. Se remarcă axa verde - albastră N-S - Râul Olt, Pădurile Chilieni, Făgatului și Poiana Kolcze ce acționează ca o perdea verde de protecție și Râul Simeria, Stadionul Municipal și Parcul Elisabeta (spații verzi majore la nivelul localității).

ACCESIBILITATE LA NIVELUL MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE



CONCLUZIE

Legătura municipiului cu teritoriul exterior se realizează cu ajutorul celor două drumuri naționale (DN13E: Feldioara – Vâlcele – Sfântu Gheorghe și DN12: Brașov – Sfântu Gheorghe – Miercurea Ciuc - E578) și prin cele trei drumuri județene (DJ121B: Sfântu Gheorghe–Aita Medie, DJ121C: Sfântu Gheorghe–Șugaș Băi, DJ112: Hărman – Ilieni – Sfântu Gheorghe).

Transportul feroviar este asigurat de căile ferate Sfântu Gheorghe–Brașov, Sfântu Gheorghe – Miercurea Ciuc și Sfântu Gheorghe – Brețcu, fiind străbătut de Magistrala CFR 400. În prezent, transportul public de călători în Sfântu Gheorghe este realizat prin 20 de linii în zilele lucrătoare (din care 4 linii principale) și 4 linii în zilele nelucrătoare (sâmbătă, duminică, sărbători legale). Cea mai apropiată stație de transport public față de terenul studiat se află în nord- estul terenului.

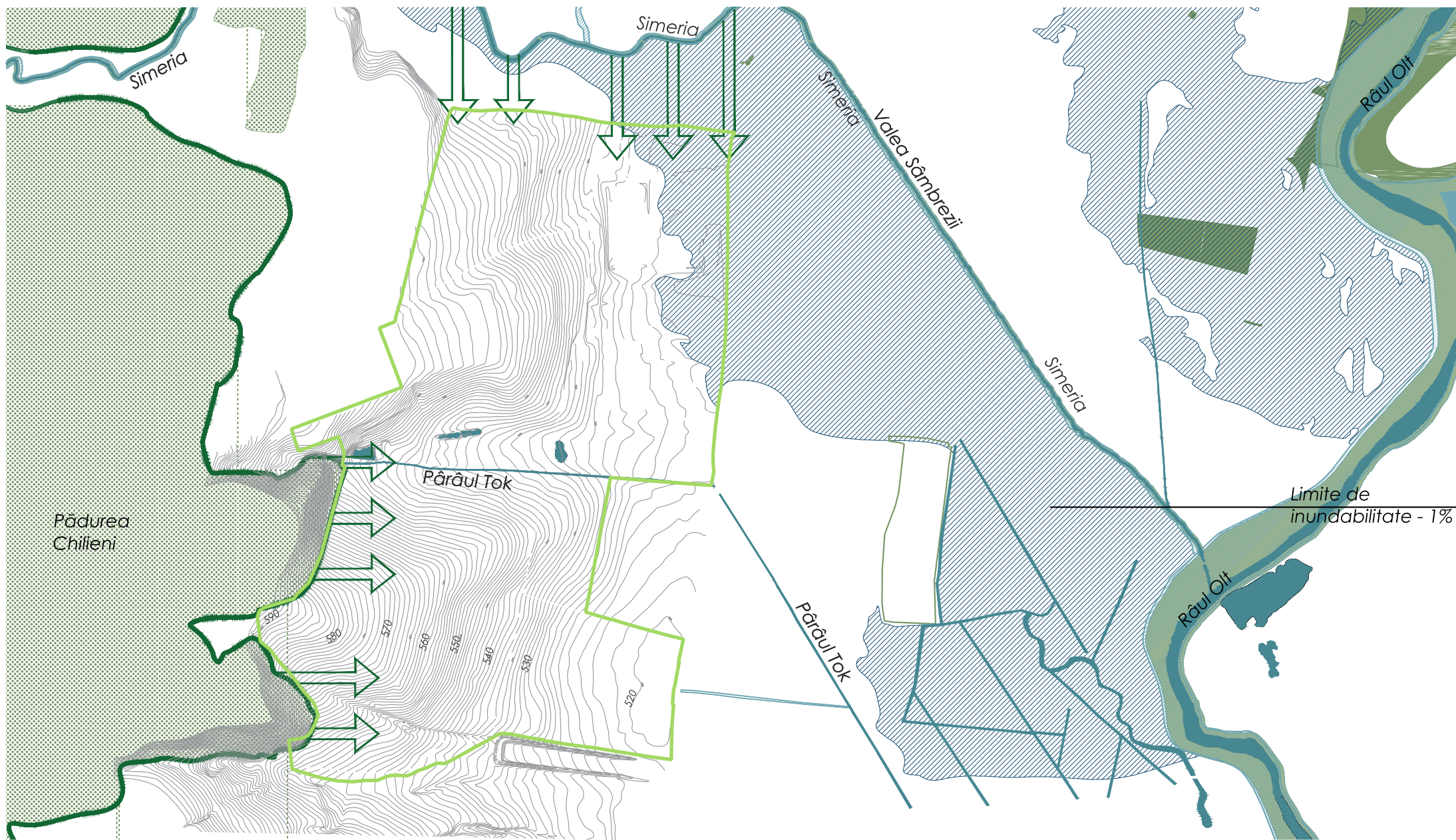
Concept masterplan

ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI SERVICII

Strada Jókai Mór, Municipiul Sfântu Gheorghe, Județul Covasna

II. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE
- PREMISE DE DEZVOLTARE

ANALIZE LA NIVEL ZONAL - ELEMENTE DE CADRU NATURAL

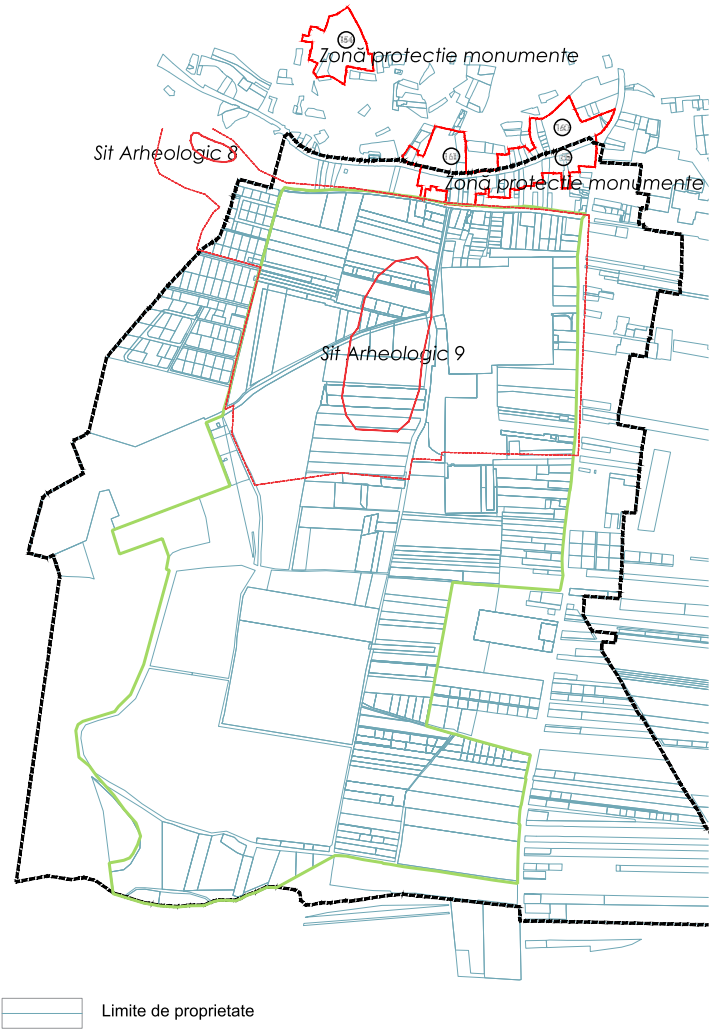


CONCLUZIE

În ceea ce privește elementele de cadru natural, zona studiată se bucură de prezența unor elemente semnificative (Pădurea Chileni, Pădurea Făgatului, Râurile Olt și Simeria, Pârâul Tok și, mai ales, declivitatea terenului). Se remarcă axa verde - albastră N-S - Râul Olt, Pădurile Chileni, Făgatului și Poiana Kolcze ce acționează ca o perdea verde de protecție și Râul Simeria și Pârâul Tok pe direcția vest - est.

ANALIZE LA NIVEL ZONAL - MORFO-TIPOLOGIE

Parcelar existent și elemente de patrimoniu



Fond construit



Utilizarea actuală a construcțiilor

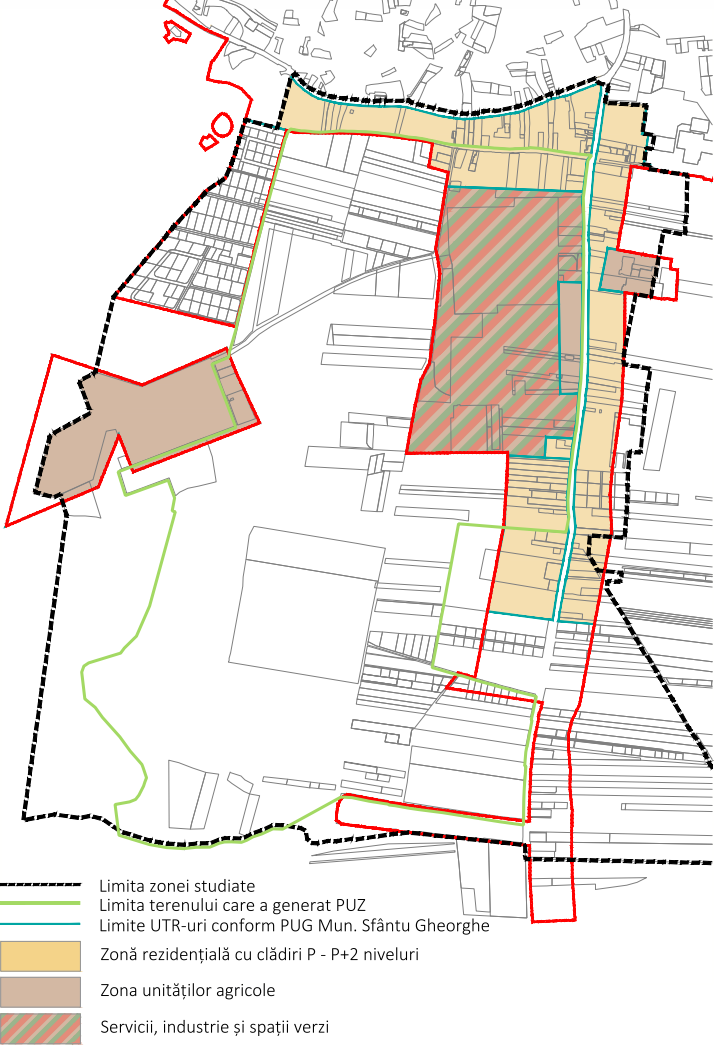


CONCLUZIE

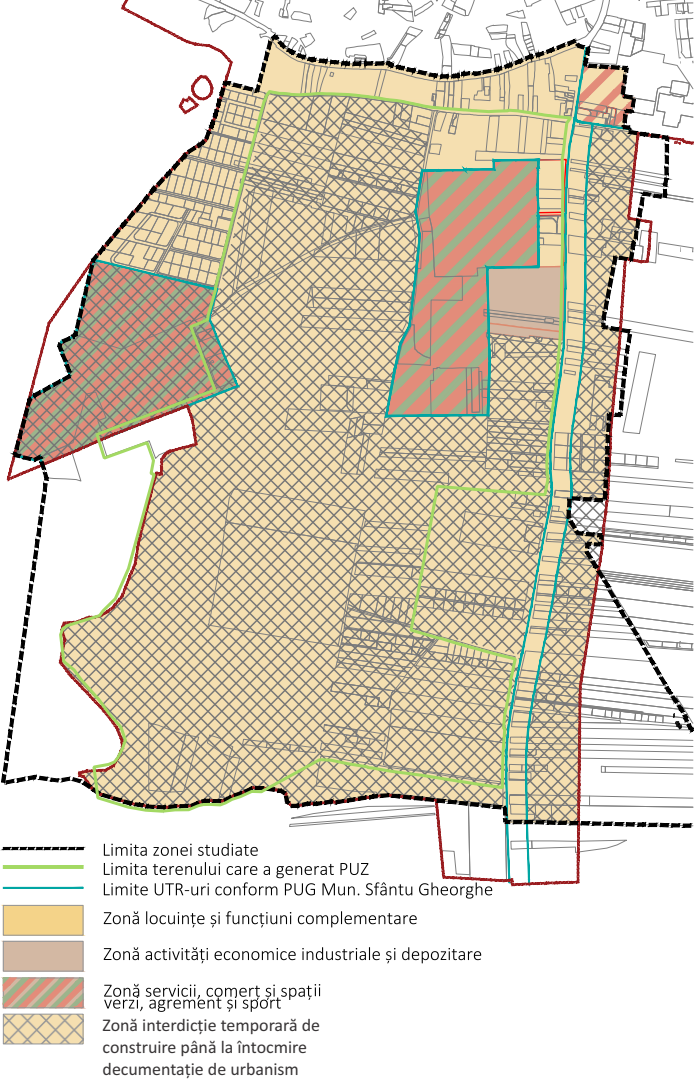
Caracterul general al zonei studiate este de zonă agricolă, livezi și foste platforme industriale. Totuși, în ultima perioadă de timp, în zonă au apărut numeroase dezvoltări de locuințe individuale și servicii, dovadă fiind numărul mare de documentații de urbanism inițiate / aprobate sau în curs de avizare.

ANALIZE LA NIVEL ZONAL - DOCUMENTAȚII DE URBANISM ȘI PROIECTE

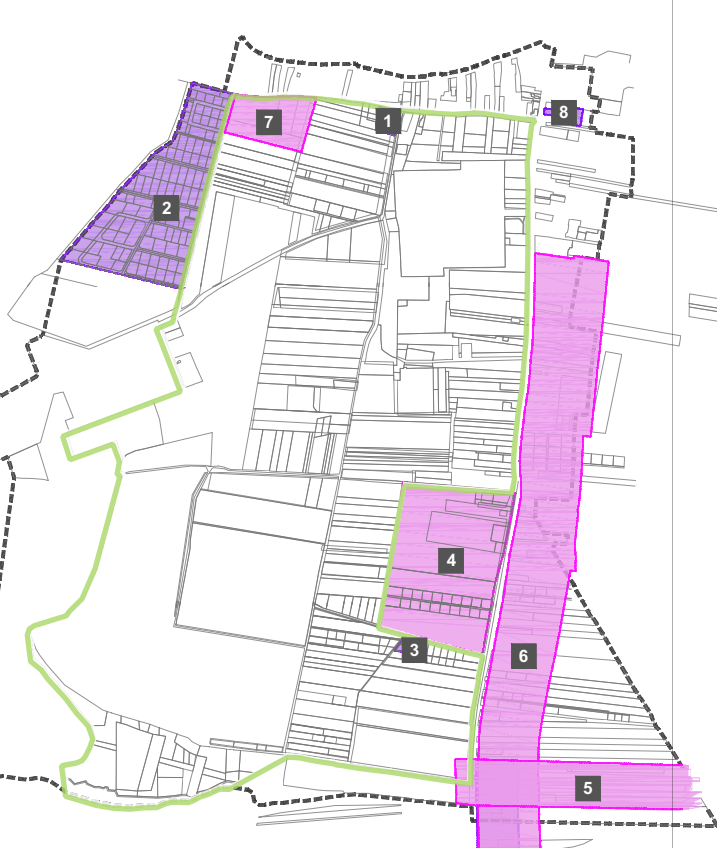
Zonificare funcțională conform PUG aprobat



Zonificare funcțională conform PUG în curs de
avizare



Documentații de urbanism și alte investiții
în zonă



DOCUMENTAȚII DE URBANISM DIN ZONĂ - aprobate sau în curs de avizare

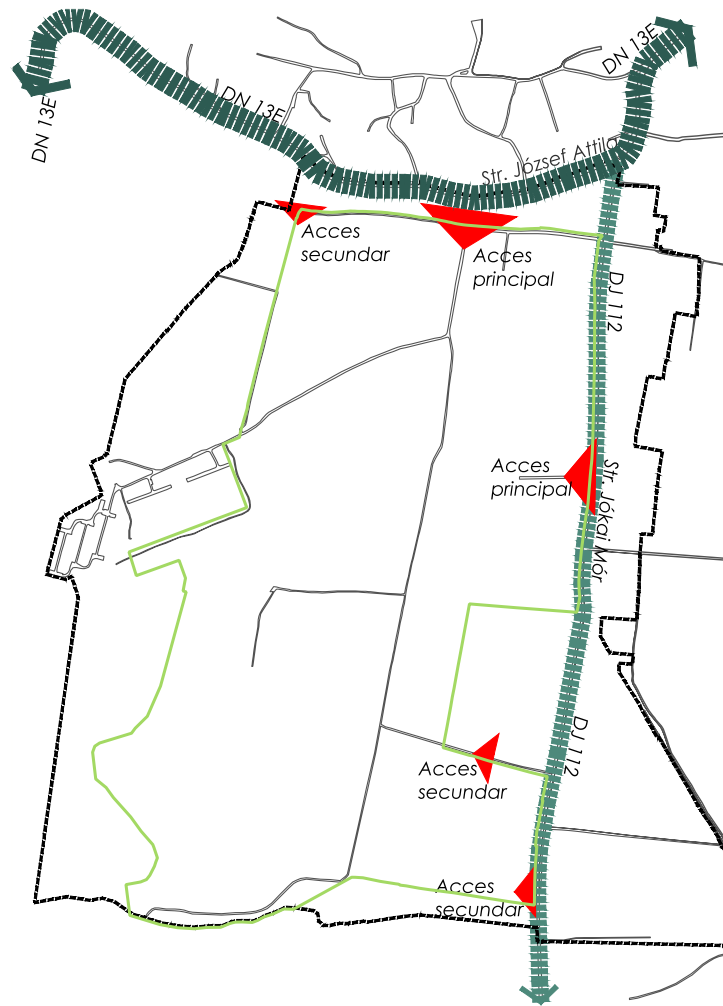
1	PUD Strada Fermei cod poștal 520046, APROBAT PRIN HCL NR. 254 / 2015
2	PUZ Lotizare zona cu livezi, APROBAT PRIN HCL NR. 107 / 2008
3	PUZ Extindere zonă de locuințe Strada Jokai Mor - APROBAT
4	PUZ Zona de locuințe Jokai Mor - ÎN CURS DE AVIZARE
5	PUZ Lotizări locuințe - Zona poligon sud - APROBAT
6	PUZ Drum ocolitor - Zona de est a municipiului Sfântu Gheorghe - ÎN CURS DE AVIZARE
7	PUZ Zonă rezidențială și servicii - Zona Străzii Jokai Mor - partea estică - ÎN CURS DE AVIZARE
8	PUD Zonă rezidențială - Strada Jokai Mor nr. 9B - APROBAT PRIN HCL 69095 / 2017

CONCLUZIE

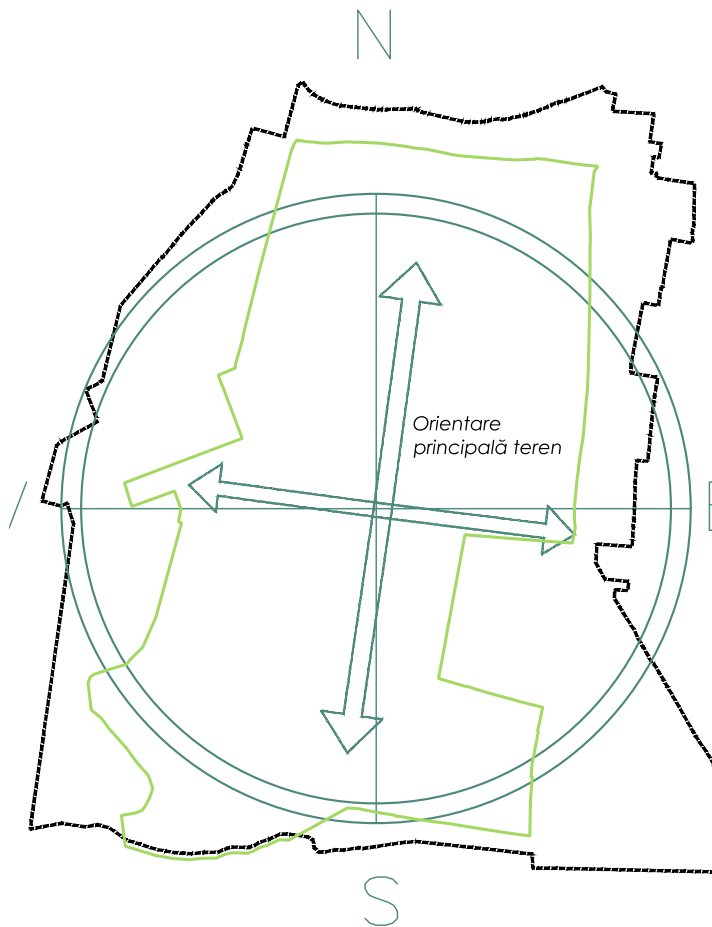
Terenul studiat este reglementat ca zonă locuințe și funcțiuni complementare, zonă activități industriale și zonă servicii. Față de PUG-ul aprobat prin H.C.L. nr. 93/1999, documentația PUG aflată în curs de actualizare majorează limita intravilanului, conform documentațiilor aprobate. Terenul în partea nord-vestică, nordică și estică se învecinează cu zone reglementate ca „locuințe”, respectiv „locuințe și servicii”, în partea vestică cu liziera pădurii (proprietate privată a Municipiului Sfântu Gheorghe), la sud: pășune, arabil; UAT Sfântu Gheorghe; poligon de trageri MAI.

ANALIZE LA NIVEL ZONAL - LIMITE ȘI RESTRICȚII

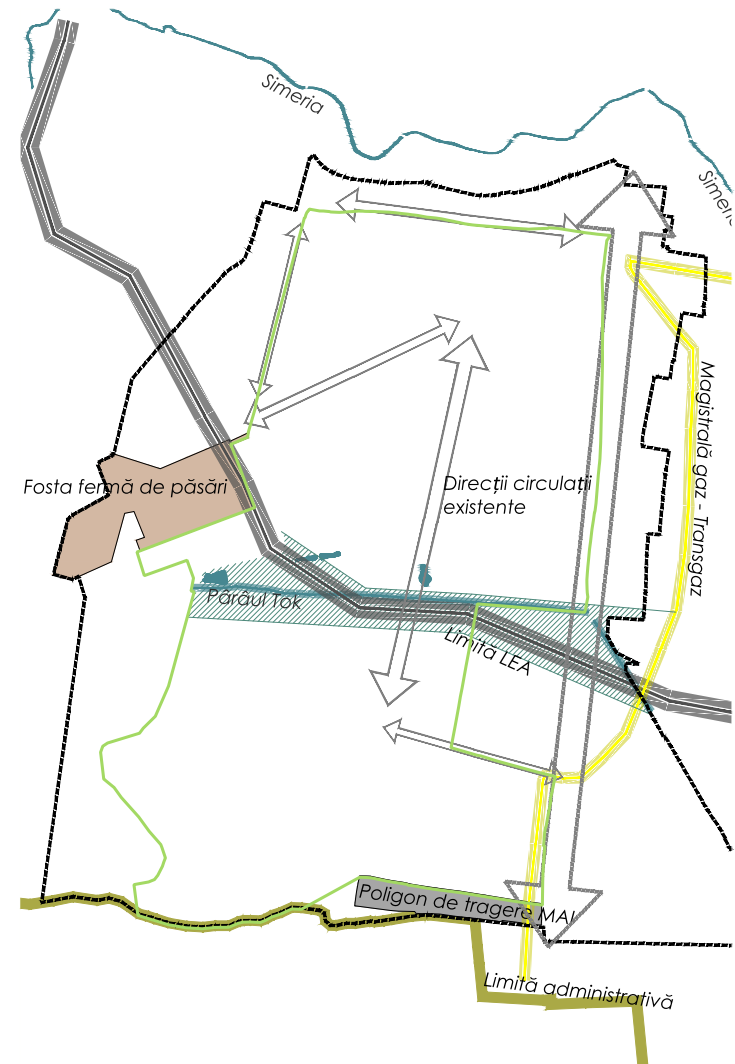
Circulații și acces teren



Orientarea terenului față de punctele cardinale



Limite, direcții și restricții



CONCLUZIE

Din punct de vedere al accesibilității, pentru terenul reglementat căile acces posibile sunt: Str. Nucului, Str. Părului, Str. Fermei, Str. Jókai Mór, precum și drumurile de exploatare existente în livadă.

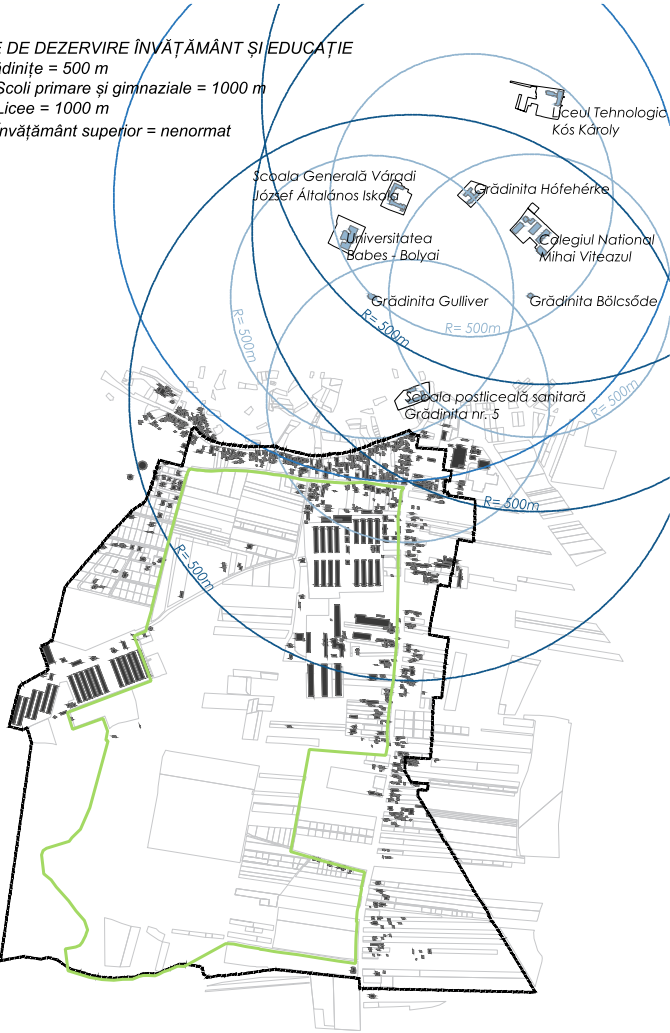
Limitele și restricțiile pentru viitoarea dezvoltare sunt determinate de: bariera naturală - râul Tok, rețeaua LEA ce traversează terenul pe direcția V-E, fosta fermă de păsări ce nu funcționează în prezent, circulațiile existente și poligonul de tragere MAI.

ANALIZE LA NIVEL ZONAL - DOTĂRI PUBLICE

Dotări educație și raze de deservire

RAZE DE DEZERVIRE ÎNVAȚĂMÂNT ȘI EDUCAȚIE

- 1. Grădinițe = 500 m
- 2. a. Școli primare și gimnaziale = 1000 m
- b. Licee = 1000 m
- c. Învățământ superior = nenormat



Dotări sănătate și raze de deservire

RAZE DE DEZERVIRE SĂNĂTATE ȘI PROTECȚIE SOCIALĂ

- 1. Farmacie = 500 - 1000 m
- 2. Dispensar urban = 1-2 km; Dispensar policlinic = 2.000 - 3.000 m
- 3. Spitale = nenormat



Dotări culturale și raze de deservire

RAZE DE DEZERVIRE OBIECTIVE CULTURALE

- 1. Bibliotecă = 800-1000 m pentru filiale
- 2. Teatru și sală de spectacole = Prag minim de eficiență: 50.000 locuitori

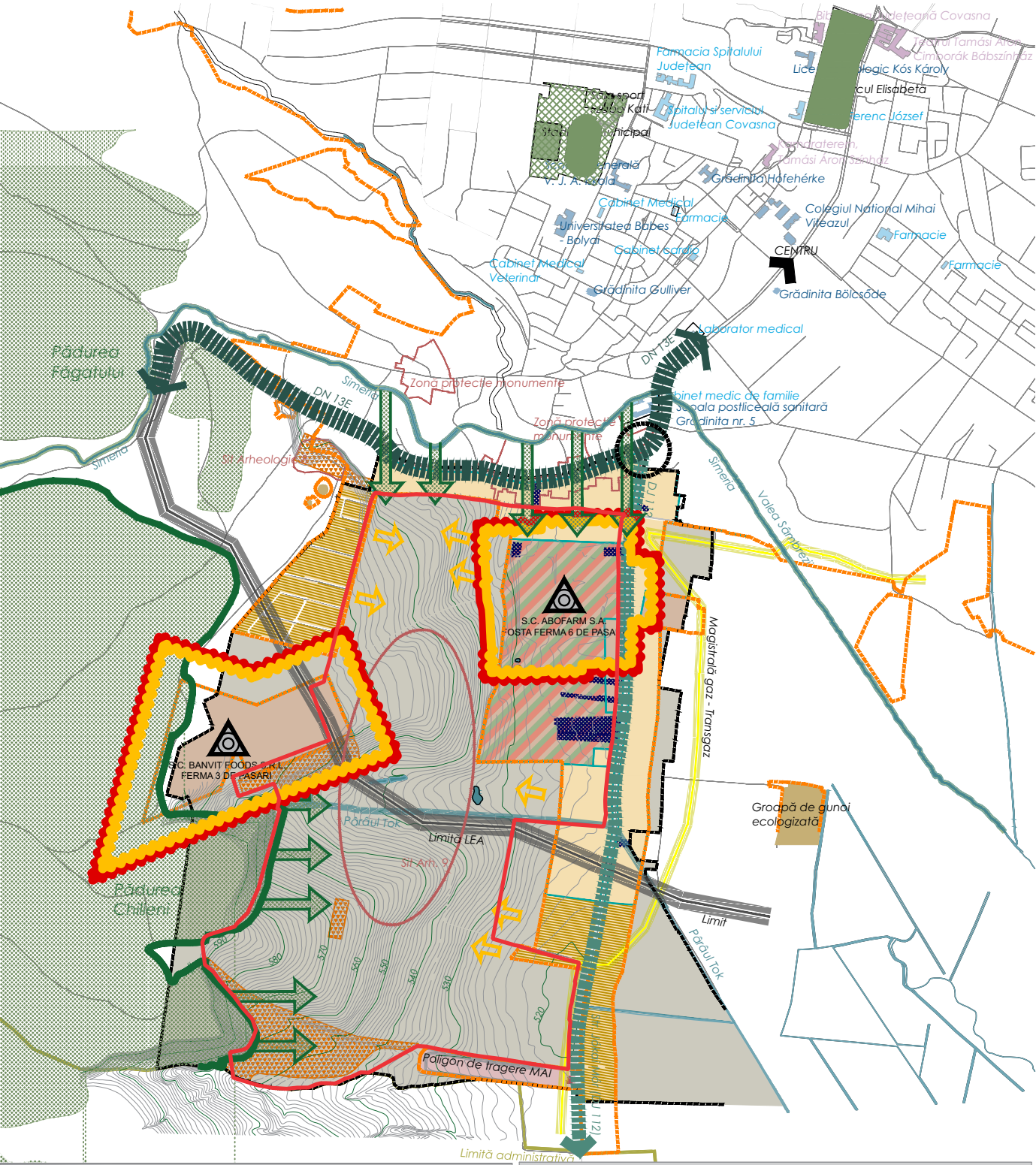


CONCLUZIE

Obiectivele de interes general și dotările necesare unei zone de locuit sunt concentrate de-a lungul Străzii Kós Károly ce face legătura cu zona centrală, la o distanță de circa 10 minute de mers pe jos față de amplasamentul studiat.



DIAGNOSTIC



LIMITE	
	Limita zonei studiate
	Limita terenului care a generat PUZ
	Limita intravilanului existent 1995- 2012 (conform PUG aprobat aprobat prin H.C.L. nr. 93/1999, prelungit prin HCL nr. 359/2015, prelungit prin HCL 367/2018 + documentații de urbanism aprobate)
	Limite UTR-uri conform PUG Mun. Sfântu Gheorghe, aprobat prin HCL 93/1999
ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE	
	Zonă locuințe și funcțiuni complementare
	Zonă servicii, comerț și spații verzi, agrement, sport
	Teren introdus în intravilan și reglementat conform doc. de urbanism 1995-2012
	Teren extravilan

DISFUNCȚII ȘI PRIORITĂȚI	
	Posibile surse de poluare- S.C. BANVIT FOODS S.R.L. și S.C. ABOFARM S.A.
	Restricții de construibilitate cauzate de rețeaua LEA
	Restricții de construibilitate cauzate de magistrala de gaz
	Incompatibilitate funcțională între funcțiunea existentă și cea reglementată
	Zone funcționale incompatibile
	Intersecții ce necesită amenajări
	Infrastructura rutieră precară- Str. Jókai Mór (DJ 112)
	Zone cu cerințe de dezvoltare
	Zone cu peisaje valoroase datorită declivității terenului
	Influența elementelor de cadru natural

PUNCTE TARI

- Profil altimetric variat care generează puncte de belvedere și perspective de ansamblu asupra orașului - zone cu peisaje valoroase;
- Pădurea Chileni - element natural important care acționează ca vegetație de protecție pentru viitoarea dezvoltare;
- Prezența Pârâului Tok reprezintă un potențial de dezvoltare a unui traseu de loisir;

Cadru fizic

- Tendința de dezvoltare în zonă a ansamblurilor rezidențiale;
- Potențial de construibilitate - rezerve considerabile de teren în așteptare;

Cadru economic

- Accesibilitate ridicată datorită DJ 112 (Strada Jókai Mór) și DN 13E (Strada József Attila);
- Accesibilitate din punct de vedere al transportului public; Există două stații de tranport în comun la limita nord - estică;

Accesibilitate

PUNCTE SLABE

- Posibile surse de poluare (S.C. BANVIT FOODS S.R.L. - Fermai 3 de păsări și S.C. ABOFARM S.A. - fosta Fermă 6 de păsări);
- Restricții de construibilitate cauzate de rețeaua LEA ce traversează terenul, magistrala de gaz din estul terenului și poligonul de trageri MAI din partea de sud;
- Funcțiuni existente necoordonate cu reglementările zonei;
- Zone de locuit ce se învecinează cu zone industriale/unități agricole;
- Lipsa spațiilor de agrement și a spațiilor verzi amenajate în zonă;
- Rețelele edilitare nu deservesc în totalitate zona construită existentă din proximitatea terenului studiat;

Cadru fizic

- Obiectivele de interes general și dotările necesare unei zone de locuit sunt concentrate de-a lungul Străzii Kós Károly ce face legătura cu zona centrală, la o distanță de circa 10 minute de mers pe jos față de amplasamentul studiat

Cadru economic

- Probleme majore de accesibilitate - majoritatea drumurilor existente sunt neasfaltate și nu conțin rețele edilitare;
- Intersecții ce necesită amenajări.

Accesibilitate

OPORTUNITĂȚI

- Datorită poziției geografice, Regiunea Centru realizează conexiuni cu 6 din cele 7 regiuni de dezvoltare;
- Regiunea este traversată de Coridorul IV pan-european de transport (Dresda-Istanbul), rută ce asigură o legătură rapidă între sud-estul Europei și Europa Centrală;

Cadru fizic

- Investițiile municipalității în zonele rezidențiale dedicate tinerilor;
- Documentațiile de urbanism de rang superior ale municipiului susțin dezvoltarea zonei studiate;

Cadru economic

- Municipiul Sfântu Gheorghe beneficiază de o accesibilitate ridicată datorită celor două drumuri naționale ce îl străbat (DN13E: Feldioara – Vâlcele – Sfântu Gheorghe și DN12: Brașov – Sfântu Gheorghe – Miercurea Ciuc - E578) și celor trei drumuri județene (DJ121B: Sfântu Gheorghe – Aita Medie, DJ121C: Sfântu Gheorghe – Șugaș Băi și DJ112: Hărman – Ilieni – Sfântu Gheorghe);
- Accesibilitate feroviară datorită liniilor de cale ferată Sfântu Gheorghe – Brașov, Sfântu Gheorghe – Miercurea Ciuc și Sfântu Gheorghe – Brețcu, municipiul fiind străbătut de Magistrala CFR 400;
- Accesibilitate aeriană datorită Aeroportul Internațional Brașov ce se află la distanță de 36 km față de terenul studiat.

Accesibilitate

AMENINȚĂRI

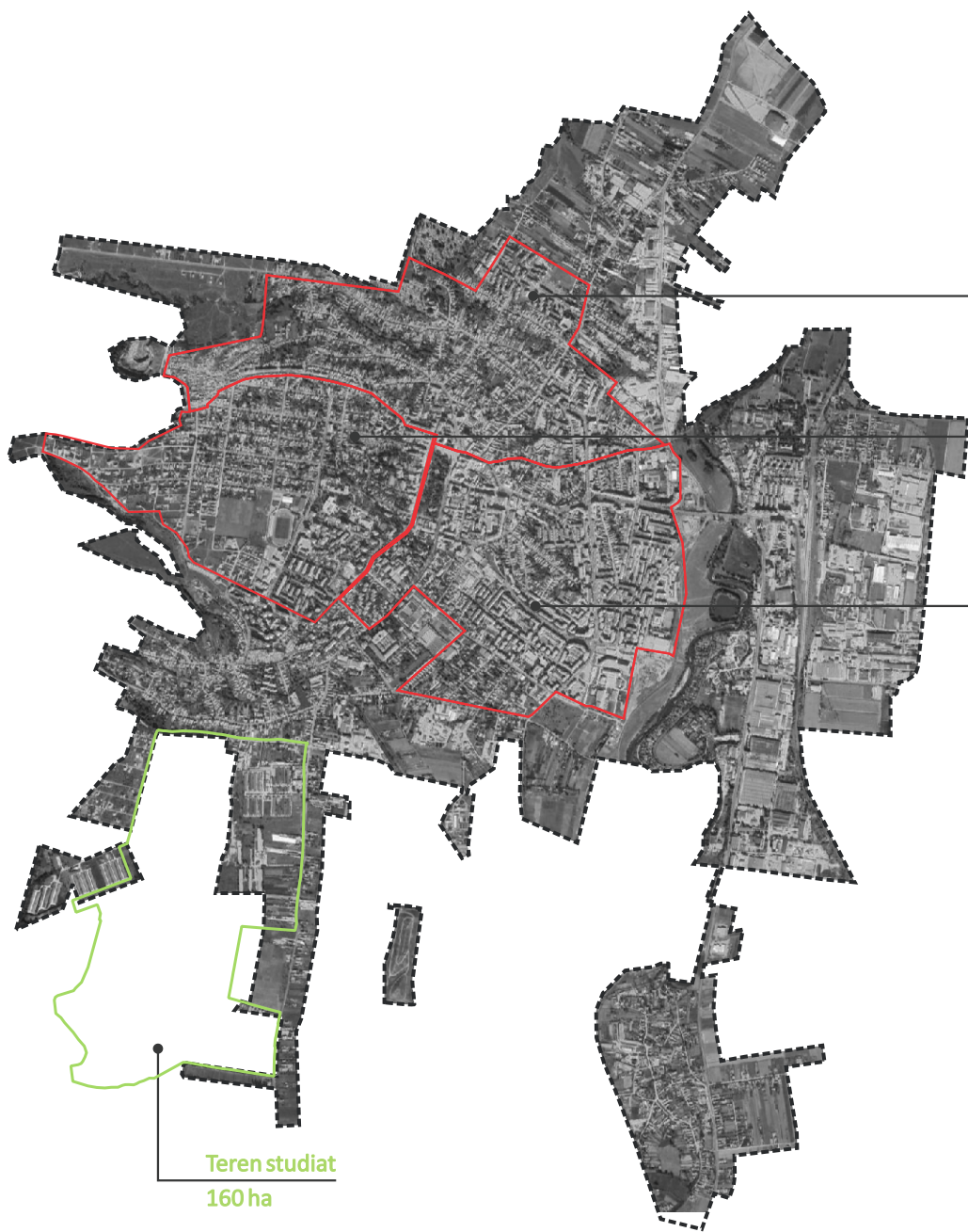
- Extinderea necontrolată a fondului construit;
- Pierderea potențialului agricol din cauza fenomenului de urbanizare;
- Extinderea activităților industriale/ serviciilor în zonele de locuințe;
- Procesul de trecere de la parcele cadastrale de tip agricol la cele de tip urban;

Cadru fizic

- Migrația populației tinere către alte centre urbane din cauza condițiilor de viață;
- Surse financiare publice insuficiente;

Cadru economic

ANALIZE LA NIVEL ZONAL -
CARTIERE CU DIMENSIUNI
SIMILARE



Zonă Nord - 148 ha
Teșut tradițional - locuințe individuale

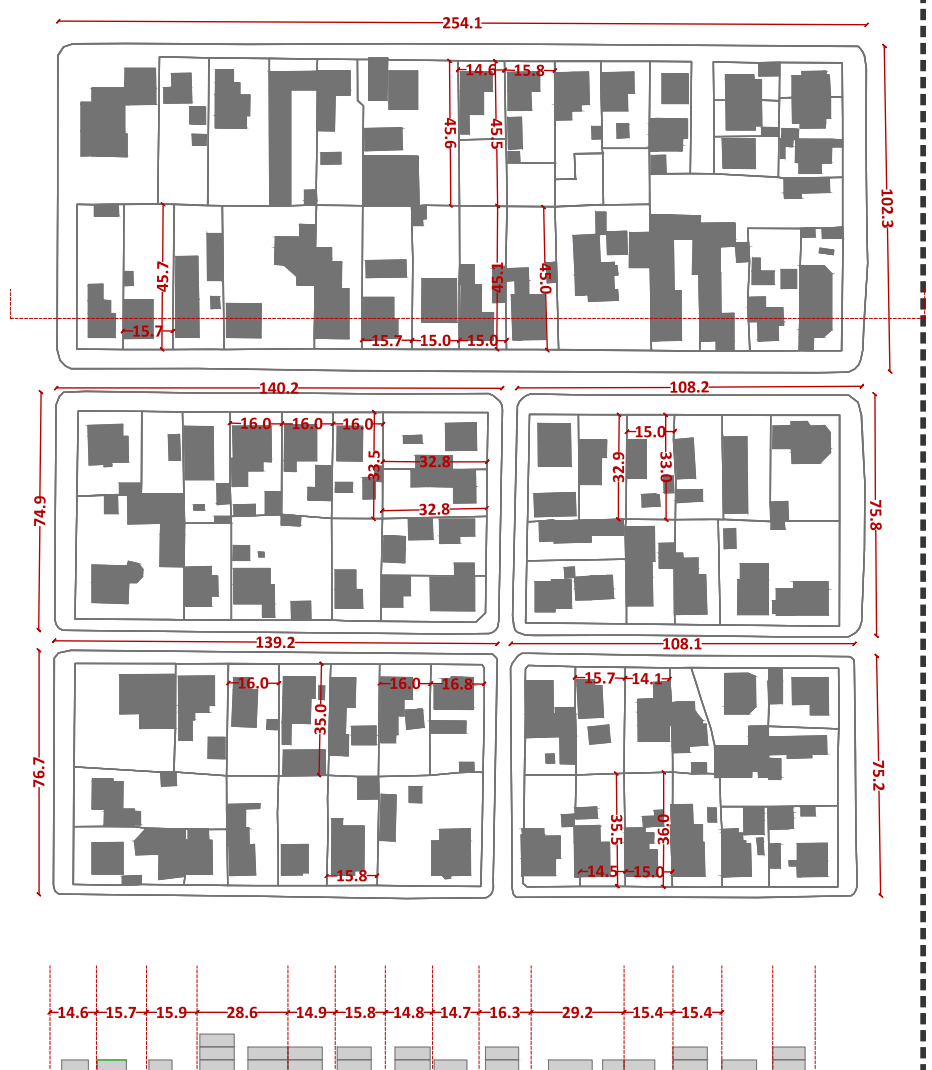
Zonă Vest - 135 ha
Teșut urban - locuințe individuale

Zonă Centru - 160 ha
Teșut urban - locuire și servicii

ANALIZE LA NIVEL ZONAL - DIMENSIUNI PARCELAR URBAN - LOCUINȚE INDIVIDUALE



TIP A - PARCELE 15X45 // 16X33



TIP B - PARCELE 15X36



TIP C
PARCELE 20.5X24
20.5X38
20X47



CONCLUZIE

În ceea ce privește dimensiunile parcelelor, conform tipologiilor învecinate, dimensiunile parcelelor sunt :

- TIP A - parțelar constituit 15x45 // 16x33 m
- TIP B - parțelar nou realizat pe baza unor documentații de urbanism 15x36 m
- TIP C parțelar nou realizat pe baza unor documentații de urbanism 20.5x24 // 20.5x38 // 20x47 m



Concept masterplan

ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI SERVICII

Strada Jókai Mór, Municipiul Sfântu Gheorghe, Județul Covasna

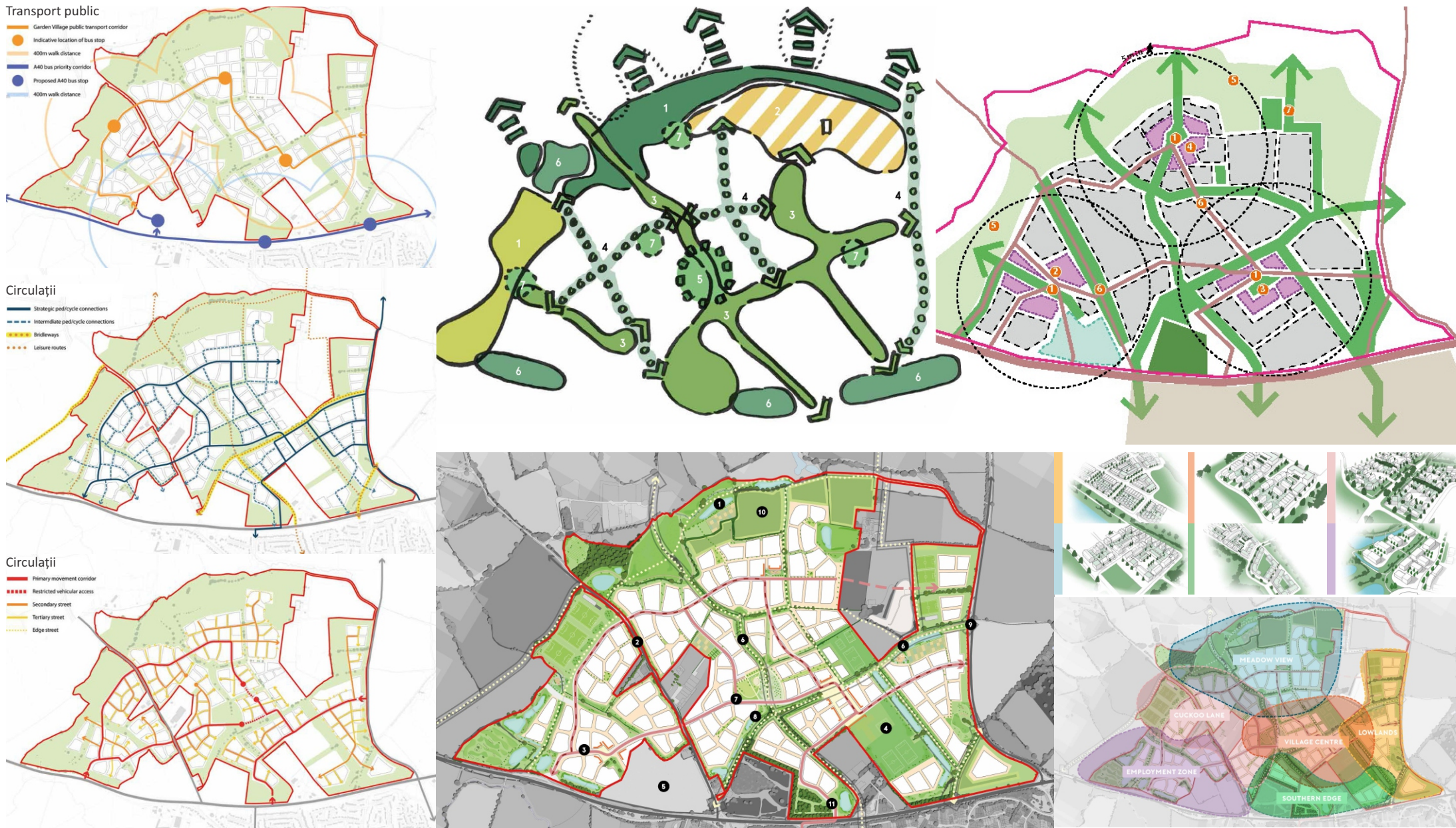
III. STUDII DE CAZ

- EXEMPLE DEZVOLTĂRI SIMILARE

- Zona A - Preponderent rezidențială
- Zona B - Proximitatea centrelor de cartier
- Zona C - Centru de cartier

STUDII DE CAZ - ZONAA
PREPONDERENT REZIDENȚIALĂ

Oxfordshire Garden Village Masterplan - Eynsham, Witney, Regatul Unit



Sursa:

<https://oxongv.co.uk/wp-content/uploads/2019/11/Oxfordshire-Garden-Village-Masterplan-Framework-Public-Exhibition-Boards-29th-30th-November-2019.pdf>



STUDII DE CAZ - ZONAA PREPONDERENT REZIDENȚIALĂ

Bussy-Saint-Georges, Franța



Sursa:

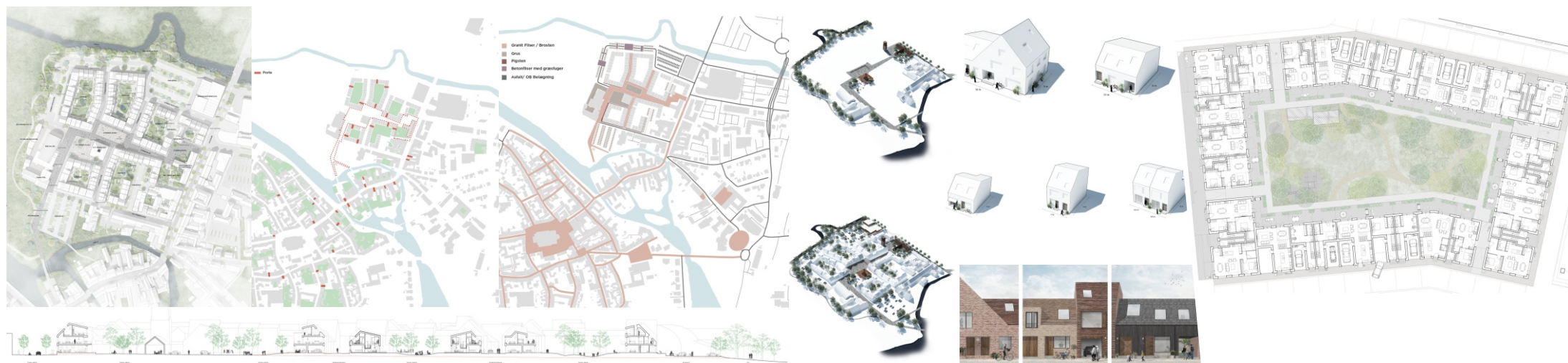
https://www.institutparisregion.fr/fileadmin/NewEtudes/Etude_1812/Mos_digest.pdf
GoogleEarth



STUDII DE CAZ - ZONA B

PROXIMITATEA CENTRELOR DE CARTIER

Ribe, Danemarca - Støberikvarteret



Sursa:

Sursa: <https://www.effekt.dk/stoberikvarteret>



STUDII DE CAZ - ZONA B

PROXIMITATEA CENTRELOR DE CARTIER

Vilnius, Lituania - North Star



Sursa:

<https://ngarchitects.eu/multiresidential-complex-north-star/>



STUDII DE CAZ - ZONAC
CENTRU DE CARTIER

Wiesbaden, Germania - Quartier Fünfgassen



Sursa:

<https://www.chapmantaylor.com/projects/quartier-fuenfgassen>



STUDII DE CAZ - ZONA C
CENTRU DE CARTIER

Camden, Londra - Courtyards Nw1



Sursa:

<https://www.sheppardrobson.com/architecture/view/camden-courtyards-nw1>



Concept masterplan
ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI SERVICII
Strada Jókai Mór, Municipiul Sfântu Gheorghe, Județul Covasna

IV. VIZIUNE

Conceptul viitorului ansamblu a pornit de la crearea unui element urban care să facă legătura dintre țesutul existent și pădurea din sud-vest, bordat de o structură urbană contemporană, cu funcțiuni mixte, care să creeze un spațiu animat pe tot parcursul săptămânii și pe toată durata zilei. Se poate crea un spațiu verde liniar cu un puternic caracter pietonal care direcționează fluxurile dinspre centru către elementele naturale existente.

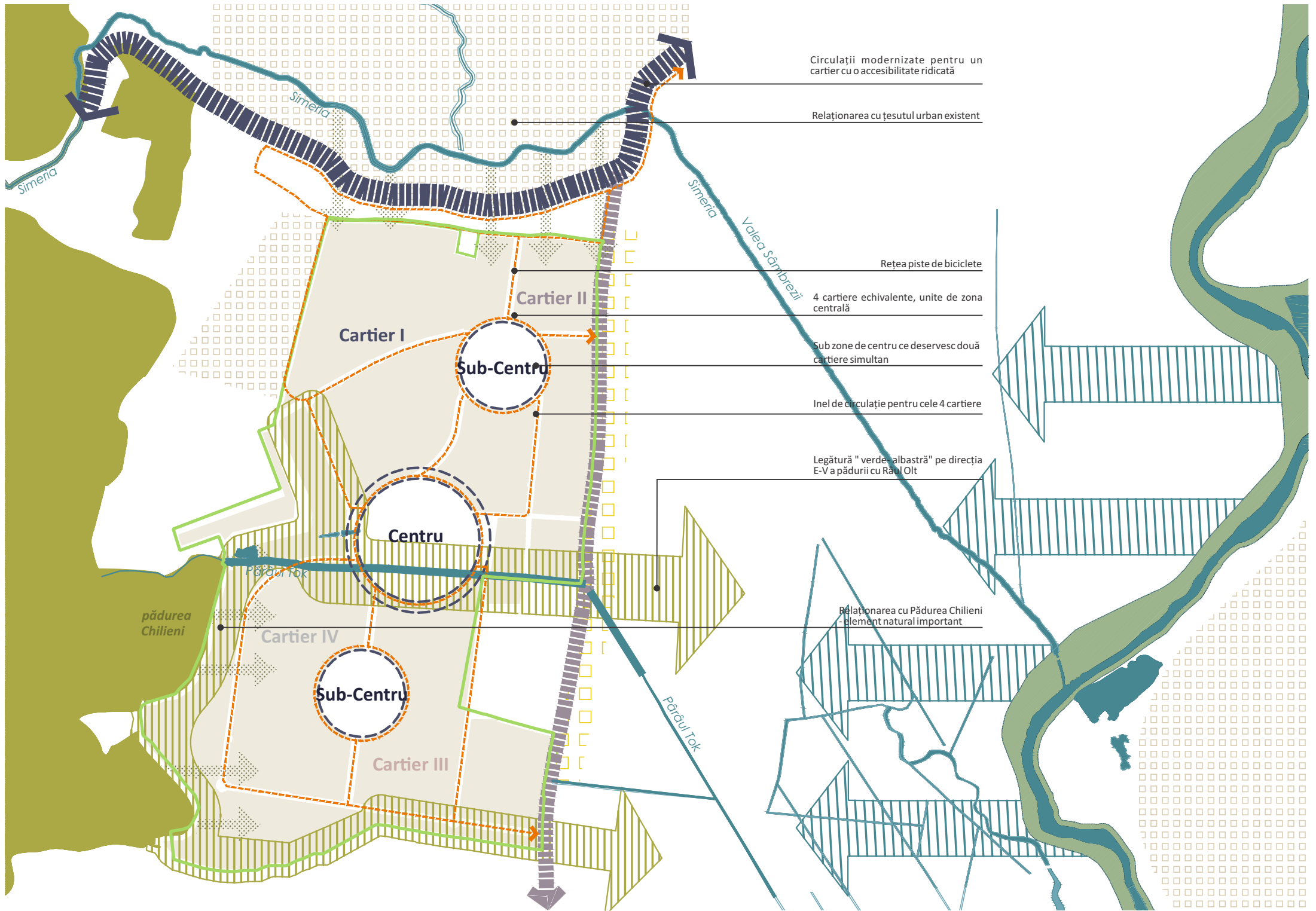
În ceea ce privește **viziunea de dezvoltare** viitorului ansamblu, acesta va beneficia de spații verzi amenajate, spații publice și trasee pietonale care vor crea o legătură cu elementele de cadru natural din apropiere. Trama stradală a zonei studiate, în care este cuprins amplasamentul, va fi formată din străzi publice, private cu acces nelimitat și private.

Circulațiile vor fi ierarhizate în funcție de importanța și rolul lor în interiorul ansamblului, precum și în funcție de legătura lor în context. Se va încuraja ca circulația carosabilă principală să se desfășoare în zona perimetrală ansamblului, iar în interiorul său se încurajează traseele pentru pietoni și bicicliști și circulația ocazional carosabilă. Astfel, se propun străzi de categoria II, III și IV, ce vor avea amenajate piste de bicicliști și trasee pietonale generoase, iar străzile ocazional carosabile vor avea doar rol de acces. Se va evita traversarea intensă a ansamblului cu artere mari, pentru a menține caracterul rezidențial liniștit, pentru a crește importanța spațiilor publice și pentru a încuraja deplasarea cu mijloace de transport public și alte mijloace nemotorizate, cum ar fi bicicleta sau mersul pe jos.

Crearea unei zone de interes - eventual un **spațiu verde central și amenajările peisagere**, vor contribui la stabilirea tramei stradale interioare. O posibilitate ar fi delimitarea viitorului spațiu verde central prin crearea unui inel interior care se va ramifica în restul ansamblului, în vederea deservirii sale echilibrate. În locurile de întâlnire a direcțiilor principale pot fi amenajate **puncte comerciale și de servicii** (cafenele, brutării, bistro-uri, farmacii, etc.), precum și **mici piețe publice**, destinate socializării, marcându-se astfel intersecțiile.

Funcțiunea predominantă propusă va fi cea rezidențială, mixitatea fiind însă asigurată prin amplasarea uniformă a celorlalte funcțiuni complementare locuirii (comerț, servicii, învățământ, sănătate, agrement, etc). Nu va fi eliminată ca și posibilitate sugerearea unor locații pentru diverse HUB-uri (centre de activități) care să atragă investitori și care să asigure funcționarea spațiilor pe întreaga perioadă a zilei, astfel evitându-se caracterul de dormitor al viitorului cartier.

Având în vedere cele descrise anterior, proiectul poate fi privit ca o oportunitate din care toți actorii urbani vor avea beneficii. Viitorul ansamblu va urmări modelul urbanistic și peisager a celor deja implementate și funcționale din vestul Europei.



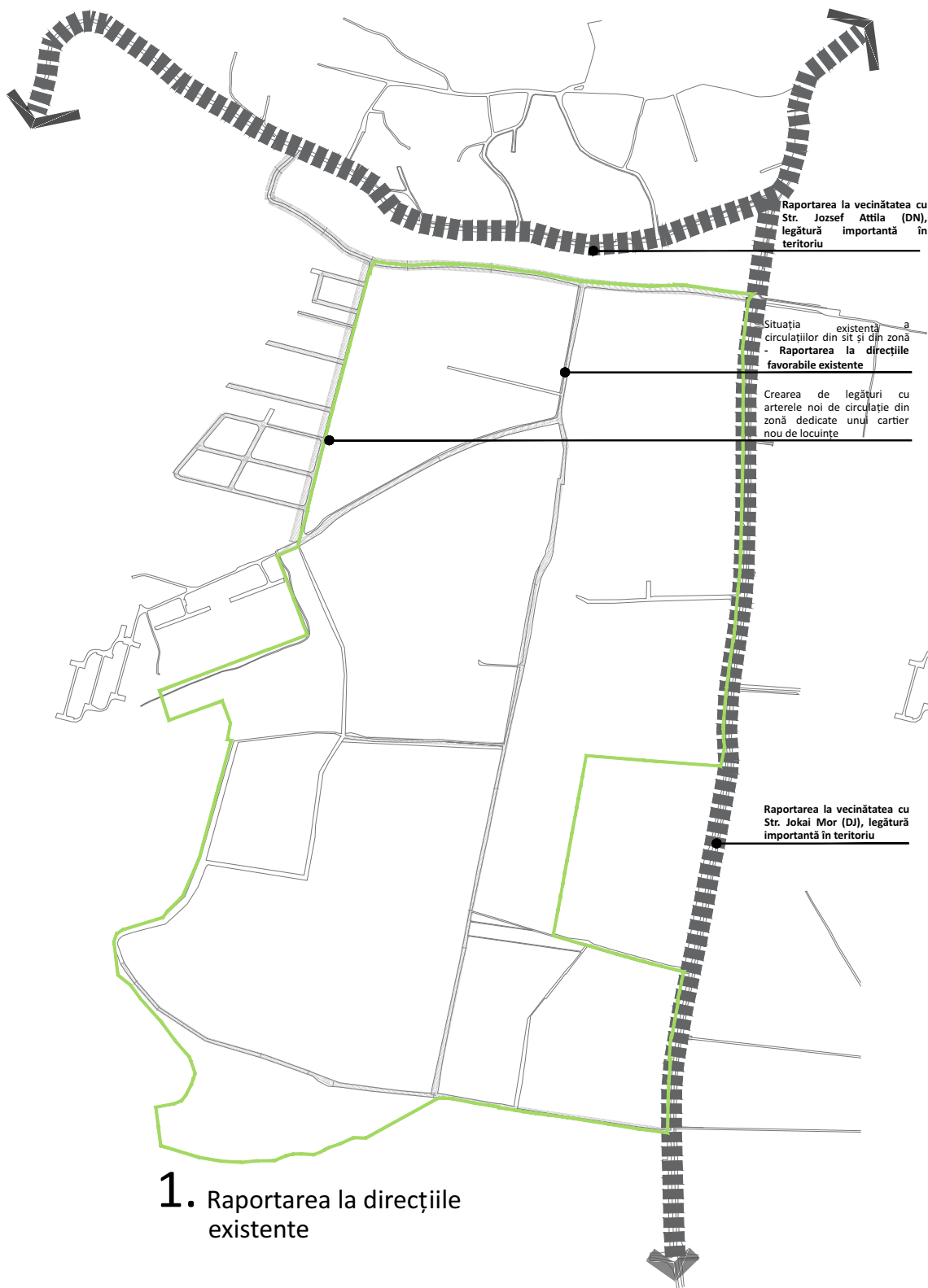
Concept masterplan
ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI SERVICII
Strada Jókai Mór, Municipiul Sfântu Gheorghe, Județul Covasna

V. CONCEPT

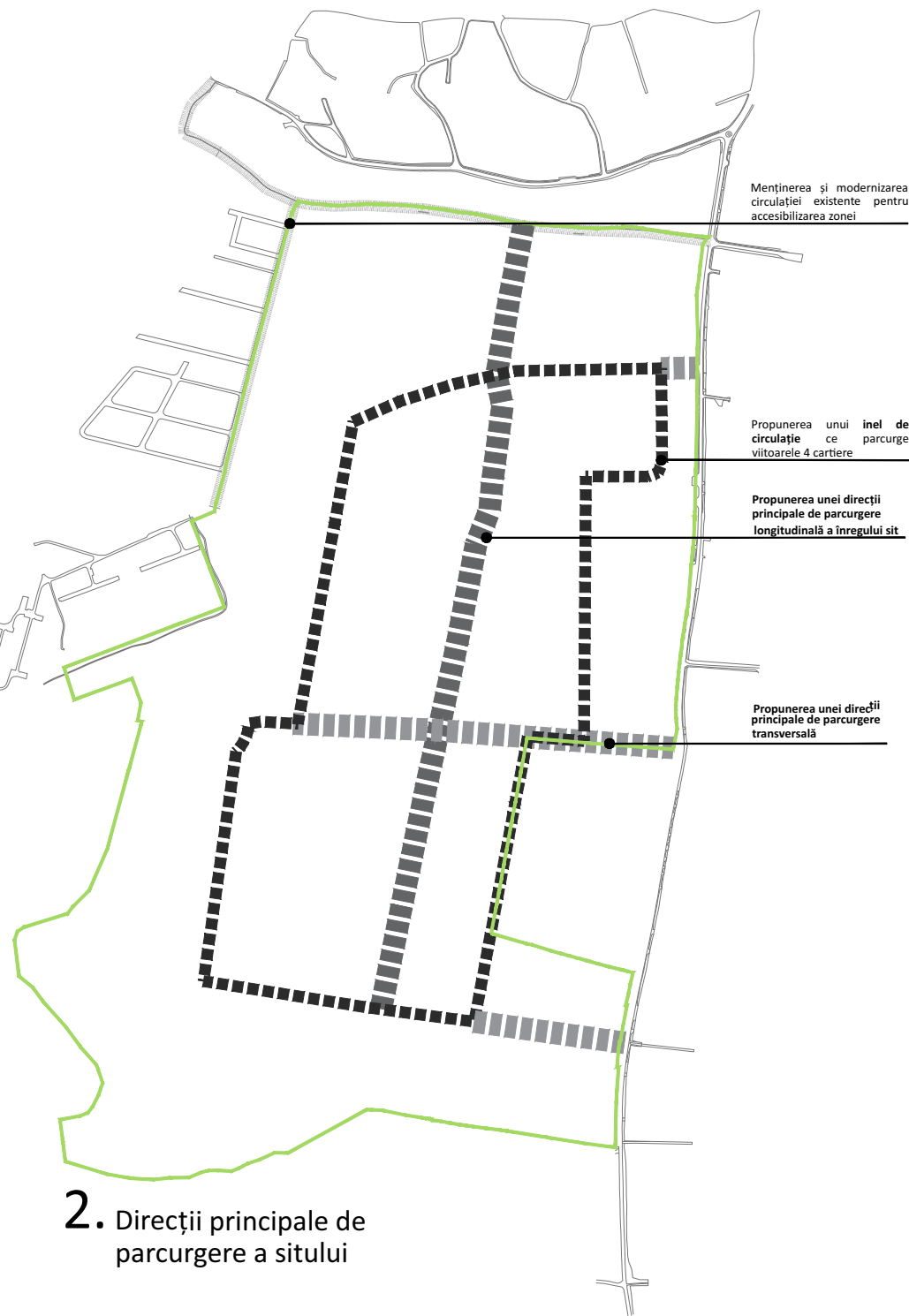
CONCEPT

CIRCULAȚII PRINCIPALE

1. Raportarea la direcțiile existente

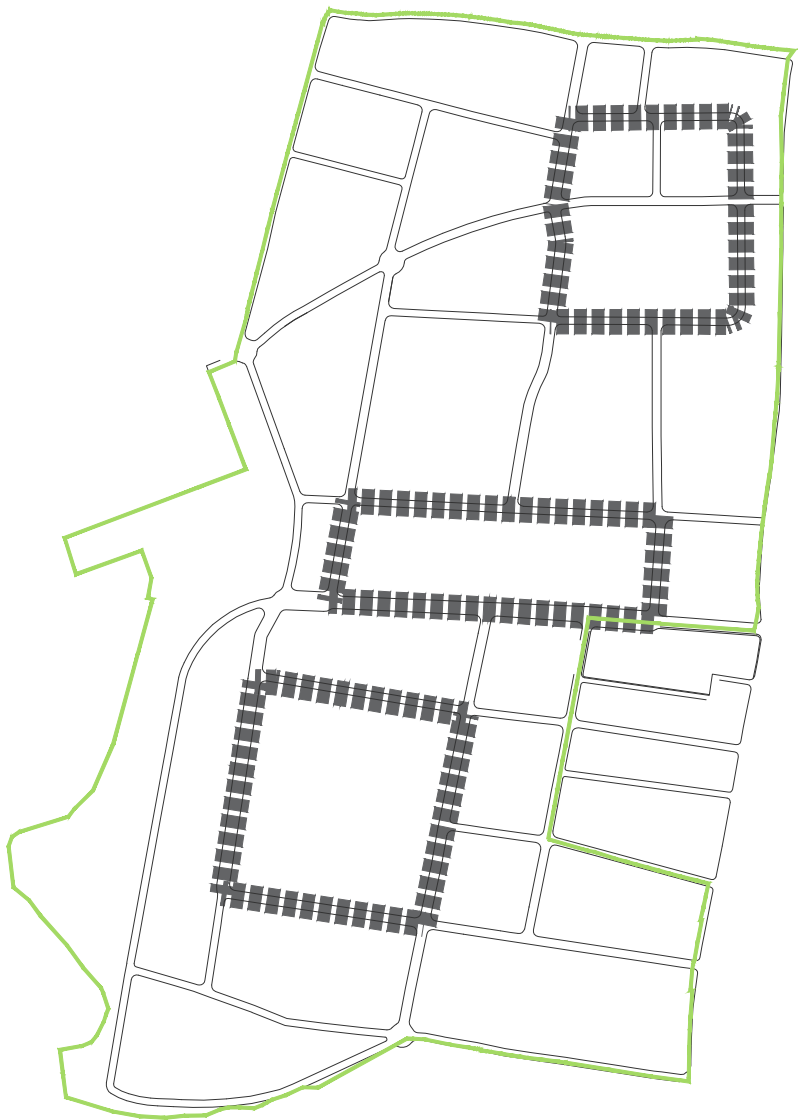


2. Direcții principale de parcurgere a sitului



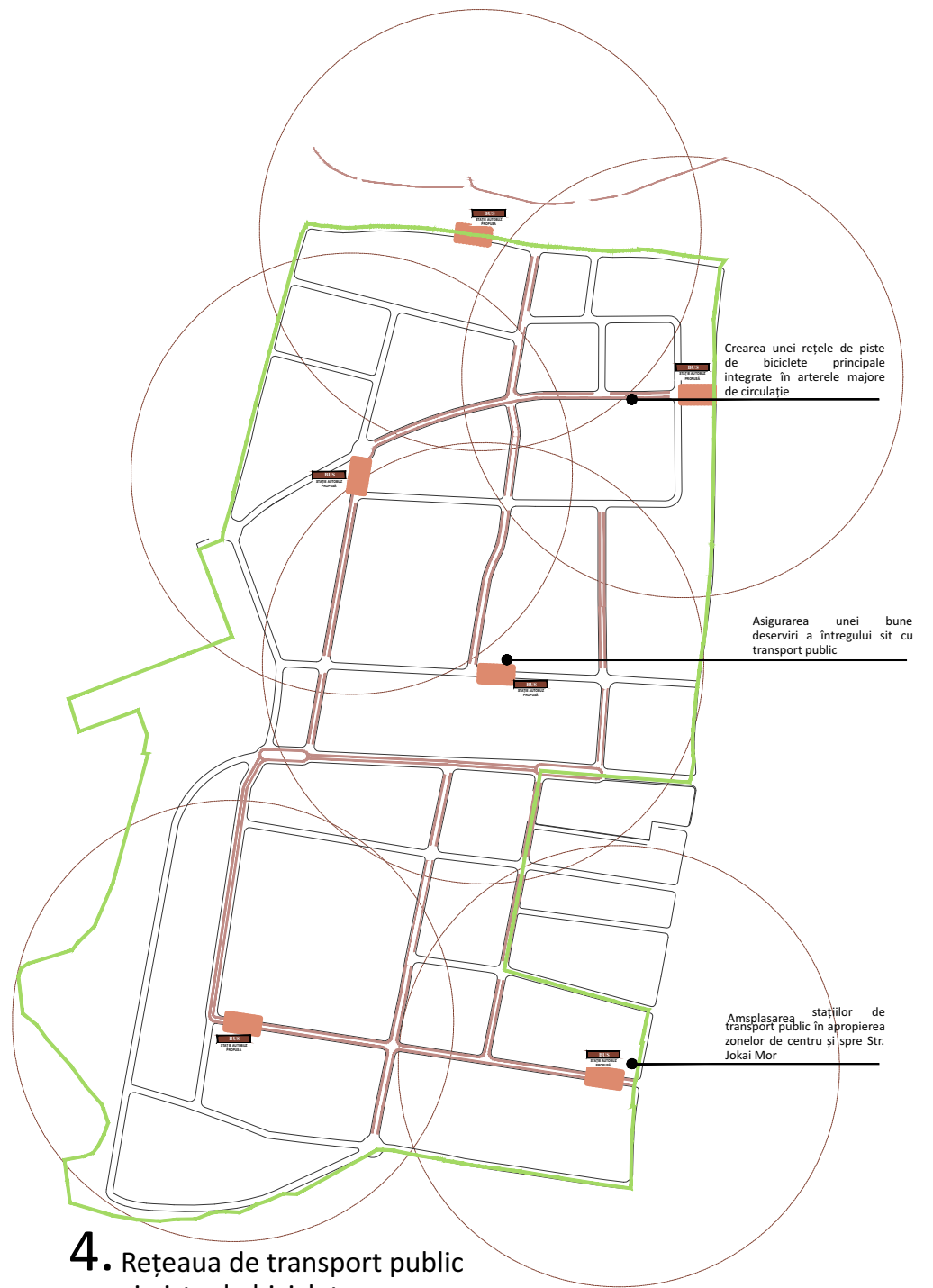
CONCEPT
TRANSPORT PUBLIC

3. Inele de circulație în jurul zonelor de centru de cartier



3. Inele de circulație în jurul
zonelor de centru de cartier

4. Rețeaua de transport public și piste de biciclete

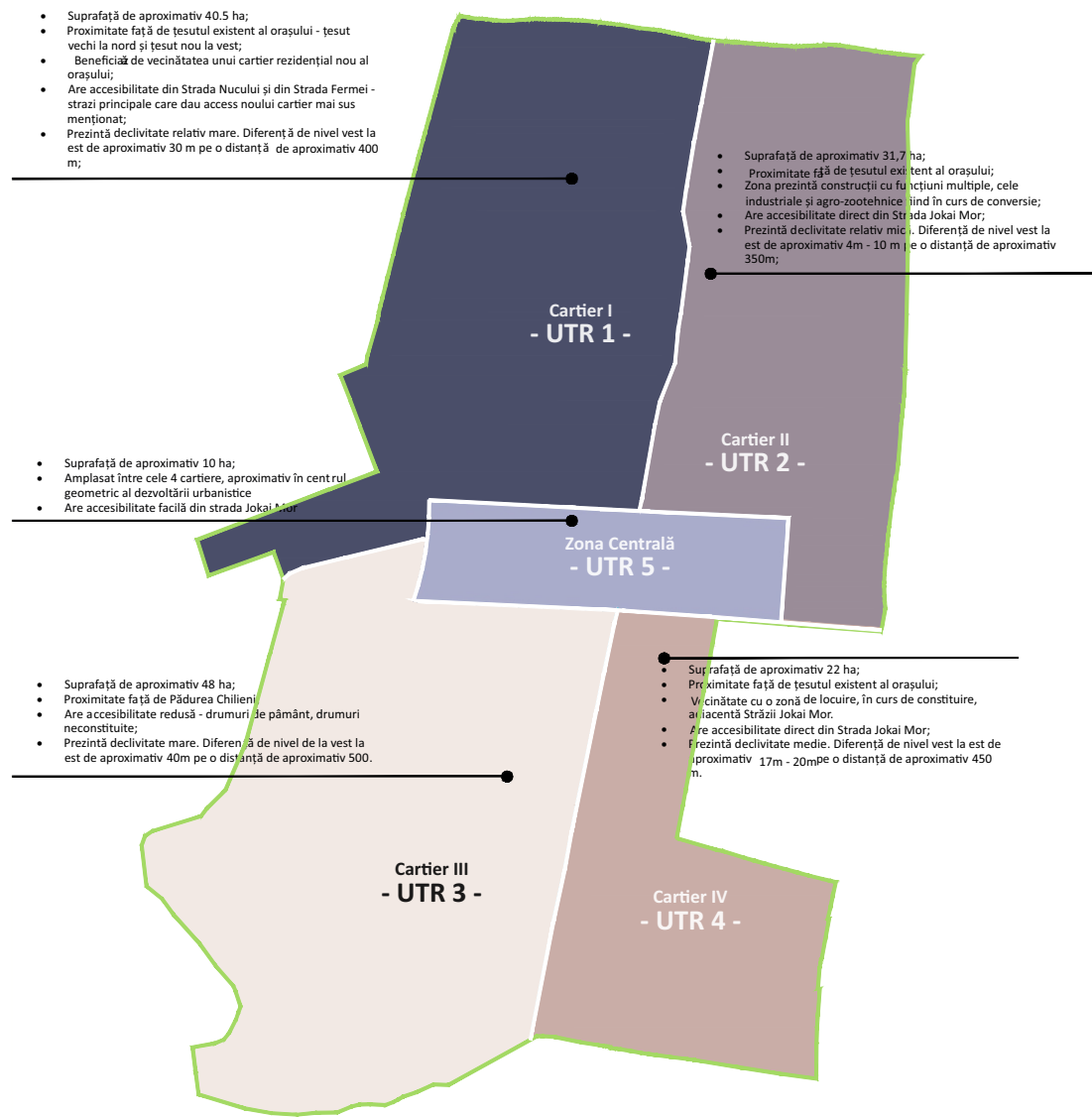


4. Rețeaua de transport public
și piste de biciclete

CONCEPT

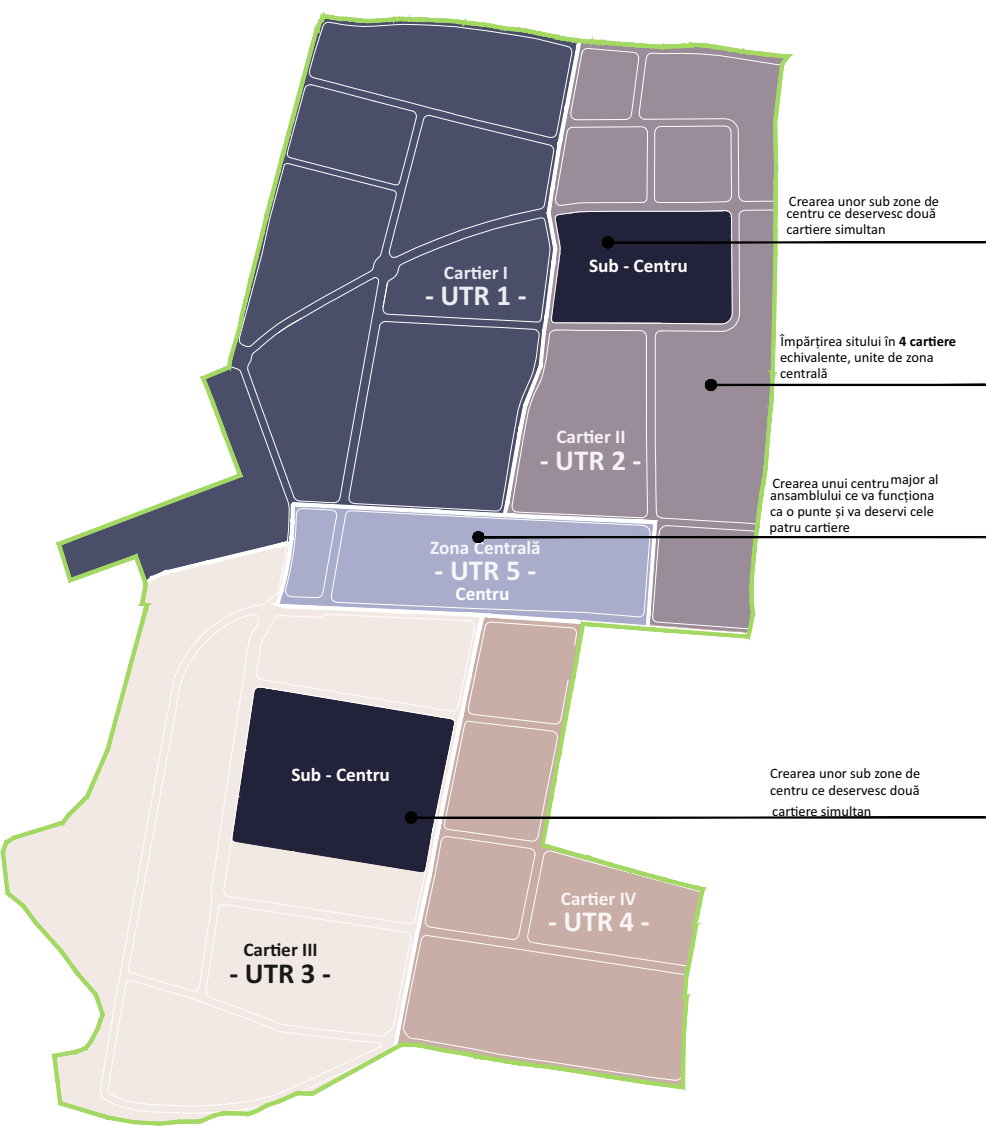
CARTIERE ȘI INSULE URBANE

5. Cartiere



5. Cartiere

6. Divizarea cartierelor



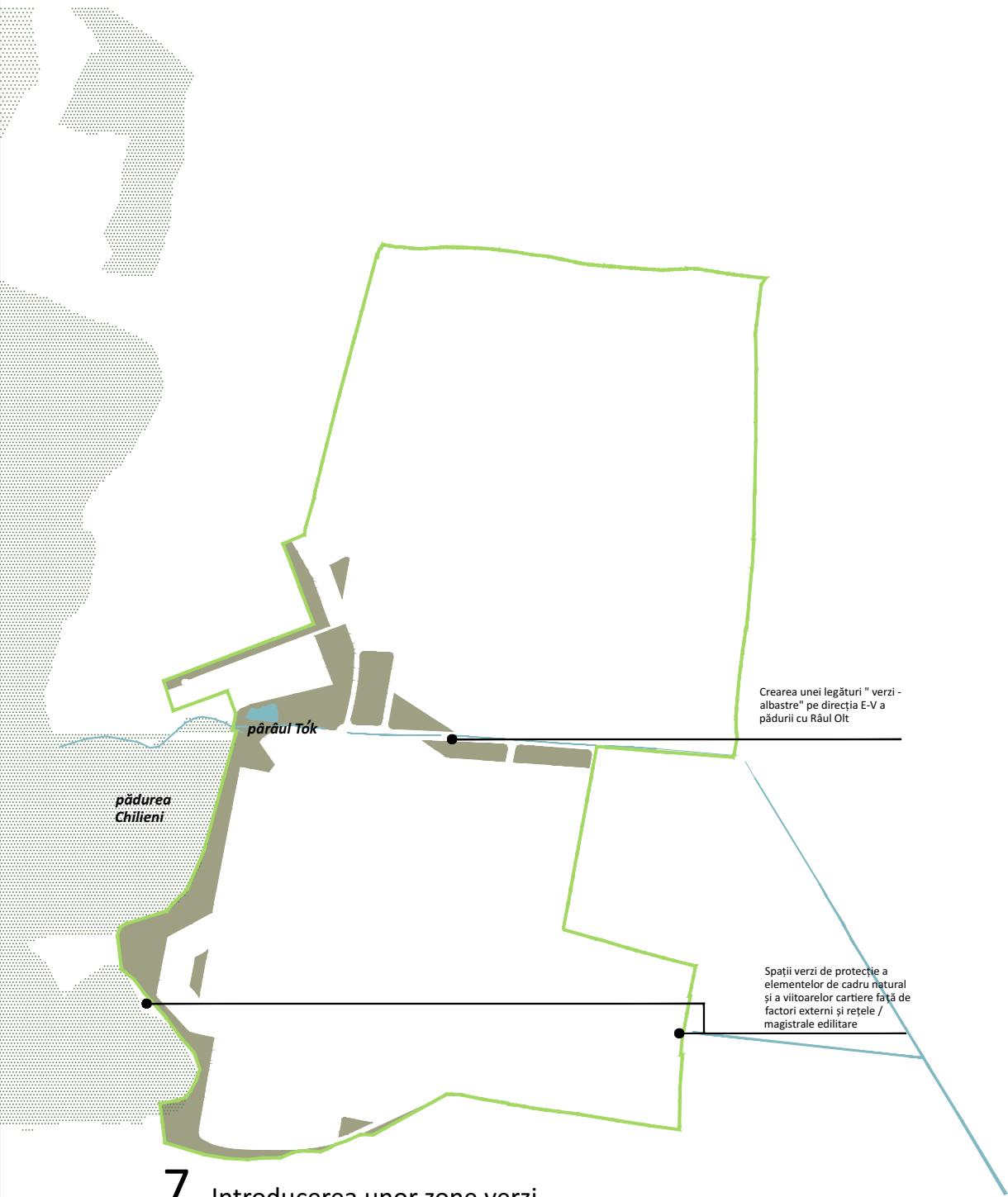
6. Centru și sub zone de centru



CONCEPT

PARTIU URBAN

7. Introducerea unor zone verzi majore de protecție și integrarea elementelor de cadru natural din proximitate



7. Introducerea unor zone verzi majore de protecție și integrarea elementelor de cadru natural din proximitate

8. Partiu urban



8. De la concept la partiu urban



CONCEPT

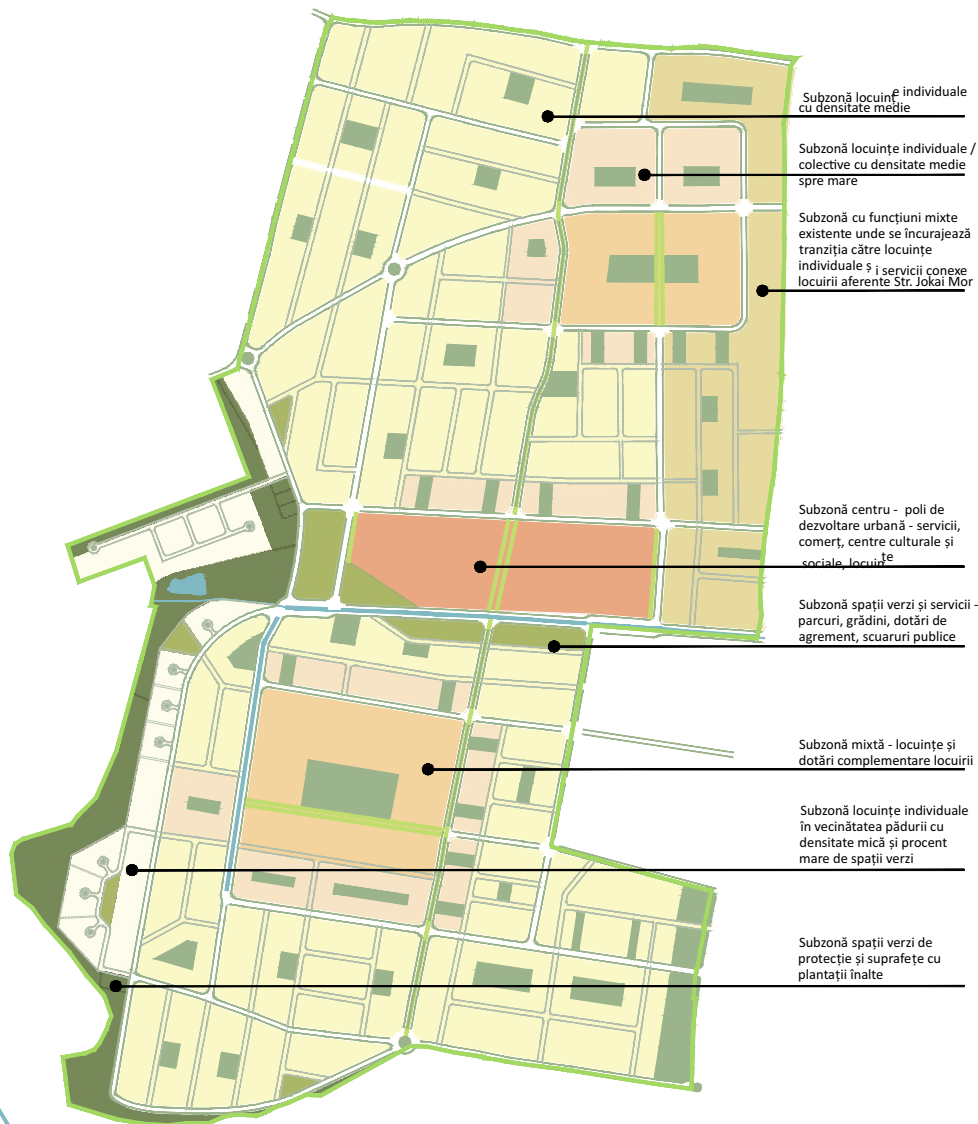
SUBZONE FUNCȚIONALE

9. Sistem de spații verzi



9. Sistem secundar de circulație și sistem de spații verzi

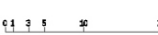
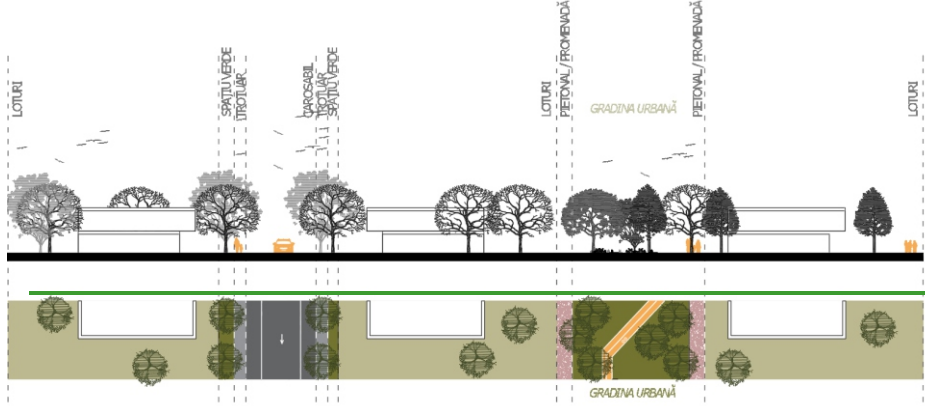
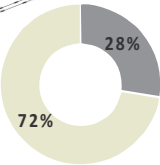
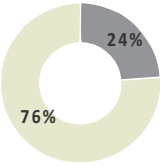
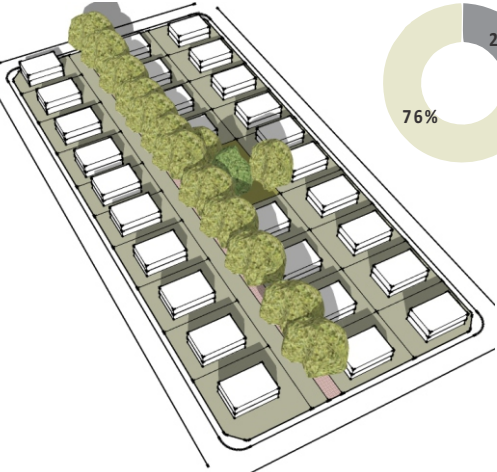
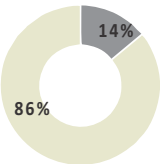
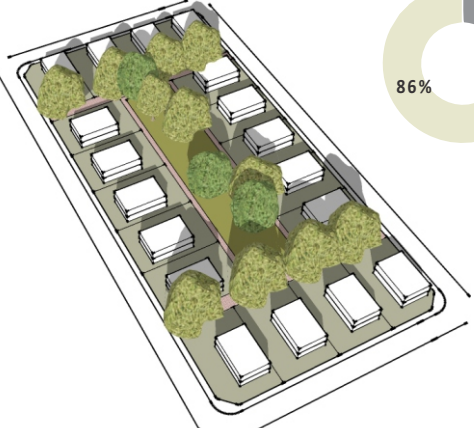
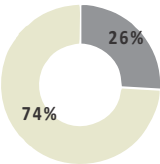
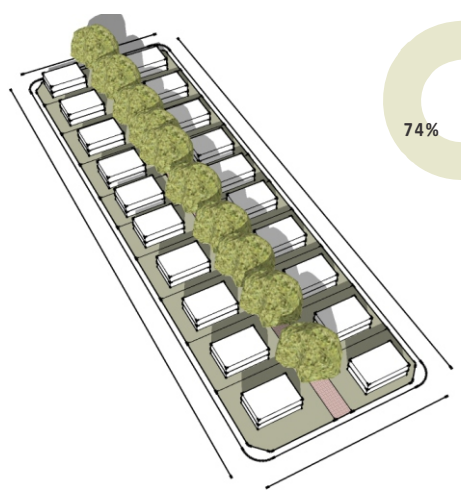
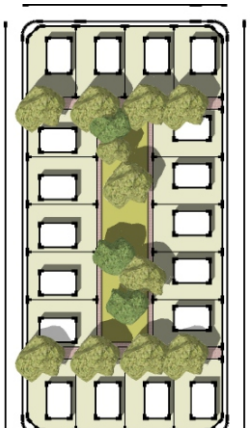
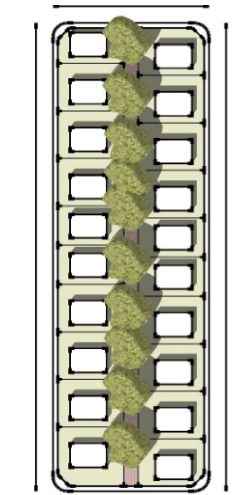
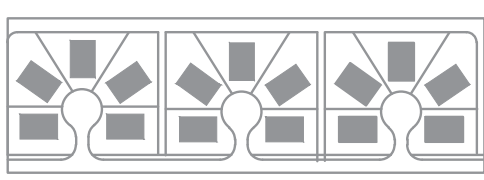
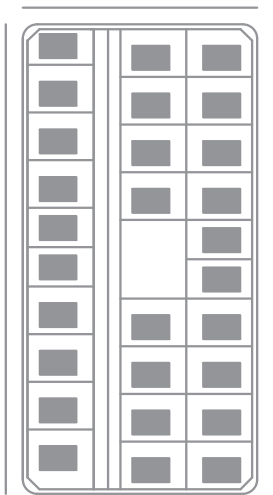
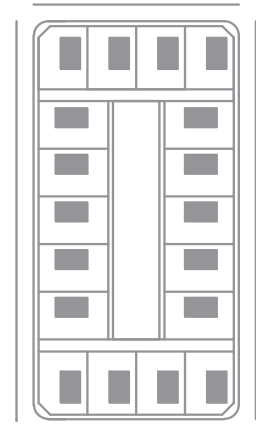
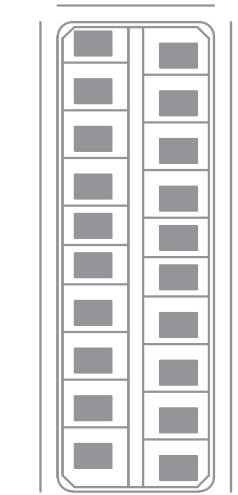
10. Subzone funcționale



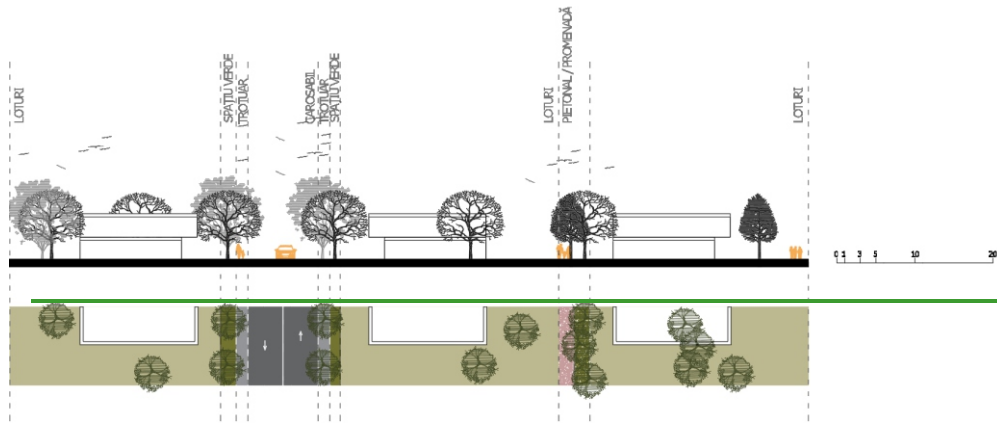
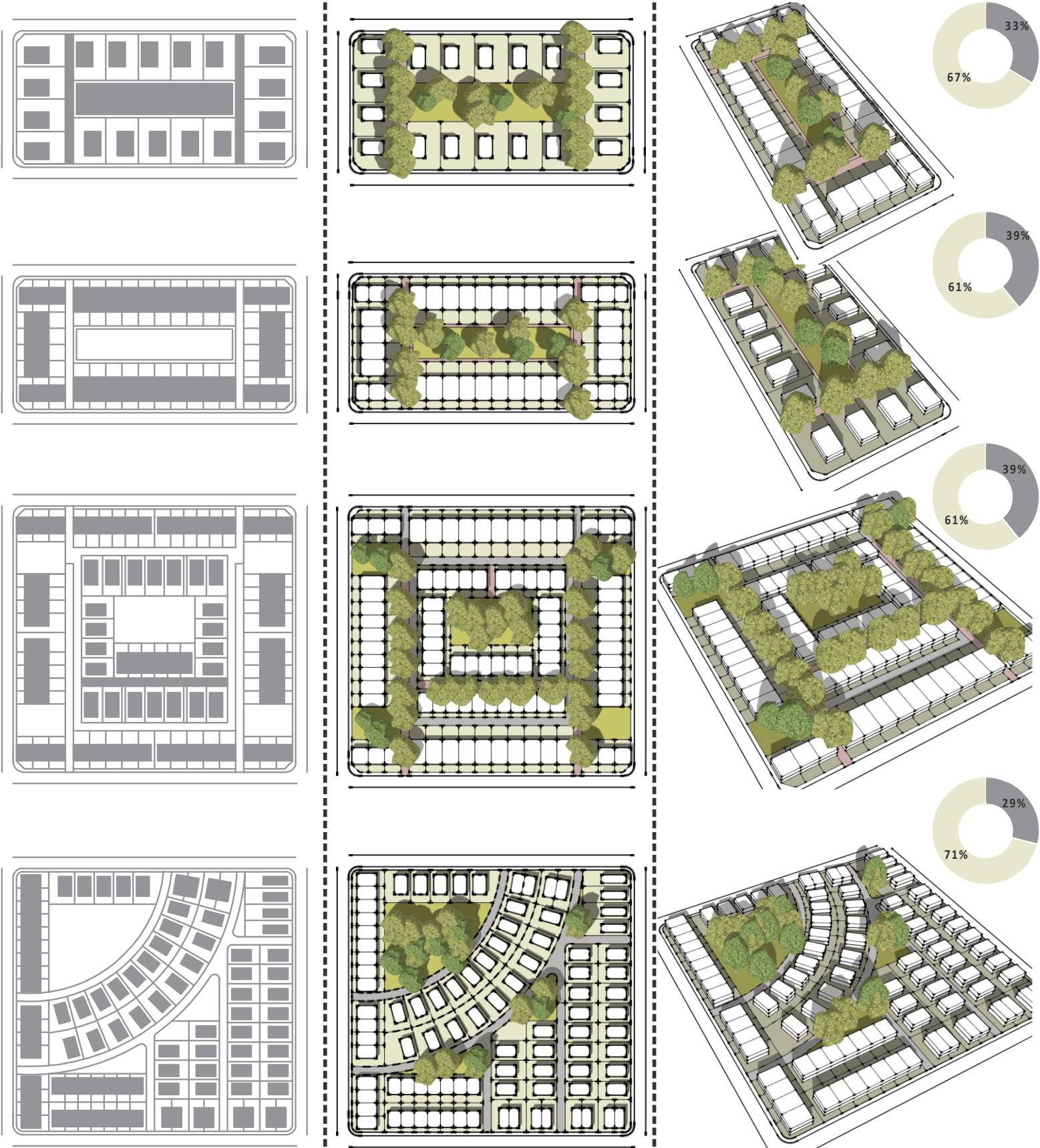
10. De la partiu urban la subzone funcționale



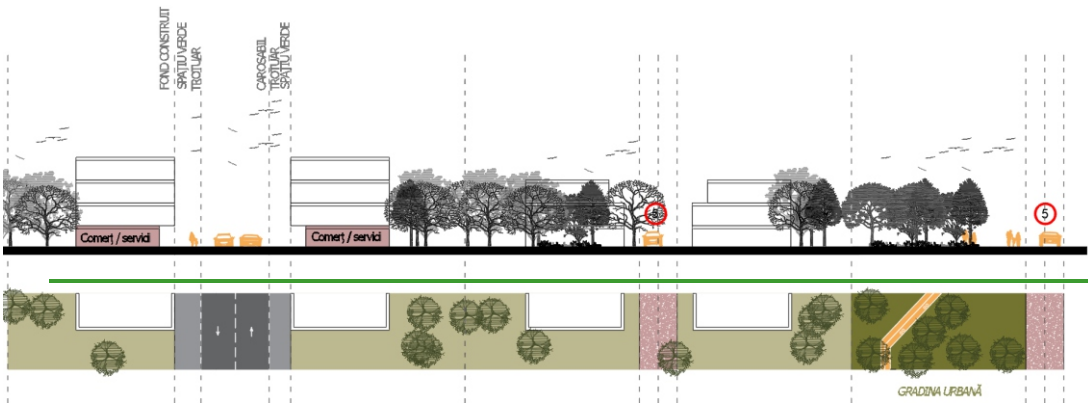
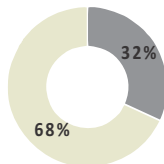
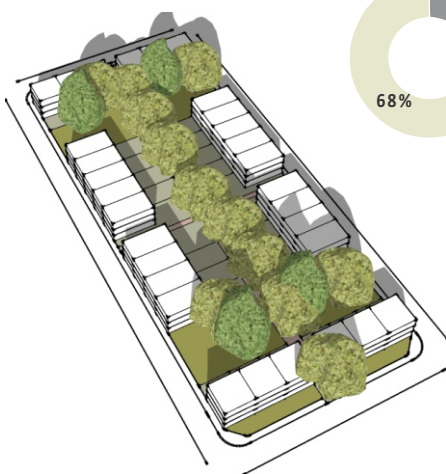
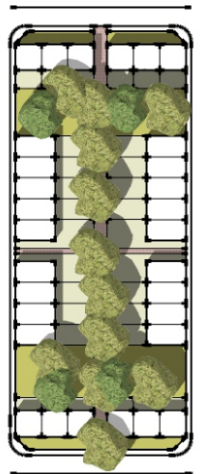
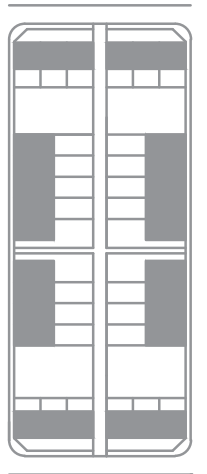
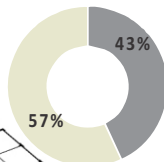
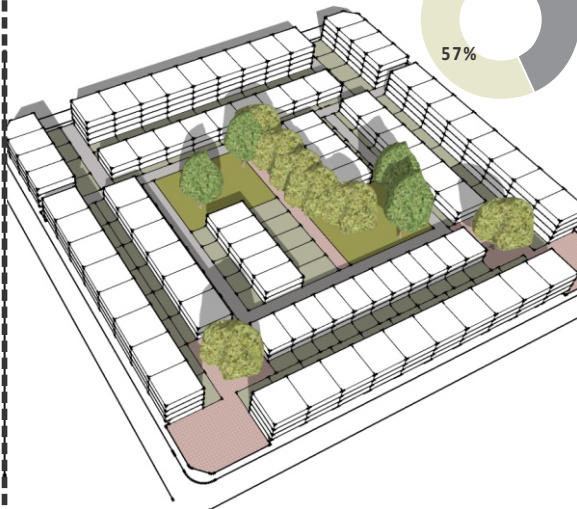
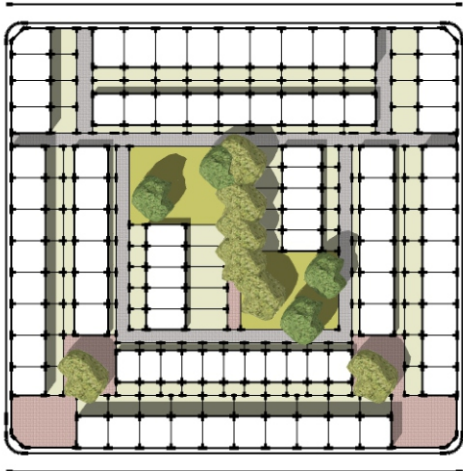
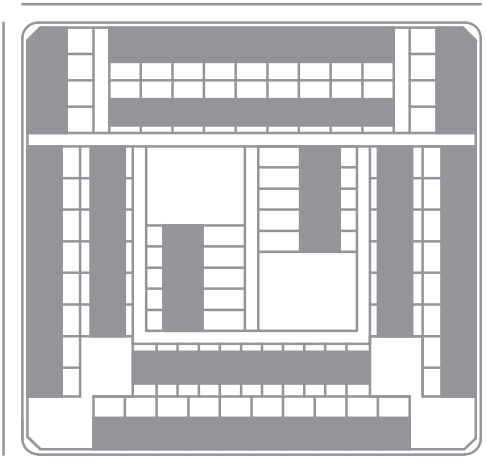
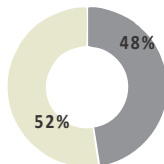
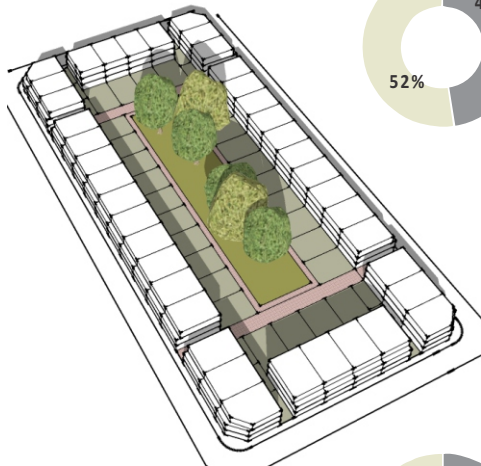
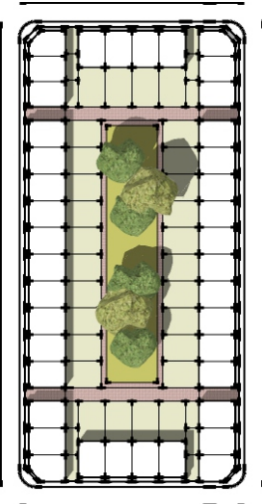
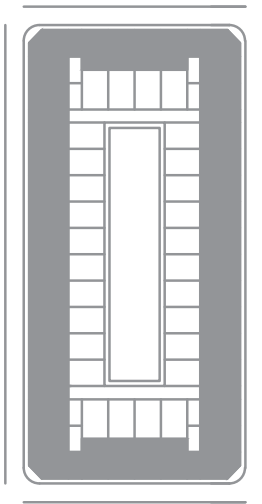
POSSIBILITĂȚI DE PARCELARE-
PREPONDERENT REZIDENȚIALĂ



POSSIBILITĂȚI DE PARCELARE-
PREPONDERENT REZIDENȚIALĂ



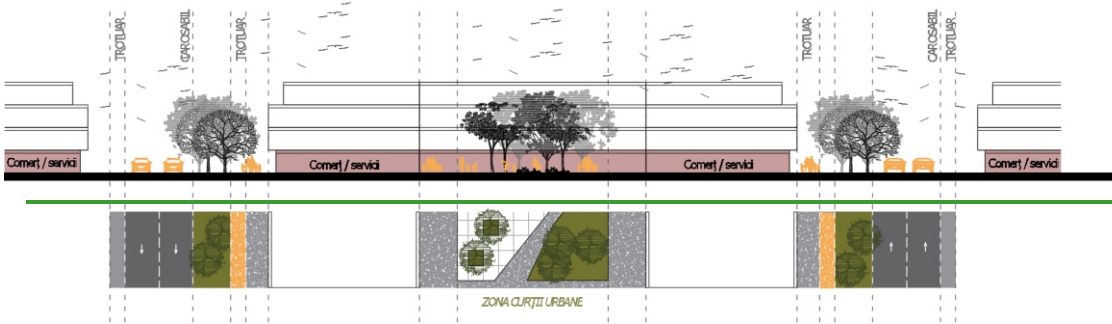
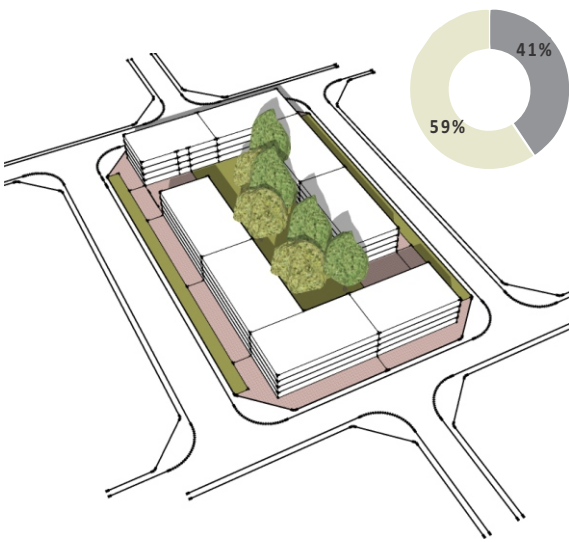
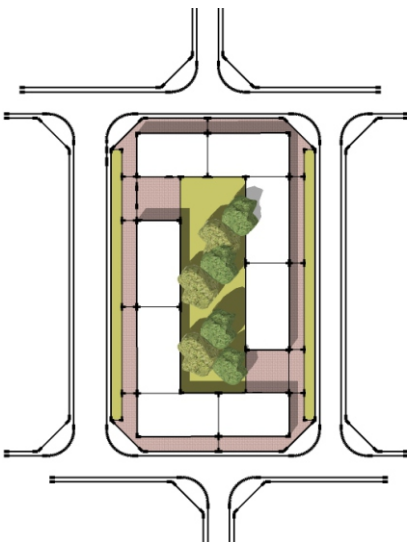
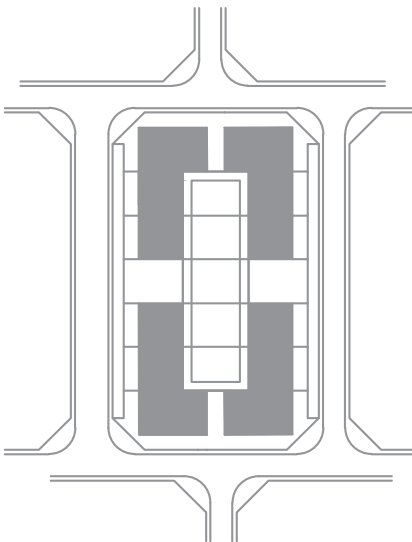
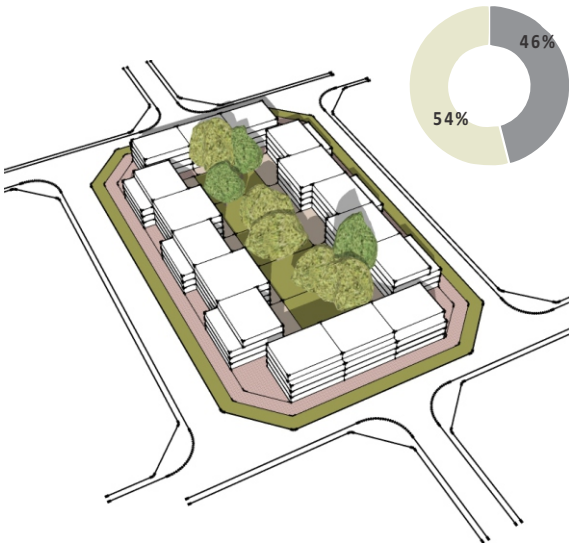
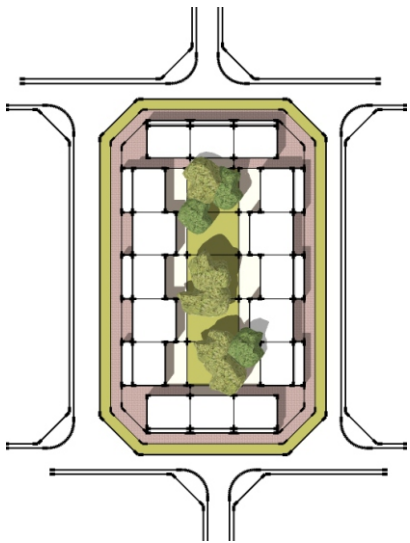
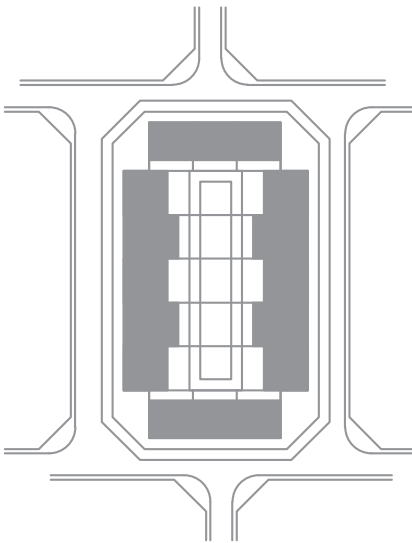
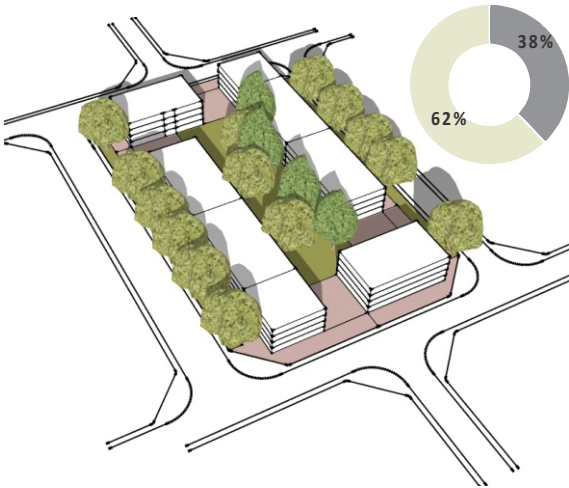
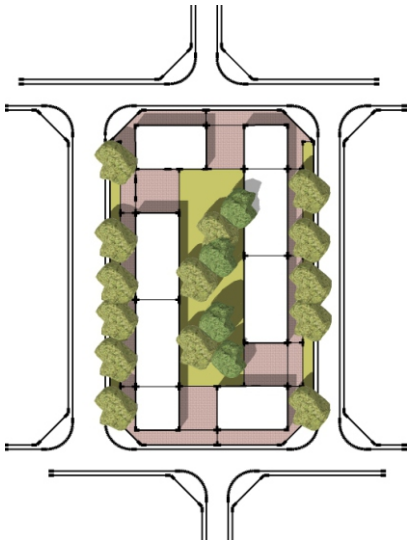
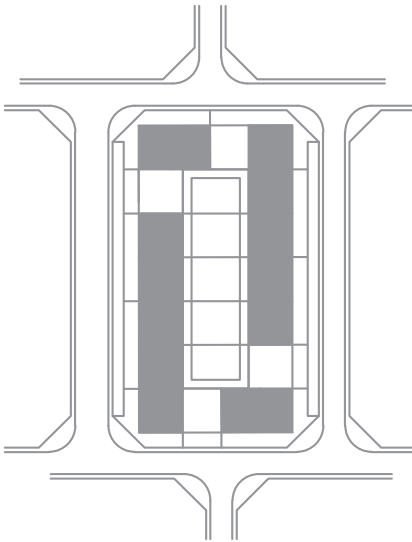
POSSIBILITĂȚI DE PARCELARE -
PROXIMITATEA CENTRELOR
DE CARTIER



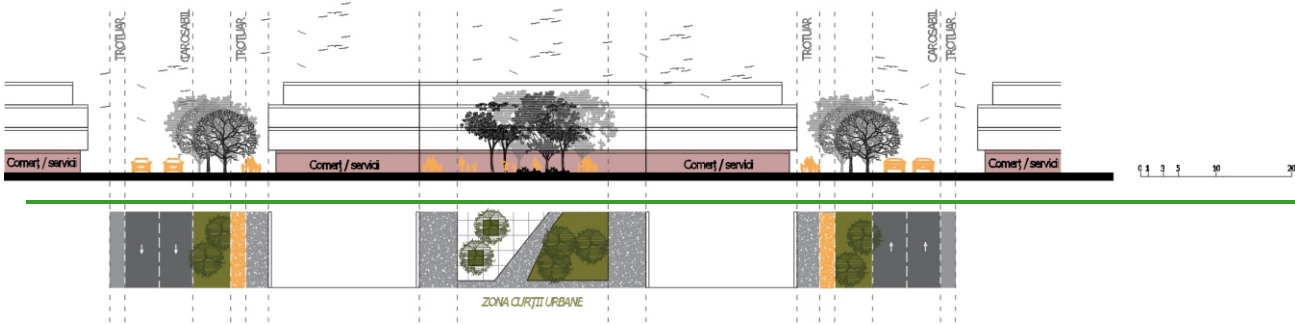
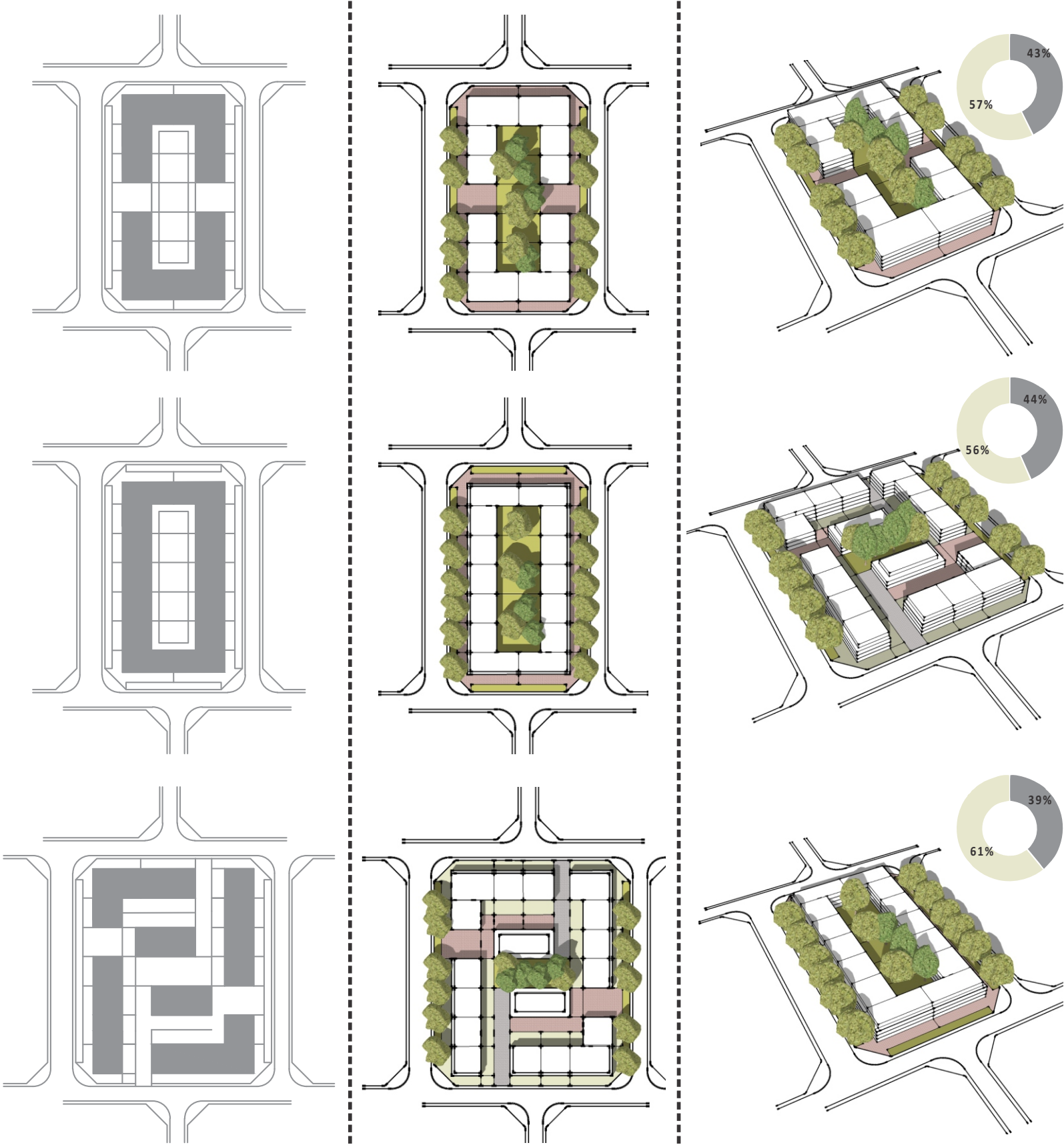
0 1 2 3 4 5 10 20

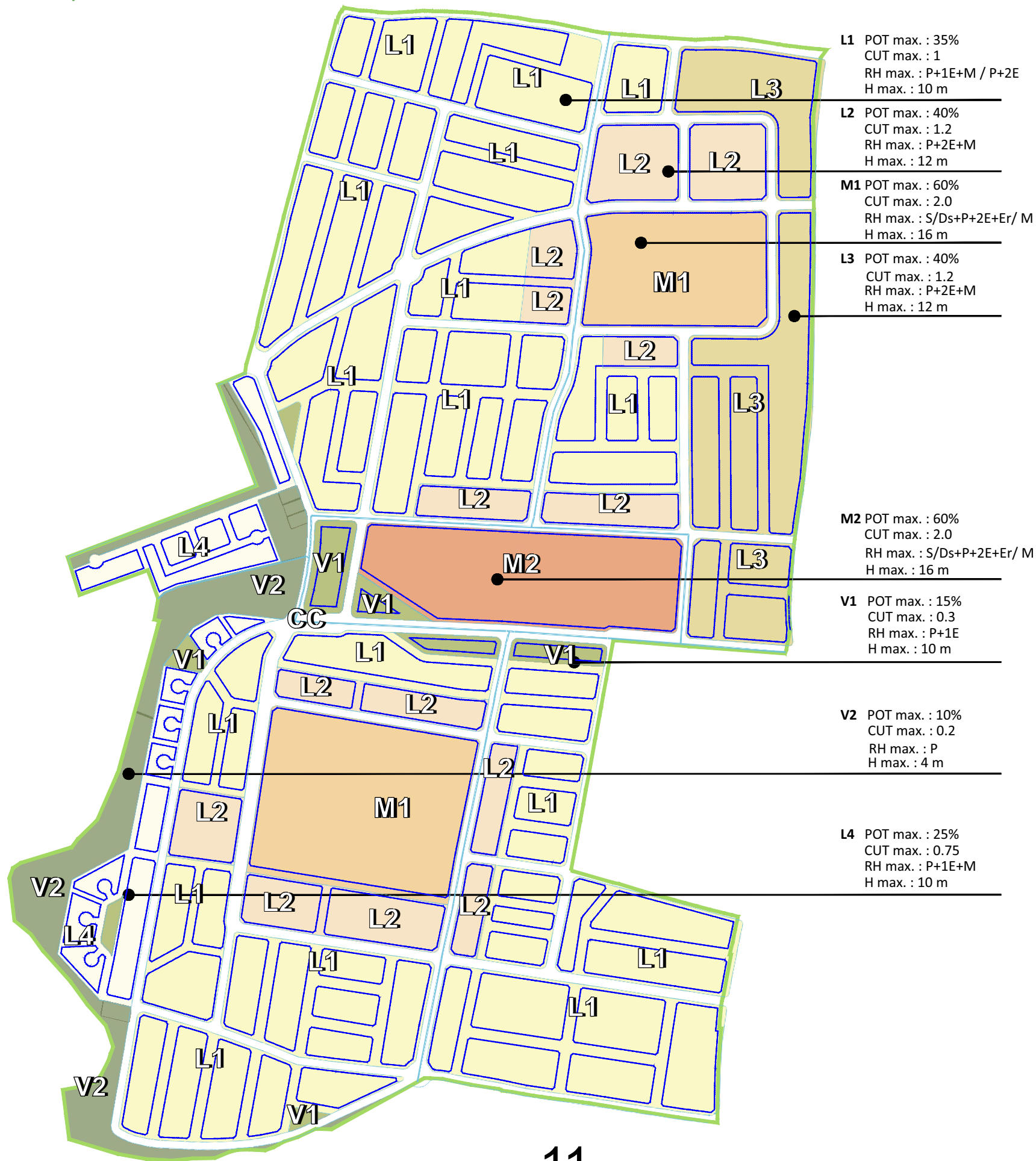


POSSIBILITĂȚI DE PARCELARE -
CENTRE DE CARTIER



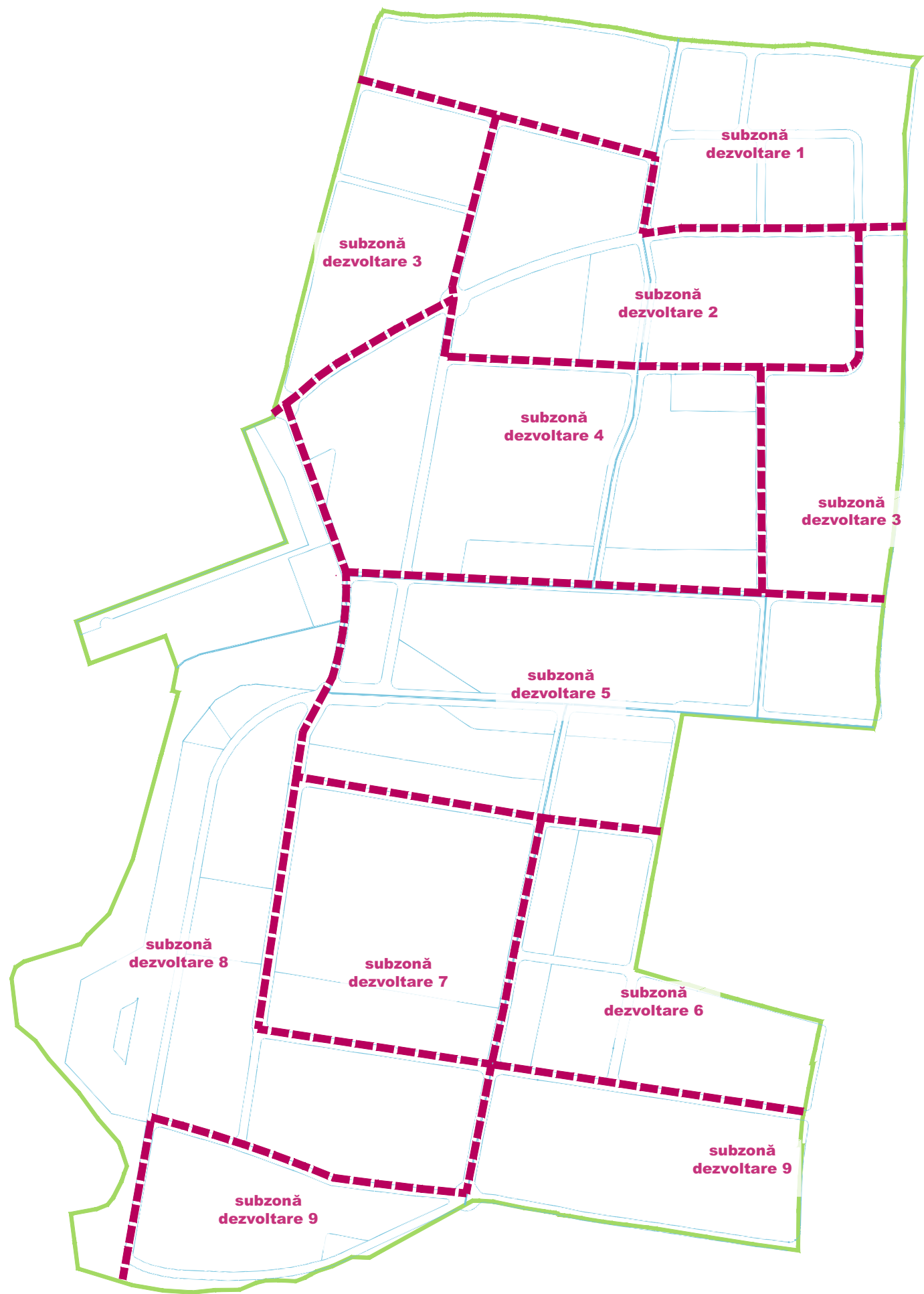
POSSIBILITĂȚI DE PARCELARE -
CENTRE DE CARTIER

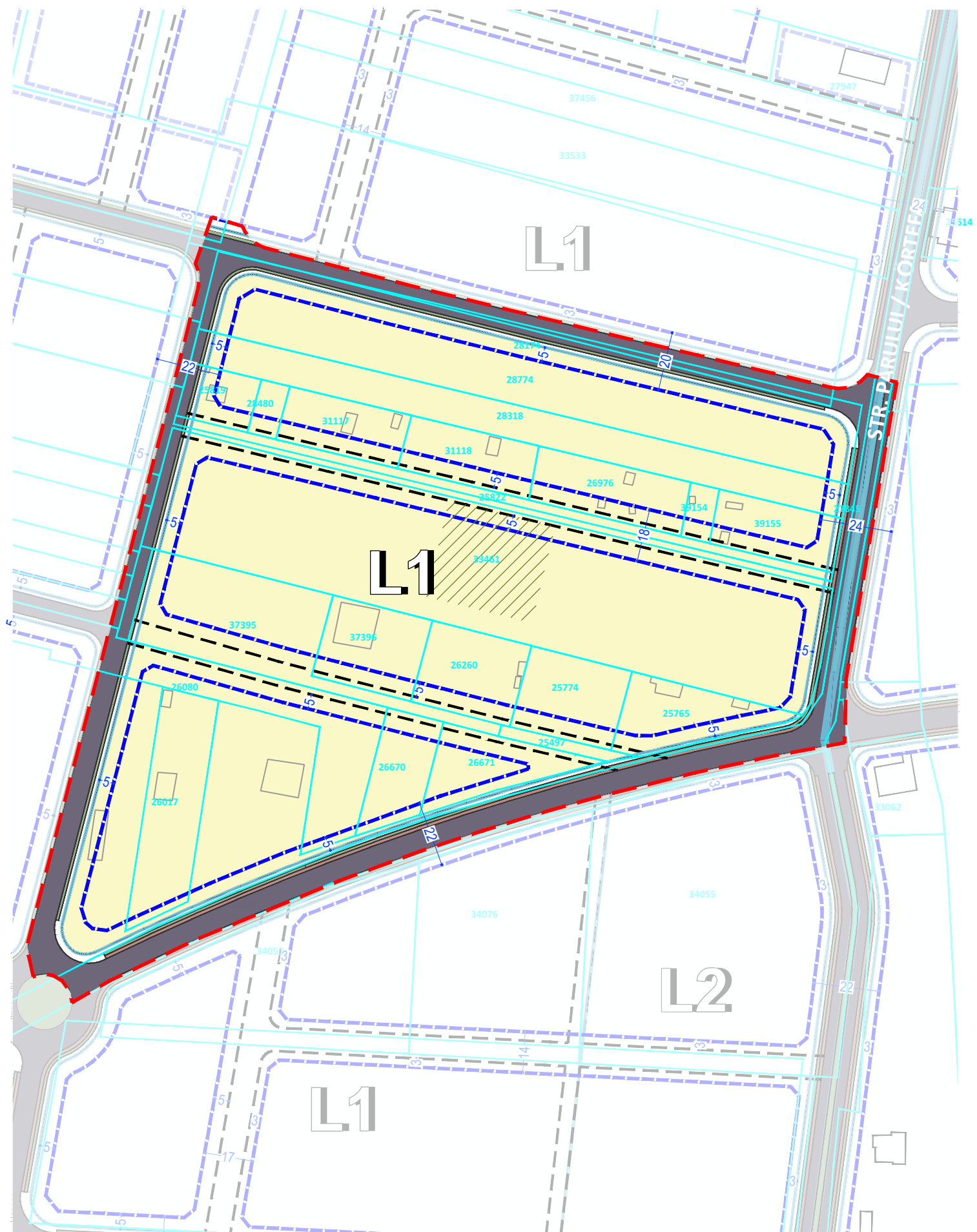




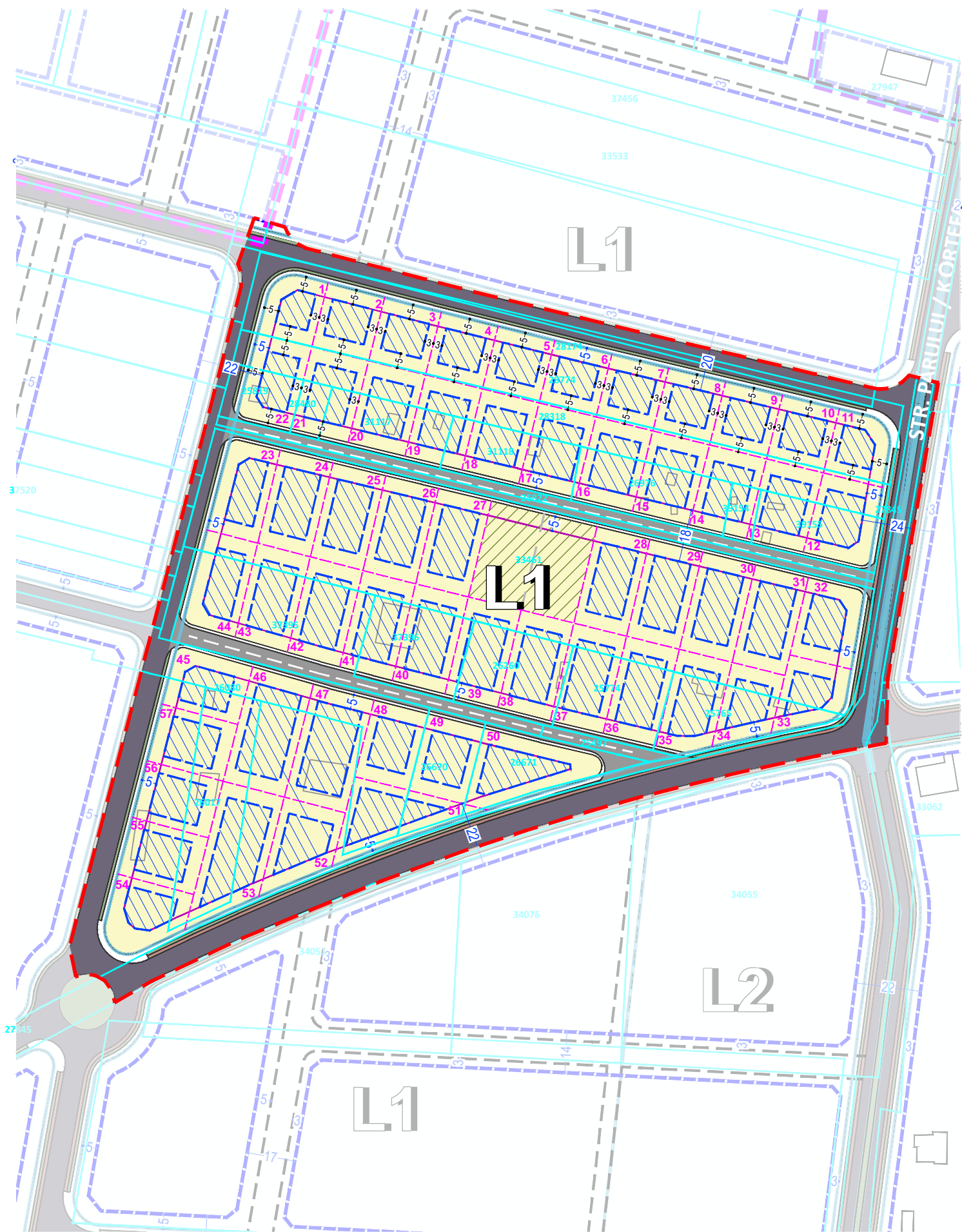
CONCEPT DE LA REGLEMENTĂRI LA PARCELAR

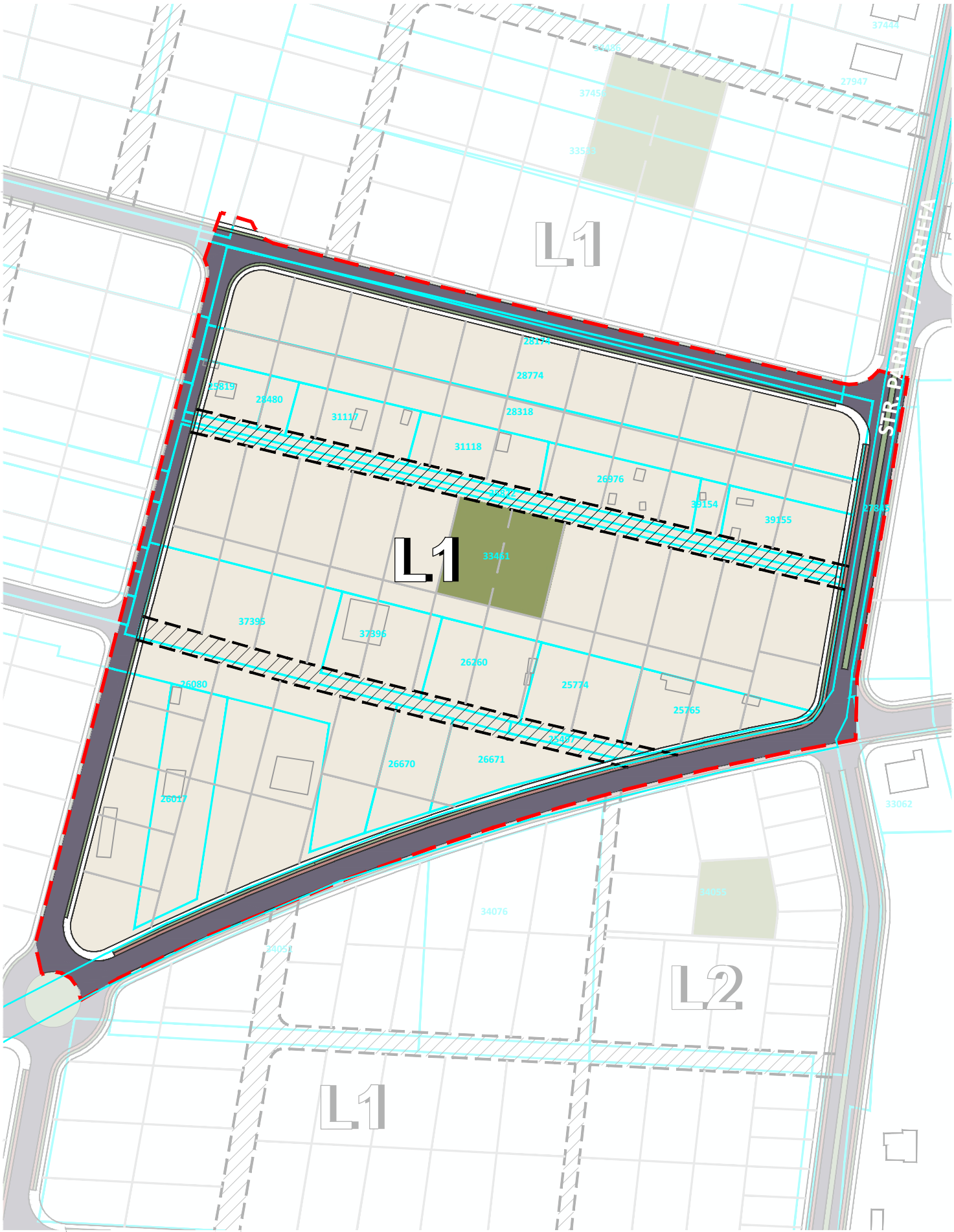




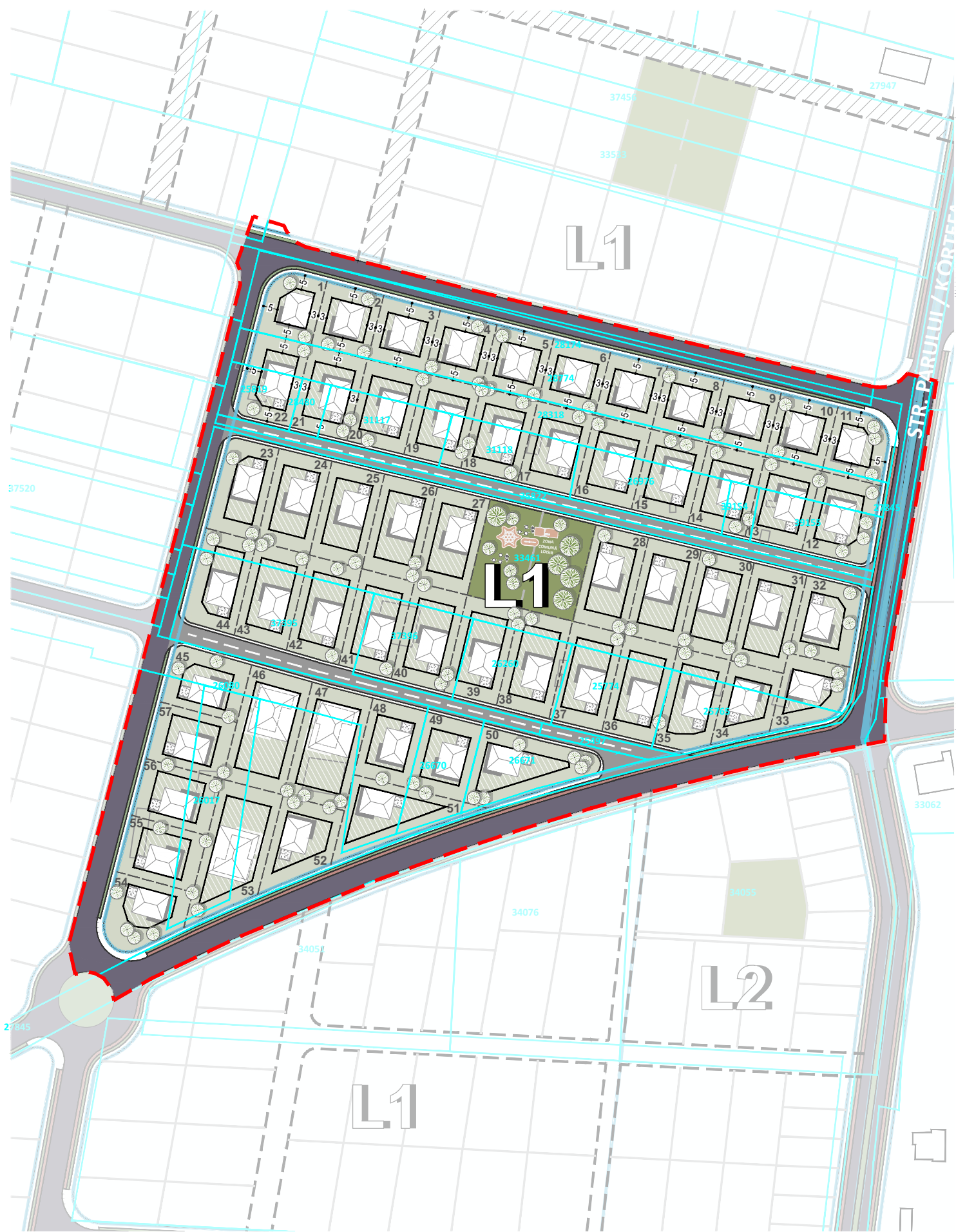


ZONA TEST - REGLEMENTĂRI - POSIBILITĂȚI DE PARCELARE





ZONA TEST - MOBILARE - PLAN DE SITUAȚIE





S.C. KXL STUDIO S.R.L.
B-dul Expoziției, nr. 7, Sector 1, București

Tel: +40 21 224 52 82
www.kxl.ro