

FIȘA PROIECTULUI.

FAZA:
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
DENUMIREA LUCRĂRII:
CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL, DOTĂRI, SPAȚII VERZI RACORDURI BRANȘAMENTE
AMPLASAMENT:
Str. Frunzișului nr. 23-25 400664, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj.
BENEFICIAR:
FĂRCAȘ ALIN FĂRCAȘ GLIGOR FĂRCAȘ MARIA Str. Frunzișului nr. 25 400664, Mun. Cluj-Napoca, Județul Cluj SĂVUIALĂ RADU-DAN SĂVUIALĂ OANA-BIANCA TRIFU MARIA Aleea Cioplea nr. 6 400687, Mun. Cluj-Napoca, Județul Cluj
PROIECTANT:
C.R.B.A. – CRISTIAN RUS B.I.A. str. Cpt. Grigore Ignat nr. 8 400401, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

LISTĂ DE SEMNĂTURI.

SEF PROIECT:
arh. Cristian RUS
PROIECTANT:
arh. Cristian RUS

BORDEROU.

PIESE SCRISE:			
- FOAIE DE CAPĂT			
- FIȘA PROIECTULUI			
- LISTA DE SEMNĂTURI			
- BORDEROU			
- MEMORIU JUSTIFICATIV			
- CERTIFICAT DE URBANISM 4447 DIN 15.09.2017			
- EXTRAS C.F. 325179 CLUJ-NAPOCA			
- DOCUMENTATIE COMASARE PARCELE			
- DOCUMENTATIE TOPOGRAFICA AVIZATA DE O.J.C.P.I. NR. 150306/05.09.2016			
- AVIZE CONFORM C.U.			
PIESE DESENATE:			
	PI.00	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	1:5.000
	PI.01	PLAN GENERAL – SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI REGIM DE PROPRIETATE	1:500
	PI.02	PLAN GENERAL - REGLEMENTĂRI URBANISTICE	1:500
	PI.03	PLAN COORDONATOR REȚELE EDILITARE REGLEMENTĂRI REȚELE EDILITARE	1:500
	PI.0	PLAN OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	1:500
ANEXE			
	ANEXA1	PLAN ORGANIZARE GARAJE	
	ANEXA2	DISTANTE AMPLASAMENT FAȚĂ DE ȘCOLI EXISTENTE	
	ANEXA3	DISTANTE AMPLASAMENT FAȚĂ DE GRĂDINIȚE EXISTENTE	
		FOTO STRADA FRUNZIȘULUI	
		FOTO STRADA GOVORA	
		IMAGINI CU SITUAȚIA PROPUȘA	

MEMORIU JUSTIFICATIV.

Cap. 1. Introducere:

1.1. Date de recunoastere a documentației:

1.1.1. Denumirea proiectului:	CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL, DOTĂRI, SPAȚII VERZI RACORDURI BRANȘAMENTE
1.1.2. Amplasament:	Str. Frunzișului nr. 23-25 400664 mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj.
1.1.3. Faza:	P.U.D.
1.1.4. Proiectant:	C.R.B.A. – CRISTIAN RUS B.I.A. str. Cpt. Gr.Ignat nr. 8 400401, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
1.1.5. Beneficiar:	FĂRCAȘ ALIN FĂRCAȘ GLIGOR FĂRCAȘ MARIA Str. Frunzișului nr. 25 400664, Mun. Cluj-Napoca, Județul Cluj SĂVUIALĂ RADU-DAN SĂVUIALĂ OANA-BIANCA TRIFU MARIA Aleea Cioplea nr. 6 400687, Mun. Cluj-Napoca, Județul Cluj
1.1.6. Data întocmirii documentației:	Ianuarie 2019

1.2. Obiectul proiectului:

Obiectul documentației îl constituie sistematizarea terenului aflat în proprietatea beneficiarilor în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective cu parter comercial (regim maxim de înălțime S+D+P+4E – corp A, S+D+P+5E – corp B), soluționarea circulației prin crearea unui drum carosabil în incintă, racorduri la drumurile publice și racordul la utilitățile edilitare.

Stabilirea condițiilor de amplasare, dimensionare și relaționare cu vecinătățile se va face prin aprofundarea prevederilor din documentațiile

urbanistice avizate existente și în corelare cu condiționările din Certificatul de urbanism emis de Primăria mun. Cluj-Napoca nr. 4447/15.09.2017.

Documentația va trata condițiile de amplasare – realizare și cele de servire edilitară pentru construcțiile propuse, în corelare cu situația din incinta de amplasament și vecinătăți, precum și cu prevederile din Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G. mun. Cluj-Napoca.

În zona studiată prin prezentul P.U.D. fost inclusă pe langa parcela proprietate privată a beneficiarului și drumurile de acces – str. Frunzișului și str. Govora - în vederea studierii posibilității de racordare a circulației din incintă la drumurile publice.

Cadrul conținut pe baza căruia se elaborează documentația este GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU – indicativ GM 009-2000 – aprobat prin Ord. M.L.P.A.T. nr. 37/N/08.06.2000.

Propunerile prezentului P.U.D. constau în:

- amplasarea construcțiilor în interiorul parcelelor proprietate privată;
- amenajarea parcajelor necesare în interiorul incintei cu alee carosabilă și pietonale;
- racordarea accesului auto și pietonal la străzile adiacente;
- studierea posibilității de realizare a branșamentelor și racordurilor la rețele edilitare existente în zonă;
- amenajări spații verzi în incintă;
- sistematizarea verticală în incintă.

Prezenta documentație P.U.D. va conține piesele scrise conform cadrului conținut și piesele desenate constând în:

- planșa 01. – situația existentă și ilustrarea tipului de proprietate asupra terenurilor;
- planșa 02. - reglementări urbanistice cu mobilarea amplasamentului;
- planșa 03. – reglementări edilitare.
- planșa 04. – obiective de utilitate publică.

Se anexează avizele și acordurile obținute, solicitate prin Certificatul de Urbanism.

Cap.2. Incadrarea în zonă:

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate:

Zona studiată se află în intravilanul mun. Cluj-Napoca, Soseaua ocolitoare Mănăștur Zorilor – cimitirul Mănăștur, parcelele având adresa Str. Frunzișului nr. 23-25, în afara zonei de protecție a valorilor urbanistice și de arhitectură.

Conform P.U.G. și Regulamentul Local de Urbanism aferent imobilul se află în intravilanul mun. Cluj-Napoca, în U.T.R. M.3.- Zonă cu funcțiuni mixte de tip subcentral dezvoltată în lungul principalelor artere de circulație a municipiului.

Cap.3. Situația existentă:

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație:

Parcelele de amplasament au în prezent accesul auto și pietonal asigurat drumul de acces de pe latura de vest (Str. Frunzișului) cu o lățime de cca 23.00m, respectiv pe latura de est (str. Govora) cu o lățime de cca. 7.50m.

Se propune crearea unui drum în incintă pe latura de nord a parcelei, care să facă legătura cu cele două străzi adiacente parcelei strada Govora la est, respectiv strada Frunzișului la vest.

Amenajarea parcajelor, staționarea și gararea autovehiculelor pentru construcțiile propuse se va face în interiorul parcelelor proprietate privată cu respectarea Anexei 6 din RLU aferent U.T.R. M.3.

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți:

Suprafața parcelei proprietate după comasarea celor patru parcele proprietate a beneficiarilor este de 4147.00mp.

Suprafața zonei studiate prin prezentul P.U.D. este de 4147.00mp, incluzând și accesul la cele două străzi.

Vecinătăți și dimensiuni fronturi:

-la EST drum (str. Govora) ;

-la VEST – strada Frunzișului – lungime 12.93m,

-la SUD– parcelă proprietar Biserica penticolsala nr. 2 (adresa proprietar Str. Frunzișului nr. 21)

-la NORD – parcelă proprietar S.C. AGROVET S.A. BUCUREȘTI (adresa București, Sector 1, Str. Sirinului nr. 20 și Cluj-Napoca, Str Frunzișului nr. 27., nr. cadastral 933)– lungime cca.105m.

Terenul este inclinat, având o diferență de nivel de cca. 15.00m de la EST la VEST, respectiv 1.60m de la NORD la SUD.

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere:

Pe două dintre parcelele proprietate a beneficiarilor, se afla construcții care vor fi demolate în urma;

Parcelele adiacente pe laturile de N, și S sunt construite și au amenajări exterioare.

Pe terenul de amplasament există vegetație forestieră (nuc). Este necesară solicitarea aprobării pentru tăierea arborilor conf. O.M. 264/1999.

Propunerile din prezentul P.U.D. sunt în concordanță cu reglementările din documentațiile urbanistice întocmite și aprobate până în prezent, respectiv PUG Cluj-Napoca, UTR – M.3.

Reglementările existente prevăd:

- procentul de ocupare a terenului: **POT = 40%**;

- coeficientul de ocupare a terenului: **CUT = 2.0**

Accesul auto și pietonal este asigurat din Strada Frunzișului pe latura de vest, respectiv Govora pe latura de est.

În vederea elaborării prezentului P.U.D. au fost întocmite următoarele studii de fundamentare:

- suport topografic și planul de amplasament și delimitare a corpului de proprietate – vizat de OJCP cu nr. 150306/05.09.2016.

- expertiză geotehnică;

- documentații pentru obținerea avizelor și acordurilor;

Studiile de fundamentare, avizele și acordurile obținute până în prezent, confirmă posibilitatea realizării investiției propuse.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic:

Caracterul zonei stabilit prin PUG, acea de zonă mixtă s-a materializat în teren de-a lungul străzii Frunzișului, aici realizându-se, pe lângă locuire funcțiuni terțiare, comerț, etc,

3.5. Destinația clădirilor:

În interiorul zonei de amplasament există construcții cu destinația de case de locuit, lăcașuri de cult, sedii de firmă, etc.

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor, precizarea suprafețelor ocupate:

C.F.NR. 325179 NR.CAD. 325179 S=4147mp

Proprietar:

SUVAIALA DAN RADU

SUVAIALA OANA BIANCA

FĂRCAȘ GLIGOR

FĂRCAȘ MARIA

TRIFU MARIA

FĂRCAȘ ALIN

Folosința actuală conf. C.F.: curți construcții.

Suprafața totală 4147mp.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare:

A se vedea expertiza geotehnică anexată la dosar.

3.8. Accidente de teren:

Terenul de pe parcela de amplasament nu prezintă accidentări acesta având o diferență de nivel de cca. 15.00m de la EST la VEST.

Suprafața terenului este stabilă din punct de vedere fizico-geologic.

3.9. Adâncimea apei subterane:

Conform studiului geotehnic, apa subterană a fost interceptată la adâncimea de 10.50 corespunzătoare forajului FG1, respectiv 10.00m corespunzător forajului FG2.

3.10. Parametri seismici caracteristici zonei:

Conform studiului geotehnic prezentat anterior – vezi punctul anterior

3.7.

3.11. Analiza fondului construit existent:

Pe terenul studiat există construcții care vor fi demolate după obținerea în prealabil a autorizațiilor de desființare.

Nu există construcții în imediata vecinătate a amplasamentului, care să fie afectate prin propunerile făcute.

3.12. Echiparea edilitară existentă:

Două dintre parcelele de amplasament dispun de racorduri și branșamente la rețelele edilitare.

Zona de amplasament dispune de echipare edilitară, după cum urmează:

- alimentare cu apă – conductă publică de apă drum adiacent (str. Frunzișului) având $\Phi 120\text{mm}$;
- energie electrică – linie str. Frunzișului lea 0.4KV;
- gaze naturale str. Frunzișului;
- rețea de canalizare – str. Frunzișului;
- rețele termice. – nu sunt.

Cap.4. Reglementări:

4.1. Elemente de temă și descrierea propunerilor:

Propunerile de ocupare și utilizare a terenului prin construcții, se vor materializa exclusiv pe proprietatea privată a beneficiarilor prezentului P.U.D.

Amenajările necesare care se propun în afara limitei parcelei, privind racordarea acceselor auto și pietonal la drumul de acces (str. Frunzișului, str. Govora) precum și executarea racordurilor și branșamentelor la rețelele edilitare, se va face cu avizul sau acordul forurilor competente implicate.

Propunerile prezentului P.U.D. constau în:

-amplasarea pe parcelele beneficiarilor a două imobile de locuințe colective S+P+5E+Er, cel orientat spre strada Frunzișului având parter comercial; garajul subteran va excede amprenta la sol a construcțiilor și va fi acoperit cu sol vegetal.

-studierea amenajărilor de incintă și ale celor exterioare incintei, care cuprind:

1. amenajarea parcajelor necesare, în interiorul parcelei, cu alee carosabilă și trotuare;
2. racordarea accesului auto și pietonal la drumurile de acces (Str. Frunzișului, Str. Govora);
3. studierea posibilității de realizare a branșamentelor și racordurilor la rețelele edilitare existente în zonă;
4. amenajări spații plantate în incintă;
5. sistematizarea verticală de incintă.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor:

Destinația construcțiilor se va încadra în sfera utilizărilor admise prin P.U.G. – locuințe colective și funcțiuni complementare.

Se propune amplasarea a două clădiri cu regimul maxim de înălțime regimul maxim de înălțime S+D+P+4E în cazul corpului A, respectiv S+D+P+5E în cazul corpului B, în sistem izolat;

Față de limita laterală dreapta (Nord) distanța construcțiilor va fi de min.11.50m iar față de limita laterală stânga (Sud) distanța minimă de amplasare a construcțiilor va fi între 7.37⁵-8.27⁵m, dar nu mai puțin de jumătatea înălțimii la streșină sau cornișă; distanța față de aliniamentul existent (spre strada Frunzișului) – limita de separație între proprietatea beneficiarului și domeniul public, min. 6.00m, respectiv 6.00m față de strada Govora;

4.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi:

Construcțiile noi se amplasează în interiorul parcelei proprietate privată. Se propune amplasarea construcțiilor pe parcela, dezvoltate în lungul acesteia.

S-a urmărit asigurarea unei suprafețe plantate cât mai mari pentru a conferi ansamblului un caracter de zonă de locuințe colective.

4.4 Integrarea și armonizarea noilor construcții cu cele existente:

Construcțiile se vor integra în caracterul zonelor cu specific mixt.

4.5. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente:

În momentul elaborării P.U.D. există construcții în zona studiată.

În viitor, intervenția de orice natură asupra construcțiilor, se va condiționa în funcție de cele prevăzute de Legea 50/1991 republicată, Legea 10/1995 și reglementările urbanistice și tehnice în vigoare în momentul intervenției.

4.6. Modalități de rezolvare a circulației carosabile și pietonale:

Drumurile publice prin care se asigură accesul la amplasament:

Str Frunzișului – accesibil pe latura de vest - cu o lățime de cca. 23.90m, circulația auto în două sensuri cu câte două benzi de circulație pe fiecare sens de cca 3.50m lățime+ două trotuare de dimensiuni variabile, plus spații verzi;

Str. Govora - accesibil pe latura de est - drum local modernizat, cu îmbracaminte asfaltică, cu o ampriză de cca. 7.50m (2.50m+2.50m - carosabil, plus două trotuare cu lățime variabilă). Aliniamentul parcelei proprietate a beneficiarului prezentului PUD este retras față de aliniamentul frontului vestic al străzii Govora, astfel încât se asigură o ampriză cuprinsă între 11.23m și 12.97m. Din punct de vedere funcțional este drum de interes local, iar în raport cu intensitatea traficului și cu funcțiile pe care le îndeplinește este o stradă colectoare. Nu sînt necesare amenajări de anvergură ale accesului la drumul deschis circulației publice, nici corelări cu intersecții sau accese la obiective amplasate în imediată vecinătate.

4.6.1. Circulația auto:

Se propune realizarea unui drum carosabil în incintă, pe latura de nord a parcelei, care să facă legătura între str. Frunzișului și Str. Govora astfel:

- carosabil 7m (2 benzi x 3.50m) cu dublu sens, plus un trotuar de 1.50m lățime (conf HG 525-1996);

Construcțiile propuse vor genera o circulație auto de cca. **100** autovehicole, considerând un autoturism la o casă, plus suplimentar pasageri, spații comerciale. Se asigură parcaje la subsol (cca. 100 de locuri) + 3 de locuri de parcare la sol (**total 103 autovehicole**);

Pentru a preveni derapajele în condiții de iarnă se vor lua măsuri antiderapaj din faza de proiectare.

4.6.2. Circulația pietonală:

Circulația pietonală se va face pe trotuare și alei dalate cu materiale antiderapante și durabile în timp.

4.7. Modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor la relieful zonei:

Cadrul natural prezintă elemente de reper – pădurea Făget, la S-V, motiv pentru care orientarea spațiilor viitoarelor locuințe se va face spre aceste puncte cardinale. S-a urmărit de asemenea evitarea orientării spațiilor de locuit și a curții spre cimitir, respectiv spre N și E.. S-a urmărit integrarea volumelor propuse în cadrul natural.

4.8. Condiții de instituire a statutului de zonă protejată:

Nu e cazul.

4.9. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării:

Nu se impun măsuri speciale de reabilitare ecologică.
Activitatea adăpostită de construcții nu generează noxe.

4.10. Obiective publice:

Nu se prevăd obiective publice.

4.11. Măsuri P.S.I.

Se asigură accesul utilajelor de stingere a incendiilor în incintă.
Echiparea, dotarea și exploatarea obiectivelor se va face conform prevederilor din actele normative P.S.I. în vigoare.

4.12. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi:

Parcela nu are în prezent spații verzi amenajate.

Se vor amenaja spații verzi și plantate în suprafață cât mai mare, având în vedere încadrarea în prevederile HG 525/1996 și R.L.U. aferent P.U.G. mun. Cluj-Napoca.

4.13 Lucrări necesare de sistematizare verticală:

Relieful zonei impune soluții de sistematizare verticală. Amenajările de incintă nu vor afecta vecinătățile.

Pe planșa PI.02 este indicată configurația terenului prin cote de nivel. La sistematizarea verticală se vor determina:

- cotele de nivel ale construcțiilor;
- poziția și cotele de nivel ale rampelor de acces auto cu indicarea rigolelor de scurgere ale apelor meteorice;
- cotele de nivel ale platformelor și aleilor dalate;

Se vor executa nivelări, taluzări, ziduri de sprijin, trotuare și alei pentru circulația pietonală, alee carosabilă și platforme dalate pentru staționare auto.

4.14. Regimul juridic:

Terenul este în proprietate privată. Nu se propune trecere de teren în domeniul public.

4.15. Regimul de construire:

a). Alinierea construcțiilor:

-construcțiile se vor retrage :

- cu cel puțin 11.50m de la limita laterală din stânga (N), dar nu mai puțin decât jumătate din înălțimea la cornișă a clădirilor măsurată în punctul cel mai înalt;
- 7.30m față de limita laterală dreapta (S), dar nu mai puțin decât jumătate din înălțimea la cornișă a clădirilor măsurată în punctul cel mai înalt.
- minim 6.00m față de aliniamentul dinspre strada Frunzișului (V);
- minim 6.00m față de aliniamentul dinspre strada Govora (E);
- distanța dintre cele două clădiri amplasate pe aceeași parcelă va fi de minimum 22.95m;

b). Staționarea autovehiculelor:

- necesarul de parcaje se va dimensiona conform anexei 2. La RLU, considerând 1 loc de parcare la un apartament cu s >100mp, respectiv 1loc/35mp; 1loc/40mp; 1loc/80mp pentru spațiile comerciale în funcție de profilul acestora conform anexei mai sus amintite.
- spațiile de parcare se vor organiza în subsol, respectiv la sol în zonele adiacente aliniamentelor/drumului, deci în afara curților interioare ale construcțiilor. Se va păstra distanța de min 5m de la locul de parcare la ferestrele camerelor de locuit.

- c). Regimul de înălțime:
 - construcțiile se vor realiza cu un regim de înălțime de S+D+P+4E (corp A), S+D+P+5E (corp B);
- d) Înălțimea construcțiilor:
 - înălțimea maximă a construcțiilor va fi până la 22m la strada Frunzișului, respectiv 18m, în cazul ampalsării clădirii la o distanță mai mare de 18m de la aliniament;
- e). Procentul de ocupare a terenurilor
 - se menține P.O.T. max 40%;
- f) Coeficientul de utilizare a terenului:
 - se menține C.U.T. 2.0;

4.16. Asigurarea utilităților:

Se vor executa branșamentele și racordurile la rețelele edilitare existente pe traseul străzii Frunzișului, conform avizelor de specialitate obținute în prealabil.

Este posibilă realizarea branșamentului la conducta de apă potabilă existentă $\Phi 100\text{mm}$.

Alimentarea cu energie electrică se va face subteran, de la linia existentă les0.4KV.

Alimentarea cu gaze naturale se va face de la conducta existentă pe stradă.

Linia telefonică se va ramifica de la linia existentă riveran.

Apele menajere vor fi canalizate în rețeaua de canalizare existentă pe Str. Frunzișului.

Apele pluviale vor fi conduse spre suprafețe de infiltrație sau puturi absorbante.

4.17. Bilanț teritorial comparativ

BILANT TERITORIAL					
ZONA STUDIATA		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	
1.	Suprafata totala incinta proprietate cuprinsa in zona studiata din care:	4147.00	100	4147.00	100.00
1.1.	Constructii, din care:				
	-locuinte colective si spatii comerciale;	-	-	1346.75	32.47
	-adăpost pentru biciclete;			27.00	0.65
1.2.	Dotări exterioare, din care:				
	-platformă gospodărească;	-	-	14.85	0.35
1.3.	Circulații, din care:				
	-carosabile;	-	-	867.85	20.92
	-pietonale/terase;	-	-	232.40	5.60
	-platforme parcaje la sol;	-	-	56.35	1.36
	-parcaje;	-	100 locuri+3locuri la sol = 103 parcaje		
1.4.	Spatii verzi, din care:			1615.75	38.96
	-gradină/ gazon pe sol natural;	-	-	1245.00	30.02
	-spatiu de joacă pentru copii;			236.85	5.71
	-spatiu verde peste subsol construit;			133.15	3.21
	-arbori/arbusti;	-	-	74 buc.	

P.O.T. _{maxim admis} =40%
C.U.T. _{maxim admis} = 2.0
P.O.T. _{propus} =33.12%
C.U.T. _{propus} =2.0

Cap.5. Concluzii:

5.1.Recomandări privind proiectarea și executarea lucrărilor:

Se vor întocmi documentațiile pentru obținerea Autorizațiilor de construire – conf. Legii 50/1991 – republicată.

Documentațiile pentru faza D.T.A.C.-P.T. și D.D.E. se vor supune verificării de către verficatorii de proiecte atestați, pentru exigențele prevăzute de legea 10/1995 republicată și Ord. MLPAT nr. 77/N/1996 – anexa 1.

5.2. Consecințele realizării obiectivelor propuse:

Realizarea investiției nu poate crea dificultăți în zonă.

5.3. Măsuri ce decurg în continuarea P.U.D.:

Dezvoltarea zonei în viitor va ține cont de prevederile P.U.G. și de reglementările din prezentul P.U.D.

Se va asigura colectarea conținutului documentațiilor care se vor elabora în viitor, cu conținutul documentațiilor deja avizate.

5.4. Măsuri de protecție a mediului:

Nu se impune luarea de măsuri speciale.

Funcțiunea-activitatea nu generează factori de poluare a mediului, nu este necesară monitorizarea.

5.5. Punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției:

Rezolvările în detaliu s-au adaptat opțiunilor beneficiarului și condițiilor impuse prin avizele și acordurile de specialitate.

Propunerile nu afectează în mod defavorabil vecinătățile, ele vor contribui la dezvoltarea zonei.

Întocmit:

Ianuarie 2019

arh. Cristian RUS