

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

FISA PROIECTULUI

Obiectiv:

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

Amplasament:

municipiul CLUJ-NAPOCA, strada COCORILOR, nr. 40D, judetul CLUJ

Beneficiari:

OLINCA CONSTANTIN-CRISTIAN

OLINCA LIANA-ADELA

municipiul CLUJ-NAPOCA, str. COCORILOR, nr. 16, judetul CLUJ

Proiectant general:

S.C. METRIC SPACE ARCHITECTURE S.R.L

str. VORONET, nr. 23, municipiul CLUJ-NAPOCA, judetul CLUJ

Proiectant de specialitate:

S.C. POINTLINE ARHITECTURA S.R.L

strada CARDINAL I. HOSSU, nr. 37, municipiul CLUJ-NAPOCA, judetul CLUJ

Nr. proiect: **10/2019**

Data: **mai 2019**

Faza: **P.U.D.**

LISTA DE SEMNATURI

Sef proiect, arh. Cristian CANTOR

Coordonator, arh. Ioan Tudor ABRUDAN

BORDEROU GENERAL

A. Piese scrise

- DOCUMENTATIE IN FORMAT DIGITAL – CD
- CERERE
- FISA PROIECTULUI
- BORDEROU
- DOVATA ACHITARII TAXEI R.U.R.
- ANUNT ZIAR
- ACT DE IDENTITATE
- CERTIFICAT URBANISM
- EXTRASE C.F.
- ADRESA POSTALA
- DOVADA AUTORITATII COMPETENTE PENTRU PROTECTIA MEDIULUI
- AVIZ D.S.P.
- AVIZ APA-CANAL
- AVIZ ELECTRICA
- AVIZ DELGAZ
- CONTRACT DE SALUBRITATE
- AVIZ SIGURANTA CIRCULATIEI
- DOCUMENTATIE TOPOGRAFICA CU PROCES VERBAL
- STUDIU GEOTEHNIC
- MEMORIU JUSTIFICATIV

B. Piese desenate

- | | | |
|------------------------------|------------|------|
| • PLAN INCADRARE IN ZONA | sc. 1:3000 | U.01 |
| • PLAN INCADRARE IN P.U.G. | sc. 1:5000 | U.02 |
| • PLAN DE SITUATIE EXISTENT | sc. 1:500 | U.03 |
| • PLAN REGLEMENTARI | sc. 1:500 | U.04 |
| • PLAN CIRCULAȚIA PARCELELOR | sc. 1:500 | U.05 |
| • PLAN REȚELE EDILITARE | sc. 1:500 | U.06 |
| • ILUSTRARE URBANISTICA | | U.07 |
| • ILUSTRARE URBANISTICA | | U.08 |

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. Introducere

1.1. Elemente de temă

La comanda inițiatorilor, se întocmește P.U.D. pentru amplasamentul din judetul CLUJ, municipiul CLUJ-NAPOCA, str.COCORILOR, nr. 40D, ce va servi ca bază pentru obținerea autorizației de construire și pentru reglementarea ocuparii parcelei, rezolvarea acceselor pietonale si auto din zona aflată în studiu.

1.2. Dimensionarea zonei studiate

Zona reglementată prin PUD ocupă o suprafață de 3.187,00 mp și este formată dintr-o singură parcelă, proprietatea fiind deținută de **OLINCA CONSTANTIN-CRISTIAN si OLINCA LIANA-ADELA**, conform **C.F. nr. 332133**.

Zona studiată prin P.U.D. se afla pe drumul de acces identificat prin **C.F. nr. 334981, nr. CAD 334981**, drum ce se ramifica din strada Cocorilor. Amplasamentul studiat se afla la aproximativ 126 m de intersectia drumului de acces cu strada Cocorilor.

Planul de situație s-a întocmit având la bază date rezultate din ridicarea topografica efectuată, delimitarea proprietății fiind făcută conform actelor de proprietate aflate in posesia beneficiarilor. Documentatia topografica, impreuna cu procesul verbal, sunt atasate la prezenta documentatie.

Planul urbanistic stabilește amplasamentul obiectivelor pe proprietate, alinieri, retrageri minime, restricții posibile, accese pietonale și auto de pe drumurile existente sau constituite, modul de realizare a utilităților, utilizarea în indicii urbanistici definiți prin P.U.G. asupra terenului.

1.3. Încadrarea în localitate

Terenul este situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, in afara perimetrului de protectie a valorilor istorice si arhitectural-urbanistice. Conform **C.F. nr. 332133**, imobilul are destinația de curți constructii, livada si arabil. Terenul are frontul la drumul de acces identificat prin **C.F. nr. 334981, nr. CAD 334981**, de **9,00 ml**.

Amplasamentul studiat prezintă diferențe de nivel, existand o declivitate de cca 11,25 m pe directia NE-S, motiv pentru care s-a optat pentru dispunerea constructiei propuse cat mai in adancimea parcelei, pentru a facilita accesul la aceasta, atat pietonal, cat si auto. Parcela este orientată cu adancimea pe direcția S-N.

Vecinătăți:

- la Nord: proprietate privata

C.F. nr. 13769, nr. CAD 13769

HOTVATH IULIU, str. Aurel Suciu 57, ap. 1, Cluj-Napoca

0745.517.000

C.F. nr. 316129, nr. CAD 316129

DREVE OCTAVIAN, str. Aurel Suciu 20, bl. 2, ap. 57, Cluj-Napoca
0754.020.413

C.F. nr. 331367, nr. CAD 331367

ARPAD BENK, str. Principala 109, Sancriau, jud. Cluj

- la Vest: proprietate privata

CORPODEAN IOAN, str. Cocorilor 42, Cluj-Napoca
0745.606.022

- la Sud: proprietate privata

C.F. nr. 331787, nr. CAD 331787

BOCOS PAULA-SORINA, Aleea Soimilor 3, sc. A, ap. 6, Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud
0751.547.544

C.F. nr. 334981, nr. CAD 334981 – drum de acces

OLINCA CONSTANTIN-CRISTIAN, OLINCA LIANA-ADELA, (beneficiari)
MIHAIESCU GHEORGHE, MIHAIESCU ILEANA,
MIHAIESCU ANDREI, MIHAIESCU IULIA-ROXANA,
BOCOS PAULA-SORINA ,
BLITZ NETWORK S.R.L.,
DEZIMO CLU S.R.L.

C.F. nr. 333500, nr. CAD 333500

s.c. DEZIMO CLU s.r.l., str. Cocorilor 16, Cluj-Napoca
0745.077.640

C.F. nr. 333676, nr. CAD 333676 – drum in coproprietate

DUMA IULIU-STEFAN si DUMA LUCRETIA,
PRISCORNITA MARINEL-CATALIN si PRISCORNITA IULIA,
CHISBORA FELICIAN MARIUS,
BLITZ NETWORK S.R.L., DEZIMO CLU S.R.L., NAPOCA REGAL S.R.L.

- la Est: teren in coproprietate, cu destinatia drum de acces

C.F. nr. 332553, nr. CAD 332553

PRISCORNITA MARINEL-CATALIN si PRISCORNITA IULIA,
Str. Anton Bacalbasa 19, Cluj-Napoca
0731.010.007

Parcela studiată este amplasată într-o zonă având destinația stabilită prin P.U.G.: **UTR Lir**, Locuinte cu regim redus de înălțime cu caracter rural.

2. Situația existentă

2.1. Analiza fondului construit existent

Amplasamentul studiat este liber de construcții. La nord, sud, vest și est, terenurile sunt de asemenea libere de construcții. La sud, s-a prevăzut construirea unei locuințe

semicolective, conform Aviz Arhitect Sef nr. 238 din 08.04.2019. La est, s-a prevazut construirea unei locuinte unifamiliale, propunere in curs de aprobare. La vest, exista constructii, cea mai apropiata de amplasamentul studiat fiind o anexa P+M, la 79,80 m fata de constructia propusa prin proiect. In perimetrul studiat găsim preponderent locuinte individuale sau semicolective, de dimensiuni medii, cu regim maxim de inaltime S+P+1E.

2.2. Circulația auto și pietonală

Accesul pe parcelă, atat auto cat si pietonal, se realizeaza direct de pe drumul existent, situat la sud de amplasament. Drumul este identificat prin **C.F. nr. 334981, nr. CAD 334981**, fiind in coproprietate. Acesta face legatura directa cu strada Cocorilor. Drumul existent are latimea de 9,0 m, exceptie catre intersectia cu strada Cocorilor, unde, in dreptul parcelei identificata prin nr. CAD 255835, are latimea variabila intre 4,15 m – 6,50 m. Drumul de acces este la strat de uzura (dale prefabricate) incepand de la intersectia cu strada Cocorilor pe o distanta de cca 45 m (cca 36,30% din lungimea totala a drumului de acces de cca 124 m).

2.3. Analiza geotehnică

Date introductive

Localizarea amplasamentului.

Suprafața pe care se va executa obiectivul se găsește în Cartierul Dâmbul Rotund, la Nord de strada Maramureșului.

Geomorfologia perimetrului

Terenul studiat se găsește pe versant.

Accidente morfologice naturale sau antropice: aval de amplasament sunt indiciile unor pierderi de stabilitate, dar care se opresc în afara parcelei studiate.

Elemente de hidrologie și hidrogeologie.

A. Cadrul hidrologic

Perimetrul cercetat se găsește în bazinul hidrografic al râului Someș, afluent Someșul Mic, subafluent Valea Nadăș, mal stâng.

B. Circulația generală a apei subterane

Regimul apelor subterane este nepermanent și cuprinde infiltrații sezoniere.

C. Prezența apei în forajele executate

Apa subterană apare în sondaj ca infiltrații la -1,5/-2m, fiind recomandat un puț drenant pentru punerea în siguranță a parcelei.

Apa subterană poate prezenta fluctuații ce pot afecta în viitor obiectivul, în lipsa puțului drenant recomandat.

Geologia perimetrului

Vârsta formațiunilor de pe amplasament

Roca de bază este de vârstă sarmațian inferior și cuprinde depozite argiloase-marnoase (luturi). Roca de bază a fost interceptată în foraj ca eluviu.

Formațiunea acoperitoare cuprinde deluvii argiloase de vârstă cuaternară. Formațiunea acoperitoare este remaniată peste roca de bază.

Tectonica regiunii și seismicitatea.

Perimetrul nu a suferit influențe tectonice de amploare, fiind încadrat la zona stabilă tectonic. Fenomenul diapir nu este prezent.

Sub aspect seismic, zona este pasivă. Intensitatea seismică ce caracterizează zona este cea de grad VI, scară MSK, în conformitate cu STAS 3684-71, amplasamentul aparținând zonei de intensitate 6, în baza SR 11.100/1-93.

În ceea ce privește proiectarea seismică, Normativul P 100/1-2013 indică:

-Zona de calcul seismic F, caracterizată prin $a_g=0,10g$.

Litologia caracteristică a terenului cercetat.

Sucesiunea litologică pe amplasament cuprinde:

-0,00-0,30: sol vegetal

-0,30-0,70: argilă PUCM, brună, vârtoasă

-0,70-1,50: argilă vărgată, vârtoasă

-1,50-4,50: argilă prăfoasă, gălbuie, tare, cu fragmente de tuf, deluvială

-4,50-6,00: praf argilos eluvial, uscat

Caracterizarea geologo-tehnică

Terenul de fundare

Terenul de fundare este argilă vârtoasă. Apare ca teren de fundare (cu grad de meteorizare moderat) de regulă la $-0,70$ m.

Parametrii geotehnici de calcul pentru terenul de fundare recomandat sunt prezentați mai jos.

Rapoartele de analiză se pot prezenta la cerere.

argilă	24,2	%
praf	69,7	%
nisip	6,1	%
pietriș	0,0	%
bolovăniș	0,0	%
W	24,1	%
WI	47,1	%
Wp	23,2	%
Ip	23,9	
Ic	0,96	
γ	18,4	kN/mc
porozitate n	43,9	%
Indicele porilor e	0,78	
grad de umiditate	0,83	%
Sr		
φ	15	grade
coeziune c	34	kPa

Concluzii și recomandări

Amplasamentul nu pune probleme tehnice din cauza portanței terenului de fundare.

Apar probleme datorate apei subterane, care poate amorsa pierderi de stabilitate.

Problemele specifice terenului impun următoarele măsuri:

-premergător lucrărilor de fundații, se recomandă un puț drenant cu adâncimea de minim 2,5m, care să reducă presiunea apei subterane.

-fundarea se va face cu încastrarea în argilă vârtoasă, pentru care presiunea convențională de bază este $p_{convb} = 340$ kPa.

- terenul de fundare se prezintă monoclin, se recomandă soluția cu fundație în trepte.
 - adâncimea de fundare minimă recomandată: $D_f = -1,00\text{m}$ în cazul fără subsol, dar spre aval, cu rol de pînten, minim $-1,40\text{m}$. Anexele (scări, terase) se vor funda la aceeași cotă cu imobilul.
 - se recomandă centură de tasare.
 - nu s-a menționat în temă posibilitatea unui subsol/demisol, astfel că nu sunt prezentate măsuri specifice acestui tip de nivel.
 - săpăturile mai adânci de 1 m vor fi executate cu sprijiniri sau evazat.
 - apele de suprafață vor fi conduse pe rigole betonate, iar pe conturul imobilului se vor executa trotuare etanșe.
 - lucrările de terasamente cu diferențe mai mari de 1 m se vor executa doar pe baza unui proiect de specialitate.
 - planul de fundații se va prezenta geotehnicianului înainte de autorizare, pentru corelarea cu condițiile morfo-litologice. Aceasta este o recomandare, pentru eficientizarea soluției, controlul implementării recomandărilor geotehnice și reducerea pe cât posibil a adaptărilor la execuția fundației.
 - pe planșa fundațiilor se va menționa:
 - numărul studiului geotehnic și întocmitorul,
 - obligativitatea anunțării geologului cu 48 ore înainte prin SMS sau email, a săpării fundațiilor pentru programare fază determinantă,
 - numărul de telefon al firmei geotehnice și adresa de email,
 - cotele teren CTN/CTA la colțurile imobilului.
 - situația de pe amplasament impune asistență tehnică (monitorizare geotehnică) pe toată durata execuției lucrărilor de terasamente și fundații. Necesitatea extinderii programului de monitorizare (conform NP 074) se va dispune de proiectant la finalizarea lucrării.
- La săparea fundațiilor și înainte de atingerea cotei de fundare (mai sus cu 20-30 cm conform C169-88), se va convoca geotehnicianul pentru recepția terenului de fundare, cu anunțarea cu minim 3 zile lucrătoare înainte, pe e-mail: geognozis@yahoo.com, sau SMS la 0744473102, pentru programare. Se va verifica confirmarea programării. Fără proces-verbal de recepție nu se poate turna betonul în fundații. De asemenea, dacă totuși s-a săpat pentru fundație, iar excavația a rămas deschisă mai mult de 1 zi, trebuie avertizat geotehnicianul, pentru avizarea conformității soluției cu situația din teren. Dacă nu se solicită proces-verbal sau acesta este realizat de o terță parte, fără acordul scris al S.C. Geognozis S.R.L., executantul studiului este exonerat de orice răspundere ulterioară pentru acel amplasament, în condițiile în care investigațiile pentru studiul geotehnic au un caracter punctual în plan, iar faza de recepție a terenului de fundare este instituită tocmai pentru evaluarea conformității situației reale cu informația limitată ce poate fi identificată prin foraje, față de amprenta reală a imobilului.
- Acest studiu poate fi folosit doar pentru obiectivul indicat și pe amplasamentul studiat (marcat pe planul 1/GT), și are valabilitate în principiu nelimitată, atâta vreme cât nu s-a intervenit prin lucrări de terasamente (excavații, rambleieri) pe suprafața sa sau în imediata vecinătate a amplasamentului, anterior intrării în lucru al proiectului pentru care a fost cerut. Totuși, în cazul în care a trecut un termen mai mare de 1 an de la faza de teren (data executării studiului, vezi fișa de foraj) până la începerea execuției, este obligatorie solicitarea confirmării

valabilității, înainte de săparea fundațiilor, aceasta și pentru cazul în care reglementările din domeniu s-ar fi putut modifica.

Conform Legii 10/1995 cu modificările ulterioare, este obligația investitorului să obțină verificarea la cerința Af, a studiului geotehnic.

2.4. Regimul juridic și economic al terenului, bilanț teritorial

Terenul studiat este constituit dintr-o singură parcelă. Conform **C.F. nr. 332133, nr. CAD 332133**, are suprafață de **3.187,00 mp**. Terenul se afla în posesia beneficiarilor: OLINCA CONSTANTIN CRISTIAN și OLINCA LIANA-ADELA și este amplasat conform planului de situație.

Destinația actuală a terenului: curți construcții, livada și arabil. Imobilul este împrejmuit pe latura nordică cu gard din sarma, pe latura vestică cu gard din plasa, iar pe latura sudică parțial împrejmuit cu gard din plasa. Terenul este liber de construcții.

P.O.T._{EXISTENT} = 0,00%

C.U.T._{EXISTENT} = 0,00

2.5. Echipare edilitară

Zona dispune în prezent, în apropiere, de rețele de utilități (apă, energie electrică, gaze naturale, canalizare).

2.6. Disfuncționalități, priorități și servituți existente

Parcela studiată prezintă relief, forme și dimensiuni ce pot crea dificultăți de execuție pe durata șantierului. Datorită topografiei terenului și declivității pe direcția NE-S, s-a propus amplasarea construcției cât mai aproape de limita posterioară, pe zona de teren cât mai puțin abruptă și pentru a facilita accesul pietonal și auto la locuința propusă. Din punct de vedere al categoriei geotehnice, imobilul este încadrat la Categoria Geotehnică 2, risc geotehnic moderat. Parcela nu prezintă servituți.

3. Reglementări

3.1. Încadrarea în PUG Cluj-Napoca.

În P.U.G. Cluj-Napoca, amplasamentul se încadrează în **UTR Lir**.

PROPUNERI:

Proiectul propus cuprinde: construirea unui corp de clădire cu regimul de înălțime S+P+E (locuința individuală), amenajare accese, alei pietonale și auto, spații verzi, împrejmuire teren, racorduri și bransamente la utilități.

Retragerea față de aliniament va fi de minim 3,00 m. Se propune realizarea a 2 locuri de parcare, amplasate în garaj.

Clădirea propusă se va retrage față de limitele laterale cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii (măsurată de la terenul amenajat la cornisa sau atic), dar cu minim 3,0 m.

Cladirea propusa de va retrage față de limita posterioară cu o distanta minima egala cu inaltimea cladirii (masurata de la terenul amenajat la cornisa sau atic), dar cu minim 6,0 m.

Clădirea propusa se va brânșa la utilitățile existente in zonă.

3.2. Propuneri de organizare a zonei studiate

Propunerile de organizare a zonei studiate vizează asigurarea accesului, stabilirea amprizei drumului de acces, respectarea retragerilor minime, în funcție de restricții și de natura terenului. In dispunerea constructiei propuse, s-a avut in vedere crearea unor spatii cu caracter privat (intim) cat mai generoase, avand in vedere suprafata si conformatia terenului.

3.3. Propuneri de rezolvare a circulației auto, pietonale, accese

Circulația auto și pietonală se va asigura din drumul de acces existent, situat la sud de amplasament și identificat prin **C.F. nr. 334981, nr. CAD 334981**. Acesta face legatura directa cu strada Cocorilor. Drumul existent are latimea de 9,0 m, exceptie catre intersectia cu strada Cocorilor, unde, in dreptul parcelei identificata prin nr. CAD 255835, are latimea variabila intre 4,15 m – 6,50 m. Perspectiva de dezvoltare a drumului de acces sunt ilustrate in piesele desenate atasate la prezenta documentatie.

Dimensiunile frontului la drumul de acces identificat prin **C.F. nr. 334981, nr. CAD 334981**, respectiv 9,0 m, asigură accesul auto și pietonal în bune condiții. Accesele auto și pietonale vor fi asigurate de pe latura sudica, de pe drumul de acces identificat prin **C.F. nr. 334981, nr. CAD 334981**. Accesul auto va avea latimea de 3,0 m. Accesul pietonal va avea latimea de minim 1,0 m. Platforma gospodareasca se va poziționa in incinta, in apropierea limitei sudice (catre drum de acces). Accesul auto in incinta, respectiv accesul auto din incinta, se va realiza cu fata (s-a prevazut platforma de intoarcere in fata garajului).

3.4. Circulația terenurilor impusă de soluția de urbanism precum și servituțiile propuse

Terenurile își mențin tipul actual de proprietate, fiind in proprietate privată sau coproprietate. Nu există alte servituții de trecere pe proprietate.

C.F. nr. 332133, nr. CAD 332133

- proprietate privata -

S_{TEREN} : 3.187,00 mp

C.F. nr. 334981, nr. CAD 334981

- coproprietate -

S_{TEREN DRUM DE ACCES} : 862,00 mp

3.5. Regimul de aliniere și regimul de înălțime

Constructia propusa se va poziționa fata de limitele parcelei la următoarele distanțe:

- minim 3,00 m față de aliniament (sud)
- minim 3,00 m (H/2) fata de limitele laterale (vest si est)
- minim 6,00 m (H) față de limita posterioara (nord)

Imprejmuirea se va realiza pe limita de proprietate si va fi realizata din soclu opac si parte transparenta.

Pentru parcela în studiu se propune regimul de înălțime **S+P+E** (regimul de înălțime nu va depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).

3.6. Indicatori de ocupare a terenurilor P.O.T. si C.U.T.

P.O.T.-EXISTENT = 0,00%

P.O.T.-PROPUS = 9,30%

P.O.T.-MAXIM ADMIS = 35,00%

C.U.T.-EXISTENT = 0,00

C.U.T.-PROPUS = 0,19

C.U.T.-MAXIM ADMIS = 0,90

BILANT TERITORIAL:

S_{TEREN} = 3.187,00 mp

	EXISTENT		PROPUS	
S _{CONSTRUCTIE} = +	0,00 mp	0,00 %	236,50 mp	7,42 %
S _{TERASA ACOPERITA (pe sol)} =	+0,00 mp	0,00 %	28,65 mp	0,90 %
S _{PAVAJ} =	+0,00 mp	0,00 %	402,75 mp	12,63 %
S _{CIRCULATII PIETONALE} =	0,00 mp	0,00 %	77,10 mp	
S _{P.G.} = +	0,00 mp	0,00 %	5,45 mp	
S _{CIRCULATII AUTO} =	+0,00 mp	0,00 %	320,20 mp	
S _{SP. VERDE AMENAJAT} = +	0,00 mp	0,00 %	2.519,10 mp	79,05 %
S _{SP. VERDE NEAMENAJAT} = +	3.187,00 mp	100,00 %	3.187,00 mp	100,00 %

GRADINA DE FATADA

2.103,50 mp

+

S _{SP. VERDE AMENAJAT} = +	0,00 mp	0,00 %	1.836,50 mp	87,31 %
S _{TERASA ACOPERITA (pe sol)} = +	0,00 mp	0,00 %	16,90 mp	0,80 %
S _{PAVAJ} = +	0,00 mp	0,00 %	250,10 mp	11,89 %
S _{CIRCULATII AUTO} = +	0,00 mp		219,10 mp	
S _{CIRCULATII PIETONALE} = +	0,00 mp		25,55 mp	
S _{P.G.} = +	0,00 mp		5,45 mp	

3.7. Propuneri de echipare edilitară.

Clădirea propusa se va branșa la utilitățile existente în zonă, prin prelungirea rețelilor (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și gaz metan). Încălzirea spațiilor se va asigura cu centrală termică pe gaz. Apele uzate vor fi preluate de rețeaua de canalizare stradală. Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejurime.

Disponerea cablurilor de orice fel va fi realizată subteran.

Gunoiul menajer se va acumula în puștele închise, amplasate într-un spațiu special amenajat, și va fi colectat de către firme de specialitate, prin contract. Platforma gospodărească va fi amplasată în apropiere de limita de proprietate de la drumul de acces.

3.8. Măsurile de protecție a mediului, de protecție sanitară și de prevenire și stingere a incendiilor.

Proprietarul va răspunde de modul în care zona este protejată de depozitarea deșeurilor de orice natură, de întreținerea spațiilor verzi, de evacuarea la timp a tuturor deșeurilor.

Deșeurile menajere se vor depozita controlat în zone special amenajate (platforma gospodărească). Platforma gospodărească va avea la partea inferioară un strat de beton cu scliviseală de ciment și sifon de pardoseală pentru igienizare.

Nu se vor amenaja vetre de foc deschis, iar mijloacele de transport auto nu vor părăsi aleile și rampele special amenajate pentru circulație.

Nu se vor executa în incinta proprietății sau în vecinătate, lucrări de întreținere auto sau de spălare a acestora.

Se va evita orice degajare de gaze poluante de la construcții și anexe.

Concluzii

Prin realizarea prezentului proiect se va respecta caracterul zonei, fără efecte negative asupra cadrului natural și biodiversității.

Sef proiect, arh. Cristian CANTOR

Coordonator, arh. Ioan Tudor ABRUDAN