



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

FISA PROIECTULUI

Obiectiv:

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

Amplasament:

municipiul CLUJ-NAPOCA, strada GHERASE DENDRINO, nr. 38, judetul CLUJ

Beneficiar:

DUSA STEFAN

municipiul CLUJ-NAPOCA, CALEA TURZII, nr. 192, judetul CLUJ

Proiectant general:

S.C. MS Architecture and Design Studio S.R.L

strada BUFTEA, nr. 12, ap. 39, 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: **52/2018**

Data: **aprilie 2018**

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

LISTA DE SEMNATURI

Sef proiect, arh. Mihai MATEI

Coordonator, arh. Ioan Tudor ABRUDAN



BORDEROU GENERAL

A. Piese scrise

- DOCUMENTATIE IN FORMAT DIGITAL – CD
- CERERE
- DOVADA ACHITARE TAXA R.U.R.
- FISA PROIECTULUI
- BORDEROU
- ANUNT ZIAR
- ACT DE IDENTITATE
- CERTIFICAT URBANISM
- EXTRASE C.F.
- ADRESA POSTALA
- AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE 219 din 23.02.2018
- AVIZ CTATU NR. 48590/43/22.07.2008
- HCL nr. 352 din 07.07.2009
- PLANSA REGLEMENTARI
- DOVADA AUTORITATII COMPETENTE PENTRU PROTECTIA MEDIULUI
- AVIZ D.S.P.
- AVIZ APA-CANAL
- AVIZ ELECTRICA
- AVIZ DELGAZ
- AVIZ TELEKOM
- CONTRACT DE SALUBRITATE
- AVIZ SIGURANTA CIRCULATIEI
- DOCUMENTATIE TOPOGRAFICA CU PROCES VERBAL
- STUDIU GEOTEHNIC
- MEMORIU JUSTIFICATIV

B. Piese desenate

- | | | |
|------------------------------|------------|------|
| • PLAN INCADRARE IN ZONA | | U.01 |
| • PLAN INCADRARE IN P.U.G. | sc. 1:5000 | U.02 |
| • PLAN INCADRARE IN P.U.D. | sc. 1:5000 | U.03 |
| • PLAN DE SITUATIE EXISTENT | sc. 1:500 | U.04 |
| • PLAN REGLEMENTARI | sc. 1:200 | U.05 |
| • PLAN CIRCULAȚIA PARCELELOR | sc. 1:500 | U.06 |
| • PLAN REȚELE EDILITARE | sc. 1:500 | U.07 |
| • ILUSTRARE URBANISTICA | | U.08 |
| • ILUSTRARE URBANISTICA | | U.09 |



MEMORIU JUSTIFICATIV

1. Introducere

1.1. Elemente de temă

La comanda inițiatorului, se întocmește P.U.D. pentru amplasamentul din județul CLUJ, municipiul CLUJ-NAPOCA, str. GHERASE DENDRINO, nr. 38, ce va servi ca bază pentru obținerea autorizației de construire și pentru reglementarea ocupării parcelei, rezolvarea acceselor pietonale și auto din zona aflată în studiu.

1.2. Dimensionarea zonei studiate

Zona reglementată prin PUD ocupă o suprafață de **2.720,00** mp și este formată dintr-o singură parcelă, proprietatea fiind deținută de **DUSA STEFAN**, conform **C.F. nr. 303182**.

Amplasamentul studiat se afla la aproximativ 26 m fata de intersectia drumului de acces cu Calea Turzii, respectiv la aproximativ 315 m fata de intersectia drumului de acces cu strada Fagetului.

Planul de situație s-a întocmit având la bază date rezultate din ridicarea topografică efectuată, delimitarea proprietății fiind făcută conform actelor de proprietate aflate în posesia beneficiarilor. Documentația topografică, împreună cu procesul verbal, sunt atasate la prezenta documentație.

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, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice. Conform **C.F. nr. 303182**, imobilul are destinația 'arabil'. Terenul are frontul la drumul de acces identificat prin **C.F. nr. 250974, nr. CAD 250974**, de **51,167 ml**.

Amplasamentul studiat prezintă diferențe de nivel, existând o declivitate de cca 5,75 m pe direcția SV-NE. Parcela este de formă relativ regulată, are ușor forma de paralelogram și este orientată cu adâncimea pe direcția N-S.

Vecinătăți:

- la Nord: drum de acces

C.F. nr. 250974, nr. CAD 250974

- la Vest: proprietate privată

C.F. nr. 250815, nr. CAD 250815

BOGDAN STEFANIA, str. Gherase Dendrino 36, Cluj-Napoca



- la Sud: proprietate privata

C.F. nr. 280755, nr. CAD 280755

CALUGAR NASTASIA, CALEA TURZII 194, Cluj-Napoca

- la Est: proprietate privata

DUSA STEFAN, CALEA TURZII 192, Cluj-Napoca

Parcela studiată este amplasată într-o zonă având destinația stabilită prin P.U.G.: **UTR Liu**, Locuinte cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban.

2. Situația existentă

2.1. Analiza fondului construit existent

Pe amplasamentul studiat este în curs construcția unei locuințe autorizată cu A.C. nr. 219 din 23.02.2018, emisă în scopul construirei „LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ S+P+E, IMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE”. La baza autorizației a stat PUD-ul aprobat prin HCL nr. 352 din 07.07.2009 și Avizul CTATU nr. 485902/43/22.07.2008. La vest, sud, est și la nord peste drumul de acces, există construcții pe terenuri. În perimetrul studiat găsim preponderent locuințe individuale sau semicolective, de dimensiuni medii, cu regim maxim de înălțime S+P+1E.

2.2. Circulația auto și pietonală

Accesul pe parcelă, atât auto cât și pietonal, se realizează direct de pe drumul existent, situat la nord de amplasament. Drumul este identificat prin **C.F. nr. 250974, nr. CAD 250974**, prin **C.F. nr. 251953, nr. CAD 251953**, respectiv prin **C.F. nr. 251476, nr. CAD 251476**, fiind în coproprietate. Acesta face legătura directă cu strada Fagetului, respectiv cu Calea Turzii. Drumul existent are lățimea de 7,0 m, ampriza menționată în HCL nr. 352 din 07.07.2009.

2.3. Analiza geotehnică

Sinteza informațiilor

Investigații geotehnice

Lucrările în teren s-au desfășurat în data de 01.03.2019 și au constatat în execuția unui foraj geotehnic (FG01) până la adâncimea de 6,00 m față de cota terenului natural (CTN).

Litologie Au fost identificate următoarele litologii: *sol vegetal, argilă și argilă prăfoasă*.

Apa subterană Nivelul apei subterane nu a fost interceptat pe adâncimea de investigare.

Categoria geotehnică Amplasamentul se încadrează în **categoria geotehnică 2** cu **risc geotehnic moderat**.

Stabilitatea terenului Amplasamentul studiat este situat pe un teren relativ în pantă. În momentul investigațiilor geotehnice nu s-au observat mișcări dinamice active vizibile. Menționăm faptul că forajul este doar o investigație punctuală și nu poate oferi o caracterizare completă în ceea ce privește stabilitatea generală pentru întregul areal.



Geomorfologia și geologia zonei

Din punct de vedere geomorfologic, perimetrul analizat aparține unității structurale Depresiunea Transilvaniei, mai exact zonei sudice a Podișului Someșan (Dealul Feleac). În zona studiată relieful are înclinare VE și se află în apropierea curbei de nivel corespunzătoare valorii de 535 m.

Arealul analizat este situat în partea nordică a *Formațiunii de Iris*, la sud față de Grupul de Câmpie, între terasele VI și VII ale râului Someșu Mic. Aceste terase sunt fragmentate și întrerupte de văi și torenți.

Formațiunea de Iris este alcătuită din depozite clastice fine cu intercalații subțiri de tufuri vulcanice și nisip (susceptibile la procesele de pantă) și este unitatea litostratigrafică inferioară a Sarmațianului [9]. Aceasta ocupă treimea superioară a versanților nordici ai Dealului Feleacului și este dispusă peste depozite de vârstă badeniană.

Cele mai noi depozite (pleistocene și holocene) regăsite în zonă sunt formațiunile de terase (V, VI, VII), cele aluviale de luncă, dar și cele de natură antropică.

Apele din precipitații se drenează către est, printr-o vale secundară, afluent de dreapta a pârâului Becaș, față de amplasament.

La data efectuării lucrărilor de prospectare nu s-au pus în evidență fenomene dinamice active.

Adâncimea de îngheț

În conformitate cu **STAS 6054-77** zona studiată are adâncimea de îngheț de **0,80÷0,90** m.

Zona seismică

Conform reglementării tehnice **P 100-1/2013** arealul studiat are accelerația terenului $a_g = 0,10$ g având intervalul mediu de recurență $IMR = 225$ ani și perioada de colț, $T_c = 0,7$.

Caracteristici climatice

Temperatura pentru perioada de iarnă (T_e): -18 (C⁰), Zona III

Indicele de umiditate (I_m): $-20...0$, Tip climatic I

Valoarea caracteristică ale încărcărilor din zăpadă pe sol (s_k): $1,5$ (kN/m²)

Valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului (q_b): $0,5$ (kPa)

Riscuri naturale

Data fiind poziționarea amplasamentului studiat, acesta nu se află sub incidența nici unui risc asociat inundațiilor.

Conform PUG Cluj-Napoca, **amplasamentul studiat se suprapune peste terenuri cu risc de alunecare mediu spre mare**, fapt pentru care se impun prin PUG respectarea prevederilor normativului NP 074-2007 și includerea de studii de stabilitate generală.

Încadrarea preliminară în categoria geotehnică

Conform punctajului calculat, lucrarea se încadrează preliminar în **categoria geotehnică 1 cu risc geotehnic redus**. Încadrarea s-a făcut conform **NP 074 - 2014**.

Recomandări

Adâncimea de fundare

Se recomandă ca adâncimea minimă de fundare **D_{fmin}** pentru amplasamentul în cauză să fie **D_{fmin} = -2,00 m** față de cota terenului sistematizat proiectat (CTS) (*în conformitate cu prevederile NP126-2010*), pentru care stratul bun de fundare se consideră a fi stratul de *argilă cafeniu/cenușie, vârtoasă*.



Se poate opta și pentru $D_{fmin} = -1,50$ m față de cota terenului sistematizat proiectat (CTS), caz în care se vor respecta prevederile din **NP126-2010 – Măsurile constructive în cazul fundării la o adâncime cuprinsă în zone de variație sezonieră a umidității**, (subcap. 4.15-4.20.)

Se va avea în vedere faptul că presiunea de umflare este de 160 kPa, fapt pentru care în cazul fundării în zona de variație sezonieră a umidității se recomandă transmiterea unei presiuni efective mai mari de 160 kPa.

În cazul construcțiilor cu demisol/subsol este recomandat ca clădirea să fie fundată pe același strat de fundare, stratul de fundare fiind în acest caz, *nisip prăfos gălbui cu pietriș*, strat interceptat cu adâncimea de **-2,20 m**.

Sistemul de fundare

Sistemul de fundare acceptat este cel de fundații directe, respectiv fundații izolate pentru o construcție în cadre și fundații continue pentru o construcție cu pereți structurali.

Verificarea la capacitate portantă a terenurilor se va realiza utilizând metoda prezentată în Eurocod **SR EN 1997-1-2004 Proiectarea geotehnică - 1. Reguli generale, Anexa D**.

Se recomandă, în conformitate cu SR EN 1997-1 ca tasările maxime admise să fie de 5,00 cm.

În cazul terenurilor cu umflări și contracții mari, se impun respectarea măsurilor din normativul **NP126-2010**.

Prevederi PUG Cluj-Napoca

Conform PUG Cluj-Napoca, **amplasamentul studiat se suprapune peste terenuri cu risc de alunecare mediu spre mare**, fapt pentru care se impun prin PUG respectarea prevederilor normativului NP 074-2007 și includerea de studii de stabilitate generală.

Săpături și sprijiniri

Săpăturile cu pereți verticali nesprijiniți se pot executa cu adâncime până la -0,75 m în cazul terenurilor necoezive și slab coezive.

Pentru adâncimi mai mari se recomandă săpături sprijinite sau săpături în taluz.

Sprijinirile vor fi calculate conform standardelor în vigoare.

Terenul din jurul săpăturii nu va fi încărcat și nu va fi supus la vibrații.

Pământul rezultat din săpătura se va depozita de regulă la o distanță cel puțin egală cu adâncimea săpăturii.

Se va urmări stabilitatea fundațiilor deja existente.

Apa subterană și hidrologică

Nu se va permite stagnarea apelor pe amplasament și în săpăturile de fundare.

Se recomandă asigurarea scurgerii apelor de suprafață în afara zonei construite, prin realizarea unei sistematizări corespunzătoare, atât în timpul execuției, dar și pe timp de exploatare.

În cazul platformei se recomandă protejarea straturilor rutiere și a pământului din patul drumului de acțiunea apelor prin luarea măsurilor necesare pentru evacuarea acestora (așternerea unor materiale granulare, geotextile, geomembrane) și etanșizarea îmbrăcăminții.



Umpluturi – fundații

După terminarea lucrărilor de infrastructură, umpluturile din jurul fundațiilor se vor executa imediat, după care se amenajează rigole cu panta de 2% și trotuare cu panta de 3 - 5%.

Pământul rezultat în urma săpăturilor va putea fi folosit pentru umpluturi cu respectarea următoarelor condiții:

- să nu fie pământuri cu umflări și contracții mari, argile moi, cu conținut de materii organice;
- capacitatea de compactare: particule cu diametru >200 mm, în cantitate mai mică de 10%;
- procentul de particule cu diametru <0,063 mm, să fie mai mare de 10-15%;
- coeficientul de neuniformitate mai mare de 6, iar coeficientul de curbură cuprins între 1-3.

Nu se permite întreruperea execuției, decât după realizarea umpluturilor în jurul fundațiilor.

Alte recomandări

Se recomandă ca în momentul finalizării proiectului, să se ia legătura cu firma de proiectare geotehnică, în vederea verificării soluțiilor alese și recomandări viitoare.

Orice modificare de cote față de proiect se vor consemna în registrul de procese verbale ascunse care va fi semnat de constructor, beneficiar și geotehnician.

2.4. Regimul juridic și economic al terenului, bilanț teritorial

Terenul studiat este constituit dintr-o singură parcelă. Conform **C.F. nr. 303182, nr. CAD 303182**, are suprafață de **2.720,00 mp**. Terenul se afla în posesia: DUSA STEFAN și este amplasat conform planului de situație.

Destinația actuală a terenului: arabil. Pe amplasamentul studiat se desfășoară în prezent construcția unei locuințe autorizată cu A.C. nr. 219 din 23.02.2018, emisă în scopul construirii „LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ S+P+E, IMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE”. La baza autorizației a stat PUD-ul aprobat prin HCL nr. 352 din 07.07.2009 și Avizul CTATU nr. 485902/43/22.07.2008. Amplasamentul este parțial împrejmuit.

P.O.T._{EXISTENT} = 5,78%

C.U.T._{EXISTENT} = 0,14

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 este caracterizată de un anumit tip de relief, iar pe amplasament se desfășoară în prezent construcția unei locuințe individuale, aspecte ce pot crea dificultăți de execuție pe durata șantierului. Din punct de vedere al riscurilor naturale, conform PUG Cluj-Napoca, amplasamentul studiat se suprapune peste terenuri cu risc de alunecare mediu spre mare. Parcela nu prezintă servituți.



3. Reglementări

3.1. Încadrarea în PUG Cluj-Napoca.

Conform P.U.G. Cluj-Napoca, amplasamentul se încadrează în **UTR Liu**.

Conform P.U.D. aprobat cu H.C.L. nr. 352 din 07.07.2009, amplasamentul se încadrează în **UTR L3c**.

PROPUNERI:

Proiectul propus cuprinde: elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru construirea unei locuințe unifamiliale cu regimul de înălțime S+P, amenajare accese, alei pietonale și auto, spații verzi, împrejmuire teren, racorduri și bransamente la utilități.

Retragerea față de aliniament va fi de minim 5,00 m. Se propune realizare a 2 locuri de parcare, amplasate în garaj, situat la subsol. Se propune poziționarea casei la minim 10,0 m față de aliniament, luând în considerare retragerile de la aliniament ale caselor de pe frontul sudic al drumului de acces.

Clădirea propusă de 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.

Clădirea propusă se va retrage față de limita posterioară cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii (măsurată de la terenul amenajat la cornisa sau atic), dar cu minim 6,0 m.

Clădirea propusă se va retrage față de clădirea existentă pe parcelă (în curs de execuție, conform A.C. nr. 219 din 23.02.2018), cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii (măsurată de la terenul amenajat la cornisa sau atic), dar cu minim 6,0 m.

Clădirea se va amplasa în fașia de teren ce se desfășoară pe maxim 25,0 m de la aliniament.

Se va respecta culoarul de protecție impus de LEA.

Clădirea propusă se va brânși la utilitățile existente în zonă.

3.2. Propuneri de organizare a zonei studiate

Propunerile de organizare a zonei studiate vizează asigurarea accesului, respectarea amprizei drumului de acces, respectarea retragerilor minime, în funcție de restricții și de natura terenului. În dispunerea construcției propuse, s-a avut în vedere crearea unor spații cu caracter privat (intim) cât mai generoase, având în vedere suprafața și configurația 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 nord de amplasament și identificat prin: **C.F. nr. 250974** și **nr. CAD 250974**, **C.F. nr. 251953** și **nr. CAD 251953**, **C.F. nr. 251476** și **nr. CAD 251476**. Accesul se va realiza dinspre strada Fagetului, cu alveola de supralargire pentru întoarcere auto în capatul drumului, astfel încât să nu existe posibilitatea accesului dinspre sau înspre Calea Turzii. Drumul de acces respecta ampriza de 7,0 m, impusă prin PUD aprobat cu HCL nr. 352 din 07.07.2009 și Aviz CTATU nr. 48590/43/22.07.2008. Drumul de acces respecta următorul profil: 6,0 m carosabil + un trotuar de minim 1,0 m, dispus pe latura sudică.



Dimensiunile frontului asigură atât accesul auto și pietonal existent cât și accesul auto și pietonal propus, în bune condiții. Accesul auto și pietonale vor fi asigurate de pe latura nordică. Accesul auto propus va avea lățimea de 3,0 m. Accesul pietonal propus va avea lățimea de minim 1,0 m. Platforma gospodărească se va poziționa în incintă, în apropierea limitei nordice (catre drumul de acces). Accesul auto în și din incintă se va realiza cu fața.

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

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

C.F. nr. 303182, nr. CAD 303182 - proprietate privată -
S_{TEREN} : 2.720,00 mp

3.5. Regimul de aliniere și regimul de înălțime

Construcția propusă se va poziționa față de limitele parcelei la următoarele distanțe:

- minim 5,00 m față de aliniament (nord)
- minim 3,00 m (H/2) față de limitele laterale (vest și est)
- minim 6,00 m (H) față de limita posterioară (sud)
- minim 6,00 m (H) față de casa în curs de execuție pe parcelă

La strada, împrejmuirea se va realiza pe limita de proprietate. Împrejmuirea va fi realizată din soclu opac și parte transparentă.

Pentru parcela în studiu se propune regimul de înălțime **S+P** (regimul de înălțime nu va depăși una dintre următoarele configurații: S(D)+P+E, P+E, (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).

Se va prelua diferența de nivel a topologiei terenului (pe direcția SE-NV) prin volumetria casei propuse.

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

P.O.T._{EXISTENT} = 5,78%

P.O.T._{PROPUS} = 13,26%

P.O.T._{MAXIM ADMIS} = 35,00%

C.U.T._{EXISTENT} = 0,14

C.U.T._{PROPUS} = 0,25

C.U.T._{MAXIM ADMIS} = 0,90



BILANT TERITORIAL:

S_{TEREN} = 2.720,00 mp

	EXISTENT		PROPUS		REZULTAT	
S _{CONSTRCTIE} = +	128,20 mp	4,71 %	171,85 mp	300,05 mp	11,03 %	
S _{TERASA ACOPERITA} =	28,91 mp	1,06 %	31,80 mp	60,71 mp	2,26 %	
S _{PAVAJ} =	252,36 mp	9,28 %	153,15 mp	405,51 mp	14,90 %	
S _{CIRCULATII PIETONALE} =	124,50 mp		73,50 mp	198,00 mp		
S _{TERASA NEACOPERITA} =	42,36 mp		14,50 mp	56,86 mp		
S _{P.G.} = +			1,75 mp	1,75 mp		
S _{CIRCULATII AUTO} =	85,50 mp		63,40 mp	148,90 mp		
S _{SP. VERDE AMENAJAT} = +	986,13 mp	36,28 %	967,20 mp	1.953,33 mp	71,81 %	
S _{SP. VERDE NEAMENAJAT} =	1324,40 mp	48,67 %	0,00 mp	0,00 mp	0,00 %	
GRADINA DE FATADA	387,20 mp		319,75 mp	706,95 mp		
S _{SP. VERDE AMENAJAT} =	+ 242,50 mp	+62,63 %	210,95 mp	+65,98 %	453,45 mp	+64,15 %
S _{PAVAJ} =	+ 144,70 mp		108,80 mp	253,50 mp	35,85 %	
S _{CIRCULATII AUTO} =	85,50 mp		63,40 mp	148,90 mp		
S _{CIRCULATII PIETONALE} =	59,20 mp		43,65 mp	102,85 mp		
S _{P.G.} =	+ +		1,75 mp	1,75 mp		

3.7. Propuneri de echipare edilitară.

Clădirea propusa se va brânşa la utilităţile existente în zonă, prin prelungirea reţelelor (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică şi gaz metan). Încălzirea spaţiilor se va asigura cu centrală termică pe gaz. Apele uzate vor fi preluate de reţeaua de canalizare stradală. Firidele de brânşament şi contorizare vor fi integrate în împrejurimi.

Disponerea cablurilor de orice fel va fi realizată subteran.

Gunoiul menajer se va acumula în pubele închise, amplasate într-un spaţiu special amenajat, şi va fi colectat de către firme de specialitate, prin contract. Platformele gospodăreşti vor fi amplasate în apropiere de limita de proprietate de la strada.

3.8. Măsurile de protecţie a mediului, de protecţie sanitară şi de prevenire şi stingere a incendiilor.

Proprietarul va răspunde de modul în care zona este protejată de depozitarea deşeurilor de orice natură, de întreţinerea spaţiilor verzi, de evacuarea la timp a tuturor deşeurilor.

Deşeurile 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 şi sifon de pardoseală pentru igienizare.

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



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. Mihai MATEI

Coordonator, arh. Ioan Tudor ABRUDAN