

MEMORIU JUSTIFICATIV

CAP. 1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației:

Denumirea investiției: CONSTRUIRE CASĂ FAMILIALĂ CU 2 AP.
Amplasament: Str. Ciocârliei nr. 2, Cluj-Napoca
Beneficiarul investiției: BARDAR RĂZVAN PETRICĂ
Str. Vânătorului nr. 20A, ap. 4, Cluj-Napoca
Proiectant general: S.C. CODPROIECT S.R.L.
str. Muncitorilor nr. 28 ap. 12, Cluj-Napoca
J12/926/2003, RO15344320
mail: office@codproiect.ro

1.2. Obiectul lucrării:

Obiectul lucrării îl constituie sistematizarea terenului aflat în proprietatea lui BARDAR RĂZVAN PETRICĂ, în vederea obținerii avizului C.T.A.T.U. pentru construire casă familială cu 2 ap.

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 nr. 6216 / 22.12.2017, emis de Primăria mun. Cluj-Napoca, precum și cu prevederile din Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 493 / 22.12.2014 și modificat parțial și completat prin H.C.L. nr. 118 / 01.04.2015 și H.C.L. nr. 737/18.07.2017.

În zona studiată prin prezentul P.U.D. a mai fost inclusă – în afara parcelei proprietate - și intersecția străzilor Ciocârliei și Crinului împreună cu parcelele adiacente din jurul terenului.

Amplasamentul studiat se află în U.T.R. Lip - locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic. Imobilul este înscris în C.F. nr. 256091, nr. cadastral 256091 – teren cu suprafața de 283,00 mp, respectiv 256091-C1 și 256091-C2, 2 corpuri parter cu destinația de locuire.

Se dorește desființarea totală a celor două corpuri și construire unei case familiale cu 2 ap.

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 Ordinul M.L.P.A.T. nr. 37/N/08.06.2000.

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

- planșa nr. U/00 - identificare vecini pentru informarea și consultarea publicului conform H.C.L. 153/2012
- planșa nr. U/01 – plan de încadrare în zonă
- planșa nr. U/02 – situația existentă
- planșa nr. U/03 – reglementări urbanistice var. I
- planșa nr. U/04 – reglementări urbanistice var. II
- planșa nr. U/05 – obiective de utilitate publică
- planșa nr. U/06 – reglementări edilitare

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

1.3. Surse de documentare

- P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 493 / 22.12.2014 și modificat parțial și completat prin H.C.L. nr. 118 / 01.04.2015 și H.C.L. nr. 737/18.07.2017.

CAP. 2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

Zona studiată se află în NE municipiului Cluj-Napoca.

Imobilul se află în U.T.R. Lip - locuințe cu regim redus de înaltime dispuse pe un parcelar de tip periferic.

Conform P.U.G. și R.L.U.:

1. UTILIZĂRI ADMISE

Locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejmuiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine.

Locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative pe parcela. (unitati locative suprapuse sau alipite). Alternativ, pe o parcelă se pot amplasa doua locuințe individuale în regim izolat, dacă parcela are cel puțin 700mp, caz în care se va elabora P.U.D.

Imobilul propus va avea funcțiunea de locuință familială cu 2 unități locative.

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

(a) să aibă front la stradă;

(b) lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 6 m în cazul în care pe parcelele învecinate acesta e de maximum 10 m, respectiv mai mare sau egală cu 10 m în cazul în care pe parcelele învecinate acesta depășește 10 m;

(c) adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă;

(d) suprafața să fie mai mare sau egală cu 300 mp;

Prin excepție, în cazul parcelelor în înțeles urban existente ce nu îndeplinesc condițiile enumerate mai sus, se va elabora un P.U.D., prin care se va evidenția modalitatea de conformare la prevederile prezentului regulament privind utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirilor, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

Parcela este o parcelă de colț, cu suprafața mai mică decât 300 mp. Ca urmare se elaborează prezenta documentație.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament sau construcția în aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament, respectiv se vor amplasa în aliniament, ca și clădirile alăturate.

În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m față de aliniament cu respectarea obiceiului locului.

Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente.

Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

Se propun 2 variante de amplasare:

- **varianta 1 – pe amplasamentul construcțiilor actuale**

- **varianta 2 – alipire pe limitele laterale de proprietate, cu închiderea frontului**

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mare decât 10 m:

(a) În cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea de 25 m, măsurată de la aliniament. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan în scopul acoperirii unui calcan existent sau pe baza unei convenții de construire pe limita de proprietate încheiate între vecini.

(b) Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă de 3 m. În cazul existenței calcanelor pe ambele laturi ale parcelei, se va închide frontul.

(c) În cazul în care pe limitele laterale de proprietate nu există calcane, clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m.

Prin excepție, în situația în care se poate identifica în zonă o „regulă locală” (regulă a zonei, obicei al locului) de amplasare a clădirilor pe parcelă – demonstrată prin prezentarea imobilelor din vecinătate pe planul de situație – ce implică o retragere mai mică de la limita laterală de proprietate, aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să nu aibă încăperile principale orientate spre limita în cauză. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt nu va depăși 4,50 m.

Se propun 2 variante de amplasare:

- **varianta 1 – pe amplasamentul construcțiilor actuale, caz în care calcanul de pe str. Ciocârliei nr. 4 rămâne deschis, iar calcanul de pe str. Crinului nr. 16 rămâne închis**

- **varianta 2 – alipire pe limitele laterale de proprietate, cu închiderea frontului și închiderea doar parțială a calcanelor de pe str. Ciocârliei nr. 4, respectiv str. Crinului nr. 16**

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane, (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras).Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m față de planul fațadei spre stradă / spațiul public.

Totalizat, regimul de înălțime nu poate 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).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

Se propun 2 variante pentru regimul de înălțime în funcție de modul de amplasare:

- **varianta 1 – regim de înălțime P+E+R**

- **varianta 2 – regim de înălțime P+E+M**

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Locuințe, alte utilizări admise: P.O.T. maxim = 35%

P.O.T.-ul difera în funcție de modul de amplasare:

- **varianta 1 – P.O.T. = 35%**

- **varianta 2 – P.O.T. = 35%**

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Locuințe, alte utilizări admise: CUT maxim = 0,9

C.U.T. = 0,9 – pentru ambele variante

CAP. 3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație:

Terenul are front la str. Ciocârliei, respectiv str. Crinului de unde se realizează accesul auto și pietonal în prezent.

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Suprafața totală a parcelei în discuție este de 283,00 mp, conform C.F. nr. 256091, nr. cadastral 256091.

Bilanț teritorial – situația existentă:

$A_{\text{teren}} = 283,00 \text{ mp}$

$A_{\text{c existentă}} = 86,00 \text{ mp}$

$A_{\text{dc existentă}} = 86,00 \text{ mp}$

Acces auto și parcare existente: acces auto și pietonal din str. Crinului

Parcela se învecinează cu proprietăți private, vecinătăți:

- sud – str. Crinului nr. 16, proprietate privată, proprietar MAN MARIA, imobil P+E, bar și locuință
- est – str. Ciocârliei nr. 4, proprietate privată, proprietar ȘIMON ANA, locuință unifamilială parter
- nord – str. Ciocârliei
- vest – str. Crinului

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Imobilul este amplasat la intersecția străzilor Ciocârliei și Crinului și are un plan relativ dreptunghiular.

Imobilul este format din 2 corpuri, ambele propuse pentru desființare:

- corp C1 - casă parter

- corp C2 – casă parter

$A_{\text{teren}} = 283,00 \text{ mp}$

$A_{\text{c existentă}} = 86,00 \text{ mp}$

$A_{\text{dc existentă}} = 86,00 \text{ mp}$

Acces auto și parcare existente: acces auto și pietonal din str. Crinului

P.O.T.existent = 30%

C.U.T.existent = 0,30 mp ADC / mp teren

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare sau variat, rezultat al dezvoltării spontane (cu parcele având deschiderea la stradă de 8 – 18 m, adâncimea de 30 – 75 m și suprafața de 250 – 1200 mp) și de regimul de construire izolat sau cuplat, cu clădiri de locuit de tip tradițional, (mai ales case lungi cu latura scurtă la stradă, așezate în lungul unei laturi a parcelei), retrase sau nu din aliniament (caracterul fiind marcat de prezența decorației de tip eclectic a fațadelor principale).

3.5. Destinația clădirilor

Construcția propusă va avea funcțiune de locuire.

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor, precizarea suprafețelor ocupate

Parcela de amplasament este în proprietatea privată a lui BARDAR RĂZVAN PETRICĂ conform C.F. nr. 256091, nr. cadastral 256091.

$A_{\text{teren}} = 283,00 \text{ mp}$

$A_{\text{c existenta}} = 86,00 \text{ mp}$

$A_{\text{dc existenta}} = 86,00 \text{ mp}$

P.O.T.existent = 30%

C.U.T.existent = 0,30 mp ADC / mp teren

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

3.7.1. Accidente de teren:

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

3.7.2. Adâncimea apei subterane

Perimetrul cercetat se găsește în bazinul hidrografic al râului Someș, afluent Someșul Mic, subafluent Canalul Morii, mal drept. Regimul apelor subterane este permanent și cuprinde freatic. Apa subterană apare în sondaj.

3.7.3. Parametrii seismici caracteristici zonei:

Conform Normativului de protecție antisismică a construcțiilor, P100-1/2013, amplasamentul se găsește în zona de protecție F, caracterizată de coeficientul seismic $a_g = 0,10$ și de perioada de colț $T_C = 0,70$ secunde. Construcția are clasa de importanță II, căreia îi corespunde coeficientul de importanță $\gamma = 1,2$.

3.8. Analiza fondului construit existent

Parcela de amplasament este în proprietatea privată a lui BARDAR RĂZVAN PETRICĂ conform C.F. nr. 256091, nr. cadastral 256091.

Imobilul este format din 2 corpuri, ambele propuse pentru desființare:

- corp C1 - casă parter
- corp C2 - casă parter

Parcela se învecinează cu proprietăți private, vecinătăți:

- sud - str. Crinului nr. 16, proprietate privată, proprietar MAN MARIA, imobil P+E, bar și locuința
- est - str. Ciocărliei nr. 4, proprietate privată, proprietar ȘIMON ANA, locuință unifamilială parter

Toate clădirile vecine au calcan de cărămidă pe limitele de proprietate adiacente parcelei studiate.

3.9. Echiparea edilitară existentă

Dotarea tehnico - edilitară este completă în zona studiată, existând rețele de apă-canal, electricitate, gaze naturale și telefonie, urmând a se realiza racordurile și bransamentele necesare noii construcții.

CAP. 4. REGLEMENTĂRI

4.1. Elemente de temă și descrierea propunerilor

Se propune desființarea totală a corpurilor C1, C2.

Se propune un corp nou de clădire, P+E+R (varianta 1 – front deschis), sau P+E (varianta 2 – front închis).

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

$A_{\text{teren}} = 283,00 \text{ mp}$.

$A_{\text{c existentă}} = 86,00 \text{ mp}$

U.T.R. Lip

Funcțiunea existentă: locuire

Funcțiunea propusă: locuire, 2 apartamente

4.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivului nou

Distanța față de construcțiile existente:

Imobilul propus este alipit la calcanul vecin de pe str. Crinului nr. 16 în varianta 1, respectiv alipit parțial la calcanele vecine de pe str. Ciocârliei nr. 4, str. Crinului nr. 16 în varianta 2.

Accesul pietonal și auto:

Se păstrează accesul auto și pietonal existent din str. Crinului.

Determinarea soluției de organizare arhitectural urbanistică:

Criteriile principale de amplasare sunt:

- integrarea construcției propuse în cadrul construit existent
- se vor acoperi parțial calcanele clădirilor vecine, în limita permisă de încadrarea în posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenului
- materialele vor avea un grad ridicat de calitate

4.4. Integrarea și armonizarea noilor construcții cu cele existente

Construcția se va integra în caracterul zonei, fiind înconjurată de imobile cu funcțiunea de locuire individuală și colectivă. S-a urmărit armonizarea obiectului propus cu construcțiile existente în zonă.

4.5. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

În momentul elaborării P.U.D. există 2 corpuri parter pe amplasamentul studiat, propuse pentru demolare.

În viitor, intervenția de orice natură asupra construcțiilor, se va condiționa în funcție de cele prevăzute de Legea 50/1991 republicată în 2004, Legea 10/1995 și reglementările urbanistice și tehnice în vigoare în momentul intervenției.

4.6. Modalități de rezolvare a circulației carosabile și pietonale

Conform R.L.U. aferent Lip, P.U.G. 2014 Cluj-Napoca: Locuințe individuale (unifamiliale) sau semicolective (familiale): un loc de parcare.

Se propun 2 locuri de parcare, un loc pentru fiecare apartament.

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

Se va decoperta pavajul existent și se propune amenajarea unei curți interioare cu spații verzi organizate pe sol natural.

Se vor instala pubele în incintă pentru colectarea materialelor reciclabile, inclusiv pentru diminuarea gunoiului menajer. Zonele de colectare vor fi realizate din materiale ușor lavabile și ușor curățabile. Gunoiul va fi îndepărtat de către firme specializate și transportat la depozitul de gunoi al orașului.

4.8. Condiții de instituire a statutului de zonă protejată

Nu este cazul.

4.9. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Se vor urmări următoarele criterii care asigură confortul spațiului construit:

- consum redus de energie
- temperatura constantă în întregul mediu ambiental atât pe timp de vară cât și pe timp de iarnă.

Criteriul de măsură este ca diferențele de temperatură să nu varieze pe nici o zonă a clădirii mai mult de 3 grade celsius (pardoseală versus tavan, suprafețele vitrate versus zidite, etc), umiditate constantă într-un spectru de 45% - 65% - indiferent de condițiile meteorologice

- calitatea aerului interior prin aportul de aer proaspăt nepoluat în proporție de 30mc /ora / persoană
- sursă de lumină naturală în proporție optimă pentru spațiile unde se desfășoară activitate curentă

Conceptul de proiectare ține cont de următoarele principii:

- orientarea spre sud, vest, est (în varianta 2) și alegerea unor tamplarii performante din punct de vedere a conductivității termice
- sistem de ventilare centralizat pentru asigurarea aportului de aer proaspăt necesar, recuperarea caldurii acestuia
- etanșitatea la aer
- izolația termică eficientă
- eliminarea punților termice, asigurarea unui consum de energie redus

Materiale folosite:

- termoizolație vată bazaltică: conductivitate termică redusă, termoizolează eficient cu o grosime mai mică decât alte materiale termoizolante, astfel amprenta clădirii va fi de dimensiune mai redusă; realizează o etanșitate a aerului necesară pentru clădiri cu consum de energie redus
- zidărie cărămidă ceramică cu goluri tip Porotherm, produs din ingrediente 100% naturale
- tamplarii lemn stratificat cu geamuri sistem termoizolant
- circulații pietonale în curte interioară pavaj piatră pe pat de nisip
- spațiu verde amenajat în interior

Instalațiile utilitare, proiectate potrivit normelor tehnice legale în vigoare, nu prezintă risc de incendiu pentru clădire. Nu se manipulează (cantitativ și sortimental) materiale periculoase care fac obiectul HG 804/2007.

Nu sunt zone, spații, încăperi în care să se gasească materiale periculoase și pentru care să fie necesare produse de stingere și echipamente speciale.

Se vor instala în incintă pubele pentru colectarea materialelor reciclabile (inclusiv pentru diminuarea gunoiului menajer). Zonele de colectare vor fi realizate din materiale ușor lavabile și ușor curățabile. Gunoiul menajer va fi îndepărtat de către firme specializate și se va transporta la depozitul de gunoi al orașului. Colectarea se va face după cum urmează: vara la max 2 zile, iarna la maxim 3 zile.

4.10. Obiective publice

Nu este cazul.

4.11. Măsuri P.S.I.

Se asigură accesul utilajelor de stingere a incendiilor în incintă.

Echiparea, dotarea și exploatarea imobilului se va face conform prevederilor din actele normative P.S.I. în vigoare.

4.12. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

Se vor amenaja spații verzi și plantate în suprafață cât mai mare, având în vedere încadrarea în prevederile H.G. 525/1996 și Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G.

4.13. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Nu este cazul.

4.14. Regimul juridic

Parcela de amplasament este în proprietatea privată a lui BARDAR RĂZVAN PETRICĂ, conform C.F. nr. 256091, nr. cadastral 256091.

4.15. Regimul de construire

a. Alinierea construcției

Imobilul propus este alipit la calcanele vecine, pe latura sud în varianta 1, respectiv pe laturile sud și est în varianta 2 de amplasament.

b. Regimul de înălțime: P+E+R – varianta 1, P+E+M – varianta 2

c. Înălțimea construcțiilor:

Înălțimea maximă a construcției va fi 9,50 m – varianta 1, 10,00 m – varianta 2.

d. Procentul de ocupare a terenului:

P.O.T. = 35% - varianta I

P.O.T. = 35% - varianta II

e. Coeficient de utilizare a terenului:

C.U.T. = 0,9 ADC/mp teren – varianta I

C.U.T. = 0,9 ADC/mp teren – varianta II

f. Numărul poștal:

- nr. poștal – imobilul are adresa str. Ciocârliei nr. 2.

4.16. Asigurarea utilităților

Se vor executa bransamentele și racordurile la rețelele edilitare existente, conform avizelor de specialitate obținute în prealabil.

4.17. Bilanț teritorial comparativ

BILANT TERITORIAL - varianta 1

nr. crt.	BILANT TERITORIAL	BARDAR RAZVAN PETRICA	
		S(mp)	%
1	Suprafata parcela proprietate	283,00	100,00
2	Suprafata cedata pentru drum	0,00	0,00

3	Spatii cu functiune turistica	99,05	35,00
4	Dotari	0,90	0,32
5	Carosabil	29,25	10,34
6	Pietonale	27,74	9,80
7	Parcaje	23,95	8,46
8	Spatii verzi	102,11	36,08
9	Teren neamenajat	0,00	0,00

BILANT TERITORIAL - varianta 2

nr. crt.	BILANT TERITORIAL	BARDAR RAZVAN PETRICA	
		S(mp)	%
1	Suprafata parcela proprietate	283,00	100,00
2	Suprafata cedata pentru drum	0,00	0,00
3	Locuinte	99,02	34,99
4	Dotari	0,90	0,32
5	Carosabil	33,77	11,93
6	Pietonale	19,99	7,06
7	Parcaje	13,51	4,77
8	Spatii verzi	115,81	40,92
9	Teren neamenajat	0,00	0,00

CAP.5.REGLEMENTĂRI EDILITARE

5.1. Instalații exterioare de alimentare cu apă

Alimentarea cu apă se va face de la conducta de apă potabilă existentă.

Rețelele de distribuție a apei potabile se vor proiecta conform normelor în vigoare cu respectarea exigențelor de performanță în construcții privind: stabilirea și rezistența la solicitări statice și dinamice, siguranța în utilizare, etanșeitate, siguranța la foc, exigențe igienice, izolare exterioară termică anticorozivă.

Conductele se vor amplasa sub cota de îngheț.

5.2. Instalații exterioare de canalizare

Apele uzate vor fi colectate prin intermediul rețelei de canalizare existente în zonă.

5.3. Rețele de gaze naturale

Construcția nou propusă se va racorda la rețeaua de distribuție existentă. Proiectarea rețelei de alimentare cu gaze naturale se va face cu respectarea normelor în vigoare..

5.4. Instalații exterioare de alimentare cu energie electrică

În zona de amplasament există rețea publică de la care se va alimenta și noul consumator.

CAP. 6. CONCLUZII

6.1. Recomandări privind proiectarea și executarea lucrărilor

Se vor întocmi documentațiile pentru obținerea autorizațiilor de construire – conf. Legii 50/1991 – republicată în octombrie 2004.

Documentațiile pentru faza D.T.A.C., P.T. și D.D.E. se vor supune verificării de către verificatori de proiecte atestați, pentru exigențele prevăzute de Legea 10/1995, H.G. 766/1997 și ordin M.L.P.A.T. nr. 77/N/1996 – anexa 1.

6.2. Consecințele realizării obiectivelor propuse

Realizarea investiției nu poate crea dificultăți în zonă.

6.3. Măsuri de 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 corelarea conținutului documentațiilor care se vor elabora în viitor, cu conținutul documentațiilor deja avizate.

6.4. Măsuri de protecție a mediului

Nu se impune luarea de măsuri speciale.

6.5. Punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției

Funcțiunea propusă se încadrează în caracterul subzonei de amplasament specificat prin P.U.G. Rezolvările în detaliu s-au adaptat opțiunilor beneficiarului și condițiilor impuse prin avizele și acordurile de specialitate.

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

Întocmit,
arh. Kundi Ștefan

Coordonator,
arh. Florin Pavel Simon