

## MEMORIU JUSTIFICATIV

### CAP. 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentației:

<i>Denumirea investiției:</i>	ETAJARE IMOBIL S+P ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN LOCUIȚĂ ÎN GRĂDINIȚĂ ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE
<i>Amplasament:</i>	Str. Bobălnei nr. 26, Cluj-Napoca
<i>Beneficiarii investiției:</i>	KISS HORTENSIA MARTA, DEZSI EVA Str. Bobălnei nr. 26, Cluj-Napoca
<i>Proiectant general:</i>	S.C. CODPROIECT S.R.L. str. Muncitorilor nr. 28 ap. 12, Cluj-Napoca J12/926/2003, RO15344320 mail: <a href="mailto:office@codproiect.ro">office@codproiect.ro</a>

#### 1.2. Obiectul lucrării:

Obiectul lucrării îl constituie sistematizarea terenului aflat în proprietatea lui KISS HORTENSIA MARTA și DEZSI EVA, în vederea obținerii avizului Arhitectului Șef pentru etajare imobil Sp+P și schimbare destinație din locuință în grădiniță și spații administrative.

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. 1424 / 24.03.2020, 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 străzile Bobălnei și Arad 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. 337730, nr. cadastral 337730 – teren cu suprafața de 550,00 mp, respectiv 337730-C1 corp Sp+P cu destinația de locuire.

Se dorește etajarea imobilului și schimbarea destinației din locuință în grădiniță și spații administrative aferente noii funcțiuni.

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
- planșa nr. U/04 – obiective de utilitate publică
- planșa nr. U/05 – reglementări edilitare
- planșa nr. U/06 – ilustrare urbanistică

Se anexează:

- anunț ziar inițiere studiu
- dovadă plată taxă R.U.R.
- certificat de urbanism nr. 1424 / 24.03.2020
- extras C.F. nr. 337730, nr. cadastral 337730, 337730-C1
- ridicare topo faza P.U.D.

### **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 SE municipiului Cluj-Napoca.

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

Conform P.U.G. și R.L.U.:

#### **2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

Instituții de educație / învățământ – creșe, grădinițe, școli publice și private, cu următoarele condiții:

- (a) să se elaboreze un P.U.D. pentru organizarea ocupării parcelei;
- (b) să se asigure suprafețele necesare (de teren, utile, desfășurate), funcție de capacitate, conform normativelor privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor de acest tip;
- (c) pe parcelă să nu existe alte funcțiuni.

**Se propun etajarea imobilului existent și schimbarea destinației din locuință în grădiniță și spații administrative aferente funcțiunii.**

#### **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;

**Parcela are suprafața de 550 mp > 300 mp, frontul la str. Bobălnei de 30,24 m, respectiv la str. Arad de 18,26 m.**

#### **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.

**Clădirea existentă este amplasată la 3,30 m retragere față de str. Arad, respectiv 2,69 m**

**față de str. Bobârnei. Se propune etajarea clădirii existente și realizarea unei scări exterioare de acces la etaj.**

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

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

(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.

Pentru toate situațiile:

(a) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m

#### **Amplasarea față de limitele laterale:**

**Imobilul existent se află amplasat la 137,77 m față de limita NE, respectiv 4,08 m față de limita SE. Balconul propus va avea lățimea de 1,00 m rezultând o retragere de 3,08 m.**

#### 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice. De regulă, pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea lățimea de maximum 3 m.

**Parcela studiată are acces pietonal direct la strada Bobârnei și acces auto la stada Arad. Se păstrează accesele existente.**

#### 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei.

Necesarul de parcaje:

Instituții de educație / învățământ – creșe, grădinițe, școli publice și private – parcaje pentru personal: minimum un loc de parcare la 5 persoane, dar nu mai puțin de două.

**Personal maxim 5 persoane, Au ~ 200 mp.**

**Se propun 2 locuri parcare la nivelul terenului, cu accesul auto din strada Arad, respectiv 2 locuri pentru biciclete.**

#### 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.

**Regim de înălțime Sp+P+E,  $H_{\text{cornișă}} = 6,75\text{m}$ ,  $H_{\text{max}} = 10,90\text{m}$**

#### 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Instituții de educație / învățământ – creșe, grădinițe, școli publice și private:

P.O.T. maxim = 25%.

**P.O.T. propus = 24%**

#### 16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Instituții de educație / învățământ – creșe, grădinițe, școli publice și private:

CUT maxim = 0,5.

**C.U.T.<sub>propos</sub> = 0,49**

### ***CAP. 3. SITUAȚIA EXISTENTĂ***

#### ***3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație:***

Terenul este o parcelă de colț, cu front la str. Bobălnei și str. Arad, cu acces pietonal din str. Bobălnei, respectiv acces auto și pietonal unde se realizează accesul auto și pietonal în prezent.

#### ***3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți***

Suprafața totală a parcelei în discuție este de 550,00 mp, conform C.F. nr. 337730, nr. cadastral 337730.

Bilanț teritorial – situația existentă:

$A_{\text{teren}} = 550,00 \text{ mp}$

$A_{\text{c existentă}} = 125,00 \text{ mp}$

$A_{\text{dc existentă}} = 147,00 \text{ mp}$

Acces auto și parcuri existente: acces auto din str. Arad și acces pietonal din str. Bobălnei

Parcela se învecinează cu proprietăți private, vecinătăți:

- la nord-vest: str. Bobălnei
- la sud-vest: str. Arad
- la nord-est: str. Bobălnei nr. 28, proprietate privată, proprietar Mezei Zsolt, teren liber de construcții
- la sud-est: str. Arad nr. 1, proprietate privată, proprietar Dezsi Eva, imobil P, locuință

#### ***3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere***

Amplasamentul studiat este o parcelă de colț, cu front la str. Bobălnei, respectiv, str. Arad și are un plan dreptunghiular, cu latura scurtă la strada Arad.

Pe teren există o casă parter, corp C1, propusă pentru etajare:

$A_{\text{teren}} = 550,00 \text{ mp}$

$A_{\text{c existentă}} = 125,00 \text{ mp}$

$A_{\text{dc existentă}} = 147,00 \text{ mp}$

Acces auto și parcuri existente: acces auto din str. Arad și parcare pe teren.

P.O.T.existent = 23%

C.U.T.existent = 0,27 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 decorăției de tip eclectic a fațadelor principale).

#### ***3.5. Destinația clădirilor***

Construcția propusă va avea funcțiunea de grădiniță și spații administrative aferente.

### **3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor, precizarea suprafețelor ocupate**

Parcela de amplasament este în proprietatea privată a lui KISS HORTENSIA MARTA și DEZSI EVA conform C.F. nr. 337730, nr. cadastral 337730, 337730-C1.

$A_{\text{teren}} = 550,00$  mp

$A_{\text{c existentă}} = 125,00$  mp

$A_{\text{dc existentă}} = 147,00$  mp

Acces auto și parcuri existente: acces auto din str. Arad și parcare pe teren.

P.O.T.existent = 23%

C.U.T.existent = 0,27 mp ADC / mp teren

### **3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare**

Nu este cazul. Se propune etajarea clădirii existente.

### **3.8. Analiza fondului construit existent**

Parcela de amplasament este în proprietatea privată a lui KISS HORTENSIA MARTA și DEZSI EVA.

Imobilul, teren și construcție, corp C1 – casă parter propusă pentru etajare și schimbare destinație din locuință în grădiniță și spații administrative aferente.

Parcela se învecinează cu proprietăți private, vecinătăți:

- la nord-vest: str. Bobârnei
- la sud-vest: str. Arad
- la nord-est: str. Bobârnei nr. 28, proprietate privată, proprietar Mezei Zsolt, teren liber de construcții
- la sud-est: str. Arad nr. 1, proprietate privată, proprietar Dezsi Eva, imobil P, locuință

### **3.9. Echiparea edilitară existentă**

Dotarea tehnico – edilitară este completă în zona studiată, existând rețele de apă-canal, electricitate, gaze naturale și telefonie.

## **CAP. 4. REGLEMENTĂRI**

### **4.1. Elemente de temă și descrierea propunerilor**

Se propune etajarea corpului C1 și schimbare destinație din locuință în grădiniță și spații administrative aferente, regim final de înălțime Sp+P+E.

### **4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor**

U.T.R. Lip

Funcțiunea existentă: locuire

Funcțiunea propusă: grădiniță și spații administrative aferente.

### **4.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivului nou**

*Distanța față de construcțiile existente:*

Imobilul existent este amplasat la 3,30 m retragere față de aliniamentul străzii Arad și 2,69 m retragere față de aliniamentul străzii Bobârnei, respectiv o retragere de 3,08 m față de limita SE și 13,77 m față de limita NE.

*Accesul pietonal și auto:*

Parcela studiată are acces pietonal din str. Bobălnei și acces auto din str. Arad.

Se păstrează atât accesul auto cât și cel pietonal.

*Criteriile principale de amplasare sunt:*

- integrarea construcțiilor propuse în cadrul construit existent
- 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. 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 un corp Sp+P pe amplasamentul studiat, propus pentru etajare și schimbare destinație.

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 U.T.R. Lip, P.U.G. Cluj-Napoca 2014:

Instituții de educație / învățământ – creșe, grădinițe, școli publice și private – parcaje pentru personal: minimum un loc de parcare la 5 persoane, dar nu mai puțin de două.

Conform Anexa 2 la R.L.U.:

Funcțiuni de învățământ și cercetare - grădiniță:

Învățământ preuniversitar:

- 1 loc de parcare la 200 mp Au, dar minimum două

- parcare pentru biciclete\*\* – 1 loc la 100 – 200 mp AU, funcție de specificul instituției.

Personal maxim 5 persoane, Au ~ 200 mp, deci se propun 2 locuri parcare la nivelul terenului și 2 locuri pentru biciclete.

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

Se păstrează curtea interioară 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 și alegerea unor tamplării performante din punct de vedere a conductivității termice

- sistem de ventilare centralizat pentru asigurarea aportului de aer proaspăt necesar, recuperarea caldurii acestuia

- etanșeitatea la aer

- izolația termică eficientă

- eliminarea punctelor 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 etanșeitate a aerului necesar pentru clădiri cu consum de energie redus

- zidărie cărămidă ceramică cu goluri tip PoroTherm, produs din ingrediente 100% naturale

- tamplării pvc cu geamuri sistem termoizolant

- circulații pietonale în curte interioară

- 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 găsească 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 gunoierului menajer). Zonele de colectare vor fi realizate din materiale ușor lavabile și ușor curatabile. 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.

Spatiile verzi organizate pe solul natural ocupa 49% din suprafata totala și cuprind exclusiv vegetatie joasa și medie. Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiu public și clădirile retrase de la aliniamentt (grădina de fațadă) spații verzi sunt în procent de 60%.

#### 4.13. *Lucrări necesare de sistematizare verticală*

Nu este cazul.

#### 4.14. *Regimul juridic*

Parcela de amplasament este în proprietatea privată a lui KISS HORTENSIA MARTA și DEZSI EVA, conform C.F. nr. 337730, nr. cadastral 337730, 337730-C1.

#### 4.15. *Regimul de construire*

##### a. Alinierea construcției

Imobilul existent este amplasat la 3,30 m retragere față de aliniamentul străzii Arad și 2,69 m retragere față de aliniamentul străzii Bobârnei, respectiv o retragere de 3,08 m față de limita SE și 13,77 m față de limita NE.

##### b. Regimul de înălțime: Sp+P+E

##### c. Înălțimea construcțiilor:

Înălțimea maximă a construcției: 10,05 m.

##### d. Procentul de ocupare a terenului:

P.O.T. = 24%

##### e. Coeficient de utilizare a terenului:

C.U.T. =0,49

##### f. Numărul poștal:

- nr. poștal – imobilul are adresa str. Bobârnei nr. 26.

#### 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			
nr. crt.	BILANT TERITORIAL	KISS HORTENSIA MARTA DEZSI EVA	
		S(mp)	%
1	Suprafata parcela proprietate	550	100
2	Suprafata cedata pentru drum	0	0
3	Gradinita	135	24
4	Dotari	52	9
5	Carosabil	25	5
6	Pietonale	93	17
7	Parcaje	25	5
8	Spatii verzi	220	40
9	Teren neamenajat	0	0



## ***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 actualizată.

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, dimpotrivă asigură o funcțiune necesară zonei.

### ***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