

Proiectant General:Hendea D. Doru Calin B.I.A.

Adresa: loc. Badon, nr 180, jud. Salaj

Telefon: 0757190997;

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

pentru

**CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNE DE BIROURI ȘI SERVICII, AMENAJĂRI
EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER**

BENEFICIAR:

Hendea Doru Calin

AMPLASAMENT:

str. Henri Barbusse, nr. 41, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

PROIECTANT:

Hendea D. Doru Calin B.I.A.

Proiectant General:Hendea D. Doru Calin B.I.A.

Adresa: loc. Badon, nr 180, jud. Salaj

Telefon: 0757190997;

BORDEROU

A. Piese scrise:

- Cerere
- Fișa proiectului
- Borderou
- Copie Certificat de urbanism 661/10.03.2022
- Anunț ziar inițiere studiu
- Copie C.I.
- Extras C.F.
- Studii și avize solicitate în CU 661/10.03.2022
 - o Ridicare topografică + PV OCPI CLUJ
 - o Studiu Geotehnic + verificare Af
 - o Primărie. Direcția Tehnică. Siguranța circulației
 - o Aviz de amplasament SC Electrică SĂ
 - o Aviz de amplasament SC Compania de Apă Someș SĂ
 - o Aviz de amplasament SC Del Gaz Grid SĂ
 - o Aviz sănătatea populației
 - o Act de reglementare emis de Agenția pentru Protecția Mediu Cluj
 - o Dovadă de achitare a taxei de exercitării a dreptului de semnătura RUR
 - o Avizul Arhitectului Șef
- Memoriu tehnic

B. Piese desenate:

- Planșa încadrare în zona pl. U.01
- Planșă cu situația existentă pl. U.02
- Planșa de reglementări urbanistice pl. U.03
- Planșa de echipare edilitară pl. U.04
- Planșă cu proprietatea și circulația terenurilor pl. U.05
- Desfășurata la stradă și volumetrie pl. U.06
- Volumetrie pl. U.07

MEMORIU TEHNIC

Cap.1. INTRODUCERE

Obiectul prezenței documentații îl constituie sistematizarea terenului aflat în proprietatea lui Hendea Doru Calin, în vederea construirii unui imobil cu funcțiune de birouri și servicii, amenajări exterioare, împrejurire teren și organizare de șantier, stabilirea distanțelor minime de la limitele laterale și posterioara ale parcelei până la viitoarea construcție și reglementarea acceselor și a circulației în interiorul parcelei.

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 Cluj-Napoca 661/10.03.2022

Documentația tratează condițiile de amplasare – realizare și cele de deservire edilitară pentru construcțiile propuse, în corelare cu situația din incinta de amplasament și vecinătăți, precum și cu prevederile din Regulamentul de urbanism aferent P.U.G. Cluj-Napoca.

Cadrul conținut pe baza căruia s-a elaborat prezenta documentație 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:

- definirea zonei construibile în interiorul parcelei proprietate privată și analizarea relației cu vecinătățile;
- reglementarea acceselor și a circulației în interiorul parcelei
- amenajarea parcajelor necesare în interiorul incintei;
- amenajări suprafețe înierbate în incintă;

Cap.2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate:

Conform P.U.G. Cluj-Napoca și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, imobilul – teren – se află în intravilanul localității Cluj-Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural – urbanistice. Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate: UTR Et, subzona S_Et, subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial. Având POT maxim 40%, CUT maxim 1.2.

2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu P.U.D.

Nu este cazul.

Cap.3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație

Parcela are în prezent accesul auto și pietonal asigurat din strada publică Henri Barbusse. Strada are un profil de 14 m. Parcarea, staționarea și gararea autovehiculelor pentru imobilul existent se face în interiorul parcelei proprietate privată.

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Suprafața parcelei studiate este de 317 mp (conf. C.F. anexat). Suprafața zonei studiate prin prezentul P.U.D. este de circa 350 mp.

Vecinătăți și dimensiuni fronturi:

- la SE – strada publică Henri Barbusse, front de 13.50 m

Proiectant General:Hendea D. Doru Calin B.I.A.

Adresa: loc. Badon, nr 180, jud. Salaj

Telefon: 0757190997;

- la NE – proprietate privată, Org. Creștină Ecce Homo – CF 287277, nr. topo/cad. 6312, lungime limita comună 23.63 m
- la NV– proprietate privată, Org. Creștină Ecce Homo – CF 342714, nr. topo/cad. 6311/2, lungime limita comună 13.50 m
- la SV – proprietate privată, Org. Creștină Ecce Homo – CF 259549, nr. topo/cad. 6310, lungime limita comună 23.51 m

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

Pe parcela studiată exista o construcție cu funcțiunea de locuința, regim de înălțime P, Sc 51 mp, Sd 51 mp, POT existent 16.08%, CUT existent 0.16, S verde existenta 72 mp, S pavata existenta 245 mp. De asemenea nu există vegetație forestieră care să necesite solicitarea aprobării pentru tăierea arborilor, în baza O.M. 264/1999.

Dintre parcelele direct învecinate, două sunt construite, iar a treia nu, după cum urmează:

- Parcela identificată prin CF 287277 are 2 construcții amplasate în adâncimea parcelei la o retragere de ~55 m față de stradă, una cu funcțiunea de locuința, cu regim de înălțime P și o a doua cu funcțiuni administrative, cu regim de înălțime P+2+M, înălțime la cornișa de ~9.40 și la coama de ~13.50 m
- Parcela identificată prin CF 342714 este liberă de construcții
- Parcela identificată prin CF 259549 are 2 construcții amplasate în aliniament și la calcan, câte una pe fiecare din cele două limite laterale ale parcelei, ambele cu funcțiunea de locuire și regim de înălțime P, respectiv Sp+P.

Cu toate că parcelele învecinate se identifica prin 3 CF-uri individuale, ele sunt deținute de același proprietar, Org. Creștină Ecce Homo și funcționează de facto ca un tot unitar, în sensul că construcțiile de pe acestea îndeplinesc diverse funcțiuni ce împreună susțin activitate proprietarului. De regulă aceste funcțiuni sunt din zona administrativă și comercială (birouri, spații de depozitare, spații comerciale și altele).

Propunerile din prezentul P.U.D. sunt în concordanță cu reglementările din documentațiile urbanistice întocmite și aprobate până în prezent.

Indicii urbanistici ai parcelei conform UTR S_Et sunt:

- Procentul de ocupare a terenului: P.O.T. max. = 40%
- Coeficientul de ocupare a terenului: C.U.T. max. = 1.2

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 OCPI.
- Studiul geotehnic și referat de verificator la cerința Af;
- Expertiza tehnică
- Documentații pentru obținerea avizelor și a acordurilor;

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

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic:

La o privire mai de ansamblu a zonei (~250-300 m în jurul parcelei studiate) un element definitoriu ce poate fi rapid identificat este rolul străzii Henri Barbusse. Aceasta marchează limita dintre două zone cu caractere total diferite.

Pe partea NV a străzii (unde se afla și parcela studiată) zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale). Parcelarul este omogen și regulat (rezultat al unor operațiuni de urbanizare) sau variat (rezultat al dezvoltării spontane). Parcele au deschiderea la stradă de 8 – 18 m, adâncimea de 30 – 75 m și suprafața de 250 – 1200 mp. Regimul de construire este izolat sau cuplat, cu clădiri de locuit de tip tradițional, formate dintr-unul sau mai multe corpuri (case și anexe), având latura scurtă la stradă, construite aproape universal în aliniament și cu calcan pe una sau ambele laturi laterale ale parcelelor.

Proiectant General:Hendea D. Doru Calin B.I.A.

Adresa: loc. Badon, nr 180, jud. Salaj

Telefon: 0757190997;

În cadrul acestei zone se regăsesc și două subzone de activități economice cu caracter terțiar, parcela studiată făcând parte dintr-una din ele. Acestea se caracterizează printr-un regim de construire preponderant cuplat, cu construcții formate din mai multe corpuri de clădire, fie desfășurate pe întreaga parcelă din aliniament până la limita posterioara, fie amplasate în adâncimea parcelei, mai aproape de limita posterioara decât de aliniament. De regulă regimul de înălțime al construcțiilor din aceste subzone este mai ridicat decât cel al clădirilor din zonelor rezidențiale învecinate, ajungând până la P+4 (16-18m).

Pe partea opusă a străzii Henri Barbusse întâlnim foste și actuale zone industriale, construite în a doua jumătate a secolului al XX-lea și desfășurate pe suprafețe întinse de teren. O parte din aceste zone au fost restructurate, în locul fostelor clădiri industriale fiind construite clădiri moderne cu funcțiuni mixte (locuire colectivă, educație, birouri, servicii), organizare într-un urbanism de tip deschis, în regim izolat, cu imobile situate în retragere față de aliniament și cu regim de înălțime de până la 8 etaje supraterane, H max 28 m.

3.5. Destinația clădirilor:

Pe amplasamentul studiat exista o construcție cu funcțiunea de locuința individuală.

În zona învecinată (~250-300 m în jurul parcelei studiate), pe partea NV a străzii Henri Barbusse întâlnim preponderent funcțiunea rezidențială de densitate mică (locuințe individuale). Se poate totuși observa o tendință a ultimilor ani și aceea de diversificare a zonei din punct de vedere funcțional și de creștere a densității și regimului de înălțime. Înspre capătul SV al străzii Henri Barbusse s-au construit în ultimii ani mai multe clădiri de locuințe colective cu regim de înălțime de până la 5 etaje supraterane. De asemenea, în unele clădiri de locuințe individuale se desfășoară în prezent diverse activități economice (magazine, birouri, servicii). Întâlnim de asemenea și funcțiuni religioase (două biserici la intersecția străzii Henri Barbusse cu strada Călan).

Pe partea opusă a străzii Henri Barbusse, predomina zonele industriale din a doua jumătate a secolului al XX-lea, unele cu clădiri încă existente, altele înlocuite de clădiri moderne cu funcțiuni mixte (locuire colectivă, educație, birouri, servicii). Înspre capătul NE al străzii regăsim o zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică (locuințe individuale)

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

Amplasamentul studiat este alcătuit dintr-o parcelă identificată prin nr. cad. 339606, cu suprafața de 317 mp și proprietate privată a beneficiarului ca bun propriu. Pe parcela studiată exista o construcție cu funcțiunea de locuința, regim de înălțime P, Sc 51 mp, Sd 51 mp, POT existent 16.08%, CUT existent 0.16.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Se recomanda ca terenul de fundare să fie pietrișul cu nisip cu îndesare medie, interceptat la 1.9-4.8 m, p conv kPa= 300 kPa.

3.8. Accidente de teren

Terenul nu prezintă înclinații pronunțate, putând fi considerat orizontal. Suprafața terenului este stabilă din punct de vedere fizico-geologic.

3.9. Adâncimea apei subterane

Conform studiului geotehnic, apa subterană a fost interceptată pe adâncimea de 5.5 m. Nivelul apei poate avea variații sezoniere. Epuismențe normale.

3.10. Parametri seismici caracteristici zonei:

Zona se situează în macrozona seismică F (6), caracterizată prin mișcări seismice reduse, accelerația terenului pentru proiectare $a_g=0.10$ și perioada de colț $T_c=0.7s$

Proiectant General:Hendea D. Doru Calin B.I.A.

Adresa: loc. Badon, nr 180, jud. Salaj

Telefon: 0757190997;

3.11. Analiza fondului construit existent:

Pe parcela studiată exista o construcție cu funcțiunea de locuința, construită la calcan pe latura SV, având regim de înălțime P, Sc 51 mp, Sd 51 mp. Construcția existentă este în stare avansată de degradare și este propusă spre desființare.

Pe parcela învecinată pe latura SV (CF 259549) există două construcții cu regim de înălțime P, ambele construite la calcan, câte una pe fiecare din cele două limite laterale. Construcțiile au fost edificate probabil înainte de 1990 și reabilitate termic la o dată ulterioară. La o analiza vizuală acestea nu prezintă degradări semnificative.

Pe parcela învecinată pe latura NE (CF 287277) există 2 construcții amplasate în adâncimea parcelei, la o retragere de ~55 m față de stradă, respectiv ~30 m față de parcela studiată, una cu regim de înălțime P și o a doua cu regim de înălțime P+2+M. La o analiza vizuală, niciuna dintre clădiri nu prezintă degradări semnificative.

Pe parcela învecinată pe latura NV (CF 342714) nu exista construcții.

3.12. Echiparea edilitară existentă:

În zonă exista rețea de apă, canalizare, energie electrică, gaz, telefonizare, internet. Clădirea existentă este racordată la toate utilitățile necesare.

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 beneficiarului prezentului P.U.D.

Propunerile prezentului P.U.D. constau în:

- definirea zonei construibile în interiorul parcelei proprietate privată și analizarea relației cu vecinătățile;
- reglementarea acceselor și a circulației în interiorul parcelei
- amenajarea parcajelor necesare în interiorul incintei;
- amenajări suprafețe înierbate în incintă;

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Din punct de vedere funcțional se propune construirea unui imobil cu funcțiune de birouri și servicii.

Definirea zonei construibile propuse este astfel:

- față de aliniament, latura SE, se propune conservarea aliniamentului existent
- față de limita laterală SV se propune lipirea de calcanul vecin
- față de limita laterală NE se propune o retragere de min. 3.50 m
- față de limita posterioara, latura NV, se propune o retragere de min. 8.25 m

Viitoarea construcție se va amplasa în interiorul zonei construibile a parcelei studiate.

Prezenta propunere respecta reglementările RLU aferent subzonei din care parcela studiată face parte (S_Et), cu excepția retragerii laterale de pe latura NE, unde se solicită o retragere de min 3.50 m în loc de 4.50 m cum este prevăzut în RLU. Motivele care stau la baza acestei propuneri sunt următoarele:

- Parcela studiată este parte a unei subzone S_Et, ce la rândul ei face parte dintr-o zonă Lip.
- Regimul maxim de înălțime solicitat spre aprobare prin prezentul PUD este S+P+E+R/M, iar înălțimea maximă a clădirilor de 12 m (măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt), parametrii identici cu cei din UTR Lip.

- Într-un scenariu similar de construire (parcarea cu front mai mare de 10 m și construire la calcan) RLU aferent Lip menționează o retragere față de limita laterală opusă de min 3.00 m.
- Întrucât regimul maxim de înălțime (S+P+E+R/M) și înălțimea maximă a clădirilor (12 m) solicitate spre aprobare în prezentul PUD este identic cu cel din UTR Lip, se justifică aprobarea unei retrageri laterale de min 3.50 m în loc de 4.50 m

4.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Viitoarea construcție se va amplasa în interiorul zonei construite a parcelei studiate, după cum este aceasta definită la paragraful anterior. Aceasta se preconizează a fi un monovolum cu acoperiș terasă, având regimul de înălțime P+E+R, amplasat în aliniament și lipit de calcanul vecin. Se vor păstra accesul auto și pietonal existente pe parcela și anume din strada Henri Barbusse, pe latura SE a parcelei. În colțul N al parcelei se va organiza o zonă de parcare, iar în colțul NV o zonă verde.

4.4 Integrarea și armonizarea noilor construcții cu cele existente

Viitoare construcție se va integra în caracterul zonei. Regim de înălțime propus se încadrează în scara zonei învecinate. Arhitectura clădirii va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Clădirea va avea acoperiș terasă. Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional, dar și cu specificul zonei. Pentru a determina o imagine urbană unitară se vor utiliza de o manieră limitativă materialele de finisaj specifice zonei – tencuieli lise, zidăria din cărămidă aparentă pentru fațade, placaje din piatră pentru fațade, socluri și alte elemente arhitecturale, confecții metalice din oțel vopsit.

4.5. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Pe parcela studiată există o construcție cu funcțiunea de locuință, construită la calcan pe latura SV, având regim de înălțime P. Construcția existentă este în stare avansată de degradare și este propusă spre desființare.

4.6. Modalități de rezolvare a circulației carosabile și pietonale

Parcela are acces auto și pietonal din strada Henri Barbusse, strada cu un profil de 14 m, aflată pe latura SE. Nu este necesară amenajarea ale unui alt acces, nici cedarea de teren pentru regularizarea străzii sau corelarea cu intersecția sau accesul la obiective amplasate în imediată vecinătate.

În incintă se va amenaja circulația auto de incintă, iar în colțul N al parcelei o zonă de parcare cu o capacitate de 3 locuri de parcare.

Calculul necesar parcare: Conform Anexei 2 din PUG Cluj-Napoca, pentru funcțiuni administrative/ servicii fără acces public este necesar 1 loc de parcare la 80 mp S utilă. Prin soluția de arhitectură propusă rezultă o S utilă totală de ~338 mp, din care ~230-240 mp vor fi funcțiuni administrative/ servicii fără acces public. Astfel rezultă un necesar de 2.9-3 locuri de parcare.

4.6.1. Circulația auto

Se estimează că fluxul total de circulație pe și din parcela poate avea valori maxime de 2-3 vehicule fizice/zi.

4.6.2. Circulația pietonală:

Circulația pietonală se va face pe trotuare și alei pavate cu materiale antiderapante și durabile în timp. Clădirea va avea unul sau mai multe accesuri pietonale de pe trotuar până în interiorul acesteia.

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

Cadrul natural existent nu prezintă elemente de reper.

Din punct de vedere al reliefului, zona studiată prezintă o pantă foarte mică, putând fi considerată aproape plată, motiv pentru care nu ar fi necesară realizarea de etaje subterane care să preia panta terenului.

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 de pe strada publică până la construcție. 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

Pe ansamblul parcelei, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă).

4.13 Lucrări necesare de sistematizare verticală

Relieful zonei nu impune soluții de sistematizare verticală. Amenajările de incintă nu vor modifica relieful din zona de amplasament. 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 pavate, se vor evita zidurile de sprijin și taluzurile care să afecteze vecinătățile. Se vor executa nivelări, trotuare și alei pentru circulația pietonală, alee carosabilă.

4.14. Regimul juridic:

Parcela studiată este în proprietate privată a beneficiarului ca bun propriu, conf. C.F. Nr. 339606 Cluj-Napoca. Nu se propun modificări ale acestui statut.

4.15. Regimul de construire:

A). Alinierea construcțiilor:

- Față de stradă (latura SE), retragere 0 m, construire în aliniamentul existent
- Față de limita laterală stângă (latura SV), construire pe limita, lipire de calcanul vecin
- Față de limita laterală dreaptă (latura NE), retragere de minim 3.50 m
- Față de limita posterioară (latura NV), retragere de minim 8.25 m

B). Regimul de înălțime propus:

Regim maxim de înălțime conform UTR din care parcela studiată face parte este S+P+E+R/M. Prin prezentul PUD se propune spre aprobare un regim maxim de înălțime de S+P+E+R/M

C) Înălțimea construcțiilor:

Înălțimea maximă a construcțiilor conform UTR din care parcela studiată face parte este de 12 m (măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt). Prin prezentul PUD se propune spre aprobare aceeași înălțime maximă a clădirilor (12 m)

D). Procentul de ocupare a terenurilor

P.O.T. max. conform UTR din care parcela studiată face parte 40%. Prin prezentul PUD se propune spre aprobare un P.O.T. max. 40%.

E) Coeficientul de utilizare a terenului:

C.U.T. max. conform UTR din care parcela studiată face parte este 1.2. Prin prezentul PUD se propune spre aprobare un C.U.T. max. 1.2

F) numărul poștal:

Parcela studiată are numărul poștal 41. Nu este necesar sa fie schimbat.

Proiectant General:Hendea D. Doru Calin B.I.A.

Adresa: loc. Badon, nr 180, jud. Salaj

Telefon: 0757190997;

4.16. Asigurarea utilităților:

În zonă exista rețea de apă, canalizare, energie electrică, gaz, telefonizare, internet. Clădirea existentă este racordată la toate utilitățile necesare. Viitoarea construcție va utiliza bransamentele existente.

4.17. Bilanț teritorial comparativ

PARCELA BENEFICIARULUI C.F. 339606 Cluj-Napoca, nr. cad. 339606		Existent		Propus	
		mp.	%.	mp.	%.
1.	Suprafața totală incintă proprietate	317	100 %	317	100 %
2.	Construcții (Ac)	51	16.08 %	Max 126.8	Max 40 %
3.	Alei, platforme de incinta	0	0	Max 126.8	Max 40 %
4.	Spații plantate și înnierbate	72	22.71 %	Min 63.4	Min 20 %

P.O.T. maxim propus = 40%

C.U.T. maxim propus =1.2

Tabel privind circulația terenurilor în zona studiată

		Domeniul public (mp)		Propr. privată pers fizice (mp)	
		existent	propus	existent	propus
1.	Drum public:	-	-	-	-
2.	Suprafețe proprietate privată:	-	-	317	317
3.	Suprafața teren ce urmează să treacă la domeniul public:	-	-	-	-

Cap.5. CONCLUZII

5.1. Recomandări privind proiectarea și executarea lucrărilor:

Se vor întocmi documentațiile pentru obținerea Autorizațiilor de construire – conf. Legii 50/1991. Documentațiile pentru faza D.T.A.C.-P.T. se vor supune verificării de către verifcatorii de proiecte atestați, pentru exigențele prevăzute de legea 10/1995, HG 766/1997 și Ord. MLPAT nr. 77/N/1996 – anexa 1.

5.2. Consecințele realizării obiectivelor propuse:

Realizarea investiției nu poate crea dificultăți în zonă, ci din contră, va aduce îmbunătățiri acesteia.

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

Dezvoltarea zonei în viitor va ține cont de prevederile P.U.G. Cluj-Napoca 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 nu generează factori de poluare a mediului, nu este necesară monitorizarea.

5.5. Punctul de vedere al laboratorului 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, ci din contră, ele vor contribui la dezvoltarea zonei.

Specialist RUR
Arh. Carmen NADASAN

Intocmit
Arh. Doru HENDEA