

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

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

Telefon: 0757190997;

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Pentru

**CONSTRUIRE LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ, REFACERE ÎMPREJMUIRE,
AMENAJĂRI EXTERIOARE**

BENEFICIAR:

Pătrăuș Darius-Dennis și Pătrăuș Ionița-Maria

AMPLASAMENT:

str. Cărbunarilor, nr. 4, loc. 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
- Certificat de urbanism
- Anunț ziar inițiere studiu
- Copie C.I.
- Extras C.F.
- Studii și avize solicitate în CU 661/10.03.2022
 - Studiu Geotehnic + verificare Af
 - Ridicare topografică + PV OCPI CLUJ
 - Primărie. Direcția Tehnică. Siguranța circulației
 - Aviz de amplasament S.C. Electrica S.A.
 - Aviz de amplasament S.C. Compania de Apă Somes S.A.
 - Aviz de amplasament S.C. Del Gaz Grid S.A.
 - Aviz de amplasament deținător de rețea telefonizate
 - Dovadă de achitare a taxei de exercitării a dreptului de semnătura RUR
 - 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, sectiune și volumetrie pl. U.06

MEMORIU TEHNIC

Cap.1. INTRODUCERE

Obiectul prezentei documentații îl constituie sistematizarea terenului aflat în proprietatea lui Pătrăuș Darius-Dennis și Pătrăuș Ionița-Maria, în vederea construirii unei locuințe unifamiliale, refacerea împrejurii, amenajări exterioare și organizare șantier, stabilirea distantelor minime fata de limitele laterale și posterioara ale parcelei și înălțimile maxile la cornișa și coama ale viitoarei construcții.

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 2126/09.08.2022

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 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 Lip, Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic, având POT maxim 35%, CUT maxim 0.9.

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 Cărbunarilor. Strada are un profil de 9.9 m. Parcarea, staționarea și gararea autovehiculelor pentru imobilul existent se face în interiorul parcelei proprietate privată.

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

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

Telefon: 0757190997;

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Suprafața parcelei studiate este de 403 mp (conf. C.F. anexat). Suprafața zonei studiate prin prezentul P.U.D. este de circa 3500 mp.

Vecinătăți și dimensiuni fronturi:

- la E – strada publică Cărbunarilor, front de 9.39 m
- la N – 2 proprietăți private și anume:
 - Biro Endre Mark și soția Biro Agnes Iudit și Jozsa Ioan și soția Jozsa Ileana, CF 301419, nr. topo/cad. 4040, lungime limita comună ~20.40 m
 - Mangiurea Radu-Valerian, CF 299025, nr. topo/cad. 23360, lungime limita comună ~23.30 m
- la V – proprietate privată (drum), Piroșca Mircea și Piroșca Mariana, Crișan Corneliu și Crișan Eva, Toadere Angela Aurelia și Sandu Marian, CF 268037 (drum), Nr. cad. 2533/4, topo 4042/2/4, lungime limita comună 8.99 m
- la S – proprietate privată, Molnar Adrian și Molnar Eva-Susana, CF 297748 Nr. topo 4038, 4037/2, lungime limita comună ~42.85 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 Sp+P, Sc 97 mp, Sd 114 mp, POT existent 24.06%, CUT existent 0.28, S verde existenta 162 mp, S pavata existenta 144 mp. De asemenea nu există vegetație forestieră care să necesite solicitarea aprobării pentru tăierea arborilor, în baza O.M. 264/1999.

Din cele 5 parcelele direct învecinate, 2 sunt neconstruite, ele având funcțiunea de drumuri (la E și V) și 3 sunt construite (la N și S), după cum urmează:

- Parcela identificată prin CF 299025 are 1 construcție, cu funcțiunea de locuință și regim de înălțime P+M.
- Parcela identificată prin CF 301419 are 1 construcție, cu funcțiunea de locuință cu doua unitati locative și regim de înălțime P+E.
- Parcela identificată prin CF 297748 are 2 construcții, prima o locuință cu regim de înălțime S+P+M, iar a doua o anexă (garaj+magazie) cu regim de înălțime P.

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 Lip sunt:

- Procentul de ocupare a terenului: P.O.T. max. = 35%
- Coeficientul de ocupare a terenului: C.U.T. max. = 0.9

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:

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale cu/fără anexe), 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.

Clădiri de locuit sunt de tip tradițional, mai ales case lungi cu latura scurtă la stradă, așezate în lungul unei laturi a parcelei. Majoritatea sunt retrase din aliniament, retragerile variind semnificativ (2.00 – 20.00+ m), dar în general situându-se între 2.50 - 3.00 m. Fata de limitele laterale cel mai adesea acestea sunt poziționate mai aproape de una dintre ele, retragerile variind între 0 – 115 cm, dar preponderent fiind în jurul a 60-80 cm. Regimul de înălțime cel mai des întâlnit este (S/D)+P+E (M).

Existența anexelor pe parcele este o altă caracteristică a zonei, cel mai adesea acestea sunt garaje/spații de depozitare. Poziționarea lor este în lateralul sau spatele clădirilor de locuit, lipite de o limită laterală, respectiv posterioare sau foarte aproape de acestea (sub 60 cm).

3.5. Destinația clădirilor:

Pe amplasamentul studiat există o construcție cu funcțiunea de locuință individuală.

În zona învecinată (pe o rază de ~50-100 m în jurul parcelei studiate) întâlnim preponderent funcțiunea rezidențială de densitate mică (locuințe individuale). Ocazional regăsim și funcțiuni terțiare de capacitate redusă (comerț, servicii).

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

Amplasamentul studiat este alcătuit dintr-o parcelă identificată prin nr. cad. 320621, are suprafața de 403 mp și este proprietate privată a beneficiarilor ca bun propriu. Pe parcela studiată există o construcție cu funcțiunea de locuință, regim de înălțime Sp+P, Sc 97 mp, Sd 114 mp, POT existent 24.06%, CUT existent 0.28.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Terenurile interceptate, din punct de vedere litologic și al caracteristicilor geotehnice fac parte din categoria *terenurilor bune* conform NP 112-2004, NP 074 – 2014, NP 122 - 2012, NP 126-2010, SR EN ISO 14688-1 și 2/2005.

Se recomandă ca teren de fundare argila nisipoasă prăfoasă tare interceptată în F1 pe intervalul de adâncime 0.6-1.6 m. Pentru un regim de adâncime mai mare se recomandă ca teren de fundare pietrișul cu nisip - balast interceptat pe intervalul de adâncime 1.6-4.0 m. Adâncimea minimă de fundare față de cota terenului sistematizat este $D_f \text{ min} = 1,10 \text{ m}$ (NP 112-04).

Factori avuți în vedere	Descriere	Punctaj
Condiții de teren	Teren bun	2
Apă subterană	Fara epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normala	3
Vecinătăți	Fara riscuri	1
Zona seismică	"6", cu $a_g=0,10$	1
Categoria geotehnică și riscul geotehnic		
Categoria geotehnică 1	Risc geotehnic redus	Punctaj 8

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

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

Telefon: 0757190997;

3.8. Accidente de teren

Terenul nu prezintă semne de accidente. Înclinația acestuia este foarte redusă (diferența de ~60 cm între punctul cel mai înalt și cel mai jos). Suprafața terenului este stabilă din punct de vedere fizico-geologic.

3.9. Adâncimea apei subterane

La data efectuării forajelor (25.08.2022) nu s-a interceptat apă subterană. În stratul de pietriș cu nisip pot apărea infiltrații de apă.

3.10. Parametri seismici caracteristici zonei:

Din punct de vedere seismic, 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 $T_c = 0,7$ s.

3.11. Analiza fondului construit existent:

Pe parcela studiată exista o construcție cu funcțiunea de locuință individuală, regim de înălțime Sp+P, Sc 97 mp, Sd 114 mp, POT existent 24.06%, CUT existent 0.28. Accesul la aceasta se face de pe strada Cărbunariilor. Fata de stradă aceasta este retrasă la 3.05 m. Construcția existentă este propusă spre desființare.

Pe prima parcelă învecinată pe latura N (CF 299025) exista o construcție cu funcțiunea de locuință și regim de înălțime P+M. Accesul la aceasta se face de pe strada Artelor.

Pe cea de-a doua parcelă învecinată tot pe latura N (CF 301419) exista de asemenea o construcție cu funcțiunea de locuință și regim de înălțime P+E. Accesul la aceasta se face atât de pe strada Artelor cât și de pe strada Cărbunariilor. Fata de stradă Artelor aceasta este retrasă la 90 cm, iar fata de stradă Cărbunariilor la 2.40 m. Înălțimea la cornișa este ~6.85 m iar la coama ~11.50 m.

Pe parcela învecinată pe latura S (CF 297748) există 2 construcții, prima o locuință cu regim de înălțime S+P+M, iar a doua o anexă (garaj+magazie) cu regim de înălțime P. Accesul pe parcela se face de pe strada Cărbunariilor. Locuința este retrasă fata de aliniament la 2.68 m și poziționată mai aproape de limita laterală N, fata de care este retrasă cu 58 cm. Înălțimea la cornișa este ~5.10 m pe latura N și ~4.67 m pe latura S. Anexa este poziționată în colțul SV al parcelei, lipită de limita laterală S și cea posterioară.

3.12. Echiparea edilitară existentă:

În zonă exista rețea de apă, canalizare, energie electrică, gaz, telefonizare, internet. Clădirea existentă pe parcela studiată 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 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 unei locuințe unifamiliale.

Definirea zonei construibile propuse este astfel:

- față de aliniament, latura E
 - pentru clădirea cu funcțiunea de locuința, se propune construirea în aliniamentul existent generat de parcela învecinată la N (Cărbunarii nr. 2) și primele două parcele învecinate la S (Cărbunarii nr. 6 și 8). În cifre, aceasta ar însemna o retragere de 2.50 m fata de limita de proprietate cu strada Cărbunarii.
 - pentru garaje (inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire) sau construcții ce îndeplinesc această funcție (copertina auto) se propune o retragere de min. 6 de la aliniament
- față de limita laterală N se propune o retragere de 80 cm.
- față de limita laterală S
 - pentru clădirea cu funcțiunea de locuința se propune o retragere de 3.00 m
 - pentru garaje (inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire) sau construcții ce îndeplinesc această funcție (copertina auto), se propune posibilitatea de a se alipi la limita laterală a parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2.80 m.
- față de limita posterioara, latura V, se propune o retragere de min. 6.00 m
- toate construcțiile de pe parcela în înțeles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii/pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp.

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

4.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Viitoarea construcție se va amplasa în interiorul zonei construibile a parcelei studiate, după cum este aceasta definită la paragraful anterior. Aceasta se preconizează a fi un volum simplu, cu latura scurtă la stradă, așezat de-a lungul laturii N a parcelei și având acoperiș în două ape. Va fi retras față de stradă cu 2.50 m, intrând astfel în aliniament cu clădirile învecinate, fata de limita laterală N cu 80 cm și fata de cea S cu 3.00 m. În cadrul acestui volum va fi organizată o locuință unifamilială cu regim de înălțime P+M. Pe partea sudică a acestuia se va realiza o structură de tip copertina, alipita corpului principal de clădire și limitei laterale sudice a parcelei. Această structură (copertina auto) va îndeplini funcțiunea unui garaj. În partea din spate a construcției se va amenaja o zonă de terasă descoperită iar în rest spațiu verde si pavat.

4.4 Integrarea și armonizarea noilor construcții cu cele existente

Viitoare construcție se va integra în caracterul zonei. Amplasarea acesteia pe parcela și regim de înălțime propus se încadrează în specificul zonei. Arhitectura clădirii va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit. Acoperiș va fi de tip șarpanta în două ape. Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional, dar și cu

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

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

Telefon: 0757190997;

specificul zonei. Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – țiglă ceramică sau tablă lisă fălțuită pentru acoperisuri înclinate, tencuieli pentru fațade, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale. Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcției.

4.5. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Pe parcela studiată exista o construcție cu funcțiunea de locuința, având regim de înălțime Sp+P. Construcția existentă este propusă spre desființare.

4.6. Modalități de rezolvare a circulației carosabile și pietonale

Parcela are acces auto și pietonal din strada Cărbunariilor, strada cu un profil de 9.9 m, aflată pe latura SE. Nu este necesară amenajarea ale unui alt acces, nici cedarea de teren pentru regularizarea străzii sau corelarea cu intersecții sau accese la obiective amplasate în imediată vecinătate.

În incintă se va amenaja circulația auto de incintă și 2 locuri de parcare.

4.6.1. Circulația auto

Se estimează că fluxul total de circulație pe și dinspre parcela poate avea valori maxime de 1-2 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 accese 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 plata, motiv pentru care nu ar fi necesare 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.

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

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

Telefon: 0757190997;

4.12. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

Pe ansamblul parcelei, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 40% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie, 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 beneficiarilor că bun propriu, conf. C.F. Nr. 320621 Cluj-Napoca. Nu se propun modificări ale acestui statut.

4.15. Regimul de construire:

A). Alinierea construcțiilor:

- Față de stradă (latura E), retragere 2.50 m, construire în aliniamentul existent generat de clădirile învecinate la N și S. Pentru construcții ce îndeplinesc funcția de garaj retragere de minim 6.00 m
- Față de limita laterală dreaptă (latura N), retragere 80 cm
- Față de limita laterală stângă (latura S), retragere de minim 3.00 m pentru clădirile de locuit și posibilitatea de alipire la limită pentru construcții ce îndeplinesc funcția de garaj
- Față de limita posterioară (latura V), retragere de minim 6.00 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 admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 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. 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.

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

D). Procentul de ocupare a terenurilor

P.O.T. max. Conform UTR din care parcela studiată face parte 35%. Prin prezentul PUD se propune spre aprobare un P.O.T. max. 35%.

E) Coeficientul de utilizare a terenului:

C.U.T. max. Conform UTR din care parcela studiată face parte este 0.9. Prin prezentul PUD se propune spre aprobare un C.U.T. max. 0.9

F) numărul poștal:

Parcela studiată are numărul poștal 4. Nu este necesar să 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. 320621 Cluj-Napoca, nr. cad. 320621		Existent		Propus	
		mp.	%.	mp.	%.
1.	Suprafața totală incintă proprietate	403	100 %	403	100 %
2.	Construcții (Ac)	97	24.06 %	Max 141	Max 35 %
3.	Alei, platforme de incinta	144	35.75 %	Max 101	Max 25 %
4.	Spații plantate și înierbate	162	40.19 %	Min 161	Min 40 %

P.O.T. maxim propus = 35%

C.U.T. maxim propus = 0.9

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:	-	-	403	403
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.

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

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

Telefon: 0757190997;

5.5. Punctul de vedere al elaboratorului 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

Întocmit

Arh. Doru HENDEA