
STIL PROIECT S.R.L.
J12/2438/2004
CUI/16567363/2004

pr.nr.18/2018

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Consolidare si mansardare
locuinta unifamiliala existenta
Str.Porumbeilor nr.28A
CLUJ-NAPOCA

FAZA
PROIECT URBANISM DE DETALIU

STIL PROIECT S.R.L.
J12/2438/2004
CUI/16567363/2004

pr.nr.18/2018

FOAIA DE PREZENTARE

DENUMIREA LUCRARII :PUD consolidare si mansardare locuinta
existentata

BENEFICIARUL LUCRARII :SC NIGHT SKY SRL
Cluj-Napoca str.Porumbeilor nr.29/1A

AMPLASAMENT : Str.Porumbeilor nr.28A
Cluj-Napoca

PROIECT NR. :18/2018

FAZA DE PROIECTARE :P.U.D.

PROIECTANT :STIL PROIECT S.R.L.
Arh.Ungur Cristina
Tel.0745/194297

STIL PROIECT S.R.L.
J12/2438/2004
CUI/16567363/2004

pr.nr.18/2018

BORDEROU

A.PIESE SCRISE

- foaia de capat
- foaia de prezentare
- borderou
- tema proiectului
- certificat de urbanism
- extras de carte funciara
- avize amplasament
- memoriu general
- studiul geomorfologic
- ridicare topografica cu viza de cadastru
- documentatie fotografica cu amplasamentul studiat

B.PIESE DESENATE

- plan incadrare in zona
sc.1:5000
- Extras din PUG
sc.1:5000
- plan de situatie vizat de de OJCGC sc.1 :500
- Situatia existenta cu determinarea zonei studiate sc.1 :500
- reglementari sc.1:500
- echipare tehnico-edilitara sc.1:500
- proprietatea asupra terenurilor sc.1:500
-

Intocmit,
arh.Ungur Cristiana

TEMA DE PROIECTARE

Se cere intocmirea unui PUD pentru **consolidare si mansardare locuinta** unifamiliala existenta la regim de inaltime P+M,pe terenul proprietate din str. Porumbeilor nr.28A Cluj-Napoca.
Acest studiu este necesar pentru a obtine AC.

SC NIGHT SKY SRL

Stil Proiect S.R.L.

Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei nr.66 tel: 0745/194297

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Consolidare si mansardare locuinta unifamiliala existenta la P+M
Cluj-Napoca, strada Porumbeilor nr.28A

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

- a. Denumire : PUD consolidare, mansardare locuinta unifamiliala existenta
b. Adresa obiectivului: strada Porumbeilor nr.28A
Cluj-Napoca
c. Beneficiar : SC Night Sky
d. Data elaborarii : 15.07.2018
-

1.2 Obiectul lucrarii

Obiectul prezentei documentatii il constituie stabilirea elementelor urbanistice pentru consolidarea unei constructii cu functiunea de locuinta familiala ,mansardarea locuintei la regim de inaltime P+M, pe terenul proprietate situat in Cluj-Napoca, strada Porumbeilor nr.28A.

Imobilul este proprietate privata si se afla in intravilanul municipiului, in zona Cartierului Iris, in afara perimetrului de protectie a valorilor istorice si arhitectural-urbanistice.

Beneficiarul detine in proprietate o parcela, dupa cum urmeaza:

-parcela : Terenul este inscris in C.F. nr.256126, cu nr. Topo -cadastral 256126. Terenul are suprafata de 87 mp .Acest teren s-a desprins din parcela initiala de la nr.28, ramanand la nr.28B o suprafata de teren de 215mp conform cf nr 291858 .Parcela, in inteles urban, are in total suprafata de 302mp, incadrandu-se in reglementarile UTR=Lip ale PUG care stabileste lot minim=St=300mp.

Surse de documentare

-ridicare topografica realizata vizata de O.J.C.G.C.

-
- certificat de urbanism
 - extrase de carte funciara
 - P.U.G. –mun.Cluj-Napoca
 - avize de amplasament
 - studiul geomorfologic
 - retelele edilitare existente prin avizele ,acordurile de amplasament

Cerinte din tema elaborata de catre initiator:

-conform studiului, se propune PUD pentru consolidarea si mansardarea unui imobil cu functiunea de locuinta unifamiliala,regim de inaltime propus P+M la locuinta existenta din str.Porumbeilor nr.28a.

Propunerea va pastra amplasamentul constructiei existente si va consolida structura de zidarie existenta,va propune realizarea unei scari interioare amenajarea unei bai si a unui dormitor functional,adaptate cerintelor si configuratiei terenului si a diverselor cerinte de locuire conform legislatiei in vigoare.

-mentinerea acceselor auto si pietonale facile existente dinspre strada Porumbeilor

-asigurarea stationarii auto in interiorul parcelei proprietate.

-asigurarea utilitatilor in solutii moderne,fiabile

-realizarea unei volumetrii integrate in ansamblul zonei.

Imobilul propus a se realiza va fi finantat exclusiv din sursele constituite de catre persoanele fizice initiatoare.

1.3 Amplasarea terenului si justificarea detalierii zonei

INDICI PE PARCELA 28A

St=87mp str.Porumbeilor nr.28A

Sc existent =54,00mp

POT existent =62,06%

CUT existent =0,62

Total suprafata teren parcela in inteles urban=302,00mp

Indici pe parcela 28B

St =215mp str.Porumbeilor nr.28B

Ac existent pe parcela nr.28B=116mp

Ad existent pe parcela nr.28B=146mp

POT existent =53,95% se mentine

CUT existent =0,67 se mentine

Pentru calculul Indicatorilor urbanistici pe parcela in inteles urban,avem urmatoorii indici:

S teren=302,00 mp

Ac total pe parcela in inteles urban 28 A+B =54mp+116mp=170mp

AD total existent pe parcela in inteles urban=54+146=200mp

POT existent=56,29% se mentine

CUT existent=0,66

2. INCADRAREA IN LOCALITATE

2.1. Prescripțiile și reglementările din documentațiile de urbanism elaborate anterior

Terenul care face obiectul prezentului studiu este amplasat într-o zonă constituită, analizând parcela de teren a proprietarilor de teren, teren aflat la str. Porumbeilor nr.28A.

Imobilul analizat pentru a fi consolidat se va relaciona cu cladirile de acompaniere ambientală existente.-pe parcela în înțeles urban de la nr.28 există o clădire mansardată cu o linie de cornișă joasă, care se va prelua în propunerea recomandată.

-PUD-ul s-a întocmit luând în considerare:

-respectarea procentelor legale de ocupare a teritoriului –menținerea celor existente pe parcela în înțeles urban

-crearea unui ambient zonal structurat, în bună relație cu mediul

Subzona amplasamentului studiat cuprinde funcțiuni rezidențiale .

-propunerile s-au făcut în baza-

-Certificat de urbanism –

-expertiză tehnică

-regimul maxim de înălțime propus de P+M cu consolidarea podului existent și folosirea lui în proporție de 45%, iar POT existent se menține =62,06% și CUT=0,9 admisibil.

Prezența documentației este corelată cu prevederile documentațiilor avizate.

2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu PUD

Subzona studiată și în alte studii de urbanism, reflectă o cerință a mobilității zonei cu un fond construit adecvat zonei rezidențiale, cu construcții fiabile, adaptate cerințelor noilor proprietari. Clădirea în proprietate necesită operații de consolidare, reparații generale.

-s-a elaborat ridicarea topografică cu viza de cadastru

-s-a elaborat studiul geomorfologic

-s-au făcut corelări cadastrale cu proprietățile învecinate

-s-a elaborat expertiză tehnică

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație

Strada Porumbeilor cu o orientare geografică S-N este situată în partea nord-vest a cartierului Iris, fiind dispusă paralel cu str. București. În cadrul acestei străzi, incinta de la nr. 28 se află aproape de intersecția cu str. Izei, conform planului de încadrare în zonă sc. 1:5.000 (planșa nr. A1). Principala arteră de trafic și acces auto la parcela este strada Porumbeilor nr.28. Strada Porumbeilor este o stradă publică, asfaltată, cu două fire de circulație, stradă de categoria IV conf. STAS 10144/3-91, care asigură accese și legături locale dinspre str. București. În zona amplasamentului studiat, drumul este amenajat, având în prezent îmbrăcăminte definitivă din asfalt. NU sunt necesare dezmembrări de terenuri pentru realizarea profilului străzii. Accesul auto la parcela se realizează în

prezent direct din strada Porumbeilor. Accesul pietonal la parcela se poate face de pe strada,langa cel auto.

3.2.Suprafata ocupata,limite si vecinatati

Terenul proprietate este in scris in C.F. nr.256126, topo cadastral 256126 ,si are suprafata terenului de 87mp.

Terenul in suprafata de 87mp are o forma dreptunghiulara,cu dimensiuni in plan ale terenului de 8,00m la strada si adancime de 10,8m .Aceasta parcela este desprinsa din parcela in inteles urban de la nr.28a+b=Steren=302mp.

Parcela are front de 8,03x10,80m.Frontul la strada se continua cu accesul la parcela din spate care se face pe o alee de 3,00mx35m.

Vecinatatile terenului sunt urmatoarele:

- la est- limita cu proprietate privata-acces la parcela Porumbeilor 28B .
- la nord-str.Porumbeilor
- la sud- proprietate privata parcela Porumbeilor 28B .
- la vest-proprietate privata
- Aspectul zonei este de zona rezidentiala,in curs de inchegare;
- de-a lungul strazii studiate sunt locuinte, unele in curs de executie .

Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere

-suprafata terenului proprietate studiat este de 87mp.Terenul este ocupat cu o constructie- casa la limita vest .

Exista acces auto si pietonal dinspre strada Porumbeilor.(se mentin).

Dimensiunile terenului proprietate sunt:

- 8,03 m latura de –nord
- 8,00m latura de – sud
- 10,80m latura de-vest
- 10,80 m latura est

3.4.Caracterul zonei,aspectul arhitectural urbanistic

Terenul studiat se afla in UTR=Lip

3.5.destinatia cladirilor

Cladirea care face obiectul studiului de urbanism va avea functiunea de locuinta unifamiliala,caracterul dominant al zonei studiate in PUD fiind cel rezidential.

3.6.Tipul de proprietate asupra terenurilor,cu precizarea suprafetelor

Terenul care face obiectul prezentului PUD este proprietate privata a initiatorilor studiului,in suprafata de 87mp.Terenul este in proprietate privata.Terenurile aferente vecinatatilor sunt terenuri private.

INCADRAREA CONSTRUCTIEI IN GRUPE SI CATEGORII

Conform normativului P100,aprobate de MLPAT ,investitia analizata este amplasata in zona seismica F ($T_c=0,7s, a_g=0,12$),are clasa de importanta IV(cladire de mica importanta pentru siguranta publica,cu grad redus de ocupare si /sau de mica importanta economica,pentru locuinte)si face parte din categoria A (constructie cu pereti structurali din zidarie).Conform STAS 10100/0-75 – referitoare la principiile generale de verificare a sigurantei constructiilor,investitia analizata se incadreaza in categoria IV-constructie de importanta redusa D.- conform HG 766/97Categoria de pericol de incendiu D

Gradul de rezistență la foc II.

Cerința de verificare –A1,2.

3.7.concluziile studiului geotehnic

Parametrii seismici caracteristici zonei

Zona studiată are adâncimi maxime de îngheț de 80-90cm, conform STAS6054-77, iar potențialul seismic al regiunii este cel corespunzător macrozonei F caracterizată printr-un coeficient $a_g=0,08g$ și o valoare a perioadei de colt $T_c=0,7s$ conform normativului P100-06.

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul studiat este situat în cartierul Iris pe str. Porumbeilor, o stradă de legătură între str. Anton Pann și str. Paris. În zona amplasamentului studiat se află o construcție veche ce urmează a fi reconfigurată spațial prin consolidare și mansardare, cu amplasarea unei scări de circulație pe verticală. Terenul nu prezintă fenomene geodinamice care să afecteze starea de echilibru, fapt pentru care se consideră corespunzător în ceea ce privește portanța și stabilitatea. Aceste terenuri permit fundarea directă a construcțiilor la adâncimi mici, de la 1 la 3 m.

Strada Porumbeilor cu o orientare geografică e-v este situată în partea nord-vest a cartierului, fiind dispusă între str. Paris și str. Anton Pann. În cadrul acestei străzi, incinta de la nr. 28 A se află pe flancul sudic al străzii și pe malul drept al râului Someșul Mic la distanță de circa 300m față de albia acestuia conform planului de încadrare în zonă sc. 1:5.000 (planșa nr. A1). Întreaga zonă înconjurătoare are configurația de platformă care din punct de vedere geomorfologic reprezintă terasa I a Someșului având cotele absolute de 330-332m și înălțimea relativă de 2-6m dezvoltată cu precădere pe malul drept al râului. Ca unitate geomorfologică amplasamentul studiat aparține terasei I a Someșului Mic care se caracterizează printr-o dezvoltare asimetrică raportată la cele două maluri în sensul că terasa este incomparabil mai extinsă pe malul drept al râului comparativ cu cel stîng. Cota absolută a acestei suprafețe de eroziune este + 330÷332 m cu înălțimea relativă de 2-6 m iar modul ei de formare și paleoevoluția se reflectă atât în configurația de platformă a terenului cât și în structura litologică unde se întâlnesc depozitele aluvionare alcătuite din pietriș, bolovăniș și nisip. Nu numai amplasamentul strict studiat dar și perimetrele învecinate se caracterizează prin diferențe de nivel nesemnificative. Întreaga suprafață din jur este acoperită cu o mare densitate de construcții foarte diferite sub aspectul dimensiunilor, destinației și tipului constructiv, însă toate au o comportare în exploatare bună ca urmare a caracteristicilor terenului de fundare rezistent și stabil. La aceasta contribuie și regimul hidrogeologic favorabil caracterizat printr-un freatic cu adâncimea de 3-4 m care nu afectează fundațiile construcțiilor. Proprietatea de pe str. Porumbeilor 28 A are formă geometrică dreptunghiulară cu dimensiunile medii ale laturilor de $8 \times 10,80$ m rezultând o suprafață de 87 m^2 .

Clădirea existentă este alipită de cea de pe str. Porumbeilor nr.26, urmînd ca mansardarea să se facă în podul existent.

0,00 – 0,60 m argilă brună-cafenie cu umpluturi pietris,fragmente de caramida,piatra;

0,60 – 1,90 m argilă nisipoasa cafenie consistent cu umpluturi pietris

1,90 – 5,00 m depozite aluvionare de terasa din pietris cu nisip și bolovăniș, îndesat

3.8.Apa subterana

Nivelul freaticului s-a interceptat la adâncimea de -3,6 m.

.Apa freatica nu se afla pe amplasament,datorita structurii terenului,ea aparand la adancimi mai mari de -3,60m,in schimb se pot ivi ape de infiltratie ;de aceea se recomanda executia unor izolatii verticale si orizontale la cladiri.Conform studiului geotehnic s-a stabilit ca stratificatia rezultata este foarte asemanatoare ca structura litologica existand unele deosebiri neesentiale in ceea ce priveste grosimea stratelor.In conformitate cu normele tehnice in vigoare,terenul se incadreaza in categoria "teren mijlociu",pentru saptura manuala,respectiv clasa II in cazul excavatiei mecanizate.Referitor la freatic,se atrage atentia ca desi in prezent apa subterana se gaseste in jurul adancimii de -3,60m,in perioadele de precipitatii abundente nivelul freaticului poate urca .

3.9.Parametrii seismici caracteristici zonei

Zona studiata are adancimi maxime de inghet de 80-90cm,conform STAS 6054-77,iar potentialul seismic al regiunii este cel corespunzator macrozonei F caracterizata printr-un coeficient $a_g=0,008$ si o valoare a perioadei de colt $T_c=0,7s$ conform normativului P100-06.

3.10 Analiza fondului construit existent

Zona studiata,adiacenta strazii Porumbeilor este o zona cu caracter preponderent rezidential,cu constructii existente de locuit familiale, edificate ca urmare a parcelarii terenurilor din zona.

3.11. Echipare edilitara existenta

In zona exista retele edilitare publice necesare pentru functionarea obiectivului propus,respectiv: retea publica de alimentare cu apa, canalizare,retele de energie electrica, de gaze naturale , retea de telefonie fixa si televiziune prin cablu. Incalzirea se va face de la o centrala proprie. Evacuarea deseurilor menajere se va face de catre o firma specializata.Noul obiectiv este racordat la utilitatile existente .

4.REGLEMENTARI

4.1.Elemente de tema

Prin tema de proiectare,initiatorii doresc realizarea reglementarii urbanistice a terenului proprietate in vederea consolidarii si mansardarii la locuinta unifamiliala Parter existenta , regim de inaltime propus P+M,in podul existent.

Se pastreaza amplasamentul actual al locuintei existente ,cu calcan la limita de V.

4.2.Functionalitatea,amplasarea si conformarea constructiilor

Descrierea solutiilor

Funcțiunea de locuire pe parcela proprietate, respecta caracterul predominant al zonei. UTR=Lip

Se propune consolidarea locuinței existente, consolidarea structurii de rezistență, introducerea unei scări de acces pe verticală și mansardarea ei, cu asigurarea dormitoarelor și băilor la mansardă.

4.3. Capacitatea, suprafețe

PARCELA 28A

NR.TOPO =256126

Nr.casuta postala –28A

St=87,00mp

POT=62,06% se mentine CUT propus=0,9

4.4. Concordanța dintre funcțiunile propuse în P.U.D. și prevederile P.U.G. sau alte documentații de urbanism

Datorită faptului că zona studiată este o zonă în curs de încheiere urbană, cu puține terenuri disponibile pentru noi construcții, ce exercită un oarecare interes pentru investiții noi, ea a mai fost studiată prin diferite PUD-uri învecinate.

Conform C.U., subzona Lip-este o subzona de locuințe periferice, rezidențiale, situată în interiorul perimetrului constructibil al localității, zonă a cărei valoare este rezultatul calității arhitectural-urbanistic al fondului construit. Se propune consolidarea și mansardarea corpului de clădire existent, menținerea ca funcțiune locuință unifamilială.

Mansardarea se va face menținând situația existentă de dispunere pe limita de proprietate V.

Se menține accesul auto existent din drumul public și staționarea în afara circulației publice.

Aspectul construcției va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor cu care se află în relație de vizibilitate. Mansardarea propusă va ține seama de mansardă realizată anterior la clădirea de la nr.28 A, pe care o continuă ca și aspect și cote de cornișe obligatorii.

4.5 Propuneri de organizare a zonei studiate și bilanț teritorial comparativ

Construcția propusă va avea funcțiunea de locuință unifamilială. Regimul de înălțime va fi de P+M.

Regimul de construire va fi izolat. Ca aspect exterior construcția se va integra în caracterul general al zonei și se va armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectura și finisaje (tot locuințe familiale). Parterul este executat pe zidărie de cărămidă ce va fi consolidată și întărită cu samburi de bă, permițând o mansardare.

Pentru nucleul circulației verticale, cuprinzând hol, scara de acces s-a recomandat zona de pe latura de est.

BILANȚ TERITORIAL AL SITUAȚIEI EXISTENTE

NR.	Zona funcțională	SUPRAFAȚA (MP)	% DIN TOTAL
1	Locuințe	54,00	62,06 se mentine
2	cai de comunicație	14,00	16,09

	alei		
3	Zona verde rezultata	18,00	21,84
4	Pct.gosp.	1,00	0,01
5	Total teren studiat	87,00	100

BILANT TERITORIAL EXISTENT PROPUȘ

NR.	Zona functionala	SUPRAFATA (MP)	% DIN TOTAL	SUPRAFATA (MP)	% DIN TOTAL
1	Locuinte	54.00	62.06	54.00	62.06
2	cai de comunicatie -Aleii acces	14.00	16.09	14.00	16.09
3	Zona verde	18.00	21.84	18.00	21.84
4	pct.gosp.com.	1,00	0,01	1,00	0,01
5					
6	Total teren studiat	87.00	100	87.00	100

Situatia existenta

GRADUL DE UTILIZARE A TERENULUI

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)=62,06% se mentine
COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)=0,62

Situatia propusa

GRADUL DE UTILIZARE A TERENULUI

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)=62,06% se mentine
COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)=0,9

4.6 Propuneri de rezolvare a circulatiei auto, pietonale, accese, parcaje

Circulatia auto va fi asigurata lesnicios la parcela dinspre str.Porumbeilor-se mentine accesul existent.

Accesele pietonale se vor realiza dinspre strada-se mentine accesul existent.Circulatia pietonala in interiorul parcelei se va face pe un trotuar amenajat cu dale decorative.Stationarea auto se va face pe platforma auto existenta.Suprafetele destinate circulatiei auto si pietonale vor fi dalate cu pavele adecvate ca si forme,culori, strat de uzura,in armonie cu spatiile verzi pastrate.Imprejmuirea existenta este opaca ,cu inaltimea de 1,8m.

-strada Porumbeilor este o strada de cat.IV –conf.STAS 10144/3-91,care asigura accesele si legaturile locale.Aceasta are latimea de 7,00m cu trotuar de 1,50m pe ambele laturi .

Realizarea investitiei nu presupune lucrari de sistematizare verticala.

Pe aceasta strada exista pozate toate retelele publice de utilitati-energie electrica,apa,canalizare,telefonie.

-parcaje

acestea vor fi asigurate in interiorul parcelei proprietate-se mentine platforma existenta

-circulatia pietonala

circulatia pietonala se va face pe trotuarele adiacente strazii ,in zona neexistand fluxuri importante de circulatie.

4.7 Circulatia terenurilor impusa de solutia de urbanism

Parcela pe care o analizam in prezenta documentatie este situata in intravilanul municipiului, este proprietate privata inscrisa in C.F.Ca folosinta este teren pentru constructii.Nu sunt necesare lucrari de dezmembrare pentru formarea profilului de drum spre str.Porumbeilor.

4.8 Regim de aliniere, regim de inaltime

Imobilul studiat a se mansarda va mentine amplasamentul casei existente,la limita de proprietate pe latura de V si la aliniamentul existent la strada Porumbeilor.Regimul de inaltime propus va fi de P+M.

REGIMUL JURIDIC

Imobil proprietate privata,in suprafata de 87mp, este situat in intravilanul municipiului Cluj-Napoca in afara zonelor de protectie, str. Porumbeilor nr.28 A, inscris in cf nr.256126. Imobil in proprietate privata.

REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: teren cu constructii

Destinatia conform PUG- UTR=Lip locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip periferic

Zona destinata functiunii rezidentiale de densitate mica,situate in afara perimetrului zonei protejate.

REGIMUL TEHNIC

UTR=Lip conf.PUG.

Zona dispune de echipare edilitara completa de tip urban

4.9 Indici de utilizare a terenului

PARCELA studiată

St=87mp str.Porumbeilor nr.28A

Sc existent =54,00mp

Sc mansarda =24.30mp

Sd rezultat =78.30mp

POT existent =62,06%

POT propus =62,06 % se mentine

CUT existent =0,62

CUT propus =0,9

Total suprafata teren parcela in inteles urban=302,00mp

Indici pe parcela 28B

St =215mp str.Porumbeilor nr.28B

Ac existent pe parcela nr.28B=116mp

Ad existent pe parcela nr.28B=146mp

POT existent =53,95% se mentine

CUT existent =0,67 se mentine

Total suprafata teren parcela in inteles urban=302,00mp

Pentru calculul Indicatorilor urbanistici pe parcela in inteles urban,avem urmatorii indici:

S teren=302,00 mp

Ac total pe parcela in inteles urban 28 A+B =54mp+116mp=170mp se mentine

AD total existent pe parcela in inteles urban=54+146=200mp

Ad total propus pe parcela in inteles urban =78,30+146=224,30mp

POT existent=56,29% se mentine

CUT propus=0,74 <0,9

4.10.Propuneri de echipare edilitara

Constructia existenta este racordata la toate retelele edilitare publice existente in zona: alimentare cu apa,canalizare,alimentare cu energie electrica, telefon si televiziune prin cablu,gaz. Se va asigura captarea si evacuarea rapida a apelor meteorice la sistemul de canalizare divizor existent. Nu se vor amplasa pe constructii antene T.V. satelit.

4.11 Masuri de protectie a mediului, de protectie sanitara si prevenire a incendiilor

Funciunea propusa corespunde cu destinatia terenului.In consecinta nu sunt necesare masuri speciale de protectie a mediului, de protectie sanitara sau de prevenire a incendiilor . Se va obtine avizul autoritatii sanitare pentru mansardarea locuintei existente .

-protectia solului si subsolului

-colectarea stratului fertil de pe suprafetele ocupate de constructii si circulatii si redistribuirea lui in zonele de gradini si spatii verzi.

-transportul si depozitarea pamantului rezultat din sapatura in zone ce necesita umpluturi

-prevederea de jgheaburi si burlane pentru captarea apelor meteorice

-protectia apelor

-racordarea la retelele de alimentare cu apa existente in zona-existent

-racordarea la sistemul de canalizare al apelor meteorice (rigola inchisa)existent

-este racord la retea de canalizare.

-protectia aerului

-prevederea de spatii plantate si perdele de arbusti pentru filtrarea si purificarea aerului

-utilizarea de combustibili standardizati pentru incalzirea locuintelor si a spatiilor anexe

-plantatiile,spatiile libere,imprejmirile

-plantatiile si spatiile verzi se vor asigura in general pe terenul ramas neocupat de constructii

-imprejmirile vor avea inaltimea de 1,80-2,20m

5.CONCLUZIILE STUDIULUI DE URBANISM

Zona in care se propune consolidarea si mansardarea locuintei familiale existente a fost restructurata - prin amplasarea unor imobile de locuit noi,in sistem

independent, respectiv etajarea sau mansardarea cladirilor existente. Calitatea volumetriilor, detaliilor, compozitia arhitecturala, se completeaza cu rezolvarile urbane (spatii verzi). Propunerea volumetriei va avea in vedere si reglementarile existente, precum si relationarea cu volumul mansardat existent al corpului de cladire din str. Porumbeilor nr. 28B.

Prin mansardarea constructiei existente, consolidarea si modernizarea ei, consideram ca se va imbogati fondul construit existent, inchegandu-se astfel un ansamblu urban ce nu va stanjeni dezvoltarea viitoare a zonei respective. Distantele fata de cladirile existente, insorirea si umbrirea se incadreaza in normele sanitare, accesul pentru utilizatorii auto cat si pietonale, completate de calitatile arhitecturale vor face posibila mobilarea spatiului propus cu volumul imobilului studiat. Aceste propuneri asigura intregirea frontului construit inspre strada Porumbeilor.

Prin realizarea obiectivelor propuse se va accentua caracterul urban al zonei studiate.

In vederea indeplinirii obiectivelor de investitie, vor trebui luate urmatoarele masuri-

-preluarea prevederilor prezentului PUD de catre serviciul de Urbanism al Primariei municipiului si utilizarea acestuia in eliberarea de A.C. pentru obiectivul din zona studiat.

Intocmit.
Arh. Ungur Cristiana

STIL PROIECT S.R.L.
J12/2438/2004
CUI/16567363/2004

pr.nr.18/2018
Beneficiar: SC Night Sky SRL

FILA FINALA

PUD consolidare mansardare
Str.Porumbeilor nr.28 A

Nr.pr. : 18/2018
Data :7.08.2018
Faza :P.U.D.
Beneficiar: SC Night Sky SRL

Prezentul proiect contine un numar depagini,.....planse
si a fost intocmit in 2 exemplare din care:
-exemplarele 1 la beneficiar
-exemplarul 2 la Stil Proiect S.R.L. Cluj-Napoca

Intocmit,
arh.Ungur Cristiana

