

FISA PROIECTULUI

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI BRANSAMENTE

1.1 DATE GENERALE:

- <i>Denumirea proiectului:</i>	ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI BRANSAMENTE
- <i>Beneficiar:</i>	FARAGAU Luminita, FARAGAU Ovidiu-Ioan
- <i>Amplasament:</i>	Loc. Cluj-Napoca, str. Campului, nr. 156/A, jud. Cluj
- <i>Suprafata teren studiat:</i>	1 484 mp
- <i>Regim economic:</i>	terenul cu o suprafata de 1 484 mp este incadrat in intravilan conform CAD/CF 315917 categoria de folosinta: teren curti constructii/ livada
- <i>Proiectantul lucrarilor:</i>	SC HELV CONSTRUCT SRL str. GHEORGHE DIMA, nr. 4, blc. 2C, ap. 18, Cluj-Napoca, Jud. Cluj
- <i>Data:</i>	13-Nov-18
- <i>Nr. Proiect:</i>	33/18

MEMORIU - PUD

I Introducere:

1. Date de recunoastere a documentatiei:

- *Denumirea proiectului:* ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI BRANSAMENTE
- *Amplasament :* Loc. Cluj-Napoca, str. Campului, nr. 156/A, jud. Cluj
- *Initiator(beneficiar):* FARAGAU Ovidu-Ioan, FARAGAU Luminita
- *Numar proiect:* 33/18
- *Elaborator:* SC HELV CONSTRUCT SRL
- *Data elaborarii:* 13-Nov-18

1.1 Obiectivul lucrarii:

Prin prezenta documentatie se doreste construirea unei locuinte unifamiliale, cu regim de inaltime : S+P+Ep. Aceasta va fi amplasata pe terenul identificat prin CAD/CF 315917 cu o suprafata de 1 484 mp, ce se afla in Loc. Cluj-Napoca, str. Campului, nr. 156/A, jud. Cluj. Constructia va fi retrasa fata de limita posterioara cu 20, 5 m, iar fata de limitele laterale, retragerea va fi de 3m, dar nu mai putin de H/2.

II Incadrare in zona:

2.1 Concluzii din documentatii deja elaborate:

- Imobilul este situat in intravilanul municipiului Cluj-Napoca, in afara perimetrului de protectie a valorilor istorice si arhitectural-urbanistice.
- Zona in care este inclus este caracterizata de locuinte cu regim redus de inaltime, ce sunt dispuse pe un parcelar de tip urban.
- Constructiile invecinate sunt in mare masura locuinte individuale, iar pe partea estica se afla un imobil de locuinte colective.

III Situatia existenta

- Accesul la teren se face de pe strada Campului.
- Pe terenul cu o suprafata de 1 484 mp, se afla o locuinta unifamiliala cu regim de inaltime D+P+M si suprafata construita de 141 mp, conform CF 315917 compusa din:
 - Demisol - pivnita, hol, baie, casa scarii, garaj,
 - Parter - living, dining, bucatarie, birou, hol+ casa scarii, 2 terase
 - Mansarda - 3 camere, baie, hol, 2 dresinguri, 2 terase
- Imobilul se invecineaza la
 - Nord cu strada Campului, de pe care se face accesul;
 - Est cu parcelele identificate prin nunerele CAD: 21972, 2173, 21974, 21975, 258800, 21977 si 299871;
 - Sud parcela CAD: 21983/2;
 - Vest parcela CAD: 3590- pe care este construit un imobil de locuinte colective

<i>Suprafete:</i>	<i>EXISTENT</i> (%)	
<i>S TEREN</i>	1 484 mp	100.00
<i>S CONSTRUITA</i>	141 mp	9.50
<i>S CIRCULATII AUTO</i>	94.06	6.34
<i>S ALEI PIETONALE + TERASE</i>	86.75	5.85
<i>S SPATII VERZI</i>	1 162.19	78.31
<i>TOTAL</i>	1 484 mp	100.00

	<i>EXISTENT</i>
<i>S TEREN</i>	1 484 mp
<i>S CONSTRUITA</i>	141 mp
<i>S DESFASURATA</i>	356.16 mp
<i>POT =</i>	9.50 %
<i>CUT =</i>	0.24
<i>Regim de inaltime</i>	D+P+M
<i>Nr. locuinte individuale</i>	1
<i>Nr. parcar, din care in garaj/ subsol</i>	1

- Caracterul zonei este unul specific locuintelor individuale, cu regim mic de inaltime, cu un aspect arhitectural specific functiunii.
- terenul cu o suprafata de 1 484 mp, se afla in proprietatea privata a persoanelor fizice: FARAGAU Ovidu-Ioan, FARAGAU Luminita, conform CF 315917
- Analiza fondului construit existent: constructia existenta cu regim de inaltime D+P+M are o structura durabila (fundatii de beton, zidarie de caramida, acoperis tip sarpata cu invelitoare din tigla) si se afla intr-o stare buna.
- Echiparea existenta: constructia existenta este racordata la sistemul de canalizare al orasului, si bransata la retea de curent, apa potabila, si gaz.

IV Reglementari

- Obiective propuse: construirea unei locuinte unifamiliale, cu regim de inaltime S+P+Ep
- Constructia nou propusa, se va retrage fata de limita posteriorara a parcelei, cu 20.5m iar fata de cele laterale cu 3.00m dar nu mai putin decat H/2.
- Aceasta va fi configurata pentru o singura familie, si va fi compusa din:
 - subsol: un beci la subsol;
 - parter: o camera de zi, bucatarie cu spatiu de luat masa, un hol, baie si un dormitor
 - etaj: doua dormitoare, o baie si un hol.
- Locuinta va fi realizata in partea sudica a parcelei, cu o retragere de 20.50m fata de limita posteriora. Accesul auto se pastreaza cel existent, si se adauga 3 parcare exterioare, amplasate pe latura estica. Accesul pietonal, se va realiza printr-o alee pietonala cu latimea de 1.00m.
- Nu se va interveni asupra constructiilor existente.
- Asigurarea utilitatilor se va face prin racordarea si bransarea la retelele edilitare existente in zona.

<i>Suprafete:</i>	<i>EXISTENT</i> (%)		<i>PROPUS</i> (%)	
<i>S_{TEREN}</i>	1 484 mp	100.00	1 484 mp	100.00
<i>S_{CONSTRUITA}</i>	141 mp	9.50	236.35 mp	15.93
<i>S_{CIRCULATII AUTO}</i>	94.06	6.34	201.80	13.60
<i>S_{Alei pietonale, Terasa}</i>	86.75	5.85	209.50	14.11
<i>S_{SPATII VERZI}</i>	1 162.19	78.31	836.35	56.36
<i>TOTAL</i>	1 484 mp	100.00	1 484 mp	100.00

	<i>EXISTENT</i>	<i>PROPUS</i>	<i>Maxim</i>
<i>S_{TEREN}</i>	1 484 mp	1 484 mp	
<i>S_{CONSTRUITA}</i>	141 mp	236.35 mp	
<i>S_{DEFASURATA}</i>	356.16 mp	609.88 mp	
<i>POT =</i>	9.50 %	15.93 %	35 %
<i>CUT =</i>	0.24	0.41	1.5
<i>Regim de inaltime</i>	D+P+M	D+P+M/ S+P+Er	
<i>Nr. locuinte individuale</i>	1	2	
<i>Nr. parcare,</i>	1	4	
<i>din care in garaj/ subsol</i>	1	1	

Cluj Napoca -Noiembrie 2018-

Intocmit,
arh.stag. Daniela Borota

Sef proiect, coordonator,
arh. Corina Moldovan