

Stil Proiect S.R.L. 
Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei nr.66 tel: 0745/194297

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

extindere si etajare locuinta unifamiliala existenta la P+E+Er
Cluj-Napoca, strada Garibaldi Giuseppe nr.20a

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

- a. Denumire : PUD extindere, etajare locuinta existenta unifamiliala parter
b. Adresa obiectivului: strada Garibaldi Giuseppe nr.20a
Cluj-Napoca
c. Beneficiar : Lapusan Calin Vasile si Daniela-Luminita
d. Data elaborarii : 15.03.2019
-

1.2 Obiectul lucrarii

Obiectul prezentei documentatii il constituie stabilirea elementelor urbanistice pentru extinderea si etajarea unei constructii cu functiunea de locuinta unifamiliala , la regim de inaltime P+E+Er, pe terenul proprietate situat in Cluj-Napoca, strada Garibaldi Giuseppe nr.20a .

Imobilul este proprietate privata si se afla in intravilanul municipiului, in zona Cartierului Grigorescu, 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.292514, cu nr. cadastral 292514 si nr. topografic 10735/1. Terenul are suprafata de 640 mp in acte, si , masurat 535mp.

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

-rețelele edilitare existente prin avizele ,acordurile de amplasament

Cerinte din tema elaborata de catre initiator:

-conform studiului,se propune PUD pentru extinderea si etajarea unui imobil cu functiunea de locuinta unifamiliala,regim de inaltime propus P+E+Er.

Propunerea va pastra amplasamentul constructiei existente,va consolida structura de zidarie existenta,si se va extinde inspre curte cu cca 37,67mp,extindere care impreuna cu etajarea va avea regimul de inaltime P+E+Er.

Volumul rezultat va avea o retragere fata de frontul dinspre str.Garibaldi Giuseppe de 1,80m.Constructia locuintei unifamiliale va propune realizarea de spatii moderne,functionale,adaptate cerintelor si configuratiei terenului si a diverselor cerinte de locuire conform legislatiei in vigoare.

-mentinerea acceselor auto si pietonale facile existente dinspre strada Garibaldi Giuseppe nr.20a

-asigurarea stationarii auto in interiorul parcelei proprietate.

-asigurarea utilitatilor in solutii moderne,fiabile

-realizarea unei volumetrii moderne,integrate in ansamblul zonei.

Imobilul va fi finantat exclusiv din sursele constituite de catre persoanele fizice initatoare.

1.3 Amplasarea terenului si justificarea detalierii zonei

St=640mp in acte,masurati in teren st=535mp.

Terenul se afla conform PUG in UTR=Liu partial si partial in UTR=Va.

Din totalul de teren in proprietate,aria aflata in UTR=LIU este de St=325,50mp,arie la care se vor raporta indicatorii spatiali de dezvoltare aferenti UTR=Liu,si anume POT=35%si CUT=0,9.

Restul terenului in proprietate,in suprafata de 314,50mp(in acte) si masurati St=209,50mp vor fi prezervati ca si teren aferent UTR=Va.

INDICI PE PARCELA

St=535mp masurati in teren (640mp in acte)

din care teren aflat in UTR=Liu St=325,50mp

teren aflat in UTR=Va St=209,50mp

Sc existent =76,00mp

Sc extindere propusa =37,67mp

Sc rezultat =113,67mp

Sd =292,00mp

POT existent =14,20% POT existent raportat la UTR=Liu =23,34%

POT propus =21,24% POT propus raportat la UTR=Liu=34,92%<35% adm

CUT existent =0,14 CUT existent raportat la UTR=LIU=0,23

CUT propus =0,54 CUT propus raportat la UTR=Liu=0,89< 0,9 admisibil

2. INCADRAREA IN LOCALITATE

2.1. Prescriptiile si reglementarile din documentatiile de urbanism elaborate anterior

Terenul care face obiectul prezentului studiu este amplasat într-o zonă constituită, analizând parcela proprietarilor de teren, teren aflat la str. Garibaldi Giuseppe nr.20a.

Imobilul propus se va relaciona cu cladirile de acompaniere ambientală existente.

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

-respectarea procentelor legale de ocupare a teritoriului

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

Subzona amplasamentului studiat cuprinde funcțiuni rezidențiale cuprinse în UTR=Liu și parțial UTR=Va, zonă verde scuaruri, grădini, parcuri .

-propunerile s-au făcut în baza-

-Certificat de urbanism –

-regimul maxim de înălțime propus va fi de P+E+Er, iar POT=35% și CUT=0,9 raportat la UTR-Liu.

Prezenta documentație 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 noi rezidențiale, cu construcții fiabile, moderne, adaptate cerințelor noilor proprietari.

-s-a elaborat ridicarea topografică cu viza de cadastru

-s-a elaborat studiul geomorfologic

-s-au făcut corelări cadastrale cu proprietățile învecinate

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. Accesibilitatea la caile de comunicație

Strada Garibaldi Giuseppe nr.20a cu o orientare geografică SE-NV este situată în partea de nord-vest a municipiului. În cadrul acestei străzi, incinta de la nr. 20A se află aproape de podul Garibaldi, conform planului de încadrare în zonă sc. 1:5.000 (planșa nr. A1). Principala arteră de trafic și acces auto la parcelă este strada Garibaldi nr.20a. Strada Garibaldi este o stradă publică, asfaltată, cu patru fire de circulație, stradă de categoria III conf. STAS 10144/3-91, care asigură acces și legături locale. 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 parcelă se realizează în prezent direct din strada Garibaldi, pe o alee de acces existentă, în lățime de 3,19m și lungime de 24,51m. Accesul pietonal la parcelă se poate face de pe stradă, lângă cel auto.

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Terenul proprietate este înscris în C.F. nr.292514,292514-C1, topo cadastral nr.292514,292514-C1, și are suprafața terenului de 640mp.

Terenul în suprafața de 640mp are o formă dreptunghiulară, cu dimensiuni în plan ale terenului de 17,11m lățime de vest și adâncime de 25,06m (50,92m până la strada Garibaldi).

Vecinătățile terenului sunt următoarele:

-la nord- limita cu proprietate privată .

-la vest-proprietate Statul roman in administrarea SC Constructorul SA.

-la sud- proprietate Statul roman

-la est-proprietate privata

-Aspectul zonei este de zona rezidentiala, inchegata;

-de-a lungul strazii studiate sunt locuinte rezidentiale.

Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere

-suprafata terenului proprietate studiat este de 640mp(535mp masurati).Terenul este ocupat cu o constructie- casa existenta parter cu $Sc=76,00mp$,amplasata la 1,50m fata de limita de nord-vest .

Exista acces auto si pietonal dinspre strada Garibaldi,pe o aleea de acces cu latimea de 3,19m pe o lungime de 24,51m (se mentine).

P.O.T. rezultat=35% C.U.T.rezultat=0,89

Dimensiunile terenului proprietate sunt:

-25,06 m latura de –nord

-50,92m latura de – sud

-17,11m latura de-vest

-18,27m latura de est

3.4.Caracterul zonei,aspectul arhitectural urbanistic

Terenul studiat se afla in UTR=Liu partial si partial in Va.

Conform P.U.G.,subzona UTR =Liu are POT=35% si CUT=0,9.

Din total teren studiat,cu $St=640mp$,in UTR=Liu se afla $St=324,79mp$ si in UTR=Va se afla $St=315,21mp$.(St masurat in teren=535,00mp).

Zona studiate are un caracter rezidential,representat de constructiile tip vila aflate in proximitate.

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 640mp.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 ($T_c=0,7s,ag=0,12$),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 -mica

Gradul de rezistenta la foc II.

Cerinta de verificare –A1,2.

3.7.concluziile studiului geotehnic

Parametrii seismici caracteristici zonei

Zona studiata are adancimi maxime de inghet de 80-90cm,conform STAS 6054-85, iar potentialul seismic al regiunii este cel corespunzator macrozonei F caracterizata printr-un coeficient $a_g=0,10g$ si o valoare a perioadei de colt $T_c=0,7s$ conform normativului P100-06.

Amplasamentul studiat este situat in cartierul Grigorescu,in zona central-sudica a lui pe str.Garibaldi,la nr.20^oa.

Din punct de vedere geomorfologic,amplasamentul apartine celei mai joase terase aluvionare de pe malul stang al raului Somesul Mic,la nivelul careia este construit in cea mai mare parte cartierul Grigorescu.

Ca unitate geomorfologica amplasamentul studiat apartine terasei I a Someşului Mic care se caracterizează printr-o dezvoltare asimetrică raportată la cele două maluri în sensul că terasa este mai extinsă pe malul drept al râului comparativ cu cel stîng.

Trebuie subliniat faptul ca actuala configuratie de platforma a terenului in zona amplasamentului este consecinta unor amenajari mai vechi prin umpluturi realizate pe intreaga lungime a malului stang in amonte si aval de podul Garibaldi,in cadrul proiectului de regularizare a albiei Somesului, iar modul ei de formare se reflectă atît în configurația de platformă a terenului cît și în structura litologică, unde se întîlnesc depozitele aluvionare alcătuite din pietriș, bolovăniș și nisip. Nu numai amplasamentul strict studiat dar și perimetrele învecinate se caracterizează prin diferențe de nivel nesemnificative.

Configuratia terenului este cea de platforma pe care cota absoluta medie este de +340,50m.In zona amplasamentului studiat se afla o constructie veche ce urmeaza a fi reconfigurata spatial prin extindere spre latura de vest si etajare ,cu amplasarea unei scari de circulatie pe verticala.Terenul nu prezinta fenomene geodinamice care sa afecteze starea de echilibru ,fapt pentru care se considera corespunzator in ceea ce priveste portanta si stabilitatea.Aceste terenuri permit fundarea directa a constructiilor la adancimi mici, de la 1 la 3 m.

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 adîncimea de 1,60 m care nu afectează fundațiile construcțiilor.

0,00 – 1,60 m umplutura de argila,pietris,caramida

1,60 – 2,20 m pietriș cu nisip mediu îndesat

2,20 -3,30m depozite de terasa alcatuite din pietris,bolovanis si nisip cu indesare medie

3,30 – 5,00m marna cenusie-vinetie uneori fin-nisipoasa compacta,cu consistenta tare

In conformitate cu normele tehnice in vigoare,terenul se incadreaza in categoria "teren tare"pentru sapatura manuala,respectiv clasa II in cazul excavatiei mecanizate

3.8.Apa subterana

Nivelul freaticului s-a interceptat la adâncimea de -1,60m..Apa freatica este cantonata in stratul de pietris,datorita structurii terenului,ea aparand in stratul de pietris de -1,60m.Din acest motiv se pot ivi ape de infiltratie ;de aceea se recomanda executia unor izolatii verticale si orizontale la cladiri.Referitor la freatic,se atrage atentia ca desi in prezent apa subterana se gaseste in jurul adancimii de -1,60m,in perioadele de precipitatii abundente nivelul freaticului poate urca .Se recomanda drenarea perimetrata a amplasamentului si realizarea unei foarte bune hidroizolatii a substructurii imobilului atat pe orizontala cat si pe verticala,in scopul prevenirii umezirii peretilor prin efectul de capilaritate determinat de umiditatea naturala a terenului.

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 $a_g=0,10$ si o valoare a perioadei de colt $T_c=0,7s$ conform normativului P100-1-2013.

3.10 Analiza fondului construit existent

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

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.Casa este racordata la utilitatile existente .

4.REGLEMENTARI

4.1.Elemente de tema

Prin tema de proiectare,initiatorii doresc realizarea reglementarii urbanistice a terenului proprietate in vederea extinderii,etajarii a unui imobil cu functiunea de locuinta unifamiliala Parter existenta , regim de inaltime propus fiind P+E+Er. Se pastreaza amplasamentul actual al locuintei existente ,inspre limita de N.

4.2.Functionalitatea,amplasarea si conformarea constructiilor

Descrierea solutiilor

Functiunea de locuire propusa pe parcela proprietate, respecta caracterul rezidential predominant al zonei.

Se propune mentinerea amplasamentului locuintei existente,extinderea inpre latura de vest,demolarea partiala pentru consolidarea structurii de rezistenta ,introducerea unei scari de acces pe verticala si etajarea ei,la regim de inaltime P+E+Er.

4.3.Capacitatea,suprafete

PARCELA Lapusan Calin Vasile si Dana

NR.TOPO =292514,292514-C1

Nr.casuta postala –20a St=640,00mp din acte si 535,00mp masurati in teren
St=535,00mp

Sc existent=76mp

POT existent=14,20%<35% CUT existent =0,14<0,9

4.4. Concordanta dintre functiunile propuse in P.U.D. si prevederile P.U.G. sau alte documentatii de urbanism

Datorita faptului ca zona studiata este o zona inchegata urban, cu putine terenuri disponibile pentru noi constructii, exercita un oarecare interes pentru investitii noi,ea fiind studiata prin diferite PUD-uri invecinate .

Conform C.U.,subzona Liu-este o subzona de locuinte rezidentiale, situata in interiorul perimetrului constructibil al localitatii, zona a carei valoare este rezultatul calitatii arhitectural-urbanistic al fundului construit.Se propune extinderea inspre vest si etajarea corpului de cladire existent,mentinerea functiunii de locuinta unifamiliala.

Se mentine accesul auto existent din drumul public si stationarea in afara circulatiei publice.

Aspectul constructiei va tine seama de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor cu care se afla in relatie de covizibilitate

4.5 Propuneri de organizare a zonei studiate si bilant teritorial comparativ

Constructia propusa prin extinderea si etajarea celei existente va avea functiunea de locuinta unifamiliala. Regimul de inaltime va fi de P+E+Er.

Regimul de construire va fi izolat. Ca aspect exterior constructia se va integra in caracterul general al zonei si se va armoniza cu cladirile invecinate ca arhitectura si finisaje(tot locuinte familiale). Pentru nucleul circulatiei verticale,cuprinzand hol,scara de acces s-a recomandat zona de pe latura de est.

BILANT TERITORIAL AL SITUATIEI EXISTENTE

NR.	Zona functionala	SUPRAFATA (MP)	% DIN TOTAL
1	Locuinte	76,00	14,20
2	cai de comunicatie alei	77,94	14,56
3	Zona verde rezultata	380,06	71,07
4	Pct.gosp.	1,00	0,17
5	Total teren studiat	535,00	100

BILANT TERITORIAL AL SITUATIEI EXISTENTE
Raportat la UTR=LIU

NR.	Zona functionala	SUPRAFATA (MP)	% DIN TOTAL
1	Locuinte	76,00	23,34
2	cai de comunicatie alei	77,94	23,94
3	Zona verde rezultata	170,56	52,42
4	Pct.gosp.	1,00	0,30
5	Total teren studiat	325,50	100

BILANT TERITORIAL EXISTENT PROPUȘ-REZULTAT
PE PARCELA PRPRIETATE

NR.	Zona functionala	SUPRAFATA (MP)	% DIN TOTAL	SUPRAFATA (MP)	% DIN TOTAL
1	Locuinte	76,00	14,20	113,67	21,24
2	cai de comunicatie -Alei acces	77,94	14,56	206,33	38,59
3	Zona verde rezultata	380,06	71,07	214,00	40,00
4	pct.gosp.com.	1,00	0,17	1,00	0,17
7	Total teren studiat	535,00	100	535,00	100

BILANT TERITORIAL EXISTENT PROPUȘ-REZULTAT
Rportat la UTR=LIU

NR.	Zona functionala	SUPRAFATA (MP)	% DIN TOTAL	SUPRAFATA (MP)	% DIN TOTAL
1	Locuinte	76,00	23,34	113,67	34,92
2	cai de comunicatie -Alei acces	77,94	23,94	80,63	24,78
3	Zona verde rezultata	170,56	52,42	130,20	40,00
4	pct.gosp.com.	1,00	0,30	1,00	0,30

5	Teren UTR=Liu	325,50	100	325,50	100
---	---------------	--------	-----	--------	-----

Situatia existenta

GRADUL DE UTILIZARE A TERENULUI

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)=14,20%

COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)=0,14

Situatia propusa

GRADUL DE UTILIZARE A TERENULUI

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)=21,24% <35% raportat la

St=535mp din masuratori

(P.O.T.) =34,92% raportat la UTR=Liu

COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)=0,54<0,9 raportat la

St=535mp din masuratori

(C.U.T.)=0,89 raportat la UTR=Liu

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

Circulatia auto va fi asigurata lesnicios la parcela dinspre str.Garibaldi-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 propusa.Suprafetele destinate circulatiei auto si pietonale vor fi dalate cu pavele adecvate ca si forme,culori,stat de uzura,in armonie cu spatiile verzi pastrate.Imprejmuirea va fi opaca ,cu inaltimea de 1,8m.dublata de gard viu.

Principala artera de trafic si acces auto la parcela este strada Garibaldi nr.20a. Strada Garibaldi este o strada publica,asfaltata,cu patru fire de circulatie, strada de categoria III conf.STAS 10144/3-91,care asigura accese si legaturi locale. In zona amplasamentului studiat,drumul este amenajat,avand in prezent imbracaminte definitiva din asphalt.NU sunt necesare dezmembrari de terenuri pentru realizarea profilului strazii.Accesul auto la parcela se realizeaza in prezent direct din strada Garibaldi,pe o alee de acces existenta,in latime de 3,19m si lungime de 24,51m. Accesul pietonal la parcela se poate face de pe strada,langa cel auto. Profilul transversal este redat pe plansa Reglementari.Realizarea investitiei nu presupune lucrari speciale de sistematizare verticala.

-parcaje

acestea vor fi asigurate in interiorul parcelei proprietate- platforma propusa pentru 2 auto

-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.

4.8 Regim de aliniere, regim de inaltime

Imobilul studiat a se extinde si etaja va mentine amplasamentul casei existente,la limita de proprietate de pe latura de N.Regimul de inaltime propus va fi de P+E+Er.

REGIMUL JURIDIC

Imobil este in proprietate privata,in suprafata de 640mp, este situat in intravilanul municipiului Cluj-Napoca in afara zonelor de protectie, pe str.Garibaldi nr.20a, inscris in cf nr.292514,292514-C1. Imobil in proprietate privata.

REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: teren cu constructii

Terenul studiat se afla in UTR=Liu partial si partial in Va.

Conform P.U.G.,subzona UTR =Liu are POT=35% si CUT=0,9.

Din total teren studiat,cu St=535,00mp din masuratori (St=640mp in acte),in UTR=Liu se afla o suprafata de teren de St=325,50mp si in UTR=Va se afla St=209,50mp masurati (314,50mp in acte).

Zona studiată are un caracter rezidential,representată de constructiile tip vila aflate in proximitate.

Destinatia conform PUG- UTR=Liu 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.

UTR=Va –zona pentru parc,gradini,suar.

REGIMUL TEHNIC

UTR=Liu conf.PUG cu POTmax=35%, CUTmax=0,9 .

Zona dispune de echipare edilitara completa de tip urban

4.9 Indici de utilizare a terenului

PARCELA Lapusan

St=535mp

nr.casuta postala =20a

Sc existent =76,00mp

Sc propus =113,67mp

Sd locuinta =292,00mp

POT existent =14,20%

POT propus =21,24<35% admisibil

CUT existent =0,14

CUT propus =0,54<0,9 admisibil

GRADUL DE UTILIZARE A TERENULUI

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)=21,24%

(p.o.t.) =34,92%raportat la UTR=Liu

COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)=0,54<0,9admisibil

(C.U.T.)=0,89 raportat la UTR=Liu

4.10.Propuneri de echipare edilitara

Pe aceasta strada si la amplasamentul studiat exista pozate toate retelele publice de utilitati-energie electrica,apa,canalizare,gaz,telefonie. 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 asigura captarea si evacuarea rapida a apelor meteorice la sistemul de canalizare divizor existent.

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 extinderea si etajarea locuintei existente . Pentru imbunatatirea microclimatului se vor face plantatii de arbusti decorativi .

-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 rigole pentru canalizarea apelor meteorice

-protectia apelor

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

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

-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

-spatiile libere situate intre aliniament si constructie se vor trata ca gradini de fatada

-imprejmirile vor avea inaltimea de 1,80-2,20m vor fi transparente,cu un soclu de 30cm,eventual dublate de gard viu

5.CONCLUZIILE STUDIULUI DE URBANISM

Zona in care se propune extinderea si etajarea locuintei familiale existente a fost restructurata - prin amplasarea unor imobile de locuit noi,in sistem independent.Calitatea volumetriilor,detaliilor,compozitia arhitecturala,se completeaza cu rezolvarile urbane(spatii verzi).Propunerea volumetriei va avea in vedere reglementarile PUG .

Prin extinderea ,etajarea constructiei existente si modernizarea ei, consideram ca se va imbogati fondul construit existent, inche gandandu-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,accesele pentru utilizatorii auto cat si cele pietonale ,completate de calitatile arhitecturale vor face posibila mobilarea spatiului propus cu volumul imobilului studiat.

Prin realizarea obiectivului propus se va accentua caracterul urban al zonei studiate.

In vederea indeplinirii obiectivului 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 studiata.

Intocmit.

Arh.Ungur Cristiana

