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

pr.nr.34/2019

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Schimbare de destinatie din locuinta unifamiliala
In cresa/gradinita privata
Amenajari exterioare-Organizarea ocuparii parcelei
Str.Adrian Marino nr.23
CLUJ-NAPOCA

FAZA
PROIECT URBANISM DE DETALIU

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

pr.nr.34/2019

FOAIA DE PREZENTARE

DENUMIREA LUCRARIII :PUD schimbare destinatie din locuinta
unifamiliala in cresa/gradinita privata
amenajari exterioare-organizarea ocuparii parcelei

BENEFICIARUL LUCRARIII :TOROK ZITA
Cluj-Napoca

INVESTITORUL :ASOCIATIA HAPPY HEARTS
EDUCATION

AMPLASAMENT : str.Adrian Marino nr.23
Cluj-Napoca

PROIECT NR. :34/2019

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.34/2019

BORDEROU

A.PIESE SCRISE

- foaia de capat
- foaia de prezentare
- borderou
- tema proiectului
- certificat de urbanism
- extras de carte funciara
- avize amplasament
- memoriu general
- 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
ilustrare urbanistica sc.1:500

Intocmit,
arh.Ungur Cristiana

TEMA DE PROIECTARE

Se cere întocmirea unui PUD pentru schimbare de destinație din locuința unifamilială în creșă/gradiniță privată, amenajări exterioare (organizarea ocupării parcelei), montarea unei scări exterioare de evacuare în caz de incendiu (a doua scară, independentă de scara existentă) pe terenul proprietate din str. A. Marino nr. 23 Cluj-Napoca.

Acest studiu este necesar pentru a obține AC.

Administrator As. Happy Hearts education
Kovacs Anca

Stil Proiect S.R.L.

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

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
schimbare de destinatie din locuinta unifamiliala (S)+P+E existenta
in cresa/gradinita private, amenajari exterioare (organizarea ocuparii parcelei)
Cluj-Napoca, strada Adrian Marino nr.23

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

- a. Denumire : PUD schimbare destinatie din locuinta unifamiliala
in cresa/gradinita privata, amenajari exterioare , (organizarea
ocuparii parcelei)
- b. Adresa obiectivului : str. Adrian Marino nr.23
Cluj-Napoca
- c. Beneficiar : TOROK ZITA
Cluj-Napoca
- d. investitor : ASOCIATIA SC HAPPY HEARTS
EDUCATION
- e. Data elaborarii : 15.11.2019
-

1.2 Obiectul lucrarii

Obiectul prezentei documentatii il constituie stabilirea elementelor urbanistice si realizarea unei schimbari de destinatie din locuinta unifamiliala existenta in cresa/gradinita privata , amenajari exterioare (organizarea ocuparii parcelei) la o constructie cu functiunea de locuinta unifamiliala cu regim de inaltime (S)+P+E, pe terenul proprietate situat in Cluj-Napoca, strada A. Marino nr.23. Imobilul este proprietate privata si se afla in intravilanul municipiului, in zona Cartierului Buna Ziua, in afara perimetrului de protectie a valorilor istorice si arhitectural-urbanistice.

Beneficiarul detine in proprietate o parcela, dupa cum urmeaza:

-parcela : Terenul este inregistrat in C.F. nr.280256, cu nr. Topo –cadastral 280256--
c1. Terenul are suprafata de 447mp .

Surse de documentare

- ridicare topografica realizata vizata de O.J.C.G.C.
- certificat de urbanism
- extras de carte funciara
- P.U.G. –mun.Cluj-Napoca
- studiul de impact
- retelele edilitare existente prin avizele ,acordurile de amplasament

Cerinte din tema elaborata de catre initiator:

- conform studiului, se propune PUD pentru schimbarea destinatiei unui imobil cu functiunea de locuinta unifamiliala, regim de inaltime (S)+P+E in institutie pentru educatie –invatamant (cresa/gradinita privata) amenajari exterioare , (organizarea ocuparii parcelei) si montarea unei scari exterioare de evacuare in caz de incendiu(a doua scara, independenta de scara existenta).

Propunerea va realiza adaptarea locuintei existente pentru 3 grupe de copii – total 36, spatii moderne, functionale, adaptate cerintelor si configuratiei conform legislatiei in vigoare. In cele 3 grupe -3 camere, se asigura o suprafata de 2,5mp/copil, precum si 8mc de aer pe copil, in conformitate cu NP011/1997.

- mentinerea acceselor auto si pietonale facile existente dinspre strada
- asigurarea stationarii auto in interiorul parcelei proprietate pentru 2p si a celorlalte parcuri necesare , pe terenul inchiriat aflat pe str.A. Marino nr. 27.
- asigurarea utilitatilor in solutii moderne, fiabile din retele existente
- realizarea unei functiuni necesare, integrate in ansamblul zonei.

Investitia va fi finantata exclusiv din sursele constituite de catre persoanele juridice initiatoare.

1.3 Amplasarea terenului si justificarea detalierii zonei

INDICI PE PARCELA

St=447mp

Sc =127,49mp SE MENTINE

Sd =240,38mp SE MENTINE

POT existent =28,52% se mentine<35% admisibil

CUT existent =0,53 se mentine<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 intr-o zona constituita, analizand parcela de teren a proprietarilor de teren , teren aflat pe str. A. Marino nr.23.

- PUD-ul s-a intocmit luand in considerare:
- respectarea procentelor legale de ocupare a teritoriului pentru UTR=Liu POT=35% si CUT=0,9.
- crearea unui ambient zonal structurat, in buna relatie cu mediul

Subzona amplasamentului studiat cuprinde functiuni rezidentiale .

-prounerile s-au facut in baza-

-Certificat de urbanism –

-extrase de carte funciara

-P.U.G.–mun.Cluj-Napoca

-retelele edilitare existente prin avizele ,acordurile de amplasament

-studiul de impact

Prezenta documentatie este corelata cu prevederile documentatiilor avizate.

2.2.Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu PUD

Subzona studiată si in alte studii de urbanism,reflecta o cerinta a inserarii unor functiuni de tipul institutii de educatie si invatamant (crese gradinite)in regim privat,in absenta celor de stat,adaptate in constructii fiabile,moderne,adaptate cerintelor noilor functiuni.

-s-a elaborat ridicarea topo cu viza de cadastru

-s-a elaborat studiul de impact

-s-au facut corelari cadastrale cu proprietatile invecinate

3. SITUATIA EXISTENTA

3.1.Accesibilitatea la caile de comunicatie

Strada A.Marino cu o orientare geografică N_S este situată în partea nord-vest a cartierului Buna Ziua. În cadrul acestei străzi, incinta de la nr. 23 se află aproape de intersecția cu str. Buna Ziua, conform planului de încadrare în zonă sc. 1:5.000 (planșa nr. A1). Strada A.Marino este o strada publica,asfaltata, cu doua fire de circulatie, strada de categoria IV conf.STAS 10144/3-91, care asigura accese si legaturi locale dinspre str.Buna Ziua In zona amplasamentului studiat,drumul este amenajat,avand in prezent imbracaminte definitiva din asfalt.NU sunt necesare dezmembrari de terenuri pentru realizarea profilului strazii.Accesul auto la parcela se realizeaza in prezent direct din strada A.Marino. Accesul pietonal la parcela se poate face de pe strada,langa cel auto.

3.2.Suprafata ocupata,limite si vecinatati

Terenul proprietate este inregistrat in C.F. nr.280256 topo cadastral 280256 ,si are suprafata terenului de 447mp .

Terenul in suprafata de 447mp are o forma dreptunghiulara, cu dimensiuni in plan ale terenului de 16,13(20,28m) la vest spre strada ,si adancime de 23,47m .

Vecinatatile terenului sunt urmatoarele:

-la nord- limita cu proprietate privata .

-la est-proprietate privata

-la sud- proprietate privata si drum privat de acces

-la vest-strada

-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 447mp.

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

P.O.T. existent mentinut= $28,52\% < 35\%$ C.U.T.existent mentinut= $0,53 < 0,9$

Dimensiunile terenului proprietate sunt:

-23,09m latura de –nord

-23,47m latura de – sud

-16,13m latura de-vest

-20,28m latura est

3.4.Caracterul zonei,aspectul arhitectural urbanistic

Terenul studiat se afla in UTR=Liu

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

3.5.destinatia cladirilor

Cladirea care face obiectul studiului de urbanism va avea functiunea de cresa/gradinita,caracterul dominant al zonei studiata 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 447mp.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 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 STAS6054-77,iar potentialul seismic al regiunii este cel corespunzator macrozonei F caracterizata printr-un coeficient $a_g=0,08g$ si o valoare a perioadei de colt $T_c=0,7s$ conform normativului P100-06.

Din punct de vedere geomorfologic,amplasamentul studiat este situat in cartierul Buna Ziua pe str.A.Marino.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.

Strada Marino cu o orientare geografică N_S este situată în partea nord-vest a cartierului.În cadrul acestei străzi, incinta de la nr. 23 se află mai aproape

de intersecția cu str. Buna Ziua conform planului de încadrare în zonă sc. 1:5.000 (planșa nr. A1).

Sub aspect geologic, în vatra Clujului se întâlnesc formațiunile sedimentare ale Miocenului caracteristice întregii Depresiuni a Transilvaniei constând din argile, argile marnoase, marne cu intercalatii de gresie, specifice bazinelor de subsidență. Stratul de bază pe amplasamentul cercetat îl reprezintă marna cenușie-vînătă cu treceri mai în adâncime la marnă grezoasă foarte compactă și dură, care la suprafață este acoperită cu depozitele aluvionare de terasă și formațiunea deluvială superficială care împreună ating o grosime medie de 2-5 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 adâncimea mai mare de -6,00m care nu afectează fundațiile construcțiilor. Proprietatea de pe str. A. Marino nr.23 are formă geometrică dreptunghiulară cu dimensiunile medii ale laturilor de $20,35 \times 23,54$ m rezultând o suprafață de 447m^2 .

0,00 – 0,20m sol vegetal

0,20 - 0,60m argila nisipoasa negricioasa moale

0,60 -1,90m argilă nisipoasă-cafenie consistenta cu rare elemente de pietris mic;

1,90 – 2,70 m nisip aluvionar cu pietris mic avand indesare medie.

2,70 -5,00 m depozite aluvionare de terasa alcatuite din pietris cu nisip indesate

P conv=270kPa

3.8.Apa subterana

.Apa freatica nu se afla pe amplasament,datorita structurii terenului,ea aparand la adancimi mai mari de -6,00m,in schimb se pot ivi ape de infiltratie in perioadele cu ploi abundente ;de aceea se recomanda executia unor izolatii verticale si horizontale la cladiri. In conformitate cu normele tehnice in vigoare,terenul se incadreaza in categoria "teren foarte tare",pentru sapatura 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 > -6,00m,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 $a_g=0,10$ 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 A.Marino, 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 toate retele edilitare publice necesare pentru functionarea obiectivului propus,respectiv: retea publica de alimentare cu apa, canalizare,rete de energie electrica, de gaze naturale , retea de telefonie fixa si televiziune prin cablu. Incalzirea se face de la o centrala proprie. Evacuarea deseurilor menajere se face de catre o firma specializata. Obiectivul 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 schimbarii functiunii unui imobil cu functiunea de locuinta unifamiliala la regim de inaltime (S)+P+E in cresa gradinita privata amenajari exterioare (organizarea ocuparii parcelei) si montarea unei scari exterioare de evacuare in caz de incendiu(a doua scara,independenta de scara existenta).

4.2.Functionalitatea,amplasarea si conformarea constructiilor

Descrierea solutiilor

Functiunea de ingrijire educare copii propusa pe parcela proprietate, respecta caracterul predominant al zonei UTR=Liu.

Se propune schimbarea destinatiei.

4.3.Capacitatea,suprafete

PARCELA

NR.TOPO =280256

Nr.casuta postala -23

St=447,00mp

POT=28,52% CUT=0,53

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 in curs de incheiere urbana, cu putine terenuri disponibile pentru noi constructii, ce exercita un oarecare interes pentru investitii noi,ea a mai fost studiata prin diferite PUD-uri invecinate .

Conform C.U.,subzona Liu-este o subzona de locuinte mici,rezidentiala, situata in interiorul perimetrului construibil al localitatii, zona a carei valoare este rezultatul calitatii arhitectural-urbanistic al fondului construit. Se cere schimbarea functiunii imobilului cu functiunea de locuinta unifamiliala la regim de inaltime (S)+P+E in cresa gradinita privata-3 grupe copii,lucrari de amenajari exterioare (organizarea ocuparii parcelei) si montarea unei scari exterioare de evacuare in caz de incendiu(a doua scara,independenta de scara existenta). Se mentine accesul auto existent din drumul public si stationarea in afara circulatiei public pentru 2p(parcaje pentru personal-minim 1 p la 5 persoane,dar nu mai putin de doua.).

Necesarul de parcare va fi asigurat prin inchirierea terenului de la str.A.Marino nr.27,teren care asigura 20 parcare .

4.5 Propuneri de organizare a zonei studiate si bilant teritorial comparativ

Constructia propusa va avea functiunea schimbata,din locuinta unifamiliala in functiune de educare,ingrijire copii-cresa gradinita privata. Regimul de inaltime (S)+P+E se mentine.POT se mentine,CUT se mentine.

Regimul de construire este izolat. Ca aspect exterior constructia se integreaza in caracterul general al zonei si se armonizeaza cu cladirile invecinate ca arhitectura si finisaje..Parterul va avea hol acces,oficiu –primire hrana de tip catering,sala de mese,baie pentru copii si baie personal,si o grupa de 12 copii , un dormitor pentru acestia.

La etaj va fi hol ,doua grupe de 12 copii,izolator,cabinet medical,baie pentru personal si pentru copii.Salile de grupa asigura o suprafata de 2,50mp pe copil precum si 8mc de aer pe copil,in conformitate cu NP011-1997;sala polivalenta asigura o arie de 1,4mp/copil(NP011/97).

Prin prezentul PUD ,prin organizarea ocuparii parcelei si amenajari exterioare propuse,se asigura o suprafata de spatii verzi si loc de joaca de 7,00mp/copil. Suprafata de teren ce revine pe loc de copil in gradinita este de 12,41mp/copil,<decat suprafata normata recomandata in NP011/97.

S-au prevazut astfel:

- zona curte de recreatie copii-latura de est
- zona teren de joaca si instalatii sportive –latura de sud-est (leagan,balansoar,scranciob,tobogan,casute,groapa cu nisip).
- zona verde plantata si gradina cu flori- inspre strada,latura de vest.

BILANT TERITORIAL AL SITUATIEI EXISTENTE

NR.	Zona functionala	SUPRAFATA (MP)	% DIN TOTAL
1	Locuinte	127,49	28,52
2	cai de comunicatie drum privat	66,75	14,93
3	Zona verde	251,76	56,32
4	Pct.gosp.	1	0,23
5	Total teren studiat	447,00	100

BILANT TERITORIAL EXISTENT MENTINUT

NR.	Zona functionala	SUPRAFATA (MP)	% DIN TOTAL	SUPRAFATA (MP)	% DIN TOTAL
1	Locuinte	127,49	28,52	127,49	28,52
2	cai de comunicatie -Alei acces	66,75	14,93	66,75	14,93

3	Zona verde rezultata	251,76	56,32	251,76	56,32
4	pct.gosp.com.	1	0,23	1,00	0,23
5					
6	Total teren studiat	447,00	100	447,00	100

Situatia existenta

Situatia propusa

GRADUL DE UTILIZARE A TERENULUI

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)=28,52%

COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)=0,53

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

-strada A.Marino este o strada de cat.IV –conf.STAS 10144/3-91, care asigura accesele si legaturile locale. Aceasta are latimea de 6,00m cu trotuar de 1,25m pe ambele laturi ,profil de 8,50m.

Realizarea investitiei nu presupune lucrari speciale de sistematizare verticala.

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

Circulatia auto este asigurata lesnicios la parcela dinspre str.A.Marino -se mentine accesul existent.

Accesul pietonal se realizeaza dinspre strada-se mentine accesul existent.

Circulatia pietonala in interiorul parcelei se face pe un trotuar amenajat cu dale decorative.Stationarea auto se face pe platforma auto existenta 2p.

Calculul necesarului de parcare:

-1p la 5 salariati,dar nu mai putin de 2p (1p/200mp A.U.=192,30mp)asigurate in incinta

-2 parcare pentru biciclete (1 loc/100mp A.U.=192,30mp)asigurate in incinta

-20 locuri de parcare stationare auto asigurate prin inchiriere pe str.A.Marino nr.27 Cluj-Napoca

-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 este decorativa ,cu inaltimea de 1,8m.

-parcaje

acestea vor fi asigurate in interiorul parcelei proprietate-2p.

Necesarul de parcare va fi asigurat prin inchirierea terenului de la str.A.Marino nr.27,teren care asigura 20 parcare .

-circulatia pietonala

circulatia pietonala se face pe trotuarele adiacente strazii ,de 1,25m ,in zona neexistand fluxuri importante de circulatie.

-in interiorul parcelei proprietate ,circulatia pietonala se face pe aleile existente si pe traseele nou propuse

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 inregistrata in C.F.Ca folosinta este teren pentru constructii.Nu sunt necesare lucrari de dezmembrare pentru formarea profilului de drum spre str.A.Marino.

4.8 Regim de aliniere, regim de inaltime

Imobilul studiat este amplasat la 5,60m limita vest, 6,40(3,00)m limita est,7,05m fata de limita de proprietate de pe latura de S si pe limita de proprietate nord.Regimul de inaltime existent este de (Sp)+P+E.

REGIMUL JURIDIC

Imobil proprietate privata, este situat in intravilanul municipiului Cluj-Napoca in afara zonelor de protectie, str. Adrian Marino nr.23, inregistrat in cf nr.280256 teren cu S=447mp. Imobil in proprietate privata,proprietar Torok Zita.Investitorul privat este Asociatia Happy Hearts Education Cluj-Napoca.S-a obtinut acordul proprietarului privind schimbarea destinatiei imobilului in c.f.

REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: teren curti constructii .

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

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

Conform PUG,se admite reconversia unor imobile in institutii de educatie-invatamant-crese,gradinite private,cu organizarea adecvata a ocuparii parcelei si cu asigurarea suprafetelor necesare conform normativelor,si cu conditia ca pe parcela sa nu mai existe si alte functiuni(art.2 paragraf 7 ,pct.a).

REGIMUL TEHNIC

UTR=Liu conf.PUG

POT existent si mentinut =28,52%

CUT existent si mentinut =0,53

Zona dispune de echipare edilitara completa de tip urban

4.9 Indici de utilizare a terenului

PARCELA

St=447mp

nr.casuta postala =23

Sc existent mentinut

=127,49mp

Sd existent mentinut

=240,38mp

POT existent si mentinut =28,52%

CUT existent si mentinut =0,53

GRADUL DE UTILIZARE A TERENULUI

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)=28,52%

COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)=0,53

4.10.Propuneri de echipare edilitara

Constructia este racordata la toate retelele edilitare publice existente in zona: alimentare cu apa,canalizare,alimentare cu energie electrica, telefon si

televiziune prin cablu,gaz. Este asigurata 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

Funcțiunea 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 functionare. Pentru imbunatatirea microclimatului se va tine cont de plantatiile existente de arbusti decorativi .

S-a intocmit Studiul de impact asupra mediului,vizat de Directia Sanitara Cluj.

-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.

-prevederea de rigole pentru canalizarea apelor meteorice

-protectia apelor

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

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

-este racord la reseaua de canalizare.

-protectia aerului

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

-utilizarea de combustibili standardizati pentru incalzirea locuintelor(gaze naturale).

-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 iar spre strada vor fi transparente,cu un soclu opac de 80cm.

5.CONCLUZIILE STUDIULUI DE URBANISM

Zona in care se propune schimbarea de destinatie a locuintei unifamiliale in cresa gradinita si organizarea parcelei cu amenajari exterioare recomandate, a fost restructurata - prin amplasarea unor imobile de locuit noi,in sistem independent.Calitatea volumetriilor,detaiilor,compozitia arhitecturala,se completeaza cu rezolvarile urbane(spatii verzi).Propunerea va avea in vedere si reglementarile stradale existente, reguli stradale instituite .

Prin noua functiune a constructiei 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,accesele pentru utilizatorii auto cat si pietonale ,completate de calitatile arhitecturale vor face posibila mobilarea spatiului propus cu noua functiune in volumul imobilului studiat.

Prin realizarea obiectivului propus 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 studiata.

Intocmit.
Arh.Ungur Cristiana

CUI/16567363/2004

investitor Asociatia Happy Hearts education

FILA FINALA

PUD

Str.Adrian Marino nr.23

Nr.pr. : 34/2019
Data :15.11.2019
Faza :P.U.D.

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

