

# ELABORARE PUD SI ELABORARE DTAC PENTRU CONSTRUIRE CASĂ UNIFAMILIALĂ ȘI GARAJ AUTO, GARD LA STRADĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI

mun. Cluj-Napoca, str. Mateiu Caragiale, nr. FN, jud. Cluj

DENUMIREA LUCRARI:	<b>ELABORARE PUD SI ELABORARE DTAC PENTRU CONSTRUIRE CASĂ UNIFAMILIALĂ ȘI GARAJ AUTO, GARD LA STRADĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI</b>
AMPLASAMENT:	<b>mun. Cluj-Napoca, str. Mateiu Caragiale, jud. Cluj</b>
BENEFICIAR:	<b>BARTHA Ádám si BARTHA-VARI Judith-Hajnal</b> str. Unirii, nr. 2, Corp A, et. IV, ap.17, CLUJ-NAPOCA, jud. Cluj
PROIECTANT GENERAL:	<b>studio LUKROTHERCA SRL.</b> 440198 SATU MARE, str. Depozitelor nr. 13 400139 CLUJ-NAPOCA, str. Republicii, nr. 94 J30/672/2012, CUI: 30651787 Tel.: +40 740 876 037, E-mail: lukrotheca@gmail.com <b>ING Bank: RO86 INGB 0000 9999 0551 4686</b>
SEF PROIECT:	<b>arh. ROZS Gáspár Tamás</b>
FAZA:	<b>PUD</b>
NR. PROIECT	<b>25/2019</b>
DATA:	<b>Noi. 2019</b>



## FISA PROIECTULUI

DENUMIREA LUCRARI:	<b>ELABORARE PUD SI ELABORARE DTAC PENTRU CONSTRUIRE CASĂ UNIFAMILIALĂ ȘI GARAJ AUTO, GARD LA STRADĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI</b>
AMPLASAMENT:	<b>mun. Cluj-Napoca, str. Mateiu Caragiale, jud. Cluj</b>
BENEFICIAR:	<b>BARTHA Ádám si BARTHA-VARI Judith-Hajnal</b> str. Unirii, nr. 2, Corp A, et. IV, ap.17, CLUJ-NAPOCA, jud. Cluj
PROIECTANT GENERAL:	<b>studio LUKROTHERCA SRL.</b> 440198 SATU MARE, str. Depozitelor nr. 13 400139 CLUJ-NAPOCA, str. Republicii, nr. 94 J30/672/2012, CUI: 30651787 Tel.: +40 740 876 037, E-mail: lukrotheca@gmail.com <b>ING Bank: RO86 INGB 0000 9999 0551 4686</b>
SEF PROIECT:	<b>arh. ROZS Gáspár Tamás</b>
FAZA:	<b>PUD</b>
NR. PROIECT	<b>25/2019</b>
DATA:	<b>Noi. 2019</b>

## LISTA CU SEMNATURI

SEF PROIECT:	<b>arh. ROZS Gáspár Tamás</b>
PROIECTAT:	<b>arh. TÓTHFALUSI Gábor</b>
COLABORAT:	<b>arh. BOKOR Milán</b>

**BORDEROU**

DENUMIREA LUCRARII:

**ELABORARE PUD SI ELABORARE DTAC PENTRU CONSTRUIRE CASĂ UNIFAMILIALĂ ȘI GARAJ AUTO, GARD LA STRADĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI**

AMPLASAMENT:

**mun. Cluj-Napoca, str. Mateiu Caragiale, jud. Cluj**

BENEFICIAR:

**BARTHA Ádám si BARTHA-VARI Judith-Hajnal**  
str. Unirii, nr. 2, Corp A, et. IV, ap.17, CLUJ-NAPOCA, jud. Cluj

PROIECTANT GENERAL:

**studio LUKROTHERCA SRL.**  
440198 SATU MARE, str. Depozitelor nr. 13  
400139 CLUJ-NAPOCA, str. Republicii, nr. 94  
J30/672/2012, CUI: 30651787  
Tel.: +40 740 876 037, E-mail: lukrotheca@gmail.com  
**ING Bank: RO86 INGB 0000 9999 0551 4686**

SEF PROIECT:

**arh. ROZS Gáspár Tamás**

FAZA:

**PUD**

NR. PROIECT

**25/2019**

DATA:

**Noi. 2019****A. PIESE SCRISE**

1. CERERE
2. FOAIE DE CAPĂT
3. FIȘA PROIECTULUI
4. LISTĂ DE SEMNĂTURI
5. BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE
6. MEMORIU TEHNIC GENERAL ȘI DE ARHITECTURĂ
7. COPIE CARTE DE IDENTITATE BENEFICIAR
8. EXTRAS C.F. NR. 253076
9. COPIE CERTIFICAT DE URBANISM NR. 1399 DIN 09.04.2019
10. AVIZE SI ACORDURI OBTINUTE
11. DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ
12. STUDIU GEOTEHNIC

**B. PIESE DESENATE**

- |   |            |
|---|------------|
| A.01 PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ                                      | sc. 1:5000 |
| A.02 PLAN DE ÎNCADRARE ÎN PUG                                       | sc. 1:5000 |
| A.03 PLAN DE SITUAȚIE - EXISTENT                                    | sc. 1:500  |
| A.04 PLAN DE SITUAȚIE PROPUS – REGLEMENTĂRI URBANISTICE             | sc. 1:500  |
| A.05 PLAN DE SITUAȚIE PROPUS – REGLEMENTARI EDILITARE               | sc. 1:500  |
| A.06 PLAN DE SITUAȚIE PROPUS – OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA       | sc. 1:500  |
| A.07 PLAN DE SITUAȚIE PROPUS – POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA | sc. 1:500  |
| A.08 INFORMAREA POPULATIEI  | sc. 1:500  |
| A.09 FOTOMONTAJ   |            |
| A.10 ILUSTRARE URBANISTICA  |            |

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

DENUMIREA LUCRARII:	<b>ELABORARE PUD SI ELABORARE DTAC PENTRU CONSTRUIRE CASĂ UNIFAMILIALĂ ȘI GARAJ AUTO, GARD LA STRADĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI</b>
AMPLASAMENT:	<b>mun. Cluj-Napoca, str. Mateiu Caragiale, jud. Cluj</b>
BENEFICIAR:	<b>BARTHA Ádám si BARTHA-VARI Judith-Hajnal</b> str. Unirii, nr. 2, Corp A, et. IV, ap.17, CLUJ-NAPOCA, jud. Cluj
PROIECTANT GENERAL:	<b>studio LUKROTHECA SRL.</b> 440198 SATU MARE, str. Depozitelor nr. 13 400139 CLUJ-NAPOCA, str. Republicii, nr. 94 J30/672/2012, CUI: 30651787 Tel.: +40 740 876 037, E-mail: lukrotheca@gmail.com <b>ING Bank: RO86 INGB 0000 9999 0551 4686</b>
SEF PROIECT:	<b>arh. ROZS Gáspár Tamás</b>
FAZA:	<b>PUD</b>
NR. PROIECT	<b>25/2019</b>
DATA:	<b>Noi. 2019</b>

### 1.2. OBIECTUL PROIECTULUI

Tema de proiectare prevede elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru construire casă unifamilială și garaj auto, gard la stradă și împrejmuire teren, amenajări exterioare, racorduri și branșamente utilități, situat in jud. Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Mateiu Caragiale, nr. FN. Proiectul presupune realizarea si organizarea pe amplasament a unei locuințe unifamiliale.

### 1.3. SURSE DOCUMENTARE

PUG si RLU aferent  
Baza topografică  
Extras de plan cadastral

## 2. INCADRAREA IN ZONA

Adresa administrativă este municipiul Cluj-Napoca, strada Mateiu Caragiale nr. FN, nr. CAD. 253076. Terenul de amplasare a construcțiilor care face obiectul studiului este situat conform prevederilor PUG Cluj-Napoca și a Regulamentului de Urbanism aferent în intravilanul localității Cluj-Napoca, în UTR Liu (Certificat de Urbanism nr. 1399/09.04.2019). Liu - zona caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare. Folosința actuala a terenului este de: curți construcții. Indicii urbanistici specifici ai U.T.R. – Liu sunt: P.O.T. maxim = 35% , C.U.T. Maxim = 0.9, Hmax. = (S)+P+1+M, (S) +P+1+R, D+P+M, D+P+R. (Hcornisa= max. 8 m, Hcoama= max. 12 m).

### 3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Parcela pe care sunt amplasate corpurile de cladiri se identifică în C.F. nr. 253076 Cluj-Napoca, sub nr. topografic/cadastral 253076, are o suprafață totală de 488mp și se află în proprietatea lui BARTHA Ádám și BARTHA-VARI Judith-Hajnal. Pe teren nu există construcții.

Terenul se constituie dintr-o suprafață de cca 30.15m x 16.62m, cu latura mai lungă dispusă înspre strada Mateiu Caragiale; conform CU folosința actuală a terenului este curți și construcții. Terenul este relativ plat.

#### 3.1. Circulații - Căile de comunicație

Accesul auto și pietonal pe proprietatea studiată se va realiza din zone de circulație existente, de pe drumul public existent – str. Mateiu Caragiale.

#### 3.2. Ocuparea terenului

P.O.T. existent. =  $Sc / St \times 100 = 0 / 488 \times 100 = 0.00\%$

C.U.T. existent =  $Sd / St = 0 / 488 = 0.00$

Terenul este delimitat:

- la nord de strada Mateiu Caragiale
- la est de proprietatea privată construită nr. 14A – Irimiaș Alin
- la sud de proprietatea privată construită nr. 18 – Gângă Ioan
- la vest de proprietatea privată construită nr. 10 – Negrean Dan Călin

Terenul studiat se învecinează cu parcele:

Vecinatati:

- Nord: proprietate privată – str. Mateiu Caragiale
- Est: proprietate privată – Irimiaș Alin
- Sud: proprietate privată – Gângă Ioan
- Vest: drum public existent – Negrean Dan Călin

#### 3.3. Concluziile studiului geotehnic

Studiul geotehnic a fost elaborat de către ANADARRA IMPEX S.R.L. prin ing. geol. Alina Harabagiu. Concluziile investigațiilor și recomandările geologului sunt următoarele:

##### a. GENERALITĂȚI

- Geomorfologic - municipiul Cluj-Napoca este situat la contactul a trei mari unități geografice Câmpia Transilvaniei, Podișul Someșan și M-ții Apuseni. Zona studiată este situată la partea nord-est a municipiului, zona respectivă fiind încadrată pe trei laturi de albia Someșului Mic care formează un meandru.
- Geologic- amplasamentul corespunde terasei II a Someșului, care în extremitatea estică a Clujului are cota absolută în jurul valorii de +317m. Fiind o terasă relativ recentă, ea este bine dezvoltată pe ambele maluri și este alcătuită din depozite aluvionare grosiere, dar și cu niveluri mai nisipoase dispuse peste argile marnoase badeniene de culoare cenușie-vînătă cu o largă extindere în întregul bazin al Transilvaniei.
- Apa subterană – este cantonată în stratul de balast la adâncimea de peste -4.5m, însă se înregistrează variații de nivel în funcțiune de regimul precipitațiilor și de cota apei din Someș, astfel freaticul poate urca la -3.0 m de suprafață.
- Clima- localității este de tip continental moderat, specifică regiunilor de deal. Adâncimea de îngheț este de 0.80-0.90m (STAS 6054/85).

- Zona seismică de calcul - valoarea de varf ale acceleratiei terenului de proiectare pentru cutremure in intervalul mediu de recurenta IMR=225 ani,  $a_g = 0.10g$  și valoarea perioadei de colt,  $T_c = 0.7\text{sec}$ . (P100/1-2013)
- Stabilitatea terenului. Arealul cercetat nu prezinta semne de instabilitate. Condițiile de amplasament nu conduc la concluzia existenței unui risc privind producerea unor fenomene de alunecare de tip curgere plastica sau alunecari active.

#### b. STRATIFICAȚIA TERENULUI

- Pe baza unui foraj cu o foreză tip Cobra de la Atlas Copco având acționare mecanică prin percuție, cu diametrul dispozitivului de dislocare a materialului și de prelevare a probelor de 4" s-a relevat următoarea stratificație:
  - 0.00 – 0.15 m – sol vegetal cu umplutură de argilă cu balast
  - 0.15 – 0.50 m – nisip mediu cu elemente de pietriș și îndesare medie
  - 0.50 – 5.00 m – depozite aluvionare grosiere formate din pietriș, bolovăniș și nisip, îndesate
- Conform NP 074/2014 și a tabelelor A.1.1. - A.1.4. din anexa 1, în urma corelării tuturor factorilor de determinanți, acest studiu se încadrează în Categoria geotehnică 1 – risc geotehnic redus.

### 3.4. Echiparea edilitara existenta

#### 3.4.1. Alimentarea cu apa :

In zona exista racord la conducta de apa. Cladirea va fi racordata la retea de apa.

#### 3.4.2. Alimentarea cu energie electrica

In zona exista racord la energie electrica. Cladirea va fi racordata la retea.

#### 3.4.3. Alimentarea cu gaz:

In zona exista racord la rețeaua de gaze naturale. Cladirea va fi racordata la retea.

#### 3.4.4. Rețeaua de canalizare

In zona exista rețea de canalizare. Cladirea va fi racordata la rețea de canalizare.

#### 3.4.5. Rețeaua de telefonie

In zona exista racord la rețeaua de instalatii de telecomunicatii.

### 3.5. Probleme de mediu

Nu sunt probleme speciale care sa necesite intocmirea unor studii de impact asupra mediului. Prin lucrarile propuse factorii de mediu nu vor fi afectati.

### 3.6. Optiuni ale populatiei

Propunerile nu contravin perceptiei populatiei din zona. Functiunea propusa, de casă unifamilială și garaj auto, gard la stradă și împrejmuire teren, amenajări exterioare, racorduri și bransamente utilități, cu regim de inaltime P+1E - nu modifica caracterul zonei.

## 4. REGLEMENTĂRI

Se doreste realizarea si organizarea pe amplasament a unui casă unifamilială și garaj auto, gard la stradă și împrejmuire teren, amenajări exterioare, racorduri și bransamente utilități, pe terenul situat in jud. Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Mateiu Caragiale, nr. FN, nr. CAD. 253076.

#### 4.1. CAPACITATE, SUPRAFATA DESFASURATA

Suprafata terenului este de 488mp. Cladirea propusa va avea o suprafata construita totala 162.56mp (propus) si o suprafata desfasurata totala 275.25mp (propus) iar suprafata utila totala este cca. 210.00mp.

#### 4.2. PRINCIPII DE COMPOZITIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI

Criteriile principale de amplasare sunt:

- respectarea retragerilor de la limitele de proprietate precizate in PUG;
- integrarea constructiilor propuse în cadrul construit existent si la panta terenului;
- materialele folosite vor avea un grad ridicat de calitate;
- asigurarea numarului suficient de locuri de parcare pentru a satisface normativele privind nr. de locuri de parcare.

#### 4.3. INTEGRAREA SI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCTII SI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE MENTINUTE

Se va respecta caracterul zonei si materialele folosite in zona.

#### 4.4. PRINCIPII DE INTERVENTIE ASUPRA CONSTRUCTIILOR EXISTENTE

Nu se intervine asupra constructiilor, terenul studiat este neconstruit.

#### 4.5. MODUL DE ORGANIZARE SI REZOLVARE A CIRCULATIEI CAROSABILE SI PIETONALE, PARCARI

Parcarea automobilelor se va realiza pe terenul beneficiarului.

Accesul auto și pietonal pe teren se realizează de pe drumul public existent - strada Mateiu Caragiale.

Pe parcela sunt asigurate un numar de 2 de locuri de parcare auto, din care 1 loc de parcare este în garaj.

#### 4.6. PRINCIPII SI MODALITATI DE INTEGRARE SI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL EXISTENT

Terenul studiat are functiunea de curti si constructii in prezent. In zona adiacenta amplasamentului există spatii verzi ample. Se propune amenajarea unor spatii verzi si plantarea unor arbori ornamentali de mici dimensiuni si realizarea unor suprafete inierbate.

#### 4.7. SOLUTII PENTRU REABILITARE ECOLOGICA SI DIMINUAREA POLUARII.

Centralele termice vor fi omologate conform legislatie in vigoare.

Se vor instala containere pentru colectarea materialelor reciclabile (inclusiv pentru diminuarea gunoiului menajer). Zonele de colectare vor fi realizate din materiale usor lavabile sunt usor curatabile.

Gunoiul menajer va fi indepartat de catre firme specializate si se va transporta la depozitul de gunoi la orasului. Colectarea se va face dupa cum urmeaza: vara la max 2 zile, iarna la maxim 3 zile. Acolo unde este posibil se vor realiza garduri vii, si se vor amenaja suprafete inierbate (min 40% din suprafata terenului, 60% in zona de retragere de la frontul stradal).

#### 4.8. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE IN VECINATATEA APLASAMENTULUI

Nu este cazul.

#### 4.9. SOLUTII PENTRU REABILITAREA SI DEZVOLTAREA SPATIILOR VERZI

Vezi punct 4.6.

#### 4.10. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Nu este cazul.

#### 4.11. LUCRARI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALA

Diferenta de nivel pe lungimea parcelei este de aproximativ 0.20m. Sistemizarea vertical se realizează cu pante usoare si trepte.

Pentru evacuarea apelor pluviale in PROIECTUL DE EXECUTIE INSTALATII vor fi prevazute solutii de canalizare a apelor pluviale si menajere.

#### 4.12. REGIMUL DE CONSTRUIRE, COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI.

**Regimul de inaltime propus** : Parter + 1Etaj

**Regimul de construire:** izolat.

**POT propus** = 33.31%

**CUT propus** = 0.56

#### 4.13. DEPOZITAREA ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Deșeurile menajere vor fi depozitate în spații special amenajate și vor fi evacuate de către firme specializate în acest domeniu, conform contract cu firma de salubritate.

#### 4.14. INSTALAȚII

Cladirea propusa va fi racordata la rețeaua edilitară existentă în zonă. Încălzirea și asigurarea apei calde se va realiza prin centrală termică proprie.

DATA:

Noi. 2019.

PROIECTANT GENERAL:

**studio LUKROTHERCA SRL.**

arh. BOKOR Milán