

MEMORIU GENERAL PUD

1.INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației

denumirea proiectului: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU
PENTRU AMPLASARE BUST

amplasament: str. Taberei, nr. 3, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

beneficiar: COLEGIUL DE SERVICII IN TURISM NAPOCA
str. Taberei, nr. 3, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

proiectant general: **K&K STUDIO DE PROIECTARE S.R.L.**
str. Victor Deleu nr. 2-4, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
telefon: 004 0371-165-006
mobil: 004 0733-516-194
fax: 004 0372-873-185
e- mail: studio@knkstudio.ro

numar proiect: K142-19

faza: P.U.D.

data elaborării: iulie 2020

1.2. Obiectul lucrării

Planul Urbanistic de Detaliu are ca scop stabilirea unor reglementări specifice detaliate pentru un lot aflat în proprietatea **COLEGIUL DE SERVICII IN TURISM NAPOCA**, conform extrasului de carte funciara, nr. 273094, din Cluj-Napoca. Terenul studiat se află în județul Cluj, în intravilanul mun. Cluj-Napoca, pe strada Taberei, nr. 3.

Elaborarea prezentului P.U.D. se face în baza studiului topografic și al studiului geotehnic realizat.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

Conform reglementărilor P.U.G. CLuj-Napoca, amplasamentul se încadrează în *UTR Is_A.- "Zona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente"*

Amplasamentul se afla pe strada Taberei, nr. 3.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

În momentul de față, pe terenul administrat de COLEGIUL DE SERVICII IN TURISM NAPOCA, sunt amplasate clădirea unde se desfășoară orele de curs, cantina, centrala, căminul și sala de sport.

- **Regimul juridic**

COLEGIUL DE SERVICII IN TURISM NAPOCA (nume vechi Grupul Școlar de Industrie Ușoară Cluj-Napoca), conform HCL 445/24.05.2019, deține dreptul de administrare a 17664 mp din imobilul teren ce are suprafața totală de 31385 mp; terenul are nr. de carte funciara 273094.

- **Relații cu zonele învecinate, accesuri existente;**

Terenul studiat este amplasat în mun. Cluj-Napoca, în cartierul Mănăștur, la intersecția străzilor Taberei cu Tășnad. Parcela are 1 acces pietonal și 2 accese carosabile, toate la strada Taberei.

Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu se întocmește în baza Certificatului de Urbanism nr. **4007** din **16.09.2019** eliberat de Primăria Municipiului Cluj-Napoca. În conformitate cu prevederile acestuia zona în care este amplasamentul studiat are următoarele caracteristici:

- este situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice
- imobil în proprietatea COLEGIUL DE SERVICII IN TURISM NAPOCA
- folosința actuală: teren și construcții, alei și spații verzi
- *destinația zonei (conform P.U.G.)- UTR Is_A.-"Zona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente"*
- Condiționări date de existența unor indicatori urbanistici maximali:

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

POT MAX.= 75.00 % pentru parcele de colț

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

CUT MAX.= 2.8 pentru parcele de colț

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație

Având în vedere că bustul este situat într-o zonă deja construită și echipată se vor utiliza aceleași căi de comunicație.

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți, indici de ocupare a terenului

Amplasamentul se compune dintr-un teren de 1200 mp identificat cu nr. Cadastral 327514; in plan, terenul are forma relativ trapezoidală cu dimensiuni maxime de 42.45 m pe direcția NE-SV și de 32.41 m pe direcția NV-SE.

Delimitări ale perimetrului studiat :

- la N – Liceul cu Program Sportiv ;
- la E – str. Taberei ;
- la S – str. Tășnad ;
- la V – Liceul cu Program Sportiv .

SUPRAFAȚA PARCELA conf. HCL 445/24.05.2019		17664.00 mp		
Aria construita existenta		5919.16 m		
Aria desfasurata existenta		11712.72 m		
Aria construita propusa		5919.97 m		
Aria desfasurata propusa		11713.53 m		
INDICI URBANISTICI:				
P.O.T. existent		33.50%		
C.U.T. existent		0.6630		
P.O.T. propus		33.51%		
C.U.T. propus		0.6631		
P.O.T. max		75.00%		
C.U.T. max		2.80		
BILANT TERITORIAL	existent		propus	
	Suprafata	Procent	Suprafata	Procent
Suprafata teren	17664.00	100.00	17664.00	100.00
Suprafata construita	5919.16	33.50	5919.97	33.51
Suprafata pietonala	3572.30	20.22	3583.55	20.28
Suprafata carosabila	1850.83	10.47	1850.83	10.47
Suprafata verde	6321.71	35.78	6309.65	35.72
Total	17664.00	100.00	17664.00	100.00

3.3. Analiza fondului construit existent

Parcela studiată alături de parcela vecină formează o zonă a instituțiilor de învățământ ce se învecinează la sud cu o zonă de industrie și de instituții, la vest cu locuire colectivă, la nord cu instituții și locuire colectivă, iar la est cu locuire individuală și colectivă. Cea mai mare parte a construcțiilor sunt pavilionare și fac parte din programele de extindere a orașului din perioada comunismului. În partea de nord locuințele au regimul de înălțime maxim P+4, instituțiile P+3, la est locuințele individuale au maxim P+1, locuințele colective P+8, la sud instituțiile au regimul de înălțime maxim P+4, clădirile pentru industrie parter, iar la vest locuințele colective au regimul de înălțime maxim P+10.

3.4. Analiza circulațiilor auto din vecinatatea amplasamentului

Terenul studiat este situat la intersecția străzilor Taberei cu Tășnad. Strada Taberei face legătura cu artera Calea Florești.

3.5. Condiții rezultate din studiul geotehnic

Conform temei de proiectare terenul se poate încadra în categoria geotehnică 2 - RISC GEOTEHNIC MODERAT.

Pe amplasament au fost realizate 1 foraj. Succesiunea litologică pe amplasament cuprinde:

-0,00 (față de cota terenului natural) – -0.70 m ☉ Umpluturi (1)

-0.70– -2.10 m ☉ Argila nisipoasă, brună, plastic vartoasă (2)

-2.10– -3.00 m ☉ Nisip cu pietris (3)

Adâncimea de îngheț, conform STAS 6054-77 este: 80 – 90 cm.

În conformitate cu anexa nr.1, zona studiată se încadrează în zona cu Intensitatea seismică pe scara MSK este cu o perioadă de revenire de cca. 100 ani. (conf.SR 11100/1-92)

În conformitate cu anexa nr.4 a, zona se încadrează în zona cu potențial de producere a inundațiilor datorate unui curs de apă și scurgeri pe torenți.

În conformitate cu anexa nr.6, zona se încadrează în zona cu potențial de producere a alunecărilor –mediu- ridicată probabilitate de alunecare medie.

Se va opta pentru un sistem de fundații continue sau izolate;

Deformațiile pe care le poate comporta terenul nu trebuie să depășească limita admisibilă pentru tipul de construcție;

Fundația trebuie să fie alcătuită astfel încât să aibă capacitatea de a transmite și repartiza uniform și în deplină siguranță efortul la care este supusă de către partea de suprastructură (construcția superioară); adâncimea de fundare trebuie să corespundă normelor, adică fundația să nu fie afectată de îngheț, de umflarea sau contracția solului sau de afânarea acestuia.

Nu se va permite stagnarea apelor pe amplasament și în săpăturile de fundare, se vor avea în vedere lucrări de epuizmente pentru a asigura pe cât posibil executarea pe uscat a săpăturilor și turnarea betoanelor;

O atenție deosebită se va acorda gestionării apelor meteorice și a celor provenite din deteriorarea rețelelor edilitare;

Zonele nebetonate vor fi înierbate;

3.6. Echipare tehnică existentă

În vecinătatea amplasamentului există toate rețelele edilitare publice necesare pentru funcționarea obiectivului propus.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Reglementări PUG pentru UTR Is_A.- "Zona de institutii și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente"

UTILIZĂRI ADMISE

Conform UTR PUG IS_A

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONARI

Conform UTR PUG IS_A

UTILIZĂRI INTERZISE

Conform UTR PUG IS_A

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Conform UTR PUG IS_A onform UTR PUG IS_A

AMPLASAREA ELEMENTELOR COMEMORATIVE FAȚĂ DE ALINIAMENT

Conform UTR PUG IS_A

AMPLASAREA ELEMENTELOR COMEMORATIVE FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Conform UTR PUG IS_A

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Nu este cazul.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Nu este cazul.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Nu este cazul.

INĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Nu este cazul.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Nu este cazul.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona e echipată edilitar complet.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Conform UTR PUG IS_A

ÎMPREJMUIRI

Nu este cazul.

PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Conform UTR PUG IS_A

COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Conform UTR PUG IS_A

4.2. Reglementări propuse

- **Obiectivele noi solicitate prin tema – program**

Se va amplasa un bust.

- **Funcționalitatea, amplasarea și conformarea structurală a construcțiilor**

În dreptul intrării de pe str. Taberei (corp C1/A), între zona formată de scările de acces în colegiu și aleea paralelă cu școala se va amplasa un bust. Bustul va fi realizat, de sculptorul Ilarion Voinea, în memoria profesorului Ioan Rotaru, drept mulțumire la contribuția și implicare sa pentru înființarea școlii.

Bustul va fi realizat din bronz, iar la final va avea culoare verde-petrol. Acesta se va monta pe un postament realizat din caramida și cămăsuț cu beton armat. Postamentul va avea o talpa și o fundație în forma unui trunchi de piramidă pătrată cu baza mică în jos, ambele fiind din beton armat. La final, postamentul va avea aplicate plăci de travertin și un brâu din piatră scapițată, iar talpa va avea aplicată tot o piatră scapițată.

S-a ales poziționarea bustului la aproximativ 1.00 m față de treptele de acces în școală pentru a obține un mic parcurs până la acesta. Zona de parcurs va avea montate pavele alb-crem și gri deschis pe un pat de nisip.

- **Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe față de construcțiile existente, accesuri pietonale și auto, accesuri pentru utilajele de stingere a incendiilor etc.)**

Bustul va fi amplasat la o distanță de 11.20 m față de aliniament.

Bustul va fi amplasat la o distanță de 29.40 m față de limita sudică.

- **Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale**

Se păstrează toate accesurile auto și pietonale existente. Se va crea o alee pietonală de legătură între trepte și aleea existentă.

- **Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare a relieful zonei**

Nu este cazul.

- **Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta**

Nu este cazul.

- **Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării (după caz)**

Nu este cazul.

- **Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului (după caz)**

Nu este cazul.

- Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

Nu este cazul.

- Profiluri transversale caracteristice

Aleea de acces în școală va primi o legătură unde va fi amplasat bustul.

- Lucrări necesare de sistematizare verticală

Nu este cazul.

- Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)

Asigurarea utilităților se va face prin racord la rețelele existente.

Organizării de șantier cu toate utilitățile necesare desfășurării activității și asigurarea utilitatilor necesare functionarii obiectivului se vor realiza prin racord la rețelele existente în zona, cu concursul Primăriei și acceptul beneficiarului.

Nu se propun devieri de rețele.

- Bilanț teritorial și indici urbanistici (existent și propus)

SUPRAFATA PARCELA conf. HCL 445/24.05.2019	17664.00 mp	
Aria construita existenta	5919.16 m	
Aria desfasurata existenta	11712.72 m	
Aria construita propusa	5919.97 m	
Aria desfasurata propusa	11713.53 m	
INDICI URBANISTICI:		
P.O.T. existent	33.50%	
C.U.T. existent	0.6630	
P.O.T. propus	33.51%	
C.U.T. propus	0.6631	
P.O.T. max	75.00%	
C.U.T. max	2.80	
BILANT TERITORIAL	existent	propus
	SuprafataProcent	SuprafataProcent
Suprafata teren	17664.00 100.00	17664.00 100.00
Suprafata construita	5919.16 33.50	5919.97 33.51
Suprafata pietonala	3572.30 20.22	3583.55 20.28
Suprafata carosabila	1850.83 10.47	1850.83 10.47
Suprafata verde	6321.71 35.78	6309.65 35.72
Total	17664.00 100.00	17664.00 100.00

5. CONCLUZII

PUD-ul propus detaliaza reglementarile din PUG, și mai specific din UTR Is_A.- "Zona de institutii și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente", urmărind:

- amplasarea unui bust -.

Prezenta documentatie s-a întocmit cu respectarea cerintelor Legii 350/ 2011, cu toate completarile si modificarile ulterioare și a Certificatului de Urbanism nr. 4007 din 16.09.2019.

Întocmit,

arh. Dan Vezentan

arh. Kulcsár Iulia

arh. Kulcsár András