

**ELABORARE PUD SI DTAC ETAJARE,
MODIFICARI INTERIOARE CORP CI, AMENAJARI EXTERIOARE
str.Jan Huss, nr.7,Cluj-Napoca, Cluj**

BENEFICIAR:

CRISAN CORNELIA

str.Ian Huss, nr.11,Cluj-Napoca, Cluj

FAZA:

Proiect pentru obtinerea P.U.D.

PROIECTANT:

S.C. CONPROEX DESIGN STUDIO S.R.L.

str. Liviu Rebreanu nr.4/3, loc.Cluj-Napoca, jud.Cluj

arh. Sonia Nicula

arh. Loredana Varga

MEMORIU TEHNIC

I. INTRODUCERE

I.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

ELABORARE PUD SI DTAC ETAJARE, MODIFICARI INTERIOARE CORP CI, AMENAJARI EXTERIDARE
str. Jan Huss, nr.7, Cluj-Napoca, Cluj

BENEFICIAR:

CRISAN CORNELIA

str. Jan Huss, nr.11, Cluj-Napoca, Cluj

FAZA:

Proiect pentru obtinerea P.U.D.

PROIECTANT:

S.C. CONPROEX DESIGN STUDIO S.R.L.

str. Liviu Rebreanu nr.4/3, loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj

arh. Sonia Nicula

arh. Loredana Varga

I.2. OBIECTUL LUCRARI:

Solicitari ale temei:

ELABORARE PUD SI DTAC ETAJARE, MODIFICARI INTERIOARE CORP CI, AMENAJARI EXTERIDARE

I.3. SURSE DOCUMENTARE

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior:

- Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca aprobata cu HCL nr.493/2014

2. INCADRAREA IN ZONA

Amplasamentul este situat in intravilanul localitatii Cluj-Napoca, judetul Cluj, pe strada str. Jan Huss, nr.7. Terenul studiat, in suprafata totala de 348 m², este alcatuit din:

S teren=262 m²

C.F. NR.325406, NR.TOP 7189/26/2

proprietate privata

STATUL ROMAN

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA

S teren=86 m²

C.F. NR.260997, NR.TOP 7189/26/1

proprietate privata

CRISAN CORNELIA

Pe terenul studiat sunt construite 2 imobile cu regim de inaltime Sp + P – C1 si P-Garaj
Casa cu 1 apartament compus din: 2 camere, 1 bucatarie, 1 antreu, 1 camera, 1 bucatarie de vara, 1 boxa pivnita, 1 garaj, cu suprafata utila de 86,72 mp.

S construita existenta **C1**=66 m²
S construita existenta **C2 garaj**=20 m²

S desfasurata existenta **C1** =66 m²
S desfasurata existenta **C2 garaj** =20 m²

Zona din vecinatatea terenului studiat este ocupata de cladiri de locuinte, colective si unifamiliale, cu regim de inaltime: P, D+P+1E+M.

2.1. CONCLUZII ALE DOCUMENTATIILOR ELABORATE ANTERIOR

Regimul tehnic:

Partial UTR-LiP:

locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip periferic.

P.O.T.max=35%

C.U.T.max=0.9

3.SITUATIA EXISTENTA

3.1. ACCESIBILITATEA LA CAILE DE COMUNICATIE

Terenul este marginit pe laturile nord,vest si sud de proprietati private, la partea estica de strada de acces Jan Huss.

Accesul auto si pietonal se face direct din strada de acces Jan Huss.

3.2. SUPRAFATA OCUPATA,LIMITE SI VECINATATI

S totala teren studiat=348 m²

Suprafata totala a terenului studiat este de 348 mp.

Terenul este marginit pe laturile nord,vest si sud de proprietati private, la partea estica de strada de acces Jan Huss.

Accesul auto si pietonal se face direct din strada de acces Jan Huss.

S construita existenta **C1**=66 m²
S construita existenta **C2 garaj**=20 m²

S desfasurata existenta **C1** =66 m²
S desfasurata existenta **C2 garaj** =20 m²

3.3. SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUIE SI SUPRAFETE DE TEREN LIBERE

S totala teren studiat=348 m²

SUPRAFATA CONSTRUIA EXISTENTA :

S construita = 86,00 m²

S construita desfasurata = 86,00 m²

3.4. CARACTERUL ZONEI,ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC

Zona este construita. Conform intentiilor generale zona prezinta interes pentru constructii de locuinte familiale cu regim de inaltime parter cu unu sau doua nivele.

Zona din vecinatatea terenului studiat este ocupata de cladiri de locuinte,cu regim de inaltime: P, D+P+IE+M.

Terenul este marginit pe laturile nord,vest si sud de proprietati private, la partea estica de strada de acces Jan Huss.

3.5. DESTINATIA CONSTRUCTIILOR

Funcțiunea dominantă a clădirilor din zonă: locuirea.

3.6. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR,CU PRECIZAREA SUPRAFETELOR OCUPATE

Amplasamentul este situat in intravilanul localitatii Cluj-Napoca, judetul Cluj, pe strada str.Jan Huss, nr.7. Terenul studiat, in suprafata totala de 348 m², este alcatuit din:

S teren=262 m²

C.F. NR.325406, NR.TOP 7189/26/2

proprietate privata

STATUL ROMAN

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA

S teren=86 m²

C.F. NR.260997, NR.TOP 7189/26/1

proprietate privata

CRISAN CORNELIA

3.7. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDITIILE DE FUNDARE

- conform studiu anexat

3.8. ACCIDENTE DE TEREN CU PRECIZAREA POZITIEI ACESTORA

Terenul studiat este de forma regulata.

3.9. ADANCIMEA APEI SUBTERANE

In perioade bogate in precipitatii,apa subterana poate sa apara sub forma de infiltratii la orice cota,pana la nivelul terenului.

3.10. PARAMETRII SEISMICI CARACTERISTICI ZONEI

Din punct de vedere seismic judetul Cluj se incadreaza in zona F,conform normativului P100/92,valoarea perioadei punctului de colt fiind Tc=0,7 sec, Ks=0,08.

3.11. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Zona este construita. Conform intentiilor generale zona prezinta interes pentru constructii de locuinte familiale cu regim de inaltime parter cu unu sau doua nivele.

Zona din vecinatatea terenului studiat este ocupata de cladiri de locuinte,cu regim de inaltime: P, D+P+IE+M.

3.12. ECHIPAREA EXISTENTA

Strada principala de acces dispune de toate retelele edilitare: apa,gaz si energie electrica.

4. REGLEMENTARI

4.1. OBIECTIVE PROPUSE

Se propune:

Beneficiarul lucrarii doreste etajarea imobilului existent-locuinta unifamiliala, realizarea unor modificari interioare si exterioare.

Imobilul C1-existent este amplasat in teren:

- retragere fata de aliniament - E - 12.50 m
- retragere fata de limita laterala -N- calcan
- retragere fata de limita laterala -S- 7.55 m
- retragere fata de limita posterioara-V - calcan

In incinta exista un garaj cu un loc de parcare auto.

Obiectivul se incadreaza volumetric in realizarile si prevederile volumetrice ale cladirilor din vecinatate.

4.2. FUNCTIONALITATEA,AMPLASAREA SI CONFORMAREA CONSTRUCTIILOR

Imobilul C1-existent este amplasat in teren:

- retragere fata de aliniament - E - 12.50 m
- retragere fata de limita laterala -N- calcan
- retragere fata de limita laterala -S- 7.55 m
- retragere fata de limita posterioara-V - calcan

CAPACITATEA,SUPRAFATA DESFASURATA.

Terenul studiat, in suprafata totala de 348 m², este alcatuit din:

S teren=262 m²

C.F. NR.325406, NR.TOP 7189/26/2

proprietate privata

STATUL ROMAN

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA

S teren=86 m²

C.F. NR.260997, NR.TOP 7189/26/1

proprietate privata

CRISAN CORNELIA

S construita existenta **C1=66 m²** -nu se modifica

S construita existenta **C2 garaj=20 m²** -nu se modifica

S desfasurata existenta C1 =66 m²
 S desfasurata propusa C1 =137 m²
 S desfasurata existenta C2 garaj =20 m² -nu se modifica

S construita propusa (C1+C2)=86 m² -nu se modifica
 S desfasurata propusa(C1+C2)=157 m²

P.O.T.existent=25.00%
 P.O.T. max propus=35.00%
 P.O.T.propus=26.00%

Regim de inaltime existent Sp+P
 Regim de inaltime propus P+IE
 Nr.garaje existent=1

Inaltime maxima la cornisa propusa +5.50 m (fata de cota ± 0.00)
 Inaltime maxima la coama propusa +7.50 m (fata de cota ± 0.00)

C.U.T.existent=0.25
 C.U.T.max propus=0.9
 C.U.T.propus=0.45

4.4. PRINCIPII DE COMPOZITIE SI INTEGRARE

BILANT TERITORIAL	Proprietate privata EXISTENT		Proprietate privata PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren	348.00	100%	348.00	100%
Constructii	86.00	25.00%	86.00	25.00%
Circulatii alei pietonale	60.00	17.00%	60.00	17.00%
Circulatii auto	20.00	6.00%	20.00	6.00%
Spatii verzi	-	-	-	-
Teren neamenajat	-	-	-	-

4.5 . MODALITATI DE ORGANIZARE SI REZOLVARE A CIRCULATIEI CAROSABILE SI PIETONALE

Accesul auto si pietonal se face din drumul existent strada Jan Huss aflat pe latara estica a parcelei studiate.

4.6. COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

Regimul tehnic:

UTR-Lip

locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip periferic.

P.O.T.max=35%

C.U.T.max=0.9

4.7.ASIGURAREA UTILITATILOR

Drumul principal de acces dispune de retelele apa, gaz, energie electrica care prin extinderea lor se va realiza bransamentul imobilului.

5. CONCLUZII

Prin prezentul P.U.D. se propune:

ELABORARE PUD SI DTAC ETAJARE, MODIFICARI INTERIOARE CORP CI, AMENAJARI EXTERIOARE
str.Jan Huss, nr.7,Cluj-Napoca, Cluj

Intocmit

arh. Sonia Nicula

arh. Loredana Varga