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

pr.nr.19/2020

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Mansardare imobil,Reparatii capitale,recompartimentari interioare
,schimbare partiala de destinatie in unitate de cazare(camin-
internat),racord canalizare si pluviala

Calea Floresti nr.56
CLUJ-NAPOCA

FAZA
PROIECT URBANISM DE DETALIU

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

pr.nr.19/2020

FOAIA DE PREZENTARE

DENUMIREA LUCRARI	:PUD Mansardare imobil,Reparatii capitale,recompartimentari interioare schimbare partiala de destinatie in unitate de cazare(camin-internat),racord canalizare si pluviala
BENEFICIARUL LUCRARI	:UNIVERSITATEA DE STIINTE AGRICOLE SI MEDICINA VETERINARA Cluj-Napoca
AMPLASAMENT	: Calea Floresti nr.56 Cluj-Napoca
PROIECTANT GENERAL	:S.C.SML CONSTRUCT S.R.L. ing.Salanta Marius Lucian Tel.0740/092110
PROIECTANT URBANISM	:STIL PROIECT S.R.L. Arh.Ungur Cristina Tel.0745/194297
FAZA DE PROIECTARE	:P.U.D.
PROIECT NR.	:19/2020

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

pr.nr.19/2020

BORDEROU

A.PIESE SCRISE

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

Intocmit,
arh.Ungur Cristiana

TEMA DE PROIECTARE

Se cere întocmirea unui PUD Mansardare imobil,Reparatii capitale,recompartimentari interioare ,schimbare partiala de destinatie in unitate de cazare(camin-internat),racord canalizare si pluviala

pentru UNIVERSITATEA DE STIINTE AGRICOLE SI MEDICINA VETERINARA Cluj-Napoca ,Laboratorul de zootehnie,de pe terenul proprietate din Calea Floresti nr.56 .Cluj-Napoca.

Acest studiu este necesar pentru a obtine AC, pentru accesarea de fonduri europene.

Stil Proiect S.R.L.

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

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

- a. Denumire : PUD Mansardare imobil,Reparatii capitale,recompartimentari interioare ,schimbare partiala de destinatie in unitate de cazare(camin- internat),racord canalizare si pluviala
- b. Adresa obiectivului : Calea Floresti nr.56
Cluj-Napoca
- c. Beneficiar : USAMV Cluj-Napoca
- d. Data elaborarii :15.10.2020
-

1.2 Obiectul lucrarii

Obiectul prezentei documentatii il constituie stabilirea elementelor urbanistice si realizarea Mansardare imobil,Reparatii capitale,recompartimentari ,schimbare partiala de destinatie in unitate de cazare(camin- internat),racord canalizare si pluviala.

Cladirea existenta pe amplasament este la regim de inaltime S+P+E,propus S+P+E+M pe terenul proprietate situat in Cluj-Napoca, Calea Floresti nr.56.

Tema de proiectare

Conform temei de proiectare pusa la dispozitie de catre beneficiar,reiese faptul ca in prezent USAMV Cluj-Napoca se confrunta cu un deficit de spatii de cazare, cauzat de cresterea constanta a cererilor.

Cladirea studiata de pe Calea Manastur nr.56 este o constructie veche ,edificata in anul 1904,cu regim de inaltime S+P+1E.Compartimentarea pe fiecare nivel a asigurat,pana in prezent ,functiuni specifice unor spatii de invatamant universitar(laboratoare,cabinete didactice,Sali de seminar etc.).Imobilul prezinta degradari la nivelul sarpantei si la etaj,unde planseul de lemn existent este degradat.

Se propune reabilitarea intregii cladiri cu construirea unei mansarde, prin desfacerea integrala a sarpantei cu refacerea planseului peste ultimul nivel si executarea noii mansarde propuse. La nivelul subsolului se vor executa lucrari de recompartimentare ,reabilitare, cu mentinerea activitatilor de laboratoare, Sali de seminarii, anexe. La nivelul parterului si al etajului se vor recompartimenta spatiile existente , astfel incat sa se obtina spatii de cazare cu unul sau maxim 2 locuri /unitate. Accesul in cladire poate asigura circuite separate pentru subsol (functiuni de invatamant- laboratoare, seminarii) si cazare (parter, etaj si mansarda). Imobilul este proprietate privata si se afla in intravilanul municipiului, in zona Cartierului Manastur vest, in afara perimetrului de protectie a valorilor istorice si arhitectural-urbanistice. Terenul este inscris in C.F. nr.274345,274345-C1. Terenul are suprafata de 2909 mp cu acces direct din incinta existenta

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
- avize de amplasament
- studiul geomorfologic
- retelele edilitare existente prin avizele ,acordurile de amplasament

Cerinte din tema elaborata de catre initiator:

- conform studiului, se propune PUD pentru Mansardare imobil, R.K., recompartimentari , schimbare partiala de destinatie in unitate de cazare (camin- internat), racord canalizare si pluviala, la regim de inaltime propus S+P+E+M.

Propunerea va realiza spatii moderne, spatii functionale, adaptate cerintelor si configuratiei terenului si a diverselor cerinte de folosinta conform temei si conform legislatiei in vigoare.

- mentinerea acceselor auto si pietonale facile existente dinspre strada Calea Manastur , pe actuala alee de acces.

- asigurarea stationarii auto in interiorul parcelei proprietate.

- asigurarea utilitatilor in solutii moderne, fiabile

- realizarea unei volumetrii moderne, integrate in ansamblul zonei.

Imobilul propus a se mansarda si reconfigura, va fi finantat exclusiv din sursele constituite de catre persoanele juridice initiatore.

1.3 Amplasarea terenului si justificarea detalierii zonei

INDICI PE PARCELA

St=2909mp teren incadrat in UTR=Is_A.cu POT=60% si CUT=2,2.

Pentru UTR=S_Is,s-a propus:

Sc existent	=653mp din acte
Sc existent	=657,58mp masurati
Sc propus(mansarda)	=657,58mp
Sd existent	=1972,74mp
Sd rezultat pe parcela	=2630,32mp
POT existent	=22,60% se mentine , <60% admisibil

CUT existent =0,67
 CUT propus =0,9 <2,2 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 Calea Floresti nr.56.

-PUD-ul s-a intocmit luand in considerare:

-respectarea procentelor legale de ocupare a teritoriului

-crearea unui ambient zonal structurat, in buna relatie cu mediul

Subzona amplasamentului studiat cuprinde functiuni de invatamant cercetare si administrative.

-propunerile s-au facut in baza-

-Certificat de urbanism –

-regimul maxim de inaltime propus va fi de S+P+E+M.

-in zona UTR=S_Is se indica POT=60% admisibil si CUT=2,2 admisibil .

Prezenta documentatie este corelata cu prevederile documentatiilor avizate.

2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu PUD

Subzona studiata si in alte studii de urbanism, reflecta o cerinta a imbunatatirii fondului construit existent, permitand mobilarea cu spatii fiabile, moderne, adaptate cerintelor proprietarilor.

-s-a elaborat ridicarea topo cu viza de cadastru

-s-a elaborat studiul geomorfologic

-s-a elaborat studiul de prefezabilitate si de fezabilitate

-s-au facut corelari cadastrale cu proprietatile invecinate

3. SITUATIA EXISTENTA

3.1. Accesibilitatea la caile de comunicatie

Principala artera de trafic si acces auto la parcela este Calea Floresti nr.56.

Aceasta este o strada publica, asfaltata, cu patru fire de circulatie, strada de categoria II conf. STAS 10144/3-91, de importanta majora ce leaga centrul de cartier Manastur ,si care asigura accese si legaturi locale pe directia E-V. In zona amplasamentului studiat, accesul se face de pe o alee de 7,00m, cu 2 trotuare adiacente. Aleea este amenajata, 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 aceasta. Accesul pietonal la parcela se poate face de pe strada, langa cel auto.

3.2. Suprafata ocupata, limite si vecinatati

Terenul proprietate este in scris in C.F. nr. 274345, 274345-C1, si are suprafata terenului de 2909mp.

Folosinta actuala a terenului este de curti, constructii administrative aflate in UTR=Is_A, (subzona S_Is).

Terenul are o forma dreptunghiulara, cu dimensiuni in plan ale terenului de cca 58,78m la nord, 57,98m la sud si adancime de 49,95m .

Vecinatatile terenului sunt urmatoarele:

- la nord- limita cu proprietate USAMV si imobile de locuinte colective.
- la vest-teren USAMV
- la est-aleea calea Floresti
- la sud-proprietate publica si imobile de locuinte colective.
- Aspectul incintei este de zona de institutii si servicii;
- de-a lungul aleii de acces sunt locuinte colective, unele in curs de executie spre latura de vest ,si magazin universal, pe teren concesionat de la USAMV.

Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere

-suprafata terenului proprietate studiat este de 2909mp. Terenul este ocupat de o constructie-C1-laboratoare zootehnie, cu $S_c=653\text{mp}$ (in acte) si $S_c=657,58\text{mp}$ masurati.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Terenul studiat se afla in UTR= I_s_A , (subzona S_I_s), un teren cu acces direct la alea de acces Calea Floresti, inconjurat de constructii colective, cuprinse in UTR= L_c . Destinatia zonei este de subzona de institutii si servicii publice si de interes public constituite in ansambluri independente dedicate institutiilor si serviciilor de interes public cu functiuni de tip educational, de cercetare (subzona S_I_s). Sunt ansabluri realizate in general pe baza unui proiect unitar si recognoscibil in structura orasului Se remarca prin coerenta si reprezentativitate ,cu organizare urbanistica de tip deschis cu imobile situate in retragere de la aliniament cu o aliniere la cornisa de cca 9,45m. Conform P.U.G., subzona UTR = S_I_s permite POT=60% si CUT=2,2 .

3.5. destinatia cladirilor

Subzona amplasamentului studiat cuprinde functiuni de invatamant cercetare si administrative.

Destinatia cladirii :Laboratoare Zootehnie; constructie S+P+1E, cu fundatii din piatra, pereti din caramida, sarpanta de lemn acoperita cu tigla. Cladirea se compune din:

- la subsol: 16 laboratoare cu anexe, coridor, casa scarii.
- la parter : 7 laboratoare, 6 cabinete, 2 magazine, 4 holuri, 3 scari, coridor si casa scarii.
- la etaj : 5 laboratoare, 8 cabinete, 1 grup social, hol, casa scarii, acces la pod.

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor

Terenul care face obiectul prezentului PUD este proprietate privata a initiatorilor studiului USAMV, in suprafata de 2909mp. 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 ($T_c=0,7\text{s}$, $a_g=0,12$), are clasa de importanta III (cladire de importanta normala pentru siguranta publica, cu grad redus de ocupare si /sau importanta economica, pentru institutii) 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 III-constructie de importanta normala C.-conform HG 766/97
Gradul de rezistenta la foc II.

3.7.concluziile studiului geotehnic

Din punct de vedere geomorfologic,amplasamentul studiat este situat in cartierul Manastur pe calea Floresti.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.

Ca unitate geomorfologica amplasamentul studiat apartine junitatii structural Depresiunea Transilvaniei,zona central-estica a Podisului Somesan,zona care are un caracter predominant deluros,cu aspect de podis.Zona este drenata de raul Somesul Mic.Terenul cu constructia are o suprafata regulata,avand in afara incintei proprietate ,spre nord ,un zid de sprijin cu o inaltime de cca 1,50m.Zona estica este delimitata de o alee de acces.

Stratificatia terenului:

0,00 – 2,40m umplutura

2,40 – 3,00m calcat grezos

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

Nivelul freaticului nu s-a interceptat la adâncimea de -6,00 m.

.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,fiind influentate de precipitatiile din zona;de aceea se recomanda executia unor izolatii verticale si orizontale 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 mai mari de -6,00m,in perioadele de precipitatii abundente nivelul freaticului poate urca .

3.9.Parametrii seismici caracteristici zonei

Zona studiată are adâncimi maxime de îngheț de 80-90cm, conform STAS 6054-77, iar potențialul seismic al regiunii este cel corespunzător macrozonei F caracterizată printr-un coeficient $a_g=0,10$ și o valoare a perioadei de colț $T_c=0,7s$ conform normativului P100-06.

3.10 Analiza fondului construit existent

Zona studiată, adiacentă zonei de vest Calea Florești este o zonă cu caracter preponderent rezidențial, cu construcții existente de locuit colective, edificate în cadrul Carterului Manastur. Pe zona NV există subzonă UTR=S_{Is} - incintă proprietate a USAMV Cluj, cu o construcție edificată în 1904: o construcție administrativă și de învățământ S+P+E. Destinația clădirii: Laboratoare Zootehnie; construcție S+P+E, cu fundații din piatră, pereți din cărămidă, șarpanta de lemn acoperită cu țiglă.

3.11. Echipare edilitară existentă

În zonă există rețele edilitare publice ce permit funcționarea obiectivului propus, respectiv: rețea publică de alimentare cu apă, canalizare, rețea de energie electrică, de gaze naturale, rețea de telefonie fixă și televiziune prin cablu. Imobilul existent este racordat la rețeaua edilitară de alimentare cu apă, electrică, gaze și telefonie. Se solicită racordarea la rețeaua de canalizare și pluvială, aflată la limita de sud a amplasamentului.

Încalzirea se face de la o centrală proprie. Evacuarea deșeurilor menajere se face de către o firmă specializată.

4. REGLEMENTARI

4.1. Elemente de temă

Obiectul prezentei documentații îl constituie stabilirea elementelor urbanistice pentru realizarea unei reabilitări, reparații capitale și mansardare a clădirii existente la regim de înălțime S+P+E+M, pe terenul proprietate situat în Cluj-Napoca, Calea Florești nr.56.

Clădirea studiată este o construcție veche, edificată în anul 1904, cu regim de înălțime S+P+1E. Compartimentarea pe fiecare nivel a asigurat, până în prezent, funcțiuni specifice unor spații de învățământ universitar (laboratoare, cabinete didactice, Sali de seminar etc.). Imobilul prezintă degradări la nivelul șarpantei și la etaj, unde planșeul de lemn existent este degradat.

Se propune reabilitarea întregii clădiri cu construirea unei mansarde, prin desfacerea integrală a șarpantei cu refacerea planșeului peste ultimul nivel și executarea noii mansarde propuse.

Clădirea care face obiectul studiului de urbanism va menține funcțiunea de învățământ și cercetare, laboratoare, Sali de seminarii, și va face reconversia funcțională la nivelele supraterane în funcțiunea de cazare –camin studentesc, caracterul dominant al parcelei studiată în PUD fiind cel de instituții și servicii de interes public în clădiri dedicate.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Descrierea soluțiilor

Funcțiunea de învățământ, cercetare, existentă pe parcela proprietate, respectă caracterul predominant al zonei, fiind cuprins în UTR= Is_A, (subzonă S_{Is}).

Constructia studiata va avea functiunea de invatamant cercetare-mentinut partial si cazare-camin studenti. Regimul de inaltime va fi de S+P+E+M.
Regimul de construite este izolat. Ca aspect exterior constructia se va integra in caracterul general al zonei .Stationarea auto va fi in pe o platforma ,propusa a se amenaja in incinta.

BILANT TERITORIAL AL SITUATIEI EXISTENTE

NR.	Zona functionala	SUPRAFATA (MP)	% DIN TOTAL
1	constructii	657,58	22,60
2	cai de comunicatie alee	235,12	8,08
3	Zona verde	2014,30	69,26
4	Pct.gosp.	2,00	0,06
5	Total teren studiat	2909,00	100

BILANT TERITORIAL EXISTENT PROPUIS-REZULTAT

NR.	Zona functionala	SUPRAFATA (MP)	% DIN TOTAL	SUPRAFATA (MP)	% DIN TOTAL
1	constructii	657,58	22,60	657,58	22,60<60,00
2	cai de comunicatie -Alee acces	235,12	8,08	812,00	27,91
3	Zona verde rezultata	2014,30	69,26	1437,42	49,43
4	pct.gosp.com.	2,00	0,06	2,00	0,06
5					
6	Total teren studiat	2909,00	100	2909,00	100

Situatia existenta

GRADUL DE UTILIZARE A TERENULUI

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)=22,60%

COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)=0,67

Situatia propusa

GRADUL DE UTILIZARE A TERENULUI

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)=22,60<60%se mentine

COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)=0,90<2,2

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

Circulatia auto va fi asigurata lesnicios la parcela dinspre Calea Florestii-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.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. Realizarea investitiei nu presupune lucrari speciale de sistematizare verticala. Pe aceasta strada ,in incinta USAMV exista pozate toate retelele publice de utilitati-energie electrica,apa,canalizare,telefonie.

-parcaje

acestea vor fi asigurate in interiorul parcelei proprietate.Calculul necesarului de parcare s-a facut conf.anexa 2din PUG,la 80mpA.U.=1p.

CALCULUL NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE
Necesarul locurilor de parcare a fost calculat respectand
a)Anexa nr.2 din R.G.U. aferent P.U.G.mun.Cluj-Napoca,aprobat prin H.C.L. din 22.12.2014
b)Anexa nr.5din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.nr.525din 27.06.1996

Pentru cladiri de invatamant ,prin Anexa 2 la RLU PUG se solicita 1 loc de parcare la 80mp spatii utile si cate 1 loc pentru biciclete

Suprafata utila =1480,53mp

Necesar parcare la suprafata utila =19p

total parcare propuse =19p

total stationari biciclete =24locuri

-circulatia pietonala

circulatia pietonala se va face pe trotuarele adiacente aleilor ,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 inregistrata in C.F.Ca folosinta este teren pentru constructii.Nu sunt necesare lucrari de dezmembrare pentru formarea profilului de drum spre aleea de acces dinspre Calea Floresti.

4.8 Regim de aliniere, regim de inaltime

Imobilul studiat,existent ,se afla la 6,90m fata de limita de E, 3,88m fata de limita de N, la 3,13(3,41)m fata de limita V,si la 29,33(35,78)m fata de limita de S.Regimul de inaltime propus va fi de S+P+E+M.

REGIMUL JURIDIC

Imobil proprietate privata, este situat in intravilanul municipiului Cluj-Napoca in afara perimetrelor de protectie a valorilor istorice si arhitectural-urbanistice.

Imobil in proprietate privata a USAMV Cluj-Napoca.

Imobilul de pe Calea Floresti nr.56 este inregistrat in cf nr.274345,cu nr.cadastral 274345,274345-C1 si are teren cu S=2909mp.

REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: teren curti constructii si constructia C1-Laboratoare de Zootehnie.

Destinatia conform PUG- subzona S_Is, partial UTR= Is_A, (subzona S_Is), zona de institutii si servicii publice si de interes public, constituite in ansambluri independente de densitate mica, in cladiri dedicate, situate in afara perimetrului zonei protejate.

REGIMUL TEHNIC

UTR=Is_A (subzona S_Is) conf.PUG, cu POTmax=60%, CUTmax=2,2.

Zona dispune de echipare edilitara de tip urban .

4.9 Indici de utilizare a terenului

PARCELA

NR.TOPO =274345

Nr.casuta postala -56

St=2909mp

POT max=60% CUT max=2,2

INDICI PE PARCELA

St=2909mp

Sc existent

=653mp din acte

Sc existent

=657,58mp masurati

Sc propus(mansarda)

=657,58mp

Sd existent

=1972,74mp

Sd rezultat pe parcela

=2630,32mp

POT existent =22,60% se mentine<60% admisibil

CUT existent =0,67

CUT propus =0,9 <2,2 admisibil

GRADUL DE UTILIZARE A TERENULUI

Situatia existenta

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)=22,60%

COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)=0,67

Situatia propusa

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)=22,60 se mentine ,<60%

COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)=0,90<2,2

4.10.Propuneri de echipare edilitara

Constructia existenta este racordata la retelele edilitare publice existente in zona: alimentare cu apa, alimentare cu energie electrica, telefon si televiziune prin cablu, gaz. Se doreste racordarea la reseaua de canalizare existenta in zona, la sudul proprietatii. Se va asigura 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 destinația terenului. În consecință nu sunt necesare măsuri speciale de protecție a mediului, de protecție sanitară sau de prevenire a incendiilor . Pentru îmbunătățirea microclimatului se vor face plantații de arbuști decorativi .

-protecția solului și subsolului

-colectarea stratului fertil de pe suprafețele ocupate de construcții și circulații și redistribuirea lui în zonele de grădini și spații verzi.

-transportul și depozitarea pământului rezultat din săpătură în zone ce necesită umpluturi

-prevederea de rigole pentru canalizarea apelor meteorice

-protecția apelor

-racordarea la rețelele de alimentare cu apă existente în zonă-(există).

-racordarea la sistemul de canalizare al apelor meteorice (rigolă închisă).

-racord la rețeaua de canalizare (propus).

-protecția aerului

-prevederea de spații plantate și perdele de arbuști pentru filtrarea și purificarea aerului

-utilizarea de combustibili standardizați pentru încălzirea locuințelor și a spațiilor anexe

-plantațiile, spațiile libere, împrejuririle

-plantațiile și spațiile verzi se vor asigura în general pe terenul rămas neocupat de construcții

-spațiile libere situate între aliniament și construcție se vor trata ca grădini de fatadă

-împrejuririle vor avea înălțimea de 1,80-2,20m iar spre stradă vor fi transparente, cu un soclu de 30cm, eventual dublate de gard viu

5.CONCLUZIILE STUDIULUI DE URBANISM

Zona studiată, a fost restructurată în timp- prin amplasarea unor imobile de locuit noi, în sistem independent. Propunerea volumetriei va avea în vedere și configurația morfologică a terenului, reglementările stradale existente, reguli stradale instituite anterior acestui studiu. Prin lucrările de reabilitare, reparații capitale, mansardare, refacere, restructurări interioare propuse construcției existente studiate, considerăm că se va îmbogăți fondul construit existent , încheindu-se astfel un ansamblu urban ce nu va stănjeni dezvoltarea viitoare a zonei respective. Distanțele față de clădirile existente, însoțirea și umbrirea se încadrează în normele sanitare, accesul pentru utilizatorii auto cât și cele pietonale , completate de calitățile arhitecturale vor face posibilă mobilarea spațiului propus cu volumul imobilului rezultat.

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

În vederea îndeplinirii obiectivelor de investiție, vor trebui luate următoarele măsuri-

-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

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

pr.nr.14/2020
Beneficiar:USAMV

FILA FINALA

PROIECTANT GENERAL SC SML CONSTRUCT SRL

PUD
Calea Floresti nr.64

Nr.pr. : 14/2020
Data :15.05.2020
Faza :P.U.D.
Beneficiar: USAMV

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

