

**ELABORARE PUD SI ELABORARE DTAC LOCUINTA SEMICOLECTIVA, (DOUA UNITATI LOCATIVE)
IMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE SANTIER,RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI,
MICROSTATIE DE EPURARE**

jud. Cluj,mun.Cluj Napoca,str.Voievodul Gelu, nr.17

BENEFICIAR:

POP ILEANA si POP AUREL

jud. Cluj,mun.Cluj Napoca,str.Voievodul Gelu, nr.17

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 RECUNDASTERE A DOCUMENTATIEI

ELABORARE PUD SI ELABORARE DTAC LOCUINTA SEMICOLECTIVA, (DOUA UNITATI LOCATIVE) IMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE SANTIER, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, MICROSTATIE DE EPURARE

BENEFICIAR:

POP ILEANA si POP AUREL

jud. Cluj, mun. Cluj Napoca, str. Voievodul Gelu, nr.17

FAZA:

Proiect pentru obtinerea P.U.D.

PROIECTANT:

S.C. CONPRODEX 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 ELABORARE DTAC LOCUINTA SEMICOLECTIVA, (DOUA UNITATI LOCATIVE) IMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE SANTIER, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, MICROSTATIE DE EPURARE

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, str. Voievodul Gelu, nr.17

Terenul studiat în suprafata totala de 630,00 mp este proprietatea privata a lui **POP ILEANA si**

POP AUREL conform conf. CF nr.335753, nr.cad. 335753 anexat si este neconstruit.

2.1. CONCLUZII ALE DOCUMENTATIILOR ELABORATE ANTERIOR

Regimul tehnic:

UTR-Liu:

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

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 est de strada de acces Voievodul Gelu.

Accesul auto si pietonal se realizeaza direct din strada de acces Voievodul Gelu.

3.2. SUPRAFATA OCUPATA,LIMITE SI VECINATATI

Terenul studiat în suprafata totala de 630,00 mp este proprietatea privata a lui POP ILEANA si POP AUREL conform conf.CF nr.335753, nr.cad. 335753 anexat si este neconstruit.

POT existent = 0.00%

CUT existent = 0.00

3.3. SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUITE SI SUPRAFETE DE TEREN LIBERE

Steren = 630,00 m²

POT existent = 0.00%

CUT existent = 0.00

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, P+M,P+1E+M, P+2E.

Terenul este marginit pe laturile nord, vest si sud de proprietati private, la partea est de strada de acces Voievodul Gelu.

3.5. DESTINATIA CONSTRUCTIILOR

Funciunea dominanta a cladirilor din zona: locuirea.

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

Terenul studiat în suprafata totala de 630,00 mp este proprietatea privata a lui POP ILEANA si POP AUREL conform conf.CF nr.335753, nr.cad. 335753 anexat si este neconstruit.

POT existent = 0.00%

CUT existent = 0.00

3.7. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDITIILE DE FUNDARE

- confrom 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 $T_c=0,7$ sec, $K_s=0,08$.

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, P+M, P+1E+M, P+2E.

3.12. ECHIPAREA EXISTENTA

Strada principala de acces dispune de urmatoarele retele edilitare: apa, gaz si energie electrica.

4. REGLEMENTARI

4.1. OBIECTIVE PROPUSE

Se propune:

Construirea unui imobil-locuinta cu doua unitati locative, cu regim de inaltime P+E.

Imobilul propus va fi amplasat in teren:

- retragere variabila fata de aliniament
- retragere min. fata de limitele laterale $H/2$
- retragere min. fata de limitele posterioare 6.00 m

In incinta se vor amenaja 4 locuri de parcare la sol.

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

4.2. FUNCTIONALITATEA, AMPLASAREA SI CONFORMAREA CONSTRUCTIILOR

Imobilul propus va fi amplasat in teren:

- retragere variabila fata de aliniament
- retragere min. fata de limitele laterale $H/2$
- retragere min. fata de limitele posterioare 6.00 m

CAPACITATEA, SUPRAFATA DESFASURATA.

S teren studiat= 630 m²

proprietate privata

POP AUREL si POP ILEANA

conf. CF nr. 335753, nr. cad. 335753

S construita totala propusa= 220.00 m²

S desfasurata totala propusa= 450.00 m²

S utila totala propusa= 380.00 m²

P.O.T. existent=0.00%

P.O.T. propus=35.00%

Regim de inaltime propus **P+1E**
Nr. unitati locative propuse = 2
Nr. parcare auto propuse=4

Inaltime maxima la cornisa propusa +6.00 m (fata de cota ± 0.00)
Inaltime maxima la coama propusa +9.00 m (fata de cota ± 0.00)

C.U.T. existent=0.00%
C.U.T. propus=0.90

4.4. PRINCIPII DE COMPOZITIE SI INTEGRARE

BILANT TERITORIAL	Proprietate privata EXISTENT		Proprietate privata PROPOS	
	mp	%	mp	%
Teren	630.00	100%	630.00	100%
Constructii	-	-	220.00	35.00%
Circulatii alei pietonale	-	-	95.00	15.00 %
Circulatii auto	-	-	63.00	10.00 %
Spatii verzi	-	-	252.00	40.00 %
Teren neamenajat	630.00	100%	-	-

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

Accesul auto si pietonal se realizeaza direct din strada de Voievodul Gelu.

4.6. COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

Regimul tehnic:

UTR-Liu

locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcellar de tip urban.

P.D.T.max=35%

C.U.T.max=0.9

4.7.ASIGURAREA UTILITATIILOR

Drumul principal de acces dispune de urmatoarele retele 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 ELABORARE DTAC LOCUINTA SEMICOLECTIVA, (DOUA UNITATI LOCATIVE) IMPREJMUIRE
TEREN, ORGANIZARE SANTIER,RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, MICROSTATIE DE EPURARE
jud. Cluj,mun.Cluj Napoca,str.Voievodul Gelu, nr.17**

Intocmit
arh. Sonia Nicula
arh. Loredana Varga