

NEOTON DESIGN S.R.L.

Str. D. Bolintineanu nr.4, Cluj-Napoca
email: neoton.design@gmail.com
tel: 0742621858

FISA PROIECT
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Denumirea proiectului: **EXTINDERE LICEU „INOCENTIE MICU”**

Amplasament: **Str. Moșilor nr. 24-26, Cluj-Napoca, jud. Cluj**

Beneficiar: **EPISCOPIA ROMÂNĂ UNITĂ CU ROMA, GRECO-CATOLICĂ DE CLUJ-GHERLA**

Faza de proiectare: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

Proiectant general: **NEOTON DESIGN S.R.L.**

Numar proiect: **PUD_01/ 2021**

IUNIE 2021

NEOTON DESIGN S.R.L.

Str. D. Bolintineanu nr.4, Cluj-Napoca
email: neoton.design@gmail.com
tel: 0742621858

BORDEROU PLAN URBANISTIC DE DETALIU

A. Piese scrise:

- Fișa proiectului
- Borderou
- Memoriu general
- Certificat de Urbanism
- Proces Verbal de Receptie si Doc. Cadastrala cu Inventar de Coordonate vizat OCPI
- Extrase CF

B. Piese desenate:

- Ridicare topo avizata OJCCG 1:1000
- Plan de Incadrare in PUG/ zona 1:5000
- U01_Plan Situatie Existenta 1:500
- U02_Plan Reglementari Urbanistice 1:500
- U03_Plan Reglementari Edilitare 1:500
- U04_Plan Obiective de utilitate publica 1:500
- U05_ Desfasurator Foto Existent
- U06_ Ilustrare volumetrica
- U07_ Informarea populatiei
- U08_ Studiu insorire

NEOTON DESIGN S.R.L.

Str. D. Bolintineanu nr.4, Cluj-Napoca
email: neoton.design@gmail.com
tel: 0742621858

MEMORIU GENERAL PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Intocmit in conformitate cu Ordinul MLPAT nr. 37/N/08.06.2000 pentru aprobarea reglementarii tehnice
"GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU"

1. INTODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea proiectului:	EXTINDERE LICEU „INOCHENTIE MICU”
Amplasament:	Str. Moșilor nr. 24-26, Cluj-Napoca, jud. Cluj
Beneficiar:	EPISCOPIA ROMÂNĂ UNITĂ CU ROMA, GRECO-CATOLICĂ DE CLUJ-GHERLA
Faza de proiectare:	PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Proiectant general:	NEOTON DESIGN S.R.L.
Numar proiect:	PUD_01/ 2021

1.2. Obiectul lucrarii

La cererea beneficiarului Episcopia Română Unită cu Roma, Greco-catolică de Cluj-Gherla se propune extinderea clădirii liceului „Inochentie Micu” astfel încât să beneficieze de încă șase săli de clasă pentru introducerea ciclului gimnazial- clasele 5-8. Ciclul primar si liceul sunt deja asigurate.

1.3. Surse de documentare - baza topografica

- Ridicare topo, vizata O.J.C.G.C.
- P.U.G. si R.L.U.
- Certificatul de Urbanism nr 1354 din 19.03.2020

2. INCADRAREA IN LOCALITATE

Perimetrul studiat se afla situat in Cluj-Napoca pe strada Motilor cu numerele 24-26.

Delimitari ale perimetrului studiat:

SUD – Calea Moților

EST – terenuri proprietate privata:

nr. Cad. 304498, nr. Cad. 276956, nr. Cad. 306066 Cluj-Napoca, Moților 20-22, Bonis Gyorgy Lajas, nr. Topo 10993, nr. Topo 10972

NORD – Strada Cardinal Iuliu Hossu

VEST – teren proprietate privată: C.F. nr.327707 Lupaș Ana, Cardinal Iuliu Hossu nr. 33

- teren proprietate privată: C.F. nr.263932 Leyk Cecilia

- teren proprietate privată: CF nr. 250776 , Moților 28, Banffy Iosika Imre Laszlo

UTR =ZCP M4 conform PUG Zona construita protejata / Zona mixta cu regim deconstruire deschis, adiacenta arterelor de importanta locala

Regim de inaltime permis: (1-2 S)+P+2E+M(R)

POT maxim = 50% si CUT=1.4

UTR =SZCP_Is conform PUG Zona construita protejata / Zona de institutii publice si de interes public constituite in ansambluri independente

Regim de inaltime permis: P+3E+M sau P+3E+ER, max 16 m

POT maxim = 60% si CUT=2.2

3. SITUATIA EXISTENTA

3.1. Regimul juridic

Imobilul studiat – teren și construcții – se află în proprietatea beneficiarului Episcopia Română Unită cu Roma, Greco-catolică de Cluj-Gherla.

3.2. Analiza fondului construit existent

Suprafața terenului (mp)		8197 mp			
Nr.	Utilitate	S.C. (mp.)	S.D. (mp.)	P.O.T.(%)	C.U.T.
UTR SZCP_Is		7324 mp			
1.	Sediu Episcopie <u>corp C1</u>	631	1262	8.62	0.17
2.	Capela+Cantina <u>corp C2</u>	1220	2440	16.66	0.33
3.	Liceu <u>corp C3</u>	436	1324	5.95	0.18
4.	Dalaj pietonal și carosabil de incintă	2737	-	37.37	-
5.	Parcaje - 54 locuri	675	-	9.21	-
6.	Terenuri de sport	535	-	7.3	-
7.	Spațiu verde	1093.5	-	14.93	-
				P.O.T.= 31.23	C.U.T.=0.68
UTR ZCP_M4		873 mp			
6.	Spațiu verde	345	-	39.53	-
9.	Dalaj pietonal	335	-	38.37	-
10.	Carosabil	193	-	22.1	-
				P.O.T.= 0	C.U.T.=0

3.3. Cai de comunicatii

Accesul se realizeaza in incinta printr 2 ganguri cu latime 3.5 m si 2.65 m, direct din Calea Motilor.

3.4. Echipare edilitara

In zona exista toate retelele de echipare edilitara urbana.

4. PROPUNERI

4.1. Elemente de tema

Realizarea unui corp de clădire care să ofere șase săli de clasă pe două niveluri – etajele 1 și 2 – și o sală de gimnastică cu vestiare la demisol.

Corpul de clădire are parterul liber: oferă o continuitate vizuală din curtea liceului către parc și delimitează funcțional liceul de parcurile de la nord-vest.

Prin realizarea extinderii se realizează legătura dintre spațiile liceului și cantina din incintă.

Eliberarea parterului crează oportunitatea unui mic amfiteatru în aer liber, ceea ce sporește flexibilitatea funcțională a curții existente.

Clădirea propusă păstrează regimul de înălțime existent – D+P+2E, H.max. 16m.

Din punct de vedere funcțional se păstrează funcțiunea existentă: clădire de învățământ.

4.2. Organizarea circulației auto, parcuri

Accesul carosabil și pietonal se face prin cele 2 ganguri din Calea Motilor și pe podul autorizat peste Canalul Morii. Parcarea pentru întreg ansamblul se amenajează în zona centrală a parcelei.

4.3. Regim de aliniere

Alinierea față de calea Motilor se păstrează.

4.4. Regim de înălțime

Regimul de înălțime propus este de D+P+2E, H.max. 16m.

4.5. Mod de utilizare a terenului

Suprafața terenului (mp) 8197 mp						
Nr.	Utilitate	S.c. (mp)	S.d. (mp)	P.O.T. (%)	C.U.T.	NECESAR PARCARI AUTO/ VELO
UTR SZCP_Is		7324 mp				
1.	Sediu Episcopie corp C1	631	1262	8.62	0.17	5 auto
2.	Capela+Cantina corp C2	1220	2440	16.66	0.33	13 auto
3.	Liceu corp C3	436	1324	5.95	0.18	7 auto+13velo
4.	Extindere liceu propusă	205	705	2.80	0.1	4 auto+7 velo
5.	Spațiu verde	1063.5	-	14.52	-	
6.	Dalaj pietonal și carosabil de incintă		2562	34.98	-	
7.	Parcaje propuse = 54 auto + 20 velo		675	-	9.21	29 auto 20 velo
8.	Terenuri de sport	535	-	7.30		
P.O.T.= 34.03 C.U.T.=0.78						
UTR ZCP_M4		873 mp				
9.	Spațiu verde	680	-	77,9	-	
10.	Carosabil	193	-	22.10	-	
P.O.T.= 0 C.U.T.=0						

4.6. Plantatii / Spatii verzi

Se vor amenaja aproxim 1500 mp de spatii verzi sub forma de parc de incinta, pastrandu-se si punandu-se in valoare toti arborii existenti.

4.7. Echipare edilitara

4.7.1. Alimentarea cu apa. Cladirea propusa se va conecta la reseaua existenta.

4.7.2. Canalizarea Cladirea propusa se va conecta la reseaua existenta.

4.7.3. Alimentarea cu gaz metan. Cladirea propusa se va conecta la reseaua existenta.

4.7.4. Alimentarea cu energie electrica . Cladirea propusa se va conecta la reseaua existenta.

4.7.5. Asigurarea agentului termic

Constructia va fi echipata cu o centrala termica avand ca si combustibil gazul metan

5. CONCLUZII

PUD-ul se constituie intr-o completare a reglementarilor prevazute in PUG-ul actual, stabilind elementele urbanistice de amplasare pe parcela, accese, retrageri, regim de inaltime, echipare edilitara, etc.

Intocmit: urb. Tonia Dragos