

MEMORIU TEHNIC

1.INTRODUCERE

1.1.Date de recunoastere a documentatiei

Elaborare P.U.D. pentru construire locuinta unifamiliala,imprejmuire teren,racorduri si bransamente

- Proiect nr.12/2019
- Beneficiari:CATINAS IOAN
- Amplasament:Cluj-Napoca,str.Colonia Sopor nr.32A, jud.Cluj
- Proiectant general: S.C."PLAN TRADE"S.R.L.
Cluj-Napoca,str.Iugoslaviei nr.64-A
- Faza de proiectare:P.U.D.

1.2.Obiectivul lucrarii

Solicitari ale temei:

Elaborare P.U.D. pentru construire locuinta unifamiliala,imprejmuire teren,racorduri si bransamente,conform
certificatului de urbanism nr.1359/29.04.2021.

1.3.Surse de documentare

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior:

- Plan Urbanistic General Cluj-Napoca

2.INCADRAREA IN ZONA

- Amplasamentul studiat in suprafata de 1122mp este inscris in CF nr. 326373,nr.cad. 326373 in proprietatea numitului CATINAS IOAN.
Adresa amplasament studiat:Cluj-Napoca,str.Colonia Sopor nr.32A , jud.Cluj
- teren**:C.F. nr.326373,nr.cad.326373
 - constructii**:nu exista

2.1.CONCLUZII ALE DOCUMENTATIILOR ELABORATE ANTERIOR

Regimul tehnic:

UTR-Lid-zona construita in afara perimetrului de protectie a valorilor istorice si arhitectural-urbanistice.

Destinatia zonei:locuinte cu regim redus de inaltime,de mica densitate,pe teritorii fara infrastructura completa.

P.O.T.max.=20%

C.U.T.max.=0,4

3.SITUATIA EXISTENTA

3.1.ACCESIBILITATE LA CAILE DE COMUNICATIE

Accesul auto si pietonal se face din strada Colonia Sopor.Strada Romul Ladea este asfaltata si reglementata la profil de tip III.E-16m.

3.2.SUPRAFATA OCUPATA,LIMITE VECINATATI

Terenul studiat in suprafata masurata si din acte de 1122 mp este proprietatea numitului CATINAS IOAN, conform C.F. nr.326373, nr. cad. 326373,anexat,este neconstruit.

P.O.T. existent=0,00%

C.U.T. existent=0,00

3.3.SUPRAFATE DE TEREN CONSTRUITE SI SUPRAFETE DE TEREN LIBERE

Terenul este neconstruit.

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.Terenul studiat in suprafata de 1122 mp,proprietatea numitului CATINAS IOAN, conform extrasului C.F. anexat,este neconstruit.

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

Terenul este marginit pe laturile nord-vest,sud-vest si sud-est de proprietati private,la partea nord-estica de str.Colonia Sopor.

Terenul are o declivitate pe directia nord-sud.

Accesul auto si pietonal se face din str.Colonia Sopor.

3.5.DESTINATIA CONSTRUCTIILOR

Funciunea dominanta a cladirilor din zona:locuinte.

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

Terenul studiat in suprafata masurata si din acte de 1122 mp este proprietatea numitului CATINAS IOAN, conform C.F. nr.326373, nr. Cad. 326373.

3.7. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDITIILE DE FUNDARE

Conform studiului geotehnic efectuat in zona, s-a stabilit ca stratificatia terenului in zona este sol vegetal;argila nisipoasa cafenie consistenta;argila nisipoasa de culoare galbuie cu stare fizica virtoasa,cu fragmente mici de gresii si zone nisipoase;argila de

culoare galbena cu benzi cenusii avind consistenta virtoasa.Stratul bun de fundare este argila nisipoasa de culoare galbuie cu stare fizica virtoasa,cu fragmente mici de gresii si zone nisipoase,la adancimea de 1,00m de la cota terenului natural pentru care $p_{conv}=270kPa$.

3.8.ACCIDENTE DE TEREN CU PRECIZAREA POZITIEI ACESTORA

Terenul studiat este de forma regulata si prezinta o forma cu o declivitate constanta.

3.9.ADANCIMEA APEI SUBTERANE

Apa subterana nu a fost interceptata in foraj.

3.10.PARAMETRII SEISMICI CARACTERISTICI ZONEI

Din punct de vedere seismic municipiul Cluj-Napoca se incadreaza in zona F,conform normativului P100/92,valoarea perioadei punctului de colt fiind $T_c=0,7$ sec, $K_s=0,10$.

3.11.ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Terenul este neconstruit

3.12.ECHIPARE EXISTENTA

Strada principala de acces dispune de toate retelele edilitare: apa,canalizare,gaz metan,telefonie si curent electric.

4.REGLEMENTARI

4.1.OBIECTIVE PROPUSE

Se propune:

- pe terenul de 1122 mp se propune a se construi o cladire cu carport
- construirea unui corp de cladire cu destinatia de locuinta unifamiliala,cu regim de inaltime S+P,amplasat la distanta de 3,00m fata de limita de proprietate din nord-vest,4,00m la nord-est fata de drumul de acces,7,00m la sud-vest si la 28.31m fata de sud-est.

4.2.FUNCTIONALITATEA,AMPLASAREA SI CONFORMAREA CONSTRUCTIILOR

Accesul auto si pietonal se face din drumul de acces desprins din strada Colonia Sopor.

4.3.CAPACITATEA,SUPRAFATA DESFASURATA

Constructii propuse

destinatie-locuinta unifamiliala(1 apartament)

regim de inaltime propus:S+P

Hmaxim cornisa=8,00m

Hmaxim coama=10,00m

Sc= 135mp

Sd= 185mp

-categoria de importanta "C"

-clasa de importanta III

-grad de rezistenta la foc III

-zona seismica de calcul caracterizata de $T_c=0,7$ sec, $K_s=0,10$.

4.4. PRINCIPII DE COMPOZITIE SI INTEGRARE

P.O.T. maxim =20%

C.U.T. Maxim =0,4

BILANT TERITORIAL NR. CAD. 326373				
ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN STUDIAT	1122	100	1122	100
CONSTRUCTII PROPUSE			135	12.0
CIRCULATII	0	-	205	18.3
CAROSABILE			131	
PIETONALE			74	
SPATII VERZI	1122	100	782	69.7

P.O.T. propus $S_c/St=135mp/1122mp = 12,03\%$

C.U.T. propus $S_d/St =185mp/1122mp= 0,165$

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

Accesul auto si pietonal in incinta se face din drumul de acces desprins din strada Colonia Sopor,conform planului de situatie anexat.

4.6.COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI

Regim tehnic:

UTR-Lid- locuinte cu regim redus de inaltime,de mica densitate,pe teritorii fara infrastructura completa

P.O.T.=20%

C.U.T.=0,4

4.7.ASIGURAREA UTILITATILOR

Strada Colonia Sopor dispune de retelele de apa,canalizare,gaz metan si curent electric care prin extinderea lor se va realiza bransamentul imobilelor.

5.CONCLUZII

Prin prezentul P.U.D. se propune:

ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA,IMPREJMUIRE TEREN,RACORDURI SI BRANSAMENTE

Intocmit

Arh.Hanga Ladislau

Arh.Katona Julia