

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 „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**

DECEMBRIE 2022

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
- Avize
- Proces Verbal de Receptie si Doc. Cadastrala cu Inventar de Coordonate vizat OCPI
- Studiu Geotehnic
- Extras CF

B. Piese desenate:

- Ridicare topo avizata OJCCG 1:1000
- U01_Plan de Incadrare 1:5000
- U02_Plan Situatie Existenta 1:500
- U03_Plan Reglementari Urbanistice 1:500
- U04_Plan Reglementari Juridice 1:500
- U05_Plan Retele Edilitare Propuse 1:500
- U06_ Desfășurator foto existent
- U07_ Ilustrare volumetrică propusa
- U08_ Ilustrare volumetrică propusa
- U09_ Studiu insorire
- U10_ Informarea populatiei

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 lucrării

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, necesare desfășurării activității. De asemenea se dorește construirea

unei săli de gimnastică și vestiare, în vecinătatea actualului teren de sport, cu acces direct la acesta.

1.3. Surse de documentare - baza topografică

- Ridicare topo, vizată O.J.C.G.C.
- P.U.G. și R.L.U.
- Certificatul de Urbanism nr 1484 din 14.06.2022
- Extras C.F. nr. 345620 Cluj-Napoca

2. INCADRAREA IN LOCALITATE

Perimetrul studiat se află situat în Cluj-Napoca pe strada Motilor cu numerele 24-26.

Delimitări ale perimetrului studiat:

SUD – Calea Moților

EST – terenuri proprietate privată:

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

NORD – teren proprietate privată: C.F. nr. 345619 Episcopia Română Unită cu Roma Greco-Catolică de Cluj-Gherla

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 =SZCP_Is conform PUG Zona construită protejată / Zona de instituții publice și de interes public constituite în ansambluri independente

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

POT maxim = 60% și 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)		7325 mp			
Nr. cad.		345620			
Nr.	Utilitate	S.C. (mp.)	S.D. (mp.)	P.O.T.(%)	C.U.T.
UTR SZCP_Is		7325 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

3.3. Cai de comunicatii

Accesul se realizeaza in incinta printr 2 ganguri cu latime 3.95 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 parcările 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, parcare

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 str Lulu Hosu se face în funcție de clădirile existente pe parcelele imediat învecinate, dar cu o retragere suficientă pentru a permite însoțirea corespunzătoare a clădirii din nord est .

4.4. Regim de înălțime

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

4.5. Mod de utilizare a terenului

Suprafața terenului (mp)		7325 mp				
Nr.	Utilitate	S.C. (mp.)	S.D. (mp.)	P.O.T. (%)	C.U.T.	NECESAR PARCĂRI AUTO/VELO
UTR SZCP_Is		7325 mp				
1.	Sediu Episcopie <u>corp C1</u>	631	1262	8.62	0.17	5 auto
2.	Capela+Cantina <u>corp C2</u>	1220	2440	16.66	0.33	13 auto
3.	Liceu <u>corp C3</u>	436	1324	5.95	0.18	7 auto + 13 velo
4.	Extindere liceu propusă	205	705	2.80	0.1	4 auto + 7 velo
5.	Dalaj pietonal și carosabil de incintă	2737	-	37.37	-	
6.	Parcaje - 54 locuri + 20 velo	675	-	9.21	-	29 auto + 20 velo
7.	Terenuri de sport	327.5	-	4.47	-	
8.	Spațiu verde	1093.5	-	14.92	-	

4.6. Plantatii / Spatii verzi

Se vor amenaja aproximativ 1093.5 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 elaborat, stabilind elementele urbanistice de amplasare pe parcela, accese, retrageri, regim de inaltime, echipare edilitara, etc.

Intocmit: urb. Tonea Dragos