

ELABORARE PUD PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA SEMI-COLECTIVA CU 2 UNITATI LOCATIVE, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE

str. Pablo Picasso, nr. 9A, Cluj-Napoca, jud. Cluj

BENEFICIAR:

Duca Traian si Duca Viorica

FAZA:

Proiect pentru obtinerea P.U.D.

PROIECTANT GENERAL:

S.C. CONPROEX PROIECT 2009 S.R.L.

str. Heltai Gaspar, nr. 51, loc.Cluj-Napoca, jud.Cluj

arh. Anamaria Chetan

Proiectant urbanist:

Birou individual de arhitectura Sonia Nicula-

C.I.F. 30674101 Tel: 0740.220.761

MEMORIU TEHNIC

1.INTRODUCERE

1.1.DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

ELABORARE PUD PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU 2 UNITATI LOC- ATIVE, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE

BENEFICIAR:

Duca Traian si Duca Viorica

FAZA:

Proiect pentru obtinerea P.U.D.

PROIECTANT GENERAL:

S.C. CONPROEX PROIECT 2009 S.R.L.
str. Heltai Gaspar, nr. 51, loc.Cluj-Napoca, jud.Cluj
arh. Anamaria Chetan

Proiectant urbanist:

Birou individual de arhitectura Sonia Nicula-
C.I.F. 30674101 Tel: 0740.220.761

1.2.OBIECTUL LUCRARII:

Solicitari ale temei:

ELABORARE PUD PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU 2 UNITATI LOC- ATIVE, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE

1.3.SURSE DOCUMENTARE

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior:

In conformitate cu PUG Cluj-Napoca, terenul aferent investitiei este situat in intravilanul municipiului Cluj-Napoca si este domeniu privat al persoanelor fizice conform CF nr. 281675.

Destinatia stabilita prin PUG : zona de locuinte si functiuni complementare UTR Liu.

2. INCADRAREA IN ZONA

Terenul studiat în suprafata totala de 631,00mp mp este proprietatea privata a Duca Traian si Duca Viorica conform C.F. NR. 281675 , NR.CAD: 281675 anexat, este neconstruit.

Adresa amplasament studiat:_str. Pablo Picasso, nr. 9A, Cluj-Napoca, jud. Cluj

Terenul este marginit pe latura nord de drumul de acces, pe laturile vest, est si sud de proprietati private.

Terenul prezinta o declivitate de la nord la sud.

Circulatia rutiera si accesele auto si pietonale se realizeaza direct din drumul de acces.

P.O.T. existent =0.00 %

C.U.T. existent =0.00

2.1. CONCLUZII ALE DOCUMENTATIILOR ELABORATE ANTERIOR

Regim tehnic:

UTR Liu

LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

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 latura est de un drum de acces, pe laturile est, vest si sud de proprietati private.

Terenul prezinta o declivitate de la nord la sud.

Circulatia rutiera si accesele auto si pietonale se realizeaza direct din drumul de acces.

3.2. SUPRAFATA OCUPATA,LIMITE SI VECINATATI

Terenul studiat este neconstruit si este marginit pe latura est de un drum de acces, pe laturile est, vest si sud de proprietati private.

P.O.T. existent =0.00 %

C.U.T. existent =0.00

3.3. SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUIE SI SUPRAFETE DE TEREN LIBERE

Terenul studiat în suprafata totala de 631,00 mp este proprietatea privata a Duca Traian si Duca Viorica

conform C.F. NR. 281675 , NR.CAD: 281675 anexat, este neconstruit.

3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC

Zona este in curs de dezvoltare.

3.5. DESTINATIA CONSTRUCTIILOR

Funciunea cladirilor din zona: locuire .

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

Terenul este in proprietatea privata a lui Duca Traian si Duca Viorica

3.7. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDITIILE DE FUNDARE

- conform 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

Terenul este neconstruit.

3.12. ECHIPAREA EXISTENTA

In zona exista retele de apa, de gaz de presiune medie si electrica.

4. REGLEMENTARI

4.1. OBIECTIVE PROPUSE

Pe parcela studiata se propune:

CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU 2 UNITATI LOCATIVE, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE

Din terenul studiat in suprafata de 631,00 mp se propune a se dezmembra suprafata de teren de 11,20 mp pentru a se reglementa strada de acces. Terenul rezultat in vederea construirii este de 619,80 mp.

S teren studiat=631,00 m²

proprietate privata Duca Traian si Duca Viorica

C.F. NR. 281675, NR.CAD: 281675

S teren = 11,20 mp propus a se dezmembra pentru modernizare drum

S teren = 619,80 mp destinat construirii rezultat dupa dezmembrare pentru modernizare drum

S construita = 190,55 mp

S construita calcul POT = 214,15 mp

S construita desfasurata = 613,60 mp (include S sp. tehnice)

S desfasurata calcul CUT = 537,11 mp

P.O.T. Propus= 33.93 %

C.U.T. Propus=0.85

Regim de inaltime propus **S+P+E**

Nr. locuri de parcare propuse=4

- inaltimea maxima propusa +6.50 m (fata de CTA = punct reper 476.05)

P.O.T.max. Propus= 35.00%

C.U.T. max. propus=0.9

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

- retragere fata de aliniament 3.00 m
- retragere fata de limita NV 3.00 m
- retragere min. fata de limita SE 3.00 m
- retragere min. fata de limita posterioara 6.00 m

In incinta se vor amenaja 4 locuri de parcare.

4.2. FUNCTIONALITATEA,AMPLASAREA SI CONFORMAREA CONSTRUCTIILOR

Imobilul propus cu destinatie de locuinta semicolectiva si regim de inaltime S+P+E va fi amplasat la 3.00m fata de alineament , la 4m fata de limita NV, la 3.50m fata de limita SE si la 8.05m fata de limita posterioara.

Circulatia rutiera se realizeaza pe strada de acces reglementata.

Accesul auto si pietonal se face direct din strada de acces.

In incinta s-au amenajat 4 locuri de parcare.

CAPACITATEA,SUPRAFATA DESFASURATA.

S teren studiat=631,00 m²

proprietate privata Duca Traian si Duca Viorica

C.F. NR. 281675, NR.CAD: 281675

S teren = 11,20 mp propus a se dezmembra pentru moderizare drum

S teren = 619,80 mp destinat construirii rezultat dupa dezmembrare pentru modernizare drum

S construita = 190,55 mp

S construita calcul POT = 214,15 mp

S construita desfasurata = 613,60 mp(include S sp. tehnice)

S desfasurata calcul CUT = 537,11 mp

P.O.T. Propus= 33.93 %

C.U.T. Propus=0.85

Regim de inaltime propus **S+P+E**

Nr. locuri de parcare propuse=4

- inaltimea maxima propusa +6.50 m (fata de CTA = punct reper 476.05)

P.O.T.max. Propus= 35.00%

C.U.T. max. propus=0.9

4.4 PRINCIPII DE COMPOZITIE SI INTEGRARE

BILANT TERITORIAL	PROPUNERE	
	mp	%
S teren studiat	631,00	100%
S teren propus pentru dezmembrare-modernizare str. Pablo Picasso	11,20	1.77%
S teren rezultat dupa dezmembrare-modernizare str. Pablo Picasso	619,80	100%
S constructii	190,55	30,74
S circulatii auto/pietonale	111,05	18,56
S spatii verzi	318,20	50,70
S teren neamenajat	—	—

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

Terenul este marginit pe latura nord de drumul de acces, pe laturile vest, est si sud de proprietati private.

Terenul prezinta o declivitate de la nord la sud.

Circulatia rutiera si accesele auto si pietonale se realizeaza direct din drumul de acces.

4.6. COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

Regim tehnic:

UTR Liu

LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

P.O.T.max=35%;

C.U.T.max=0,90

4.7.ASIGURAREA UTILITATIILOR

Alimentarea cu apa: se va realiza prin racordul la reseaua de apa din zona

Canalizarea: se va realiza prin racordul la reseaua de canalizare din zona

Alimentarea cu caldura: fiecare imobil propus va avea ct pe combustibil gazos

Alimentarea cu energie electrica: se va face prin extinderea retelei de electricitate din zona.

5. CONCLUZII

Prin prezentul P.U.D. se propune:

CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU 2 UNITATI LOCATIVE, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE

str. Pablo Picasso, nr. 9A, Cluj-Napoca, jud. Cluj

Intocmit:

arh. Sonia Nicula