

FOAIE DE CAPĂT

P.U.D. CONSTRUIRE IMOBIL MIXT S+P+2E+R

JUD. Cluj, Mun. Cluj-Napoca, str. Ghimeşului, nr. 3

BENEFICIAR: S.C. PLATINIUM CORPORATION

SOCACIU NICOLAE

ALB ANA

LUPU MARIANA

Jud. Cluj, Mun. Cluj-Napoca, str. Porumbului, nr. 9

Proiectant general: S.C. MAIATEC SRL

Jud. Cluj, Mun. Cluj-Napoca, Str. Câmpul Pâinii, nr. 3-5, et. 1

FIŞA PROIECTULUI

DENUMIRE PROIECT:	PUD CONSTRUIRE IMOBIL MIXT S+P+2E+R
AMPLASAMENT:	Jud.Cluj, Mun. Cluj-Napoca, str. Ghimeşului, nr. 13
BENEFICIARI:	SC PLATINIUM CORPORATION SRL SOCACIU NICOLAE ALB ANA LUPU MARIANA Jud. CJ, Mun. Cluj-Napoca, str. Porumbului, nr. 9
DATA:	02. 2022
NR. PROIECT:	210/2022
FAZA:	P.U.D.
ELABORATORUL PROIECTULUI: (PROIECTANT GENERAL)	S. C. MAIATEC S. R. L. Jud. Cluj, loc. Cluj-Napoca, Str. Câmpul Pâinii, nr. 3-5. et. 1, CUI: 36295344 Reg.Com: J12/2609/08.07.2016 Dipl.arh.dr.ing. SALHA Riyadh, arhitect cu drept de semnătură TNA 9930 Tel: 0771048440
Cod CAEN	7111
PROIECTANT DE SPECIALITATE DE ARHITECTURA	S. C. MAIATEC S. R. L. Str. Câmpul Pâinii, nr. 3-5. Et. 1, Cluj-Napoca CUI: 36295344 Reg.Com: J12/2609/08.07.2016 dipl.arh.dr.ing. SALHA Riyadh, arhitect cu drept de semnătură TNA 9930 Tel: 0040.752855825
ŞEF PROIECT	dipl.arh.dr.ing. SALHA Riyadh
PROIECTANT SPECIALITATE RUR:	SC NDA7 PROIECT SRL Cluj-Napoca, Str. Dr. Louis Pasteur, nr.69, ap.7, Jud. Cluj

Arh. RUR Daniel Nicolae Noaghi

MEMORIU JUSTIFICATIV

CONȚINUTUL

1.	INTRODUCERE.....	4
1.1.	Date de recunoaștere a documentației.....	4
1.2.	Obiectul lucrării.....	5
2.	ÎNCADRARE ÎN ZONĂ.....	5
2.1.	Concluzii din documentații deja elaborate:.....	5
3.	SITUAȚIA EXISTENTĂ.....	6
3.1.	Accesibilitatea la căile de comunicație:.....	6
3.2.	Suprafața ocupată, limite și vecinătăți.....	6
3.3.	Suprafața de teren construită și suprafețe libere.....	6
3.4.	Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic.....	7
3.5.	Destinația clădirilor.....	7
3.6.	Tipul de proprietate asupra terenurilor și precizarea suprafețelor ocupate.....	7
3.7.	Concluziile studiului GEOTEHNIC privind condițiile de fundare.....	7
3.8.	Accidente de teren (beciuri, hrube și umpluturi) cu precizarea poziției acestora.....	8
3.9.	Adâncimea apei subterane.....	8
3.10.	Parametrii seismici caracteristici zonei (zona, grad Ks, Tc).....	8
3.11.	Analiza fondului construit existent (înălțime, structură, stare etc.).....	8
3.12.	Echiparea existentă.....	8
4.	REGLEMENTĂRI.....	8
4.1.	Obiectivele noi solicitate prin tema de proiectare:.....	8
4.2.	Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor.....	9
4.3.	Capacitatea, suprafața desfășurată.....	9
4.4.	Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe față de construcțiile existente, accese pietonale și auto, accese pentru utilaje de stingerea a incendiilor, etc.).....	9
4.5.	Modalități de organizare și rezolvarea circulației carosabile și pietonale.....	10
4.6.	Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei:.....	10
4.7.	Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării.....	10
4.8.	Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi.....	11
4.9.	Profiluri transversale caracteristice.....	11
4.10.	Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor).....	11
4.11.	Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT).....	11
4.12.	Echipare tehnico-edilitară:.....	12
4.13.	Bilant teritorial, in limita amplasamentului studiat (existent si propus).....	12
5.	CONCLUZII.....	14

1. INTRODUCERE

Prezenta documentație a fost întocmită la solicitarea beneficiarilor SC PLATINIUM CORPORATION SRL, SOCACIU NICOLAE, ALB ANA, LUPU MARIANA, în vederea realizării unui Plan Urbanistic de Detaliu pentru „P.U.D. CONSTRUIRE IMOBIL MIXT S+P+2E+R.“

1.1. Date de recunoaștere a documentației

DENUMIREA PROIECTULUI:	P.U.D. CONSTRUIRE IMOBIL MIXT S+P+2E+R
ADRESA:	Mun. Cluj-Napoca, str. Ghimeșului, nr. 13, Cluj
BENEFICIARUL INVESTIȚIEI:	SC PLATINIUM CORPORATION SRL SOCACIU NICOLAE ALB ANA LUPU MARIANA Mun. Cluj-Napoca, Str. Porumbului, nr.9, Jud. Cluj
DATA ELABORĂRII	Februarie 2022
PROIECTANT GENERAL:	S.C. MAIATEC S.R.L. <i>Jud. Cluj, loc. Cluj-Napoca, Str. Câmpul Pâinii, nr. 3-5. et. 1,</i> <i>CUI: 36295344</i> <i>Reg.Com: J12/2609/08.07.2016</i> <i>Dipl.arh.dr.ing. SALHA Riyadh, arhitect cu drept de semnătură TNA</i> <i>9930</i> <i>Tel: 0040.752855825</i>
PROIECTANT DE SPECIALITATE DE ARHITECTURĂ	S.C. MAIATEC S.R.L. <i>Str. Câmpul Pâinii, nr. 3-5. Et. 1, Cluj-Napoca CUI: 36295344</i> <i>Reg.Com: J12/2609/08.07.2016</i> <i>dipl.arh.dr.ing. SALHA Riyadh, arhitect cu drept de semnatură TNA</i> <i>9930</i> <i>Tel: 0040.752855825</i>
PROIECTANT SPECIALITATE RUR:	SC NDA7 PROIECT SRL <i>Cluj-Napoca, Str. Dr. Lăiuss Pasteur, nr.69, ap.7, Jud. Cluj</i> <i>Arh. RUR Daniel Nicolae Naaghi</i>

1.2. Obiectul lucrării

Obiectul lucrării constă în reglementarea străzii Ghimeșului, reglementarea accesului auto și pietonal, a modului de ocupare al terenului, a conformării arhitectural-volumetrică, studiu care privește o parcelă întregă în înțele urban.

2. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, str. Ghimeșului, nr. 13, Jud. Cluj, în conformitate cu Certificatul de nomenclatură stradală și număr administrativ nr. 715455 din 31.08.2022 (anexat documentației).

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate:

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism „actualizare PUG al municipiului Cluj-Napoca” faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 493 din 22.12.2014, terenul studiat se încadrează preponderent în UTR: RrM2- PARCELAR RIVERAN ARTERELOR DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ, DESTINAT RESTRUCTURĂRII. ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS:

- Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, terțiare, culturale, de învățământ, de sănătate, de turism etc.
- Spre spațiile publice, spațiile de locuit (apartamente) vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor. Prezența locuirii nu este obligatorie.
- La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes public.

Parțial se încadrează în UTR Tf - zonă de circulație feroviară și amenajări aferente și parțial în UTR Lip - locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic.

Astfel, suprafața totală a terenului de 4942,00 mp se împarte în:

- UTR RrM2 - 3988,40 mp
- UTR Lip = 433,60 mp
- UTR Tf = 520,00 mp

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație:

Terenul este accesibil pentru pietoni și autovehicule.

Accesul se face din strada Ghimeșului existentă, pe latura sud-vestică a parcelei.

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

SUPRAFAȚA: Suprafața totală a parcelei este de 4942 mp conform C.F. nr. 343714, nr.CAD 343714.

FORMĂ DIMENSIUNI: Formă neregulată

Lățime maximă 50,81 m

Lungime maximă 113,83 m

VECINĂTĂȚI: Nord-Est - Terenuri construite (proprietăți private)

Sud-Est - Terenuri construire (proprietăți private)

Sud-Vest - Strada Ghimeșului, Calea Ferată

Nord-Vest - Teren construit (parcelă privată)

PARTICULARITĂȚI TOPOGRAFICE: Alura terenului pe care este amplasată construcția este aproximativ plană.

3.3. Suprafața de teren construită și suprafețe libere

Terenul este neconstruit, având o suprafață de 4942 mp, conform extrasului C.F. nr. 343714, nr.CAD 343714.

Folosința actuală a terenului: curți construcții.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona are spații cu caracter rezidențial de tip periferic, dezvoltat pe un parcelar cu clădiri de factură modestă, situate în lungul unor străzi care, odată cu dezvoltarea orașului au devenit atractive pentru locarea unei game largi de activități.

3.5. Destinația clădirilor

Funcțiunea de locuit este dominantă în zonă, cu regim de construire deschis, zonă rezidențială cu clădiri de locuit individuale sau semicolective.

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor și precizarea suprafețelor ocupate

Terenul este în proprietatea privată a beneficiarilor SC PLATINIUM CORPORATION SRL, SOCACIU NICOLAE, ALB ANA, LUPU MARIANA, conform extrasului C.F. nr. 343714, nr.CAD 343714, și are o suprafață măsurată de 4942 mp.

Terenurile învecinate sunt în proprietate publică și privată.

3.7. Concluziile studiului GEOTEHNIC privind condițiile de fundare

Amplasamentul nu pune probleme tehnice din cauza terenului de fundare.

Problemele specifice terenului impun următoarele măsuri:

- Amplasamentul se află în afara zonelor cuprinse în clasa cu probabilitate medie și mare de alunecare.
 - Adâncimea de fundare minimă recomandată: $D_f = -1,00$ m de la CTN.
 - Condițiile hidrologice în acest perimetru sunt modeste ca urmare a poziției freaticului în raport cu suprafața terenului, acesta fiind situat la adâncimi care depășesc cotele de fundare, astfel încât afectează săpăturile pentru fundații și elementele de infrastructură ale construcțiilor.
 - Natura terenului de fundare de pe amplasament și caracteristicile obiectului preconizat indică în această etapă utilizarea piloților, a radierului sau mai multe elemente de fundare (continui și/sau izolate).
 - Rezistența terenului la adâncimea de 3,0-6,0 m corespunzătoare fundațiilor de subsol exprimată ca $P_{conv} = 190-200$ kPa. De la 5,8-6,2 m adâncime stratul de balast umed asigură $P_{conv} = 350$ kPa.
 - La săpăturile care se vor executa se va ține seama de valorile scăzute până la 0 ale coeziunii și de unghiul de frecare internă al fiecărui strat în parte, pentru a stabili panta taluzelor ce vor rezulta întrucât lucrări de sprijinire sunt practic imposibil de realizat.
-

3.8. Accidente de teren (beciuri, hrube și umpluturi) cu precizarea poziției acestora

Amplasamentul nu pune probleme de stabilitate generală sau locală (nu sunt fenomene geodinamice latente, active sau potențiale).

3.9. Adâncimea apei subterane

- Apă subterană s-a interceptat în nisip slab argilos, nivelul piezometric stabilizându-se la 0,90 m față de cota forajului.

3.10. Parametrii seismici caracteristici zonei (zona, grad Ks, Tc)

Perimetrul nu a suferit influențe tectonice de amploare, fiind încadrat la zona stabilă tectonic. Fenomenul diapir nu este prezent.

Sub aspect seismic, zona este pasivă. Intensitatea seismică ce caracterizează zona este cea de grad VI, scara MSK, în conformitate cu STAS 3684-71, amplasamentul aparținând zonei de intensitate 6, în baza SR 11.100/1-93.

În ceea ce privește proiectarea seismică, Normativul P 100/1-2013 indică:

- Zona de calcul seismic F, caracterizată prin $a_g = 0,10g$.

3.11. Analiza fondului construit existent (înălțime, structură, stare etc.)

Terenul este neconstruit.

3.12. Echiparea existentă

În proximitatea parcelei există rețele de alimentare cu apa, gaze naturale, telefonie și cu energie electrică. Există și rețea de canalizare.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema de proiectare:

Se propune:

- Construirea unui imobil mixt, cu regim maxim de înălțime S+P+2E+R, ce va avea funcțiuni terțiare la parter, locuințe la parter și etaje și a unei parcuri la nivelul subsolului pentru 73 de autoturisme și 59 de biciclete;

- Amenajarea terenului, prin realizarea unor accese pietonale dalate, accese auto la parcare subterană, amenajarea a 7 locuri de parcare auto și 21 locuri pentru biciclete la parter, a unui loc de joacă pentru copii și plantarea spațiilor verzi;
- Împrejmuirea terenului.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Prin tema de proiectare, stabilită împreună cu beneficiarii, se dorește construirea unui imobil mixt, cu o capacitate de 75 apartamente și 5 spații comerciale, ce vor fi distribuite astfel:

- Parter + supanță: 5 spații comerciale și 21 apartamente
- Etaj 1: 22 de apartamente
- Etaj 2: 19 de apartamente
- Etaj retras: 13 de apartamente

4.3. Capacitatea, suprafața desfășurată

Clădirea propusă va avea suprafața construită propusă $S_{cp} = 1637,60$ mp (Sc Etaj 1) și suprafața construită desfășurată propusă $S_{cdp} = 6695,00$ mp (pentru calcul CUT - nu include subsolul)

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe față de construcțiile existente, accese pietonale și auto, accese pentru utilaje de stingerea a incendiilor, etc.)

Clădirea propusă va fi realizată în regim de construire închis (conform PUG Cluj-Napoca) pe latura nord-vestică, și în regim de construire deschis spre latura sud-estică, datorită corelării soluției cu propunerea pentru Culoarul de Mobilitate Nord (amplasamentul poate fi considerat parcelă de colț).

Imobilul va avea o formă neregulată, cu adâncimea maximă de 18 m pe primele două tronsoane și adâncimea de 14,30 m pe ultimul tronson.

Clădirea va fi aliniată la strada Ghimeșului conform cerințelor din PUG Cluj-Napoca .

Clădirea se va dezvolta între limitele laterale ale parcelei și va avea următoarele retrageri față de acestea:

- de la limita Sud-Vestică - în aliniament.
- de la limita laterală Sud-Estică - retragere minimă 25,48 m.
- de la limita Nord-Vestică - se realizează pe calcan conform prevederilor din PUG și RLU..
- de la limita Nord- Estică - retragere minimă de 6 m.

4.5. Modalități de organizare și rezolvarea circulației carosabile și pietonale

Circulația pietonală este asigurată pe alei dalate de 1,5m, combinate cu amenajarea spațiului verde. Accesul auto se va realiza direct din strada Ghimeșului, prin gangul propus pe latura nord-vestică a parcelei, ce are o lățime de minim 6,00 m.

Parcarea pentru cele 80 de autoturisme (1 loc la fiecare locuință și un loc la fiecare spațiu comercial) urmează a fi amenajată la nivelul subsolului (73 de locuri) și parțial la sol (7 locuri).

Necesarul de parcaje:

Necesarul de parcaje este dimensionat conform Anexei 2 aferentă PUG Cluj-Napoca:

*Locuințe colective (multifamiliale):

- 1 loc de parcare/ apartament pentru apartamente cu AU mai mică decât 100 mp
- 2 locuri de parcare/ apartament pentru apartamente cu AU mai mare decât 100 mp
- 1 loc parcare biciclete / apartament

⇒ Necesari locuri de parcare pentru 75 de apartamente = 75 de locuri de parcare asigurate la nivelul subsolului și solului

*Funcțiuni terțiare - comerț en detail:

- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale cu număr redus de clienți

=> Necesari locuri de parcare pentru 5 spații comerciale = 5 locuri de parcare asigurate la nivelul solului

4.6. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei:

Proiectul propune crearea unei suprafețe verzi plantate cu arbori de talie medie, vegetație de talie joasă, arbuști și gazon; zona adiacentă construcției propuse, la limita nord-estică a parcelei.

4.7. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

În zonă nu sunt prezente probleme semnificative de poluare - chimică, fonică, vizuală -, însă imobilul propus nu ridică probleme speciale de mediu, având în vedere că activitățile pe care le

înglobează nu implică riscuri ecologice. Imobilul nou propus se va încadra în clasa energetică A/A+, va avea un impact minim asupra mediului.

4.8. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

Pe ansamblul parcelei, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa 1750 mp (38,50 %) și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie, înaltă).

4.9. Profiluri transversale caracteristice

Accesul se va face direct din drumul existent- strada Ghimeșului.

În zona studiată este propus Culoarul de Mobilitate Nord, ce presupune modernizarea străzii Ghimeșului, la un profil de 18 m, ce conține două benzi pe sens, trotuare, fâșie verde și pistă de biciclete și prelungirea acesteia până la intersecția cu strada Tulgheșului, unde se va crea un sens giratoriu.

Se propune dezmembrarea suprafeței de 403,00 mp pentru reglementarea străzii Ghimeșului. Această suprafață va fi trecută, ulterior, în proprietatea municipiului Cluj-Napoca. Suprafața de teren rămasă după dezmembrare va fi de 4539,00 mp.

4.10. Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor)

Regimul de înălțime propus este de S+P+2E+R.

Clădirea va avea o înălțime de 12,00 m la aticul etajului neretras, măsurată de la nivelul trotuarului și o înălțime de 16,00 m la aticul etajului retras, măsurată de la nivelul trotuarului.

P.O.T. propus= 36,08 %

Suprafața terenului pentru calcul P.O.T. = 4539,00 mp

Clădirea propusă va avea suprafața construită propusă $Sc_p = 1637,60$ mp (Sc Etaj 1).

Conform certificatului de urbanism nr. 3695 din 16.12.2021, se prevede un P.O.T. maxim de 60%, UTR_RrM2, pentru parcelele comune.

4.11. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

Raportat la suprafața de teren aferentă UTR RrM2 = 3988,40 mp se propune următorul coeficient de utilizare a terenului: C.U.T. = 1,68 ADC/mp

Raportat la suprafața de teren de 4539,00 mp, rămasă după dezmembrarea terenului de 403,00 mp, necesar reglementării străzii Ghimesului, se propune următorul coeficient de utilizare a terenului: C.U.T. = 1,48 ADC/mp.

Suprafața construită desfășurată propusă Scdp = 6695,00 mp (pentru calcul CUT - nu include subsolul).

Conform cu certificatul de urbanism nr. 3695 din 16.12.2022, se prevede un C.U.T. maxim de 1,8, UTR_RrM2, pentru parcele comune.

4.12. Echipare tehnico-edilitară:

4.12.1. ALIMENTARE CU APĂ

Situația existentă: în proximitatea parcelei există rețea de apă.

Propunere: Alimentarea cu apă se va face prin branșament și racord a clădirii la rețeaua existentă.

4.12.2. CANALIZARE

Situația existentă: pe parcela studiată există rețele de canalizare.

Propunere: Evacuarea apelor uzate se va face prin racord la rețeaua de canalizare existentă.

4.12.3. ENERGIA TERMICĂ

Situația existentă: pe parcela studiată nu există rețele de energie termică.

Propunere: Se propune alimentarea prin intermediul unei centrale de bloc de energie termică pentru fiecare scară în parte.

4.12.4. ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Situația existentă: pe parcelă există rețele de gaze naturale.

Propunere: Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racordare la rețeaua existentă și branșament.

4.12.5. ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Situația existentă: pe parcela studiată există rețele de alimentare cu energie electrică.

Propunere: Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordare la rețeaua existentă și branșament.

4.13. Bilant teritorial, in limita amplasamentului studiat (existent si propus)

Bilanț teritorial existent:

Suprafața totală a terenului de 4942,00 mp se împarte în:

- UTR RrM2 = 3988,40 mp
- UTR Lip = 433,60 mp
- UTR Tf = 520,00 mp

Suprafaţa construită existentă = 0,00 mp

Suprafaţa construită desfăşurată existentă = 0,00 mp

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

C.U.T. existent = 0,00 ADC/mp teren

Bilanţ teritorial propus:

S CONSTRUITA PROPUSA = 1637,60 mp (Sc ETAJ 1)

S CONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA = 6695,00 mp

S teren pt. calcul POT = 4539,00

S teren pt. calcul CUT = S teren UTR RrM2 = 3988,40 mp

POT PROPUS = 36.08 %

CUT PROPUS = 1.68 ADC/ mp. raportat UTR RrM2

CUT PROPUS = 1.48 ADC/ mp. raportat la parcela rămasă în urma dezmembrării porţiune pt regularizarea străzii Ghimeşului

S. spatii verzi pe sol natural PROPUSE = 1750,00 mp (38.55%)

NR. APARTAMENTE PROPUSE = 75 Ap.

FUNCTIUNI TERȚIARE = 5 SPATII (S utila acces public = 248mp)

Nr. locuri parcare auto propuse = 80

Nr. locuri parcare biciclete propuse = 80

CALCULUL NECESARULUI DE PARCARI

Nr. locuri de parcare auto NECESARE LOCUIRE = 75 (1 loc/ap. cu Su < 100mp)

Nr. locuri de parcare auto NECESARE FUNCTIUNI TERTIARE = 5 (1 loc/50 mp Su de vanzare)

Nr. TOTAL locuri de parcare auto PROPUSE = 80

Nr. locuri de parcare auto PROPUSE SUBSOL = 73

Nr. locuri de parcare auto PROPUSE Parter = 7

Nr. TOTAL locuri de parcare biciclete NECESARE LOCUIRE = 75 (1 loc/ap)

Nr. TOTAL locuri de parcare biciclete NECESARE Functiuni tertiare = 5 (1 loc/ap)

Denumirea	Suprafața (mp)	Procent (%)
Suprafața construită	1637,00	36,08
Suprafața teren dezmembrată pentru reglementarea străzii Ghimeșului	403,00	8,88
Suprafețe pavaj auto / parcare	129,00	2,84
Suprafețe terase peste subsol	517,00	11,39
Suprafețe trotuar	391,00	7,91
Loc de joacă pentru copii	100,00	2,20
Spații verzi pe sol natural	1750,00	38,55
Punct gospodăresc îngropat, selectiv pe 4 fracții	15,00	0,33
Categorii și clase de importanță		
Categoria de importanță	C	
Clasa de importanță	III	
Zona seismică		
$T_c = 0,7 (s)$		
$A_g = 0,0 (g)$		

5. CONCLUZII

Documentația s-a elaborat cu respectarea prevederilor cuprinse în HGR nr 525/1996, Republicată și Regulamentul General de Urbanism, și în conformitate cu Legea nr. 350 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

De asemenea la baza întocmirii acestei documentații a stat și Certificatul de urbanism anexat documentației (reglementările PUG Cluj-Napoca) și VOL. 2 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITĂȚILOR, precum și Reglementările UTR- Cluj-Napoca

Prezentul PUD se încadrează și nu modifică zonificarea PUG-ului existent, va ridica valoarea urbanistică a zonei și va răspunde nevoilor actuale de locuire și protecția mediului înconjurător.

Întocmit,

Dipl. arh. dr. ing. SALHA Riyadh

Arh. RUR Noaghi Daniel Nicolae