
STIL PROIECT S.R.L.
J12/2438/2004
CUI/16567363/2004

pr.nr.15/2023

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

locuinta familiala cu doua unitati locative
D+P+Er
Str.Pablo Picasso nr.7a
CLUJ-NAPOCA

FAZA
PROIECT URBANISM DE DETALIU

STIL PROIECT S.R.L.
J12/2438/2004
CUI/16567363/2004

pr.nr.15/2023

FOAIA DE PREZENTARE

DENUMIREA LUCRARI :PUD construire locuinta familiala
cu doua unitati locative D+P+Er

BENEFICIARUL LUCRARI :Sabau sanda-Florina si
Sabau Maria-Georgiana-Teodora
Cluj-Napoca

INVESTITOR :Ciciovan Radu

AMPLASAMENT : str.Pablo Picasso nr.7a
Cluj-Napoca

PROIECT NR. :15/2023

FAZA DE PROIECTARE :P.U.D.

PROIECTANT :STIL PROIECT S.R.L.
Arh.Ungur Cristina
Tel.0745/194297

STIL PROIECT S.R.L.
J12/2438/2004
CUI/16567363/2004

pr.nr.15/2023

BORDEROU

A.PIESE SCRISE

- foaia de capat
- foaia de prezentare
- borderou
- tema proiectului
- certificat de urbanism
- extras de carte funciara
- avize amplasament
- memoriu general
- expertiza geotehnica

B.PIESE DESENATE

- plan incadrare in zona
sc.1:5000
- Extras din PUG
sc.1:5000
- plan de situatie vizat de de OJCGC sc.1 :500
- Situatia existenta cu determinarea zonei studiate sc.1 :500
- reglementari sc.1:500
- echipare tehnico-edilitara sc.1:500
- proprietatea asupra terenurilor sc.1:500
- ilustrare urbanistica

Intocmit,
arh.Ungur Cristiana

TEMA DE PROIECTARE

Se cere întocmirea unui PUD pentru construire locuința familială semicolectivă cu 2 unități locative la regim de înălțime D+P+Er, pe terenul proprietate din str. Pablo Picasso nr.7a Cluj-Napoca.

Acest studiu este necesar pentru a obține AC.

Sabau Sanda Florina și Georgiana Teodora
Investitor: Ciciovan Radu

Stil Proiect S.R.L.

Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei nr.66 tel: 0745/194297

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Construire locuinta familiala D+P+Er cu 2 unitati locative
Cluj-Napoca, strada Pablo Picasso nr.7a

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

- a. Denumire : PUD construire locuinta familiala D+P+Er cu 2 unitati locative
- b. Adresa obiectivului: strada Pablo Picasso nr.7a
Cluj-Napoca
- c. Beneficiar : Sabau Sanda Florina si Georgiana Teodora
Investitor : Ciciovan Radu
- d. Data elaborarii : 15.12.2023
-

1.2 Obiectul lucrarii

Obiectul prezentei documentatii il constituie stabilirea elementelor urbanistice si realizarea unei constructii cu functiunea de locuinta familiala cu doua unitati locative la regim de inaltime D+P+Er, pe terenul proprietate situat in Cluj-Napoca, strada Pablo Picasso nr.7a.

Imobilul este proprietate privata si se afla in intravilanul municipiului, in zona Cartierului Zorilor, in afara perimetrului de protectie a valorilor istorice si arhitectural-urbanistice.

Beneficiarul detine in proprietate o parcela, dupa cum urmeaza:

-parcela : Terenul este inregistrat in C.F. nr.338266, cu nr. Topo –cadastral 338266. Terenul are suprafata de 669 mp .

Surse de documentare

- ridicare topografica realizata vizata de O.J.C.G.C.
- certificat de urbanism

- avize de amplasament
- studiul geomorfologic
- retelele edilitare existente prin avizele ,acordurile de amplasament

Cerinte din tema elaborata de catre initiator:

- conform studiului,se propune PUD pentru edificarea unui imobil cu functiunea de locuinta familiala cu doua unitati locative,regim de inaltime propus D+P+Er. Propunerea va realiza spatii moderne,spatioase,functionale,adaptate cerintelor si configuratiei terenului si a diverselor cerinte de locuire conform legislatiei in vigoare.
- mentinerea acceselor auto si pietonale facile existente dinspre strada Picasso.
- asigurarea stationarii auto in interiorul parcelei proprietate.
- asigurarea utilitatilor in solutii moderne,fiabile
- realizarea unei volumetrii moderne,integrate in ansamblul zonei.

Imobilul propus a se realiza va fi finantat exclusiv din sursele constituite de catre persoanele fizice initiatoare. Se va dezmembra o suprafata de 30,17mp ,cu destinatia de drum,pentru a se asigura ampriza strazii Pablo Picasso la 9,00m.

1.3 Amplasarea terenului si justificarea detalierii zonei

INDICI PE PARCELA

St=669mp

St= 30,17mp teren propus pentru dezmembrare cu destinatia drum

St=638,83mp teren ramas dupa dezmembrare

Sc propus =223,58mp

Sd =574,93mp

POT existent =0,00%

POT propus =33,42%calculat la terenul initial fara dezmembrare (669mp)

POT propus =35%calculat la terenul rezultat dupa dezmembrare (638,83mp)

CUT existent =0,00

CUT propus =0,9 calculat la terenul rezultat dupa dezmembrare(638,83mp)

2. INCADRAREA IN LOCALITATE

Terenul apartine cartierului Zorilor,situat in extremitatea sud-vestica a municipiului.Parcela studiata are acces dinspre str.George Bacovia pe relatie dreapta in strada privata Pablo Picasso,cu front la aceasta strada.Terenul care face obiectul prezentului studiu este amplasat intr-o zona constituita,analizand parcela de teren a proprietarilor de teren,aflat in UTR=Liu ,teren aflat pe str.Pablo Picasso nr.7a.Parcela de teren are in vecinatate terenuri construite dar si terenuri libere.

Imobilul propus a se amplasa se va relationa cu cladirile de acompaniere ambientala existente.

-PUD-ul s-a intocmit luand in considerare:

- respectarea procentelor legale de ocupare a teritoriului
- crearea unui ambient zonal structurat,in buna relatie cu mediul
- Subzona amplasamentului studiat cuprinde functiuni rezidentiale .
- propunerile s-au facut in baza-

-Certificat de urbanism –

-regimul de inaltime propus de D+P+Er

- POTpropus=33,42%<35% si CUTpropus=0,9.

Prezenta documentatie este corelata cu prevederile documentatiilor avizate.

2.2.Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu PUD

Subzona studiata si in alte studii de urbanism,reflecta o cerinta a mobilarii zonei cu un fond construit adecvat zonei noi rezidentiale, cu constructii fiabile,moderne,adaptate cerintelor noilor proprietari.

-s-a elaborat ridicarea topo cu viza de cadastru

-s-a elaborat studiul geomorfologic

-s-au facut corelari cadastrale cu proprietatile invecinate

3. SITUATIA EXISTENTA

3.1.Accesibilitatea la caile de comunicatie

Strada Pablo Picasso este o strada privata cu o orientare geografică E_V ,cu relatie directa dinspre str.George Bacovia,si este situată în partea nord-vest a cartierului Zorilor. În cadrul acestei străzi, incinta de la nr.7a se află cu front integral inspre aceasta,limita de proprietate de la S_E fiind si demarcatia intre UTR=Liu cu UTR=Uli/c, conform planului de încadrare în zonă sc. 1:5.000 (planşa nr. A1).Principala artera de trafic si acces auto la parcela este strada Pablo Picasso nr.7A. Accesul la parcela se realizeaza din din strada privata Pablo Picasso,din drumul in proprietate privata in scris in cf 281678 si prin servitutea de trecere in scrisa in cf cu nr.cad.281678,338266.

Strada este o strada privata,la latime de 8,21m,cu doua fire de circulatie, strada de categoria IV conf.STAS 10144/3-91,care asigura accese si legaturi locale. In zona amplasamentului studiat,drumul este partial amenajat,avand in prezent imbracaminte din pietris.Sunt necesare dezmembrari de terenuri pentru realizarea profilului strazii,de 1,92(2,03)m x 27,41m.Accesul auto la parcela se realizeaza in prezent direct din strada Picasso. Accesul pietonal la parcela se poate face de pe strada,langa cel auto. Terenul in dreptul strazii Picasso este relativ plat,si prezinta o inclinare de cca. 3,00m pe directia V_E.,astfel incat va rezulta un demisol inspre frontul stradal.

3.2.Suprafata ocupata,limite si vecinatati

Terenul proprietate este in scris in C.F. nr.338266(teren), topo cadastral 338266,si are suprafata terenului de 669mp .

Terenul in suprafata de 669mp are o forma dreptunghiulara,cu dimensiuni in plan ale terenului de 27,41m la nord-vest front spre strada , si adancime de 24,60m latura de nord-est ,26,79m latura de est si 24,71m latura de sud- est.

Vecinatatile terenului sunt urmatoarele:

-la nord-est limita cu proprietate privata .

-la sud-est-proprietate privata

-la sud-vest proprietate privata

-la nord-vest-drum

-Aspectul zonei este de zona rezidentiala,in curs de incheiere;

-de-a lungul strazii studiate sunt locuinte, unele in curs de executie .

Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere

-suprafata terenului proprietate studiat este de 669mp.Terenul este liber de constructii.Se va dezmembra o suprafata de 30,17mp ,cu destinatia de drum,pentru a se asigura ampriza strazii Pablo Picasso la 9,00m.Terenul ramas dupa dezmembrare va avea suprafata de $St=638,83mp$.

3.4.Caracterul zonei,aspectul arhitectural urbanistic

Terenul studiat se afla in UTR=Liu

Conform P.U.G.,subzona UTR =Liu cu POT=35% si CUT=0,9.

3.5.destinatia cladirilor

Cladirea care face obiectul studiului de urbanism va avea functiunea de locuinta familiala semicolectiva cu 2 unitati locative,caracterul dominant al zonei studiate in PUD fiind cel rezidential.

3.6.Tipul de proprietate asupra terenurilor,cu precizarea suprafetelor

Terenul care face obiectul prezentului PUD este proprietate privata a initiatorilor studiului,in suprafata de 669mp.Terenul este in proprietate privata.Terenurile aferente vecinatatilor sunt terenuri private.

INCADRAREA CONSTRUCTIEI IN GRUPE SI CATEGORII

Conform normativului P100,aprobate de MLPAT ,investitia analizata este amplasata in zona seismica F ($T_c=0,7s,ag=0,12$),are clasa de importanta III(cladire de importanta normala pentru siguranta publica,cu grad redus de ocupare si /sau de mica importanta economica,pentru locuinte)si face parte din categoria A (constructie cu pereti structurali din zidarie).Conform STAS 10100/0-75 –referitoare la principiile generale de verificare a sigurantei constructiilor,investitia analizata se incadreaza in categoria III-constructie de importanta normala C.-conform HG 766/97.

Gradul de rezistenta la foc II.

Cerinta de verificare –A1,2.

3.7.concluziile studiului geotehnic

Parametrii seismici caracteristici zonei

Zona studiate are adancimi maxime de inghet de 80-90cm,conform STAS6054-77,iar potentialul seismic al regiunii este cel corespunzator macrozonei F caracterizata printr-un coeficient $ag=0,08g$ si o valoare a perioadei de colt $T_c=0,7s$ conform normativului P100-06.

Amplasamentul studiat este situat in partea sud-vestica a municipiului, respectiv in zona de vest a cartierului Zorilor,pe un teren fara constructii.

Din punct de vedere geomorfologic,zona studiate este situata in zona nordica a Dealurilor Feleacului,parte a Podisului Somesan,Depresiunea Transilvaniei.Terenul studiat este situat pe versantul vestic al Dealului Spinilor ,alt.=487,90m,la o altitudine absoluta de 474m.

Geologia zonei poate fi caracterizata dintr-un strat de baza si o succesiune deluvial coluviala care-l acopera.Stratul de baza este format din succesiuni grosiere cimentate (gresii cu lumasele) apartinand Formatiunii de Gruia (Oligocen), peste care discordant urmeaza Formatiunea de Corus (Miocen),

preponderent nisipoasa,subordonat existand si argile.In zona superioara a Dealului Feleac afloreaza nisipuri cu concretuni apartinand Formatiunii de Feleac.Stratul de baza formeaza un acvifer bun,fiind bogat in ape dulci potabile,ce ies prin izvoare in valea Popii. Peste stratul de baza,de-a lungul versantului,s-au depus depozite deluviale (pleistocene si holocene) formate prin alterarea,eroziunea,transportul si acumularea gravitacionala a formatiunilor litologice din partea superioara a versantilor.

Stratificatia terenului

In cadrul amplasamentului studiat,au fost identificate urmatoarele tipuri litologice principale:sol vegetal,argila cafenie,argila nisipoasa cafenie,isp cafeniu-galbui,nisip cafeniu-galbui cu pietris.

.Forajul a relevat urmatoarea stratificatie:

0,00 – 0,20m sol vegetal

0,20 – 1,00m argila nisipoasa cafenie,vartoasa

1,00 - 6,50 m nisip cafeniu –galbui,indesare medie

6,50 – 15,00m nisip cafeniu –galbui cu pietris,foarte indesar

P conv=450 kPa

Terenul nu prezinta fenomene geodinamice care sa afecteze starea de echilibru ,fapt pentru care se considera corespunzator in ceea ce priveste portanta si stabilitatea.

La aceasta contribuie și regimul hidrogeologic favorabil caracterizat printr-un freatic cu adâncimea de peste 6,00m care nu afectează fundațiile construcțiilor. Este necesar realizarea unui sistem de sprijin inaintea executiei sapaturilor.

3.8.Apa subterana

Nivelul freaticului nu s-a interceptat pana la adâncimea de -7,50 m.

.Apa freatica nu se afla pe amplasament,datorita structurii terenului,in schimb se pot ivi ape de infiltratie in perioadele cu ploi abundente;de aceea se recomanda executia unor izolatii verticale si orizontale la cladiri. In conformitate cu normele tehnice in vigoare,terenul se incadreaza in categoria geotehnica 2,cu risc geotehnic moderat.Se recomanda drenarea perimetrala a amplasamentului.

3.9.Parametrii seismici caracteristici zonei

Zona studiata are adancimi maxime de inghet de 80-90cm,conform STAS 6054-77,iar potentialul seismic al regiunii este cel corespunzator macrozonei F caracterizata printr-un coeficient $a_g=0,10$ si o valoare a perioadei de colt $T_c=0,7s$ conform normativului P100-06.

3.10 Analiza fondului construit existent

Zona studiată, adiacentă străzii Pablo Picasso, este o zonă cu caracter preponderent rezidențial, cu construcții existente de locuit familiale, edificate ca urmare a parcelării terenurilor din zonă.

3.11. Echipare edilitară existentă

În zonă există rețele edilitare publice necesare pentru funcționarea obiectivului propus, respectiv: rețea publică de alimentare cu apă, canalizare, rețea de energie electrică, de gaze naturale, rețea de telefonie fixă și televiziune prin cablu. Încalzirea se va face de la o centrală proprie. Evacuarea deșeurilor menajere se va face de către o firmă specializată. Noul obiectiv va fi racordat la utilitățile existente.

4. REGLEMENTARI

4.1. Elemente de temă

Prin temă de proiectare, inițiatorii doresc realizarea reglementării urbanistice a terenului proprietate în vederea edificării unui imobil cu funcțiunea de locuință familială cu două unități locative la regim de înălțime propus D+P+Er.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Descrierea soluțiilor

Funcțiunea de locuire propusă pe parcelă proprietate, respectă caracterul predominant al zonei.

Se propune mobilarea parcelei cu o casă familială cu două unități locative.

4.3. Capacitatea, suprafețe

PARCELA

NR.TOPO = 338266

Nr.casuta postala -7a

St=669mp

St= 30,17mp teren propus pentru dezmembrare cu destinația drum

St=638,83mp teren ramas dupa dezmembrare

Sc propus = 223,58mp

Sd = 574,93mp

POT existent = 0,00%

POT propus = 33,42% calculat la terenul inițial fără dezmembrare (669mp)

POT propus = 35% calculat la terenul rezultat după dezmembrare (638,83mp)

CUT existent = 0,00

CUT propus = 0,9 calculat la terenul rezultat după dezmembrare (638,83mp)

4.4. Concordanța dintre funcțiunile propuse în P.U.D. și prevederile P.U.G. sau alte documentații de urbanism

Datorită faptului că zona studiată este o zonă în curs de încheiere urbană, cu puține terenuri disponibile pentru noi construcții, ce exercită un oarecare interes pentru investiții noi, ea a mai fost studiată prin diferite PUD-uri învecinate.

Conform C.U., subzona Liu este o subzonă de locuințe periferice, rezidențiale, situată în interiorul perimetrului constructibil al localității, zonă a cărei valoare este rezultatul calității arhitectural-urbanistic al fondului construit. Se propune mobilarea lotului proprietate cu un imobil cu funcțiune locuință familială cu două unități locative. Se menține accesul auto existent din drumul existent și

stationarea în afara circulației publice. Aspectul construcției va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor cu care se află în relație de covizibilitate.

4.5 Propuneri de organizare a zonei studiate și bilanț teritorial comparativ

Construcția propusă va avea funcțiunea de locuință familială cu două unități locative. Regimul de înălțime va fi de D+P+Er.

Regimul de construire va fi izolat. Ca aspect exterior construcția se va integra în caracterul general al zonei și se va armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectura și finisaje (tot locuințe familiale).

BILANȚ TERITORIAL AL SITUAȚIEI EXISTENTE

NR.	Zona funcțională	SUPRAFATA (MP)	% DIN TOTAL
1	Locuințe	0,00	-
2	cai de comunicație		
3	Teren neamenajat	669,00	100
		-	-
4	Total teren studiat	669,00	100

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT PROPUS-REZULTAT

NR.	Zona funcțională	SUPRAFATA (MP)	% DIN TOTAL	SUPRAFATA (MP)	% DIN TOTAL
1	Locuințe	-	-	223,58	33,42 < 35,00
2	cai de comunicație -Alei acces			75,00	11,74
3	Zona verde rezultată	-	-	370,42	55,36
4	Teren neamenajat	669,00	100	2,00	0,13
5	Total teren studiat	669,00	100	669,00	100

Situația existentă

GRADUL DE UTILIZARE A TERENULUI

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)=0,00%

COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)=0,00

Situația propusă

GRADUL DE UTILIZARE A TERENULUI

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)=33,42%<35%

COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)=0,9

4.6 Propuneri de rezolvare a circulatiei auto, pietonale, accese, parcaje

Circulatia auto va fi asigurata lesnicios la parcela dinspre str.Picasso-se mentine accesul existent.Accesele pietonale se vor realiza dinspre strada-se mentine accesul existent.Circulatia pietonala in interiorul parcelei se va face pe un trotuar amenajat cu dale decorative.Stationarea auto se va face cu acces in garajele aflate in demisol,4 locuri,cate doua pentru fiecare unitate locativa.Suprafetele destinate circulatiei auto si pietonale vor fi dalate cu pavele adecvate ca si forme,culori,si strat de uzura,in armonie cu spatiile verzi pastrate.Imprejmuirea va fi opaca ,cu inaltimea de 1,8m.dublata de gard viu.Inspre strada Picasso nu se va monta imprejmuire.

-strada Picasso este o strada de cat.IV –conf.STAS 10144/3-91, care va asigura accesele si legaturile locale.Profilul transversal este redat pe planșa Reglementari.Pe aceasta strada exista pozate toate retelele publice de utilitati-energie electrica,apa,canalizare,telefonie.

-parcaje,garaje

acestea vor fi asigurate in interiorul parcelei proprietate-4 locuri in garajul de la demisol,cate doua locuri pentru fiecare unitate locativa.

-circulatia pietonala

circulatia pietonala se va face pe trotuarele adiacente strazii ,in zona neexistand fluxuri importante de circulatie.

4.7 Circulatia terenurilor impusa de solutia de urbanism

Parcela pe care o analizam in prezenta documentatie este situata in intravilanul municipiului, este proprietate privata inregistrata in C.F.Ca folosinta este teren pentru constructii.Sunt necesare lucrari de dezmembrare pentru formarea profilului de drum spre str.Picasso,de 1,92(2,03)m x 27,41m=cca 30,17mp de teren.

4.8 Regim de aliniere, regim de inaltime

Imobilul studiat se va amplasa la 3,00m limita nord-est,la 6,00m fata de limita sud-est,la 3,00m de la limita de proprietate sud-vest si la 6,00m fata de limita nord-vest.Regimul de inaltime propus va fi de D+P+Er.

REGIMUL JURIDIC

Imobil proprietate privata, este situat in intravilanul municipiului Cluj-Napoca in afara zonelor de protectie, pe str.Pablo Picasso nr.7a inregistrat in cf nr.338266,teren cu S=669mp . Imobil in proprietate privata.Strada Pablo Picasso este o strada privata,inregistrata in cf 281678,cad.281678 cu S =818mp,si servitute de trecere inregistrata in cf 338304 (cf vechi 141141),cu nr.topo 22102/2/1/2/1/2.

REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: teren (arabil) .

Destinatia conform PUG- UTR=Liu locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban.

Zona este destinata functiunii rezidentiale de densitate mica, predominant locuinte familiale, situata in afara perimetrului zonei protejate. Parcelarul este omogen, regulat, cu deschideri la strada de cca 20m, cu suprafete mai mari de 500mp.

REGIMUL TEHNIC

UTR=Liu conf.PUG cu POTmax=35%, CUTmax=0,9 .

Zona dispune de echipare edilitara completa de tip urban.

4.9 Indici de utilizare a terenului

PARCELA

St=669mp

nr.casuta postala =7a

St=669mp

St= 30,17mp teren propus pentru dezmembrare cu destinatia drum

St=638,83mp teren ramas dupa dezmembrare

Sc propus =223,58mp

Sd =574,93mp

POT existent =0,00%

POT propus =33,42%calculat la terenul initial fara dezmembrare (669mp)

POT propus =35%calculat la terenul rezultat dupa dezmembrare (638,83mp)

CUT existent =0,00

CUT propus =0,9 calculat la terenul rezultat dupa dezmembrare(638,83mp)

GRADUL DE UTILIZARE A TERENULUI

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)maxim=35%

COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)maxim=0,9

4.10.Propuneri de echipare edilitara

Constructia va fi racordata la toate retelele edilitare publice existente in zona: alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica, telefon si televiziune prin cablu, gaz. Se va asigura captarea si evacuarea rapida a apelor meteorice la sistemul de canalizare divizor existent. Nu se vor amplasa pe constructii antene T.V. satelit.

4.11 Masuri de protectie a mediului, de protectie sanitara si prevenire a incendiilor

Functiunea propusa corespunde cu destinatia terenului. In consecinta nu sunt necesare masuri speciale de protectie a mediului, de protectie sanitara sau de prevenire a incendiilor. Pentru imbunatatirea microclimatului se vor face plantatii de arbusti decorativi .

-protectia solului si subsolului

-colectarea stratului fertil de pe suprafetele ocupate de constructii si circulatii si redistribuirea lui in zonele de gradini si spatii verzi.

-transportul si depozitarea pamantului rezultat din saptura in zone ce necesita umpluturi

-prevederea de rigole pentru canalizarea apelor meteorice

-protectia apelor

-racordarea la retelele de alimentare cu apa existente in zona-existent

-racordarea la sistemul de canalizare al apelor meteorice (rigola inchisa) in bazin de retentie de 10mc.

- racord la reseaua de canalizare.

-protectia aerului

-prevederea de spatii plantate si perdele de arbusti pentru filtrarea si purificarea aerului

-utilizarea de combustibili standardizati pentru incalzirea locuintelor si a spatiilor anexe

-plantatiile,spatiile libere,imprejmirile

-plantatiile si spatiile verzi se vor asigura in general pe terenul ramas neocupat de constructii

-spatiile libere situate intre aliniament si constructie se vor trata ca gradini de fatada

-imprejmirile vor avea inaltimea de 1,80-2,20m iar spre strada nu se va amplasa nici o imprejmuire.

5.CONCLUZIILE STUDIULUI DE URBANISM

Zona in care se propune edificarea locuintei familiale cu doua unitati locative a fost restructurata - prin amplasarea unor imobile de locuit noi,in sistem independent.Calitatea volumetriilor,detaliilor,compozitia arhitecturala,se completeaza cu rezolvarile urbane(spatii verzi).Propunerea volumetriei va avea in vedere si reglementarile stradale existente, reguli stradale instituite .

Prin edificarea constructiei consideram ca se va imbogati fondul construit existent , inchegandu-se astfel un ansamblu urban ce nu va stanjeni dezvoltarea viitoare a zonei respective.Distantele fata de cladirile existente,insorirea si umbrirea se incadreaza in normele sanitare,accesele pentru utilizatorii auto cat si pietonale ,completate de calitatile arhitecturale vor face posibila mobilarea spatiului propus cu volumul imobilului studiat. Prin realizarea obiectivului propus se va accentua caracterul urban al zonei studiate.In vederea indeplinirii obiectivelor de investitie,vor trebui luate urmatoarele masuri-

-preluarea prevederilor prezentului PUD de catre serviciul de Urbanism al Primariei municipiului si utilizarea acestuia in eliberarea de A.C.pentru obiectivul din zona studiata.

Intocmit.

Arh.Ungur Cristiana

STIL PROIECT S.R.L.
J12/2438/2004
CUI/16567363/2004

pr.nr.15/2023
Beneficiar:Sabau investitor Ciciovan Radu

FILA FINALA

PUD
Str.Pablo Picasso nr.7a

Nr.pr. : 15/2023

Data :15.12.2023

Faza :P.U.D.

Beneficiar: Sabau Sanda Florina si Maria-Georgiana-Teodora

Investitor:Ciciovan Radu

Prezentul proiect contine un numar depagini,.....planse
si a fost intocmit in 2 exemplare din care:

-exemplarele 1 la beneficiar

-exemplarul 2 la Stil Proiect S.R.L. Cluj-Napoca

Intocmit,
arh.Ungur Cristiana

