

FOAIE DE GARDA

Denumirea lucrării: ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA
FAMILIALA, PISCINA, IMPREJMUIRE, RACORDURI SI
BRANSAMENTE UTILITATI
Loc. Feleacu, jud. Cluj

Beneficiar: BALC PAULA-CRISTINA si BALC TUDOR ADRIAN
Str. Mehedinti, nr. 4, sc 4, ap. 36, mun. Cluj-Napoca , jud. Cluj

Amplasament: Loc. Feleacu, jud. Cluj

Faza de proiectare: Plan Urbanistic de Detaliu

Proiectant general: S.C. CONPROEX PROIECT 2009 S.R.L.
Arh. Chetan Anamaria

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

Colectiv de elaborare:

arh. Sonia NICULA
arh. Chetan Anamaria

MEMORIU

1.INTRODUCERE

1.1.DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării:ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA
FAMILIALA,PISCINA, IMPREJMUIRE, RACORDURI SI
BRANSAMENTE UTILITATI
Loc. Feleacu, jud. Cluj

Beneficiar: BALC PAULA-CRISTINA si BALC TUDOR ADRIAN
Str. Mehedinti, nr. 4, sc 4, ap. 36, mun. Cluj-Napoca , jud. Cluj

Amplasament: Loc. Feleacu, jud. Cluj

Faza de proiectare:Plan Urbanistic de Detaliu

1.2.OBIECTUL LUCRARII:

Solicitari ale temei:

ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA
FAMILIALA,PISCINA, IMPREJMUIRE, RACORDURI SI
BRANSAMENTE UTILITATI

1.3.SURSE DOCUMENTARE

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior:

- PUG FELEACU
- PUZ PENTRU REALIZARE OBIECTIVE IN ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PRIN EXTINDERE PUZ APROBAT CU HL NR.32/2014 aprobat de catre CONSILIUL JUDETEAN CLUJ cu aviz nr. 36/2018 si HCL FELEACU nr. 57/2018
- studiu geotehnic
- ridicare topografica cadastrala
- certificat de urbanism nr. 80/15.03.2019

2. INCADRAREA IN ZONA

Amplasamentul este situat in intravilanul comunei Feleacu sat Feleacu, jud. Cluj si este proprietate privata BALC PAULA-CRISTINA si BALC TUDOR ADRIAN conform extrasului C.F, anexat.

2.1. CONCLUZII ALE DOCUMENTATIILOR ELABORATE ANTERIOR

Conform P.U.G.,amplasamentul se incadreaza in zona :

-UTR 18 Zona locuințe „Faget – Podu Lupii”

REGIM DE INALTIME PROPUȘ

S(D)+P+1Er SAU S(D)+P+M

P.O.T.max=20%; C.U.T.max=0,40 pentru locuinte unifamiliale

P.O.T.max=25%; C.U.T.max=0,50 pentru locuinte semicolective cu maxim 2 unitati locative

3.SITUATIA EXISTENTA

3.1. ACCESIBILITATEA LA CAILE DE COMUNICATIE

Circulatia stradala se va organiza din drumul national DN1 pe drumuri locale comunale existente

3.2. SUPRAFATA OCUPATA,LIMITE SI VECINATATI

INDICI TEHNICO URBANISTICI

PE TERENUL DESTINAT CONTRUIRII

S din acte=**761,00 mp**

CF. nr. 57786; nr.cad.57786

proprietate privata

BALC PAULA-CRISTINA

BALC TUDOR ADRIAN

TEREN NECONSTRUIT

P.O.T.EXISTENT =0.00%

C.U.T. EXISTENT=0.00

Vecinatati:

- la nord: proprietati private
- la sud strada de acces reglementata la profil de 9.5m
- la vest-proprietati private
- la est-proprietati private

3.3. SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUITE SI SUPRAFETE DE TEREN LIBERE

Terenul este neconstruit .

3.4. CARACTERUL ZONEI,ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC

Zona este in curs de dezvoltare.

3.5. DESTINATIA CONSTRUCTIILOR

Funciunea dominanta a cladirilor din zona: locuinte unifamiliale si locuinte semicolective cu maxim 2 unitati locative

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

Terenul este in proprietatea privata a lui BALC PAULA-CRISTINA si BALC TUDOR ADRIAN.

3.7. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDITIILE DE FUNDARE

- conform studiu anexat

3.8. ACCIDENTE DE TEREN CU PRECIZAREA POZITIEI ACESTORA

Terenul 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 studziata se propune:

CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA, PISCINA, IMPREJMUIRE, RACORDURI SI
BRANSAMENTE UTILITATI

Loc. Feleacu, jud. Cluj

INDICI TEHNICO URBANISTICI

PE TERENUL DESTINAT CONTRUIRII

S din acte=761.00 mp

CF. nr. 57786; nr.cad.57786

proprietate privata

BALC PAULA-CRISTINA

BALC TUDOR ADRIAN

regim inaltime propus Dp+ P+1Ep/Mp

Sconstruita propusa = 152.20 mp

Sdesfasurata propusa = 304,40 mp

- nr. locuinte unifamiliale propuse-1
- nr. locuri de parcare propuse-2
- nr. locuri de parcare auto(garaj) propuse - 2
- inaltimea maxima la cornisa propusa + 4.25 m
(fata de cota+/-0.00)
- inaltimea maxima la coama propusa + 8.85 m
(fata de cota+/-0.00)

P.O.T. PROPUS =20.00%

C.U.T. PROPUS =0.40

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

4.2. FUNCTIONALITATEA,AMPLASAREA SI CONFORMAREA CONSTRUCTIILOR

Imobilul propus cu destinatie de locuinta unifamiliala si regim de inaltime Dp+P+1Ep/Mp va fi amplasat la 2m fata de limita estica, la 5m fata de limita de la strada-limita sudica, la 5.25m fata de limita vestica si la 16.52m fata de limita nordica-limita posterioara.Piscina propusa cu dimensiunea in plan de 4x6m va fi amplasata la 3.40m fata de imobilul propus cu destinatie de locuinta, la 4.9m fata de limita estica, la 7.72m fata de limita vestica si la 9.37m fata de limita nordica-limita posterioara.

Circulatia rutiera se realizeaza pe strada de acces reglementata la profil de 9.5m

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

In incinta s-au amenajat 4 locuri de parcare din care 2 la parter(garaj) si 2 in curte.

4.3.CAPACITATEA,SUPRAFATA DESFASURATA.

P.O.T.EXISTENT =0.00%

C.U.T. EXISTENT=0.00

regim inaltime propus Dp+ P+1Ep/Mp

Sconstruita propusa = 152.20 mp

Sdesfasurata propusa = 304,40 mp

P.O.T. PROPUS =20.00%

C.U.T. PROPUS =0.40

4.4. PRINCIPII DE COMPOZITIE SI INTEGRARE

Imobilul propus cu destinatie de locuinta unifamiliala va avea regim de inaltime Dp+P+1Ep/Mp

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

Circulatia rutiera se realizeaza pe strada de acces reglementata la profil de 9.5m

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

In incinta s-au amenajat 4 locuri de parcare din care 2 la parter(garaj) si 2 in curte.

4.6. COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

P.O.T. PROPUS =20.00%

C.U.T. PROPUS =0.40

4.7.ASIGURAREA UTILITATIILOR

Alimentarea cu apa:se va realiza alimentarea cu apa prin extinderea retelei de apa in zona si suplimentar printr-o fantana-put forat.

Canalizarea: BAZIN ETANS VIDANJABIL -solutie provizorie pana la realizarea canalizarii in zona conform aviz APELE ROMANE si MEDIU conform PUZ avizat

Alimentarea cu caldura:Imobilul propus va avea centrala termica proprie cu registre de apa calda, alimentata cu combustibil – solid sau centrala termica electrica.

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 FAMILIALA,PISCINA, IMPREJMUIRE, RACORDURI SI
BRANSAMENTE UTILITATI

Loc. Feleacu, jud. Cluj

Intocmit
arh. Sonia Nicula
arh. Chetan Anamaria