

MEMORIU GENERAL

1.INTRODUCERE

1.1.Date de recunoastere a documentatiei

- P.U.D. - locuinta semicolectiva cu 2 unitati locative P+E+M, in Cluj-Napoca, str.Rahovei nr.11;
- Proiect nr. 100/2016;
- Beneficiari: POP-BUIA PAVEL si POP-BUIA DANIELA DIANA;
- Proiectant: S.C. PLAN TRADE S.R.L.;

1.2.Obiectivul lucrarii

- P.U.D. pentru stabilirea elementelor urbanistice in vederea amplasarii unei locuinte semicolective pe o parcela de teren cu suprafata mai mica decat cea minima prevazuta in P.U.G.;

1.3.Surse de documentare

- Limita intravilanului conform P.U.G.;
- Date geotehnice conform studiilor efectuate in zona;

2.INCADRAREA IN LOCALITATE

Lotul este amplasat in intravilanul municipiului Cluj-Napoca , in zona vistica a municipiului incadrat in UTR=ZCP_Liu conform P.U.G. aprobat. Utilizarile admise sunt locuinte semicolective cu max. 2 unitati locative.

3.SITUATIA EXISTENTA

3.1.Regimul juridic

Terenul este proprietate particulara, obtinut prin cumparare, fiind intabulat in Cartea Funciara cu nr. 294992, in suprafata totala de 318 mp.

3.2. Analiza geotehnica

Conform studiului geotehnic efectuat in zona, s-a stabilit ca stratificatia terenului in zona este sol vegetal si umplutura; argila prafoasa nisipoasa cafenie/cafenie cenusie plastic vartoasa, cu rar pietris; argila cafenie plastic consistenta cu pietris si rar bolovani grezosi; blocuri de gresie calcaroasa cu interspatiile umplute cu argila plastic consistenta si nisip. Stratul bun de fundare este argila prafoasa nisipoasa cafenie/cafenie cenusie plastic vartoasa, cu rar pietris, la adancimea de 1,20m de la cota terenului natural pentru care $p_{conv}=295$ kPa.

3.3. Analiza fondului construit existent

In prezent intreaga zona este construita, interventiile facandu-se asupra constructiilor existente. Majoritatea constructiilor sunt locuinte familiale, existand si anumite spatii pentru servicii.

3.4. Trama stradala

Trama stradala este reglementata, zona fiind una modernizata. Strada are un profil de 9,0 m, din care 7,0 m carosabil si 2 trotuare de cate 1,0 m fiecare.

3.5. Echipare edilitara

Zona este complet echipata cu utilitati prin retele stradale de apa-canal, curent electric si gaz metan. Alimentarea constructiei cu utilitati se face de la acestea prin racorduri si bransamente proprii.

4. PROPUNERI

4.1. Elemente de tema

PUD-ul isi propune sa preia toate reglementarile din P.U.G. privind amplasarea pe parcela a unei case semicolective cu 2 unitati locative.

4.2. Descrierea solutiei

Tema isi propune sa introduca reglementari cu privire la amplasarea unei locuinte semicolective cu 2 unitati locative, pe o parcela amplasata pe strada Rahovei, teren cu o suprafata de 318 mp.

- **Regim de inaltime propus: P+E+M;**
- **POT max. propus = 35%;**
- **CUT max. propus = 0,9;**

4.3. Organizarea circulatiei

S-a pastrat reseaua stradala existenta.

4.4. Regimul juridic, circulatia terenurilor

Terenul ramine in proprietate particulara.

4.5. Regim de aliniere

In raport cu str. Rahovei regimul de aliniere, conform P.U.G. este de minim 3,0 m si maxim de 5,0 m.

4.6. Regim de inaltime

Constructia va avea regim de inaltime maxim P+E+M.

4.7. Mod de utilizare a terenului

Terenul este utilizat in conformitate cu P.U.G., pentru amplasarea de locuinte.

4.8.Plantatii

Se propun plantatii cu pomi in gradina si spatiu verde, pe zona neconstruita.

4.9.Echipare edilitara

4.9.1.Alimentarea cu apa se va face de la retea stradala existenta.

4.9.2.Canalizarea se va face in retea stradala existenta.

4.9.3.Alimentarea cu caldura. Incalzirea se va face in solutie centralizata, folosind ca si combustibil gazul metan, prin bransament propriu la retea existenta.

4.9.4.Alimentarea cu energie electrica se va face prin bransament subteran la retea stradala existenta.

4.10.Bilant teritorial

Bilantul teritorial este prezentat in partea desenata a documentatiei.

POT max propus = 35%;

CUTmax = 0,9;

5.CONCLUZII

P.U.D.-ul se constituie intr-un studiu reprezentand o etapa obligatorie si necesara unei judicioase organizari teritoriale, anterioara etapei obtinerii autorizatiei de constructie prin introducerea de reglementari de ordin urbanistic care vor jalona organizarea functionala la nivel de parcela.

Intocmit

Arh. UNGUR CRISTINA

Arh. HUDREA CORINA

Ing. CHICHISAN SIMION

Ing. CHEREGI DANIEL