

MEMORIU

1.INTRODUCERE

1.1.DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării: PUD – ETAJARE PARTIALA CASA FAMILIALA

Beneficiar: FESNIC TEODOR si FESNIC FLOAREA
CNP: 1480306120659; 2561102120696
str. Henri Barbusse nr.13 loc. Cluj-Napoca jud. Cluj

Amplasament: str. Henri Barbusse nr.13 loc. Cluj-Napoca jud. Cluj

Faza de proiectare:Plan Urbanistic de Detaliu



1.2.OBIECTUL LUCRARII:

Solicitari ale temei:
ETAJARE PARTIALA CASA FAMILIALA rezultand un imobil cu regim de inaltime Sp+P+1Ep.

1.3.SURSE DOCUMENTARE

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior:

- Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca aprobata cu HCL nr.493/2014
- studiu geotehnic
- ridicare topografica cadastrala
- certificat de urbanism nr.3504/21.07.2015

2. INCADRAREA IN ZONA

Amplasamentul este situat in intravilanul localitatii Cluj-Napoca, jud. Cluj, str. Henri Barbusse nr.13 si este proprietate privata FESNIC TEODOR si FESNIC FLOAREA conform extrasului C.F, anexat.

2.1. CONCLUZII ALE DOCUMENTATIILOR ELABORATE ANTERIOR

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

UTR:Lip
P.O.T. max=35%
C.U.T. max=0,9

3.SITUATIA EXISTENTA

3.1. ACCESIBILITATEA LA CAILE DE COMUNICATIE

Accesul auto si pietonal la parcela studiata se face din strada de acces str. Henri Barbusse

3.2. SUPRAFATA OCUPATA,LIMITE SI VECINATATI

INDICI TEHNICO URBANISTICI

PE TERENUL DESTINAT CONTRUIRII

$S_{\text{TEREN STUDIAT}} = 198 \text{ mp}$
cf. nr. 310622; nr. cad. 310622
proprietate privata
FESNIC TEODOR si FESNIC FLOAREA

EXISTENT

C1

Sc=80mp

nr. cad. 310622-C1

casa din caramida acoperita cu tinichea cu 4 camere si dependinte, curte

C2

Sc=35mp

nr. cad. 310622-C2

constructie anexa

S construita existenta=115,00 mp

S desfasurata existenta=115,00 mp

-regim inaltime existent $Sp_{(pivnita)} +P$

-nr. loc. unifam. existente- 1

H cornisa existent=4,00 m fata de CTA

H coama existent=8,00 m fata de CTA

-nr. loc. parcare existente- 1

- categoria de importanta "C"

- clasa de importanta IV

-grad de rezistenta la foc IV

- zona seismica de calcul F

P.O.T. existent=58,08%

C.U.T. existent=0,58

Vecinatati:

- la nord:canalul morii
- la sud str. Henri Barbusse
- la vest- teren proprietate privata MANASZES MARIA; MANASZES IOSIF si DANDIU ADRIANA STR. HENRI BARBUSSE nr.15
- la est- teren proprietate privata ASOCIATIA DE PROPRIETARI STR. HENRI BARBUSSE nr.11

3.3. SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUITE SI SUPRAFETE DE TEREN LIBERE

Terenul este construit .

Pe teren este edificat un imobil cu destinatia de locuinta familiala cu regim de inaltime S(pivnita)+P amplasat la 90cm fata de limita nordica(limita posterioara) la 2,52m fata de limita estica , la calcan fata de limita vestica si calcan fata de limita sudica(strada de acces HENRI BARBUSSE)

S construita existenta=115,00 mp

S desfasurata existenta=115,00 mp

3.4. CARACTERUL ZONEI,ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC

Zona este construita.

3.5. DESTINATIA CONSTRUCTIILOR

Funciunea dominanta a cladirilor din zona: locuinte unifamiliale, colective si spatii comerciale.

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

Terenul este in proprietatea privata a lui FESNIC TEODOR si FESNIC FLOAREA

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 construit.

3.12. ECHIPAREA EXISTENTA

Strada principala de acces respectiv imobilul existent este racordat la toate retelele edilitare.

4. REGLEMENTARI

4.1. OBIECTIVE PROPUSE

Pe parcela studziata se propune:

ETAJARE PARTIALA CASA FAMILIALA

Imobilul rezultat -locuinta unifamiliala va avea regim de inaltime cu regim de inatime $S(pivnita)+P+1Ep$ si se va pastra amprenta la sol si anume: la 90cm fata de limita nordica (limita posteriora) la 2,52m fata de limita estica, la calcan fata de limita vistica si calcan fata de limita sudica (strada de acces HENRI BARBUSSE). Etajul propus se va realiza cu retragere fata de limita de la strada la 5m, retras fata de limita laterala (estica) la 3m si fa de limita posteriora la 6,41m.

-regim de inaltime rezultat $S+P+1E/M$

S construita existenta/rezultata=115,00 mp

S desfasurata rezultata=178,20 mp

-regim inaltime existent $Sp_{(pivnita)}+P$

-regim inaltime existent $Sp_{(pivnita)}+P+1Ep$

-nr. loc. unifam. existente/rezultate- 1

H cornisa existent=4,00 m fata de CTA

H coama existent=8,00 m fata de CTA

H atic rezultat=6,00 m fata de CTA

-nr. loc. parcare existente/propuse- 1

- categoria de importanta "C"

- clasa de importanta IV

-grad de rezistenta la foc IV

- zona seismica de calcul F

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

4.2. FUNCTIONALITATEA, AMPLASAREA SI CONFORMAREA CONSTRUCTIILOR

Imobilul rezultat -locuinta unifamiliala va avea regim de inaltime cu regim de inatime $S(pivnita)+P+1Ep$ si se va pastra amprenta la sol si anume: la 90cm fata de limita nordica (limita posteriora) la 2,52m fata de limita estica, la calcan fata de limita vistica si calcan fata de limita sudica (strada de acces HENRI BARBUSSE). Etajul propus se va realiza cu retragere fata de limita de la strada la 5m, retras fata de limita laterala (estica) la 3m si fa de limita posteriora la 6,41m.

Accesul pietonal si auto se pastreaza din strada HENRI BARBUSSE

In incinta este amenajat 1loc de parcare .

4.3.CAPACITATEA,SUPRAFATA DESFASURATA.

CONSTRUCTII EXISTENTE

S construita existenta=115,00 mp

S desfasurata existenta=115,00 mp

P.O.T. existent=58,08%- se pastreaza nu se modifica

C.U.T. existent=0,58

(la calculul cut-ului nu sa luat in considerare suprafata pivnitei existente)

CONSTRUCTII REZULTATE/PROPUSE

S construita existenta/rezultata=115,00 mp

S desfasurata rezultata=178,20 mp

P.O.T. existent=58,08%- se pastreaza nu se modifica

C.U.T. propus=0,9

(la calculul cut-ului nu sa luat in considerare suprafata subsolului cu destinatie de spatiu tehnic)

4.4. PRINCIPII DE COMPOZITIE SI INTEGRARE

Imobilul rezultat cu destinatie de locuinta va avea regim de inaltime Sp+P+1E/M

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

Accesul pietonal si auto se pastreaza din strada HENRI BARBUSSE

In incinta este amenajat 1loc de parcare .

4.6. COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

P.O.T. existent=58,08%- se pastreaza nu se modifica

C.U.T. propus=0,9

4.7.ASIGURAREA UTILITATIILOR

Alimentarea cu apa:se va realiza alimentarea cu apa prin racordul existent

Canalizarea: se va realiza prin racordul existent la reseaua de canalizare existenta in zona

Alimentarea cu caldura:Imobilul va avea centrala termica proprie cu registre de apa calda, alimentata cu combustibil – gazos aferenta fiecarui ap. propus

Alimentarea cu energie electrica: se va face prin bransament la reseaua stradala existenta.

5. CONCLUZII

Prin prezentul P.U.D. se propune

ETAJARE PARTIALA CASA FAMILIALA

