

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Elaborare PUD si Construire locuinta unifamiliala , bazin vidanjabil, amenajari exterioare, imprejmuire, bransamente si racorduri la retelele de utilitati urbane

com. Gilau, sat Somesul Rece, FN, nr.cad.54391, jud. CJ



FOAIE DE CAPAT

Denumire lucrare:	Elaborare PUD si Construire locuinta unifamiliala , bazin vidanjabil, amenajari exterioare, imprejmuire, bransamente si racorduri la retelele de utilitati urbane
Amplasament:	com. Gilau, sat Somesul Rece, FN, nr.cad.54391, jud. CJ
Proiectant arhitectura:	RATIU – BIROU ASOCIAT DE ARHITECTURA, Bistrita, str Petre Ispirescu, nr 14, sc. C, ap.10, jud. Bistrita Nasaud, tel. 0745 679394
Beneficiar:	CADIS CRISTINA VIORICA si sotul CADIS IOAN
Data:	Aprilie 2021
Nr. proiect	3/2021
Faza proiect:	PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.)

BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

A. PIESE SCRISE

Foaie de capăt	pag. 02
Borderou piese scrise și desenate	pag. 03
Memoriu de prezentare	pag. 04

1. Introducere

1.1 Date generale	pag. 04
1.2 Obiectul lucrării	pag. 04
1.3 Surse de documentare	pag. 04

2. Incadrarea in zona

2.1 Concluzii din documentatii deja elaborate	pag. 05
---	---------

3. Situatia existenta

3.1 Accesibilitatea la caile de comunicatie	pag. 05
3.2 Suprafata ocupata, limite si vecinatati	pag. 05
3.3 Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere	pag. 05
3.4 Tipul de proprietate asupra terenurilor cu precizarea suprafetelor de teren ocupate	pag. 05
3.5 Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare	pag. 05
3.6 Accidente de teren	pag. 06
3.7 Adancimea apei subterane	pag. 06
3.8 Parametrii seismici caracteristici zonei	pag. 06
3.9 Echipare existenta	pag. 06

4. Reglementari

4.1 Obiective noi solicitate	pag. 06
4.2 Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiilor	pag. 06
4.3 Capacitatea, suprafata desfasurata	pag. 07
4.4 Principii de compozitie pentru amplasarea obiectivelor noi	pag. 07
4.5 Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale in interiorul perimetrului privat	pag. 07
4.6 Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii	pag. 07
4.7 Profiluri transversale caracteristice; lucrari de sistematizare verticala necesare	pag. 07
4.8 Regimul de construire	pag. 07
4.9 Asigurarea utilitatilor	pag. 08
4.10 Bilant teritorial	pag. 08
5. Concluzii	pag. 08

B. PIESE DESENATE

1.	Plan de incadrare in Google Maps si PUG	-	pl.nr. A00
2.	Situatia existenta	sc:1:1000	pl.nr. A01
3.	Reglementari urbanistice	sc:1:1000	pl.nr. A02
4.	Reglementari edilitare	sc:1:1000	pl.nr. A03
5.	Reglementari - Posibilitati de mobilare urbanistica	sc:1:500	pl.nr. A04
6.	Regimul juridic si obiectivele de utilitate publica	sc:1:1000	pl.nr. A05
7.	Studiu de integrare in arhitectura specifica locala- TIPOLOGII	-	pl.nr. A06
8.	Studiu de integrare in arhitectura specifica locala- PROPUNERE	-	pl.nr. A07
9.	Ilustrare urbanistica	-	pl.nr. A08

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date Generale

Denumire lucrare:	Elaborare PUD si Construire locuinta unifamiliala , bazin vidanjabil, amenajari exterioare, imprejmuire, bransamente si racorduri la retelele de utilitati urbane
Amplasament:	com. Gilau, sat Somesu Rece, FN, nr.cad.54391, jud. CJ
Proiectant arhitectura:	RATIU – BIROU ASOCIAT DE ARHITECTURA, Bistrita, str Petre Ispirescu, nr 14, sc. C, ap.10, jud. Bistrita Nasaud, tel. 0745 679394
Beneficiar:	CADIS CRISTINA VIORICA si sotul CADIS IOAN
Data:	Aprilie 2021
Nr. proiect	3/2021
Faza proiect:	PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.)

1.2 Obiectul lucrarii

Documentatia de fata a fost intocmita la solicitarea beneficiarului **CADIS CRISTINA VIORICA** in vederea construirii unei case unifamiliale pe o parcela aflata in intravilanul localitatii Somesu Rece, jud. Cluj. Accesul la parcela se face din DJ 107N printr-un drum existent, CF 53653.

Amplasamentul se afla in zona naturala protejata cu obiective existente cu functiune de locuire (ZOEL)

Planul Urbanistic de Detaliu propune mobilarea constructiva a terenului in conformitate cu reglementarile PUG comuna Gilau si PUZP Somesu Rece- Somesu Cald.

Cuprinsul lucrarii a fost stabilit in acord cu beneficiarul. Din punct de vedere juridic, terenul se afla in proprietatea acestuia, conform extraselor de carte funciara anexate la documentatie.

1.3 Surse de documentare

Studiile de fundamentare si proiectele elaborate pentru PUD sunt:

- Ridicarea topografica, intocmita de ing. ȘERBAN VASILE;
- Studiul geotehnic, intocmit de S.C. GEOSOIL SOLUTIONS S.R.L. ing. geol. IACOB RĂZVAN - GEORGE;
- Studiu de inundabilitate intocmit de SC TOPO EXPLORER SRL
- Planul Urbanistic General al comunei Gilau;
- PUZP Somesu Rece- Somesu Cald

De asemenea s-a avut in vedere – REGLEMENTAREA TEHNICA- GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU -indicative GM – 009 – 2000 aprobat cu ordinal MLPAT nr. 37/N/2000.

2. INCADRAREA IN ZONA

2.1 Concluzii din documentatii deja elaborate

Terenul este amplasat in intravilanul localitatii Gilau, sat Somesu Rece.

Conform documentatii de urbanism si amenajare a teritoriului aprobate, terenul este situat in zona naturala protejata cu obiective existente cu functiune de locuire (ZOEL), functiunea dominanta – locuinte permanente sau sezoniere. Utilizari admise: constructii de locuinte si anexe gospodaresti pentru locuire permanenta. In prezent, pe parcela pe care urmeaza a se amplasa noua cladire nu exista nici o constructie, terenul avand destinatia, conform extrasului de carte funciara, de faneata.

3. SITUATIA EXISTENTA

3.1 Accesibilitatea la caile de comunicatie

Obiectivul se afla amplasat in intravilanul localitatii Gilau, sat Somesu Rece, nr cad 54391 , jud Cluj , cu acces din drumul DJ 107N printr-un drum existent aflat in proprietate privata, CF 53653.

3.2 Suprafata ocupata, limite si vecinatati

Terenul aflat in studiu, in suprafata de 6922 mp, este inscris in CF nr 54391 , nr. cad. 54391. Terenul se invecineaza :

- Sud – drum acces CF 53653, proprietate privata
- Nord – paraul Fujii, ocol silvic Gilau
- Vest - proprietate privata, ocol silvic Gilau
- Est – proprietati private

Nu exista constructii pe parcelele invecinate.

3.3 Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere

Suprafata de teren pe care urmeaza a se amplasa noua cladire nu prezinta constructii existente, categoria de folosinta fiind faneata in intravilan.

3.4 Tipul de proprietate asupra terenurilor cu precizarea suprafetelor de teren ocupate

Terenul amintit mai sus se afla in proprietatea privata a beneficiarului CADIS CRISTINA VIORICA si sotul CADIS IOAN conform extrasului CF nr 54391. Terenurile invecinate sunt de asemenea proprietate privata, cu destinatia de faneata.

3.5 Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare

Terenul prezinta o declivitate medie, iar stabilitatea generala a amplasamentului este asigurata. Cladirile existente in zona sunt cu un regim de inaltime de P+M. In acest sens se evidentiaza o comportare buna a terenului de fundare.

Adancimea de inghet-dezghet, conform STAS 6054-77 este de 0,80-0,90 m.

Conform studiului geotehnic realizat, stabilitatea geologica este asigurata iar lucrarile de prospectare geologica si hidrologica au semnalat ca stratificatia terenului este buna ca teren de fundare si permite realizarea constructiilor.

În urma celor prezentate, se recomandă:

- Adâncimea minimă de fundare se recomandă la – 1,10 m față de cota terenului natural, pentru a se asigura încastrarea în stratul bun de fundare
- Stratul de fundare este alcătuit din nisip cu pietris mic de indesar, având P. conv. 325 kPa –terenuri bune de fundare
- Avand in vedere invecinarea cu paraul necadastrat afluent al raului Somesu Rece , terenul prezinta risc de inundații. De aceea se recomandă ridicarea cotei 0 a cladirii fata de terenul natural si pozitionarea acesteia la o distanta minima de 5 m fata de albia paraului (zona de protectie).

In concluzie talpa de fundare va fi la -1,10 m adâncime, stratul de nisip cu pietriș mic de indesar: Pconv=325 kPa.

3.6 Accidente de teren

Nu e cazul, asa cum rezulta din studiul geotehnic si ridicarea topografica.

3.7 Adancimea apei subterane

Apa subterană nu a fost interceptată in forajul geotehnic executat.

Din punct de vedere hidrologic, zona prezinta un risc de inundare prin invecinarea cu paraul Fujii afluent al raului Somesu Rece. Nivelul pânzei freatice este în strânsă legătură cu regimul precipitațiilor . Apa subterana circula prin fisurile si intercalatiile prafoase din pachetul de depozite deluviale, nu formeaza un strat acvifer continuu.

Tinand cont de adancimea (minim 1,10 m) la care se recomanda fundarea viitoarei constructii, se poate aprecia ca apa subterana nu va influenta viitoarele fundatii.

3.8 Parametri seismici caracteristici zonei

Conform „Normativului pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor de locuințe, social-culturale, agrozootehnice și industriale” P.100-2004, amplasamentul se încadrează în zona cu valori de varf ale acceleratiei terenului pentru proiectare $ag=0.10$ pentru cutremure avand intervalul mediu de recurenta $IMR=100ani$, zona seismică de calcul „F” , coeficientul de seismicitate $K_s = 0,012$ și perioada de colț $T_c = 0,7$ s. Conform prevederilor STAS 11100/1-1993, localitatea se încadrează în zona de macroseismicitate gradul „6”.

3.9 Echipare existenta

Din punct de vedere a echiparii edilitare, in zona se gasesc urmatoarele retele:

- retea electrica
- telefonie
- evacuare deseuri menajere

4. REGLEMENTARI

4.1 Obiective noi solicitate

Conform discutiilor cu beneficiarul, se solicita construirea unei cladiri cu destinatia casa unifamiliala in regim Parter+Mansarda. Constructia propusa va fi amplasata pe parcela libera de constructii. Prin prezentul PUD se propune amplasarea unei constructii in regim P+M, precum si amenajarea parcelei. Parcela este situata in zona naturala protejata cu obiective existente cu functiune de locuire (ZOEL), iar insertia unei cladiri cu functiunea de casa unifamiliala se incadreaza in destinatia zonei stabilita prin PUZP Somesu Rece. Constructia propusa va fi amplasata la minim 3 m fata de una din limitele laterale si 5m fata de celelalte. Noua constructie se va incadra in caracterul arhitectural al tesutului construit si in prevederile ghidului de arhitectura pentru incadrarea in specificul local din mediul rural (zona Tara Calatei).

4.2 Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiilor

Pe terenul de 6922 mp., inscris in CF nr 54391 , nr. cad 54391 se doreste amplasarea unei constructii in regim Parter+Mansarda. Terenul are o declivitate medie ascendenta dinspre drumul de acces.

Accesul in incinta de la DJ 107N se va face prin intermediul unui drum existent cu o latime de 3 metri care se largeste la 5 m in zona intrarii pe parcela studiata. Parcarea pentru trei autoturisme este amenajata pe o platforma pavata cu piatra sparta in zona de acces in incinta din drumul existent. La nivelul circulatiilor carosabile, s-a propus o alee din piatra sparta cu latime de 4m care sa ajunga in zona cladirii cu scop strict functional - aprovizionare , acces vehicule in caz de urgente - ambulanta, pompieri. Accesul pietonal la cladire din zona parcarii se face printr-o alee pietonala in trepte, cladirea fiind amplasata in amonte fata de zona de acces.

Construcția propusă este retrasă față de drumul de acces la circa 50.00 m, iar față de una din limitele laterale la minim 3 m. Față de paraul Fujii se va retrage min. 5 m pentru a evita un eventual risc de inundare, amenajându-se un taluz înierbat în jurul clădirii pentru protecția construcției. Conform studiului de inundabilitate realizat, clădirea se va poziționa, parțial, pe umplutura pentru a se asigura protejerea împotriva inundațiilor. Cota ±0.00 a clădirii va fi minim 475.00.

Conceptul arhitectural al proiectului a fost dezvoltat în acord cu tema de proiect stabilită de către arhitect și investitor, fiind aprofundat în urma anteproiectului realizat.

AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR

- Terenul studiat este cu declivitate medie ascendentă din zona de acces pe parcelă, condițiile privind amplasarea casei fiind generate de prezența paraului Fujii pe latura posterioară a terenului; prin urmare casa va fi amplasată la minim 5 m de limita posterioară iar cota ±0.00 la minim 475.00 raportată la terenul natural conform studiu de inundabilitate;

- Se propune amenajarea de taluzuri și terase înierbate pentru a folosi judicios panta terenului și a amenaja aleile și platformele carosabile în incintă. Se va adopta o amenajare a curții cu materiale naturale, fără a interveni major asupra reliefului natural.

Având în vedere forma poligonală a terenului, cu o îngustare a lății acestuia (~ 16m) în zona situată în amonte de clădire, în planșa reglementară se propune o zonă construibilă pe parcelă pentru clădirea de locuit, porțiunea îngustată fiind destinată amplasării de edicule, foisoare, alte anexe.

Funcțional, s-a urmărit organizarea spațiului interior prin separarea zonei de zi de cea de noapte. La parter s-a amenajat zona de zi și bucatăria cu zona de servit masă. La mansardă se propun patru dormitoare cu băi separate. Centrala termică este amplasată într-o încăperă în zona laterală, accesul făcându-se din exteriorul clădirii. Forma exterioară reflectă funcțiunea spațiului interior, organizarea spațială având în vedere comunicarea spațiului interior cu exteriorul, generând continuitate și fluiditate spațială. Suprafețele vitrate și raportul plin-gol rezultat, sunt subordonate relației dintre spațiul interior și vecinătăți. Finisajele utilizate sunt în acord cu specificul zonei.

MATERIALE UTILIZATE

- Închideri și structură din B.A și zidărie de blocuri ceramice,
- Finisaje exterioare - Tencuială în culori pastelate, deschise; placaje la soclu cu piatră, accente pe fatadă, frontoane din lambriu lemn
- Acoperiș - 2 tronșoane perpendiculare formate din 2 ape; cu panta mai mare sau egală cu 80%; sarpanta de lemn; învelitoare din țiglă ceramică, culoare caramiziu;
- Raport Plin / Gol - goluri dimensionate în funcție de nevoile de iluminare a spațiilor din interior; tâmplării de lemn sau PVC; obloane și ancadrame din lemn

Evacuarea deșeurilor rezultate se face direct în exterior în puștele amplasate la o distanță suficient de mare încât să nu deranjeze vizual și olfactiv. Platforma gospodărească a fost amenajată în zona de acces în incintă pentru o debarasare mai facilă. Se asigură o distanță minimă de 10m până la limitele de proprietate, conform ordin 119/2014.

Dimensiunile planimetrice și calibrul clădirii vor asigura durată minimă de însorire de 1½ h la solstițiul de iarnă conform OMS 536/97.

4.3 Capacitatea, suprafața desfășurată

Se propune construirea în incintă proprietății a unui corp de construcție având destinația *casa unifamilială*, cu regim de înălțime *PARTER+MANSARDĂ*.

Caracteristici imobil:

- Regimul de înălțime propus: P+M

- Suprafata construita parter Sc= 190.30 mp
- Suprafata constr. desfasurata Sd= 322.65 mp

4.4 Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi

Pe parcela cu nr. cad 54391 se doreste amplasarea unei constructii in regim Parter+Mansarda, pe o parcela care in momentul de fata are functiunea de faneata in intravilan.

Organizarea planului de situatie propus este determinata in principal de :

- amplasarea constructiei noi in functie de configuratia terenului ;
- necesitatile de iluminare naturala si orientare fata de punctele cardinale ;
- sistematizarea verticala a terenului, realizarea accesului carosabil in proximitatea cladirii si pozitionarea pe teren a platformei de parcare

Planul de situatie a fost propus in conformitate cu reglementarile HG nr. 525/96, rep. in 2002 cu privire la amplasarea pe teren fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei.

Constructiile nu vor depasi limitele zonei edificabile prevazute in planul de reglementari.

Compozitia volumetrica a imobilului propus tine cont de configuratia terenului. Avand in vedere declivitatea terenului, amplasarea cladirii s-a facut astfel incat sa beneficieze de o orientare optima fata de punctele cardinale, terasele de la parter fiind amenajate astfel incat sa beneficieze de o priveliste frumoasa asupra vaii si reliefului montan.

Constructia propusa este retrasa fata de una din limitele laterale la minim 3 m si fata de cealalte la 5m. Accesul in incinta pana la cladirea propusa se va face prin intermediul unei alei carosabile din piatra sparta cu latime 4m si a unei alei pietonale care va avea o latime de circa 2 metri. Platforma de parcare a fost amenajata in proximitatea intrarii pe parcela.

Imprejmuirea perimetrala se va realiza integral in interiorul proprietatii, cu fundatii izolate la stalpii metalici, inchideri din plasa bordurata, h max = 1.80 m.

Se va realiza o poarta de acces auto ce va ingloba si poarta de acces pietonal.

4.5 Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale in interiorul perimetrului privat

Accesul la amplasament se va face din DJ 107N prin intermediul unui drum existent cu o latime de 3 metri care se largeste la 5m in zona accesului pe parcela. Parcarea destinata proprietarilor este amenajata in zona adiacenta intrarii pe parcela , fiind amenajata o platforma din piatra sparta cu dimensiuni de aproximativ 12x11m pentru minim trei locuri de parcare. De asemenea, se va folosi si pentru parcarea vizitatorilor si a autovehiculelor utilitare – vidanja, salubritate. S-a amenajat o alee carosabila in incinta cu o latime de 4m, din piatra sparta si o alee pietonala in trepte din dale de piatra, cu latime de 2m. Se propune amenajarea unui trotuar de garda perimetral cladirii pentru protectia soclului.

Aleea carosabila se va realiza din piatra sparta iar aleile pietonale se vor realiza din dale de piatra asezate pe nisip.

4.6 Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii

Protectia mediului

-Criterii de mediu

1.a) Planul urbanistic de detaliu se refera la amplasarea unei constructii noi in regim P+M si a amenajarilor aferente functiunii creand cadrul optim pentru asigurarea unor conditii propice de trai pentru beneficiari.

Prin prezentul P.U.D. se prevede si echiparea edilitara a amplasamentului studiat, prin extinderea retelelor de utilitati- energie electrica.

b) P.U.D. nu influenteaza alte planuri sau proiecte existente, dar creaza posibilitatea de extindere a retelelor edilitare.

- c) P.U.D. nu prevede realizarea unor obiective care sa desfasoare activitati cu impact asupra mediului, ci se refera doar la asigurarea unui cadru optim pentru locuire.
- d) Prin realizare, impactul asupra mediului inconjurator este redus si de scurta durata, limitandu-se la perioada de realizare a obiectivului. Pe perioada de functionare, impactul asupra mediului este corespunzator unei zone de locuit, adica se incadreaza in limitele admisibile fara sa produca disconfort sau sa pericliteze sanatatea populatiei din zona limitrofa.
- e) Proiectul nu impune rezolvarea unor probleme deosebite de mediu, decit cele uzuale legate de servicii publice locale (ridicarea gunoiului menajer, vidanjarea apei uzate menajere rezultate in urma activitatilor umane)

2. Prin implementarea proiectului propus se va valorifica un teren agricol in intravilan (faneata) cu potential redus intr-un teren destinat locuirii, care va conduce la cresterea standardului in zona, la extinderea retelelor de utilitati si in acelasi timp la realizarea unor zone verzi propice activitatii de locuire.

- a) Pe parcursul construirii casei, impactul asupra mediului va fi generat de activitatile de constructie specifice (zgomot, praf) datorita lucrarilor de excavatii si transport materiale. Aceste efecte isi inceteaza influenta in momentul in care se finalizeaza construirea cladirii.
- b) Efectele descrise mai sus sunt de scurta durata si cu impact redus asupra mediului.
- c) Proiectul nu are efect transfrontier.
- d) Proiectul nu prezinta risc pentru sanatatea omului, ci dimpotriva se asigura dezvoltarea unei zone de locuit.

e) Cladirea ce va fi amplasata pe teren este in regim de inaltime Parter+Mansarda.

f) Terenul propus pentru construirea noii cladiri este in prezent faneata in intravilan, fara un potential agricol deosebit, nu se prevede desfasurarea unor activitati cu impact semnificativ asupra mediului care sa conduca la depasirea valorilor limita standardizate de calitate pentru nici unul din factori de mediu.

In zona nu se pun probleme speciale de protectie a mediului prin construirea noii cladiri. In vederea protectiei mediului se vor prevedea urmatoarele:

- racordul la utilitatile existente imediat dupa ce constructia va fi finalizata.
- depozitarea deseurilor menajere in pubele si containere etanse realizate din materiale necorodabile, amplasate in spatii special amenajate.
- realizarea de zone verzi plantate, eventual tratate peisager, nu se va interveni in zonele plantate cu alei din beton turnat, acestea se vor realiza din dalaje de piatra naturala pe pat de nisip
- Zonele ramase libere dupa implantarea constructiei se vor planta.
- Nu se vor admite incinte betonate sau pavate integral. Se vor realiza numai alei de acces.

4.7 Profiluri transversale caracteristice; lucrari de sistematizare verticala necesare

Ca urmare a configuratiei terenului si a profilului longitudinal, sistematizarea verticala consta in amenajarea unor platforme inierbate cu declivitate mica si a taluzarii terenului pentru a prelua diferentele de nivel. Prima platforma a fost amenajata in imediata vecinatate a intrarii pe parcela in vederea organizarii locurilor de parcare necesare si a platformei pentru pubele menajere. Accesul in incinta pana la cladirea propusa se va face prin intermediul unei alei pietonale care va avea o latime de 2 metri, accesul carosabil fiind propus pe o alee din piatra sparta cu latime de 4 m. Accesul pietonal in incinta va fi alaturat celui auto.

O alta platforma a fost amenajata in zona accesului in cladire, care va avea cota 0 la circa 1.5 m fata de cota terenului natural, in zona frontala, din considerente de protectie la inundatii, nivelul parterului fiind astfel ridicat fata de terenul natural. In zona posterioara a cladirii se va realiza un taluz inierbat spre o rigola ce va fi amenajata la circa 3m de trotuarul cladirii, pentru a prelua apele meteorice de pe versant si a impiedica acumularea lor in proximitatea cladirii.

Pentru preluarea diferentei de nivel in zona de acces se va amenaja un taluz inierbat cu panta lina si a unei alei in trepte .

4.8 Regimul de construire

Regim de inaltime – Parter+Mansarda

P.O.T. = 2.75 % P.O.T. max= 50 %

C.U.T. = 0.04 C.U.T. = 1.5

H. cornisa=4.5 m

H. coama = 9 m

4.9 Asigurarea utilitatilor

Alimentarea cu energie electrica

In zona studiata exista retea de alimentare cu energie electrica. Exista un bransament trifazat din LEA 0.4kV la care se va cupla viitoarea cladire.

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apa se va face din putul forat existent in incinta.

Apa se utilizeaza ca :

-apa menajera ;

-apa pentru stropit spatii verzi ;

Canalizarea, evacuarea apelor menajere si meteorice

Canalizarea apelor uzate menajere provenite de la bai si de la bucatarie se rezolva printr-o retea de tuburi de scurgere din polipropilena sau PVC avand diametrul de la 110 la 160 mm, care este racordata, prin intermediul unor camine de vizitare din polipropilena, la bazinul vidanjabil ce se va realiza in incinta. Aceasta are rolul de a stoca apa uzata menajera pentru ca ulterior sa fie transportata cu vidanja la o statie de epurare din zona.

Amplasarea în plan a bazinului vidanjabil se face conform planului de situatie, tinand cont de cotele de nivel si afluentii din zona. Racordarea tuburilor din PVC la cămin se fac prin intermediul unor piese speciale din PVC care asigură o etanșeitate corespunzătoare.

Evacuarea deseurilor

Gestionarea si evacuarea deseurilor menajere se va realiza pe baza unui contract prealabil cu o firma de salubritate. Se vor prevedea platforme in vederea depozitarii recipientilor de colectare a gunoiului menajer in sistem selectiv.

4.10 Bilant teritorial

BILANT TERITORIAL					
EXISTENT			PROPUS		
Funcțiune	Suprafata	%	Funcțiune	Suprafata	%
Teren agricol - faneata	6922	100	Cladire propusa	128.60	1.86
			Terasa acoperita	61.70	0.89
			Trotuare, alei pietonale	131.00	1.89
			Platforma parcare	75.00	1.08
			Platf. gospodareasca	7.00	0.10
			Circulatie carosabila	452.00	6.53
			Spatii verzi	6066.70	87.65
TOTAL	6922	100	TOTAL	6922.00	100.00

5. CONCLUZII

Regimul de inaltime al noii constructii va fi Parter si Mansarda ; **POT maxim = 50,00 %**, **CUT maxim 1.5**. Noua cladire se va construi numai dupa eliberarea AC de catre Primaria comunei Gilau.

In ceea ce priveste bransarea la utilitati, aceasta va fi posibila prin extinderea retelelor existente in zona studiata.

Planul Urbanistic de Detaliu s-a intocmit in conformitate cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu.

De asemenea s-au respectat prevederile P.U.G., cele din codul Civil, RLU, OMS 119/2014, HG nr. 525/96 si legislatia in vigoare.



Intocmit
Arh. Ratiu Monica