

MEMORIU TEHNIC

I. INTRODUCERE

I.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

ELABORARE PUD SI DTAC 1 IMOBIL LOCUINTA UNIFAMILIALA,
IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, BAZIN ETANS VIDANJABIL, BAZIN COLECTARE APA

BENEFICIAR:

Huluban Adrian Ioan

jud. Cluj, mun. Cluj Napoca, str. Tasnad, nr. 20, ap. 3

FAZA:

Proiect pentru obtinerea P.U.D.

PROIECTANT:

S.C. CONPROEX DESIGN STUDIO S.R.L.

str. Liviu Rebreanu nr. 4/3, loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj

arh. Sonia Nicula

arh. Loredana Varga

I.2. OBIECTUL LUCRARI:

Solicitari ale temei:

ELABORARE PUD SI DTAC 1 IMOBIL LOCUINTA UNIFAMILIALA,
IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, BAZIN ETANS VIDANJABIL, BAZIN COLECTARE APA

I.3. SURSE DOCUMENTARE

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior:

Documentatie de urbanism nr. 185/1999 faza PUG, aprobata prin hotararea Consiliului Local Gilau nr. 67/08.12.1997, prelungita prin hotararea Consiliului Local Gilau nr. 65/18.06.2013, HCL nr. 103/15.12.2015, HCL nr. 200/13.12.2018 si PUZP aprobat prin HCJ nr. 29/31.03.2001 si HCJ nr. 53/25.06.2002.

2. INCADRAREA IN ZONA

Terenul studiat în suprafata totala de 542 mp este proprietatea privata a **Huluban Adrian Ioan** conform C.F. NR. 55863, NR.CAD: 55863 anexat, este neconstruit.

Adresa amplasament studiat:

loc. Somesu Cald, jud. Cluj, Lac Tarnita-Plaja I, F.nr.

Terenul este marginit pe latura sud-est de un drum de acces, iar pe laturile nord, est si vest de proprietati private.

Terenul prezinta o declivitate pe latura est-vest de aproximativ 20 m.

Accesele auto si pietonale se realizeaza direct din drumul de acces.

P.O.T. existent = 0.00 %

C.U.T. existent = 0.00

2.1. CONCLUZII ALE DOCUMENTATIILOR ELABORATE ANTERIOR

Regim tehnic:

UTR ZPI

Zona de protectie de gradul I

P.D.T.max=30%;

C.U.T.max=0,70

3.SITUATIA EXISTENTA

3.1. ACCESIBILITATEA LA CAILE DE COMUNICATIE

Terenul este marginit pe latura sud-est de un drum de acces, iar pe laturile nord, est si vest de proprietati private.

Terenul prezinta o declivitate pe latura est-vest de aproximativ 20 m.

Accesele auto si pietonale se realizeaza direct din drumul de acces.

3.2. SUPRAFATA OCUPATA,LIMITE SI VECINATATI

Terenul studiat în suprafata totala de 542 mp este proprietatea privata a **Huluban Adrian Ioan** conform C.F. NR. 55863, NR.CAD: 55863 anexat, este neconstruit.

Terenul este marginit pe latura sud-est de un drum de acces, iar pe laturile nord, est si vest de proprietati private.

P.D.T. existent =0.00 %

C.U.T. existent =0.00

3.3. SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUITE SI SUPRAFETE DE TEREN LIBERE

Terenul studiat în suprafata totala de 542 mp este proprietatea privata a **Huluban Adrian Ioan** conform C.F. NR. 55863, NR.CAD: 55863 anexat, este neconstruit.

3.4. CARACTERUL ZONEI,ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC

Zona este construita. Conform intentiilor generale zona prezinta interes pentru constructii de locuinte familiale cu regim de inaltime parter cu unu sau doua nivele.

3.5. DESTINATIA CONSTRUCTIILOR

Funcțiunea propusa a cladirilor din zona: locuirea.

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

S teren studiat=542 m²

proprietate privata HULUBAN ADRIAN IOAN

C.F. NR.55863, NR.CAD:55863

S construita imobil propus=162.60 m²

S desfasurata imobil propus=379.40 m²

P.O.T. existent=0.00%
P.O.T.max. propus=30.00%

Regim de inaltime propus D+P
Nr. parcaje propuse=3
Nr.unitati locative propuse=1

C.U.T. existent=0.0
C.U.T. max. propus=0.7

3.7. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDITIILE DE FUNDARE

- conform studiu anexat

3.8. ACCIDENTE DE TEREN CU PRECIZAREA POZITIEI ACESTORA

Terenul studiat este 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

Zona este construita. Conform intentiilor generale zona prezinta interes pentru constructii de locuinte familiale cu regim de inaltime parter cu unu sau doua nivele.

3.12. ECHIPAREA EXISTENTA

Strada principala de acces va dispune de toate retelele edilitare existente in zona.

Provizoriu se propune realizarea unui bazin vidanjabil, pana la dotarea utilitatilor in zona.

4. REGLEMENTARI

4.1. OBIECTIVE PROPUSE

Se propune:

Beneficiarul lucrarii doreste realizarea a unui imobil locuinta unifamiliala,

- retragere min. fata de aliniament-Est 24.00 m
- retragere min. fata de limita Sud-laterala 1.00 m
- retragere min. fata de limita Nord-laterala 3.00 m
- retragere min. fata de limita Vest 11.00 m

In incinta se vor amenaja 3 locuri de parcare pe platforma auto existenta.

4.2. FUNCTIONALITATEA,AMPLASAREA SI CONFORMAREA CONSTRUCTIILOR

Imobilulele propuse vor fi amplasate in teren conform prevederilor urbanistice aferente:

- retragere min. fata de aliniament-Est 24.00 m
- retragere min. fata de limita Sud-laterala 1.00 m
- retragere min. fata de limita Nord-laterala 3.00 m
- retragere min. fata de limita Vest 11.00 m

CAPACITATEA,SUPRAFATA DESFASURATA.

S teren studiat=542 m²

proprietate privata HULUBAN ADRIAN IOAN

C.F. NR.55863, NR.CAD:55863

S construita imobil propus=162.60 m²

S desfasurata imobil propus=379.40 m²

P.D.T. existent=0.00%

P.D.T.max. propus=30.00%

Regim de inaltime propus D+P

Nr. parcaje propuse=3

Nr.unitati locative propuse=1

C.U.T. existent=0.0

C.U.T. max. propus=0.7

4.4. PRINCIPII DE COMPOZITIE SI INTEGRARE

BILANT TERITORIAL	Proprietate privata EXISTENT		Proprietate privata PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren	542.00	100%	542.00	100%
Constructii	-	-	162.60	30.00%
Circulatii alei pietonale	-	-	60.00	11.00 %
Circulatii auto	-	-	65.00	12.00 %
Spatii verzi	-	-	254.80	47.00 %
Teren neamenajat	542.00	100%	-	-

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

Terenul este marginit pe latura sud-est de un drum de acces, iar pe laturile nord, est si vest de proprietati private.

Terenul prezinta o declivitate pe latura est-vest de aproximativ 20 m.

Accesele auto si pietonale se realizeaza direct din drumul de acces.

4.6. COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

Regim tehnic:

UTR ZPI

Zona de protectie de gradul I

P.D.T.max=30%;

C.U.T.max=0,70

4.7. ASIGURAREA UTILITATIILOR

Strada principala de acces va dispune de toate retelele edilitare existente in zona.

Provizoriu se propune realizarea unui bazin vidanjabil, pana la dotarea utilitatilor in zona.

5. CONCLUZII

Prin prezentul P.U.D. se propune:

**ELABORARE PUD SI DTAC I IMOBIL LOCUINTA UNIFAMILIALA,
IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, BAZIN ETANS VIDANJABIL, BAZIN COLECTARE APA**
loc.Somesu Cald,jud.Cluj, Lac Tarnita-Plaja I, F.nr.



Intocmit:
arh. Sonia Nicula
arh. Loredana Varga



