

**ELABORARE DOCUMENTATIE PUD SI
DOCUMENTATIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII
LUCRARILOR DE CONSTRUIRE CASA P, IMPREJMUIRE
PROPRIETATE, RACORDURI SI BRANSAMENTE,**

BAZIN VIDANJABIL

com. Caianu, sat Caianu, f.n., judetul Cluj

BENEFICIAR:

UȚĂ ALEXANDRU-EMANUEL

8D, Jud.Cluj

FAZA:

Proiect pentru obtinerea P.U.D.

PROIECTANT:

S.C. CONPROEX PROIECT 2009 S.R.L.
str. Heltai Gaspar nr. 51, loc.Cluj-Napoca, Jud.Cluj
arh. Sonia Nicula
arh. Anamaria Chetan

1

Caianu, jud.Cluj si este domeniu privat al persoanelor fizice conform CF nr. 51257.
Destinatia stabilita prin PUG: zona de locuinte si functiuni complementare (L), subzona locuinte existente(Le).

2. INCADRAREA IN ZONA

Terenul studiat în suprafata totala de 700,00mp mp este proprietatea privata a **UȚĂ ALEXANDRU-EMANUEL** conform C.F. NR. 51257 , NR.-CAD: 51257 anexat, este neconstruit.

Adresa amplasament studiat:

sat Caianu, com Caianu, f.nr., jud. Cluj

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

Terenul prezinta o declivitate de la est la vest.

Circulatia rutiera si 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 Le

LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

P.O.T.max=35%;

C.U.T.max=0,7

3.SITUATIA EXISTENTA

3.1. ACCESIBILITATEA LA CAILE DE COMUNICATIE

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

Terenul prezinta o declivitate de la est la vest.

Circulatia rutiera si accesele auto si pietonale se realizeaza direct din drumul de acces.

3.2. SUPRAFATA OCUPATA,LIMITE SI VECINATATI

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

P.O.T. existent =0.00 %

C.U.T. existent =0.00

3.3. SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUTE SI SUPRAFETE DE TEREN LIBERE

Terenul studiat în suprafata totala de 700,00 mp este proprietatea privata a **UȚĂ ALEXANDRU-EMANUEL** conform C.F. NR. 51257, NR.CAD: 51257 anexat, este neconstruit.

3.4. CARACTERUL ZONEI,ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC

Zona preponderent rezidentiala, tipic rurala, organizata la nivel de gospodarie formata din una pana la maxim doua constructii cu functiunea de locuire, anexe aferente si terenul utilizat agricol.

3.5. DESTINATIA CONSTRUCTIILOR

Functiunea cladirilor din zona: locuirea.

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

S teren studiat=700,00 m²
proprietate privata UȚĂ ALEXANDRU-EMANUEL
C.F. NR. 51257, NR.CAD: 51257

S construita imobil propus=56,16 m²

S desfasurata imobil propus=56,16 m²

S terasa acoperita = 5,45 mp

SC TOTALA PROPUSA= 61,61 mp

SD TOTALA PROPUSA= 61,61 mp

P.O.T. Propus= 8.80%

Regim de inaltime propus P

Nr. locuri de parcare propuse=2

Inaltime maxima la cornisa propusa +3.00 m

(fata de cota ± 0.00)

Inaltime maxima propusa coama +7.00 m

(fata de cota ± 0.00)

C.U.T. Propus=0.08

P.O.T.max. Propus= 35.00%

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 preponderent rezidentiala, tipic rurala, organizata la nivel de gospodarie formata din una pana la maxim doua constructii cu functiunea de locuire, anexe aferente si terenul utilizat agricol.

3.12. ECHIPAREA EXISTENTA

Strada principala de acces dispune de retelele edilitare: apa, energie electrica si telecomunicatii.

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 unui imobil cu regim de inaltime P,

- retragere fata de aliniament 11.00 m
 - retragere fata de limita Sud 11.95 m
 - retragere min. fata de limita Nord 4.62 m
 - retragere min. fata de limita posterioara 7.00 m
- In incinta se vor amenaja 2 locuri de parcare.

4.2. FUNCTIONALITATEA,AMPLASAREA SI CONFORMAREA CONSTRUCTIILOR

Imobilul propus va fi amplasat in teren conform prevederilor urbanistice aferente PUG com. Caianu

- retragere min. fata de limita laterala 0.60 m
- retragere min. fata de limita posterioara 5.00 m

CAPACITATEA, SUPRAFATA DESFASURATA.

S teren studiat=700,00 m²

proprietate privata UȚĂ ALEXANDRU-EMANUEL

C.F. NR. 51257 , NR.CAD: 51257

S construita imobil propus=56,16 m²

S desfasurata imobil propus=56,16 m²

S terasa acoperita = 5,45 mp

SC TOTALA PROPUSA= 61,61 mp

SD TOTALA PROPUSA= 61,61 mp

P.O.T. Propus = 8.80%

Regim de inaltime propus P

Nr. locuri de parcare propuse=2

Inaltime maxima la cornisa propusa +3.00 m

(fata de cota ± 0.00)

Inaltime maxima propusa coama +7.00 m

(fata de cota ± 0.00)

C.U.T. Propus=0.08

P.O.T.max. Propus = 35.00%

C.U.T. max. propus=0.7

4.4. PRINCIPII DE COMPOZITIE SI INTEGRARE

BILANT TERRITORIAL	PROPUNERE	
	mp	
S teren	700,00	100%
S constructii	61,61	
S circulatii auto/pietonale	75,00	
S spatii verzi	563,39	
S teren neamenajat	—	

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

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

Terenul prezinta o declivitate de la est la vest.

Circulatia rutiera si accesele auto si pietonale se realizeaza direct din drumul de acces.

4.6. COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

Regim tehnic:

UTR Le

LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

P.O.T.max=35%;

C.U.T.max=0,70

4.7.ASIGURAREA UTILITATIILOR

Strada principala de acces dispune de retelele editate: apa, energie electrica si telecomunicatii.

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

5. CONCLUZII

Prin prezentul P.U.D. se propune:

**ELABORARE DOCUMENTATIE PUD SI DOCUMENTATIE PENTRU
AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE CASA
P, IMPREJMUIRE PROPRIETATE, RACORDURI SI BRANSAMENTE,
BAZIN VIDANJABIL**

com. Caianu, sat Caianu, f.n., judetul Cluj

Intocmit:

arh. Sonia Nicula

arh. Anamaria Chetan

