



**DESFIINTARE CASA FAMILIALA,
CONSTRUIRE IMOBIL REZIDENTIAL P+2E,
IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE,
BRANSAMENTE SI RACORDURI UTILITATI**

municipiul Turda, str. Detunata, nr.10, jud. Cluj

Beneficiari: MAREA MIHAI
mun. Turda, str. Dr. Ioan Ratiu , Nr. 5, Jud. Cluj

Proiectant: S.C. SS CONSTRUCT PROIECT S.R.L.
Cluj -Napoca, str. Doinei.13

Simbol proiect: 11 / 2018

Faza proiect: ELABORARE PUZ

BORDEROU

A. PIESE SCRISE:

1. Foaie de capat
2. Borderou piese scrise si desenate
3. Certificat Urbanism
4. Extras CF
5. Copie CI
6. Memoriu justificativ

B. PIESE DESENATE

0. Plan de incadrare in PUG
1. Plan de incadrare in zona sc 1:5000
2. Plan de incadrare in localitate
3. Plan de situatie existent sc 1:500
4. Plan de situatie propus – A3 sc 1:500
5. Plan de situatie propus – A3 sc 1:300

MEMORIU JUSTIFICATIV

I. DATE GENERALE

Denumirea obiectivului: **DESFIINTARE CASA FAMILIALA,
CONSTRUIRE IMOBIL REZIDENTIAL P+2E,
IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE,
BRANSAMENTE SI RACORDURI UTILITATI**

Amplasamentul obiectivului: municipiul Turda, str. Detunata, nr.10, jud. Cluj

Proiectantul lucrării: S.C. SS CONSTRUCT PROIECT S.R.L.
str. Doinei nr.13, Cluj Napoca, jud. Cluj

Beneficiarul lucrării: MAREA MIHAI
mun. Turda, str. Dr. Ioan Ratiu , Nr. 5, Jud. Cluj

Simbol proiect: 11 / 2018

Faza de proiect: ELABORARE PUZ

II. DATE SPECIFICE OBIECTIVULUI

OBIECTUL PROIECTULUI

Prezenta documentatie a fost întocmită la cererea beneficiarului în vederea obtinerii certificatului de urbanism, pentru lucrarea : DESFIINTARE CASA FAMILIALA, CONSTRUIRE IMOBIL REZIDENTIAL P+2E, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, BRANSAMENTE SI RACORDURI UTILITATI ce se propune pe amplasamentul : municipiul Turda, str. Detunata, nr.10, jud. Cluj

SURSE DOCUMENTARE

Documentația topografică /// PUG Turda /// Extras CF

INCADRAREA IN ZONA

Amplasamentul este situat intravilanul municipiului Turda, jud. Cluj, str. Detunata nr.10.

III. SITUAȚIA EXISTENTĂ

III.01. Regimul juridic, economic și tehnic

Terenul studiat are o suprafață totală de 881,00 mp si este in proprietatea beneficiarului conform extras CF anexat. Terenul are formă rectangulara.

A fost obtinut certificatul de urbanism nr. 167 din 27.04.2018 care certifica :

- a) Regimul juridic :
 - Imobilul se afla situat in intravilanul municipiului Turda, fiind proprietate privata.
- b) Regimul economic
 - Conform P.U.G. zona apartine UTR LM18 fiind destinata locuintelor si dotarilor aferente
 - Folosinta actuala : teren ocupat
 - Zona de impozitare : B ; Rang localitate : II ; Coeficient de corectie : 2,30
- c) Regimul tehnic : suprafata 881 mp
 - Materialele nerecuperabile din demolare vor fi transportate si depozitate pe platformele destinate acestui scop. Se va evita propagarea prafului in timpul lucrarilor, prin stropiri cu apa. Imprejmuirea va incadra strict geometria si suprafata imobilului si va respecta masuratorile cadastrale din documentatie.

III.02. Vecinătăți

Nord : drum (str.Armoniei)

Vest: proprietate privata

Sud : drum (str.Detunata)

Est: drum acces(str. Armoniei)

III.03. Căi de comunicație - accese

Accesul se realizează din estica a parcelei.

III.04. Echipare edilitară

Amplasamentul este racordat la utilitati edilitare.

III.05. Alte caracteristici

Conform P100/1992, zona seismică de calcul este F ($T_c=0.7\text{sec}$ si $K_s=0.12$).

Conform STAS 3300/1-85; NP 074/2007 adâncimea maximă de înghet este de 90 cm.

III.06. Bilanț teritorial existent

$S_{\text{teren}} = 881,00 \text{ m}^2$

$S_{\text{construită existentă}} = 75.00 \text{ m}^2$ – propusa spre desfiintare

$S_{\text{desfasurată existentă}} = 75.00 \text{ m}^2$ - propusa spre desfiintare

$P.O.T.\text{existent} = 8,51 \%$

$C.U.T.\text{existent} = 0.08$

IV. PREZENTAREA INVESTITIEI

IV.01. Propuneri

Se propune desfiintarea casei existente pe parcela si construirea unui imobil rezidential cu regi de inaltime P+2E, amenajari exterioare ale amplasamentului construirea imprejmuirii precum si executarea de racorduri si bransamente pentru cladirea propusa.

Imprejmuire intre proprietati va fi de tip opac pe cand cea catre strada va fi din gard viu dublat de un imprejmuire transparenta cu inaltime mica.

IV.02. Organizarea circulației, parcaje, accese

Accesul auto se va face din partea estica a amplasamentului si accesul pietonal din partea estica.

IV.03. Regimul de aliniere față de proprietățile vecine : vor respecta legislatia in vigoare.

IV.05. Regimul de înălțime propus : Parter + 2 Etaje

IV.06. Utilitățile edilitare : Constructia va fi racordata la rețelele din zona.

IV.07. Plantațiile : Se vor amenaja spatii verzi si spatii de joaca pe parcela;

IV.08. Depozitarea și evacuarea deșeurilor : Deșeurile vor fi depozitate în spații special amenajate în interiorul parcelei, și vor fi evacuate cu ajutorul firmelor de specialitate.

IV.08. Bilanț teritorial

$S_{\text{teren}} = 881,00 \text{ m}^2$

$S_{\text{construită propusa}} = 340.43 \text{ m}^2 = 38.64 \%$

$S_{\text{desfasurată propusa}} = 1021.29 \text{ m}^2$

$S_{\text{verzi amenajate}} = 260.01 \text{ m}^2 = 29.51\%$

$S_{\text{cirlatii incinta (parcari, alei pietonale)}} = Scirc. Auto + Scir. Pietonal = 191.34 + 82.47 = 273.81 \text{ m}^2 = 31.08\%$

$Punct\ gospodaresc = 6.75 \text{ m}^2 = 0.77\%$

$P.O.T.\text{propus} = 38.64\%$

$C.U.T.\text{propus} = 1.15$

VERIFICAT
arh. Cosmin Chisu

INTOCMIT
arh. Claudiu Piper