

FIȘA PROIECTULUI

FAZA DE PROIECTARE : PUZ

LOCALIZAREA ZONEI : mun. Campia Turzii, str. Negoiu, nr. CAD - 55635; 55636; 55637; 55638; 55639; 55640; 55641; 55642; 55643, 55634, jud. Cluj

OBIECTIV : ELABORARE DOCUMENTATIE PUZ pentru cosntruirea de locuinte unifamiliale.

INVESTITOR : MURESAN POMPEI si sotia MURESAN CRISTINA
mun. Campia Turzii, str. Negoiului, nr. 18, jud. Cluj

PROIECTANT : SC RETESAN INGINERIE SI ARHITECTURA SRL
LUNA, CLUJ

NUMĂR PROIECT : 208/ 2021

DATA : decembrie 2021

LISTA DE SEMNĂTURI

SEF PROIECT : arh. Retesan Radu
PROIECTAT : arh. Retesan Radu

BORDEROU GENERAL

PIESE SCRISE

1. FIȘA PROIECTULUI
2. LISTA DE SEMNĂTURI
3. BORDEROU GENERAL
4. MEMORIU DE PREZENTARE
5. C.U.
6. EXTRASE C.F.

PIESE DESENATE

- | | |
|--|-----|
| 1. PLAN DE SITUATIE – extras geoportal | U01 |
| 2. PLAN DE SITUATIE – REGLEMENTARI URBANSITICE | U02 |
| 3. PLAN DE SITUATIE – SITUATIA EXISTENTA | U03 |
| 4. PROPRIETATEA TERENURILOR | U04 |
| 5. PLAN DE SITUATIE – RETELE EDILITARE | U05 |

MEMORIU DE PREZENTARE

1. PREZENTAREA INVESTITIEI

DENUMIREA LUCRĂRII	:	ELABORARE DOCUMENTATIE PUZ pentru cosntruirea de locuinte unifamiliale.
BENEFICIARI	:	MURESAN POMPEI si sotia MURESAN CRISTINA mun. Campia Turzii, str. Negoiului, nr. 18, jud. Cluj
ADRESA INVESTITIEI	:	mun. Campia Turzii, str. Negoiu, nr. CAD - 55635; 55636; 55637; 55638; 55639; 55640; 55641; 55642; 55643, 55634, jud. Cluj
PROIECTANT	:	SC RETESAN INGINERIE SI ARHITECTURA SRL LUNA, CLUJ
NR. PROIECT	:	208/ 2021
DATA ELABORĂRII	:	Martie 2021

Terenul este amplasat în mun. Campia Turzii, str. Negoiu, nr. CAD - 55635; 55636; 55637; 55638; 55639; 55640; 55641; 55642; 55643, 55634, jud. Cluj.

Delimitarea zonei studiate-reglementate:

Terenul studiat se afla in instravilanul mun Campia Turzii in zona identificata in PUG ca UTR LFCm2.

Amplasamentul este alcatuit din parcelele identificate cu nr. CAD. - 55635; 55636; 55637; 55638; 55639; 55640; 55641; 55642; 55643, 55634.

Terenul este liber de constructii.

Zona este echipata cu retele edilitare.

Investitia propusa

Prin P.U.Z.-ul propus se doreste reglementarea parcelelor studiate pentru a fi edificabile locuinte unifamiliale.

2. OPERATIUNI PROPUSE

Lucrarea își propune rezolvarea următoarelor obiective:

1. stabilirea modului de organizare urbanistică a zonei și a categoriilor de intervenții necesare;
2. stabilirea aliniamentelor construcțiilor conf. RLU;
3. precizarea regimului de înălțime a construcțiilor și a indicilor privind utilizarea terenului;
4. Stabilirea de indici urbanistici maximi admisi

Oportunitatea studiului rezultă din necesitatea urbanizării zonei conform cerintelor din PUG precum și a intențiilor ferme ale investitorilor și prevederile certificatului de urbanism.

3. INDICATORI PROPUȘI

PROCENT MAXIM ADMIS DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 35.00 %

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 1,05

REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME PROPUȘI:

S(D)+P+M(E)

4. MOD DE INTEGRARE ÎN ZONĂ

Zona are un caracter rezidențial alcătuit doar din locuințe unifamiliale izolate .

Prin propunerile acestui PUZ se dorește reglementarea zonei studiate cu scopul asimilării de locuințe unifamiliale .

Accesul auto și pietonal propus se va realiza din strada strada Negoiu.

5. REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU PARCELELE STUDIATE

Retrageri minime:

- fata de aliniament **conform plansei U02**

6. CONSECINTE ECONOMICE SI SOCIALE

Prin investitia propusa se doreste imbuntatirea mediului construit rezultand un mic pol de interes local.

7. CATEGORII DE COSTURI

Prin propunerile prezentului PUZ costurile cad in sarcina beneficiarilor, nefiind prevazute costuri in sarcina administratiei publice.

Întocmit: arh. Radu Retesan