

## 1. FISA PROIECTULUI

---

### 1.1. DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

---

**PUZ - Construire 3 locuinte unifamiliale izolate..**

### 1.2. AMPLASAMENTUL

---

**mun. Campia Turzii, str. Viitorului, nr. 32, nr. cad. 54717 jud. Cluj**

### 1.3. INVESTITORUL

---

**MURESAN BENIAMIN**

**DOMICILIU: mun, Campia Turzii, str. Aleea Vanatorilor, nr. 5, ap. 3, jud. Cluj**

### 1.4. BENEFICIARUL INVESTIȚIEI

---

**MURESAN BENIAMIN**

### 1.5. ELABORATORUL DOCUMENTATIEI

---

Proiectant general:

SC RETESAN INGINERIE SI ARHITECTURA SRL

# **BORDEROU GENERAL**

## **PIESE SCRISE**

1. FIȘA PROIECTULUI
2. LISTA DE SEMNATURI
3. BORDEROU GENERAL
4. MEMORIU TEHNIC
5. EXTRAS C.F.

## **PIESE DESENATE**

1. PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
2. PLAN DE SITUAȚIE PROPUȘ

1:500

# **MEMORIU TEHNIC**

## **CAP. 1.    INTRODUCERE**

### **1.1.    DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI**

**DENUMIREA LUCRĂRII**        :    PUZ - Construire 3 locuinte unifamiliale izolate..

**BENEFICIAR**                        :    MURESAN BENIAMIN

**DATA ELABORĂRII**                :    02.2019

## **1.2. OBIECTUL PROIECTULUI**

Prezenta documentație a fost întocmită în scopul realizării a trei parcele destinate edificării a trei locuințe unifamiliale individuale.

### **Rezolvarea circulației**

Accesul în incintă se face de pe un drum public, localizat la NORD de proprietatea studiată.

### **Echiparea cu utilități**

Proprietatea studiată se va racorda la rețelele existente în zonă : alimentare cu apă și canalizare, energie electrică, gaze naturale

## **CAP. 2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE**

### **2.1. POZIȚIA ÎN LOCALITATE**

Zona studiată se află parțial în intravilanul municipiului Campia Turzii, str. Viitorului, nr. 32, jud. Cluj.

## **CAP. 3. SITUAȚIA EXISTENTĂ**

### **3.1. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

#### **Topografia**

Terenul are o formă dreptunghiulară fără diferențe de nivel semnificative.

#### **Clima**

Clima este de tip continental moderată, specifică regiunilor de deal. Adâncimea maximă de îngheț este egală cu 0,80m (intravilan) (STAS 6054/77).

### **3.2. CIRCULAȚIA**

Drumul public funcționează ca drum de categoria a III-a, având lățimea carosabilului de aproximativ 7,7 m care asigură circulația în ambele sensuri pe câte o bandă. Parcarea se face în incintele proprietăților. Accesul auto și pietonal pe parcela studiată se face de pe drumul public localizat la sud de proprietate.

### **3.3. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT**

P.O.T. = 0%  
existent

C.U.T.existent = 0,00



### **3.4. REGIMUL JURIDIC**

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Campia Turzii, str Viitorului, nr. 32, jud. Cluj.

El este format dintr-o parcelă și are o suprafață totală de 4000 mp

Parcela se află în proprietatea lui Muresan Beniamin

### **3.5. REGIMUL TEHNIC**

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Campia Turzii, str Viitorului, nr. 32, jud. Cluj, având acces carosabil și pietonal dinspre nord, de pe drumul public cu o lățime medie de 7.7 m.

Terenul are următoarele vecinătăți:

-la nord, drumul de acces

-la sud, est și vest terenuri aflate în proprietatea unor persoane fizice și juridice

Terenul are o suprafață de 4000 mp și este dreptunghiular, cu laturile de aproximativ 24mx170m.

### **3.6. ECHIPARE EDILITARĂ**

#### **Alimentarea cu apă**

Alimentarea cu apă se asigură printr-o conductă aflată la nord, pe drumul de acces

#### **Canalizarea**

Cladirea se va racorda la canalizarea existenta pe drumul public.

#### **Alimentarea cu energie electrică**

Zona este alimentată de o linie electrică aeriană dispusă pe stâlpi amplasați pe strada.

#### **Alimentarea cu gaz**

Imobilul propus nu va fi alimentat cu gaze naturale.

### **3.7. PROBLEME DE MEDIU**

Sub acest aspect nu există probleme majore, natura obiectivului și integrarea lui în zonă neprezentând riscuri de poluare.

## **CAP. 4. PROPUNERI**

### **4.1. MODUL DE UTILIZARE AL TERENULUI**

Prezenta documentatie propune edificarea unui ansamblu mixt: rezidential si cazare turistica.



#### **4.2. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI ȘI A PARCAJELOR**

Drumul public funcționează ca drum de categoria a III-a, având lățimea carosabilului de aproximativ 7,7 m care asigură circulația în ambele sensuri pe câte o bandă. Parcarea se face în incintele proprietăților. Accesul auto și pietonal pe parcela studiată se face de pe drumul public localizat la sud de proprietate.

#### **4.3. SPAȚII VERZI, AMENAJĂRILE EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRI**

Se vor realiza zone plantate în incintă. Împrejmuirea la stradă se va face cu înălțimea maximă de 2,20 m și minim de 1.80m și va avea o poartă auto și una pietonală. Împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelei vor fi transparente din plasa metalică. Ele vor avea înălțimea de 2.20m și panta de scurgere va fi orientată spre parcela proprietarului împrejurii.

#### **4.4. ECHIPAREA EDILITARĂ**

În zonă există următoarele utilități: apă-canal , energie electrică și gaz, obiectivul propus urmând a fi racordat la aceste rețele. Sistemul de încălzire va fi alimentat cu energie electrică.

##### **Prevenirea și stingerea incendiilor**

În caz de incendiu autospecialele de intervenție vor veni de la Detasamentul de Pompieri Turda, pe drumul de acces până la parcela.

## **Protecția mediului**

Sub acest aspect nu există probleme majore, natura obiectivului și integrarea lui în zonă neprezentând riscuri de poluare.

Prezența tuturor utilităților în zonă permite racordarea obiectivului propus la acestea fără ca efortul de investiție să crească semnificativ.

Colectarea deșeurilor menajere se va face temporar într-un spațiu special amenajat; punctul gospodăresc al imobilului. Evacuarea deșeurilor menajere la rampele de gunoi autorizate se face periodic de către o firmă specializată.

ÎNTOCMIT:

Arh. Retesan Radu Simion