

FIȘA PROIECTULUI

FAZA DE PROIECTARE : PUZ

LOCALIZAREA ZONEI : mun. Campia Turzii, str. Traian, nr. 75, jud. Cluj

OBIECTIV : PUZ parcelare pentru ansamblu de locuinte unifamiliale.

INVESTITOR : **DARABAN CRISTIAN**

mun. Campia Turzii, str. Negoiului, nr. 1, jud. Cluj

PROIECTANT : SC RETESAN INGINERIE SI ARHITECTURA SRL
LUNA, CLUJ

NUMĂR PROIECT : 257/ 2021

DATA : MARTIE 2022

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
2. PLAN DE SITUATIE – SITUATIA EXISTENTA
3. PLAN DE SITUATIE – FORMA DE PROPRIETATE A TERENURILOR
4. PLAN DE SITUATIE – REGLEMENTARI URBANSITICE

MEMORIU DE PREZENTARE

1. PREZENTAREA INVESTITIEI

DENUMIREA LUCRĂRII : PUZ parcelare pentru ansamblu de locuinte unifamiliale.

BENEFICIARI : **DARABAN CRISTIAN**
mun. Campia Turzii, str. Negoifului, nr. 1, jud. Cluj

ADRESA INVESTITIEI : mun. Campia Turzii, str. Traian, nr. 75, jud. Cluj

PROIECTANT : SC RETESAN INGINERIE SI ARHITECTURA SRL
LUNA, CLUJ

NR. PROIECT : 257/ 2021

DATA ELABORĂRII : Martie 2022

Terenul este amplasat în mun. Campia Turzii, str. Traian, nr. 75, jud. Cluj

Delimitarea zonei studiate-reglementate:

Terenul studiat se afla in instravilanul mun Campia Turzii in zona identificata in PUG ca UTR LFCm3.

Amplasamentul este alcatuit din o parcelela identificata cu nr. CAD. – 52878.

Terenul este liber de constructii.

Zona este echipata cu retele edilitare.

Investitia propusa

Prin P.U.Z.-ul propus se doreste realizarea de parcele destinate edificarii de 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 ZONA

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 Traian.

5. REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU PARCELELE STUDIAȚE

- Conform planșei U03

6. CONSECINȚE ECONOMICE ȘI SOCIALE

Prin investiția propusă se dorește îmbunătățirea mediului construit din zonă.

7. CATEGORII DE COSTURI

Prin propunerile prezentului PUZ costurile cad în sarcina beneficiarilor, nefiind prevăzute costuri în sarcina administrației publice.

Întocmit: arh. Radu Retesan