# 1. FISA PROIECTULUI

## 1.1. DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

**Construire imobil corp C1 cu destinatia de cazare turistica; spatiu comercial si locuinte de provizorie si permanenta; construire imobil corp C2 cu destinatia de locuinta unifamiliala; construire imobil corp C3 cu destinatia de locuinta unifamiliala; construire imobil corp C4 cu destinatia de locuinta unifamiliala; construire imobil corp C5 cu destinatia de locuinta unifamiliala; parcelare; amenajari exterioare; imprejmuire; accese auto si pietonale; introducere teren in intravilan; bransamente si operatiuni notariale**.

## 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. FIŞA 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 SITUATIE PROPUS 1:500

# MEMORIU TEHNIC

## CAP. 1. INTRODUCERE

### 1.1. DATE DE RECUNOAŞTERE A DOCUMENTAŢIEI

**DENUMIREA LUCRĂRII** **:** Construire imobil corp C1 cu destinatia de cazare turistica; spatiu comercial si locuinte de provizorie si permanenta; construire imobil corp C2 cu destinatia de locuinta unifamiliala; construire imobil corp C3 cu destinatia de locuinta unifamiliala; construire imobil corp C4 cu destinatia de locuinta unifamiliala; construire imobil corp C5 cu destinatia de locuinta unifamiliala; parcelare; amenajari exterioare; imprejmuire; accese auto si pietonale; introducere teren in intravilan; bransamente si operatiuni notariale.

**BENEFICIAR** **:** MURESAN BENIAMIN

**DATA ELABORĂRII** **:** 02.2019

## 1.2. OBIECTUL PROIECTULUI

Prezenta documentaţie a fost întocmită în vederea eliberării certificatului de urbanism pentru proiectul denumit: **Construire imobil corp C1 cu destinatia de cazare turistica; spatiu comercial si locuinte de provizorie si permanenta; construire imobil corp C2 cu destinatia de locuinta unifamiliala; construire imobil corp C3 cu destinatia de locuinta unifamiliala; construire imobil corp C4 cu destinatia de locuinta unifamiliala; construire imobil corp C5 cu destinatia de locuinta unifamiliala; parcelare; amenajari exterioare; imprejmuire; accese auto si pietonale; introducere teren in intravilan; bransamente si operatiuni notariale.**

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

**Rezolvarea circulaţiei**

Accesul în incinta se face de pe un drum public, localizat la NORD de proprietatea studiata.

**Echiparea cu utilităţi**

Proprietatea studiata se va racorda la reţelele existente în zonă : alimentare cu apă si canalizare, energie electrică, gaze natural

# CAP. 2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

## 2.1. POZIŢIA ÎN LOCALITATE

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

# CAP. 3. SITUAŢIA EXISTENTĂ

## 3.1. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

### Topografia

Terenul are o formă dreptunghiulara fara diferente de nivel semnificative.

### Clima

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

## 3.2. CIRCULAŢIA

Drumul public funcţionează ca drum de categoria a III-a, având lăţimea carosabilului de aproximative 7,7 m care asigură circulaţia în ambele sensuri pe câte o bandă. Parcarea se face în incintele proprietăţilor. Accesul auto şi pietonal pe parcela studiată se face de pe drumul public localizat la sud de proprietate.

## 3.3. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

P.O.T. existent = 0%

C.U.T. = 0.00
existent

## 3.4. REGIMUL JURIDIC

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

El este format dintr-o parcela si are o suprafata totala de 4000 mp

Parcelele se află în proprietatea lui Muresan Beniamin

## 3.5. REGIMUL TEHNIC

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

Terenul are următoarele vecinătăţi:

-la nord, drumul de acces

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

Terenul are o suprafaţă de 4000 mp şi 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 amplasaţi 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 şi 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 CIRCULAŢIEI ŞI A PARCAJELOR

Drumul public funcţionează ca drum de categoria a III-a, având lăţimea carosabilului de aproximative 7,7 m care asigură circulaţia în ambele sensuri pe câte o bandă. Parcarea se face în incintele proprietăţilor. Accesul auto şi pietonal pe parcela studiată se face de pe drumul public localizat la sud de proprietate.

## 4.3. SPAŢII VERZI, AMENAJĂRILE EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRI

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

## 4.4. ECHIPAREA EDILITARĂ

În zonă există următoarele utilităţi: apă-canal , energie electrică si gaz, obiectivul propus urmând a fi racordat la aceste reţele. Sistemul de incalzire va fi alimentat cu energie electrica.

**Prevenirea şi stingerea incendiilor**

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

**Protecţia mediului**

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

Prezenţa tuturor utilităţilor în zonă permite racordarea obiectivului propus la acestea fără ca efortul de investiţie să crească seminificativ.

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

ÎNTOCMIT:

Arh. Retesan Radu Simion