



**str. Agricultorilor, nr. 7, Tg. Mures**  
**CIF 26584523**  
**Tel: 0727/519317**  
**Fax: 0365/816347**

**Beneficiar**  
**Adresă amplasament**  
**Data**

**Proorocu Marian**  
**Str. E60, FN, com. Feleacu, jud. Cluj**  
**iunie 2018**

## **FISA PROIECTULUI**

1. Denumirea proiectului: **PUZ REGLEMENTARE PARCELARE SI CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE**
2. Amplasament **Str. E60, FN, com. Feleacu, jud. Cluj**
- Proorocu Marian**
3. Beneficiar: **str. Ciresilor nr. 17, loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj**
4. Proiectant: **BIROU DE ARHITECTURA TURCU ADRIAN**  
**Str. Agricultorilor, nr.7, Tirgu Mures, jud. Mures**



**str. Agricultorilor, nr. 7, Tg. Mures**  
**CIF 26584523**  
**Tel: 0727/519317**  
**Fax: 0365/816347**

**Beneficiar**  
**Adresă amplasament**  
**Data**

**Proorocu Marian**  
**Str. E60, FN, com. Feleacu, jud. Cluj**  
**iunie 2018**

## LISTA DE SEMNĂTURI

Nr. crt.	Numele si prenumele	Calitatea în cadrul proiectului	Semnat.
1.	Arh. Turcu Adrian	șef proiect	
2.	Arh. Turcu Adrian	urbanist	



**str. Agricultorilor, nr. 7, Tg. Mures**  
**CIF 26584523**  
**Tel: 0727/519317**  
**Fax: 0365/816347**

**Beneficiar**  
**Adresă amplasament**  
**Data**

**Proorocu Marian**  
**Str. E60, FN, com. Feleacu, jud. Cluj**  
**iunie 2018**

## **BORDEROU**

### **A. PIESE SCRISE**

1. FISA PROIECTULUI
2. BORDEROU
3. LISTA DE SEMNATURI
4. CERTIFICAT DE URBANISM
5. AVIZ DE OPORTUNITATE
6. EXTRAS CARTE FUNCIARA
7. CARTE DE IDENTITATE
8. MEMORIU GENERAL
9. PLAN DE ACTIUNI
10. REGULAMENT DE URBANISM
11. AVIZE SI ACORDURI SOLICITATE PRIN CERTIFICATUL DE URBANISM

### **B. BORDEROU PIESE DESENATE**

- A01 PLAN DE INCADRARE IN ZONĂ SC. 1:5.000
- A02 PLAN DE INCADRARE IN PUG .....
- A03 PLAN SITUATIA EXISTENTA SC. 1:1000
- A04 PROPUNERI REGLEMENTARI ZONA STUDIU SC. 1:5.000
- A05 PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE (2 exemplare) SC. 1:1000
- A06 PLAN REGLEMENTĂRI EDILITARE SC. 1:1000
- A07 PLAN CIRCULAȚIA TERENURILOR SC. 1:1000
- A08 PLAN MOBILARE URBANISTICA SC. 1:1000
- A09 PROPUNERE SISTEMATIZARE VERTICALA SC. 1:1000
- A10 PROFIL STRADAL SC. 1:100

### **X. STUDII**

1. STUDIU TOPOGRAFIC
2. STUDIU GEOTEHNIC



str. Agricultorilor, nr. 7, Tg. Mures

CIF 26584523

Tel: 0727/519317

Fax: 0365/816347

Beneficiar

Proorocu Marian

Adresă amplasament

Str. E60, FN, com. Feleacu, jud. Cluj

Data

iunie 2018

## MEMORIU GENERAL

### 1. Introducere

#### Date de recunoastere a documentatiei

- Denumirea lucrării:

**PUZ REGLEMENTARE PARCELARE  
SI CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE**

*Str. E60, FN, com. Feleacu, jud. Cluj*

- Beneficiari:

**Proorocu Marian**

str. Ciresilor nr. 17, loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj

- Proiectant general:

**BIROU DE ARHITECTURA TURCU ADRIAN**

Str. Agricultorilor, nr.7, Tirgu Mures, jud. Mures

Tel: 0727 – 519317

### 1.2. Obiectul lucrării

- **Solicitari ale temei program**

Zona studiată de prezenta documentatie se afla in intravilanul localității Feleacu, comuna Feleacu, jud. Cluj facand parte din UTR 13.

Terenul viran aferent investiției este compus dintr-o parcela (nr. CF 52655) cu o suprafață totală de 10360.00 mp. Proiectul propus se afla in vecinatatea Căii Turzii care este artera principală de acces in Cluj-Napoca dinspre Sud. Calea a devenit in ultimii ani un pol al dezvoltării locuirii prin proiectele rezidențiale bransate pe acest acces major. Proiectul propus continua acest tip de dezvoltare cu o parcelare pentru un ansamblu rezidențial care prin indicii urbanistici pastreaza tipologia si funcțiunea principală a mediului construit in curs de formare. Pe langa asta in vecinatate au mai fost elaborate planuri urbanistice zonale cu caracteristici similare. Parcelele propuse au o suprafața minimă de 1000 mp, rezultand astfel 10 parcele, in care se vor amplasa cate o constructie amplasata in regim izolat. Se vor realiza 7 locuinte semicolective, o locuinta unifamiliala (parcela nr. 9) si o cladire cu funcțiune mixta (parcela nr. 1).



str. Agricultorilor, nr. 7, Tg. Mures

CIF 26584523

Tel: 0727/519317

Fax: 0365/816347

Beneficiar

Proorocu Marian

Adresă amplasament

Str. E60, FN, com. Feleacu, jud. Cluj

Data

iunie 2018

Parcela reglementata este definita prin:

- CF nr 52655 – cu o suprafață de 10360.00 mp

Prin propunere se dorește încadrarea loturilor adiacente drumului în parcele individuale cu indicativul

1. **UTR L1 – LOCUINTE UNIFAMILIALE SI SEMICOLECTIVE CU REGIM MAXIM DE INALTIME (S)+P+E**
2. **UTR M1 – ZONA MIXTA CU REGIM MAXIM DE INALTIME (S)+P+E, DISPUSE IN REGIM IZOLAT**

Pe langa propunerea de incadrare in noile unitati teritoriale de referinta, beneficiarul doreste inlocuirea conductei de gaz existente pe portiunea identificata pe plansa de reglementari edilitare si pe plansa de reglementari urbanistice, cu scopul micșorării distanței construibile de protecție. Conform Anexa 10 din Normele tehnice pentru proiectarea si executia conductelor de transport gaze naturale - 2013, distanta de siguranta intre conducta si obiectivele invecinate este:

- 20m – Constructii sociale, administrative si industrial
- 20m – Locuinte individuale
- 6m – Constructii usoare, fara fundatii, altele decat cladirile destinate a fi ocupate de oameni.

Pentru reducerea distanței de siguranta, pana la 6m, este necesara devierea/inlocuirea conductei existente si incadrarea ei in clasa speciala, clasa 4 de locatie, urmata de intocmirea unei Analize de risc, conform Anexa 11, din care sa rezulte ca "riscul este ADMISIBIL".

In cadrul Planului Urbanistic General, al comunei Feleacu, se stabilesc directiile de dezvoltare ale comunei, in conditiile respectarii dreptului de proprietate si a interesului public.

## **STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

### **2.1. Evolutie**

- *Date privind evolutia in zona*

Zona studiată este formata in special din parcele de case. De-a lungul drumului principal de acces se mai afla o biserica.

- *Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii*

În localitatea Feleacu datorită poziționării lângă șoseaua europeană E60 și la intrarea în municipiu au fost construite în ultimii ani multe unități de cazare. Zona nu dispune de-a lungul drumului principal de acces de utilitățile necesare pentru desfășurarea diferitelor activități cu specific de locuire sau servicii. Asadar, se propune, pe cheltuiala beneficiarului, racordul la utilitatile existente din Feleacu.



str. Agricultorilor, nr. 7, Tg. Mures

CIF 26584523

Tel: 0727/519317

Fax: 0365/816347

Beneficiar

Proorocu Marian

Adresă amplasament

Str. E60, FN, com. Feleacu, jud. Cluj

Data

iunie 2018

Direcția principală de dezvoltare este dominată de profilul monopolar al zonei adică locuințe.

Zona studiată se află la marginea localității Feleacu, astfel că orice dezvoltare economică în concordanță cu cea a localității este în strânsă concordanță cu dezvoltarea acesteia.

- *Potential de dezvoltare*

Din drumul european E60, care face legătura între diferite localități, se face accesul în zona studiată printr-un drum propus. Acesta are și rolul de a conecta prin intermediul parcelei drumul E60 de drumul existent aflat la vest de amplasament. Astfel, orice investiție care se realizează în proximitatea drumului are un potențial ridicat prin prisma accesibilității.

## 2.2 Incadrarea în localitate

- *Poziția zonei față de intravilanul localității*

Terenurile studiate sunt situate în intravilanul localității Feleacu, în partea de nord-vest.

- *Relaționarea zonei cu localitatea sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general*

Amplasamentul este situat în partea nord-vestică a drumului principal de acces.

În domeniul edilitar există posibilități de racordare la utilitățile existente în zona, respectiv energie electrică, gaz și canalizare.

## 2.3 Elemente ale cadrului natural

- *Relieful*

Amplasamentul este situat în partea centrală a județului, zona predominantă cu relief colinar, reprezentat de terasa afluenților Clujului. Din punct de vedere al reliefului, zona face parte din Podisul Transilvan cu denivelări naturale, trecere de la deal la câmpie se face prin o declivitate medie.

- *Condiții hidrogeologice*

Prin localitatea Feleacu curge un pârâu numit Pârâul Vatman.

Din punct de vedere hidrografic, teritoriul comunei Feleacu se află situat în bazinul Mureșului. Principala rețea hidrografică în zona, este râul Cluj, iar local paraul Vațman, zona este situată la o distanță de cca 250 m față de acesta și nu sunt posibile inundații. Alte rețele permanente sau temporare de apă pe zona studiată nu există.

Adâncimea pânzei freatice variază în funcție de formele de relief.

- *Clima*

Zona studiată se încadrează în sectorul de climă continental-moderată, aparținând tipului climateric al podisului Transilvaniei. Media anuală a temperaturii



**str. Agricultorilor, nr. 7, Tg. Mures**

**CIF 26584523**

**Tel: 0727/519317**

**Fax: 0365/816347**

**Beneficiar**

**Proorocu Marian**

**Adresă amplasament**

**Str. E60, FN, com. Feleacu, jud. Cluj**

**Data**

**iunie 2018**

aerului este de 8,5°C, media anuală a lunii ianuarie fiind de -5°C, iar cea a lunii iulie 19°C. Numarul mediu anual al zilelor cu îngheț totalizează 120-130 zile. Precipitațiile anuale admisibile ajung la o medie de 600-700mm. Prima zăpadă cade în ultima decadă a lunii noiembrie, iar fenomenul de ninsoare înregistrează între 25-35 zile. Stratul de zăpadă este prezent în 60-80 zile pe dealuri și doar 40-60 zile în văile largi. Grosimea maximă a stratului de zăpadă ajunge la 50-60 cm. Adâncimea de îngheț este de 0,9-1,0 m.

În concluzie, se poate afirma că datele de mai sus situează teritoriul comunei Feleacu în zona temperat-continentală (climat boreal umed) și că acest teritoriu oferă condiții prielnice de cultură atât a cerealelor cât mai ales a pomilor fructiferi.

- **Conditii geotehnice**

Structura stratificatiei terenului din zona studiata este neuniforma si are urmatorul aspect functie de zona furajului, conform studiului geo. In toate cazurile, se recomanda realizarea unui subsol sau demisol, dat fiind faptul ca terenul bun de fundare incepe de la 0,5m adancime sau 2,4m functie de locul de forare.

- In zona forajului F1, se recomanda ca teren de fundare nisipul argilos interceptat la intervalul 1,7-4.8 (Pc=280-290 kPa)
- In zona forajului F2, se recomanda ca teren de fundare argila prafoasa interceptat la intervalul 0,5-2,4 (Pc=270 kPa)
- In zona forajului F3, se recomanda ca teren de fundare nisipul argilos interceptat la intervalul 1,7-2,4 (Pc=280 kPa)
- In zona forajului F4, se recomanda ca teren de fundare nisipul argilos interceptat la intervalul 3-4,1m (Pc=280-290 kPa); exista ape subterane la 1,5m adancime

Terenul de fundare este argila prafoasa sau nisipul argilos, functie de locul forajului. Adancimea minima de fundare = 1,00 m. Apa subterana apare in foraj la adancimi de 4,5m (nr foraj 1), 4,8m (nr foraj 2), 3,6m (nr foraj 3), 1,5m (nr foraj 4). In cazul in care sapaturile pentru fundatie vor cobora sub nivelul apei subterane se recomanda epuizamente sau drenaje,

#### *Date geofizice*

Zona seismica de calcul F, caracterizata prin miscari seismice reduse acceleratia terenului pentru proiectare  $a_g=0,08$ ,  $T_c$  perioada de colt:= 0,7s. Adancimea maxima de inghet : 0,90 m.



#### *Riscuri naturale*

Zona studiata are o panta cu o declivitate medie. In vederea asigurarii stabilitatii constructiilor este necesara formarea prin sapatura generala a unor platforme orizontale.

In vederea evacuarii apelor pluviale, acestea se vor scurge catre rigolele stradale. In studiul geo se prezinta in detaliu masurile necesare pentru



str. Agricultorilor, nr. 7, Tg. Mures

CIF 26584523

Tel: 0727/519317

Fax: 0365/816347

Beneficiar

Proorocu Marian

Adresă amplasament

Str. E60, FN, com. Feleacu, jud. Cluj

Data

iunie 2018

construirea caselor de locuit si evitarea unor lucrari care ar putea duce la destabilizarea partiala a terenului.

## **2.4 Circulatia**

### a) Cai de comunicatie rutiera

Circulatia rutiera in zona este asigurata de drumul existent aferent accesului din strada comunală care face legatura cu drumul european E60 pe directia Cluj – Sighisoara. Parcelele noi create vor fi deservite de drumul propus cu latimea carosabilului de 6m. Profilul drumului va fi de 9,5m, conform plansei detaliate (2x 1m trotuar, 1.5m spatiu verde, 2x 3m carosabil). Pentru realizarea noului sistem stradal se va reduce din adacimea parcelelor existente cu scopul realizarii tramei stradale propuse, conform planului de reglementari PUZ.

### b) Circulatia feroviara

Nu exista linie de cale ferata in comuna.

## **2.5 Ocuparea terenurilor**

Destinatiile terenurilor din zona sunt terenuri de tip livada.

## **2.6. Echiparea edilitara**

Zona nu dispune de utilitățile necesare pentru desfășurarea diferitelor activități cu specific de locuire. Rețelele publice de alimentare cu gaz, apă și canalizare se află la o distanta aproximativa de ~1500m fata de amplasament, iar cea de alimentare cu energie electrică la ~500m

### **Alimentarea cu apă potabilă**

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua de alimentare cu apă a localității.

### **Rețele de canalizare**

Rețeaua de canalizare a localitatii este in curs de derulare.

Evacuarea apelor meteorice se va face printr-o rețea de drenuri amplasate adiacent caselor si zidurilor de sprijin, care converg spre un punct de scurgere in rețeaua proprie de canalizare care, apoi, vor fi distribuite catre o statie de epurare propusa. Identic si pentru scurgerea apelor menajere.

### **Alimentarea cu gaze naturale**

Se va realiza prin extinderea si racordarea la rețeaua de gaze naturale existenta.





**str. Agricultorilor, nr. 7, Tg. Mures**

**CIF 26584523**

**Tel: 0727/519317**

**Fax: 0365/816347**

**Beneficiar**

**Proorocu Marian**

**Adresă amplasament**

**Str. E60, FN, com. Feleacu, jud. Cluj**

**Data**

**iunie 2018**

### **Alimentarea cu energie electrica**

Alimentarea cu energie electrică a consumatorilor analizați, se va face prin extinderea rețelei de joasa tensiune pe drumul nou creat si realizarea branșamentelor pentru fiecare parcela.

Se propune alimentarea consumatorilor nou proiectați, prin rețele de tip subteran. Dimensionarea și executarea rețelelor electrice noi propuse se vor face prin proiecte tehnice, întocmite și avizate de organele abilitate în acest scop.

### **Alimentarea cu energie termică**

Se va face in sistem individual pe fiecare parcela. Încălzirea noilor construcții se va face cu apa calda produsa in centrala termica proprie cu combustibil gazos.

### **Rețele de telefonie**

Nu există și nici nu se propune realizarea unei rețele de telefonie.

## **2.7 Probleme de mediu**

În ceea ce privește tipul construcțiilor de pe amplasament, se propune construire cladiri de locuit. Acest lucru se va realiza prin construirea cladirilor noi, conform planului de situatie propus.

Nu se vor propune activități cu risc de poluare.

Nu exista in proximitate ferme sau alte tipologii de constructii zootehnice ce ar putea avea un impact asupra locuirii.

In ceea ce priveste problematica zonelor de protectie naturala, arheologica si arhitecturala nu sunt inregistrate pana in prezent valori de patrimoniu natural sau construit care sa necesite masuri speciale.

## **2.8 Optiuni ale populatiei si a factorilor implicati**

Principala optiune a populatiei este cea de acordare pentru suprafata de teren studiata, statutul de zona de servicii și locuinte.

Parcela studiata este in proprietatea beneficiarului.

Proiectantul considera perfect realizabila aceasta initiativa si urmeaza sa solutioneze problematica ridicata conform temei de proiectare si a normelor de specialitate in domeniu.



str. Agricultorilor, nr. 7, Tg. Mures

CIF 26584523

Tel: 0727/519317

Fax: 0365/816347

Beneficiar

Proorocu Marian

Adresă amplasament

Str. E60, FN, com. Feleacu, jud. Cluj

Data

iunie 2018

## **PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

### **3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare**

#### **a. Studiul topografic**

Studiul releva faptul că terenul are declivitate medie, astfel incat va trebui sa se ia in calcul sistematizarea terenurilor de catre beneficiari.

#### **b. Valorificarea cadrului natural**

Se va pune in valoare cadrul natural prin plantarea de arbori cu regim mic si mediu de inaltime pe fiecare parcela in parte. Conform planului de mobilare urbana, s-a propus un coeficient ridicat de zona verde.

### **3.2 Prevederi ale P.U.G.**

Zona studiata conform documentatiei cadastrale prevede teren viran. Prezentul P.U.Z. face parte din intravilanul propus in prezent al localitatii, apartinator Unitatii teritoriale de referinta UTR 13, si nu a constituit obiectul nici unei documentatii de urbanism de detaliu sau zonal.

### **3.3 Organizarea circulatiei**

Ruta principală adiacenta parcelei este E60 ce margineste amplasamentul in partea de est. Accesul auto și pietonal se propune a se realiza din acesta printr-un drum de acces nou ce va deservi parcelele lotizate. Acesta va avea o latime totala de 8m din care 1m este rezevat accesului pietonal de o parte și o lungime totala de 341m (aferez celor 7 parcele studiate).

Se va acorda atentie semnalizarii rutiere atat orizontala cat si verticala pentru o corecta dirijare a circulatiei auto si pietonala si in scopul avertizarii tuturor participantilor la trafic. Aceasta problema va cadea in sarcina beneficiarului din punct de vedere al cheltuielilor.

Pe amplasamentele studiate vor fi disponibile locuri de parcare pentru mașini mici, două locuri de parcare pentru automobile pe fiecare parcela.

### **3.4 Zonificarea functionala - reglementari, indici urbanistici**

Funcțiunea propusă este de locuire pentru UTR L1 si, pentru UTR M1, cea mixta (servicii, birouri – predominant; locuirea - secundar)

În perimetrul studiat există zone de protecție a rețelei de transport gaze naturale (transgaz). S-a propus, conform planurilor atasate, o retragere de 20m, dar si o modificare a conductei prin modernizarea acesteia astfel incat pe o portiune retragerea sa fie de 6m, lucru ce permite realizarea unei locuinte suplimentare.

Beneficiar

Proorocu Marian

Adresă amplasament

Str. E60, FN, com. Feleacu, jud. Cluj

Data

iunie 2018

### Indici urbanistici propunere:

	Funcțiune	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Construcții existente	0	0	0	0
2	Construcții propuse	0	0	1541.5	14.9
3	Circulații auto - carosabil	0	0	1925.4	18.6
4	Trotuar	0	0	318.1	3.1
4	Parcaje	0	0	475	4.6
5	Circulații pietonale	0	0	1095.5	10.6
6	Spații verzi amenajate	0	0	5003.5	48.3
7	Teren neamenajat	10360	100	0	0
	<b>TOTAL</b>	<b>10360</b>	<b>100</b>	<b>10360</b>	<b>100</b>

**Suprafata construita propusa: 1541.5 mp**

**Suprafata construita desfasurata propusa: 3668.2 mp**

**POT<sub>existent</sub> = 0%, CUT<sub>existent</sub> = 0**

**POT<sub>maxim propus</sub> = 30%, CUT<sub>maxim propus</sub> = 0,9** - Conform UTR L1 si UTR M1 propus in cadrul acestui PUZ.

Din suprafata terenului de 10360mp evidentiata in CF nr. 52655, inscrisa in intravilanul comunei Feleacu, suprafata de 4951,5mp urmeaza a fi scoasa din circuitul agricol.

### 3.5 Dezvoltarea echiparii edilitare

#### Surse de alimentare cu apa

Apa constituie unul din elementele care condiționează desfășurarea vieții oamenilor și intervine ca un factor determinant. Sursele de apă trebuie să asigure alimentarea cu apă, din punct de vedere cantitativ și calitativ, a consumatorilor din centrele populate.

Structura consumului de apă pentru clădirile cu specific de locuinte cuprinde consumul menajer, pentru satisfacerea nevoilor gospodărești zilnice ale oamenilor.

Cantitățile de apă pentru satisfacerea consumului, precum și variațiile acestora, în perioadele de exploatare, constituie pentru sistemele de alimentare și distribuție a apei, un element fundamental în alegerea soluțiilor tehnice, privind: sursa de alimentare și schema de distribuție a apei la consumator.

#### Necesarul de apă potabilă

Reprezintă cantitatea de apă care trebuie furnizată unei folosințe în punctele de utilizare, astfel încât procesele în care este folosită să fie satisfăcute în mod rațional.

Beneficiar

Proorocu Marian

Adresă amplasament

Str. E60, FN, com. Feleacu, jud. Cluj

Data

iunie 2018

Debitul necesarului de apă (exprimat în mc/s, mc/h, sau ca debit zilnic mc/zi) conține debitul de apă ce se consumă și nu mai revine la rețeaua de canalizare cât și debitul de apă ce se restituie după ce este utilizată.

La determinarea cerinței de apă se ține cont dacă sunt sau nu introduse restricții.

Necesarul de apă pentru o zi se raportează la unitatea de folosință (consumator) și se exprimă în l/om·zi, l/m<sup>2</sup>·zi, l/animal·zi, etc.

Ca structură acesta va fi:

- necesar de apă rece și caldă pentru consum menajer, care este normat în funcție de destinațiile clădirilor (STAS 1478 - 1990);
- necesar pentru consum tehnologic;

### **Consumul de apă pentru uz menajer se calculează conform STAS –1343/1-91 și 1478-90:**

Nr. Persoane : 105 , Debit specific:  $q_s = 60$  l/om zi

#### **Consum mediu zilnic**

$$Q_{zi\ med} = \sum (q_s \times N) / 1.000 \text{ (m}^3/\text{zi)}$$

$$Q_{zi\ med} = (105 \times 60) / 1.000 = \mathbf{6.3\ m^3/zi}$$

#### **Consum maxim zilnic**

$$Q_{zi\ max} = K_{zi} \times Q_{zi\ med} = 1.2 \times 6.3 = \mathbf{7.56\ m^3/zi}$$

$$K_{zi} = 1,2 \text{ (coeficient de neuniformitate a debitului zilnic)}$$

#### **Consum orar maxim**

$$Q_{orar\ maxim} = (1/24) \times K_o \times Q_{zi\ max} = (1/24) \times 2.8 \times 7.56 = \mathbf{0.88\ m^3/h}$$

$$K_o = 2,8 \text{ (coeficient de neuniformitate a debitului orar)}$$

### **Debitele de apă pentru canalizare**

Apele uzate provenite din utilizări, în scopuri menajere, igienico - sanitare, precum și apele pluviale sunt colectate, transportate cu ajutorul instalațiilor și rețelelor de canalizare.

- Debitele de ape uzate menajere care se evacueaza in rețeaua de canalizare,

$$Q_{um} \text{ se calculeaza cu relatia: } Q_{um} = 0,8 \times Q_s$$

In care  $Q_s$  - debitele de apa de alimentare caracteristice ( zilnic mediu, zilnic maxim si orar maxim)

Astfel :

$$\text{Debitul zilnic mediu } Q_{u\ zi\ med} = Q_{zi\ med} \times 0.8 = 6.3 \times 0.8 = \mathbf{5.04\ m^3/zi}$$

$$\text{Debitul zilnic maxim } Q_{u\ zi\ max} = Q_{zi\ max} \times 0.8 = 7.56 \times 0.8 = \mathbf{6.05\ m^3/zi}$$

$$\text{Debitul orar maxim } Q_{u\ orar\ maxim} = Q_{orar\ max} \times 0.8 = 0.88 \times 0.8 = \mathbf{0.70\ m^3/h}$$



**str. Agricultorilor, nr. 7, Tg. Mures**

**CIF 26584523**

**Tel: 0727/519317**

**Fax: 0365/816347**

**Beneficiar**

**Proorocu Marian**

**Adresă amplasament**

**Str. E60, FN, com. Feleacu, jud. Cluj**

**Data**

**iunie 2018**

### **Canalizarea menajeră și pluvială**

Evacuarea apelor meteorice se va face printr-o rețea de drenuri amplasate adiacent caselor și zidurilor de sprijin, care converg spre un punct de scurgere către stația de epurare propusă. În aceasta se va face și scurgerea apelor menajere. Din stația de epurare se va realiza un traseu către un emisar (un rau existent), conform planului de reglementări edilitare (A06.1 și A06.2).

### **Alimentarea cu gaze naturale**

Se va realiza prin extinderea și racordarea la rețeaua de gaze naturale existentă în apropierea amplasamentului

### **Rețele de telefonie**

Nu există, și nici nu se propune realizarea unei rețele de telefonie.

### **Alimentarea cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică a consumatorilor analizați, se va face prin extinderea rețelei de joasă tensiune pe drumul nou creat și realizarea branșamentelor pentru fiecare parcelă.

Se propune alimentarea consumatorilor nou proiectați, prin rețele de tip subteran. Dimensionarea și executarea rețelelor electrice noi propuse se vor face prin proiecte tehnice, întocmite și avizate de organele abilitate în acest scop.

### **Alimentarea cu energie termică**

Se va face în sistem individual pe fiecare parcelă. Încălzirea noilor construcții se va face cu apă caldă produsă în centrala termică proprie cu combustibil gazos.

## **3.6 Protecția mediului**

Construcțiile propuse vor beneficia de funcționarea în sistem individual, cuplat la rețeaua de utilități tehnico-edilitare existente în zonă potrivit normelor tehnico-sanitare.

Au fost prevăzute puncte gospodărești de colectare selectivă a deșeurilor (ambalaje, sticlă, hartie, PET etc.) în vederea reciclării acestora potrivit legislației de profil.

În suprafața studiată nu sunt zone degradate de alunecări care să necesite lucrări de consolidare și până în prezent nu s-a semnalat prezența unor bunuri de patrimoniu sau rezervații naturale care să oblige la luarea unor măsuri speciale de protecție.

Beneficiar

Proorocu Marian

Adresă amplasament

Str. E60, FN, com. Feleacu, jud. Cluj

Data

iunie 2018

### 3.7 Obiective de utilitate publica

Anexam Lista obiectivelor de utilitate publica prevazute in prezentul P.U.Z. aferenta zonei reglementate

Nr. crt.	Domenii (Denumirea)	Categori a de interes			Supra- fata (mp)	Lun- gimea (ml)	Observatii
		N	J	L			
<b>CAI DE COMUNICATIE</b>							
1.	Infiintare de strazi noi			•	1925.4	341	Se vor intocmi documentatii tehnice
2.	Modernizare strazi existente			•		0	Se vor intocmi documentatii tehnice
3.	Amenajare alei si trotuare			•	318.1	341	Se vor intocmi documentatii tehnice
<b>INFRASTRUCTURA MAJORA</b>							
5.	Infiintare retea de alimentare cu gaze naturale Dn=160mm			•		~1500	Se vor intocmi documentatii tehnice
6.	Infiintare retea de alimentare cu apa potabila Dn = 110 mm			•		~1500	Se vor intocmi documentatii tehnice
7.	Infiintare retea de canalizare menajera si pluviala in sistem unitar Dn = 250 mm			•		~1500	Se vor intocmi documentatii tehnice
9.	Infiintare linie electrica de joasa tensiune			•		~500	Se vor intocmi documentatii tehnice



str. Agricultorilor, nr. 7, Tg. Mures

CIF 26584523

Tel: 0727/519317

Fax: 0365/816347

Beneficiar

Proorocu Marian

Adresă amplasament

Str. E60, FN, com. Feleacu, jud. Cluj

Data

iunie 2018

## **2. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE**

- Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile P.U.G.

Clădirile propuse prin prezentul P.U.Z. sunt situate in localitatea Feleacu.

- Categoriile principale de interventie, care sa sustina materializarea programului de dezvoltare; Prioritati de interventie.

Este necesara realizarea lucrarilor tehnico-edilitare privind asigurarea cu utilitati imobilelor care vor fi propuse spre construire și ulterior, in paralel cu realizarea lucrarilor aferente.

- Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate, eventuale restrictii.

Prin acest PUZ s-au stabilit obiectivele, prioritatile si reglementarile de urbanism:

- ✧ organizarea rețelei stradale
- ✧ zonificarea functionala a terenurilor
- ✧ indici si indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de inaltime, POT, CUT)
- ✧ dezvoltarea infrastructurii edilitare
- ✧ statutul juridic al terenurilor
- ✧ masuri de eliminare a efectelor unor riscuri naturale si antropice
- ✧ masuri de protectie a mediului
- ✧ reglementari specifice detaliate- permisiuni si restrictii- incluse in regulamentul local de urbanism aferent PUZ

**Verificat,  
arh. Adrian Turcu**