

## MEMORIU GENERAL

Întocmit în conformitate cu Ordinul MLPAT nr.37/N/08.06.2000  
pentru aprobarea reglementării tehnice  
„GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI  
CONȚINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU”

### **1. Introducere:**

#### Date de recunoaștere a documentației:

Denumirea proiectului : P.U.D. **DESFIINTARE CORP C1 ȘI EXTINDERE CORP C2 PENTRU REALIZARE IMOBIL CU FUNCȚIUNI DE SĂNĂTATE ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN, ACCES AUTO ȘI PIETONAL**

Amplasament str. Zambilei, nr. 5-7, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Proiect nr.: 77/2020 Arhidom

Data elaborării: 2020

Proiectant: S.C. ARHIDOM S.R.L.

#### Obiectul lucrării:

Documentația se întocmește pentru stabilirea elementelor urbanistice în vederea desființării corpului C1 existent și extinderea corpului C2 în vederea realizării unui imobil cu funcțiuni de sănătate și asistență socială, împrejmuire teren, acces auto și pietonal, în conformitate cu Planul Urbanistic General, Regulamentul de Urbanism al Municipiului Cluj Napoca și Certificatul de Urbanism nr. 1662 din 08.04.2020 emis de Primăria Municipiului Cluj Napoca.

Beneficiarul a solicitat realizarea lucrărilor în baza Extrasului de Carte Funciară nr. 307905, 307905-C1 și 307905-C2, ale terenului și imobilelor situate în localitatea Cluj Napoca, pe strada Zambilei, nr. 5-7. Imobilele se află în proprietatea privată a Eparhiei Reformate din Ardeal. Suprafața totală a terenului este de 611.00 mp și în prezent parcela este construită.

### **2. Încadrarea în zonă:**

#### Concluzii din documentații deja elaborate:

##### Regimul juridic

În conformitate cu prevederile P.U.G. și Regulamentului de Urbanism al municipiului Cluj Napoca, amplasamentul este inclus în intravilanul localității Cluj-Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.

##### Regimul economic

Parcela studiată este amplasată parțial în U.T.R. S\_Is (se vor aplica prevederile pentru U.T.R. Is\_A-zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în asambluri independente) și parțial în U.T.R. Lip – zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban.

Folosința actuală a terenului, conform Extrasului de Carte Funciară, este curți construcții și are două clădiri existente corp C1 (nr. cad. 307905-C1) – casă compusă din subsol (pivniță), parter (2 camere, bucătărie, cămară, baie, antreu) și corp C2 (nr. cad.307905-C2) - casă compusă din demisol (spălătorie, uscătorie, călătorie, 2 depozite rufe, 2 vestiare, baie, centrală termică, coridor), parter (hol, sala de mese, chicineta, toaleta, 2 dormitoare, coridor, casa scării), etaj ( 2 dormitoare, coridor, casa scării, baie, toaletă), pod util (3 dormitoare, baie, camera asistente, grup sanitar, coridor).

Clădirile existente nu sunt legate funcțional între ele.

### **3. Situatia existentă:**

Regimul tehnic al parcelelor studiate

Parcela beneficiarului, Eparhia Reformată din Ardeal, este terenul cu nr. cadastral 307905, strada Zambilei nr. 5-7, parțial inclusă în UT.R. S\_Is și parțial inclusă în U.T.R. Lip.

Parcela în înteles urban este compusă din parcela beneficiarului ( nr. cad. 309705) și parcela vecină de la sud (nr. cad. 277696). Parcela cu nr. cadastral 277696 este iparțial inclusă în UT.R. S\_Is și parțial inclusă în U.T.R. Lip.

Situația existentă conform extraselor de Carte Funciară

- extras de Carte Funciara nr. 307905- suprafața de teren de 621.00 mp din acte (611 mp măsurată), are două construcții existente nr. cad. 307905-C1 ( casă de cărămidă, pe fundație de beton, acoperită cu țiglă, compusă din subsol si parter) și nr. cadastral 307905-C2 (construcție pe fundație continuă din beton, zidărie cărămidă, acoperiș șarpantă din lemn cu învelitoare din tablă)- proprietar Eparhia Reformată din Ardeal cu sediul în Cluj-Napoca
  - extras de Carte Funciară nr. 277696 -suprafața de teren 167 mp din acte (153 mp măsurată), are o construcție existentă 277696-C1 (casă din cărămidă ceramică pe fundații din beton, acoperită cu țiglă compusă) – proprietar Fundația Creștină Diakonia cu sediul în Cluj-Napoca.
- Suprafața parcelei în înteles urban este astfel de 788 mp (621mp+167 mp).

#### Accesibilitatea la căile de comunicație:

Terenul și clădirile care fac obiectul prezentului studiu sunt amplasate pe partea estică a străzii Zambilei. Accesul auto și pietonal se realizează direct din strada Zambilei.

#### Suprafața ocupată, limite și vecinătăți:

Amplasamentul se află pe str. Zambilei nr. 5-7, în intravilanul mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.

Terenul beneficiarului este compus din parcela cu nr. cadastral 307905 și are suprafața de teren de 621.00 mp.

În sens urbanistic, terenul beneficiarului este studiat împreună cu parcela cu nr cadastral 277696 (277696-C1, strada Zambilei nr 7), astfel parcela în înteles urban are suprafața totală de 612.95 mp ( nr. cad. 307905+nr. cad. 277696).

Terenul beneficiarului, nr. cad. 307905, are următoarele vecinătăți:

- la Nord: proprietate privată, str. Zambilei nr. 3, regim D+P+1E
- la Vest: str. Zambilei
- la Sud: proprietate privată , str. Zambilei nr. 7, D+P+2E+M  
proprietate privată str. Heltai Gáspár nr. 65, P+2E+M
- la Est: proprietate privată str. Liviu Rebreanu nr. 32, P+2E+M  
proprietate privată Pop Ioan, str. Liviu Rebreanu nr. 34, P+2E+M

Parcele vecine în zonă sunt construite cu regim mic de înălțime, cu construcții cu funcțiuni mixte, locuire și servicii.

#### Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere:

Suprafața de teren studiată prin această documentație, compusă în înteles urban din

- C.F. nr. 307905, nr. cad. 307905, cu suprafața de 621 mp, din care suprafața construită existentă de 196.00 mp este reprezentată de cele două corpuri existente C1 (76.00 mp) și C2 (120.00 mp)
- C.F. nr. 277696, nr. cad. 277696, cu suprafața de 167 mp, din care suprafață construită reprezentată de C1 86.00 mp

#### Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate:

Imobilele, din C.F. nr. 307905, nr. cad. 307905, 307905-C1 și 307905-C2 se află în proprietate privată a Eparhiei Reformate din Ardeal, în cota de 1/1.

Imobilele din C.F. nr. 277696, nr. cad. 277696, 277696-C1, se află în proprietatea privată a Fundației Creștine Diakonia, în cota de 1/1.

În zona studiată terenurile sunt în totalitate proprietăți private, exceptând drumul public de acces strada Zambilei, care este proprietate publică de interes local.

#### Parametrii seismici caracteristici zonei

Din punct de vedere geologic, zona aparține unității structurale a Depresiunii Transilvaniei care în acest perimetru s-a format și a evoluat începând de la finele Cretacului pe un fundament rigid, format din șisturi cristaline.

Din punct de vedere geomorfologic zona aparține Câmpiei Transilvaniei, subunitatea Câmpia Someșană. Amplasamentul cercetat se află pe terasa a patra a râului Someșu Mic (de vârstă Pleistocen medie). Acesta se prezintă ca un teren plat cu extindere mare.

Pe amplasament și în jurul acestuia nu se semnalează fenomene de remodelare sau geodinamice care să afecteze starea de echilibru a terenului.

Terenurile interceptate, din punct de vedere litologic și al caracteristicilor geotehnice fac parte din categoria *terenurilor bune și dificile pentru fundare* conform NP 112-2004, NP 074 – 2014, NP 122 - 2012, NP 126-2010, SR EN ISO 14688-1 și 2/2005.

Din punct de vedere al **potențialului producerii alunecărilor de teren** zona prezintă un **risc scăzut** iar caracterizarea **instabilității la alunecare a versanților este practic zero** conform GT 019-98. Caracteristicile geotehnice ale terenurilor permit estimarea portanței acestora pe baza presiunii convenționale de calcul, conform NP 112-2004.

Din punct de vedere al **potențialului producerii alunecărilor de teren** zona prezintă un **risc scăzut** iar caracterizarea **instabilității la alunecare a versanților este practic zero** conform GT 019-98.

Fundațiile vor fi incastrate minim 0.20 m în terenul de fundare. Ultimii 0.20 m se vor sapa înainte de turnarea fundațiilor.

Se recomandă sprijinirea orcarui taluz > 1.5 m.

**Adâncimea minimă de fundare  $D_f \min = 1,00$  m** este condiționată de adâncimea maximă de îngheț, care în zona studiată este de 0,80 m.

#### Analiza fondului construit existent (înălțime, structură, stare, etc):

Pe parcela beneficiarului, parcela cu nr. cadastral 307905, există în prezent două construcții C1 și C2. Conform extrasului de Carte Funciară, C1 este o casă de cărămidă, pe fundație de beton, acoperită cu țiglă, compusă din subsol și parter, suprafață construită al sol de 76.00 mp și regim de înălțime S+P, iar C2 este o construcție pe fundație continuă din beton, zidărie cărămidă, acoperiș șarpantă din lemn cu învelitoare din tablă, cu suprafața construită la sol 120.00 mp și regim de înălțime D+P+E+Pod Util.

Pe parcela cu nr. cad. 277969, construcția C1 are suprafața construită la sol de 86.00 mp, regim de înălțime P+2E+M, casă din cărămidă, pe fundații din beton, acoperită cu țiglă, compusă din parter (hol, casa scării, centrală termică, garaj) Etaj 1 (camera de zi, bucătărie, cămară, baie, hol, casa scării, terasă), etaj 2 (2 camere, baie, hol, casa scării, balcon, terasă), mansardă (2 camere, baie, hol, casa scării, logie).

Parcela cu nr. cadastral 277969 este studiată împreună cu parcela beneficiarului din punct de vedere al parcelei întregi, în înteles urban.

#### Echiparea existentă:

Parcele și clădirile studiate sunt echipate cu toate rețelele de alimentare utilități: alimentare cu apă, alimentare cu energie electrică, gaze naturale, telefonizare, canalizare stradală publică.

#### **4. Reglementări:**

##### Obiectivele noi solicitate:

La solicitarea beneficiarului se propune în prima fază **demolarea integrală a construcției C1**, iar imediat ar urma **extinderea construcției C2 existente**. Extinderea propusă constă în construirea unui nou corp de clădire S+P+3, spre stradă, alipită celui rămas în picioare, pe structură independentă cu zidărie portantă, urmând să avem două construcții independente din punct de vedere structural, dar cu o singură funcțiune. Corpurile vor fi legate prin circulații la fiecare nivel.

Corpul C2 actual rămâne nemodificat, cu excepția fațadelor care vor fi armonizate cu corpul de extindere, astfel încât cele două să aibă înfățișarea unui tot unitar. Capacitatea de cazare, compartimentarea, regimul de înălțime, dotările rămân nemodificate în corpul C2 actual.

Destinația clădirii în configurația nouă este cămin pentru vârstnici.

Modificările propuse se vor desfășura exclusiv pe parcela beneficiarului, parcela cu numar cadastral 307905.

#### Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor existente:

Pe parcela beneficiarului, parcela cu nr. cadastral 307905, există în prezent două construcții C1 și C2. Conform extrasului de Carte Funciară, C1 este o casă de cărămidă, pe fundație de beton, acoperită cu țiglă, compusă din subsol și parter, suprafață construită al sol de 76.00 mp și regim de înălțime S+P, în care în prezent funcționează un cabinet medical public, iar C2 este o construcție pe fundație continuă din beton, zidărie cărămidă, acoperiș șarpantă din lemn cu învelitoare din tablă, cu suprafața construită la sol 120.00 mp și regim de înălțime D+P+E+Pod Util, în care funcționează căminul de vârstnici denumit Fratele Bun. Parcela beneficiarului are acces auto și pietonal direct din strada Zambilei.

Pe parcela cu nr. cad. 277969, construcția C1 are suprafața construită la sol de 86.00 mp, regim de înălțime P+2E+M, casă din cărămidă, pe fundații din beton, acoperită cu țiglă, compusă din parter (hol, casa scării, centrală termică, garaj) Etaj 1 (camera de zi, bucătărie, cămară, baie, hol, casa scării, terasă), etaj 2 (2 camere, baie, hol, casa scării, balcon, terasă), mansardă (2 camere, baie, hol, casa scării, logie). Parcela cu nr. cadastral 277969 este studiată împreună cu parcela beneficiarului din punct de vedere al parcelei întregi, în înteles urban.

#### Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi și Principii de interventie asupra constructiilor existente:

La solicitarea beneficiarului se propune în prima fază **demolarea integrală a construcției C1**, cu imediata **extindere a construcției C2 existente**. Extinderea propusă constă în construirea unui nou corp de clădire S+P+3, spre stradă, alipită celui rămas în picioare, pe structură independentă cu zidărie portantă, urmând să existe două construcții independente din punct de vedere structural, dar cu o singură funcțiune. Corpurile vor fi legate prin circulații la fiecare nivel.

Corpul C2 actual rămâne nemodificat, cu excepția fațadelor care vor fi armonizate cu corpul de extindere, astfel încât cele două să aibă înfățișarea unui tot unitar. Capacitatea de cazare, compartimentarea, regimul de înălțime, dotările rămân nemodificate în corpul C2 actual, cu excepția legării holului pentru acces continuu din partea care se păstrează în partea de extindere.

Destinația clădirii în configurația nouă este cămin pentru vârstnici.

Modificările propuse se vor desfășura exclusiv pe parcela beneficiarului, parcela cu numar cadastral 307905.

#### Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale:

Accesul pietonal se realizează direct din strada Zambilei, stradă cu profil stabilit asupra căruia nu se intervine.

Accesul auto se realizează tot din strada Zambilei, o poartă auto cu lățime de 3.00 m și se asigură locuri de parcare astfel ( conform anexei 2 la Regulamentul Local de Urbanism PUG Cluj-Napoca în vigoare) pentru noua clădire rezultată în urma extinderii, având funcțiunea de sănătate și asistență socială, se propun 4 locuri de parcare ( clădirea va avea suprafața utilă de 713.60 mp, iar locuri de parcare se asigură 1 loc la 200 mp).

Deoarece parcela se studiază în înteles urban cu parcela cu nr cad. 277696, pentru care trebuie asigurate 2 locuri de parcare, asigurandu-se unul din aceste locuri pe parcela beneficiarului- nr cad. 307905.

#### Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei:

Terenul este plan și nu sunt necesare operațiuni de adaptare a clădirii la relieful zonei.

Corpul de clădire existent C2 are demisol, iar corpul de clădire C1 va avea subsol.

#### Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta:

Nu este cazul.

Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi:

Spațiul verde se împarte în două zone – grădina de la stradă care parțial este amenajată peste subsol extindere propusă și grădina de curte amenajată în fața corpului existent C2 și parțial în fața clădirii existente de pe parcela cu nr. cadastral 277696.

Profiluri transversale caracteristice:

Strada Zambilei are profile caracteristice existente stabilite, care se mențin.

Lucrări necesare de sistematizare verticală:

Pentru extinderea propusă se va corela prin subzidiri adâncimea fundațiilor clădirii existente și a existințelor propuse.

Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor)

Prin modificările propuse, pe parcela beneficiarului, din corpuri alaturate dar nelegate funcțional între ele, va rezulta un corp funcțional unitar, cu porțiuni cu regim de înălțime diferit, funcțiuni de sanatare și asistență socială. Corpul C1 existent, cu regim de înălțime subsol și parter se va demola, iar în continuarea corpului C2 existent care se păstrează, se propune extindere cu un corp nou cu regim de înălțime subsol, parter și 3 etaje.

Extinderea propusă se va amplasa pe locul corpului C1 propus pentru demolare, respectiv la distanța de 4.67 m minim față de frontul la strada Zambilei pentru parter, și cu subsolul pe limita de proprietate la nord și vest.

Terenul este utilizat în limitele prevăzute conform Regulamentului General de Urbanism (locuințe, terase, alei).

Parcela cu nr. cad. 307905	existent		propus	
	mp	%	mp	%
Suprafata totala teren	621.00	100.00	621.00	100.00
Suprafata construita	196.00	31.56	222.48	35.82
Regim de inaltime	S+P, D+P+2E+pod		S+P+3E, D+P+2E	
Funcțiune imobil	Imobil cu funcțiuni de sanatare și asistență socială			
Numar camere de cazare	8		14	
Suprafete circulatie pietonala	141.43	22.80	55.40	8.94
Suprafete circulatie auto	53.10	8.55	196.70	31.67
Suprafete spatii verzi pe sol natural	230.47	37.09	124.20	20.00
Suprafete spatii verzi (include sp verde peste subsol)	-		146.42	23.57

BILANT TERITORIAL parcela in inteles urban	existent		propus	
	mp	%	mp	%
Suprafata totala teren din acte conform C.F. 307905:			621.00	mp
Suprafata totala teren in ls:			493.00	mp
Suprafata totala teren 307905 in Lip:			128.00	mp
Suprafata totala teren din acte conform C.F. 277696:			167.00	mp
Suprafata totala teren 277696 in ls:			119.95	mp
Suprafata totala teren 277696 in Lip:			47.05	mp
<b>Suprafata totala teren in ls 307905+277696 ( pentru calcul indici parcela in inteles urban):</b>	<b>612.95</b>	<b>mp</b>	<b>612.95</b>	<b>mp</b>
Suprafata totala teren in ls	612.95	100%	612.95	100%
Suprafata construita 307905:	196.00	31.97%	222.48	36.29%
C1- 307905		76.00		--
C2- 307905		120		110.93
extindere propusa- 307905		--		111.55
Suprafata construita 277696:	88.00	14.03%	88.00	14.03%
<b>Suprafata construita totala 307905+277696 ( pentru calcul P.O.T. parcela in inteles urban):</b>	<b>282.00</b>	<b>46%</b>	<b>308.48</b>	<b>50.32%</b>
Suprafata desfasurata 307905:	580.00		961.53	
C1- 307905		100.00		--
C2- 307905		480.00		448.94
extindere propusa- 307905		--		514.59
terasa circulabila etaj 3		--		32.38
Suprafata desfasurata 307905 calcul CUT (include terasa circulabila):	580.00		993.91	
Suprafata desfasurata 277696:	310.00		310.00	
<b>Suprafata desfasurata totala 307905+277696 ( pentru parcela in inteles urban):</b>	<b>890.00</b>		<b>1271.53</b>	
<b>Suprafata desfasurata totala 307905+277696 ( pentru calcul CUT parcela in inteles urban):</b>	<b>890.00</b>		<b>1303.91</b>	<b>Sd<sub>max</sub>=1348.49 m p</b>
<b>P.O.T. rezultat pentru suprafata teren in S_Is ( parcela in inteles urban):</b>	<b>46%</b>		<b>50.32%</b>	<b>P.O.T. maxim: 60%</b>
<b>C.U.T. rezultat pentru suprafata teren in S_Is ( parcela in inteles urban):</b>	<b>1.45</b>		<b>2.12</b>	<b>C.U.T. maxim: 2.2</b>
<b>Suprafete maxime posibile pentru parcela cuprinsa in S_Is</b>	P.O.T. maxim: 60%		Sc <sub>max</sub> =367.77 mp	
	C.U.T. maxim: 2.2		Sd <sub>max</sub> =1348.49 mp	
<b>Suprafata totala teren in Lip 307905+277696 ( pentru calcul indici parcela in inteles urban):</b>			<b>175.05</b>	<b>mp</b>
<b>Suprafete maxime posibile pentru parcela cuprinsa in Lip</b>	P.O.T. maxim: 35%		Sc <sub>max</sub> =81.26 mp	
	C.U.T. maxim: 0.9		Sd <sub>max</sub> =157.54 mp	
Suprafata totala teren parcela in inteles urban, conform C.F. 307905 si C.F. 277696:	788.00	mp	788.00	mp
<b>Suprafete maxime posibile pentru parcela in inteles urban S_Is+Lip (conform POT max si CUT max aferent fiecarui UTR)</b>	Sc <sub>max</sub> =367.77 mp (S_Is)+81.26 mp (Lip)		<b>Sc<sub>max</sub>=429.03 mp</b>	
	Sd <sub>max</sub> =1348.49mp(S_Is)+157.54mp( Lip)		<b>Sd<sub>max</sub>=1506.03mp</b>	
Suprafata construita totala pe parcela in inteles urban	282.00	35.78%	308.48	39.14%
<b>P.O.T. parcela in inteles urban</b>		35.78%		<b>39.14%</b>
Suprafata desfasurata totala pe parcela in inteles urban	890.00		1303.91	
<b>C.U.T. parcela in inteles urban</b>		1.12		<b>1.65</b>

BILANT TERITORIAL C.F. nr. 307905	existent		propus	
	mp	%	mp	%
Suprafata totala teren din acte conform C.F. 307905:			621.00	mp
Suprafata totala teren 307905 in ls:			493.00	mp
Suprafata totala teren 307905 in Lip:			128.00	mp
<b>Suprafata totala teren in ls nr. cad. 307905</b>	<b>493.00 mp</b>			
Suprafata totala teren in ls	493.00	100%	493.00	100%
Suprafata construita 307905:	196.00	39.75%	222.48	45.12%
C1- 307905		76.00		--
C2- 307905		120		110.93
extindere propusa- 307905		--		111.55
<b>Suprafata construita totala in S_Is nr. cad. 307905</b>	<b>196.00</b>	<b>39.75%</b>	<b>222.48</b>	<b>45.12%</b>
			Sc <sub>max</sub> =296.80 m p	
Suprafata desfasurata 307905:	580.00		961.53	
C1- 307905		100.00		--
C2- 307905		480.00		446.94
extindere propusa- 307905		--		514.59
terasa circulabila etaj 3		--		32.38
Suprafata desfasurata 307905 calcul CUT (include terasa circulabila):	580.00		993.91	
<b>Suprafata desfasurata totala in S_Is nr. cad. 307905</b>	<b>580.00</b>		<b>993.91</b>	<b>Sd<sub>max</sub>=1018.60 m p</b>
<b>P.O.T. rezultat pentru suprafata teren in S_Is (nr. cad. 307905):</b>	<b>39.75%</b>		<b>45.12%</b>	<b>P.O.T. maxim: 60%</b>
<b>C.U.T. rezultat pentru suprafata teren in S_Is ( parcela in inteles urban):</b>	<b>1.17</b>		<b>2.01</b>	<b>C.U.T. maxim: 2.2</b>
<b>Suprafete maxime posibile pentru parcela cuprinsa in S_Is</b>	P.O.T. maxim: 60%		Sc <sub>max</sub> =296.80 mp	
	C.U.T. maxim: 2.2		Sd <sub>max</sub> =1018.60 mp	
<b>Suprafata totala teren in Lip nr. cad. 307905:</b>	<b>128.00 mp</b>			
<b>Suprafete maxime posibile pentru parcela cuprinsa in Lip</b>	P.O.T. maxim: 35%		Sc <sub>max</sub> =44.80 mp	
	C.U.T. maxim: 0.9		Sd <sub>max</sub> =115.20 mp	
Suprafata totala teren parcela conform C.F. 307905:	<b>621.00 mp</b>			
<b>Suprafete maxime posibile pentru parcela 307905 S_Is+Lip (conform POT max si CUT max aferent fiecarui UTR)</b>	Sc <sub>max</sub> =296.80 mp (S_Is)+ 44.80mp(Lip)		<b>Sc<sub>max</sub>=340.60 mp</b>	
	Sd <sub>max</sub> =1018.60 mp(S_Is)+115.20mp(Lip)		<b>Sd<sub>max</sub>=1133.80 mp</b>	
Suprafata construita totala pe parcela nr. cad. 307905	196.00	31.56%	222.48	35.82%
<b>P.O.T. parcela 307905</b>		31.56%		<b>35.82%</b>
Suprafata desfasurata totala pe parcela nr.cad. 307905	580.00		993.91	
<b>C.U.T. parcela 307905</b>		0.93		<b>1.60</b>

#### Asigurarea utilitatilor (surse, retele racorduri):

Zona este echipată cu toate utilitățile (apă, canal, electrica, gaze naturale, telefonizare) și acestea se vor prelungi pentru racordarea extinderii propuse.

Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice prin rigole și realizarea de trotuare etanșe.

Se interzice dispunerea antenelor tv satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

Punctul gospodaresc se va amenaja la parter, langa intrarea secundara in cladire pentru deseurile menajere, iar pentru deseurile reciclabile in curtea de serviciu, langa locurile de parcare.

## 5. Concluzii:

Prin Certificatul de Urbanism nr. 1662 din 08.04.2020 emis de Primăria Municipiului Cluj Napoca, s-a cerut desființarea corp C1 și extindere corp C2 pentru realizare imobil funcțiuni de sănătate și asistență socială, împrejmuire teren, acces auto și pietonal, pe parcela beneficiarului de pe strada Zambilei nr 5-7, din Cluj-Napoca, nr.cad. 307905.

Se respectă indicii urbanistici maximali, se respectă funcțiunea zonei și a unității teritoriale de referință, în conformitate cu prevederile PUG si Regulamentului de Urbanism al Municipiului Cluj Napoca, atât pe parcela beneficiarului, cât și pe parcela în înteles urban ( împreună cu parcela nr cad. 277969).

Întocmit,  
arh. urb. Nicoleta Micu