



MEMORIU TEHNIC

1.Introducere

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

FAZA DE PROIECTARE	: P.U.D.
AMPLASAMENT	: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, STR. DIMITRIE GUSTI, NR. 2
OBIECTIV	: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL CU DOUĂ UNITĂȚII LOCATIVE, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE ȘANTIER
BENEFICIAR	: MANOLE BIANCA
PROIECTANT	: S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L.
NUMĂR PROIECT	: 348/18
DATA	: IAN. 2021



1. SITUAȚIA EXISTENTĂ, DATE GENERALE

Prezentul material reprezintă documentația în vederea eliberării Autorizației de Construire pentru proiectul

„ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL CU DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE SANTIER,,

, cu un regim de înălțime P+1.

- **Amplasament, topografia acestuia, trasarea lucrărilor**

Terenul are o suprafață de 695 m² este amplasat în municipiul Cluj-Napoca, pe str. Dimitrie Gusti, are o formă poligonală neregulată și are o declivitate de aproximativ 3 m pe est-vest. Terenul se dezvoltă pe suprafața **U.T.R. Liu**, respectiv **U.T.R. Lc** conform P.U.G. (a se vedea în HCL)

- frontul vestic, proprietate privată - 7,72 + 13,16 = 20,88 m
- frontul estic, la Aleea Negoiu - 7,91 m
- frontul nordic, proprietate privată - 39,37 m
- frontul sudic, Str. Dimitrie Gusti - 49,43 + 27,75 = 77,18 m

Se învecinează pe latura vestică cu proprietate privată identificată prin C.F. nr. 315962, nr. cad. 315962, pe latura nordică cu proprietate privată identificată prin C.F. 271323, pe latura estică cu Aleea Negoiu iar pe latura sudică cu strada Dimitrie Gusti. Terenul este accesibil, atât pietonal, cât și auto, de pe latura sudică din str. Dimitrie Gusti respectiv latura estică din Aleea Negoiu

Dreptul de proprietate asupra terenului îl deține, conform:

C.F. nr. : **340424** cu nr. cad. : **340424**,
Manole Bianca

Pentru terenul studiat s-a obținut din partea Primăriei municipiului Cluj-Napoca: Certificatul de Urbanism cu nr. **1411** din **05.05.2021**

Terenul identificat cu C.F. nr. **340424** și nr. cad. **340424** și este teren liber de construcție.

Trasarea punctelor caracteristice se va face prin metode GPS, iar cota ±0.00 va fi în cote absolute +418.02

- **Clima și fenomenele naturale specifice**

Conform normativului C 107-3/1997, Anexa D, municipiul Cluj-Napoca se află în zona climatică III.



- **Geologia si seismicitatea**

Caracteristicile geologice ale terenului au fost studiate de S.C. MEL-DAR GEOTOP S.R.L., documentația "STUDIU GEOTEHNIC: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A UNEI LOCUINȚE SEMICOLECTIVE CU DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE " fiind anexată memoriului tehnic.

Seismic, perimetrul municipiului Cluj-Napoca se încadrează în zona de grad 6 de intensități macroseismice, definite conform STAS 11100/1-93.

Conform normativului P 100-1/20013, accelerația terenului pentru proiectare $a_g=0,10g$, iar perioada de control (colt) $T_c = 0,7$ s.

- **Categoria și clasa de importanță a obiectivului**

Obiectivul studiat are categoria de importanță "C" și clasa de importanță "III".

2. PROPUNERI

Prezentul proiectul reprezintă o modificare de temă a PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU APROBAT CU HCL nr.287 din 03.06.2020. Modificarea temei cuprinde schimbarea funcțiunii de la nivelul parterului prin renunțarea la spațiul pentru servicii și înlocuirea cu un spațiu destinat locuirii. Propunerile dezvoltate în prezenta documentație au la bază Certificatul de Urbanism nr. 1411 din 05.05.2021 (emis în scopul acestor propuneri): „**ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL CU DOUĂ UNITĂȚII LOCATIVE, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE SANTIER,**”

2.1. Date de temă

Prin proiect se propune realizarea unei locuințe cu două unități locative, cu un regim de înălțime de P+1E+M, amenajările exterioare și împrejmuire. Construcția se va realiza cu retragerile și alinierele definite corespunzătoare. Se propune amenajarea incintei cu spații verzi și alei pietonale. La nivelul solului se va amenaja un punct gospodăresc.

Construcția propusă are următoarele caracteristici:

Categoria de importanta: "C"
Clasa de importanță: „III”
Gradul de rezistența la foc: „II”
Gradul seismic: „6”
Cota $\pm 0.00 = +418,02$
 $H_{max} = 12,00$ m



2.2. Indicatorii tehnico-economici, urbanistici și sprafețele realizate

Se vor realiza următorii indicatori tehnico-economici și urbanistici:

S. TEREN =	695 m ²
S. TEREN după dezmembrare =	660 m ²
S. CONSTRUITĂ PROPUȘĂ =	145.50m ²
P.O.T.EXISTENT	0
P.O.T. PROPUS pe parcelă	20.89 %
P.O.T. MAXIM	35 %
S. DESFAȘURATĂ PROPUȘĂ =	291.00 m ²
C.U.T. EXISTENT =	0
C.U.T. PROPUS =	0.65
C.U.T. Maxim =	0.9
S. VERDE PROPUS =	419,96 m ²
PROCENT S. VERDE PE SOL NATURAL =	60,42 % din suprafata parcelei

Necesarul de parcări conform Anexa 2 din PUG CLUJ-NAPOCA

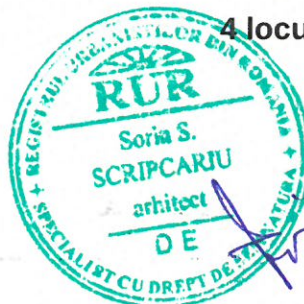
Locuințe: 2 locuințe cu suprafața >100.00 mp și <200 mp necesitând 4 locuri de parcare

Total necesar:

4 locuri de parcare

Total locuri de parcare asigurate:

4 locuri de parcare



Șef proiect

| arh. Sorin Scripcariu

Întocmit

| arh. Nicolae Cosoreci