



FISA PROIECTULUI

OBIECTIV : ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANTIER

FAZA DE PROIECTARE : P.U.D

LOCALIZAREA ZONEI : STR. PINTEA VITEAZU 3C, MUN. CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ, CF - 346303

BENEFICIAR : MOLDOVAN ILDI, MOLDOVAN MAFTEI

INVESTITOR : MOLDOVAN ILDI, MOLDOVAN MAFTEI

PROIECTANT : S.C.SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURA S.R.L

NUMĂR PROIECT : 606/2022

DATA : NOI 2022

LISTA DE SEMNATURI

SEF PROIECT: **Arh. Sorin Scripcariu**

DESENAT: **Arh.stag. Raoul Vintila**.....



PIESE DESENATE

ARHITECTURA:

PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU/PUG A.01	SC.: 1/2000;500
PLAN SITUATIE EXISTENTA A.02	SC: 1/500
PLAN REGLEMENTARI A.03	SC.: 1/200
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR A.04	SC: 1/200
PLAN REGLEMENTARI EDILITARE A.05	SC.: 1/200
ILUSTRARE URBANISTICA A.06	



MEMORIU TEHNIC

- **SITUATIA EXISTENTA. DATE GENERALE**

Amplasament, topografia acestuia, trasarea lucrarilor

Prezentul material reprezinta documentatia in vederea eliberarii Autorizatiei de Construire "ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANTIER", cu regim de inaltime P+1E.

- **AMPLASAMENT. TOPOGRAFIE. TRASAREA LUCRARILOR**

Terenul cu suprafata de 750.0 m², este amplasat in municipiul Cluj-Napoca, pe str. Pinteza Viteazul, 3C si are o forma poligonala neregulata. Terenul se dezvolta pe suprafata **UTR Lip**. Se invecineaza pe toate laturile cu proprietati privat. Terenul este accesibil de pe latura Nordica, prin parcela cu numar **CF 297475** conform **CONVENTIEI DE CONSTITUIRE DREPT DE TRECERE**.

Dreptul de proprietate asupra terenului il detine, conform:

C.F. nr. : 346303, nr. CAD si nr. TOPO : 346303 MOLDOVAN ILDI, MOLDOVAN MAFTEI

Investitorul lucrarii este **MOLDOVAN ILDI, MOLDOVAN MAFTEI**.

Pentru terenul studiat s-a obtinut din partea Primariei municipiului Cluj-Napoca:

- Certificatul de Urbanism cu nr. **2065** din **08.08.2022**

POT existent = 0.00 %

CUT existent = 0.0

Clima si fenomenele naturale specifice

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

Geologia si seismicitatea

Caracteristicile geologice ale terenului au fost studiate de S.C. GEOTEHNIX SERVICES S.R.L., ing. Eugen-Sorin Dan. Documentația "Studiu geotehnic" este anexata memoriului tehnic.

Conform reglementarii tehnice "Cod de proiectare seismica" indicativ P 100/1-2013, terenul se afla in zona de calcul seismic F, avand acceleratiei terenului pentru proiectare $a_g=0.10$ g.

Adancimea maxima de inghet este de 0.80 m, conform STAS 6054-77.

Categoria de importantă a obiectivului

Obiectivul studiat are categoria de importanta "C".

- **PROPUNERI**

Prezentul proiect reprezintă elaborarea planului urbanistic de detaliu pentru realizarea a doua locuințe unifamiliale. Propunerile dezvoltate în prezenta documentație au la bază **Certificatul de Urbanism cu nr. 2065 din 08.08.2022.**

Pe amplasamentul descris se propune:

- construirea a doua locuințe unifamiliale, având regimul de înălțime de P+1E;
- executarea amenajărilor exterioare
- împrejmuirea terenului
- racorduri și bransamente la utilități
- organizare de șantier

2.1.DATE DE TEMA

Prin proiect se propune realizarea a doua locuințe unifamiliale, cu regim de înălțime P+1E, amenajări exterioare și împrejmuire. Construcțiile se vor realiza cu retragerile și alinierea definite corespunzătoare. Se propune amenajarea incintei cu spații verzi, alei pietonale și zona carosabilă pentru autovehicule. La nivelul solului se va amenaja un punct gospodăresc.

Construcțiile propuse au următoarele caracteristici:

Categoria de importanță: "C"

Clasa de importanță : "III"

Gradul de rezistență la foc: "III"

Gradul seismic: "6"

$H_{max} = +9.00$ m

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI ȘI SUPRAFETELE REALIZATE

Se vor realiza următorii indicatori tehnico economici :

S. TEREN = 750.00mp

S. CONSTRUITĂ = 235.50 mp

S. CONSTRUITĂ (P.O.T.) = 235.50 mp

S. DESFAȘURATĂ TOTALĂ = 425.00 mp

S. DESFAȘURATĂ TOTALĂ (C.U.T.) = 425.00 mp

P.O.T EXISTENT = 0.00 %

P.O.T. PROPUȘ = 31.33%

P.O.T. MAXIM = 35.00%

C.U.T. EXISTENT = 0.00

C.U.T. PROPUȘ = 0.56

C.U.T. MAXIM = 0.9

SUPRAFATA VERDE PROPUSA = 42.54% (331.75 m²)

PROCENT SUPRAFATA VERDE PE SOL NATURAL = 42.54% din suprafața parcelei

SUPRAFATA CAROSABILA = 22.65% (169.30 m²)

SUPRAFATA PIETONALA = 3.48% (26.10 m²)



Necesarul de parcare conform Anexa 2 din PUG CLUJ-NAPOCA

Locuinte – 2 locuinte cu suprafata >100.00 mp si <200 mp necesitand 4 locuri de parcare

Locuri de parcare in garaje : 2 locuri de parcare

Locuri de parcare pe sol : 2 locuri de parcare

Total necesar: 4 locuri de parcare

Total locuri de parcare asigurate : 4 locuri de parcare

Sef proiect | **arh. Sorin Scripcariu**

Intocmit | **arh.stag. Raoul Vintila**