

FISA PROIECTULUI

OBIECTIV : **ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, GARAJ AUTO, IMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE UTILITATI**

FAZA DE PROIECTARE : P.U.D

LOCALIZAREA ZONEI : STR. VESELIEI NR. 15A, MUN. CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ – CF 314055

BENEFICIAR : BALEA HOREA- ALIN

INVESTITOR : BALEA HOREA- ALIN

PROIECTANT : S.C. SCRIPCARIU ARHITECTURA SI DESIGN SRL

NUMĂR PROIECT : 26/2023

DATA : MAI 2023

LISTA DE SEMNATURI

SEF PROIECT: **Arh. Sorin Scripcariu**

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

PIESE DESENATE ARHITECTURA:

PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU A.01	SC.: 1/750
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 DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, GARAJ AUTO, IMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE UTILITATI**", cu regim de inaltime D+P.

- **AMPLASAMENT. TOPOGRAFIE. TRASAREA LUCRARILOR**

Terenul cu suprafata de 1119.0 m², este amplasat in municipiul Cluj-Napoca, pe str. Veseliei nr. 15A si are o forma poligonala neregulata. Terenul se dezvolta pe suprafata **UTR LIU** si **UTR ULIU**. Se invecineaza pe toate laturile cu proprietati privat. Terenul este accesibil de pe latura vestica, prin parcela cu numar **CF 318351** conform **DREPTULUI DE SERVITUTE DE TRECERE** inregistrat in **CF 314055** si **CF 318351**.

Dreptul de proprietate asupra terenului il detine, conform:
C.F. nr. : 314055, nr. CAD si nr. TOPO : 314055 BALEA HOREA-ALIN

Investitorul lucrarii este **BALEA HOREA-ALIN**.

Pentru terenul studiat s-a obtinut din partea Primariei municipiului Cluj-Napoca:
- Certificatul de Urbanism cu nr. **243** din **01.02.2021**

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 in zona climatică III.

Geologia si seismicitatea

Caracteristicile geologice ale terenului au fost studiate de S.C. GEOGNOZIS 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 reprezinta elaborarea planului urbanistic de detaliu pentru realizarea unei **locuinte unifamiliale**. Propunerile dezvoltate in prezenta documentatie au la baza **Certificatul de Urbanism cu nr. 243 din 01.02.2021.**

Pe amplasamentul descris se propune:

- construirea unei locuinte unifamiliale cu regim de inaltime D+P;
- garaj auto la demisol, pentru asigurarea a 2 locuri de parcare
- executarea amenajarilor exterioare
- imprejmuirea terenului
- racorduri si bransamente la utilitati
- organizare de santier

2.1.DATE DE TEMA

Prin proiect se propune realizarea unei locuinte unifamiliale, cu regim de inaltime D+P, amenajari exterioare si imprejmuire. Constructiile se vor realiza cu retragerile si alinierele definite corespunzatoare. Se propune amenajarea incintei cu spatii verzi, alei pietonale si zona carosabila pentru autovehicule. La nivelul solului se va amenaja un punct gospodaresc.

Constructiile propuse au urmatoarele caracteristici:

Categoria de importanta: "C"

Clasa de importanta : "III"

Gradul de rezistenta la foc: "III"

Gradul seismic: "6"

H_{max} = 10.00 m

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI SI SUPRAFETELE REALIZATE

Se vor realiza urmatoorii indicatori tehnico economici :

Suprafata Teren = 1119.00 mp

Suprafata teren inclusa in UTR LIU = 660.75 m² (59.04%)

Suprafata teren inclusa in UTR ULiu = 458.25 m² (40.96%)

***C.U.T.-ul este calculat raportat la suprafata parcelei inclusa in UTR Liu - 660.75 m²**

P.O.T.-ul este calculat raportat la suprafata parcelei - 1119.0 m²

P.O.T.

Suprafata construita max – reglementata prin PUG = 391.65 mp (35%)

Suprafata construita max – propusa = 280.00 (25%)

C.U.T.

Suprafata desfasurata max – reglementata prin PUG = 594.00 mp (0.9)

Suprafata desfarata max – propusa = 560.00 mp (0.85)

P.O.T. Existent = 0.00 %
P.O.T. Propus = 25.0 %
P.O.T. Max = 35.0 %

C.U.T. Existent = 0.00
C.U.T. Propus = 0.85
C.U.T. Max = 0.90

Suprafata verde propusa = 48.80% (546.00 mp)
Suprafata verde minima – reglementata prin PUG = 40% (447.60 mp)

Suprafata carosabila si pietonala = 250 mp (22.40%)

Necesarul de parcare conform Anexa 2 din PUG CLUJ-NAPOCA

Min un loc de parcare pentru cladiri cu AU mai mica de 100 m²
Min doua locuri de parcare pentru cladiri cu AU mai mare de 100 m²

Locuri de parcare in garaje : 2 locuri de parcare
Total locuri de parcare asigurate : 2 locuri de parcare

Sef proiect | **arh. Sorin Scripcariu**

Intocmit | **arh. Raoul Vintila**