

FISA PROIECTULUI

OBIECTIV	:	ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA
FAZA DE PROIECTARE	:	P.U.D
LOCALIZAREA ZONEI	:	STR. TIPOGRAFIEI NR. 32, MUN. CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ – CF 272390
BENEFICIAR	:	SC MARC EDIL THERMO SRL
INVESTITOR	:	SC MARC EDIL THERMO SRL
PROIECTANT	:	S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURA SRL
NUMĂR PROIECT	:	623/2023
DATA	:	APR 2023

LISTA DE SEMNATURI

SEF PROIECT: **Arh. Sorin Scripcariu**

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



PIESE DESENATE ARHITECTURA:

PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU	SC.: 1/750
A.01	
PLAN SITUATIE EXISTENTA	SC: 1/500
A.02	
PLAN REGLEMENTARI	SC.: 1/200
A.03	
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	SC: 1/200
A.04	
PLAN REGLEMENTARI EDILITARE	SC.: 1/200
A.05	
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 LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA", cu regim de inaltime 3S+P+3E.

- **AMPLASAMENT. TOPOGRAFIE. TRASAREA LUCRARILOR**

Terenul cu suprafata de 378.0 m², este amplasat in municipiul Cluj-Napoca, pe str. Tipografiei nr. 32 si are o forma poligonala neregulata. Terenul se dezvolta pe suprafata UTR ZCP C1. Se invecineaza pe laturile est, vest si sud cu proprietati private si pe latura Nordica cu strada Tipografiei. Terenul este accesibil de pe latura Nordica – strada Tipografiei.

Dreptul de proprietate asupra terenului il detine, conform:

C.F. nr. : 272390, nr. CAD si nr. TOPO : 272390 SC MARC EDIL THERMO SRL

Investitorul lucrarii este **SC MARC EDIL THERMO SRL**

Pentru terenul studiat s-a obtinut din partea Primariei municipiului Cluj-Napoca:
- Certificatul de Urbanism cu nr. **2673** din **14.10.2022**

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 in zona climatică III.

Geologia si seismicitatea

Caracteristicile geologice ale terenului au fost studiate de S.C. SOIL TESTING 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 unui imobil cu functiune mixta. Propunerile dezvoltate in prezenta documentatie au la baza **Certificatul de Urbanism cu nr. 2673 din 14.10.2022.**

Pe amplasamentul descris se propune:

- construirea unui imobil cu functiune mixta cu regimul de inaltime 3S+P+3E;
- garaj auto la subsoluri
- spatii comerciale la parter
- spatii comerciale / birouri la etajul 1
- locuire la etajele 2 si 3

2.1.DATE DE TEMA

Prin proiect se propune realizarea unui imobil cu functiune mixta, cu regim de inaltime 3S+P+3E, Constructiile se vor realiza cu retragerile si aliniierile 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} = 20.00 m

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI SI SUPRAFETELE REALIZATE

Se vor realiza urmatoorii indicatori tehnico economici :

S. TEREN = 378.00mp

S. CONSTRUITĂ = 226.80 mp

S. CONSTRUITĂ (P.O.T.) = 226.80 mp

S. DESFAȘURATĂ TOTALA max = 831.00 mp

S. DESFAȘURATĂ TOTALA max (C.U.T.) = 830.00 mp

P.O.T EXISTENT = 0.00 %

P.O.T. PROPUS = 60.00%

P.O.T. MAXIM = 60.00%

C.U.T. EXISTENT = 0.00

C.U.T. PROPUS = 2.2

C.U.T. MAXIM = 2.2

SUPRAFATA VERDE PROPUSA = 15.0% (57.00 m²)

PROCENT SUPRAFATA VERDE PE SOL NATURAL = 15.0% din suprafata parcelei



SUPRAFATA CAROSABILA si PIETONALA = 119.0 m² (31.48% m²)

Necesarul de parcare conform Anexa 2 din PUG CLUJ-NAPOCA – asigurarea locurilor de parcare nu este obligatorie pentru aceasta parcela.

Locuri de parcare in subsoluri : 6 locuri de parcare pe subsol – 18 locuri de parcare total

Sef proiect | **arh. Sorin Scripcariu**

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