



FISA PROIECTULUI

OBIECTIV : **ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE DESFIINȚARE IMOBIL C1, PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE UNIFAMILIALE ÎN REGIM IZOLAT, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE**

FAZA DE PROIECTARE : P.U.D

LOCALIZAREA ZONEI : JUDEȚUL CLUJ, MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, STRADA BĂRC I NR. 17

BENEFICIAR : STUPARIU CRISTINA - MONICA

INVESTITOR : STUPARIU CRISTINA – MONICA

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

NUMĂR PROIECT : 580/2022

DATA : IULIE 2024

LISTA DE SEMNATURI

SEF PROIECT: **Arh. Sorin Scripcariu**

DESENAT: **Arh. Simona – Ioana Brăilescu**





PIESE DESENATE

ARHITECTURA:

PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU/PUG U.00	SC.: 1/2000
PLAN SITUATIE EXISTENTA U.01	SC: 1/500
REGLEMENTARI URBANISTICE U.02	SC.: 1/500
REGLEMENTARI EDILITARE U.03	SC: 1/500
OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ U.04	SC.: 1/500
POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ U.05	SC.: 1/500



MEMORIU TEHNIC

- **SITUATIA EXISTENTA. DATE GENERALE**

Amplasament, topografia acestuia, trasarea lucrarilor

Prezentul material reprezinta documentatia in vederea eliberarii Autorizatiei de Construire "ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE DESFIINȚARE IMOBIL C1, PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE UNIFAMILIALE ÎN REGIM IZOLAT, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE", cu regim de înaltime P+1E.

- **AMPLASAMENT. TOPOGRAFIE. TRASAREA LUCRARILOR**

Terenul cu suprafata de 1404 m², este amplasat in municipiul Cluj-Napoca, pe str. Bărc I nr. 17 si are o forma poligonala regulata. Terenul se dezvolta preponderent pe suprafata UTR Lip – Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic și partial în UTR Liu – Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban – suprafata aferentă UTR Liu este negliabilă. Se invecineaza pe toate laturile cu proprietati private. Terenul este accesibil de pe latura Nordica, direct din strada Bărc I.

Dreptul de proprietate asupra terenului il detine, conform:
C.F. nr. 293958, nr. CAD si nr. TOPO 293958, STUPARIU CRISTINA – MARIA

Investitorul lucrarii este **STUPARIU CRISTINA – MARIA**.

Pentru terenul studiat s-a obtinut din partea Primariei municipiului Cluj-Napoca:
- Certificatul de Urbanism cu nr. 715 din 16.03.2023.

POT existent = 5,98 %

CUT existent = 0,05

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

Conform reglementarii tehnice "Cod de proiectare seismica" indicativ P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare este $a_g=0.15$ g.

Adancimea maxima de inghet este de 0.90 m, conform STAS 6054-77.

Categoria de importanță 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 baza **Certificatul de Urbanism cu nr. 715 din 16.03.2023.**

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. În zonă sunt construite imobile și în planul doi, iar alinierea la front este variabilă.

Se propune amenajarea incintei cu spații verzi, alei pietonale și zona carosabilă pentru autovehicule. La nivelul solului se va amenaja un punct gospodăresc pentru fiecare locuință individuală.

Construcțiile propuse au următoarele caracteristici:

Categoria de importanță: "C"

Clasa de importanță : "III"

Gradul de rezistență la foc: "II"

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI ȘI SUPRAFETELE REALIZATE

Se vor realiza următorii indicatori tehnico economici :

S. TEREN	= 1404.00 mp
S. CONSTRUITĂ EXISTENTĂ	= 84.00 mp
S. CONSTRUITĂ (P.O.T.)	= 84.00 mp
S. DESFAȘURATĂ EXISTENTĂ	= 84.00 mp
S. DESFAȘURATĂ EXISTENTĂ (C.U.T.)	= 84.00 mp
S. CONSTRUITĂ PROPUȘĂ PENTRU DEMOLARE	= 84.00 mp
S. DESFAȘURATĂ PROPUȘĂ PENTRU DEMOLARE	= 84.00 mp

P.O.T EXISTENT	= 5.98 %
P.O.T. PROPUS	= 16.81%
P.O.T. MAXIM	= 35.00%

C.U.T. EXISTENT	= 0.05
C.U.T. PROPUS	= 0.18
C.U.T. MAXIM	= 0.9



SUPRAFATA VERDE PROPUSA = 56.35% (791.21 m²)
PROCENT SUPRAFATA VERDE PE SOL NATURAL = 56.35 din suprafata parcelei

SUPRAFATA CAROSABILA = 12.52% (175.74 m²)
SUPRAFATA PIETONALA = 14.32% (200.97 m²)

Necesarul de parcare conform Anexa 2 din PUG CLUJ-NAPOCA

Locuinte – 2 locuinte cu suprafata >100.00 mp

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. Simona - Ioana Brăilescu**

