



R O M Â N I A
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA MIHAI VITEAZU



Mihai Viteazu, strada Transilvaniei nr. 147, cod poștal 407405
telefon: +40.264.329.100, +40.264.329.101, fax: +40.264.286.101, +40.264.329.100
pagină de internet: www.primariamihaiaviteazu.ro e-mail: primaria@primariamihaiaviteazu.ro

COMPARTIMENTUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. 4182 din 30.03.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind APROBAREA LUCRĂRILOR PE DOMENIUL PUBLIC AL COMUNEI MIHAI VITEAZU:

- **LUCRĂRI DE REALIZARE ACCES DIN DRUM APARTINÂND DOMENIULUI PUBLIC AL COM. MIHAI VITEAZU ȘI**
- **REALIZARE BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA REȚELELE DE UTILITĂȚI**

aferent obiectivului de investiție:

„Construire Imobil cu Funcțiuni Mixte: Depozitare, Spații Administrative, Servicii de Interes public - Reg. înălțime Parter. Amenajări Exterioare și Împrejmuire. Racorduri și Branșamente Utilități”,

având ca beneficiar pe Societatea S.C. MP FIRST PARK S.R.L., pe teren aparținând intravilanului satului Mihai Viteazu – proprietate privată,

Subsemnatul Chirițescu Magellan, consilier superior cu funcția de responsabil urbanism și amenajarea teritoriului al comunei Mihai Viteazu, având în vedere prevederile art. 46 și art. 49 din Legea nr. 350/2001, modificată prin OUG nr. 7/2011, pentru *Amenajarea Teritoriului și Urbanismul*, am constatat și propun următoarele:

DATE SPECIFICE OBIECTIVULUI
OBIECTUL PROIECTULUI

Prezenta documentație a fost întocmită la cererea beneficiarului pentru investiția : **Construire Imobil cu Funcțiuni Mixte: Depozitare, Spații Administrative, Servicii de Interes public - Reg. înălțime Parter. Amenajări Exterioare și Împrejmuire. Racorduri și Branșamente Utilități**, ce se propune pe amplasamentul : str. Transilvaniei nr. 2 F, com. Mihai Viteazu, jud. Cluj, CF 54438 Mihai Viteazu, nr. cad. 54438.

SURSE DOCUMENTARE

Tema de proiectare, documentația topografică și prevederi PUG.

INCADRAREA IN ZONA

Amplasamentul este situat în intravilanul comunei Mihai Viteazu, jud. Cluj.

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Caracteristicile amplasamentului:

Terenul care face obiectul proiectului, este amplasat în Loc. Mihai Viteazu, com. Mihai Viteazu, jud. Cluj, România → teren intravilan, în suprafață de 3.600 m2, aflat în folosința beneficiarului investiției solicitate, conform Extras de Carte Funciară nr. 54438, Mihai Viteazu.

Construcții existente:

Terenul care face obiectul proiectului, amplasat în Loc. Mihai Viteazu, Com. Mihai Viteazu, jud. Cluj, România → teren intravilan, este liber de orice construcție.

Pentru autorizarea **CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE: DEPOZITARE, SPAȚII ADMINISTRATIVE, SERVICII DE INTERES PUBLIC. ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJARE ACCES. AMENAJĂRI EXTERIOARE. BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI** a fost eliberat de către Primăria comunei Mihai Viteazu, un Certificat de Urbanism cu nr. 117 din 10.08.2021.

Pentru dimensionarea fundațiilor, s-au obținut informații din studiul geotehnic întocmit de S.C. EMIDI S.R.L. (Ing. Geol. Popa Emil).



R O M Â N I A
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA MIHAI VITEAZU



Mihai Viteazu, strada Transilvaniei nr. 147, cod poștal 407405
telefon: +40.264.329.100, +40.264.329.101, fax: +40.264.286.101, +40.264.329.100
pagină de internet: www.primariamihaiiviteazu.ro e-mail: primaria@primariamihaiiviteazu.ro

SITUAȚIA PROPUȘĂ

Obiectivul construit:

Pe terenul care face obiectul proiectului, amplasat în Loc. Mihai Viteazu, Com. Mihai Viteazu, jud. Cluj, România → teren intravilan, beneficiarul investiției dorește:

- construirea unei hale cu funcțiuni mixte: depozitare, spații administrative, servicii de interes public, în regim de înălțime P;
- împrejmuirea terenului; amenajare acces; amenajări exterioare;
- bransamente și racorduri la utilități.

Caracteristicile generale ale construcțiilor:

Construcția proiectată se încadrează în:

- Clasa III de importanță (conform P 100/1-2006);
- Categoria de importanță C – normală (conform HGR nr. 766/1997).

Regimul de înălțime propus:

IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE: DEPOZITARE, SPAȚII ADMINISTRATIVE, SERVICII DE INTERES PUBLIC (P)

- Funcțiune → DEPOZITARE, SPAȚII ADMINISTRATIVE, SERVICII DE INTERES PUBLIC
- Construcția proiectată va avea regimul de înălțime: PARTER;
- Înălțimea minimă la cornișă = 5.42 m; Înălțimea maximă la cornișă = 5.53 m; Înălțimea maximă la coamă = 7.55 m;

Indicatori urbanistici propuși:

- Arie - teren - din C.F. = 3.600 m²; Arie - construită = 597.60 m²; Arie - desfășurată = 597.60 m²; Arie utilă = 572.69 m²
- P.O.T. → 16.60 %; C.U.T. → 0.17;

Sistemul constructiv: Construcția, din punct de vedere structural se încadrează în categoria structurilor metalice.

Infrastructura este alcătuită din:

- fundații izolate elastice din beton simplu C20/25; placă de pardoseală din beton armat C30/37, de 20cm grosime;
- elevații din beton armat C30/37;

Suprastructura este alcătuită din:

- structură metalică, de tip cadre transversale; stâlpi și grinzi metalici profil IPE 330;
- pereți de exterior din panouri sandwich de perete, care formează pereți de contur 10 cm grosime și pereți de interior din plăci de gips-carton, de 10 cm grosime;
- acoperișul va fi tip șarpantă, din panouri sandwich pentru acoperiș, în 2 ape. Acoperișul va rezema pe grinzi metalice cu ajutorul panelor metalice profil Z 200x140 mm;

Având în vedere cele de mai sus și caracterul lucrării expuse, apreciez oportună supunerea spre dezbateră și aprobare a Consiliului Local pentru proiectul de hotărâre privind **Acordul Consiliului Local al Comunei Mihai Viteazu pentru**

- **LUCRĂRI DE REALIZARE ACCES DIN DRUM APARTINÂND DOMENIULUI PUBLIC AL COM. MIHAI VITEAZU ȘI**
- **REALIZARE BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA REȚELELE DE UTILITĂȚI**

aferent obiectivului de investiție: „Construire Imobil cu Funcțiuni Mixte: Depozitare, Spații Administrative, Servicii de Interes public - Reg. înălțime Parter. Amenajări Exterioare și Împrejmuire. Racorduri și Branșamente Utilități”

URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ:
Ing. Chirișescu Magellan

Data:
30.03.2023