

**UTR - RrM1**

**BILANT EXISTENT:**

S\_teren = 1041.00 mp  
 AC\_existenta = 378.00 mp  
 ADC\_existenta = 440.00 mp  
 POT\_existent = 36.31%  
 CUT\_existent = 0.42

Regim de inaltime existent: P si P+M  
 Destinatia: locuire si atelier  
 Cladirile existente se vor desfiinta

**LEGENDA**

- Limita de proprietate
- str. Traian - nr. 28
- CF nr. 250550, nr. cad. 250550,
- S = 1041.00 mp
- acces auto
- acces pietonal
- drumuri de acces existente - str. Traian
- fond construit existent
- Servitute de utilitate publica prevazute in PUG Cluj-Napoca
- Teren rezervat pentru serviciile de utilitate publica prevazute in PUG Cluj-Napoca - S=252 mp
- IMOBILE PROPUSE : locuinte colective cu spatii comerciale/servicii la parter
- Circulatii pietonale / semicarosabile
- Zona verde - 158.00 mp (sol natural) (20% din suprafata ramasa de 789 mp)
- P.G. PUNCT GOSPODARESC - Platforma de gunoi cu 4 fractii, pentru colectare selectiva
- ZONE ADIACENTE RESTRUCTURABILE - PROPUNERE DE DEZVOLTARE URBANISTICA

**BILANT TERITORIAL PROPUIS:**

**UTR - Rr M1**  
 S\_teren = 1041.00 mp  
 AC\_propusa = 425.00 mp (C1 + C2)  
 ADC\_propusa = 2759.00 mp (C1 + C2)  
 AD\_propusa = 3584.00 mp (C1 + C2 - subsol comun)  
 S\_zona verde = 158.00 mp (20% din suprafata ramasa de 789 mp)

H\_max = 25.00 m  
 H\_max\_cornisa = 18.50 m  
 Regim de inaltime = S+P+5E+Er  
 Nr. apartamente - 26  
 Nr. spatii comerciale/servicii - 2

Locuri de parcare - 30  
 - 28 locuri in subsol  
 - 2 locuri in incinta

Locuri depozitare biciclete - 30 in subsol

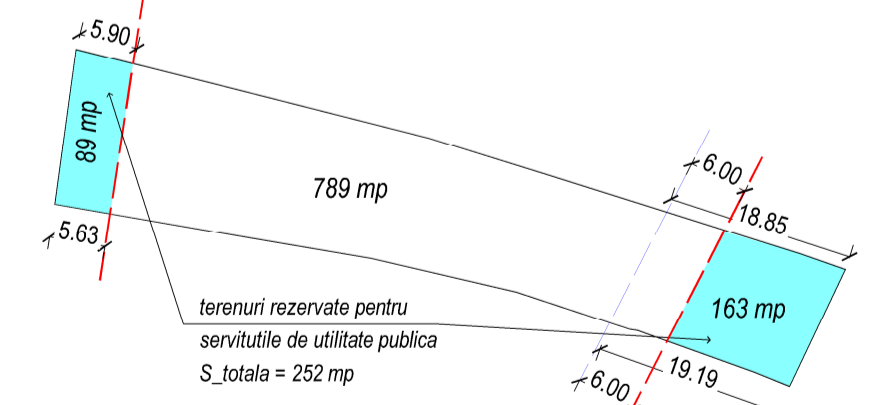
Suprafata pentru calculul indicilor urbanistici propusi:  
 S = 1041 mp + 0.5 \* 252 mp = 1167 mp

**INDICI URBANISTICI :**

POT_existent = 36.31 %	POT_propus = 36.41 %
CUT_existent = 0.42	CUT_propus = 2.36

**NOTA:**  
 - Suprafata de calcul pentru spatiul verde va fi 789 mp si reprezinta suprafata ramasa dupa dezmembrarea serviciilor. Suprafata verde va fi de 158 mp = 20% din 789 mp

BILANT TERITORIAL	EXISTENT MP	%	PROPUIS: MP	%
S. TEREN	1041.00	100.00	1041.00	100.00
SUPRAFATA CONSTRUITA	378.00	36.31	425.00	40.82
CIRCULATII PIETONALE	663.00	63.69	206.00	19.79
CIRCULATII AUTO				
SPATIU VERDE	0.00	0.00	158.00	15.18
SERVITUTI DE UTILITATE PUBLICA	0.00	0.00	252.00	24.21



verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :
---------------	--------	-------------	-----------

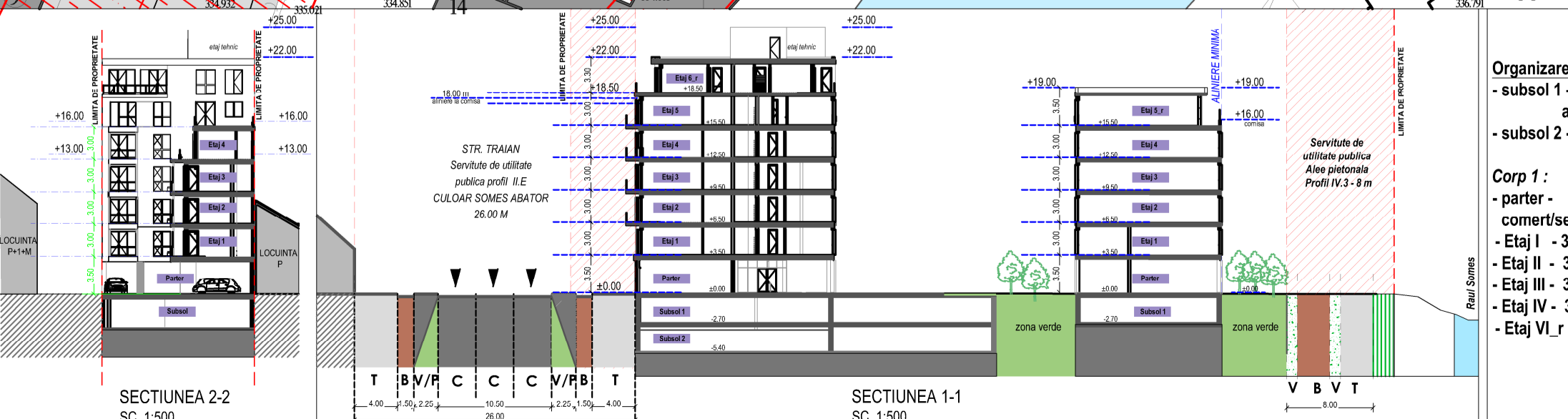
referat nr. / data :

**DOR Consult srl**  
 440221 Safu Mare, str. Lucian Blaga UU20 ap. 9  
 tel. 0726381813, fax 0364815603  
 URBANISM ARHITECTURA INGINIERIE

proiectat	arh.urb.Vass Cs.	SEMNI	scara :
desenat	arh.urb.Vass Cs.		1:500
self proiect	arh.urb.Vass Cs.		data :
beneficiar :	mai.2019		
titlu proiect :	nr. proiect :		
	183/2019		
	faza :		
	P.U.D.		
plansa :	nr. plansa :		
	A3		

**Organizare functionala:**

- subsol 1 - parcaj auto si adapost pentru protectie civila
  - subsol 2 - parcaj auto
- Corp 1 :**
- parter - comert/servicii
  - Etaj I - 2 ap.
  - Etaj II - 3 ap.
  - Etaj III - 3 ap.
  - Etaj IV - 2 ap.
  - Etaj V - 3 ap.
  - Etaj VI - 2 ap.
- Corp 2 :**
- parter - servicii
  - Etaj I - 2 ap.
  - Etaj II - 2 ap.
  - Etaj III - 2 ap.
  - Etaj IV - 1 ap.





**P.U.D.**  
**ILUSTRARE URBANISTICA**  
SC. F.S.  
Varianta 2



verificator :	nume :	semnatura :	cerința :
referat nr. / data :			

**DOR Consult srl**  
4.4.0221 Satu Mare, str. Lucian Blaga UJ20 ap. 9  
**DOR Consult** tel. 0726381813, fax 0364815603  
URBANISM ARHITECTURA INGINERIE

	NUME	SEMN	scara :
proiectat	arn,urb,Vass Cs.		1:500
desenat	arn,urb,Vass Cs.		data :
sef proiect	arn,urb,Vass Cs.		mai,2019
beneficiar :	<b>KONDRAT IOSIF</b>		nr. proiect : 183/2019
			faza :

titlu proiect :  
**DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI  
CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE  
SI SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PATERE,  
IMPREJUMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE**  
Str. Traian nr. 28, Cluj-Napoca

planșa :  
**ILUSTRARE URBANISTICA**  
Varianta 2

nr. planșa :  
A8



**P.U.D.**  
**ILUSTRARE URBANISTICA**  
SC. F.S.  
Varianta 2



verificator :	nume :	semnatura :	cerința :
referat nr. / data :			

**DOR Consult srl**  
4,40221 Satu Mare, str. Lucian Blaga UJ20 ap. 9  
**DOR Consult** tel. 0726381813, fax 0364815603  
URBANISM ARHITECTURA INGINERIE

	NUME	SEMN	scara :
proiectat	arh.urb. Vass Cs.		1:500
desenat	arh.urb. Vass Cs.		data :
sef proiect	arh.urb. Vass Cs.		mai.2019
beneficiar :	<b>KONDRAT IOSIF</b>		nr. proiect : 183/2019
titlu proiect :			faza :

**DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI  
CONSTRUIRE MOBIL MIXT DE LOCUINTE  
SI SPATII COMERCIALE/SERVICIIL LA PARTER,  
IMPREJUMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE**  
Str. Traian nr. 28, Cluj-Napoca

planşa : **ILUSTRARE URBANISTICA**  
Varianta 2

nr. planşa :  
A7