
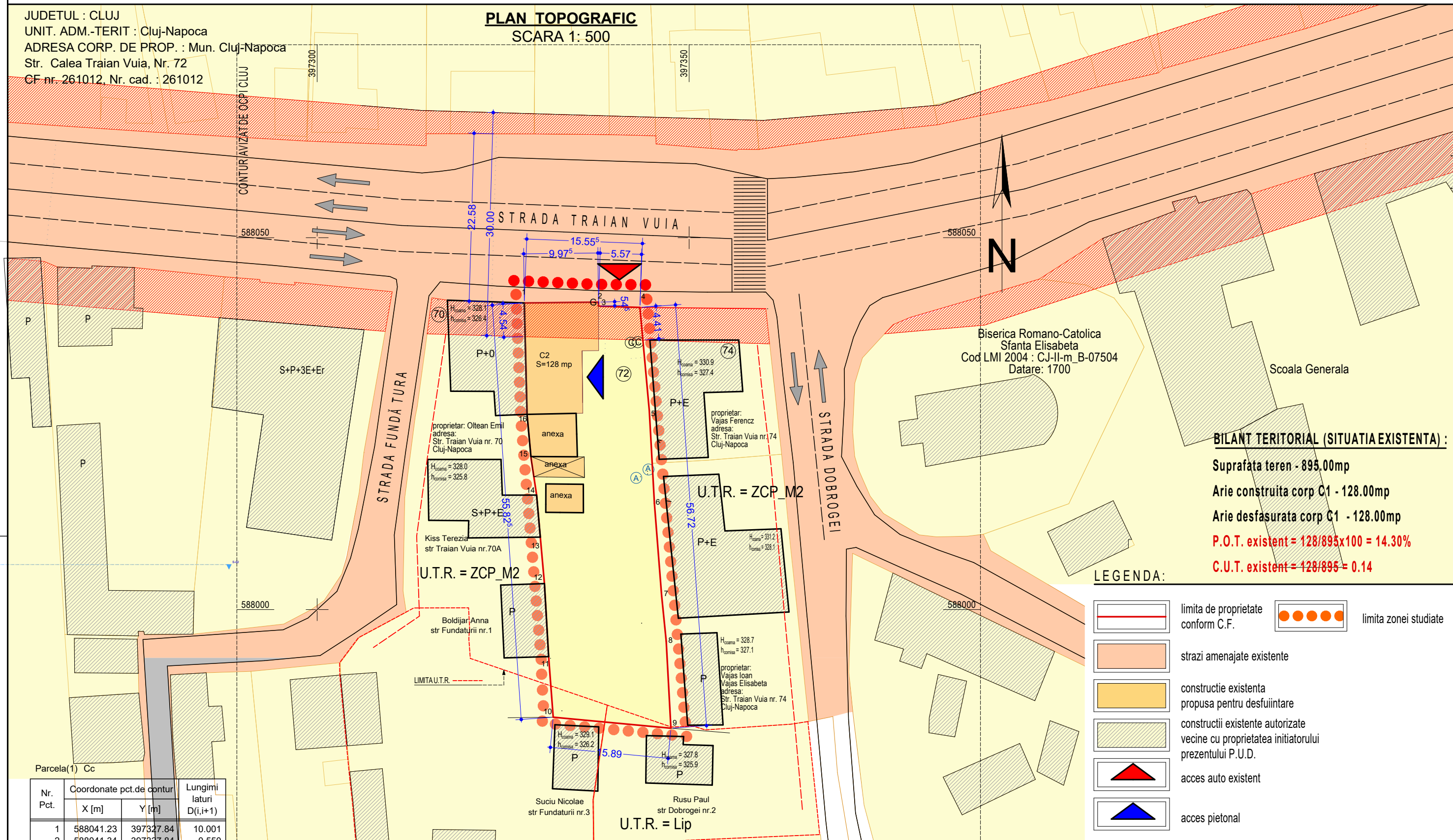




PROIECTANT ARHITECTURA:  400401 Cluj-Napoca, str. Cpt. Grigore Ignat nr. 8 intocmit: arh. Cristian RUS		BENEFICIAR: S.C. BAVA CONSTRUCT S.R.L. Str. Teodor Mihali nr. 31-35 Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	PR. NR.: /2018
SCARA: -	OBIECTIV: CONSTRUIRE IMOBIL MIXT LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE RACORDURI SI BRANSAMENTE AMPLASAMENT: Str. Traian Vuia nr. 72, mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	FAZA: P.U.D.	PLANSA: PI. 00
DATA: iulie 2018		PLAN INCADRARE IN ZONA	

JUDETUL : CLUJ
 UNIT. ADM.-TERIT : Cluj-Napoca
 ADRESA CORP. DE PROP. : Mun. Cluj-Napoca
 Str. Calea Traian Vuia, Nr. 72
 CF nr. 261012, Nr. cad. : 261012

PLAN TOPOGRAFIC
 SCARA 1: 500



BILANT TERITORIAL (SITUATIA EXISTENTA) :
 Suprafata teren - 895.00mp
 Arie construita corp C1 - 128.00mp
 Arie desfasurata corp C1 - 128.00mp
 P.O.T. existent = $128/895 \times 100 = 14.30\%$
 C.U.T. existent = $128/895 = 0.14$

LEGENDA:

- limita de proprietate conform C.F.
- limita zonei studiate
- strazi amenajate existente
- constructie existenta propusa pentru desfiintare
- constructii existente autorizate vecine cu proprietatea initiatorului prezentului P.U.D.
- acces auto existent
- acces pietonal

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	588041.23	397327.84	10.001
2	588041.34	397337.84	0.550
3	588040.79	397337.86	5.523
4	588040.62	397343.38	13.937
5	588026.74	397344.64	12.479
6	588014.28	397345.33	12.378
7	588001.94	397346.30	6.211
8	587995.76	397346.92	11.717
9	587984.06	397347.55	15.889
10	587985.54	397331.73	8.174
11	587993.69	397331.11	9.826
12	588003.50	397330.55	6.275
13	588009.75	397329.99	5.671
14	588015.40	397329.50	4.956
15	588020.30	397328.76	5.975
16	588026.25	397328.21	14.985

S(1)=895.07mp P=144.546m

Agencia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara
 Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Cluj
 Nr. de Inregistrare: 40001/2007
 20.07.2018

Receptionat
 Mihai Konradi
 Consilier Cadastru
 (prenumere si numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document receptionat es
 valabil insotit de procesul verbal c
 receptie nr. 2057 / data 20.07.2018

INTOCMIT: PFA: GABOR V. Viorel
 DATA: iunie 2018

PROIECTANT ARHITECTURA:
 CRISTIAN RUS

 BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
 C.I.F. 26177546
 400401 Cluj-Napoca, str. Cpt. Grigore Ignat nr. 8
 intocmit: arh. Cristian RUS

BENEFICIAR:	S.C. BAVA CONSTRUCT S.R.L. CUI 38596742 J12/6754/2017	PR. NR:	14/2018
SCARA:	1:500	FAZA:	P.U.D.
OBIECTIV:	CONSTRUIRE IMOBIL MIXT LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE RACORDURI SI BRANSAMENTE	AMPLASAMENT:	Str. Traian Vuia nr. 72, mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj
DATA:	2018	PLANSA:	PI. 01

PROFIL TRANSVERSAL PROPUS STR. TRAIAN VUIA (II C - 30M)
 PRELUAT DIN ANEXA 6 LA RLU AFERENT PUG CLUJ-NAPOCA

JUDETUL : CLUJ
 UNIT. ADM.-TERIT : Cluj-Napoca
 ADRESA CORP. DE PROP. : Mun. Cluj-Napoca
 Str. Calea Traian Vuia, Nr. 72
 CF.nr. 261012, Nr. cad. : 261012

PLAN TOPOGRAFIC
 SCARA 1: 500

VARIANTA 2

BILANT TERITORIAL (parcela cu nr. cad. 21248)

ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROPUS		TOTAL	
	mp	%	mp	%	mp	
1. Suprafata totala incinta proprietate cuprinsa in zona studiata din care:	895.00	100	822.72	91.92	822.72	91.92
1.1. Constructii, din care:						
-imobil de locuinte colective/partier comercial;	128.00*	14.30	426.90	51.88	426.90	51.88
-platforma pubele;	-	-	5.76	0.70	5.76***	0.70
1.2. Circulatii, din care:						
-carosabile+rampa auto subsol;	-	-	77.00	9.36	77.00	9.36
-pietonale/terase;	-	-	65.63	7.98	65.63	7.98
-platforme parcaje (spatiu stocare auto);	-	-	15.00	1.82	15.00	1.82
1.3. Spatii verzi, din care:						
-spatii verzi pe sol natural;			252.28	28.18	252.28	28.18
-loc de joaca pentru copii;			179.14	20.00	179.14	20.00
			28.00	3.12	28.00	3.12
1.4. -arbori/arbusti;	-	-	16 buc.		16 buc.	

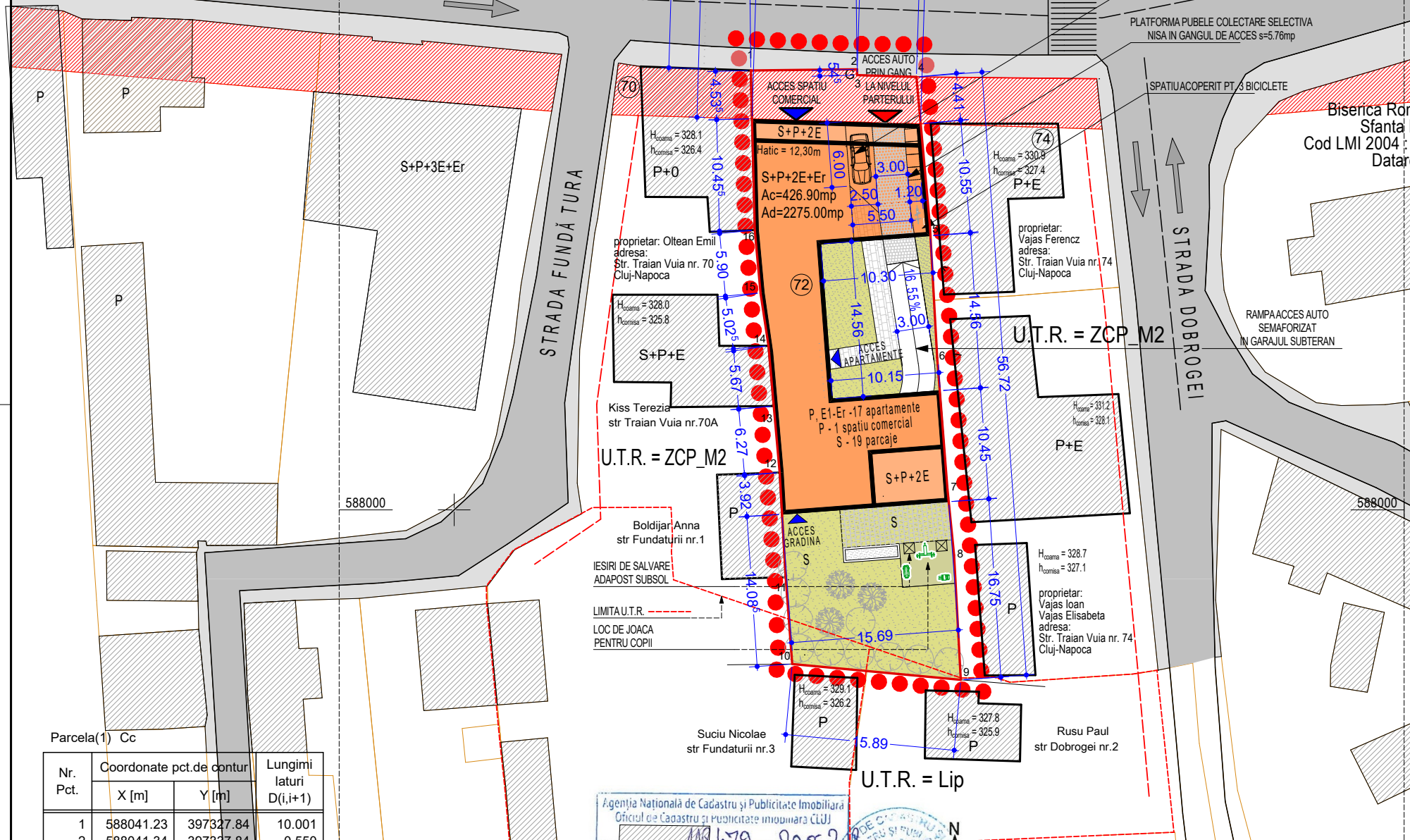
Nota:
 *) - locuinta unifamiliala care se va desfiinta ca urmare a unei Autorizatii de desfiintare
 **) - pubelele vor fi integrate in cladire in zona gungului de acces auto
 - suprafata care se trece la domeniul public pentru drum - 72.28mp
CALCULUL NECESARULUI DE PARCAJE CONF. ANEXA 2 LA RLU PUG CLUJ
 - 19 parcaje pentru autoturisme la subsol + 1 loc de stocare, parcare temporara aprovizionare spatiu comercial + 19 spatii pt biciclete la subsol si 3 la nivelul solului in zona gungului de acces corespunzatoare la 17 apartamente cu Su<100mp + 1 spatiu comercial de 62.56mp

LEGENDA:

- limita zonei studiate
- limita de proprietate (conform C.F.)
- aliniament existent (conform O.J.C.P.I.)
- drum public modernizat
- trotuare
- servitute de utilitate publica
- constructie propusa
- constructii existente sau autorizate
- alee pietonala propusa
- spatiu verde / spatiu verde pe sol natural
- arbori/arbusti propusi
- accese auto
- accese pietonale

P.O.T. maxim admis = 60.00%
C.U.T. maxim admis (UTR ZCP M2) = 1.8
C.U.T. maxim admis (UTR Lip) = 0.9

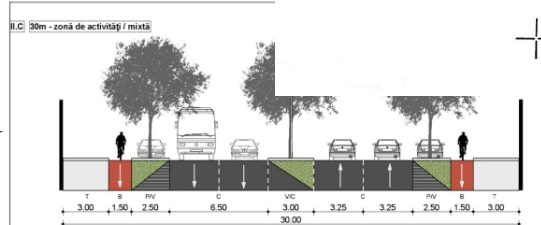
P.O.T. propus = ((426.90+15.00)/895)x100 = 49.40%
 * suprafata luata in calculul POT este compusa din Ac = 426.90mp+15.00mp, suprafata balcoanelor de la cota parterului al caror intrados este sub 3.00 de la cota terenului amenajat.
 C.U.T.max (ZCP M2) => Ad=860.45mp(teren in ZCP M2)x1.8=1548.81mp; C.U.T.max(Lip)=> Ad=34.55mp(teren in Lip)x0.9=31.095mp pentru suprafata de teren (72.28mp) dezmembrat, cedat cu titlu gratuit domeniului public + Ad=72.28x1.8/2=60.052mp
 Rezulta Aria desfasurata totala ce intra in calculul C.U.T.=1548.81mp+31.095mp+60.052mp = 1639.90
 - coeficientul de utilizare a terenului se calculeaza cumuland suprafata initiala a parcelei grevata de servitute de utilitate publica + 0.5 din suprafata de teren dezmembrata ce va fi trecuta cu titlu gratuit la domeniul public;
 -parcele de teren se afla in UTR ZCP M2 (S=860,45mp) - CUT=1.8, respectiv UTR Lip (S=34.55mp) - CUT=0.9
 Ad = 2275mp - aria luata in calculul CUT este Ad, din care s-a sczut suprafata garajului subteran si a spatiilor tehnice, rezultand 1639.90mp. **CUTpropus(UTR ZCP M2)=1.8; CUTpropus(UTR Lip)=0.9**



Parcela(1) Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	588041.23	397327.84	10.001
2	588041.34	397337.84	0.550
3	588040.79	397337.86	5.523
4	588040.62	397343.38	13.937
5	588026.74	397344.64	12.479
6	588014.28	397345.33	12.378
7	588001.94	397346.30	6.211
8	587995.76	397346.92	11.717
9	587984.06	397347.55	15.889
10	587985.54	397331.73	8.174
11	587993.69	397331.11	9.826
12	588003.50	397330.55	6.275
13	588009.75	397329.99	5.671
14	588015.40	397329.50	4.956
15	588020.30	397328.76	5.975
16	588026.25	397328.21	14.985

S(1)=895.07mp P=144.546m



Agencia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara
 Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara CLUJ
 Nr. de inregistrare: 119479 data: 2006-20-01
 Receptionat
 Mihai Konradi
 Consilier Cadastru
 (prenumele si numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document receptionat este valabil insoit de procesul verbal de receptie nr. 3057, data 09.07.2018

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Serviciu ROL C.F. Nr. 00417/2010
 VIORIEL GABOR
 Director
 INTOCMIT: PFA: GABOR V. VIORIEL
 DATA: iunie 2018

PROIECTANT ARHITECTURA:

CR
BA

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA C.I.F. 26177546

400401 Cluj-Napoca, str. Cpt. Grigore Ignat nr. 8
 intocmit: arh. Cristian RUS

BENEFICIAR: **S.C. BAVA CONSTRUCT S.R.L.**
 CUI 38596742 J12/6754/2017

Str. Teodor Mihali nr. 31-35
 Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

SCARA: 1:500

OBIECTIV: **CONSTRUIRE IMOBIL MIXT LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE RACORDURI SI BRANSAMENTE**

AMPLASAMENT: Str. Traian Vuia nr. 72, mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

DATA: septembrie 2019

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE VARIANTA 2

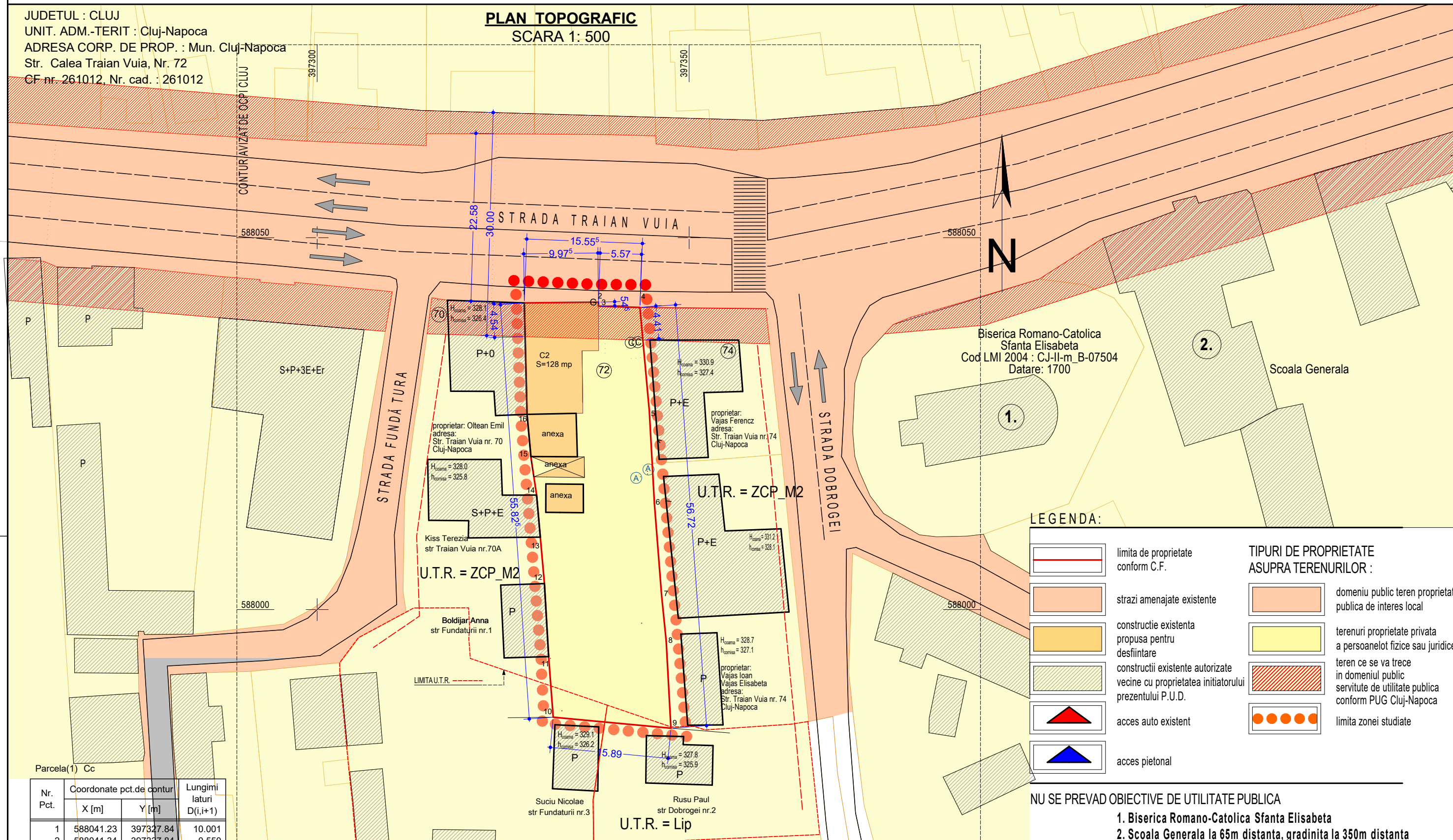
PR. NR.: 14/2018

FAZA: P.U.D.

PLANSĂ: PI. 02

JUDETUL : CLUJ
 UNIT. ADM.-TERIT : Cluj-Napoca
 ADRESA CORP. DE PROP. : Mun. Cluj-Napoca
 Str. Calea Traian Vuia, Nr. 72
 CF nr. 261012, Nr. cad. : 261012

PLAN TOPOGRAFIC
 SCARA 1: 500



LEGENDA:

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | limita de proprietate conform C.F. | | domeniu public teren proprietate publica de interes local |
| | strazi amenajate existente | | terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice |
| | construcție existentă propusă pentru desființare | | teren ce se va trece în domeniul public servitute de utilitate publica conform PUG Cluj-Napoca |
| | construcții existente autorizate vecine cu proprietatea initiatorului prezentului P.U.D. | | limita zonei studiate |
| | acces auto existent | | |
| | acces pietonal | | |

NU SE PREVAD OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
 1. Biserica Romano-Catolica Sfanta Elisabeta
 2. Scoala Generala la 65m distanta, gradinita la 350m distanta

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	588041.23	397327.84	10.001
2	588041.34	397337.84	0.550
3	588040.79	397337.86	5.523
4	588040.62	397343.38	13.937
5	588026.74	397344.64	12.479
6	588014.28	397345.33	12.378
7	588001.94	397346.30	6.211
8	587995.76	397346.92	11.717
9	587984.06	397347.55	15.889
10	587985.54	397331.73	8.174
11	587993.69	397331.11	9.826
12	588003.50	397330.55	6.275
13	588009.75	397329.99	5.671
14	588015.40	397329.50	4.956
15	588020.30	397328.76	5.975
16	588026.25	397328.21	14.985

S(1)=895.07mp P=144.546m

Agencia Nationala de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj
 Nr. de înregistrare: 418/1799/2006/2006
 Receptor: Mihai Konrad
 Consilier Cadastru
 (prenume și nume complet al inspectorului)

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 2057/2018 data 09.07.2018

INTOCMIT: PFA: GABOR V. Viorel
 DATA: iunie 2018

PROIECTANT ARHITECTURA:

CRISTIAN RUS

CR BA

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA C.I.F. 26177546

400401 Cluj-Napoca, str. Cpt. Grigore Ignat nr. 8
 intocmit: arh. Cristian RUS

BENEFICIAR:		S.C. BAVA CONSTRUCT S.R.L. CUI 38596742 J12/6754/2017	PR. NR: 14/2018
SCARA: 1:500	OBIECTIV:	CONSTRUIRE IMOBIL MIXT LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE RACORDURI SI BRANSAMENTE	FAZA: P.U.D.
DATA: Iulie 2018	AMPLASAMENT: Str. Traian Vuia nr. 72, mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj		PLANSA: PI. 03
OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA			

PROFIL TRANSVERSAL PROPUS STR. TRAIAN VUIA (II C - 30M)
 PRELUAT DIN ANEXA 6 LA RLU AFERENT PUG CLUJ-NAPOCA

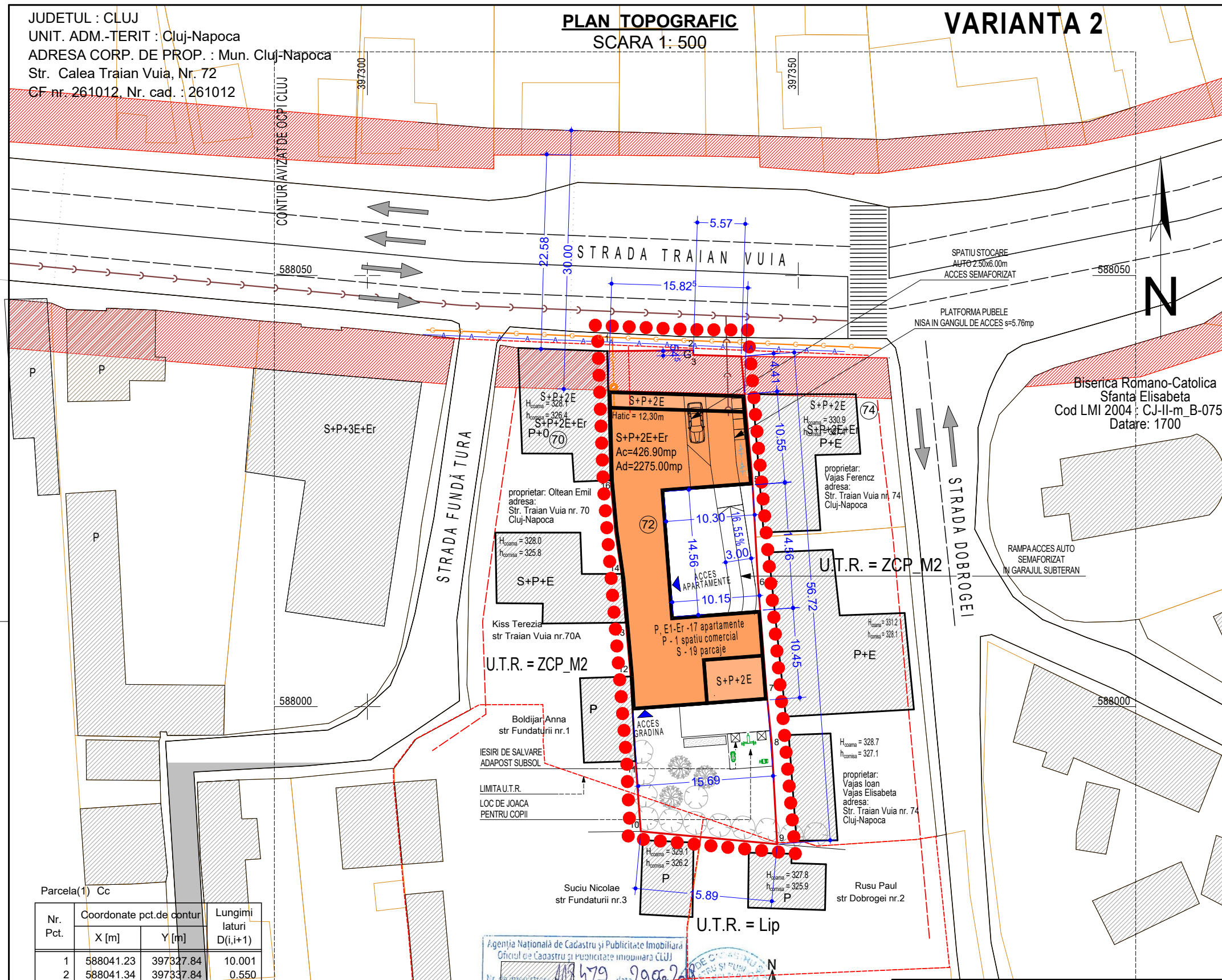
JUDETUL : CLUJ
 UNIT. ADM.-TERIT : Cluj-Napoca
 ADRESA CORP. DE PROP. : Mun. Cluj-Napoca
 Str. Calea Traian Vuia, Nr. 72
 CF nr. 261012, Nr. cad. : 261012

PLAN TOPOGRAFIC
 SCARA 1: 500

VARIANTA 2

BILANT TERITORIAL (parcela cu nr. cad. 21248)

ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROPUS		TOTAL	
	mp	%	mp	%	mp	
1. Suprafata totala incinta proprietate cuprinsa in zona studiata din care:	895.00	100	822.72	91.92	822.72	91.92
1.1. Constructii, din care:						
-imobil de locuinte colective/parter comercial;	128.00*	14.30	426.90	51.88	426.90	51.88
-platforma pubele;	-	-	5.76	0.70	5.76***	0.70
1.2. Circulatii, din care:						
-carosabile+rampa auto subsol;	-	-	77.00	9.36	77.00	9.36
-pietonale/terase;	-	-	65.63	7.98	65.63	7.98
-platforme parcaje (spatiu stocare auto);	-	-	15.00	1.82	15.00	1.82
1.3. Spatii verzi, din care:			252.28	28.18	252.28	28.18
-spatii verzi pe sol natural;			179.14	20.00	179.14	20.00
-loc de joaca pentru copii;			28.00	3.12	28.00	3.12
1.4. -arbori/arbusti;	-	-	16 buc.		16 buc.	



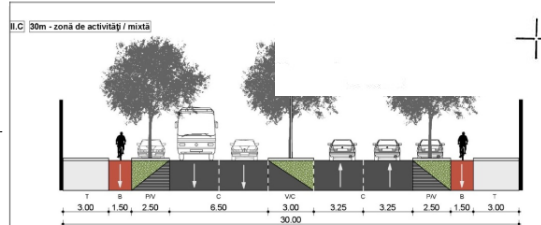
LEGENDA:

- limita zonei studiate
- limita de proprietate
- LEA existent 10Kv
- Retea de apa potabila existenta Ø=125mm
- constructie propusa
- Retea de gaze naturale subterana existenta
- Racord Gaz supraterran existent
- canalizare existenta
- Bransament subteran apometru

Parcela(1) Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	588041.23	397327.84	10.001
2	588041.34	397337.84	0.550
3	588040.79	397337.86	5.523
4	588040.62	397343.38	13.937
5	588026.74	397344.64	12.479
6	588014.28	397345.33	12.378
7	588001.94	397346.30	6.211
8	587995.76	397346.92	11.717
9	587984.06	397347.55	15.889
10	587985.54	397331.73	8.174
11	587993.69	397331.11	9.826
12	588003.50	397330.55	6.275
13	588009.75	397329.99	5.671
14	588015.40	397329.50	4.956
15	588020.30	397328.76	5.975
16	588026.25	397328.21	14.985

S(1)=895.07mp P=144.546m



Agencia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara
 Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara CLUJ
 Nr. de inregistrare: 119/479 data: 20.06.2018
 Receptionat
 Mihai Konradi
 Consilier Cadastru
 (prenumele si numele consilierului / inspectorului)



Prezentul document receptionat este
 valabil insoit de procesul verbal de
 receptie nr. 3057, data 09.07.2018



INTOCMIT: PFA: GABOR V. VIOROL
 DATA: iunie 2018

PROIECTANT ARHITECTURA:

CRISTIAN RUS

CR
BA

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
 C.I.F. 26177546

400401 Cluj-Napoca, str. Cpt. Grigore Ignat nr. 8
 intocmit: arh. Cristian RUS

BENEFICIAR: **S.C. BAVA CONSTRUCT S.R.L.**
 CUI 38596742 J12/6754/2017

PR. NR.: 14/2018

Str. Teodor Mihali nr. 31-35
 Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

SCARA: 1:500

OBIECTIV: **CONSTRUIRE IMOBIL MIXT LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE RACORDURI SI BRANSAMENTE**

FAZA: P.U.D.

AMPLASAMENT: Str. Traian Vuia nr. 72, mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

DATA: septembrie 2019

PLAN RELETE EDILITARE VARIANTA 2

PLANSA: PI. 04

JUDETUL : CLUJ
 UNIT. ADM.-TERIT : Cluj-Napoca
 ADRESA CORP. DE PROP. : Mun. Cluj-Napoca
 Str. Calea Traian Vuia, Nr. 72
 CF.nr. 261012, Nr. cad. : 261012

PLAN TOPOGRAFIC
 SCARA 1: 500

VARIANTA 2

BILANT TERITORIAL (parcela cu nr. cad. 21248)

ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROPUS		TOTAL	
	mp	%	mp	%	mp	
1. Suprafata totala incinta proprietate cuprinsa in zona studiata din care:	895.00	100	822.72	91.92	822.72	91.92
1.1. Constructii, din care:						
-imobil de locuinte colective/parter comercial;	128.00*	14.30	426.90	51.88	426.90	51.88
-platforma pubele;	-	-	5.76	0.70	5.76***	0.70
1.2. Circulatii, din care:						
-carosabile+rampa auto subsol;	-	-	77.00	9.36	77.00	9.36
-pietonale/terase;	-	-	65.63	7.98	65.63	7.98
-platforme parcaje (spatiu stocare auto);	-	-	15.00	1.82	15.00	1.82
1.3. Spatii verzi, din care:			252.28	28.18	252.28	28.18
-spatii verzi pe sol natural;			179.14	20.00	179.14	20.00
1.4. -loc de joaca pentru copii;			28.00	3.12	28.00	3.12
-arbori/arbusti;	-	-	16 buc.		16 buc.	

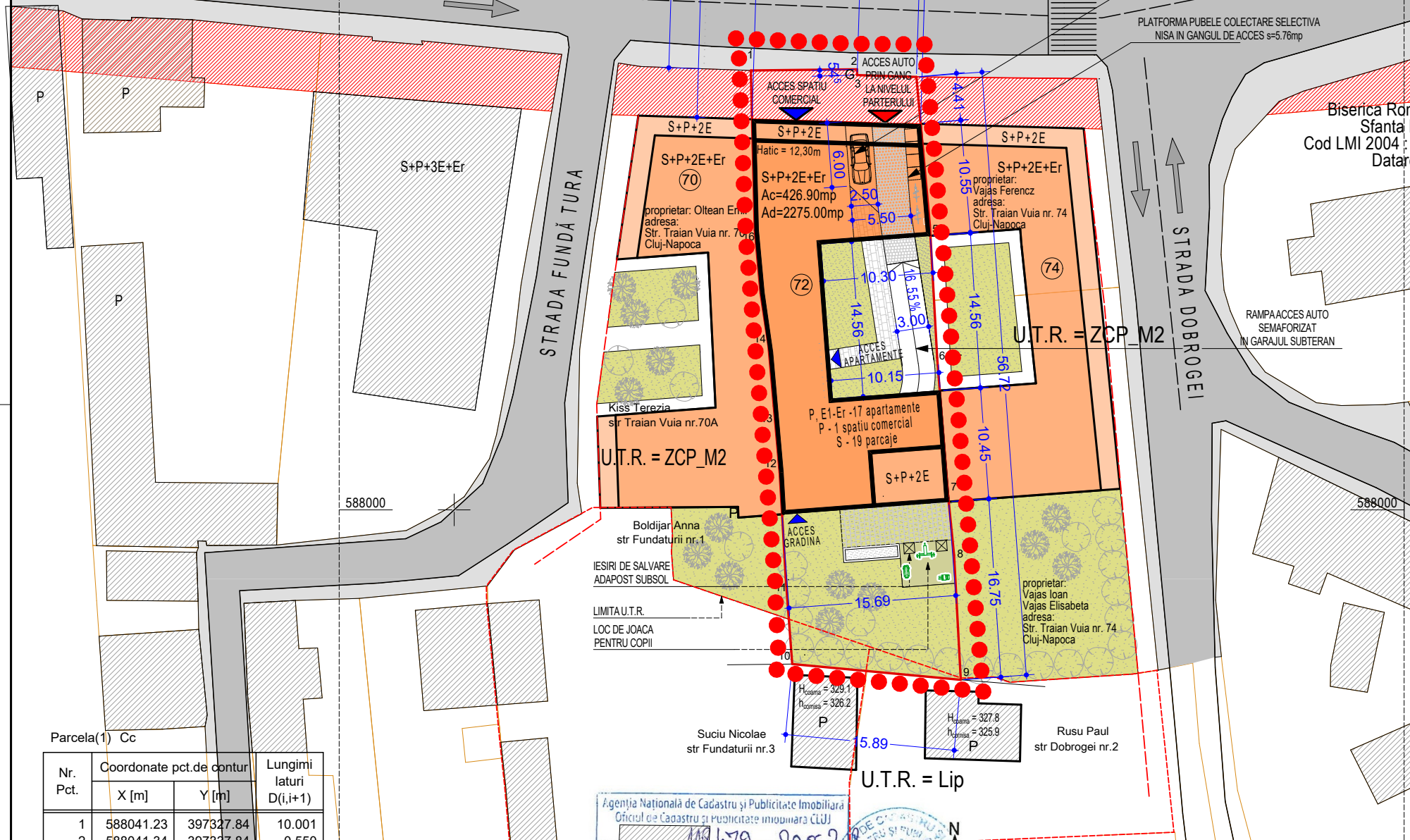
Nota:
 *) - locuinta unifamiliala care se va desfiinta ca urmare a unei Autorizatii de desfiintare
 **) - pubelele vor fi integrate in cladire in zona gangului de acces auto
 - suprafata care se trece la domeniul public pentru drum - 72.28mp
CALCULUL NECESARULUI DE PARCAJE CONF. ANEXA 2 LA RLU PUG CLUJ
 - 19 parcaje pentru autoturisme la subsol + 1 loc de stocare, parcare temporara aprovizionare spatiu comercial + 19 spatii pt biciclete la subsol si 3 la nivelul solului in zona gangului de acces corespunzatoare la 17 apartamente cu Su<100mp + 1 spatiu comercial de 62.56mp

LEGENDA:

- limita zonei studiate
- limita de proprietate (conform C.F.)
- aliniament existent (conform O.J.C.P.I.)
- drum public modernizat
- trotuare
- servitute de utilitate publica largire str. Traian Vuia
- constructie propusa
- constructii existente sau autorizate
- alee pietonala propusa
- spatiu verde / spatiu verde pe sol natural
- arbori/arbusti propusi
- accese auto
- accese pietonale

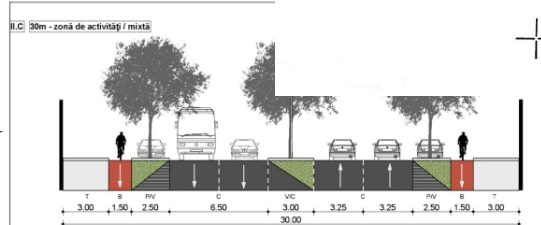
P.O.T. maxim admis = 60.00%
C.U.T. maxim admis (UTR ZCP M2) = 1.8
C.U.T. maxim admis (UTR Lip) = 0.9

P.O.T. propus = ((426.90+15.00)/895)x100 = 49.40%
 * suprafata luata in calculul POT este compusa din Ac = 426.90mp+15.00mp, suprafata balcoanelor de la cota parterului al caror intrados este sub 3.00 de la cota terenului amenajat.
 C.U.T.max (ZCP M2) => Ad=860.45mp(teren in ZCP M2)x1.8=1548.81mp; C.U.T.max(Lip)=> Ad=34.55mp(teren in Lip)x0.9=31.095mp pentru suprafata de teren (72.28mp) dezmembrat, cedat cu titlu gratuit domeniului public + Ad=72.28x1.8/2=60.052mp
 Rezulta Aria desfasurata totala ce intra in calculul C.U.T.=1548.81mp+31.095mp+60.052mp = 1639.90
 - coeficientul de utilizare a terenului se calculeaza cumuland suprafata initiala a parcelei grevata de servitute de utilitate publica + 0.5 din suprafata de teren dezmembrata ce va fi trecuta cu titlu gratuit la domeniul public;
 -parcele de teren se afla in UTR ZCP M2 (S=860,45mp) - CUT=1.8, respectiv UTR Lip (S=34.55mp) - CUT=0.9
 Ad = 2275mp - aria luata in calculul CUT este Ad, din care s-a sczut suprafata garajului subteran si a spatiilor tehnice, rezultand 1639.90mp. **CUTpropus(UTR ZCP M2)=1.8; CUTpropus(UTR Lip)=0.9**



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	588041.23	397327.84	10.001
2	588041.34	397337.84	0.550
3	588040.79	397337.86	5.523
4	588040.62	397343.38	13.937
5	588026.74	397344.64	12.479
6	588014.28	397345.33	12.378
7	588001.94	397346.30	6.211
8	587995.76	397346.92	11.717
9	587984.06	397347.55	15.889
10	587985.54	397331.73	8.174
11	587993.69	397331.11	9.826
12	588003.50	397330.55	6.275
13	588009.75	397329.99	5.671
14	588015.40	397329.50	4.956
15	588020.30	397328.76	5.975
16	588026.25	397328.21	14.985

S(1)=895.07mp P=144.546m



Agencia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara
 Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara CLUJ
 Nr. de Inregistrare: 119/479 data: 20.06.2018
 Receptionat
 Mihai Konradi
 Consilier Cadastru
 (prenumele si numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document receptionat este valabil insoit de procesul verbal de receptie nr. 3057, data 09.07.2018

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Serviciu ROL C.F. Nr. 00417/2010
 VIORIEL GABOR
 Inspector
 (prenumele si numele consilierului / inspectorului)

PROIECTANT ARHITECTURA:

CR BA
 BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA C.I.F. 26177546

400401 Cluj-Napoca, str. Cpt. Grigore Ignat nr. 8
 intocmit: arh. Cristian RUS

BENEFICIAR: **S.C. BAVA CONSTRUCT S.R.L.**
 CUI 38596742 J12/6754/2017

PR. NR.: 14/2018

Str. Teodor Mihali nr. 31-35
 Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

SCARA: 1:500

OBIECTIV: **CONSTRUIRE IMOBIL MIXT LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE RACORDURI SI BRANSAMENTE**

FAZA: P.U.D.

AMPLASAMENT: Str. Traian Vuia nr. 72, mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

DATA: septembrie 2019

POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA RESTRUCTURARE URBANA ETAPAA 2-A VARIANTA 2

PLANSA: PI. 05



PERSPECTIVA ETAPAA II-A DINSPRE BISERICA SF. ELISABETA - VARIANTA 2



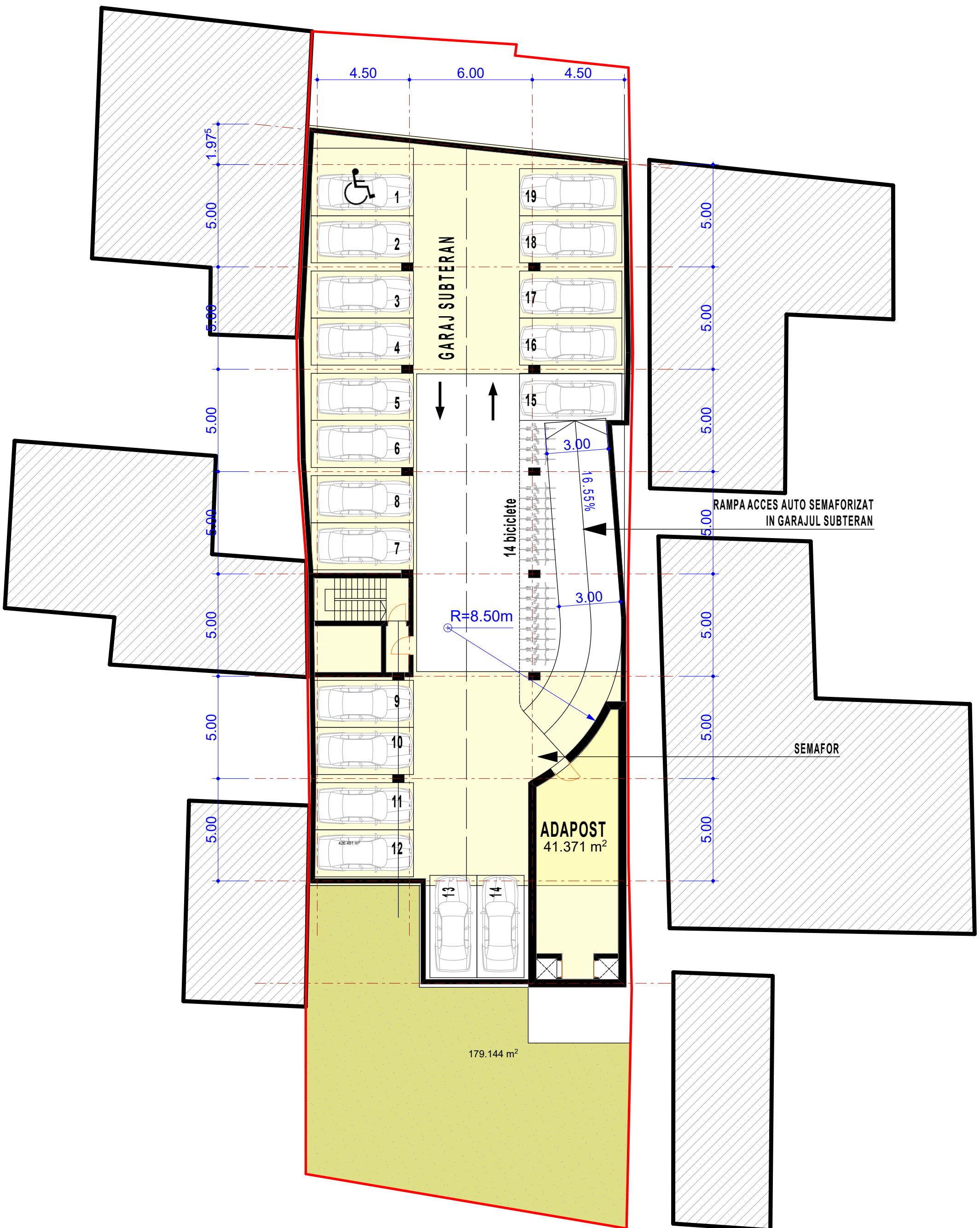
PERSPECTIVA ETAPAA II-A SPRE BISERICA SF. ELISABETA - VARIANTA 2



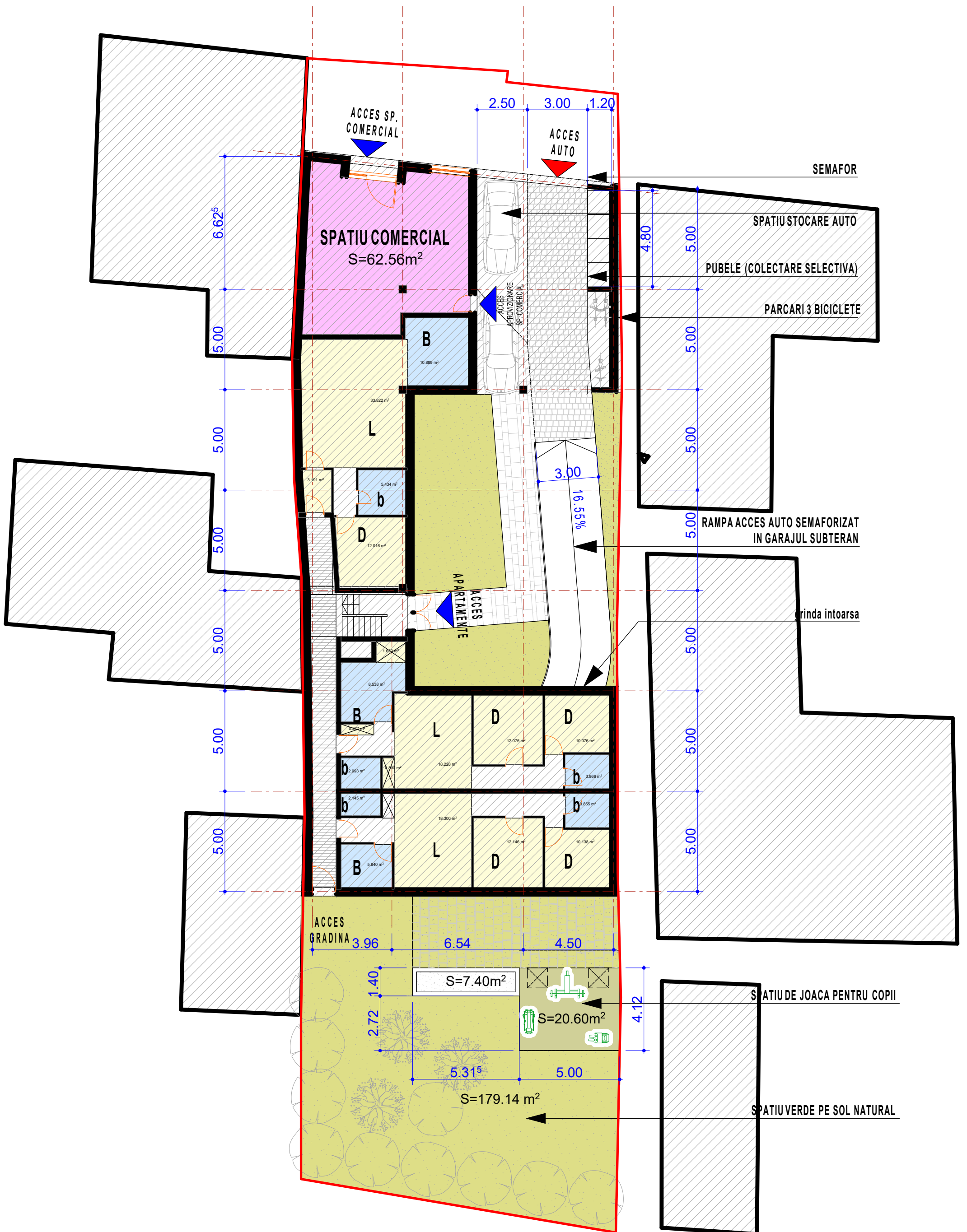
PERSPECTIVA - VARIANTA 1



PERSPECTIVA - VARIANTA 2



SCHEMA ORGANIZARE SUBSOL VARIANTA2



SCHEMA ORGANIZARE PARTER - VARIANTA 2

BILANT TERITORIAL (parcela cu nr. cad. 21248) VARIANTA 2							
ZONA STUDIATA		EXISTENT		PROPUS		TOTAL	
		mp	%	mp	%	mp	
1.	Suprafata totala incinta proprietate cuprinsa in zona studiata din care:	895.00	100	822.72	91.92	822.72	91.92
1.1.	Constructii, din care:						
	-imobil de locuinte colective/parter comercial;	128.00*)	14.30	426.90	51.88	426.90	51.88
	-platforma pubele;	-	-	5.76	0.70	5.76***)	0.70
1.2.	Circulatii, din care:						
	-carosabile+rampa auto subsol;	-	-				
	-pietonale/terase;			65.63	7.98	65.63	7.98
	-platforme parcaje (spatiu stocare auto);	-	-				
1.3.	Spatii verzi, din care:						
	-spatii verzi pe sol natural;			179.14	20.00	179.14	20.00
	-loc de joaca pentru copii;			28.00	3.12	28.00	3.12
	-arbori/arbusti;	-	-	16 buc.		16 buc.	

P.O.T. maxim admis = 60.00%

C.U.T. maxim admis (UTR ZCP M2) = 1.8

C.U.T. maxim admis (UTR Lip) = 0.9

P.O.T. propus = $((426.90+15.00)/895) \times 100 = 49.40\%$

* suprafata luata in calculul POT este compusa din $A_c = 426.90\text{mp} + 15.00\text{mp}$, suprafata balcoanelor de la cota parterului al caror intrados este sub 3.00 de la cota terenului amenajat.

$C.U.T.\text{max}(ZCP\ M2) \Rightarrow A_d = 860.45\text{mp}(\text{teren in ZCP M2}) \times 1.8 = 1548.81\text{mp}$; $C.U.T.\text{max}(Lip) \Rightarrow A_d = 34.55\text{mp}(\text{teren in Lip}) \times 0.9 = 31.095\text{mp}$ pentru suprafata de teren (72.28mp) dezmembrat, cedat cu titlu gratuit domeniului public + $A_d = 72.28 \times 1.8/2 = 60.052\text{mp}$

Rezulta Aria desfasurata totala ce intra in calculul C.U.T. = $1548.81\text{mp} + 31.095\text{mp} + 60.052\text{mp} = 1639.90$

- coeficientul de utilizare a terenului se calculeaza cumuland suprafata initiala a parcelei grevata de servitute de utilitate publica + 0.5 din suprafata de teren dezmembrata ce va fi trecuta cu titlu gratuit la domeniul public; -parcela de teren se afla in UTR ZCP M2 (S=860,45mp) - CUT=1.8, respectiv UTR Lip (S=34.55mp) - CUT=0.9 $A_d = 2275\text{mp}$ - aria luata in calculul CUT este A_d , din care s-a sczut suprafata garajului subteran si a spatiilor tehnice, rezultand 1639.90mp. **CUTpropus(UTR ZCP M2)=1.8; CUTpropus(UTR Lip)=0.9**