
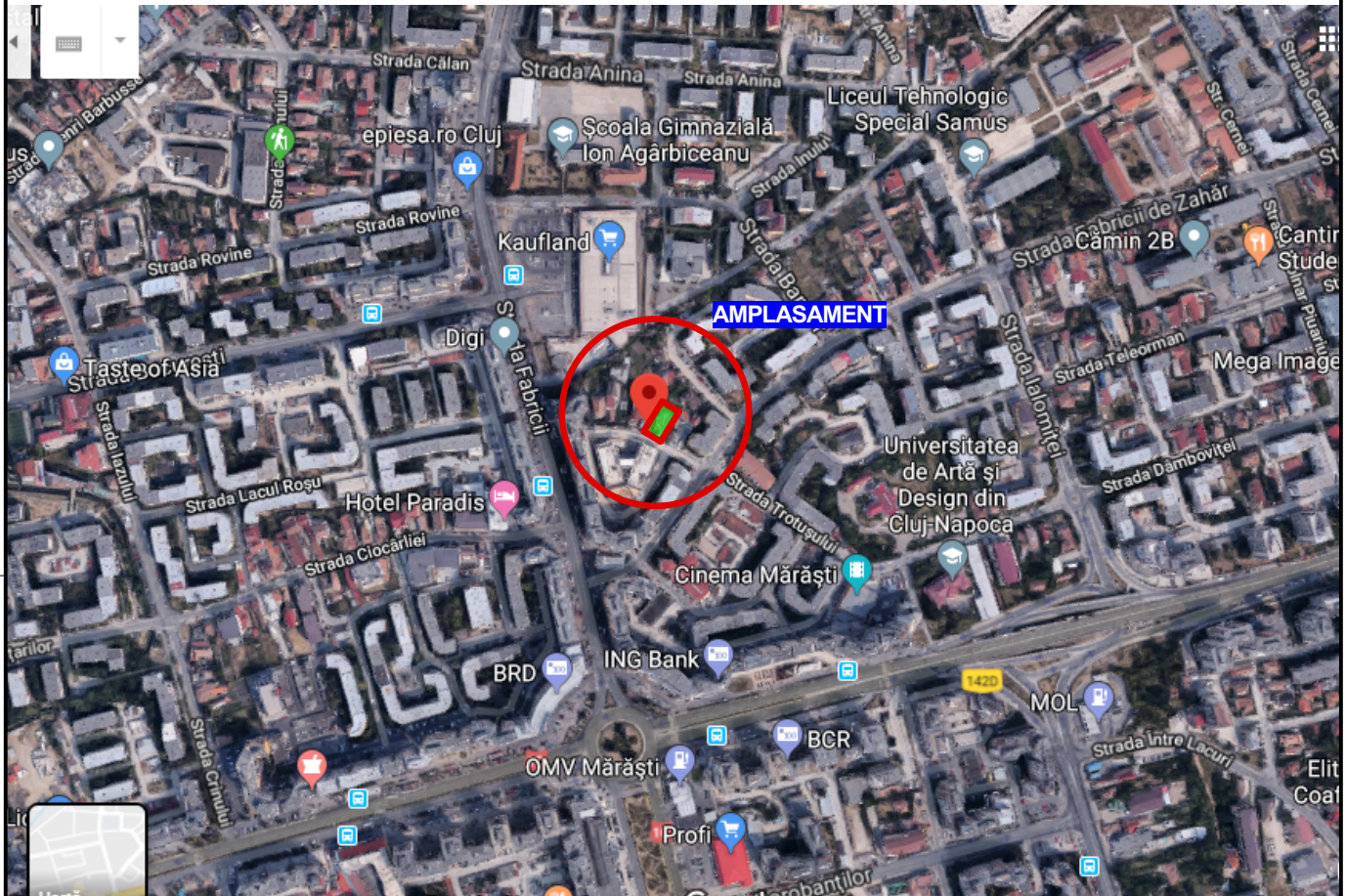





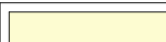



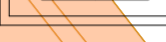
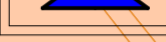
PROIECTANT ARHITECTURA:		BENEFICIAR:		S.C. VIA LAZĂR CONSTRUCT S.R.L. C.U.I. 41156490 J12/2133/22.05.2019		PR. NR:
		ADRESA:		Str. Măceşului nr. 62B Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj		/2019
		SCARA:	OBIECTIV:		CONSTRUIRE IMOBIL MIXT LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL	
400401 Cluj-Napoca, str. Cpt. Grigore Ignat nr. 8 proiectat: arh. Cristian RUS		DATA: decembrie 2019		AMPLASAMENT: Str. Simion Muşat nr. 4, mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj		PLANSA: PI. 00'
				PLAN INCADRARE IN PUG CLUJ		



<p>PROIECTANT ARHITECTURA:</p>  <p>400401 Cluj-Napoca, str. Cpt. Grigore Ignat nr. 8 proiectat: arh. Cristian RUS</p>	<p>BENEFICIAR: S.C. VIA LAZĂR CONSTRUCT S.R.L. C.U.I. 41156490 J12/2133/22.05.2019</p>	<p>PR. NR: /2019</p>	
	<p>ADRESA: Str. Măceșului nr. 62B Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj</p>		
	<p>SCARA: -</p>	<p>OBIECTIV: CONSTRUIRE IMOBIL MIXT LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL</p> <p>AMPLASAMENT: Str. Simion Mușat nr. 4, mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj</p>	<p>FAZA: P.U.D.</p>
	<p>DATA: decembrie 2019</p>	<p>PLAN INCADRARE IN ZONA</p>	<p>PLANSA: PI. 00</p>

Incinta Kaufland

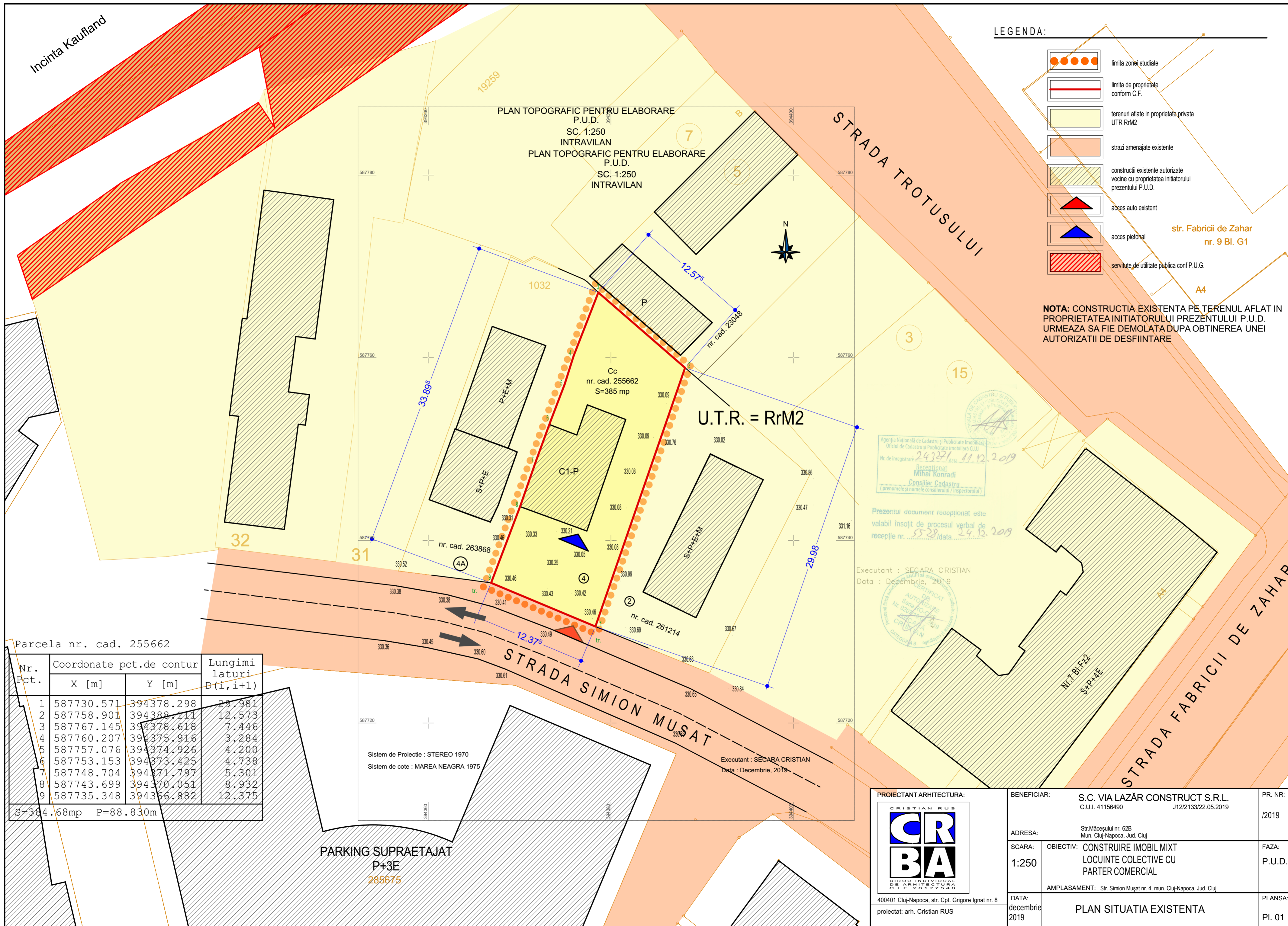
LEGENDA:

-  limita zonei studiate
-  limita de proprietate conform C.F.
-  terenuri aflate in proprietate privata UTR RrM2
-  strazi amenajate existente
-  constructii existente autorizate vecine cu proprietatea initiatorului prezentului P.U.D.
-  acces auto existent
-  acces pietonal
-  servitute de utilitate publica conf P.U.G.

str. Fabricii de Zahar nr. 9 Bl. G1

A4

NOTA: CONSTRUCTIA EXISTENTA PE TERENUL AFLAT IN PROPRIETATEA INITIATORULUI PREZENTULUI P.U.D. URMEAZA SA FIE DEMOLATA DUPA OBTINEREA UNEI AUTORIZATII DE DESFIINTARE



PLAN TOPOGRAFIC PENTRU ELABORARE P.U.D. SC. 1:250 INTRAVILAN
 PLAN TOPOGRAFIC PENTRU ELABORARE P.U.D. SC. 1:250 INTRAVILAN

U.T.R. = RrM2

Receptionat
 Mihael Konradi
 Consilier Cadastru
 (prenume și numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 5528 / data 24.12.2019

Executant : SECARA CRISTIAN
 Data : Decembrie, 2019



Parcela nr. cad. 255662


Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	587730.571	394378.298	29.981
2	587758.901	394388.111	12.573
3	587767.145	394378.618	7.446
4	587760.207	394375.916	3.284
5	587757.076	394374.926	4.200
6	587753.153	394373.425	4.738
7	587748.704	394371.797	5.301
8	587743.699	394370.051	8.932
9	587735.348	394366.882	12.375

S=384.68mp P=88.830m

Sistem de Proiecție : STEREO 1970
 Sistem de cote : MAREA NEAGRA 1975

Executant : SECARA CRISTIAN
 Data : Decembrie, 2019

PARKING SUPRAETAJAT P+3E 285675

PROIECTANT ARHITECTURA:

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

BENEFICIAR:	S.C. VIA LAZAR CONSTRUCT S.R.L. C.U.I. 41156490 J12/2133/22.05.2019	PR. NR:	/2019
ADRESA:	Str. Măceșului nr. 62B Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	FAZA:	P.U.D.
SCARA:	1:250	OBIECTIV:	CONSTRUIRE IMOBIL MIXT LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL
DATA:	decembrie 2019	AMPLASAMENT:	Str. Simion Mușat nr. 4, mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj
	PLAN SITUAȚIA EXISTENTA	PLANSĂ:	PI. 01

Incinta Kaufland

STRADA TROTUSULUI

PLAN TOPOGRAFIC PENTRU ELABORARE P.U.D. SC:1:250 INTRAVILAN
 PLAN TOPOGRAFIC PENTRU ELABORARE P.U.D. SC:1:250 INTRAVILAN

Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
 Nr. de înregistrare: 24321/11.12.2019
 Revențional
 Mihai Komrafi
 Consilier Cadastral
 (specimenele au fost semnate electronic / digitalizat)

Prezentul document recepționat este stabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 528/data 24.12.2019

Executant : SECARA CRISTIAN
 Data : Decembrie, 2019

BILANT TERITORIAL (parcela cu nr. cad. 255662)

ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROPUS		total (mp)
	mp	%	mp	%	
1. Suprafata totala incinta proprietate cuprinsa in zona studiata din care:	385.00	100	385.00	100	385.00
1.1. Constructii, din care:					
-imobil mixt;	-	-	160.65	41.73	160.65
-platforma pubele la parter;	-	-	1.95	0.50	1.95
1.2. Circulatii, din care:					
-carosabile;			23.42	6.08	23.42
-pietonale;			20.24	5.25	20.24
-garaje(la subsol);			-	-	-6 locuri+1 parcaj la sol
-platforme parcaje;			11.50	2.99	11.50
1.3. Spatii verzi, din care:					
Spatii verzi pe sol natural;			157.09	40.80	157.09
Spatii verzi peste subsol construit;			86.21	22.39	86.21
-loc de joaca pentru copii;			51.20	13.30	51.20
-arbori/arbusti;			19.68	5.11	19.68
			15 buc.		15 buc.

LEGENDA: nr. 9 Bl. G1

	limita zonei studiate		constructie propusa
	limita de proprietate (conform C.F.)		constructii existente sau autorizate
	aliniament existent si propus (conform O.J.C.P.I.)		platforme pietonale
	drum public modernizat		alee carosabila propusa
	trotuare		spatiu verde pe sol natural
	accese auto		spatiu verde peste subsol construit
	accese pietonale		loc de joaca pentru copii

P.O.T. propus = $160.65/385 \times 100 = 41.73\%$
 C.U.T. propus = $599.78/385.00 = 1.56$
 P.O.T. maxim admis = 60.00%
 C.U.T. maxim admis = 1.80

Nota *) : la calcul C.U.T. s-a luat in considerare Aria desfasurata totala din care s-a sczut aria garajului subteran si a spatiilor tehnice subterane
 -la calculul P.O.T. s-a luat in considerare aria parterului, adica 154.00mp
 -dimensionare locuri de parcare: 5 locuri aferente celor 5 apartamente;
 2 locuri de parcare aferente spatiului comercial AU spatiu de vanzare=56.42mp
 *)- in cazul in care, la faza DTAC, urmare a avizului ISU Cluj se va constata ca nu este necesar adapost de protectie civila, se va renunta la S1p, regimul final de inaltime ramanand S+P+2E+Er

Parcela nr. cad. 255662

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	587730.571	394378.298	29.981
2	587758.901	394388.111	12.573
3	587767.145	394378.618	7.446
4	587760.207	394375.916	3.284
5	587757.076	394374.926	4.200
6	587753.153	394373.425	4.738
7	587748.704	394371.797	5.301
8	587743.699	394370.051	8.932
9	587735.348	394366.882	12.375

S=384.68mp P=88.830m

Sistem de Proiectie : STEREO 1970
 Sistem de cote : MAREA NEAGRA 1975

Executant : SECARA CRISTIAN
 Data : Decembrie, 2019

PROIECTANT ARHITECTURA:

CRISTIAN RUS

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA C.I.F. 26177544

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

BENEFICIAR:	S.C. VIA LAZAR CONSTRUCT S.R.L. C.U.I. 41156490	J12/2133/22.05.2019	PR. NR:	/2019
ADRESA:	Str. Măcesului nr. 62B Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj			
SCARA:	1:250	OBIECTIV:	CONSTRUIRE IMOBIL MIXT LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL	
DATA:	decembrie 2019	AMPLASAMENT:	Str. Simion Mușat nr. 4, mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	
			PLANSA:	PI. 02

PARKING SUPRAETAJAT
 P+3E
 285675

STRADA SIMION MUSAT

STRADA FABRICII DE ZAHAR

U.T.R. RrM2

1032
 LOC DE JOACA
 PENTRU COPII 19.68MP

LOC DE JOACA
 PENTRU COPII EXISTENT

31

32

7

5

3

15

S1p+S2+P+2E+Er
 Ac propus = 160.65mp
 Ad propus = 599.78mp
 S1p - adapost prot. civ
 S2 - garaje subterane
 P - spatiu comercial
 E1, E2, Er - 5 apart.

S+P+2E

S+P+E

S+P+E+M

ALINIERE CONSTRUCTII
 LA STR. SIMION MUSAT

Nr. 7 Bifaz
 S+P+4E

Incinta Kaufland

LEGENDA:

- limita de proprietate conform C.F.
- strazi amenajate existente
- construcții existente autorizate vecine cu proprietatea initiatorului prezentului P.U.D.
- acces auto existent
- acces pietonal

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR:

- domeniu public teren proprietate publica de interes local
- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
- limita zonei studiate

str. Fabricii de Zahar nr. 9 Bl. C1

Nota *): NU SE PROPUN OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

PLAN TOPOGRAFIC PENTRU ELABORARE P.U.D. SC. 1:250 INTRAVILAN
 PLAN TOPOGRAFIC PENTRU ELABORARE P.U.D. SC. 1:250 INTRAVILAN

STRADA TROTUSULUI

Parcela nr. cad. 255662

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	587730.571	394378.298	29.981
2	587758.901	394388.111	12.573
3	587767.145	394378.618	7.446
4	587760.207	394375.916	3.284
5	587757.076	394374.926	4.200
6	587753.153	394373.425	4.738
7	587748.704	394371.797	5.301
8	587743.699	394370.051	8.932
9	587735.348	394366.882	12.375

S=384.68mp P=88.830m

Sistem de Proiectie : STEREO 1970
 Sistem de cote : MAREA NEAGRA 1975

Executant : SECARA CRISTIAN
 Data : Decembrie, 2019

Agencia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara
 Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara CLUJ
 Nr. de inregistrare: 243271 data: 11.12.2019
 Recepționat
 Mihai Konradi
 Consilier Cadastru
 (prenume și numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 5528 / data 24.12.2019

Executant : SECARA CRISTIAN
 Data : Decembrie, 2019

PROIECTANT ARHITECTURA:
CRISTIAN RUS
CR
BA
 BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA C.F. 26177546
 400401 Cluj-Napoca, str. Cpt. Grigore Ignat nr. 8
 proiectat: arh. Cristian RUS

BENEFICIAR:	S.C. VIA LAZAR CONSTRUCT S.R.L. C.U.I. 41156490 J12/2133/22.05.2019	PR. NR:	/2019
ADRESA:	Str. Măceșului nr. 62B Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	FAZA:	P.U.D.
SCARA:	1:250	OBIECTIV:	CONSTRUIRE IMOBIL MIXT LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL
AMPLASAMENT:	Str. Simion Mușat nr. 4, mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	PLANSA:	PI. 03
DATA:	decembrie 2019	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	

PARKING SUPRAETAJAT
 P+3E
 285675

STRADA SIMION MUȘAT

STRADA FABRICII DE ZAHAR

U.T.R. = RrM2

Cc
 nr. cad. 255662
 S=385 mp

nr. cad. 263868

nr. cad. 261214

Nr. 7 Bl. F22
 S+P+4E



Incinta Kaufland

STRADA TROTUSULUI

STRADA SIMION MUSAT

STRADA FABRICII DE ZAHAR

PLAN TOPOGRAFIC PENTRU ELABORARE P.U.D. SC:1:250 INTRAVILAN
 PLAN TOPOGRAFIC PENTRU ELABORARE P.U.D. SC:1:250 INTRAVILAN

Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj
 Nr. de înregistrare: 243271 din 11.12.2019
 Revenționat Mihaela Komrad
 Consilier Cadastral
 (planimetrie) număr de consiliu nr. / înregistrare

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 5528/data 24.12.2019

Executant : SECARA CRISTIAN
 Data : Decembrie, 2019



BILANT TERITORIAL (parcela cu nr. cad. 255662)

ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROPUS		total (mp)
	mp	%	mp	%	
1. Suprafata totala incinta proprietate cuprinsa in zona studiata din care:	385.00	100	385.00	100	385.00
1.1. Constructii, din care:					
-imobil mixt;	-	-	160.65	41.73	160.65
-platforma pubele la parter;	-	-	1.95	0.50	1.95
1.2. Circulatii, din care:					
-carosabile;			23.42	6.08	23.42
-pietonale;			20.24	5.25	20.24
-garaje(la subsol);			-	-	-6 locuri+1 parcaj la sol
-platforme parcaje;			11.50	2.99	11.50
1.3. Spatii verzi, din care:					
Spatii verzi pe sol natural;			86.21	22.39	86.21
Spatii verzi peste subsol construit;			51.20	13.30	51.20
-loc de joaca pentru copii;			19.68	5.11	19.68
-arbori/arbusti;			15 buc.		15 buc.

nr. 9 Bl. G1

LEGENDA:

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

Parcela nr. cad. 255662

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	587730.571	394378.298	29.981
2	587758.901	394388.111	12.573
3	587767.145	394378.618	7.446
4	587760.207	394375.916	3.284
5	587757.076	394374.926	4.200
6	587753.153	394373.425	4.738
7	587748.704	394371.797	5.301
8	587743.699	394370.051	8.932
9	587735.348	394366.882	12.375

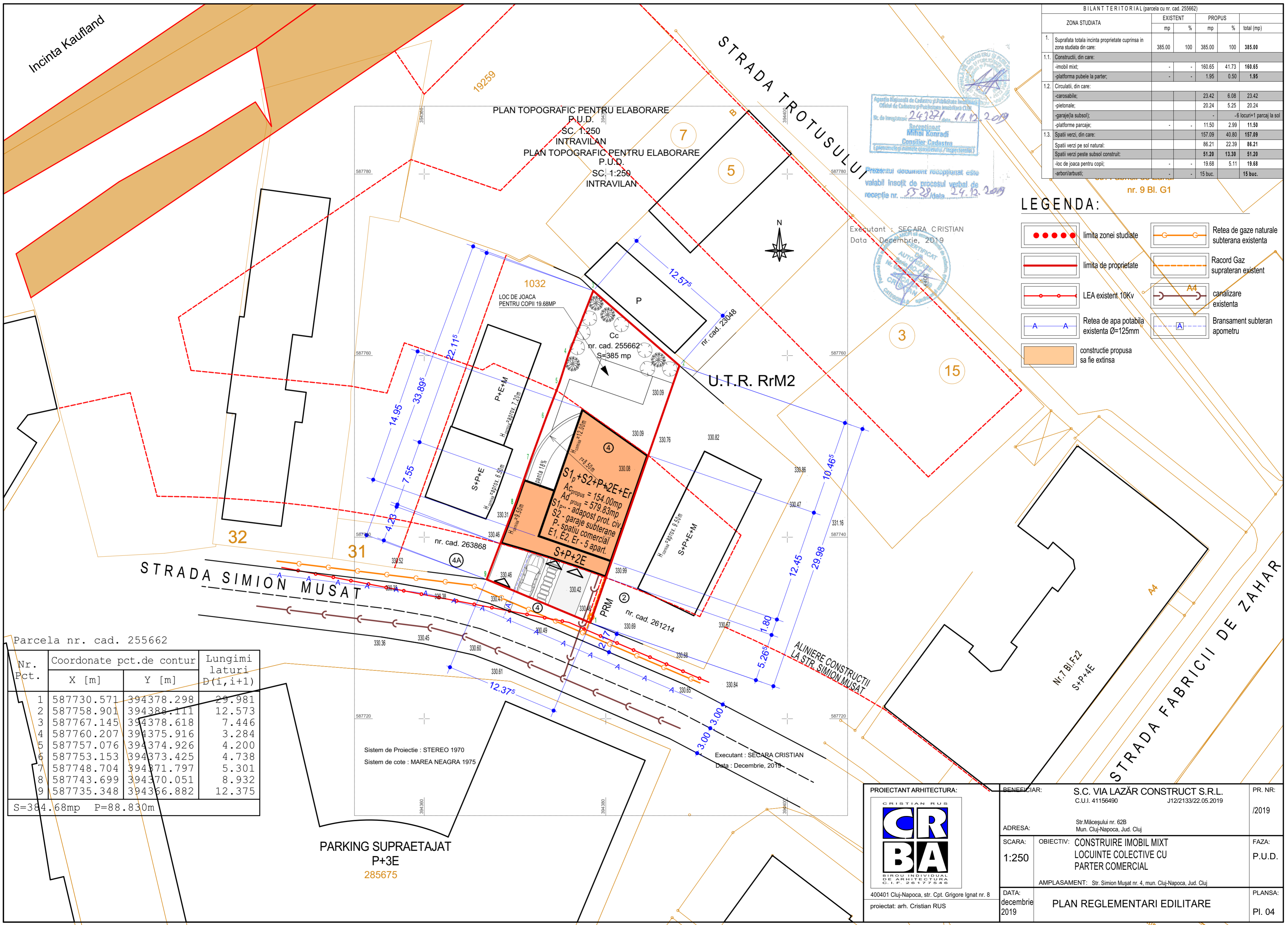
S=384.68mp P=88.830m

PARKING SUPRAETAJAT P+3E 285675

PROIECTANT ARHITECTURA:

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

BENEFICIAR:	S.C. VIA LAZĂR CONSTRUCT S.R.L. C.U.I. 41156490 J12/2133/22.05.2019	PR. NR:	/2019
ADRESA:	Str. Măceșului nr. 62B Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	FAZA:	P.U.D.
SCARA:	1:250	AMPLASAMENT:	Str. Simion Mușat nr. 4, mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj
DATA:	decembrie 2019	PLANSA:	PI. 04



Incinta Kaufland

STRADA TROTUSULUI

PLAN TOPOGRAFIC PENTRU ELABORARE P.U.D. SC. 1:250 INTRAVILAN
 PLAN TOPOGRAFIC PENTRU ELABORARE P.U.D. SC. 1:250 INTRAVILAN

Agencia Regionala de Cadastru si Publicitate Imobiliara
 Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Cluj
 Nr. de Inregistrare: 243271 data 11.12.2019
 Receptor: Mihai Konrad
 Consilier Cadastral
 (plenumul este numit de consiliul de administratie)

Prezentul document redactat este valabil insozit de procesul verbal de receptie nr. 528 data 29.12.2019

Executant : SECARA CRISTIAN
 Data : Decembrie, 2019

BILANT TERITORIAL (parcela cu nr. cad. 255662)

ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROPUS		total (mp)
	mp	%	mp	%	
1. Suprafata totala incinta proprietate cuprinsa in zona studiata din care:	385.00	100	385.00	100	385.00
1.1. Constructii, din care:					
-imobil mixt;	-	-	160.65	41.73	160.65
-platforma pubele la parter;	-	-	1.95	0.50	1.95
1.2. Circulatii, din care:					
-carosabile;			23.42	6.08	23.42
-pietonale;			20.24	5.25	20.24
-garaje (la subsol);			-	-	-6 locuri+1 parcaj la sol
-platforme parcaje;			11.50	2.99	11.50
1.3. Spatii verzi, din care:					
-spatii verzi pe sol natural;			157.09	40.80	157.09
-spatii verzi peste subsol construit;			86.21	22.39	86.21
-loc de joaca pentru copii;			51.20	13.30	51.20
-arbori/arbusti;			19.68	5.11	19.68
			15 buc.		15 buc.

LEGENDA: nr. 9 Bl. G1

- limita zonei studiate
- limita de proprietate (conform C.F.)
- aliniament existent si propus (conform O.J.C.P.I.)
- drum public modernizat
- trotuare
- accese auto
- accese pietonale
- constructii propuse
- constructii existente ce vor fi desfiintate
- platforme pietonale
- alee carosabila propusa
- spatiu verde pe sol natural
- spatiu verde peste subsol construit
- loc de joaca pentru copii

P.O.T. propus = $160.65/385 \times 100 = 41.73\%$
 C.U.T. propus = $599.78/385.00 = 1.56$
 P.O.T. maxim admis = 60.00%
 C.U.T. maxim admis = 1.80

Nota *) : la calcul C.U.T. s-a luat in considerare Aria desfasurata totala din care s-a scazut aria garajului subteran si a spatiilor tehnice subterane.
 -la calculul P.O.T. s-a luat in considerare aria parterului, adica 154.00mp
 -dimensionare locuri de parcare: 5 locuri aferente celor 5 apartamente;
 2 locuri de parcare aferente spatiului comercial AU spatiu de vanzare=56.42mp
 **) in cazul in care, la faza DTAC, urmare a avizului ISU Cluj se va constata ca nu este necesar adapost de protectie civila, se va renunta la S1p, regimul final de inaltime ramanand S+P+2E+Er

Parcela nr. cad. 255662

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	587730.571	394378.298	29.981
2	587758.901	394388.111	12.573
3	587767.145	394378.618	7.446
4	587760.207	394375.916	3.284
5	587757.076	394374.926	4.200
6	587753.153	394373.425	4.738
7	587748.704	394371.797	5.301
8	587743.699	394370.051	8.932
9	587735.348	394366.882	12.375

S=384.68mp P=88.830m

Sistem de Proiectie : STEREO 1970
 Sistem de cote : MAREA NEAGRA 1975

Executant : SECARA CRISTIAN
 Data : Decembrie, 2019

PARKING SUPRAETAJAT P+3E 285675

STRADA SIMION MUSAT

STRADA FABRICII DE ZAHAR

PROIECTANT ARHITECTURA: CRISTIAN RUS

CR BA
 BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA C.F. 26177544
 400401 Cluj-Napoca, str. Cpt. Grigore Ignat nr. 8
 proiectat: arh. Cristian RUS

BENEFICIAR: S.C. VIA LAZAR CONSTRUCT S.R.L.
 C.U.I. 41156490 J12/2133/22.05.2019

ADRESA: Str. Măcesului nr. 62B
 Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

SCARA: 1:250

OBIECTIV: CONSTRUIRE IMOBIL MIXT LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL

AMPLASAMENT: Str. Simion Musat nr. 4, mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

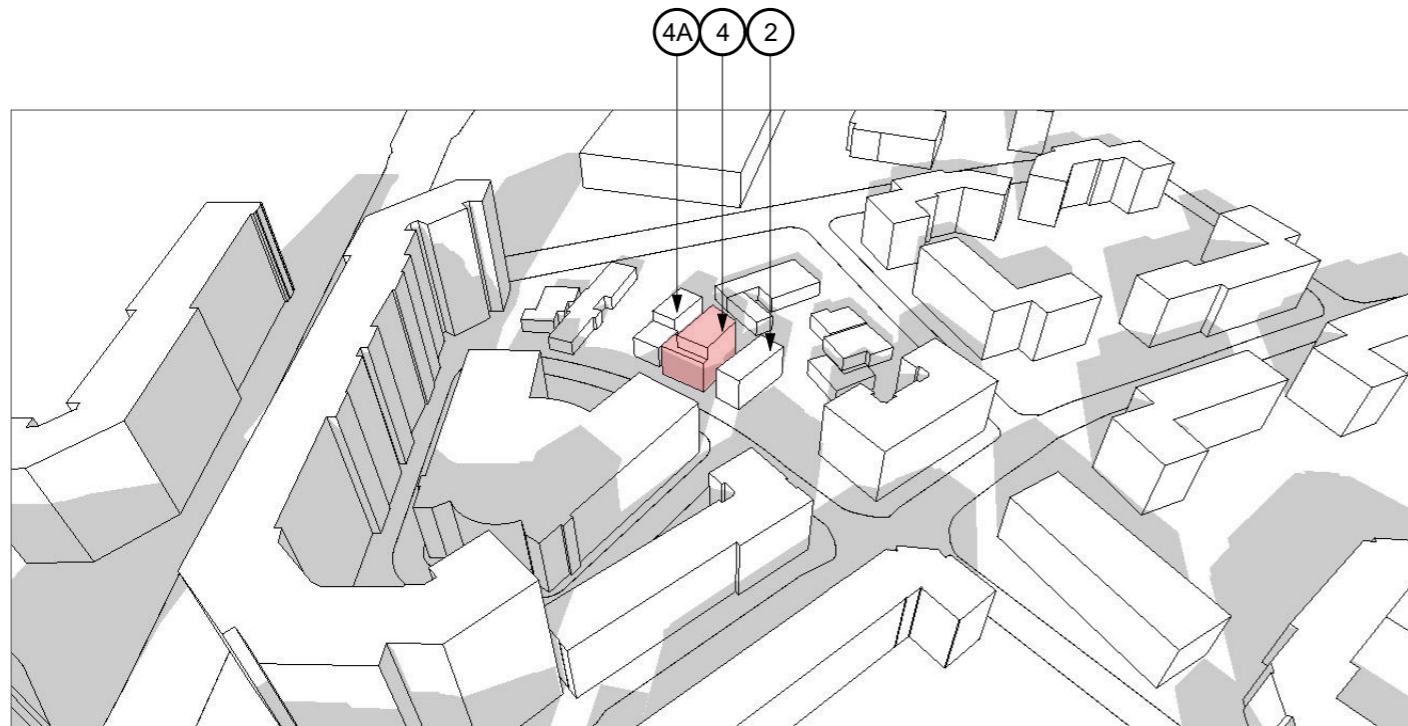
PR. NR.: /2019

FAZA: P.U.D.

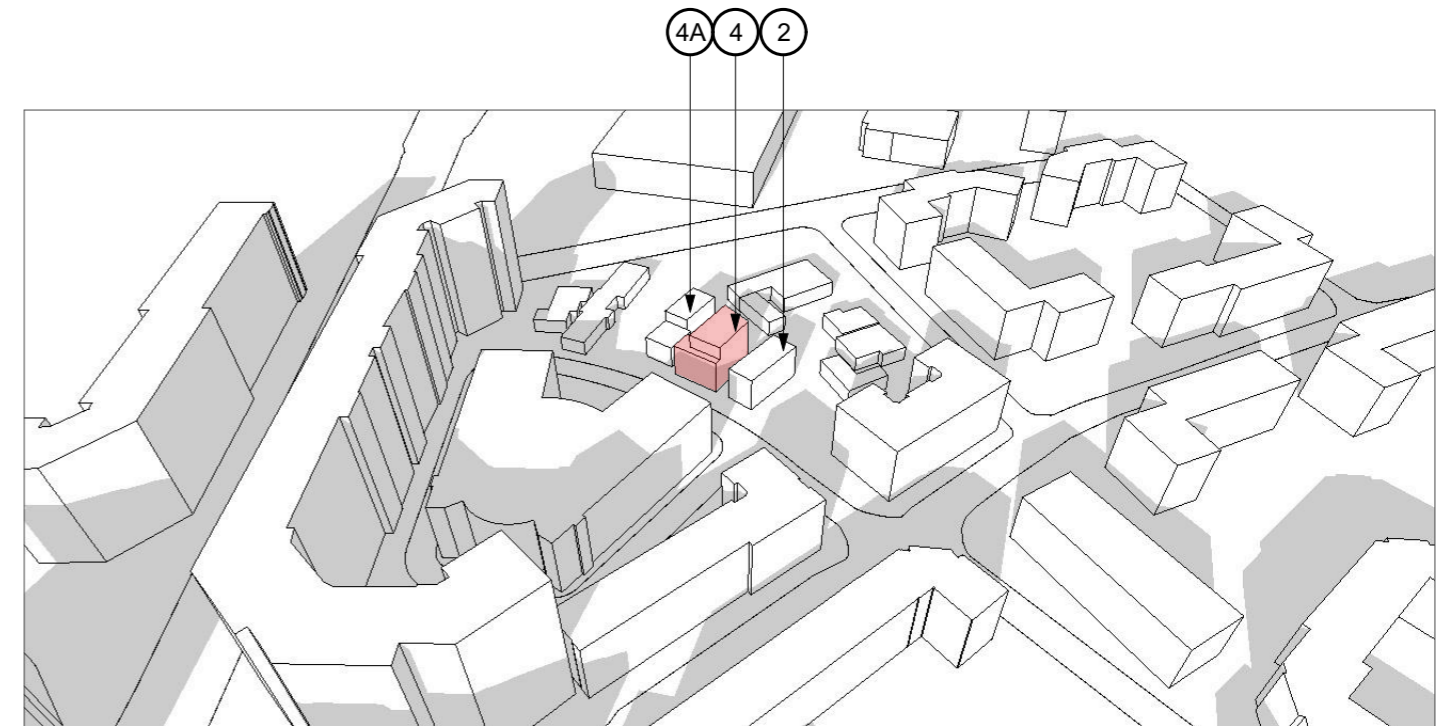
PLANSA: PI. 05

DATA: decembrie 2019

POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA



DATA: 21 DECEMBRIE, ORA 12:00



DATA: 21 DECEMBRIE, ORA 12:30

LEGENDA:



CLADIREA PROPUSA SE INVECINEAZA:

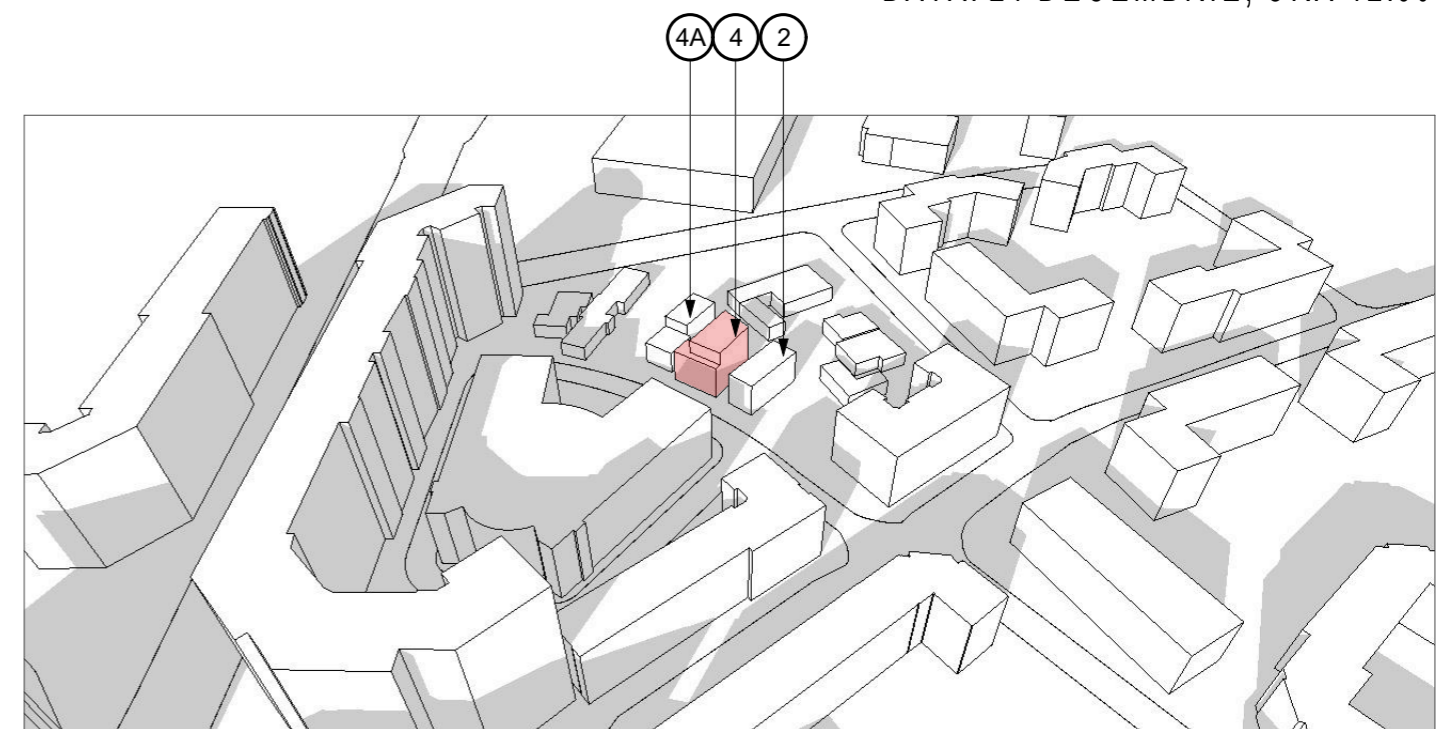
- la SUD cu strada Simion Musat;
- la VEST cu imobilul de la adresa Simion Musat nr. 4A (cladire cu ferestre aferente camerelor de locuit pe fatada afectata de cladirea propusa)
- la EST cu imobilul de la adresa Simion Musat nr. 2 (cladire fara ferestre aferente camerelor de locuit pe fatada afectata de cladirea propusa)
- la NORD cu imobilul de la adresa Str. Trotusului nr. 5 (cladire fara ferestre aferente camerelor de locuit pe fatada afectata de cladirea propusa)

Zona de amplasament este dens construita, in vecinatate fiind cladiri cu regim de inaltime cuprins intre P+4 si P+12.

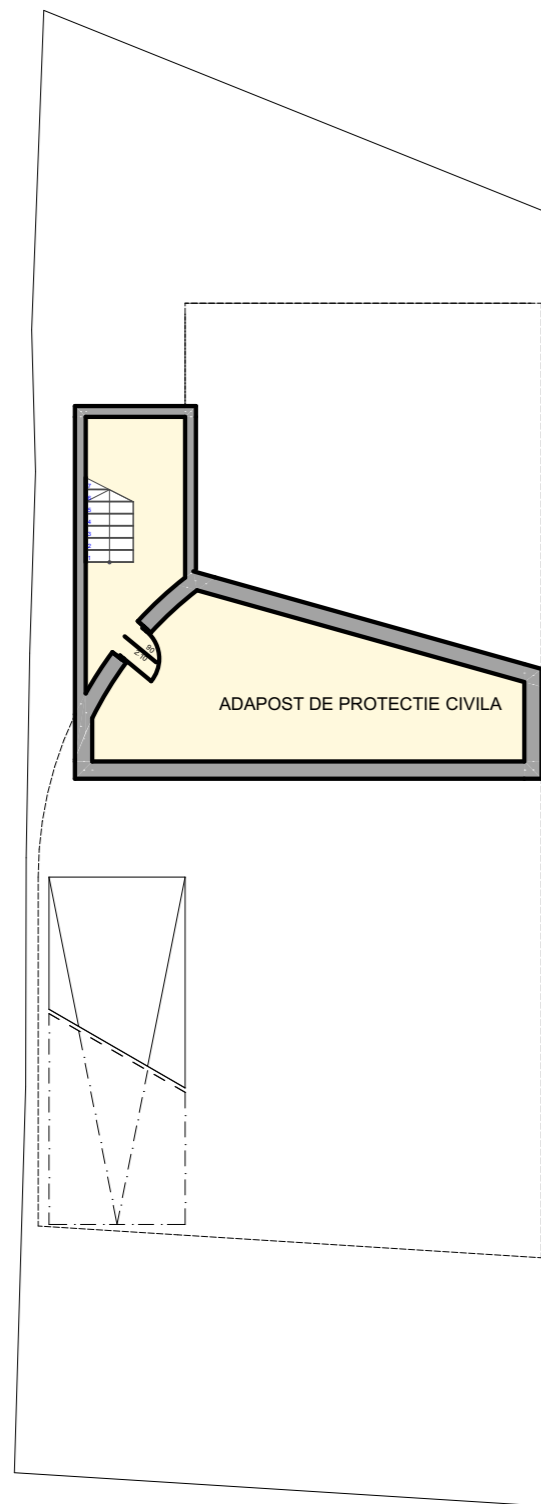
Conform imaginilor anexate se observa ca fatada estica a corpului din spate situat la adresa Str. Simion Musat beneficiaza de lumina directa fara a fi afectata de cladirea nou propusa in intervalul 12.00 - 13.30, simularea fiind facuta in data de 21 decembrie, la solstitiul de iarna.

Dupa ora 13.30 respectiva fatada intra in umbra proprie. Cladirea nou propusa nu modifica situatia cu privire la insorirea ferestrelor de pe fatada est, corpul din spate a cladirii invecinate de la nr. 4A, existenta in prezent.

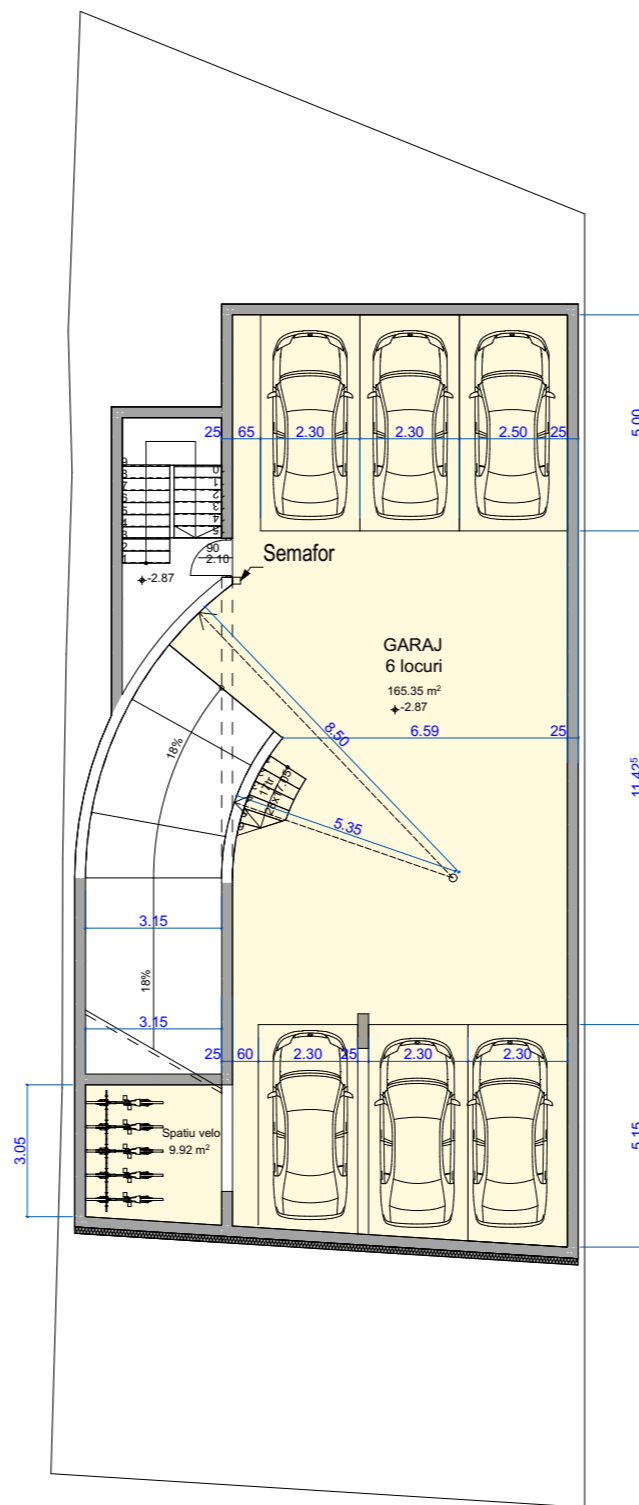
Concluzie: se demonstreaza prin fotografiile atasate documentatiei de aviz si se constata ca sunt respectate prevederile ord. 119/2014 art. 3, alinat 1:
[(1) Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 :1/2 ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate.]



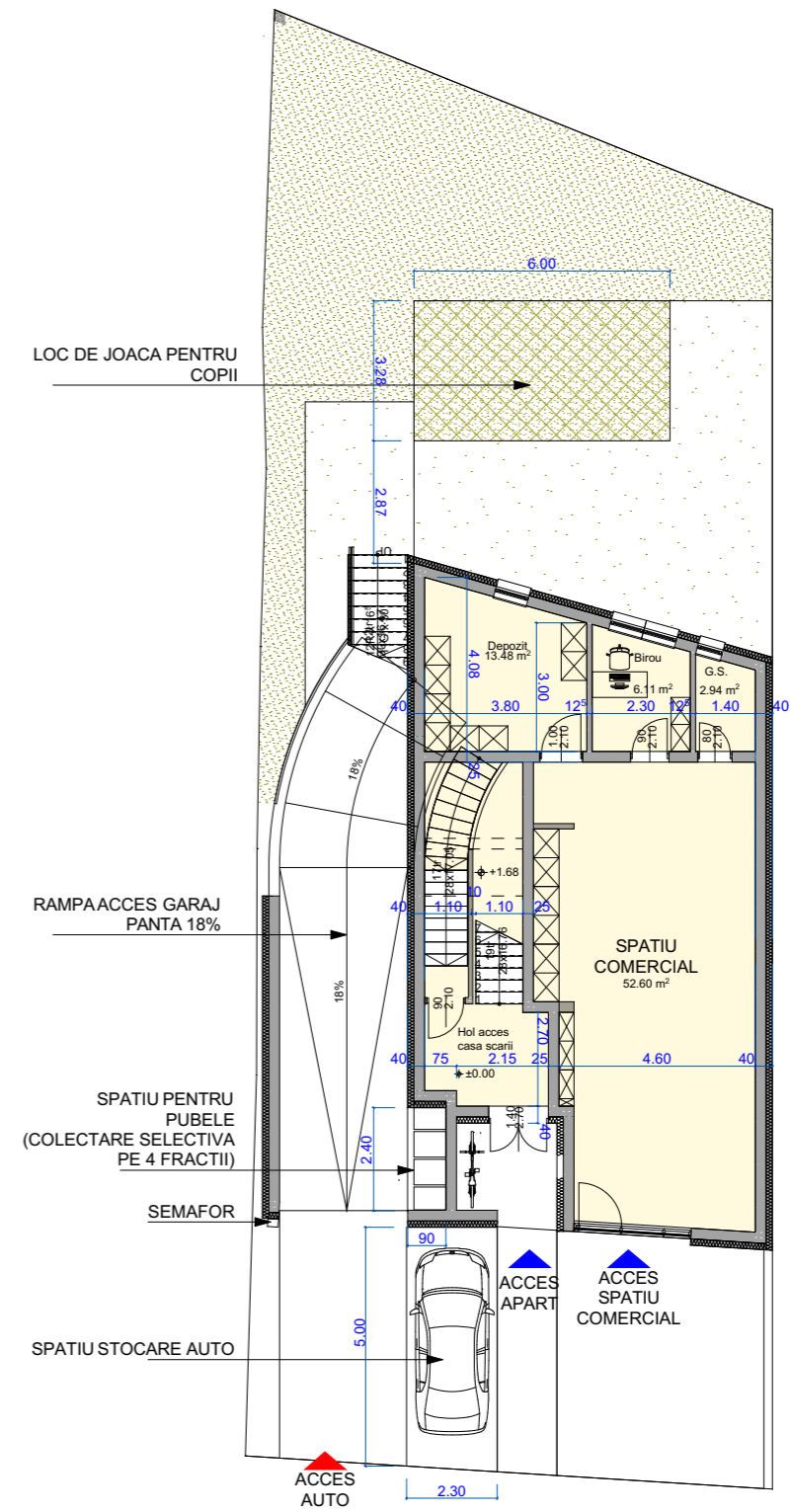
DATA: 21 DECEMBRIE, ORA 13:30



STRADA SIMION MUSAT
SCHEMA ORGANIZARE SUBSOL 2



STRADA SIMION MUSAT
SCHEMA ORGANIZARE SUBSOL 1



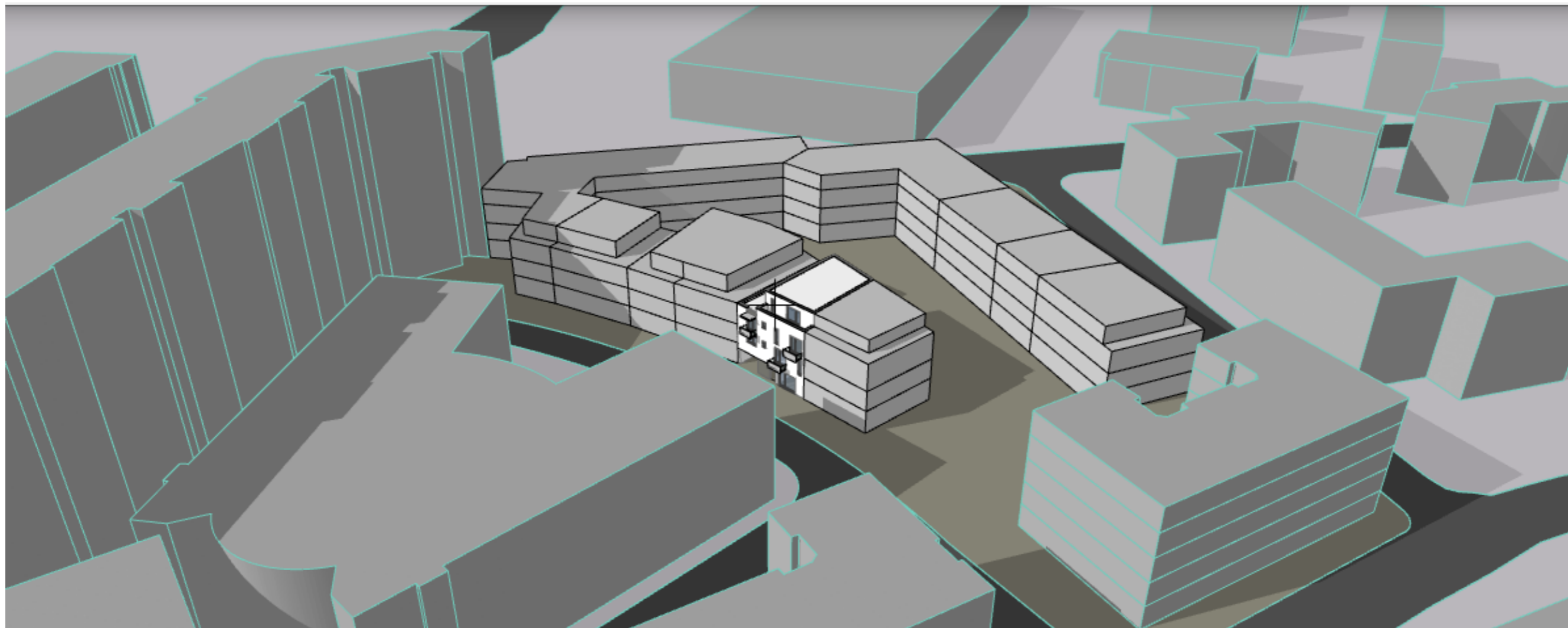
STRADA SIMION MUSAT
SCHEMA ORGANIZARE PARTER

Nota *) :

- dimensionare locuri de parcare: 5 locuri aferente celor 5 apartamente;
- 2 locuri de parcare aferente spatiului comercial AU spatiu de vanzare=56.42mp
- **)- in cazul in care, la faza DTAC, urmare a avizului ISU Cluj se va constata ca nu este necesar adapost de protectie civila, se va renunta la S1p, regimul final de inaltime ramanand S+P+2E+Er

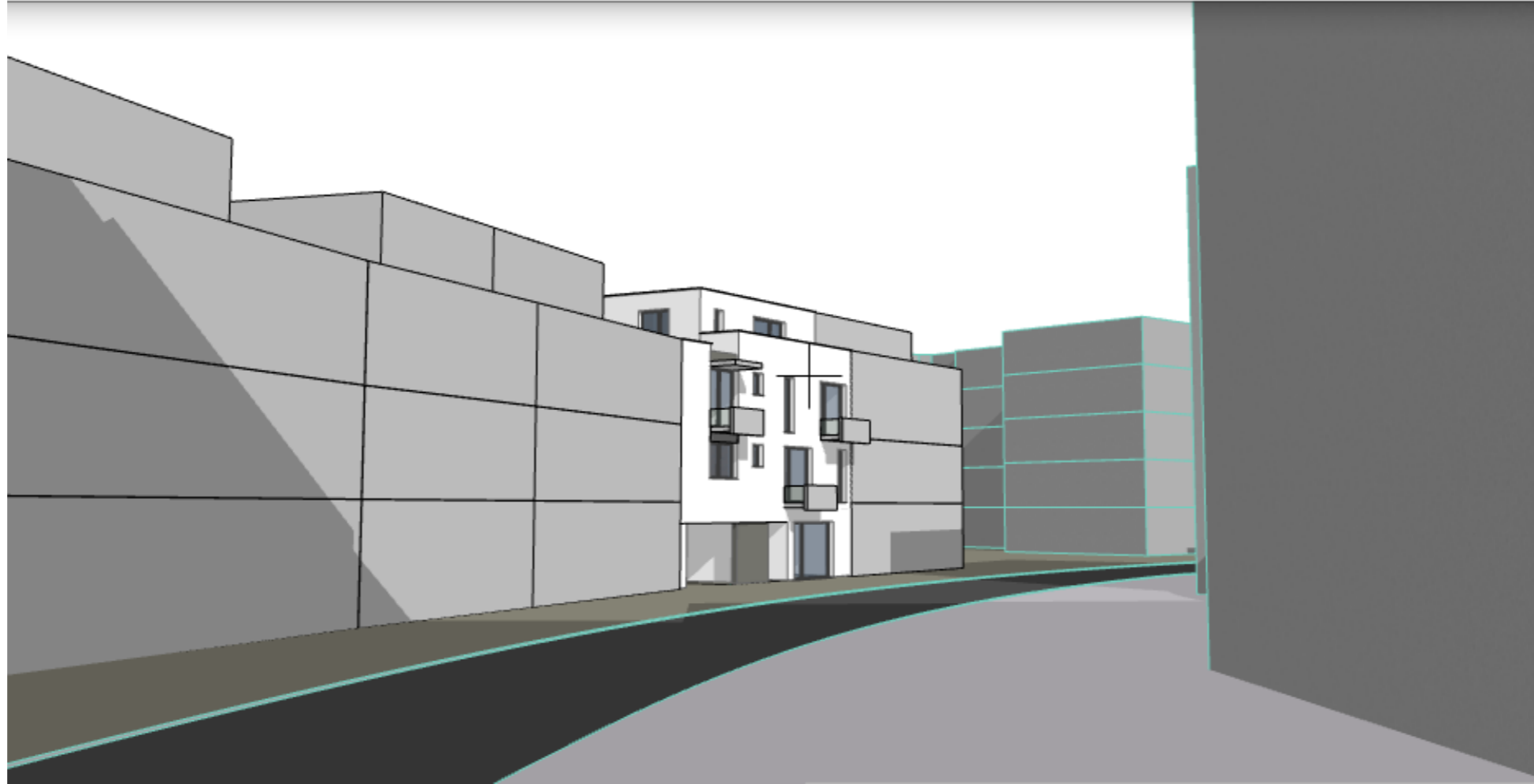


FOTOGRAFII SITUAȚIA EXISTENTĂ

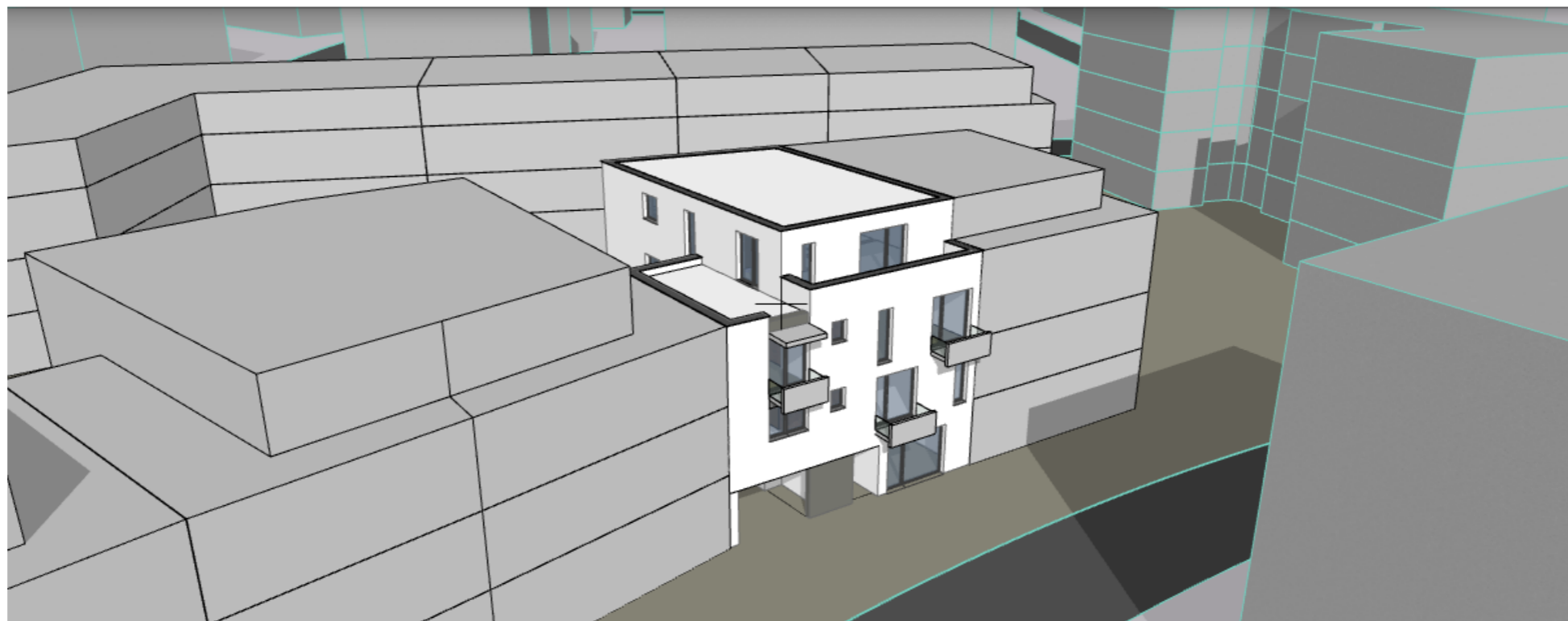


PERSPECTIVA AERIANA

SITUATIA PROPUSA IN ETAPA
DE RESTRUCTURARE URBANA
A INTREGII INSULE (RrM2)



PERSPECTIVA LA NIVELUL OCHIULUI



PERSPECTIVA AERIANA - DETALIU



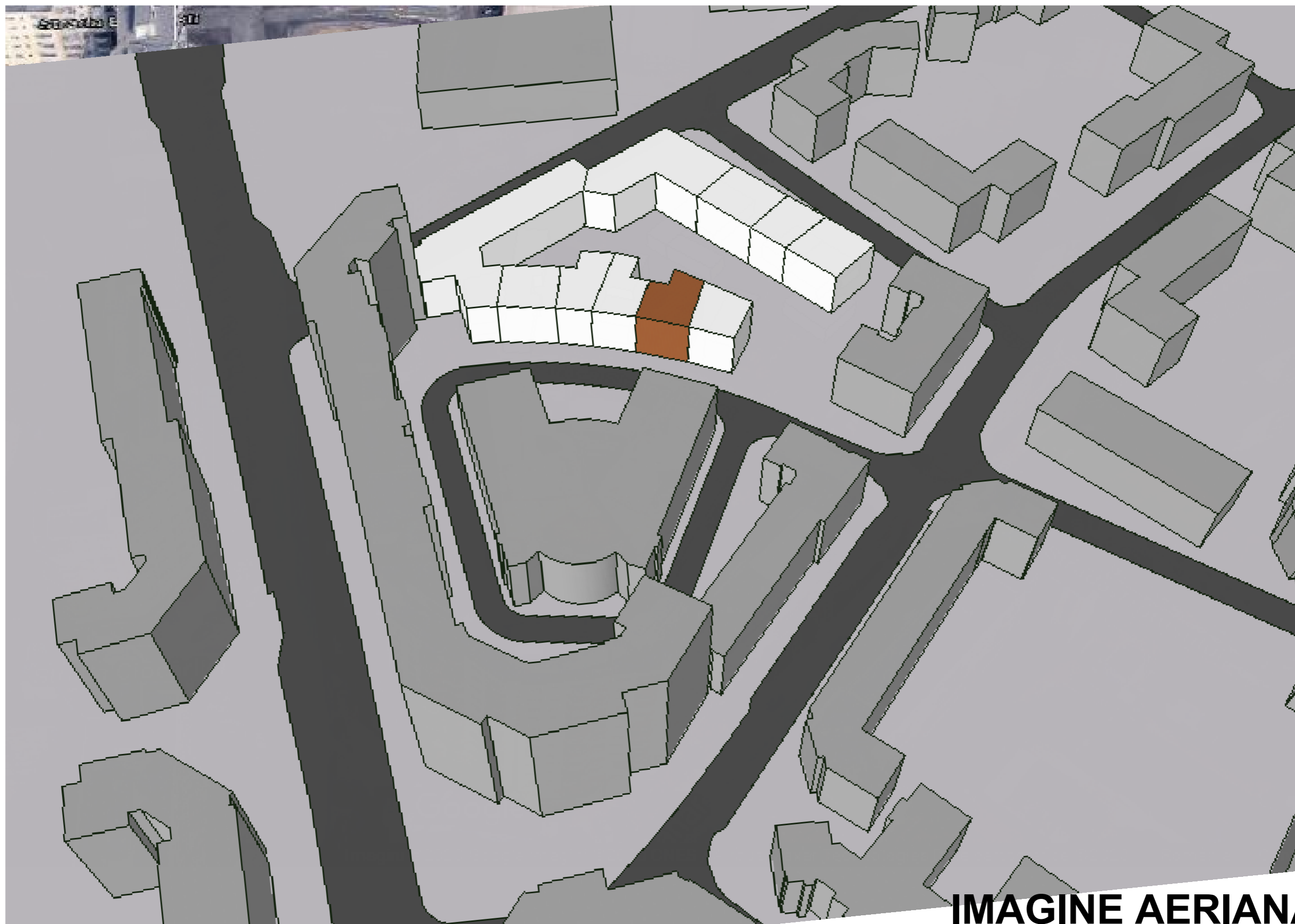
PERSPECTIVE LA NIVELUL OCHIULUI



IMAGINE AERIANA
SITUATIA EXISTENTA



IMAGINE AERIANA
ETAPA I - A RESTRUCTURARII
PARCELEI INITIATORULUI PUD



IMAGINE AERIANA
ETAPA RESTRUCTURARII
INTEGRALE A INSULEI (U.T.R. RrM2)