

Calculul suprafeții
Mun. Cluj-Napoca, Str. Oasului, Nr. 51-55, Jud. Cluj

Nr pct	X (m)	Y(m)	Lungimi Latari (m)
201	588858.996	393096.909	6.69
202	588858.419	393103.488	6.56
203	588859.943	393110.024	4.43
204	588860.278	393114.437	4.04
205	588860.480	393118.476	6.66
206	588861.164	393127.112	13.74
207	588861.884	393140.831	0.96
208	588861.447	393141.679	8.14
209	588856.888	393136.862	10.10
210	588846.794	393130.827	6.25
211	588840.100	393126.001	3.49
212	588837.471	393123.703	10.28
213	588829.730	393116.936	11.03
214	588821.539	393108.552	4.55
215	588818.138	393106.523	5.81
216	588822.006	393102.185	2.08
217	588823.340	393100.616	12.68
218	588831.565	393091.105	7.17
219	588836.346	393085.748	1.60
220	588837.822	393085.460	12.80
221	588841.162	393097.866	17.87
			S=1215mp

BILANT TERITORIAL EXISTENT:
AC existenta = 429.00 mp
ADC existenta = 529.00 mp
Cladirile existente se vor desfiinta

Organizare functionala propusa:
- subsol - parcaj auto (24 locuri) si adapost pentru protectie civila
- parter - spatii comerciale/servicii si parcare auto (5 locuri)
- Etaj I - 5 apartamente
- Etaj II - 5 apartamente
- Etaj III - 5 apartamente
- Etaj IV - 4 apartamente
- Etaj V - 4 apartamente
- Etaj VI - 2 apartamente

BILANT TERITORIAL PROPUS:
UTR - Rr M3
S teren = 1215.00 mp (Nr.cad 337440)
AC propusa = 430.00 mp
ADC propusa = 2558.00 mp
AD propusa = 3558.00 mp
S zona verde = 203.00 mp (20.73% din suprafata ramasa)
S pietonala = 153.00 mp
S carosabila = 188.00 mp

NOTA:
Indicii urbanistici sunt calculati la suprafata totala terenului (1215 mp), nedezmembrata.
INDICI URBANISTICI:
POT existent = 35.30 % POT propus = 35.40 % (POT_max = 50%)
CUT existent = 0.43 CUT propus = 2.10 (CUT_max = 2.40)

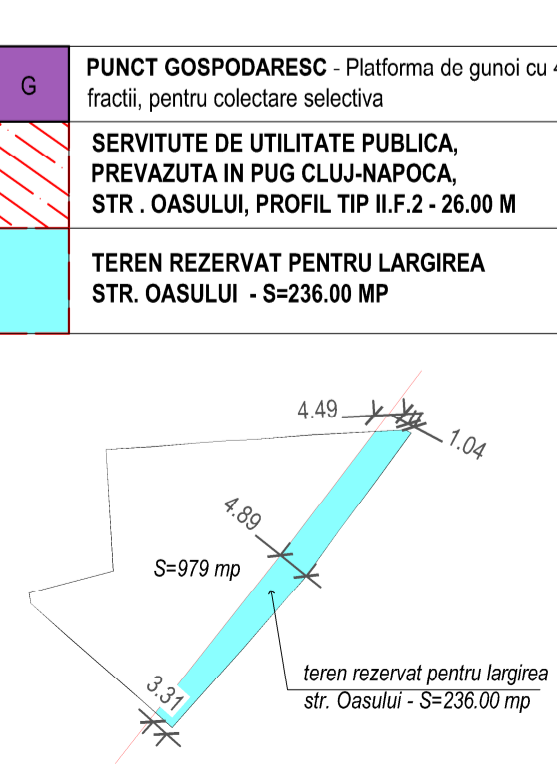
H_max = 22.00 m
H_max cornisa = 18.50 m
Regim de inaltime = S+P+5E+Er
Nr. apartamente - 25
Nr. Spatii comerciale - 3
Locuri de parcare - 29 locuri
- 24 locuri la subsol
- 5 locuri in incinta
Locuri depozitare biciclete - 29 in subsol

NOTA:
- Suprafata de calcul pentru spatiul verde va fi 979 mp si reprezinta suprafata ramasa dupa dezmembrare terenului destinat largirii str. Oasului.
Suprafata verde va fi de 203 mp - 20.73 % din 979 mp

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPOS:	
	MP	%	MP	%
S_TEREN	1215.00	100.00	1215.00	100.00
SUPRAFATA CONSTRUITA	429.00	35.30	430.00	35.40
CIRCULATII PIETONALE	786.00	64.70	346.00	28.47
CIRCULATII AUTO				
SPATIU VERDE	0.00	0.00	203.00	16.70
TEREN REZERVAT PENTRU LARGIREA STR. OASULUI	0.00	0.00	236.00	19.43

LEGENDA

	LIMITA DE PROPRIETATE, S = 1215.00 MP (NR.CAD 337440)
	ACCESSE AUTO PROPUSE
	ACCESSE PIETONALE PROPUSE
	DRUMURI DE ACCES EXISTENTE, CU INFRASTRUCTURA COMPLETA STR. OASULUI SI STR. DUMBRAVA ROSIE
	FOND CONSTRUIT EXISTENT
	IMOBIL PROPOS : IMOBIL MIXT DE LOCUINTE CU SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER
	CIRCULATII PIETONALE / CAROSABILE DIN INCINTA
	SPATIU VERDE - S=203.00 MP (20.73 % din suprafata ramasa)



verificator : nume : semnatura : cerinta :

referat nr. / data :

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

proiectat	arh.urb.Vass Cs.	scara:	1:500.
desenat	arh.urb.Vass Cs.	data:	feb.2020
sef proiect	arh.urb.Vass Cs.	nr. proiect:	189/2020


beneficiar : **SC SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS SRL**

titlu proiect: **DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, COMASARE PARCELE, CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE CU SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER, AMENAJARE EXTERIOARA, RACORDURI SI BRANSAMENTE UTILITATI**

plansa : **REGLEMENTARI URBANISTICE - var.2** nr. planșa : A4


P.U.D.
ILUSTRARE URBANISTICA
Varianta 2



verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :
referat nr. / data :			
 DOR Consult srl 440221 Satu Mare, str. Lucian Blaga UU20 ap. 9 tel. 0726381813, fax 0364815603 URBANISM ARHITECTURA INGINERIE			
	NUME	SEM N	scara :
proiectat	arh.urb.Vass Cs.		F.S.
desenat	arh.urb.Vass Cs.		data :
sef proiect	arh.urb.Vass Cs.		feb.2020
beneficiar :	SC SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS SRL		nr. proiect : 189/2020
titlu proiect :	DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, COMASARE PARCELE, CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE CU SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER, AMENAJARE EXTERIOARA, RACORDURI SI BRANSAMENTE UTILITATI Loc Cluj-Napoca, str. Oasului . nr. 51-55, jud. Cluj		faza : P.U.D.
plansa :	ILUSTRARE URBANISTICA - var 2		nr. plansa : A7

P.U.D.
ILUSTRARE URBANISTICA
 Varianta 2



verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :
referat nr. / data :			
 DOR Consult URBANISM ARHITECTURA INGINERIE	DOR Consult srl 440221 Satu Mare, str. Lucian Blaga UU20 ap. 9 tel. 0726381813, fax 0364815603		
	proiectat	NUME	SEMN
	desenat	arh.urb.Vass Cs.	
sef proiect	arh.urb.Vass Cs.		scara : F.S.
beneficiar : SC SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS SRL			data : feb.2020
nr. proiect : 189/2020			
titlu proiect : DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, COMASARE PARCELE, CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE CU SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER, AMENAJARE EXTERIOARA, RACORDURI SI BRANSAMENTE UTILITATI Loc Cluj-Napoca, str. Oasului . nr. 51-55, jud. Cluj			faza : P.U.D.
plansa : ILUSTRARE URBANISTICA - var.2			nr. plansa : A8