

INDICI URBANISTICI
Suprafata teren = 1444 mp

(S.C.) SUPRAFATA CONSTRUITA
Suprafata construita existenta = 418,7 mp
Suprafata construita propusa = 816,85 mp

(S.C.D.) SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA
CORP A - EXTINDERE SI ETAJARE CORP C4
Suprafata construita desfasurata existenta = 1221,2 mp
Suprafata construita desfasurata propusa = 2459,74 mp
CORP B - IMOBIL PROPOS - FUNCTIUNI MIXTE
Suprafata construita desfasurata propusa = 2016,46 mp

Suprafata construita desfasurata propusa totala = **4476,2 mp**

(P.O.T.) PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI
POT existent = 28,7 %
POT max. admis conf. PUG = 70 %
POT propus = 56,56 %

(C.U.T.) COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI
CUT existent = 0,85
CUT max. admis conf. PUG = 3,2
CUT propus = 3,1

SPATII VERZI
conf. PUG - pentru POT max. 70% - minim 15% spatii verzi
Spatii verzi propuse = 226,11 mp (15,65 %)

REGIM DE INALTIME
CORP A - EXTINDERE SI ETAJARE CORP C4
Regim de inaltime existent: S+P+2E, Regim de inaltime propus: S+P+5E+R, H max = 25 m
CORP B - IMOBIL PROPOS - FUNCTIUNI MIXTE
Regim de inaltime propus: 2S+P+4E+2R, H max = 23 m

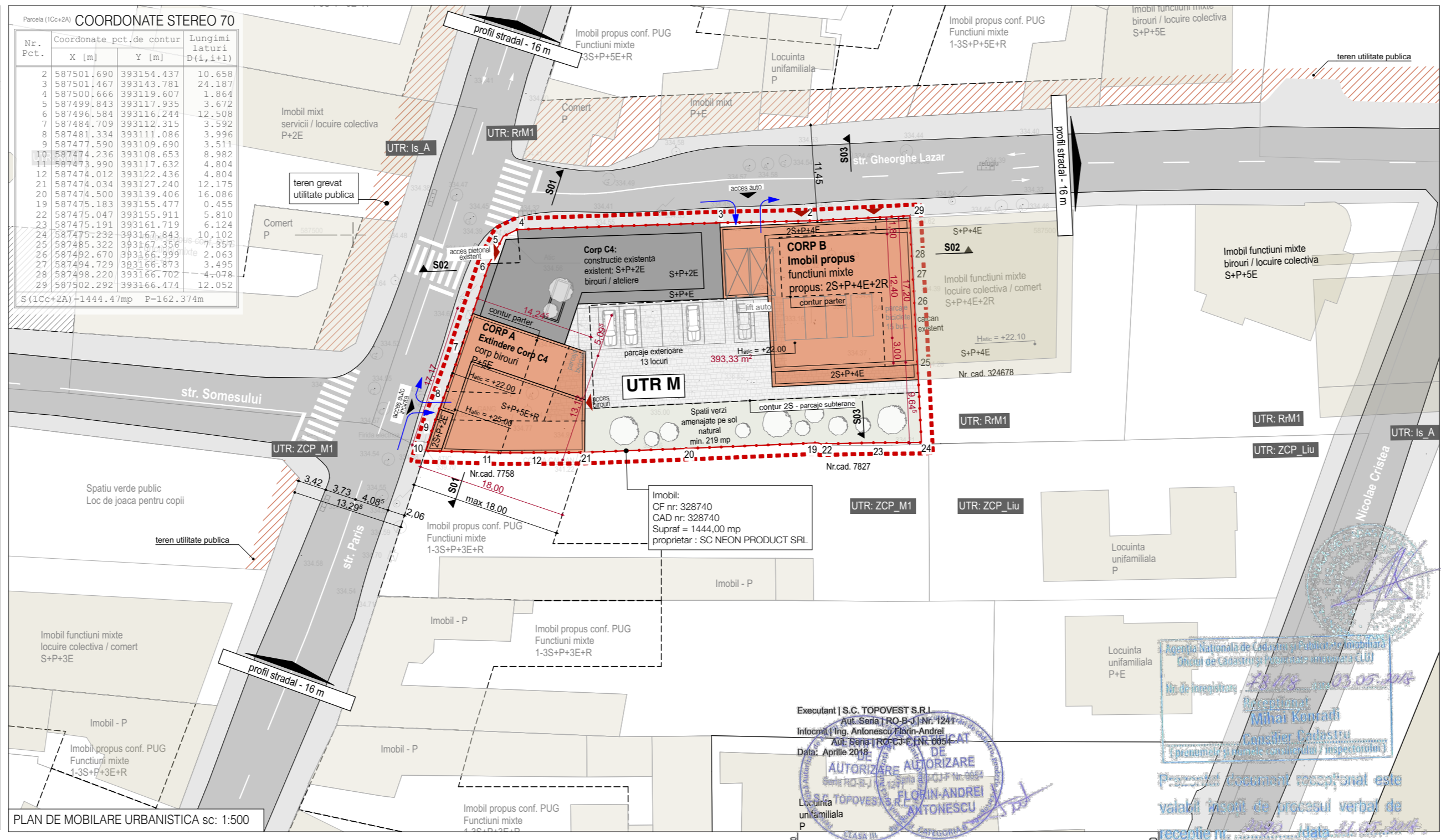
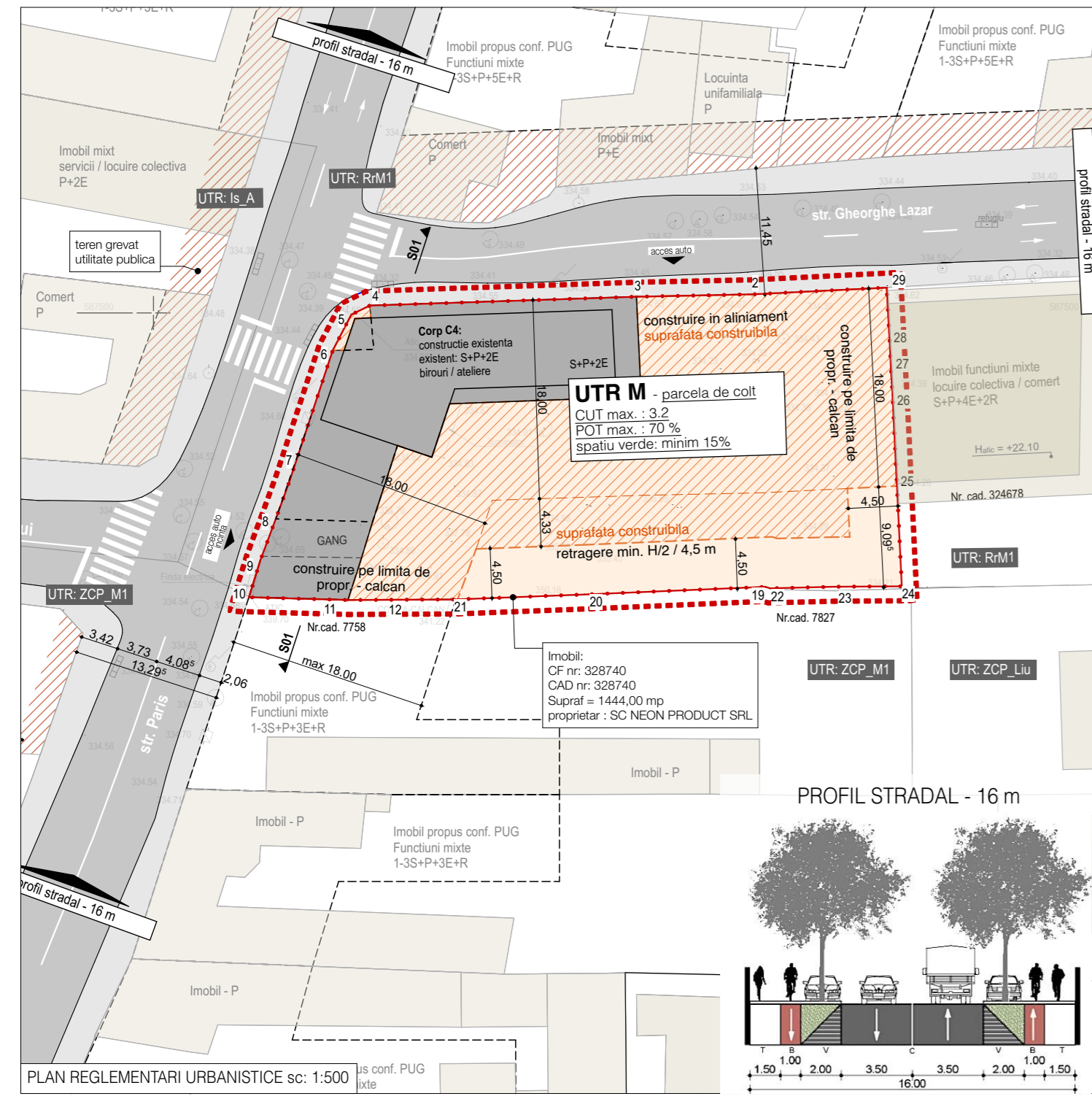
FUNCTIUNI
Spatii pentru birouri - AU = 1671,5 mp
Locuinte colective - 19 apartamente - 1409,56 mp
Spatiu comercial - 62,14 mp

PARCAJE AUTO / BICICLETE
Spatii birouri: - *1 loc de parcare la 80 mp AU, pentru functiuni fara acces public [...] parcare pentru biciclete*
- AU = 1671,5 mp (1671,5/80=20,89)
- necesar parcaje auto: 22 buc.
- necesar parcaje biciclete: 22 buc.

Locuinte: - *1 loc de parcare / apartament, pentru apartamente cu AU mai mica decat 100 mp; 2 locuri de parcare / apartament, pentru apartamente cu AU mai mare decat 100 mp [...] parcaje biciclete: capacitate minima de 1 bicicletă pentru fiecare apartament* - conform PUG
- Nr. apartamente cu AU mai mica de 100mp = 16 apartamente
- Nr. apartamente cu AU mai mare de 100mp = 3 apartamente
- necesar parcaje auto: 22 buc.
- necesar parcaje biciclete: 22 buc.

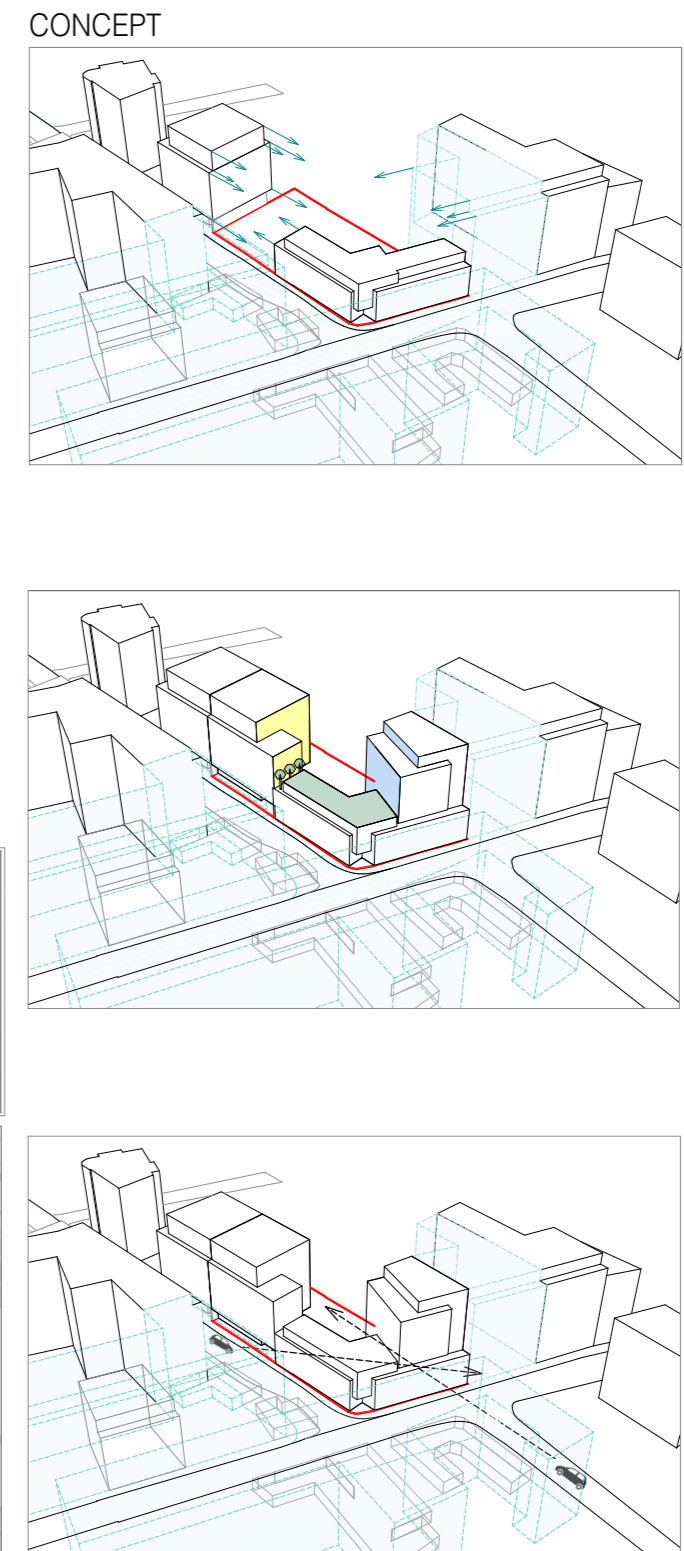
Comert: - *1 loc de parcare la 35 mp suprafata de vanzare, pentru functiuni comerciale (magazine integrate partenerului cladirii multifunctionale)* - conform PUG
- AU = 62,14 mp (1,25)
- necesar parcaje auto: 2 buc.

Total = 45 parcaje auto: min. 43 parcaje biciclete
Locuri de parcare auto amenajate la sol = 13 locuri
Locuri de parcare auto in subteran (2S) = 32 locuri



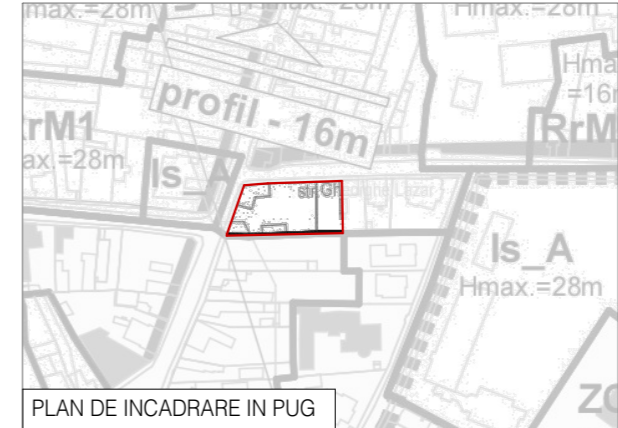
LEGENDA

- zona reglementata
- limita parcela studiata, conform CF nr. 328740
- CAD nr. 328740;
- parcele vecine;
- constructii existente durabile, in stare buna, majoritatea realizate in urma aplicarii procedurii de restructurare urbana;
- constructii existente sub incidenta restructurarii - majoritatea cladiri semidurabile, in stare mediocra sau rea;
- constructii potentiale conf. PUG in zone de restructurare;
- teren utilitate publica
- constructii existente pe parcela care se mentin (corp C4)
- constructii propuse: CORP A - Extindere si etajare Corp C4 birouri CORP B - IMOBIL PROPOS - FUNCTIUNI MIXTE comert / locuire colectiva
- spatii verzi amenajate pe sol natural
- spatii pavate
- parcaje amenajate la sol
- accesie piononale
- accesie auto
- directii de deplasare pentru acces auto



BILANT TERITORIAL

	EXISTENT	%	PROPOS	%
Suprafata parcela studiata	1444,00	100,00	1444,00	100,00
Suprafata construita	412,00	28,53	816,85	56,57
Spatiu verde	35,00	2,42	226,11	15,66
Spatiu pavat / alei, circulatii	997,00	69,04	401,04	42,50
Total		100,00		100,00



Executant | S.C. TOPOVEST S.R.L. | Av. Smei | RO-B | Nr. 1241 | Infocentru | Ing. Antonescu Florin-Andrei | Av. Smei | RO-B | Nr. 1241 | Data: Aprilie 2019

AUTORIZARE

Comisia Nationala de Cadastre si Cartografiere a Teritoriului National (CNCAT) | Grupul de Cadastre si Cartografiere a Teritoriului National (GCTCN) | Nr. de Inregistrare: 14/18-2019/05.05.2019 | Data: 05.05.2019

Comisia de Evaluare a Impactului asupra Mediului (CEIM) | Nr. de Inregistrare: 14/18-2019/05.05.2019 | Data: 05.05.2019

Comisia de Evaluare a Impactului asupra Mediului (CEIM) | Nr. de Inregistrare: 14/18-2019/05.05.2019 | Data: 05.05.2019

Comisia de Evaluare a Impactului asupra Mediului (CEIM) | Nr. de Inregistrare: 14/18-2019/05.05.2019 | Data: 05.05.2019

Atelier RVD
BIROU DE ARHITECTURA SI URBANISM

Sef Proiect: arh. Fares V. DRAGAN
Proiectat: arh. Valentin BADARINZA
Desenat: arh. Valentin BADARINZA
Verificat: arh. Fares V. DRAGAN
Urbanist: arh. Ionel VITOC

Client: Ioan NEMETH
str. Paris nr. 38, Cluj Napoca, Jud. Cluj

Denumire proiect: **ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU**
Obiectiv: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT: ETAJARE SI EXTINDERE CORP C4 - BIROURI, CORP NOU - LOCUINTE COLECTIVE

str. Gheorghe Lazar - str. Paris, nr. 38, 38/A, Cluj Napoca, jud. Cluj

Data: 13/02/2019
Nr.proiect: 121
Scara: 1:500

Planşa: **PLANSĂ REGLEMENTARI URBANISTICE**

Faza: PUD

A.03