

DOCUMENTATIE PENTRU OBTINEREA P.U.D. - CONSTRUIRE CLĂDIRE MULTIFUNCTIONALĂ

Calea Manastur, nr. 3-5, loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj

BENEFICIAR: UNIVERSITATEA DE STIINTE AGRICOLE SI MEDICINA VETERIANARA CLUJ-NAPOCA
Calea Manastur, nr. 3-5, loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj

PROIECTANT : S.C. SQM Architecture S.R.L. Cluj Napoca
Str. Dorobantilor nr. 38, ap. 11, Cluj-Napoca, jud. Cluj

PROIECT NR. 079 / 2017

FAZA PROIECT: P.U.D.

Proiectant general:

S.C. **SQM Architecture** S.R L., Cluj-Napoca

Şef proiect: arh. Ferencz Bakos

Elaborare: arh. stag. Gocan Ovidiu-Bogdan

Proiectanţi specialitate:

Urbanism: urb. arh. Ferencz Bakos

C. BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE

A. FOAIE DE CAPAT

B. COLECTIVUL DE ELABORARE

C. BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE

D. MEMORIU JUSTIFICATIV P.U.D.

1. Introducere

Date de recunoaștere a documentației

Obiectul lucrării

2. Încadrarea în zonă

Concluzii din documentații laborate anterior

3. Situația existentă

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație

3.2. Suprafața cuprinsă în studiu

3.3. Limite și vecinătăți

3.4. Suprafețe de teren construite

3.5. Suprafețe de teren libere

3.6. Caracterul zonei – Aspect arhitectural urbanistic

3.7. Destinația clădirilor

3.8. Tipul de proprietate asupra supra terenurilor

3.9. Concluziile studiului geotehnic

3.10. Analiza fondului construit

3.11. Echipare edilitară existentă

4. Reglementări

4.1. Tema program

4.2. Funcționalitate

4.3. Condiții de amplasare a construcțiilor

4.4. Regim de înălțime admis

4.5. Suprafața desfășurată maximă

4.6. Soluții pentru reabilitarea ecologică

4.7. Principii de compoziție

4.8. Profile transversale caracteristice

4.9. Lucrări necesare de sistematizare verticală

4.10. Regimul de construire

4.11. Asigurarea utilităților

4.12. Bilanț teritorial

5. Concluzii

E. ANEXE:

- Certificat de urbanism nr. 1624 din 12.04.2019

- CUI

- C.F. nr. 269008

- Studio Geotehnic

F. PIESE DESENATE

- A.1 Plan încadrare în zonă / localitate / extras P.U.G. sc. 1:2500
- A.2 Plan cu situația existentă sc. 1:1000
- A.3 Plan reglementări urbanistice sc. 1:1000, 1:500
- A.3.1 Plan reglementări urbanistice, Profil transversal sc. 1:500
- A.4 Plan regimul juridic al terenurilor sc. 1:1000, 1:500
- A.5 Plan rețele edilitare sc. 1:1000, 1:500
- A.6 Plan de situatie propusa sc. 1:500
- A.7 Plan demisol sc. 1:100
- A.8 Plan parter sc. 1:100
- A.9 Plan etaj sc. 1:100
- A.10 Sectiune longitudinala sc. 1:100
- A.11 Sectiune transversala sc. 1:100
- A.10 Expresie arhitecturala

CONȚINUT

I. INTRODUCERE

Date de recunoaștere a documentației:

- denumirea proiectului;
- inițiator (beneficiar);
- elaborator (proiectant), subproiectant, colaboratori;
- data elaborării.

Obiectul lucrării:

- Se vor prezenta prevederile temei program, condițiile de amplasare și realizare a unuia sau mai multor obiective.

II. INCADRAREA IN ZONA

Concluzii din documentații deja elaborate:

- situarea obiectivului în cadrul localității, cu prezentarea caracteristicilor zonei/subzonei în care acesta este inclus;
- concluziile studiilor de fundamentare care au avut ca obiect zona/ subzona/ ansamblul care include obiectivul studiat;
- prescripțiile și reglementările din documentațiile de urbanism elaborate/ aprobate anterior.

Concluzii din documentații elaborate concomitent cu PUD:

- se vor prezenta și comenta concluziile studiilor elaborate concomitent cu PUD, precum și condiționările impuse de acestea.;

III. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Se va prezenta zona studiată (amplasamentul, ansamblul), precizându-se:

- accesibilitatea la căile de comunicație;
- suprafața ocupată, limite și vecinătăți;
- suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere;
- caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic;
- destinația clădirilor;
- tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate;
- concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare;
- accidente de teren (beciuri, hrube și umpluturi) cu precizarea poziției acestora;

- adâncimea apei subterane;
- parametrii seismici caracteristici zonei (zonă, grad Ks, Tc);
- analiza fondului construit existent (înălțime, structură, stare etc.);
- echiparea existentă.

IV. REGLEMENTARI

Se vor prezenta propunerile de ocupare și utilizare a terenurilor precum și condițiile de realizare a construcțiilor, privind:

- obiectivele noi solicitate prin tema-program;
- funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor;
- capacitatea, suprafața desfășurată;
- principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe față de construcțiile existente, accese pietonale și auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor etc.);
- integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute;
- principii de intervenție asupra construcțiilor existente;
- modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale;
- principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei;
- condiții de intuire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta;
- soluții pentru reabilitarea ecoogică și diminuarea poluării (după caz);
- prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului (după caz);
- soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi;
- profiluri transversale caracteristice;
- lucrări necesare de sistematizare verticală;
- regimul de construire (aliniera și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor);
- coeficientul de utilizare a terenurilor;
- asigurarea utilităților (surse, tețele, racorduri);
- bilanț teritorial, în limita amplasamentului studiat (existent și propus).

V. CONCLUZII

Se vor face referiri asupra:

- consecințelor realizării obiectivelor propuse;
- măsuri ce decurg în continuarea PUD ului;
- punctului de vedere al elaboratorului asupra soluției.

D. MEMORIU JUSTIFICATIV P.U.D.

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI

OBIECTIV:	P.U.D. - CONSTRUIRE CLĂDIRE MULTIFUNCTIONALĂ
ADRESA:	Calea Manastur, nr. 3-5, loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj
FAZA DE PROIECTARE:	PLAN URBANISTIC DE DETALIU
BENEFICIAR:	UNIVERSITATEA DE STIINTE AGRICOLE SI MEDICINA VETERIANARA CLUJ-NAPOCA Calea Manastur, nr. 3-5, loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj
PROIECTANT:	SC SQM Architecture SRL, CLUJ NAPOCA str. Dorobantilor nr. 38, ap. 11

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Prezenta documentație s-a întocmit la solicitarea beneficiarului **Universitatea de Științe Agricole și Medicina Veterinară Cluj-Napoca**, proprietar al terenului identificat prin C.F. nr. 269008, constând în teren intravilan cu suprafața de 72746 mp, necesară informării asupra condițiilor de autorizare a lucrărilor de execuție pentru obiectivul **CONSTRUIRE CLĂDIRE MULTIFUNCTIONALĂ** la adresa Calea Manastur, nr. 3 - 5, mun.Cluj-Napoca, Cluj.

Documentația urmează să detalieze, pe baza reglementărilor P.U.G. și în corelare cu alte documentații de urbanism avizate și aprobate, elaborate pentru terenurile învecinate, condițiile de acces, racordarea la rețelele tehnico-edilitare, relațiile cu vecinătatea și circulația terenurilor pentru parcelele pe care se solicită amplasarea obiectivului.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE ANTERIOR

Documentatia P.U.D. – **Construire clădire multifuncțională**, Calea Manastur, nr. 3 - 5, beneficiar: **Universitatea de Științe Agricole și Medicina Veterinară Cluj-Napoca** (denumita în continuare documentatia PUD) s-a întocmit, având la baza Certificatul de Urbanism nr. 1409 din 24.03.2017, atasate prezentei (Anexa nr. 1).

Conform Certificatului de Urbanism terenul studiat este situat în UTR ZCP_Vt (conform PUG). În cadrul P.U.G., zona U.T.R. **ZCP_Vt** va avea o structură funcțională mixtă, incluzând plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale, mobilier urban, clădiri-exponat, edicule, sere, componente ale amenajării peisagere, construcții pentru activități culturale, științifice, de cercetare, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere și unități de alimentație publică, cu ADC de maxim 100 mp (cafeterie, cafenea, bufet etc)

În această zonă, amplasarea construcțiilor se vor stabili prin PUD.

Accesul auto în incintă se poate realiza din incinta Universitatii, din partea nordică a proprietății, pe un drum amenajat în incintă.

Subsolul/Demisol este destinat parcarilor auto și spațiilor tehnice.
Incinta va fi amenajată și sistematizată vertical și se vor face plantări de agrement.
Indicii de ocupare ai terenului se vor înscrie în valorile maxime admise pentru zona de încadrare
U.T.R. = ZCP_Vt

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. ACCESIBILITATE LA CĂILE DE COMUNICĂȚIE

Terenul are acces din incinta Universitatii, din partea sudică a proprietății, pe un drum amenajat in cadrul campusului universitar.

3.2. SUPRAFAȚA CUPRINSĂ IN STUDIU

Suprafața totală de teren studiată si ce urmeaza a fi reglementata este de 72746 mp, proprietate privata a **Universitatii de Stiinte Agricole si Medicina Veterinara Cluj-Napoca**.

Conform extrasului C.F. parcela se identifică prin:

- nr. Topografic 269008, inscris in CF cu nr. 269008, in suprafata de 72746,00 mp.

3.3. LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI

3.3.1. DIMENSIUNI PARCELA

Laturile Nordice = aprox. 383 m

Laturile Sudice = aprox. 230m

Laturile Vestice = aprox. 325 m

Laturile Estice = aprox. 278m, aprox. 33m, aprox. 17m

3.3.2. VECINĂȚĂȚI

Latura Sudică – Univesitatea de Stiinte Agricole si Medicina Veterinara Cluj-Napoca

Latura Vestică – Zona aferenta infrastructurii edilitare, Cimitirul Manastur

Latura Estică – Univesitatea de Stiinte Agricole si Medicina Veterinara Cluj-Napoca

Latura Nordica - Univesitatea de Stiinte Agricole si Medicina Veterinara Cluj-Napoca

3.4. SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUITE

Sc existenta=2223 mp

Scd existenta=9992.97 mp

3.5. SUPRAFETE DE TEREN LIBERE

Steren libera =70.523 mp

3.6. CARACTERUL ZONEI – ASPECT ARHITECTURAL URBANISTIC

Zona are un caracter tematic, cu acces limitat, clasat in Lista Monumentelor Istorice dezvoltat pe un parcelar cu cladiri de factura administrativa, cu regim de inaltime preponderent D+P+3+1R. Noile constructii aparute in cadrul incintei universitatii sunt rezultatul unor studii de urbanism anterioare.

3.7. DESTINAȚIA CLĂDIRILOR

Clădirile din zonă au preponderent functiuni administrative si de invatamant.

3.8. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Terenul studiat este proprietate particulara.

3.9. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC

Zona studiată este situată în zona vestică a municipiului Cluj-Napoca, pe zona de frunte a celei de-a doua terasă a râului Someșul Mic, pe partea dreaptă a acestuia.

Geologic roca de bază în acest perimetru este reprezentată prin marne și marne prăfoase, peste care apar depozite de terasă alcătuite din pietrișuri și nisipuri, acoperite cu intercalații de argile prăfoase și prafuri.

DATE GENERALE:

Din punct de vedere seismic, conform normativului PI 00/1-13 zona este caracterizată de valoarea de vârf a accelerației terenului $a_g=0.1$ Og și perioada de control $T_c=0.7$ sec. Amplasamentul cercetat prezintă o ușoară înclinare dinspre sud spre nord.

STRATIFICAȚIA:

Orizontul antropic

Strat 1 — Umplutură pământ coeziv cafeniu închis, consistent. Stratul a fost interceptat la cota relativă 0.00m și are o grosime cuprinsă între 1.00m (FI 02) și 2.00m (FI 03, FI 04).

Orizontul aluvionar grosier

Strat 2 — Pietriș cu nisip cafeniu, cu îndesare medie. Stratul a fost interceptat în forajele F 101 și F 102 cote relative cuprinse între -1.00m (FI 02) și -1.80m (F 101) și are o grosime cuprinsă între 1.40m (F 101) și 2.00m (FI 02).

Orizontul aluvionar fin

Strat 3 — Praf nisipos argilos/argilă nisipoasă prăfoasă/argilă nisipoasă/argilă prăfoasă cafeniu deschisă, consistentă-vârtoasă, contractilă, activă. Stratul a fost interceptat la cote relative cuprinse între -2.00m (FI 03, FI 04) și -3.20m (FI 01) și are o grosime cuprinsă între 3.10m (FI 02) și 4.00m (FI 04).

Strat 3a — Gresie. Stratul a fost interceptat în forajul F 104 sub forma unei intercalații în stratul 3, la cota -6.00m și are o grosime de -0.20m.

Orizontul sedimentar marin-lacustru

Strat 4 — Argilă marnoasă cenușie, vârtoasă- tare. Stratul a fost interceptat cote relative cuprinse între -5.80m (FI 03) și -7.00m (FI 01). Toate forajele s-au încheiat în acest strat.

APA SUBTERANĂ:

Adâncimea maximă de îngheț în perimetrul respectiv este, conform STAS 6054/77, de -0.90m.

3.10. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Fondul construit este compus din imobile administrative și de învățământ, la care se adaugă numeroase anexe aparute ca necesități ale activităților generate de caracterul universității.

PREDOMINANT: învățământ și administrație

Gradul de ocupare a zonei studiate nu depășește POT maxim / CUT maxim admise pe zonă. (POTmax = 5% și CUT max = 0.1)

3.10.1. REGIM DE ÎNĂLȚIME ÎN ZONA

Regimul maxim admis pentru UTR = **ZCP_Vt** este D+P+1 (9 m la cornisa).

3.10.2. STRUCTURA URBANISTICĂ

Amplasamentul studiat se află într-o zonă caracterizată de clădiri cu funcțiunea de învățământ și terenuri destinate cercetărilor caracteristice profilului universitar.

3.10.3. STARE CLĂDIRI

Clădirile existente sunt preponderent cu funcțiunea de învățământ, cu regim de înălțime preponderent D+P+3+1R și anexe.

3.11. ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTĂ

Zona analizată este echipată edilitar complet. Amplasamentul studiat are posibilitatea de bransament la rețeaua publică de apă, canal, electricitate, gaze naturale, telefonie și salubritate, toate utilitățile aflându-se în zona parcelei.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. TEMA PROGRAM

Programul propune construirea unei clădiri multifuncționale care să asigure prepararea și servirea mesei zilnice pentru studenți, cadre didactice, invitați din țară și străinătate ai Universității, precum și organizarea unor recepții în sistem catering pentru diversele evenimente științifice și didactice ale instituției. Aceasta se va construi în regim izolat de restul clădirilor din vecinătate, asigurându-i-se accese ierarhizate pietonale și auto în funcție de utilitatea lor: pentru public, pentru personal, pentru aprovizionare și mentenanță.

4.2. FUNCTIONALITATE

Construcțiile vor avea ca destinație predominant de alimentație publică cu acces limitat, destinată cadrelor didactice și studenților.

4.3. CONDIȚII DE AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR

Construcțiile vor fi amplasate cu următoarele retrageri și condiționări:

- față de limita laterală vestică: min. 9m
- față de limita nordică: min. 1.10 m
- față de limita sudică: aprox 280m
- față de limita laterală estică: aprox 80,00 m
- distanța față de construcția Facultății de Horticultură: min. 10.50m

4.4. REGIM DE ÎNĂLȚIME ADMIS

Regimul de înălțime propus este D+P+M, având H max = 7.50m

4.5. SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ MAXIMĂ

Suprafața desfășurată a construcțiilor este de 12473.31 mp, cu următorii indici:

P.O.T. = 4.71 %

C.U.T. = 0.1

4.6. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ

În funcție de concluziile analizei impactului asupra mediului pentru zona studiată, se formulează propuneri și măsuri de intervenție urbanistică ce privesc:

Diminuarea până la eliminare a surselor poluante: nu este cazul.

Epurarea și preepurarea apelor uzate: se va face prin canale colectoare, dren și vor fi evacuate.

Depozitarea deșeurilor va fi controlată cu acces facil pentru rețelele specializate de colectare a acestora. Refacere peisagistică și reabilitare urbană: terenurile afectate în urma șantierului vor fi refăcute, se va planta vegetație joasă și înaltă.

Iluminatul stradal va fi realizat conform normelor, căile de circulație auto afectate vor fi refăcute.

Eliminarea eventualelor disfuncționalități din domeniul căilor de comunicație și rețelelor edilitare majore este necesară pentru a crea o zonă urbană favorabilă funcțiunii, cea de locuire

4.7. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE

4.7.1. DISTANȚA FATĂ DE CLĂDIRI EXISTENTE PE PARCELELE VECINE

- Nord – 10.80 – 12.30 m (Facultatea de Horticultura)
- Sud – 10m (Statie Meteo)

4.7.2. ACCESSE PIETONALE ȘI AUTO

Accesul auto și cel pietonal se vor realiza din strada Calea Manastur, nr. 3-5, prin incinta Universitatii de Stiinte Agricole si Medicina Veterinara situata in partea nordica a parcelei. Locurile de parcare vor fi organizate subteran si suprateran, conform Anexei nr. 2 din Planul Urbanistic General cu un total de 30 de locuri de parcare dintre care 18 subterane si 12 locuri supraterane. Accesul in parcare subterana se face pe partea de nordica a cladirii iar parcarile supraterane propuse sunt in proximitatea accesului principal pe o platforma minerala. Perimetral cladirii este propus un drum de incinta cu latimea de 3.5 m. Se vor asigura un total de 21 de locuri de parcare pentru biciclete.

4.7.3. SPAȚII VERZI

In interiorul amplasamentului studiat, spatiile ramase neconstruite sau neamenajate pentru circulatii pietonale si auto, se vor amenaja ca si spatii verzi.

Suprafata totala a spatiilor verzi propuse este de 64300.88mp

4.8. PROFILURI CARACTERISTICE

Accesul in demisolul auto se realizeaza din incinta Universitatii, prin latura de nord a parcelei, conform planului de situatie. Calea de acces in incinta va fi de 5.5 m latime.

4.9. SISTEMATIZARI VERTICALE

Se vor amenaja trotuare de garda in jurul constructiei. De asemenea, trotuarele pentru accesul pietonal in cladire vor fi pavate cu pavaj. Restul terenului va fi amenajat cu alei pietonale si spatii verzi.

4.10. REGIMUL DE CONSTRUIRE

4.10.1. REGIM DE INALTIME PROPUS

U.T.R. **ZCP_Vt** : (D)+P+1

H cornisa = 9.00 m

H max = 9.00 m

4.10.2. ALINIERI

Retragere aliniament propus - Conform planse desenate PUD

Retragere posterioara propusa - Conform planse desenate PUD

Retrageri limite laterale propuse - Conform planse desenate PUD

4.10.3. PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI

S teren studiat = 72746,00 mp

S construita la sol – corp nou = **1199.12 mp**

S totala construita la sol – propusa = 1199.12 mp + 2223.00 mp = **3422.12 mp**

P.O.T. propus = $S_{\text{construita la sol}} \times 100 / S_{\text{teren}} = 3422.12 \times 100 / 72746 = 4.71\%$

UTR ZCP_Vt POT max = 5%.

4.10.4. COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI

S teren studiat = 72746,00 mp

S construita desfasurata – corp nou = **2480.34 mp**

S totala construita desfasurata – propusa = 2480.34 mp + 9992.97 mp = **12473.31 mp**

C.U.T. propus = $S_{\text{construita desfasurata}} / S_{\text{teren}} = 12473.31 / 72746 = 0.1$

U.T.R. ZCP_Vt : CUT max = 0.1

4.11. ASIGURAREA UTILITATILOR

Necesarul de utilitati pentru functiunile solicitate vor fi stabilite in urma realizarii unor proiecte de specialitate elaborate de proiectanti autorizati.

ALIMENTAREA CU APA, CANALIZARE:

Este obligatorie bransarea la reseaua de alimentare cu apa si canalizare a tuturor constructiilor ce prin specificul lor o necesita. Rezolvarea problemei alimentarii cu apa si a canalizarii se va face in functie de marimea obiectivului, de gradul de dotare si de echipare cu lucrari de alimentare cu apa si de canalizare necesare.

ALIMENTARE CU CALDURA:

Pentru noul obiectiv se propune rezolvarea alimentarii cu caldura prin centrala alimentata cu gaz de la reseaua prevazuta de proiect in zona sau prin centrala alimentata cu energie electrica. Urmeaza ca investitorul sa isi stabileasca necesitatile si consumul in functie de procesele tehnologice proprii.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA:

Pentru imobilele propuse, schita de alimentare cu energie electrica se va stabili de comun acord cu detinatorii retelei si cu solicitarile beneficiarului. In urma obtinerii avizului de amplasament nefavorabil nr 60101728184/26.07.2017 se opteaza pentru pastrarea pozitiei obiectivului si suportarea costurilor pentru devierea sau mutarea instalatiilor operatorului de retea in vederea obtinerii unui aviz de amplasament favorabil.

TELECOMUNICATIILE:

In zona exista linie de telecomunicatii, imobilele urmand a fi racordate la aceasta.

PUNCT GOSPODARESC:

În cadrul corpului de cladire propus se va amenaja spațiul de depozitare selectiva pe 4 fractii a deșeurilor, amenajat la nivelul Demisolului si accesibil din incinta U.S.A.M.V. (nr. cad. 269017). Deseurile vor fi evacuate cu ajutorul firmelor de specialitate.

4.12. BILANT TERITORIAL

S_{TEREN} = 72746,00 mp

S_{CONSTRUITA PROPUSA – corp nou} = 1199.12 mp

S_{CONSTRUITA TOTALA PROPUSA} = 3422.12 mp

P.O.T._{PROPUS} = 4.71%

S_{CONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA – corp nou} = 2480.34 mp

S_{CONSTRUITA DESFASURATA TOTALA PROPUSA} = 12473.31 mp

C.U.T._{PROPUS} = 0.1

Nr. parcare – noi propuse= 30(18 subterane si 12 suprateerane)

Nr. total parcare propuse= 63(28 subterane si 35 suprateerane)

BILANT TERITORIAL:

	EXISTENT		PROPUS	
S _{teren} =	72.746 mp	100.00 %	72.746 mp	100.00 %
Sc. =	2223.00 mp	3.05 %	3422.12 mp	4.71 %
Sd. =	9992.97 mp	-	12473.31 mp	-
S _{inverzita} =	68.593 mp	94.30 %	64300.88 mp	88.39 %
S _{pavaje} =	1930.00 mp	2.65 %	5023.00 mp	6.90 %
Nr. parcare subterane=	10		28 locuri	
Nr. parcare suprateerane=	23	-	35 locuri	-
P.O.T. =		3.05 %		4.71 %
C.U.T. =		0.1		0.1

5. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

Avand in vedere prevederile documentatiilor de urbanism superioare aprobate, se va reglementa aceasta parcela in conformitate cu reglementarile aferente pentru acest gen de functiuni. In cadrul studiului P.U.D. se propun reglementari urbanistice pentru a obtine autorizatia de construire pentru investitia propusa CONSTRUIRE CLADIRE MULTIFUNCTIONALA, in urma evidentierii beneficiarului a temei de program. In cadrul P.U.D. se propune dezvoltarea infrastructurii pentru a viabiliza zona, urmand ca studiile viitoare pe parcelele invecinate sa respecte noile reglementari pentru domeniul public si echiparea edilitara completa.

Responsabil proiect urbanism, arh. Ferencz Bakos

Întocmit arh. stag. Gocan Ovidiu-Bogdan