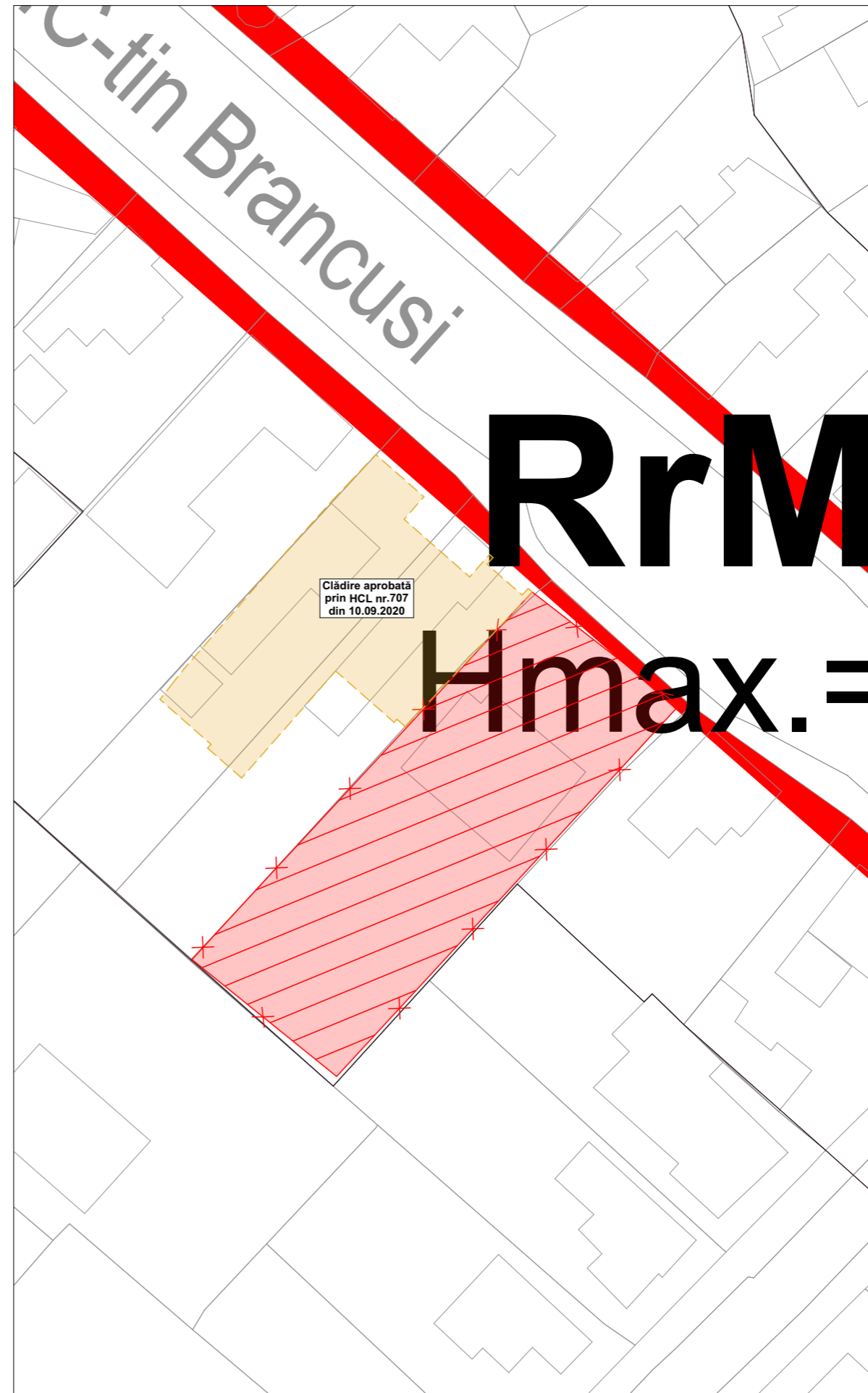


IMAGINE GOOGLE EARTH



PLAN URBANISTIC GENERAL



amplasament studiat

TRANS FORM /

Str. Republicii 81 / 7
Cluj Napoca 400489 RO
+40264430687
office@trans-form.ro

www.trans-form.ro
Echipa de proiect / Design Team:

șef proiect: arh. Vlad Negru

proiectat: arh. Paula Tritean

arh. Oana Oejdean

arh. Ioana Oltean



Digitally signed by Vlad-Andrei Negru
Date: 2022.01.04 15:40:02 +02'00'

BENEFICIAR / BENEFICIARY:

Mihai Gavriș

PROIECT /PROJECT:
ELABORARE PROIECT PENTRU
AUTORIZAREA LUCRARILOR DE
DESFINTARE CORP C1, ELABORARE
PUD SI PROIECT PENTRU
AUTORIZAREA LUCRARILOR DE
CONSTRUIRE IMOBIL MIXT,
AMENAJARI EXTERIOARE,
IMPREJMUIRE, FIRMA LUMINOASA,
OPERATIUNI NOTARIALE,
INFORMARE

ADRESA / ADDRESS:
RO CJN str. Constantin Brâncuși, nr.80

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:
PLAN DE INCADRARE IN PUG

Proiect nr. / Project no. : **V 01**

Faza/ Phase: **PUD**

pag: **A.1**

format: **A3**

data/ date: **1/4/2022**

Acest proiect și informațiile cuprinse în el sunt proprietatea TRANS FORM SRL și nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris, expres și prealabil.
This project is owned by TRANS FORM SRL and may not be used, transmitted or reproduced in whole or in part without the express and written authorization.

BREVIAR DE CALCUL AL INDICILOR URBANISTICI

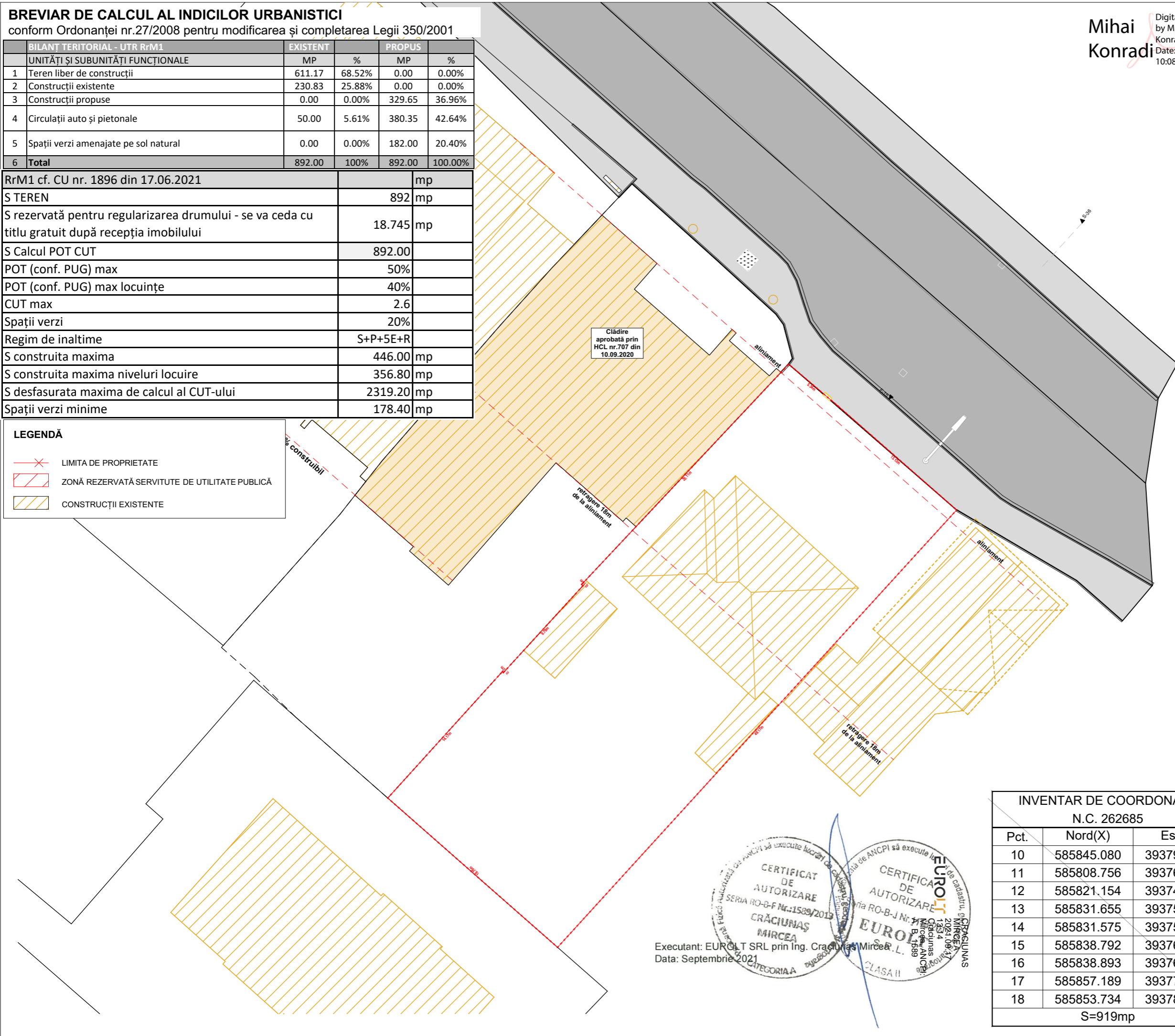
conform Ordonanței nr.27/2008 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001

BILANT TERITORIAL - UTR RrM1				
UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
1 Teren liber de construcții	611.17	68.52%	0.00	0.00%
2 Construcții existente	230.83	25.88%	0.00	0.00%
3 Construcții propuse	0.00	0.00%	329.65	36.96%
4 Circulații auto și pietonale	50.00	5.61%	380.35	42.64%
5 Spații verzi amenajate pe sol natural	0.00	0.00%	182.00	20.40%
6 Total	892.00	100%	892.00	100.00%

RrM1 cf. CU nr. 1896 din 17.06.2021		mp
S TEREN	892	mp
S rezervată pentru regularizarea drumului - se va ceda cu titlu gratuit după recepția imobilului	18.745	mp
S Calcul POT CUT	892.00	
POT (conf. PUG) max	50%	
POT (conf. PUG) max locuințe	40%	
CUT max	2.6	
Spații verzi	20%	
Regim de înălțime	S+P+5E+R	
S construită maximă	446.00	mp
S construită maximă niveluri locuire	356.80	mp
S desfășurată maximă de calcul al CUT-ului	2319.20	mp
Spații verzi minime	178.40	mp

LEGENDĂ

- LIMITA DE PROPRIETATE
- ZONĂ REZERVATĂ SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICĂ
- CONSTRUCȚII EXISTENTE



Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2021.10.05 10:08:09 +03'00'

TRANSFORM

Str. Republicii 81 / 7
Cluj Napoca 400489 RO
+40264430687
office@trans-form.ro

www.trans-form.ro
Echipa de proiect / Design Team:

șef proiect: arh. Vlad Negru

proiectat: arh. Paula Tritean

arh. Oana Oejdean

arh. Ioana Oltean



Digitally signed by Vlad-Andrei Negru
Date: 2022.01.04 15:40:59 +02'00'

BENEFICIAR / BENEFICIARY:

Mihai Gavriș

PROIECT /PROJECT:
ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE DESFIINTARE CORP C1, ELABORARE PUD SI PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, FIRMA LUMINOASA, OPERATIUNI NOTARIALE, INFORMARE

ADRESA / ADDRESS:
RO CJN str. Constantin Brâncuși, nr.80

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:
PLAN SITUATIE EXISTENT

Proiect nr. / Project no. : **V 01**

Faza/ Phase: PUD

pag: **A.2**

format: **A3**

data/ date: **1/4/2022**

Acest proiect și informațiile cuprinse în el sunt proprietatea TRANS FORM SRL și nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris, expres și prealabil.
This project is owned by TRANS FORM SRL and may not be used, transmitted or reproduced in whole or in part without the express and written authorization.

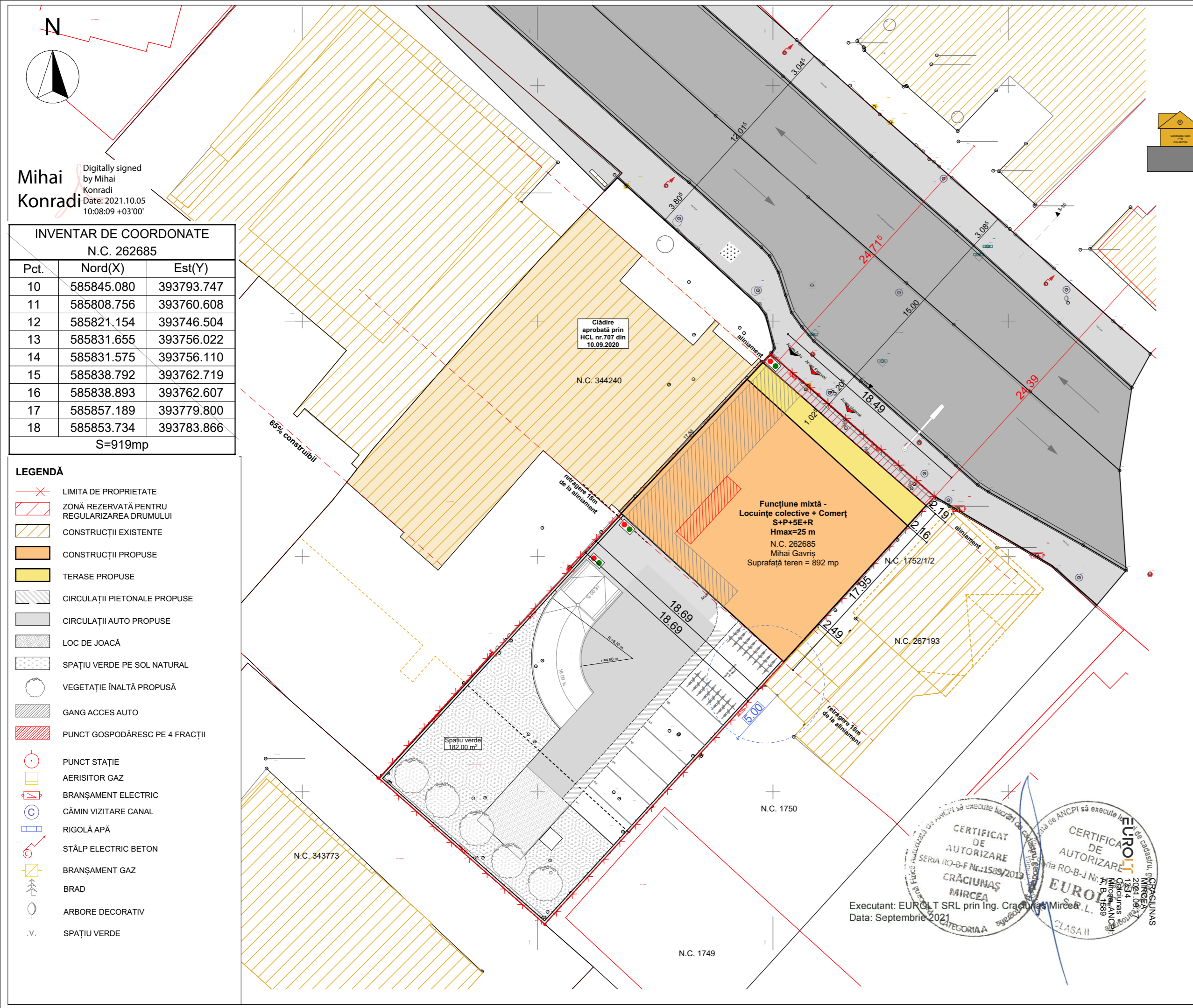
INVENTAR DE COORDONATE N.C. 262685		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
10	585845.080	393793.747
11	585808.756	393760.608
12	585821.154	393746.504
13	585831.655	393756.022
14	585831.575	393756.110
15	585838.792	393762.719
16	585838.893	393762.607
17	585857.189	393779.800
18	585853.734	393783.866
S=919mp		

Executant: EURO LT SRL prin Ing. Crăciunaș Mircea E.L.
Data: Septembrie 2021

CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-B-F Nr. 1589/2021
CRĂCIUNAȘ MIRCEA E.L.

CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-B-J Nr. 1621/2021
CRĂCIUNAȘ MIRCEA E.L.

EURO LT SRL
Cluj Napoca
B. 1589



Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2021.10.05 10:08:09 +03'00'

INVENTAR DE COORDONATE
N.C. 262685

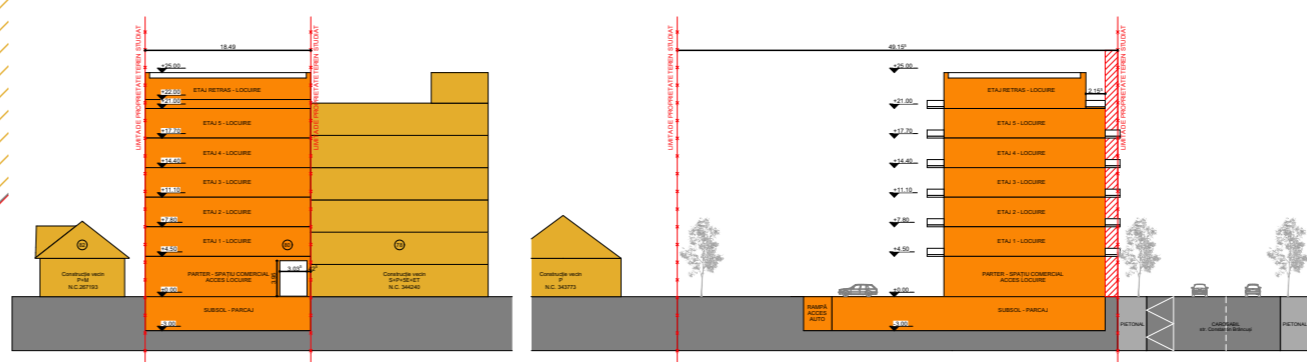
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
10	585845.080	393793.747
11	585808.756	393760.608
12	585821.154	393746.504
13	585831.655	393756.022
14	585831.575	393756.110
15	585838.792	393762.719
16	585838.893	393762.607
17	585857.189	393779.800
18	585853.734	393783.866

S=919mp

- LEGENDĂ**
- LIMITA DE PROPRIETATE
 - ZONĂ REZERVATĂ PENTRU REGULARIZAREA DRUMULUI
 - CONSTRUCȚII EXISTENTE
 - CONSTRUCȚII PROPUSE
 - TERASE PROPUSE
 - CIRCULAȚII PIETONALE PROPUSE
 - CIRCULAȚII AUTO PROPUSE
 - LOC DE JOACĂ
 - SPAȚIU VERDE PE SOL NATURAL
 - VEGETAȚIE ÎNALTĂ PROPUȘĂ
 - GANG ACCES AUTO
 - PUNCT GOSPODĂRESC PE 4 FRAȚII
 - PUNCT STAȚIE
 - AERISITOR GAZ
 - BRANȘAMENT ELECTRIC
 - CĂMIN VIZITARE CANAL
 - RIGOLĂ APĂ
 - STĂLP ELECTRIC BETON
 - BRANȘAMENT GAZ
 - BRAD
 - ARBORE DECORATIV
 - SPAȚIU VERDE

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
SERIA RO-B-F Nr. 1589/2019
CRĂCIUNĂȘ MIRCEA
Executant: EUROCLT SRL prin Ing. Crăciunăș Mircea L.
Data: Septembrie 2021

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
SERIA RO-B-J Nr. 1589/2019
CRĂCIUNĂȘ MIRCEA
Executant: EUROCLT SRL prin Ing. Crăciunăș Mircea L.
Data: Septembrie 2021



BREVIAR DE CALCUL AL INDICILOR URBANISTICI
conform Ordonanței nr.27/2008 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001

BILANȚ TERITORIAL - UTR RrM1		EXISTENT		PROPUȘ	
UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE	MP	%	MP	%	
1 Teren liber de construcții	611.17	68.52%	0.00	0.00%	
2 Construcții existente	230.83	25.88%	0.00	0.00%	
3 Construcții propuse	0.00	0.00%	329.65	36.96%	
4 CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE	50.00	5.61%	380.35	42.64%	
5 Spații verzi amenajate pe sol natural	0.00	0.00%	182.00	20.40%	
6 Total	892.00	100%	892.00	100.00%	

RrM1 cf. CU nr. 1896 din 17.06.2021	mp
S TEREN	892 mp
S rezervată pentru regularizarea drumului - se va ceda cu titlu gratuit după recepția imobilului	18.745 mp
S Calcul POT CUT	892.00
POT (conf. PUG) max	50%
POT (conf. PUG) max locuințe	40%
CUT max	2.6
Spații verzi	20%
Regim de înaltime	S+P+5E+R
S construita maxima	446.00 mp
S construita maxima niveluri locuire	356.80 mp
S desfasurata maxima de calcul al CUT-ului	2319.20 mp
Spații verzi minime	178.40 mp

INDICII URBANISTICI PROPUȘI	
S teren după cedare teren	873.255 mp
S construita propusa	329.65 mp
S desfasurata propusa (pentru calcul CUT)	2198.91 mp
Regim de înaltime propus	25 m
POT propus	36.96%
CUT propus	2.5
Sc locuire propusa/ etaj max	329.65 mp
S construita maxima niveluri locuire	37%
H max la cornișă propus	22.00 m
H max propus	25.00 m

Notă : H max propus aliniat cu H max reglementat prin HCL nr.707 din 10.09.2020, de pe parcela de la nr. 78

Calculul locurilor de parcare conform Anexei 2 la RLU aferente PUG			
	Parcaje	Biciclete	
Apartamente cu arie utilă sub 100 mp - 1 loc/ap	14	14	14
Apartamente cu arie utilă peste 100 mp - 2 loc/ap	2	4	4
Arie de vânzare spații comerciale	133.17	3	3
Necesar locuri de parcare		21	21
Locuri de parcare propuse		21	21
1 loc de parcare la 50 mp suprafață de vânzare			
1 loc de parcare la 1 apartament cu arie utila sub 100mp			
Apartamente			
Arie desfășurată apartamente	1938.55 mp		
Arie utilă apartamente	1370.06 mp		
Arie utilă spațiu comercial	152.77 mp		



TRANS FORM

Str. Republicii 81 / 7
Cluj Napoca 400489 RO
+40264430687
office@trans-form.ro

www.trans-form.ro
Echipa de proiect / Design Team:

șef proiect: arh. Vlad Negru
proiectat: arh. Paula Tritean
arh. Oana Oejdean
arh. Ioana Oltean

Digitally signed by Vlad-Andrei Negru
Date: 2022.01.04 15:41:36 +02'00'

BENEFICIAR / BENEFICIARY:

Mihai Gavriș

PROIECT /PROJECT:
ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE DESFIINTARE CORP C1, ELABORARE PUD SI PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, FIRMA LUMINOASA, OPERATIUNI NOTARIALE, INFORMARE

ADRESA / ADDRESS:
RO C J N str. Constantin Brâncuș, nr.80

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect nr. / Project no. : **V 01**
Faza/ Phase: PUD
pag: **A.3**
format: **A3**
data/ date: **1/4/2022**

Acest proiect și informațiile cuprinse în el sunt proprietatea TRANS FORM SRL și nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris, expres și prealabil.
This project is owned by TRANS FORM SRL and may not be used, transmitted or reproduced in whole or in part without the express and written authorization.

BREVIAR DE CALCUL AL INDICILOR URBANISTICI

conform Ordonanței nr.27/2008 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001

BILANT TERITORIAL - UTR RrM1		EXISTENT		PROPUȘ	
UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE	MP	%	MP	%	
1 Teren liber de construcții	611.17	68.52%	0.00	0.00%	
2 Construcții existente	230.83	25.88%	0.00	0.00%	
3 Construcții propuse	0.00	0.00%	329.65	36.96%	
4 Circulații auto și pietonale	50.00	5.61%	380.35	42.64%	
5 Spații verzi amenajate pe sol natural	0.00	0.00%	182.00	20.40%	
6 Total	892.00	100%	892.00	100.00%	

INDICI URBANISTICI PROPUȘI	
S teren dupa cedare teren	873.255 mp
S construita propusa	329.65 mp
S desfasurata propusa (pentru calcul CUT)	2198.91 mp
Regim de inaltime propus	25 m
POT propus	36.96%
CUT propus	2.5
Sc locuire propusa/ etaj max	329.65 mp
S construita maxima niveluri locuire	37%
H max la cornișă propus	22.00 m
H max propus	25.00 m

Notă : H max propus aliniat cu H max reglementat prin HCL nr.707 din 10.09.2020, de pe parcela de la nr. 78

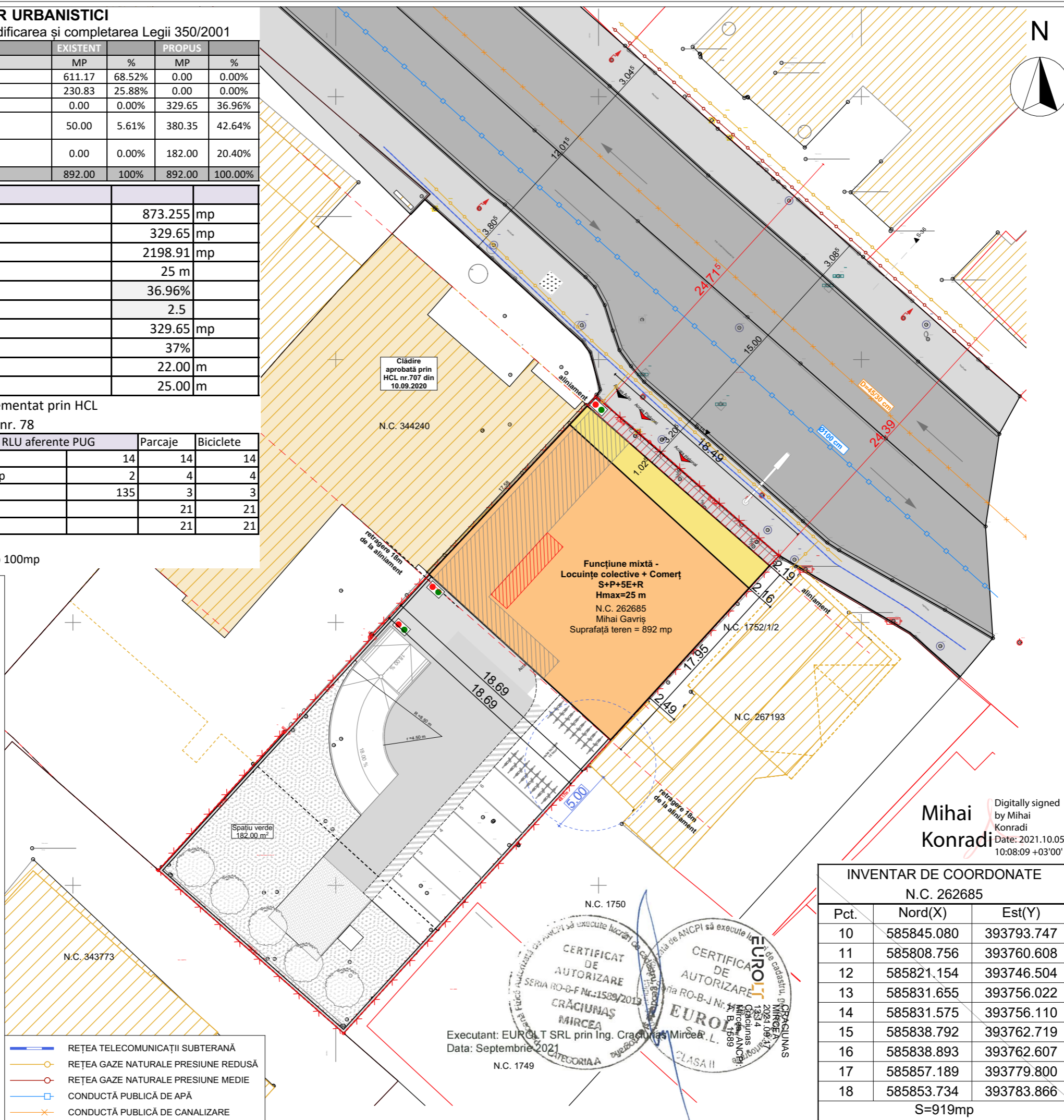
Calculul locurilor de parcare conform Anexei 2 la RLU aferente PUG	Parcaje	Biciclete
Apartamente cu arie utilă sub 100 mp - 1 loc/ap	14	14
Apartamente cu arie utilă peste 100 mp - 2 loc/ap	2	4
Arie de vânzare spații comerciale	135	3
Necesar locuri de parcare	21	21
Locuri de parcare propuse	21	21

1 loc de parcare la 50 mp suprafață de vânzare
1 loc de parcare la 1 apartament cu arie utila sub 100mp

LEGENDĂ

- LIMITA DE PROPRIETATE
- ZONĂ REZERVATĂ PENTRU REGULARIZAREA DRUMULUI
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- CONSTRUCȚII PROPUȘE
- TERASE PROPUȘE
- CIRCULAȚII PIETONALE PROPUȘE
- CIRCULAȚII AUTO PROPUȘE
- LOC DE JOACĂ
- SPAȚIU VERDE PE SOL NATURAL
- VEGETAȚIE ÎNALTĂ PROPUȘĂ
- GANG ACCES AUTO
- PUNCT GOSPODĂRESC PE 4 FRAȚII
- PUNCT STAȚIE
- AERISITOR GAZ
- BRANȘAMENT ELECTRIC
- CĂMIN VIZITARE CANAL
- RIGOLĂ APĂ
- STĂLP ELECTRIC BETON
- BRANȘAMENT GAZ
- BRAD
- ARBORE DECORATIV
- SPAȚIU VERDE

- REȚEA TELECOMUNICAȚII SUBTERANĂ
- REȚEA GAZE NATURALE PRESIUNE REDUSĂ
- REȚEA GAZE NATURALE PRESIUNE MEDIE
- CONDUCTĂ PUBLICĂ DE APĂ
- CONDUCTĂ PUBLICĂ DE CANALIZARE



Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2021.10.05 10:08:09 +03'00'

INVENTAR DE COORDONATE N.C. 262685		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
10	585845.080	393793.747
11	585808.756	393760.608
12	585821.154	393746.504
13	585831.655	393756.022
14	585831.575	393756.110
15	585838.792	393762.719
16	585838.893	393762.607
17	585857.189	393779.800
18	585853.734	393783.866
S=919mp		

Executant: EUROLT SRL prin Ing. Crăciunaș Mircea & L.
Data: Septembrie 2021
N.C. 1749

CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-B-F Nr.: 1589/2019
CRĂCIUNAȘ MIRCEA
CATEGORIA II

CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-B-J Nr.: 1589/2019
CRĂCIUNAȘ MIRCEA
CATEGORIA II

TRANS FORM /

Str. Republicii 81 / 7
Cluj Napoca 400489 RO
+40264430687
office@trans-form.ro

www.trans-form.ro
Echipa de proiect / Design Team:

șef proiect: arh. Vlad Negru

proiectat: arh. Paula Tritcean

arh. Oana Oejdean

arh. Ioana Oltean

Digitally signed by Vlad-Andrei Negru
Date: 2022.01.04 15:42:24 +02'00'

BENEFICIAR / BENEFICIARY:

Mihai Gavriș

PROIECT /PROJECT:
ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE DESFIINTARE CORP C1, ELABORARE PUD SI PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, FIRMA LUMINOASA, OPERATIUNI NOTARIALE, INFORMARE

ADRESA / ADDRESS:
RO CJN str. Constantin Brâncuși, nr.80

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:
PLAN REGLEMENTARI EDILITARE

Proiect nr. / Project no. : **V 01**

Faza/ Phase: PUD

pag: **A.4**

format: **A3**

data/ date: **1/4/2022**

Acest proiect și informațiile cuprinse în el sunt proprietatea TRANS FORM SRL și nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris, expres și prealabil.
This project is owned by TRANS FORM SRL and may not be used, transmitted or reproduced in whole or in part without the express and written authorization.

BREVIAR DE CALCUL AL INDICILOR URBANISTICI

conform Ordonanței nr.27/2008 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001

BILANT TERITORIAL - UTR RrM1		EXISTENT		PROPUȘ	
UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE	MP	%	MP	%	
1 Teren liber de construcții	611.17	68.52%	0.00	0.00%	
2 Construcții existente	230.83	25.88%	0.00	0.00%	
3 Construcții propuse	0.00	0.00%	329.65	36.96%	
4 Circulații auto și pietonale	50.00	5.61%	380.35	42.64%	
5 Spații verzi amenajate pe sol natural	0.00	0.00%	182.00	20.40%	
6 Total	892.00	100%	892.00	100.00%	

INDICI URBANISTICI PROPUȘI		
S teren dupa cedare teren	873.255	mp
S construita propusa	329.65	mp
S desfasurata propusa (pentru calcul CUT)	2198.91	mp
Regim de inaltime propus	25 m	
POT propus	36.96%	
CUT propus	2.5	
Sc locuire propusa/ etaj max	329.65	mp
S construita maxima niveluri locuire	37%	
H max la cornișă propus	22.00	m
H max propus	25.00	m

Notă : H max propus aliniat cu H max reglementat prin HCL nr.707 din 10.09.2020, de pe parcela de la nr. 78

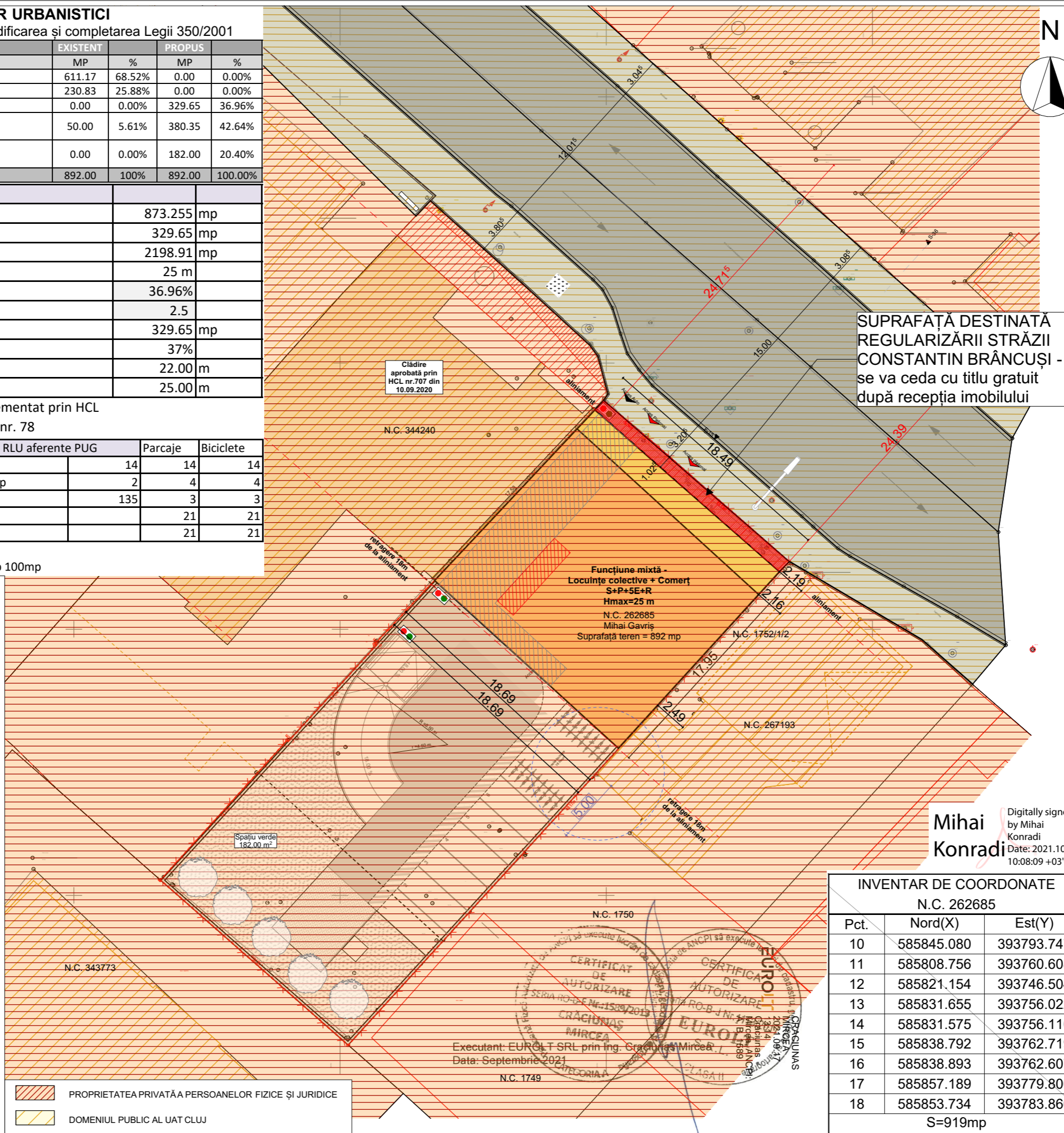
Calculul locurilor de parcare conform Anexei 2 la RLU aferente PUG	Parcaje	Biciclete
Apartamente cu arie utilă sub 100 mp - 1 loc/ap	14	14
Apartamente cu arie utilă peste 100 mp - 2 loc/ap	2	4
Arie de vânzare spații comerciale	135	3
Necesar locuri de parcare	21	21
Locuri de parcare propuse	21	21

1 loc de parcare la 50 mp suprafață de vânzare
1 loc de parcare la 1 apartament cu arie utila sub 100mp

LEGENDĂ

- LIMITA DE PROPRIETATE
- ZONĂ REZERVATĂ PENTRU REGULARIZAREA DRUMULUI
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- CONSTRUCȚII PROPUȘE
- TERASE PROPUȘE
- CIRCULAȚII PIETONALE PROPUȘE
- CIRCULAȚII AUTO PROPUȘE
- LOC DE JOACĂ
- SPAȚIU VERDE PE SOL NATURAL
- VEGETAȚIE ÎNALTĂ PROPUȘĂ
- GANG ACCES AUTO
- PUNCT GOSPODĂRESC PE 4 FRAȚIȚI
- PUNCT STAȚIE
- AERISITOR GAZ
- BRANȘAMENT ELECTRIC
- CĂMIN VIZITARE CANAL
- RIGOLĂ APĂ
- STĂLP ELECTRIC BETON
- BRANȘAMENT GAZ
- BRAD
- ARBORE DECORATIV
- SPAȚIU VERDE

- PROPRIETATEA PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE ȘI JURIDICE
- DOMENIUL PUBLIC AL UAT CLUJ



Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2021.10.05 10:08:09 +03'00'

INVENTAR DE COORDONATE N.C. 262685		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
10	585845.080	393793.747
11	585808.756	393760.608
12	585821.154	393746.504
13	585831.655	393756.022
14	585831.575	393756.110
15	585838.792	393762.719
16	585838.893	393762.607
17	585857.189	393779.800
18	585853.734	393783.866
S=919mp		

TRANSFORM

Str. Republicii 81 / 7
Cluj Napoca 400489 RO
+40264430687
office@trans-form.ro

www.trans-form.ro
Echipa de proiect / Design Team:

șef proiect: arh. Vlad Negru

proiectat: arh. Paula Tritean

arh. Oana Oejdean

arh. Ioana Oltean

Digitally signed by Vlad-Andrei Negru
Date: 2022.01.04 15:42:55 +02'00'

BENEFICIAR / BENEFICIARY:

Mihai Gavriș

PROIECT /PROJECT:
ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE DESFIINTARE CORP C1, ELABORARE PUD SI PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, FIRMA LUMINOASA, OPERATIUNI NOTARIALE, INFORMARE

ADRESA / ADDRESS:
RO CJN str. Constantin Brâncuși, nr.80

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:
OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Proiect nr. / Project no. : **V 01**

Faza/ Phase: PUD

pag: **A.5**

format: **A3**

data/ date: **1/4/2022**

Acest proiect și informațiile cuprinse în el sunt proprietatea TRANS FORM SRL și nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris, expres și prealabil.
This project is owned by TRANS FORM SRL and may not be used, transmitted or reproduced in whole or in part without the express and written authorization.



TRANS FORM /

Str. Republicii 81 / 7
Cluj Napoca 400489 RO
+40264430687
office@trans-form.ro

www.trans-form.ro
Echipa de proiect / Design Team:

șef proiect: arh. Vlad Negru

proiectat: arh. Paula Tritean

arh. Oana Oejdean

arh. Ioana Oltean



Digitally
signed by
Vlad-Andrei
Negru
Date:
2022.01.04
15:43:27
+02'00'

BENEFICIAR / BENEFICIARY:

Mihai Gavriș

PROIECT /PROJECT:

ELABORARE PROIECT PENTRU
AUTORIZAREA LUCRARILOR DE
DEȘFIINTARE CORP C1, ELABORARE
PUD SI PROIECT PENTRU
AUTORIZAREA LUCRARILOR DE
CONSTRUIRE IMOBIL MIXT,
AMENAJARI EXTERIOARE,
IMPREJMUIRE, FIRMA LUMINOASA,
OPERATIUNI NOTARIALE,
INFORMARE

ADRESA / ADDRESS:
RO CJN str. Constantin Brâncuși, nr.80

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:
**POSSIBILITATE DE MOBILARE
URBANISTICA**

Proiect nr. / Project no. : **V 01**

Faza/ Phase: PUD

pag: **A.6**

format: **A3**

data/ date: **1/4/2022**

Acest proiect și informațiile cuprinse în el sunt proprietatea TRANS FORM SRL și nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris, expres și prealabil.
This project is owned by TRANS FORM SRL and may not be used, transmitted or reproduced in whole or in part without the express and written authorization.



TRANS FORM /

Str. Republicii 81 / 7
Cluj Napoca 400489 RO
+40264430687
office@trans-form.ro

www.trans-form.ro
Echipa de proiect / Design Team:

șef proiect: arh. Vlad Negru

proiectat: arh. Paula Tritean

arh. Oana Oejdean

arh. Ioana Oltean



Digitally
signed by
Vlad-Andrei
Negru
Date:
2022.01.04
15:44:08
+02'00'

BENEFICIAR / BENEFICIARY:

Mihai Gavriș

PROIECT /PROJECT:

ELABORARE PROIECT PENTRU
AUTORIZAREA LUCRARILOR DE
DESFINTARE CORP C1, ELABORARE
PUD SI PROIECT PENTRU
AUTORIZAREA LUCRARILOR DE
CONSTRUIRE IMOBIL MIXT,
AMENAJARI EXTERIOARE,
IMPREJMUIRE, FIRMA LUMINOASA,
OPERATIUNI NOTARIALE,
INFORMARE

ADRESA / ADDRESS:
RO CJN str. Constantin Brâncuși, nr.80

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:
**POSSIBILITATE DE MOBILARE
URBANISTICA**

Proiect nr. / Project no. : **V 01**

Faza/ Phase: PUD

pag: **A.7**

format: **A3**

data/ date: **1/4/2022**

Acest proiect și informațiile cuprinse în el sunt proprietatea TRANS FORM SRL și nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris, expres și prealabil.
This project is owned by TRANS FORM SRL and may not be used, transmitted or reproduced in whole or in part without the express and written authorization.

BREVIAR DE CALCUL AL INDICILOR URBANISTICI

conform Ordonanței nr.27/2008 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001

BILANT TERITORIAL - UTR RrM1		EXISTENT		PROPUȘ	
UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE	MP	%	MP	%	
1 Teren liber de construcții	611.17	68.52%	0.00	0.00%	
2 Construcții existente	230.83	25.88%	0.00	0.00%	
3 Construcții propuse	0.00	0.00%	329.65	36.96%	
4 Circulații auto și pietonale	50.00	5.61%	380.35	42.64%	
5 Spații verzi amenajate pe sol natural	0.00	0.00%	182.00	20.40%	
6 Total	892.00	100%	892.00	100.00%	

INDICI URBANISTICI PROPUȘI

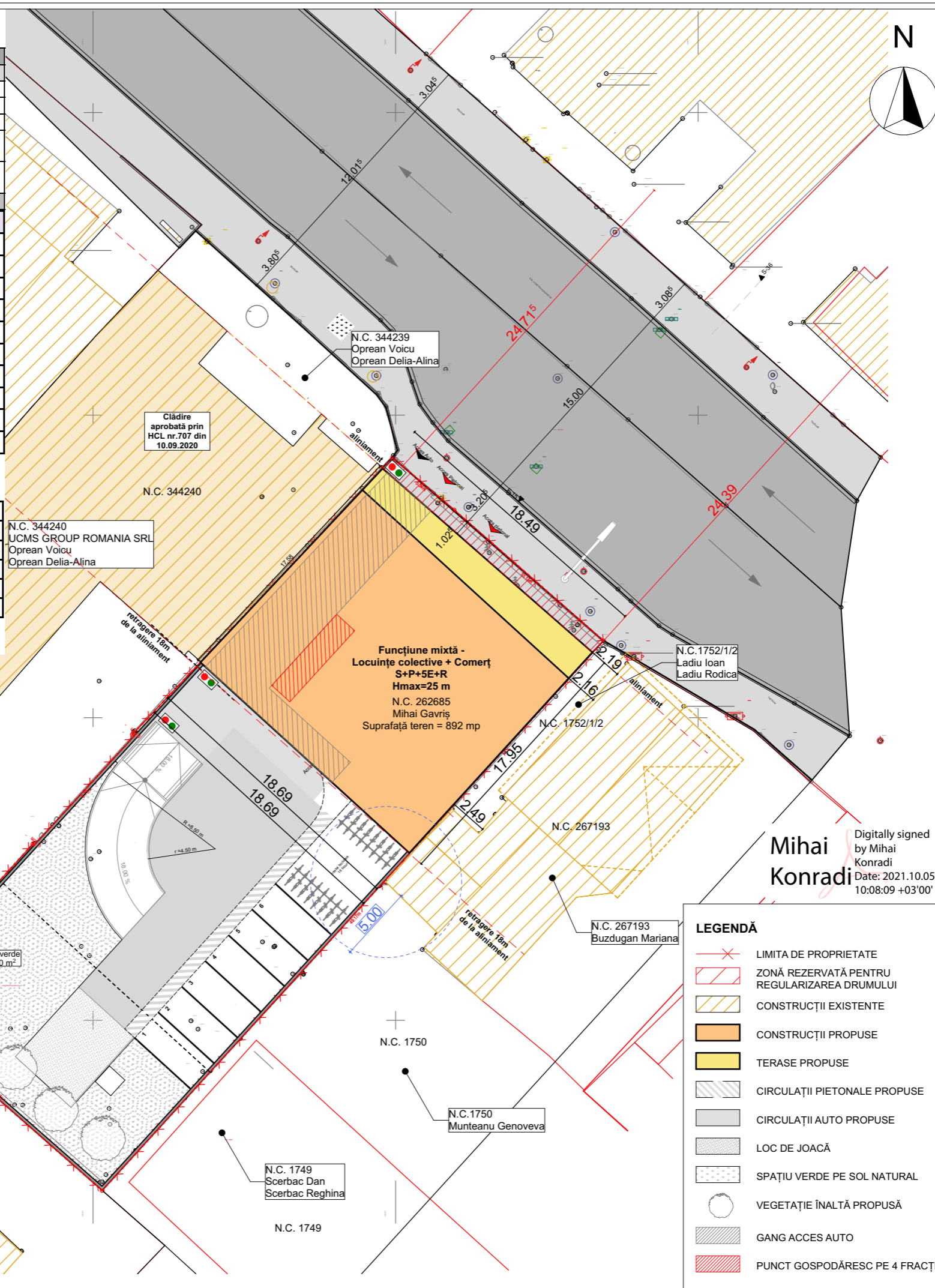
S teren dupa cedare teren	873.255	mp
S construita propusa	329.65	mp
S desfasurata propusa (pentru calcul CUT)	2198.91	mp
Regim de inaltime propus	25 m	
POT propus	36.96%	
CUT propus	2.5	
Sc locuire propusa/ etaj max	329.65	mp
S construita maxima niveluri locuire	37%	
H max la cornișă propus	22.00	m
H max propus	25.00	m

Notă : H max propus aliniat cu H max reglementat prin HCL nr.707 din 10.09.2020, de pe parcela de la nr. 78

Calculul locurilor de parcare conform Anexei 2 la RLU aferente PUG	Parcaje	Biciclete
Apartamente cu arie utilă sub 100 mp - 1 loc/ap	14	14
Apartamente cu arie utilă peste 100 mp - 2 loc/ap	2	4
Arie de vânzare spații comerciale	135	3
Necesar locuri de parcare	21	21
Locuri de parcare propuse	21	21

1 loc de parcare la 50 mp suprafață de vânzare
1 loc de parcare la 1 apartament cu arie utila sub 100mp

INVENTAR DE COORDONATE		
N.C. 262685		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
10	585845.080	393793.747
11	585808.756	393760.608
12	585821.154	393746.504
13	585831.655	393756.022
14	585831.575	393756.110
15	585838.792	393762.719
16	585838.893	393762.607
17	585857.189	393779.800
18	585853.734	393783.866
S=919mp		



LEGENDĂ

- LIMITA DE PROPRIETATE
- ZONĂ REZERVATĂ PENTRU REGULARIZAREA DRUMULUI
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- CONSTRUCȚII PROPUȘE
- TERASE PROPUȘE
- CIRCULAȚII PIETONALE PROPUȘE
- CIRCULAȚII AUTO PROPUȘE
- LOC DE JOACĂ
- SPAȚIU VERDE PE SOL NATURAL
- VEGETAȚIE ÎNALTĂ PROPUȘĂ
- GANG ACCES AUTO
- PUNCT GOSPODĂRESC PE 4 FRAȚII

TRANS FORM /

Str. Republicii 81 / 7
Cluj Napoca 400489 RO
+40264430687
office@trans-form.ro

www.trans-form.ro
Echipa de proiect / Design Team:

șef proiect: arh. Vlad Negru
proiectat: arh. Paula Tritean
arh. Oana Oejdean
arh. Ioana Oltean

Digitally signed by Vlad-Andrei Negru
Date: 2022.01.04 15:44:34 +02'00'

BENEFICIAR / BENEFICIARY:

Mihai Gavriș

PROIECT /PROJECT:
ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE DESFIINTARE CORP C1, ELABORARE PUD SI PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, FIRMA LUMINOASA, OPERATIUNI NOTARIALE, INFORMARE

ADRESA / ADDRESS:
RO CJN str. Constantin Brâncuși, nr.80

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:
INFORMAREA POPULATIEI

Proiect nr. / Project no. : **V 01**
Faza/ Phase: PUD
pag: **A.8**
format: **A3**
data/ date: **1/4/2022**

Acest proiect și informațiile cuprinse în el sunt proprietatea TRANS FORM SRL și nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris, expres și prealabil.
This project is owned by TRANS FORM SRL and may not be used, transmitted or reproduced in whole or in part without the express and written authorization.