



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%	

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
Apartamente cu arie utilă peste 100 mp - 2 loc/ap	2	4
Arie de vânzare spații comerciale	133.17	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

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/JN str. Constantin Brâncuși, nr.80

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

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

Faza/ Phase: PUD

pag: **A.3**

format: **A3**

data/ date: **1/17/2022**

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 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.