

ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE DESFIINTARE CONSTRUCTIILOR EXISTENTE, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, IMPREJMUIRI, AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANTIER

Amplasament	str. Constantin Brancusi, nr. 111-113, Cluj-Napoca, Cluj	
Beneficiar	S.C. TRANSILVANIA CONSTRUCT INVEST S.R.L.	

ZONA STUDIATA / REGLEMENTATA

S teren C.F. nr. 340944	S teren propus spre dezmembrare *	S teren rezultat in urma dezmembrarii
1237 mp	89.34 mp	1 147.66 mp

* Avand in vedere planşa 3.2 "Reglementari urbanistice aferente P.U.G.", in care este reglementata realinierea, constructia propusa s-a retras cu minim 3.4 m de la aliniamentul existent.

Teren in vederea dezmembrarii pentru realizarea regularizarii traseului strazii adiacente. Suprafata de teren necesara largirii strazii Constantin Brancusi, va fi transferata cu titlu gratuit in proprietate publica, conform plansei ARH-04 PLAN PROPRIETATI SI CIRCULATIA TERENURILOR

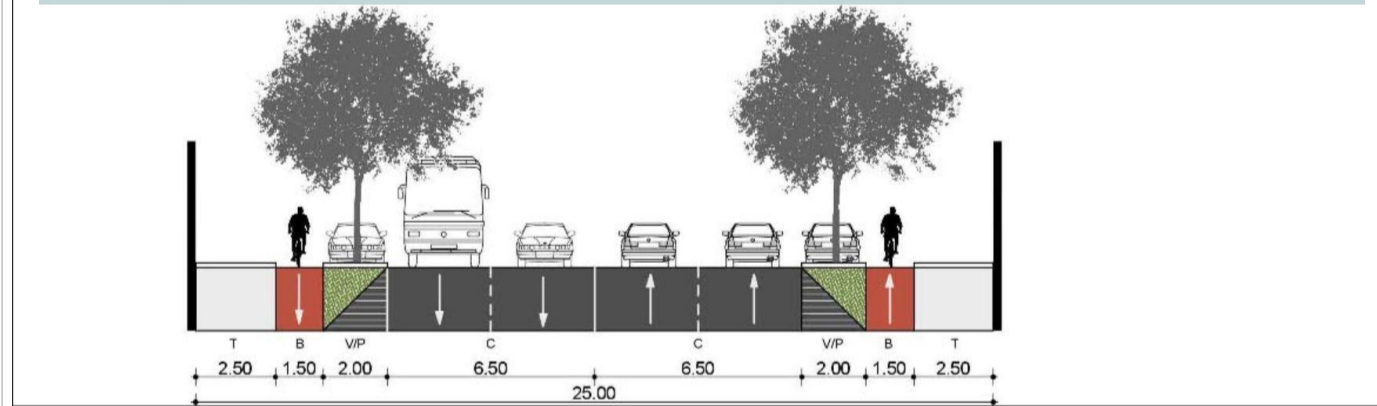
BILANT TERITORIAL

U.T.R. = RrM1 - Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurarii - Zona mixta cu regim de construire inchis

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROBUS	
	S	%	S	%
Suprafata teren*	1 147.66 mp	100 %	1 147.66 mp	100 %
Constructii	335 mp	47.12 %	360.51* mp	31.41 %
Suprafete pentru circulatia auto si pietonale	376 mp	52.88 %	557.15 mp	48.55 %
Spatii verzi amenajate	0.00 mp	0.0%	230.00 mp	20.04 %
Teren neamenajat	0.00 mp	0.0%	0.00 mp	0.0%
S construita propusa			455.54 mp	
S construita desfasurata propusa - fara subsol			2954.79 mp	
S construita desfasurata propusa - totala			3847.73 mp	

* Suprafata construita din bilantul teritorial nu corespunde cu suprafata construita de calcul POT deoarece in bilantul teritorial suprafata construita este considerata suprafata parterului iar la calculul POT este luat in considerare nivelul cu suprafata construita cea mai mare (etajul 1).

INDICI URBANISTICI	MAXIMI	PROBUS
	U.T.R. RrM1	U.T.R. RrM1
P.O.T.	50 %	39.70 %
C.U.T.	2.6	2.58
REGIMUL DE INALTIME PROBUS		
U.T.R. - RrM1	S+P+5E+ER	H _{max} = 22 m
NR. DE APARTAMENTE PROBUS	20 apartamente	
NR. DE SPATII COMERCIALE PROBUS	1 spatiu comert specializat S.utila cca=100 mp	
PROFIL STRADAL PROBUS PRIN P.U.G. II.G.25 -str. Constantin Brancusi		



CALCULUL NECESARULUI DE PARCARI

Nr. locuri de parcare auto NECESARE LOCUIRE = 20 (1 loc/ap. cu Su<100mp)
 Nr. locuri de parcare auto NECESARE COMERT SPECIALIZAT = 2 - amplasate la parter (1 loc/50 mp suprafata de vanzare, pentru functiuni comerciale cu numar redus de clienti)

Nr. TOTAL locuri de parcare BICICLETE PROBUS = 20 (sunt amplasate la parter* si subsol)

«stationarea autovehiculelor s-a realizat in proportie minima de 75% in spatii specializate, dispuse in subsolul cladirii (18 amplasate in subsol si 4 la parter)
 «spatiile amenajate pentru parcare autovehiculelor populatiei sunt situate la o distanta de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit, in aceste spatii este interzisa gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar cele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum si realizarea activitatilor de reparatii si intretinere auto. (Conf. Ordinului Ministerului Sanatatii nr.119/2014 - art. 4)
 «pentru fiecare loc de parcare se va asigura instalarea tubulaturii incastrate pentru cabluri electrice, pentru a permite instalarea intr-o etapa ulterioara a punctelor de reincarcare pentru vehicule electrice. (Legea nr. 372 din 13.12.2005 republicata privind performanta energetica a cladirilor).

* Deoarece cladirea are un numar > de 6 apartamente s-a asigurat un spatiu (inchis si acoperit) destinat depozitarii bicicletelor intr-o constructie anexa. Timand cont de prezenta functiunii de interes public la parter, s-a prevazut amenajarea unui stand pentru biciclete in proximitatea accesul la spatiul comercial.

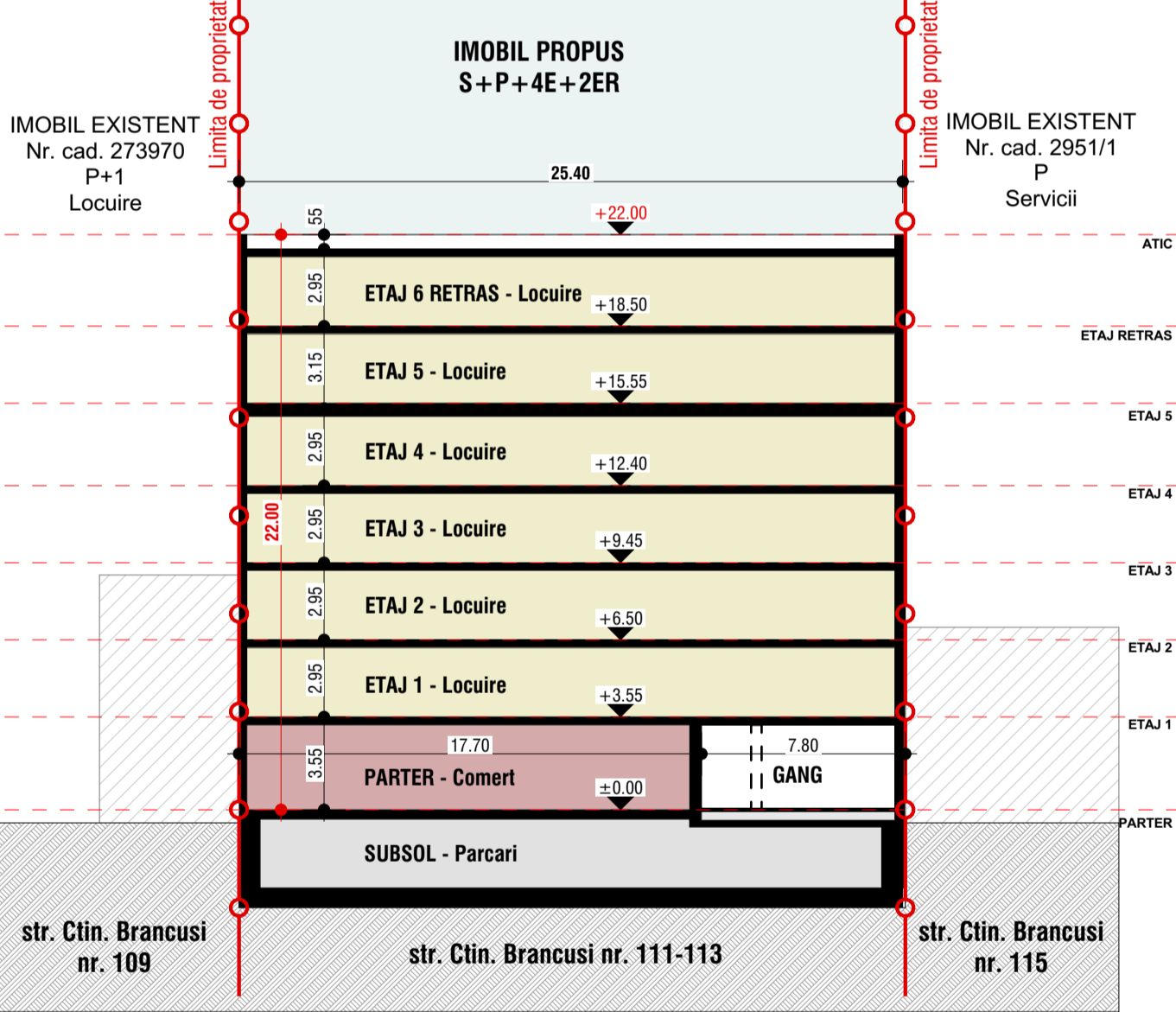
LOCURI DE PARCARE	AUTO	VELO
LOCUIRE	1 loc/ap. cu Su<100mp	20
COMERT SPECIALIZAT	1 loc/50 mp S. de vanzare	2
TOTAL LOCURI		22

SPATIUL DESTINAT DEPOZITARIII RECIPIENTELOR DE COLECTARE SELECTIVA A DESEURILOR MENAJERE PE PATRU FRACTII

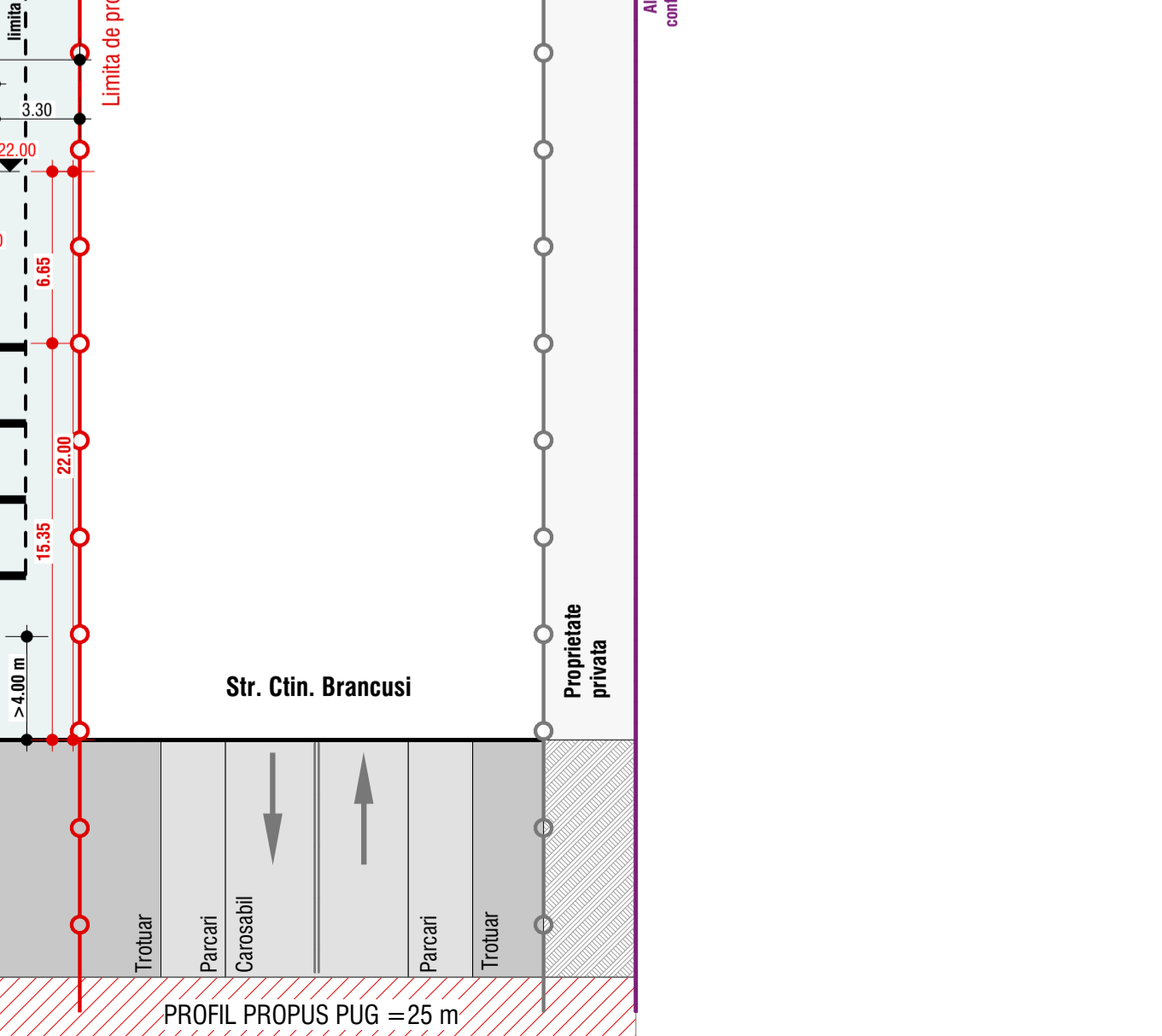
Este amenajat la distanta de minim 10 m de ferestrele locuintelor, intr-un spatiu imprejmuit si impermeabilizat, cu asigurarea unei pante de scurgere, prevazut cu sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizare. (Conf. Ordinului Ministerului Sanatatii nr.119/2014 - art. 4)
 Este organizat pe 4 fractii: plastic/metal, hartie/carton, sticla, respectiv deseuri reziduale/amestecate/menajere.

SPATIUL DE JOACA PENTRU COPII

Este amenajat si echipat cu mobilier specific, realizat conform normativelor in vigoare astfel incat sa fie evitata accidentarea utilizatorilor. (Conf. Ordinului Ministerului Sanatatii nr.119/2014 - art. 4)

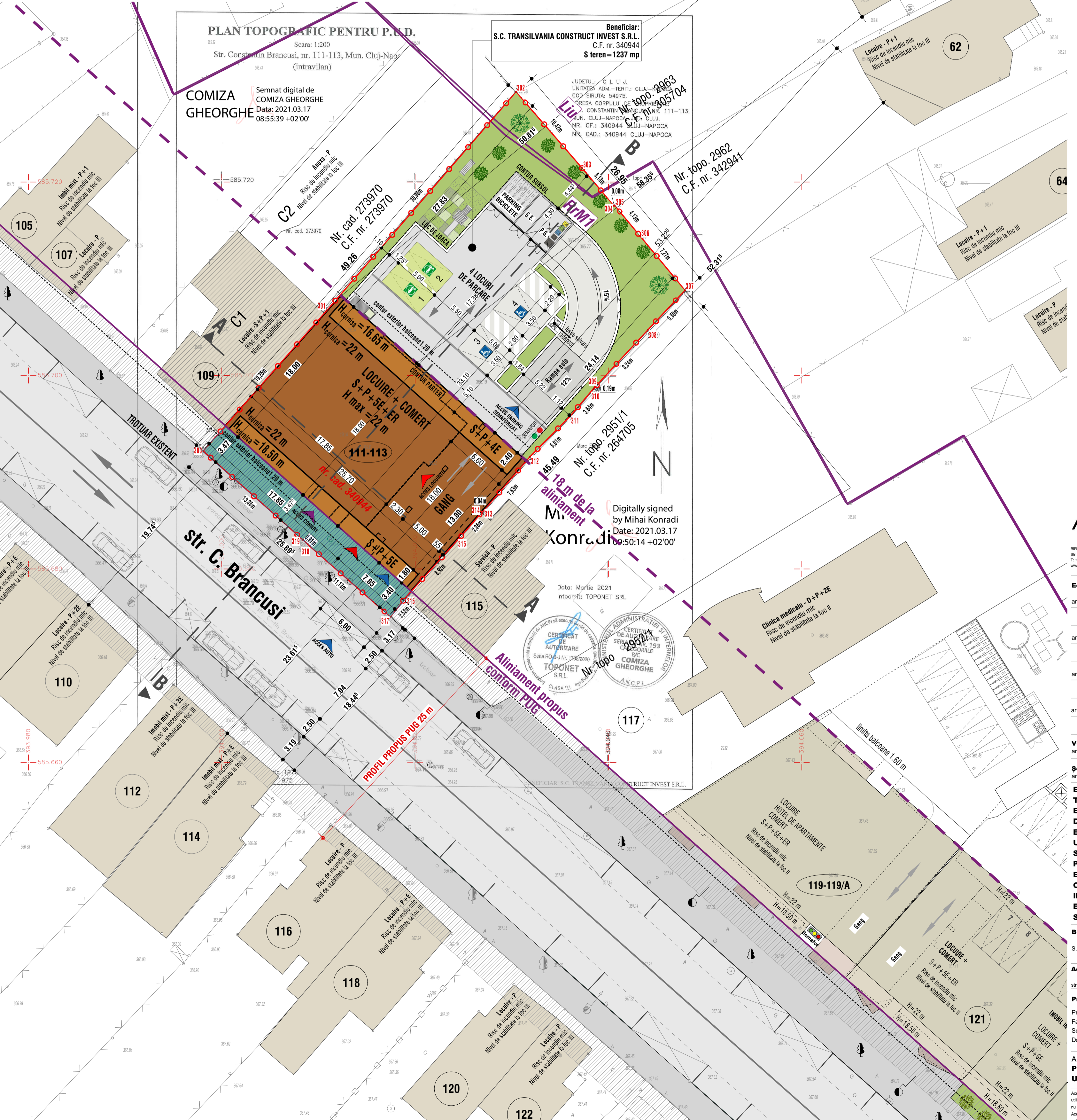


SECTIUNE A-A scara 1:250



SECTIUNE B-B scara 1:250

LEGENDA		TABEL COORDONATE		
	limita proprietate parcela studiata	Calculul suprafetei		
	aliniament conform P.U.G.	Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj		
	contur subsol	Nr pct	X (m)	Y(m)
	imobil propus S+P+5E+ER			Lungimi laterali (m)
	fond construit existent	300	585692.194	393998.079
	fond construit existent calcan	301	585706.648	394010.795
	circulatii auto si pietonale in interiorul incintei	302	585729.318	394030.439
	spatii verzi	303	585714.409	394037.269
	acces pietonal	304	585717.530	394040.577
	acces auto	305	585717.585	394040.631
	acces comert	306	585714.409	394043.277
	2 arbori plantati cu circumferinta de minim 35 cm masurata la 1 m de la coala	307	585708.814	394047.922
	arbusti decorativi	308	585704.738	394044.102
		309	585696.894	394038.509
		310	585698.557	394038.382
		311	585695.783	394036.029
		312	585691.589	394031.268
		313	585685.800	394026.905
		314	585685.813	394026.863
		315	585683.649	394024.989
		316	585677.029	394019.003
		317	585675.032	394017.465
		318	585682.382	394009.088
		319	585682.985	394008.420
				S=1.237mp



ARHIMAR
 ARHITECTURA URBANISMA
 Str. Calabraz nr. 1, Ploiesti, Cluj-Napoca 530167, Romania
 T: +40364 988 765, F: +40364 988 360
 www.arhimar.ro

- Echipa de proiectare**
- arh. Daniel Barna
 - arh. Adrian Bedreaga
 - arh. Adela I. Danilescu
 - arh. Catalina Vaida
- Verificat arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect
 arh. Claudiu Bobea

ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE DESFIINTARE CONSTRUCTIILOR EXISTENTE, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, IMPREJMUIRI, AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANTIER

Beneficiar
 S.C. TRANSILVANIA CONSTRUCT INVEST S.R.L.

Adresa investitiei
 str. Constantin Brancusi, nr. 111-113, Cluj-Napoca, Cluj

Proiect nr. 1413/2020
 P.U.D. 1:250
 Scara 1:250
 Data 08.2022

ARH-03
 PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

Acord deosebit si informatiile cuprinse in nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al ARHIMAR si nu pot fi folosite in nici un fel de scop comercial sau de publicitate. Aceasta planşa reprezinta etajul din Proiectul Tehnic, necesara pentru autorizare si nu va fi folosita pentru executie.