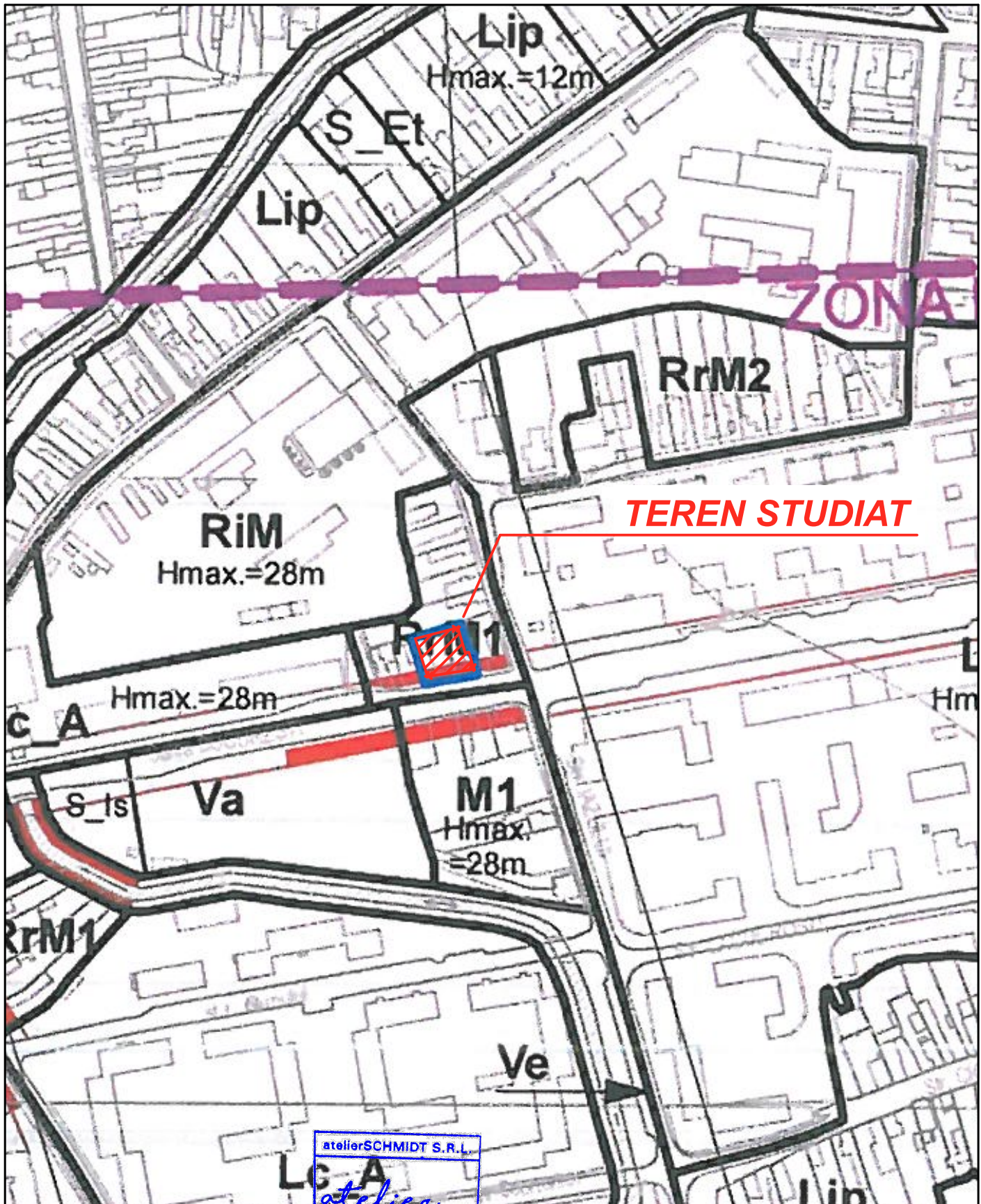




Categorie de importanta "C" - Constructie de importanta normala  
 Grad de rezistenta la foc II, conform normativ P 118 / 99  
 Zona seismică: F

<b>S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.</b> <i>atelier SCHMIDT</i> arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. 36417179 J12 / 3046 / 2016 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com		Beneficiar : <b>HASSOUN JAMAL, HASSOUN CORINA-ADRIANA, HASSOUN KHALED, HASSOUN SAMER</b> Str. Tineretului nr. 3, com. Florești, jud. Cluj Obiectiv : <b>ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE</b> Amplasament : str. București, Nr. 75-77, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	Nr. proiect: <b>82/7/2021</b> Faza: <b>P.U.D.</b>
Sef proiect: arh. Adina SCHMIDT Proiectat: arh. Iulia MIHAL arh.stag. Mark Alexandru CÎMPIAN Desenat: arh.stag. Mark Alexandru CÎMPIAN	Scara: Denumirea planșei: <b>PLAN DE INCADRARE IN ZONA</b>	Data: sept. 2023	Planșa nr.: <b>U.01</b>

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. SCHMIDT ARHITECTURA S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. ©SCHMIDT ARHITECTURA

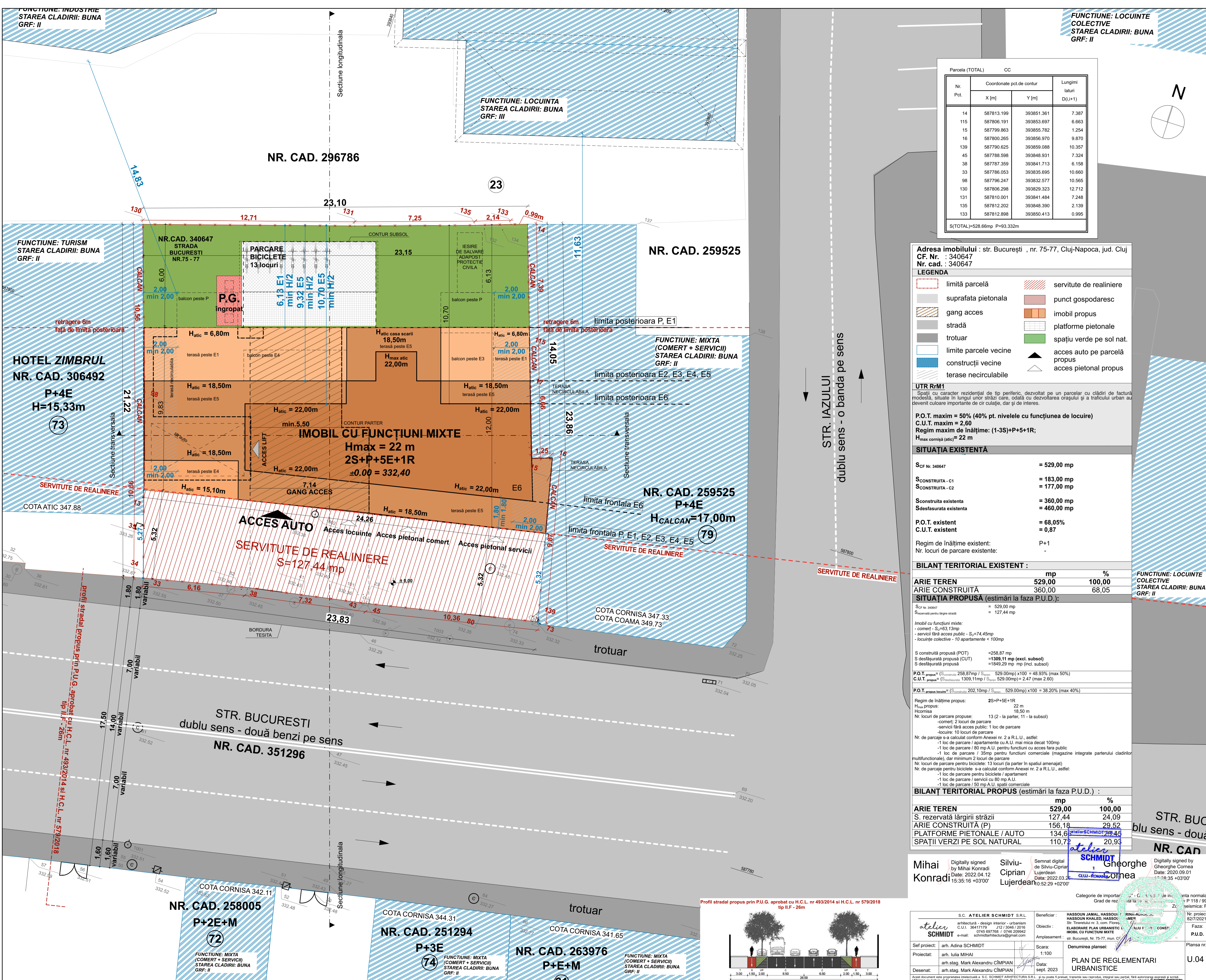


Categorie de importanta "C" - Constructie de importanta normala  
 Grad de rezistenta la foc II, conform normativ P 118 / 99  
 Zona seismica: F

<b>S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.</b> arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. 36417179 J12 / 3046 / 2016 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com		Beneficiar : <b>HASSOUN JAMAL, HASSOUN CORINA-ADRIANA, HASSOUN KHALED, HASSOUN SAMER</b> Str. Tineretului nr. 3, com. Florești, jud. Cluj	Nr. proiect: <b>82/7/2021</b>
<b>atelier SCHMIDT</b>		Obiectiv : <b>ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE</b>	Faza: <b>P.U.D.</b>
Sef proiect: arh. Adina SCHMIDT		Amplasament : str. București, Nr. 75-77, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	Planșa nr.:
Proiectat: arh. Iulia MIHAL	arh.stag. Mark Alexandru CÎMPIAN	Scara:	<b>PLAN DE INCADRARE PUG</b>  <b>U.02</b>
Desenat: arh.stag. Mark Alexandru CÎMPIAN	Data: sept. 2023		

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. SCHMIDT ARHITECTURA S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. ©SCHMIDT ARHITECTURA





Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
14	587813.199	393851.361	7.387
115	587806.191	393853.697	6.663
15	587799.863	393855.782	1.254
16	587900.265	393856.970	9.870
139	587790.625	393859.088	10.357
45	587788.598	393848.931	7.324
38	587787.359	393841.713	6.158
33	587786.053	393835.695	10.660
98	587796.247	393832.577	10.565
130	587806.298	393829.323	12.712
131	587810.001	393841.484	7.248
135	587812.202	393848.390	2.139
133	587812.898	393850.413	0.995
S(TOTAL)=528.66mp P=93.332m			

Adresa imobilului : str. București , nr. 75-77, Cluj-Napoca, jud. Cluj  
 CF. Nr. : 340647  
 Nr. cad. : 340647

**LEGENDA**

	limită parcelă		servitute de realiniere
	suprafața pietonală		punct gospodaresc
	gang acces		imobil propus
	stradă		platforme pietonale
	trotuar		spațiu verde pe sol nat.
	limite parcele vecine		acces auto pe parcelă propus
	construcții vecine		acces pietonal propus
	terase necirculabile		

**UTR RrM1**  
 Spații cu caracter rezidențial de tip periferic, dezvoltat pe un parcelar cu clădiri de factură modestă, situate în lungul unor străzi care, odată cu dezvoltarea orașului și a traficului urban au devenit culese importante de circulație, dar și de interes.

P.O.T. maxim = 50% (40% pt. nivelele cu funcțiunea de locuire)  
 C.U.T. maxim = 2,60  
 Regim maxim de înălțime: (1-3S)+P+5+1R;  
 Hmax cornișă (atic) = 22 m

**SITUAȚIA EXISTENTĂ**

SCF Nr. 340647	= 529,00 mp
SCONSTRUITA - C1	= 183,00 mp
SCONSTRUITA - C2	= 177,00 mp
Sconstruita existenta	= 360,00 mp
Sdesfasurata existenta	= 460,00 mp
P.O.T. existent	= 68,05%
C.U.T. existent	= 0,87
Regim de înălțime existent:	P+1
Nr. locuri de parcare existente:	-

**BILANȚ TERITORIAL EXISTENT :**

	mp	%
ARIE TEREN	529,00	100,00
ARIE CONSTRUITĂ	360,00	68,05

**SITUAȚIA PROPUȘĂ (estimări la faza P.U.D.):**

SCF Nr. 340647	= 529,00 mp
Sconstruita propusa	= 127,44 mp
Sdesfasurata propusa	= 127,44 mp

Imobil cu funcțiuni mixte:  
 - comerț - S<sub>com</sub>=63,13mp  
 - servicii fără acces public - S<sub>ser</sub>=74,45mp  
 - locuințe colective - 10 apartamente < 100mp

S construită propusă (POT)	=258,87 mp
S desfasurată propusă (CUT)	=1309,11 mp (excl. subsol)
S desfasurată propusă	=1849,29 mp (incl. subsol)

P.O.T. propus = (S<sub>construita</sub> 258,87mp / S<sub>teren</sub> 529,00mp) x 100 = 48,93% (max 50%)  
 C.U.T. propus = (S<sub>desfasurata</sub> 1309,11mp / S<sub>teren</sub> 529,00mp) = 2,47 (max 2,60)

P.O.T. propus locuina = (S<sub>construita</sub> 202,10mp / S<sub>teren</sub> 529,00mp) x 100 = 38,20% (max 40%)

Regim de înălțime propus: 2S+P+5E+1R  
 Hmax Propus: 22 m  
 Hoomisa: 18,50 m

Nr. locuri de parcare propuse: 13 (2 - la parter, 11 - la subsol)  
 - comerț: 2 locuri de parcare  
 - servicii fără acces public: 1 loc de parcare  
 - locuina: 10 locuri de parcare

Nr. de parcare s-a calculat conform Anexei nr. 2 a R.L.U., astfel:  
 - 1 loc de parcare / apartamente cu A.U. mai mica decat 100mp  
 - 1 loc de parcare / 80 mp A.U. pentru funcțiuni cu acces fara public  
 - 1 loc de parcare / 35mp pentru funcțiuni comerciale (magazine integrate parterului clădirii multifuncționale), dar minimum 2 locuri de parcare

Nr. locuri de parcare pentru biciclete: 13 locuri (la parter în spațiul amenajat)  
 Nr. de parcare pentru biciclete s-a calculat conform Anexei nr. 2 a R.L.U., astfel:  
 - 1 loc de parcare pentru biciclete / apartament  
 - 1 loc de parcare / servicii cu 80 mp A.U.  
 - 1 loc de parcare / 50 mp A.U. spații comerciale

**BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ (estimări la faza P.U.D.):**

	mp	%
ARIE TEREN	529,00	100,00
S. rezervată lărgirii străzii	127,44	24,09
ARIE CONSTRUITĂ (P)	156,18	29,52
PLATFORME PIETONALE / AUTO	134,6	25,46
SPAȚII VERZI PE SOL NATURAL	110,72	20,93

**Mihai Konrad** Digitally signed by Mihai Konrad  
 Date: 2022.04.12 15:35:16 +03'00'

**Silviu Ciprian Lujerdean** Semnat digital de Silviu-Ciprian Lujerdean  
 Date: 2022.03.28 10:52:29 +02'00'

**Gheorghe Cornelia** Digitally signed by Gheorghe Cornelia  
 Date: 2020.09.01 17:28:35 +03'00'

**atelier SCHMIDT**  
 S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.  
 arhitectură - design interior - urbanism  
 C.U.I. 3641719 / 212 / 3046 / 2016  
 0745.697768 / 0746.209642  
 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com

Beneficiar: HASSOUN JAMAL HASSOUN  
 Str. Tineretului nr. 3, com. Florești  
 Obiectiv: ELABORARE PLAN URBANISTIC  
 IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE  
 Amplasament: str. București, Nr. 75-77, mun. Cluj-Napoca

Sef proiect: arh. Adina SCHMIDT  
 Proiectat: arh. Iulia MIHAI  
 Desenat: arh.stag. Mark Alexandru CÎMPIAN  
 arh.stag. Mark Alexandru CÎMPIAN

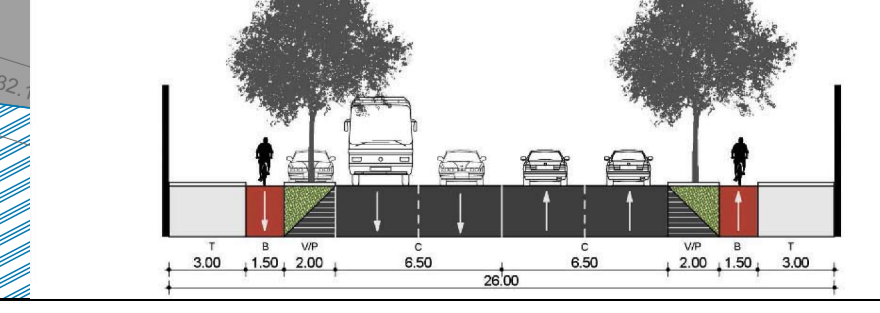
Scara: 1:100  
 Data: sept. 2023

Denumirea planșei: PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE

Categorie de importanță: Grad de rezidențialitate: Zonă de rezidențialitate: Zonă de rezidențialitate: Zonă de rezidențialitate

Nr. proiect: 827/2021  
 Faza: P.U.D.  
 Planșă nr.: U.04

Profilul stradal propus prin P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 493/2014 și H.C.L. nr. 579/2018 tip II.F - 26m



PROPRIETAR  
FUNAR IACOB  
FUNAR OANA ELENA-MARIA

NR. CAD. 296786

NR. CAD. 259525

PROPRIETAR  
C ZIMBRUL IMPORT  
KPORT SRL

NR.CAD. 340647  
STRADA  
BUCURESTI  
NR.75 - 77

PARCARE  
BICICLETE  
13 locuri

P.G.  
ingropat

HOTEL ZIMBRUL  
NR. CAD. 306492

P+4E  
H=15,33m

73

IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE  
Hmax = 22 m  
2S+P+5E+1R  
±0.00 = 332,40

PROPRIETAR  
CHINDRIS SORIN VASILE  
CHINDRIS AURORA

NR. CAD. 259525  
P+4E  
H<sub>CALCAN</sub>=17,00m

79

ACCES AUTO

SERVITUTE DE REALINIERE  
S=127,44 mp

STR. BUCURESTI  
dublu sens - două benzi pe sens  
NR. CAD. 351296

NR. CAD. 258005  
P+2E+M

72

NR. CAD. 251294  
P+3E

74

NR. CAD.  
P+E

STR. IAZULUI  
dublu sens - o banda pe sens

N

Parcela (TOTAL)		CC		Lungimi latari D(i,j+1)
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]		
14	587813.199	393851.361		7.387
115	587806.191	393853.697		6.663
15	587799.863	393855.782		1.254
16	587800.265	393856.970		9.870
139	587790.625	393859.088		10.357
45	587788.598	393848.931		7.324
38	587787.359	393841.713		6.158
33	587786.053	393835.695		10.660
98	587796.247	393832.577		10.565
130	587806.298	393829.323		12.712
131	587810.001	393841.484		7.248
135	587812.202	393848.390		2.139
133	587812.898	393850.413		0.995
S(TOTAL)=528.66mp P=93.332m				

LEGENDA

- limită parcelă
- rețea de gaz existentă presiune redusă conform avizului favorabil 212964315 / 15.04.2021
- rețea electrică subterană
- rețea electrică aeriană
- conductă publică de canalizare DN 165 / 110cm / DN 60 / 40 conform avizului favorabil CAA nr. 1828 / 16074 / 2021
- conductă publică de apă 100 / 100 / 200 / 300 conform avizului favorabil CAA nr. 1828 / 16074 / 2021
- rețea telefonizare subterană
- racord propus la rețeaua de gaz
- racord propus la rețeaua electrică
- racord propus la rețeaua de canalizare
- racord propus la rețeaua de apă
- racord propus la rețeaua de telefonizare

Mihai Konradi  
Digitally signed by Mihai Konradi  
Date: 2022.04.12 15:35:16 +03'00'

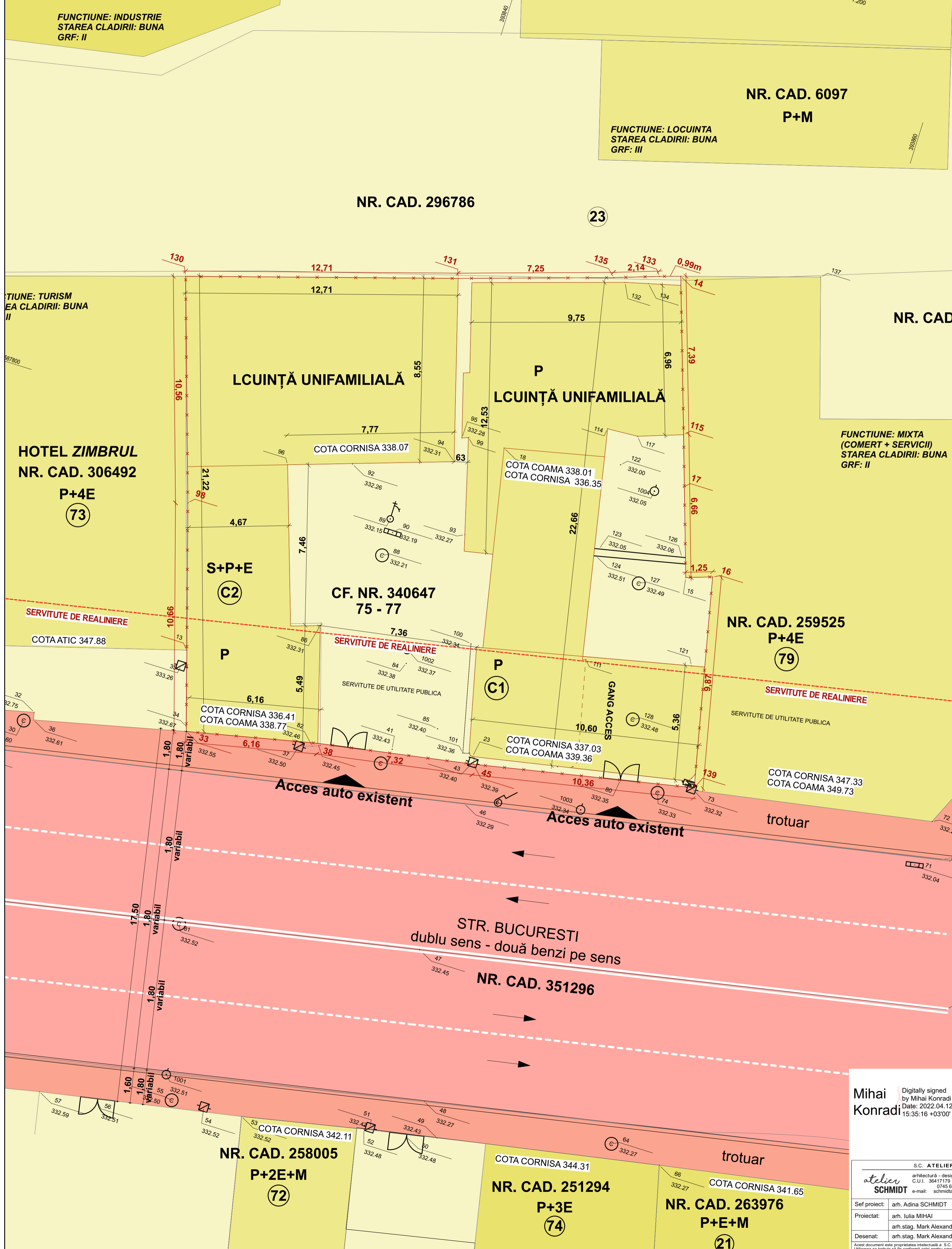
Silviu-Ciprian Lujerdean  
Semnat digital de Silviu-Ciprian Lujerdean  
Data: 2022.03.25 10:52:29 +02'00'

Georghe Cornea  
Digitally signed by Georghe Cornea  
Date: 2020.09.01 15:28:35 +03'00'

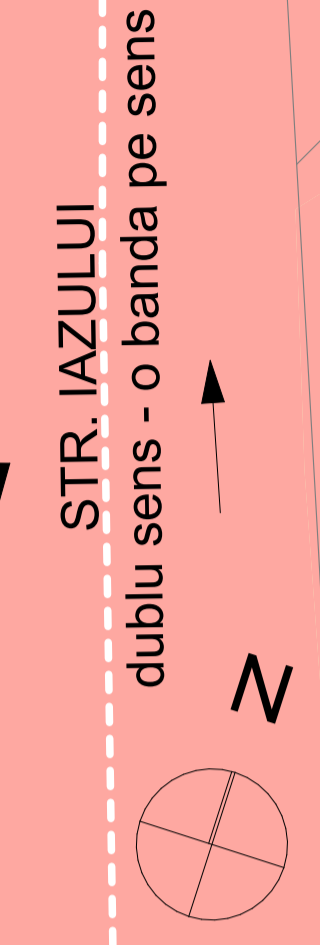
Categorie de importanță "C" - Construcție de importanță normală  
Grad de rezistență la foc II, conform normativ P 118 / 99  
Zona seismică: F

S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. arhitectură - design interior - urbanism C.U.I.: 38417179 / J12 / 3046 / 2016 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com		Beneficiar: HASSOUN JAMAL, HASSOUN CORINA-ADRIANA, HASSOUN KHALED, HASSOUN SAMER Str. Tineretului nr. 3, com. Florești, jud. Cluj	Nr. proiect: 82/7/2021
Sef proiect: arh. Adina SCHMIDT		Obiectiv: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE	Faza: P.U.D.
Proiectat: arh. Iulia MIHAI		Amplasament: str. București, Nr. 75-77, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	Plansa nr.: U.05
Desenat: arh. stag. Mark Alexandru CÎMPIAN		Scara: 1:100	
		Denumirea planșei: PLAN REȚELE EDILITARE	
		Data: sept. 2023	

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. SCHMIDT ARHITECTURA S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizare expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampla societății în original, de culoare albastră. © SCHMIDT ARHITECTURA



PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:200  
ADRESA : STR. BUCURESTI NR. 75-77, CLUJ-NAPOCA  
C.F. NR. 340647 ; NR. CAD. 340647  
U.A.T. CLUJ-NAPOCA  
INTRAVILAN



Parcela (TOTAL)		CC		Lungimi laturi D(i,i+1)
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]		
14	587813.199	393851.361	7.387	
115	587806.191	393853.697	6.663	
15	587799.863	393855.782	1.254	
16	587800.265	393856.970	9.870	
139	587790.625	393859.088	10.357	
45	587788.598	393848.931	7.324	
38	587787.359	393841.713	6.158	
33	587786.053	393835.695	10.660	
98	587796.247	393832.577	10.565	
130	587806.298	393829.323	12.712	
131	587810.001	393841.484	7.248	
135	587812.202	393848.390	2.139	
133	587812.898	393850.413	0.995	

S(TOTAL)=528.66mp P=93.332m

- LEGENDA**
- limită parcelă
  - imobile aflate în proprietate privată
  - imobile aflate în proprietatea statului
  - acces auto existent pe parcelă

**UTR RrM1**  
Spații cu caracter rezidențial de tip periferic, dezvoltat pe un parcelar cu clădiri de factură modestă, situate în lungul unor străzi care, odată cu dezvoltarea orașului și a traficului urban au devenit culele importante de circulație, dar și de interes.

P.O.T. maxim = 50% (40% pt. nivelele cu funcțiunea de locuire)  
C.U.T. maxim = 2,60  
Regim maxim de înălțime: (1-3S)+P+5+1R;  
H<sub>max</sub> cornișă (atic) = 22 m

S <sub>CF</sub> Nr. 340647	= 529,00 mp
S <sub>CONSTRUITA - C1</sub>	= 183,00 mp
S <sub>CONSTRUITA - C2</sub>	= 177,00 mp
S <sub>construita existenta</sub>	= 360,00 mp
S <sub>desfasurata existenta</sub>	= 460,00 mp
P.O.T. existent	= 68,05%
C.U.T. existent	= 0,87
Regim de înălțime existent:	P+1
Nr. locuri de parcare existente:	-

**BILANȚ TERITORIAL EXISTENT :**

ARIE TEREN	529,00	n	100%
ARIE CONSTRUITĂ	360,00	n	68,05%

**Mihai Konradi**  
Digitally signed by Mihai Konradi  
Date: 2022.04.12 15:35:16 +03'00'

**Silviu-Ciprian Lujerdean**  
Semnat digital de Silviu-Ciprian Lujerdean  
Date: 2022.03.25 10:52:29 +02'00'

**Gheorghe Cornea**  
Digitally signed by Gheorghe Cornea  
Date: 2020.09.01 15:28:35 +03'00'

Categorie de importanta "C" - Construcție de importanta normala  
Grad de rezistenta la foc II, conform normativ P 118 / 99  
Zona seismica: F

S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. 36417179 / Date: 2022.04.12 0745.697768 / 0746.209642 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com		Beneficiar : HASSOUN JAMAL, HASSOUN KORINA-ADRIANA, HASSOUN KHALED, HASSOUN SAMER Str. Tineretului nr. 3, com. Florești, jud. Cluj	Nr. proiect: 82/7/2021
Sef proiect: arh. Adina SCHMIDT		Obiectiv : ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE MOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE Amplasament : str. București, Nr. 75-77, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	Faza: P.U.D.
Proiectat: arh. Iulia MIHAI		Scara: 1:100	Planșa nr.:
Desenat: arh. stag. Mark Alexandru CÎMPIAN		Denumirea planșei: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	U.06

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. SCHMIDT ARHITECTURA S.R.L. și nu poate fi reprodus, transmis sau redistribuit, integral sau parțial, fără autorizație expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampla societății în original, de culoare albastră. © SCHMIDT ARHITECTURA







Adresa imobilului : str. București , nr. 75-77, Cluj-Napoca, jud. Cluj  
 CF. Nr. : 340647  
 Nr. cad. : 340647

LEGENDA	
	limită parcelă
	servitute de realiniere
	suprafata pietonala
	construcții vecine
	spațiu verde pe sol nat.
	acces auto pe parcelă propus
	acces pietonal propus

**UTR RrM1**  
 Spații cu caracter rezidențial de tip periferic, dezvoltat pe un parcelar cu clădiri de factură modestă, situate în lungul unor străzi care, odată cu dezvoltarea orașului și a traficului urban au devenit culoare importante de circulație, dar și de interes.

P.O.T. maxim = 50% (40% pt. nivelele cu funcțiunea de locuire)  
 C.U.T. maxim = 2,60  
 Regim maxim de înălțime: (1-3S)+P+5+1R;  
 H<sub>max</sub> cornișă (atic) = 22 m

SITUAȚIA EXISTENTĂ	
SCF Nr. 340647	= 529,00 mp
S <sub>CONSTRUITA - C1</sub>	= 183,00 mp
S <sub>CONSTRUITA - C2</sub>	= 177,00 mp
S <sub>construita existenta</sub>	= 360,00 mp
S <sub>desfasurata existenta</sub>	= 460,00 mp
P.O.T. existent	= 68,05%
C.U.T. existent	= 0,87
Regim de înălțime existent:	P+1
Nr. locuri de parcare existente:	-

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT :		
	mp	%
ARIE TEREN	529,00	100,00
ARIE CONSTRUITĂ	360,00	68,05
<b>SITUAȚIA PROPUȘĂ (estimări la faza P.U.D.):</b>		
SCF Nr. 340647	= 529,00 mp	
S <sub>rezervată pentru lărgire stradă</sub>	= 127,44 mp	
Imobil cu funcțiuni mixte:		
- comerț - S <sub>c</sub> =63,13mp		
- servicii fără acces public - S <sub>c</sub> =74,45mp		
- locuințe colective - 10 apartamente < 100mp		
S <sub>construită propusă (POT)</sub>	= 258,87 mp	
S <sub>desfășurată propusă (CUT)</sub>	= 1309,11 mp (excl. subzol)	
S <sub>desfășurată propusă</sub>	= 1849,29 mp (incl. subzol)	

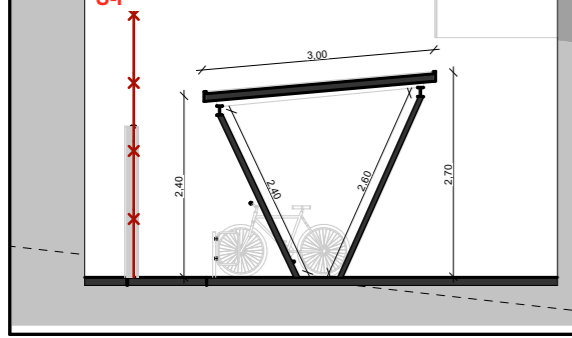
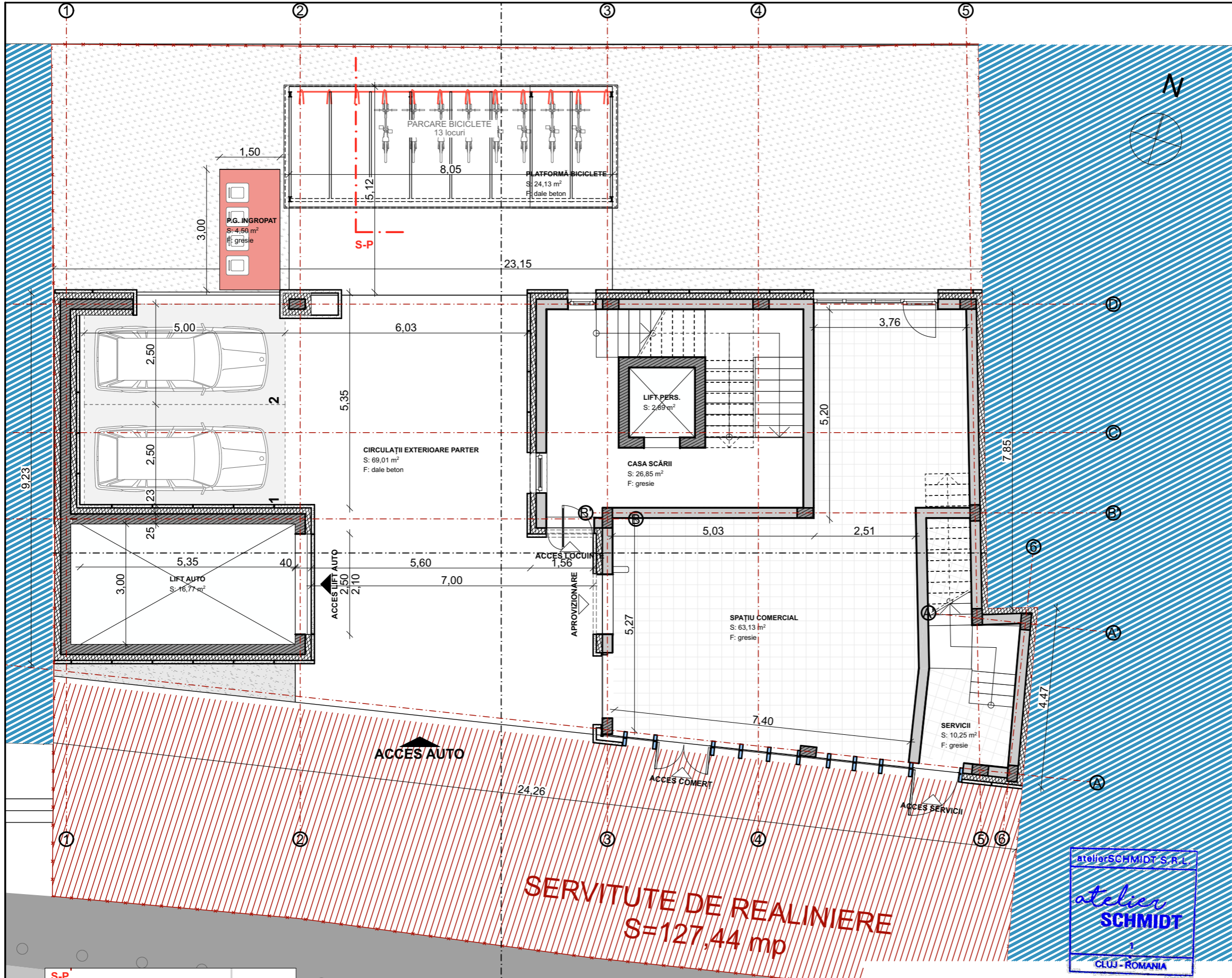
P.O.T. propus = (S <sub>construita</sub> 258,87mp / S <sub>teren</sub> 529,00mp) x 100 = 48,93% (max 50%)
C.U.T. propus = (S <sub>desfășurata</sub> 1309,11mp / S <sub>teren</sub> 529,00mp) = 2,47 (max 2,60)
P.O.T. propus locuire = (S <sub>construita</sub> 202,10mp / S <sub>teren</sub> 529,00mp) x 100 = 38,20% (max 40%)
Regim de înălțime propus: 2S+P+5E+1R
H <sub>max</sub> propus: 22 m
H <sub>cornișă</sub> : 18,50m
Nr. locuri de parcare propuse: 13 (2 - la parter, 11 - la subzol)
- comerț: 2 locuri de parcare
- servicii fără acces public: 1 loc de parcare
- locuințe: 10 locuri de parcare
Nr. de parcaje s-a calculat conform Anexei nr. 2 a R.L.U., astfel:
- 1 loc de parcare / apartamente cu A.U. mai mica decat 100mp
- 1 loc de parcare / 80 mp A.U. pentru funcțiuni cu acces fara public
- 1 loc de parcare / 35mp pentru funcțiuni comerciale (magazine integrate parterului cladirii multifuncționale), dar minimum 2 locuri de parcare
Nr. locuri de parcare pentru biciclete: 13 locuri (la parter in spatiul amenajat)
Nr. de parcaje pentru biciclete s-a calculat conform Anexei nr. 2 a R.L.U., astfel:
- 1 loc de parcare pentru biciclete / apartament
- 1 loc de parcare / servicii cu 80 mp A.U.
- 1 loc de parcare / 50 mp A.U. spatii comerciale

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ (estimări la faza P.U.D.):		
	mp	%
ARIE TEREN	529,00	100,00
S. rezervată lărgirii străzii	127,44	24,09
ARIE CONSTRUITĂ (P)	156,18	29,52
PLATFORME PIETONALE / AUTO	134,66	25,45
SPAȚII VERZI PE SOL NATURAL	110,72	20,93

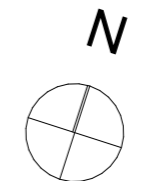
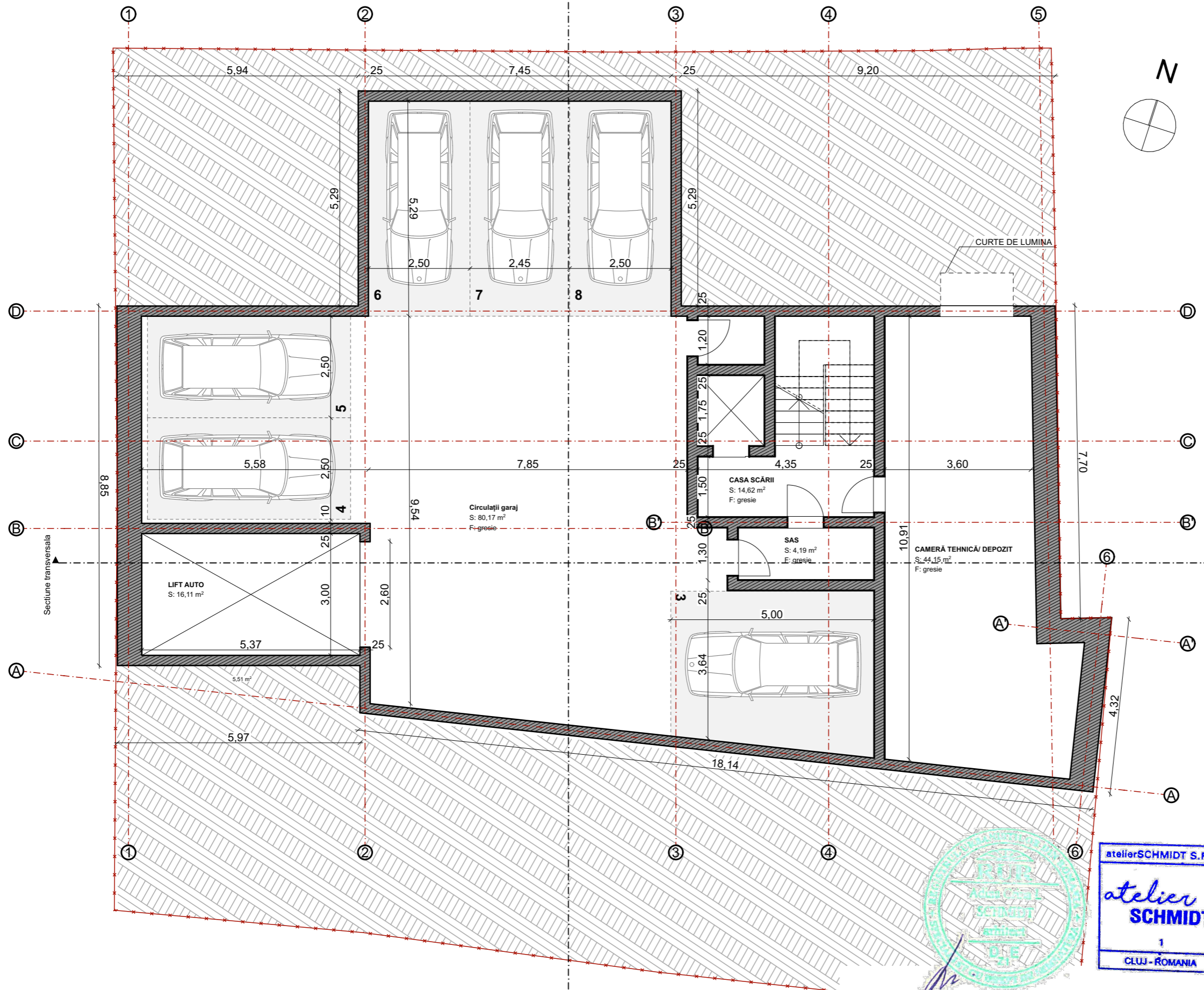
Categorie de importanță : ... de importanță normală  
 Grad de rezistență seismică : ... conform normativ P 118 / 99  
 ... seismică: F

S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. 36417179 J12 / 3046 / 2016 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com	Beneficiar : HASSOUN JAMAL, HASSOUN KHALED, HASSOUN SAMER Str. Tineretului nr. 3, com. Floarea Cluj-Napoca	Nr. proiect: 827/2021
Obiectiv : ELABORARE PLAN URBANISTIC IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE	Amplasament : str. București, Nr. 75-77, mun. Cluj-Napoca	Faza: P.U.D.
Sef proiect: arh. Adina SCHMIDT	Scara: 1:100	Plansa nr.: U.09
Proiectat: arh. Iulia MIHAI	Data: sept. 2023	
Desenat: arh. stag. Mark Alexandru CÎMPIAN		

atelier SCHMIDT S.R.L.  
 atelier SCHMIDT  
 CLUJ - ROMANIA



Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. SCHMIDT ARHITECTURA S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. © SCHMIDT ARHITECTURA



Adresa imobilului : str. București , nr. 75-77, Cluj-Napoca, jud. Cluj  
 CF. Nr. : 340647  
 Nr. cad. : 340647

**LEGENDA**

limită parcelă	servitute de realiniere
suprafața pietonală	spațiu verde pe sol nat.
construcții vecine	acces auto pe parcelă propus
	acces pietonal propus

**UTR RrM1**  
 Spații cu caracter rezidențial de tip periferic, dezvoltat pe un parcelar cu clădiri de factură modestă, situate în lungul unor străzi care, odată cu dezvoltarea orașului și a traficului urban au devenit culoare importante de circulație, dar și de interes.

**P.O.T. maxim = 50% (40% pt. nivelele cu funcțiunea de locuire)**  
**C.U.T. maxim = 2,60**  
**Regim maxim de înălțime: (1-3S)+P+5+1R;**  
**H<sub>max</sub> comișă (atic) = 22 m**

**SITUAȚIA EXISTENTĂ**

S <sub>CF</sub> Nr. 340647	= 529,00 mp
S <sub>CONSTRUITA - C1</sub>	= 183,00 mp
S <sub>CONSTRUITA - C2</sub>	= 177,00 mp
S <sub>construita existenta</sub>	= 360,00 mp
S <sub>desfasurata existenta</sub>	= 460,00 mp
P.O.T. existent	= 68,05%
C.U.T. existent	= 0,87
Regim de înălțime existent:	P+1
Nr. locuri de parcare existente:	-

**BILANȚ TERITORIAL EXISTENT :**

	mp	%
<b>ARIE TEREN</b>	<b>529,00</b>	<b>100,00</b>
<b>ARIE CONSTRUITĂ</b>	<b>360,00</b>	<b>68,05</b>

**SITUAȚIA PROPUȘĂ (estimări la faza P.U.D.):**

S<sub>CF</sub> Nr. 340647 = 529,00 mp  
 S<sub>rezervată pentru lărgire stradă</sub> = 127,44 mp

Imobil cu funcțiuni mixte:  
 - comerț - S<sub>u</sub>=63,13mp  
 - servicii fără acces public - S<sub>u</sub>=74,45mp  
 - locuințe colective - 10 apartamente < 100mp

S construită propusă (POT)	=258,87 mp
S desfășurată propusă (CUT)	=1309,11 mp (excl. subzol)
S desfășurată propusă	=1849,29 mp (incl. subzol)

P.O.T. propus = (S<sub>construita</sub> 258,87mp / S<sub>teren</sub> 529,00mp) x100 = 48,93% (max 50%)  
 C.U.T. propus = (S<sub>desfasurata</sub> 1309,11mp / S<sub>teren</sub> 529,00mp) = 2,47 (max 2,60)

P.O.T. propus locuire = (S<sub>construita</sub> 202,10mp / S<sub>teren</sub> 529,00mp) x100 = 38,20% (max 40%)

Regim de înălțime propus: 2S+P+5E+1R  
 H<sub>max</sub> propus: 22 m  
 H<sub>comisă</sub>: 18,50m

Nr. locuri de parcare propuse: 13 (2 - la parter, 11 - la subzol)  
 - comerț: 2 locuri de parcare  
 - servicii fără acces public: 1 loc de parcare  
 - locuințe: 10 locuri de parcare

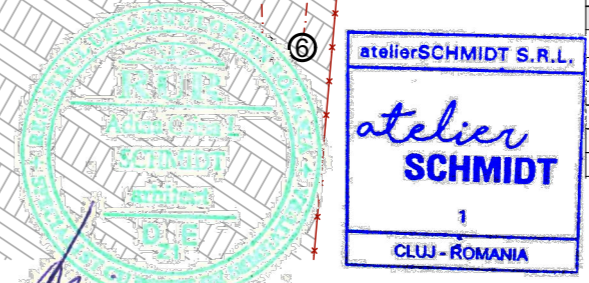
Nr. de parcaje s-a calculat conform Anexei nr. 2 a R.L.U., astfel:  
 - 1 loc de parcare / apartamente cu A.U. mai mica decat 100mp  
 - 1 loc de parcare / 80 mp A.U. pentru functiuni cu acces fara public  
 - 1 loc de parcare / 35mp pentru functiuni comerciale (magazine integrate parterului cladirii multifunctionale), dar minimum 2 locuri de parcare

Nr. locuri de parcare pentru biciclete: 13 locuri (la parter in spatiul amenajat)  
 Nr. de parcaje pentru biciclete s-a calculat conform Anexei nr. 2 a R.L.U., astfel:  
 - 1 loc de parcare pentru biciclete / apartament  
 - 1 loc de parcare / servicii cu 80 mp A.U.  
 - 1 loc de parcare / 50 mp A.U. spatii comerciale

**BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ (estimări la faza P.U.D.):**

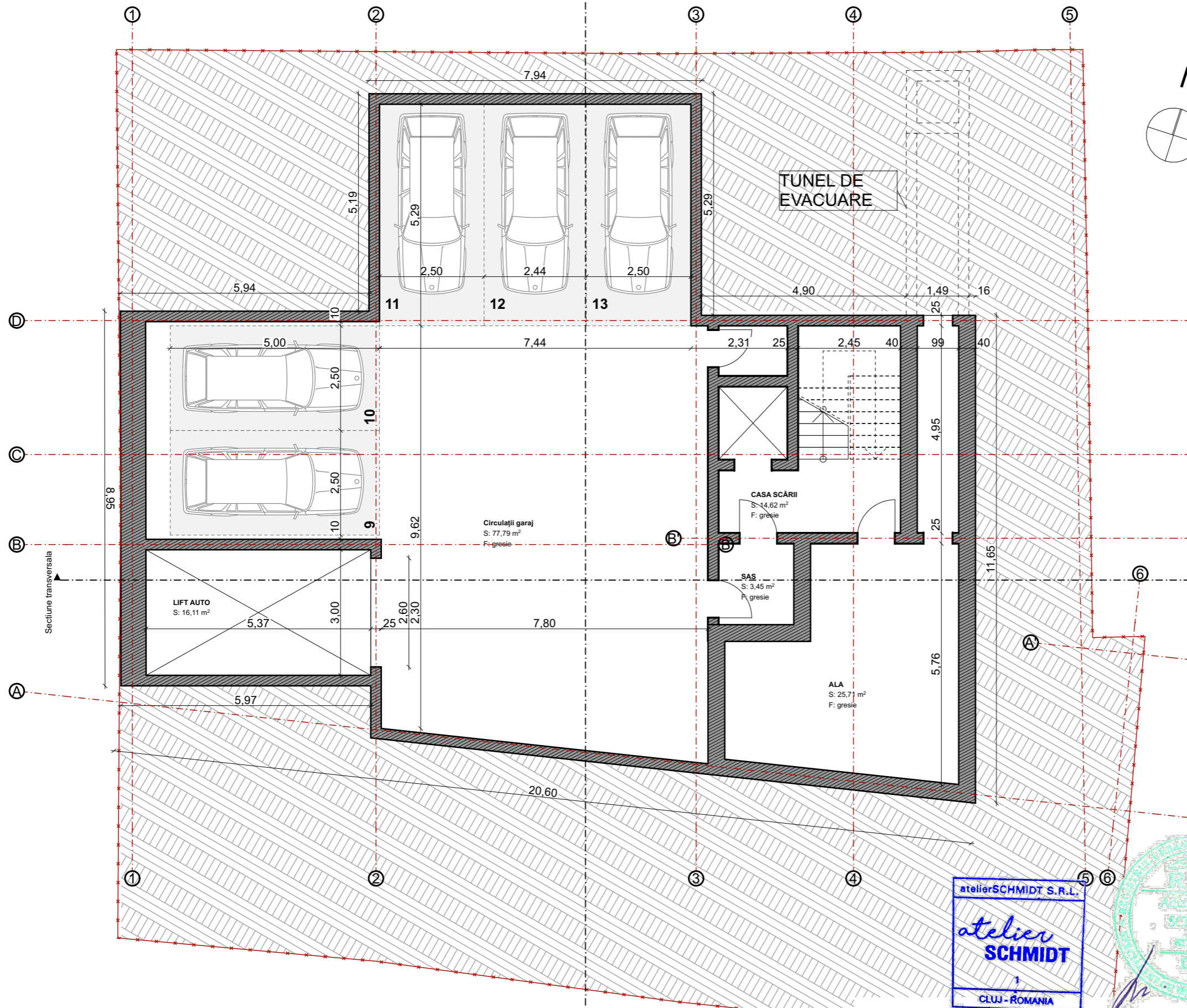
	mp	%
<b>ARIE TEREN</b>	<b>529,00</b>	<b>100,00</b>
S. rezervată lărgirii străzii	127,44	24,09
<b>ARIE CONSTRUITĂ (P)</b>	<b>156,18</b>	<b>29,52</b>
PLATFORME PIETONALE / AUTO	134,66	25,45
SPĂȚII VERZI PE SOL NATURAL	110,72	20,93

Categorie de importanța "C" - Construcție de importanța normală  
 Grad de rezistență la foc II, conform normativ P 118 / 99  
 Zona seismică: F



<b>S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.</b> arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. 36417179 J12 / 3046 / 2016 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com		Beneficiar : <b>HASSOUN JAMAL, HASSOUN CORINA-ADRIANA, HASSOUN KHALED, HASSOUN SAMER</b> Str. Tineretului nr. 3, com. Florești, jud. Cluj Obiectiv : <b>ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE</b> Amplasament : str. București, Nr. 75-77, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	Nr. proiect: 827/2021 Faza: P.U.D. Plansa nr.: U.10
Sef proiect: arh. Adina SCHMIDT Proiectat: arh. Iulia MIHAI arh.stag. Mark Alexandru CÎMPIAN Desenat: arh.stag. Mark Alexandru CÎMPIAN	Scara: 1:100 Data: sept. 2023	Denumirea planșei: <b>PLAN SUBSOL 1</b>	

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. SCHMIDT ARHITECTURA S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. © SCHMIDT ARHITECTURA



Adresa imobilului : str. București , nr. 75-77, Cluj-Napoca, jud. Cluj  
 CF. Nr. : 340647  
 Nr. cad. : 340647

**LEGENDA**

	limită parcelă		servitute de realiniere
	suprafata pietonala		spațiu verde pe sol nat.
	construcții vecine		acces auto pe parcelă propus
			acces pietonal propus

**UTR RrM1**  
 Spații cu caracter rezidențial de tip periferic, dezvoltat pe un parcelar cu clădiri de factură modestă, situate în lungul unor străzi care, odată cu dezvoltarea orașului și a traficului urban au devenit culoare importante de circulație, dar și de interes.  
**P.O.T. maxim = 50% (40% pt. nivelele cu funcțiunea de locuire)**  
**C.U.T. maxim = 2,60**  
**Regim maxim de înălțime: (1-3S)+P+5+1R;**  
**H<sub>max</sub> comișă (atic) = 22 m**

**SITUAȚIA EXISTENTĂ**

SCF Nr. 340647	= 529,00 mp
S <sub>CONSTRUITA - C1</sub>	= 183,00 mp
S <sub>CONSTRUITA - C2</sub>	= 177,00 mp
S <sub>construita existenta</sub>	= 360,00 mp
S <sub>desfasurata existenta</sub>	= 460,00 mp
P.O.T. existent	= 68,05%
C.U.T. existent	= 0,87
Regim de înălțime existent:	P+1
Nr. locuri de parcare existente:	-

**BILANȚ TERITORIAL EXISTENT :**

	mp	%
<b>ARIE TEREN</b>	<b>529,00</b>	<b>100,00</b>
<b>ARIE CONSTRUITĂ</b>	<b>360,00</b>	<b>68,05</b>

**SITUAȚIA PROPUȘĂ (estimări la faza P.U.D.):**  
 SCF Nr. 340647 = 529,00 mp  
 S<sub>rezervată pentru lărgire stradă</sub> = 127,44 mp  
 Imobil cu funcțiuni mixte:  
 - comerț - S<sub>p</sub>=63,13mp  
 - servicii fără acces public - S<sub>p</sub>=74,45mp  
 - locuințe colective - 10 apartamente < 100mp

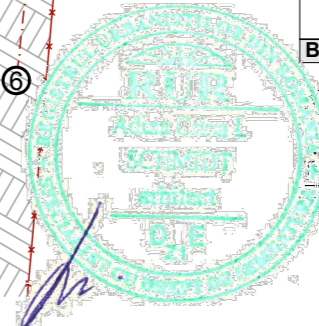
S construită propusă (POT)	=258,87 mp
S desfășurată propusă (CUT)	=1309,11 mp (excl. subzol)
S desfășurată propusă	=1849,29 mp (incl. subzol)
P.O.T. propus = (S <sub>construita</sub> / S <sub>teren</sub> ) x 100 = 48,93% (max 50%)	
C.U.T. propus = (S <sub>desfasurata</sub> / S <sub>teren</sub> ) x 100 = 2,47 (max 2,60)	

**P.O.T. propus locuire = (S<sub>construita</sub> / S<sub>teren</sub>) x 100 = 38,20% (max 40%)**  
 Regim de înălțime propus: 2S+P+5E+1R  
 H<sub>max</sub> propus: 22 m  
 H<sub>comisa</sub>: 18,50m  
 Nr. locuri de parcare propuse: 13 (2 - la parter, 11 - la subzol)  
 -comerț: 2 locuri de parcare  
 -servicii fără acces public: 1 loc de parcare  
 -locuințe: 10 locuri de parcare  
 Nr. de parcaje s-a calculat conform Anexei nr. 2 a R.L.U., astfel:  
 -1 loc de parcare / apartamente cu A.U. mai mica decat 100mp  
 -1 loc de parcare / 80 mp A.U. pentru functiuni cu acces fara public  
 -1 loc de parcare / 35mp pentru functiuni comerciale (magazine integrate parterului cladirii multifunctionale), dar minimum 2 locuri de parcare  
 Nr. locuri de parcare pentru biciclete: 13 locuri (la parter in spatiul amenajat)  
 Nr. de parcaje pentru biciclete s-a calculat conform Anexei nr. 2 a R.L.U., astfel:  
 -1 loc de parcare pentru biciclete / apartament  
 -1 loc de parcare / servicii cu 80 mp A.U.  
 -1 loc de parcare / 50 mp A.U. spatii comerciale

**BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ (estimări la faza P.U.D.):**

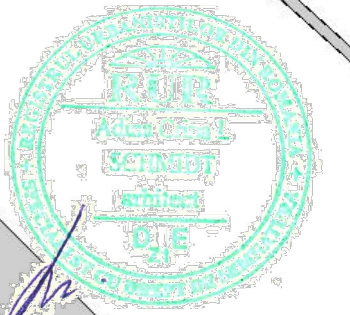
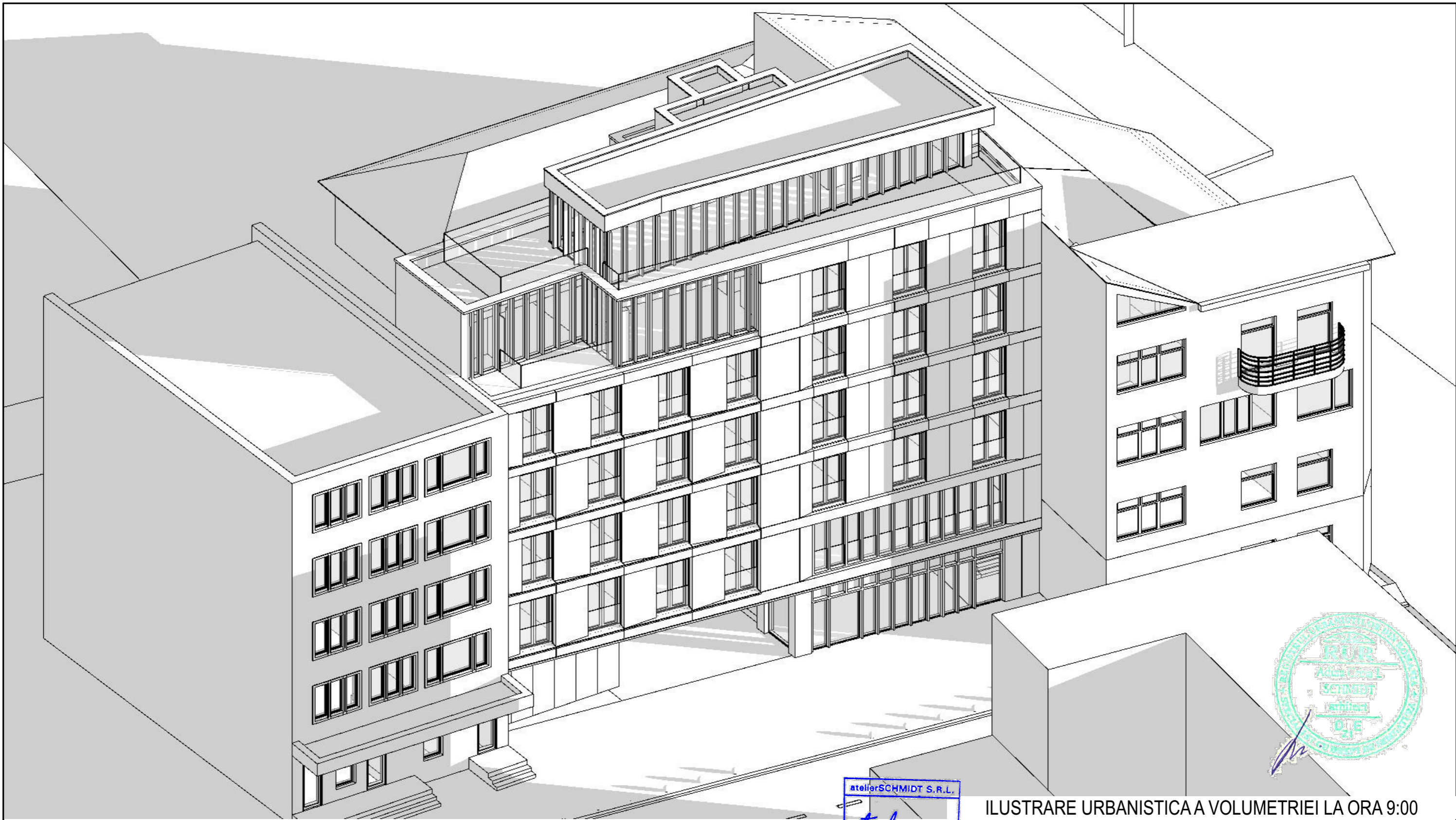
	mp	%
<b>ARIE TEREN</b>	<b>529,00</b>	<b>100,00</b>
rezervată lărgirii străzii	127,44	24,09
ARIE CONSTRUITĂ (P)	156,18	29,52
PLATFORME PIETONALE / AUTO	134,66	25,45
SPĂȚII VERZI PE SOL NATURAL	110,72	20,93

Categorie de importanta "C" - Construcție de importanta normala  
 Grad de rezistenta la foc II, conform normativ P 118 / 99  
 Zona seismică: F



<b>S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.</b> arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. 36417179 J12 / 3046 / 2016 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com		Beneficiar : <b>HASSOUN JAMAL, HASSOUN CORINA-ADRIANA, HASSOUN KHALED, HASSOUN SAMER</b> Str. Tineretului nr. 3, com. Florești, jud. Cluj Obiectiv : <b>ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE</b> Amplasament : str. București, Nr. 75-77, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	Nr. proiect: 827/2021 Faza: P.U.D. Plansa nr.: U.11
Sef proiect: arh. Adina SCHMIDT Proiectat: arh. Iulia MIHAI arh.stag. Mark Alexandru CÎMPIAN Desenat: arh.stag. Mark Alexandru CÎMPIAN	Scara: 1:100 Data: sept. 2023	Denumirea plansei: <b>PLAN SUBSOL 2</b>	

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. SCHMIDT ARHITECTURA S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. © SCHMIDT ARHITECTURA



**ILUSTRARE URBANISTICA A VOLUMETRIEI LA ORA 9:00**

Categorie de importanta "C" - Constructie de importanta normala  
 Grad de rezistenta la foc II, conform normativ P 118 / 99  
 Zona seismica: F

<b>S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.</b> arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. 36417179 J12 / 3046 / 2016 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com		Beneficiar : <b>HASSOUN JAMAL, HASSOUN CORINA-ADRIANA, HASSOUN KHALED, HASSOUN SAMER</b> Str. Tineretului nr. 3, com. Florești, jud. Cluj	Nr. proiect: <b>82/7/2021</b>
Obiectiv : <b>ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE</b>		Amplasament : <b>str. București, Nr. 75-77, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj</b>	Faza: <b>P.U.D.</b>
Sef proiect: <b>arh. Adina SCHMIDT</b>	Proiectat: <b>arh. Iulia MIHAI</b> <b>arh.stag. Mark Alexandru CÎMPIAN</b>	Scara: <b>Denumirea plansei:</b> <b>ILUSTRARI URBANISTICE 1</b>	Plansa nr.: <b>U.13</b>
Desenat: <b>arh.stag. Mark Alexandru CÎMPIAN</b>		Data: <b>sept. 2023</b>	

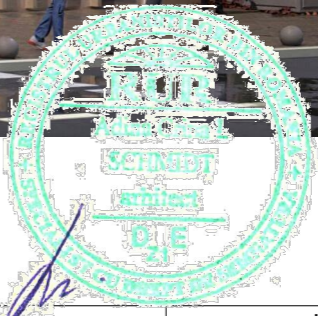
Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. SCHMIDT ARHITECTURA S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. © SCHMIDT ARHITECTURA



Categorie de importanta "C" - Construcție de importanta normala  
 Grad de rezistența la foc II, conform normativ P 118 / 99  
 Zona seismică: F

<b>S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.</b> arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. 36417179 J12 / 3046 / 2016 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com		Beneficiar : <b>HASSOUN JAMAL, HASSOUN CORINA-ADRIANA, HASSOUN KHALED, HASSOUN SAMER</b> Str. Tineretului nr. 3, com. Florești, jud. Cluj Obiectiv : <b>ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE</b> Amplasament : str. București, Nr. 75-77, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	Nr. proiect: <b>827/2021</b> Faza: <b>P.U.D.</b>
Sef proiect: arh. Adina SCHMIDT Proiectat: arh. Iulia MIHAI arh.stag. Mark Alexandru CÎMPIAN Desenat: arh.stag. Mark Alexandru CÎMPIAN	Scara: <b>Denumirea plansei:</b> <b>ILUSTRARI URBANISTICE 2</b> Data: sept. 2023	Plansa nr.: <b>U.14</b>	

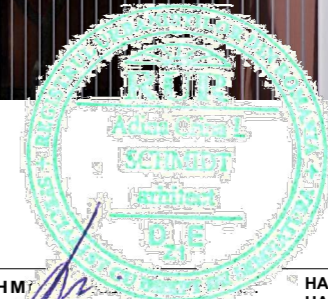
Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. SCHMIDT ARHITECTURA S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. © SCHMIDT ARHITECTURA



Categorie de importanta "C" - Constructie de importanta normala  
 Grad de rezistenta la foc II, conform normativ P 118 / 99  
 Zona seismica: F

<b>S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.</b> arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. 36417179 J12 / 3046 / 2016 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com		Beneficiar : <b>HASSOUN JAMAL, HASSOUN CORINA-ADRIANA, HASSOUN KHALED, HASSOUN SAMER</b> Str. Tineretului nr. 3, com. Florești, jud. Cluj Obiectiv : <b>ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE</b> Amplasament : str. București, Nr. 75-77, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	Nr. proiect: <b>827/2021</b> Faza: <b>P.U.D.</b>
Sef proiect: arh. Adina SCHMIDT Proiectat: arh. Iulia MIHAI arh.stag. Mark Alexandru CÎMPIAN Desenat: arh.stag. Mark Alexandru CÎMPIAN	Scara: <b>Denumirea plansei:</b> <b>ILUSTRARI URBANISTICE 3</b> Data: sept. 2023	Plansa nr.: <b>U.15</b>	

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. SCHMIDT ARHITECTURA S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. © SCHMIDT ARHITECTURA



Categorie de importanta "C" - Constructie de importanta normala  
 Grad de rezistenta la foc II, conform normativ P 118 / 99  
 Zona seismica: F

<b>S.C. ATELIER SCHMIDT</b> arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. 36417179 J12 / 3046 / 2016 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com		Obiectiv : ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE Amplasament : str. București, Nr. 75-77, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj		Nr. proiect: 82/7/2021
Sef proiect: arh. Adina SCHMIDT Proiectat: arh. Iulia MIHAI arh.stag. Mark Alexandru CÎMPIAN Desenat: arh.stag. Mark Alexandru CÎMPIAN		Scara: Denumirea plansei: <b>ILUSTRARI URBANISTICE 4</b> Data: sept. 2023		Faza: <b>P.U.D.</b> Plansa nr.: <b>U.16</b>

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. SCHMIDT ARHITECTURA S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. © SCHMIDT ARHITECTURA