



TEREN STUDIAT
PROPRIETATE PRIVATA: S.C. DIGGER CONTRACTORS S.R.L.
 C.F. NR. 278695, NR. CAD. 278695;
 S teren masurat: 732,00 mp
 S teren din acte: 1061,00 mp

Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2023.01.27
 09:55:01 +02'00'

TEREN STUDIAT
PROPRIETATE PRIVATA: S.C. DIGGER CONTRACTORS S.R.L.
 C.F. NR. 278695, NR. CAD. 278695;
 S teren: 22,50 mp



LEGENDA

- LIMITA UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA
- - - ZONA STUDIATA
- · · · · LIMITA PROPRIETATE PARCELA STUDIATA
- - - LIMITA CONSTRUCTII SUBTERANE
- P ACCES PIETONAL INCINTA
- P ACCES AUTO INCINTA
- P ACCES PIETONAL SP. COMERCIALE / SERVICII
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTIE PROPUSA - DESTINATIE : IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA (REZIDENTIAL SI COMERCIAL/SERVICII) REGIM FINAL DE INALTIME (I-3)S+P+5+R+Eth
- SUPRAFATA PROPUSA SPRE DEZMEMBRARE SI CEDATA CATRE PRIMARIE
- CIRCULATII AUTO EXISTENTE - STRAZI EXISTENTE
- CIRCULATII AUTO/PARCARI PROPUSE IN INCINTA
- CIRCULATII PIETONALE/TERASE PROPUSE IN INCINTA
- PLATFORMA GOSPODAREASCA PE PATRU FRACTII
- TERASA INERBATA
- ZONA VERDE PROPUSA
- PLANTATIE MEDIE SI INALTA

REGIM TEHNIC CONFORM P.U.G. UTR RrMI

UTR RrMI **UTR RrMI**
 POT maxim = 70% POT propus = 63,74%
 CUT maxim = 3,2 CUT propus = 3,20

P.D.T. = $Sc \cdot calc. POT \times 100 / Steren = 63,74\%$
 $466,60 \text{ m}^2 \times 100 / 732,00 \text{ m}^2$
C.U.T. = $S_{desfasurata} / Steren = 3,20$
 $2340 \text{ m}^2 / 732,00 \text{ m}^2$

*Breviarul de calcul al indicilor P.D.T. si C.U.T. a fost calculat conform Ordonantei nr.27/2008
 *Steren de referinta pentru calculul POT, CUT este S teren=732,00 m²
 *La calcul indicilor P.D.T. si C.U.T. au fost incluse suprafetele teraselor acoperite si a consolelor

INDICI TEHNICO URBANISTICI PE TERENUL DESTINAT CONSTRUIRII

TEREN STUDIAT PROPRIETATE PRIVATA:
 CF. NR. 278695, NR. CAD. 278695

S teren studiat = 732,00m²
 PROPRIETAR: DRAGAN MIRCEA si sotia DRAGAN IULIANA-ANGELA

INVESTITOR: S.C. DIGGER CONTRACTORS S.R.L.

SUPRAFATA CONSTRUITA TOTALA PROPUSA :
 S construita IMOBIL :
 S construita = 277,80 m²
 S construita desfasurata = 2 280,73 m²
 S construita desfasurata (subsol inclus) = 3 455,17 m²

Nr. constructii existente - 2
 Nr. constructii rezultate dupa desfiintare - 0
 Nr. constructii propuse - 1
 Nr. apartamente propuse - 19 ap. - AU sub 100 m²

Necesar locuri parcare rezidential - 19 locuri - amplasate la subsol
 Necesar locuri parcare alte functiuni - 3 loc - pe sol
 Necesar locuri parcare biciclete - 25 locuri din care:
 - locuri parcare biciclete rezidential - 20 locuri
 - locuri parcare biciclete comercial - 5 locuri
 Nr. locuri de parcare auto existente in incinta - 2 locuri

Inaltime maxima existenta la cornisa fata de C.T.A. = 6,05 m
 Inaltime maxima propusa la atic fata de C.T.A.=25,00 m
 C.T.A. = TROTUARUL DE PROTECTIE AL CLADIRII

CARACTERISTICI IMOBILE

CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"
 CLASA DE IMPORTANTA III
 GRAD DE REZISTENTA LA FOC II
 ZONA SEISMICA DE CALCUL F

INVENTAR COORDONATE

Parcela (1Cc)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	587644.698	395265.856	7.301
2	587651.954	395265.051	6.580
3	587658.440	395263.944	10.781
4	587668.973	395261.646	2.126
5	587670.655	395260.346	2.169
6	587670.768	395258.180	14.089
7	587667.967	395244.372	9.552
8	587665.951	395235.035	27.623
9	587638.879	395240.524	7.062
10	587640.476	395247.403	0.593
11	587639.894	395247.517	18.958

S(1Cc)=732.450mp P=106.833m

BILANT TERITORIAL

	mp	%
S. teren studiat	732,00	100,00
S. teren dezmembrat pentru modernizare drum	-	-
S. construita	-	-
S. circulatii pietonale/terase	-	-
S. circulatii auto/parcari	-	-
S. spatii verzi in sol natural	-	-
S. spatii verzi	-	-
S. teren neamenajat	732,00	100,00

REZ. DUPA DESFIINTARE

mp	%	mp	%
732,00	100,00	732,00	100,00
-	-	22,50	3,07%
-	-	277,80	37,95%
-	-	125,35	17,12%
-	-	181,00	24,72%
-	-	125,35	20,21%
-	-	125,35	20,21%
732,00	100,00	-	-

PROPOS

	mp	%	
732,00	100,00	732,00	100,00
-	-	22,50	3,07%
-	-	277,80	37,95%
-	-	125,35	17,12%
-	-	181,00	24,72%
-	-	125,35	20,21%
-	-	125,35	20,21%
732,00	100,00	-	-

Numele	Semnatura	Cerinta	Referat
S.C. CONPRDEX CONSTRUCT S.R.L. Str.Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca			Beneficiar: S.C. DIGGER CONTRACTORS S.R.L. Bd. Constantin Brancusi, Nr. 121, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
Calitatea	Semnatura		PR. NR. 11/2023
Sef Proiect:	Arh. Sonia Nicula Arh. Varga Andrei Arh. Sonia Nicula	Data: August 2023	Faza: P.U.D.
Proiectat:	Arh. Varga Andrei	Scara: 1:200, 1:50	Plansa A.04
Desenat:	Arh. Stag. Anda Raluca Birle Arh. Stag. Anda Raluca Birle		