

- LEGENDA**
- Limită de proprietate
  - Imobil existent pe parcelă
  - Construcții vecine
  - Servitute de utilitate publică
  - Acces pietonal existent
  - Acces carosabil existent



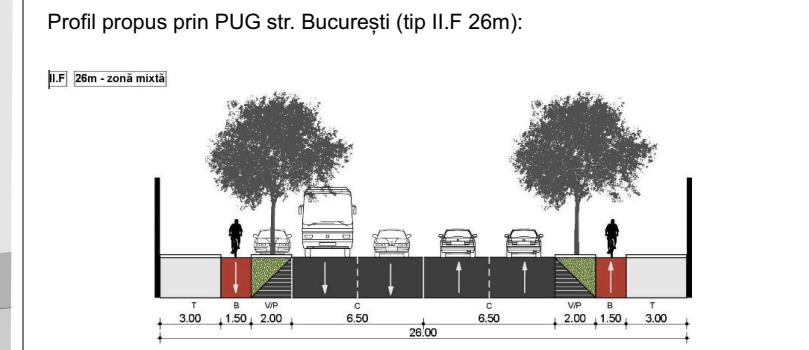
**BILANȚ TERITORIAL EXISTENT:**

	mp	%
ARIE TEREN	1272,00 mp	100,00%
ARIE CONSTRUITA	401,00 mp	31,52%
CIRCULATII PIETONALE/AUTO	150,00 mp	11,79%
SPATII VERZI PE SOL NATURAL	720,00 mp	56,60%

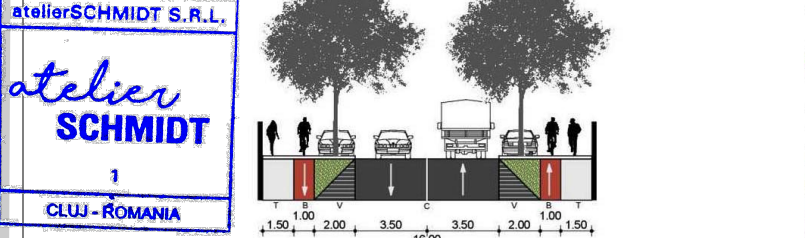
**UTR = RrM1** P.O.T. maxim = 50,00%  
**S<sub>teren</sub> = 1272,00mp** C.U.T. maxim = 2,60

S.construită existentă pe teren = 401,00 mp  
 Regim de înălțime existent = Parter  
 Înălțimea la cornișă existentă = 5,20 m  
 Înălțimea la coamă existentă = 9,00 m  
 P.O.T. existent = 31,52%  
 C.U.T. existent = 0,31

Profil propus prin PUG str. București (tip II.F.26m):



Profil propus prin PUG str. Paris: 16m



Digitally signed  
 by Ovidiu  
 Oltean  
 Date:  
 2023.12.12  
 15:51:04 +02'00'

Intocmit:  
 ing. Popoviciu Constantin-Corneliu  
 Noiembrie 2023 seria RO-CJ-F, Nr. 0159/2017, categoria B

Digitally signed by  
 POPOVICIU  
 CONSTANTIN-CORNELIU  
 Date: 2023.12.05  
 09:40:41 +02'00'

S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.  
 arhitectură - design interior - urbanism  
 C.U.I. 36416179 J12 / 3046 / 2016  
 0745 697768 / 0746 209942  
 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com

Sef proiect: arh. Adina SCHMIDT  
 Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT  
 arh. Iulia MIHAI  
 Desenat: arh. Iulia MIHAI

Beneficiar: **RR1 DESIGN POP SRL**  
 s. VLOR, nr. 27A, Cluj-Napoca, jud. Cluj

Obiectiv: ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU DESFĂȘINȚARE CORP C1, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, AMENAJARI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ÎNFRĂȘINARE

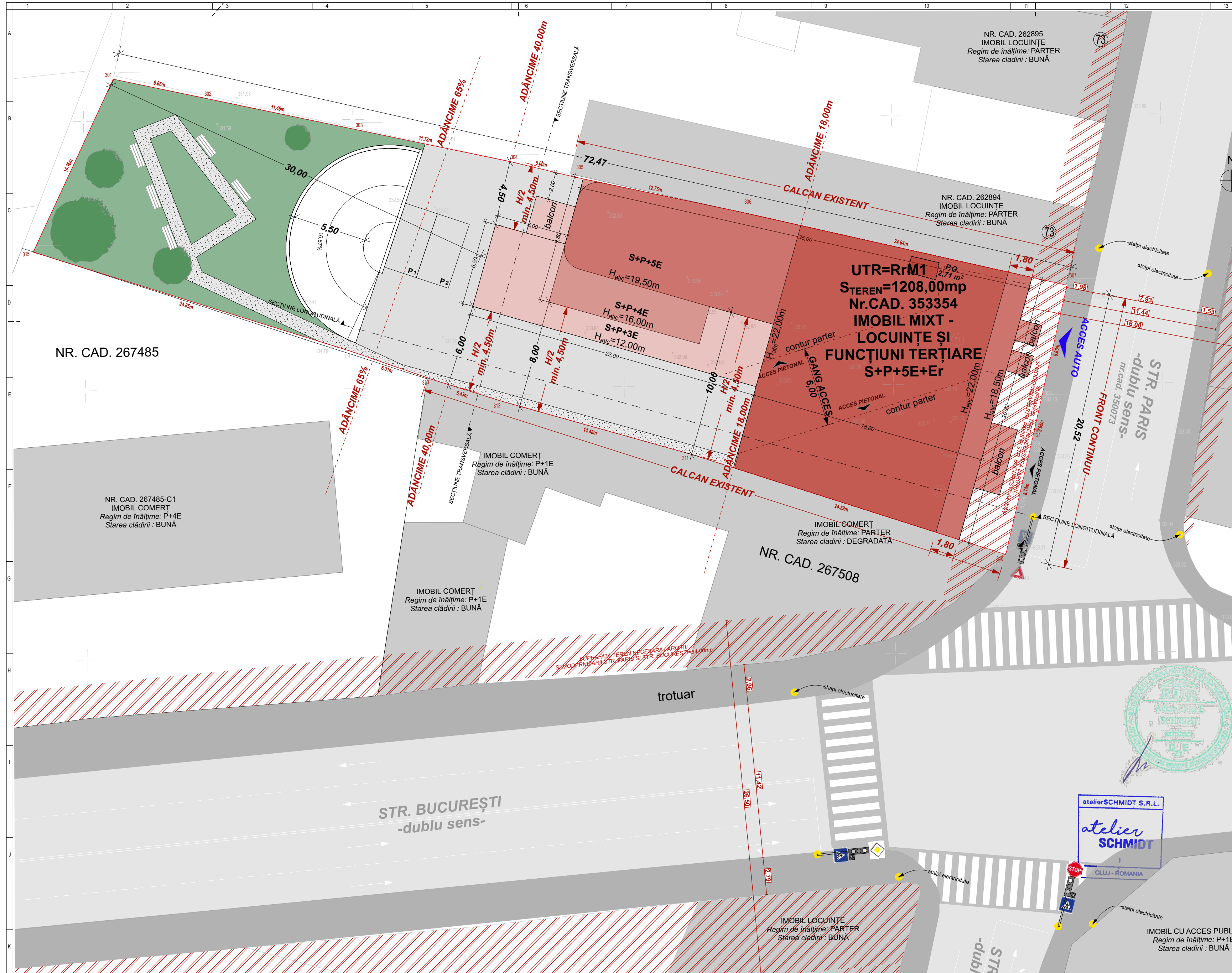
Amplasament: str. Paris, nr. 71, Cluj-Napoca, jud. Cluj Romania, C.F.353354

Scara: 1:200  
 Denumirea planșei: **PLAN DE SITUAȚIE EXISTENT**  
 Data: Dec. 2023

Nr. proiect: 91/16/2021  
 Faza: PUD  
 Planșa nr.: 02

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 elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. © SCHMIDT ARHITECTURA





Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
301	587743.140	393102.231	6.856
302	587741.692	393108.932	11.448
303	587739.274	393120.122	11.782
304	587736.785	393131.638	5.000
305	587735.583	393136.491	12.748
306	587732.857	393148.944	24.639
307	587727.269	393172.941	8.826
308	587718.676	393170.926	2.952
309	587715.799	393170.265	8.739
310	587707.298	393168.239	24.591
311	587714.952	393144.870	14.477
312	587718.967	393130.961	5.428
313	587720.626	393125.793	6.314
314	587722.741	393119.844	24.847
315	587730.338	393096.187	14.157

S=1284.30mp

**LEGENDA**

- Limită de proprietate
- Imobil propus
- Servitute de utilitate publică
- Spațiu verde amenajat
- Circulații pietonale și carosabile
- Construcții vecine
- Parcări la subsol
- Parcări la sol
- Acces pietonal
- Acces carosabil propus

**UTR RrM1**

P.O.T. maxim = 50% C.U.T. maxim = 2,60  
 Regim de înălțime maxim: (1-3)S+P+5E+Er

SITUAȚIA PROPUȘA (estimată)	
S teren inițial	= 1272,00 mp
S teren rezervat pt. lărgire drum	= 64,00 mp
S teren rezultat	= 1208,00 mp
S construită	= 566,39 mp (POT)
S desfășurată	= 3259,36 mp (excl. subsol)
S desfășurată	= 4119,36 mp (incl. subsol)

**INDICI URBANISTICI (raporțati la S teren inițial = 1272,00mp):**

P.O.T. propus (estimată faza PUD)	= 44,52%
C.U.T. propus (estimată faza PUD)	= 2,56

Regim de înălțime propus: **S+P+5E+Er**

H cornișă propus	= 18,50 m
H max etaj retras	= 22,00 m

Nr. apartamente propus (estimată faza PUD)	= 29
Nr. locuri de parcare biciclete propuse (estimată faza PUD)	= 35
Nr. locuri de parcare propuse: 33 la subsol + 2 la sol	= 35
- locuire: 29 locuri (1loc/ apartament)	
- comerț: 2 locuri (1 loc/ 35 mp suprafață de vânzare)	
- funcțiuni terțiare fără acces public: 4 locuri (1loc/ 80mp AU)	

Estimări cu privire la funcțiunile propuse:  
 locuire - 29 apartamente (AU<100mp)  
 comerț - max. 70mp AU suprafață de vânzare  
 funcțiuni terțiare (fără acces public) - max. 240mp AU

**BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ (estimări la faza PUD):**

	mp	%
ARIE TEREN INITIAL	1272,00	-
ARIE TEREN REZERVAT LARGIRE DRUM	64,00	-
ARIE TEREN REZULTAT	1208,00	100,00
ARIE CONSTRUITĂ	432,16	35,77
SUPRAFEȚE LIBERE	582,50	48,22
SPAȚII VERZI PE SOL NATURAL	272,80	22,58

Asigurarea retragerilor față de limitele proprietății:  
 1. pe o adâncime de max. 18,00m de la aliniament se va construi în regim de construire închis  
 2. imobilele se vor dezvolta în adâncime max. 40,00m măsurati din aliniament, pe una lin laterali, sau retrase față de ambele limite laterale  
 3. în cazul dezvoltării pe adâncime, imobilele vor acoperi calcanele existente (pe una din laterali), iar în cazul retragerilor față de limitele posterioare imobilele se vor retrage cu H/2 min. 4,50 față de limitele laterale.

Digitally signed by Ovidiu Oltean  
 Date: 2023.12.12 15:51:04 +02'00'

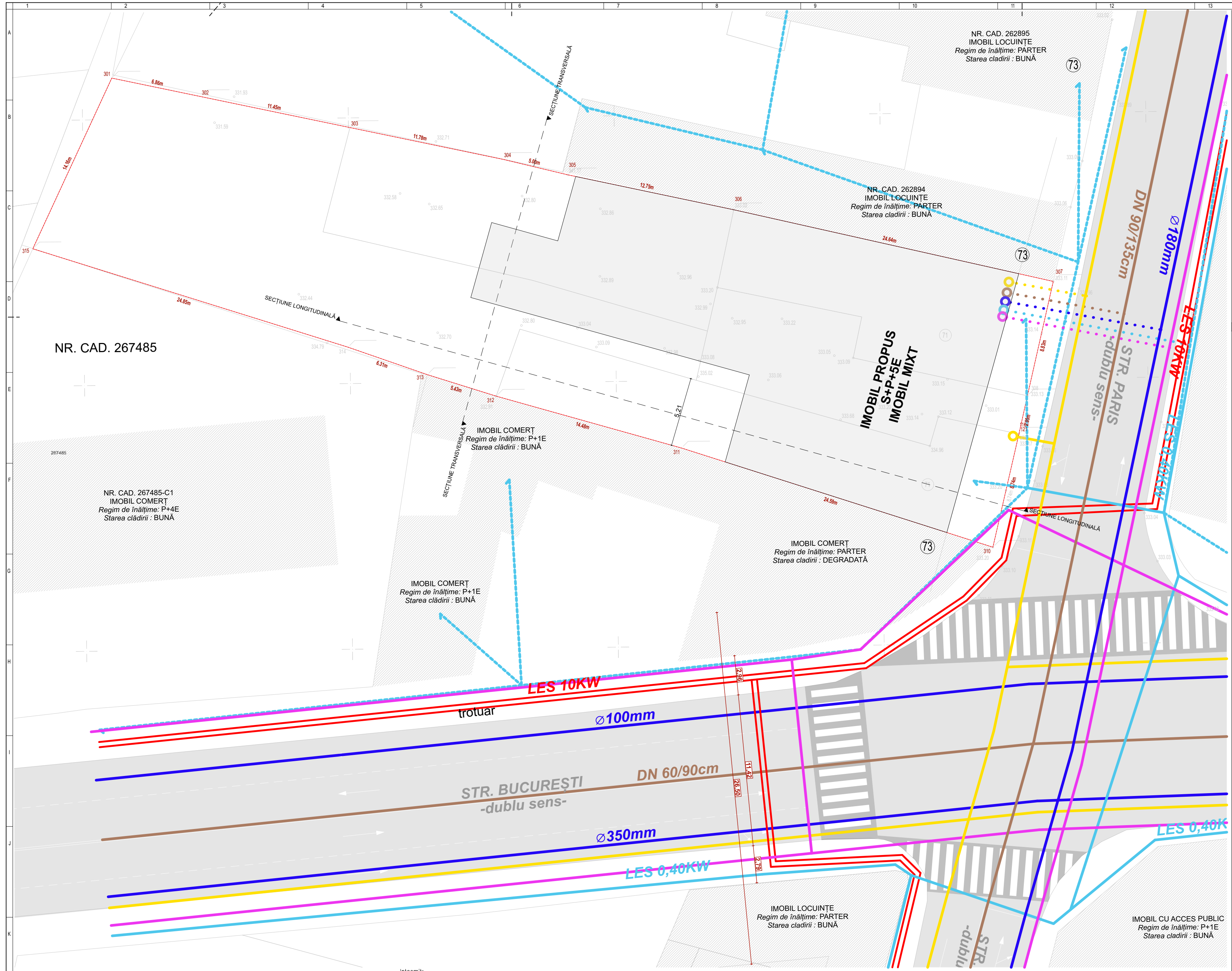
Digitally signed by POPOVICIU CONSTANTIN-CORNELIU  
 Date: 2023.12.05 09:40:41 +02'00'

S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.	
arhitectură - design interior - urbanism	
C.U.I. 36416179 J12 / 3046 / 2016	
0745 697768 / 0746 209942	
e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com	

Beneficiar:	RRR DESIGN POP SRL	Nr. proiect: 91/16/2021
Obiectiv:	ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU DESFĂȘINȚARE CORP C1, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, AMENAJARI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ÎNFRUMĂȘARE	Faza: PUD
Amplasament:	str. Paris, nr. 71, Cluj-Napoca, jud. Cluj Romania, C.F.353354	Plansa nr.: 03
Scara: 1:200	Denumirea planșei: PLAN DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE	
Data: Mar. 2024		

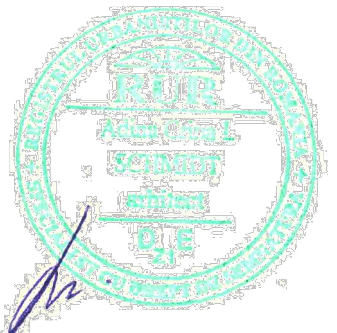
Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. SCHMIDT ARHITECTURA S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile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





**LEGENDA**

- limita de proprietate
- rețea Telekom
- rețea de gaz existentă presiune redusă
- rețea electrică subterană
- rețea electrică aeriană
- conductă publică de canalizare
- conductă publică de apă
- racord propus la rețeaua Telekom
- racord propus la rețeaua de gaz
- racord propus la rețeaua electrică
- racord propus la rețeaua de canalizare
- racord propus la rețeaua de apă



atelierSCHMIDT S.R.L.  
**atelier**  
**SCHMIDT**  
 1  
 CLUJ - ROMANIA

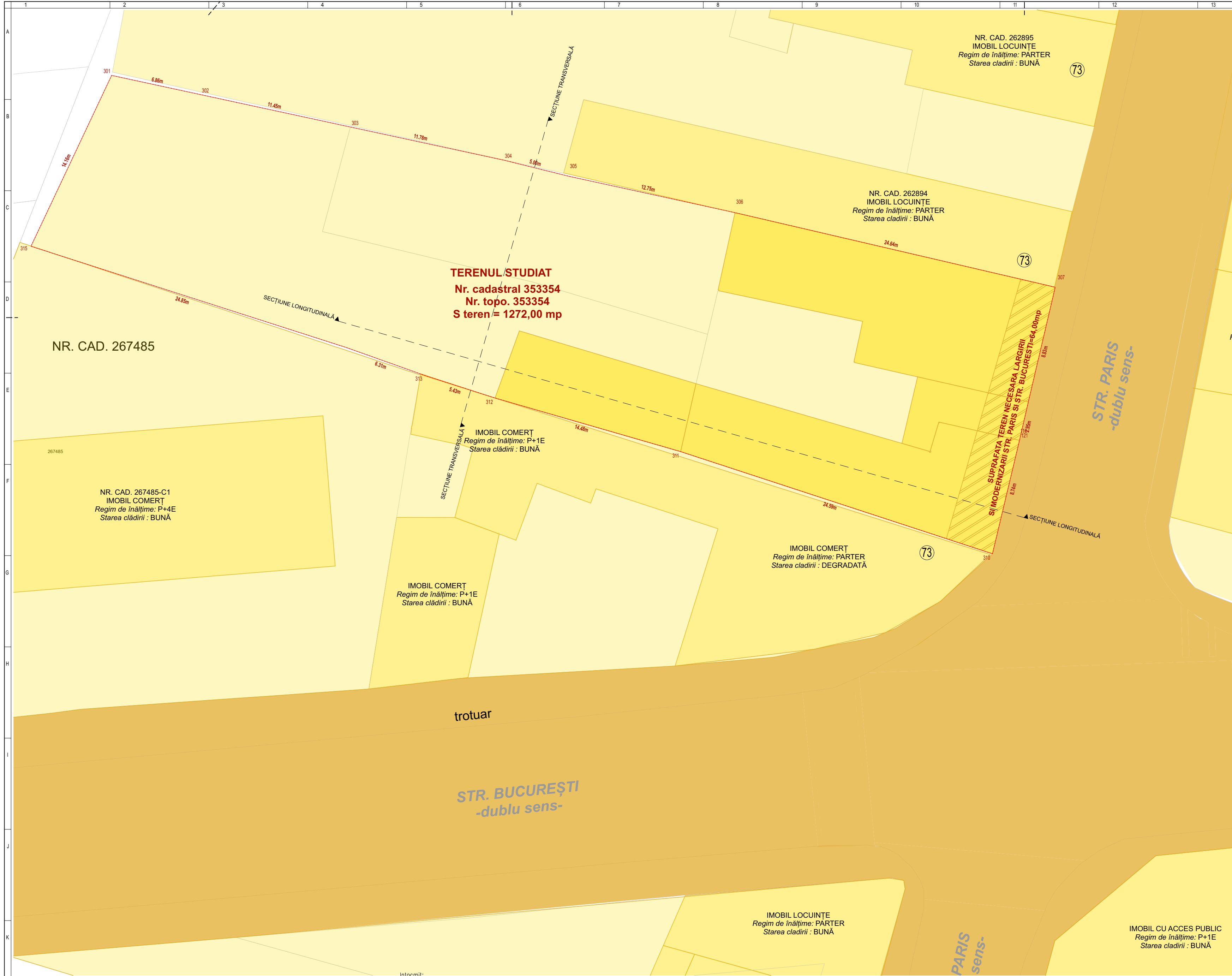
Digitally signed  
 by Ovidiu  
 Oltean  
 Date:  
 2023.12.12  
 15:51:04 +02'00'

Data: 2023.12.12  
 Inlocmit: ing. Popoviciu Constantin-Corneliu  
 Noiembrie 2023 seria RO-CJ-F, Nr. 0159/2017, categoria B  
 Digitally signed by  
 POPOVICIU  
 CONSTANTIN-CORNELIU  
 Date: 2023.12.05  
 09:40:41 +02'00'

<b>S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.</b> arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. 36416179 J12 / 3046 / 2016 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com		Beneficiar: <b>RRI DESIGN POP SRL</b> Obiectiv: ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU DESFĂȘNAREA CORP C1, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, AMENAJARI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ÎNFRUMĂȘARE Amplasament: str. Paris, nr. 71, Cluj-Napoca, jud. Cluj Romania, C.F.353354	Nr. proiect: 91/16/2021 Faza: PUD Planșa nr.: 04
Sef proiect: arh. Adina SCHMIDT Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT Desenat: arh. Iulia MIHAI	Scara: 1:200 Denumirea plansei: <b>PLAN REȚELE EDILITARE</b> Data: Dec. 2023		

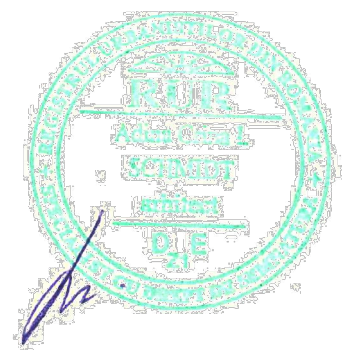
Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. SCHMIDT ARHITECTURA S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizația expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile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





**LEGENDA**

- perimetrul studiat și reglementat
- limite imobile
- imobile aflate în proprietate privată
- imobile aflate în proprietatea statului
- teren rezervat pentru lărgire drum



Digitally signed  
by Ovidiu  
Oltean  
Date:  
2023.12.12  
15:51:04 +02'00'

Intocmit:  
Data: 2023.12.12  
ing. Popoviciu Constantin-Corneliu  
seria RO-CJ-F, Nr. 0159/2017, categoria B

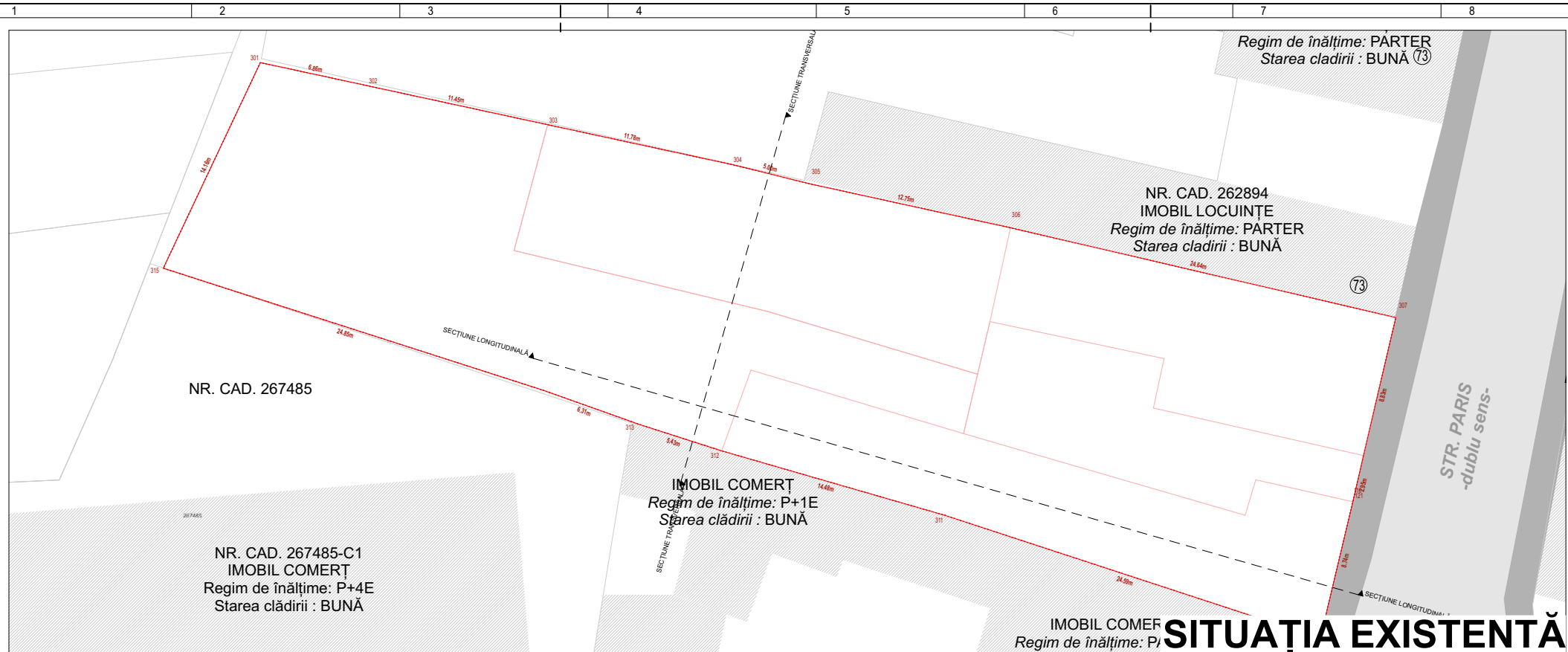
Digitally signed by  
POPOVICIU  
CONSTANTIN-  
CORNELIU  
Date: 2023.12.05  
09:40:41 +02'00'

Sistem de proiectie: Stereografic 1970  
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

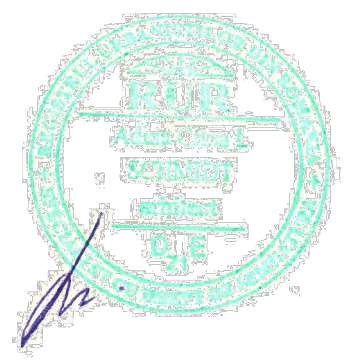
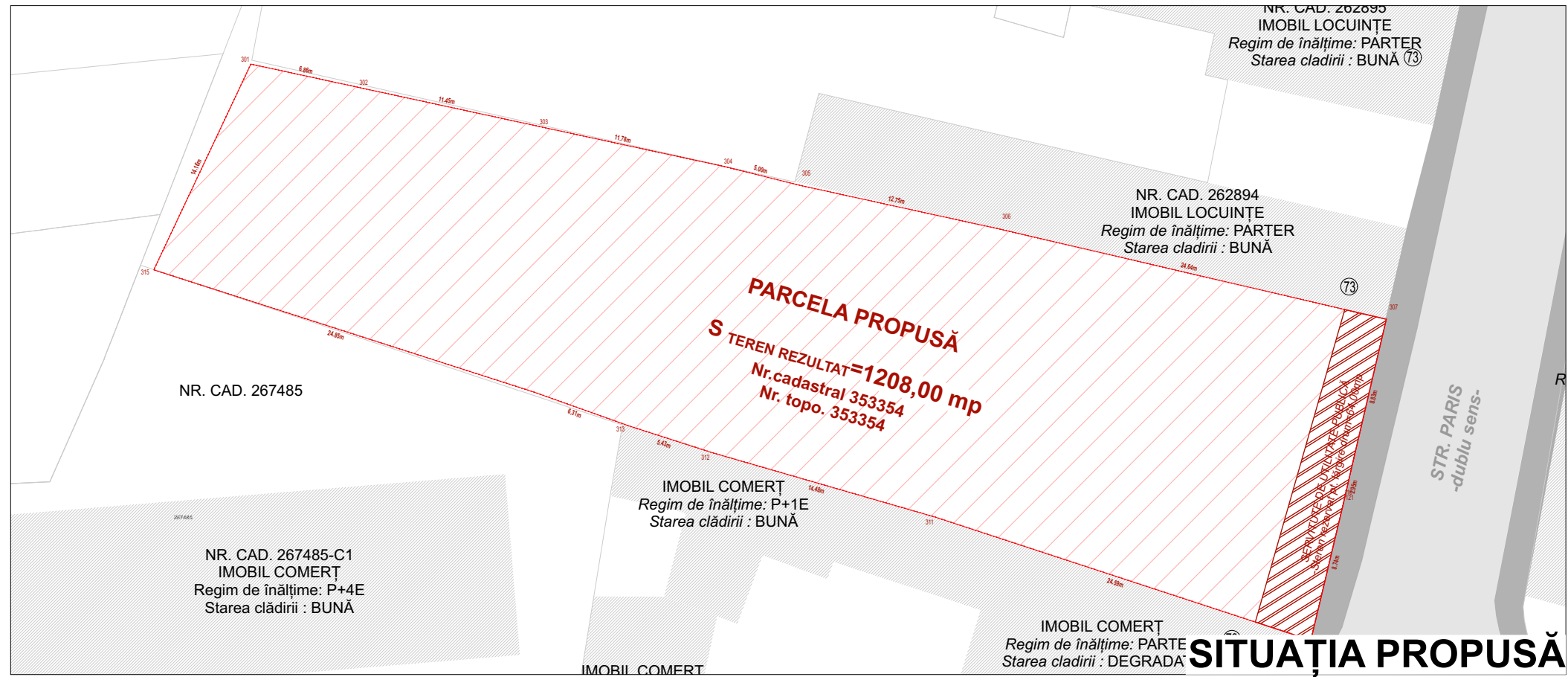
S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. 36416179 J12 / 3046 / 2016 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com		Beneficiar: RRI DESIGN POP SRL str. Valor nr. 27A, Cluj-Napoca, jud. Cluj	Nr. proiect: 91/16/2021
Sef proiect: arh. Adina SCHMIDT		Obiectiv: ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU DESFIINTARE CORP C1, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN SI INFORMARE	Faza: PUD
Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT arh. Iulia MIHAI		Amplasament: str. Paris, nr. 71, Cluj-Napoca, jud. Cluj Romania, C.F.353354	Planșa nr.: 05
Desenat: arh. Iulia MIHAI		Scara: 1:200	Denumirea plansei: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
Data: Dec. 2023		Data: Dec. 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





LEGENDA	
	perimetrul studiat
	parcelar existent
	parcela rezultată în urma alipirii



Digitally signed  
**Ovidiu Oltean**  
 Date: 2023.12.12  
 15:51:04 +02'00'

Intocmit: ing. Popoviciu Constantin-Corneliu  
 Data: Noiembrie 2023 seria RO-CJ-F, Nr. 0159/2017, categoria B

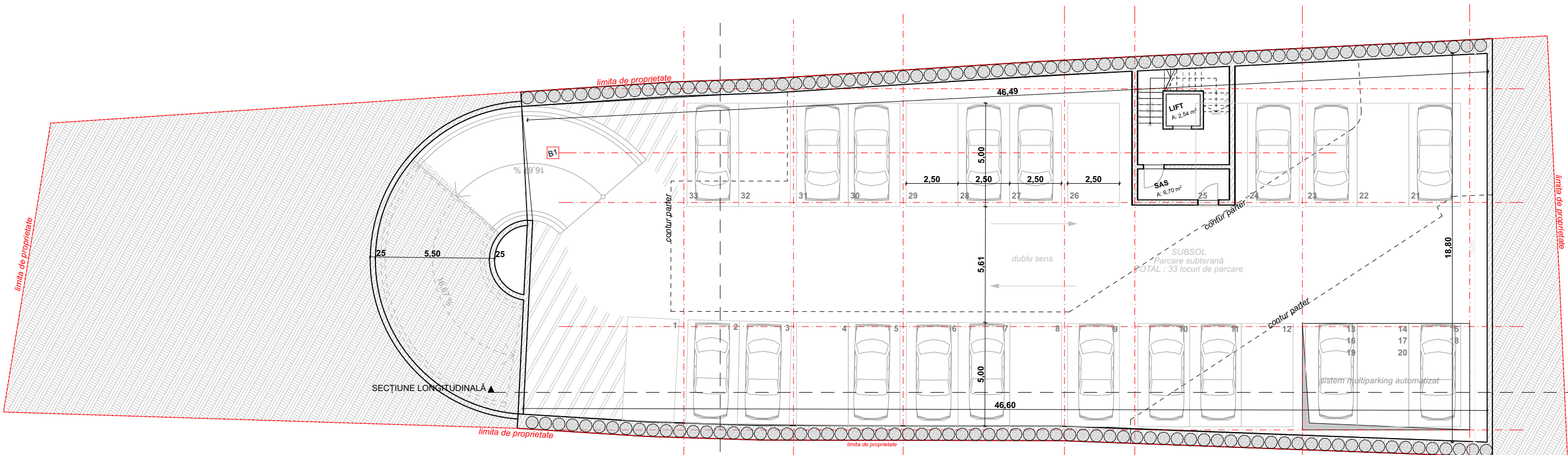
Digitally signed by  
**POPOVICIU CONSTANTIN-CORNELIU**  
 Date: 2023.12.05  
 09:40:41 +02'00'

<b>S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.</b> arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. 36416179 J12 / 3046 / 2016 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com	
Sef proiect:	arh. Adina SCHMIDT
Proiectat:	arh. Mihai SCHMIDT arh. Iulia MIHAI
Desenat:	arh. Iulia MIHAI

Beneficiar :	<b>RRI DESIGN POP SRL</b> str. VIILOR, nr. 27A, Cluj-Napoca, jud. Cluj	Nr. proiect:	91/16/2021
Obiectiv :	DEȘFIINȚARE CONȘTRUCȚII EXISTENTE ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU DEȘFIINȚARE CORP C1, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI INFORMARE	Faza:	PUD
Amplasament :	str. Paris, nr. 71, Cluj-Napoca, jud. Cluj Romania, C.F.353354	Plansa nr.:	06
Scara:	1:350	Denumirea plansei:	<b>MIȘCAREA PARCELELOR</b>
Data:	Dec. 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 stampla societății în original, de culoare albastră. © SCHMIDT ARHITECTURA

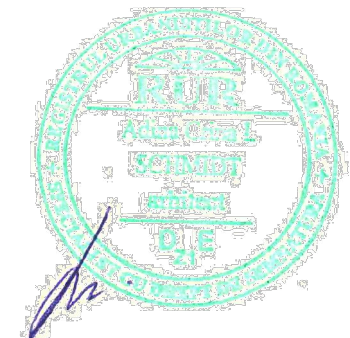




**PLAN SUBSOL**  
 $S_c \text{ SUBSOL} = 860 \text{mp}$   
 $S_u \text{ SUBSOL} = 777,98 \text{mp}$

$S_c \text{ TOTAL} = 3259,36 \text{mp}$  (excl. subsol)  
 $S_u \text{ TOTAL} = 2680,78 \text{mp}$  (excl. subsol)

$S_c \text{ TOTAL} = 4119,36 \text{mp}$  (incl. subsol)  
 $S_u \text{ TOTAL} = 3458,76 \text{mp}$  (incl. subsol)

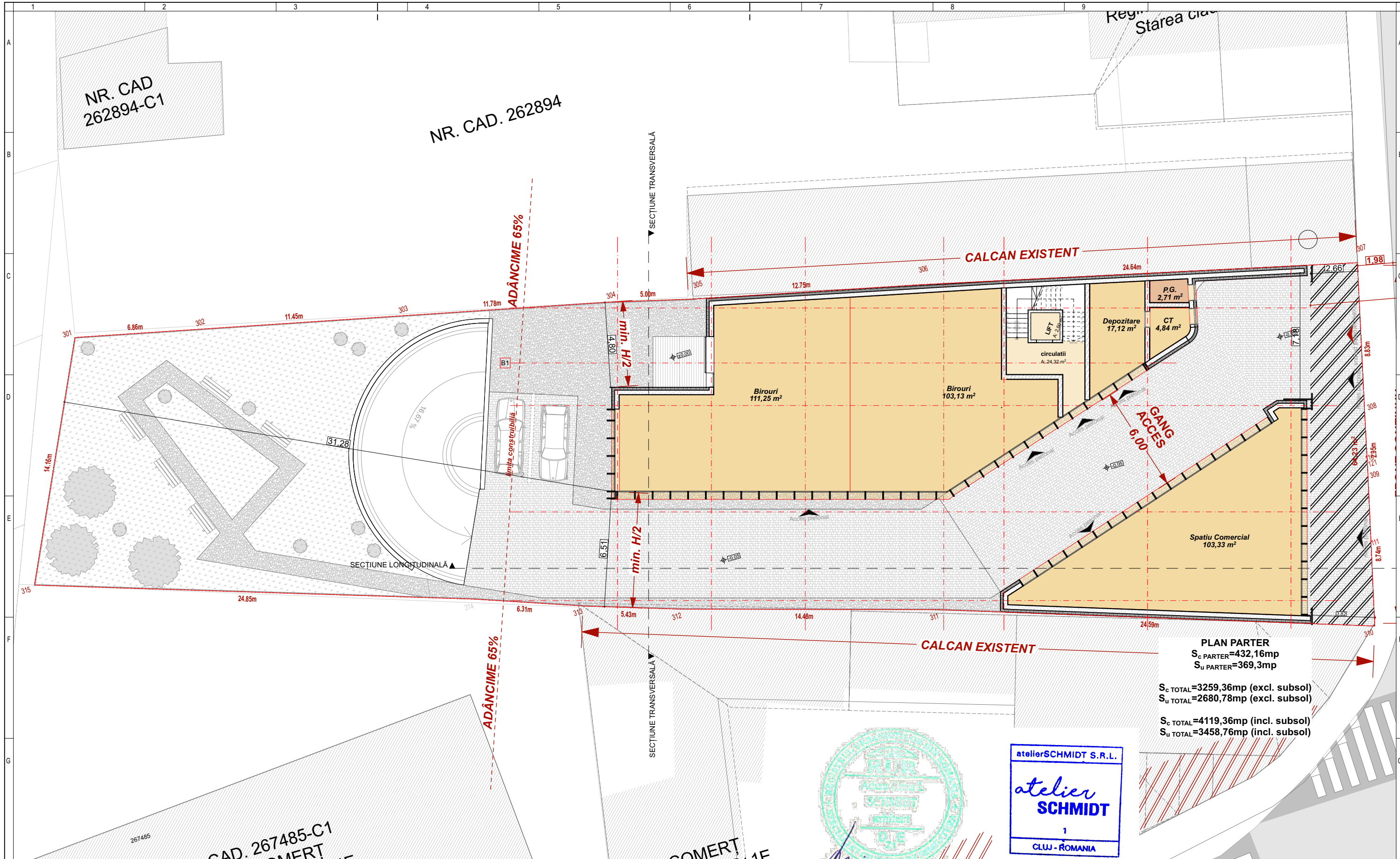


**PLAN SUBSOL - SC. 1:200**

<b>S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.</b> arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. 36416179 J12 / 3046 / 2016 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com		Beneficiar : <b>RRI DESIGN POP SRL</b> str. VIILOR, nr. 27A, Cluj-Napoca, jud. Cluj Obiectiv : DESFIINȚARE CONȘTRUCȚII EXISTENTE ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU DESFIINȚARE CORP C1, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONȘTRUIRE IMOBIL MIXT, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI INFORMARE Amplasament : str. Paris, nr. 71, Cluj-Napoca, jud. Cluj Romania, C.F.353354	Nr. proiect: 91/16/2021 Faza: PUD Plansa nr.: 07
Sef proiect: arh. Adina SCHMIDT Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT Desenat: arh. Iulia MIHAI	Scara: 1:200 Data: Dec. 2023	Denumirea plansei: <b>PLAN SUBSOL</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 stampla societății în original, de culoare albastră. © SCHMIDT ARHITECTURA

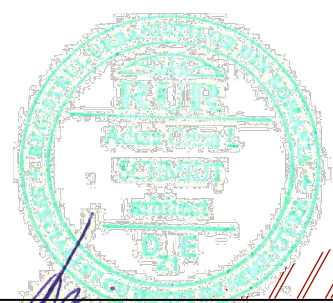




**PLAN PARTER**  
 S<sub>c</sub> PARTER=432,16mp  
 S<sub>u</sub> PARTER=369,3mp

S<sub>c</sub> TOTAL=3259,36mp (excl. subsol)  
 S<sub>u</sub> TOTAL=2680,78mp (excl. subsol)

S<sub>c</sub> TOTAL=4119,36mp (incl. subsol)  
 S<sub>u</sub> TOTAL=3458,76mp (incl. subsol)



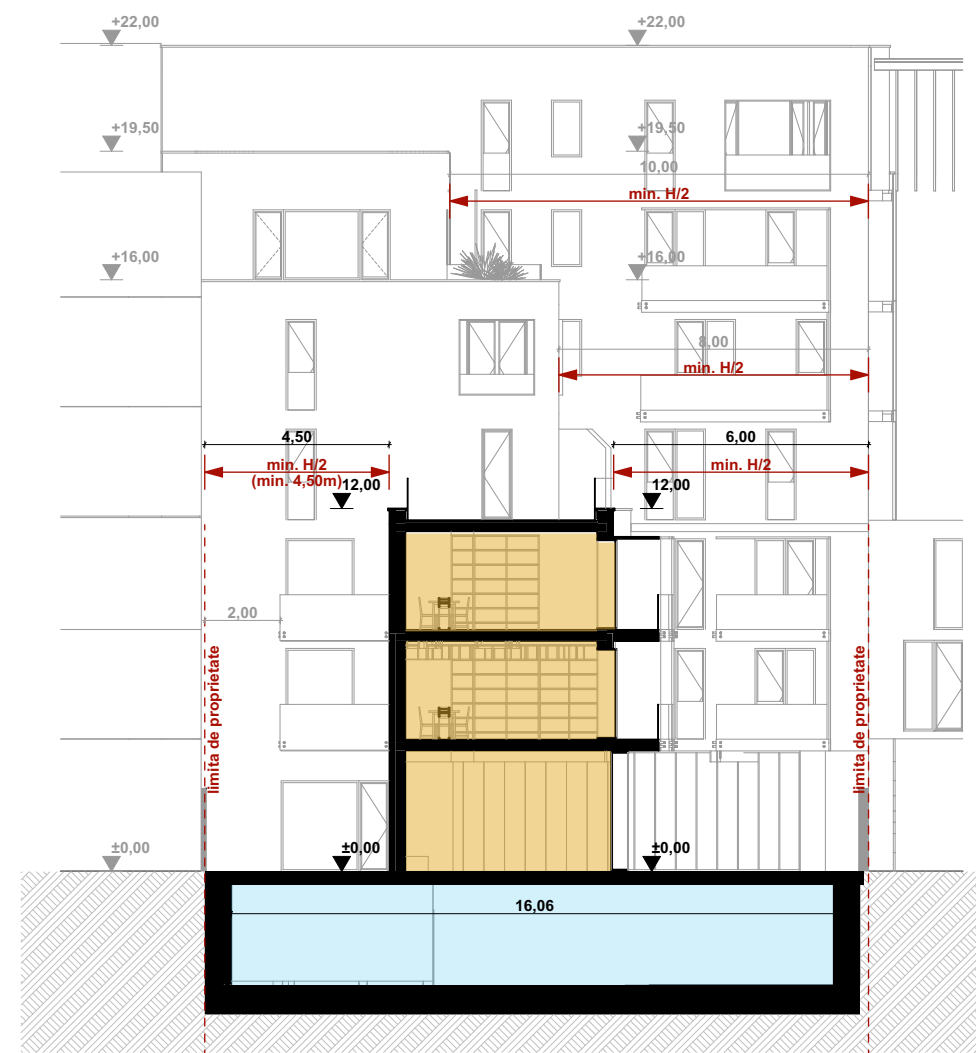
NR. CAD. 267485-C1  
 IMOBIL COMERT  
 Regim de înălțime: P+4E  
 Starea clădirii : BUNĂ

IMOBIL COMERT  
 Regim de înălțime: P+1E  
 Starea clădirii : BUNĂ

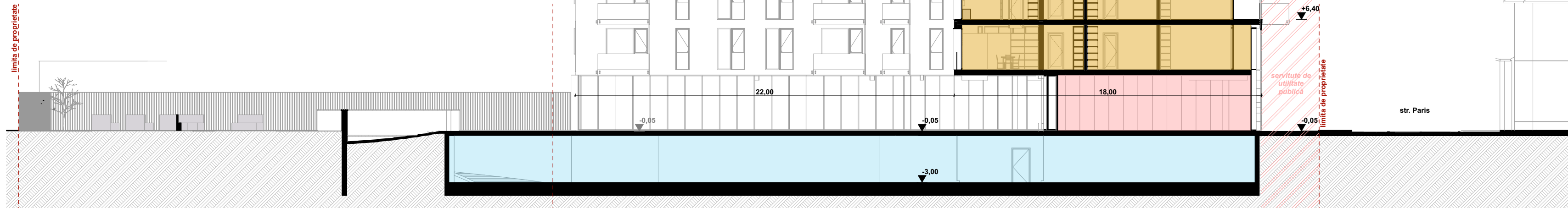
S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. 36416179 J12 / 3046 / 2016 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com		Beneficiar : RRI DESIGN POP SRL str. VIILOR, nr. 27A, Cluj-Napoca, jud. Cluj	Nr. proiect: 91/16/2021
Obiectiv : ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU DESFIINTARE CORP C1, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN SI INFORMARE		Amplasament : str. Paris, nr. 71, Cluj-Napoca, jud. Cluj Romania, C.F.353354	Faza: PUD
Sef proiect: arh. Adina SCHMIDT	Scara: 1:200	Denumirea plansei: PLAN PARTER	Plansa nr.: 08
Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT	Data: Dec. 2023		
Desenat: arh. Iulia MIHAI			

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 stampla societății în original, de culoare albastră. © SCHMIDT ARHITECTURA





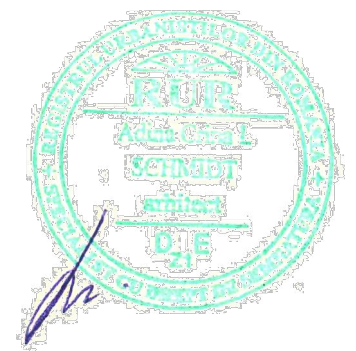
SECȚIUNE TRANSVERSALĂ - SC. 1:200



SECȚIUNE LONGITUDINALĂ - SC. 1:200

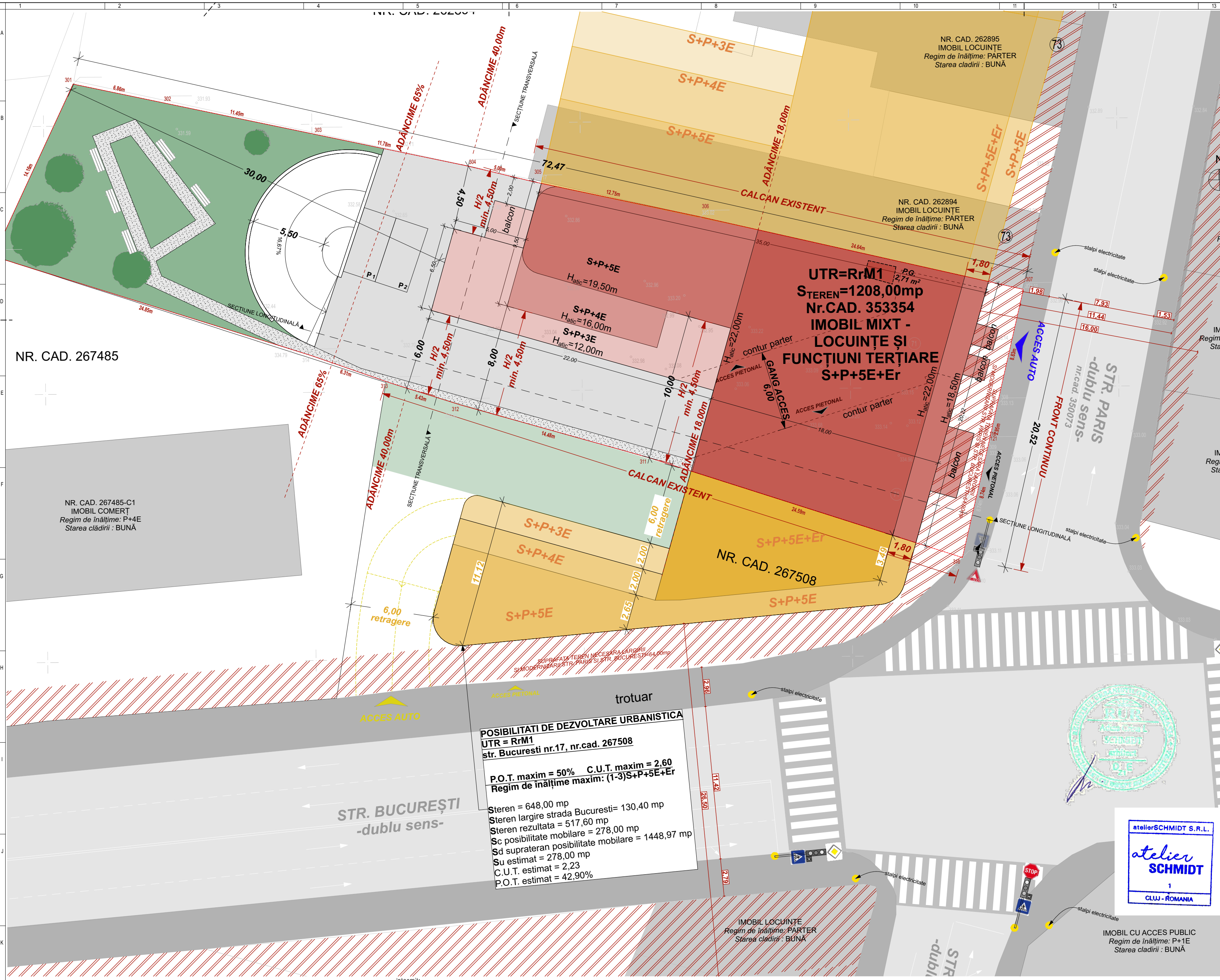
LEGENDA

- limita de proprietate
- servitute de utilitate publică
- locuire
- circulații
- comerț
- parcare subterană



<b>atelier SCHMIDT</b> arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. 36416179 J12 / 3046 / 2016 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com		Beneficiar : <b>RRI DESIGN POP SRL</b> str. VIILOR, nr. 27A, Cluj-Napoca, jud. Cluj Obiectiv : ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU DESFIINTARE CORP C1, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARIILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN SI INFORMARE Amplasament : str. Paris, nr. 71, Cluj-Napoca, jud. Cluj Romania, C.F.353354	Nr. proiect: 91/16/2021 Faza: PUD Planșa nr.: 09
Sef proiect: arh. Adina SCHMIDT Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT Desenat: arh. Iulia MIHAI	Scara: 1:200 Data: Mar. 2024	Denumirea planșei: <b>SECȚIUNI PRIN TEREN</b>	
<small>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</small>			





Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
301	587743.140	393102.231	6.856
302	587741.692	393108.932	11.448
303	587739.274	393120.122	11.782
304	587736.785	393131.638	5.000
305	587735.583	393136.491	12.748
306	587732.857	393148.944	24.639
307	587727.269	393172.941	8.826
308	587718.676	393170.926	2.952
309	587715.799	393170.265	8.739
310	587707.298	393168.239	24.591
311	587714.952	393144.870	14.477
312	587718.967	393130.961	5.428
313	587720.626	393125.793	6.314
314	587722.741	393119.844	24.847
315	587730.338	393096.187	14.157

S=1284.30mp

- LEGENDA**
- Limită de proprietate
  - Imobil propus
  - Servitute de utilitate publică
  - Spațiu verde amenajat
  - Circulații pietonale și carosabile
  - Construcții vecine
  - Parcări la subsol
  - Parcări la sol
  - ▶ Acces pietonal
  - ▶ Acces carosabil propus
  - Posibilități de dezvoltare pe parcelele vecine

**UTR RrM1**  
 P.O.T. maxim = 50% C.U.T. maxim = 2,60  
 Regim de înălțime maxim: (1-3)S+P+5E+Er  
**SITUAȚIA PROPUȘA (estimată)**  
 S teren inițial = 1272,00 mp  
 S teren rezervat pt. lărgire drum = 64,00 mp  
 S teren rezultat = 1208,00 mp  
 S construită = 566,39 mp (POT)  
 S desfășurată = 3259,36 mp (excl. subsol)  
 S desfășurată = 4119,36 mp (incl. subsol)

**INDICI URBANISTICI (raporțati la S teren inițial = 1272,00mp):**  
 P.O.T. propus = 44,52% (estimată faza PUD)  
 C.U.T. propus = 2,56 (estimată faza PUD)  
 Regim de înălțime propus: S+P+5E+Er  
 H cornișă propus = 18,50 m  
 H max etaj retras = 22,00 m  
 Nr. apartamente propus (estimată faza PUD) = 29  
 Nr. locuri de parcare biciclete propuse (estimată faza PUD) = 35  
 Nr. locuri de parcare propuse: 33 la subsol + 2 la sol = 35  
 - locuire: 29 locuri (1loc/ apartament)  
 - comerț: 2 locuri (1 loc/ 35 mp suprafață de vânzare)  
 - funcțiuni terțiare fără acces public: 4 locuri (1loc/ 80mp AU)  
 Estimări cu privire la funcțiunile propuse:  
 locuire - 29 apartamente (AU<100mp)  
 comerț - max. 70mp AU suprafață de vânzare  
 funcțiuni terțiare (fără acces public) - max. 240mp AU

**BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ (estimări la faza PUD):**

	mp	%
ARIE TEREN INIȚIAL	1272,00	-
ARIE TEREN REZERVAT LĂRGIRE DRUM	64,00	-
ARIE TEREN REZULTAT	1208,00	100,00
ARIE CONSTRUITĂ	432,16	35,77
SUPRAFETE LIBERE	582,50	48,22
SPAȚII VERZI PE SOL NATURAL	272,80	22,58

Asigurarea retragerilor față de limitele proprietății:  
 1. pe o adâncime de max. 18,00m de la aliniament se va construi în regim de construire închis  
 2. imobilele se vor dezvolta în adâncime max. 40,00m măsurate din aliniament, pe una lin laterali, sau retrase față de ambele limite laterale  
 3. în cazul dezvoltării pe adâncime, imobilele vor acoperi calcanele existente (pe una din laterali), iar în cazul retragerilor față de limitele posterioare imobilele se vor retrage cu H/2 min. 4,50 față de limitele laterale.

**POSSIBILITĂȚI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**  
 UTR = RrM1  
 str. București nr.17, nr.cad. 267508  
 P.O.T. maxim = 50% C.U.T. maxim = 2,60  
 Regim de înălțime maxim: (1-3)S+P+5E+Er  
 Steren = 648,00 mp  
 Steren lărgire strada București= 130,40 mp  
 Steren rezultată = 517,60 mp  
 Sc posibilitate mobilare = 278,00 mp  
 Sd supateran posibilitate mobilare = 1448,97 mp  
 Su estimat = 278,00 mp  
 C.U.T. estimat = 2,23  
 P.O.T. estimat = 42,90%



**S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.**  
 arhitectură - design interior - urbanism  
 C.U.I. 36416179 J12 / 3046 / 2016  
 0745 697768 / 0746 209942  
 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com

Sef proiect:	arh. Adina SCHMIDT
Proiectat:	arh. Mihai SCHMIDT arh. Iulia MIHAI
Desenat:	arh. Iulia MIHAI

Beneficiar:	RR1 DESIGN POP SRL	Nr. proiect:	91/16/2021
Obiectiv:	ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU DESFĂȘINȚARE CORP C1, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚIE IMOBIL MIXT, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ÎNFRĂȘINĂRE	Faza:	PUD
Amplasament:	str. Paris, nr. 71, Cluj-Napoca, jud. Cluj Romania, C.F.353354	Planșa nr.:	10
Scara:	1:200	Denumirea planșei:	POSSIBILITĂȚI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ
Data:	Mar. 2024		

Digitally signed by Ovidiu Oltean  
 Date: 2023.12.12 15:51:04 +02'00'

Digitally signed by POPOVICIU CONSTANTIN-CORNELIU  
 Date: 2023.12.05 09:40:41 +02'00'



## STUDIU DE ÎNSORIRE - SOLȘIȚIUL DE IARNĂ -22 DECEMBRIE

-la ora **9.00** imobilul propus umbrește parțial imobilul situat în nord-est;  
-imobilul propus nu este umbrat parțial în zona parterului de imobilele vecine din partea de sud-vest;

-la ora **12.00** -imobilul propus umbrește parțial imobilele situate în partea de nord-vest;  
-imobilul propus este umbrat parțial zona parterului de imobilele vecine din partea de sud vest;

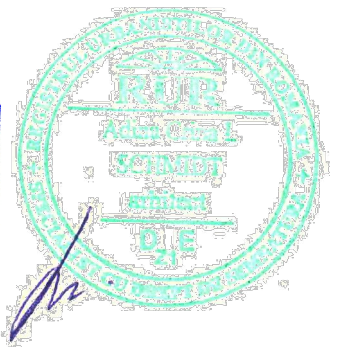
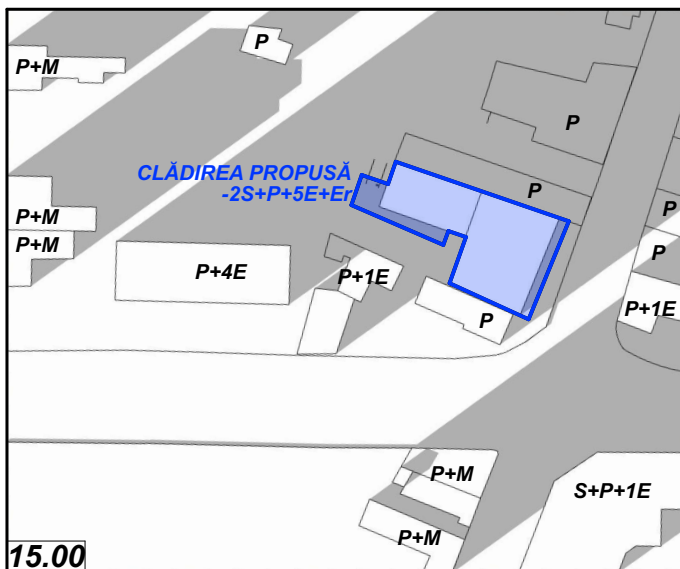
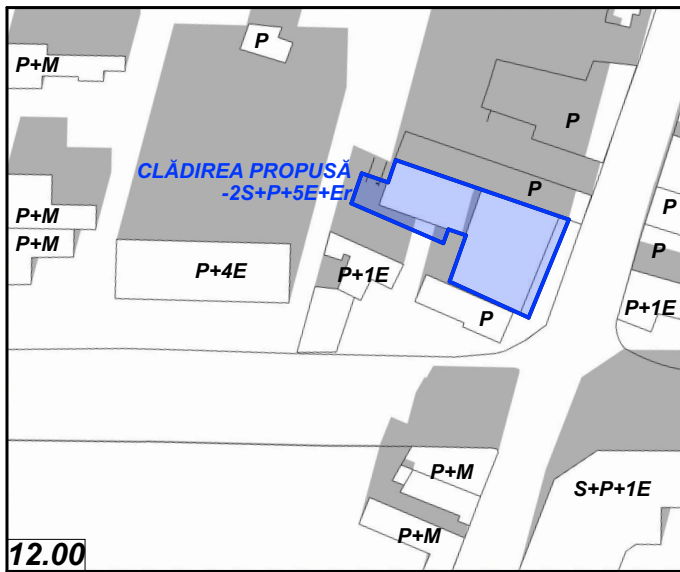
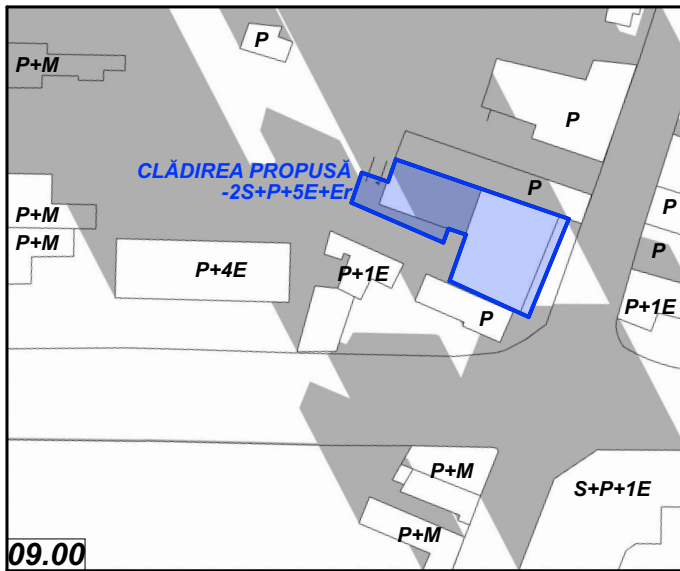
-la ora **15.00** imobilul propus umbrește imobilele situate în partea de nord-est și est;  
-imobilul propus este umbrat parțial de imobilele din partea de sud-vest.

### CONCLUZII

Imobilul propus beneficiază parțial de însorire directă pe parcursul întregii zile (atât între 09.00 și 12.00, cât și între 12.00 și 15.00), numărul de ore de însorire fiind deci **mai mare** de minimul impus prin OMS 119/2014 (1,5 h).

Pe parcursul zilei, imobilul propus umbrește parțial imobilele din nord-estul și estul parcelei.


Prin urmare, se respectă prevederile Ordinului Ministerului Sănătății 119/2014 cu privire la însorirea clădirilor de locuit pe o durată de minimum o oră și jumătate.



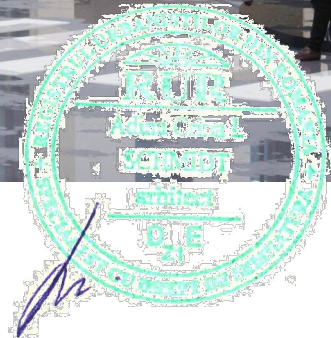
<b>atelier SCHMIDT</b> S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. 36416179 J12 / 3046 / 2016 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com		Beneficiar : <b>RRI DESIGN POP SRL</b> str. VILOR, nr. 27A, Cluj-Napoca, jud. Cluj Obiectiv : ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU DESFIINȚARE CORP C1, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, AMENAJARI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI INFORMARE Amplasament : str. Paris, nr. 71, Cluj-Napoca, jud. Cluj Romania, C.F.353354	Nr. proiect: 91/16/2021 Faza: PUD
Sef proiect: arh. Adina SCHMIDT Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT Desenat: arh. Iulia MIHALI	Scara: 1:1000 Data: Dec. 2023	Denumirea plansei: <b>STUDIU DE ÎNSORIRE</b>	Planșa nr.: <b>11</b>
Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. SCHMIDT ARHITECTURA S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reproduș, integral sau parțial, fără autorizația 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			






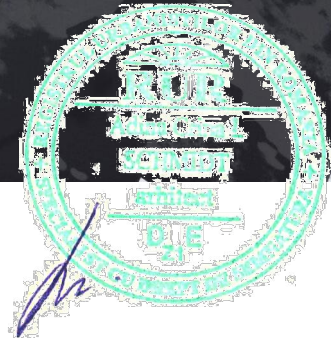
<b>S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.</b> arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. 36416179 J12 / 3046 / 2016 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com		Beneficiar : <b>RRI DESIGN POP SRL</b> str. VIILOR, nr. 27A, Cluj-Napoca, jud. Cluj Obiectiv : DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU DESFIINȚARE CORP C1, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI INFORMARE Amplasament : str. Paris, nr. 71, Cluj-Napoca, jud. Cluj Romania, C.F.353354	Nr. proiect: <b>91/16/2021</b> Faza: <b>PUD</b>
Sef proiect: arh. Adina SCHMIDT Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT Desenat: arh. Iulia MIHAI	 Scara: Denumirea plansei: <b>ILUSTRĂRI URBANISTICE</b> Data: Mar. 2024	Plansa nr.: <b>13</b>	
<small>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 stampla societății în original, de culoare albastră. © SCHMIDT ARHITECTURA</small>			







<b>S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.</b> arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. 36416179 J12 / 3046 / 2016 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com		Beneficiar : <b>RRI DESIGN POP SRL</b> str. VIILOR, nr. 27A, Cluj-Napoca, jud. Cluj Obiectiv : DESFIINȚARE CONȘTRUCȚII EXISTENTE ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU DESFIINȚARE CORP C1, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRIILOR DE CONȘTRUIRE IMOBIL MIXT, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI INFORMARE Amplasament : str. Paris, nr. 71, Cluj-Napoca, jud. Cluj Romania, C.F.353354	Nr. proiect: <b>91/16/2021</b> Faza: <b>PUD</b>
Sef proiect: arh. Adina SCHMIDT Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT Desenat: arh. Iulia MIHAI	 Scara: Denumirea planșei: <b>ILUSTRĂRI URBANISTICE</b> Data: Mar. 2024	Plansa nr.: <b>14</b>	
<small>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 stampla societății în original, de culoare albastră. © SCHMIDT ARHITECTURA</small>			

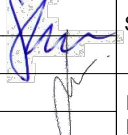




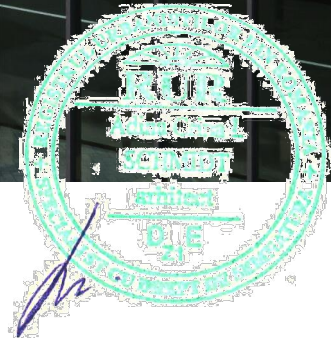
<b>S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.</b> arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. 36416179 J12 / 3046 / 2016 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com		Beneficiar : <b>RRI DESIGN POP SRL</b> str. VIILOR, nr. 27A, Cluj-Napoca, jud. Cluj Obiectiv : DESFIINȚARE CONȘTRUCȚII EXISTENTE ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU DESFIINȚARE CORP C1, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONȘTRUIRE IMOBIL MIXT, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI INFORMARE Amplasament : str. Paris, nr. 71, Cluj-Napoca, jud. Cluj Romania, C.F.353354	Nr. proiect: <b>91/16/2021</b> Faza: <b>PUD</b>
Sef proiect: arh. Adina SCHMIDT Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT Desenat: arh. Iulia MIHAI	 	Scara: <b>Denumirea planșei:</b> <b>ILUSTRĂRI URBANISTICE</b> Data: <b>Mar. 2024</b>	Planșa nr.: <b>15</b>
<small>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 stampla societății în original, de culoare albastră. © SCHMIDT ARHITECTURA</small>			

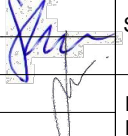




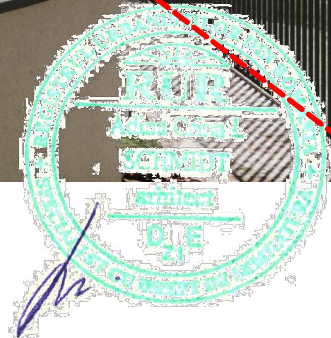
<b>S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.</b> arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. 36416179 J12 / 3046 / 2016 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com		Beneficiar : <b>RRI DESIGN POP SRL</b> str. VIILOR, nr. 27A, Cluj-Napoca, jud. Cluj Obiectiv : DESFIINȚARE CONȘTRUCȚII EXISTENTE ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU DESFIINȚARE CORP C1, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONȘTRUIRE IMOBIL MIXT, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI INFORMARE Amplasament : str. Paris, nr. 71, Cluj-Napoca, jud. Cluj Romania, C.F.353354	Nr. proiect: <b>91/16/2021</b> Faza: <b>PUD</b>
Sef proiect: arh. Adina SCHMIDT Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT Desenat: arh. Iulia MIHAI	 Scara: Denumirea planșei: <b>ILUSTRĂRI URBANISTICE</b> Data: Mar. 2024	Planșa nr.: <b>16</b>	
<small>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</small>			






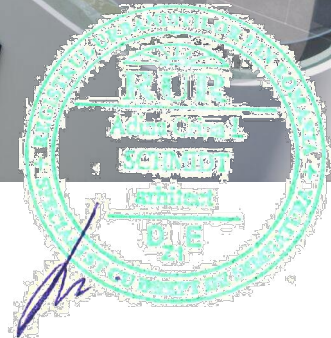
<b>S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.</b> arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. 36416179 J12 / 3046 / 2016 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com		Beneficiar : <b>RRI DESIGN POP SRL</b> str. VIILOR, nr. 27A, Cluj-Napoca, jud. Cluj Obiectiv : DESFIINȚARE CONȘTRUCȚII EXISTENTE ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU DESFIINȚARE CORP C1, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI INFORMARE Amplasament : str. Paris, nr. 71, Cluj-Napoca, jud. Cluj Romania, C.F.353354	Nr. proiect: <b>91/16/2021</b> Faza: <b>PUD</b>
Sef proiect: arh. Adina SCHMIDT Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT Desenat: arh. Iulia MIHAI	 Scara: Data: <b>Mar. 2024</b>	Denumirea planșei: <b>ILUSTRĂRI URBANISTICE</b>	Planșa nr.: <b>17</b>
<small>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</small>			






<b>S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.</b> arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. 36416179 J12 / 3046 / 2016 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com		Beneficiar : <b>RRI DESIGN POP SRL</b> str. VIILOR, nr. 27A, Cluj-Napoca, jud. Cluj Obiectiv : DESFIINȚARE CONȘTRUCȚII EXISTENTE ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU DESFIINȚARE CORP C1, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI INFORMARE Amplasament : str. Paris, nr. 71, Cluj-Napoca, jud. Cluj Romania, C.F.353354	Nr. proiect: 91/16/2021 Faza: PUD Plansa nr.: 18
Sef proiect: arh. Adina SCHMIDT Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT Desenat: arh. Iulia MIHAI	 Scara: Data: Mar. 2024	Denumirea plansei: <b>ILUSTRĂRI URBANISTICE</b>	
<small>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 stampla societății în original, de culoare albastră. © SCHMIDT ARHITECTURA</small>			





<b>S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.</b> arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. 36416179 J12 / 3046 / 2016 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com		Beneficiar : <b>RRI DESIGN POP SRL</b> str. VIILOR, nr. 27A, Cluj-Napoca, jud. Cluj Obiectiv : DESFIINȚARE CONȘTIȚII EXISTENTE ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU DESFIINȚARE CORP C1, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONȘTIȚIRE IMOBIL MIXT, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI INFORMARE Amplasament : str. Paris, nr. 71, Cluj-Napoca, jud. Cluj Romania, C.F.353354	Nr. proiect: 91/16/2021 Faza: PUD Plansa nr.: 19
Sef proiect: arh. Adina SCHMIDT Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT Desenat: arh. Iulia MIHAI	 Scara: Data: Mar. 2024	Denumirea planșei: <b>ILUSTRĂRI URBANISTICE</b>	
<small>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 stampla societății în original, de culoare albastră. © SCHMIDT ARHITECTURA</small>			