PLAN. URBANISTIC. ZONAL. - LOC. A P A H I D A

INTRODUCEREA TERENULUI IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL - ETAPA DE DEZVOLTARE 1

N

ETAPA 1:
REALIZARE PUZ PROPUS "ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE SI DOTARI DE CARTIER"

ETAPA 1:
REALIZAREA PROFILULUI STRADAL I.C. BRATIANU PROPUS PRIN PUZ

PUNCT 0.
INTERSECTIE INTRE DN16 SI DN1C - ACCES SPRE AMPLASAMENT

PUNCT 1.
INTERSECTIE STR. IULIU MANIU- STR. I.C. BRATIANU- ACCES SPRE AMPLASAMENT

PUNCT 2.
INTERSECTIE STR. IULIU MANIU- STR. OCTAVIAN PALER (ANSAMBLU OMNIA)- ACCES SPRE AMPLASAMENT

PUNCT 3.
LEGATURA INTRE STR. OCTAVIAN PALER (ANSAMBLU OMNIA RESIDENCE) SI ANSAMBLUL PROPUS

NOD URCARE/ COBORARE CENTURA TRANSREGIO - DN16 (STR. IULIU MANIU)

Conexiune spre Apahida Centru

Conexiune spre Apahida Nord

zona de protectie infrastructura feroviara- 100m

TRECERE CALE FERATA

spre JUCU

spre CLUJ-NAPOCA

SPRE REGHIN

spre Apahida Centru

DN 16

STOP

LEGENDA :

Adresa imobilului: loc. Apahida, zona Darauas, com. Apahida, jud. Cluj
Nr. C.F. 68909
Nr. CAD./top. 68909

P.O.T. existent = -
C.U.T. existent = -

SITUAȚIE PROPUSĂ :

	mp	%
ARIE TEREN INITIAL	26.000,00 mp	
TEREN REZERVAT PENTRU LARGIRE DRUM str. Brătianu	204,00 mp	
TEREN RAMAS DUPA DEZMEMBRARE	**25.796,00 mp**	**100,00%**
ARIE CONSTRUITA PROPUSĂ	4,742,00 mp	18,39%
CIRCULATII PIETONALE	2,000.00 mp	7,75%
CIRCULATII AUTO	8,147.64 mp	31,59%
SPAȚII VERZI AFERENTE UTR Sp	2894.36 mp	11,13%
SPATII VERZI AFERENTE UTR Lc, UTR Is	8.012,00 mp	31,05%

Arie studiată în cadrul P.U.Z.= 86.657,00 mp
Arie reglementată în cadrul P.U.Z. = 26.000.00 mp

SITUATIE EXISTENTA
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE LEA
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE LEA
- TRASEE PRINCIPALE - DRUM NATIONAL
- TRASEE SECUNDARE - DRUM COMUNAL
- TRASEU CALE FERATA
- IMOBILE EXISTENTE- OMNIA RESIDENCE

PROPUNERE DE DEZVOLTARE
- UTR Lc propus
- UTR Is propus
- UTR Sp propus
- CIRCULAȚII AUTO
- CIRCULAȚII PIETONALE
- CIRCULAȚII VELO

SIMULARE POSIBILITATE DE DEZVOLTARE
- IMOBILE PROPUSE
- STRUCTURA DE STRAZI PROPUSE
- SPATIU VERDE PROPUS
- VEGETATIE INALTA/JOASA PROPUSA

REGIM DE INALTIME :

	EXISTENT	PROPUS
$H_{comisă}$:		max. 18.00m
$H_{coamă}$:		D(S)+P+3E+ER
		max. 18.00m

UTR Lc (locuințe colective și dotări) – Structură funcțională preponderent rezidențială, incluzând locuire colectivă, activități administrative, comerciale (tertiare), alimentație publică, culturale, de învățământ, de sănătate, de turism , sportive.
UTR Is (institutii, servicii cu caracter public)- crese, gradinite,dispensare, clinici, lacas de cult
UTR Sp (spații plantate, agrement, sport) - Zona cuprinde spațiile verzi cu acces public, destinate practicării sportului sau recreerii.

UTR = Lc
$S_{UTR\ Lc}$ = **15985.29 mp**

UTR = Sp
$S_{UTR\ Sp}$ = **2894.36 mp**

UTR = Is
$S_{UTR\ Is}$= **1846,19 mp**

Regim de inaltime maxim: D(S)+P+3E+ER
[suprafata teren calcul P.O.T., C.U.T = **15985.29 mp**]

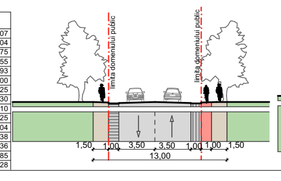
DRUMURI SI STRAZI PUBLICE
Steren= 5070.16 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	PROPUS	%	
UTR = Lc	**0.00 mp**	**15985.29 mp**	**61.48%**	**POT MAX = 30.00% CUT MAX = 1.30**
UTR = Sp	**0.00 mp**	**2894.36 mp**	**11,13%**	**POT MAX = 10.00% CUT MAX = 0.10**
UTR = Is	**0.00 mp**	**1846,19 mp**	**7.10%**	**POT MAX = 35.00% CUT MAX = 0.70**
CIRCULATII	**0.00 mp**	**5070.16 mp**	**19.50%**	**POT MAX = 0.00% CUT MAX = 0.00**
TEREN REZERVAT PENTRU LARGIRE DRUM str. Brătianu	**0.00 mp**	**204,00 mp**	**0,80%**	**POT MAX = 0.00% CUT MAX = 0.00**
TOTAL		**26.000,00 mp**	**100.00%**	

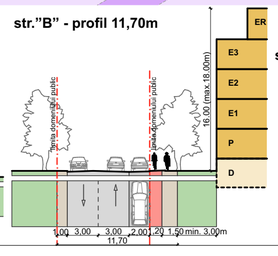
PARCELAR PROPUS			
parcela 1	2793.34		
parcela 2	2850.15	**UTR Lc**	
parcela 3	2852.85	**15985.29**	
parcela 4	2785.05		
parcela 5	2683.79		
parcela 6	2020.11		
parcela 7	1846.19	**UTR Is**	
parcela 8	2637.40	**UTR Sp**	
parcela 9	182.48	2894.36	
parcela 10	74.48		
parcela 11	5070.16	**Circulatii**	
		S TOTALĂ = 25796 mp	

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
13	590208.683	405730.707
12	590596.693	405482.804
11	590588.962	405475.275
10	590582.636	405467.855
9	590574.533	405459.993
8	590559.589	405446.000
7	590556.634	405438.725
6	590554.907	405437.130
4	590554.565	405436.310
3	590551.521	405429.025
2	590232.385	405660.604
1	590166.641	405708.338
16	590171.316	405715.936
15	590176.453	405724.285
14	590197.475	405710.628

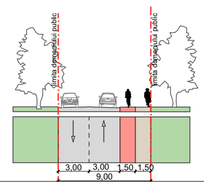
str."A" - profil 13,00



str."B" - profil 11,70m



str."C"- I.C.Bratianu - profil 9.00m



S.C. **ATELIER SCHMIDT** S.R.L.
arhitectură - design interior - urbanism
C.U.I. 36417179 J12 / 3046 / 2016
telefon: 0745 697768 / 0746 209942
e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com

Beneficiar: **MESEȘAN VASILE și asociații**
strada Toamnei nr.22, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
Obiectiv : **PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCEREA TERENULUI IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL, COMASARE SI REPARCELARE**
Amplasament: Loc. Apahida, com. Apahida, jud. Cluj, zona Darauas

Nr. proiect: 36/10/2019
Faza: **P.U.Z**

Coord. RUR	arh. Susana DUMITRESCU	
Proiectat:	arh. Mihai SCHMIDT	
	arh. Andrada Iulia NEAG	
Desenat:	arh. Andrada Iulia NEAG	

Scara: 1:2000
Data: Oct. 2021

Denumirea plansei:
REGLEMENTARI URBANISTICE ETAPA 1

Plansa nr.: U.00-1

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. ATELIER SCHMIDT 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 ștampila societății în original, de culoare albastră. © ATELIER SCHMIDT S.R.L.