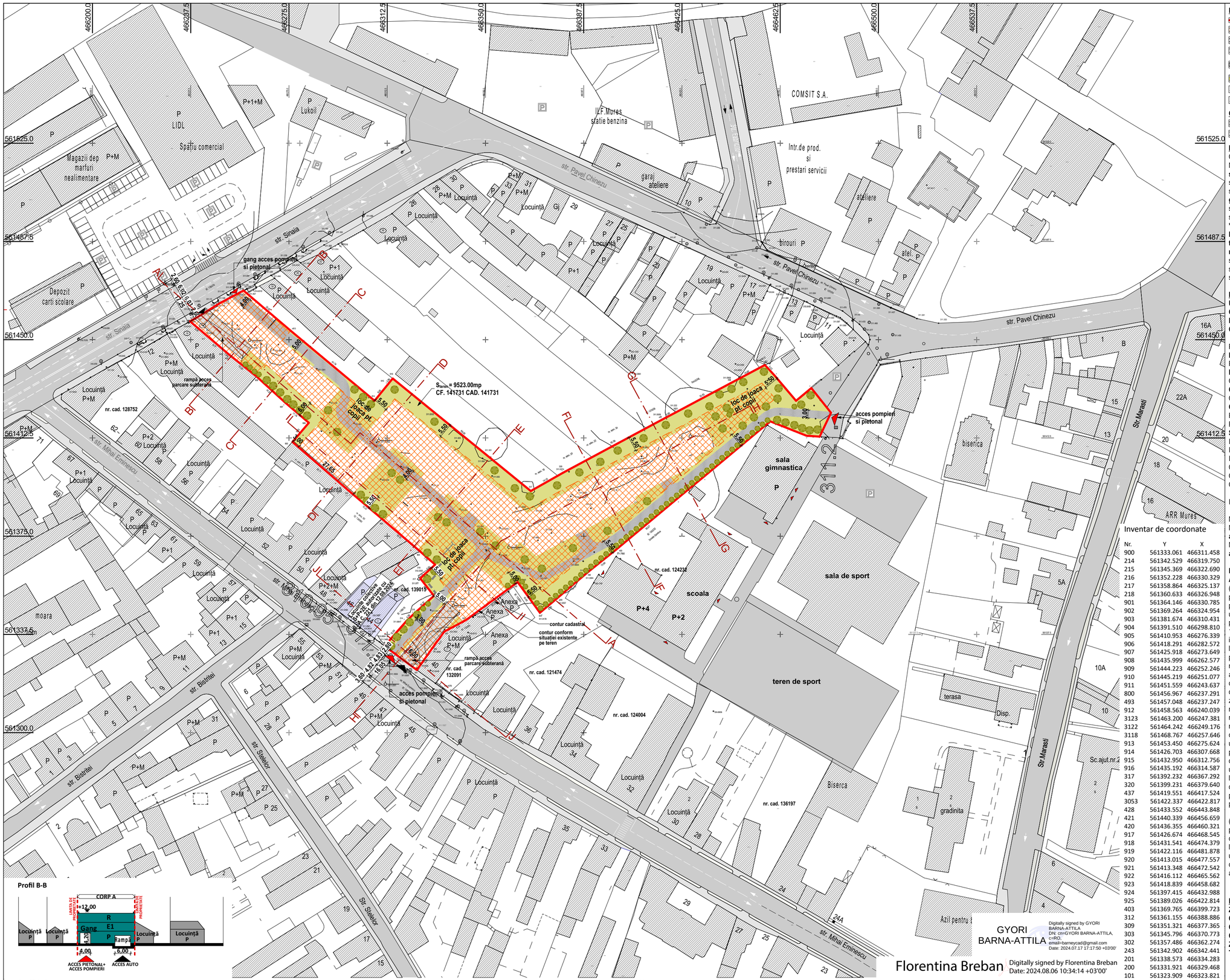
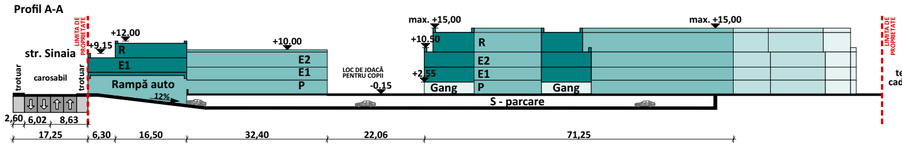
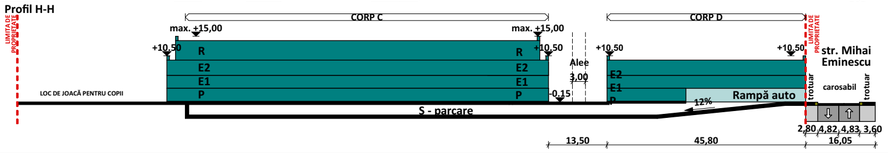


Profil B-B

Profil A-A



Profil H-H



LEGENDĂ:

- LIMITĂ ZONĂ REGLEMENTATĂ = LIMITĂ DE PROPRIETATE
- ZONĂ CONSTRUIBILĂ
- CLĂDIRE VECINĂ
- CIRCULAȚII AUTO PROPUSE ÎN INCINTĂ
- ALEI PIETONALE PROPUSE ÎN INCINTĂ/CIRCULAȚII AUTO PENTRU POMPIERI/AMBULANȚĂ ÎN CAZ DE INTEREVENȚII
- SPAȚII VERZI AMENAJATE
- ACCESE PIETONAL ÎN INCINTĂ/ACCES AUTO PENTRU POMPIERI
- ACCESE AUTO ÎN INCINTĂ

CĂILE DE COMUNICAȚII - drumuri publice

- DRUMURI PUBLICE EXISTENTE - CIRCULAȚII AUTO
- DRUMURI PUBLICE EXISTENTE - CIRCULAȚII PIETONALE

INDICATORI SUPRAFEȚE PROPUSE:

C.F. nr.: 141731
Nr. Topografic/Nr. Cadastral: 141731
suprafata totala teren: 9523.00mp
suprafata construita existenta: 356 mp
suprafata construita propusa: **4 201 mp (3 745 mp fără ganguri și rampe de acces auto la subsol)**
suprafata construita balcoane de la primul etaj: **100 mp**
suprafata construita propusa **calcul POT**: **4 301 mp**
***S-a luat în calculul P.O.T. și proiecția balcoanelor de la primul etaj deorece înălțimea măsurată de la cota terenului amenajat până la intradosul balconului este mai mică de 3,00m.**
suprafata desfasurata existenta: 356 mp
suprafata desfasurata propusa: 20 775 mp
suprafata desfasurata propusa **calcul CUT**: **13 939 mp**

INDICATORI URBANISTICI:

UTR CP3 - Zona centrală situată în interiorul Zonei Construite Protejate, înafara nucleului istoric
P.O.T. max = 50%
C.U.T. max = 1.5

Procentul de ocupare al terenului existent:
P.O.T.= Sc / St x 100 = 356/9523.00x100= **3.74%**
Procentul de ocupare al terenului propus:
P.O.T.= Sc / St x 100 =**4 301**/9523.00x100=**45.2%**
Coeficientul de utilizare al terenului existent:
C.U.T. = Sd / St = 356/9523.00= **0.03**
Coeficientul de utilizare al terenului propus:
C.U.T. = Sd / St = **13 939**/9523.00= **1.47**
Regimul de inaltime existent: P, P+1E
Regimul de inaltime propus: **S+P+1E+R, S+P+2E, S+P+2E+R**
Inaltime maxima la cornisa existenta: +6.30 m
Inaltime maxima la coama existenta: +10.10 m
Inaltime maxima la atic:
Corp A S+P+E/S+P+E+R: **+9.15 m/+10.00 m/+12.00 m**
Corp B S+P+2E+R: **+10.50 m/ max +15.00 m**
Corp C S+P+2E: **max +10.50 m**

Inaltime maxima: **+15.00 m**

Nr. unități locative: **aproximativ 134**
Nr. locuri de parcare auto în parcarea subterană: **aproximativ 160**
Nr. locuri de parcare biciclete în parcarea subterană: **aproximativ 134**

H.C.L. nr. 6 din 28.01.2021
Art.14. Amenjarea parcărilor
(1). Pentru locuințele nou construite, se vor prevedea pentru fiecare unitate de locuit minim 1 loc de parcare/garare dacă unitatea de locuit are o suprafață utilă mai mică de 100mp și minim 2 locuri de parcare/garare dacă are o suprafață utilă mai mare de 100mp, asigurate și amenajate pe terenul aferent imobilului proprietate privată sau conform Regulamentului local de urbanism aferent PUG Târgu Mureș în vigoare, pe terenul pentru care deține un drept real pe o rază de maxim 250m, dintre care maxim 1/2 la nivelul solului, în afara amprentei construcțiilor în cazul locuințelor colective cu peste 5 unități locative. Pentru construirea/amenajarea de noi locuințe colective pe terenuri amplasate în interiorul zonelor construite protejate sau în zone de protecție a monumentelor, se va aplica o reducere de 10% din numărul total de parcări menționat mai sus, dintre care maxim 1/2 la nivelul solului, în afara amprentei construcțiilor în cazul locuințelor colective cu peste 5 unități locative. În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare necesare, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare pe un amplasament situat la o distanță de maxim 250metri. Numărul minim necesar de locuri de parcare/garare se va suplimenta cu un procent de 10% pentru vizitatori.

(2). Față de numărul minim de locuri de parcare stabilite prin alin. (1), lit. a și b, se vor prevedea obligatoriu în cazul condominiilor de peste P+2 nivele și minim 6 unități locative, rastele pentru biciclete câte 1 loc pentru fiecare unitate locativă, iar în cazul ansamblurilor rezidențiale noi, cu peste 20 de unități locative și o stație de încărcare autovehicule electrice.

BILANT TERITORIAL - SITUATIA EXISTENTĂ

	MP	%
ZONA STUDIATA		
CONSTRUCTII	356	6.73
CIRCULATII PIETONALE	0	0
CIRCULATII AUTO	0	0
ZONE VERZI NEAMENAJATE	9 167	93.27
TOTAL	9 523	100.00

BILANT TERITORIAL - SITUATIA PROPUSA

	MP	%
ZONA STUDIATA		
CONSTRUCTII	3 745	39.33
CIRCULATII PIETONALE	1285	13.49
CIRCULATII AUTO	300	3.15
ZONE VERZI	4193	44.03
TOTAL	9 523	100.00
SPAȚIU VERDE PE SOL NATURAL	1430	15,01

Inventar de coordonate

Nr.	Y	X
900	561333.061	466311.458
214	561342.529	466319.750
215	561345.369	466322.690
216	561352.228	466330.329
217	561358.864	466325.137
218	561360.633	466326.948
901	561364.146	466330.785
902	561369.264	466324.954
903	561381.674	466310.431
904	561391.510	466298.810
905	561410.953	466276.339
906	561418.291	466282.572
907	561425.918	466273.649
908	561435.999	466262.577
909	561444.223	466252.246
910	561445.219	466251.077
911	561451.559	466243.637
800	561456.967	466237.291
493	561457.048	466237.247
912	561458.563	466240.039
3123	561463.200	466247.381
3122	561464.242	466249.176
3118	561468.767	466257.646
913	561453.450	466275.624
914	561426.703	466307.668
915	561432.950	466312.756
916	561435.192	466314.587
317	561392.232	466367.292
320	561399.231	466379.640
437	561419.551	466417.524
3053	561422.337	466422.817
428	561433.552	466443.848
421	561440.339	466456.659
420	561436.355	466460.321
917	561426.674	466468.545
918	561431.541	466474.379
919	561422.116	466481.878
920	561413.015	466477.557
921	561413.348	466472.542
922	561416.112	466465.562
923	561418.839	466458.682
924	561397.415	466432.988
925	561389.026	466422.814
403	561369.765	466399.723
312	561361.155	466388.886
309	561351.321	466377.365
303	561345.796	466370.773
302	561357.486	466362.274
243	561342.902	466342.441
201	561338.573	466334.283
200	561331.921	466329.468
101	561323.909	466323.821

NOTA!
Conturul balcoanelor va depăși conturul construcțiilor propuse, dar retragerea acestora față de limita de proprietate va fi de minim jumătate din înălțimea măsurată de la cota terenul amenajat la cota de călcare a balconului dar nu mai puțin de 3,00m.

birou arhitectură

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime, decât cu acordul scris al **RT ARCHITECTURE SRL** și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.

proiectant general și de arhitectură:
RT Architecture SRL
J30/506/2005, CUI: RO17494871
440198 SATU MARE,
str. Depozitelor nr. 13
400029 CLUJ-NAPOCA,
str. Calef. Iuliu Maniu, nr. 13,
Tel.: +40 740 876 016
rt.architecture.srl@gmail.com
RT ARCHITECTURE

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Gáspár Tamás G.
ROZS
arhitect
E
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

sef proiect:
arh. ROZS Gáspár Tamás
nr. TNA 7956, RUR: E

urbanist:
arh. ROZS Gáspár Tamás
nr. TNA 7956, RUR: E

colaborat:
arh. CUREU Iulia Crista
nr. TNA 11082

denumire beneficiar:
APC INVEST CENTER SRL
Mun. Cluj-Napoca, str. Cireșilor nr. 51-53, jud. Cluj

denumire proiect:
Elaborare PUD – Stabilire reglementări pentru construire ansamblu de locuințe colective prin reconstruire, modificare, extindere și etajare clădiri existente (Corp C1, C7) și construire clădiri noi, amenajări exterioare, branșamente
Loc. Târgu Mureș, Str. Sinaia nr. 16, Jud. Mureș

Categorie de importanță: **C**
Clasa de importanță: **III**
Gradul de rezistență la foc: **II**
Zona seismică: **Tc=0.7; ag=0.15**

proiect nr:	faza:
02/2021	**PUD**

numă planșă:
Plan reglementări urbanistice

data:	scara:	planșa:
mar.2025	1:1000	U.11

GYORI BARNA-ATTILA
Digitally signed by GYORI BARNA-ATTILA
DN: cn=GYORI BARNA-ATTILA, c=RO, email=barnaycad@gmail.com
Date: 2024.07.17 17:17:50 +03'00'

Florentina Breban
Digitally signed by Florentina Breban
Date: 2024.08.06 10:34:14 +03'00'