



- LEGENDĂ**
- LIMITE**
- Limita zonei studiate
 - Limita de proprietate
 - Limita intravilan Gilau
 - Limita UTR lai4

TEREN STUDIAT

UTR_lai4
ZONA UNITATI DE PRODUCȚIE - SUBZONA UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE

Incinta terenului studiat
S_teren = 2 664 mp
nr.cad 61393

Teren dezmembrat pentru regl. profil stradal - S= 36 mp

FOND CONSTRUIT EXISTENT

- Clădiri existente în vecinătate
- Terenuri sportive

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Drum de acces Str. Balastierei
- Drum european E60
- Acces auto
- Acces pietonal

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT

Sc_existentă = 0.00 mp
Scd_existentă = 0.00 mp

POT_existent = 0.00 %
CUT_existent = 0.00

UTR_lai4 (conf. P.U.G. Gilau)

POT_max = 75 %
CUT_max = 1.2

PROPUNERE

REGLEMENTĂRI PROPUSE

- Retrageri și aliniamente
- Retragere cladire invecinata
- Suprafață neconstruibilă

INTERVENȚII PROPUSE

- CLĂDIRE PROPUȘĂ**
Locuință semicolectivă cu două unități locative
- P.G.**
Platformă gospodărească
- Suprafață verde
- Suprafață pietonală în incinta terenului
- Suprafață carosabilă în incinta terenului

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ

Sc_parter = 1 101.40 mp
Sc_etaj/supanta = 550.70 mp

Sc = 1 101.40 mp (41.34%)
Scd= 1 652.10 mp

S_verde = 616.81 mp (23.16%)
S_dalată = 945.79 mp (35.50%)

H_max coamă = 12.00 m
Regim de înălțime P+2/supanta

POT_propus= 41.34%
CUT_propus= 0.62

PARCĂRI PROPUSE

Locuri de parcare propuse: 15

* conf. regulii 1 loc de parcare la 80 mp utili pt. funcțiuni industriale

Beneficiar	
CAIAN GABRIEL	
Obiectiv	
ELABORARE DOCUMENTATIE P.U.D. SI D.T.A.C CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, ACCES, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	
Amplasament	
Str. Balastierei, nr. FN, loc. Gilau, jud. Cluj	
Nr. proiect	
138 / 2022	
Șef proiect	
arh. urb. Alida VIȘAN	
Echipă proiectare	
arh. Andreea BODEA	
arh. George BLAGA	
arh.stag. Raluca HĂRȘAN	
arh. Anita PERȚA	
arh.stag. Vlad RAȚ	
Desenat	
arh. Anita PERȚA	
PROIECTANT URBANISM:	
SC ENDORFINA CONCEPT SRL	
str. Cuza Vodă, nr.20, Florești, jud. Cluj	
CUI: 36330743, J12/2738/2016	
office@endorfinaconcept.ro	
tel. +40 754 452 988	
ENDORFINA	
© Acest document este proprietatea firmei S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampele proiectanților în original.	
Faza	Scara
P.U.D.	1:500, 1:300
Data	Planșa nr.
11/11/2024	U.04
Nume planșă	
REGLEMENTĂRI URBANISTICE	