

NR. CF / CAD/ TOPO: 189797 Proprietar: DACIA S.R.L. Hotel Dacia		
INDICATORI TEHNICI EXISTENȚI parcela nr. cad. 189797		
S. teren conf. CF: 189797	741 m ²	
S. construită existentă, din care :	154,66 m ²	
S. construită Casă măsurată	132,34 m ²	
S. construită Anexă măsurată	12,24m ²	
S. construită gard din zidărie măsurată	10,08m ²	
S. desfasurata existentă, din care:	154,66 m ²	
S. construită desfășurată Casă măsurată	132,34 m ²	
S. construită desfasurată Anexă măsurată	12.24 m ²	
S. construită desfasurată gard din zidărie măsurată	10,08m ²	
INDICI URBANISITICI EXISTENȚI parcela nr. cad. 189797		
POT existent	20,87 %	
CUT existent	0.20	
Regim de inaltime existent pe terenul studiat	P	
BILANT TERITORIAL parcela nr. cad. 189797		
DENUMIRE	SUPRAFATA	%
S. zona studiată	741 m ²	100.00
Fond construit	154,66 m ²	20,87
Suprafețe betonate, asfaltate și pavate	508,08 m ²	68,56
Suprafață verde	55,27 m ²	7,45
Suprafață asfaltată Pasaj Ruha Istvan	22,40 m ²	3,12

Supraf. zonă reglementată prin P.U.Z. = 4751.86m² (măsurată)

LEGENDA GENERALĂ

- limita zonei studiate în vederea întocmirii P.U.Z.
- amplasament studiat Nr. cad.189797 pentru care este necesar eliberare P.U.Z.
- limită parcelă Hotel Dacia și Filarmonica de Stat "Dinu Lipatti" nr. cad.156105
- fond construit înafara zonei studiate
- puncte topografice
- suport topografic

LEGENDA plan de situație sc. 1:500 EXISTENT

- fond construit nr. cad. 189797-C1 pe terenul studiat propus spre demolare
- suprafață betonată pe amplasament propus spre desfacere
- suprafață asfaltată pe amplasament propus spre desfacere
- suprafață pavată cu gresie pe amplasament propus spre desfacere
- suprafață verde neamenajată pe parcela studiată, propusă spre desfacere
- gard existent din zidărie pe limita parcelei studiate propus spre demolare
- suprafață asfaltată pe Pasajul Ștefan Ruha
- suprafață verde înafara zonei reglementate
- suprafață pietonală înafara zonei reglementate
- suprafață carosabilă - înafara zonei reglementate
- acces pietonal pe parcela studiată
- acces pietonal în construcția existentă pe parcela studiată
- accese pietonale în construcții existente înafara parcelei studiate
- accese auto pe parcele înafara parcelei studiate
- acces gang Piața Centrală - Pasaj Ruha István
- vegetație înaltă existentă pe amplasamentul studiat
- vegetație înaltă existentă înafara amplasamentului studiat

SUPRAFAȚĂ ZONĂ REGLEMENTATĂ PRIN PUZ = 4751.86m² (măsurată)		
INDICATORI TEHNICI EXISTENȚI zona reglementată prin P.U.Z.		
S constr. clădiri existente - zona reglementată prin P.U.Z.	2468,24 m²	
S constr. Casă + anexă nr. cad 189797	113,24 m²	
S constr. Filarmonica "Dinu Lipatti" nr. cad. 156105-C1-U1	919 m²	
S constr. Hotel Dacia nr. cad. 156105-C1-U2	1436 m²	
Suprafețe pietonale - pe terenul studiat nr. cad. 189797	572,49 m²	
Spațiu verde - pe terenul studiat nr. cad. 189797	55,27 m²	
Suprafețe semicarosabile - zona reglementată prin P.U.Z.	1655,86 m²	
INDICI URBANISITICI EXISTENȚI zona reglementată prin P.U.Z.		
POT existent	51,94 %	
CUT existent	1,96	
BILANT TERITORIAL parcela nr. cad. 189797		
DENUMIRE	SUPRAFATA	%
S. zona reglementată prin P.U.Z.	4751,86 m²	100.00
Fond construit	2468,24 m²	51,94
Suprafețe betonate, asfaltate și pavate	572,49 m²	12,04
Suprafață verde	55,27 m²	1,16
Suprafață asfaltată Pasaj Ruha Istvan	1655,86 m²	34,84

**NOTA: Acest desen și informațiile cuprinse în el pot fi utilizate exclusiv în scopul pentru care a fost elaborat. Copierea, reproducerea sau utilizarea prezentei documentații în alte scopuri este interzisă fără acordul scris din partea elaboratorului. Prezenta documentație este destinată exclusiv fazei: C.U.

obiectiv/proiect title:

ELABORARE PUZ PENTRU DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ, REALIZARE PARCĂRI LA SOL, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ÎMPREJMUIRE

amplasament/address:
Piața Jean Calvin, nr.7, Loc. Satu Mare, jud. Satu Mare

beneficiar/client name:
DACIA S.R.L. SATU MARE
P-ta Libertatii nr. 8, mun. Satu Mare, jud. Satu Mare

proiectant general si arhitectura / general manager and architectural manager

K&K STUDIO DE PROIECTARE S.R.L.
sediu: str. Virgil Fulicea nr. 5, ap. 1, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
punct de lucru: str. Victor Deleu nr. 2-4, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
NR.O.R.C./AN: J12/5230/2018, C.U.I.: RO18659048
reprezentant legal: Kulcsár András Levente
nr. tel. 004-0733-516-194

ARH. SERVICE GUTTMANN & COMP S.R.L
sediu: Str. Sigismund Toduta nr. 13, ap. 1, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
NR.O.R.C./AN: J12/1752/27-04-2016; C.U.I.: 2469837;
reprezentant legal: Guttmann Szabolcs István,
nr. tel. 004-0720-080-300

număr proiect/project number: K171/20-II

	nume/name:	semnatură/signature:
ȘEF PROIECT COMPLEX:	dr. arh. Guttmann Szabolcs expert M.C.C. nr. 88E	
MANAGER. PROIECT ARH.:	arh. Kulcsár Iulia spec. M.C.	
ȘEF PROIECT ARHITECTURĂ:	arh. Kulcsár András Levente expert M.C. nr.213E	
PROIECTAT:	arh. Lenárt Ernő	
	arh. Rațiu Bianca	
	arh. Georgiu Karola Csilla	

faza proiectului/phase: P.U.Z.

denumire plansa/drawing title:

Plan de situatie existent

data/date: septembrie 2025 scara/scale: 1:500

numar plansa/drawing number: U-02