

PLAN ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE
Extras cluj-city.map2web.eu

Proprietar: HARSHAD INTERNATIONAL LIMITED S.R.L.
Suprafata teren = 634 mp
C.F. nr. 322 348 și Nr. CAD 322 348

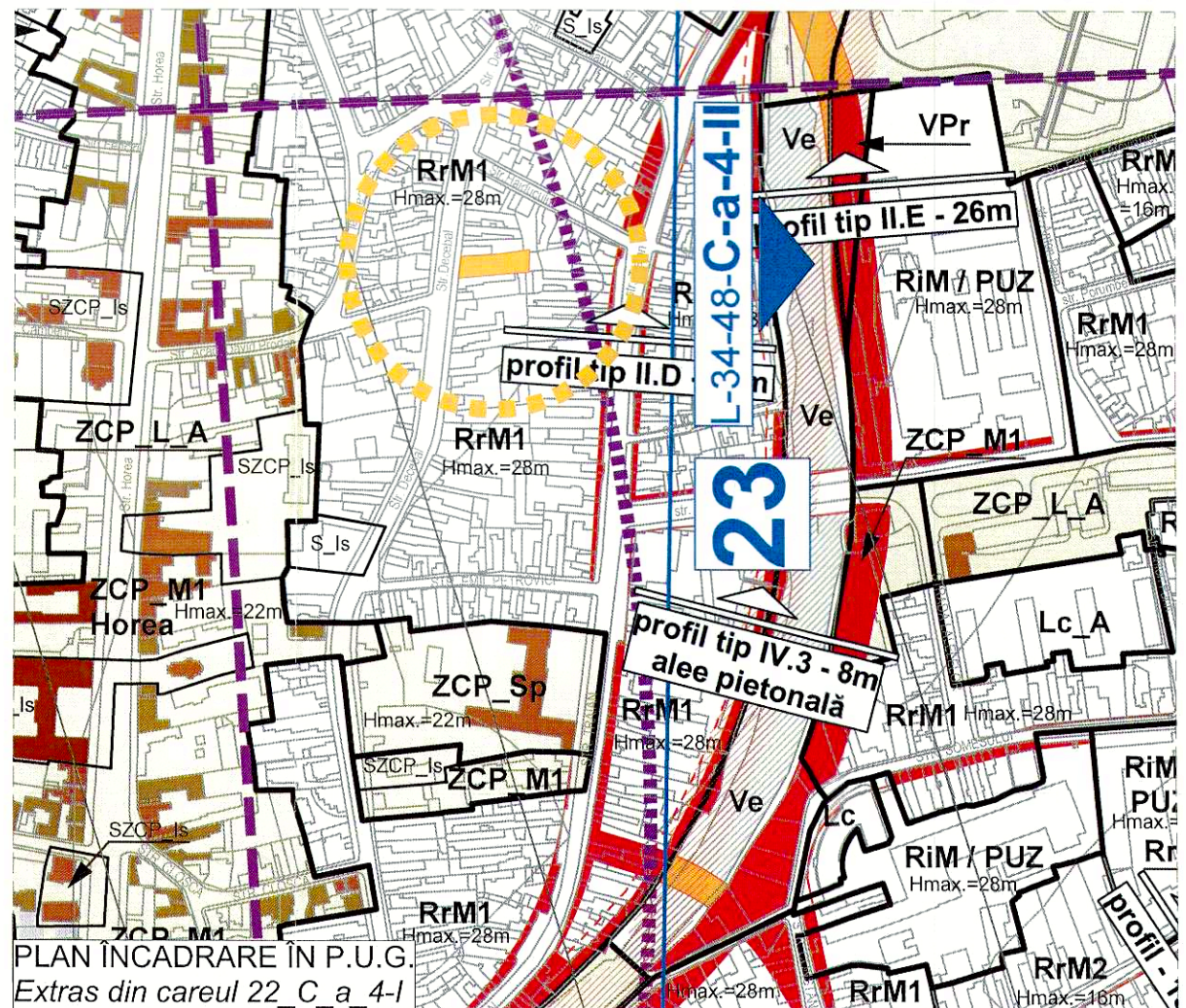
LEGENDA

- Zona studiata
- Amplasament

Conform P.U.G. al municipiului Cluj-Napoca amplasamentul se încadrează în **UTR RrM1** (cu Hmax = 28m) : Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restrukturării - Zonă mixtă cu regim de construire închis



PLAN ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE
Extras google.ro/maps



PLAN ÎNCADRARE ÎN P.U.G.
Extras din careul 22 C a 4-I



ARHIMAR
ARHITECTURĂ / URBANISM

BIRO DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Călărășilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 362
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

- arh. Cristian Bănuț
- arh. Ioana Curelariu
- Verificat arh. Valentin Moldovan
- Șef Proiect arh. Claudiu Botea

**ELABORARE P.U.D. -
CONSTRUIRE IMOBIL MIXT,
ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI
BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**

Beneficiar
S.C. HARSHAD INTERNATIONAL LIMITED S.R.L.
Bdul 1 Decembrie 1918, nr. 124, sc. 7, et.1, ap. 63,
mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

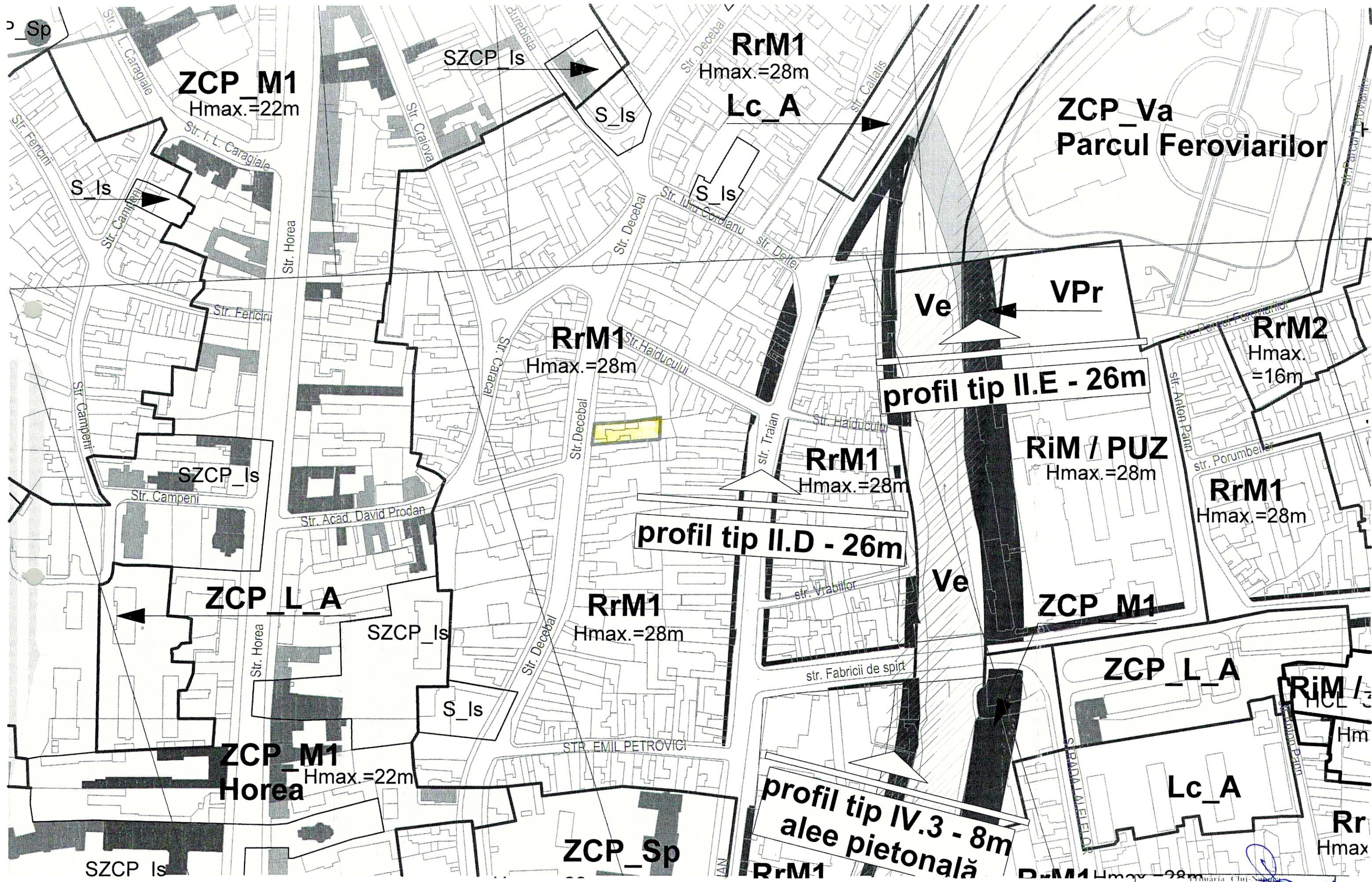
Adresa investiției
Str. Decebal, nr. 72, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Proiect

Proiect nr.	1249-2017
Faza	P.U.D.
Scara	1:5 000
Format planșă	A3
Data	Oct. 2017

**1
PLAN DE ÎNCADRARE**

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

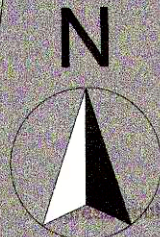


SUPOORT TOPOGRAFIC PENTRU ELABORARE PUD

Intravilan
scara 1:200

LEGENDA

- Limita proprietate amplasament
- Limita proprietate vecinatati
- Amplasament
- Constructii existente amplasament
- Fond construit existent
- Circulatii auto existente
- Circulatii pietonale existente
- Acces pe parcela



BILANT TERITORIAL

Suprafata teren conf. CF	634
S construita existenta conf. CF	236
S desfasurata existenta conf. CF	236
POT existent	37.22%
CUT existent	0.37

UTR conf. P.U.G. RrM1, Hmax = 28m
 Pentru parcele comune POT max. 50%
 CUT max. 2.6
 Pentru nivele cu destinatie locuire AC max. 40% x St

Parcela (1Cc)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
71	587801.352	392488.565	14.414
66	587787.052	392486.755	6.196
56	587787.605	392492.926	30.700
7	587790.138	392523.521	2.884
6	587790.354	392526.397	5.020
100	587790.725	392531.403	1.558
36	587790.778	392532.960	14.987
94	587805.756	392533.482	20.210
95	587802.785	392513.492	18.498
96	587801.544	392495.036	6.474

S(1Cc)=633.58mp P=120.939m

topo 9690
SC TOD PRODCPM IMPEX S.R.L.
 Toderici Maria și Toderici Nicolae
 str. Decebal, nr 74

74 P

72 P

70 P+1

C2
 S(C2)=52mp

C1
 S(C1)=184mp

Proprietar: **HARSHAD INTERNATIONAL LIMITED S.R.L.**
 Suprafata teren = 634 mp
 C.F. nr. 322 348 și Nr. CAD 322 348

topo 9692/1 și topo 9692/1
Asociatia de locatari
 str. Decebal, nr 70

Construcțiile C1, C2 - sunt inscrise in cartea funciara

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
 Sistem de cote: Marea Neagra 1975
 Executant: Antonescu Florin-Andrei
 Aut. seria RO-CJ-F, nr. 0054
 Data: Februarie 2017

Nr. CAD. 322 349
Birt Mircea-Alexandru și Birt Maria Edita
 str. Decebal, nr 72

Nr. CAD. 4 928
P str. Traian nr. 61

topo 9727/1
 Statul Român în adm. Consiliului Local Cluj-Napoca, Fărăgău Marius Ștefan și Nicuța Niculina, Suliman Ionela, Banca Comercială Romana, Balazs Zoltan și Gizella, Kis Ștefan și Rozalia Ana
 topo 9727/2
 Statul Român în adm. Consiliului Local Cluj-Napoca, Cătună Bogdan Ionuț și Alina-Maria
 topo 9727/3
 Statul Român în adm. Consiliului Local Cluj-Napoca
 topo 9727/4
 Statul Român în adm. Sfatului Polular Cluj
 Data:
 Semnatura:
 Stampila BCPI

Agentia Nationala de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
 Nr. de inregistrare 32098 data 28.02.2017
 Receptionat
Dan Alexandru BRÎNDUȘE
 Consilier Cadastru

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1148 / data 20.03.2017

Echipa de proiectare

- arh. Cristian Bănuț
- arh. Ioana Curelariu
- Verificat arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect
 arh. Claudiu Botea

DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, ELABORARE P.U.D. - CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

Beneficiar
 S.C. HARSHAD INTERNATIONAL LIMITED S.R.L.
 Bdul 1 Decembrie 1918, nr. 124, sc. 7, et.1, ap. 63, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Adresa investiției
 Str. Decebal, nr. 72, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Proiect	
Proiect nr.	1249-2017
Faza	AVIZE
Scara	1:2 00
Format planșă	A3
Data	Oct. 2017

0.2 PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ

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

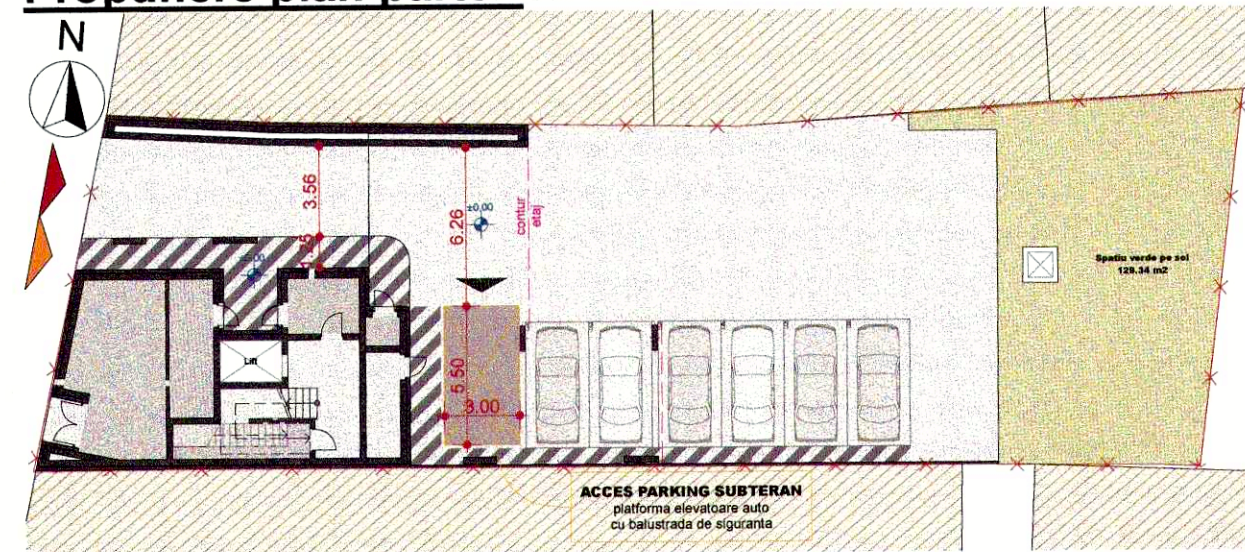
Beneficiar: S.C. HARSHAD INTERNATIONAL LIMITED S.R.L.



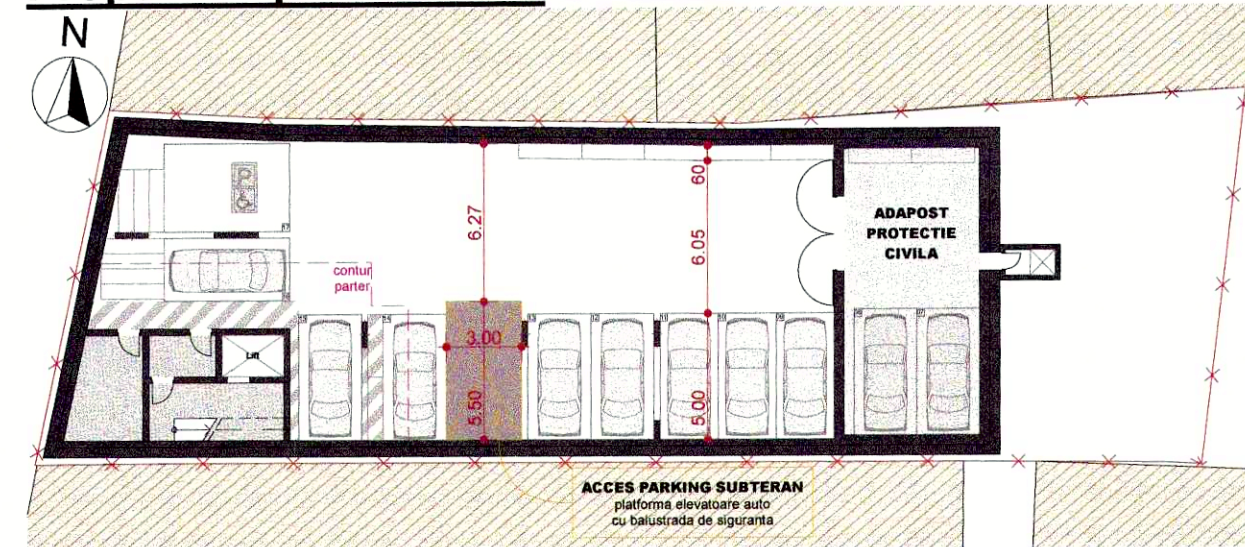
ARHIMAR
 ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
 Str. Căărășilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
 T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382
 www.arhimar.ro

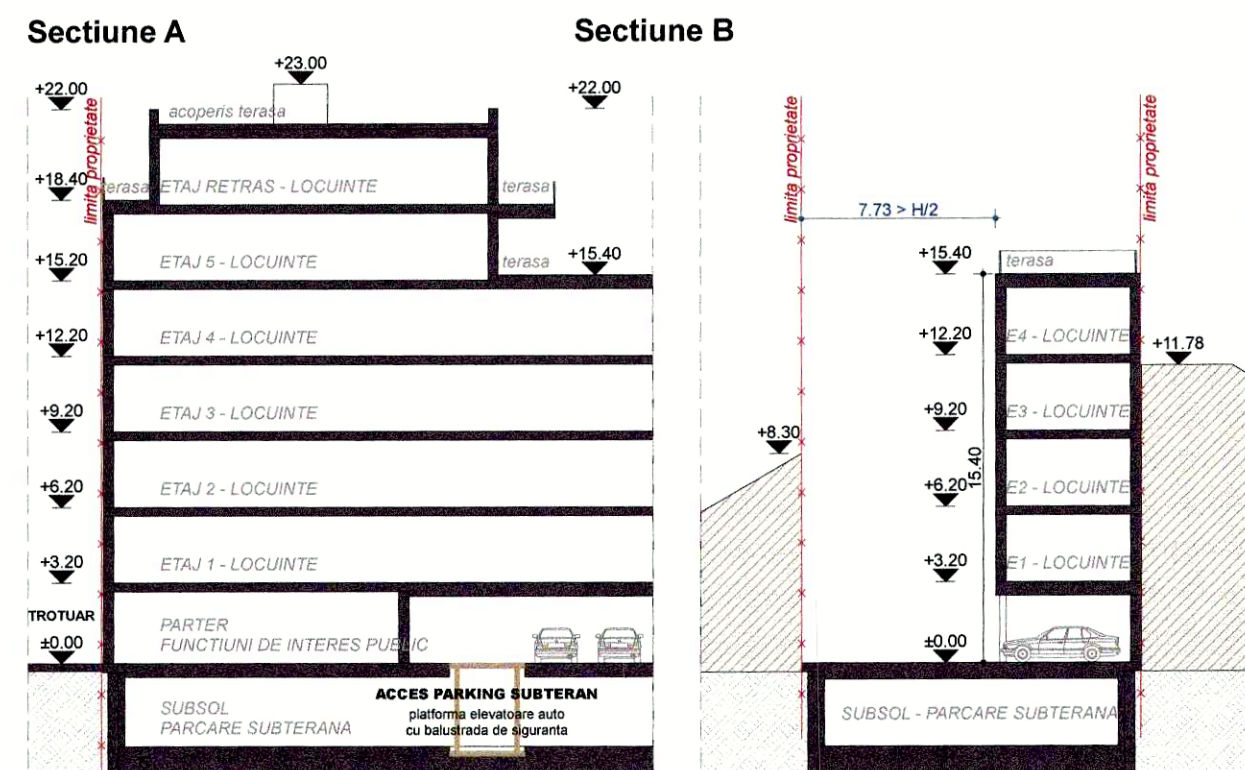
Propunere plan parter sc 1:300



Propunere plan subsol sc 1:300



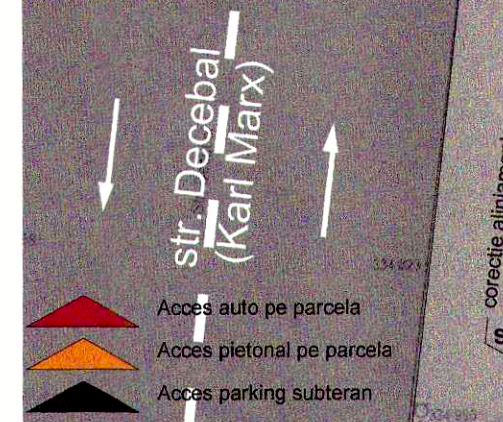
Sectiuni caracteristice sc 1:300



Parcela (1Cc)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
71	587801.352	392488.565	14.414
66	587787.052	392486.755	6.196
56	587787.605	392492.926	30.700
7	587790.138	392523.521	2.884
6	587790.354	392526.397	5.020
100	587790.725	392531.403	1.558
36	587790.778	392532.960	14.987
94	587805.756	392533.482	20.210
95	587802.785	392513.492	18.488
96	587801.544	392495.036	6.474

S(1Cc)=633.58mp P=120.939m



UTR conf. P.U.G. RrM1, Hmax = 28m

Pentru parcele comune POT max. 50%
CUT max. 2.6
Pentru nivele cu destinatie locuire AC max. 40% x St
Spatii verzi pe sol min. 20%

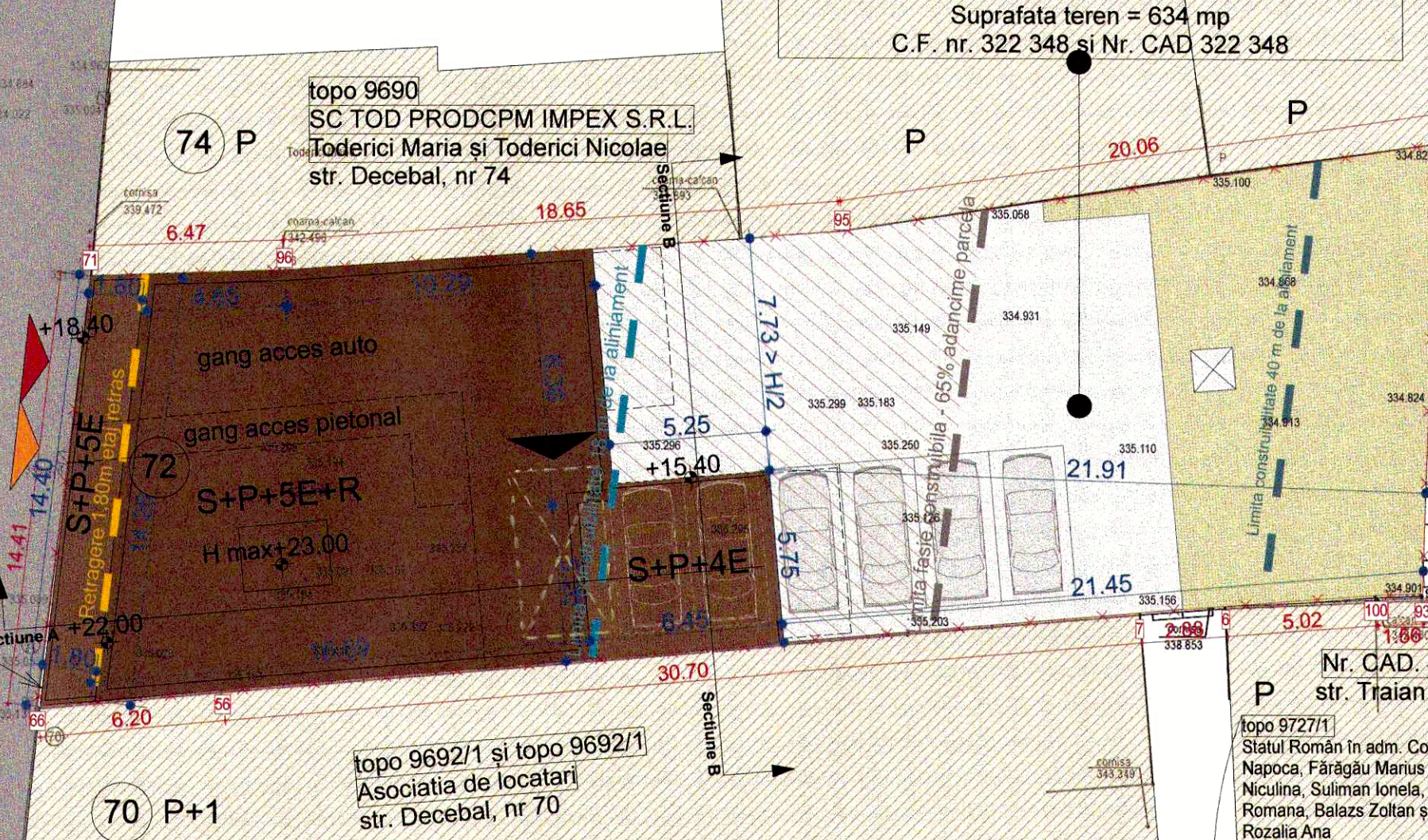
BILANT TERITORIAL

Situatie	[mp]	%
Suprafata teren	634	100
Suprafata construita existenta	236	37.22
Suprafata desfasurata existenta	236	-
P.O.T. existent	37.22	-
C.U.T. existent	0.37	-
Situatie propusa	[mp]	%
Suprafata teren	634	100
Suprafata construita propusa (calcul P.O.T)	253.13	39.93
Suprafata desfasurata suprafata propusa (calcul C.U.T)	1550.14	-
Suprafata construita parter propusa	109.90	17.33
Suprafata desfasurata subterana propusa	479.68	-
Suprafata spatii verzi (pe sol) propusa	129.34	20.40
Suprafata circulatii auto/pietonale	394.76	62.26
P.O.T. propus	39.93	-
C.U.T. propus	2.45	-

Plan reglementari urbanistice sc 1:200

SUPORT TOPOGRAFIC PENTRU ELABORARE PUD

UTR RrM1



Constructiile C1, C2 - sunt inscrise in cartea funciara

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975
Executant: Anjonescu Florin-Andrei
Aut. seria RO-CJ-F, nr. 0054
Data: Februarie 2017

Beneficiar: S.C. HARSHAD INTERNATIONAL LIMITED S.R.L.

LEGENDA

- Limita proprietate amplasament
- Limita proprietate vecinatati
- Retragere 1,8m etaj retras
- Limita constructibilitate 18 m de la aliniament
- Fasie teren constructibila adiacenta alinieamentului (65% din adancimea parcelei) si limita fasie
- Limita constructibilitate 40 m de la aliniament (daca exista calcane pe parcele vecine)
- Fond construit existent
- Fond construit propus
- Circulatii auto existente
- Circulatii pietonale existente
- Circulatii si platforme propuse pe amplasament
- Platforma elevator auto
- Spatiu verde pe sol

ARHIMAR
BIROU DE ARHITECTURA URBANISTICA
Nr. CAD. 322 349
Birț Mircea-Alexandru și Birț Maria Edita
str. Decebal, nr 72

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
Clăduiu BOTEA
Arhitect cu drept de semnătură

Echipa de proiectare
arh. Cristian Bănuț
arh. Ioana Curelariu

Verificat
arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect
arh. Clăduiu Botea

ELABORARE P.U.D. - CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

Beneficiar
S.C. HARSHAD INTERNATIONAL LIMITED S.R.L.
Bdul 1 Decembrie 1918, nr. 124, sc. 7, et.1, ap. 63, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Adresa investitiei
Str. Decebal, nr. 72, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Proiect
Proiect nr. 1249-2017
Faza P.U.D.
Scara 1:200, 1:300
Format planșă 594x297
Data Oct. 2017

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1148 / data 20.03.2017

PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE

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



SITUATIE EXISTENTA

strada Decebal



SITUATIE EXISTENTA

strada Decebal

SITUATIE EXISTENTA
 2 corpuri de constructii de locuinte
 S construita existenta: 236 mp
 S desfasurata existenta: 236 mp
 P.O.T. existent: 37.22%
 C.U.T. existent: 0.37

SITUATIE DUPA DEMOLARE
 0 corpuri de constructii
 S construita existenta: 0 mp
 S desfasurata existenta: 0 mp
 P.O.T. existent: 0%
 C.U.T. existent: 0.00

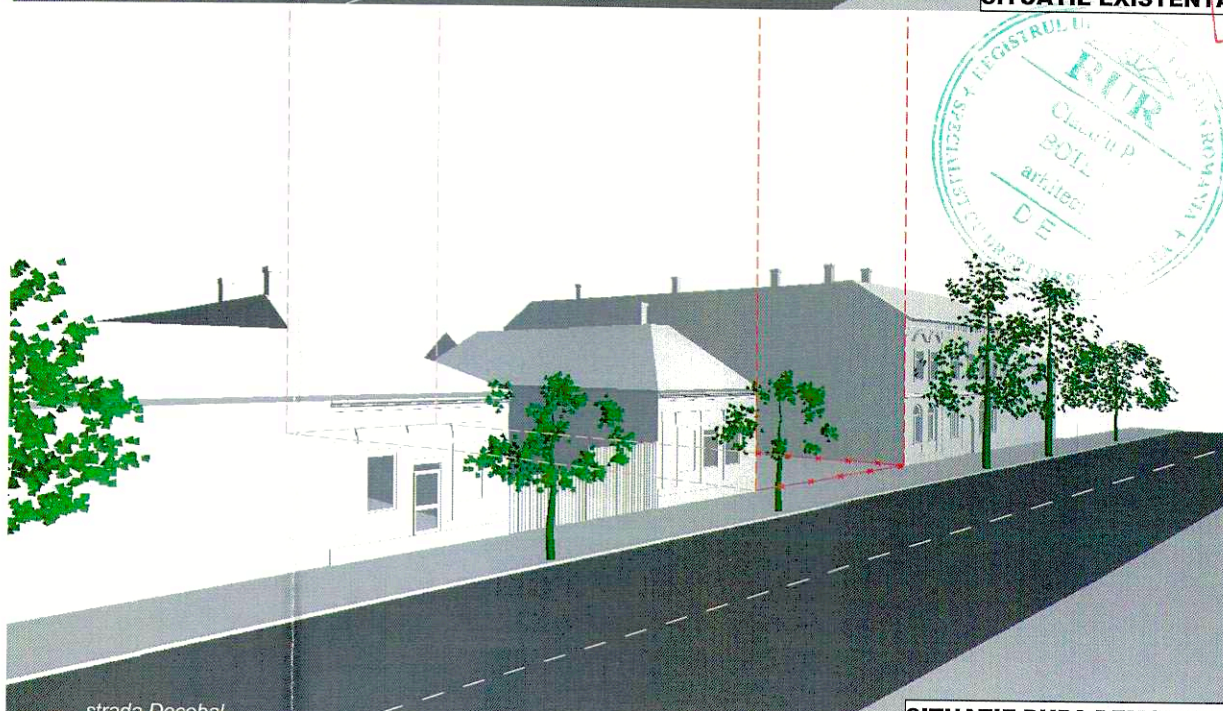
SITUATIE PROPUSA
 1 corp de constructii mixt
 S construita propusa maxima: 317 mp
 S desfasurata propusa maxima: 1648.40 mp
 P.O.T. propus maxim: 50%
 C.U.T. propus maxim: 2.60

ORDINUL ARHITECTILOR
 DIN ROMANIA
 2228
 Claudiu
 BOTEA
 Arhitect cu drept de semnatura



SITUATIE DUPA DEMOLARE

strada Decebal



SITUATIE DUPA DEMOLARE

strada Decebal

ARHIMAR
 ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ŞI URBANISM
 Str. Călăraşilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
 T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382
 www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Cristian Bănuţ

arh. Ioana Curelariu

Verificat
 arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect
 arh. Claudiu Botea

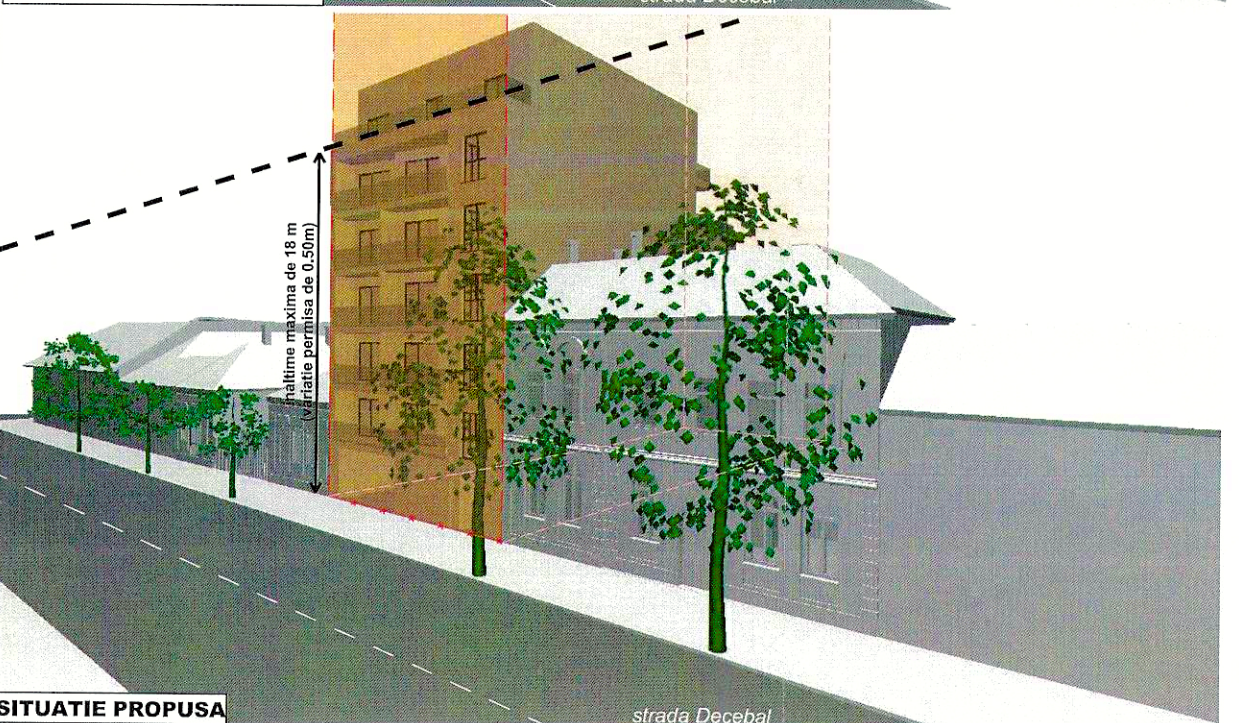
**ELABORARE P.U.D. -
 CONSTRUIRE IMOBIL MIXT,
 ÎMPREJUMIRE TEREN ŞI
 BRANŞAMENTE LA UTILITĂŢI**

Beneficiar
 S.C. HARSHAD INTERNATIONAL LIMITED S.R.L.
 Bdul 1 Decembrie 1918, nr. 124, sc. 7, et.1, ap. 63,
 mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Adresa investiţiei
 Str.Decebal, nr. 72, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Proiect

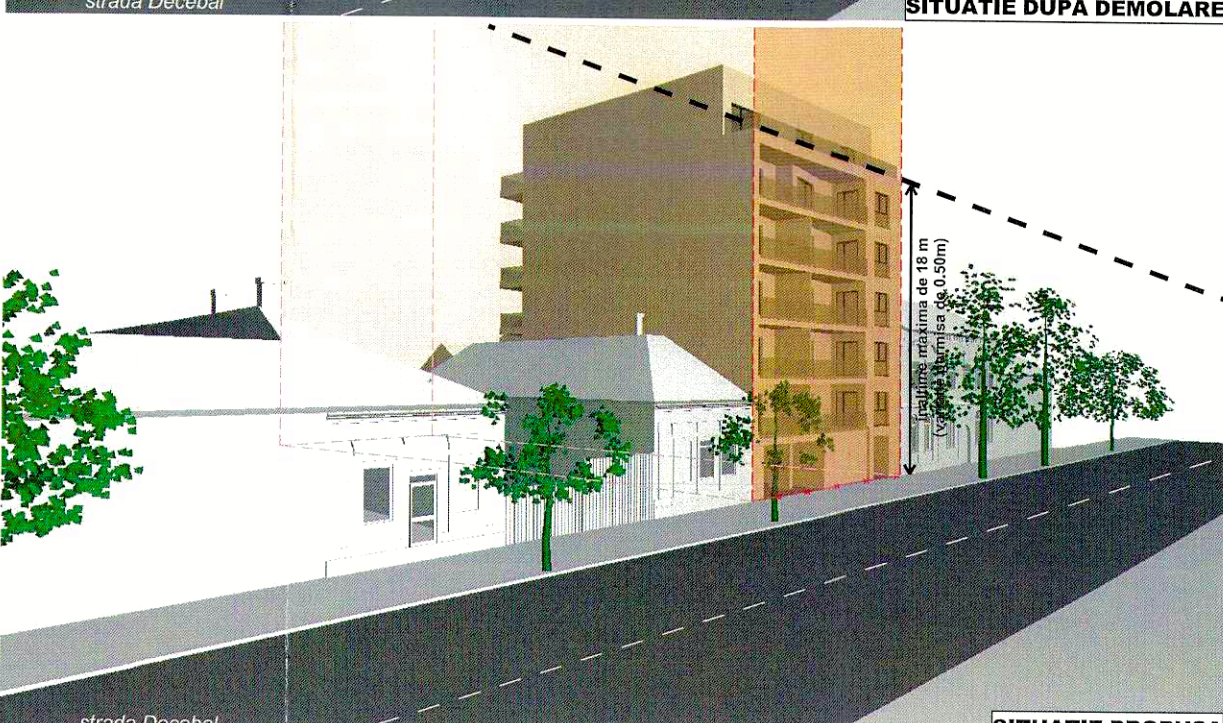
Proiect nr.	1249-2017
Faza	P.U.D.
Scara	-
Format planşă	A3
Data	Oct. 2017



SITUATIE PROPUSA

strada Decebal

inaltime maxima de 18 m
 (variante permisa de 0.50m)



SITUATIE PROPUSA

strada Decebal

inaltime maxima de 18 m
 (variante permisa de 0.50m)

6
ILUSTRARE URBANISTICĂ

Acest desen şi informaţiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parţial sau în întregime decât cu acordul scris al ARHIMAR şi nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.