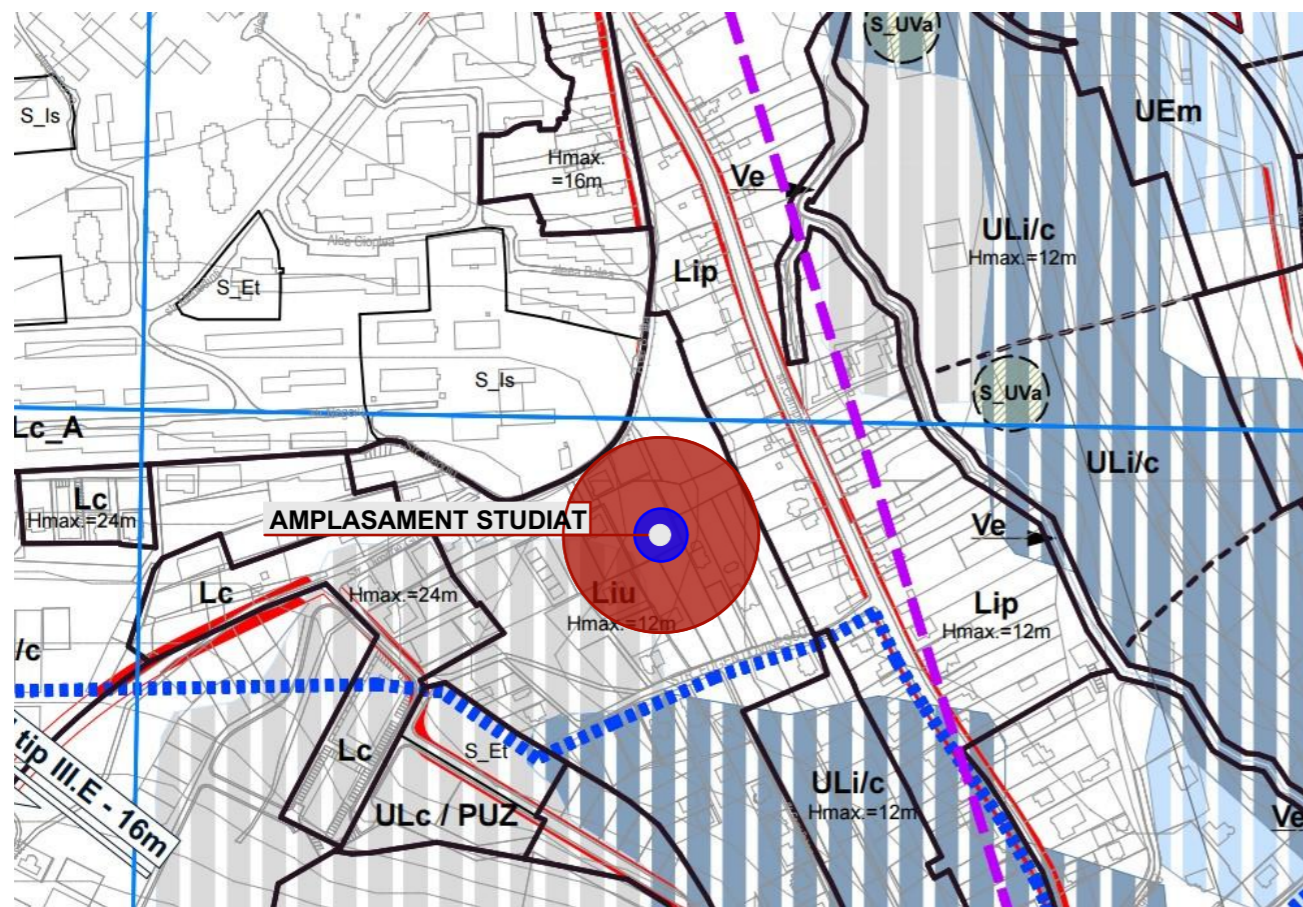




Plan incadrare PUG



Plan incadrare zona



**Indici:**

S teren total=560.00mp - CF nr.:323841;

**U.T.R.=Liu** - locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban

P.O.T.max=35.00%

C.U.T.max=0.9

Amplasament: orasul Cluj-Napoca , jud. Cluj, str. Aleea Bălea, Nr 9A-9B  
Sparcela =560 mp



**Legenda**

- Zona Studiata
- Amplasament Studiat

**Indici urbanistici:** UTR - Liu : Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban



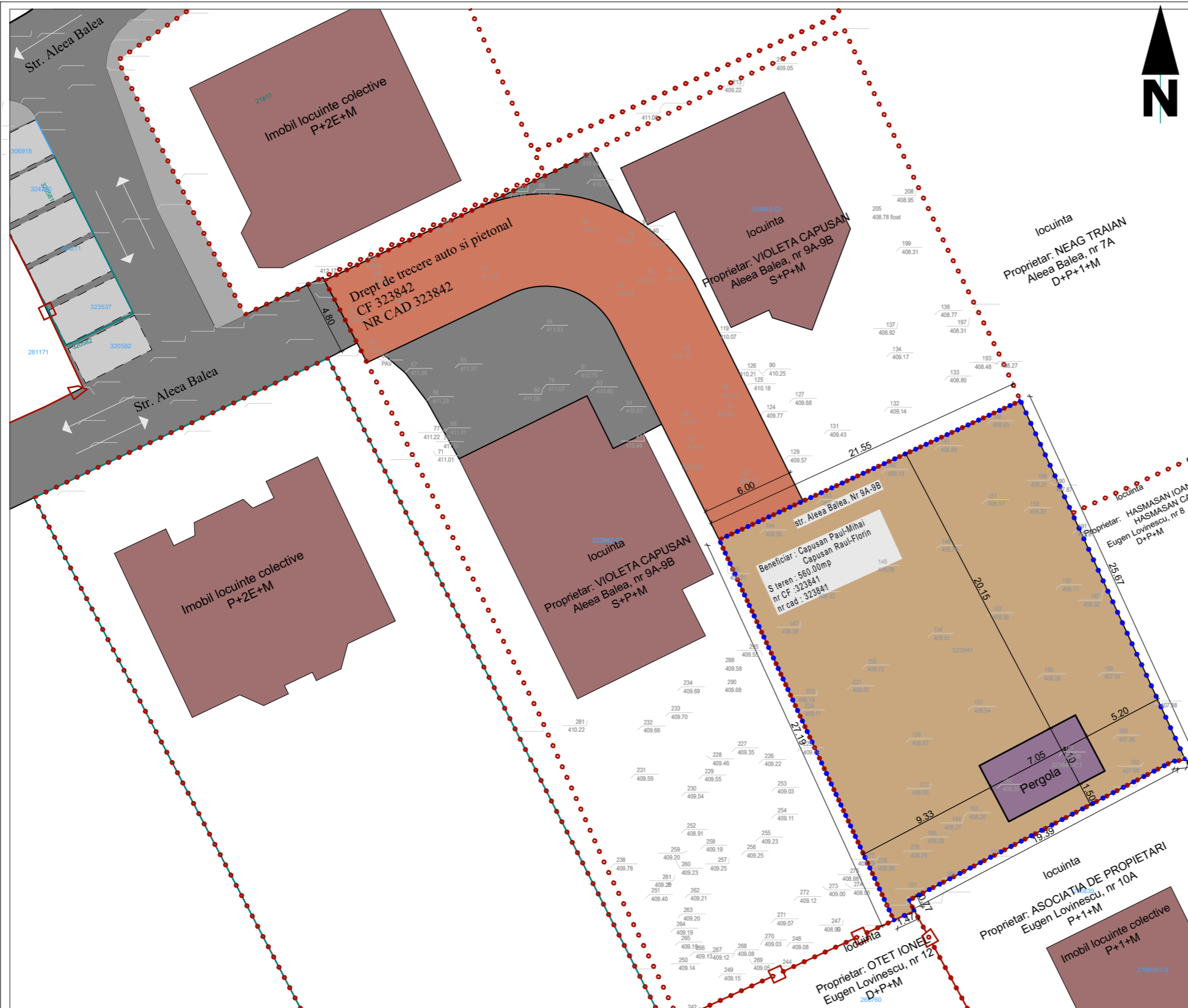
© Acest document este proprietatea firmei S.C. BOGART CONSTRUCT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele proiectantilor in original.

Obiectivul: Elaborare PUD, desfiintare imobil pergola si construire imobil de locuinte cu 2 unitati locative, imprejurire pe latura N-V, racorduri si bransamente la utilitati  
Cluj-Napoca, jud. Cluj, str. Aleea Bălea nr 9A-9B

Investitor: **CAPUSAN PAUL MIHAI**  
**CAPUSAN RAUL FLORIN**

<p>PROIECTANT GENERAL <b>sc bogart construct srl</b> Cluj-Napoca Romania Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 38, 400699, Cluj-Napoca Tel./Fax.: +40264582749, +4 0264 582782, +40264302814 www.bogartconstruct.ro; eMail: office@bogartconstruct.ro J12/882/1999; RO 11953916; Banca: BCR Erste Cluj</p> <p>Licente: AutoCAD LT 2007 EN CD (05727-091452-9000), ArchiCAD 10 Certificari: SR EN ISO 9001:2008, SR EN ISO 14001:2005, SR OHSAS 18001/2008</p> <p>Sef Proiect arh. Mirela PETRINA Proiectat arh. Mirela PETRINA Desenat arh. stag. Adrian Baban</p>	Faza:
	P.U.D.
Denumire plansa:	
Plan de incadrare	

Data	Scara	Format	Nr. proiect	Plansa nr.
11.2018	1:1000	420X297 mm	2/2018	U/P.U.D./ 1



**Indici conf UTR:**

**U.T.R. Liu= Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcellar de tip urban**  
**Aliniamente si retrageri propuse:**

- suprafata sa fie mai mare sau egala cu 350mp
- retragerile laterale sa fie mai mari sau egale cu 3 m
- sa aiba forma regulata

**POT maxim = 35%**  
**CUT maxim = 0.9**



**Calcul POT-CUT existent**  
 S teren=1960.00mp  
 S construita=316mp  
 S desfasurata totala=370.03+236.59+29=635.62mp  
 S desfasurata pentru calculul CUT=370.03+236.59=606.62mp  
 Regim de inaltime=S+P+E  
 H cornisa=6.00m (fata de cota terenului amenajat)  
 Nr.unitati locative= 2 unitati  
 Nr.locuri de parcare= 4 locuri de parcare amenajate pe sol -calculat conform anexei 2, PUG actual -  
 P.O.T.existent=Sconstruita x100/Steren=316x100/1960=16.12%  
 C.U.T.propus=Sdesfasurata/Steren=606.62/1960=0.31  
 Breviarul de calcul al indicilor P.O.T. si C.U.T. a fost calculat conform Ordonantei nr.27/2008

**Calcul POT-CUT existent**  
 S teren=560mp  
 S construita=29mp  
 S desfasurata totala=29mp  
 S desfasurata pentru calculul CUT=29mp  
 Regim de inaltime=P  
 H cornisa=3.00m (fata de cota terenului amenajat)  
 Nr.unitati locative= 0 unitati  
 Nr.locuri de parcare= 0 locuri de parcare amenajate pe sol -calculat conform anexei 2, PUG actual -  
 P.O.T.existent=Sconstruita x100/Steren=29x100/560=5.18%  
 C.U.T.propus=Sdesfasurata/Steren=29/560=0.05  
 Breviarul de calcul al indicilor P.O.T. si C.U.T. a fost calculat conform Ordonantei nr.27/2008

**Bilant teritorial existent (Steren=1960)**

Suprafata terenului	1960	100.00%
Suprafata construita	345	17.6
Circulatii pietonale/auto	356.71	18.2
Spatii verzi	1258.29	64.2
<b>Total</b>	<b>1960</b>	<b>100</b>

**Bilant teritorial existent (Steren=560)**

Suprafata terenului	560	100.00%
Suprafata construita	29	5.18
Circulatii pietonale/auto	0	0
Spatii verzi	531	94.82
<b>Total</b>	<b>560</b>	<b>100</b>

**LEGENDA**

- ..... limita vecinatati
  - ..... limita parcele studiate
  - constructii vecine
  - circulatii auto existente
  - circulatii pietonale existente
  - circulatii auto si pietonale propuse - drum cu drept de trecere
  - zona studiata - teren vidan
  - pergola propusa spre desfiintare
- Sparceta din acte = 560 mp  
 Sparceta masurata = 560.00 mp  
 Sconstruita = 29.00 mp  
 Sdesfasurata = 29.00 mp

**Tabel de coordonate:**

Parcela (2) Cc-nr. cadastral 323841

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterali D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	584281.046	390540.754	25.668
18	584257.719	390551.464	0.813
19	584237.639	390550.655	1.9.388
20	584248.603	390533.501	0.772
21	584247.924	390533.869	1.475
2	584247.306	390532.530	27.388
2	584272.019	390521.184	23.852

S(2)=560.00mp P=96.861m

Categoria de importanta: "C"  
 Clasa de importanta: III  
 Grad de rezistenta la foc III  
 Zona seismica: ag=0.10g

© Acest document este proprietatea firmei S.C. BOGART CONSTRUCT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele proiectantilor in original.

Obiectivul: Elaborare PUD, desfiintare imobil pergola si construire imobil de locuinte cu 2 unitati locative, imprejmuire pe latura N-V, racorduri si bransamente la utilitati

Cluj-Napoca, jud. Cluj, str Aleea Balea nr 9A-9B

Investitor: **CAPUSAN PAUL MIHAI**  
**CAPUSAN RAUL FLORIN**

**PROIECTANT GENERAL**  
**sc bogart construct srl**  
 Cluj - Napoca - Romania  
 Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 38, 400699, Cluj-Napoca  
 Tel./Fax.: +40264582749, +4 0264 582782, +40264302814  
 www.bogartconstruct.ro; eMail: office@bogartconstruct.ro  
 J12/882/1999; RO 11953916; Banca: BCR Erste Cluj

Licente: AutoCAD LT 2007 EN CD (05727-091452-9000), ArchiCAD 10  
 Certificari: SR EN ISO 9001:2008, SR EN ISO 14001:2005, SR OHSAS 18001/2008

Sef Proiect arh. Mirela PETRINA  
 Proiectat arh. Mirela PETRINA  
 Desenat arh. stag. Adrian Baban

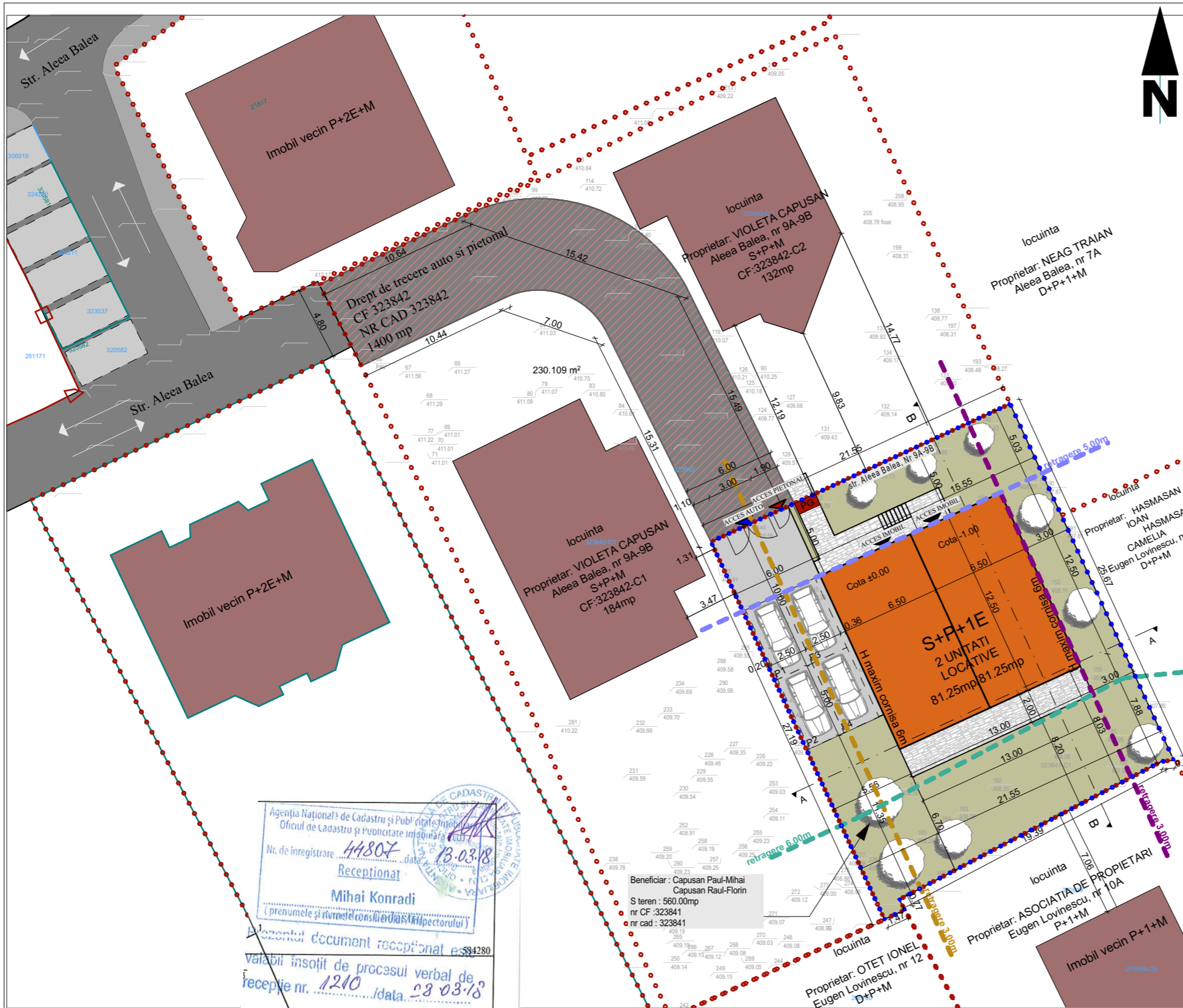
Faza:

**P.U.D.**

Denumire plansa:

**Plan de situatie existent**

Data	11.2018	Scara	1:300	Format	420X297 mm	Nr. proiect	2/2018	Plansa nr.	U/P.U.D./ 2
------	---------	-------	-------	--------	------------	-------------	--------	------------	-------------



**Indici conf UTR:**

**U.T.R. Liu= Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcellar de tip urban**  
**Aliniamente si retrageri propuse:**  
 - cladirea sa fie retrasa de la aliniament intre min. 3 m si max. 5 m; retragerile laterale sa fie mai mari sau egale cu 3 m; retragerile posterioare sa fie mai mare sau egala; cu 6 m (8m fata de limita posterioara a parcelei)  
**POT maxim = 35%**  
**CUT maxim = 0.9**

**Calcul POT-CUT existent**  
 S teren=1960.00mp  
 S construita=316mp  
 S etaj=  
 S desfasurata totala=370.03+236.59+29=635.62mp  
 S desfasurata pentru calculul CUT=370.03+236.59=606.62mp  
 Regim de inaltime=S+P+E  
 H cornisa=6.00m (fata de cota terenului amenajat)  
 Nr.unitati locative= 2 unitati  
 Nr.locuri de parcare= 4 locuri de parcare amenajate pe sol -calculat conform anexei 2, PUG actual -  
 P.O.T.existent=SconstruitaX100/Steren=316x100/1960=16.12%  
 C.U.T.propus=Sdesfasurata/Steren=606.62/1960=0.31  
 Breviarul de calcul al indicilor P.O.T. si C.U.T. a fost calculat conform Ordonantei nr.27/2008

**Calcul POT-CUT propus**  
 S teren=1960mp  
 S construita=478.5mp  
 S etaj=  
 S desfasurata totala=370.03+236.59+162.5+162.5+25.99=957.61mp  
 S desfasurata pentru CUT=370.03+236.59+162.5+162.5=931.62  
 Regim de inaltime=S+P+E  
 H cornisa=6.00m (fata de cota terenului amenajat)  
 Nr.unitati locative= 4 unitati  
 Nr.locuri de parcare= 8 locuri de parcare amenajate pe sol -calculat conform anexei 2, PUG actual -  
 P.O.T.propus=SconstruitaX100/Steren=478.5x100/1960=24.41%  
 C.U.T.propus=Sdesfasurata/Steren=931.62/1960=0.48  
 Breviarul de calcul al indicilor P.O.T. si C.U.T. a fost calculat conform Ordonantei nr.27/2008

**Bilant teritorial existent (Steren=1960)**

Suprafata terenului	1960	100.00%
Suprafata construita	345	17.6
Circulatii pietonale/auto	356.71	18.2
Spatii verzi	1258.29	64.2
<b>Total</b>	<b>1960</b>	<b>100</b>

**Bilant teritorial propus (Steren=1960)**

Suprafata terenului	1960	100.00%
Suprafata construita	478.5	24.41
Circulatii pietonale/auto	356.71	18.2
Spatii verzi	1124.79	57.39
<b>Total</b>	<b>1960</b>	<b>100</b>

**Calcul POT-CUT existent**  
 S teren=560mp  
 S construita=29mp  
 S etaj=162.5 mp  
 S desfasurata totala=162.5x3=478.5mp  
 Regim de inaltime=P  
 H cornisa=3.00m (fata de cota terenului amenajat)  
 Nr.unitati locative= 0 unitati  
 Nr.locuri de parcare= 0 locuri de parcare amenajate pe sol -calculat conform anexei 2, PUG actual -  
 P.O.T.existent=SconstruitaX100/Steren=29x100/560=5.18%  
 C.U.T.propus=Sdesfasurata/Steren=478.5/560=0.85  
 Breviarul de calcul al indicilor P.O.T. si C.U.T. a fost calculat conform Ordonantei nr.27/2008

**Calcul POT-CUT propus**  
 S teren=560mp  
 S construita=162.5mp  
 S etaj=162.5 mp  
 S desfasurata totala=162.5x3=478.5mp  
 Regim de inaltime=S+P+E  
 H cornisa=6.00m (fata de cota terenului amenajat)  
 Nr.unitati locative= 2 unitati  
 Nr.locuri de parcare= 4 locuri de parcare amenajate pe sol -calculat conform anexei 2, PUG actual -  
 P.O.T.propus=SconstruitaX100/Steren=162.5x100/560=29.02%  
 C.U.T.propus=Sdesfasurata/Steren=478.5/560=0.85  
 Breviarul de calcul al indicilor P.O.T. si C.U.T. a fost calculat conform Ordonantei nr.27/2008

**Bilant teritorial existent (Steren=560)**

Suprafata terenului	560	100.00%
Suprafata construita	29	5.18
Circulatii pietonale/auto	0	0
Spatii verzi	531	94.82
<b>Total</b>	<b>560</b>	<b>100</b>

**Bilant teritorial propus (Steren=560)**

Suprafata terenului	560	100.00%
Suprafata construita	162.45	29.01
Circulatii pietonale/auto	124.32	22.2
Spatii verzi	273.23	48.79
<b>Total</b>	<b>560</b>	<b>100</b>

**LEGENDA**

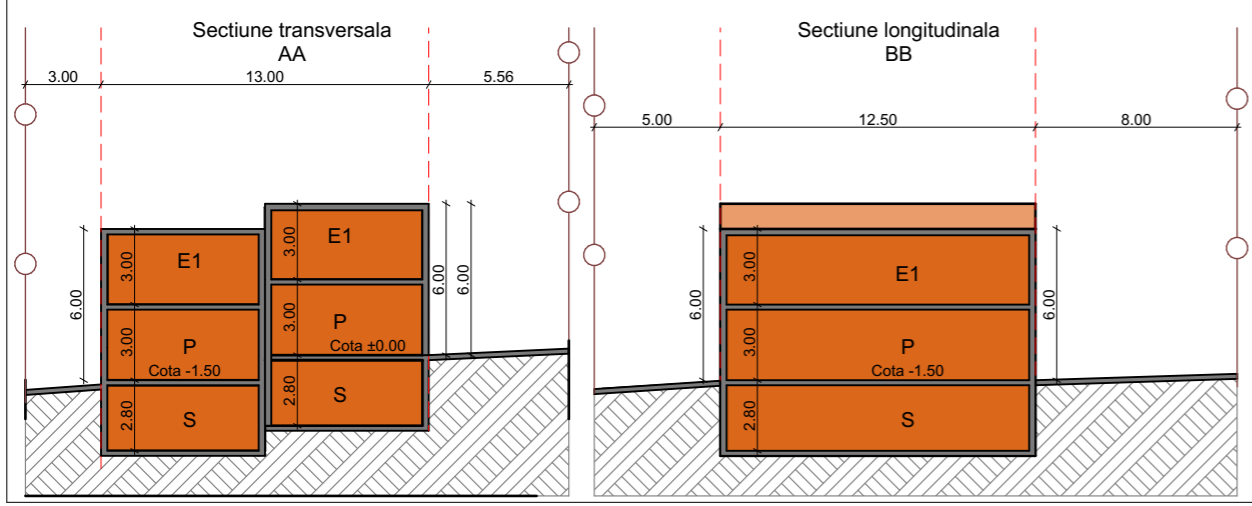
- ..... limita vecinatati
- ..... limita parcele studiate
- ..... constructie propusa
- ..... constructii vecine
- ..... circulatii auto existente
- ..... circulatii pietonale existente
- ..... circulatii auto/pietonale propuse in incinta
- ..... spatiu verde
- ..... punct gospodaresc
- ..... circulatii auto si pietonale propuse
- ..... vegetatie
- ..... acces pietonal
- ..... acces auto
- ..... retragere nordica
- ..... retragere estica
- ..... retragere sudica
- ..... retragere vestica

**Tabel de coordonate:**

Parcela (2) Cc-nr. cadastral 323841

Nr. Pct.	Coordonate pot. de contur	Lungimea latasiei D(i,i+1)	
X [m]	Y [m]		
1	584281.046	390540.754	25.668
18	584257.719	390551.664	0.813
19	584257.639	390550.655	19.388
20	584248.603	390533.501	0.772
21	584247.924	390533.869	1.475
3	584247.306	390532.530	27.388
2	584272.019	390521.184	23.852

S(2)=560.00mp P=96.861m



Categoria de importanta: "C"  
 Clasa de importanta: III  
 Grad de rezistenta la foc III  
 Zona seismica: ag=0.10g

Acest document este proprietatea firmei S.C. BOGART CONSTRUCT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampile proiectantilor in original.

Obiectivul: Elaborare PUD, desfiintare imobil pergola si construire imobil de locuinte cu 2 unitati locative, imprejurire pe latura N-V, racorduri si bransamente la utilitati

Investitor: **CAPUSAN PAUL MIHAI**  
**CAPUSAN RAUL FLORIN**

Cluj-Napoca, jud. Cluj, str Aleea Balea nr 9A-9B

**PROIECTANT GENERAL**  
**sc bogart construct srl**  
 Cluj - Napoca Romania  
 Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 38, 400699, Cluj-Napoca  
 Tel./Fax: +40264582749, +4 0264 582782, +40264302814  
 www.bogartconstruct.ro; eMail: office@bogartconstruct.ro  
 J12/882/1999; RO 11953916; Banca: BCR Erste Cluj

Licente: AutoCAD LT 2007 EN CD (05727-091452-9000), ArchiCAD 10  
 Certificari: SR EN ISO 9001:2008, SR EN ISO 14001:2005, SR OHSAS 18001/2008

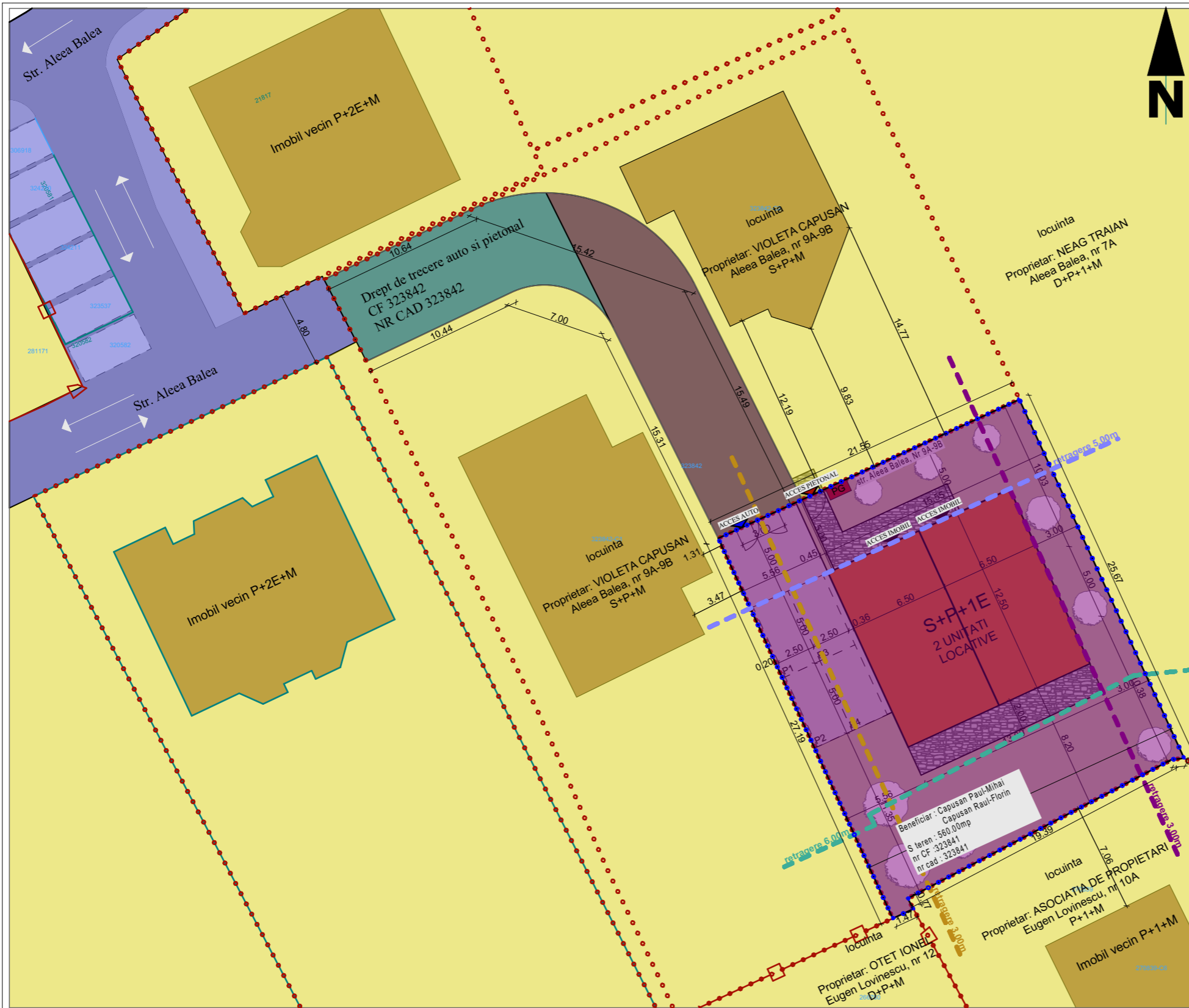
Sef Proiect arh. Mirela PETRINA  
 Proiectat arh. Mirela PETRINA  
 Desenat arh. stag. Adrian Baban

Data 11.2018 Scara 1:300 Format 420X297 mm Nr. proiect 2/2018 Plansa nr. U/P.U.D./3

Faza: P.U.D.

Denumire plansa: Plan reglementari urbanistice Faza P.U.D.

Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara  
 Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Cluj  
 Nr. de inregistrare 44807 data 13-03-18  
 Receptionat Mihai Konradi  
 (prenumele si numele consultantului Inspectorului)  
 Acest document receptionat este valabil insojit de procesul verbal de receptie nr. 1210 data 28-03-18



**Indici conf UTR:**

**U.T.R. Liu=** Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcellar de tip urban  
**Aliniamente si retrageri propuse:**  
 - suprafata sa fie mai mare sau egala cu 350mp  
 - retragerile laterale sa fie mai mari sau egale cu 3 m.  
 - sa aiba forma regulata  
**POT maxim = 35%**  
**CUT maxim = 0.9**  
 S teren=560.00mp



**Calcul POT-CUT existent**  
 S teren=1960.00mp  
 S construita=316mp  
 S etaj=  
 S desfasurata totala=370+236.59+29=635.62mp  
 S desfasurata pentru calculul CUT=370.03+236.59=606.62mp  
 Regim de inaltime=S+P+E  
 H cornisa=6.00m (fata de cota terenului amenajat)  
 Nr.locuri de parcare= 2 unitati  
 Nr.locuri de parcare= 4 locuri de parcare amenajate pe sol -calculat conform anexei 2, PUG actual -  
 P.O.T.existent=Sconstruita×100/Steren=316×100/1960=16.12%  
 C.U.T.propus=Sdesfasurata/Steren=606.62/1960=0.31  
 Breviarul de calcul al indicilor P.O.T. si C.U.T. a fost calculat conform Ordonantei nr.27/2008

**Calcul POT-CUT existent**  
 S teren=560mp  
 S construita=29mp  
 S desfasurata totala=29mp  
 S desfasurata pentru calculul CUT=29mp  
 Regim de inaltime=P  
 H cornisa=3.00m (fata de cota terenului amenajat)  
 Nr.locuri de parcare= 0 locuri de parcare amenajate pe sol -calculat conform anexei 2, PUG actual -  
 P.O.T.existent=Sconstruita×100/Steren=29×100/560=5.18%  
 C.U.T.propus=Sdesfasurata/Steren=29/560=0.05  
 Breviarul de calcul al indicilor P.O.T. si C.U.T. a fost calculat conform Ordonantei nr.27/2008

**Bilant teritorial existent (Steren=1960)**

Suprafata terenului	1960	100.00%
Suprafata construita	345	17.6
Circulatii pietonale/auto	356.71	18.2
Spatii verzi	1258.29	64.2
<b>Total</b>	<b>1960</b>	<b>100</b>

**Bilant teritorial existent (Steren=560)**

Suprafata terenului	560	100.00%
Suprafata construita	29	5.18
Circulatii pietonale/auto	0	0
Spatii verzi	531	94.82
<b>Total</b>	<b>560</b>	<b>100</b>

**LEGENDA**

- ..... limita vecinatati
- ..... limita parcele studiate
- teren studiat proprietate privata -nu se modifica situatie juridica
- teren proprietate privata
- drum de utilitate publica
- drum de utilitate privata
- drum de utilitate privata propus

**Tabel de coordonate:**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale D(l <sub>i</sub> ,l <sub>i+1</sub> )	
	X [m]	Y [m]	
1	584281.046	390540.754	25.668
18	584257.719	390551.464	0.813
19	584257.639	390550.655	19.388
20	584248.603	390533.501	0.772
21	584247.924	390533.869	1.475
2	584247.306	390532.530	27.358
2	584272.019	390521.184	21.852

S(2)=560.00mp P=96.861m

Categoria de importanta: "C"  
 Clasa de importanta: III  
 Grad de rezistenta la foc III  
 Zona seismica: ag=0.10g

© Acest document este proprietatea firmei S.C. BOGART CONSTRUCT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele proiectantilor in original.

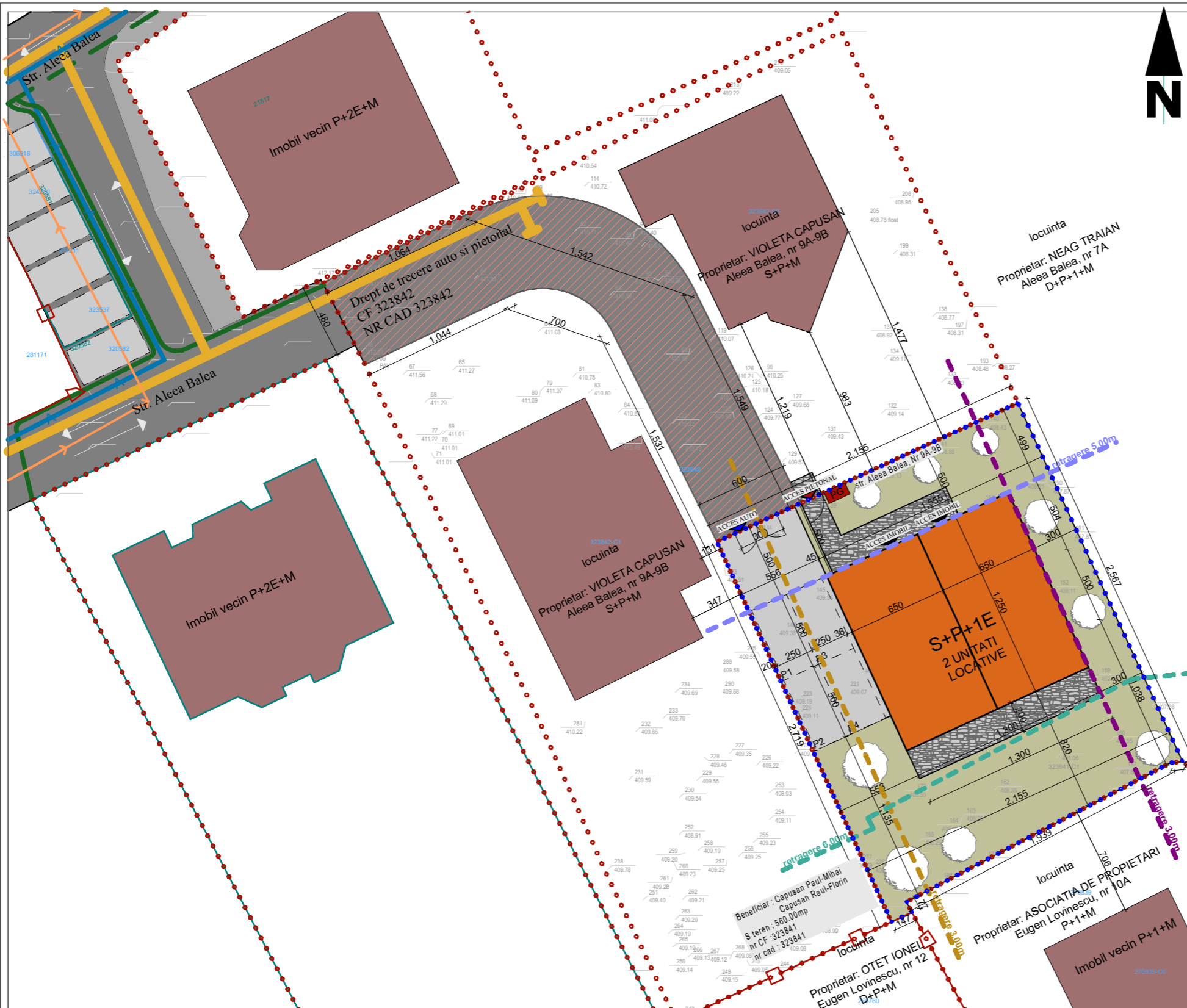
Obiectivul: Elaborare PUD, desfiintare imobil pergola si construire imobil de locuinte cu 2 unitati locale, imprejurire pe latura N-V, racorduri si bransamente la utilitati  
 Cluj-Napoca, jud. Cluj, str Aleea Balea nr 9A-9B  
 Investitor: **CAPUSAN PAUL MIHAI**  
**CAPUSAN RAUL FLORIN**

**PROIECTANT GENERAL**  
**sc bogart construct srl**  
 Cluj - Napoca Romania  
 Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 38, 400699, Cluj-Napoca  
 Tel./Fax.: +40264582749, +4 0264 582782, +40264302814  
 www.bogartconstruct.ro; eMail: office@bogartconstruct.ro  
 J12/882/1999; RO 11953916; Banca: BCR Erste Cluj

Faza:  
**P.U.D.**

Denumire plansa:  
**Plan obiective de utilitate publica**

Data	11.2018	Scara	1:300	Format	420X297 mm	Nr. proiect	2/2018	Plansa nr.	U/P.U.D./ 4
------	---------	-------	-------	--------	------------	-------------	--------	------------	-------------



**Indici conf UTR:**

**U.T.R. Liu=** Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban

**Aliniamente si retrageri propuse:**

- suprafata sa fie mai mare sau egala cu 350mp
  - retragerile laterale sa fie mai mari sau egale cu 3 m
  - sa aiba forma regulata
- POT maxim = 35%**  
**CUT maxim = 0.9**  
 S teren=560.00mp

**Calcul POT-CUT propus**  
 S<sub>teren</sub>=1960mp  
 S<sub>construita</sub>=478.5mp  
 S<sub>etaj</sub>=  
 S<sub>desfasurata totala</sub> = 370.03+236.59+162.5+162.5+25.99=957.61mp  
 S<sub>desfasurata pentru CUT</sub> = 370.03+236.59+162.5+162.5=931.62  
 Regim de inaltime=S+P+E  
 H<sub>cornisa</sub>=6.00m (fata de cota terenului amenajat)  
 Nr.unitati locative= 4 unitati  
 Nr.locuri de parcare= 8 locuri de parcare amenajate pe sol -calculat conform anexei 2, PUG actual -  
 P.O.T.propus=S<sub>construita</sub>×100/S<sub>teren</sub>=478.5×100/1960=**24.41%**  
 C.U.T.propus=S<sub>desfasurata</sub>/S<sub>teren</sub>=931.62/1960=**0.48**  
 Breviarul de calcul al indicilor P.O.T. si C.U.T. a fost calculat conform Ordonantei nr.27/2008

**Tabel de coordonate:**

Parcela (2) Co-nr. cadastral 323841

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Longim. Latit. D(L,I,I+1)
1	584281.046 390540.754	25.668
18	584257.719 390551.464	0.813
19	584237.639 390556.655	1.9.388
20	584248.603 390533.501	0.772
21	584247.924 390533.969	1.475
3	584247.306 390532.530	27.388
2	584272.019 390521.184	23.052

S(2)=560.00mp P=96.861m

**LEGENDA**

- ..... limita vecinatati
- ..... limita parcele studiate
- constructie propusa
- constructii vecine
- circulatii auto existente
- circulatii pietonale existente
- circulatii auto/pietonale propuse in incinta
- spatiu verde
- punct gospodaresc
- circulatii auto si pietonale propuse
- vegetatie
- ▲ acces pietonal
- ▲ acces auto
- ▲ acces imobil
- LEA 0.4kVA
- LES 0.4kVA
- conducta gaz presiune redusa
- bransament gaz
- conducta publica apa
- conducta publica de canalizare propusa spre relocare

**Bilant teritorial propus (Steren=1960)**

Suprafata terenului	1960	100.00%
Suprafata construita	478.5	24.41
Circulatii pietonale/auto	356.71	18.2
Spatii verzi	1124.79	57.39
<b>Total</b>	<b>1960</b>	<b>100</b>

**Calcul POT-CUT propus**  
 S<sub>teren</sub>=560mp  
 S<sub>construita</sub>=162.5mp  
 S<sub>etaj</sub>=162.5 mp  
 S<sub>desfasurata totala</sub> = 162.5×3=478.5mp  
 S<sub>desfasurata pentru CUT</sub> = 162.5×2=325mp  
 Regim de inaltime=S+P+E  
 H<sub>cornisa</sub>=6.00m (fata de cota terenului amenajat)  
 Nr.unitati locative= 2 unitati  
 Nr.locuri de parcare= 4 locuri de parcare amenajate pe sol -calculat conform anexei 2, PUG actual -  
 P.O.T.propus=S<sub>construita</sub>×100/S<sub>teren</sub>=162.5×100/560=**29.02%**  
 C.U.T.propus=S<sub>desfasurata</sub>/S<sub>teren</sub>=325/560=**0.58**  
 Breviarul de calcul al indicilor P.O.T. si C.U.T. a fost calculat conform Ordonantei nr.27/2008

**Bilant teritorial propus (Steren=560)**

Suprafata terenului	560	100.00%
Suprafata construita	162.45	29.01
Circulatii pietonale/auto	124.32	22.2
Spatii verzi	273.23	48.79
<b>Total</b>	<b>560</b>	<b>100</b>

Categoria de importanta: "C"  
 Clasa de importanta: III  
 Grad de rezistenta la foc III  
 Zona seismica: ag=0.10g

© Acest document este proprietatea firmei S.C. BOGART CONSTRUCT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele proiectantilor in original.

Obiectivul: Elaborare PUD, desfiintare imobil pergola si construire imobil de locuinte cu 2 unitati locative, imprejurire pe latara N-V, racorduri si bransamente la utilitati

Cluj-Napoca, jud. Cluj, str Aleea Balea nr 9A-9B

Agencia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara  
 Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Cluj-Napoca

Nr. de inregistrare 44807 data 13.03.18

Receptionat

Mihai Konradi

(pnumele si numele de familie ale reprezentantului)

Prozontul document receptionat este 584280

variabil insozit de procesul verbal de receptie nr. 1210 /data 28.03.18

Investitor: **CAPUSAN PAUL MIHAI**  
**CAPUSAN RAUL FLORIN**

Faza: **P.U.D.**

Denumire plansa: **Plan retele edilitare**

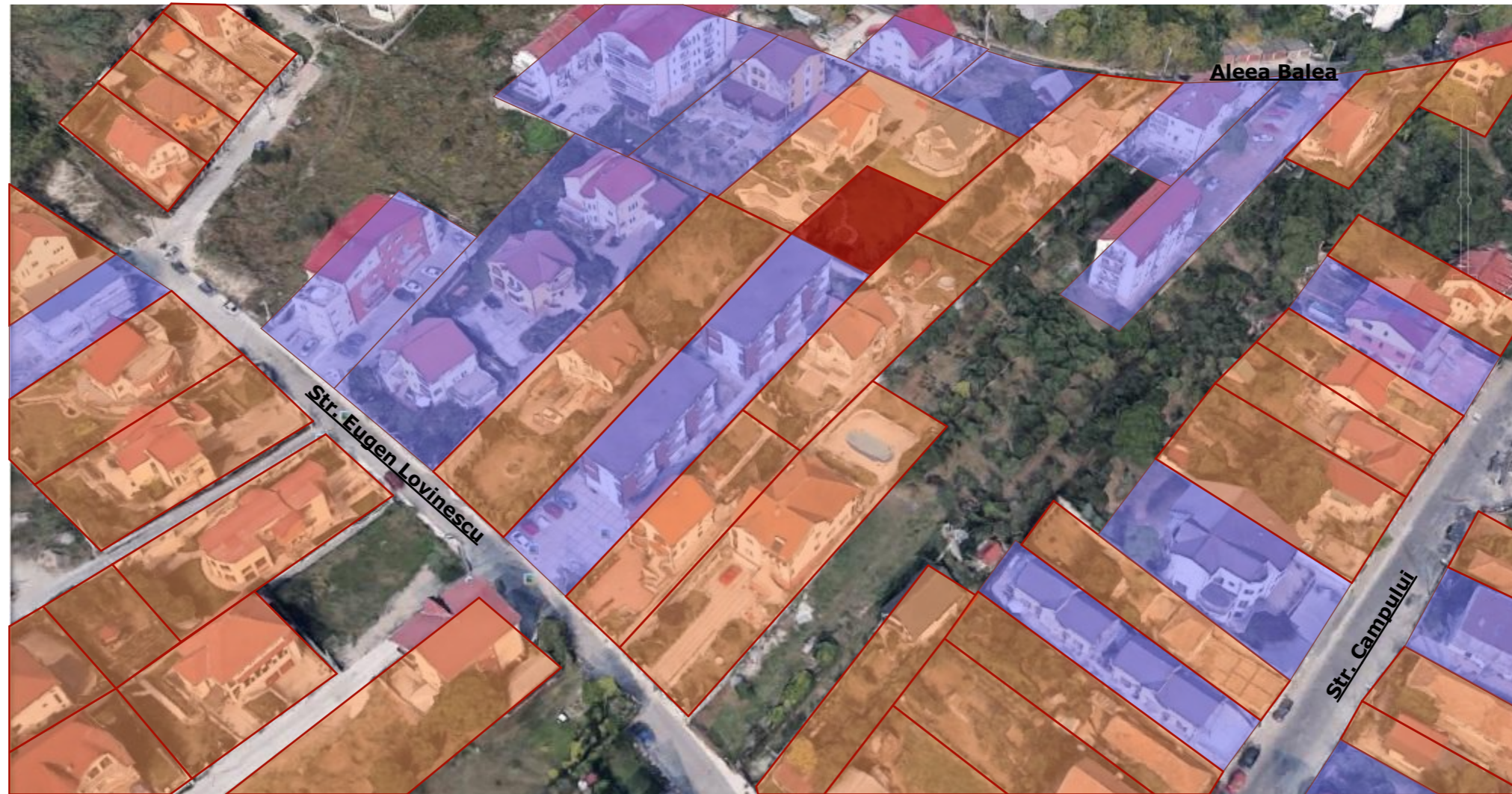
PROIECTANT GENERAL  
**sc bogart construct srl**  
 Cluj-Napoca Romania  
 Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 38, 400699, Cluj-Napoca  
 Tel./Fax.: +40264582749, +4 0264 582782, +40264302814  
 www.bogartconstruct.ro; eMail: office@bogartconstruct.ro  
 J12/882/1999; RO 11953916; Banca: BCR Erste Cluj

Licente: AutoCAD LT 2007 EN CD (05727-091452-9000), ArchiCAD 10  
 Certificari: SR EN ISO 9001:2008, SR EN ISO 14001:2005, SR OHSAS 18001/2008

Sef Proiect arh. Mirela PETRINA  
 Proiectat arh. Mirela PETRINA  
 Desenat arh. stag. Adrian Baban

Data	11.2018	Scara	1:300	Format	420X297 mm	Nr. proiect	2/2018	Plansa nr.	U/P.U.D./ 5
------	---------	-------	-------	--------	------------	-------------	--------	------------	-------------

Plan tesut urban construit



**Indici:**

S<sub>teren total</sub> = 560.00 mp - CF nr.: 323841;

**U.T.R. = Liu** - locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban

P.O.T. max = 35.00%

C.U.T. max = 0.9

Amplasament: orasul Cluj-Napoca, jud. Cluj, str. Aleea Balea, Nr 9A-9B  
S<sub>parcela</sub> = 560 mp



**Legenda**

- Amplasament Studiat**
- Locuinte unifamiliale**
- Locuinte colective**


**Indici urbanistici:** UTR - Liu : Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban

© Acest document este proprietatea firmei S.C. BOGART CONSTRUCT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele proiectantilor in original.

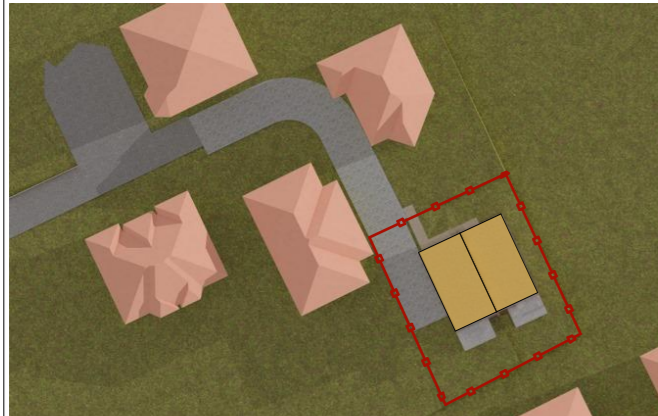
**Obiectivul:** Elaborare PUD, desfiintare imobil pergola si construire imobil de locuinte cu 2 unitati locative, imprejmuire pe latura N-V, racorduri si bransamente la utilitati

**Investitor:** CAPUSAN PAUL MIHAI  
CAPUSAN RAUL FLORIN

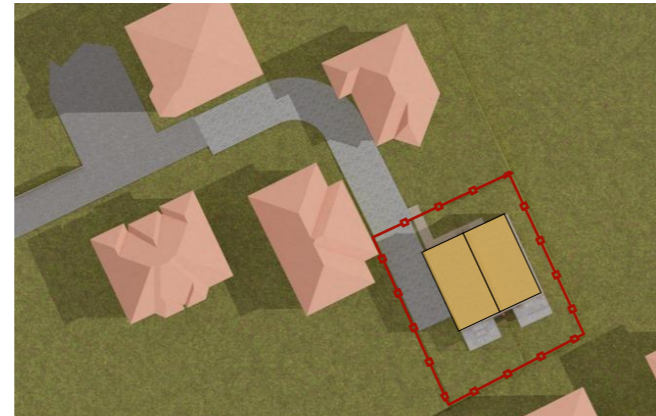
Cluj-Napoca, jud. Cluj, str Aleea Balea nr 9A-9B

 <p><b>PROIECTANT GENERAL</b> <b>sc bogart construct srl</b> Cluj - Napoca Romania Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 38, 400699, Cluj-Napoca Tel./Fax.: +40264582749, +4 0264 582782, +40264302814 www.bogartconstruct.ro; eMail: office@bogartconstruct.ro J12/882/1999; RO 11953916; Banca: BCR Erste Cluj</p> <p><small>Licente: AutoCAD LT 2007 EN CD (05727-091452-9000), ArchiCAD 10 Certificari: SR EN ISO 9001:2008, SR EN ISO 14001:2005, SR OHSAS 18001/2008</small></p> <p>Sef Proiect     arh. Mirela PETRINA Proiectat        arh. Mirela PETRINA Desenat          arh. stag. Adrian Baban</p>	Faza:	<b>P.U.D.</b>
	Denumire plansa:	

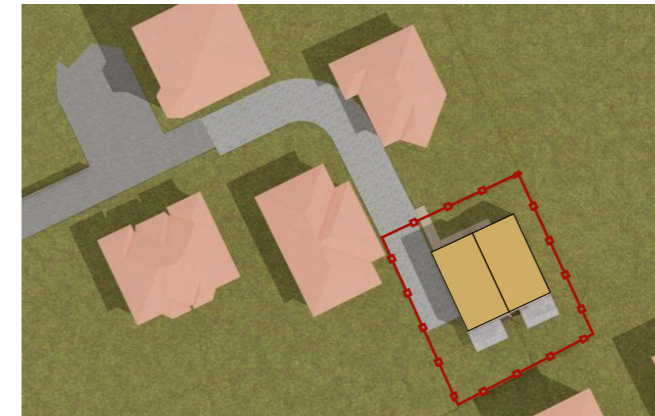
Data	11.2018	Scara	Format	420X297 mm	Nr. proiect	2/2018	Plansa nr.	U/ P.U.D./ 7
------	---------	-------	--------	------------	-------------	--------	------------	--------------



21 iunie ora 6:00



21 iunie ora 8:00



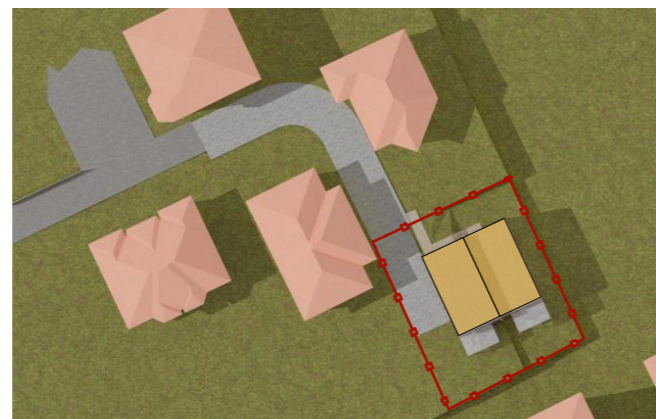
21 iunie ora 10:00



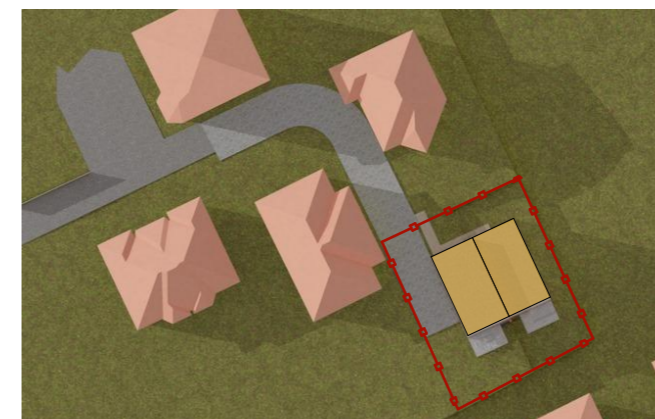
21 iunie ora 12:00



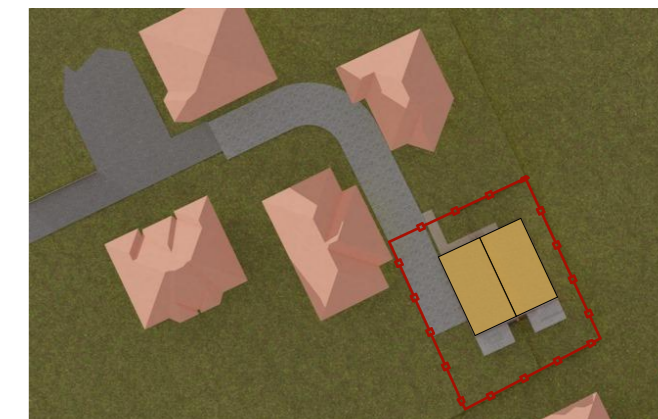
21 iunie ora 14:00



21 iunie ora 16:00



21 iunie ora 18:00

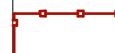




21 iunie ora 20:00

21 IUNIE, solstitiu de vara: ziua cea mai lunga din an.  
Interval studiu de insorire: 8:00-22:00

**Concluzii:**


Cladirea propusa umbreste partial cladirile existente vecine amplasamentului intervale pe parcursul unor intervale scurte din zi. Acest lucru nu contravine ordinului "119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei". Cladirea propusa respecta in toalitate aceste norme.

-  amplasament studiat
-  cladire propusa
-  cladiri vecine

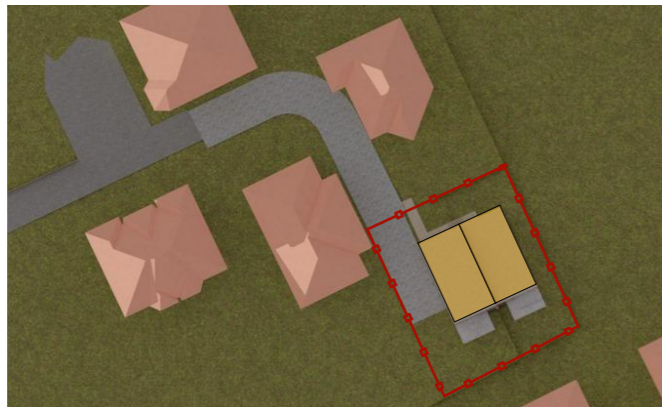
© Acest document este proprietatea firmei S.C. BOGART CONSTRUCT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele proiectantilor in original.

Obiectivul: Elaborare PUD, desfiintare imobil pergola si construire imobil de locuinte cu 2 unitati locative, imprejmuire pe latura N-V, racorduri si bransamente la utilitati  
Cluj-Napoca, jud. Cluj, str Aleea Balea nr 9A-9B

Investitor: **CAPUSAN PAUL MIHAI**  
**CAPUSAN RAUL FLORIN**

 <p><b>PROIECTANT GENERAL</b> <b>sc bogart construct srl</b> Cluj - Napoca Romania Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 38, 400699, Cluj-Napoca Tel./Fax.: +40264582749, +4 0264 582782, +40264302814 www.bogartconstruct.ro; eMail: office@bogartconstruct.ro J12/882/1999; RO 11953916; Banca: BCR Erste Cluj</p> <p>Licente: AutoCAD LT 2007 EN CD (05727-091452-9000), ArchiCAD 10 Certificari: SR EN ISO 9001:2008, SR EN ISO 14001:2005, SR OHSAS 18001/2008</p> <p>Sef Proiect <b>arh. Mirela PETRINA</b> Proiectat <b>arh. Mirela PETRINA</b> Desenat <b>arh. stag. Adrian Baban</b></p>	Faza:
	<b>P.U.D.</b>
Denumire planșa:	
<b>Studiu de insorire</b> 21 iunie: interval 8:00-20:00	

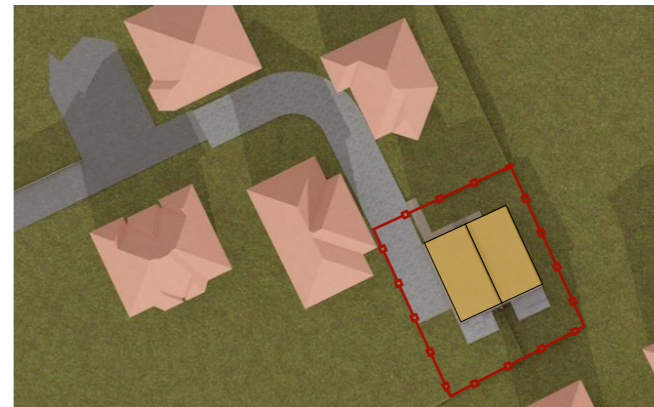
Data	Scara	Format	Nr. proiect	Planșa nr.
11.2018		420X297 mm	2/2018	<b>U/ P.U.D./ 8</b>



21 decembrie ora 7:30



21 decembrie ora 9:30



21 decembrie ora 11:30



21 decembrie ora 13:30



21 decembrie ora 15:30






21 decembrie ora 17:30

21 DECEMBRIE, solstitiu de iarna: ziua cea mai scurta din an.  
Interval studiu de insorire: 7:30-17:30

**Concluzii:**

Cladirea propusa umbreste partial cladirile existente vecine amplasamentului intervale pe parcursul unor intervale scurte din zi. Acest lucru nu contravine **ordinului "119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei"**. Cladirea propusa respecta in toalitate aceste norme.

-  amplasament studiat
-  cladire propusa
-  cladiri vecine

© Acest document este proprietatea firmei S.C. BOGART CONSTRUCT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele proiectantilor in original.

Obiectivul: Elaborare PUD, desfiintare imobil pergola si construire imobil de locuinte cu 2 unitati locative, imprejmuire pe latura N-V, racorduri si bransamente la utilitati  
Cluj-Napoca, jud. Cluj, str Aleea Balea nr 9A-9B

Investitor: **CAPUSAN PAUL MIHAI**  
**CAPUSAN RAUL FLORIN**

*designing the future*

**sc bogart construct srl**  
Cluj - Napoca Romania  
Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 38, 400699, Cluj-Napoca  
Tel./Fax.: +40264582749, +4 0264 582782, +40264302814  
www.bogartconstruct.ro; eMail: office@bogartconstruct.ro  
J12/882/1999; RO 11953916; Banca: BCR Erste Cluj

Licente: AutoCAD LT 2007 EN CD (05727-091452-9000), ArchiCAD 10  
Certificari: SR EN ISO 9001:2008, SR EN ISO 14001:2005, SR OHSAS 18001/2008

Sef Proiect     **arh. Mirela PETRINA**  
Proiectat       **arh. Mirela PETRINA**  
Desenat         **arh. stag. Adrian Baban**

Faza:  
**P.U.D.**

Denumire plansa:  
**Studiu de insorire**  
21 decembrie: interval 7:30-17:30

Data	11.2018	Scara	Format	420X297 mm	Nr. proiect	2/2018	Planșa nr.	U/ P.U.D./ 9
------	---------	-------	--------	------------	-------------	--------	------------	--------------






© Acest document este proprietatea firmei S.C. BOGART CONSTRUCT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele proiectantilor in original.

Obiectivul: Elaborare PUD, desfiintare imobil pergola si construire imobil de locuinte cu 2 unitati locative, imprejmuire pe latura N-V, racorduri si bransamente la utilitati  
 Cluj-Napoca, jud. Cluj, str Aleea Balea nr 9A-9B

Investitor: **CAPUSAN PAUL MIHAI**  
**CAPUSAN RAUL FLORIN**

 <p><b>PROIECTANT GENERAL</b>  <b>sc bogart construct srl</b>                  Cluj - Napoca Romania                  Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 38, 400699, Cluj-Napoca                  Tel./Fax.: +40264582749, +4 0264 582782, +40264302814                  www.bogartconstruct.ro; eMail: office@bogartconstruct.ro                  J12/882/1999; RO 11953916; Banca: BCR Erste Cluj</p> <p>Licente: AutoCAD LT 2007 EN CD (05727-091452-9000), ArchiCAD 10                  Certificari: SR EN ISO 9001:2008, SR EN ISO 14001:2005, SR OHSAS 18001/2008</p> <p>Sef Proiect     <b>arh. Mirela PETRINA</b>                  Proiectat       <b>arh. Mirela PETRINA</b>                  Desenat         <b>arh. stag. Adrian Baban</b></p>	Faza:
	<b>P.U.D.</b>
Denumire plansa:	
<b>Volumetrie propusa</b>	

Data	Scara	Format	Nr. proiect	Plansa nr.
11.2018		420X297 mm	2/2018	U/ P.U.D./ 10