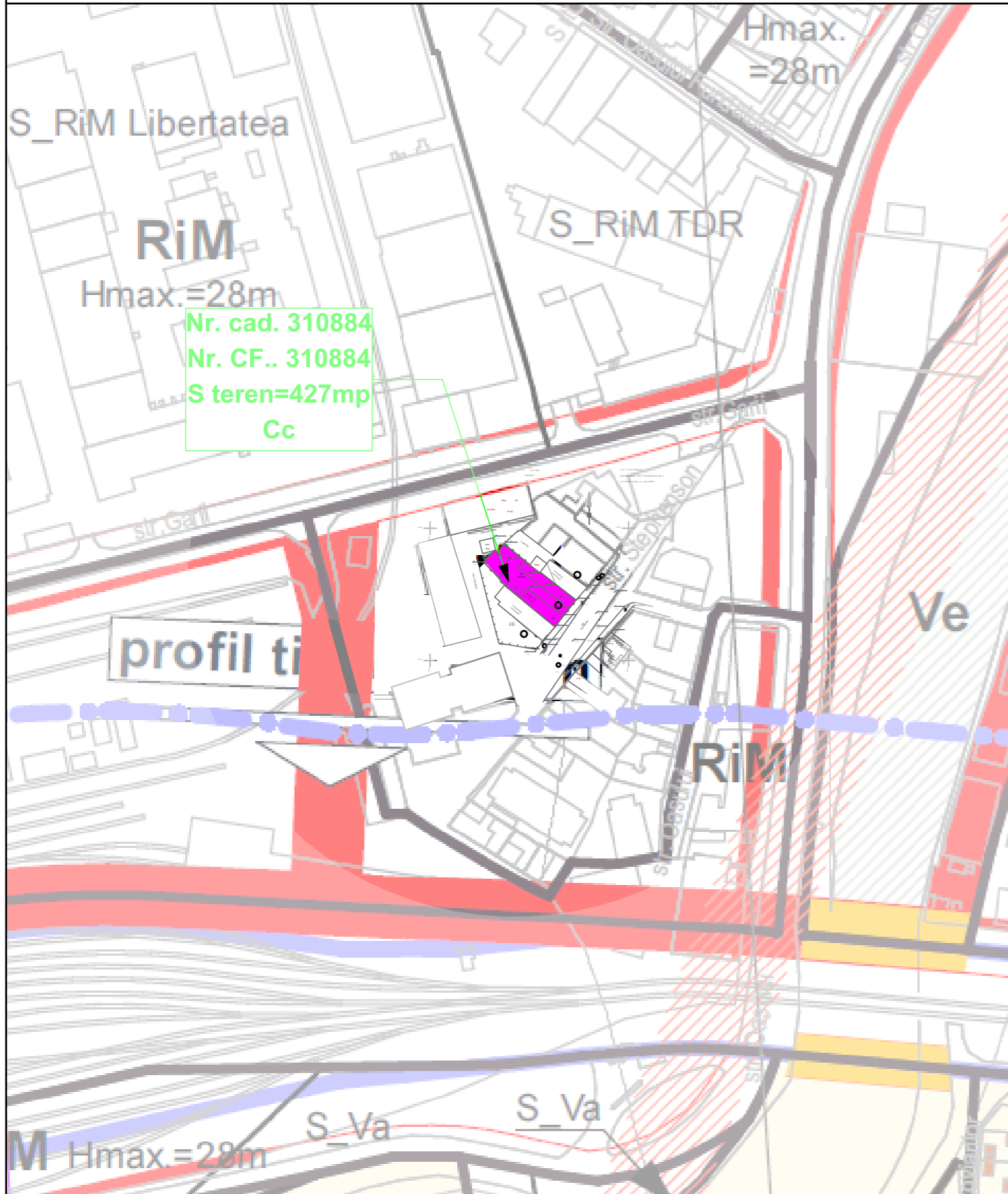


INCADRARE IN P.U.G.



RrM I

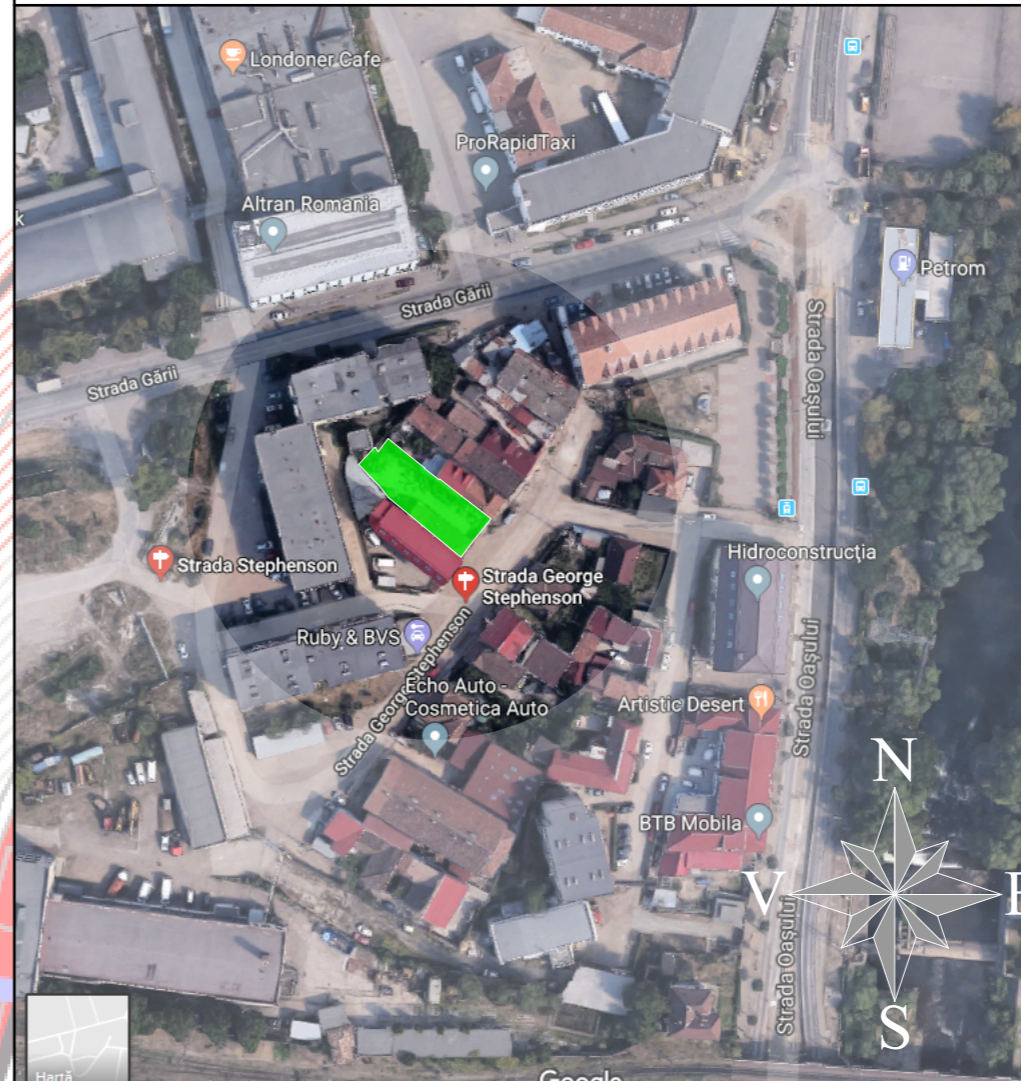
PARCELAR RIVERAN PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC, DESTINAT RESTRUCTURĂRII ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS

S teren=427mp
Cc

Nr. cad. 310884
Nr. CF.. 310884

Sc. 1:2000

IMAGINE DIN SATELIT



IMAGINE DIN SATELIT



P.U.D.
INCADRARE IN
P.U.G.
Sc. 1:2000

U.T.R. conform

PUG:

RrM I

P.O.T. max=50%
C.U.T.max=2,6

Proiectant general:
S.C. PLAN TRADE S.R.L.
Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A
J12/S05/2006, R18380735



Beneficiar:
TRIEBEL ANAMARIA

Proiect:
Elaborare PUD si construire imobil mixt **S+P+5E**
Mun. Cluj -Napoca , Str. George Stephenson
Nr. 9 , jud. Cluj
Faza : P.U.D.

Plansa:
P.U.D.
INCADRARE IN TERITORIU

Scara:
1:2000

Proiectanti:		
Calitate	Numele	Semnat.
Coordonator R.U.R	Arh. Katona Julia	
Sef proiect	Arh. Katona Julia	
Proiectat arhitectura	Arh. Pop Cristian	
Desenat	Arh. Pop Cristian	

Numar proiect:
34
Data:
IULIE 2018

Plansa:
U 01

SITUATIA EXISTENTA

SC. 1:200

LEGENDA

P.U.D.
SITUATIA
EXISTENTA
SC. 1:500



U.T.R. conform

PUG:

RrM1

PARCELAR RIVERAN
PRINCIPALELOR ARTERE DE
TRAFIC, DESTINAT
RESTRUCURĂRII ZONA
MIXTĂ CU REGIM DE
CONSTRUIRE ÎNCHIS

P.O.T. max=50%

C.U.T. max=2,6

S teren=427mp

Cc

Nr. cad. 310884

Nr. CF.. 310884

- ZONA STUDIATA PRIN PUD
- LIMITA DE PROPRIETATE privata studiata
- LIMITA PROPRIETATI VECINE
- CONSTRUCTIE EXISTENTA -propusa spre a fi desfiintata
- ZONA BETONATA-circulatii auto si pietonale
- SPATIU VERDE
- CONSTRUCTII AFLATE PE LOTURI VECINE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- STARADA ASFALTATA
- TROTUAR
- SENSURI DE CIRCULATIE

S teren=427mp
Categoricia de folosinta: Cc
Sconstituita existenta=82mp

P.O.T.existent(82mp/427mp)=19%

C.U.T.existent(82mp/427mp)=0,19

Regim de inaltime existent: P

BILANT TERITORIAL

Steren=427mp	
Categoricia de folosinta: Nr. CF.. 310884 Nr.cad. 310884	
ZONA STUDIATA	
Steren TOTALA=427mp	EXISTENT
TEREN	mp / %
CONSTRUCTII	82 / 20
CIRCULATII AUTO/PARCAJE PIETONALE	193 / 45
TERASE	- / -
SPATII VERZI	152 / 35

STR. GARII

CALCUL ANALITIC SUPRAFATA IMOBIL C.F. 310884 C.J. NP.

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
48	588487.204	392870.170
47A	588491.541	392874.217
47B	588491.648	392874.663
47	588490.533	392875.320
50	588494.040	392877.969
54A	588486.199	392887.727
54	588486.073	392887.632
53	588483.155	392891.417
53A	588483.363	392891.601
43	588478.848	392897.395
14	588472.869	392905.152
21	588466.660	392900.193
24	588462.710	392897.180
45	588473.531	392884.030
52	588478.428	392878.073
51	588481.651	392875.523

S=427mp

Bloc 2A

P+4E

ALEE - DOM. PUBLIC

ALEE - DOM. PUBLIC



documentul recepționat este
Valabil în baza procesului verbal de
recepție nr. 2219/14.05.2018

8.2987

09.05.2018

Recepționat

Mihai Kozsai

Consilier Cadastral

P+4E+M

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

P+4E

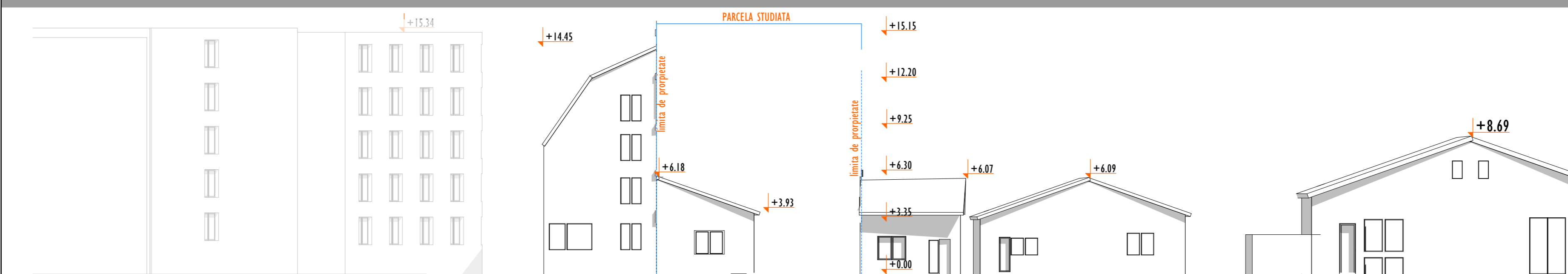
P+4E

P+4E

P+4E

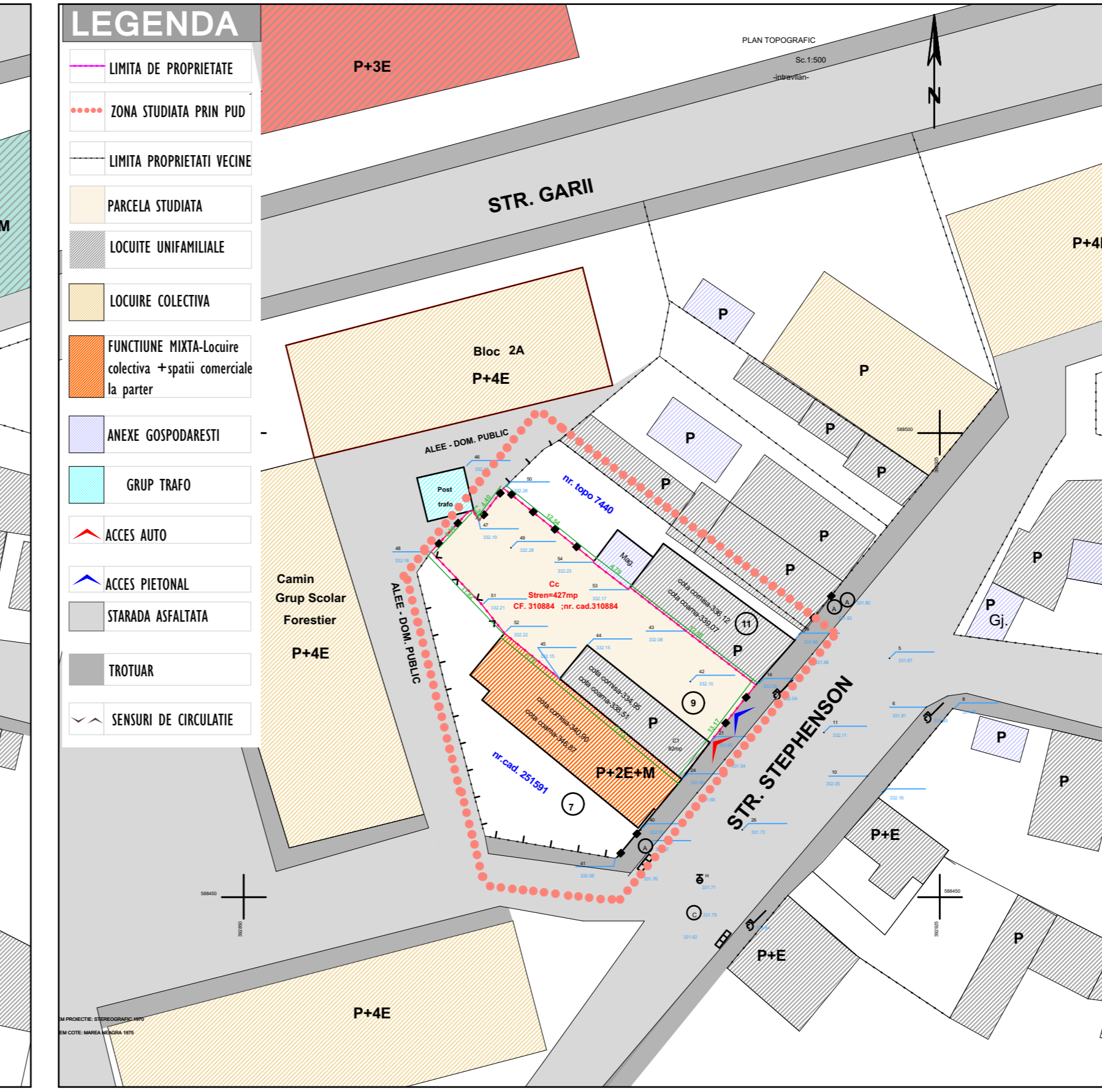
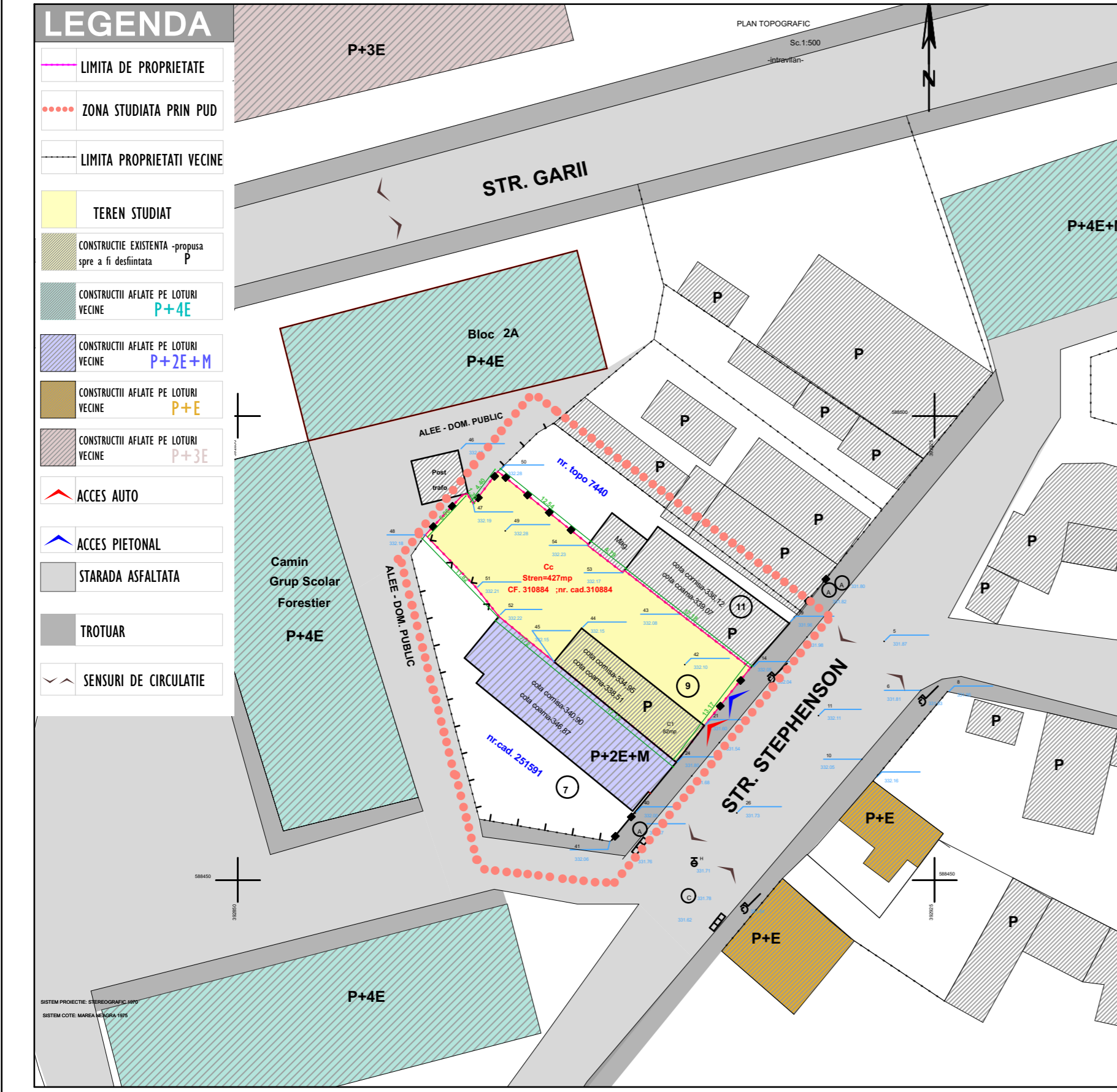
P+4E

Sectiunea A-A (desfaturata str. Stephenson)



ANALIZA REGIM DE INALTIME SC. 1:500

ANALIZA FUNCTIONALA SC. 1:500



Proiectant general:
S.C. PLAN TRADE S.R.L.
Cluj-Napoca, str. Iugosaviei 64A
Nr. 9 / jud. Cluj
J12/505/2006, R18380735

Beneficiar:
TRIEBEL ANAMARIA

Proiect:
Elaborare PUD si construire imobil mixt
S+P+5E
Mun. Cluj-Napoca, Str. George Stephenson
Nr. 9 / jud. Cluj
Faza: P.U.D.

Planșă:
P.U.D.
SITUATIA EXISTENTA

Coordonator	Numele	Semnat
Coordonator R.U.R.	Arh. Katona Julia	
Sef proiect	Arh. Katona Julia	
Proiectant arhitectura	Arh. Pop Cristian	
Desenat	Arh. Pop Cristian	

Numar proiect: 34
Data: IULIE 2018

Planșă: U 02



3D PERSPECTIVA

P.U.D. REGLEMENTARI URBANISTICE

U.T.R. conform PUG:

RrM1

Sconstruita(etaj curent)=172mp
Nr. apartamente: 2

Plan etaj curent sc 1:200

Sconstruita(parter)=213mp

Plan parter sc 1:200

Sconstruita (subsol)=330mp

Plan subsol sc 1:200

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:200

CALCUL ANALITIC SUPRAFATA IMOBIL C.F. 310884 C.J. NP.

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
48	588487.204	392870.170
47A	588491.541	392874.217
47B	588491.648	392874.663
47	588490.533	392875.320
50	588494.040	392877.969
54A	588486.199	392887.727
54	588486.073	392887.632
53	588483.155	392891.417
53A	588483.363	392891.601
43	588478.848	392897.395
14	588472.869	392905.152
21	588466.666	392900.193
24	588462.710	392897.180
45	588473.531	392884.030
52	588478.428	392878.079
51	588481.651	392875.525

LEGENDA

- ZONA STUDIATA PRIN PUD
- LIMITA DE PROPRIETATE privata studiată
- LIMITA PROPRIETATI VECINE
- CONSTRUCTIE PROPUSA
- CIRCULATII AUTO
- LOC DE JOACA PT. COPII
- SPATIU VERDE
- CONSTRUCTII AFLATE PE LOTU VECINE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- STARADA ASFALTATA
- TROTUAR
- SENSURI DE CIRCULATIE
- P.G. PUNCT GOSPODARESC
- LOC DE PARCARE

UTR existent conform P.U.G.

UTR RrM1

P.O.T. max. :50%

C.U.T. max. :2.6

INDICI URBANISTICI

S total teren=427mp

Sconstruita propusa= 213mp

Sdesfasurata propusa= 1438mp (subsol 330mp-destinatie garaje, nu intra in calcul C.U.T.)

Suprafata de referinta pt. calcul C.U.T.= 1108mp

P.O.T. propus (Sc/St=213mp/427mp) :50%

C.U.T. propus (Sc/St=1108mp/427mp) :2.59

DATE CONSTRUCITE

Regim de inaltimi propus: **S+P+5E**

Nr. apartamente propus: **10**

Funciuni

Subsol 1: garaj 7 locuri de parcare si 17 biciclete + adapost civil

Parter: Servicii (Funciuni administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, servicii cu si fara acces public, comerciale)=25mp utili si 4 locuri de garare auto +punct gospodaresc inchis

Etaj 1:apartamente: 2+birouri

Etaj 2:apartamente: 2

Etaj 3:apartamente: 2

Etaj 4:apartamente: 2

Etaj 5:apartamente: 2

Suprafate:

Subsol :330mp

Parter:213mp

Etaj 1:207mp

Etaj 2:172mp

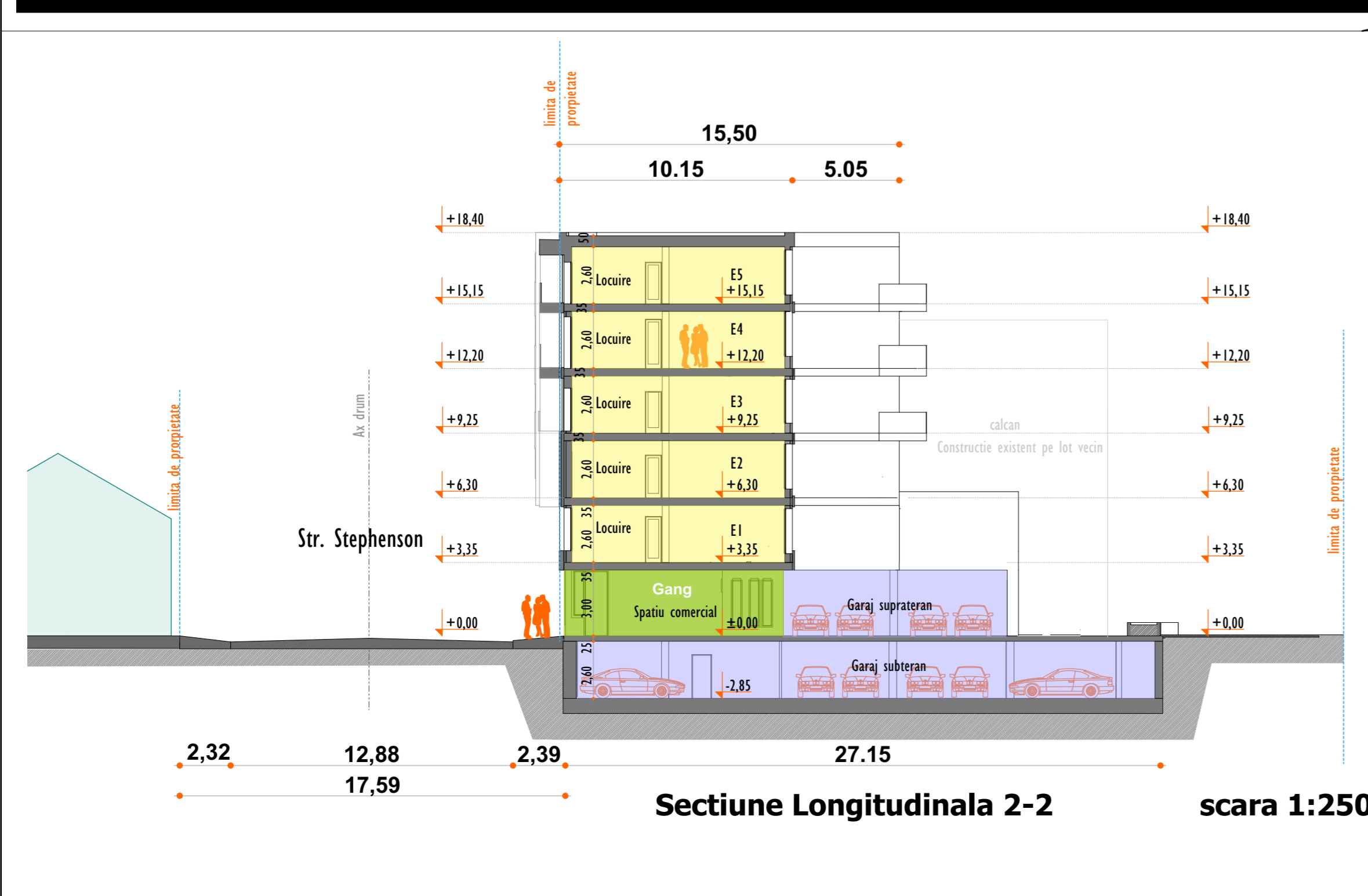
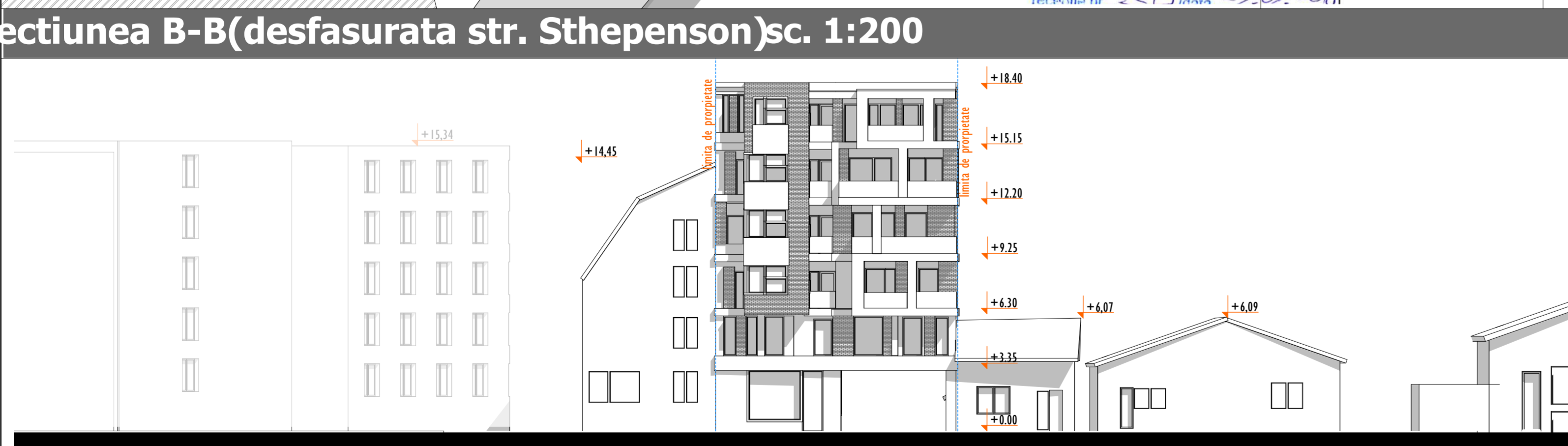
Etaj 3:172mp

Etaj 4:172mp

Etaj 5:172mp

TOTAL (P+5E).....1108mp

TOTAL (S+P+5E).....1438mp



BILANT TERITORIAL

ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Teren	1736	100		
A in progresare privata				100%
1. Constructii			213	50%
Anexa parter			138	33%
Proiectie etaj			75	17%
2. Circulatii			145	34%
Circulatii si			107	25%
Pietonale			90	21%
-pe solul natural			17	4%
-pe solul			37	8%
3. Spatii Verzi			37	8%
Loc de joaca pentru copii			37	8%

Necesari locuri de parcare: conf. anexa2 PUG

10 apartamente - 10 locuri de parcare

(Funciuni administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, servicii cu si fara acces public, comerciale)~25mp utili = 1 loc de parcare

Necesari spatii verzi:

10 apartamente(Ap-cu 2camere) - 20persoane) 20x2.2mp= 44mp

Necesari loc de joaca: 20 persoane x1.3mp =26mp

	NECESAR	PROPOS
11 parcar	11 parcar	11 parcar
55mp	107mp	
32mp	37mp	

Proiectant general:
S.C. PLAN TRADE S.R.L.
Cluj-Napoca, str. Lugosului 64A
112565/2004, 818080735

Beneficiar:
TRIEBEL ANAMARIA

Proiect:
Elaborare PUD si construire imobil mixt
S+P+5E
Mun. Cluj-Napoca, Str. George Stephenson Nr. 9, jud. Cluj
Faza : P.U.D.

P.U.D. REGLEMENTARI URBANISTICE

Numar proiect: 34
Data: IULIE 2018

Scara: 1:200

Plan: U 03