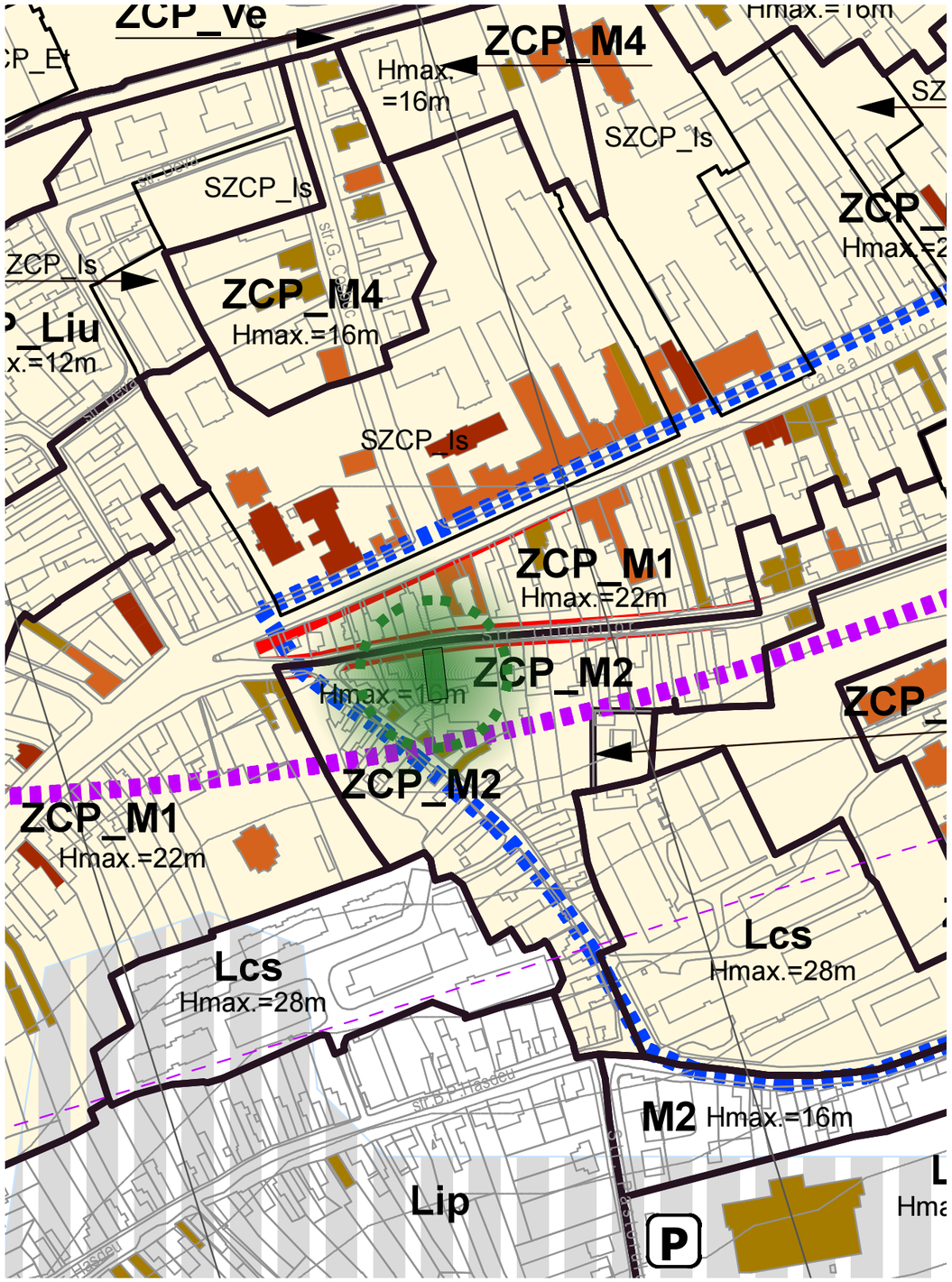
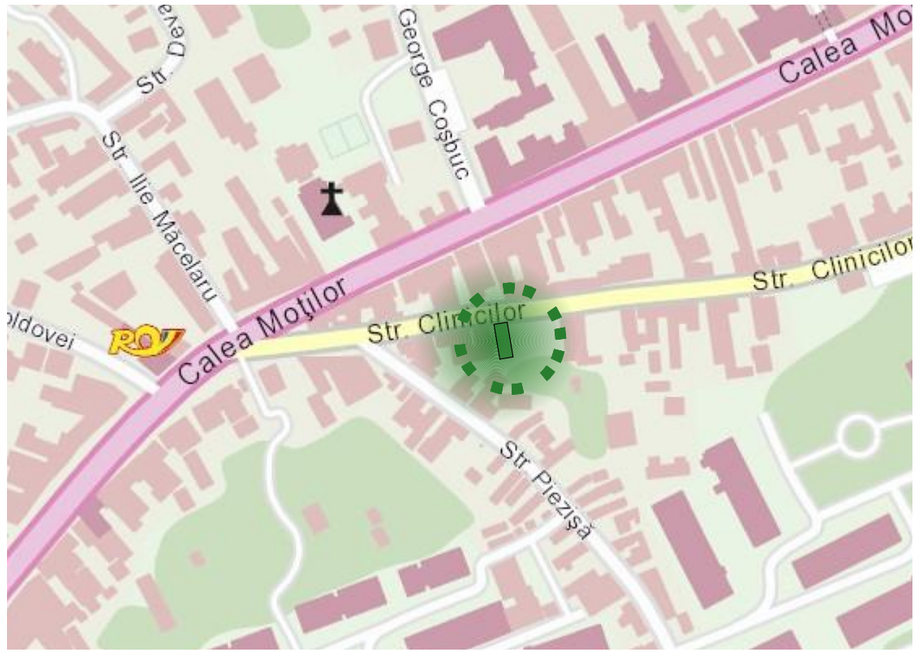


PLAN INCADRARE IN P.U.G.

PLAN INCADRARE IN ZONA



PLAN INCADRARE IN ZONA

ZONA STUDIATA - UTR: ZCP_M2

N

ARHIMAR
ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Călărașilor, 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 Bănuț

arh. Tudor Brumă

Verificat
arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect
arh. Claudiu Botea

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU IMOBIL MIXT, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANTIER, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, OPERATIUNI NOTARIALE

Beneficiar
BOGOS DAN,
BOGOS GABRIELA-ANCA-FELICIA
Cluj-Napoca, Str. Gheorghe Sion, nr. 13, Jud. Cluj

Adresa investiției
Cluj-Napoca, str. Clinicilor, nr. 31, jud. Cluj

Proiect

Proiect nr.	1275/2017
Faza	P.U.D.
Scara	
Format planșă	A3
Data	aprilie 2019

0
PLAN INCADRARE IN LOCALITATE

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.

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU IMOBIL MIXT, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANTIER, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, OPERATIUNI NOTARIALE

Cluj-Napoca, str. Clinicilor, nr. 31, jud. Cluj

Beneficiar: **Bogos Dan** si **Bogos Gabriela-Anca-Felicia**

Extras C.F. nr. **269311**
teren : S_{TEREN} = **585 mp** nr. cad. 269311
constructie **C1 -** nr. cad. 269311-**C1 -** constructii de locuinte
constructie **C2 -** nr. cad. 269311-**C2 -** constructii anexa

UTR : ZCP_M2
P.O.T. $_{max.}$ = 60 %
C.U.T. $_{max.}$ = 1.8 ADC/ mp. teren

Regim de inaltime $_{existent}$: **P**
S CONSTRUITA EXISTENTA **= 165 mp**
S CONSTRUITA DESFASURATA EXISTENTA **= 165 mp**
P.O.T. $_{existent}$ = 28.20%
C.U.T. $_{existent}$ = 0.28 ADC/ mp. teren

LEGENDA

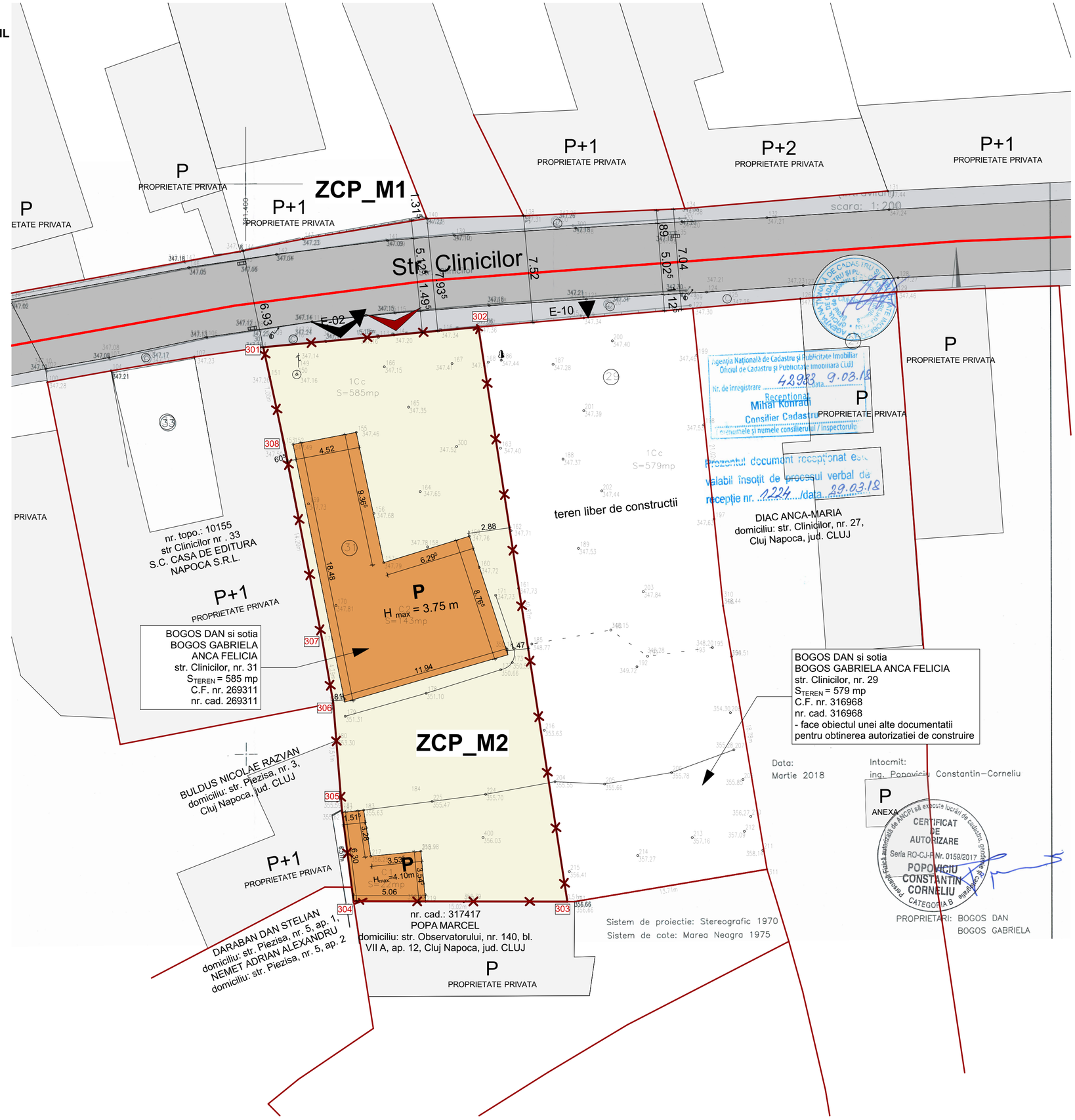
- Limita **ZCP_M2**
- Limita de proprietate amplasament
- Limita de proprietate parcele vecine
- Fond construit existent
- Circulatii pietonale existente, str. Clinicilor
- Circulatii auto existente, str. Clinicilor
- Parcela studiata
- Imobile existente propuse spre desfiintare
- Acces pietonal locuire
- Acces auto

Calculul suprafeţei

Mun. Cluj-Napoca, str.Clinicilor, nr. 31

L-34-48-C-a-4-III

Nr. pct.	X (m)	Y(m)	Lungimi laturi (m)
301	585988,522	391401,229	15,18
302	585989,936	391416,345	40,87
303	585949,546	391422,597	15,02
304	585949,567	391407,574	6,51
305	585956,024	391406,754	7,51
306	585963,509	391406,149	4,29
307	585967,739	391405,410	14,20
308	585981,681	391402,709	7,00
S=585mp			



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. Tudor Brumă

Verificat
arh. Valentin Moldovan

Şef Proiect
arh. Claudiu Botea

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU IMOBIL MIXT, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANTIER, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, OPERATIUNI NOTARIALE

Beneficiar
BOGOS DAN,
BOGOS GABRIELA-ANCA-FELICIA
Cluj-Napoca, Str. Gheorghe Sion, nr. 13, Jud. Cluj

Adresa investiţiei
Cluj-Napoca, str. Clinicilor, nr. 31, jud. Cluj

Proiect

Proiect nr.	1275/2017
Faza	P.U.D.
Scara	1:200
Format planşă	A2
Data	aprilie 2019

1
PLAN SITUATIE EXISTENTA

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.

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU IMOBIL MIXT, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANTIER, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, OPERATIUNI NOTARIALE

Cluj-Napoca, str. Clinicilor, nr. 31, jud. Cluj

Beneficiar: **Bogos Dan** si **Bogos Gabriela-Anca-Felicia**

Extras C.F. nr. **269311**
teren : S_{TEREN} = **585 mp** nr. cad: **269311**
constructie **C1 -** nr.cad: **269311-C1 -** constructii de locuinte
constructie **C2 -** nr. cad: **269311-C2 -** constructii anexa

UTR : ZCP_M2
P.O.T. $_{max.}$ = 60 %
C.U.T. $_{max.}$ = 1.8 ADC/ mp. teren

Regim de inaltime $_{existent}$: **P**
S CONSTRUITA EXISTENTA **= 165 mp**
S CONSTRUITA DESFASURATA EXISTENTA **= 165 mp**

P.O.T. $_{existent}$ = 28.20%
C.U.T. $_{existent}$ = 0.28 ADC/ mp. teren

S INITIALA TEREN **= 585 mp**
S PROPUSA PENTRU DEZMEMBRARE PENTRU REALIZAREA SERVITUTII PUBLICE **= 38.05 mp**
S TEREN DUPA DEZMEMBRARE **= 546.95 mp**
S DE CALCUL POT, CUT (SUPRAFATA INITIALA + 0.5 * SUPRAFATA DEZMEMBRATA) **= 604.02 mp**
S CONSTRUITA PROPUSA **= 326.18 mp (54.00%)**
S CONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA **= 1087.25 mp (1.8 $_{ADC/S_{TEREN}}$)**
S SPATII VERZI PE SOL NATURAL PROPUSA **= 109.40 mp (20%)**

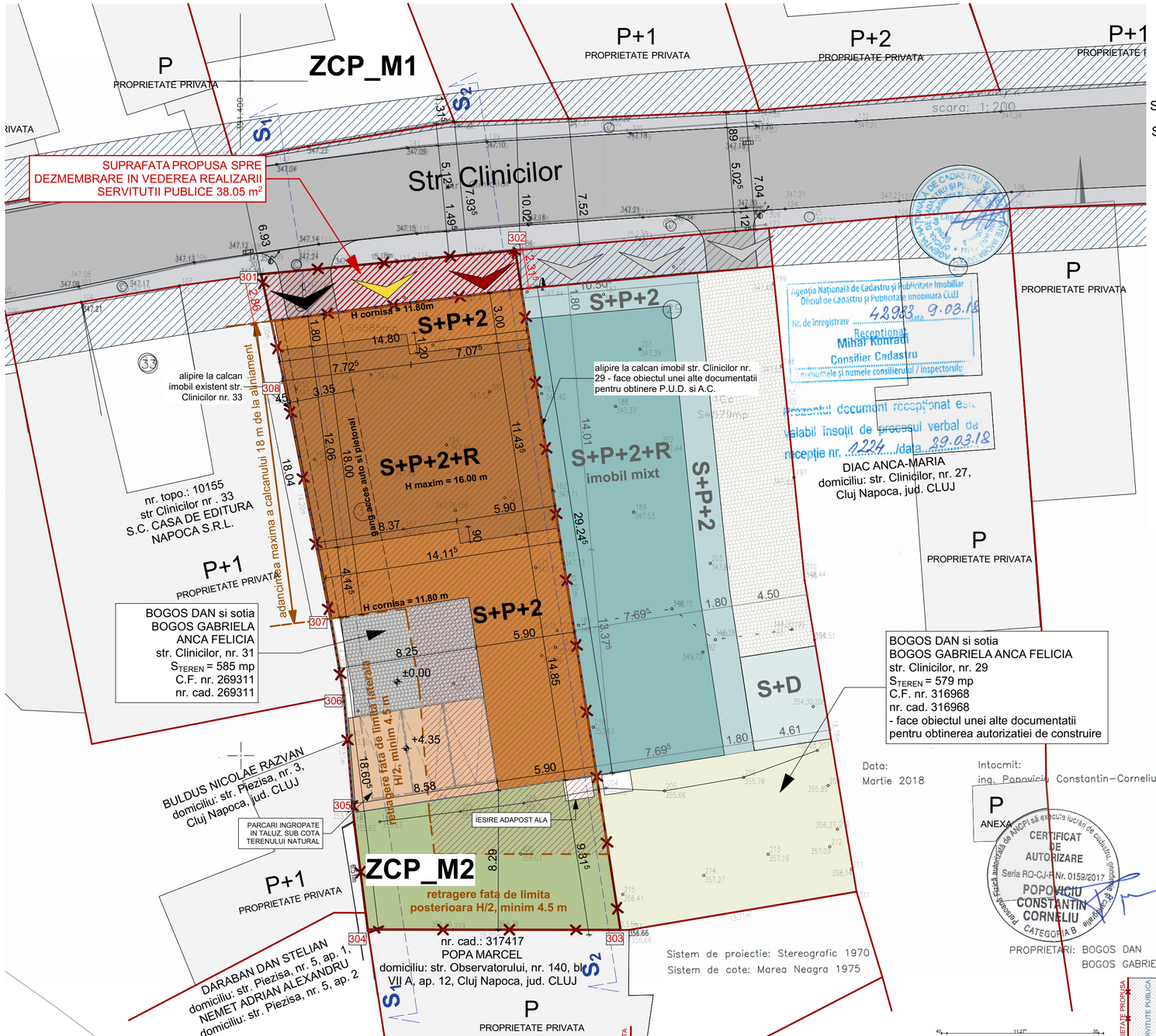
Regim de inaltime $_{propus}$: **S+P+2+R**
H cornisa $_{propus}$: **11.80 m**
H maxim $_{propus}$: **16.00 m**

P.O.T. $_{propus}$ = 54.00 %
C.U.T. $_{propus}$ = 1.8 ADC/ mp. teren

Nr. spatii comert/servicii $_{PROPUSE}$ **=1 (S.u. $_{vanzare}$ = 105 mp)**
Nr. apartamente $_{PROPUSE}$ **= 9**

Nr. TOTAL locuri de parcare auto $_{NECESARE}$ **= 12**
Nr. locuri de parcare auto $_{NECESARE}$ **COMERT/SERVICII** **= 3** (1loc/35 mp S.u. vanzare)
Nr. locuri de parcare auto $_{NECESARE}$ **LOCUIRE** **= 9** (1loc/ap. cu A_u<100 m^2)
Nr. locuri de parcare **auto** $_{PROPUSE\ IN\ SUBTERAN}$**= 9**
Nr. locuri de parcare **auto** $_{PROPUSE\ PE\ SOL}$ **= 3**

Nr. locuri de parcare biciclete $_{NECESARE}$ **= 9**
Nr. locuri de parcare biciclete $_{PROPUSE}$ **SUBSOL= 9**



LEGENDA

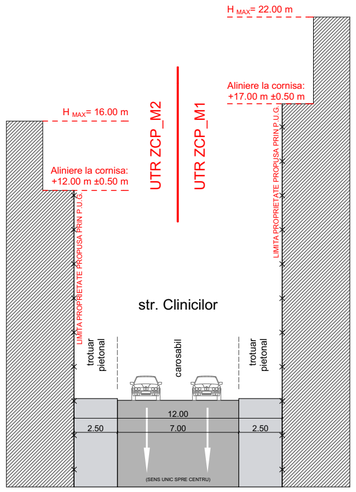
- Limita de proprietate amplasament
- Limita de proprietate parcele vecine
- Servitute publica conform PUG - Cluj Napoca
- Servitute publica propusa spre dezmembrare
- Fond construit existent
- Circulatii pietonale existente, str. Clinicilor
- Circulatii auto existente, str. Clinicilor
- Zona edificabila
- Imobil propus S+P+2+R
- Imobil propus str. Clinicilor, nr. 29 - face obiectul unei alte documentatii pentru obtinerea autorizatiei de construire
- Contur subsol imobil propus
- Parcari aferente spatiu comercial
- Circulatii auto propuse
- Spatii verzi propuse
- Acces pietonal locuire
- Acces pietonal functiuni de interes public
- Acces auto

Data: Martie 2018

Intocmit: ing. Popoviciu Constantin-Corneliu

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-CJ-P Nr. 0159/2017 POPOVICIU CONSTANTIN CORNELIU CATEGORIA B

N



PROFIL STRADAL PROPUS.
scara 1:250

Calculul suprafeței

Mun. Cluj-Napoca, str.Clinicilor, nr. 31

L-34-48-C-a-4-III

Nr. pct.	X (m)	Y(m)	Lungimi laturi (m)
301	585988,522	391401,229	15,18
302	585989,936	391416,345	40,87
303	585949,546	391422,597	15,02
304	585949,567	391407,574	6,51
305	585956,024	391406,754	7,51
306	585963,509	391406,149	4,29
307	585967,739	391405,410	14,20
308	585981,681	391402,709	7,00

S=585mp

BILANT TERITORIAL S_{TEREN} = **585 mp** nr. cad: **269311**

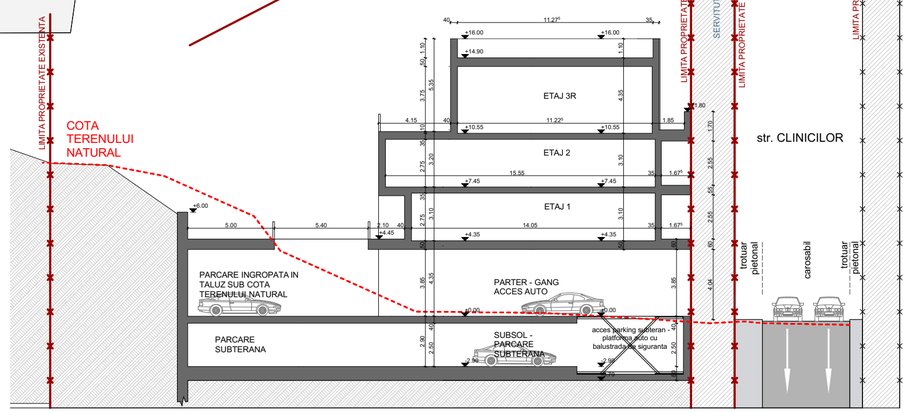
	EXISTENT		PROPUS	
Suprafata teren	585 mp	100%	585 mp	100%
Suprafata propusa spre dezmembrare pentru realizarea servitutii publice			38.05 mp	6.50%
Suprafata construita	165 mp	28.20%	326.18 mp	55.76%
Suprafata construita desfasurata	165 mp		1 498.45 mp	
Suprafata cons. desf. fara subsol			1 087.25 mp	
Suprafata circulatii auto/pietonale			111.37 mp	19.04%
Suprafata spatii verzi pe sol natural			109.40 mp	18.70%*
Inaltime maxima			16 m	
Inaltime la cornisa			11.80 m	
Regim de inaltime	P		S+P+2+R	
Numar parcari propuse			12	
POT maxim (conform PUG)	60%	POT propus	54.00%**	
CUT maxim (conform PUG)	1.8	CUT propus	1.8**	

* Pentru calculul procentului de spatii verzi pe sol natural, suprafata de calcul a terenului este cea ramasa in proprietate privata, respectiv suprafata initiala a parcelei din care se scade suprafata dezmembrata pentru regularizarea circulatiilor.

$S_{minima\ sp.\ verzi\ pe\ sol\ natural}$ = 20 % x $S_{teren\ dupa\ dezm.}$ = 0.2 x (585 m^2 - 38.05 m^2) = 109.39 m^2

**$S_{DE\ CALCUL\ POT,\ CUT\ (SUPRAFATA\ INITIALA\ +\ 0.5\ *\ SUPRAFATA\ DEZMEMBRATA)}$ = 604.02 m^2

$S_{TEREN\ DUPA\ DEZMEMBRARE}$ = 546.95 m^2



SECTIUNE CARACTERISTICA **S1**. scara 1:250

ARHIMAR
ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Călărașilor, 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 Bănuț
arh. Tudor Brumă

Verificat
arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect
arh. Claudiu Botea

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU IMOBIL MIXT, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANTIER, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, OPERATIUNI NOTARIALE

Beneficiar
BOGOS DAN,
BOGOS GABRIELA-ANCA-FELICIA
Cluj-Napoca, Str. Gheorghe Sion, nr. 13, Jud. Cluj

Adresa investiției
Cluj-Napoca, str. Clinicilor, nr. 31, jud. Cluj

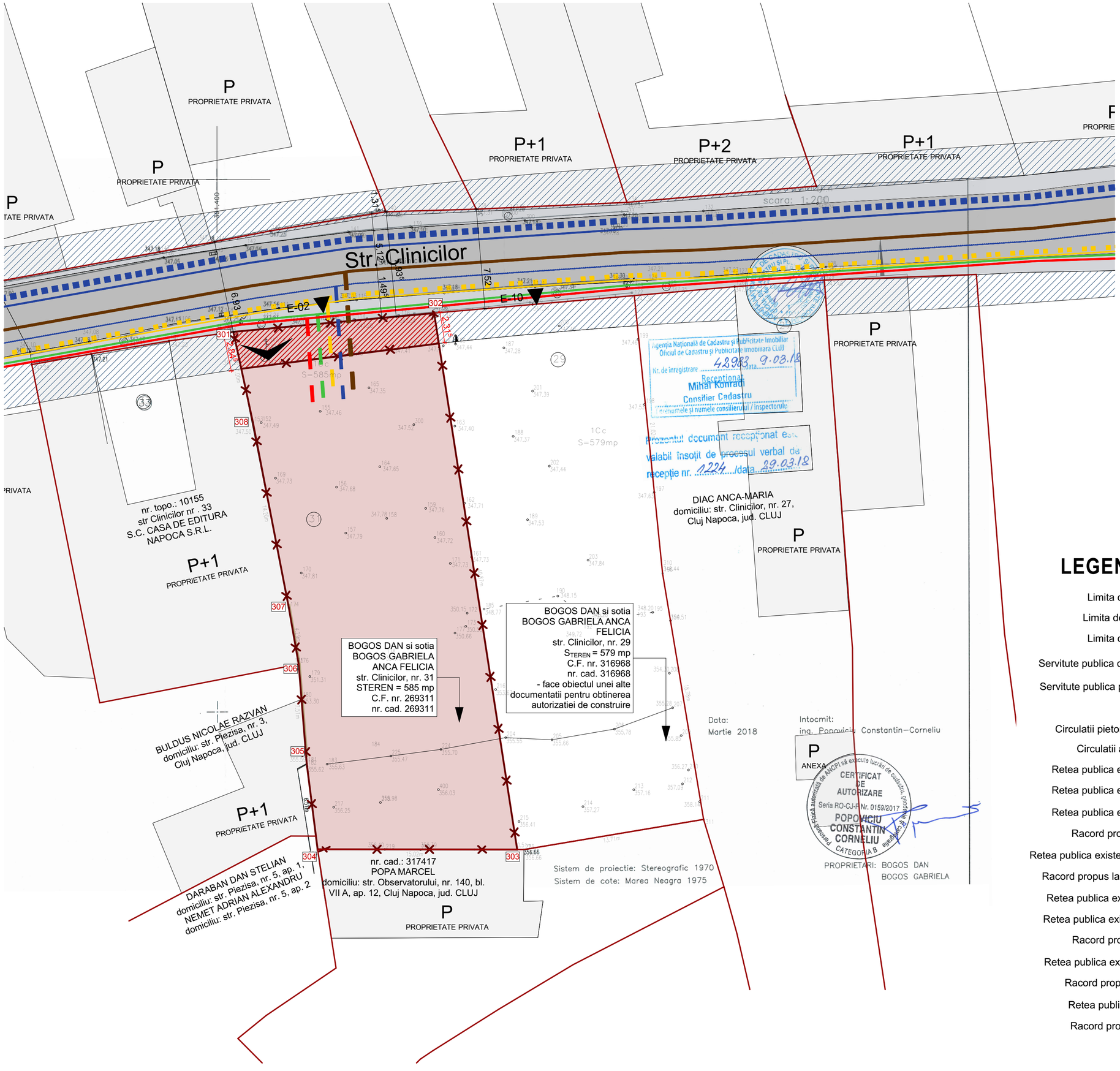
Proiect

Proiect nr.	1275/2017
Faza	P.U.D.
Scara	1:200
Format planșă	A2
Data	aprilie 2019

2

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

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



Calculul suprafeţei

Mun. Cluj-Napoca, str.Clinicilor, nr. 29

L-34-48-C-a-4-III

Nr. pct.	X (m)	Y(m)	Lungimi laturi (m)
302	585989,936	391416,345	15,13
309	585991,253	391431,413	21,02
310	585970,338	391433,540	18,78
311	585951,817	391436,627	13,71
312	585949,545	391423,108	0,51
303	585949,546	391422,597	40,87
S=579mp			

Calculul suprafeţei

Mun. Cluj-Napoca, str.Clinicilor, nr. 31

L-34-48-C-a-4-III

Nr. pct.	X (m)	Y(m)	Lungimi laturi (m)
301	585988,522	391401,229	15,18
302	585989,936	391416,345	40,87
303	585949,546	391422,597	15,02
304	585949,567	391407,574	6,51
305	585956,024	391406,754	7,51
306	585963,509	391406,149	4,29
307	585967,739	391405,410	14,20
308	585981,681	391402,709	7,00
S=585mp			

N

LEGENDA

- Limita de proprietate amplasament
- Limita de proprietate parcele vecine
- Limita de proprietate amplasament
- Servitute publica conform PUG - Cluj Napoca
- Servitute publica propusa spre dezmembrare
- Fond construit existent
- Circulatii pietonale existente, str. Clinicilor
- Circulatii auto existente, str. Clinicilor
- Retea publica existenta apa potabila ϕ 600
- Retea publica existenta apa potabila ϕ 200
- Retea publica existenta apa potabila ϕ 225
- Racord propus la retea publica de apa
- Retea publica existenta canalizare DN60/90 cm
- Racord propus la retea publica de canalizare
- Retea publica existenta gaz presiune medie
- Retea publica existenta gaz presiune redusa
- Racord propus la retea publica de gaz
- Retea publica existenta electrica LEA 0.4 kV
- Racord propus la retea publica electrica
- Retea publica existenta telecomunicatii
- Racord propus la retea telecomunciatii
- Acces pe parcela

ARHIMAR
ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Călărașilor, 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 Bănuț
arh. Tudor Brumă

Verificat
arh. Valentin Moldovan

Şef Proiect
arh. Claudiu Botea

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU IMOBIL MIXT, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANTIER, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, OPERATIUNI NOTARIALE

Beneficiar
BOGOS DAN,
BOGOS GABRIELA-ANCA-FELICIA
Cluj-Napoca, Str. Gheorghe Sion, nr. 13, Jud. Cluj

Adresa investiției
Cluj-Napoca, str. Clinicilor, nr. 31, jud. Cluj

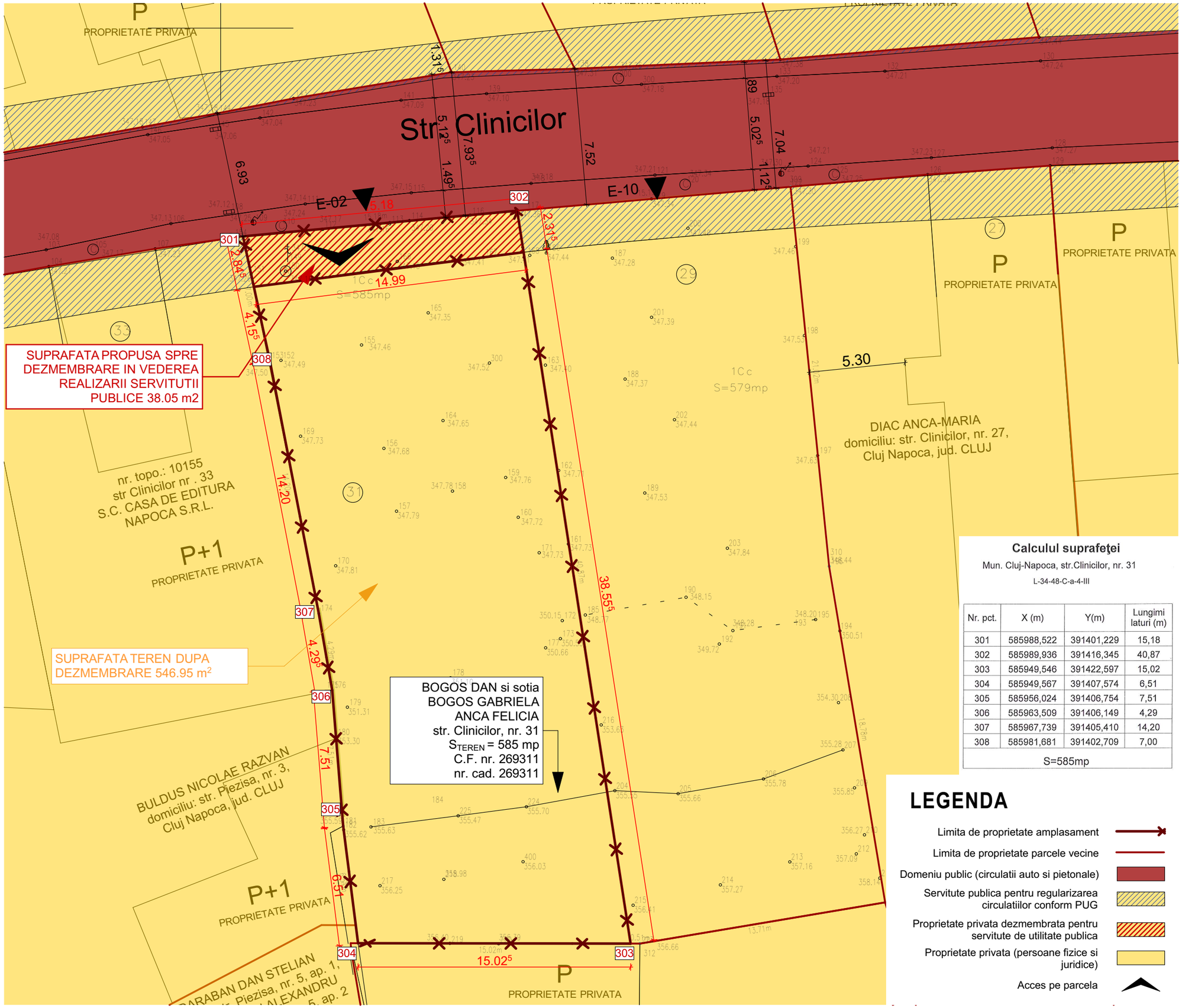
Proiect

Proiect nr.	1275/2017
Faza	P.U.D.
Scara	1:200
Format planşă	A2
Data	aprilie 2019

3

PLAN REGLEMENTARI EDILITARE

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.



Calculul suprafeţei

Mun. Cluj-Napoca, str.Clinicilor, nr. 31

L-34-48-C-a-4-III

Nr. pct.	X (m)	Y(m)	Lungimi laturi (m)
301	585988,522	391401,229	15,18
302	585989,936	391416,345	40,87
303	585949,546	391422,597	15,02
304	585949,567	391407,574	6,51
305	585956,024	391406,754	7,51
306	585963,509	391406,149	4,29
307	585967,739	391405,410	14,20
308	585981,681	391402,709	7,00
S=585mp			

LEGENDA

- Limita de proprietate amplasament
- Limita de proprietate parcele vecine
- Domeniu public (circulatii auto si pietonale)
- Servitute publica pentru regularizarea circulatiilor conform PUG
- Proprietate privata dezmembrata pentru servitute de utilitate publica
- Proprietate privata (persoane fizice si juridice)
- Acces pe parcela

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 Bănuț

arh. Tudor Brumă

Verificat
arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect
arh. Claudiu Botea

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU IMOBIL MIXT, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANTIER, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, OPERATIUNI NOTARIALE

Beneficiar
BOGOS DAN,
BOGOS GABRIELA-ANCA-FELICIA
Cluj-Napoca, Str. Gheorghe Sion, nr. 13, Jud. Cluj

Adresa investiției
Cluj-Napoca, str. Clinicilor, nr. 31, jud. Cluj

Proiect

Proiect nr.	1275/2017
Faza	P.U.D.
Scara	
Format planșă	A3
Data	aprilie 2019

4

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA / CIRCULATIA PARCELELOR

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.