

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
 SCARA 1:5000
 L-34-48-C-a-4-IV
 loc. Cluj – Napoca, str. Gaspar Heltai nr. 43
 CF. Nr. 328273, Nr.cad. 328273

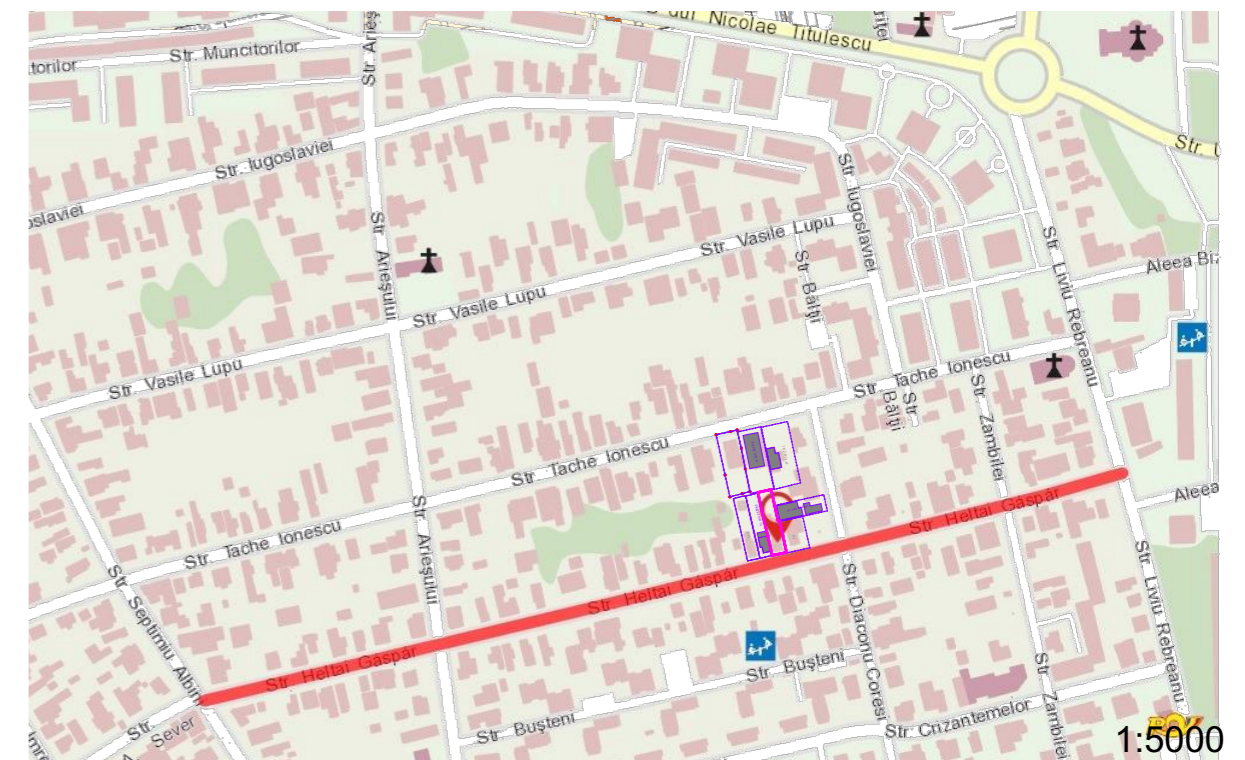
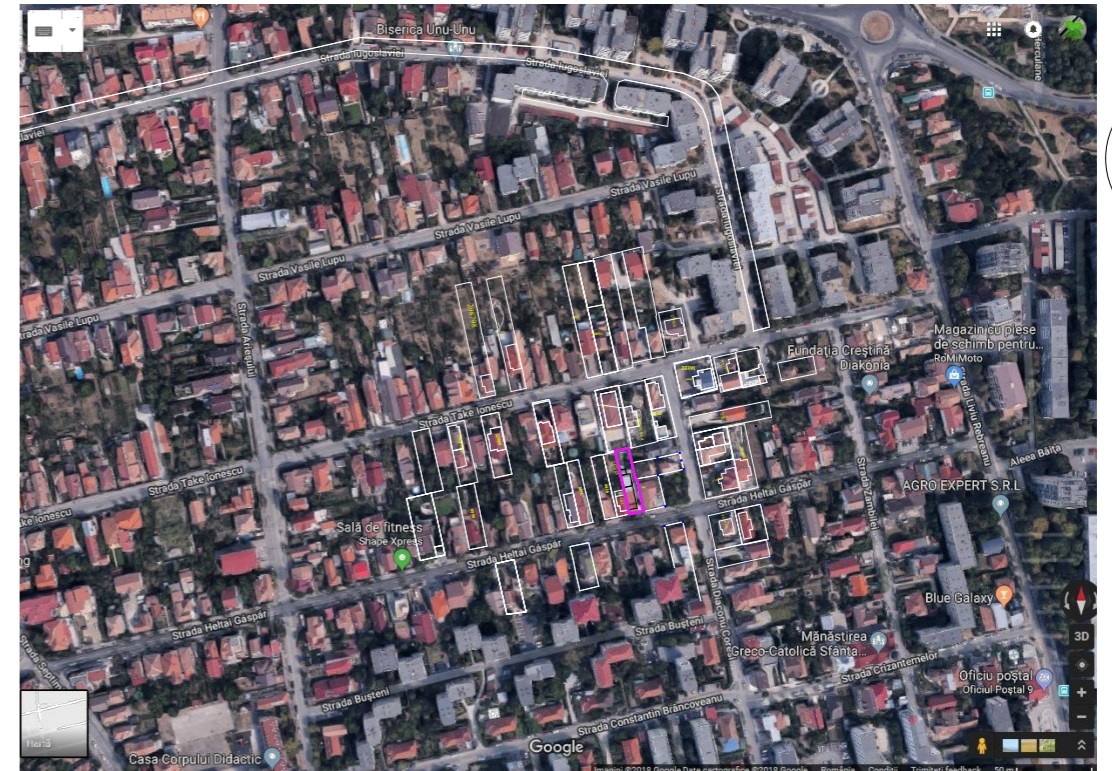


Intocmit: Terebesy Alexandru Ioan
 Data: Septembrie 2018
 Proprietar: El-Astal Mohamed

LEGENDA:

- Limita studiata
- Limita parcelei in discutie
At=1002m²

P. U. D. REAMENAJARE SI ETAJARE IMOBIL (C₁+C₂+C₃)
 in imobil cu doua unitati locative si schimbare partiala de destinatie la parter
 in spatiu de asistentă medicală de specialitate

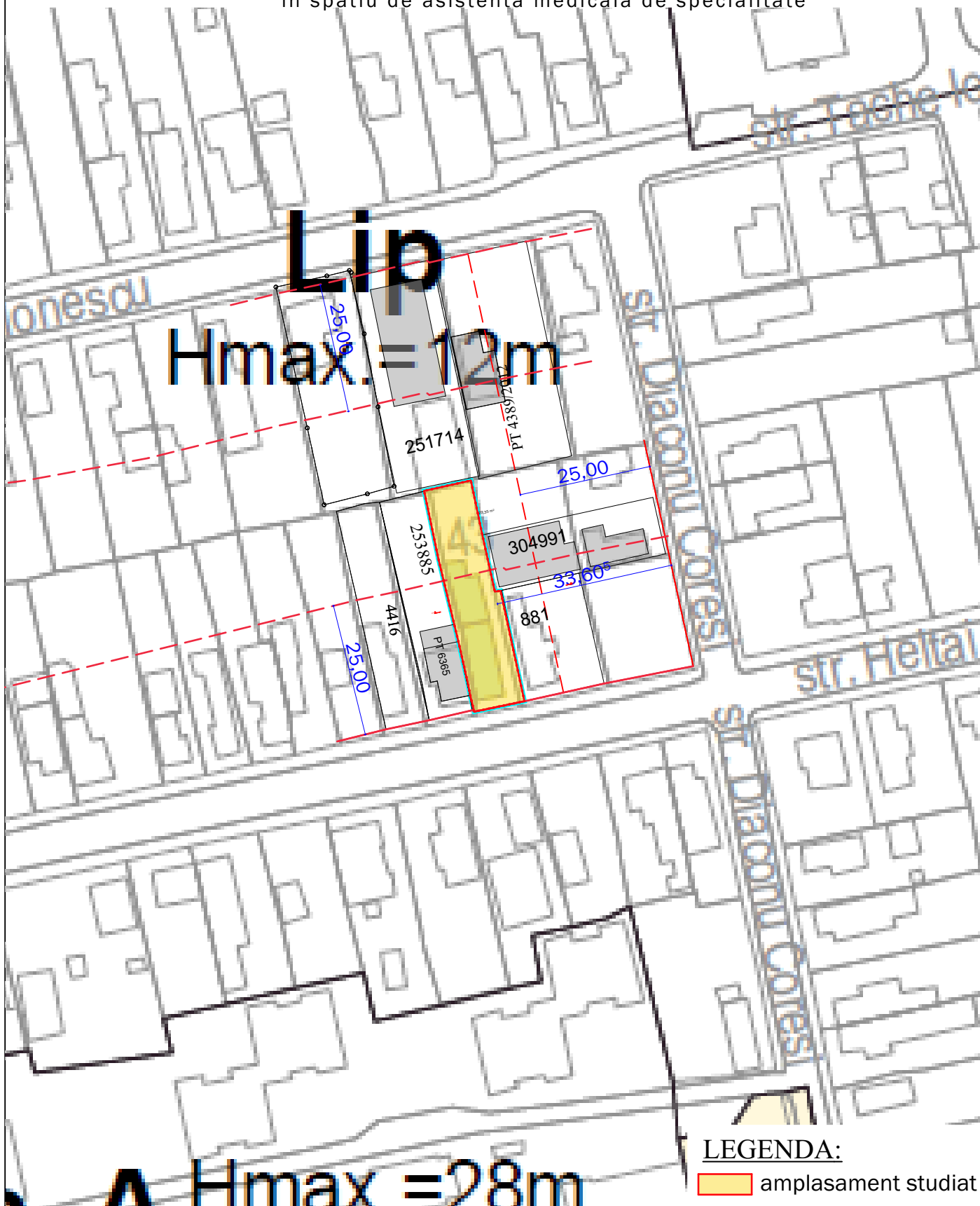


ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELLECTUALA A S.C. ATD der plan S.R.L. REPRODUCEREA LUI NU POATE FI FACUTA DECAT CU ACORDUL SI IN CONDIȚIILE STABILITE DE S.C. ATD der Plan S.R.L.

s.c. ATD der Plan s.r.l. BIROU DE ARHITECTURĂ SI URBANISM Jud. Cluj, Loc. Florești, Str. Sub Cetate nr. 15 H ap. 1 J12/2485/2011; CUI 29191286; ING ROMANIA Cont:RO19INGB000099990264789 Mobil:0746-458168; e-mail: atd@atd.com.ro		DATA : septembrie 2018	FAZA : P.U.D.	PLANȘA
BENEFICIARI:		EL -ASTAL MOHAMED jud. CLUJ, Cluj-Napoca, str. Heltai Gaspar nr. 43		U₁ 420x297
INVESTIȚIA:		Reamenajare si etajare imobil (C ₁ +C ₂ +C ₃) in imobil cu doua unitati locative si schimbare partiala de destinatie la parter in spatiu de asistentă medicală de specialitate jud. CLUJ, Cluj-Napoca, str. Heltai Gaspar nr. 43		SCARA 1:5000
ȘEF PROIECT	NUMELE arh. Sofi Gîrda	SEMNĂTURA	PROIECT 07.	
DESENAT	arh. Sofi Gîrda		2017	
INCADRARE IN ZONA				

P. U. D. REAMENAJARE SI ETAJARE IMOBIL (C₁+C₂+C₃)

in imobil cu doua unitati locative si schimbare partiala de destinatie la parter
in spatiu de asistenta medicala de specialitate



LEGENDA:

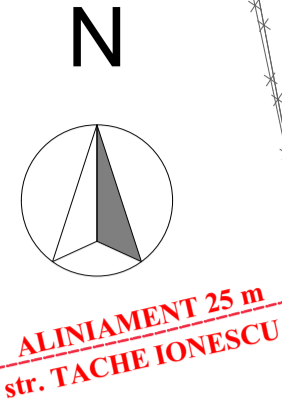
amplasament studiat

ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELLECTUALA A S.C. ATD der plan S.R.L. REPRODUCEREA LUI NU POATE FI FACUTA DECAT CU ACORDUL SI IN CONDITIILE STABILITE DE S.C. ATD der Plan S.R.L.

s.c. ATD der Plan s.r.l.		DATA : septembrie 2018	FAZA : P.U.D.	PLANSĂ
BIROU DE ARHITECTURĂ SI URBANISM Jud. Cluj, Loc. Florești, Str. Sub Cetate nr. 15 H ap. 1 J12/2485/2011; CUI 29191286; ING ROMANIA Cont: RO19INGB000099990264789 Mobil: 0746-458168; e-mail: atd@atd.com.ro		BENEFICIARI: EL -ASTAL MOHAMED jud. CLUJ, Cluj-Napoca, str. Heltai Gaspar nr. 43		U₂ A ₄ 210x297
	NUMELE	SEMNĂTURA	INVESTIȚIA: Reamenajare si etajare imobil (c ₁ +c ₂ +c ₃) in imobil cu doua unitati locative si schimbare partiala de destinatie la parter in spatiu de asistenta medicala de specialitate jud. CLUJ, Cluj-Napoca, str. Heltai Gaspar nr. 43	SCARA 1:1000
ȘEF PROIECT	arh. Sofi Gîrda			PROIECT
PROIECTAT	arh. Sofi Gîrda			<u>07.</u>
DESENAT	arh. Sofi Gîrda		INCADRARE IN PUG	2017

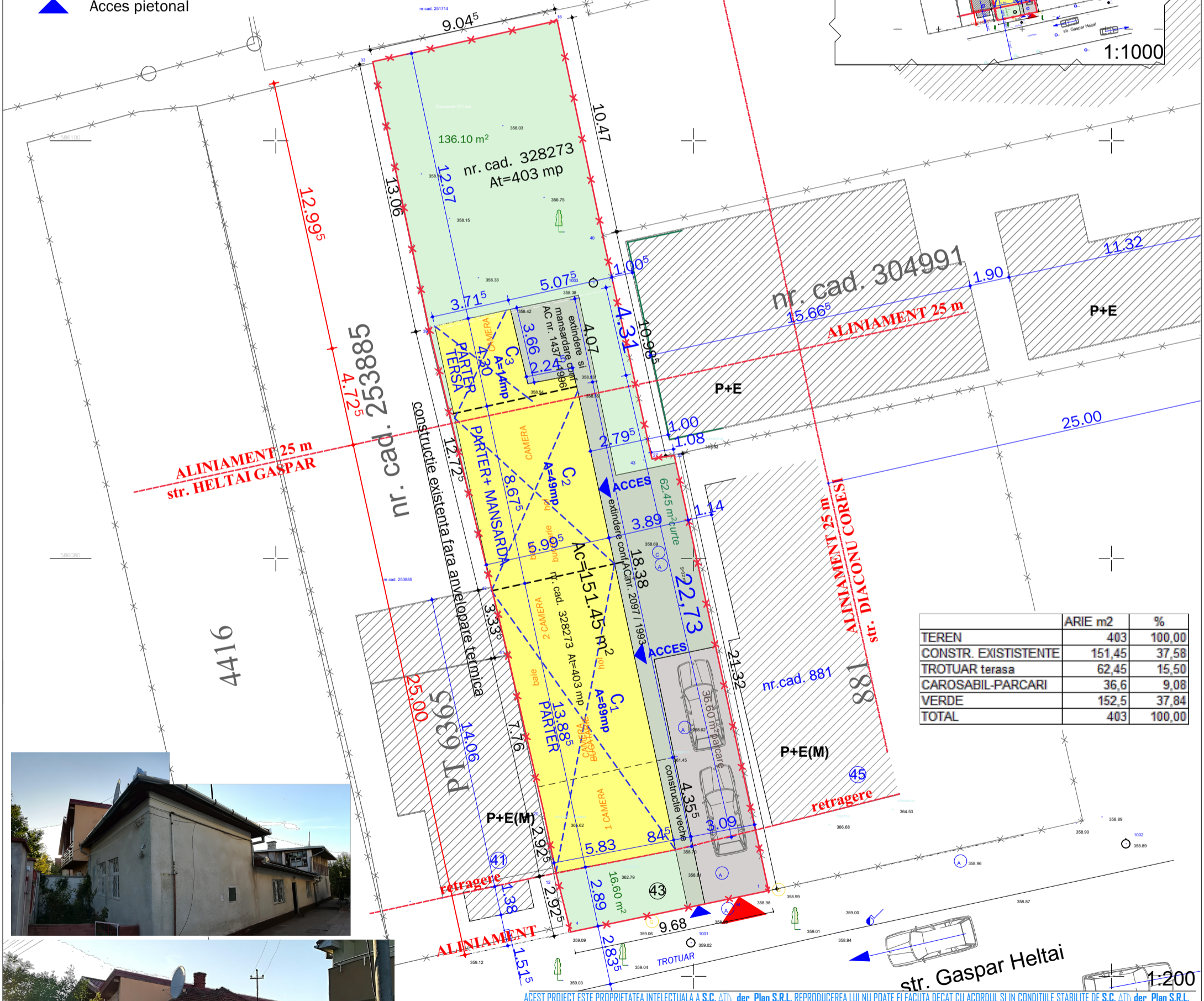
P. U. D. REAMENAJARE SI ETAJARE IMOBIL (C₁+C₂+C₃)

in imobil cu doua unitati locale si schimbare partiala de destinatie la parter in spatiu de asistenta medicala de specialitate



LEGENDA:

- ✖ Limita parcelare studiata 403 m²
- Aliniamente
- Constructii existente vecine
- Constructie existenta fara anvelopare termica
- Zona Pietonala-Trotuar
- Suprafata verde
- Zona auto curte carosabila
- Acces auto
- Acces pietonal



	ARIE m ²	%
TEREN	403	100,00
CONSTR. EXISTENTE	151,45	37,58
TROTUAR terasa	62,45	15,50
CAROSABIL-PARCARI	36,6	9,08
VERDE	152,5	37,84
TOTAL	403	100,00

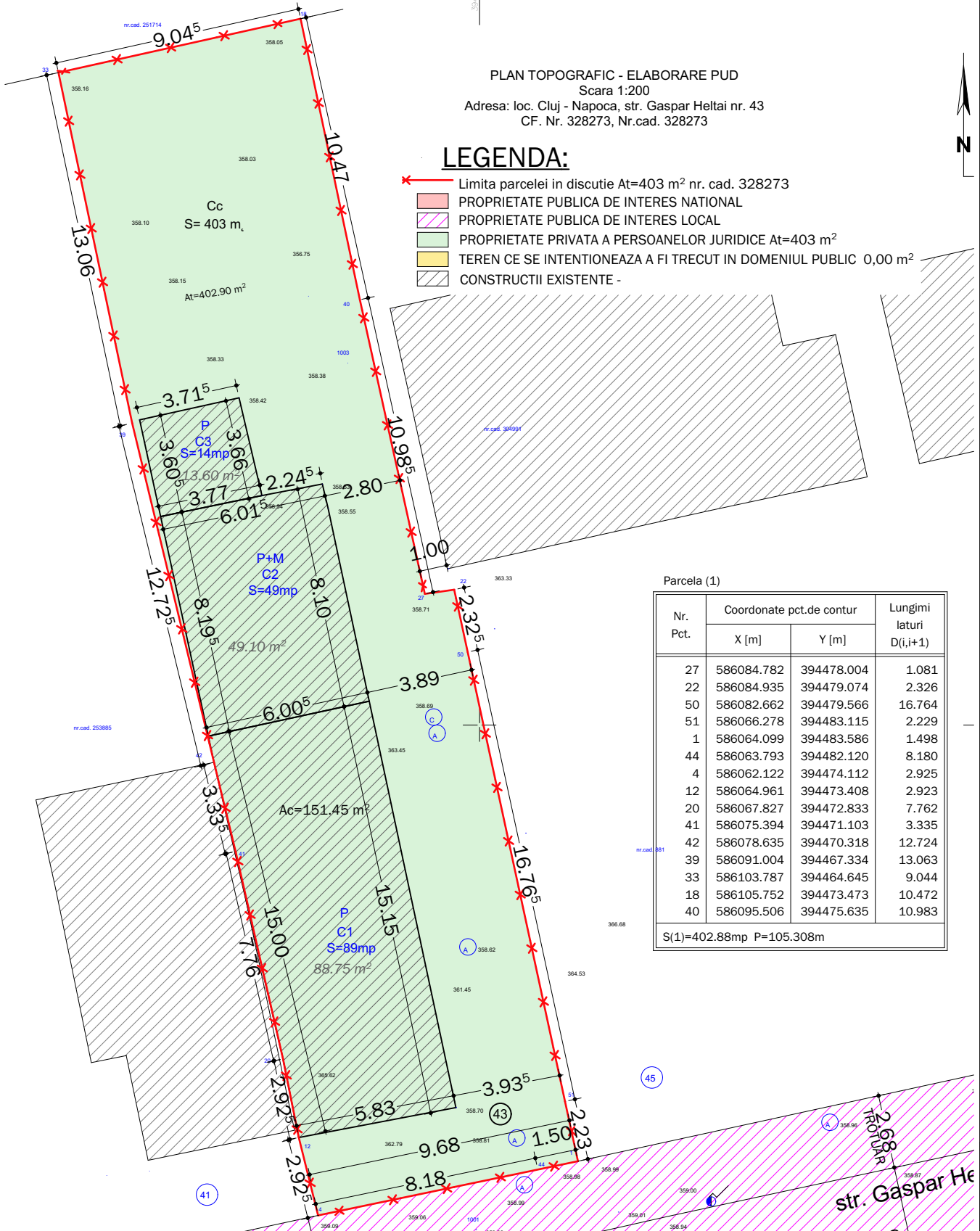


ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELLECTUALA A S.C. ATD der Plan S.R.L. REPRODUCEREA LUI NU POATE FI FACUTA DECAT CU ACORDUL SI IN CONDITIILE STABILITE DE S.C. ATD der Plan S.R.L.

s.c. ATD der Plan s.r.l.		DATA : septembrie 2018	FAZA : P.U.D.	PLANSA
BIROU DE ARHITECTURĂ SI URBANISM Jud. Cluj, Loc. Florești, Str. Sub Cetate nr. 15 H ap. 1 J12/2485/2011; CUI 29191286; ING ROMANIA Cont:RO19INGB000099990264789 Mobil:0746-458168; e-mail: atd@atd.com.ro		BENEFICIARI: EL -ASTAL MOHAMED jud. CLUJ, Cluj-Napoca, str. Heltai Gaspar nr. 43		U₃ 420x297
ȘEF PROIECT	NUMELE arh. Sofi Gîrda	SEMNĂTURA	INVESTIȚIA: Reamenajare si etajare imobil (C ₁ +C ₂ +C ₃) in imobil cu doua unitati locale si schimbare partiala de destinatie la parter in spatiu de asistenta medicala de specialitate jud. CLUJ, Cluj-Napoca, str. Heltai Gaspar nr. 43	SCARA 1:200, 1:1000
PROIECTAT	arh. Sofi Gîrda			PROIECT 07.
DESENAT	arh. Sofi Gîrda		PLAN DE SITUATIE EXISTENTA	2017

P. U. D. REAMENAJARE SI ETAJARE IMOBIL (C₁+C₂+C₃)

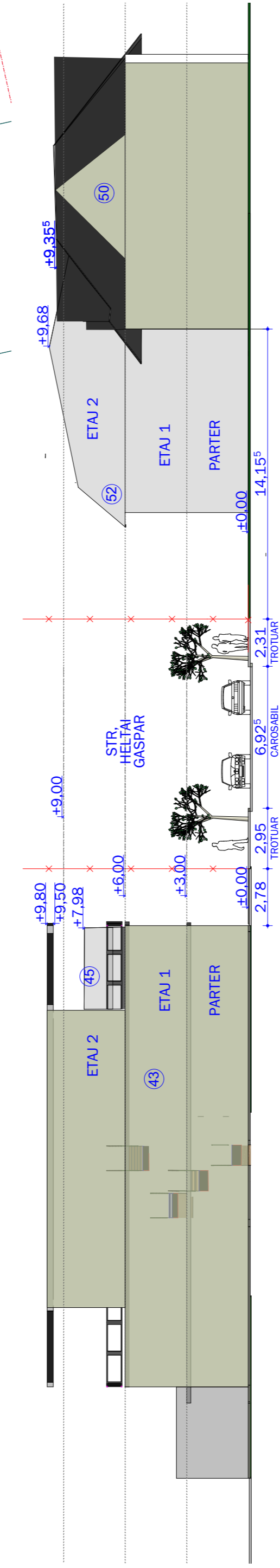
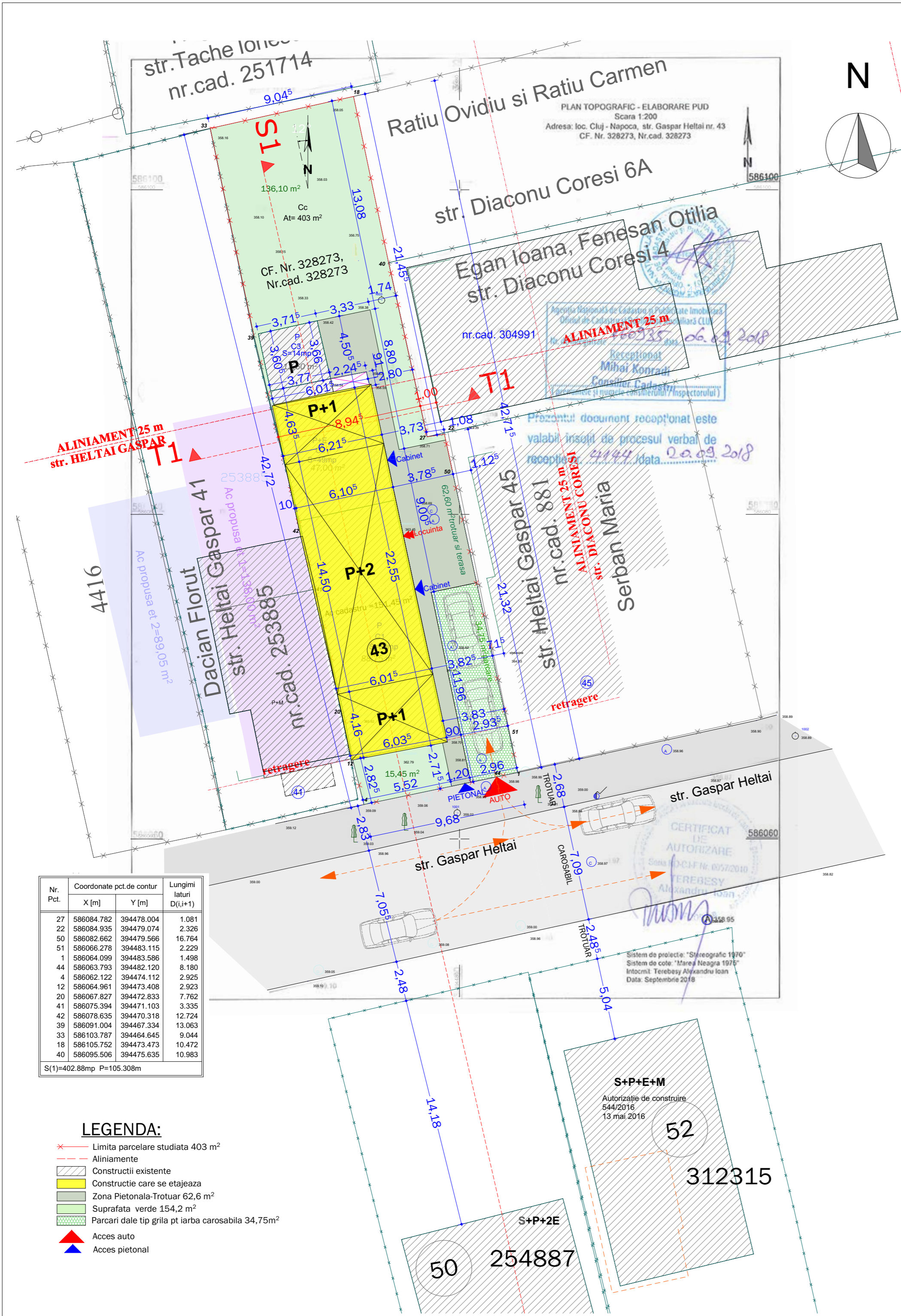
in imobil cu doua unitati locative si schimbare partiala de destinatie la parter
in spatiu de asistentă medicală de specialitate



ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELLECTUALA A S.C. ATD der plan S.R.L. REPRODUCEREA LUI NU POATE FI FACUTA DECAT CU ACORDUL SI IN CONDITIILE STABILITE DE S.C. ATD der Plan S.R.L.

s.c. ATD der Plan s.r.l. BIROU DE ARHITECTURĂ SI URBANISM Jud. Cluj, Loc. Florești, Str. Sub Cetate nr. 15 H ap. 1 J12/2485/2011; CUI 29191286; ING ROMANIA Cont:RO19INGB000099990264789 Mobil:0746-458168; e-mail: atd@atd.com.ro		DATA : septembrie 2018	FAZA : P.U.D.	PLANȘA
BENEFICIARI:		EL -ASTAL MOHAMED		U₄ A ₄ 210x297
jud. CLUJ, Cluj-Napoca, str. Heltai Gaspar nr. 43		jud. CLUJ, Cluj-Napoca, str. Heltai Gaspar nr. 43		
INVESTITIA:		Reamenajare si etajare imobil (c ₁ +c ₂ +c ₃) in imobil cu doua unitati locative si schimbare partiala de destinatie la parter in spatiu de asistentă medicală de specialitate jud. CLUJ, Cluj-Napoca, str. Heltai Gaspar nr. 43		SCARA
SEMNĂTURA		PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR		1:200
ȘEF PROIECT	arh. Sofi Gîrda			PROIECT
PROIECTAT	arh. Sofi Gîrda			07.
DESENAT	arh. Sofi Gîrda			2017

P. U. D. REAMENAJARE SI ETAJARE IMOBIL (C₁+C₂+C₃)
 in imobil cu doua unitati locale si schimbare partiala de destinatie la parter
 in spatiu de asistenta medicala de specialitate



FINISAJE EXTERIOARE
 constructie proiectata nr 43:
 1 CARAMIDA APARENTA
 2 TABLA FALTUITA
 3 TAMPLARIE PVC
 4 PERGOLA BETON



str. Helatai Gaspar-desfasurata vecini

1	ARIA TERENULUI cu CF. Nr. 328273, Nr.cad. 328273	403,0 m ²	aria terenului masurata	403,0 m ²	S. TEREN	403	m ²
2	Constructii existente:	Ac parter	151.45	Ac	S. CONSTRUCTIE	EXISTENTA	151.45
		Ac etaj 1-MANSARDA	47.00		PROPIUSA	151.45	m ²
		Ac etaj 2	0.00		S. DESFASURATA	EXISTENTA	198.45
		Ac d	198.45		PROPIUSA	378.5	m ²
3	Constructii existente care se DEMOLEAZA	1. nu sunt	0.00		S. UTILA	EXISTENTA	155
					PROPIUSA	302.5	m ²
4	Constructie PROPUSA	PARTER	151.45		P.O.T.	EXISTENT	37.58
		Etaj 1	138.00		PROPIUS	37.58	%
		Etaj 2 R	89.05		REGIMUL DE INALTIME	EXISTENT	P+1E+2Et
		Arie desfasurata construita	Adc= 378.50		NR. DE LOCUINTE INDIVIDUALE SAU COLECTIVE	PROPIUSE	2
5	Arie construita-Ac constructie propusa+ Ac corp existent	Arie construita constructie propusa	0.00		NR. DE APARTAMENTE	EXISTENTE	1
		Arie construita corp existent dupa anvelopare termica -10 cm	151.45		PROPIUSE	2	
6	Arie desfasurata construita-Adc constructie propusa+ Adc corp existent	Arie desfasurata construita constructie propusa	180.05		NR. LOCURILOR DE PARCARE AUTO DIN INCINTA	EXISTENTE	2
		Arie desfasurata construita corp existent	198.45		PROPIUSE	2	34.8
7	Procentul de ocupare a terenului:	P.O.T. = Arie construita / Arie teren x 100	=151,45m ² /403m ² x100 =	37.58	INDICI URBANISTICI	EXISTENTE	0
		POT max conf PUG		35.00	PROPIUSE	0	
8	Coeficientul de utilizare a terenului:	C.U.T. = Arie desfasurata construita/ Arie teren	=378,5m ² / 403 m ² =	0.9	BILANT TERITORIAL -SPATII VERZI	EXISTENTE	152.7
		CUT max conf PUG		0.9	PROPIUSE	151.55	m ²
9	BILANT TERITORIAL- TROTUARE	EXISTENTE	62.45	m ²	15.5	%	
		PROPIUSE	62.6	m ²	15.5	%	
10	CATEGORIA DE IMPORTANTA A CLASA DE IMPORTANTA	EXISTENT	0.49		H max CORNISA FAITA DE C.T.A.	6	m
		PROPIUS	0.9		H max LA COAMA PROPUSA	9.8	m
DUPA AMENAJARE		TEREN	403	m ²	100.00	%	
		CONSTR. PR.= ex+anvt	151.45	m ²	37.58	%	
		TROTUAR si TERASA	62.6	m ²	15.53	%	
		PARCARI	34.75	m ²	8.62	%	
		VERDE	154.2	m ²	38.26	%	

ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELLECTUALA A S.C. ATD der Plan S.R.L. REPRODUCEREA LUI NU POATE FI FACUTA DECAT CU ACORDUL SI IN CONDITIILE STABILITE DE S.C. ATD der Plan S.R.L.

S.C. ATD der Plan s.r.l.
 BIROU DE ARHITECTURA SI URBANISM
 Jud. Cluj, Loc. Floresti, Str. Sub Cetate nr. 15 H ap. 1
 J12/2485/2011; CUI 29191286; ING ROMANIA Cont:RO19INGB000099990264789
 Mobil:0746-458168; e-mail: atd@atd.com.ro

DATA : septembrie 2018 FAZA : P.U.D. PLANSA

BENEFICIAR: EL -ASTAL MOHAMED
 jud. CLUJ, Cluj-Napoca, str. Helatai Gaspar nr. 43

INVESTITIA: Reamenajare si etajare imobil (C₁+C₂+C₃) in imobil cu doua unitati locale si schimbare partiala de destinatie la parter in spatiu de asistenta medicala de specialitate jud. CLUJ, Cluj-Napoca, str. Helatai Gaspar nr. 43

REGLEMENTARI URBANISTICE

NUMELE SEMNATURA

SEF PROIECT arh. Sofi Girda

PROIECTAT arh. Sofi Girda

PROIECT 07 2017