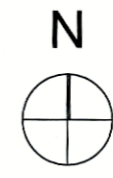


ÎNCADRARE ÎN PUG CLUJ-NAPOCA



Atelier RVD

BIROU DE ARHITECTURA SI URBANISM

A: B-dul Eroilor nr.16 et.5
Cluj-Napoca, Romania 400129
T: 0726.31.99.79
F: 0264.402559
E: atelier.rvd@gmail.com
W: www.atelierrvd.ro

Sef Proiect:	arh. Rares V. DRAGAN
Proiectat	arh. Rares V. DRAGAN
Desenat:	arh. Sergiu C. GHERMAN
Verificat:	arh. Rares V. DRAGAN
Urbanism:	arh. Ionel VITOC

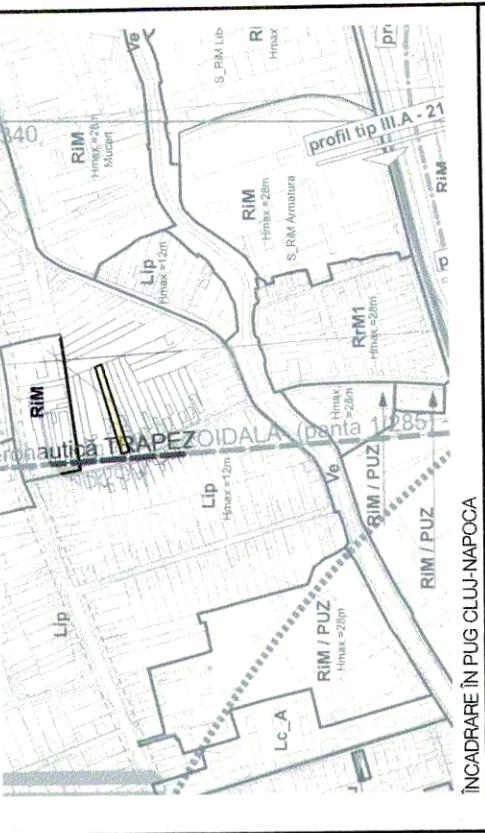
Client: ION NOVACESCU si GABRIELA NOVACESCU
str. Gheorghe Dima, nr. 20, sc.2, et. 1, ap.14, mun. Cluj-Napoca, jus. Cluj

Denumire proiect: **ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

Obiectiv: ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE MODERNIZARE, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE, MODIFICARI PARTIALE, EXTINDERE, ETAJARE - LOCUINTA UNIFAMILIALA CORP C1, REFACERE IMPREJUMUIRE, SISTEMATIZARE INCINTA
str. Dragos Voda nr.26, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Data: 13/02/2019	Plansa:	PLAN DE INCADRARE	Faza:
Nr.proiect: 113			PUD
Scara:			U.01

Intocmit: ing. Feher G. Valerian
Semnatura si stampila
CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Sergiu C. GHERMAN
FEHER
GABRIELA NOVACESCU



LEGENDA

- limita incinta propuse pentru reglementare, CF nr. 322257
- ▭ parcele vecine cu functiune locative
- ▭ constructii cu destinatie de locuitor / anexe specifice locurilor individuale
- ▭ spatii verzi pe parcela reglementata
- ▭ alee pavale și trotuar pe parcela reglementata
- ▭ carosabil/trotuar/spatii verzi domeniu public - str. Bogdan Vodă
- H / H₁ / H₂ înălțime generală / la streșină / la coama

Parcela studiată

Corp C1 - locuinta unifamiliala, Corp C2 - garaj

înălțime: h. streșina / coama = 8.46; carter

Structura cadavru: curabala

Starea cadavru: reobocora

Locuinta unifamiliala

înălțime: h. streșina / coama = 3.60; h. coama = 8.50; parter

Structura cadavru: curabala

Starea cadavru: buna

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT	U.M.
1 Suprafata teren	CF: 322257	917.00 mp
2 Constructii		
2.1 Corp C1		
Suprafata construita		102.00 mp
Suprafata desfasurata		102.00 mp
Regim de înalțime		P
2.2 Corp C2		
Suprafata construita / desfasurata		26.00 mp
Regim de înalțime		P
3 Suprafata construita / incinta		128.00 mp
4 Suprafata construita desfasurata / incinta		128.00 mp
5 P.O.T.		19.96 %
6 C.U.T.		0.14
7 Circulati auto, parcazi		64.00 mp
8 Circulati pietonale		mp
9 Spatii verzi amenajate		mp
10 Teren neamenajat		725.00 mp

Atelier RVD

Arh. Rares V. DRAGAN

Desenat: arh. Rares V. DRAGAN

Verificat: arh. Rares V. DRAGAN

Urbanscris: arh. Iosif UTOC

Client: ION NOVACESCU și GABRIELA NOVACESCU
str. George Emil, nr. 26, scz. et. 1, ap. 14, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE MODERNIZARE, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE, MODIFICĂRI PARTIALE, EXTINDERE ETAJARE - LOCUINTA UNIFAMILIALA CORP C1 - REFACERE ÎMPREJMUIRI, SISTEMATIZARE ÎNCINTA

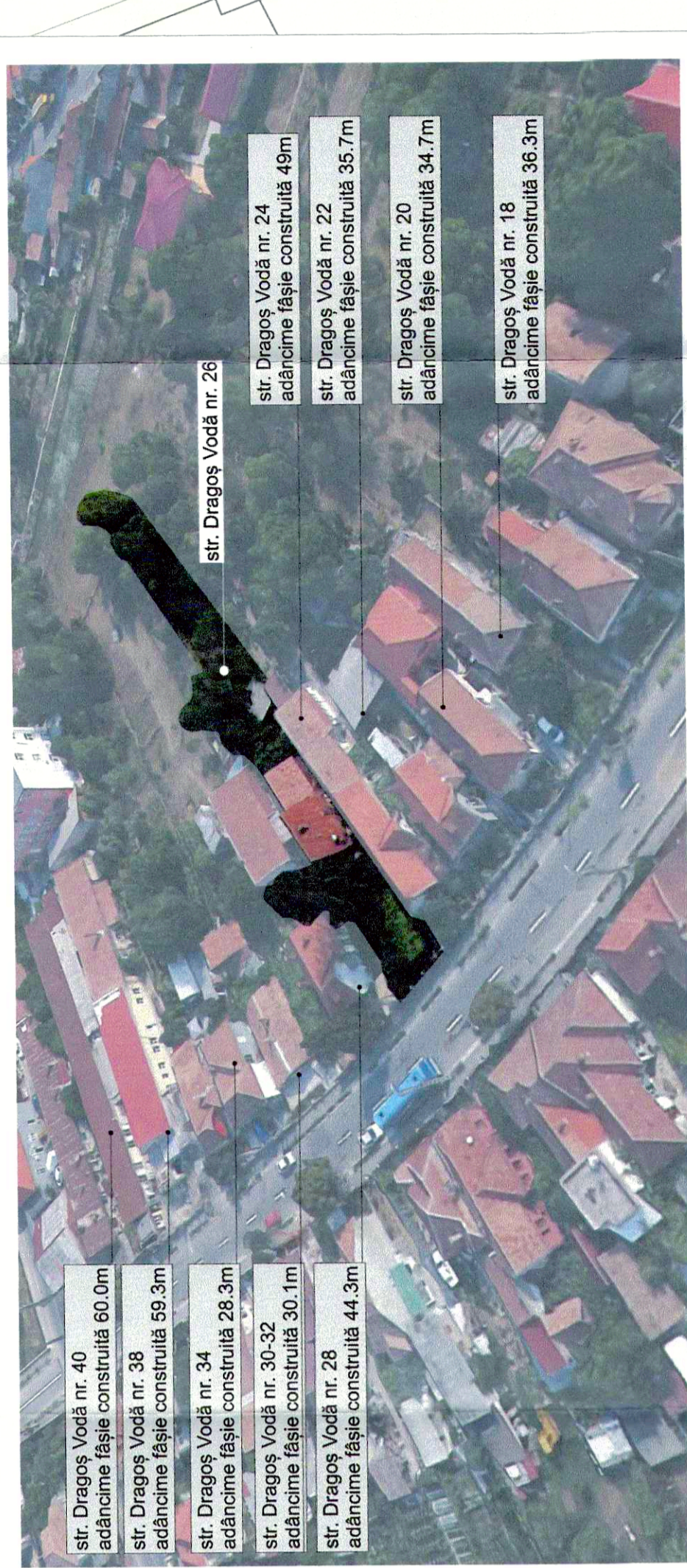
str. Dragoș Vodă nr.26, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Atelier RVD
SOCIETATE DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM

Arh. Rares V. DRAGAN
Str. Ștefan cel Mare, nr. 10, Cluj-Napoca, județul Cluj
Tel: 0769 063 799
E: rvd@atelier-rvd.com
R: atelier-rvd.com

Date: 19.02.2019
Măscut: 1:3
Scara: 1:200

SITUAȚIA EXISTENTĂ



CF nr. 322257, CAD. nr. 322257
S = 917.31 mp
proprietar: Novacescu Ion și Novacescu Gabriela

str. Dragoș Vodă nr. 24
adâncime fașie construită 49m

str. Dragoș Vodă nr. 22
adâncime fașie construită 35.7m

str. Dragoș Vodă nr. 20
adâncime fașie construită 34.7m

str. Dragoș Vodă nr. 18
adâncime fașie construită 36.3m

str. Dragoș Vodă nr. 40
adâncime fașie construită 60.0m

str. Dragoș Vodă nr. 38
adâncime fașie construită 59.3m

str. Dragoș Vodă nr. 34
adâncime fașie construită 28.3m

str. Dragoș Vodă nr. 30-32
adâncime fașie construită 30.1m

str. Dragoș Vodă nr. 28
adâncime fașie construită 44.3m

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
76	588772.994 392261.336	19.931
126	588778.486 392260.495	16.287
43	588763.150 392296.100	70.717
36	588802.599 392364.090	7.379
35	588795.778 392366.904	53.734
31	588779.963 392315.550	8.224
28	588772.389 392307.739	15.827
119	588772.387 392292.723	23.490
25	588765.525 392270.258	5.983
93	588763.527 392264.618	10.000

S(10c)=917.31 mp P=231.592m

UTR LIP

Recepționat: Mihai Konrad

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1769 / data 04.05.2017

UTR LIP

LEGENDA

- limita incintei propuse pentru reglementare, CF nr. 322257
- parcele vecine
- construcții cu destinație de locuit / anexe specifice locuiri individuale
- extensie și adăugare Corp C1
- construcții înfitețate în parterul actual
- spații verzi pe parcele reglementate
- alte parcele și parcele pe parcele reglementate
- caracteristici/atribuții/vers domenii publice - din Dogaș Vodă
- limită generală / la strada / la coană
- reglementări UTR Lip
- reglementare propusă - modificările UTR Lip

UTR LIP

Locuiri cu regim redus de înălțime dispuse pe un parter de tip periferic

Pentru parcelele cu front la strada de largime mai mică sau egală cu 10 m:

- Amplasarea clădirilor față de limita laterale și posterioare

Pe baza unei convenții de construcție pe limita de proprietate încheiate cu vecinul și în funcție de înălțimea și suprafața de acoperire a clădirii, se permite adăugarea și extinderea pe o adâncime de maximum 25 m față de limita laterale și posterioară măsurată de la așchierul (sau va hchidele frontal).

Inălțimea maximă admisă

- H max. comisa = 8 mp; H max. coana = 12 m; S-P-E-MR
- POT maxim = 35 %
- CUT maxim = 0.9

BILANT TERITORIAL

EXISTENT	PROPIUS	LIM.
1 Suprafața teren	CF-322257	917.00 mp
2 Construcții		
Corp C1		
Suprafața construită		102.00
Suprafața desfasurată		102.00
Regim de înălțime	P	S-P-E
Corp C2		
Suprafața construită / desfasurată		26.00
Regim de înălțime	P	P
Suprafața construită / incintă		128.00
Suprafața construită desfasurată / incintă		128.00
5 P.O.T.		13.96
6 C.U.T.		0.14
7 Circulații auto		26.39
8 Circulații pietonale		64.00
9 Spații verzi		52.00
10 Teren neutilizat		725.00

Atelier RVD

Arh. Rares V. DRAGAN

Desenat: arh. Sergiu C. CHEBAN

Verificat: arh. Rares V. DRAGAN

Urbanism: arh. Ioana VITO

Client: ION NOVACESCU ȘI GABRIELA NOVACESCU
str. Georgea Dimitri, nr. 23, sc.2, et. 1, ap.14, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

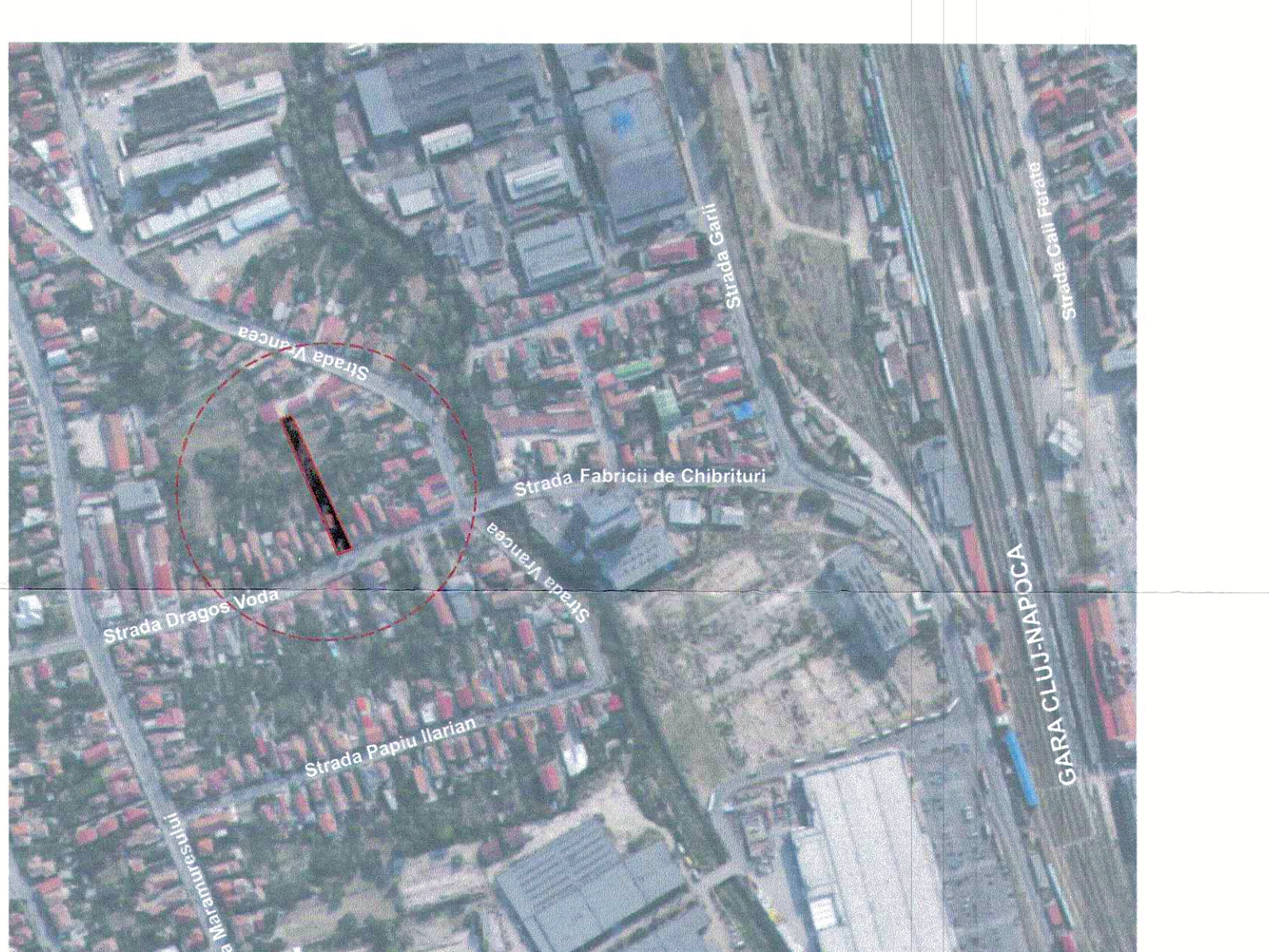
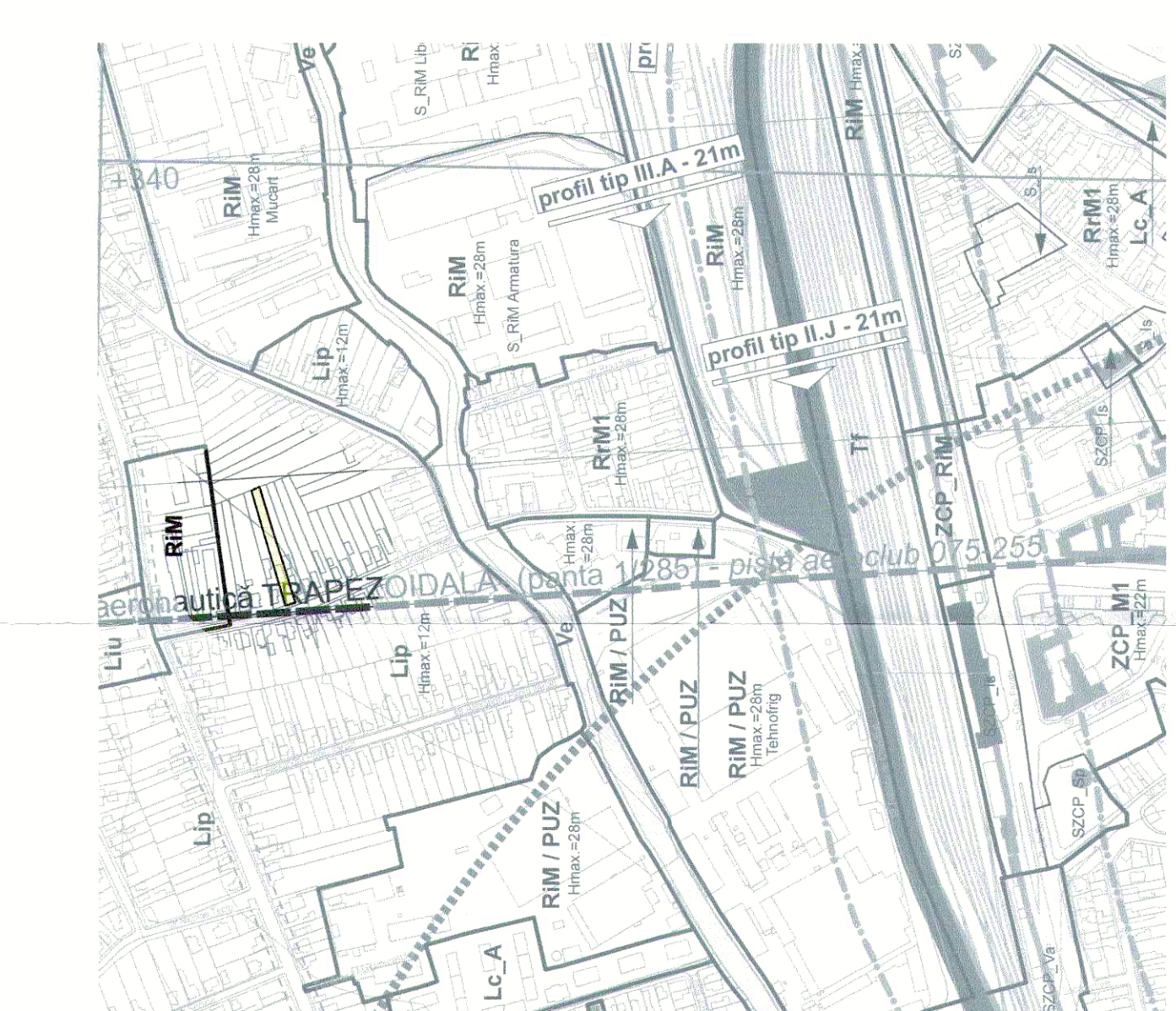
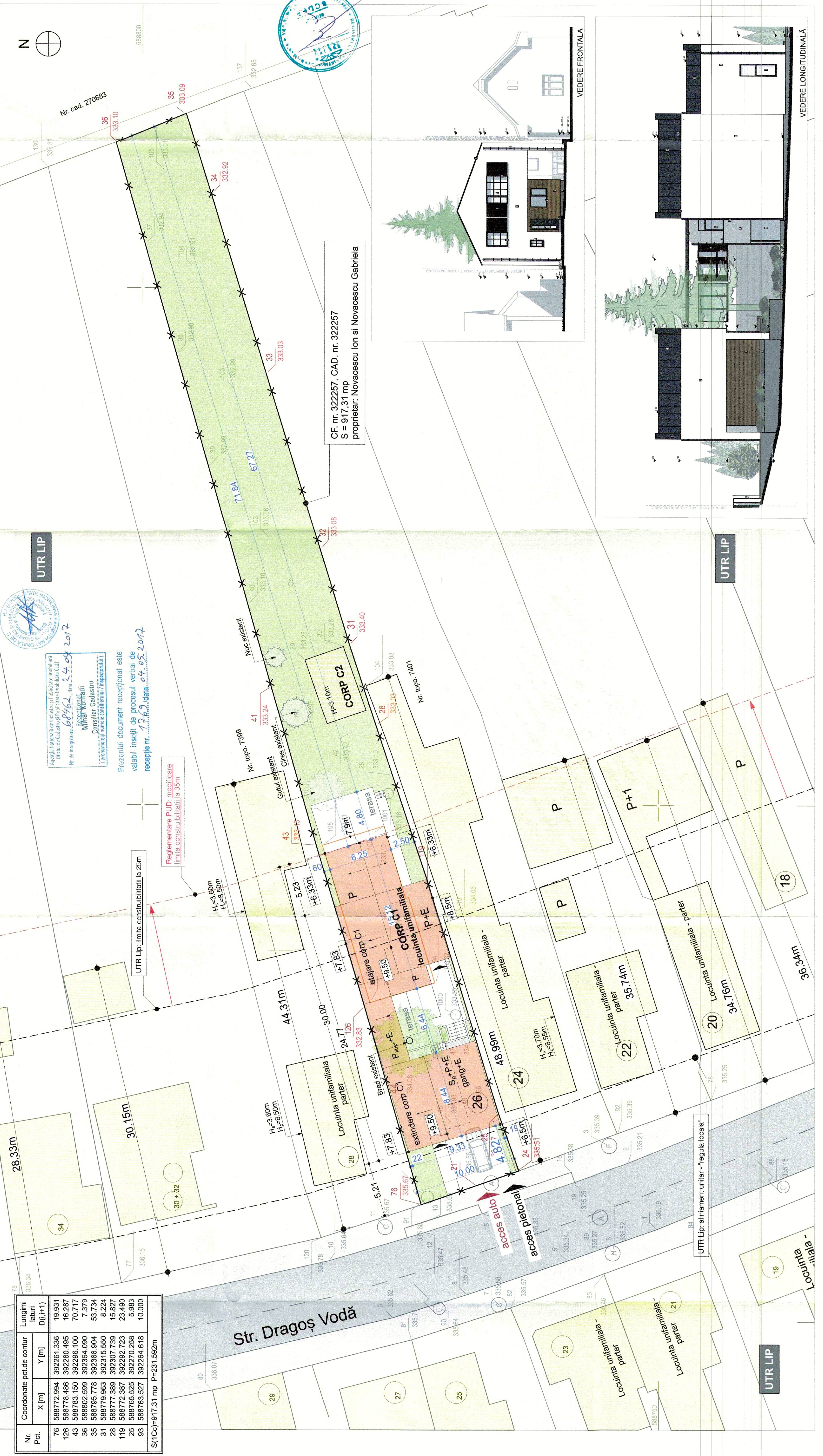
ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUȚIILOR DE CONSTRUCȚII DE MODERNIZARE/RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE, MODIFICĂRI PARTIALE EXTINDERE ETAJARE - LOCUINȚA ÎNȘIȘI LA CORP C1, REPAȘIERE ÎMPREJMURIRE, SISTEMATIZARE ÎNȘIȘI

str. Dragoș Vodă nr.28, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Data: 13/02/2019
Nivel: 1/3
Scara: 1:200

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

UTR



LEGENDA

- limita incinta propuse pentru reglementare, CF nr. 322257
- ▭ parcele proprietate privata
- ▭ constructii pe parcele proprietate privata
- ▭ carosabil/traieri/spații verzi domeniu public - str. Bogdan Vodă
- H/H₀/H₁ înălțime generală / la strada / la cazănă
- reglementări UTR Lip
- reglementare propusă - modificare UTR Lip

UTR LIP

Agencia Nacional de Cadastro e Publicação Imobiliária
 Direcção do Cadastro e Publicação Imobiliária (CUI)
 Nº. de registo: 69462, data: 24.04.2017
 Preenchimento: Mária Almeida
 Conselheira: Cadastro
 (presença e número comprovativo / inspeção)

Prezentul document recepționat este valabil înscris de accesul verbal de recepție nr. 2.69/data: 04.05.2017

Reglementare PUD: modificare limita constructibilității la 35m

UTR Lip: limita constructibilității la 25m

CF. nr. 322257, CAD. nr. 322257
 S = 917,31 mp
 proprietar: Novacescu Ion si Novacescu Gabriela

Nr. cad. 270683

Str. Dragoș Vodă

UTR LIP

UTR LIP

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	X [m]	Y [m]
76	588772.994	392261.336	19.931	
126	588778.486	392280.495	16.287	
43	588783.150	392296.100	7.717	
36	588802.599	392364.090	7.379	
35	588795.778	392366.904	53.734	
31	588779.963	392315.550	8.224	
28	588777.369	392307.739	15.827	
119	588772.387	392292.723	23.490	
25	588765.525	392270.258	5.983	
93	588763.527	392264.618	10.000	

S(1C) = 917,31 mp P = 231,592m

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT	PROPIUS	U.M.
1	Suprafata teren	CF: 322257	917.00 mp
2	Constructii		
2.1	Corp C1		
	Suprafata construita		102.00
	Suprafata desfasurata		102.00
	Regim de inaltime	P	S+P+E
2.2	Corp C2		
	Suprafata construita / desfasurata		26.00
	Regim de inaltime	P	P
3	Suprafata construita / incinta		128.00
4	Suprafata construita desfasurata / incinta		128.00
5	P.O.T.		13.96
6	C.U.T.		0.14
7	Circulatii auto, parcar		64.00
8	Circulatii pietonale		123.00
9	Spatii verzi amenajate		502.10
10	Teren neamenajat		725.00

Str. Dragoș Vodă nr.28, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Client: **IONOVACESCU si GABRIELA NOVACESCU**
 str. George Dima, nr. 28, et.2, et. 1, ap.14, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Elaborare PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ELABORARE DOCUMENTE TEHNICE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARI LUCRILOR DE MODERNIZARE, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE, MODIFICARI PARTIALE, EXTINDERE, ETAJARE - LOCUINTA UNIFAMILIAR CORP C1, REFACEIRE IMPREJURI, SISTEMATIZARE INCINTA

Str. Dragoș Vodă nr.28, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Str. Dragoș Vodă nr.28, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Str. Dragoș Vodă nr.28, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Str. Dragoș Vodă nr.28, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj



Atelier RVD
 BUCUREȘTI, ROMANIA
 str. Rares V. DRAGAN
 str. Sengu C. GHERMAN
 Verificat: str. Rares V. DRAGAN
 str. Ionel VIȚOC

Client: **IONOVACESCU si GABRIELA NOVACESCU**
 str. George Dima, nr. 28, et.2, et. 1, ap.14, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Elaborare PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ELABORARE DOCUMENTE TEHNICE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARI LUCRILOR DE MODERNIZARE, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE, MODIFICARI PARTIALE, EXTINDERE, ETAJARE - LOCUINTA UNIFAMILIAR CORP C1, REFACEIRE IMPREJURI, SISTEMATIZARE INCINTA

Str. Dragoș Vodă nr.28, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Str. Dragoș Vodă nr.28, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

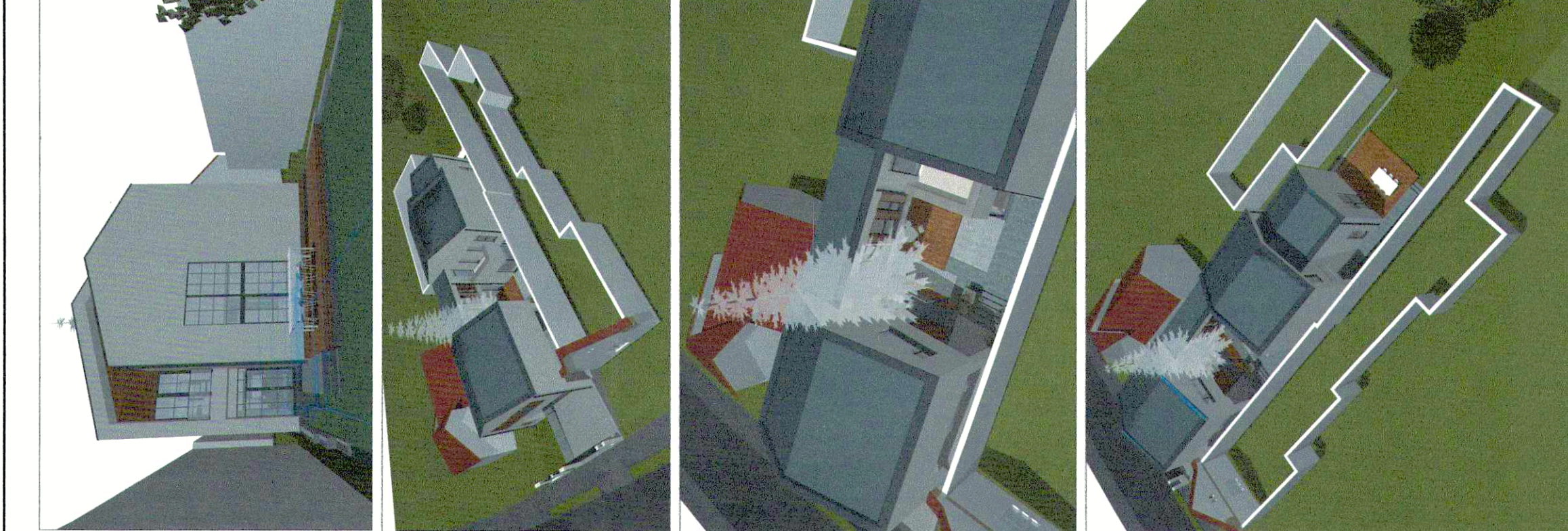
Str. Dragoș Vodă nr.28, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Str. Dragoș Vodă nr.28, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Str. Dragoș Vodă nr.28, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Str. Dragoș Vodă nr.28, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Str. Dragoș Vodă nr.28, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj



Atelier RVD
 BIROU DE ARHITECTURA SI URBANISM

art. Rares V. DRAGAN
 art. Rares V. DRAGAN
 art. Sergiu C. GHERMAN
 art. Rares V. DRAGAN

Sof proiect: art. Ionel VITOC

Client: ION NOVACESCU si GABRIELA NOVACESCU
 str. George Dima, nr. 20, sc.2, et. 1, ap.14, mun. Cluj-Napoca, jus. Cluj

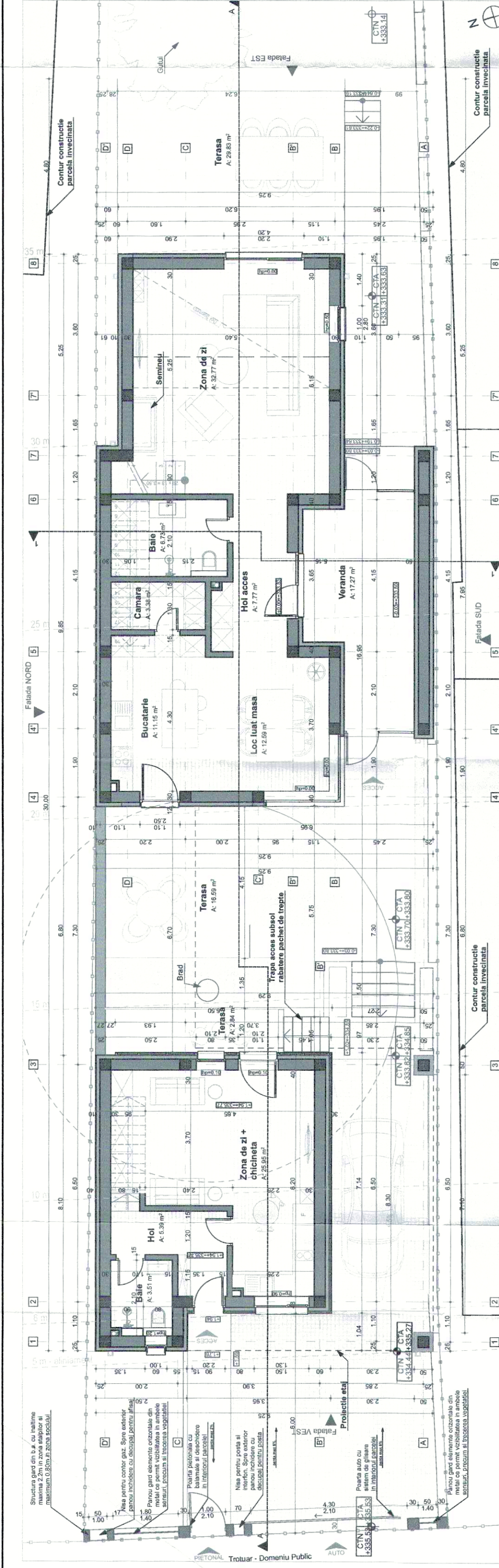
Denumire proiect: **ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

Obiectiv: ELABORARE DOCUMENTE TEHNICE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE MODERNIZARE, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE, MODIFICARI PARTIALE, EXTINDERE ETIAJARE - LOCUINTA UNIFAMILIALA CORP C1, REFACERE IMPREJMUIRE, SISTEMATIZARE INCINTA
 str. Dragos Voda nr.26, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Data: 19.02.2019
 Nr.proiect: 113
 Scara: 1:100

Planşa: **POSSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA**
 Faza: PUD
 U.08

PLAN PARTER
 sc. 1:100



PLAN ETAJ
 sc. 1:100

