

ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE

Amplasament: **str. Decebal, nr. 47,
loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj**

Beneficiar: **Briciu Raul**

S_{TEREN} = 825 mp

UTR - RrM1
P.O.T._{MAXIM} = 50%
C.U.T._{MAXIM} = 2.6 ADC/ mp.teren

Extras CF nr. 334576:
S_{TEREN} = 825 mp, Nr. CAD: 334576;

IMOBILE EXISTENTE:
C1: Nr. CAD: 334576-C1; Sc= 116 mp
C2: Nr. CAD: 334576-C2; Sc= 201 mp

S_{CONSTRUITA EXISTENTA} = 317 mp
S_{CONSTRUITA DESFASURATA EXISTENTA} = 317 mp

Regim de inaltime_{EXISTENT} = P

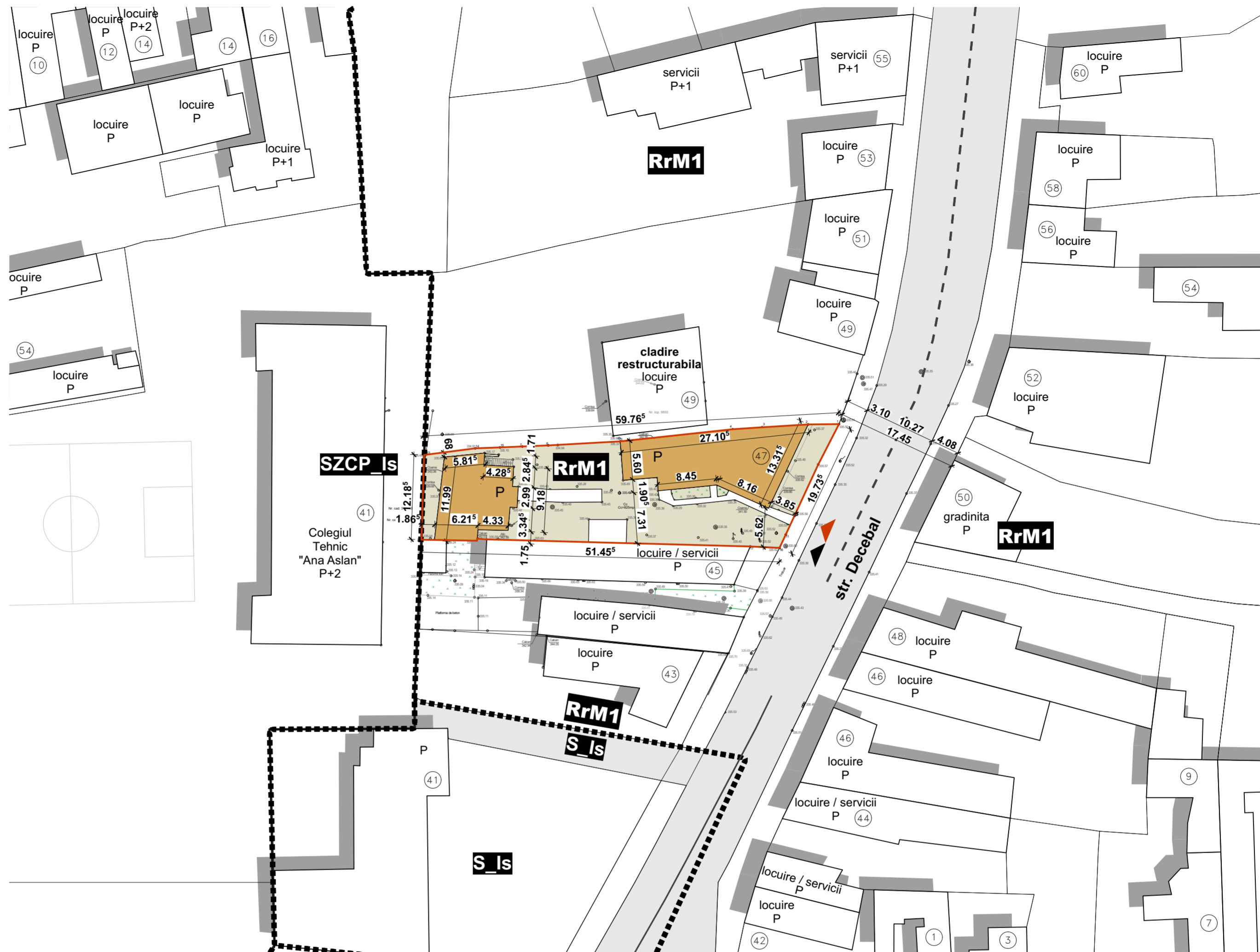
P.O.T._{EXISTENT} = 38.42%
C.U.T._{EXISTENT} = 0.38 ADC/ mp.teren

LEGENDA

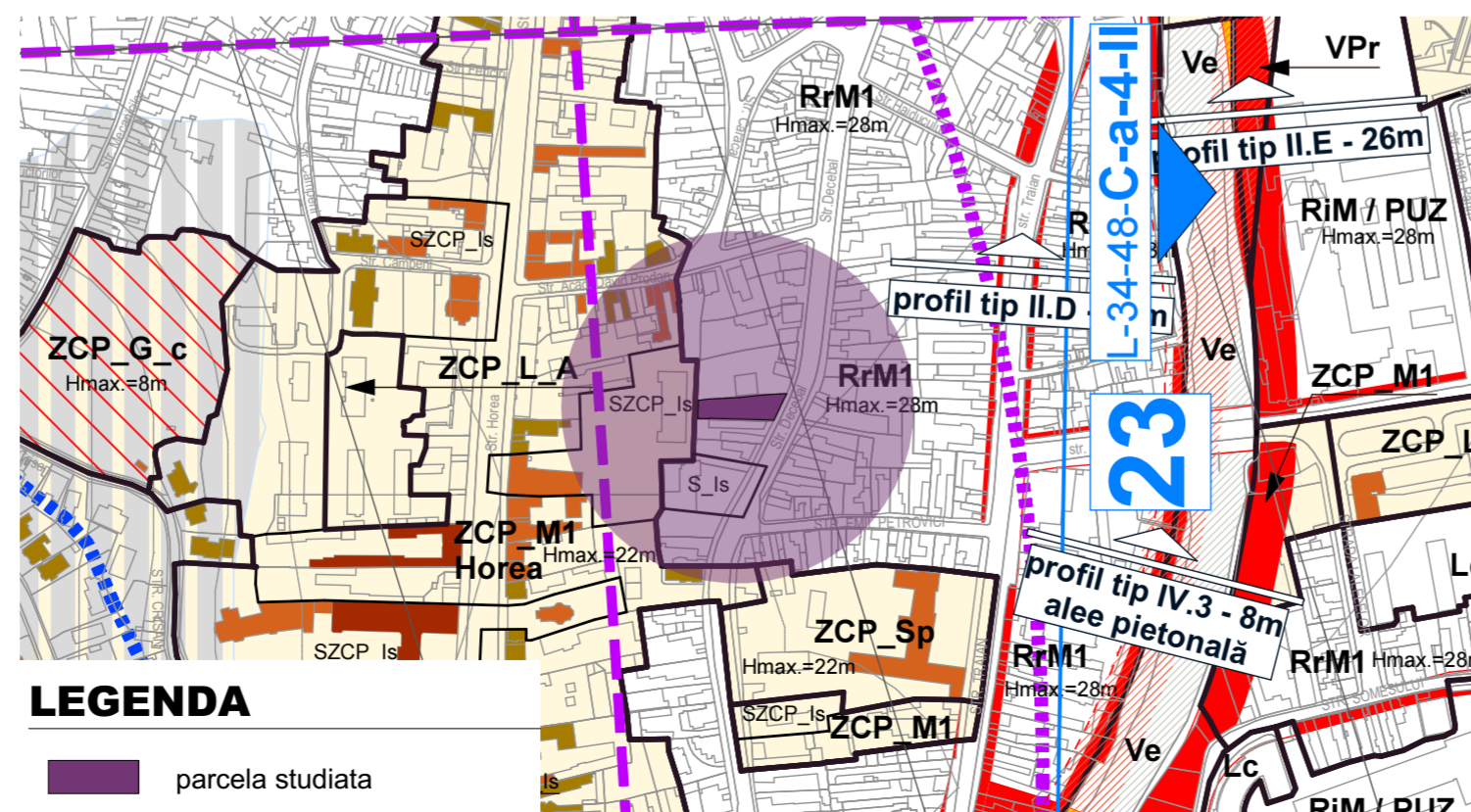
	limite de proprietate
	limita UTR
	teren studiat
	constructii existente propuse spre desfiintare
	fond construit existent
	circulatii auto
	circulatii pietonale
	acces pietonal pe sit
	acces auto pe sit

BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNI	EXISTENT	
	mp	%
ZONA STUDIATA	825	100
TEREN PROPUS SPRE DEZMEMBRARE IN VEDEREA REALIZARII SERVICIILOR PUBLICE	-	-
CONSTRUCTII	317	38.42
CIRCULATII AUTO, PARCARI	-	-
CIRCULATII PIETONALE, ALEI, TERASE	62	7.52
TEREN NEAMENAJAT	446	54.06
SPATII VERZI	-	-



PLAN INCADRARE IN ZONA - scara 1:5 000



Inventar de coordonate - CF 334576

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
21	587649.158	392392.022	6.108
20	587649.045	392398.129	0.313
19	587649.357	392398.156	1.385
18	587649.237	392399.536	37.872
17	587648.217	392437.394	4.210
16	587648.016	392441.599	2.102
11	587649.918	392442.493	11.103
12	587659.993	392447.159	6.532
1	587665.803	392450.145	4.432
2	587665.755	392445.713	6.637
3	587665.348	392439.088	4.240
4	587665.064	392434.858	16.242
5	587663.321	392418.710	10.347
6	587662.740	392408.379	3.736
7	587662.585	392404.646	3.221
15	587662.452	392401.428	3.546
14	587662.321	392397.884	7.408
13	587661.369	392390.537	12.184
22	587649.191	392390.156	1.866

S (1Cc) = 824.99mp P = 143.485m

ARHIMAR

ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Căbăreșilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 264 606 796, F: +40 372 696 932
www.arhimar.ro

Proiectat

arh. Andreea Crișan

arh. Bogdan Lapca

arh. stag. Marc Bădălan

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect

arh. Claudiu Botea

ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE

Beneficiar
BRICIU RAUL
Cluj-Napoca, str. Decebal nr. 47

Adresa investitiei
CLUJ-NAPOCA, str. Decebal nr. 47

Proiect

Proiect nr. 1357 / 2019
Faza P.U.D.
Scara 1: 500
Format planșă A2
Data IULIE, 2019

A.01

PLAN SITUATIE EXISTENTA

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 PUD PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE

Amplasament: **str. Decebal, nr. 47, loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj**

Beneficiar: **Briciu Raul**

PARCELA REGLEMENTATA - U.T.R. RrM1

S_{TOTALA TEREN} = 825 mp

UTR - RrM1
P.O.T._{-max.} = 50 %
C.U.T._{-max.} = 2.60 ADC/ mp.teren

Extras CF nr. 334576:
S_{TEREN} = 825 mp, Nr. CAD: 334576;

IMOBILE EXISTENTE:
C1: Nr. CAD: 334576-C1; Sc= 116 mp
C2: Nr. CAD: 334576-C2; Sc= 201 mp

INDICI URBANISTICI

S_{CONSTRUITA PROPUSA} = 412.50 mp
S_{CONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA} = 2 812 mp
S_{CONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA (FARA SUBSOL)} = 2 145 mp

P.O.T._{-EXISTENT} = 38.42 %
C.U.T._{-EXISTENT} = 0.38 ADC/ mp.teren

POT_{PROPOS} = 50.00%
CUT_{PROPOS} = 2.60 ADC/ mp.teren

Suprafata de referinta pt. calculul P.O.T., C.U.T. = 825 mp (S_{TOTALA TEREN})

ESTIMĂRI

LOCUIRE Nr. APARTAMENTE PROPUSE = 22
COMERT A UTILA DE VANZARE PROPUSA = 65 mp

CARACTERISTICI TEHNICE

Regim de inaltime propus = S+P+5+R
Hornisa E = 18.50 m
Hornisa S = 15.30 - 22.00 m
Hornisa V = 15.30 m
Hornisa N = 12.50 - 22.00 m

Hmaxim = 22.00 m

NECESARUL DE PARCAJE

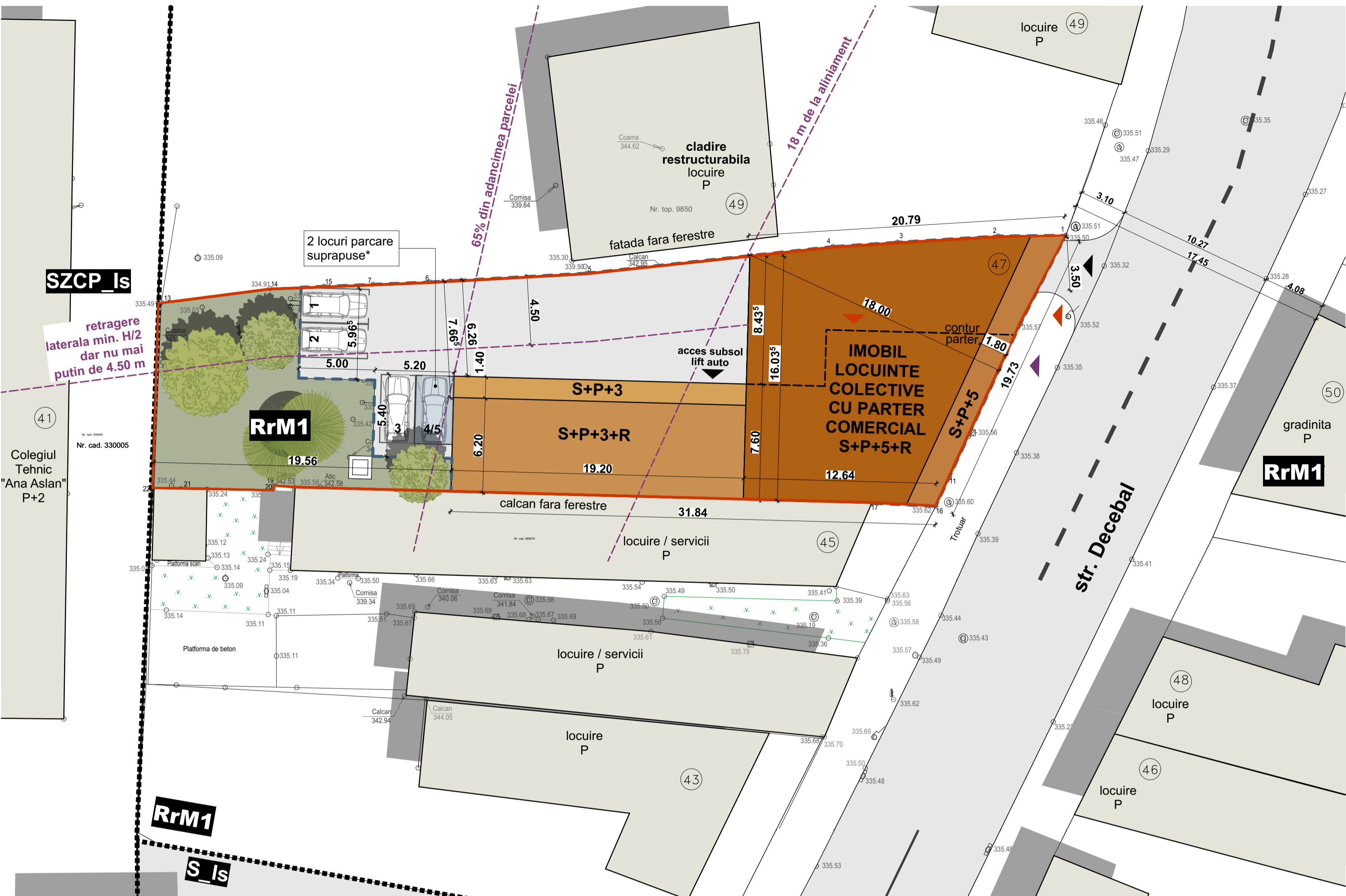
Nr. total locuri de parcare NECESARE = 24
Nr. locuri de parcare NECESARE APARTAMENTE = 22
(1 loc parcare / apartament cu S_{UTILA} < 100 mp)
Nr. locuri de parcare NECESARE COMERT = 2
(1 loc parcare/35 mp utilii)

Nr. total locuri de parcare PROPUSE = 24

Nr. locuri de parcare supraterrane exterioare PROPUSE = 5
Nr. locuri de parcare in parking PROPUSE = 19

SPATII VERZI PE SOL NATURAL

S_{SPATII VERZI PROPUSE PE SOL NATURAL} = 165.00 mp (20.00%)
Suprafata de referinta pentru calculul spatiilor verzi pe sol natural = 825 mp (S_{teren})



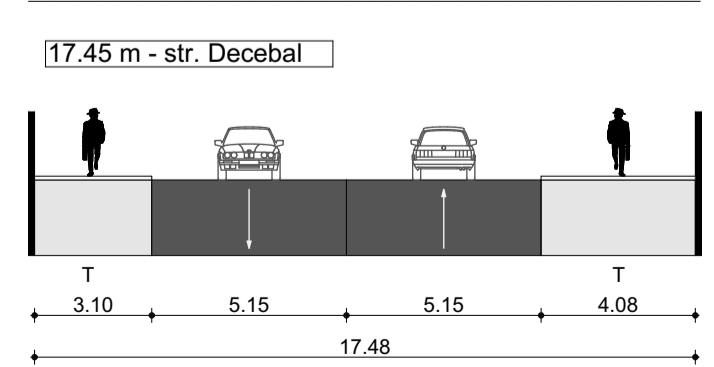
LEGENDA

- limita de proprietate
- imobil locuinte cu parter comercial propus
- contur subsol
- fond construit existent
- circulatii auto
- circulatii pietonale
- spatii verzi pe sol natural
- vegetatie inalta
- ▲ acces pietonal locuinte
- ▲ acces spatiu comercial
- ▲ acces auto
- RrM1** UTR

BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
ZONA STUDIATA	825	100	825	100
TEREN PROPUS SPRE DEZMEMBRARE IN VEDEREA REALIZARII SERVICIILOR PUBLICE	-	-	-	-
CONSTRUCTII	317	38.42	412.50	50.00
CIRCULATII AUTO, PARCARI	-	-	216.14	26.20
CIRCULATII PIETONALE, ALEI, TERASE	62	7.52	31.36	3.80
TEREN NEAMENAJAT	446	54.06	-	-
SPATII VERZI	-	-	165.00	20.00

PROFIL STRADAL EXISTENT



Inventar de coordonate - CF 334576

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
21	587649.158	392392.022	6.108
20	587649.045	392398.129	0.313
19	587649.357	392398.156	1.385
18	587649.237	392399.536	37.872
17	587648.217	392437.394	4.210
16	587648.016	392441.599	2.102
15	587649.918	392442.493	11.103
14	587659.993	392447.159	6.532
13	587665.803	392450.145	4.432
12	587665.755	392445.713	6.637
11	587665.348	392439.088	4.240
10	587665.064	392434.858	16.242
9	587663.321	392418.710	10.347
8	587662.740	392408.379	3.736
7	587662.585	392404.646	3.221
6	587662.452	392401.428	3.546
5	587662.321	392397.884	7.408
4	587661.369	392390.537	12.184
3	587649.191	392390.156	1.866

ARHIMAR
ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Calărașilor nr. 1, Ploiești H. Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382
www.arhimar.ro

Proiectat

arh. Andreea Crișan

arh. Bogdan Lapca

arh. stag. Marc Bădălan

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect

arh. Claudiu Botea

ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE

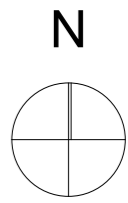
Beneficiar
BRICIU RAUL
Cluj-Napoca, str. Decebal nr. 47

Adresa investiției
CLUJ-NAPOCA, str. Decebal nr. 47

Proiect nr. 1357 / 2019
Faza P.U.D.
Scara 1: 200
Format planșă 650 x 420 mm
Data IULIE, 2019

A.02 REGLEMENTARI URBANISTICE

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduce 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.



ARHIMAR

ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Călărășilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382
www.arhimar.ro

Proiectat

arh. Andreea Crișan

arh. Bogdan Lapca

arh. stag. Marc Bădălan

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect

arh. Claudiu Botea

ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANSAMENTE

Beneficiar

BRICIU RAUL
Cluj-Napoca, str. Decebal nr. 47

Adresa investiției

CLUJ - NAPOCA, str. Decebal nr. 47

Proiect

Proiect nr.	1357 / 2019
Faza	P.U.D.
Scara	1: 500
Format planșă	A3
Data	IULIE, 2019

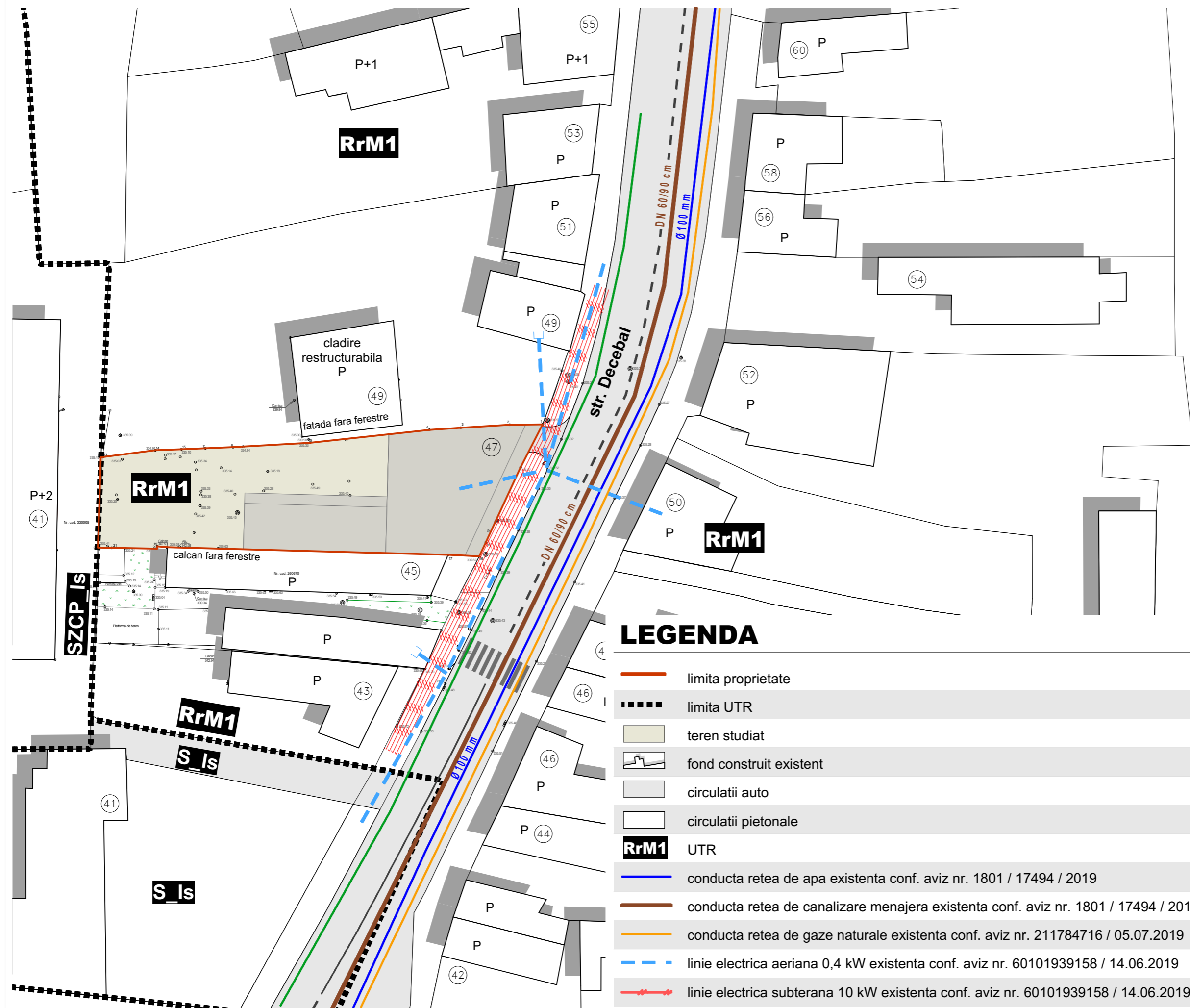
A.03

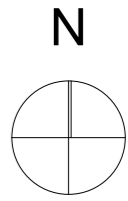
REGLEMENTARI EDILITARE

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.

LEGENDA

- limita proprietate
- — — — — limita UTR
- teren studiat
- fond construit existent
- circulatii auto
- circulatii pietonale
- RrM1** UTR
- conducta retea de apa existenta conf. aviz nr. 1801 / 17494 / 2019
- conducta retea de canalizare menajera existenta conf. aviz nr. 1801 / 17494 / 2019
- conducta retea de gaze naturale existenta conf. aviz nr. 211784716 / 05.07.2019
- - - - - linie electrica aeriana 0,4 kW existenta conf. aviz nr. 60101939158 / 14.06.2019
- linie electrica subterana 10 kW existenta conf. aviz nr. 60101939158 / 14.06.2019
- retea telecomunicatii subterane existenta conf. aviz nr. 551 / 08.04.2019





ARHIMAR

ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Călărășilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382
www.arhimar.ro

Proiectat

arh. Andreea Crișan

arh. Bogdan Lapca

arh. stag. Marc Bădălan

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect

arh. Claudiu Botea

ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANSAMENTE

Beneficiar

BRICIU RAUL
Cluj-Napoca, str. Decebal nr. 47

Adresa investiției

CLUJ -NAPOCA, str. Decebal nr. 47

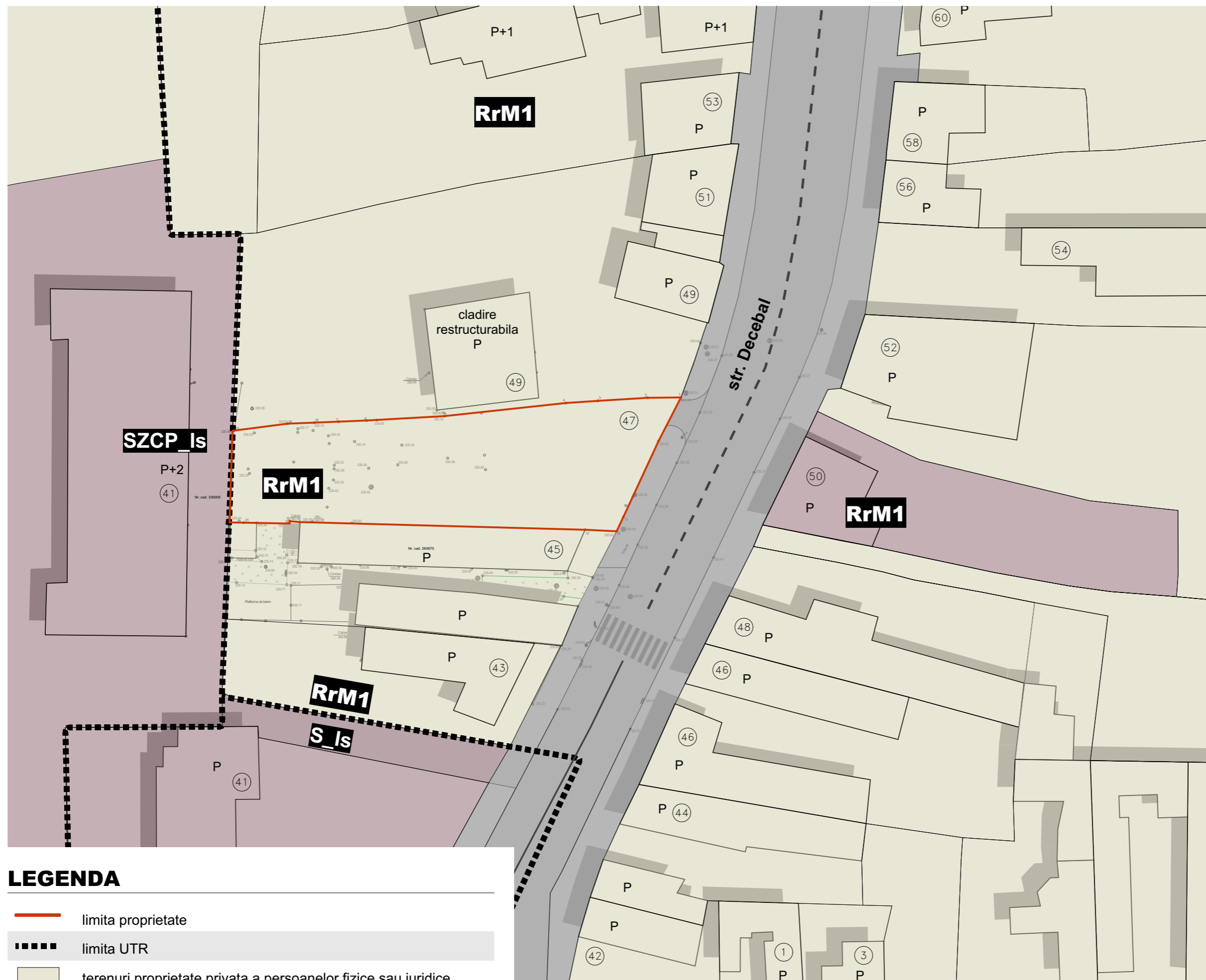
Proiect

Proiect nr.	1357 / 2019
Faza	P.U.D.
Scara	1: 500
Format planșă	A3
Data	IULIE, 2019

A.04

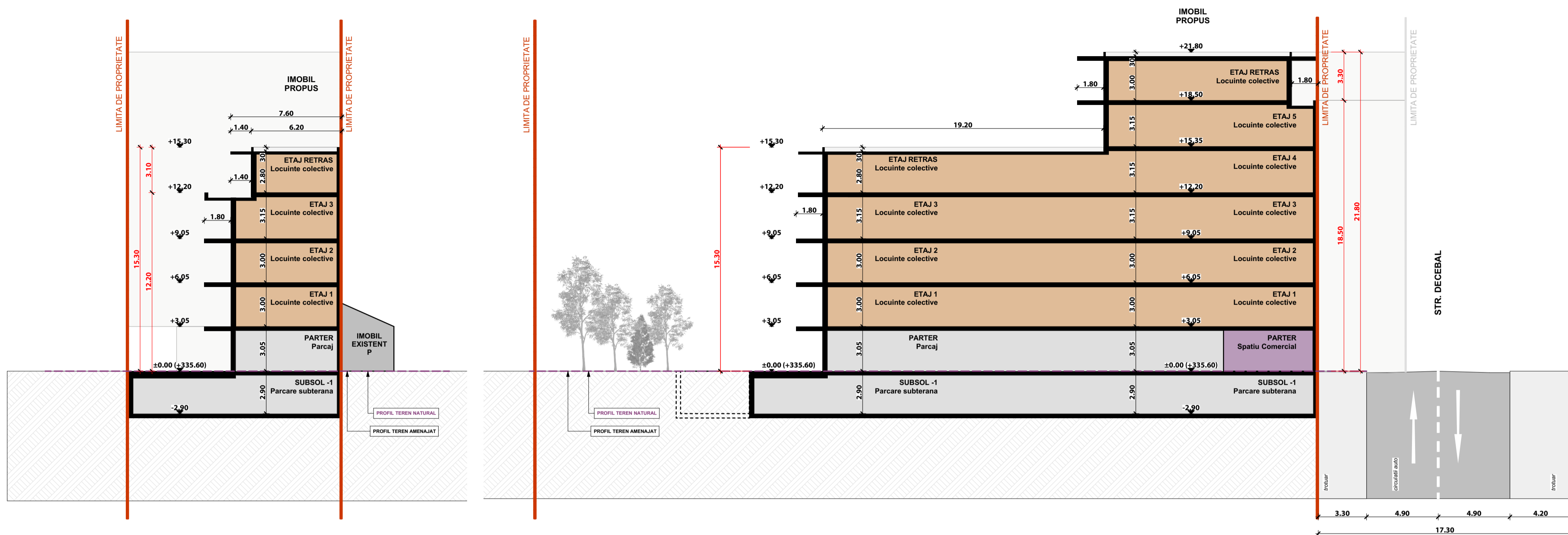
OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

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.



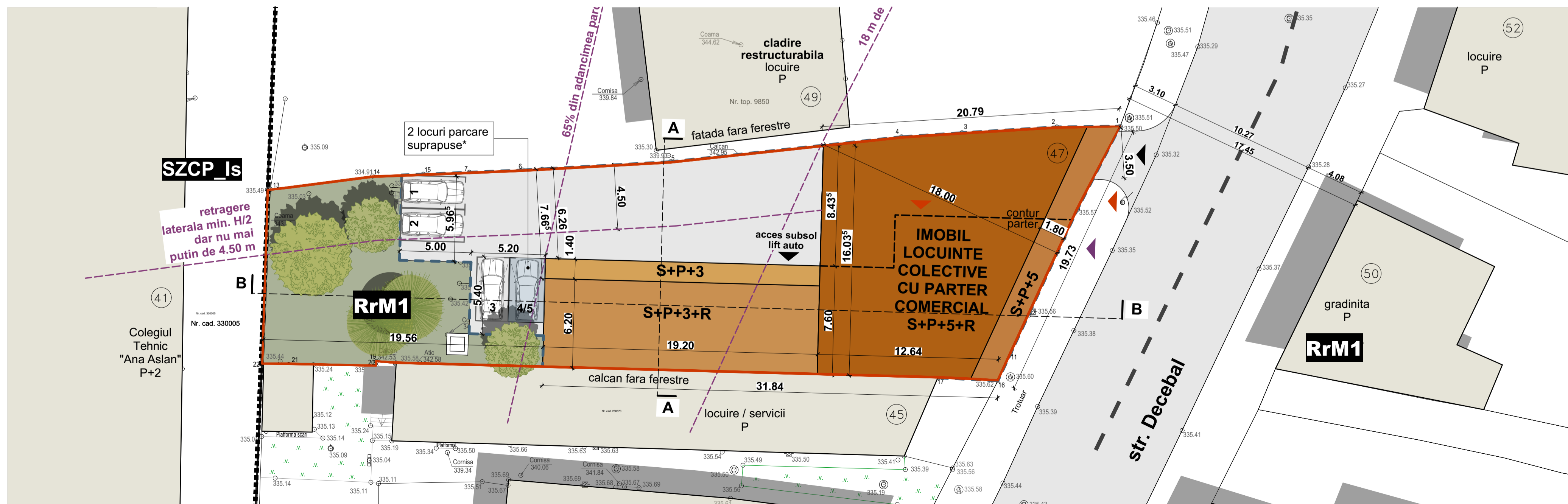
LEGENDA

- limita proprietate
- limita UTR
- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
- circulatii existente - terenuri din domeniul public al municipiului
- terenuri proprietate publica a statului roman



SECTIUNE A-A SC.1:200

SECTIUNE B-B SC.1:200



Proiectat

arh. Andreea Crișan

arh. Bogdan Lapca

arh. stag. Marc Bădălan

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect

arh. Claudiu Botea

**ELABORARE PUD PENTRU
CONSTRUIRE IMOBIL DE
LOCUINTE COLECTIVE CU
PARTER COMERCIAL,
IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI
EXTERIOARE, RACORDURI ȘI
BRANSAMENTE**

Beneficiar

BRICIU RAUL
Cluj-Napoca, str. Decebal nr. 47

Adresa investiției

CLUJ-NAPOCA, str. Decebal nr. 47

Proiect

Proiect nr. 1357 / 2019
Faza P.U.D.
Scara 1: 200
Format planșă 650 x 420 mm
Data IULIE, 2019

A.06

SECTIUNI

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.



ARHIMAR

ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Călărășilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382
www.arhimar.ro

Proiectat

arh. Andreea Crișan

arh. Bogdan Lapca

arh. stag. Marc Bădălan

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect

arh. Claudiu Botea

**ELABORARE PUD PENTRU
CONSTRUIRE IMOBIL DE
LOCUINTE COLECTIVE CU
PARTER COMERCIAL,
IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI
EXTERIOARE, RACORDURI ȘI
BRANSAMENTE**

Beneficiar

BRICIU RAUL
Cluj-Napoca, str. Decebal nr. 47

Adresa investiției

CLUJ -NAPOCA, str. Decebal nr. 47

Proiect

Proiect nr.	1357 / 2019
Faza	P.U.D.
Scara	1: 200
Format planșă	A3
Data	SEPTEMBRIE, 2019

A.08

PERSPECTIVA EST

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.



ARHIMAR

ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Călărășilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382
www.arhimar.ro

Proiectat

arh. Andreea Crișan

arh. Bogdan Lapca

arh. stag. Marc Bădălan

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect

arh. Claudiu Botea

**ELABORARE PUD PENTRU
CONSTRUIRE IMOBIL DE
LOCUINTE COLECTIVE CU
PARTER COMERCIAL,
IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI
EXTERIOARE, RACORDURI ȘI
BRANSAMENTE**

Beneficiar

BRICIU RAUL
Cluj-Napoca, str. Decebal nr. 47

Adresa investiției

CLUJ -NAPOCA, str. Decebal nr. 47

Proiect

Proiect nr.	1357 / 2019
Faza	P.U.D.
Scara	1: 200
Format planșă	A3
Data	SEPTEMBRIE, 2019

A.09

PERSPECTIVA NORD-VEST

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.