

SC "CONARH DESIGN" SRL
str. Gheorghe Doja nr. 22 - 24, Cluj-Napoca

Birou de Arhitectura si Urbanism
CLUJ-NAPOCA, str. Georges Clemenceau nr.3
S.C."BAU" S.R.L. C.U.I.nr. R2876717

ANSAMBLU REZIDENTIAL nr. 40 / 2017
str. Fagului nr. 27 - Cluj-Napoca
faza: P.U.Z.
PROIECTAT

sef proiect- arh. ADRIAN BORDA
arh. ANDREI BACOȘCĂ

INCADRARE IN PUG data: I. 2018
sc. 1:5000 **1A**

BENEFICIAR
PROIECT

PROIECTANT

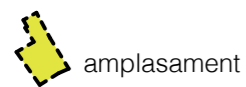
PLANSĂ



str. FAGULUI

str. AL. MACEDONSKI

str. ARȚARULUI



amplasament

SC "CONARH DESIGN" SRL
str. Gheorghe Doja nr. 22 - 24, Cluj-Napoca

BENEFICIAR

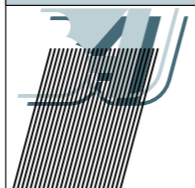
ANSAMBLU REZIDENȚIAL
str. Fagului nr. 27 - Cluj-Napoca

PROIECT

nr. 40 / 2017

faza: P.U.Z.

PROIECTANT



Birou de Arhitectura si Urbanism
CLUJ-NAPOCA, str. Georges Clemenceau nr.3
S.C."BAU" S.R.L. C.U.I.nr. R2876717

sef proiect- arh. ADRIAN BORDA
arh. RUXANDRA GRIGORAȘ

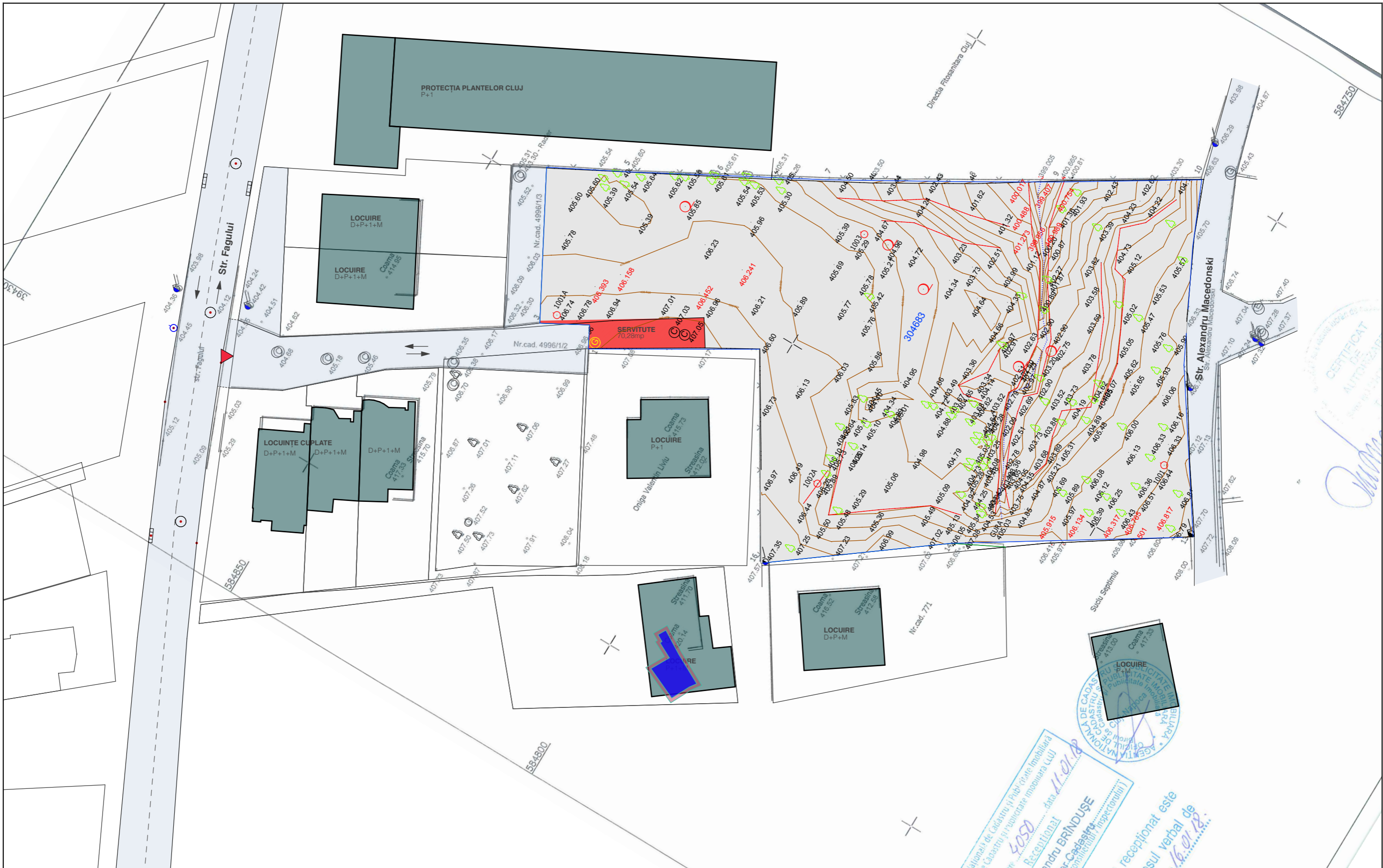
PROIECTAȚIA

ÎNCADRARE / SITUAȚIE EXISTENȚĂ
sc. 1:1000

PLANSĂ

data: VI. 2018

2A



CERTIFICAT DE AUTORIZAȚIE

LEGENDA

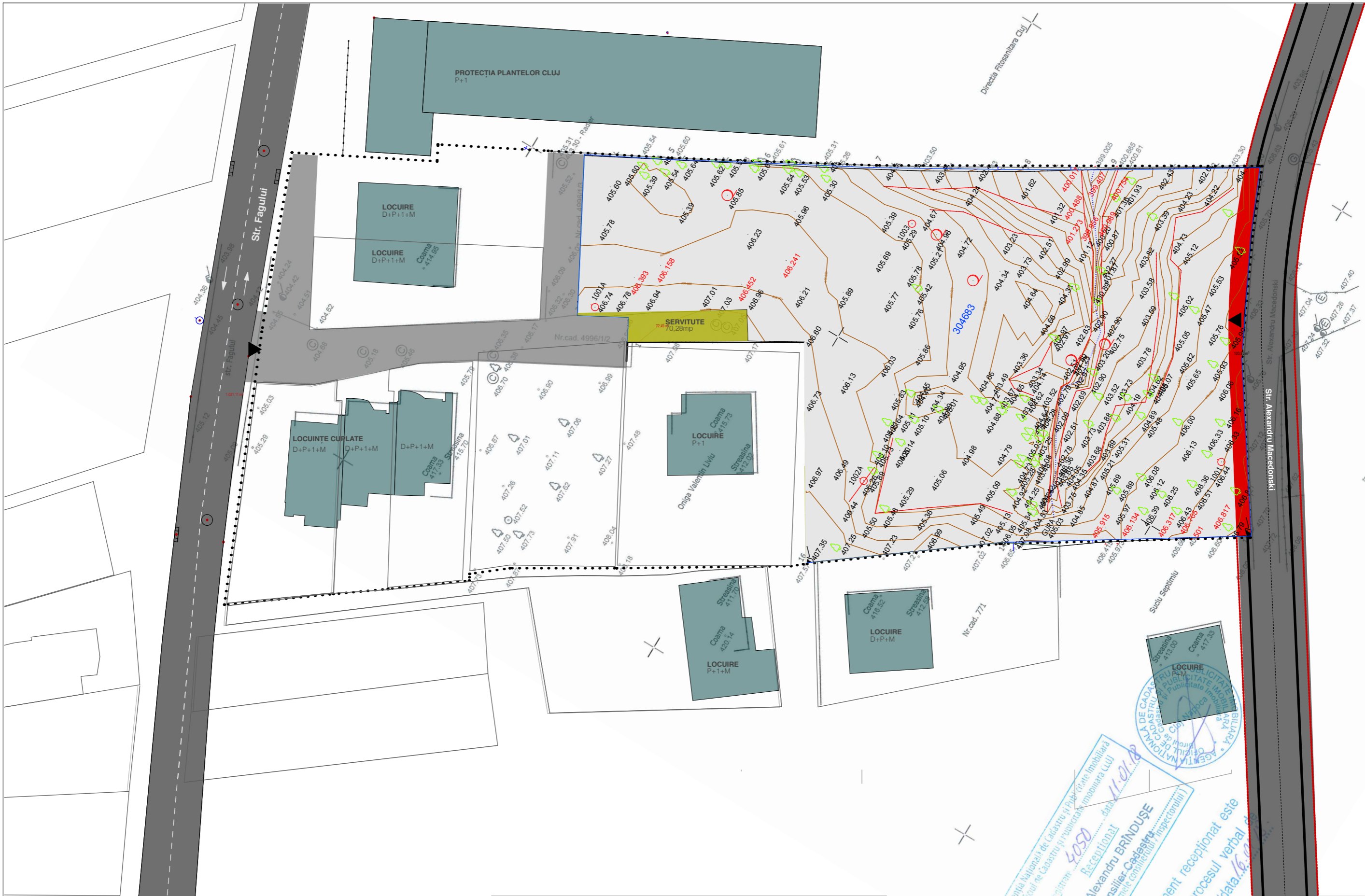
	Terenul aferent investiției - CF nr. 304683 CAD. nr. 304683 S = 3877 mp
	Teren - drum de acces - în coproprietate
	Limitele cadastrale ale parcelelor
	Servitute de trecere
	Clădiri existente
	Acces existent

BENEFICIAR
SC "CONARH DESIGN" SRL
 str. Gheorghe Doja nr. 22 - 24, Cluj-Napoca

PROIECTANT
 Birou de Arhitectura si Urbanism
 CLUJ-NAPOCA, str. Georges Clemenceau nr.3
 S.C."BAU" S.R.L. C.U.I.nr. R2876717

PROIECT	ANSAMBLU REZIDENȚIAL str. Fagului nr. 27 - Cluj-Napoca	n.r. 40 / 2017 faza: P.U.Z.
PROIECTAT	sef proiect- arh. ADRIAN BORDA arh. RUXANDRA GRIGORAȘ	
SITUAȚIA EXISTENTĂ sc. 1:500		PLANSĂ data: VI. 2018 3A

AGENCIJA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
 Direcția Județeană Cluj
 Serviciul Cadastral și Publicitate Imobiliară
 Cluj-Napoca
 data: 11.01.18
 Receptivitate
 Brîndușe
 recepționat este
 actul verbal de



LEGENDĂ

- Terenul aferent investiției- CF nr.304683, S=3.877mp
- Teren - drum de acces - în coproprietate - 548.05 mp
- Limitele cadastrale ale parcelelor
- Proprietăți private
- Domeniu public
- Accese existente și propuse

<p>SC "CONARH DESIGN" SRL str. Gheorghe Doja nr. 22 - 24, Cluj-Napoca</p>	<p>BENEFICIAR</p>	<p>PROIECT</p>
<p>Birou de Arhitectura si Urbanism CLUJ-NAPOCA, str. Georges Clemenceau nr.3 S.C."BAU" S.R.L. C.U.I.nr. R2876717</p>	<p>PROIECTANT</p>	<p>ANSAMBLU REZIDENTIAL str. Fagulului nr. 27 - Cluj-Napoca</p>
	<p>sef proiect- arh. ADRIAN BORDA arh. RUXANDRA GRIGORAȘ</p>	<p>n r . 4 0 / 2 0 1 7 f a z a : P . U . Z . P R O I E C T A T</p>
	<p>OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ sc. 1:500</p>	<p>P L A N S A data: VI. 2018 5A</p>



LEGENDĂ

- Teritoriul studiat - CF nr.304683, S=3.877mp
- Construcții existente
- Aliniament propus
- Teren rezervat pentru regularizare stradă - 104mp
- Aliniere
- Edificabil
- Circulație propusă / zonă de tip *shared space*
- Servitute de trecere - 70,28mp
- Loc de joacă
- ▲ Acces imobil ▲ Acces imobil în varianta cu două unități locative
- ▲ Acces garaj ▲ Acces garaj în varianta cu două unități locative
- Pârâu existent
- Traseu regularizare pârâu

Liu Fagului UTR PUG

BILANȚ TERITORIAL

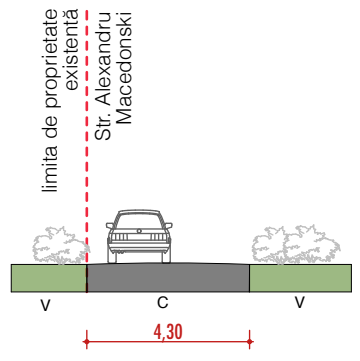
	EXISTENT	%	PROPUȘ	%
S.totală parcelă	3877mp	100	3877mp	100
S.regularizare stradă	0		93,4	2,4
S.construită	0		1324,3	35
S.desfășurată totală	0		3405,4	
S.spații verzi	0		1513,5	40%
S.circulații auto/pietonale	0		515,7	13,6
Nr.imobile de locuit	0		7	
S.minimă teren / imobil	0		484,1mp (392,7 + 91,4)	
S.medie teren / imobil	0		539,3mp (447,9 + 91,4)	
S.maximă teren / imobil	0		600,2mp (508,8 + 91,4)	
S.folosință comună	0		639,5mp - 91,4mp/ imobil	
din care :	0		123,8mp	
2.circulații auto/pietonale	0		515,7mp	
Regim de înălțime	-		S+P+1+M / P+1+M	
Nr.locuri de parcare necesare	0		min.14	
Nr.locuri de parcare realizate	0		14-26	

INDICI URBANISTICI

P.O.T.	0%	35%
C.U.T.	0	0,9

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - C
 CLASA DE IMPORTANȚĂ - IV
 ZONA SEISMICĂ - F
 GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC - III

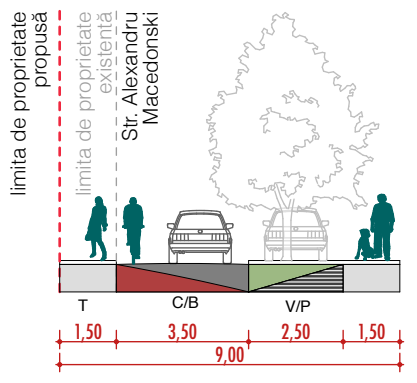
PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT



C - parte carosabilă neasfaltată de lățime neregulată
 V - zonă verde neamenajată

Secțiune scara 1:200

PROFIL TRANSVERSAL PROPUȘ
 STRADĂ ZONĂ REZIDENȚIALĂ
 - fundătură L>50m sau buclă cu sens unic



T - trotuar
 C - parte carosabilă
 B - pistă pentru bicicliști
 V - fașie plantată
 P - suprafață adiacentă pentru parcare

Secțiune scara 1:200

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(t,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	584824.339	394334.464	3.395
2	584825.948	394337.453	7.025
3	584832.090	394334.044	22.060
4	584842.662	394353.406	11.611
5	584832.390	394358.820	12.618
6	584821.350	394364.930	15.601
7	584807.670	394372.430	20.415
8	584790.050	394382.740	11.953
9	584779.800	394388.890	20.420
10	584762.475	394399.699	9.479
11	584758.710	394391.000	16.835
12	584751.103	394375.982	24.324
13	584737.442	394355.856	34.222
14	584766.279	394337.428	12.909
15	584776.580	394329.647	14.077
16	584787.813	394321.163	30.233
17	584803.615	394346.938	24.189

S(1)=3876.87mp P=291.367m

BENEFICIAR

SC "CONARH DESIGN" SRL
 str. Gheorghe Doja nr. 22 - 24, Cluj-Napoca

PROIECTANT

Birou de Arhitectura si Urbanism
 CLUJ-NAPOCA, str. Georges Clemenceau nr.3
 S.C."BAU" S.R.L. C.U.I.nr. R2876717

PROIECT

ANSAMBLU REZIDENȚIAL n.r. 40 / 2017
 str. Fagului nr. 27 - Cluj-Napoca faza: P.U.Z.

PROIECTAT

sef proiect- arh. ADRIAN BORDA
 arh. RUXANDRA GRIGORAȘ

REGLEMENTĂRI URBANISTICE data: IX. 2019
 sc. 1:500 5A

Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj
 Nr. de înregistrare: 4050
 Reținuționat
 Dan Alexandru BRINDUSE
 Consilier-Cadastru
 Nr. de înregistrare profesională: 11.01.8
 Acest document recepționat este
 soțit de procesul verbal nr. 118 / data 16.09.2019



LEGENDĂ

- Terenul studiat, aferent investiției - CF nr.304683 CAD.nr.304683, S=3.877mp
- Teren - drum de acces - în coproprietate
- Limitele cadastrale ale parcelelor
- Servitute de trecere
- Clădiri existente
- Clădiri propuse - locuințe individuale sau cu două unități locative
- Circulații carosabile și pietonale / zonă de tip *shared space*
- Spațiu verde de folosință comună
- Teren cedat pentru regularizare strădă
- Accese existente și propuse
- Acces imobil
- Acces garaj
- Pârâu existent
- Traseu pârâu regularizat
- Cămin rupere de pantă
- Variantă locuri de parcare
- Acces imobil în varianta cu două unități locative
- Acces garaj în varianta cu două unități locative

BILANȚ TERITORIAL

EXISTENT	%	PROPUȘ	%
S. totală parcelă	3877mp	3877mp	100
S. regularizare strădă	93,4	2,4	
S. construită	1324,3	35	
S. desfășurată totală	3405,4		
S. spații verzi	1513,5	40%	
S. circulații auto/pietonale	515,7	13,6	
Numar imobile de locuit	0	7	
S. minimă teren / imobil	0	484,1mp (392,7 + 91,4)	
S. medie teren / imobil	0	539,3mp (447,9 + 91,4)	
S. maximă teren / imobil	0	600,2mp (508,8 + 91,4)	
S. folosință comună	0	639,5mp - 91,4mp/imobil	
S. folosință comună din care loc de joacă	0	123,8mp	
Circulații auto/pietonale	0	515,7mp	
Regim de înălțime	0	S+P+1+M / P+1+M*	
Nr. locuri de parcare necesare	0	min. 14**	
Nr. locuri de parcare realizate	0	14-26	

INDICI URBANISTICI

EXISTENT	PROPUȘ
POT	0%
CUT	35%
	0,9

* Configurații ale regimului de înălțime maxim admis, conform RLU : S+P+1+M , S+P+1+R, D+P+M, D+P+R

** Necesarul de parcaje, conform RLU:
 Locuințe individuale (unifamiliale) sau semicolective (familiale), inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale sau manufacturiere:
 (a) minimum un loc de parcare pentru clădiri cu AU mai mică de 100 mp
 (b) minimum două locuri de parcare pentru clădiri cu AU mai mare de 100 mp

Total locuri necesare parcare - min. 14

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate p.c.t. de contur	Lungimi	
	X [m]	Y [m]	laturi (D, S, E, N)
1	584824.339	394334.494	3.395
2	584825.948	394337.453	7.025
3	584832.090	394334.044	22.090
4	584842.852	394353.408	11.611
5	584832.390	394358.820	12.618
6	584821.350	394354.930	15.691
7	584807.670	394372.430	20.415
8	584790.050	394382.740	11.953
9	584779.800	394388.890	20.420
10	584762.475	394399.999	9.479
11	584758.710	394391.000	16.835
12	584751.103	394375.982	24.324
13	584737.442	394355.858	34.222
14	584762.279	394337.408	12.909
15	584776.580	394329.647	14.077
16	584787.813	394321.163	30.233
17	584803.615	394348.938	24.189

S(1)=3876,87mp P=291,367m

SC "CONARH DESIGN" SRL
 str. Gheorghe Doja nr. 22 - 24, Cluj-Napoca

Birou de Arhitectura si Urbanism
 CLUJ-NAPOCA, str. Georges Clemenceau nr.3
 S.C. "BAU" S.R.L. C.U.I.nr. R2876717

ANSAMBLU REZIDENȚIAL
 str. Fagului nr. 27 - Cluj-Napoca

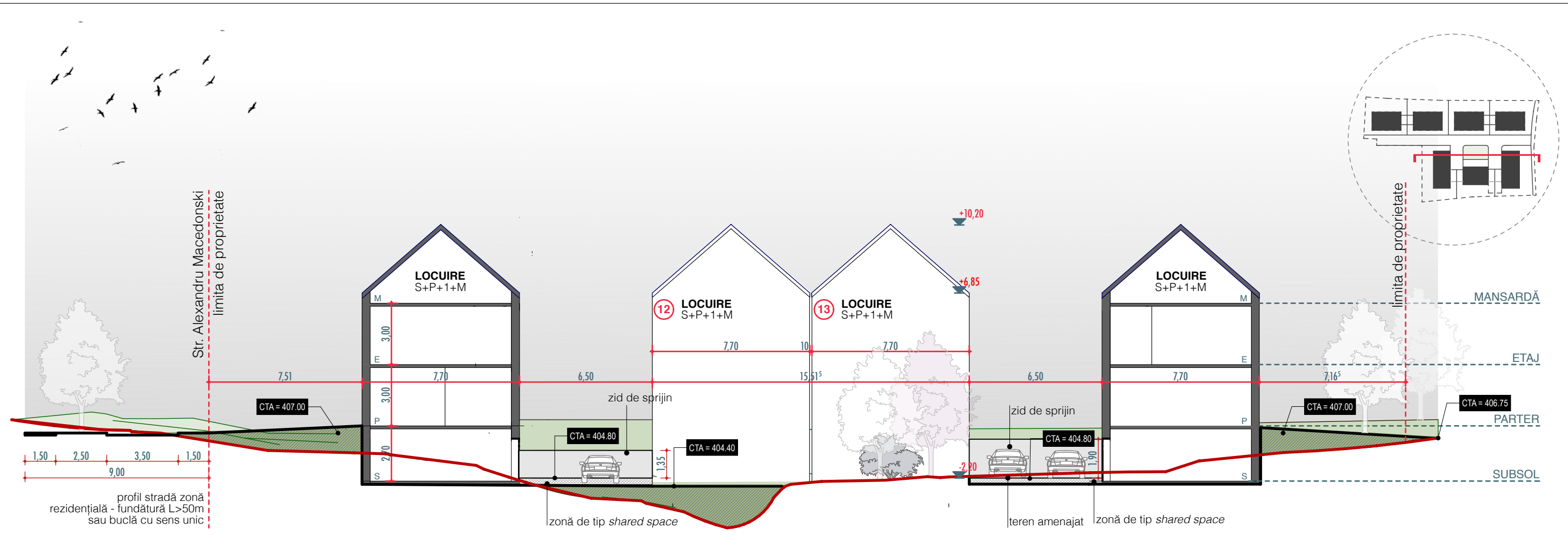
sef proiect- arh. ADRIAN BORDA
 arh. RUXANDRA GRIGORAȘ

CONCEPT URBANISTIC
 sc. 1:200

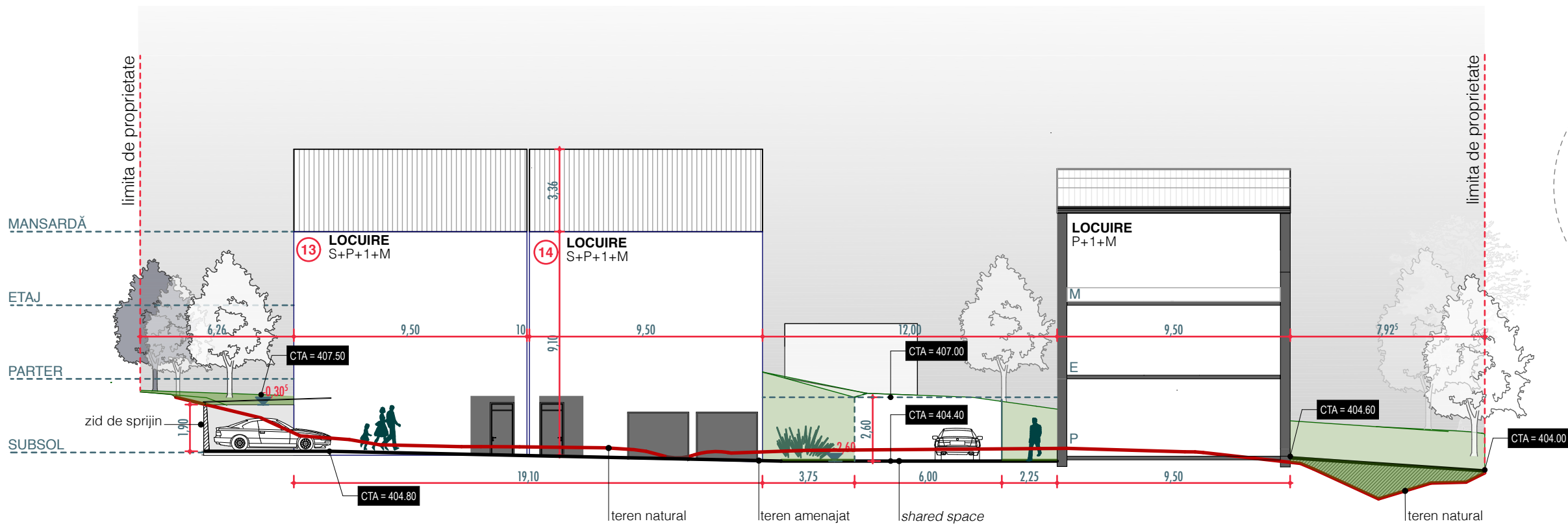
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - C
 CLASA DE IMPORTANȚĂ - IV
 ZONA SEISMICĂ - F
 GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC - III

PROIECTANT
 n.r. 40 / 2017
 faza: P.U.Z.
 PROIECTAȚIA

PROIECT
 data: IX. 2019
 6A

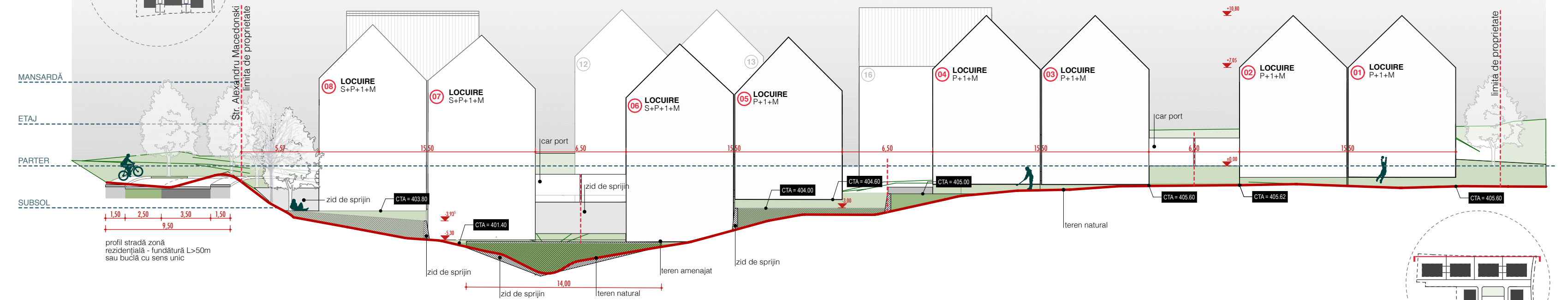
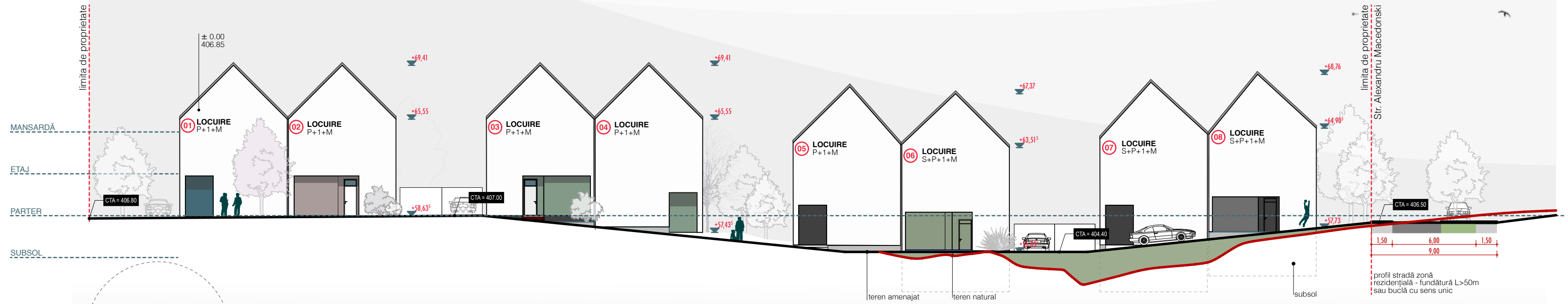


profil stradă zonă rezidențială - fundătură L>50m sau buclă cu sens unic



BENEFICIAR		PROIECT
SC "CONARH DESIGN" SRL str. Gheorghe Doja nr. 22 - 24, Cluj-Napoca		nr. 40 / 2017 faza: P.U.Z.
PROIECTANT		PROIECTAT
Birou de Arhitectura si Urbanism CLUJ-NAPOCA, str. Georges Clemenceau nr.3 S.C."BAU" S.R.L. C.U.I.nr. R2876717		sef proiect- arh. ADRIAN BORDA arh. RUXANDRA GRIGORAȘ
SC "CONARH DESIGN" SRL		PLANȘA
SC "CONARH DESIGN" SRL		data: IX. 2019
SC "CONARH DESIGN" SRL		7A

SECȚIUNI
sc. 1:200



LEGENDĂ

- Construcții propuse
- Limita de proprietate
- Teren natural
- Teren amenajat
- Umplutură
- Spațiu verde amenajat

SC "CONARH DESIGN" SRL

str. Gheorghe Doja nr. 22 - 24, Cluj-Napoca

ANSAMBLU REZIDENȚIAL

str. Fagulii nr. 27 - Cluj-Napoca

faza: P.U.Z.



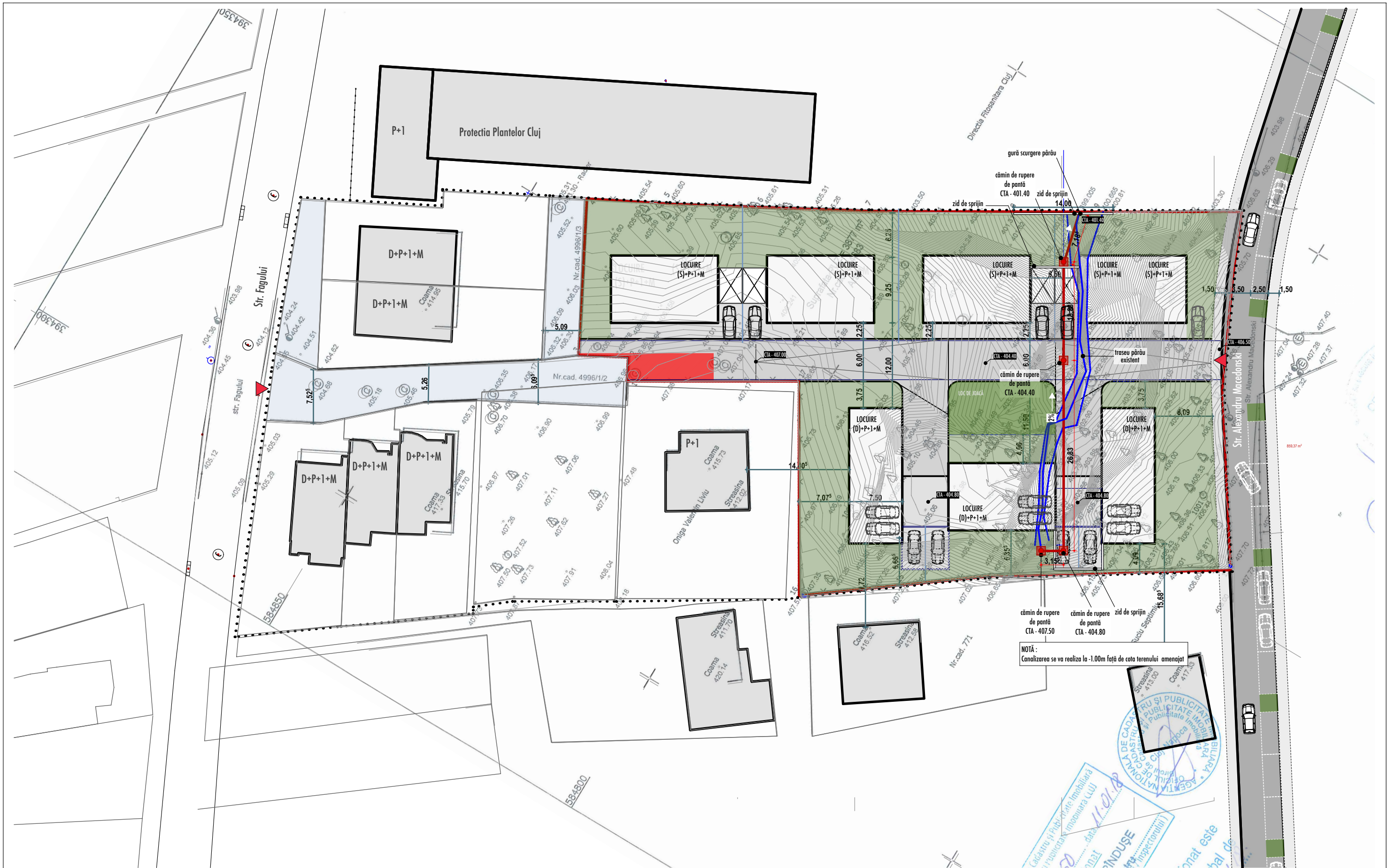
Birou de Arhitectura si Urbanism

CLUJ-NAPOCA, str. Georges Clemenceau nr.3
S.C."BAU" S.R.L. C.U.I.nr. R2876717


sef proiect- arh. ADRIAN BORDA
arh. RUXANDRA GRIGORAȘ

SECȚIUNI
sc. 1:250

PLANSA
data: IX. 2019
8A



- Traseu fir de apă existent
- Tuburi circulare cu diametru de Ø800
- Cămine rupere de pantă

SC "CONARH DESIGN" SRL str. Gheorghe Doja nr. 22 - 24, Cluj-Napoca	BENEFICIAR	PROIECT
 Birou de Arhitectura si Urbanism CLUJ-NAPOCA, str. Georges Clemenceau nr.3 S.C."BAU" S.R.L. C.U.I.nr. R2876717	PROIECTANT	ANSAMBLU REZIDENTIAL str. Fagulului nr. 27 - Cluj-Napoca n r. 40 / 2017 faza: P.U.Z. PROIECTAȚI
	sef proiect- arh. ADRIAN BORDA arh. RUXANDRA GRIGORAȘ	PLANȘA data: IX. 2019 9A
PLAN REȚEA CĂMINE RUPERE DE PANTĂ		sc. 1:500



LEGENDA

- -linie electrica subterana pentru alimentare stalpi de iluminat public, propusa
- -linie electrica subterana pentru alimentare fride de distributie, propusa
- -conducta alimentare cu apa menajera, propusa
- -conducta canalizare menajera, propusa
- -conducta canalizare pluviala, propusa
- -conducta distributie gaze naturale presiune redusa, propusa
- -conducta distributie gaze naturale presiune redusa, existenta
- -conducta alimentare cu apa menajera, existenta
- -linie electrica aeriana 0,4 kW, existenta
- -linie electrica subterana 0,4 kW, existenta
- -retea publica de energie electrica medie tensiune

- CVM -camin canalizare menajera
- CVP -camin canalizare pluviala
- CV -camin vane
- CG -Camin vane retea gaze naturale
- PT -Post transformare propus
- PRM -Post reglare masurare propus
- Hie -hidrant de incendiu suprateran
- stalpi de iluminat H=8.0 m

- -fride de distributie

594x420mm (A2)

ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELLECTUALA A S.C. PROGIR PC S.R.L. SI REPRODUCEREA LUI NU POATE FI FACUTA DECAT CU ACORDUL SI IN CONDITIILE STABILITE DE SC PROGIR SRL

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA
			REFERAT/EXPERTIZA NR. _____ DATA _____

PROIECTANT GENERAL: **s.c. BAU s.r.l.**

<p style="font-size: small;">Cluj-Napoca, str. Aviator Balacescu, nr. 30, ap. 1, tel.0264/410174 Cod fiscal: R 4924659, Nr. O.R.C. J 12 / 376 / 1993 E-mail: progir@gmail.com; progirpc@yahoo.com</p>	<p>BENEFICIAR: S.C. CONAH DESIGN S.R.L.</p> <p>INVESTITIE: P.U.Z. ANSAMBLU REZIDENTIAL</p> <p>AMPLASAMENT: mun. Cluj-Napoca, str. Fagului nr.27 jud. Cluj</p>	<p>PROIECT NR. 17.06.18</p> <p>FAZA P.U.Z.</p>
---	---	--

<p>MANAGER: ing. RADU INDOLEAN</p> <p>DIRECTOR TEHNIC: ing. GEORGIANA TIRT</p> <p>SEF PROIECT: arh. ADRIAN BORDA</p> <p>SEF PR. SPECIALIT: ing. RADU INDOLEAN</p> <p>PROIECTAT: ing. CLAUDIU CAMPEAN</p> <p>DESENAT: ing. CLAUDIU CAMPEAN</p> <p>VERIFICAT INTERN: ing. RADU INDOLEAN</p>	<p>INSTALATII</p> <p>PLAN COORDONATOR RETELE</p>	<p>SCARA 1:500</p> <p>DATA 06.2018</p> <p>INLOCUIESTE PLANSA NR.</p>	<p>PLANSA NR. RE</p> <p>1.1/0</p>
---	--	--	-----------------------------------