

P.U.D.
ILUSTRARE URBANISTICA
 SC. F.S.



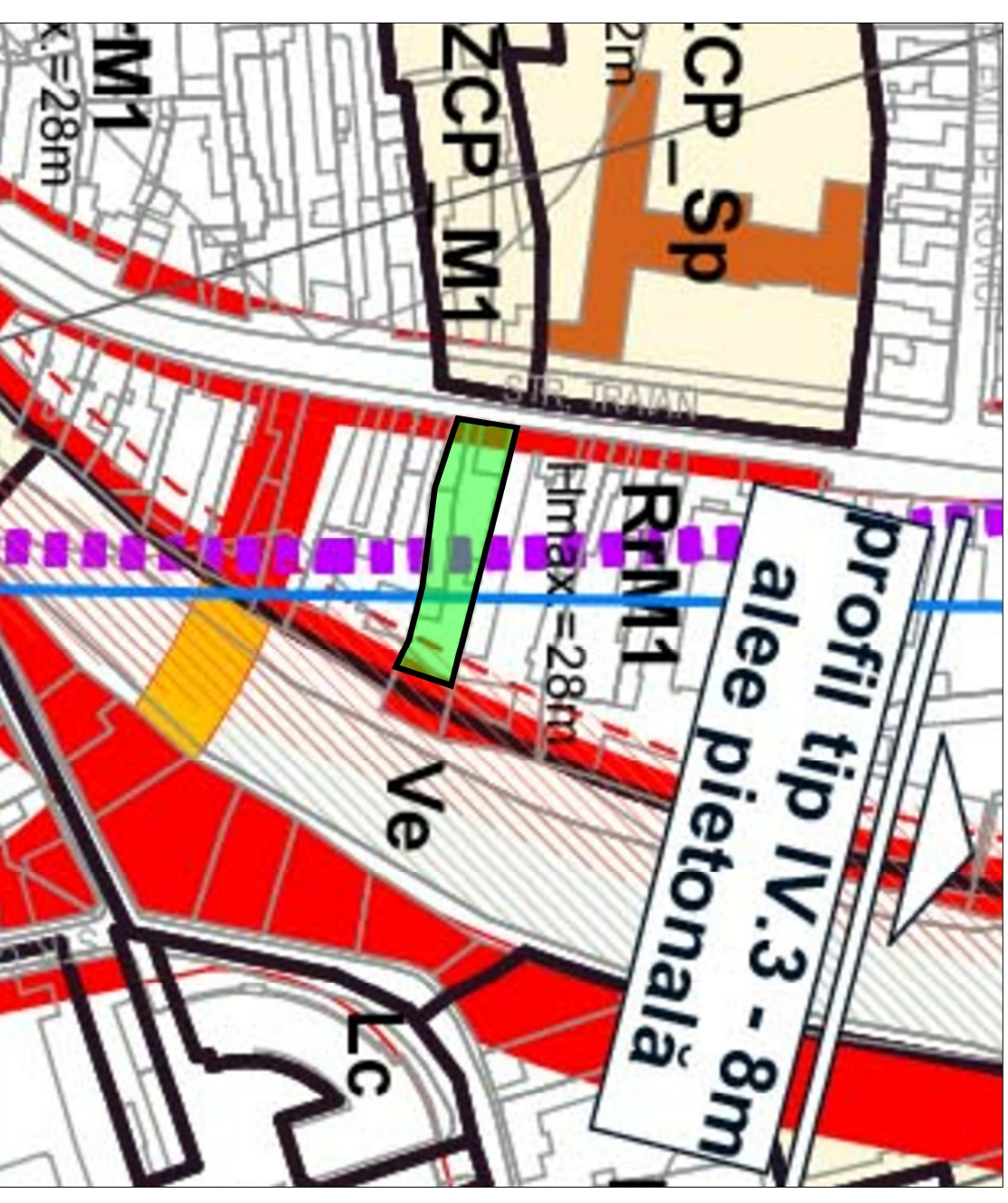
verificator :	nume :	semnatura :	cefrinta :
referat nr. / data :			

DOR Consult srl
 4,40221 Satu Mare, str. Lucian Blaga UJ20 ap. 9
DOR Consult tel. 0726381813, fax 0364815603
 URBANISM ARHITECTURA INGINERIE

	NUME	SEMN	scara :
proiectat	arn,urb,Vass Cs.		1:500
desenat	arn,urb,Vass Cs.		data :
sef.proiect	arn,urb,Vass Cs.		mai,2019
beneficiar :	KONDRATI IOSIF		nr.proiect : 183/2019
titlu.proiect :	DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE SI SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER, IMPREJUMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE Str. Traian nr. 28, Cluj-Napoca		faza : P.U.D.

planasa :	ILUSTRARE URBANISTICA	nr. planasa : A8
-----------	------------------------------	---------------------

P.U.D.
PLAN DE INCADRARE IN ZONA SI
IN PUG CLUJ-NAPOCA
 SC. F.S.



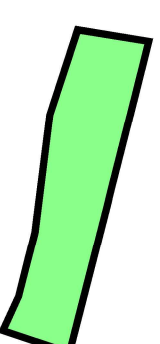
AMPLASAMENT: UTR- Rm1

str. Traian - nr. 28

CF nr. 250550

nr. cad. 250550,

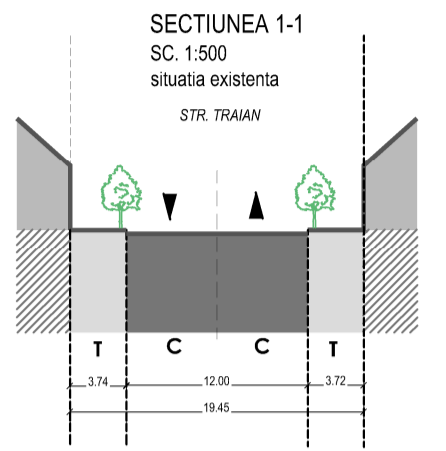
S = 1041.00 mp



verificator :	nume :	semnatura :	cehrinta :
referat nr. / data :			
DOR Consult srl 4,4,0221 Saftu Mare, str. Lucian Blaga UU20 ap. 9 tel. 0726381813, fax 0364815603 URBANISM ARHITECTURA, INGINERIE			
proiectat	NUME	SEMNI	scara :
desenat	arh.urb. Vass Cs.		F.S.
sef proiect	arh.urb. Vass Cs.		data :
beneficiar :	KONDRAT IOSIF		mai.2019
titlu proiect :	DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE SI SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER, IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE Str. Traian nr. 28, Cluj-Napoca		nr. proiect : 183/2019
planșă :	PLAN DE INCADRARE IN ZONA SI IN PUG CLUJ-NAPOCA		nr. planșă : A1



P.U.D.
SITUATIA EXISTENTA
SC. 1:500



LEGENDA

- Limita de proprietate str. Traian - nr. 28
CF nr. 250550 , nr. cad. 250550,
S = 1041.00 mp
- Servituti de utilitate publica, prevazute in PUG Cluj-Napoca
- acces existent in incinta
- drumuri de acces existente - str. Traian
- fond construit existent
- cladiri existente pe proprietate, care se vor desfiinta
- zone restructurabile in baza PUG Cluj-Napoca, adiacente amplasamentului studiat

UTR - RrM1

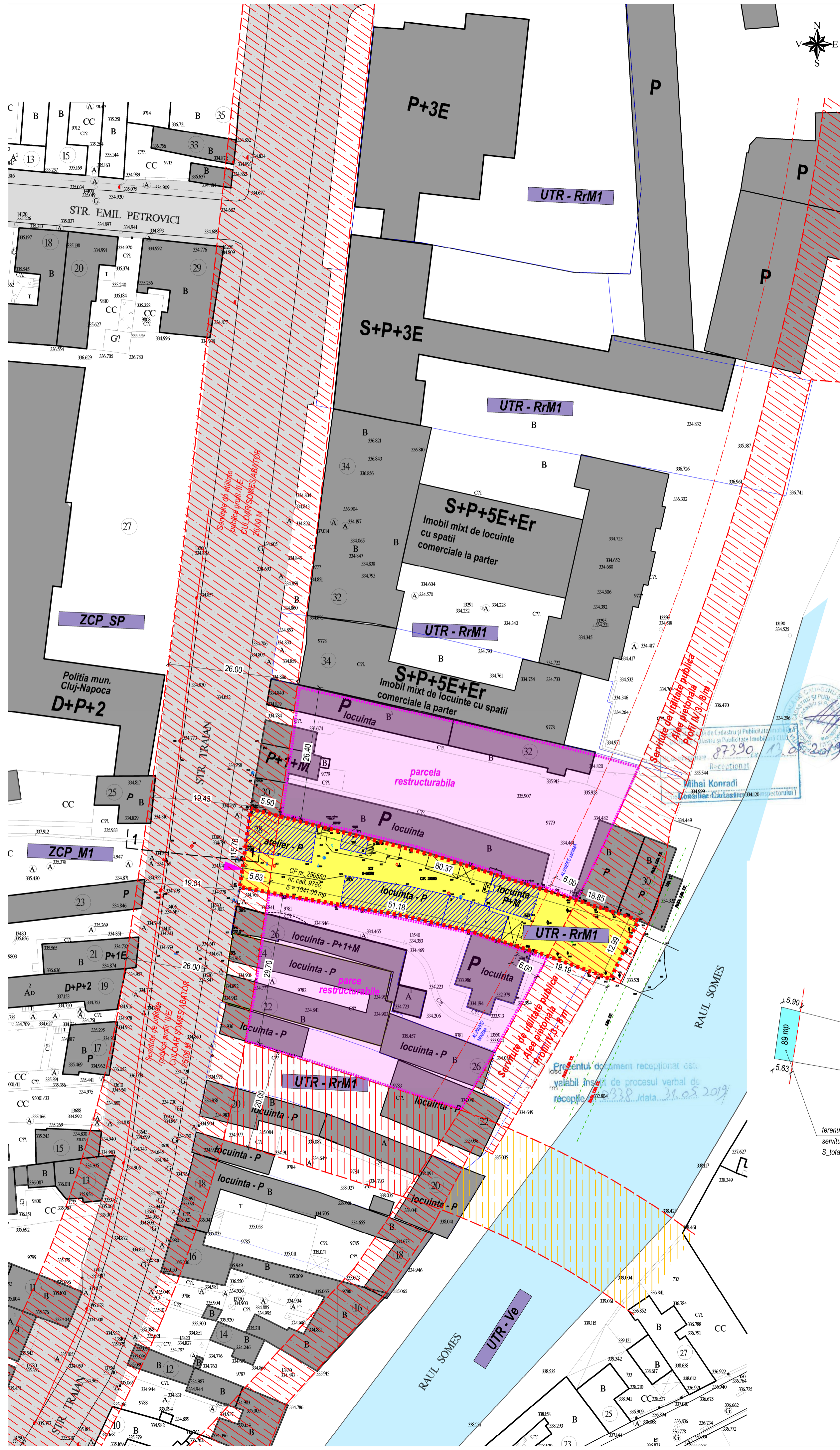
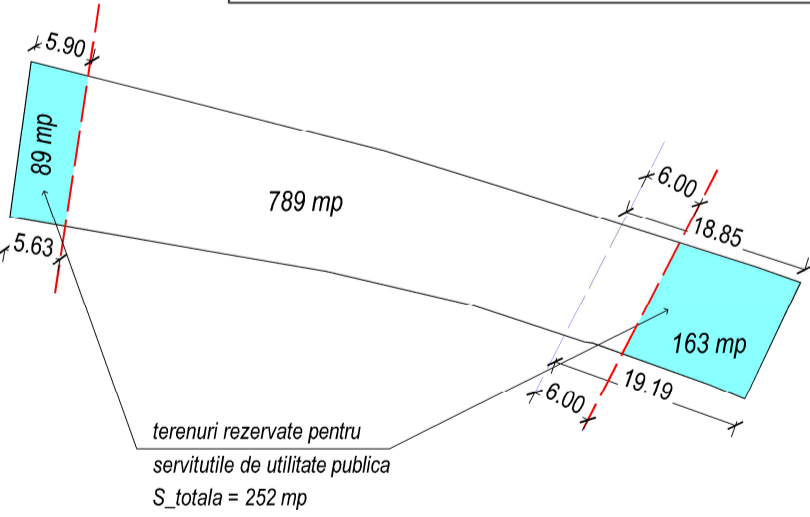
BILANT EXISTENT:

S_teren = 1041.00 mp
AC_existenta = 378.00 mp
ADC_existenta = 440.00 mp
POT_existent = 36.31%
CUT_existent = 0.42

Regim de inaltime existent: P si P+M
Destinatia: locuire si atelier

NOTA:

Terenul este grevat 2 servituti de utilitate publica:
- str. Traian - profil II.E, CULOAR SOMES ABATOR - 26.00 M
- Alee pietonala, Profil IV.3 - 8 m, adiacent raului Somes
- Suprafata de teren suprapusa peste servituti de utilitate publica = 252 mp



verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :
referat nr. / data :			
DOR Consult srl 440221 Safu Mare, str. Lucian Blaga UU20 ap. 9 tel. 0726381813, fax 0364815603 URBANISM ARHITECTURA INGINIERIE			
proiectat	arh.urb.Vass Cs.	SEMN	scara : 1:500.
desenat	arh.urb.Vass Cs.		data : mai.2019
self proiect	arh.urb.Vass Cs.		
beneficiar :	KONDRAT IOSIF		
titlu proiect :	DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE SI SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER, IMPREJUMIURE, RACORDURI SI BRANSAMENTE Str. Traian nr. 28, Cluj-Napoca		
plansa :	SITUATIA EXISTENTA	nr. planea :	A2

P.U.D.
REGLEMENTARI
URBANISTICE
SC. 1:500

UTR - RrM1

BILANT EXISTENT:

S_teren = 1041.00 mp
AC_existenta = 378.00 mp
ADC_existenta = 440.00 mp
POT_existent = 36.31%
CUT_existent = 0.42

Regim de inaltime existent: P si P+M
Destinatia: locuire si atelier
Cladirile existente se vor desfiinta

LEGENDA

- Limita de proprietate
- str. Traian - nr. 28
- CF nr. 250550, nr. cad. 250550,
- S = 1041.00 mp
- acces auto
- acces pietonal
- drumuri de acces existente - str. Traian
- fond construit existent
- Servitute de utilitate publica prevazute in PUG Cluj-Napoca
- Teren rezervat pentru serviciile de utilitate publica prevazute in PUG Cluj-Napoca - S=252 mp
- IMOBIL MIXT PROPOS : locuinte colective cu spatii comerciale/servicii la parter
- Circulatii pietonale / semicarosabile
- Spatiu verde - 158.00 mp - (20% din suprafata ramasa de 789 mp)
- PUNCT GOSPODARESC - Platforma de gunoi cu 4 fractii, pentru colectare selectiva
- ZONE ADIACENTE RESTRUCTURABILE - PROPUNERE DE DEZVOLTARE URBANISTICA

BILANT TERITORIAL PROPOS:

UTR - Rr M1
S_teren = 1041.00 mp
AC_propusa = 413.00 mp
ADC_propusa = 2541.00 mp
AD_propusa = 3114.00 mp
S_zona verde = 158.00 mp (20% din suprafata ramasa de 789 mp)

H_max = 25.00 m
H_max_cornisa = 18.50 m
Regim de inaltime = S+P+5E+Er
Nr. apartamente - 24
Nr. spatii comerciale - 2

Locuri de parcare - 28
- 17 locuri in subsol
- 11 locuri in incinta si la parter

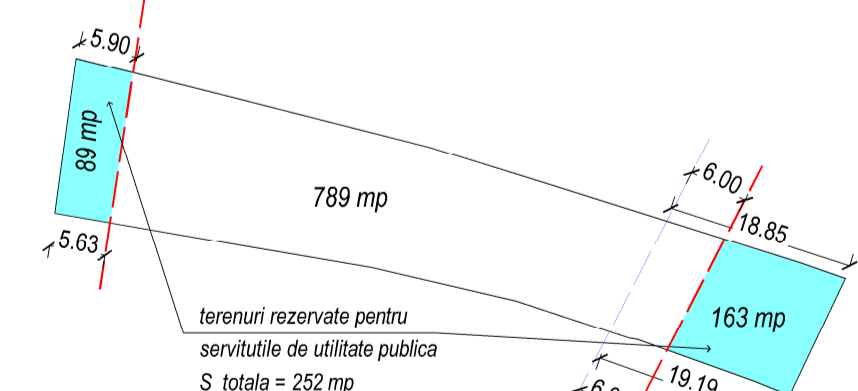
Locuri depozitare biciclete - 28 in subsol

INDICI URBANISTICI :

POT_existent = 36.31 % POT_propus = 39.87 %
CUT_existent = 0.42 CUT_propus = 2.44

NOTA:
- Suprafata de calcul pentru spatiu verde va fi 789 mp si reprezinta suprafata ramasa dupa separarea serviciilor. Suprafata verde va fi de 158 mp = 20% din 789 mp

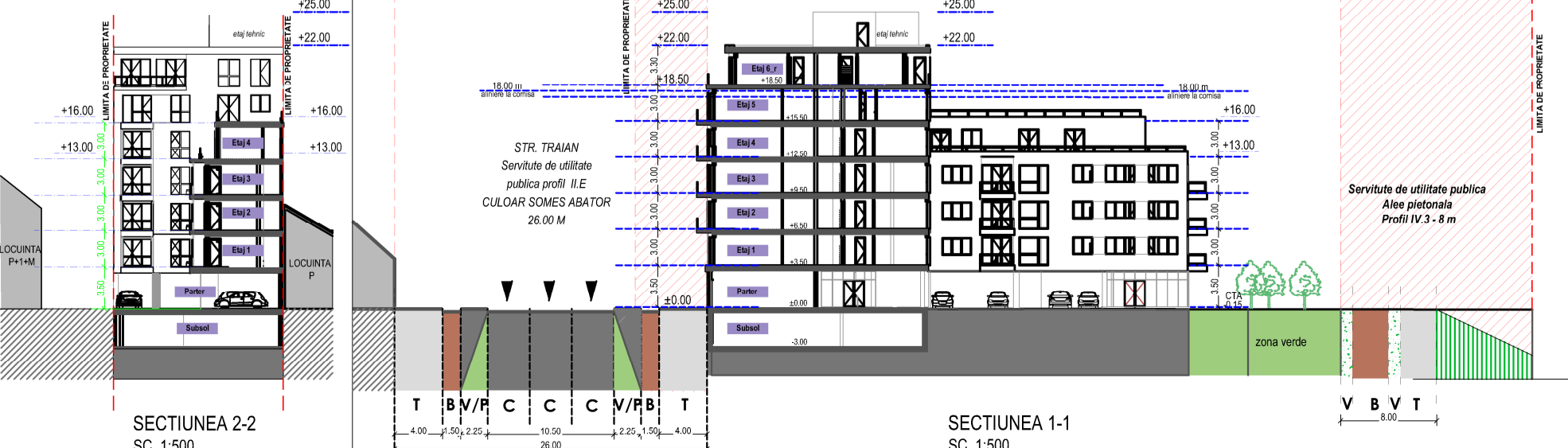
BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPOS:	
	MP	%	MP	%
S. TEREN	1041.00	100.00	1041.00	100.00
SUPRAFATA CONSTRUITA	378.00	36.31	415.00	39.87
CIRCULATII PIETONALE	663.00	63.69	216.00	20.75
CIRCULATII AUTO				
SPATIU VERDE	0.00	0.00	158.00	15.17
SERVITUTI DE UTILITATE PUBLICA	0.00	0.00	252.00	24.21



verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :
referat nr. / data :			

DOR Consult srl 440221 Safu Mare, str. Lucian Blaga UU20 ap. 9 tel. 0726381813, fax 0364815603 URBANISM ARHITECTURA INGINIERIE			
proiectat	NUME	SEMNI	scara :
desenat	arh.urb.Vass Cs.		1:500
self proiect	arh.urb.Vass Cs.		data :
beneficiar :			mai.2019
titlu proiect :			nr. proiect :
DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE SI SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER, IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE Str. Traian nr. 28, Cluj-Napoca			183/2019
plansa :			faza :
REGLEMENTARI URBANISTICE			P.U.D.
			nr. plansa :
			A3

- Organizare functionala:**
- subsol - parcaj auto si adapost pentru protectie civila
 - parter - spatii comerciale/servicii - garaj auto
 - Etaj I - 5 apartamente
 - Etaj II - 5 apartamente
 - Etaj III - 5 apartamente
 - Etaj IV - 4 apartamente
 - Etaj V - 3 apartamente
 - Etaj VI - 2 apartamente



27

ZCP_SP

Politia mun. Cluj-Napoca

STR. TRAIAN

Servitute de utilitate publica profil I.L.F. CULOAR SOMES ABATOR 2000 M

UTR - R1M1

UTR - R1M1

UTR - R1M1

Servitute de utilitate publica Alei pietonale Profil IV.3 - 8 m

RAUL SOMES UTR - Ve

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de recepție nr. 2338 data 31.05.2019

Mihai Konradi 87390 13.05.2019



P.U.D. REGLEMENTARI EDILITARE

SC. 1:500

LEGENDA

Limita de proprietate str. Traian - nr. 28 - CF nr. 250550, nr. cad. 250550, S = 1041.00 mp

acces auto

acces pietonal

drumuri de acces existente - str. Traian

fond construit existent

servitute de utilitate publica prevazute in PUG Cluj-Napoca

Teren rezervat pentru servitute de utilitate publica prevazute in PUG Cluj-Napoca

IMOBIL MIXT PROPUȘ : locuinte colective cu spatii comerciale/servicii la parter

punct gospodaresc

RETELE EXISTENTE:

- GAS** retea de gaze naturale
- A** retea de apa potabila
- CA** retea de canalizare menajera
- retea de curent electric

RETELE PROPUSE:

- A** retea de apa potabila
- CA** retea de canalizare menajera
- GAS** retea de gaze naturale
- retea de curent electric

verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :
referat nr. / data :	DOR Consult srl 4,40221 Satru Mare, str. Lucian Blaga UU20 ap. 9 URBANISM ARHITECTURA INGINIERIE tel. 0726381813, fax 0364815603		

titlu proiect :	DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE SI SPATII COMERCIALE/SERVICIIL LA PARTER, IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE Str. Traian nr. 28, Cluj-Napoca		
beneficiar :	KONDRATI IOSIF		
set proiect	anr.urb. Vass Cs.	data :	mai.2019
nr. proiect :	183/2019		
scara :	1:500		
proiectat	anr.urb. Vass Cs.	data :	
desenat	anr.urb. Vass Cs.	data :	
planșas :	REGLEMENTARI EDILITARE		
nr. planșas :	A4		

27

ZCP_SP

Politia mun. Cluj-Napoca

STR. TRAIAN

Servitute de utilitate publica profil II.E CULOAR SOMES ABATOR 26.00 M

UTR - RrM1

UTR - RrM1

UTR - RrM1

Servitute de utilitate publica Alei pietonale Profil IV.3 - 8 m

RAUL SOMES UTR - Ve

Prezentul document receptionat este valabil înscrit de procesul verbal de recepție nr. 338 data 31.05.2019

Ștefan Mădăraș
Șeful de birou
Mihai Konradi
Recepțional
87390/13.05.2019



PROVINCIALCO

P.U.D.

CIRCULATIA TERENURILOR

SC. 1:500

LEGENDA

Limita de proprietate
str. Traian - nr. 28 - CF nr. 250550, nr. cad. 250550,
S = 1041.00 mp

acces auto

acces pietonal

drumuri de acces existente - str. Traian

fond construit existent

servitute de utilitate publica prevazute in PUG Cluj-Napoca

IMOBIL MIXT PROPUȘ : locuințe colective cu spații comerciale/servicii la parter

punct gospodaresc

teren proprietate privata, rezervat pentru servitute de utilitate publica - S=252.00 mp

teren proprietate privata

teren proprietate publica

referat nr. / data :

DOR Consult srl
4.40221 Satu Mare, str. Lucian Blaga UU20 ap. 9
tel. 0726381813, fax 0364815603

URBANISM ARHITECTURA INGINIERIE

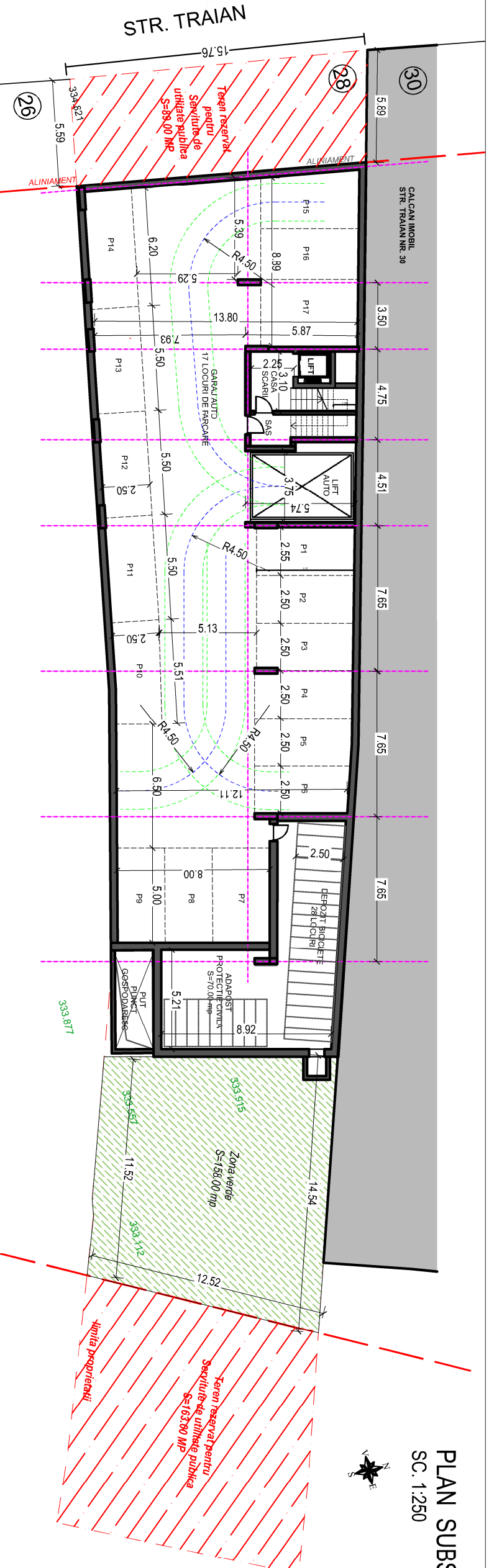
NUME	SEMN	scara :
arh.urb.Vass Cs.		1:500
arh.urb.Vass Cs.		data :
arh.urb.Vass Cs.		mai.2019
beneficiar :		nr. proiect :
KONDRATI IOSIF		183/2019
faza :		

titlu proiect :
DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI
CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE
SI SPATII COMERCIALE/SERVICIIL LA PARTER,
IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE
Str. Traian nr. 28, Cluj-Napoca

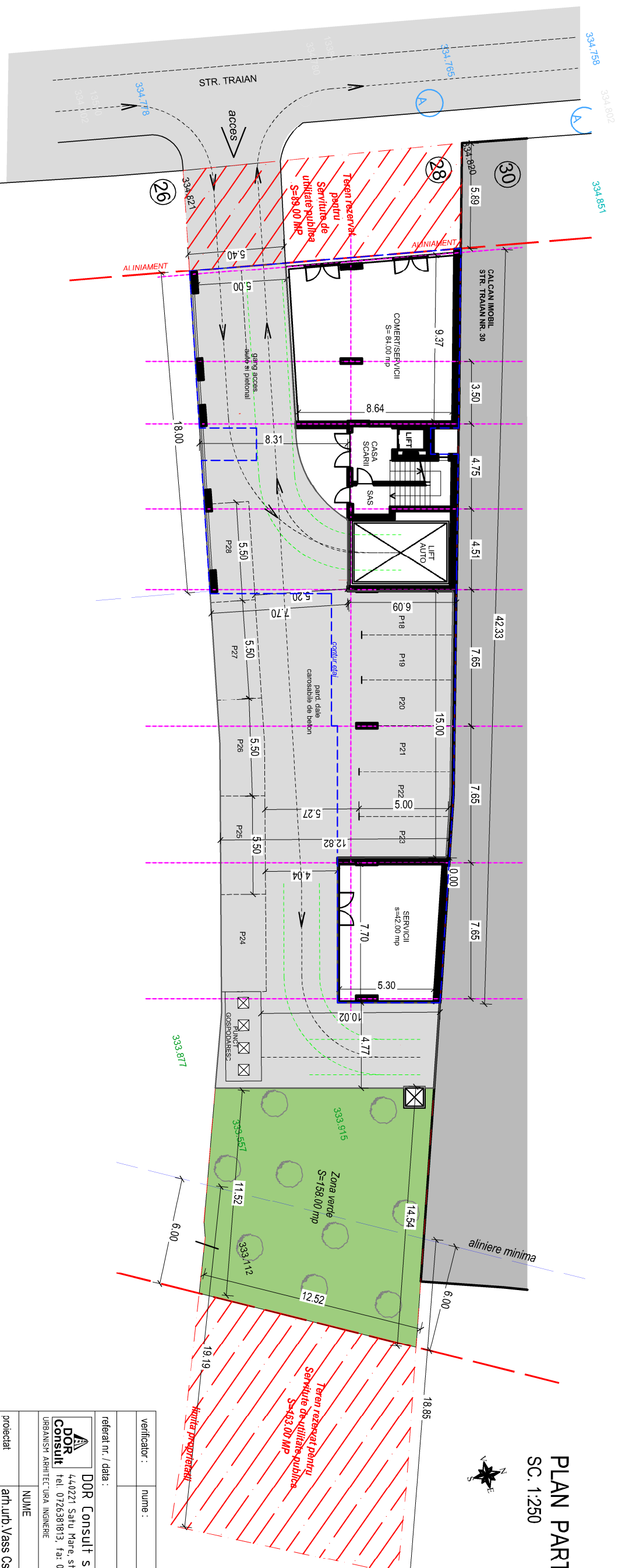
planșă :
CIRCULATIA TERENURILOR

nr. planșă :
A5

PLAN SUBSOL
SC. 1:250



PLAN PARTER
SC. 1:250



verificator :	nume :	semnatura :	cearta :
referat nr. / data :			
DOR Consult srl 4,40221 Satu Mare, str. Lucian Blaga UJ20 ap. 9 Tel. 0726301813, fax. 0364815603 URBANISM ARHITECTURA INGINERIE			
proiectat	NUME	SEMNI	scara :
desenat	arh.urb. Vass Cs.		1:250
sef proiect	arh.urb. Vass Cs.		data :
			mai.2019
Beneficiar :	KONDRAT IOSIF		nr. proiect :
			183/2019
			faza :
			P.U.D.
Titlu proiect : DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE SI SPATII COMERCIALE/SERVICIU LA PARTER, IMPREMIURI, RACORDURI SI BRANSAMENTE Str. Traian nr. 28, Ciuj-Napoca			nr. planşa :
Schema FUNCTIONALA PLAN SUBSOL SI PARTER			A6

P.U.D.
ILUSTRARE URBANISTICA
SC. F.S.



verificator :	nume :	semnatura :	cerința :
referat nr. / data :			

DOR Consult srl
4,40221 Satu Mare, str. Lucian Blaga UJ20 ap. 9
DOR Consult tel. 0726381813, fax 0364815603
URBANISM ARHITECTURA INGINERIE

proiectat	NUME	SEMN	scara :
desenat	arn.urb./Vass Cs.		1:500
sef proiect	arn.urb./Vass Cs.		data :
beneficiar :	KONDRAT IOSIF		nr. proiect : 183/2019
titlu proiect :			faza :

**DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI
CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE
SI SPATII COMERCIALE/SERVICIIL LA PARTER,
IMPREJUMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE**
Str. Traian nr. 28, Cluj-Napoca

planasa : **ILUSTRARE URBANISTICA**
nr. planasa : **A7**