

Plan de incadrare in zona

Scara 1:5000



LEGENDA:



Teren studiat

cimitir

primaria Cluj-Napoca,
cartier Someseni

Reper urban



Traseu auto

Desființare construcție existentă și elaborare Plan Urbanistic de Detaliu și Documentație tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire două locuințe individuale, amenajări exaterioare, refacere împrejurire, racorduri și bransamente la utilități, organizare de șantier.
Str.Frumoasă, nr. 15, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

CLASA DE IMPORTANȚĂ - III, cf. HGR 766/1997
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - C
ZONĂ SEISMICĂ - F

PROIECT:



COORDONATOR PROIECT: _____

arh. Mircea PURDEA

SEF PROIECT: _____

arh. Marius TARAU

PROIECTAT: _____

arh. Marius TARAU

arh. Valentin NECULA

DESENAT: _____

arh. Valentin NECULA

Proiect nr.: _____

Data: _____

Rev.: _____

073/2019

3/11/2020

PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

P.U.D.

1:5000

U01

Faza:

Scara:

Planșa nr.:

BELETAGE Arhitectura
+ Urbanism
+ + Design

str. Unirii, nr. 3, sc. 3, ap. 26, Cluj-Napoca,
Cluj, 400417, Romania

f: +40-364.133.050 | t: +40-364.133.050
e: office@beletage.ro | m: +40-785.123.433

www.beletage.ro

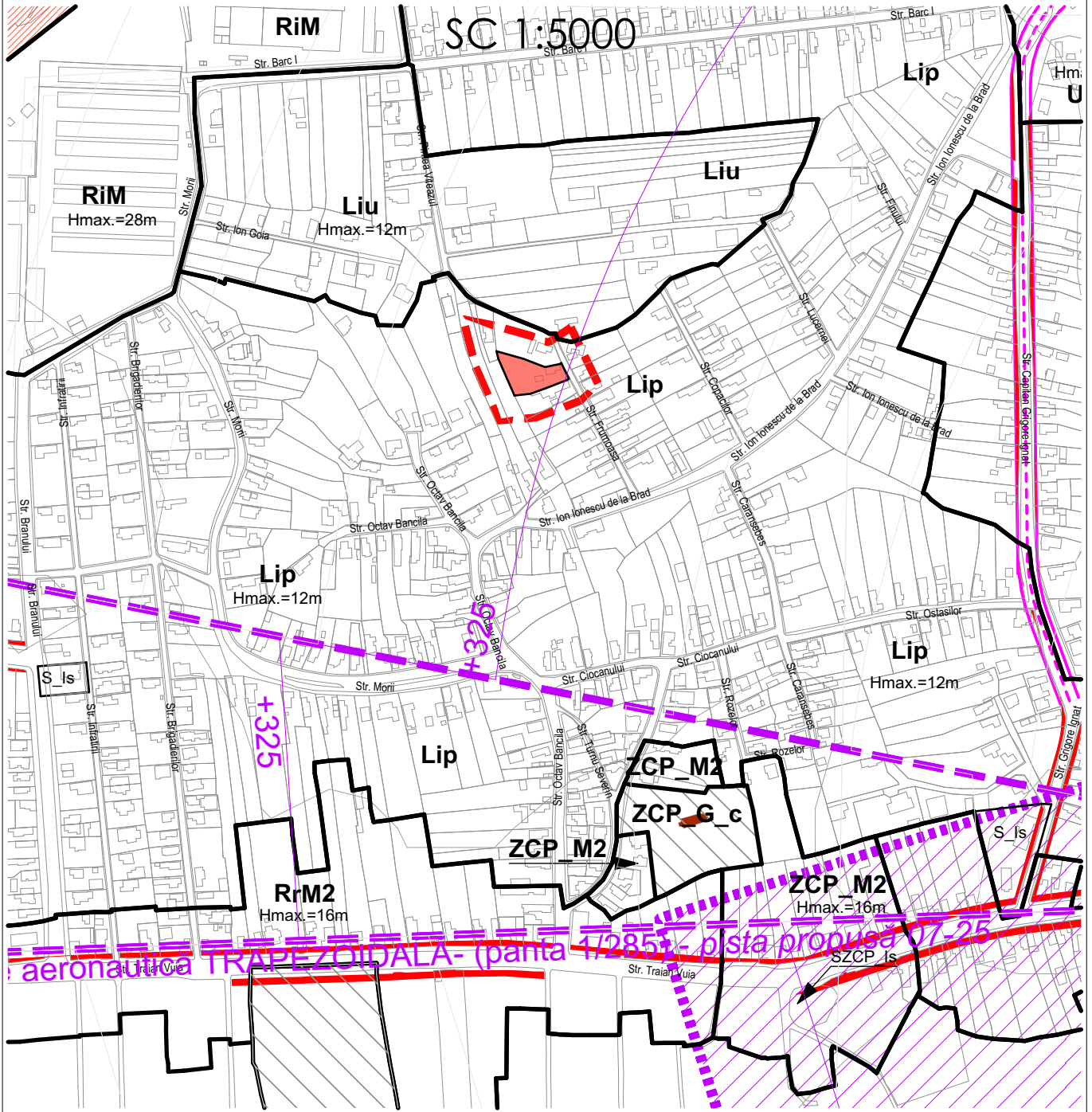
BENEFICIAR:
SĂLĂJAN Emil și SĂLĂJAN Elena
str. Roșiori, nr.29, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj



Toate dimensiunile din proiect vor fi verificate la fata locului inainte de punerea in opera.
In cazul unor neconcordanțe între situația existentă în momentul execuției și proiect se va notifica și consulta de urgență proiectantul general și de specialitate, ca responsabilitate a dirigintelui de șantier.

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN PUG

SC 1:5000



LEGENDA:

Teren studiat

Desființare construcție existentă și elaborare Plan Urbanistic de Detaliu și Documentație tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire două locuințe individuale, amenajări exterioare, refacere împrejurime, racorduri și bransamente la utilități, organizare de șantier. Str. Frumoașă, nr. 15, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

CLASA DE ÎMPORTANȚĂ - III, cf. HGR 766/1997
CATEGORIA DE ÎMPORTANȚĂ - C
ZONĂ SEISMICĂ - F

PROIECT:



COORDONATOR PROIECT:
arh. Mircea PURDEA

SEF PROIECT:
arh. Marius TARAU

PROIECTAT:
arh. Marius TARAU
arh. Valentin NECULA

DESENAT:
arh. Valentin NECULA

Proiect nr.: _____ Data: _____ Rev.: _____

073/2019

3/11/2020

PLAN ÎNCADRARE ÎN PUG

P.U.D. _____ 1:5000 _____ U02

Faza: _____ Scară: _____ Plansa nr.: _____

BELETAGE Arhitectura + Urbanism + Design

str. Unirii, nr. 3, sc. 3, ap. 26, Cluj-Napoca, Cluj, 400417, Romania

f: +40-364.133.050 | t: +40-364.133.050
e: office@beletage.ro | m: +40-785.123.433

www.beletage.ro

BENEFICIAR:
SĂLĂJAN Emil și SĂLĂJAN Elena
str. Roșiori, nr.29, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

BENEFICIAR:

Toate dimensiunile din proiect vor fi verificate la fața locului înainte de punerea în opera.
În cazul unor neconcordanțe între situația existentă în momentul executării și proiect se va notifica și consulta de urgență proiectantul general și de specialitate, ca responsabilitate a dirigintelui de șantier.

LEGENDA

	canin de vizitare gaz
	canin de vizitare beton
	stalp electric beton
	acces auto

Lip
Hmax.=12m

CENAN Ioan si CENAN Raul
str. Frumoasa, nr. 17
locuinta

CF Nr: 299603
Nr. Topo: 299603
Cc

SALAJAN Emil si sotia
SALAJAN Elena
str. Frumoasa nr. 15

CF Nr. 333281
nr. cad. 333281
S Teren = 1161 mp

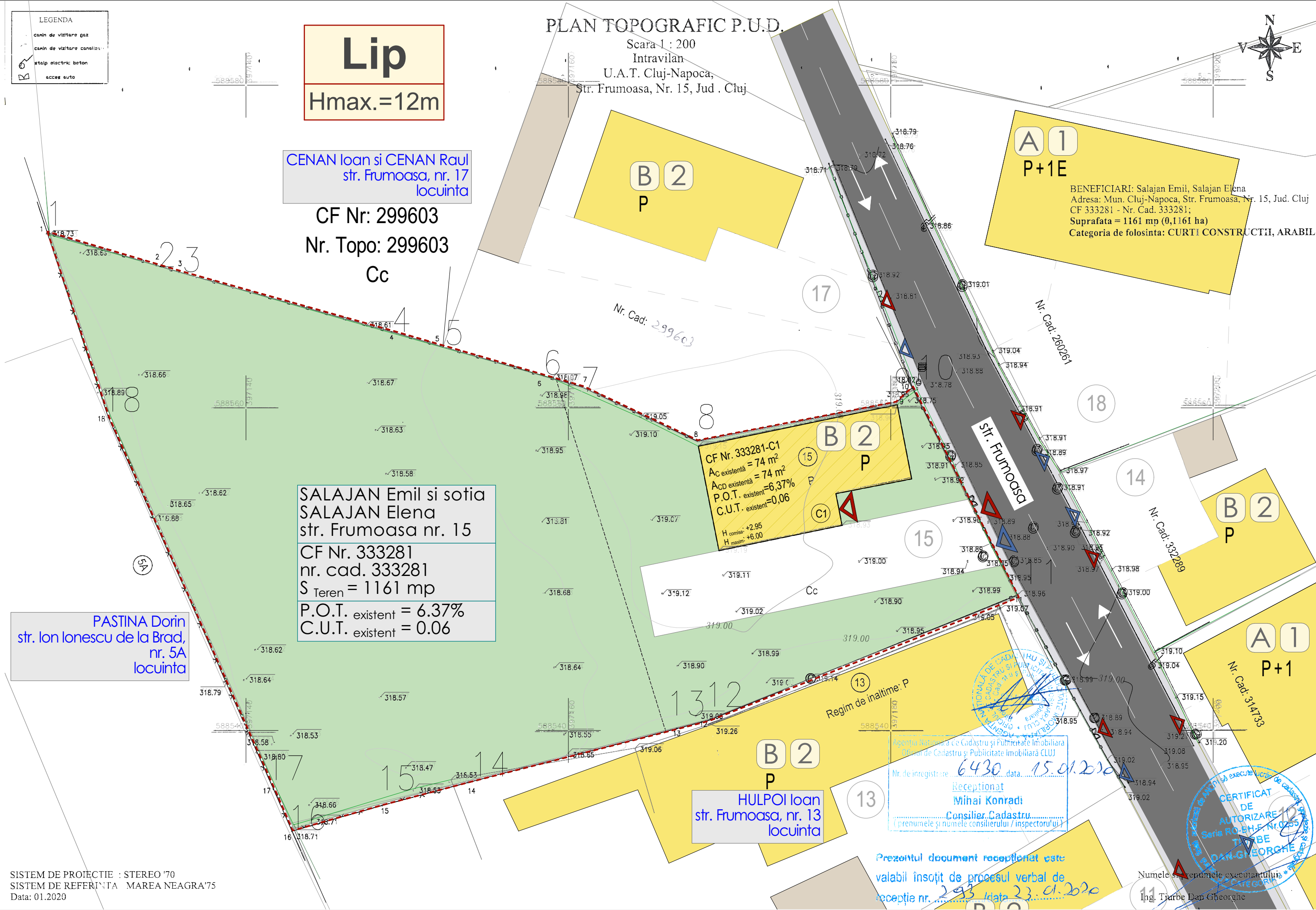
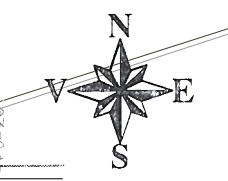
P.O.T. existent = 6.37%
C.U.T. existent = 0.06

PASTINA Dorin
str. Ion Ionescu de la Brad,
nr. 5A
locuinta

HULPOI Ioan
str. Frumoasa, nr. 13
locuinta

PLAN TOPOGRAFIC P.U.D.

Scara 1 : 200
Intravilan
U.A.T. Cluj-Napoca,
Str. Frumoasa, Nr. 15, Jud. Cluj



SISTEM DE PROIECTIE : STEREO '70
SISTEM DE REFERINTA : MAREA NEAGRA '75
Data: 01.2020

Prezentul document receptionat este
valabil insozit de procesul verbal de
receptie nr. 293 data 23.01.2020

Ing. Tiurbe Dan Gheorghe

SALAJAN EMIL
str. Rosiori, nr.29, mun.Cluj-Napoca, Jud.Cluj

Amplasamentul studiat:
ADRESA
str. Frumoasa, nr.15, Cluj-Napoca, jud. Cluj
C.F. nr.:333281
Nr. Cadastral:333281

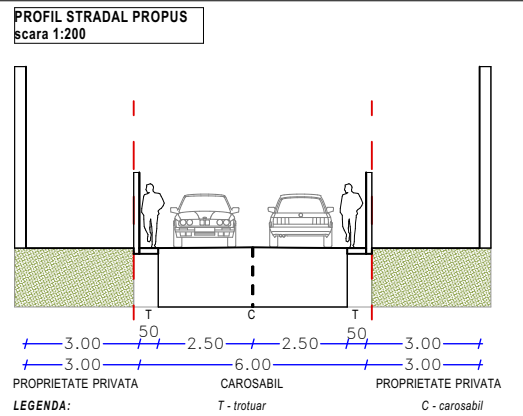
BILANT SUPRAFETE CONSTRUCTIE	EXISTENT	PROPIETATE
Suprafata teren	1161	1161
Suprafata construita (masurata)	74	264
Suprafata utila	86	
Suprafata construita desfasurata	74	508

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPIETATE	
	m ²	%	m ²	%
Constructie	74	6.37%	264	22.70%
Platforma gospodareasca dalata	0	0.00%	3	0.26%
Platforma pavaj circulatie auto si pietona	95	8.15%	207	17.92%
Spatii verzi	992	85.48%	687	59.12%
TOTAL	1161	100%	1161	100%

INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT	PROPIETATE
P.O.T.	6.37%	22.70%
C.U.T.	0.06	0.44
Regim maxim de inaltime	P	S ₁ +P+1E
Inaltime maxima la cornisa (curte)	-	5.5
Inaltime maxima la cornisa (strada)	2.95	4.5

	EXISTENT	PROPIETATE
Nr. Locuinte individuale sau colective	1	2
Nr. Locuri de parcare (in exterior)	1	2
Nr. Locuri de parcare (in gara)	-	2

- LEGENDA:**
- CRITERII DE ANALIZA:
Elemente de amplasament
- ZONA STUDIATA
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - LIMITE DE PROPRIETATE PARCELA STUDIATA
 - DRUMURI PUBLICE EXISTENTE - CIRCULATII AUTO
 - DRUMURI PUBLICE EXISTENTE - CIRCULATII PIETONALE
 - ALEI AUTO/PIETONALE CURTI CONSTRUCTII
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL
 - SPATII VERZI
- Regim de inaltime
P, P+M, P+1E, P+2E, P+5E+1ER
- Functiuni
- functiune rezidentiala
 - constructii anexe
- Starea cladirilor
- Ⓐ- buna Ⓑ- mediocră Ⓒ- rea
- Structura cladirilor
- ①- durabila ②- semidurabila ③- nedurabila
- Zone propuse aferente parcelei in studiu
- suprafata constructibila propusa (functiune locuinta)
 - circulatie carosabila propusa
 - circulatie pietonala propusa
 - zona verde propusa (aferenta parcelei in studiu)



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	588570.782	397127.835	7.043
2	588568.783	397134.588	1.454
3	588568.371	397135.982	13.659
4	588564.669	397149.130	3.207
5	588563.774	397152.210	6.581
6	588561.937	397158.529	2.467
7	588561.249	397160.898	7.868
8	58857.889	397168.012	12.590
9	588560.284	397180.372	1.319
10	588561.164	397181.355	14.384
11	588548.311	397187.813	20.557
12	588540.693	397168.720	2.032
13	588540.190	397166.751	13.295
14	588536.903	397153.869	5.515
15	588535.500	397148.535	5.796
16	588533.920	397142.959	2.841
17	588536.524	397141.823	25.074
18	588559.428	397131.639	11.968

S(16)=1161.19mp P=157.649m

COORDONATOR PROIECT:
arh. Mircea PURDEA

SEF PROIECT:
arh. Marius TARAU

PROIECTAT:
arh. Marius TARAU
arh. Valentin NECULA

DESEINAT:
arh. Valentin NECULA

BELETAGE Arhitectura + Urbanism ++ Design

str. Unirii, nr. 3, sc. 3, ap. 26, Cluj-Napoca, Cluj, 400417, Romania

t: +40-364.133.050 f: +40-364.133.050
m: +40-785.123.433 e: office@beletage.ro

www.beletage.ro

BENEFICIAR:
SALAJAN Emil si SALAJAN Elena
str. Rosiori, nr.29, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

PROIECT: Desfiintarea constructiei existente si elaborarea Plan Urbanistic de Defalciu si Documentatie tehnica pentru autorizarea lucrarilor de construire doua locuinte individuale, amenajari exterioare, refacere imprejurime, racorduri si bransamente la utilitati, organizare de santier.

Str. Frumoasa, nr. 15, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

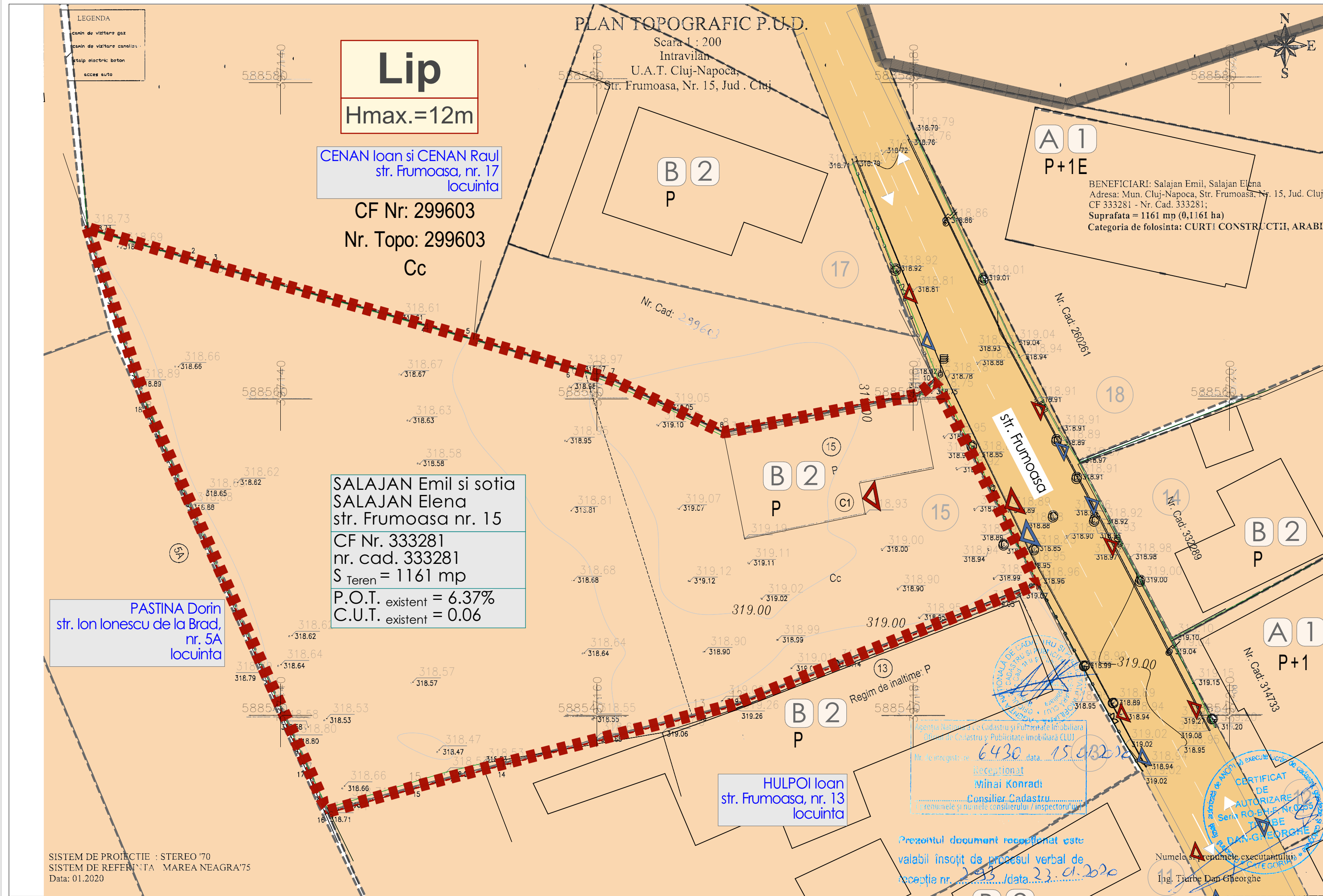
CLASA DE IMPORTANTANTA - III, cf. HGR 766/1997
CATEGORIA DE IMPORTANTANTA - C
ZONA SEISMICA - F

Proiect nr.: 073/2019 Data: 3/11/2020 Rev.:

SITUATIA EXISTENTA

P.U.D. 1:200 U03
Faza: Scara: Plansa nr.:

Toate dimensiunile din proiect vor fi verificate la fata locului inainte de punerea in opera. In cazul unor neconcordanțe între situația existentă în momentul execuției și proiect se va notifica și consulta de urgență proiectantul general și de specialitate, ca responsabilitate a dirigințelii de șantier.



Lip
Hmax.=12m

CENAN Ioan si CENAN Raul
str. Frumoasa, nr. 17
locuinta

CF Nr: 299603
Nr. Topo: 299603
Cc

SALAJAN Emil si sotia
SALAJAN Elena
str. Frumoasa nr. 15
CF Nr. 333281
nr. cad. 333281
S_{Teren} = 1161 mp
P.O.T. existent = 6.37%
C.U.T. existent = 0.06

PASTINA Dorin
str. Ion Ionescu de la Brad,
nr. 5A
locuinta

HULPOI Ioan
str. Frumoasa, nr. 13
locuinta

SISTEM DE PROIECTIE : STEREO '70
SISTEM DE REFERINTA : MAREA NEAGRA'75
Data: 01.2020

Prezentul document receptionat este
valabil insoit de procesul verbal de
receptie nr. 293 / data: 23.01.2020

SALAJAN EMIL
str. Rosiori, nr.29, mun.Cluj-Napoca, Jud.Cluj

Amplasamentul studiat:
ADRESA
str. Frumoasa, nr.15, Cluj-Napoca, jud. Cluj
C.F. nr.:333281
Nr. Cadastral:333281

BILANT SUPRAFETE CONSTRUCTIE	EXISTENT	PROPOS
Suprafata teren	1161	1161
Suprafata construita (masurata)	74	264
Suprafata utila	86	
Suprafata construita desfasurata	74	508

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPOS	
	m ²	%	m ²	%
Constructie	74	6.37%	264	22.70%
Platforma gospodareasca dalata	0	0.00%	3	0.26%
Platforma pavii circulatiei auto si pietona	95	8.15%	207	17.92%
Spatii verzi	992	85.48%	687	59.12%
TOTAL	1161	100%	1161	100%

INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT	PROPOS
P.O.T.	6.37%	22.70%
C.U.T.	0.06	0.44
Regim maxim de inaltime	P	S ₁ +P+1E
Inaltime maxima la comisa (curte)	-	5.5
Inaltime maxima la comisa (strada)	2.95	4.5

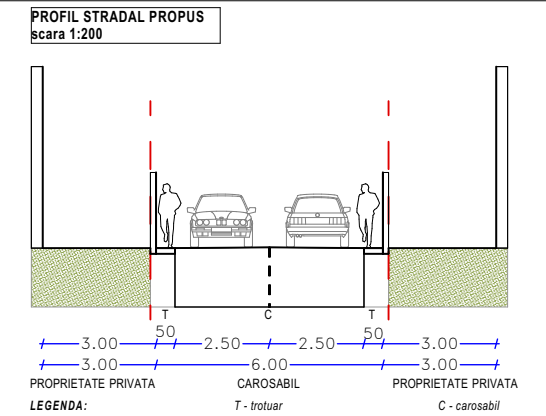
	EXISTENT	PROPOS
Nr. Locuinte individuale sau colective	1	2
Nr. Locuri de parcare (in exterior)	1	2
Nr. Locuri de parcare (in gara)	-	2

LEGENDA:

- CRITERII DE ANALIZA:**
Elemente de amplasament
- ZONA STUDIATA
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - LIMITE DE PROPRIETATE PARCELA STUDIATA
 - DRUMURI PUBLICE EXISTENTE - CIRCULATII AUTO
 - DRUMURI PUBLICE EXISTENTE - CIRCULATII PIETONALE
 - ALEI AUTO/PIETONALE CURTI CONSTRUCTII
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL
 - SPATII VERZI
- Regim de inaltime**
P, P+M, P+1E, P+2E, P+5E+1ER
- Functiuni**
- functiune rezidentiala
 - constructii anexe
- Starea cladirilor**
- (A) - buna (B) - mediocră (C) - rea
- Structura cladirilor**
- ① - durabilă ② - semidurabilă ③ - nedurabilă
- Functiuni**
- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice
 - terenuri din domeniul public al municipiului Cluj-Napoca

CIRCULATIA TERENURILOR:

- Terenuri ce intentioneaza a fi trecute in domeniul public - NU exista
- Terenuri ce intentioneaza a fi trecute in domeniul privat - NU exista
- Terenuri aflate in domeniul public, destinate cedarii administratiei, concesiunii sau inchirierii - NU exista
- Terenuri aflate in domeniul privat, destinate schimbului - NU exista



Parcela (16)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterali D(i,i+1)
1	588570.782 397127.835	7.043
2	588568.783 397134.588	1.454
3	588568.371 397135.982	13.659
4	588564.669 397149.330	3.207
5	588563.774 397152.210	6.581
6	588561.937 397158.529	2.467
7	588561.249 397160.898	7.868
8	588557.889 397168.032	12.590
9	588560.284 397180.372	1.339
10	588561.164 397181.355	14.384
11	588548.311 397187.813	20.557
12	588540.693 397168.720	2.032
13	588540.190 397166.751	13.295
14	588536.903 397153.869	5.515
15	588535.500 397148.535	5.796
16	588533.920 397142.959	2.841
17	588536.524 397141.823	25.074
18	588559.428 397131.619	11.968

S(16)=1161.13mp P=157.649m

COORDONATOR PROIECT:
arh. Mircea PURDEA

SEF PROIECT:
arh. Marius TARAU

PROIECTAT:
arh. Marius TARAU
arh. Valentin NECULA

DESENAT:
arh. Valentin NECULA

BELETAGE Arhitectura + Urbanism ++ Design

str. Unirii, nr. 3, sc. 3, ap. 26, Cluj-Napoca, Cluj, 400417, Romania

t: +40-364.133.050 f: +40-364.133.050
m: +40-785.123.433 e: office@beletage.ro

www.beletage.ro

BENEFICIAR:
SĂLĂJAN Emil și SĂLĂJAN Elena
str. Rosiori, nr.29, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

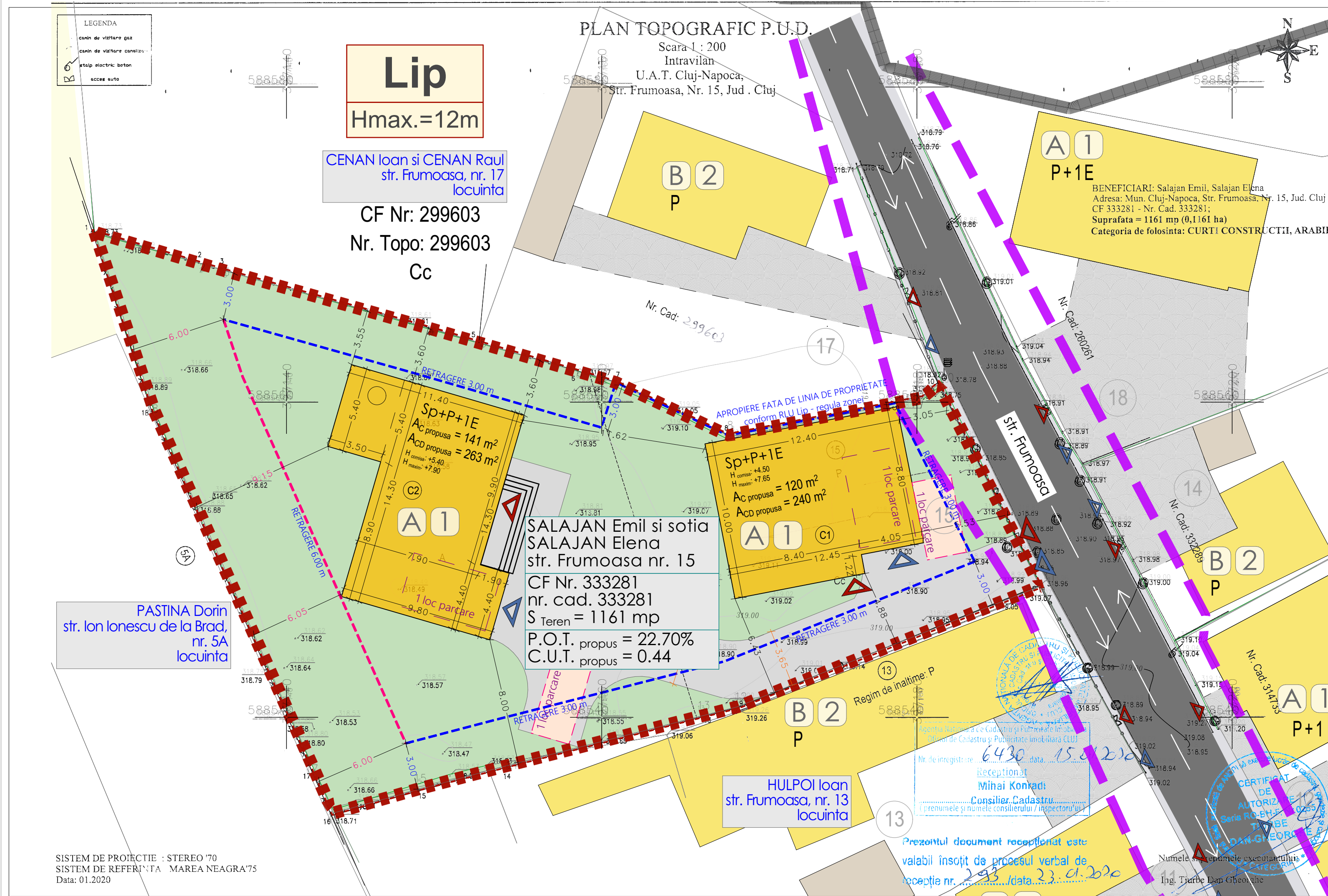
PROIECT: Desfiintare constructie existenta si elaborare Plan Urbanistic de Detaliu si Documentatie tehnica pentru autorizarea lucrarilor de construire doua locuinte individuale, amenajari exterioare, refacere imprejurire, racorduri si bransamente la utilitati, organizare de santier.
Str.Frumoasa, nr. 15, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
CLASA DE IMPORTANTA - III, cf. HGR 766/1997
CATEGORIA DE IMPORTANTA - C
ZONA SEISMICA - F

Proiect nr.: 073/2019 Data: 3/11/2020 Rev.:

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

P.U.D. 1:200 U04
Faza: Scara: Plansa nr.:

Toate dimensiunile din proiect vor fi verificate la fata locului inainte de punerea in opera.
In cazul unor neconcordanțe între situația existentă în momentul execuției și proiect se va notifica și consulta de urgență proiectantul general și de specialitate, ca responsabilitate a dirigințului de santier.
Prezentul proiect reprezinta proprietatea intelectuala a firmei BELETAGE S.R.L. - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru aceasta lucrare - Orice reproducere partiala sau totala poate fi facuta doar cu acordul prealabil al BELETAGE S.R.L.



SALAJAN EMIL
str. Rosiori, nr.29, mun.Cluj-Napoca, Jud.Cluj

Amplasamentul studiat:
ADRESA
str. Frumoasa, nr.15, Cluj-Napoca, jud. Cluj
C.F. nr.:333281
Nr. Cadastral:333281

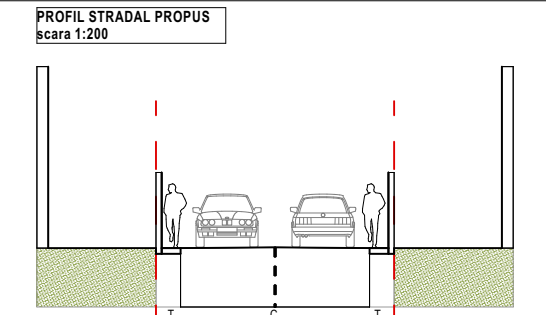
BILANT SUPRAFETE CONSTRUCTIE	EXISTENT	PROPOS
Suprafata teren	1161	1161
Suprafata construita (masurata)	74	264
Suprafata utila	86	
Suprafata construita desfasurata	74	508

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPOS	
	m ²	%	m ²	%
Constructie	74	6.37%	264	22.70%
Platforma gospodareasca dalata	0	0.00%	3	0.26%
Platforma pavi circulatiei auto si pietona	95	8.15%	207	17.92%
Spatii verzi	992	85.48%	687	59.12%
TOTAL	1161	100%	1161	100%

INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT	PROPOS
P.O.T.	6.37%	22.70%
C.U.T.	0.06	0.44
Regim maxim de inaltime	P	S,+P+1E
Inaltime maxima la comisa (curte)	-	5.5
Inaltime maxima la comisa (strada)	2.95	4.5

	EXISTENT	PROPOS
Nr. Locuinte individuale sau colective	1	2
Nr. Locuri de parcare (in exterior)	1	2
Nr. Locuri de parcare (in garaj)	-	2

- LEGENDA:**
- CRITERII DE ANALIZA:**
Elemente de amplasament
- ZONA STUDIATA
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - LIMITA DE PROPRIETATE PARCELA STUDIATA
 - DRUMURI PUBLICE EXISTENTE - CIRCULATII AUTO
 - DRUMURI PUBLICE EXISTENTE - CIRCULATII PIETONALE
 - ALEI AUTO/PIETONALE CURTI CONSTRUCTII
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL
 - SPATII VERZI
- Regim de inaltime
P, P+M, P+1E, P+2E, P+5E+1ER
- Functiuni
 functiune rezidentiala
 constructii anexe
- Starea cladirilor
 (A)- buna (B)- mediocra (C)- rea
- Structura cladirilor
 ①- durabila ②- semidurabila ③- nedurabila
- Functiuni
 suprafata constructibila propusa (functiune locuinta)
 circulatie auto/pietonal propusa
 zona verde propusa (afarita parcelei in studiu)
 aliniament variabil



Parcela (16)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale D(i,i+1)	
1	588570.782	397127.835	7.043
2	588568.783	397134.588	1.454
3	588568.371	397135.982	13.659
4	588564.669	397149.130	3.207
5	588563.774	397152.210	6.581
6	588561.937	397158.529	2.467
7	588561.249	397160.898	7.868
8	588557.889	397168.012	12.590
9	588560.284	397180.372	1.319
10	588561.164	397181.355	14.384
11	588548.311	397187.813	20.557
12	588540.693	397168.720	2.032
13	588540.190	397166.751	13.296
14	588536.903	397153.869	5.515
15	588535.500	397148.535	5.796
16	588533.920	397142.959	2.841
17	588536.524	397141.823	25.074
18	588559.428	397131.619	11.968

S(16)=1161.19mp P=157.649m

COORDONATOR PROIECT:
arh. Mircea PURDEA

SEF PROIECT:
arh. Marius TARAU

PROIECTAT:
arh. Marius TARAU
arh. Valentin NECULA

DESEINAT:
arh. Valentin NECULA

BELETAGE Arhitectura + Urbanism ++ Design

str. Unirii, nr. 3, sc. 3, ap. 26, Cluj-Napoca, Cluj, 400417, Romania

t: +40-364.133.050 f: +40-364.133.050
m: +40-785.123.433 e: office@beletage.ro
www.beletage.ro

BENEFICIAR:
SALAJAN Emil si SALAJAN Elena
str. Rosiori, nr.29, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

PROIECT:
Desfiintare constructie existenta si elaborare Plan Urbanistic de Detaliu si Documentatie tehnica pentru autorizarea lucrarilor de construire doua locuinte individuale, amenajari exterioare, refacere imprejurire, racorduri si bransamente la utilitati, organizare de santier.
Str. Frumoasa, nr. 15, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
CLASA DE IMPORTANTA - III, cf. HGR 766/1997
CATEGORIA DE IMPORTANTA - C
ZONA SEISMICA - F

Proiect nr.: 073/2019 Data: 3/11/2020 Rev.:
REGLEMENTARI URBANISTICE

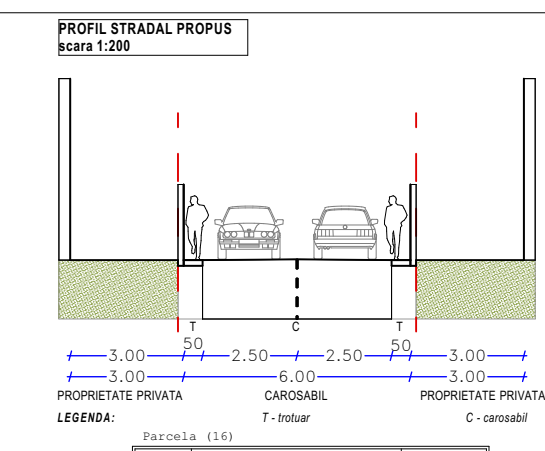
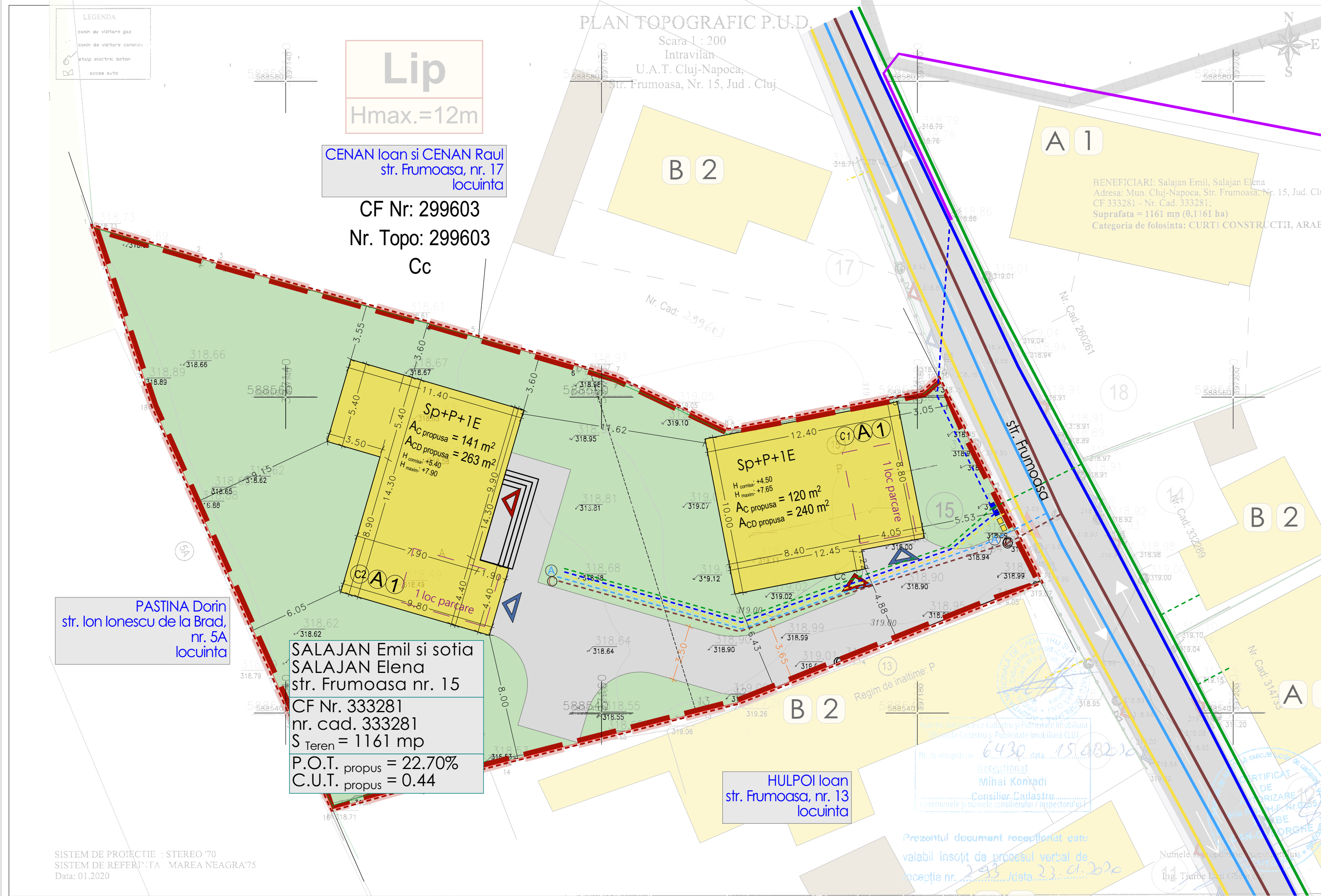
P.U.D. 1:200 U05
Faza: Scara: Plansa nr.:

SISTEM DE PROIECTIE : STEREO '70
SISTEM DE REFERINTA : MAREA NEAGRA '75
Data: 01.2020

Prezentul document receptionat este valabil insofit de procesul verbal de receptie nr. 293 / data 23.01.2020

Receptionat: Mihai Konrad
Consilier Cadastru
(prenumele si numele consilierului / inspectorului)

Prezentul proiect reprezinta proprietatea intelectuala a firmei BELETAGE S.R.L. - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru aceasta lucrare - Orice reproducere partiala sau totala poate fi facuta doar cu acordul prealabil al BELETAGE S.R.L.



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(L _i ,i+1)
1	588570.782 397127.835	7.043
2	588568.783 397134.588	1.454
3	588568.371 397135.982	13.659
4	588564.669 397149.130	3.207
5	588563.774 397152.210	6.581
6	588561.937 397158.529	2.467
7	588561.249 397160.898	7.868
8	58857.889 397168.012	12.590
9	588560.284 397180.372	1.319
10	588561.164 397181.355	14.384
11	588548.311 397187.813	20.557
12	588540.693 397168.720	2.032
13	588540.190 397166.751	13.295
14	588536.903 397153.869	5.515
15	588535.500 397148.535	5.796
16	588533.920 397142.959	2.841
17	588536.524 397141.823	25.074
18	588559.428 397131.619	11.968

S(16)=1161.19mp P=157.649m

COORDONATOR PROIECT:
arh. Mircea PURDEA

SEF PROIECT:
arh. Marius TARAU

PROIECTAT:
arh. Marius TARAU
arh. Valentin NECULA

DESEINAT:
arh. Valentin NECULA

BELETAGE + Arhitectura + Urbanism + Design

str. Unirii, nr. 3, sc. 3, ap. 26, Cluj-Napoca, Cluj, 400417, Romania

t: +40-364.133.050 f: +40-364.133.050
m: +40-785.123.433 e: office@beletage.ro

www.beletage.ro

BENEFICIAR:
SĂLĂJAN Emil și SĂLĂJAN Elena
str. Rosiori, nr.29, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

PROIECT:
Desfiintare constructie existenta si elaborare Plan Urbanistic de Defalciu si Documentatie tehnica pentru autorizarea lucrarilor de construire doua locuinte individuale, amenajari exterioare, refacere imprejurime, racorduri si bransament la utilitati, organizare de santier.
Str.Frumoasa, nr. 15, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
CLASA DE IMPORTANTA - III, cf. HGR 766/1997
CATEGORIA DE IMPORTANTA - C
ZONA SEISMICA - F

Proiect nr.: 073/2019 Data: 3/11/2020 Rev.:
REGLEMENTARI EDILITARE

P.U.D. 1:200 U06
Faza: Scara: Plansa nr.:

Toate dimensiunile din proiect vor fi verificate la fata locului inainte de punerea in opera. In cazul unor neconcordanțe între situația existentă în momentul execuției și proiect se va notifica și consulta de urgență proiectantul general și de specialitate, ca responsabilitate a diriginților de santier.

SISTEM DE PROIECTIE : STEREO '70
SISTEM DE REFERINTA : MAREA NEAGRA'75
Data: 01.2020

Prezentul document receptionat este valabil insozit de procesul verbal de receptie nr. 2931/data 23.01.2020

Receptionat Mihai Konkadi Consilier Cadastru

SITUATIA EXISTENTA
str. Frumoasa, nr. 15

regim inaltime existent: P

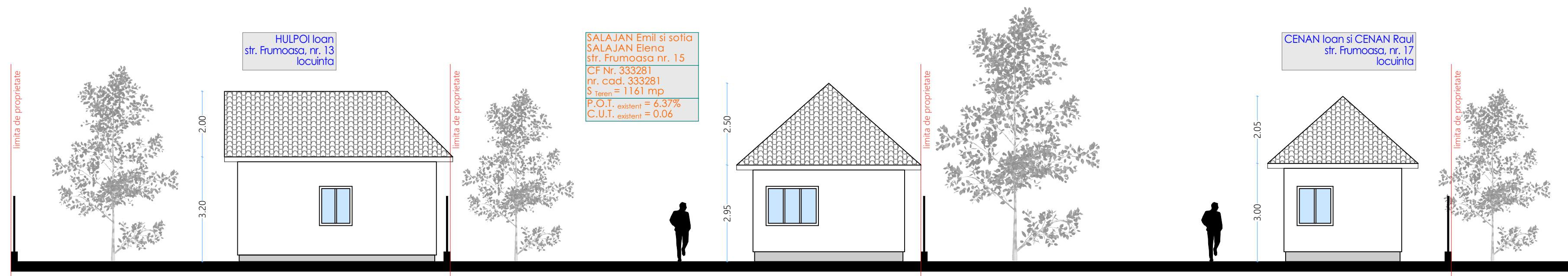
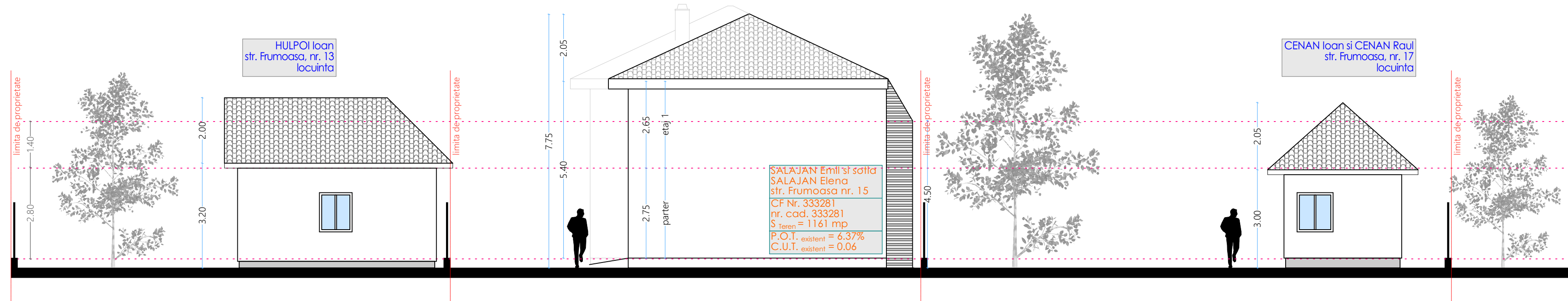
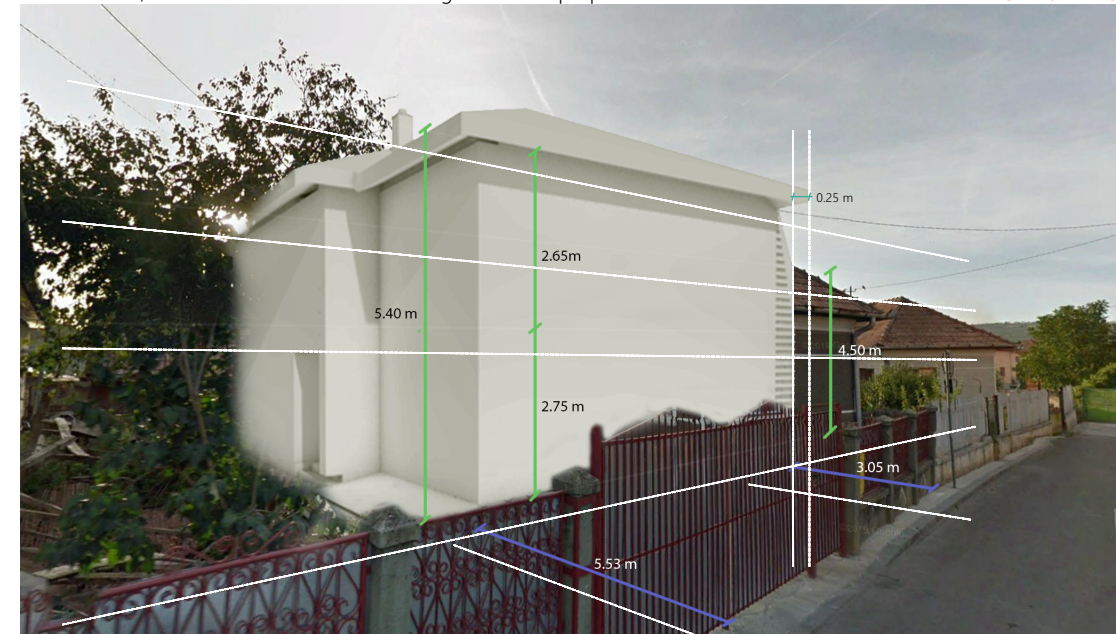
BENEFICIAR: SALAJAN Emil si sotia
SALAJAN Elena



SITUATIA PROPUA
str. Frumoasa, nr. 15

inaltime la cornisa: +4.50
inaltime maxima: max +8.00
regim inaltime propus: P+1E

BENEFICIAR: SALAJAN Emil si sotia
SALAJAN Elena



COORDONATOR PROIECT: _____
arh. Mircea PURDEA

SEF PROIECT: _____
arh. Marius TARAU

PROIECTAT: _____
arh. Marius TARAU
arh. Valentin NECULA

DESEANAT: _____
arh. Valentin NECULA

BELETAGE Arhitectura
+ Urbanism
++ Design

str. Unirii, nr. 3, sc. 3, ap. 26, Cluj-Napoca,
Cluj, 400417, Romania

t: +40-364.133.050 f: +40-364.133.050
m: +40-785.123.433 e: office@beletage.ro

www.beletage.ro

BENEFICIAR: _____
SALAJAN Emil si SALAJAN Elena
str. Roşiori, nr.29, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

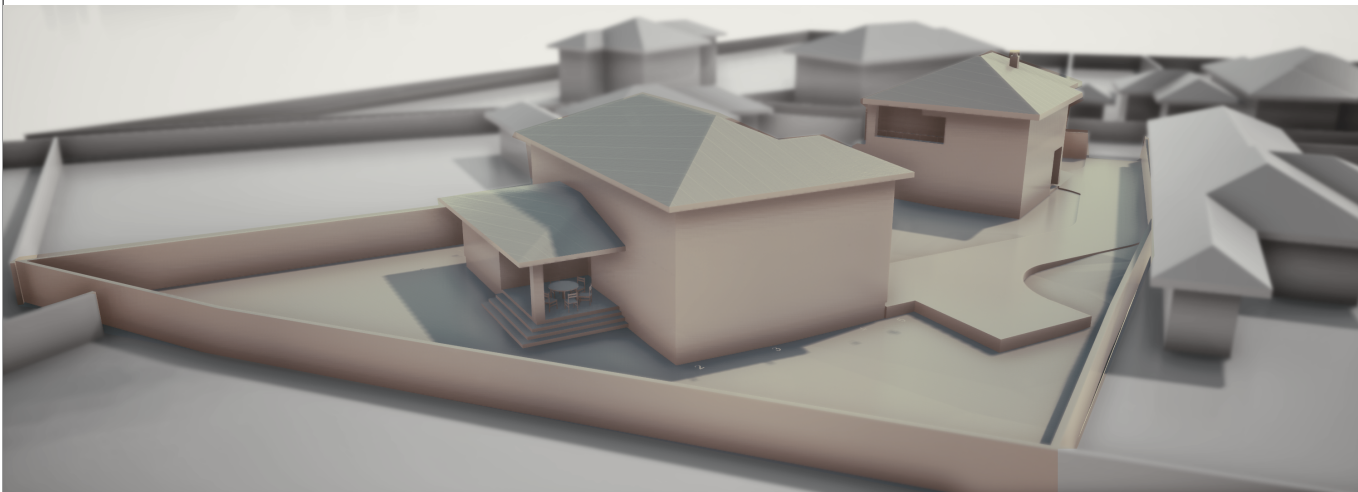
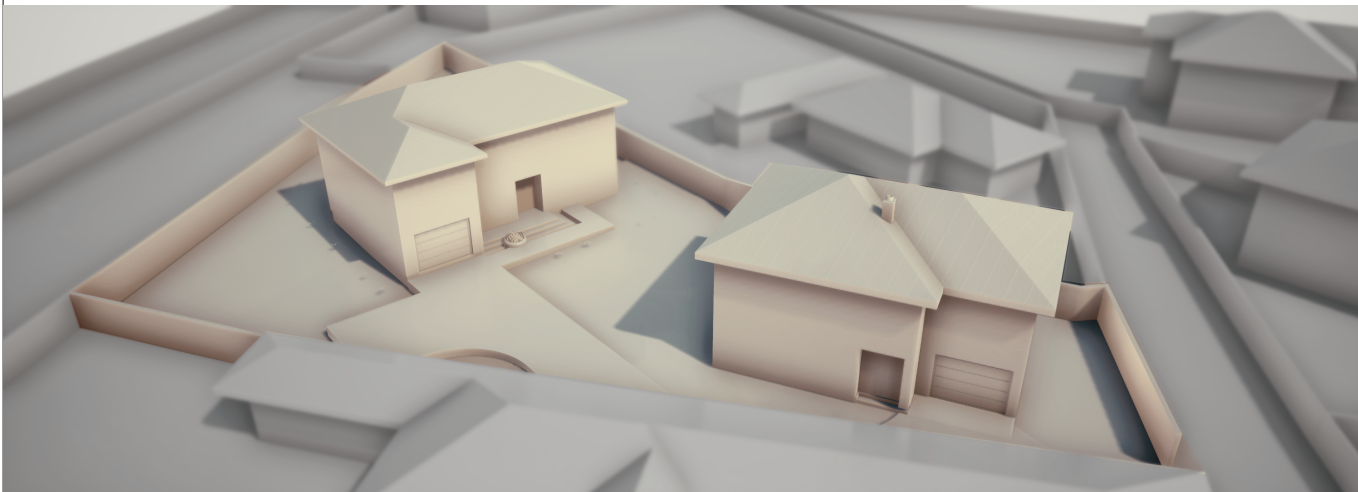
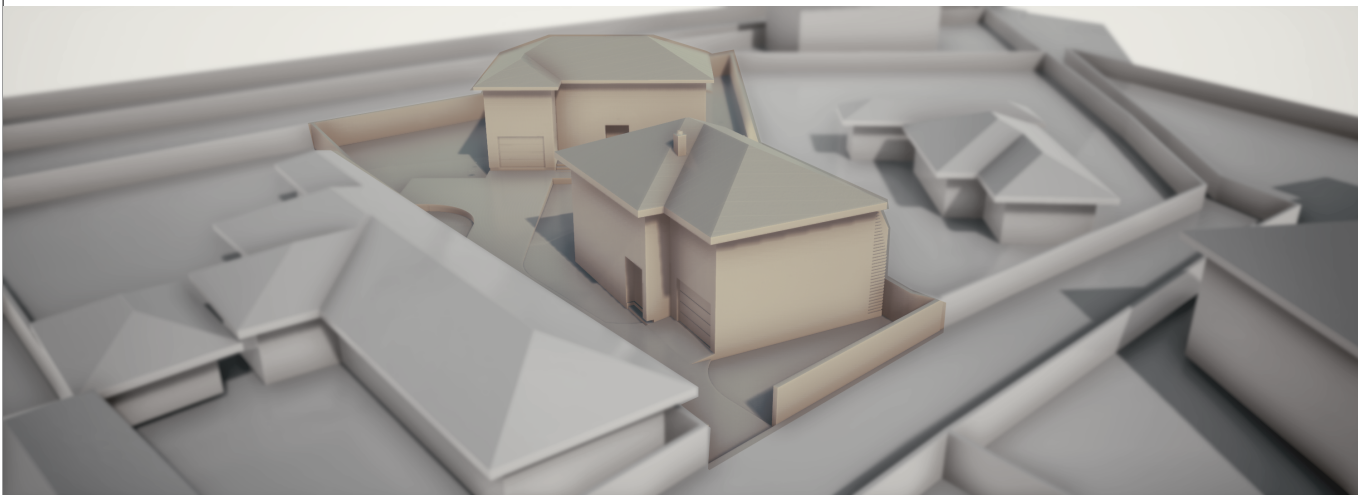
PROIECT: _____
Desfiintare constructii existenta si
elaborare Plan Urbanistic de Detaliu si
Documentatie tehnica pentru
autorizarea lucrarilor de construire doua
locuinte individuale, amenajari
exterioare, refacere imprejurire,
racorduri si bransamente la utilitati,
organizare de santier.
Str.Frumoasa, nr. 15, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
CLASA DE IMPORTANTA - III, cf. HGR 766/1997
CATEGORIA DE IMPORTANTA - C
ZONA SEISMICA - F

Proiect nr.: _____ Data: _____ Rev.: _____
073/2019 3/11/2020

Desfasurata strada Frumoasa

P.U.D. _____ 1:100, 1:25 _____ U07
Faza: _____ Scara: _____ Plansa nr.: _____

Toate dimensiunile din proiect vor fi verificate la fata locului inainte de
punerea in opera.
In cazul unor neconcordanțe între situația existentă în momentul execuției și
proiect se va notifica și consulta de urgență proiectantul general și de
specialitate, ca responsabilitate a dirigințului de santier.



Desființare construcție existentă și elaborare Plan Urbanistic de Detaliu și Documentație tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire două locuințe individuale, amenajări exaterioare, refacere împrejurimi, racorduri și bransamente la utilități, organizare de șantier.
Str.Frumoasă, nr. 15, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

CLASA DE IMPORTANȚĂ - III, cf. HGR 766/1997
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - C
ZONĂ SEISMICĂ - F

PROIECT:



COORDONATOR PROIECT:

arh. Mircea PURDEA

SEF PROIECT:

arh. Marius TARAU

PROIECTAT:

arh. Marius TARAU
arh. Valentin NECULA

DESENAT:

arh. Valentin NECULA

Proiect nr.:

Data:

Rev.:

073/2019

3/11/2020

Volumetrie

P.U.D.

1:11.765

U08

Faza:

Scara:

Planșa nr.:

Toate dimensiunile din proiect vor fi verificate la fata locului inainte de punerea in opera.
In cazul unor neconcordante intre situatia existenta in momentul executiei si proiect se va notifica si consulta de urgenta proiectantul general si de specialitate, ca raspundabilitate a dirigintelui de santier.

BELETAGE Arhitectura
+ Urbanism
+ + Design

str. Unirii, nr. 3, sc. 3, ap. 26, Cluj-Napoca,
Cluj, 400417, Romania

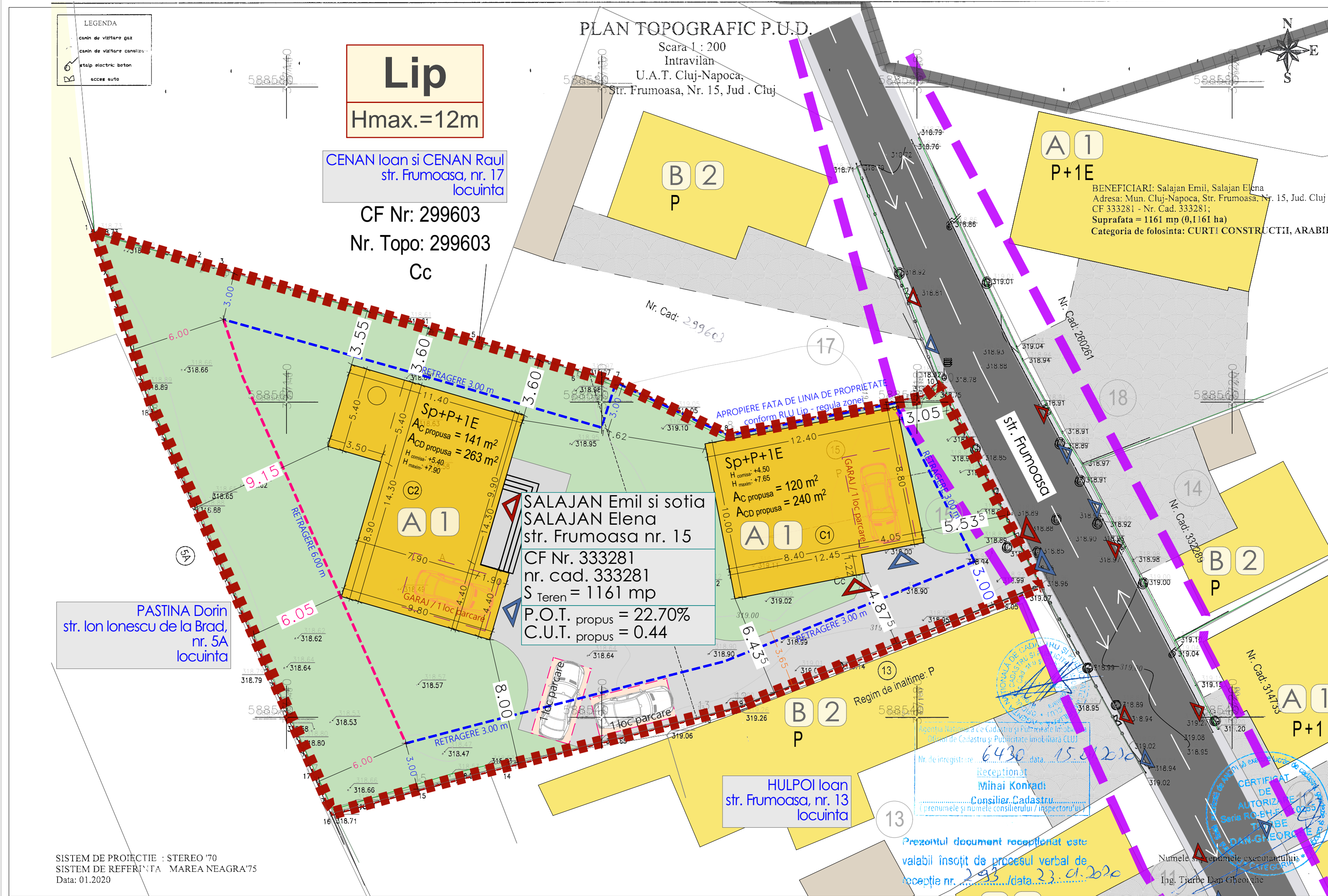
f: +40-364.133.050 | t: +40-364.133.050
e: office@beletage.ro | m: +40-785.123.433

www.beletage.ro

BENEFICIAR:
SĂLĂJAN Emil și SĂLĂJAN Elena
str. Roșiori, nr.29, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Logo





SALAJAN EMIL
str. Rosiori, nr.29, mun.Cluj-Napoca, Jud.Cluj

Amplasamentul studiat:
ADRESA
str. Frumoasa, nr.15, Cluj-Napoca, jud. Cluj
C.F. nr.:333281
Nr. Cadastral:333281

BILANT SUPRAFETE CONSTRUCTIE

	EXISTENT	PROPUIS
Suprafata teren	1161	1161
Suprafata construita (masurata)	74	264
Suprafata utila	86	264
Suprafata construita desfasurata	74	508

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT		PROPUIS	
	m ²	%	m ²	%
Constructie	74	6.37%	264	22.70%
Platforma gospodareasca dalata	0	0.00%	3	0.26%
Platforma pavi circulatie auto si pietona	95	8.15%	213	18.35%
Spatii verzi	992	85.48%	682	58.69%
TOTAL	1161	100%	1161	100%

INDICATORI URBANISTICI

	EXISTENT	PROPUIS
P.O.T.	6.37%	22.70%
C.U.T.	0.06	0.44
Regim maxim de inaltime	P	S ₊ P+1E
Inaltime maxima la comisa (curte)	-	5.5
Inaltime maxima la comisa (strada)	2.95	4.5

	EXISTENT	PROPUIS
Nr. Locuinte individuale	1	2
Nr. Locuri de parcare (in exterior)	1	2
Nr. Locuri de parcare (in gara)	-	2
Total numar locuri parcare	1	4

LEGENDA:

CRITERII DE ANALIZA:
Elemente de amplasament

- ZONA STUDIATA
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITE DE PROPRIETATE PARCELA STUDIATA
- DRUMURI PUBLICE EXISTENTE - CIRCULATII AUTO
- DRUMURI PUBLICE EXISTENTE - CIRCULATII PIETONALE
- ALEI AUTO/PIETONALE CURTI CONSTRUCTII
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- SPATII VERZI

Regim de inaltime
P, P+M, P+1E, P+2E, P+5E+1ER

Functiuni

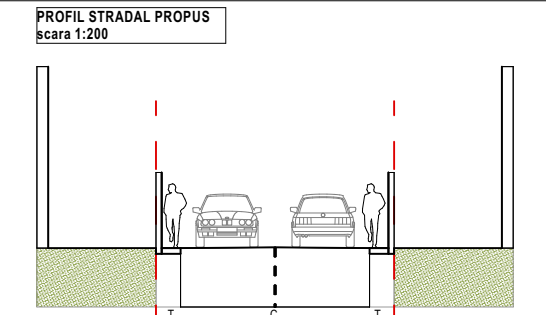
- funciune rezidentiala
- constructii anexe

Starea cladirilor
A- buna B- mediocra C- rea

Structura cladirilor
1- durabila 2- semidurabila 3- nedurabila

Functiuni

- suprafata constructibila propusa (functiune locuinta)
- circulatie auto/pietonal propusa
- zona verde propusa (afarita parcelei in studiu)
- aliniament variabil
- parcare exteriora



COORDONATE PUNCTE DE CONTUR

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	588570.782	397127.835	7.043
2	588568.783	397134.588	1.454
3	588568.371	397135.982	13.659
4	588564.669	397149.130	3.207
5	588563.774	397152.210	6.581
6	588561.937	397158.529	2.467
7	588561.249	397160.898	7.868
8	588557.889	397168.012	12.590
9	588560.284	397180.372	1.319
10	588561.164	397181.355	14.384
11	588548.311	397187.813	20.557
12	588540.693	397168.720	2.032
13	588540.190	397166.751	13.295
14	588536.903	397153.869	5.515
15	588535.500	397148.535	5.796
16	588533.920	397142.959	2.841
17	588536.524	397141.823	25.074
18	588539.428	397131.619	11.968

S(16)=1161.19mp P=157.649m

COORDONATOR PROIECT:
arh. Mircea PURDEA

SEF PROIECT:
arh. Marius TARAU

PROIECTAT:
arh. Marius TARAU
arh. Valentin NECULA

DESEINAT:
arh. Valentin NECULA

BELETAGE Arhitectura + Urbanism ++ Design

str. Unirii, nr. 3, sc. 3, ap. 26, Cluj-Napoca, Cluj, 400417, Romania

t: +40-364.133.050 f: +40-364.133.050
m: +40-785.123.433 e: office@beletage.ro
www.beletage.ro

BENEFICIAR:
SALAJAN Emil si SALAJAN Elena
str. Rosiori, nr.29, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

PROIECT:
Desfiintare constructie existenta si elaborare Plan Urbanistic de Detaliu si Documentatie tehnica pentru autorizarea lucrarilor de construire doua locuinte individuale, amenajari exterioare, refacere imprejurime, racorduri si bransament la utilitati, organizare de santier.
Str.Frumoasa, nr. 15, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
CLASA DE IMPORTANTA - III, cf. HGR 766/1997
CATEGORIA DE IMPORTANTA - C
ZONA SEISMICA - F

Proiect nr.: 073/2019 Data: 5/20/2020 Rev.:
REGLEMENTARI URBANISTICE

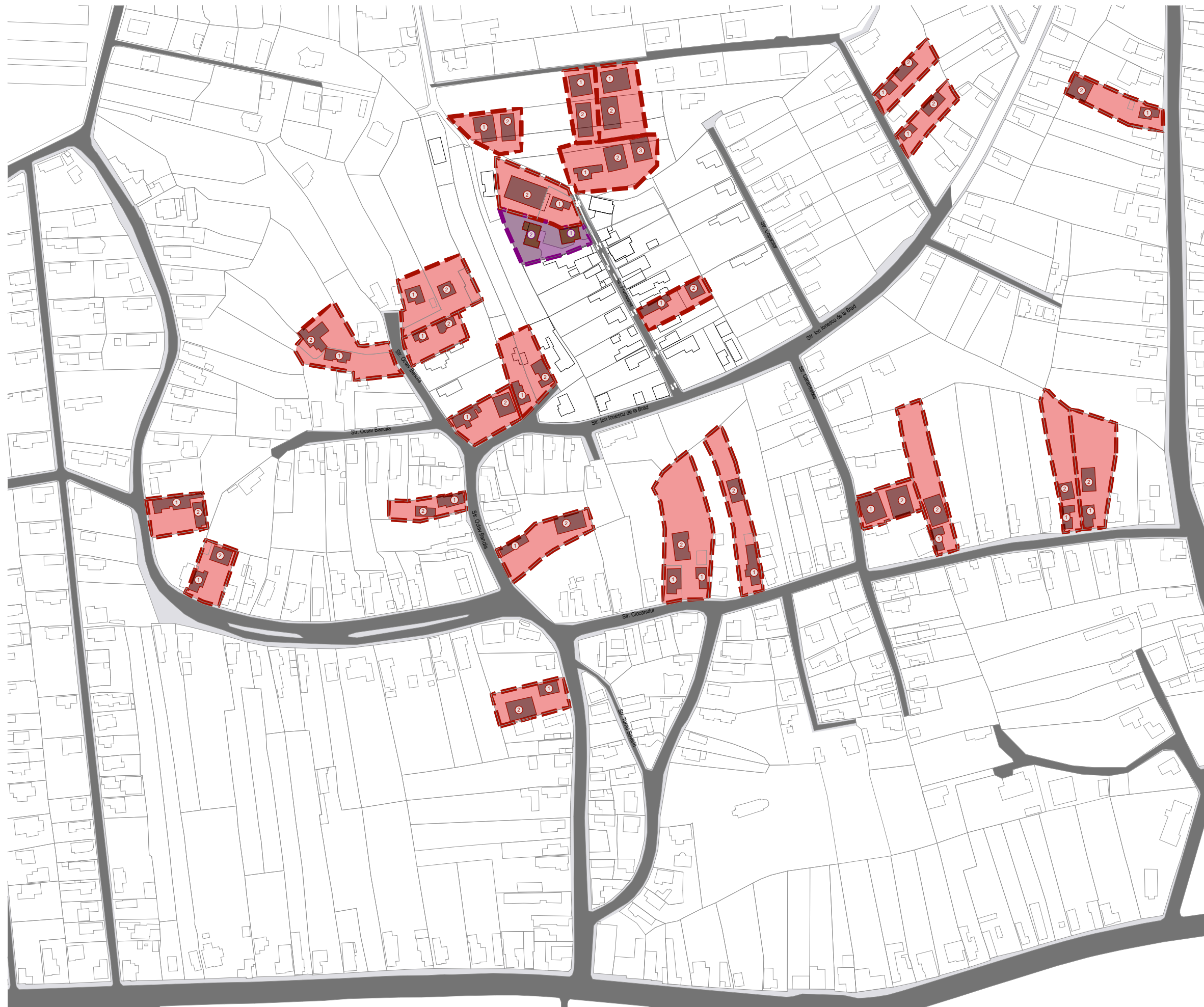
P.U.D. 1:200 U05
Faza: Scara: Plansa nr.:

SISTEM DE PROIECTIE : STEREO '70
SISTEM DE REFERINTA : MAREA NEAGRA'75
Data: 01.2020

Prezentul document receptionat este valabil insofit de procesul verbal de receptie nr. 293 / data 23.01.2020

Receptionat: Mihai Konrad
Consilier Cadastru
(prenumele si numele consilierului / inspectorului)

Prezentul proiect reprezinta proprietatea intelectuala a firmei BELETAGE S.R.L. - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru aceasta lucrare - Orice reproducere partiala sau totala poate fi facuta doar cu acordul prealabil al BELETAGE S.R.L.



LEGENDA

	parcela studiata
	alte zone cu configuratie similara in dispunerea cladirilor pe teren
	cladirea pozitionata in aliniament
	cladirea pozitionata in adancime pe teren

COORDONATOR PROIECT:	_____
arh. Mircea PURDEA	
SEF PROIECT:	_____
arh. Marius TARAU	
PROIECTAT:	_____
arh. Marius TARAU	
arh. Valentin NECULA	
DESENAT:	_____
arh. Valentin NECULA	

BELETAGE Arhitectura + Urbanism ++ Design

str. Unirii, nr. 3, sc. 3, ap. 26, Cluj-Napoca, Cluj, 400417, Romania

t: +40-364.133.050 | f: +40-364.133.050
m: +40-785.123.433 | e: office@beletage.ro

www.beletage.ro

BENEFICIAR:

	SĂLĂJAN Emil și SĂLĂJAN Elena
	str. Roșiori, nr.29, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

PROIECT:

Desființare construcție existentă și elaborare Plan Urbanistic de Detaliu și Documentație tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire două locuințe individuale, amenajări exterioare, refacere împrejurire, racorduri și branșamente la utilități, organizare de șantier.

Str.Frumoasă, nr. 15, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

CLASA DE IMPORTANȚĂ - III, cf. HGR 766/1997
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - C
ZONĂ SEISMICĂ - F

Proiect nr.:	Data:	Rev.:
073/2019	5/21/2020	

PLAN DE SITUATIE EXTINS

P.U.D.	1:2500	U10
Faza:	Scara:	Plansa nr.:

Toate dimensiunile din proiect vor fi verificate la fata locului inainte de punerea in opera.

In cazul unor neconcordanțe intre situatia existenta in momentul executiei si proiect se va notifica si consulta de urgenta proiectantul general si de specialitate, ca responsabilitate a dirigintelui de șantier.