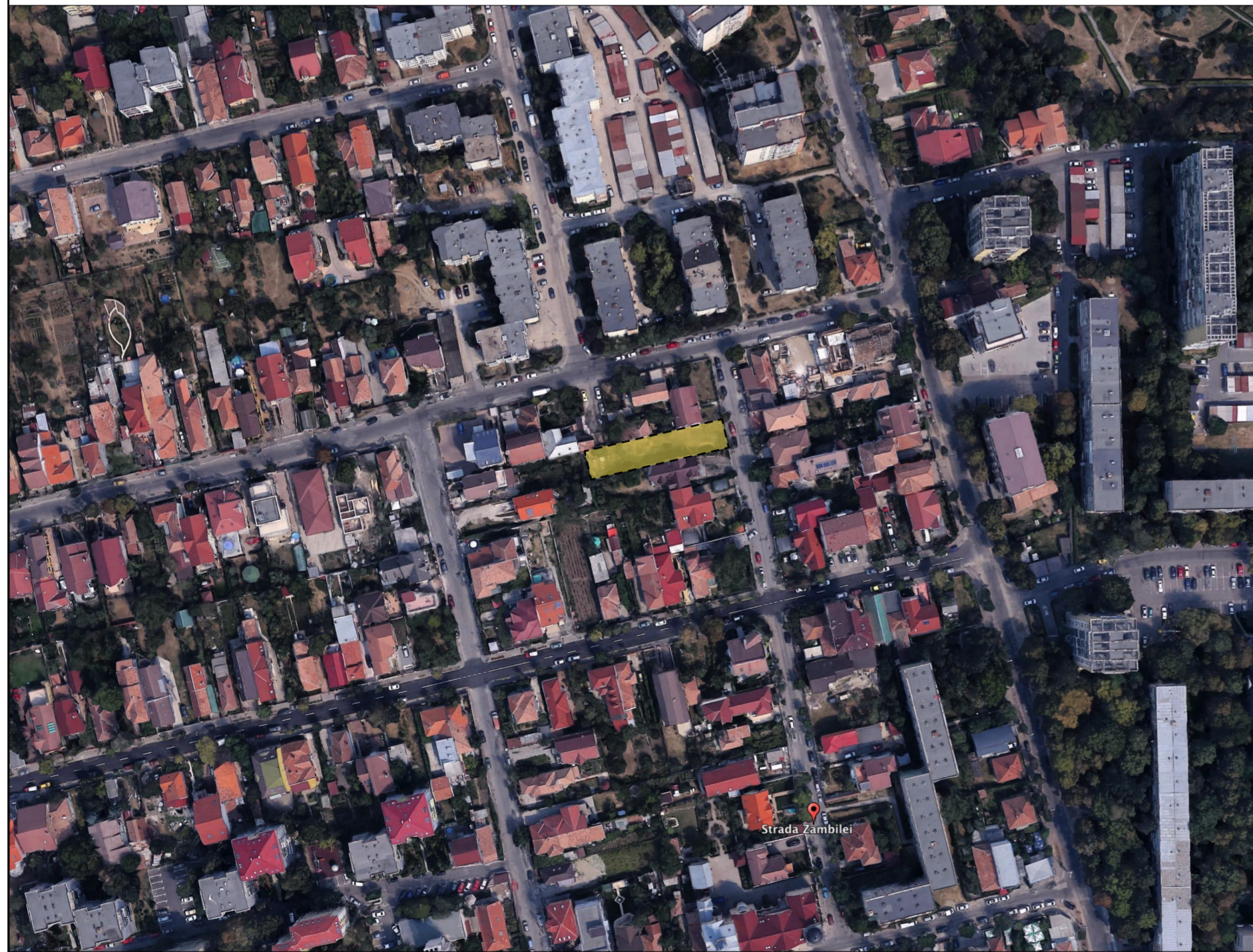
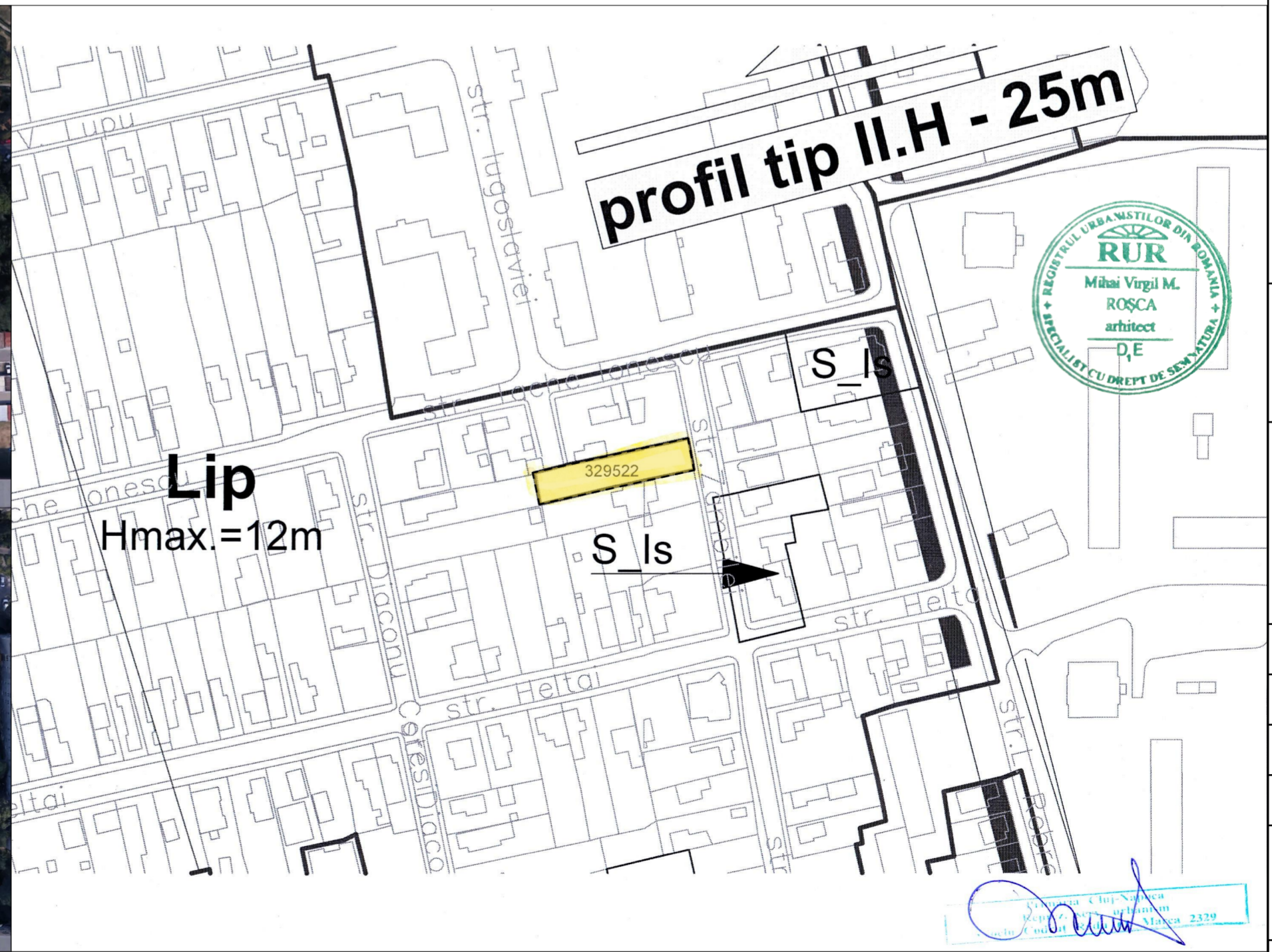


PLAN ÎNCADRARE ÎN P.U.G.



PLAN ÎNCADRARE ÎN TERITORIU



PLAN ÎNCADRARE ÎN P.U.G. - extras C.U. nr. 4203 din 30.09.2019

LEGENDA

- Amplasament studiat
- Parcela studiată S = 571 mp

Identificare parcela studiată:

Parcela care a generat documentația aferentă Planului Urbanistic de Detaliu identificată astfel:

Cartea Funciară 329522
 Nr. Cadastral 329522
 Nr. Topografic 3379/13

Incadrarea conform PUG
 Imobilul aparține unității teritoriale de referință UTR Lip - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcaler de tip periferic

H max = 12m
 POT max = 35%
 CUT max = 0,9

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
 6170
 Iosif Andrei KISS
 Arhitect cu drept de semnătură

SOCIETATEA COMERCIALĂ S.R.L.
 HORVATH & KISS S.R.L.

DENUMIRE PROIECT:
 ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRIILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN PROPRIETATE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, AMENAJĂRI EXTERIOARE

ADRESA:
 str. Zambilei, nr.2, Cluj-Napoca, jud. Cluj

BENEFICIAR:
 Trencă Ioan și soția Trencă Ghizela
 Adresa: str. Tache Ionescu, nr. 52, Cluj-Napoca, jud. Cluj

PROIECTANT GENERAL ARHITECTURĂ:
 HaaK Studio
 arhitectură | design | urbanism
 www.haak.ro

S.C. HORVATH & KISS S.R.L.
 str. Vasile Lupu nr.73-75, Cluj-Napoca, jud. Cluj
 tel. 0742 465 547 / 0742 642 699

COORDONATOR:
 arh. Mihai Roșca

ȘEF PROIECT:
 dr. arh. Andrei KISS

PROIECTAT & DESENAT:
 dr. arh. Andrei KISS

PROIECTAT & DESENAT:
 arh. Andreea KISS-HORVATH

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN P.U.G. ȘI ÎN TERITORIU

Faza: P.U.D.
 Data: Ianuarie 2020

Proiect nr: P08/2018 Scara: grafică Denumire planșă: **PLANSA 0**



LEGENDA

- Limita UTR
- - - Limita amplasamentului studiat
- █ Construcții existente
- ← Acces pietonal existent
- ← Acces auto existent
- Pistă de biciclete existentă
- Sensuri de circulație existente

Regim tehnic existent:

S₁ = 571 mp
 S₂ = 0 mp
 S_{cd} (C.U.T.) = 0 mp
 S_d = 0 mp
 S_u = 0 mp
 P.O.T. = 0%
 C.U.T. = 0

Parcela (1Cc)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
203	586148.340 394562.616	10.742
108	586137.791 394564.643	26.927
122	586145.734 394599.058	8.432
120	586146.529 394602.755	14.179
96	586149.416 394616.637	10.654
97	586159.878 394614.622	7.755
116	586158.150 394607.062	10.409
115	586156.115 394596.854	10.429
113	586153.891 394586.665	10.651
112	586151.799 394576.221	2.699
106	586151.198 394573.590	0.898
204	586150.964 394572.723	5.360
111	586149.678 394567.520	5.083

S (1Cc) = 570.75mp P = 127.961m

L-34-48-C-a-4-IV

Intocmit: Moldovan Ovidiu Bogdan aut. CJ nr. 184

DENUMIRE PROIECT:
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRIILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJUIMIRE TEREN PROPRIETATE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, AMENAJĂRI EXTERIOARE

ADRESA:
 str. Zambilei, nr.2, Cluj-Napoca, jud. Cluj

BENEFICIAR:
 Trencu Ioan și soția Trencu Ghizela
 Adresa: str. Tache Ionescu, nr. 52, Cluj-Napoca, jud. Cluj

PROIECTANT GENERAL ARHITECTURĂ:
HaaK Studio
 arhitectură | design | urbanism

S.C. HORVATH & KISS S.R.L.
 str. Vasile Lupu nr.73-75, Cluj-Napoca, jud. Cluj
 tel. 0742 465 547 / 0742 642 699

COORDONATOR: Mihai Roșca

ȘEF PROIECT: dr. arh. Andrei KISS

PROIECTAT & DESENAT: dr. arh. Andrei KISS

PROIECTAT & DESENAT: arh. Andreea KISS-HORVATH

SITUAȚIA EXISTENTĂ

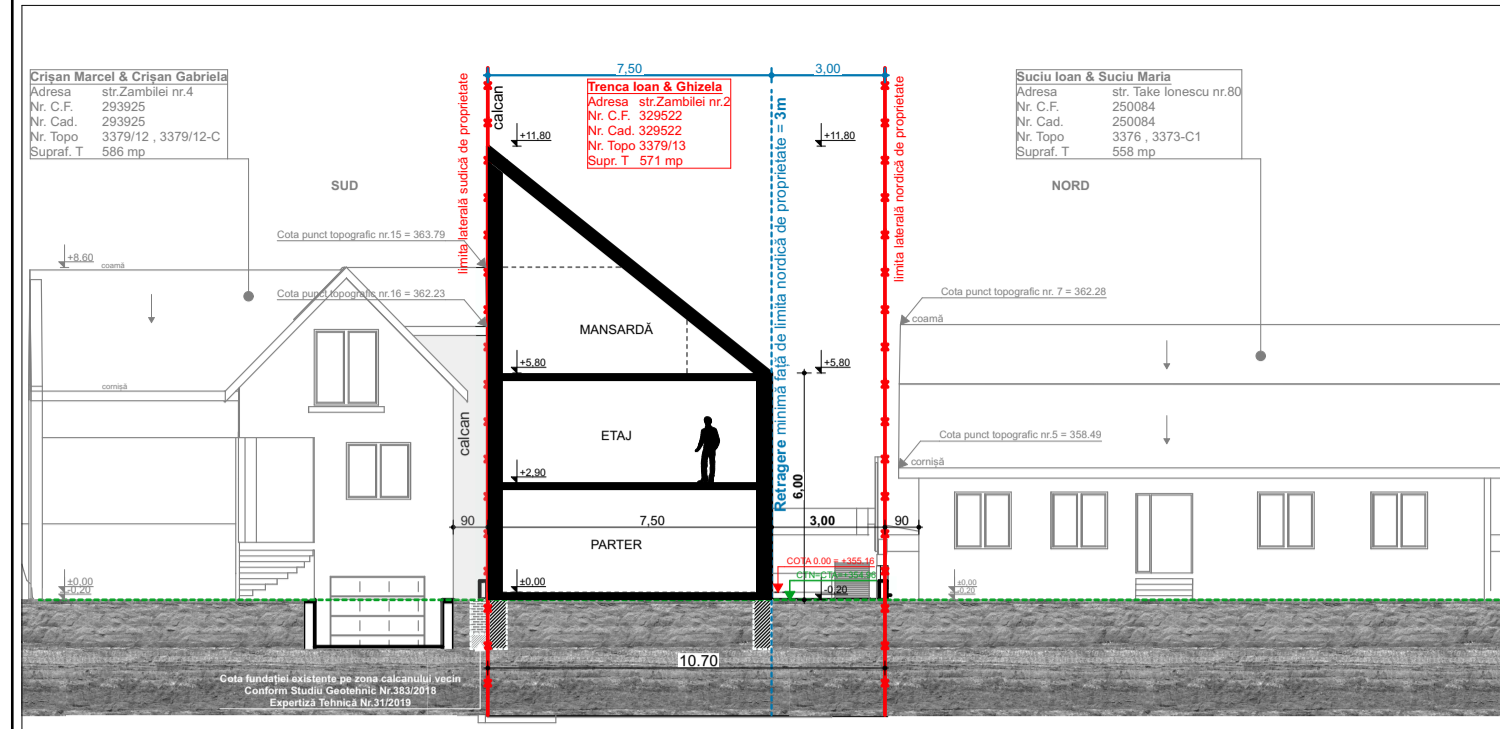
Faza: P.U.D.
 Data: Ianuarie 2020

Proiect nr: P08/2018 Scara: 1:500 Denumire planșă: **PLANSA 1**

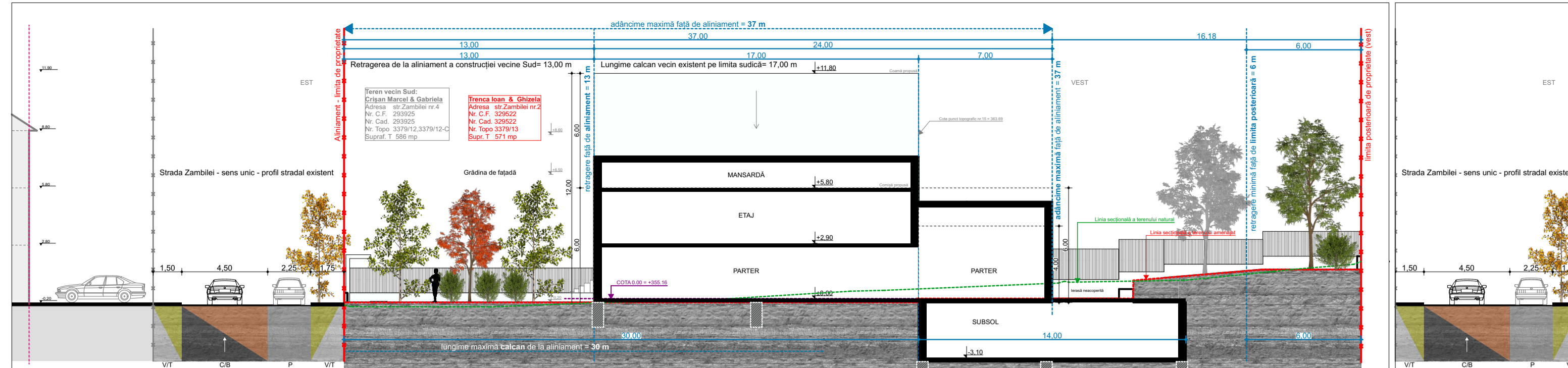


ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
6170
Iosif Andrei KISS
 Arhitect cu drept de semnătură



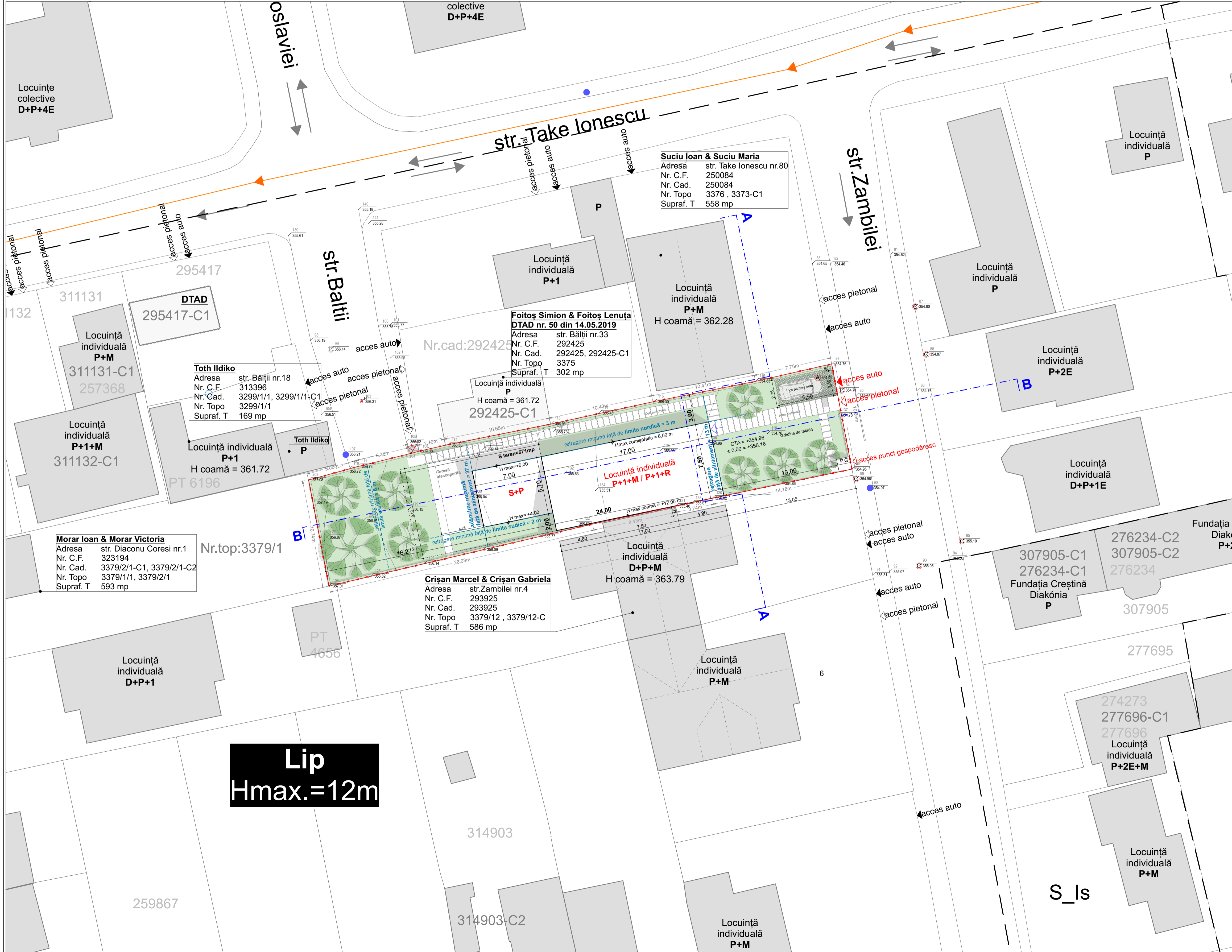


SECȚIUNEA A-A scara 1:200



SECȚIUNEA B-B scara 1:200

PROFIL STRADAL



PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE scara 1:200

LEGENDA

- Limita UTR
- Limita amplasamentului studiat
- Construcții existente
- S+P** Construcția propusă
- Contur subsol parțial propus
- Spații verzi amenajate
- Parcare auto (dale înierbate)
- Circulații pietonale în incintă
- Pa. Punct gospodăresc
- Acces pietonal locuință
- Acces pietonal propus
- Acces auto propus
- Acces pietonal existent
- Acces auto existent
- Retrageri minime
- Pistă de biciclete existentă
- Sensuri de circulație existente

REGIMUL TEHNIC:
S teren= 571 mp

Situția existentă:
 S construită existentă = 0,00 mp
 S desfășurată existentă = 0,00 mp
 P.O.T. existent = 0,00%
 C.U.T. existent = 0,00

Situția propusă:
 Destinația obiectivului propus: Locuință individuală
 S construită propusă = 167,40 mp
 S desfășurată propusă = 549,80 mp
 S desfășurată calcul C.U.T.= 498,5 mp

P.O.T. propus = 29,31% (P.O.T. maxim admis= 35%)
C.U.T. propus = 0,87 (C.U.T. maxim admis= 0,9)

Regimul maxim de înălțime = S parțial+P+1+M (R)
 Nr. locurilor de parcare auto din incintă propuse = 1
 Nr. de garaje auto propuse = 0
 Înălțimea maximă la cornișă față de C.T.A. = 6,00 m
 Înălțimea maximă la coamă propusă față de C.T.A. = 12,00 m
 C.T.A.=C.T.N. = +354,96
 Cota +0.00= +355,16 (+0,20 față de C.T.A.)

Categoria de importanță a lucrării : C - normală , clasa III
 Zona seismică : zona de calcul seismic F, **ag=0,10g, Tc=0,7 s**

PARCELA (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterale (Dx+1)	
	X [m]	Y [m]	
203	586148.340	394562.616	10.742
108	586137.791	394564.643	26.927
122	586143.957	394590.855	8.432
121	586145.734	394599.098	3.742
120	586146.529	394602.755	14.179
96	586149.416	394616.637	10.654
97	586159.878	394614.622	7.755
116	586155.150	394607.962	10.409
115	586156.115	394596.854	10.429
113	586153.891	394586.665	10.651
112	586151.799	394576.221	2.699
106	586151.198	394573.590	0.898
204	586150.964	394572.723	5.380
111	586149.678	394567.520	5.083

S(1)=570,75mp P=127,961m

BILANT TERITORIAL

S teren= 571 mp

	EXISTENT	PROPOUS
S construită	0,00 mp	167,40 mp
S terasă neacoperită (pe sol)	0,00 mp	42,21 mp
S pavaje	0,00 mp	74,49 mp
S circulații pietonale	0,00 mp	54,62 mp
S punct gospodăresc	0,00 mp	1,64 mp
Parcare auto (dale înierbate)	0,00 mp	18,23 mp
S spațiu verde amenajat	0,00 mp	286,90 mp
S spațiu verde neamenajat	571,00 mp	0,00 mp
TOTAL	571,00 mp	571,00 mp

GRĂDINA DE FATĂDĂ 138,00 mp

S spațiu verde amenajat	0,00 mp	90,42 mp
S pavaje	0,00 mp	47,58 mp
S circulații pietonale	0,00 mp	27,71 mp
S punct gospodăresc	0,00 mp	1,64 mp
Parcare auto (dale înierbate)	0,00 mp	18,23 mp

OSIMIN ARHITECTURA SA ROMANIA
 6170
 Iosif Andrei KISS
 arhitect

OSIMIN ARHITECTURA SA ROMANIA
 6170
 Iosif Andrei KISS
 arhitect

OSIMIN ARHITECTURA SA ROMANIA
 6170
 Iosif Andrei KISS
 arhitect

DENUMIRE PROIECT:
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRIILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJUMIURE TEREN PROPRIETATE, RACORDURILE SI BRANSAMENTE LA UTILITĂȚI, AMENAJĂRI EXTERIOARE

ADRESA:
 str. Zambilei, nr.2, Cluj-Napoca, jud. Cluj

BENEFICIAR:
 Trencu Ioan și soția Trencu Ghizela
 Adresa: str. Tache Ionescu, nr.52, Cluj-Napoca, jud. Cluj

PROIECTANT GENERAL ARHITECTURĂ:
Haak Studio
 arhitectură | design | urbanism

S.C. HORVATH & KISS S.R.L.
 str. Vasile Lupu nr.73-75, Cluj-Napoca, jud. Cluj
 tel. 0742 465 547 / 0742 642 699

COORDONATOR:
 arh. Mălina Roșca

ȘEF PROIECT:
 dr. arh. Andrei KISS

PROIECTAT & DESENAT:
 dr. arh. Andrei KISS

PROIECTAT & DESENAT:
 arh. Andreea KISS-HORVATH

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Faza:
 P.U.D.

Data:
 Iulianus 2020

Proiect nr.: P08/2018 Scara: 1:200 Denumire planșă: **PLANSĂ 2**



ORDINUL ARHITECTURILOR
DIN ROMANIA
6170
Iosif Andrei
KISS
Arhitect cu drept de semnătură



- LEGENDA**
- Limita UTR
 - - - - - Limita amplasamentului studiat
 - █ Construcții existente
 - ← Acces pietonal existent
 - ← Acces auto existent
 - Pistă de biciclete existentă
 - Sensuri de circulație existente

- LEGENDA EDILITARE**
- LEA Linie electrică aeriană
 - GAS Conductă publică de gaz
 - CM Conductă publică de canalizare
 - APA Conductă publică de apă

PARCELA (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
203	586148.340	394562.616	10.742
108	586137.791	394564.643	26.927
122	586143.957	394590.855	8.432
121	586145.734	394599.098	3.742
120	586146.529	394602.755	14.179
96	586149.416	394616.637	10.654
97	586159.878	394614.622	7.755
116	586158.150	394607.062	10.409
115	586156.115	394596.854	10.429
113	586153.691	394586.665	10.651
112	586151.799	394576.221	2.699
106	586151.198	394573.590	0.898
204	586150.964	394572.723	5.360
111	586149.678	394567.520	5.083

S(1)=570.75mp P=127.961m

A. Date referitoare la teren

B. Date referitoare la construcții

Suprafața terenului: 570.75 mp

Suprafața construcțiilor: 127.961 mp

2009/11/9.06.2018

DENUMIRE PROIECT:

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN PROPRIETATE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, AMENAJĂRI EXTERIOARE

ADRESA:
str. Zambilei, nr.2, Cluj-Napoca, jud. Cluj

BENEFICIAR:
Trenca Ioan și soția Trenca Ghizela
Adresa: str. Tache Ionescu, nr. 52, Cluj-Napoca, jud. Cluj

PROIECTANT GENERAL ARHITECTURĂ:
HaaK Studio
arhitectură | design | urbanism
www.haak.ro

S.C. HORVATH & KISS S.R.L.
str. Vasile Lupu nr.73-75, Cluj-Napoca, jud. Cluj
tel. 0742 465 547 / 0742 642 699

COORDONATOR:
arh. Mihai Roșca

ȘEF PROIECT:
dr. arh. Andrei KISS

PROIECTAT & DESENAT:
dr. arh. Andrei KISS

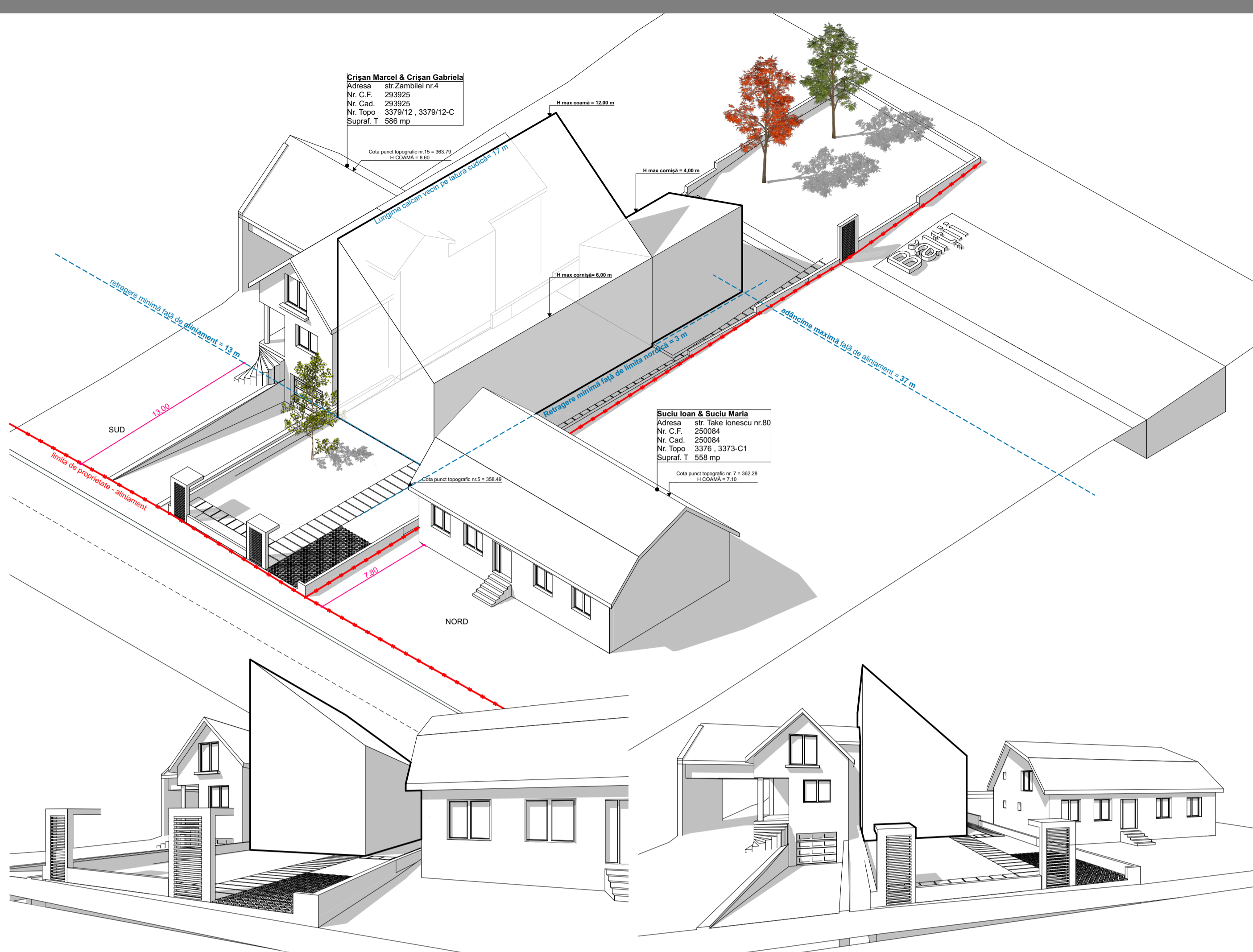
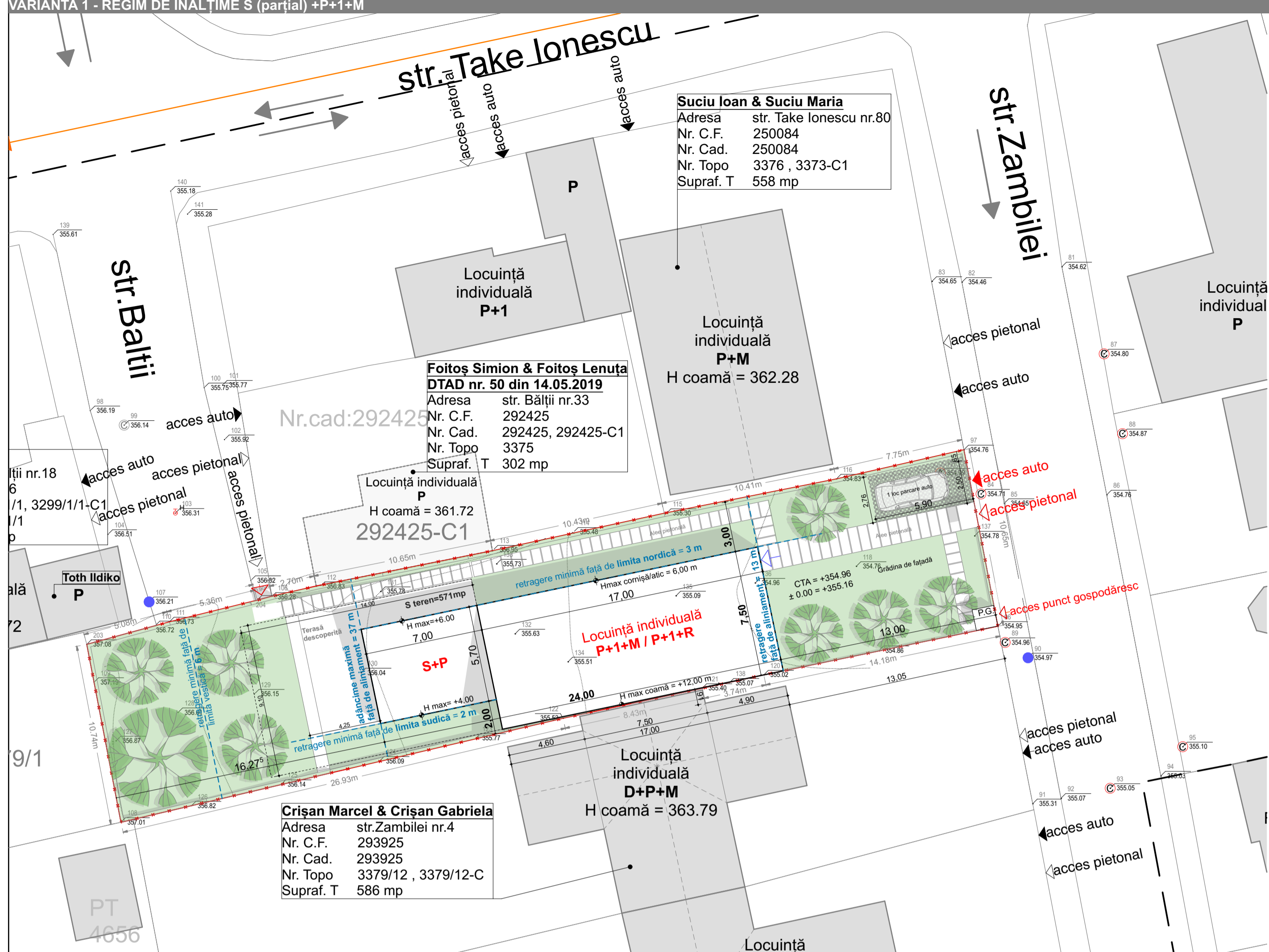
PROIECTAT & DESENAT:
arh. Andreea KISS-HORVATH

REGLEMENTĂRI EDILITARE

Faza: P.U.D.
Data: Ianuarie 2020

Proiect nr: P08/2018
Scara: 1:500
Denumire planșă: **PLANSA 3**





LEGENDA

- Limita UTR
- Limita amplasamentului studiat
- Construcții existente
- S+P** / **P+1+M(R)** Construcția propusă
- Contur subsol parțial propus
- Spații verzi amenajate
- Parcare auto (dale înierbate)
- Circulații pietonale în incintă
- Pa. Punct gospodăresc
- Acces pietonal locuință
- Acces pietonal propus
- Acces auto propus
- Acces pietonal existent
- Acces auto existent
- Retrageri minime
- Pistă de biciclete existentă
- Sensuri de circulație existente

ORDINE ARHITECTURĂ DIN ROMANIA
6170
Ioșif Andrei
KISS
Săditor de Păduri

ASOCIATA COMERCIALĂ
HORVATH
KISS
S.R.L.
ROMANIA

DENUMIRE PROIECT:
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRIILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREMIURE TEREN PROPRIETATE, RACORDURI ȘI BRANSAMENTE LA UTILITĂȚI, AMENAJĂRI EXTERIOARE

ADRESA:
str. Zambilei, nr.2, Cluj-Napoca, jud. Cluj

BENEFICIAR:
Trenca Ioan și soția Trenca Ghizela
Adresa: str. Tache Ionescu, nr. 52, Cluj-Napoca, jud. Cluj

PROIECTANT GENERAL ARHITECTURĂ:
Haak Studio
arhitectură | design | urbanism
www.haak.ro

S.C. HORVATH & KISS S.R.L.
str. Vasile Lupu nr. 73-75, Cluj-Napoca, jud. Cluj
tel. 0742 465 547 / 0742 642 699

COORDONATOR:
arh. Mihai Roșca

SEF PROIECT:
dr. arh. Andrei KISS

PROIECTAT & DESENAT:
dr. arh. Andrei KISS

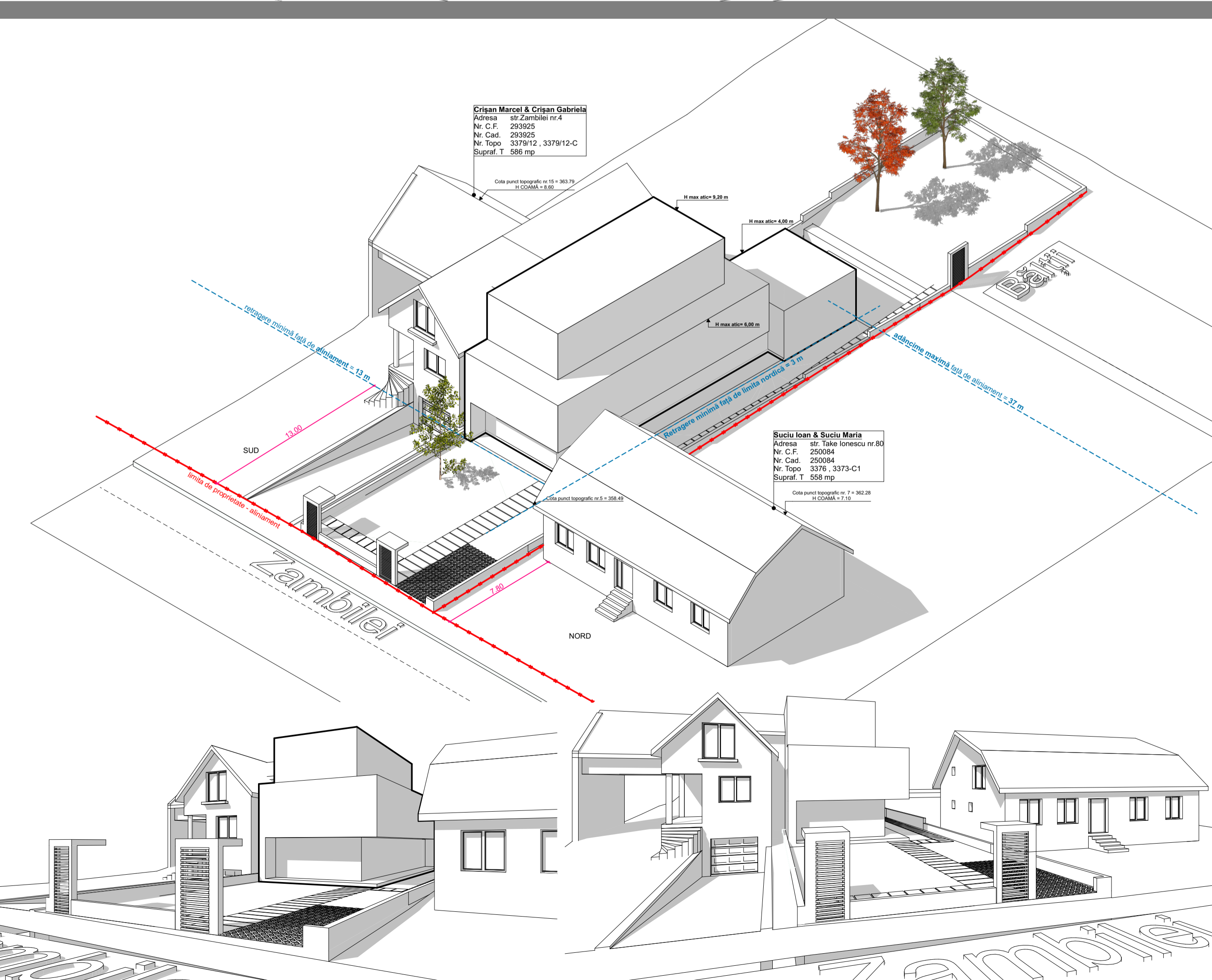
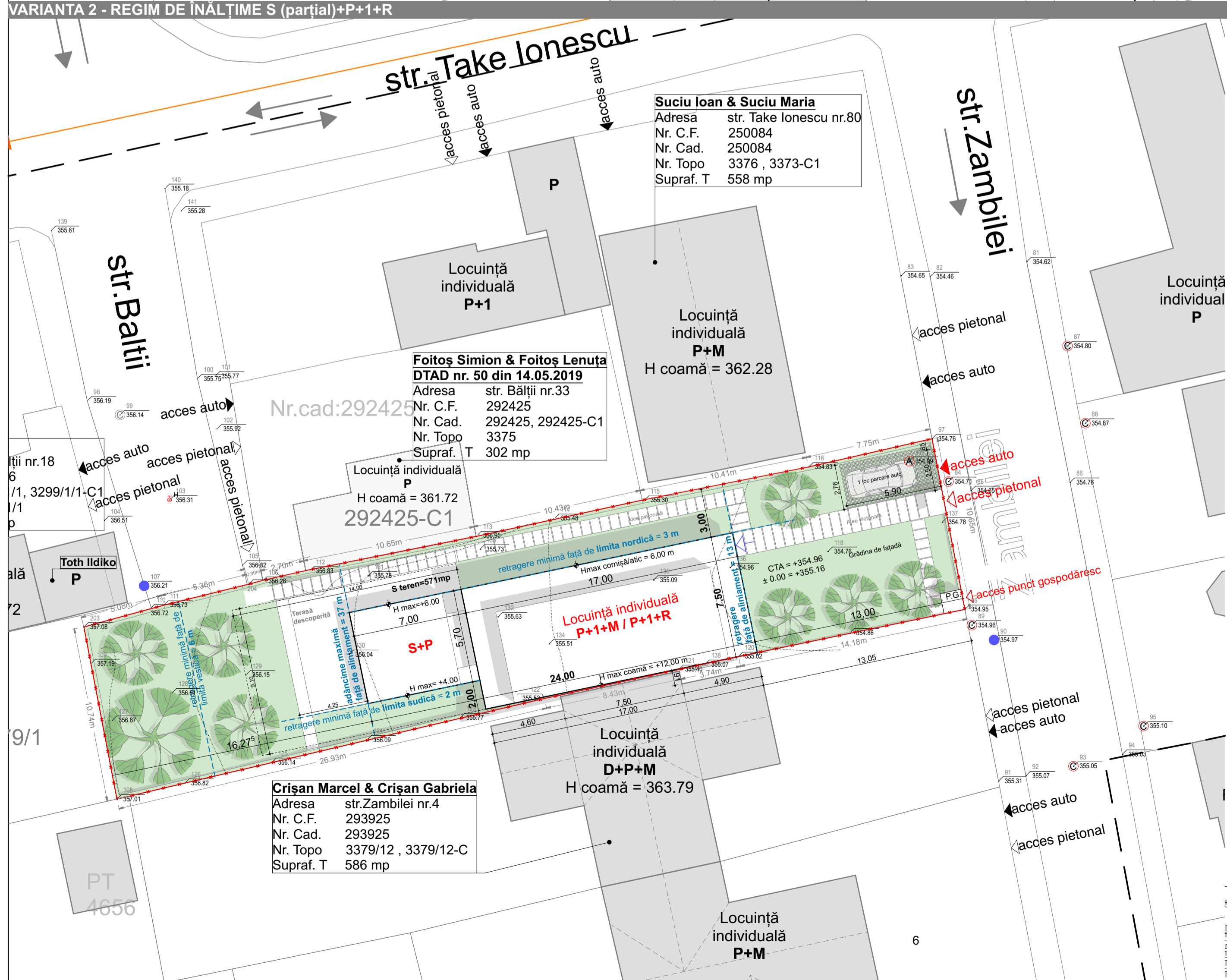
PROIECTAT & DESENAT:
arh. Andreea KISS-HORVATH

POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ

Faza:
P.U.D.

Data:
Iulianus 2020

Proiect nr.: P08/2018 Scara: 1:200 Denumire planșă: **PLANSĂ 5**



ORDINE ARHITECTURĂ DIN ROMANIA
6170
Ioșif Andrei
KISS
Săditor de Păduri

ASOCIATA COMERCIALĂ
HORVATH
KISS
S.R.L.
ROMANIA

DENUMIRE PROIECT:
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRIILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREMIURE TEREN PROPRIETATE, RACORDURI ȘI BRANSAMENTE LA UTILITĂȚI, AMENAJĂRI EXTERIOARE

ADRESA:
str. Zambilei, nr.2, Cluj-Napoca, jud. Cluj

BENEFICIAR:
Trenca Ioan și soția Trenca Ghizela
Adresa: str. Tache Ionescu, nr. 52, Cluj-Napoca, jud. Cluj

PROIECTANT GENERAL ARHITECTURĂ:
Haak Studio
arhitectură | design | urbanism
www.haak.ro

S.C. HORVATH & KISS S.R.L.
str. Vasile Lupu nr. 73-75, Cluj-Napoca, jud. Cluj
tel. 0742 465 547 / 0742 642 699

COORDONATOR:
arh. Mihai Roșca

SEF PROIECT:
dr. arh. Andrei KISS

PROIECTAT & DESENAT:
dr. arh. Andrei KISS

PROIECTAT & DESENAT:
arh. Andreea KISS-HORVATH

POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ

Faza:
P.U.D.

Data:
Iulianus 2020

Proiect nr.: P08/2018 Scara: 1:200 Denumire planșă: **PLANSĂ 5**

Crișan Marcel & Crișan Gabriela
 Adresa imobil:
 str.Zambilei nr.4
 Nr. C.F. 293925
 Nr. Cad. 293925
 Nr. Topo 3379/12 , 3379/12-C
 Suprafața teren 586 mp

Trenca Ioan și Ghizela
 Adresa imobil: str.Zambilei nr.2
 Nr. C.F. 329522
 Nr. Cad. 329522
 Nr. Topo 3379/13
 Suprafața teren 571 mp

Suciu Ioan & Suciu Maria
 Adresa imobil:
 str. Take Ionescu nr.80
 Nr. C.F. 250084
 Nr. Cad.250084
 Nr. Topo 3376 , 3373-C1
 Suprafața teren 558 mp



Perspectivă frontală cu terenul studiat- vedere de pe str. Zambilei

Trenca Ioan și Ghizela
 Adresa imobil: str.Zambilei nr.2
 Nr. C.F. 329522
 Nr. Cad. 329522
 Nr. Topo 3379/13
 Suprafața teren 571 mp



Perspectivă pe str. Zambilei- vedere spre Sud

Suciu Ioan & Suciu Maria
 Adresa imobil:
 str. Take Ionescu nr.80
 Nr. C.F. 250084
 Nr. Cad.250084
 Nr. Topo 3376 , 3373-C1
 Suprafața teren 558 mp



Perspectivă cu vedere spre vecinul de pe latura Nord



Trenca Ioan și Ghizela
 Adresa imobil: str.Zambilei nr.2
 Nr. C.F. 329522
 Nr. Cad. 329522
 Nr. Topo 3379/13
 Suprafața teren 571 mp

Perspectivă cu vedere spre vecinul de pe limita Sudică

Crișan Marcel & Crișan Gabriela
 Adresa imobil:
 str.Zambilei nr.4
 Nr. C.F. 293925
 Nr. Cad. 293925
 Nr. Topo 3379/12 , 3379/12-C
 Suprafața teren 586 mp



DENUMIRE PROIECT:

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRIILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN PROPRIETATE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, AMENAJĂRI EXTERIOARE

ADRESA:
 str. Zambilei, nr.2, Cluj-Napoca, jud. Cluj

BENEFICIAR:

Trenca Ioan și soția Trenca Ghizela
 Adresa: str. Tache Ionescu, nr. 52, Cluj-Napoca, jud. Cluj

PROIECTANT GENERAL ARHITECTURĂ:

HaaK Studio
 arhitectură | design | urbanism
 www.haak.ro

S.C. HORVATH & KISS S.R.L.

str. Vasile Lupu nr.73-75, Cluj-Napoca, jud. Cluj
 tel. 0742 465 547 / 0742 642 699

COORDONATOR:
 arh. Mihai Roșca

Mihai Roșca

ȘEF PROIECT:
 dr. arh. Andrei KISS

Andrei KISS

PROIECTAT & DESEINAT:
 dr. arh. Andrei KISS

PROIECTAT & DESEINAT:
 arh. Andreea KISS-HORVATH

Andreea KISS-HORVATH

FOTOGRAFII CU SITUAȚIA EXISTENTĂ

Faza:
 P.U.D.

Data:
 Ianuarie 2020

Proiect nr:
 P08/2018

Scara:

Denumire planșă:
ANEXA 1



- LEGENDA**
- Limita UTR
 - - - - - Limita amplasamentului studiat
 - █ Construcții existente
 - ← Acces pietonal existent
 - ← Acces auto existent
 - Pistă de biciclete existente
 - Sensuri de circulație existente

Parcela (1Cc)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
203	586148.340 394562.616	10.742
108	586137.791 394564.643	26.927
122	586143.957 394590.855	6.432
121	586145.734 394599.098	3.742
120	586146.529 394602.758	14.179
96	586149.416 394616.637	10.654
97	586159.878 394614.622	7.755
116	586158.150 394607.062	10.409
115	586156.115 394596.854	10.429
113	586153.891 394586.665	10.651
112	586151.799 394576.221	2.699
106	586151.198 394573.590	0.898
204	586150.964 394572.723	5.360
111	586149.678 394567.520	5.083

S (1Cc)=570.75mp P=127.961m

L-34-48-C-a-4-IV



Intocmit: Moldovan Ovidiu Bogdan
aut. CJ nr. 184

DENUMIRE PROIECT:
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRIILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJUIMIRE TEREN PROPRIETATE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, AMENAJĂRI EXTERIOARE

ADRESA:
str. Zambilei, nr.2, Cluj-Napoca, jud. Cluj

BENEFICIAR:
Trenca Ioan și soția Trenca Ghizela
Adresa: str. Tache Ionescu, nr. 52, Cluj-Napoca, jud. Cluj

PROIECTANT GENERAL ARHITECTURĂ:
HaaK Studio
arhitectură | design | urbanism
www.haak.ro

S.C. HORVATH & KISS S.R.L.
str. Vasile Lupu nr.73-75, Cluj-Napoca, jud. Cluj
tel. 0742 465 547 / 0742 642 699

COORDONATOR:
arh. Mihai Roșca

ȘEF PROIECT:
dr. arh. Andrei KISS

PROIECTAT & DESENAT:
dr. arh. Andrei KISS

PROIECTAT & DESENAT:
arh. Andreea KISS-HORVATH

ANALIZA URBANĂ A RETRAGERILOR FATĂ DE ALINIAMENT

Proiect nr: P08/2018 Scara: 1:500 Denumire planșă: ANEXA 2



Faza: P.U.D.
Data: Ianuarie 2020

