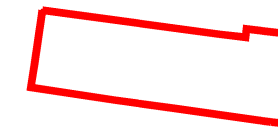


AMPLASAMENT



**STR. BISTRITEI NR. 36**

- nr. cad. = 257416.00 mp
- S\_teren = 399.00 mp

- Cladiri existente:

- C1 - chiosc magazin - P  
AC = 24.00 mp

- C2 - casa familiala - P  
AC = 65.00 mp

- C3 - casa - S+P  
AC = 44.00 mp

- AC\_existenta = 133.00 mp
- ADC\_existenta = 133.00 mp
- POT\_existent = 33.33 %
- CUT\_existent = 0.33

**P.U.D.**

**PLAN DE INCADRARE IN ZONA SI  
IN PUG CLUJ-NAPOCA**  
SC. F.S.

**Incadrare - Conf. PUG. Cluj-Napoca**

- UTR - RrM2 - Parcelar riveran arterelor de importanță locală, destinat restructurării - Zonă mixtă cu regim de construire închis.

**Caracterul propus** Spații urbane cu funcțiune mixtă, de tip subcentral. Organizare urbană pe principiul cvartalului, cu fronturi închise. Clădiri disuse în aliniament, cu regim mediu de înălțime, cu aliniere la cornișa situată la o înălțime de 12 m, cu tipologii de tip compact (L, U, C, O etc).

- **Utilizari admise:** Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism etc.

- POT\_max - 60.00 % ( pentru parcele comune)
- 40.00% ( pentru nivelele cu destinatia de locuire)
- CUT\_max = 1.8 ( pentru parcele comune)

- **Inaltimea maxima:**

înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 12 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 16 m, respectiv un regim de înălțime de (1-2S)+P+2+M, (1-2S)+P+2+1R (în acest caz ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m)

- aliniere la cornișă : 12.00 m ( cu variatie de 0.5 m)

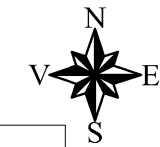
Spatii verzi : 20%, in cazul unui POT de 50%

verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :

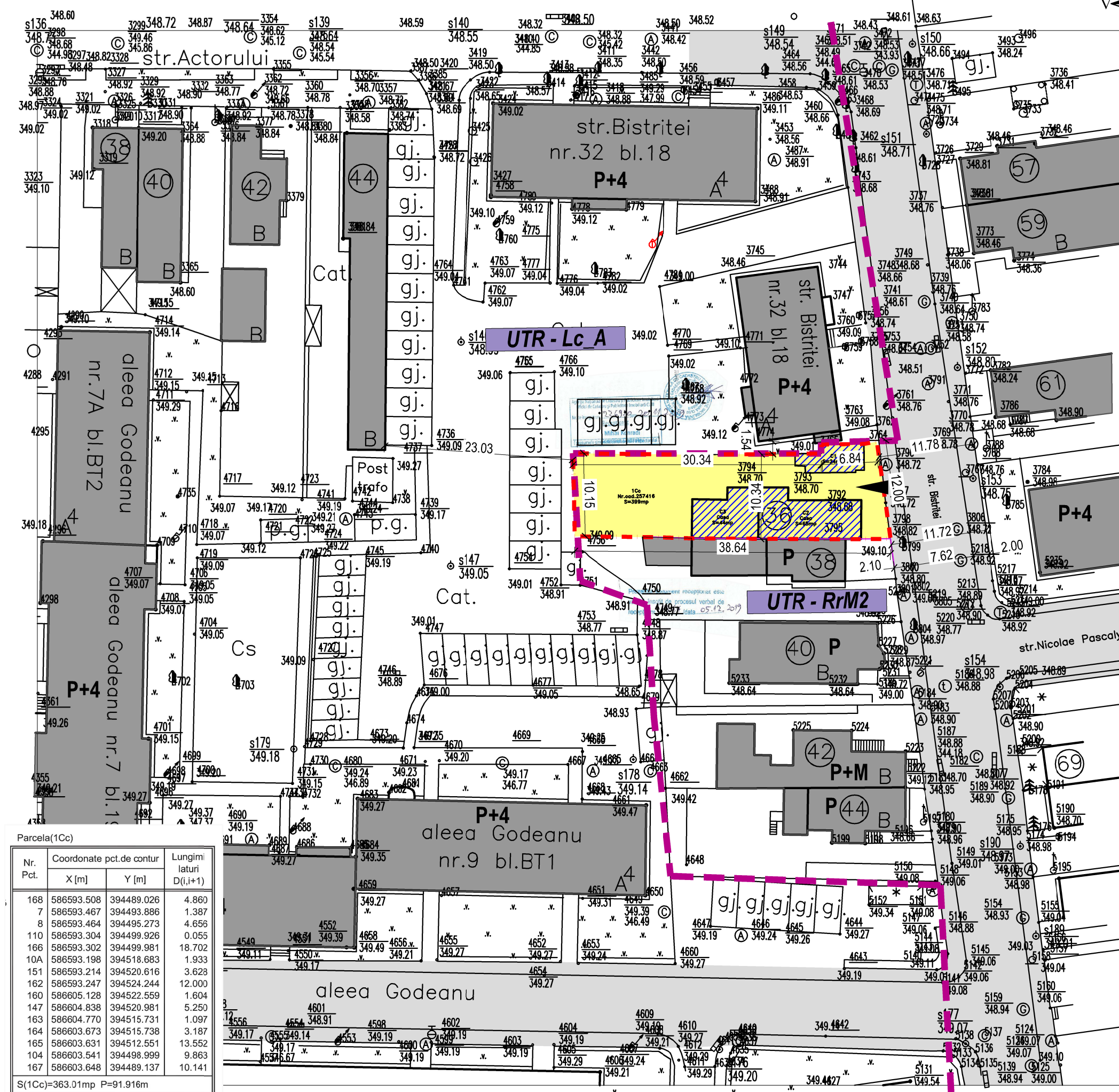
referat nr. / data :

	DOR Consult srl		
	44.0221 Satu Mare, str. Lucian Blaga UU20 ap. 9 tel. 0726381813, fax 0364815603		
URBANISM ARHITECTURA INGINERIE			

proiectat	NUME	SEMN	scara :
desenat	arh.urb.Vass Cs.		1:500
sef proiect	arh.urb.Vass Cs.		data :
			oct.2019
beneficiar :	HULUBAN DANIEL GHEORGHE HULUBAN BIANCA MARIA		nr. proiect :
			173/2018
titlu proiect :	DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE, CONSTRUIRE IMOBI. MIXT DE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATIU COMERCIAL/SERVICII LA PARTER, IMPREJMUIRE RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI Cluj-Napoca, str. Bistriței - nr. 36		feza :
			P.U.D.
plansa :	PLAN DE INCADRARE IN ZONA SI IN PUG CLUJ-NAPOCA		nr. plansa :
			A1



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



**LEGENDA**

	limita de proprietate, S = 399.00 mp
	limita UTR
	accase existente in incinte
	drumuri de acces existente
	fond construit existent
	cladiri existente pe proprietate care se vor desfiinta

**STR. BISTRITEI NR. 36**  
- nr. cad. - 257416  
- S\_teren = 399.00 mp

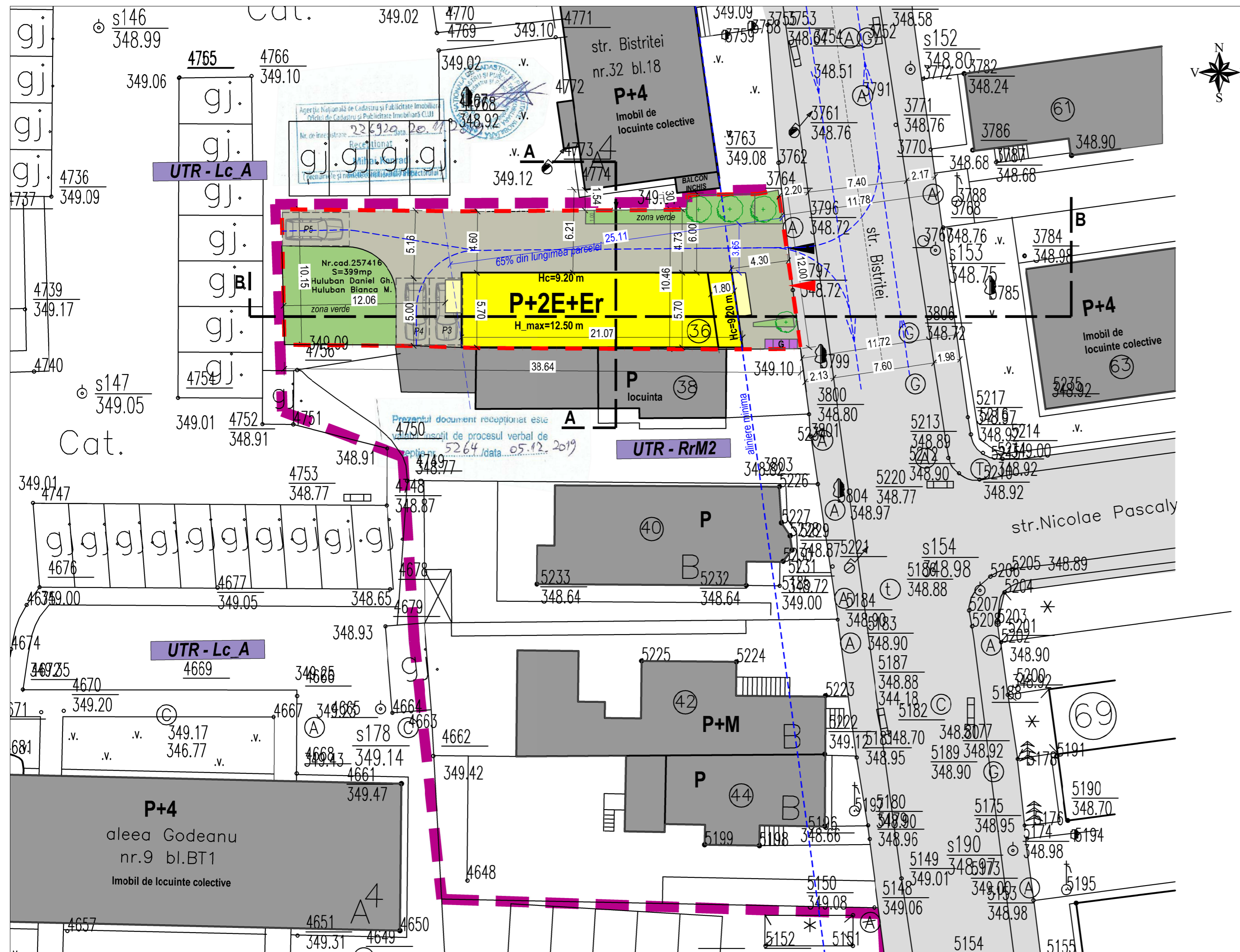
- Cladiri existente:
- C1 - chiosc magazin - P  
AC = 24.00 mp
- C2 - casa familiala - P  
AC = 65.00 mp
- C3 - casa - S+P  
AC = 44.00 mp
- AC\_existenta = 133.00 mp
- ADC\_existenta = 133.00 mp
- POT\_existent = 33.33 %
- CUT\_existent = 0.33

Parcela(1Cc)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
168	586593.508 394489.026	4.860
7	586593.467 394493.886	1.387
8	586593.464 394495.273	4.656
110	586593.304 394499.926	0.055
166	586593.302 394499.981	18.702
10A	586593.198 394518.683	1.933
151	586593.214 394520.616	3.628
162	586593.247 394524.244	12.000
160	586605.128 394522.559	1.604
147	586604.838 394520.981	5.250
163	586604.770 394515.731	1.097
164	586603.673 394515.738	3.187
165	586603.631 394512.551	13.552
104	586603.541 394498.999	9.863
167	586603.648 394489.137	10.141

S(1Cc)=363.01mp P=91.916m

verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :
referat nr. / data :			
	DOR Consult srl 440221 Satu Mare, str. Lucian Blaga UU20 ap. 9 tel. 0726381813, fax 0364815603 URBANISM ARHITECTURA INGINERIE		
proiectat	NUME	SEMNN	scara :
desenat	arh.urb.Vass Cs.		1:500
sef proiect	arh.urb.Vass Cs.		data :
			iun.2020
beneficiar :	<b>HULUBAN DANIEL GHEORGHE</b> <b>HULUBAN BIANCA MARIA</b>		nr. proiect :
			173/2018
titlu proiect :	<b>DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE,</b> <b>CONSTRUIRE IMOBL MIXT DE LOCUINTE</b> <b>COLECTIVE CU SPATIU COMERCIAL/SERVICII</b> <b>LA PARTER, IMPRE.MUIRE RACORDURI SI</b> <b>BRANSAMENTE LA UTILITATI</b> <i>Cluj-Napoca, str. Bistritei - nr. 36</i>		feza :
			P.U.D.
plansa :	<b>SITUATIA EXISTENTA</b>		nr. planșa :
			A2



**BILANT TERITORIAL EXISTENT:**  
**UTR - RrM2**  
**str. Bistritei nr. 36**  
**S\_teren = 399.00 mp**  
 (nr. cad. - 257416)

**AC\_existenta = 133.00 mp**  
**ADC\_existenta = 133.00 mp**  
**POT\_existent = 33.33 %**  
**CUT\_existent = 0.33**

**BILANT TERITORIAL PROPUS:**  
**UTR - RrM2**  
**S\_teren = 399.00 mp**  
 (nr. cad. - 257416)

**AC\_propusa = 116.00 mp**  
**ADC\_propusa = 454.00 mp**  
**AD\_propusa = 454.00 mp**  
**S\_zona verde = 80.00 mp**

**H\_max = 12.50 m**  
**H\_max\_cornisa = 9.20 m**  
**Regim de inaltime = P+2E+Er**  
**Nr. apartamente: 4**  
**Locuri de parcare - 5**  
 - 2 la parter  
 - 3 in incinta

**Organizare functionala:**  
 - parter - spatiu comercial/servicii  
 - 2 locuri de parcare  
 - Etaj I - 2 apartamente  
 - Etaj II - 1 apartament  
 - Etaj r - 1 apartament

BILANT TERITORIAL	EXISTENT MP	%	PROBUS: MP	%
S_TEREN	399.00	100.00	399.00	100.00
SUPRAFATA CONSTRUITA	133.00	33.33	116.00	29.07
CIRCULATII PIETONALE	266.00	66.67	53.00	13.28
CIRCULATII AUTO			150.00	37.60
SPATIU VERDE	-	-	80.00	20.05

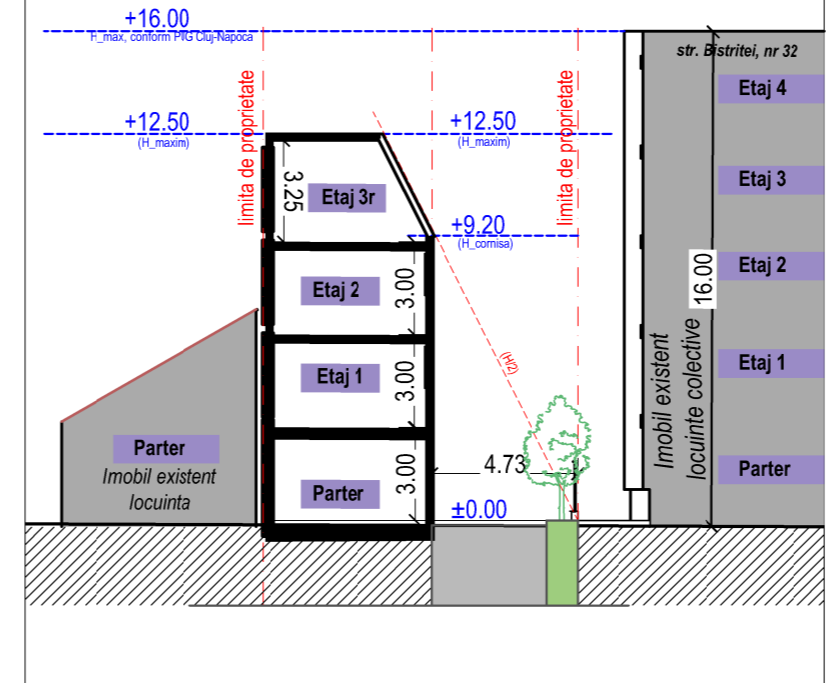
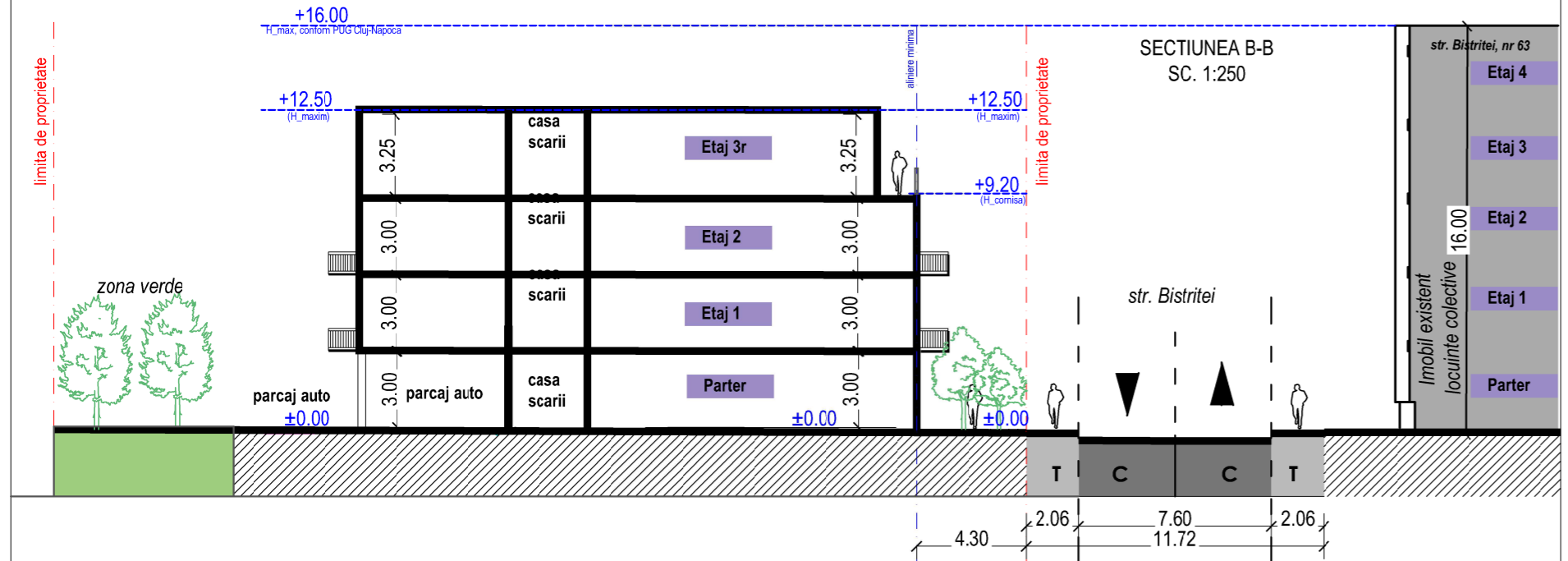
**INDICI URBANISTICI :**

**POT\_existent = 33.33 %**      **POT\_propus = 29.07 %** (POT\_max=60%)  
**CUT\_existent = 0.33**      **CUT\_propus = 1.13** (CUT\_max=1.80)

**P.U.D.**  
**REGLEMENTARI URBANISTICE**  
 SC. 1:250

**LEGENDA**

- limita de proprietate, S = 399.00 mp
- limita UTR
- aliniere - 4.30 m
- acces auto in incinta
- acces pietonal in incinta
- drumuri de acces existente
- fond construit existent
- IMOBIL MIXT: LOCUINTE COLECTIVE CU SPATIU COMERCIAL/SERVICII LA PARTER
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATIU VERDE
- PUNCT GOSPODARESC Platforma de gunoi cu 4 fractii pentru colectarea selectiva a deseurilor



verificator :      nume :      semnatura :      cerinta :

referat nr. / data :

**DOR Consult srl**  
 440221 Safu Mare, str. Lucian Blaga UU20 ap. 9  
 Tel. 0726381813, fax 0354815603  
 URBANISM ARHITECTURA INGINIERIE

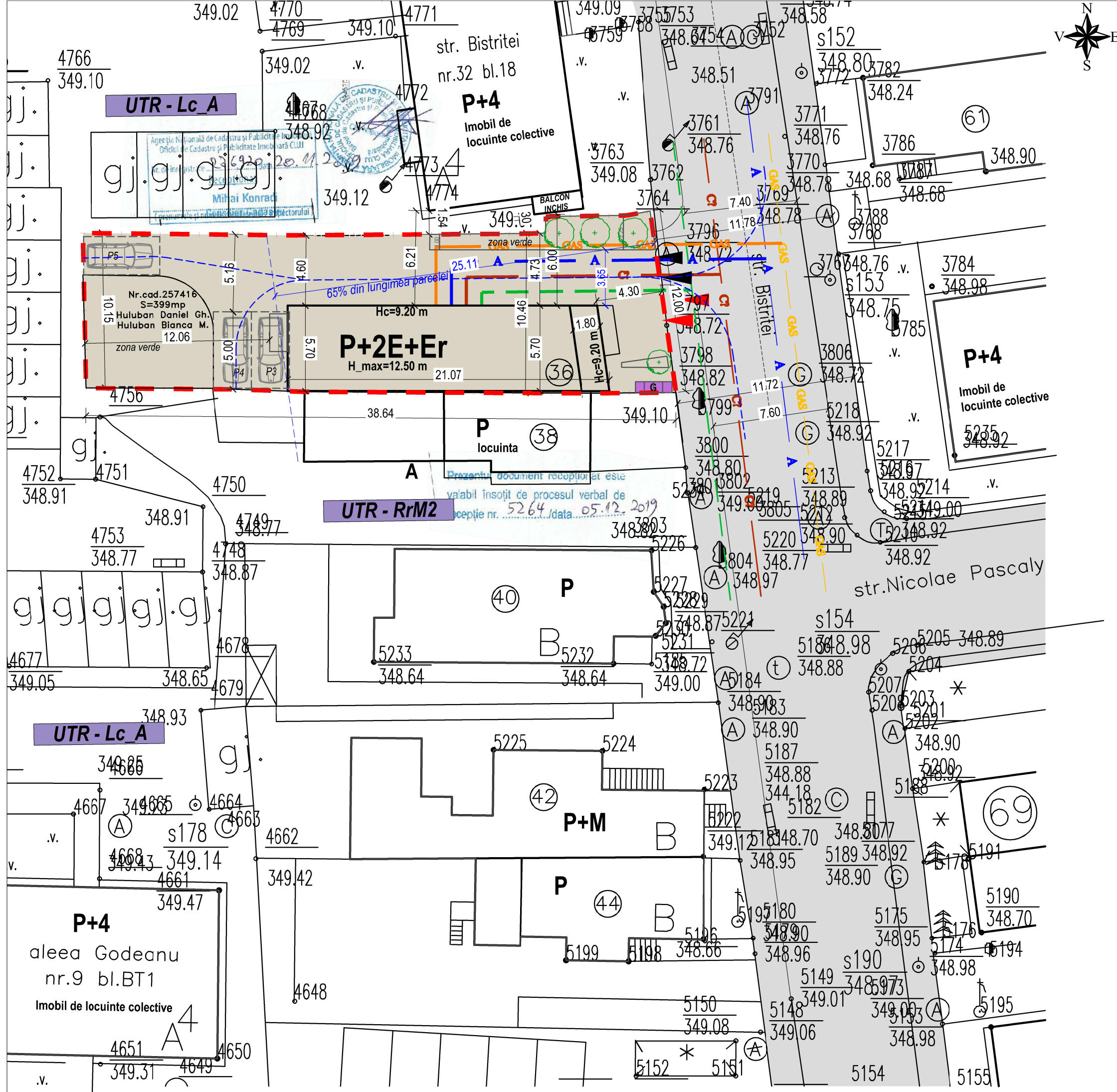
proiectat	SEMN	scara :
arh.urb.Vass Cs.		1:250
desenat		data :
arh.urb.Vass Cs.		iun.2020
sef proiect		
arh.urb.Vass Cs.		

beneficiar : **HULUBAN DANIEL GHEORGHE**  
**HULUBAN BIANCA MARIA**

nr. proiect : 173/2018  
 faza :

**DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE.**  
**CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE**  
**COLECTIVE CU SPATIU COMERCIAL/SERVICII**  
**LA PARTER, IMPREJMUIRE RACORDURI SI**  
**BRANSAMENTE LA UTILITATI**  
 Cluj-Napoca, str. Bistritei - nr. 36

nr. planșa : A4  
**REGLEMENTARI URBANISTICE**



**P.U.D.**  
**REGLEMENTARI EDILITARE**  
 SC. 1:250

**LEGENDA**

	limita de proprietate, S = 399.00 mp
	acces auto in incinta
	acces pietonal in incinta
	drumuri de acces existente
	fond construit existent
	IMOBIL MIXT: LOCUINTE COLECTIVE CU SPATIU COMERCIAL/SERVICII LA PARTER
	PUNCT GOSPODARESC Platforma de gunai cu 4 fractii pentru colectarea selectiva a deseurilor

**RETELE EXISTENTE:**

	retea de gaze naturale
	retea de apa potabila
	retea de canalizare menajera
	retea de curent electric

**RETELE PROPUSE:**

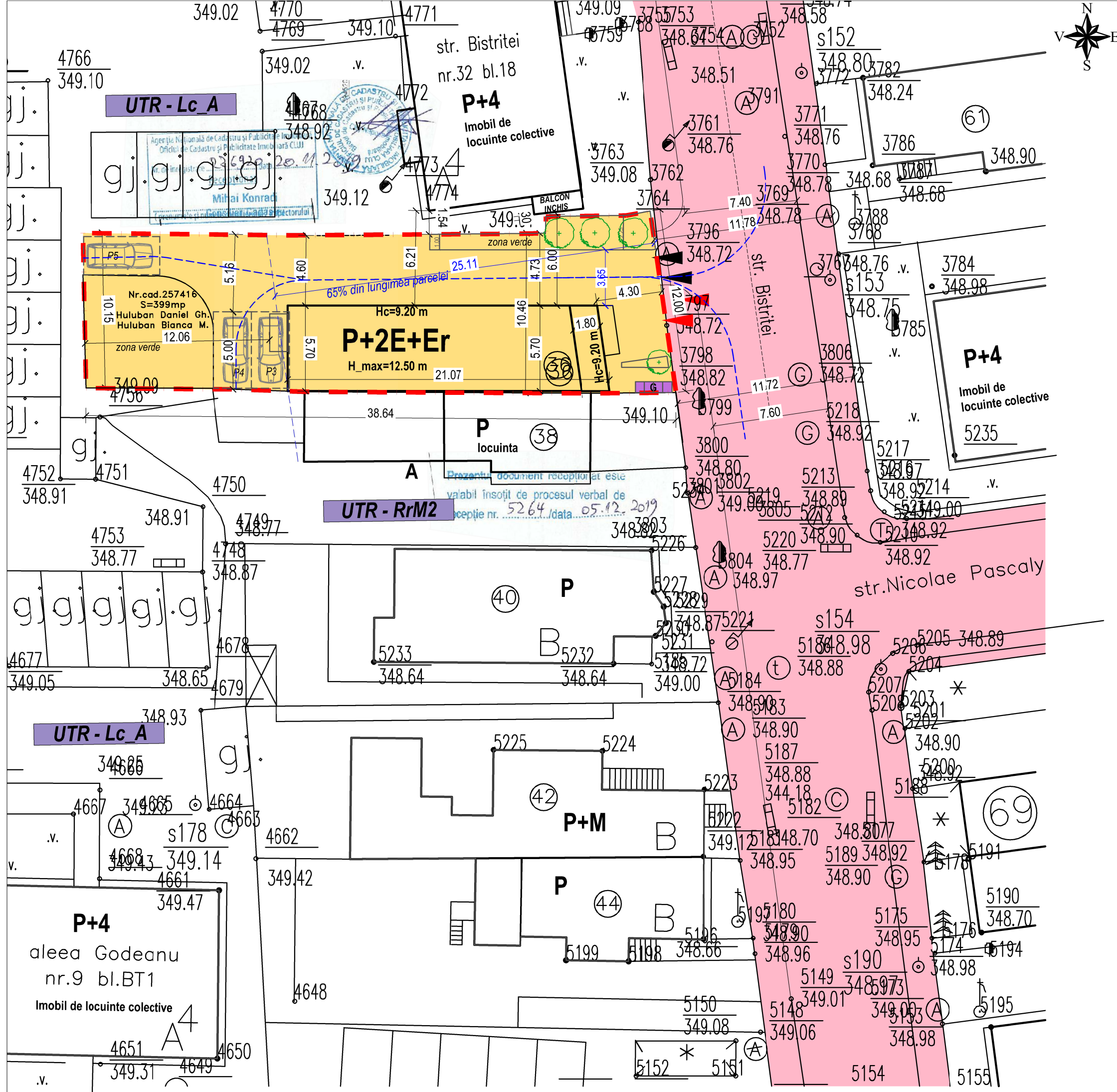
	retea de apa potabila
	retea de canalizare menajera
	retea de gaze naturale
	retea de curent electric

verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :

referat nr. / data :

**DOR Consult srl**  
 440221 Satu Mare, str. Lucian Blaga UU20 ap. 9  
 tel. 0726381813, fax 0364815603  
 URBANISM ARHITECTURA INGINERIE

proiectat	NUME	SEMNI	scara :
desenat	arh.urb.Vass Cs.		1:250
sef proiect	arh.urb.Vass Cs.		data :
beneficiar :	HULUBAN DANIEL GHEORGHE HULUBAN BIANCA MARIA		nr. proiect :
titlu proiect :	DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE, CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATIU COMERCIAL/SERVICII LA PARTER, IMPRE.MUIRE RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI <i>Cluj-Napoca, str. Bistritei - nr. 36</i>		feza :
plansa :	REGLEMENTARI EDILITARE		nr. plansa :
			A5



**P.U.D.**  
**CIRCULATIA TERENURILOR**  
 SC. 1:250

**LEGENDA**

	limita de proprietate, S = 399.00 mp
	acces auto in incinta
	acces pietonal in incinta
	drumuri de acces existente
	fond construit existent
	IMOBIL MIXT: LOCUINTE COLECTIVE CU SPATIU COMERCIAL/SERVICII LA PARTER
	PUNCT GOSPODARESC Platforma de gunai cu 4 fractii pentru colectarea selectiva a deseurilor

	teren proprietate privata
	teren proprietate publica

verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :

referat nr. / data :

**DOR Consult srl**  
 440221 Satu Mare, str. Lucian Blaga UU20 ap. 9  
 tel. 0726381813, fax 0364815603  
 URBANISM ARHITECTURA INGINERIE

proiectat	NUME	SEMN	scara :
	arh.urb.Vass Cs.		1:250
desenat			data :
	arh.urb.Vass Cs.		iun.2020
sef proiect	arh.urb.Vass Cs.		

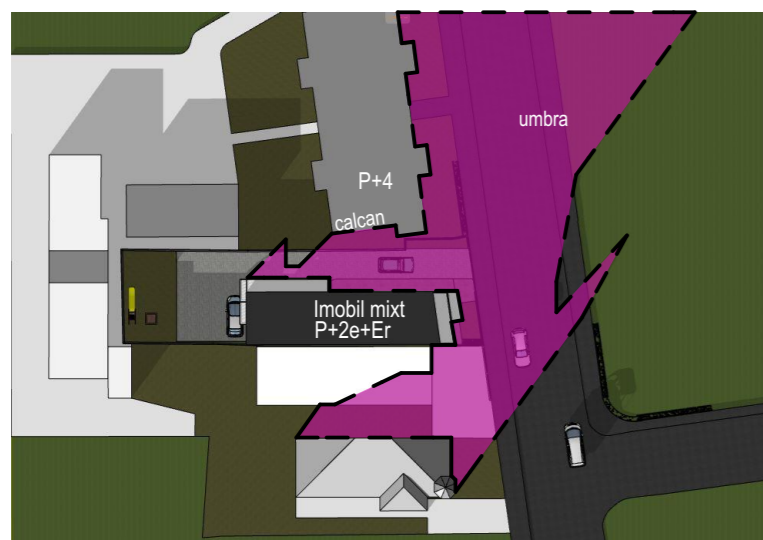
beneficiar :	<b>HULUBAN DANIEL GHEORGHE HULUBAN BIANCA MARIA</b>	nr. proiect :	173/2018
--------------	---	---------------	----------

titlu proiect :	<b>DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE, CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATIU COMERCIAL/SERVICII LA PARTER, IMPRE.MUIRE RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI</b> <i>Cluj-Napoca, str. Bistritei - nr.36</i>	feza :	P.U.D.
-----------------	---	--------	--------

plansa :	<b>CIRCULATIA TERENURILOR</b>	nr. plansa :	A6
----------	-------------------------------	--------------	----

# STUDIU DE INSORIRE

SC F.S.



**Solstiul de iarna - 22 Decembrie**  
 ora 9.00 - fatada estica (spre str. Bistritei) primeste lumina directa)  
 ora 12.00 - cladirea primeste doar lumina indirecta  
 ora 15.00 - fatada vestiva primeste lumina directa

Cladirea de la nr. 34 (P+4) nu este afectata, iluminatul minim direct timp de 1.30 ore/zi fiind asigurat, deoarece in majoritatea timpului elementul umbrat partial este calcanul

**Echinoxul de toamna - 23 Septembrie**  
 ora 9.00 - fatada estica (spre str. Bistritei) primeste lumina directa)  
 ora 12.00  
 ora 15.00 - fatada vestica primeste lumina directa

nota. La echinoxii, cladirea de la nr. 34 (P+4) beneficiaza de lumina naturala directa de la rasarit pana la ~ora 12.00 pe fatada estica, fatada sudica (fara calcan) intre rasarit si ~10.30, fatada vestica dupa ora 13.30 pana la apus

**Echinoxul de primavara - 21 Martie**  
 ora 9.00 - fatada estica primeste lumina directa  
 ora 12.00  
 ora 15.00 - fatada vestica primeste lumina directa

## CONCLUZII STUDIULUI DE INSORIRE

Cladirea propusa primeste lumina directa timp de minimum 1.30 ore/zi la solstiul de iarna intre orele 8-10.00 pentru fatada estica respectiv orele 13-15.30 pentru fatada vestica.

Intre echinoxii conditiile de iluminare sunt respectate de asemenea.

Cladirea vecina (str. Bistritei nr. 34) beneficiaza de lumina solara intre rasarit si 11.00 pentru fatada estica, rasarit si ora 9.30 fatada sudica fara calcan respectiv 14.30 pana la apus pentru fatada vestica la solstiul de iarna; in consecinta conditiile de insorire sunt indeplinite pentru toate celelalte zile ale anului.

verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :

referat nr. / data :

**DOR Consult srl**  
 440221 Satu Mare, str. Lucian Blaga UU20 ap. 9  
 tel. 0726381813, fax 0364815603  
 URBANISM ARHITECTURA INGINERIE

	NUME	SEMN	scara :
sef proiect	arh. Vass Csilla		F.S.
proiectat	arh. Vass Csilla		data:
desenat	arh. stag. Sebastian Ciobanu		apr.2019
beneficiar :	HULUBAN DANIEL GHEORGHE HULUBAN BIANCA MARIA		nr. proiect : 173/2018
titlu proiect :	DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE, CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATIU COMERCIAL/SERVICII LA PARTER, IMPREJMUIRE RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI <i>Cluj Napoca, str. Bistritei - 36</i>		faza : AVIZE
plansa :	STUDIUL DE INSORIRE		nr. plansa : A.03

**P.U.D.**  
ILUSTRARE URBANISTICA



verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :
referat nr. / data :			
 <b>DOR Consult srl</b> 440221 Satu Mare, str. Lucian Blaga UU20 ap. 9 tel. 0726381813, fax 0364815603 URBANISM ARHITECTURA INGINERIE			
	NUME	SEMN	scara :
proiectat	arh.urb.Vass Cs.		1:250
desenat	arh.urb.Vass Cs.		data :
sef proiect	arh.urb.Vass Cs.		iun.2020
beneficiar :	<b>HULUBAN DANIEL GHEORGHE HULUBAN BIANCA MARIA</b>		nr. proiect : 173/2018
titlu proiect :	<b>DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, CONSTRUIRE IMOBL MIXT DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPATIU COMERCIAL/SERVICIU LA PARTER, IMPREJUIRE RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI</b> <i>Cluj-Napoca, sr. Bistritei - nr. 36</i>		feza : P.U.D.
plansa :	<b>ILUSTRARE URBANISTICA</b>		nr. plansa : A8