

© Acest document este proprietatea firmei S.C. BOGART CONSTRUCT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatiile si stampilele proiectantilor in original.

Obiectivul: <b>Elaborare PUD pentru autorizarea lucrarilor de construire imobil mixt</b> Strada Bobanei nr.60, Cluj-Napoca, jud. Cluj		Beneficiar: PETRULEA VASILE PETRULEA MARIA	
<b>PROIECTANT GENERAL</b> <b>sc bogart construct srl</b> Cluj - Napoca Romania Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 38, 400699, Cluj-Napoca Tel./Fax.: +40264582749, +4 0264 582782, +40264302814 www.bogartconstruct.ro; eMail: office@bogartconstruct.ro J12/882/1999; RO 11953916; Banca: BCR Erste Cluj Licente: AutoCAD LT 2007 EN CD (05727-091452-9000), ArchiCAD 10 Certificari: SR EN ISO 9001:2008, SR EN ISO 14001:2005, SR OHSAS 18001/2008		Faza: <b>P.U.D.</b>	
Sef proiect Proiectat Desenat		arh. Mirela PETRINA arh. Mirela PETRINA arh. Ciprian SECARA arh. Ciprian SECARA	
Denumire plansa: <b>Plan incadrare</b>		Plansa nr. <b>U 01</b>	
Data <b>08.2020</b>	Scara	Format <b>594x420mm</b>	Nr. proiect <b>/2020</b>



**LEGENDA:**

**LIMITE**

- Limita amplasament studiat
- Limita vecinatati
- Profil existent strada Bobalnei
- Imobil existent - propunere demolare
- Imobil existent - vecinatati
- acces auto
- acces pietonal

**INDICATORI SUPRAFETE TEREN**

Suprafata teren = 1276.72 mp  
S construit total = 475.21 mp

Corp 1, Corp 2, Corp 3 - constructii inscrise in cartea funciara  
S construit existent C1 = 154.00 mp  
S construit existent C2 = 71.00 mp  
S construit existent C3 = 220 mp  
Corp 4 si Corp 5 - constructii neinscrise in cartea funciara

**INDICATORI URBANISTICI**

- conform PUG -

UTR : **RrM1** Parcelar riveran principalelor artere de trafic  
Zona mixta cu regim de construire inchis  
POT max = 50.00 %  
CUT max = 2.6

POT existent =  $S_c \text{ existent} / S \text{ teren} * 100 = 475.21 \text{ mp} / 1276.72 \text{ mp} * 100 = 37.23 \%$   
CUT existent =  $S_c \text{ existent} / S \text{ teren} = 0.37$

Breviarul de calcul al indicilor P.O.T. si C.U.T. a fost calculat conform Ordonantei nr.27/2008

**BILANT TERITORIAL SUPRAFETE EXISTENTE:**

S teren	1277.00 mp	100.00 %
S construit	475.21 mp	37.23 %
S verde	588.51 mp	46.09 %
S plat beton	213 mp	16.68 %

Executant | S.C. TOPOVEST S.R.L.  
Aut. Seria | RO-B-J | Nr. 1241  
Intocmit | Ing. Femea Vlad-Ioan  
Aut. Seria | RO-SM-F | Nr. 0112  
Data: Iulie 2020



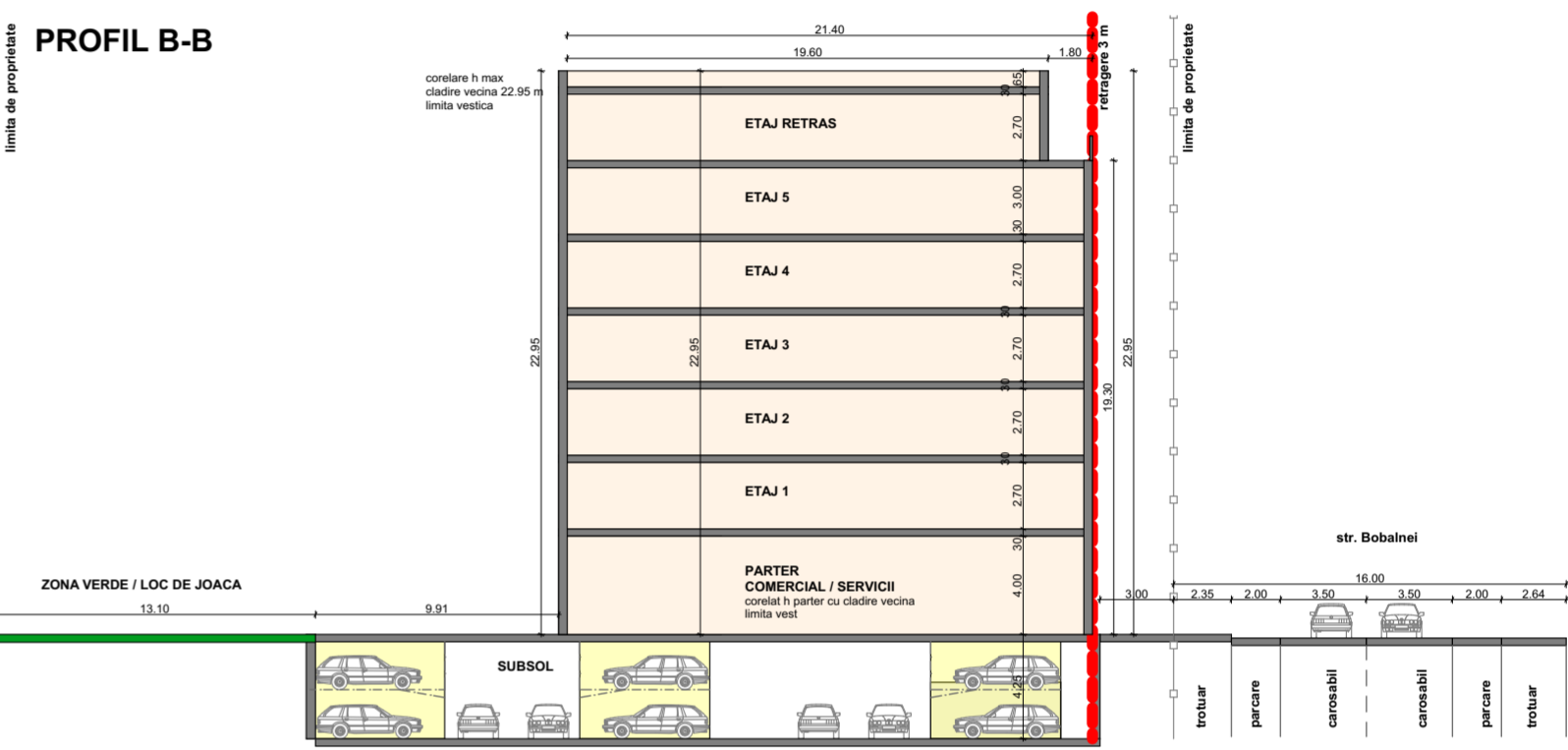
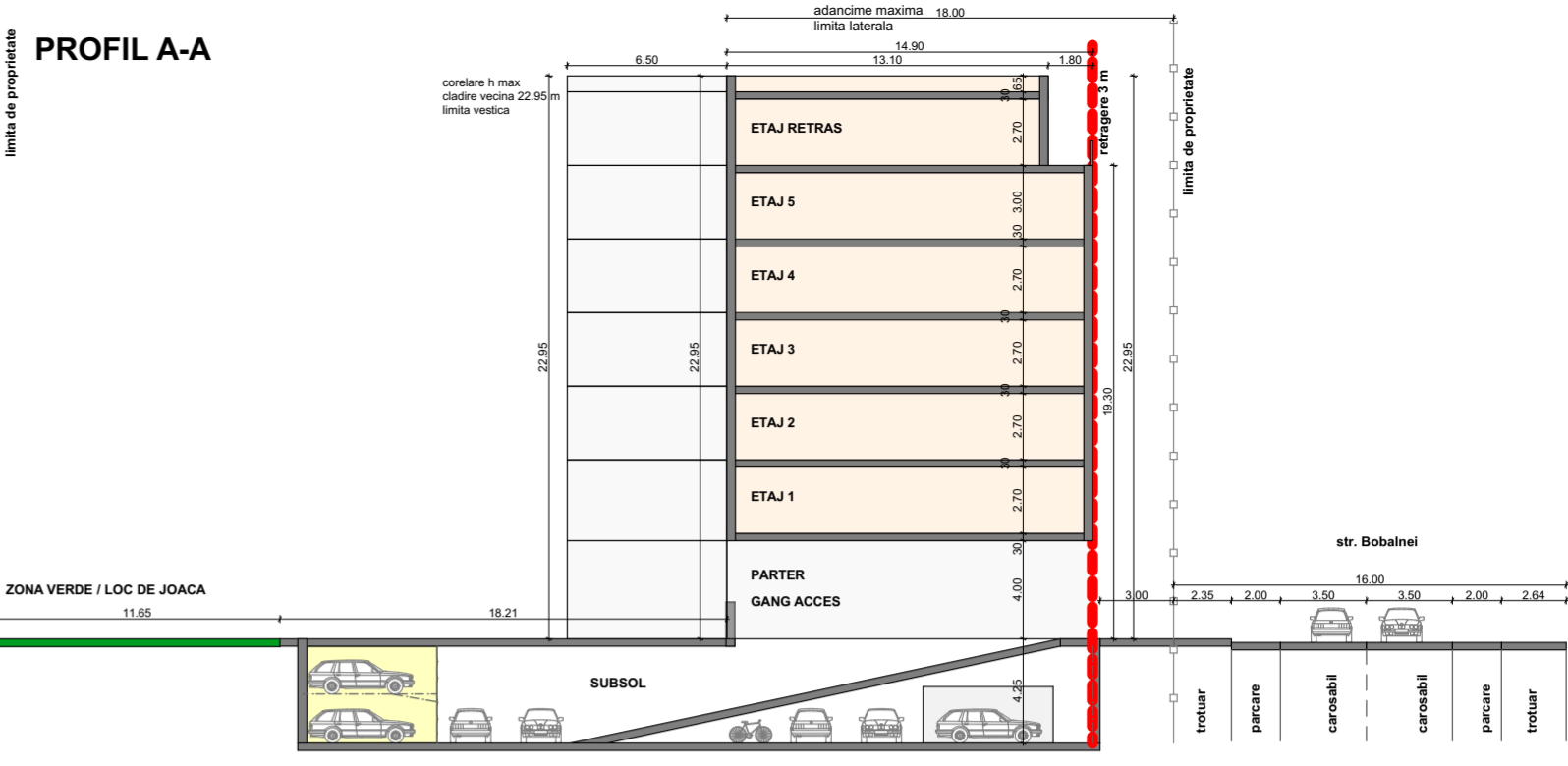
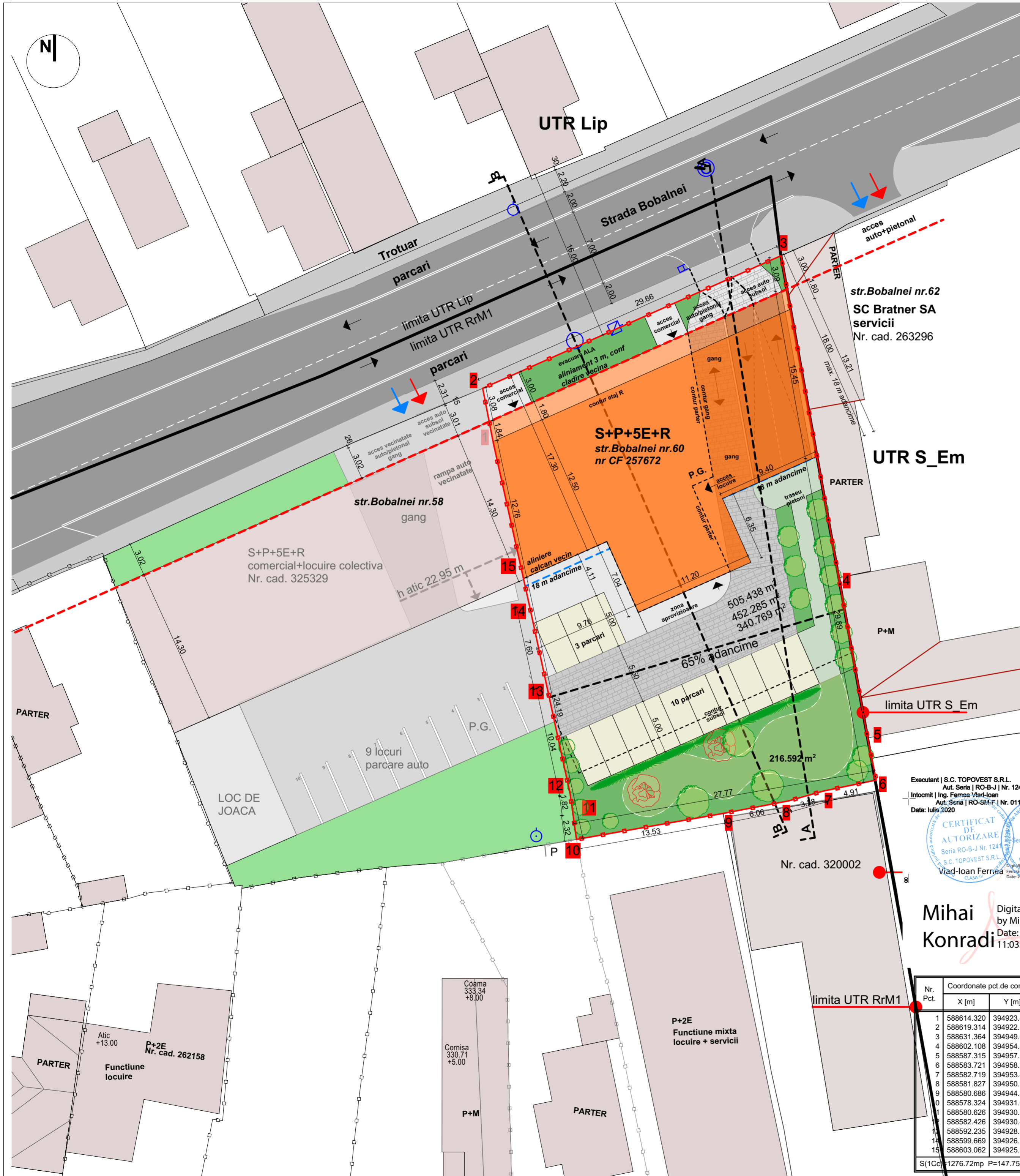
**Mihai Konradi**  
Digitally signed by Mihai Konradi  
Date: 2020.07.20 11:03:47 +03'00'

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi latari D(m)
1	588614.320	394923.492	5.087
2	588619.314	394922.522	29.662
3	588631.364	394949.626	29.725
4	588602.108	394954.884	15.030
5	588587.315	394957.543	3.670
6	588583.721	394958.288	4.909
7	588582.719	394953.482	3.283
8	588581.827	394950.322	6.059
9	588580.686	394944.371	13.535
10	588578.324	394931.044	2.324
11	588580.626	394930.725	1.817
12	588582.426	394930.476	10.037
13	588592.235	394928.351	7.604
14	588599.669	394926.750	3.476
15	588603.062	394925.996	11.533

S(1C)=1276.72mp P=147.752m

Acest document este proprietatea firmei S.C. BOGART CONSTRUCT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele proiectantilor in original.

Obiectivul:		Beneficiar:	
<b>Elaborare PUD pentru autorizarea lucrarilor de construire imobil mixt</b> Strada Boblanei nr.60, Cluj-Napoca, jud. Cluj		PETRULEA VASILE PETRULEA MARIA	
<b>PROIECTANT GENERAL</b> <b>sc bogart construct srl</b> Cluj-Napoca Romania Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 38, 400699, Cluj-Napoca Tel./Fax.: +40264582749, +4 0264 582782, +40264302814 www.bogartconstruct.ro; eMail: office@bogartconstruct.ro J12/882/1999; RO 11953916; Banca: BCR Erste Cluj Licente: AutoCAD LT 2007 EN CD (05727-091452-9000), ArchiCAD 10 Certificari: SR EN ISO 9001:2008, SR EN ISO 14001:2005, SR OHSAS 18001/2008		Faza: <b>P.U.D.</b>	
Sef proiect arh. Mirela PETRINA Proiectat arh. Mirela PETRINA arh. Ciprian SECARA Desenat arh. Ciprian SECARA		Denumire plansa: <b>Plan situatie existent</b>	
Data <b>08.2020</b>	Scara <b>1:500</b>	Format <b>297x420mm</b>	Nr. proiect <b>/2020</b>
		Plansa nr. <b>U 02</b>	



#### LEGENDA:

- Limita amplasament studiat
- Limita vecinatati
- Profil existent strada Bobalnei
- Imobil propus
- Imobil existent - vecinatati
- ▶ acces auto
- ▶ acces pietonal
- zona verde amenajata
- loc de joaca copii
- circulatii auto - pietonale pe parcela

#### INDICATORI SUPRAFETE PROPUSE

Sc teren calcul POT = 1277.00 mp  
 Sc parter = 340.76 mp  
 Sc etaj = 505.43 mp  
 Sc etaj retras = 452.28 mp  
**S defasurat CUT- 3320.20 mp**  
**S construit POT - 505.43 mp**  
 Sc comercial / servicii = 289.35 mp

#### INDICATORI URBANISTICI

- conform PUG -  
**UTR : RrM1 Parcela riveran principalelor artere de trafic**  
**Zona mixta cu regim de construire inchis**  
 POT max = 50.00 %  
 CUT max = 2.6  
**POT propus =**  $S_{parter} / St * 100 = 340.76 / 1277.00 * 100 = 26.68 \%$   
**POT locuire =**  $S_c / St * 100 = 505.43 / 1277.00 * 100 = 39.57 \%$   
**CUT propus =**  $S_d / St = 3320.20 / 1277.00 * 100 = 2.60$   
 Breviarul de calcul al indicilor P.O.T. si C.U.T. a fost calculat conform Ordonantei nr.27/2008

**Nr apartamente = 47 apartamente**  
 Nr locuri de parcare : **total = 52** parcuri din care:  
**Necesar locuri de parcare**  
 47 pentru apartamente  
 5 pentru spatii comerciale / servicii

**Modul de amplasare parcuri**  
 13 la sol  
 39 la subsol ( 36 de parcuri suprapuse )

#### REGLEMENTARI URBANISTICE

- aliniament in front continuu ( inchis ) ;
- retragere 3.00 pentru aliniere la cladirea vecina ( Vest )
- limite laterala : adancime max 18 m pe limite laterale ( Vest - Est )
- limita posterioara : adancime maxima construire 65% din lungime

REGIM DE INALTIME :  
**S+P+5E+1R H maxim 25 m H cornisa 22 m**

#### BILANT TERITORIAL SUPRAFETE PROPUSE:

S teren	1277.00 mp	100.00 %
Sc. parter	340.76 mp	26.68 %
S verde nat	255.40 mp	20.00 %
S auto/parcaj	350.00 mp	27.43 %
S rampa auto	95.00 mp	7.43 %
S trotuar/verde	235.84 mp	18.46 %

Executant | S.C. TOPOVEST S.R.L.  
 Aut. Seria | RO-B-J | Nr. 1241  
 Intocmit | Ing. Fernea Vlad-Ioan  
 Aut. Seria | RO-SM-F | Nr. 0112  
 Data: Iulie 2020

**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
 Seria RO-B-J Nr. 1241  
 S.C. TOPOVEST S.R.L.  
 Vlad-Ioan Fernea  
 Date: 2020.07.19 10:56

**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
 Seria RO-SM-F Nr. 0112  
 S.C. TOPOVEST S.R.L.  
 Vlad-Ioan Fernea  
 Date: 2020.07.19 10:56

Mihai Konradi  
 Digitally signed by Mihai Konradi  
 Date: 2020.07.20 11:03:47 +03'00'

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
1	588614.320 394923.492	5.087
2	588619.314 394922.522	29.662
3	588631.364 394949.626	29.725
4	588602.108 394954.884	15.030
5	588587.315 394957.543	3.670
6	588583.721 394958.288	4.909
7	588582.719 394953.482	3.283
8	588581.827 394950.322	6.059
9	588580.686 394944.371	13.535
10	588578.324 394931.044	2.324
11	588580.626 394930.725	1.817
12	588582.426 394930.476	10.037
13	588592.235 394928.351	7.604
14	588599.669 394926.750	3.476
15	588603.062 394925.996	11.533

S(1C) = 1276.72mp P=147.752m

© Acest document este proprietatea firmei S.C. BOGART CONSTRUCT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila proiectantului in original.

Obiectivul: **Elaborare PUD pentru autorizarea lucrarilor de construire imobil mixt**  
 Strada Bobalnei nr.60, Cluj-Napoca, jud. Cluj

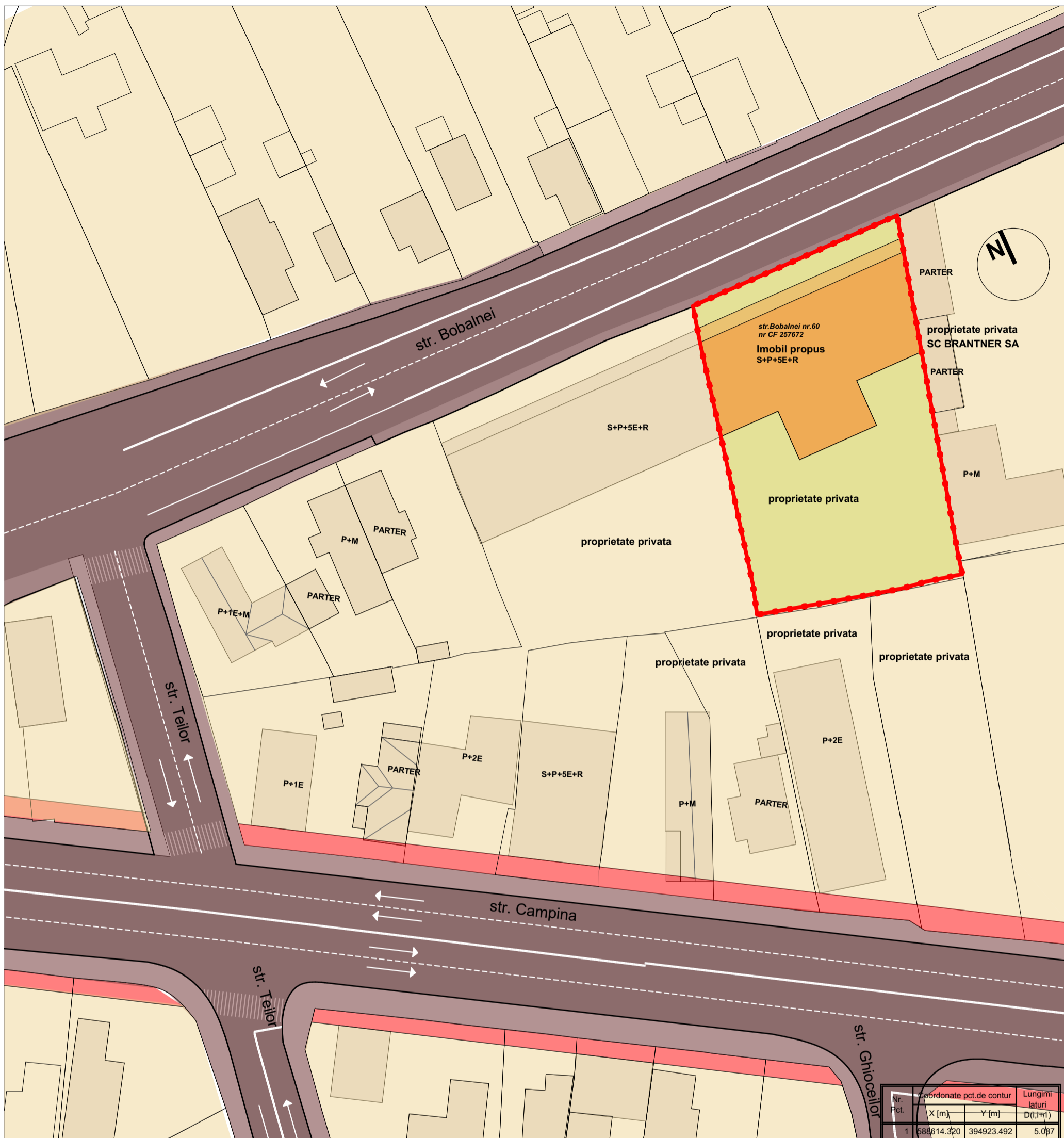
Beneficiar: **PETRULEA VASILE PETRULEA MARIA**

Proiectant General: **sc bogart construct srl**  
 Cluj-Napoca Romania

Faza: **P.U.D.**

Denumire plansa: **Reglementari urbanistice**

Data: **08.2020** Scara: **1:500** Format: **594x420mm** Nr. proiect: **/2020** Plansa nr.: **U 03**



**LEGENDA:**

**LIMITE**

- Limita amplasament studiat
- Limita vecinatati
- Profil existent strada Campina / strada Bobalna
- drum de utilitate publica
- servitute de utilitate publica
- proprietati cu utilitate privata
- proprietati cu utilitate privata amplasament studiat

imobil propus utilitate privata

**INDICATORI URBANISTICI**

- conform PUG -

**UTR:** **RrM1** Parcelar riveran principalelor artere de trafic  
Zona mixta cu regim de construire inchis  
POT max = 50.00 %  
CUT max = 2.6

**INDICATORI SUPRAFETE TEREN**

Suprafata teren = 1277.00 mp  
S construit total = 475.21 mp

Corp 1, Corp 2, Corp 3 - constructii inscrise in cartea funciara  
S construit existent C1 = 154.00 mp  
S construit existent C2 = 71.00 mp  
S construit existent C3 = 220 mp  
Corp 4 si Corp 5 - constructii neinscrise in cartea funciara

**Mihai Konradi** Digitally signed  
by Mihai Konradi  
Date: 2020.07.20  
11:03:47 +03'00'

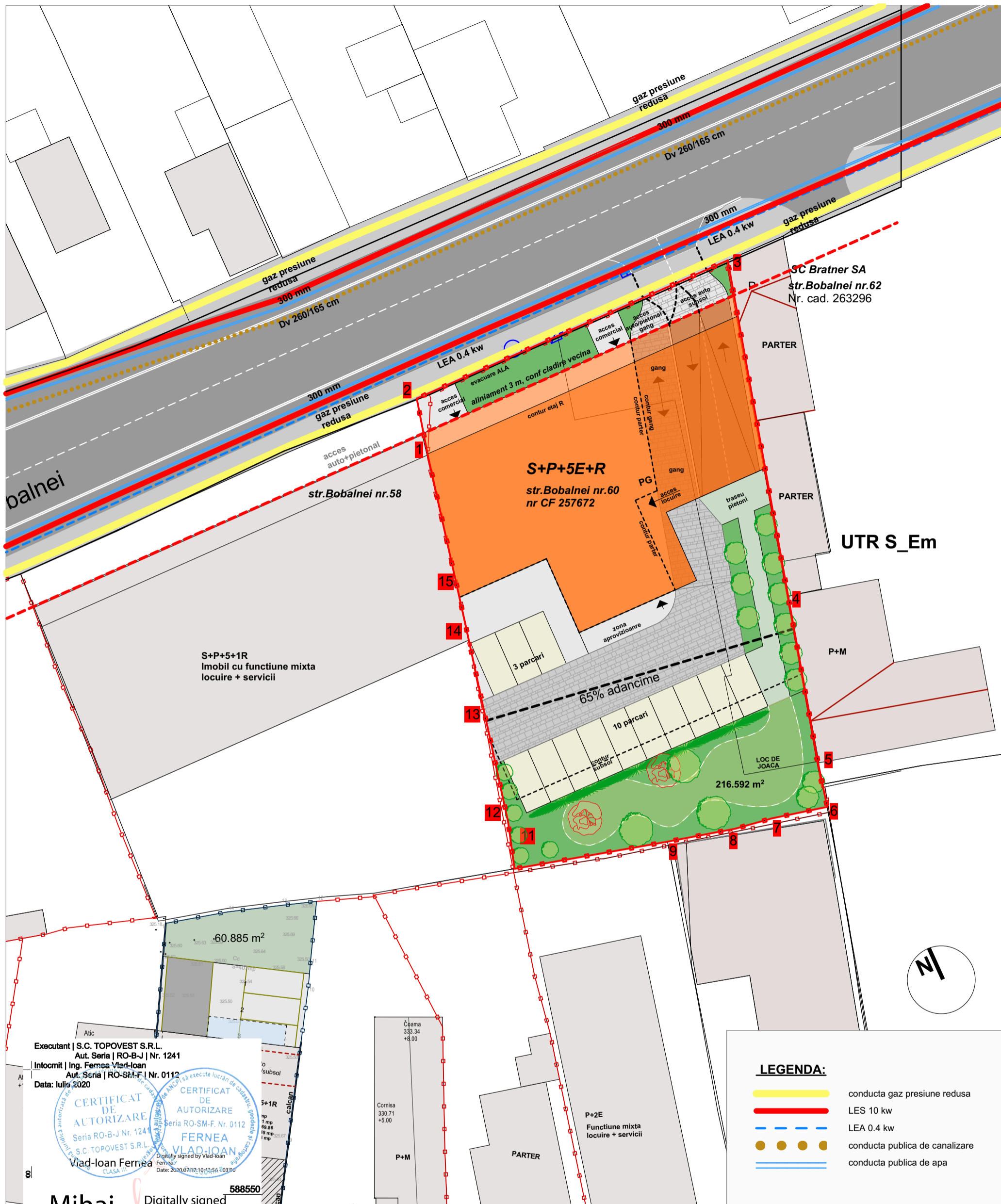
588550

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	588614.320	394923.492	5.087
2	588619.314	394922.522	29.662
3	588631.364	394949.626	29.725
4	588602.108	394954.884	15.030
5	588587.315	394957.543	3.670
6	588583.721	394958.288	4.909
7	588582.719	394953.482	3.283
8	588581.827	394950.322	6.059
9	588580.686	394944.371	13.535
10	588578.324	394931.044	2.324
11	588580.626	394930.725	1.817
12	588582.426	394930.476	10.037
13	588592.235	394928.351	7.604
14	588599.669	394926.750	3.476
15	588603.062	394925.996	11.533

S(1C0)=1276.72mp P=147.752m

Acest document este proprietatea firmei S.C. BOGART CONSTRUCT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele proiectantilor in original.

Obiectivul: <b>Elaborare PUD pentru autorizarea lucrarilor de construire imobil mixt</b> Strada Boblanei nr.60, Cluj-Napoca, jud. Cluj		Beneficiar: <b>PETRULEA VASILE PETRULEA MARIA</b>	
<b>PROIECTANT GENERAL</b> <b>sc bogart construct srl</b> Cluj - Napoca Romania Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 38, 400699, Cluj-Napoca Tel./Fax.: +40264582749, +4 0264 582782, +40264302814 www.bogartconstruct.ro; eMail: office@bogartconstruct.ro J12/882/1999; RO 11953916; Banca: BCR Erste Cluj Licente: AutoCAD LT 2007 EN CD (05727-091452-9000), ArchiCAD 10 Certificari: SR EN ISO 9001:2008, SR EN ISO 14001:2005, SR OHSAS 18001/2008		Faza: <b>P.U.D.</b>	
Sef proiect arh. Mirela PETRINA Proiectat arh. Mirela PETRINA arh. Ciprian SECARA Desenat arh. Ciprian SECARA		Denumire plansa: <b>Plan utilitati publice</b>	
Data <b>08.2020</b>	Scara <b>1:500</b>	Format <b>297x420mm</b>	Nr. proiect <b>/2020</b>
		Plansa nr. <b>U 05</b>	



Executant | S.C. TOPOVEST S.R.L.  
Aut. Seria | RO-B-J | Nr. 1241  
Intocmit | Ing. Fernea Vlad-Ioan  
Aut. Seria | RO-SM-F | Nr. 0112  
Data: Iulie 2020

**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
S.C. TOPOVEST S.R.L.  
Vlad-Ioan Fernea  
Date: 2020.07.17.10:13:56 ©03100

Mihai Konradi  
Digitally signed by Mihai Konradi  
Date: 2020.07.20 11:03:47 +03'00'

**LEGENDA:**

- conducta gaz presiune redusa
- LES 10 kw
- - - LEA 0.4 kw
- conducta publica de canalizare
- — — conducta publica de apa

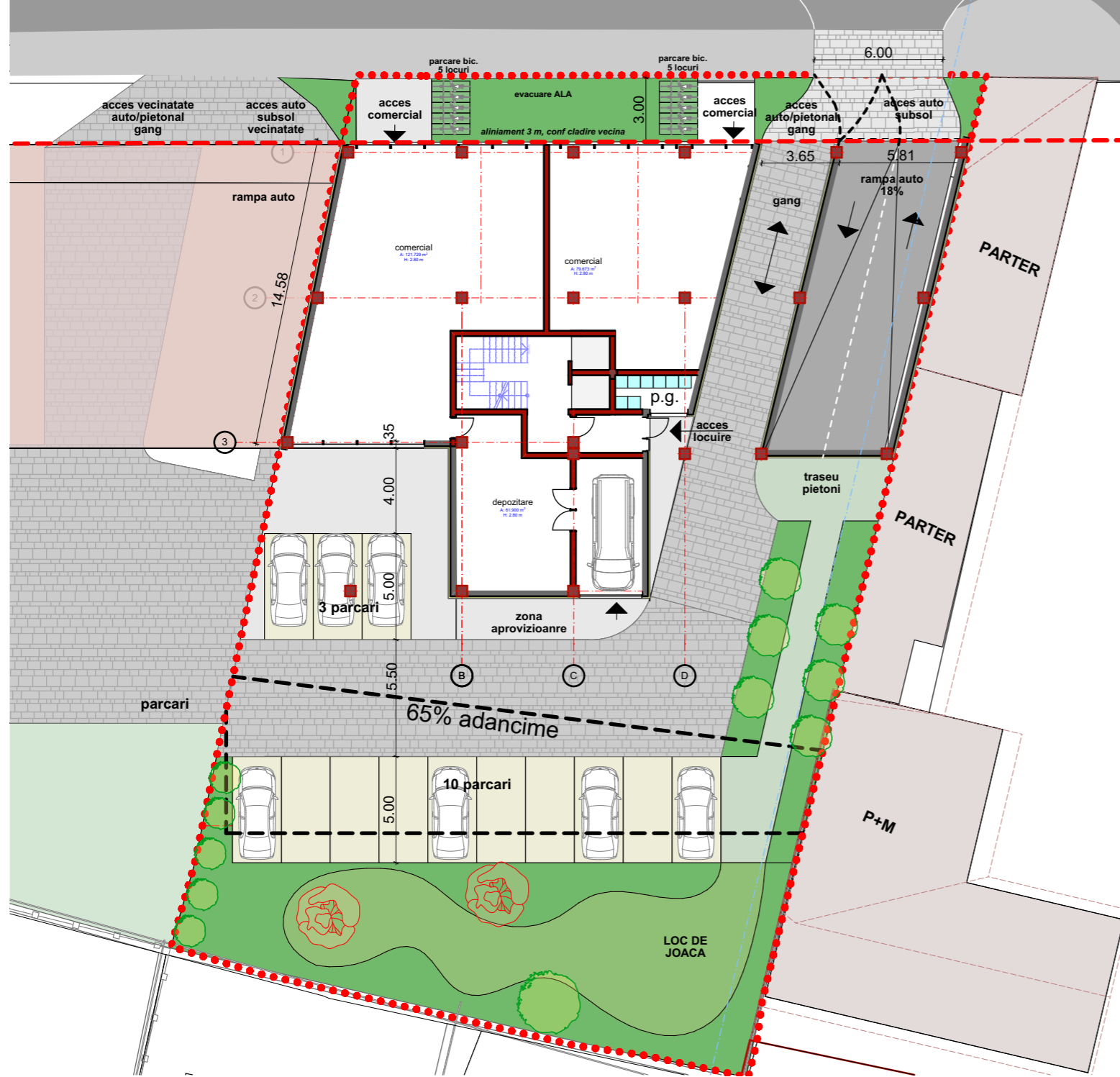
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	588614.320	394923.492	5.087
2	588619.314	394922.522	29.662
3	588631.364	394949.626	29.725
4	588602.108	394954.884	15.030
5	588587.315	394957.543	3.670
6	588583.721	394958.288	4.909
7	588582.719	394953.482	3.283
8	588581.827	394950.322	6.059
9	588580.686	394944.371	13.535
10	588578.324	394931.044	2.324
11	588580.626	394930.725	1.817
12	588582.426	394930.476	10.037
13	588592.235	394928.351	7.604
14	588599.669	394926.750	3.476
15	588603.062	394925.996	11.533

S(1Cc)=1276.72mp P=147.752m

© Acest document este proprietatea firmei S.C. BOGART CONSTRUCT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele proiectantilor in original.

Obiectivul: <b>Elaborare PUD pentru autorizarea lucrarilor de construire imobil mixt</b> Strada Bobalnei nr.60, Cluj-Napoca, jud. Cluj		Beneficiar: PETRULEA VASILE PETRULEA MARIA	
<b>PROIECTANT GENERAL sc bogart construct srl</b> Cluj-Napoca Romania Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 38, 400699, Cluj-Napoca Tel./Fax.: +40264582749, +4 0264 582782, +40264302814 www.bogartconstruct.ro; eMail: office@bogartconstruct.ro J12/882/1999; RO 11953916; Banca: BCR Erste Cluj Licente: AutoCAD LT 2007 EN CD (05727-091452-9000), ArchiCAD 10 Certificari: SR EN ISO 9001:2008, SR EN ISO 14001:2005, SR OHSAS 18001/2008		Faza: <b>P.U.D.</b>	
Sef proiect arh. Mirela PETRINA Proiectat arh. Mirela PETRINA arh. Ciprian SECARA Desenat arh. Ciprian SECARA		Denumire plansa: <b>Plan retele editate</b>	
Data <b>08.2020</b>	Scara <b>1:300</b>	Format <b>297x420mm</b>	Nr. proiect <b>/2020</b> Plansa nr. <b>U 06</b>

# PLAN PARTER



**Nr apartamente = 47 apartamente**  
 Nr locuri de parcare : **total = 52** parcare din care:  
**Necesar locuri de parcare**  
 47 pentru apartamente  
 5 pentru spatii comerciale / servicii

**Modul de amplasare parcarei**  
 13 la sol  
 39 la subsol ( 36 de parcare suprapuse )

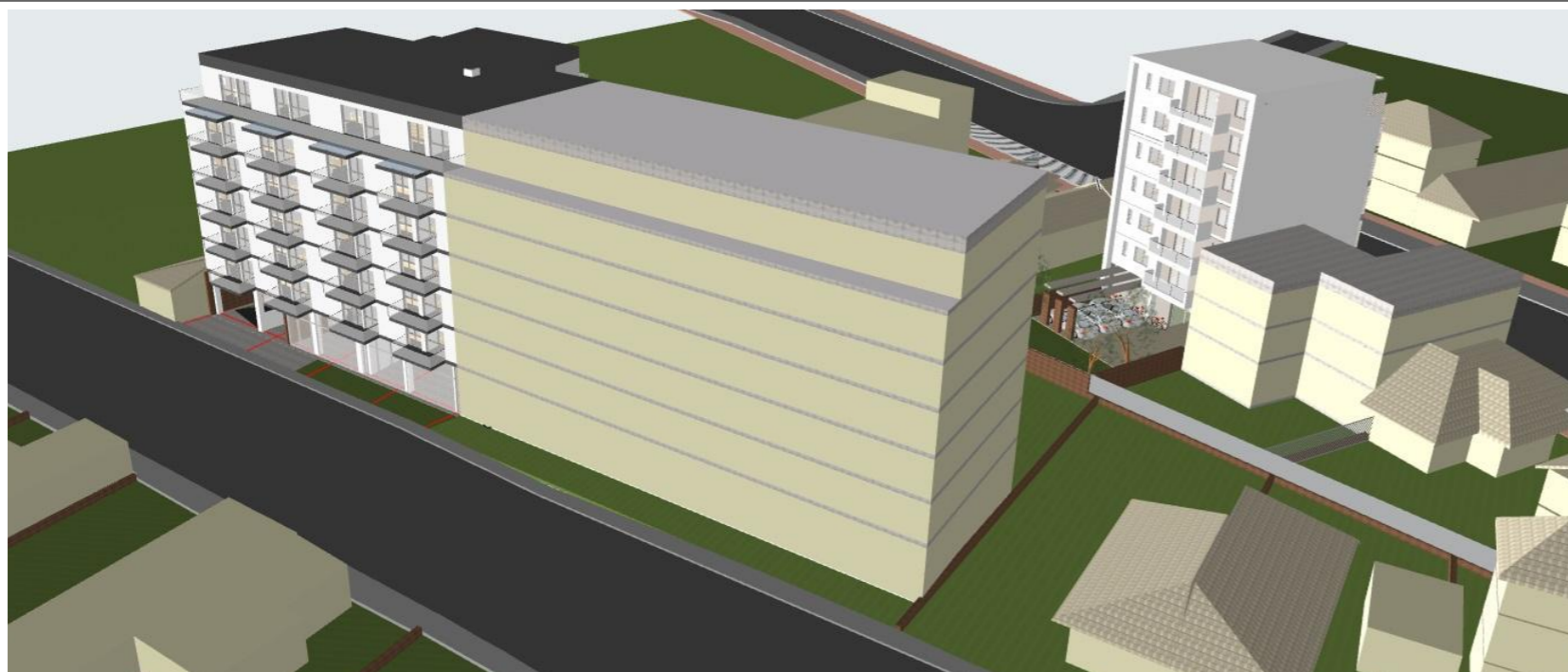
**Numar locuri de parcare biciclete : total = 68 locuri**  
 58 de locuri parcare in subsol  
 10 locuri de parcare amenjate pe sol

# PLAN SUBSOL



© Acest document este proprietatea firmei S.C. BOGART CONSTRUCT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampilele proiectantilor si originali.

Obiectivul:		Beneficiar:	
Elaborare PUD pentru autorizarea lucrarilor de construire imobil mixt		PETRULEA VASILE PETRULEA MARIA	
Strada Boblanei nr.60, Cluj-Napoca, jud. Cluj			
PROIECTANT GENERAL <b>sc bogart construct srl</b>		Faza:	
Cluj - Napoca Romania		P.U.D.	
Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 38, 400699, Cluj-Napoca Tel./Fax.: +40264582749, +4 0264 582782, +40264302814 www.bogartconstruct.ro; eMail: office@bogartconstruct.ro J12/882/1999; RO 11953916; Banca: BCR Erste Cluj Licente: AutoCAD LT 2007 EN CD (05727-091452-9000), ArchiCAD 10 Certificari: SR EN ISO 9001:2008, SR EN ISO 14001:2005, SR OHSAS 18001/2008		Denumire plansa:	
Sef proiect arh. Mirela PETRINA Proiectat arh. Mirela PETRINA Desenat arh. Ciprian SECARA		Plan subsol / Plan parter	
Data	Scara	Format	Nr. proiect
08.2020	1:250	594x420mm	/2020
Plansa nr.		U 04	



© Acest document este proprietatea firmei S.C. BOGART CONSTRUCT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele proiectantilor in original.

Obiectivul: **Elaborare proiect pentru desfiintare constructii, elaborare PUD si elaborare proiect pentru autorizarea lcurarilor de construire imobil mixt, imprejmuire, amenajari exterioare, organizare de santier, racorduri si bransamente** Beneficiar: **PETRULEA VASILE**  
 Strada Boblanei nr.60, Cluj-Napoca, jud. Cluj

<b>PROIECTANT GENERAL</b> <b>sc bogart construct srl</b> <b>Cluj - Napoca Romania</b> Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 38, 400699, Cluj-Napoca Tel./Fax.: +40264582749, +4 0264 582782, +40264302814 www.bogartconstruct.ro; eMail: office@bogartconstruct.ro J12/882/1999; RO 11953916; Banca: BCR Erste Cluj Licente: AutoCAD LT 2007 EN CD (05727-091452-9000), ArchICAD 10 Certificari: SR EN ISO 9001:2008, SR EN ISO 14001:2005, SR OHSAS 18001/2008		Faza:		
		<b>P.U.D.</b>		
Sef proiect <b>arh. Mirela PETRINA</b> Proiectat <b>arh. Mirela PETRINA</b> Desenat <b>arh. Ciprian SECARA</b>		Denumire plansa:		
		<b>FOTOMONTAJ</b>		
Data	Scara	Format	Nr. proiect	Plansa nr.
<b>08.2020</b>		<b>594x420mm</b>	<b>/2020</b>	<b>U 09</b>

21 decembrie ora 08:00



21 decembrie ora 09:00



21 decembrie ora 10:00



21 decembrie ora 11:00



21 decembrie ora 12:00



21 decembrie ora 13:00



21 decembrie ora 14:00



21 decembrie ora 15:00



21 decembrie ora 16:00



21 decembrie ora 17:00




**In 21 Decembrie, ziua cea mai scurta din an ;  
Rasarit: 7.30  
Apus: 17.30**

**Concluzii:**

- **Limita vestica** - Cladirea vecina cu functiune locuire, pe fatada de Sud, are lumina naturala directa in intervalul 09.00 - 16.00 ( 7.00 h )
- **Limita estica** - Cladirea vecina , cu functiune de servicii, pe fatada Est, are lumina naturala directa in intervalul 8.00 - 11.00 ( 3.00 h )
- **Cladirea propusa primeste lumina naturala in intervalul 09.00 - 17.00**

**Acest lucru nu contravine ordinul "119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei".**

© Acest document este proprietatea firmei S.C. BOGART CONSTRUCT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele proiectantilor in original.

Obiectivul:		Beneficiar:	
Elaborare PUD pentru autorizarea lucrarilor de construire imobil mixt Strada Boblanei nr.60, Cluj-Napoca, jud. Cluj		PETRULEA VASILE PETRULEA MARIA	
PROIECTANT GENERAL <b>sc bogart construct srl</b> Cluj - Napoca Romania		Faza:	
 <p>Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 38, 400699, Cluj-Napoca Tel./Fax.: +40264582749, +4 0264 582782, +40264302814 www.bogartconstruct.ro; eMail: office@bogartconstruct.ro J12/882/1999; RO 11953916; Banca: BCR Erste Cluj Licente: AutoCAD LT 2007 EN CD (05727-091452-9000), ArchiCAD 10 Certificari: SR EN ISO 9001:2008, SR EN ISO 14001:2005, SR OHSAS 18001/2008</p>		P.U.D.	
Sef proiect arh. Mirela PETRINA Proiectat arh. Mirela PETRINA arh. Ciprian SECARA Desenat arh. Ciprian SECARA		Denumire plansa:	
		<b>STUDIU DE INSORIRE</b>	
Data	Scara	Format	Nr. proiect
08.2020		297x420mm	/2020
		Plansa nr.	U 07