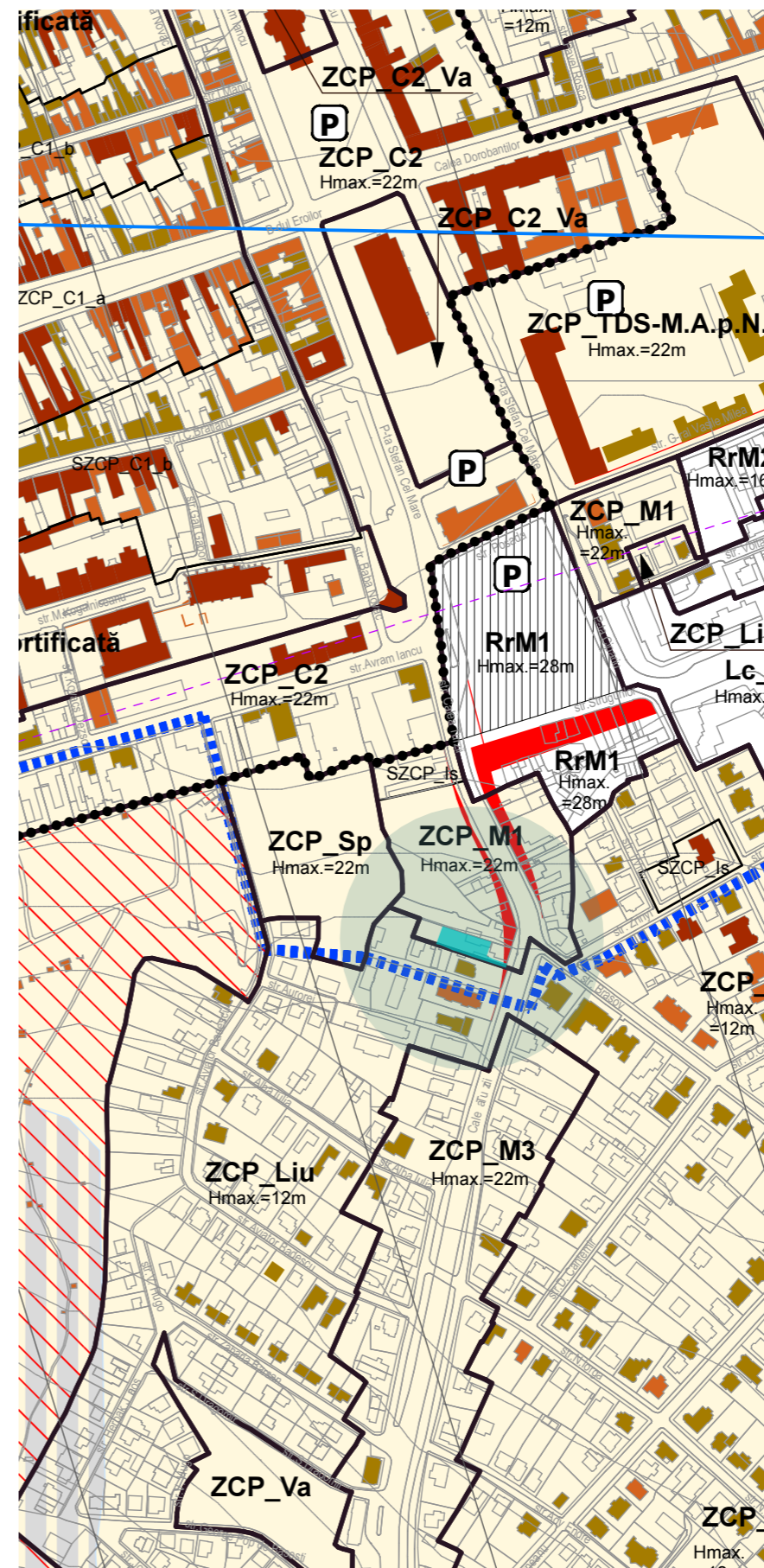


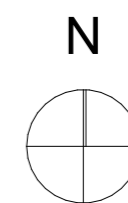
PLAN INCADRARE IN TERITORIU



PLAN INCADRARE IN PUG



 ZONA STUDIATA



ARHIMAR
ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Călărașilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382
www.arhimar.ro

Echipe de proiectare
arh. Cristian Bănuț 

arh. stag. Sara Sintămărian 

Verificat
arh. Valentin Moldovan 

Șef Proiect
arh. Claudiu Botea 

**ELABORARE P.U.D. PENTRU
CONSTRUIRE IMOBIL DE
LOCUINTE,
IMPREJMUIRE, AMENAJARI
EXTERIOARE, RACORDURI SI
BRANSAMENTE**

Beneficiar
SABAU SORIN EMIL si sotia,
SABAU ADRIANA DORINA

Adresa investiției
str. Calea Turzii, nr. 24, loc. Cluj-Napoca,
jud. Cluj

Proiect

Proiect nr.	1327 / 2018
Faza	P.U.D.
Scara	1:5000
Format planșă	A3
Data	IULIE, 2020

A.01
**PLANURI INCADRARE IN
TERITORIU SI PUG**

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al ARHIMAR și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.

**ELABORARE P.U.D. PENTRU
CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE,
IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE,
RACORDURI SI BRANSAMENTE**

Amplasament: str. Calea Turzii, nr. 24
loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Beneficiar: SABAU SORIN EMIL si sotia,
SABAU ADRIANA DORINA

S_{TEREN} = 643 mp

UTR - ZCP_M1
P.O.T._{MAXIM} = 60%
Pt. nivelele cu destinatia de locuire AC_{max} = 50% x S_{TEREN}
C.U.T._{MAXIM} = 2.20 ADC/ mp.teren

Extras CF nr. 331629:
S_{TEREN} = 643 mp, Nr. CAD: 331629;

IMOBILE EXISTENTE:
C1: Nr. CAD: 331629-C1; Sc= 102 mp;
C2: Nr. CAD: 331629-C2; Sc= 45 mp;

S_{CONSTRUITA EXISTENTA} = 147 mp
S_{CONSTRUITA DESFASURATA EXISTENTA} = 287.5 mp
S_{CONSTRUITA DESFASURATA EXISTENTA (FARA SUBSOL)} = 147 mp

Regim de inaltime_{EXISTENT} C1, C2 = S+P

POT_{EXISTENT} = 22.86%
CU_{EXISTENT} = 0.23 ADC/ mp.teren

LEGENDA

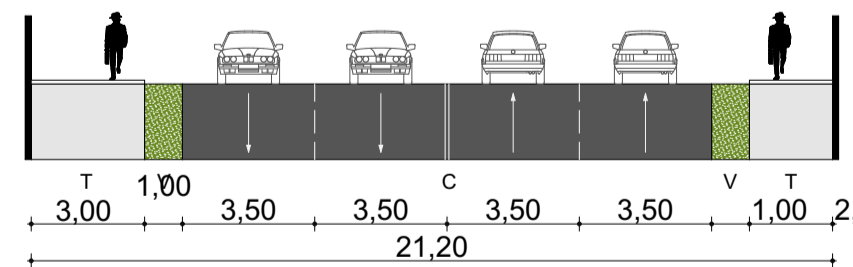
- limita proprietate
- limita UTR
- teren studiat
- constructii existente C1, C2
- fond construit existent
- circulatii auto existente
- circulatii pietonale existente
- spatii verzi pe sol natural
- ▲ acces auto
- ▲ acces pietonal
- ZCP_M1 UTR existent

BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNI	EXISTENT	
	mp	%
ZONA STUDIATA	643	100
TEREN PROPUS SPRE DEZMEMBRARE IN VEDEREA REALIZARII SERVICIILOR PUBLICE	-	-
CONSTRUCTII	147	22.86
CIRCULATII AUTO, PARCARI	-	-
CIRCULATII PIETONALE, ALEI, TERASE	-	-
TEREN NEAMENAJAT	496	77.14
SPATII VERZI	-	-

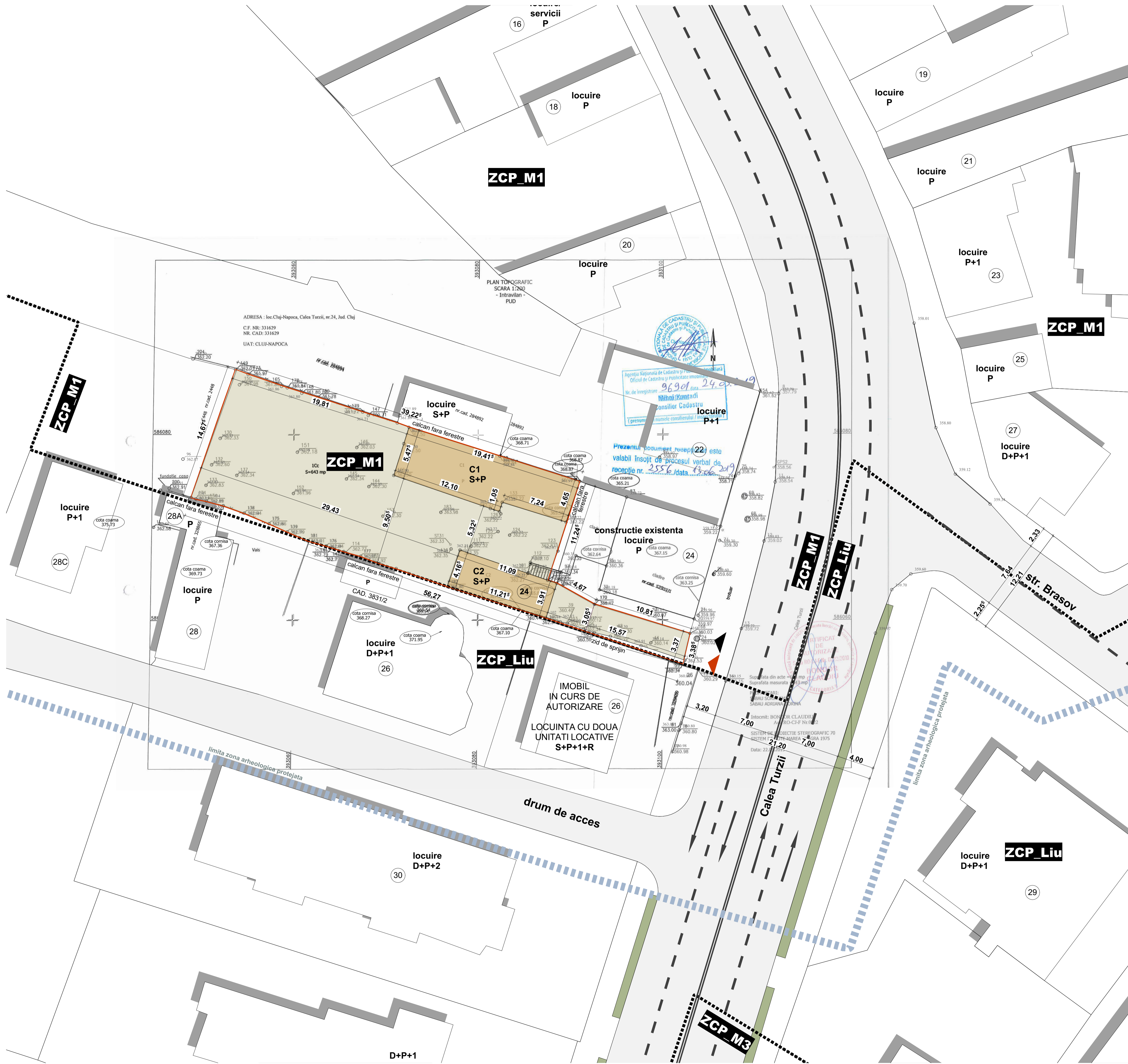
PROFIL STRADAL EXISTENT

21.20 m - Calea Turzii



Nr. Pct.	Coordonata pct.de contur		Lungimi leazii D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
138	586071.542	303054.641	2.40
135	586072.249	303052.379	1.90
134	586072.842	303050.543	1.16
114	586073.076	303049.407	0.96
136	586073.243	303048.874	14.67
149	586087.104	303053.693	1.47
173	586086.980	303050.095	4.49
178	586085.127	303059.309	3.46
180	586084.089	303062.096	5.13
179	586082.495	303067.482	3.94
163	586081.312	303071.235	1.34
140	586080.884	303072.492	19.42
91	586074.981	303090.999	11.24
169	586084.286	303087.532	1.05
29	586083.946	303088.524	4.67
170	586081.676	303092.603	10.81
198	586080.508	303102.847	3.38
99	586080.232	303102.183	15.68
102	586080.227	303097.319	11.12
182	586083.595	303076.725	5.94
171	586085.545	303071.111	1.90
172	586086.100	303069.299	2.18
177	586086.877	303067.267	1.90
142	586087.389	303064.426	1.97
176	586087.887	303063.553	2.12
181	586088.585	303061.515	2.40
139	586089.520	303059.313	2.17
175	586070.402	303057.333	2.92

S(TOTAL)=643.04mp. P=141.38m



N

Claudiu P. BOTEA
arhitect
D E

ARHIMAR
ARHITECTURA / DESIGN

880201 DE ARHITECTURA SI PROIECTARE
Str. Calabazilor nr. 1, Ploiesti H. Cluj-Napoca 400187, Romania
T: +40 268 596 766, F: +40 268 588 302
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Cristian Bănuț

arh. stag. Sara Sintămărian

Verificat
arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect
arh. Claudiu Botea

**ELABORARE P.U.D. PENTRU
CONSTRUIRE IMOBIL DE
LOCUINTE,
IMPREJMUIRE, AMENAJARI
EXTERIOARE, RACORDURI SI
BRANSAMENTE**

Beneficiar
SABAU SORIN EMIL si sotia,
SABAU ADRIANA DORINA

Adresa investitiei
str. Calea Turzii, nr. 24, loc. Cluj-Napoca,
jud. Cluj

Proiect

Proiect nr. 1327 / 2018
Faza P.U.D.
Scara 1:200
Format planșă A1
Data IULIE, 2020

**A.02
PLAN SITUATIE EXISTENTA**

Accest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime, decât cu acordul scris de ARHIMAR și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.

**ELABORARE P.U.D. PENTRU
CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE,
IMPREJUMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE,
RACORDURI SI BRANSAMENTE**

Amplasament: str. Calea Turzii, nr. 24
loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Beneficiar: SABAU SORIN EMIL si sotia,
SABAU ADRIANA DORINA

PARCELA REGLEMENTATA - U.T.R. ZCP M1

S_{TOTALA TEREN} = 643 mp

S_{teren propus spre dezmembreare} = 7 mp
pentru realizarea servitutii publice

S_{teren rezultat in urma dezmembrarii} = 636 mp
pentru realizarea servitutii publice

UTR - ZCP M1

P.O.T._{max} = 60 %
Pt. nivelele cu destinatia de locuire AC_{max} = 50% x S_{teren}
C.U.T._{max} = 2.2 ADC/ mp.teren

Extras CF nr. 331629:
S_{TEREN} = 643 mp, Nr. CAD: 331629;

IMOBILE EXISTENTE:

C1: Nr. CAD: 331629-C1; S_c = 102 mp;
C2: Nr. CAD: 331629-C2; S_c = 45 mp;

INDICI URBANISTICI

S_{CONSTRUITA PROPUSA} = 258 mp
S_{CONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA TOTALA} = 1 420 mp
S_{CONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA (FARA SUBSOL)} = 1 074 mp

P.O.T._{EXISTENT} = 22.86 %
C.U.T._{EXISTENT} = 0.23 ADC/ mp.teren

P.O.T._{PROPUS} = 40.12 %
C.U.T._{PROPUS} = 1.67 ADC/ mp.teren

Nr. APARTAMENTE_{PROPUS} = 11

CARACTERISTICI TEHNICE

Regim de inaltime propus = S+P+2+2R
H_{cornisa V,N,E} = 16.30 m (fata de CTN)
H_{cornisa S} = 9.40 m (fata de CTN)

H_{maxim fata de CTN} = 16.30 m

NECESARUL DE PARCAJE

Nr. total locuri de parcare_{NECESARE} = 11
Nr. locuri de parcare_{NECESARE} APARTAMENTE = 11
(1 loc parcare / apartament cu S_{UTILA} < 100 mp)

Nr. total locuri de parcare_{PROPUS} = 11
Nr. locuri de parcare_{PROPUS} SUPRATERANE = 1
Nr. locuri de parcare_{PROPUS} SUBSOL = 10

SPATII VERZI PE SOL NATURAL

S_{SPATII VERZI PROPUS PE SOL NATURAL} = 161.00 mp (25.31%)
Suprafata de referinta pentru calculul spatiilor verzi = 636 mp

BILANT TERITORIAL PE PARCELA INITIALA

S_{TOTALA PARCELA INITIALA} = 846 mp
S_{TOTALA PARCELA 1} = 643 mp
S_{TOTALA PARCELA 2} = 193 mp

S_{CONSTRUITA PROPUSA} = 379 mp
S_{DESFASURATA PROPUSA} = 1 573 mp

P.O.T. PARCELA INITIALA PROPUS = 44.79%
C.U.T. PARCELA INITIALA PROPUS = 1.85 ADC/mp.teren
S_{SPATII VERZI PROPUS} = 196 mp (25.00%)
Suprafata de referinta pentru calculul spatiilor verzi = 785 mp pe sol natural

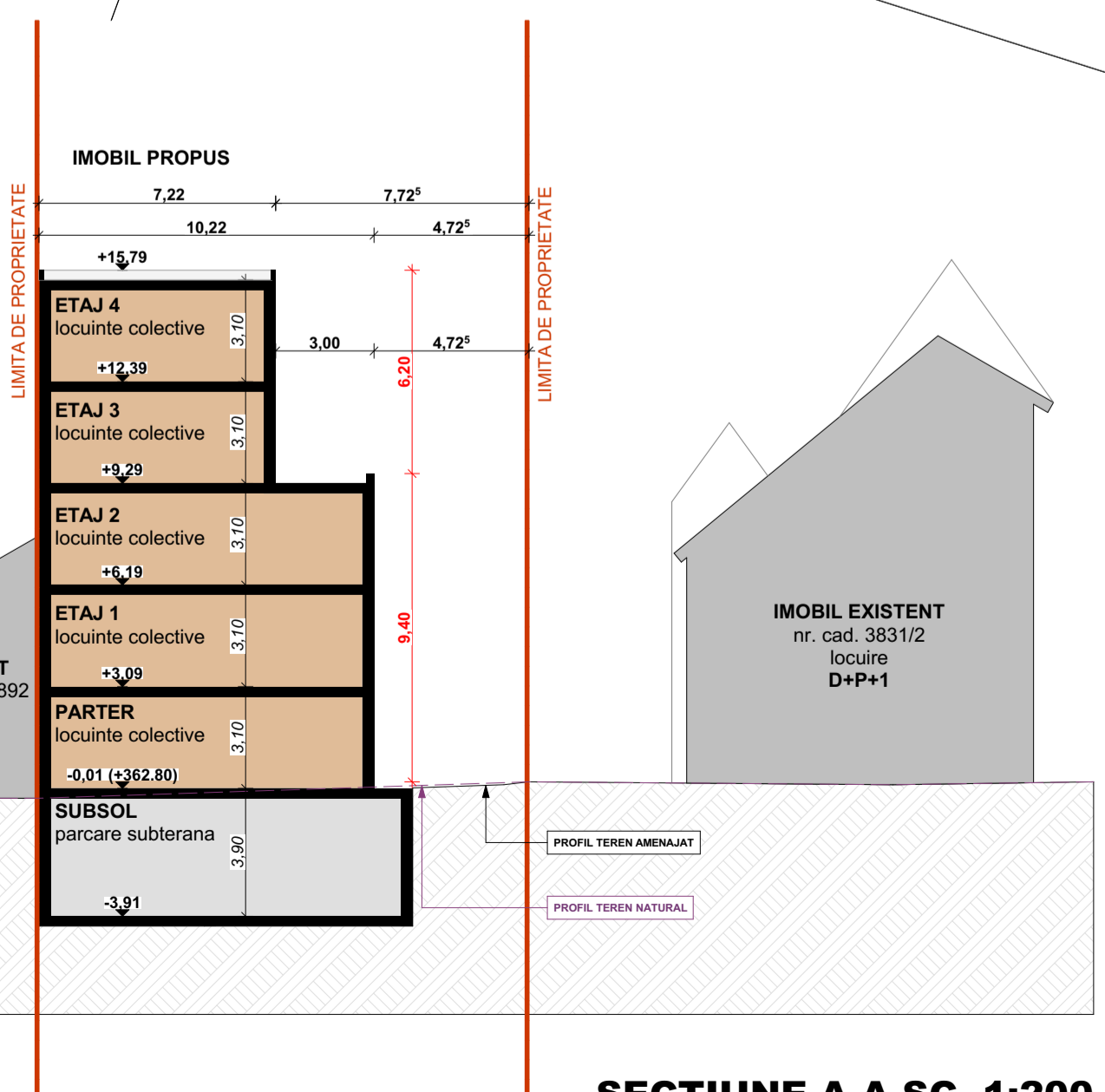
(S_{teren rezultat in urma dezmembrarii pentru realizarea servitutii publice})

LEGENDA

- limita de proprietate
- limita UTR
- teren propus spre dezmembreare pentru realizarea servitutii publice
- imobil propus locuinte colective
- contur subsol
- fond construit existent
- circulatii auto
- circulatii pietonale
- spatii verzi pe sol natural
- vegetatie inalta
- acces pietonal
- acces auto
- ZCP M1 UTR

BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
ZONA STUDIATA	643	100	643	100
TEREN PROPUS SPRE DEZMEMBRARE IN VEDEREA REALIZARII SERVICIULUI PUBLICE	-	-	7	1.09
CONSTRUCTII	147	22.86	258	40.12
CIRCULATII AUTO, PARCARI	-	-	132.23	20.56
CIRCULATII PIETONALE, ALEI, TERASE	-	-	104.77	16.29
TEREN NEAMENAJAT	496	77.14	-	-
SPATII VERZI	-	-	161.00	25.31



Parcela (TOTAL)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latit. D(x+1)
	X [m]	Y [m]	
138	586071.542	390054.641	2.40
135	586072.349	390052.379	1.90
134	586072.842	390050.543	1.95
174	586073.076	390049.407	0.56
156	586073.243	390048.674	14.67
149	586087.104	390053.693	1.47
173	586086.580	390055.965	4.49
178	586085.127	390059.309	3.46
180	586084.099	390062.606	5.13
179	586082.495	390067.482	3.94
163	586081.312	390071.235	1.34
140	586080.854	390072.492	19.42
91	586074.981	390090.999	11.24
169	586064.286	390087.532	1.05
29	586063.946	390088.524	4.67
170	586061.676	390092.603	10.81
165	586060.526	390102.947	3.38
59	586055.232	391102.183	15.68
102	586046.227	390887.319	11.12
182	586063.565	390076.725	5.94
171	586065.545	390071.111	1.90
172	586066.100	390069.299	2.18
177	586066.877	390067.287	1.90
142	586067.389	390069.435	1.97
176	586067.877	390063.553	2.12
181	586068.555	390061.515	2.40
139	586068.520	390059.313	2.17
175	586070.402	390057.333	2.92

S_{TOTALA} = 643.04mp P=141.38m

RUR
Claudiu P. BOTEA
arhitect
D.E.

ORDINE ARHITECTURE DINT ROMANIA
2228
Claudiu BOTEA
Arhitect in seful de proiect

ARHIMAR
ARHITECTURA/PROIECTARE

88001 DE ARHITECTURA SI PROIECTARE
Str. Calabazilor nr. 1, Parcul H. Cluj-Napoca 400167, Romania
Tel: +40 266 596 761, Fax: +40 266 588 382
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Cristian Bănuț
arh. stag. Sara Sîntămărian

Verificat
arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect
arh. Claudiu Botea

**ELABORARE P.U.D. PENTRU
CONSTRUIRE IMOBIL DE
LOCUINTE,
IMPREJUMUIRE, AMENAJARI
EXTERIOARE, RACORDURI SI
BRANSAMENTE**

Beneficiar
SABAU SORIN EMIL si sotia,
SABAU ADRIANA DORINA

Adresa investitiei
str. Calea Turzii, nr. 24, loc. Cluj-Napoca,
jud. Cluj

Proiect
Proiect nr. 1327 / 2018
Faza P.U.D.
Scara 1:200
Format planșă A1
Data IULIE, 2020

**A.03
PLAN REGLEMENTARI
URBANISTICE**

Accest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime, decât cu acordul scris al ARHIMAR și nu pot fi folosite în nici un scop decât cel pentru care au fost elaborate.

LEGENDA

	limita proprietate
	limita UTR
	teren studiat
	terenuri proprietate privata propuse spre dezmembrare pentru realizarea servituti publice
	fond construit existent
	circulatii auto existente
	circulatii pietonale existente
	acces auto pe sit

	acces pietonal pe sit
	UTR
	conducta de apa existenta din PE conf. aviz nr. 3708/36082/2018
	conducta de canalizare menajera existenta conf. aviz nr. 3708/36082/2018
	linie electrica subterana 0.4 KV conf. aviz nr. 60101836541 / 07.01.2019
	retea telecomunicatii existenta conf. aviz nr. 3083/12.12.2018
	conducta gaze naturale presiune medie existenta conf. aviz nr. 211437542/09.01.2019



ARHIMAR

ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Călărașilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Cristian Bănuț

arh. stag. Sara Sintămărian

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect

arh. Claudiu Botea

ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE

Beneficiar

SABAU SORIN EMIL si sotia,
SABAU ADRIANA DORINA

Adresa investitiei

str. Calea Turzii, nr. 24, loc. Cluj-Napoca,
jud. Cluj

Proiect








Proiect nr. 1327 / 2018
Faza P.U.D.
Scara 1:500
Format planșă A3
Data IULIE, 2020

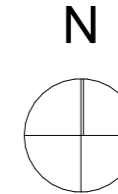
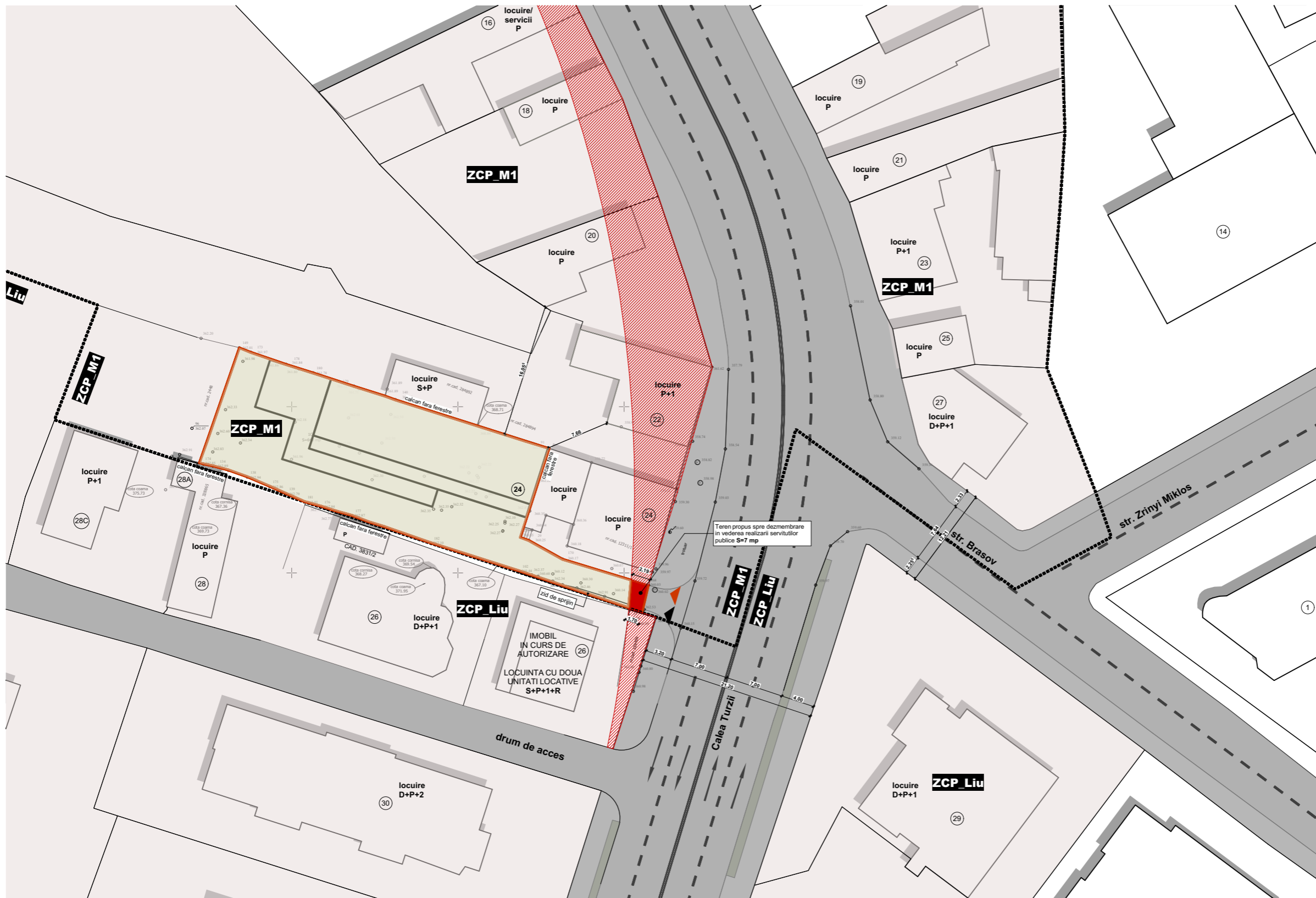
A.04

REGLEMENTARI EDILITARE

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al ARHIMAR și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.

LEGENDA

	limita proprietate
	limita UTR
	parcele studiate - proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
	proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
	circulatii existente - terenuri din domeniul public al municipiului
	terenuri proprietate privata grevate de servitute de utilitate publica
	teren propus spre dezmembrare in vederea realizarii serviciilor publice S=7 mp



ARHIMAR

ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Călărașilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382
www.arhimar.ro

Echipe de proiectare

arh. Cristian Bănuț

arh. stag. Sara Sintămărian

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect

arh. Claudiu Botea

ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE

Beneficiar

SABAU SORIN EMIL si sotia,
SABAU ADRIANA DORINA

Adresa investiției

str. Calea Turzii, nr. 24, loc. Cluj-Napoca,
jud. Cluj

Proiect

Proiect nr.	1327 / 2018
Faza	P.U.D.
Scara	1:500
Format planșă	A3
Data	IULIE, 2020

A.05

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al ARHIMAR și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.