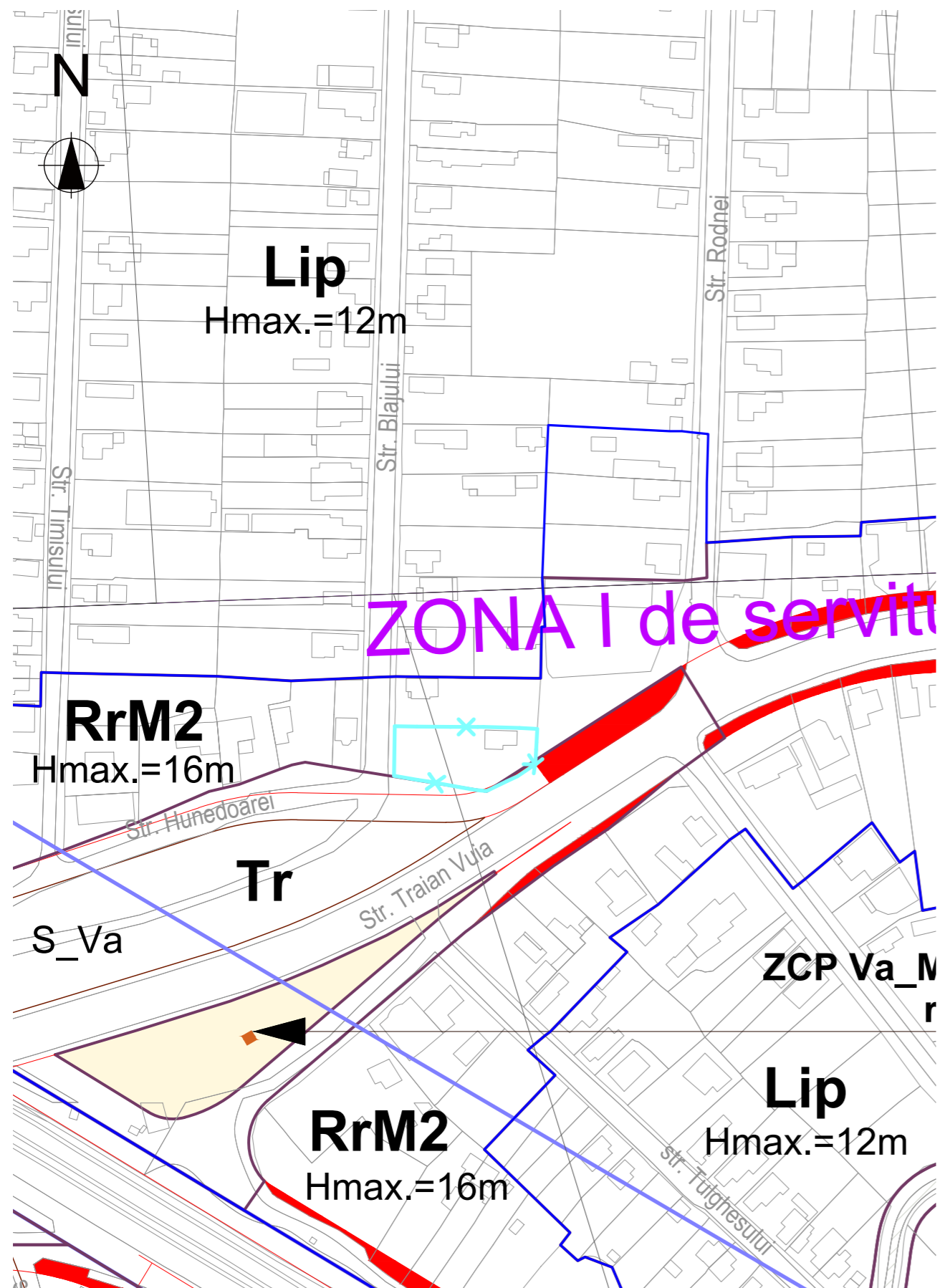


PLAN URBANISTIC GENERAL



LEGENDA



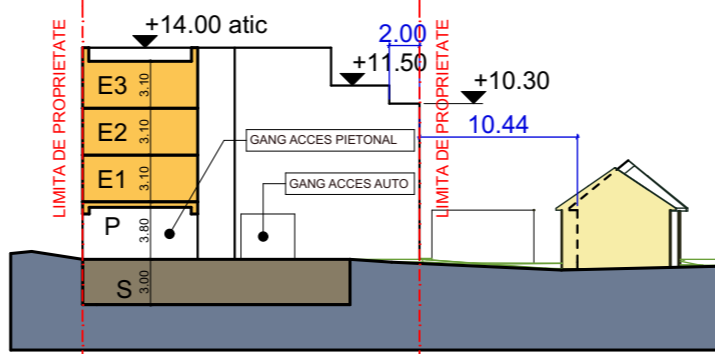
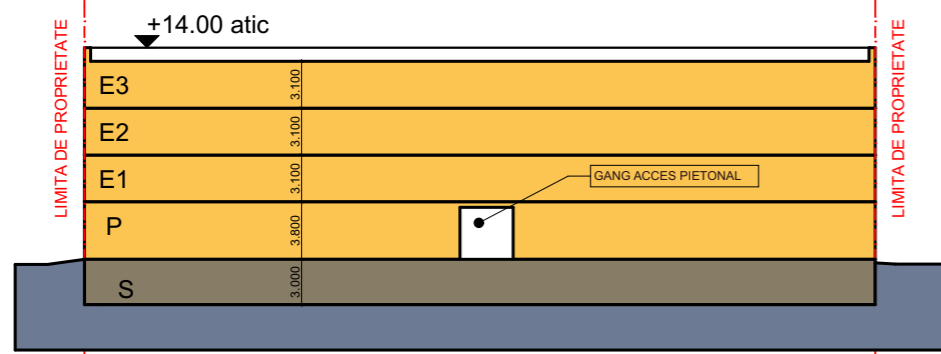
IMAGINE GOOGLE EARTH



SEF PROIECT	Arh. Vlad Negru	FAZA:	PUD
PROIECTAT	arh. Bogdan Manole	BENEFICIAR:	Dolha Leontin str. Ștefan Luchian nr.33 Cluj-Napoca Cluj Romania
DESESTAT	arh. Ioana Oltean	DENUMIRE:	ELABORARE DOCUMENTAȚIEI TEHNICE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE DESFINȚARE CONSTRUCTIE C1, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTAȚIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITĂȚI str. Blajului nr. 2, Cluj-Napoca, Jud. Cluj
	arh. Oana Avram	PLANSĂ:	PLAN DE ÎNCADRARE
		SCARA:	1:2000
		revizia:	01
		DATA:	10/6/2020
		SIMBOL:	967/2020

TRF
consulte

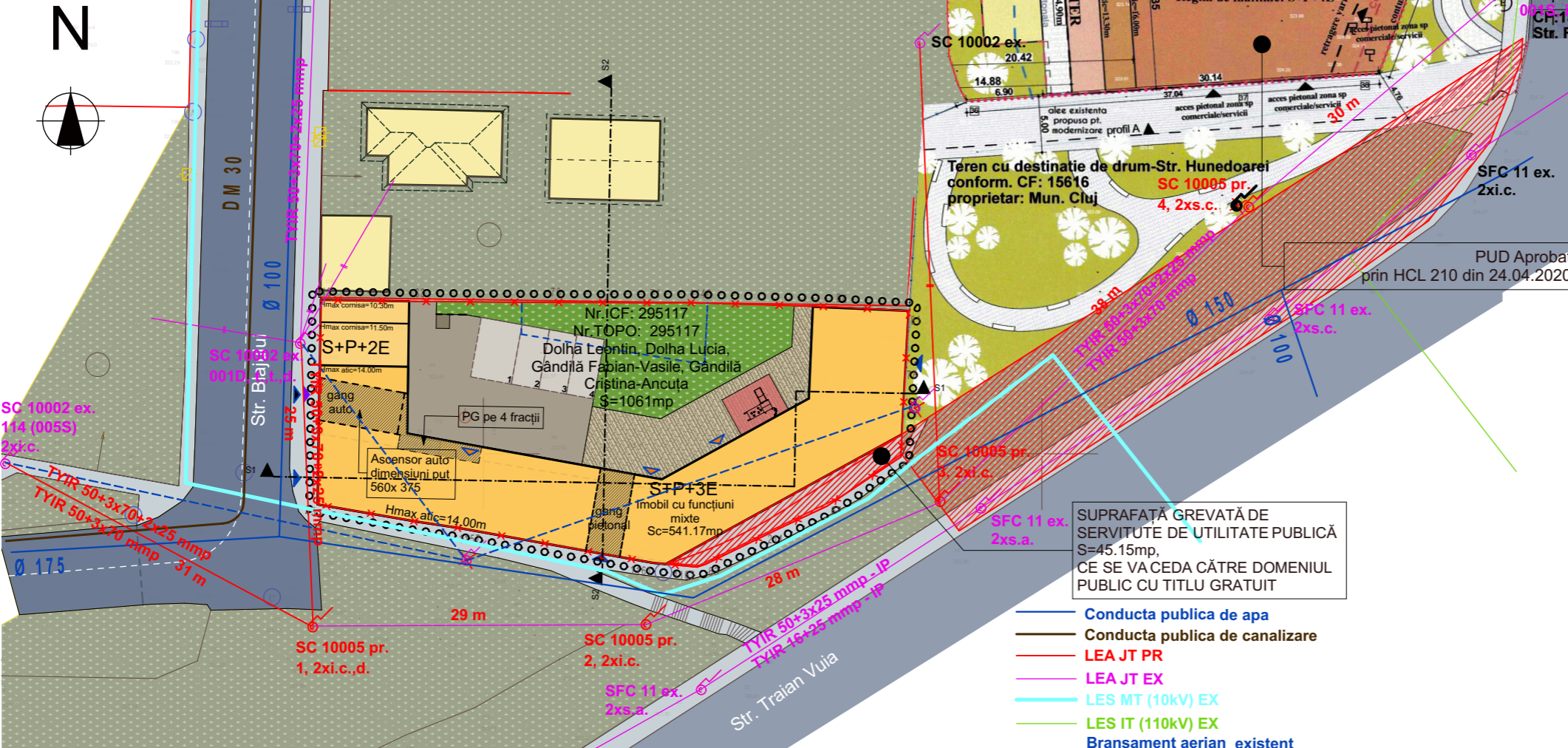
Str. Onisifor Ghibu nr.
12 Cluj Napoca Cluj
400015 Romania
www.trans-form.ro



- LEGENDA:**
- ○ ○ ○ ○ LIMITA ZONEI STUDIATE
 - ✕ ✕ ✕ ✕ ✕ LIMITĂ DE PROPRIETATE
 - RETRAGERI
 - 3.18 COTE AMPLASAMENT
 - 3.18 COTE CLĂDIRE PROPUȘĂ
 - CLĂDIRE PROPUȘĂ
 - ETAJE PESTE GANG
 - CLĂDIRE EXISTENTĂ
 - SUPRAFAȚĂ GREVATĂ DE SERVICIILE PUBLICE, CE SE VA CEDA CĂTRE DOMENIUL PUBLIC CU TITLU GRATUIT
 - CIRCULAȚII AUTO PUBLICE
 - CIRCULAȚII PIETONALE PUBLICE
 - SPATIU VERDE PROPUȘ
 - CIRCULAȚII PIETONALE PRIVATE
 - CIRCULAȚII AUTO PRIVATE
 - LOC DE JOACĂ
 - PUNCT GOSPODĂRESC PE 4 FRAȚII
 - IESIRE APC
 - LOCURI DE PARCARE
 - ACCES SP. COMERCIAL
 - ASCENSOR AUTO
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL / ACCES CLĂDIRE
 - FIRDĂ DE BRANȘAMENT
 - CĂMIN VIZITARE CANAL
 - RIGOLĂ APĂ
 - GURĂ AERISIRE GAZ
 - STĂLP ELECTRIC
 - PUNCT STAȚIE
 - CĂMIN VIZITARE APĂ
 - CUTIE GAZ
 - POM

Calculul locurilor de parcare conform Anexei 2 la RLU aferente PUG	Parcaje	Biciclete
Apartamente cu arie utilă sub 100 mp - 1 loc/ap	18	18
Arie de vânzare spații comerciale	292.53	6
Necesar locuri de parcare	24	24
Locuri de parcare propuse	24	24

1 loc de parcare la 50 mp suprafață de vânzare
 1 loc de parcare la 1 apartament cu arie utilă sub 100mp
 Locuri de parcare parter - 4 locuri
 Locuri de parcare subsol - 20 locuri de parcare
 Locuri de parcare biciclete subsol - 24 locuri



BREVIAR DE CALCUL AL INDICILOR URBANISTICI

conform Ordonanței nr.27/2008 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului

nr. crt.	Utilizări	EXISTENT		PROPUȘ	
		MP	%	MP	%
1	Construcții	75.00	7.07%	541.17	51.01%
2	Circulații pietonale (terase, trotuare) și circulații auto (platforme de parcare)	0.00	0.00%	306.92	28.93%
3	Spații verzi la nivelul parcelelor	0.00	0.00%	167.76	15.81%
4	Teren neamenajat	986.00	92.93%	0.00	0.00%
5	Teren grevat de servitute publică	0.00	0.00%	45.15	4.26%
Total		1061.00	100.00%	1061.00	100.00%

Situație conform studiului de coexistență avizat favorabil CTE 1711/03.09.2020

UTR RrM2	mp
S TEREN	1061 mp
S grevată de servitute de utilitate publică	45.15
S Calcul POT CUT = 1061+45,15*50%	1083.58
POT (conf. PUG) max	70%
CUT max	2.2
Regim de înălțime	1-2S+P+4
S construită maximă	758.50 mp
S construită maximă niveluri locuire	541.79 mp
S desfasurată maximă de calcul al CUT-ului	2383.87 mp

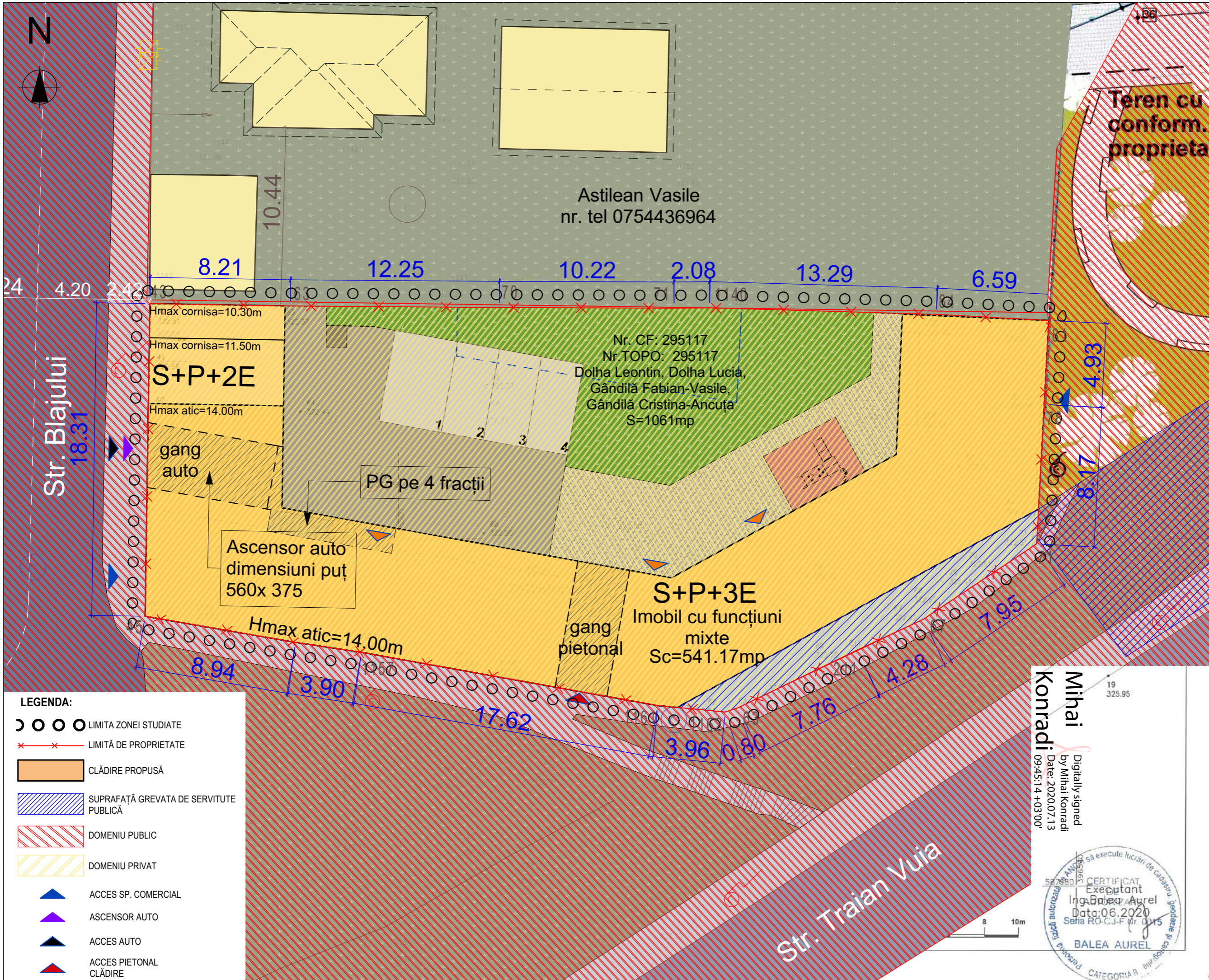
INDICI URBANISTICI PROPUȘI	
S teren după cedare teren	1015.85 mp
S construită propusă	541.17 mp
S desfasurată propusă (pentru calcul CUT)	2090.52 mp
Regim de înălțime propus	S+P+3E
POT propus	49.94%
CUT propus	1.93
H max atic propus	14.00 m
Sc locuire propusă/ etaj	541.17 mp
S construită maximă niveluri locuire	50%

FAZA:	PUD	SIMBOL:	967/2020	DATA:	10/6/2020
	SCARA:		1:500		REVIZIA:
BENEFICIAR:	DOLHA LEONTIN str. Ștefan Luchian nr.33 Cluj-Napoca Cluj		DENUMIRE:	PLANSĂ:	A.04
	ROMANIA				
SEF PROIECT	Arh. Vlad Negru	PROIECTAT	arh. Bogdan Manole	DESENAT	arh. Ioana Oltean
					arh. Oana Avram

REGLEMENTĂRI EDILITARE

ELABORARE DOCUMENTAȚIEI TEHNICE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚIE
 DESFĂȘURARE CONSTRUCȚIEI, ELABORARE PLAN ANIMISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚIE
 IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARE EXTERIOARĂ, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI
 str. Blajului nr. 2, Cluj-Napoca, Iud. Cluj

TRF CONSULT
 Str. Onisifor Ghibu nr. 12 Cluj Napoca Cluj
 400015 Romania
 www.trans-form.ro



- LEGENDA:**
- ○ ○ ○ LIMITA ZONEI STUDIATE
 - × × × × LIMITĂ DE PROPRIETATE
 - CLĂDIRE PROPUȘĂ
 - SUPRAFAȚĂ GREVATĂ DE SERVITUTE PUBLICĂ
 - DOMENIU PUBLIC
 - DOMENIU PRIVAT
 - ACCES SP. COMERCIAL
 - ASCENSOR AUTO
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL CLĂDIRE

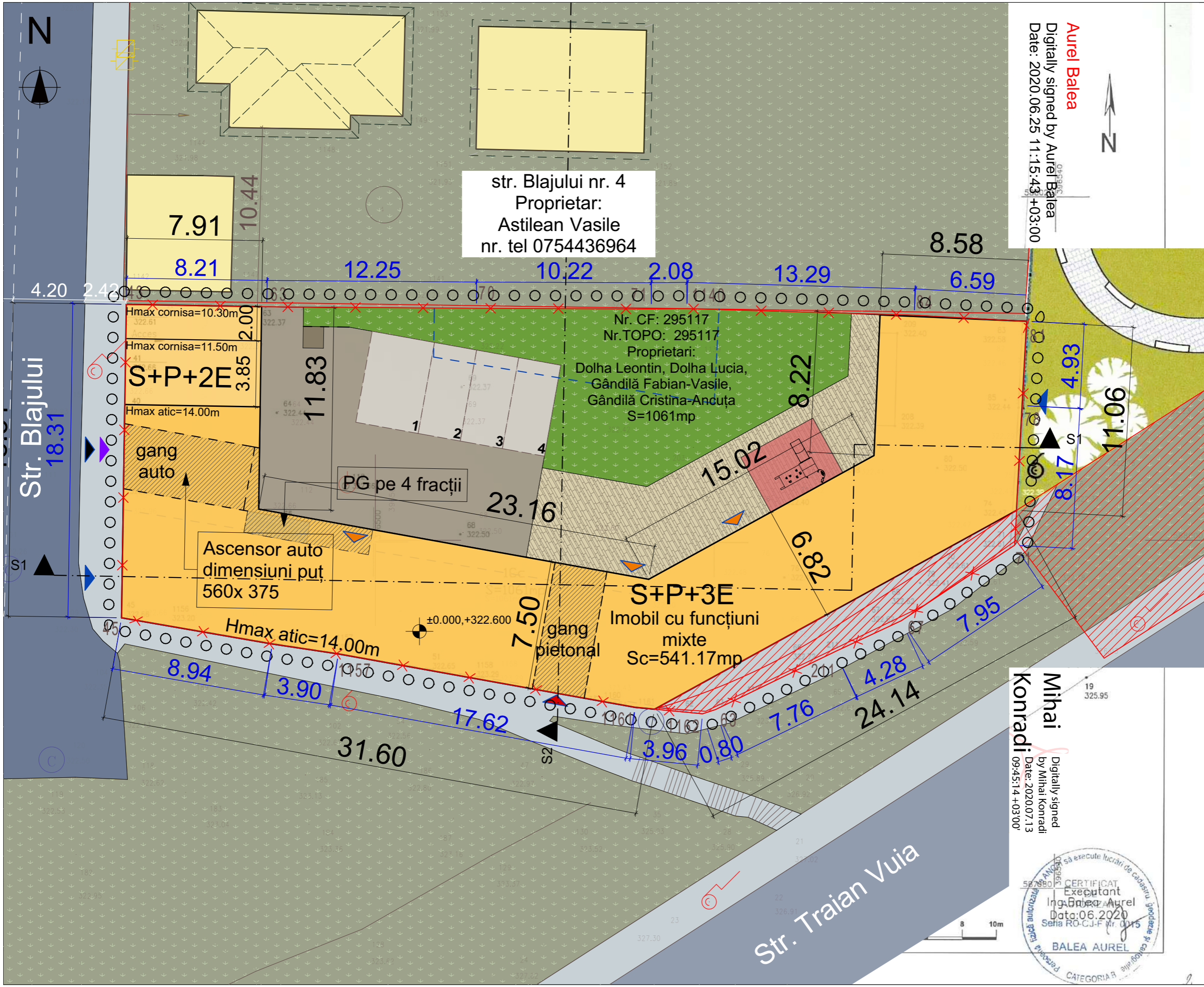
Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2020.07.13 09:45:14 +03:00

CERTIFICAT EXECUTANT
 Ing. BALEA AUREL
 Data: 06.2020
 Seria RO-CJ-F nr. 0015
 BALEA AUREL
 CATEGORIA B

SEF PROIECT	Arh. Vlad Negru	BENEFICIAR:	Dolha Leontin str. Ștefan Luchian nr.33 Cluj-Napoca Cluj		
	Arh. Bogdan Manole		DENUMIRE:	ROMANIA ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE DESFINȚARE CONSTRUCTIE C1, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITĂȚI str. Ștefan Luchian nr. 2, Cluj-Napoca, Iud., Cluj	
PROIECTAT	Arh. Bogdan Manole	PLANSĂ:	PUBLICĂ		
DESENAT	Arh. Ioana Oltean	FAZA:	PUD		
	Arh. Oana Avram	DATA:	10/6/2020		
		SCARA:	1:200		
		REVIZIA:	01		
		SIMBOL:	967/2020		



SEF PROIECT	Arh. Vlad Negru	FAZA:	PUD
PROIECTAT	arh. Bogdan Manole	SIMBOL:	967/2020
DESEANAT	arh. Ioana Oltean	DATA:	10/6/2020
	arh. Oana Avram	revizia:	01
		SCARA:	
		Dolha Leontin str. Ștefan Luchian nr.33 Cluj-Napoca Cluj Romania <small>ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE DESFINȚARE CONȘTRUCȚIE C1, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONȘTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANSAMENTE LA UTILITĂȚI str. Bădăușilor nr. 2, Cluj-Napoca, Jud. Cluj</small>	
		POSIBILITAȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ	
BENEFICIAR: DENUMIRE: PLANSA: A.07			
TRF consult Str. Onisifor Ghibu nr. 12 Cluj Napoca Cluj 400015 Romania www.trans-form.ro			



Aurel Balea
Digitally signed by Aurel Balea
Date: 2020.06.25 11:15:43 +03:00

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2020.07.13 09:45:14 +03:00



SEF PROIECT	Arh. Vlad Negru	BENEFICIAR:	Dolha Leontin str. Ștefan Luchian nr.33 Cluj-Napoca Cluj	
	arh. Bogdan Manole		Romania	
PROIECTAT	arh. Ioana Oltean	DENUMIRE:	ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE DESFINTARE CONSTRUCTIE C1, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITĂȚI str. Blajului nr. 2, Cluj-Napoca, Jud. Cluj	
DESENAT	arh. Oana Avram	PLANSĂ:	INFORMAREA POPULAȚIEI	
		FAZA:	PUD	
		SIMBOL:	967/2020	
		DATA:	10/6/2020	
		SCARA:	01	