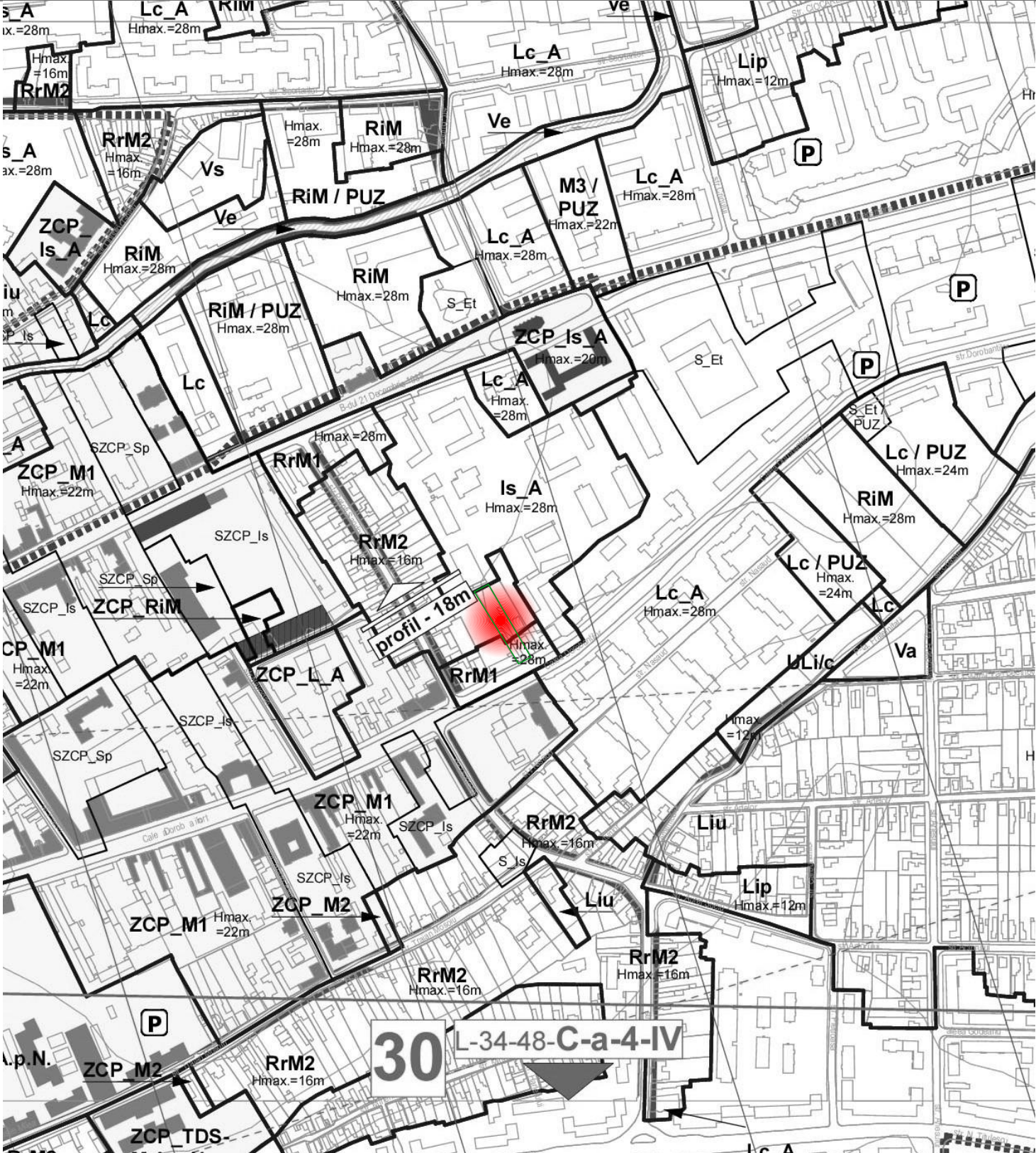


INCADRARE IN ZONA-GOOGLE MAPS



INCADRARE IN PUG CLUJ-NAPOCA

legenda



amplasament

beneficiar

S.C. HEXAGON TOWN S.R.L.

proiectant

estudio

sc. estudio s.r.l. , c.u.i. ro20996401
b-dl 1 decembrie 1918, nr.124, ap.68
400326, cluj-napoca
office@estudioarchitects.com

proiect

ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE
DESMINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, ELABORARE PLAN
URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU
AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBILE MIXTE,
IMPREJMUIRE, SISTEMATIZARE VERTICALA, AMENAJARI EXTERIOARE
Calea Dorobantilor, nr 65 Cluj Napoca CLUJ

faza

PUD

proiectat

arh. OCTAVIAN CIOTLAUS
arh. ELEONORA DULAU
arh. NICOLAE ANDREICA

data

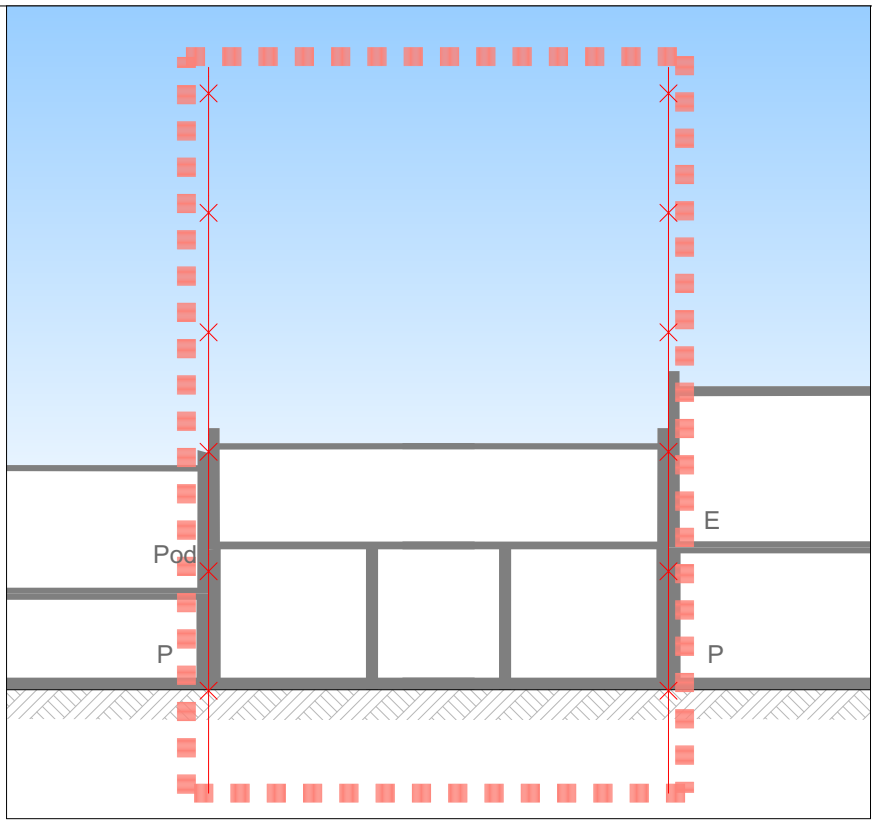
februarie 2021

plansa

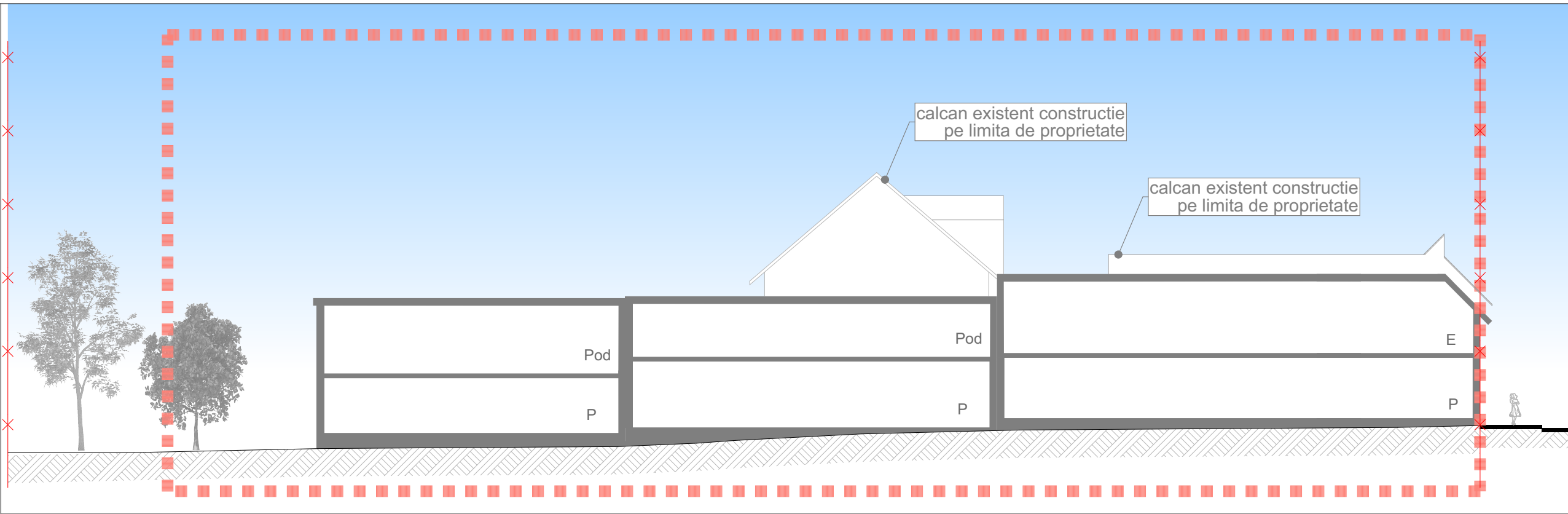
PLAN DE INCADRARE

scara

U.01

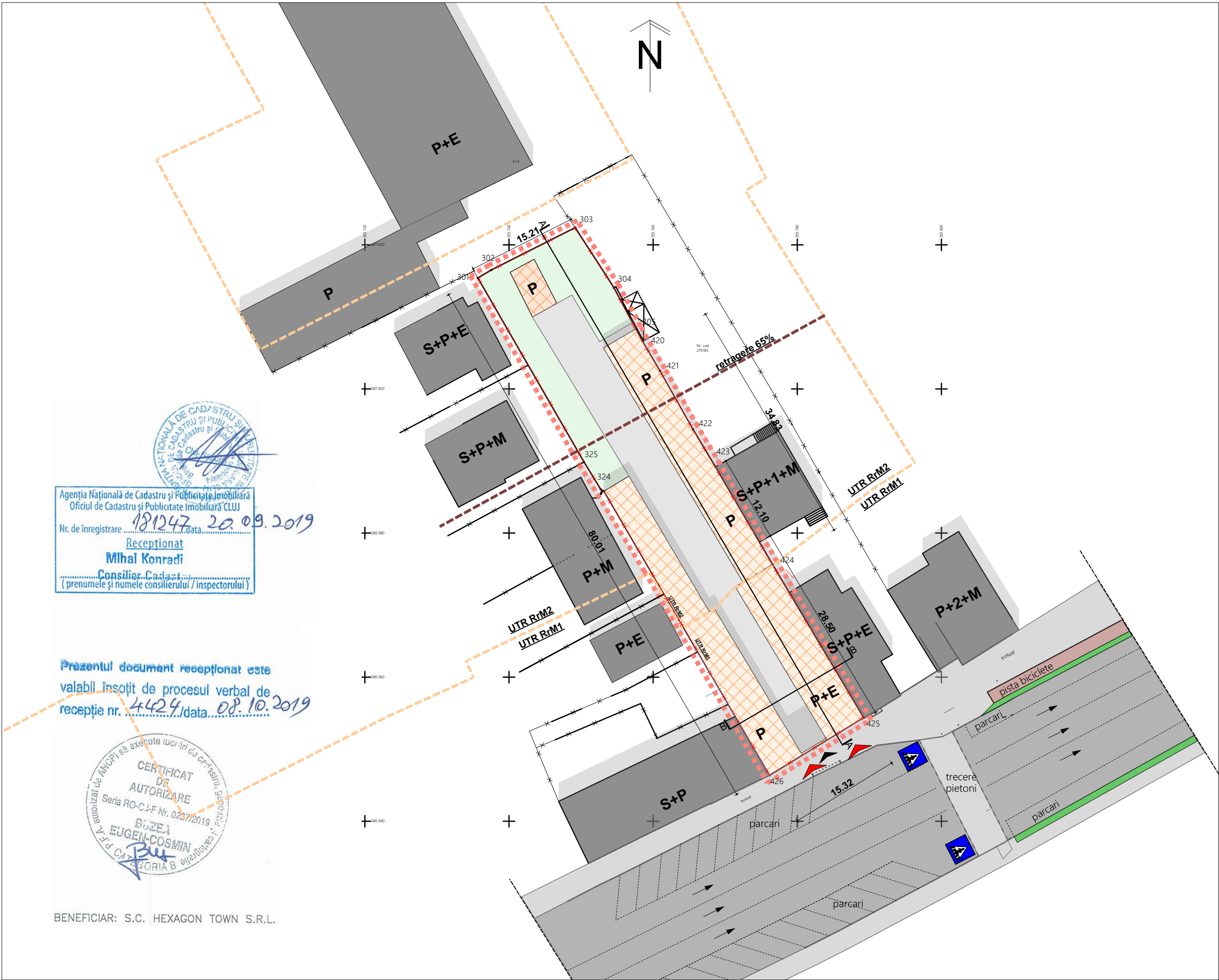


PROFIL TRANSEVERSAL B-B



PROFIL LONGITUDINAL A-A

Nr. pct.	X (m)	Y(m)	Lungimi laturi (m)
301	587015,413	393735,675	2,17
302	587016,519	393737,545	13,04
303	587022,397	393749,185	9,93
304	587014,049	393754,564	6,47
305	587008,345	393757,609	1,94
420	587006,631	393758,525	4,81
421	587002,482	393760,955	9,27
422	586994,411	393765,516	6,09
423	586989,183	393768,648	15,65
424	586975,664	393776,536	24,77
425	586954,380	393789,215	15,32
426	586946,375	393776,147	45,65
323	586985,814	393753,164	0,51
324	586986,059	393752,722	4,46
325	586989,866	393750,401	29,49
S=1215mp			



Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara CLUJ

Nr. de inregistrare: 181247, data: 20.09.2019

Receptionat
Mihai Konradi
Consilier-Cadastral
(prenumele si numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document receptionat este
valabil insojit de procesul verbal de
receptie nr. 4424, data: 08.10.2019

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Seria RO-C.F.Nr. 0237/2019
BUCSA
EUGEN-COSMIN
BUCSARIA B

BENEFICIAR: S.C. HEXAGON TOWN S.R.L.

legenda

- LIMITA intre UTR RrM1/RrM2
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- CLADIRI EXISTENTE PROPUSE SPRE DEMOLARE
- CLADIRI INVECINATE
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

BILANT TERITORIAL pentru parcela care a generat PUD Suprafata totala teren	EXISTENT	
	mp	%
	1215, conform CF	
Constructii	579	47.65
Circulatii/Dalaje	390	32.10
Spatii verzi	231	19.01
Altele	15	1.23
Total	1215	100.00
Regim de inaltime	S+P	
Nr. locuinte	-	
Nr. locuri de parcare auto in incinta	-	
Nr. de garaje auto	-	
P.O.T. existent = 47.65		
C.U.T. existent = 0.47		
S teren = 579 mp		
S constr. = 579 mp		
S constr. dest. = 579 mp		
UTR RrM1		
P.O.T. max = 50 %		
C.U.T. max = 2.6		
UTR RrM2		
P.O.T. max = 60 %		
C.U.T. max = 1.8		

CATEGORIA DE IMPORTANTA A CLADIRII - C
CLASA DE IMPORTANTA - 3
GRADUL DE REZISTENTA LA FOC - II
ZONA SEISMICA CU ag=0.2g, Tcr=0.7secunde

proiectant

estudio

sc. estudio s.r.l., c.u.i. ro20996401
b-dl 1 decembrie 1918, nr.124, aE1.68
400326, cluj-napoca
office@estudioarchitects.com

beneficiar

S.C. HEXAGON TOWN S.R.L.

proiect

nr.02/2021

ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBILE MIXTE, IMPREMIURE, SISTEMATIZARE VERTICALA, AMENAJARI EXTERIOARE

Calea Dorobantilor, nr 65 Cluj Napoca CLUJ

proiectat

arh. OCTAVIAN CIOTLAUS

arh. ELEONORA DULAU

arh. NICOLAE ANDREICA

verificat

plansa

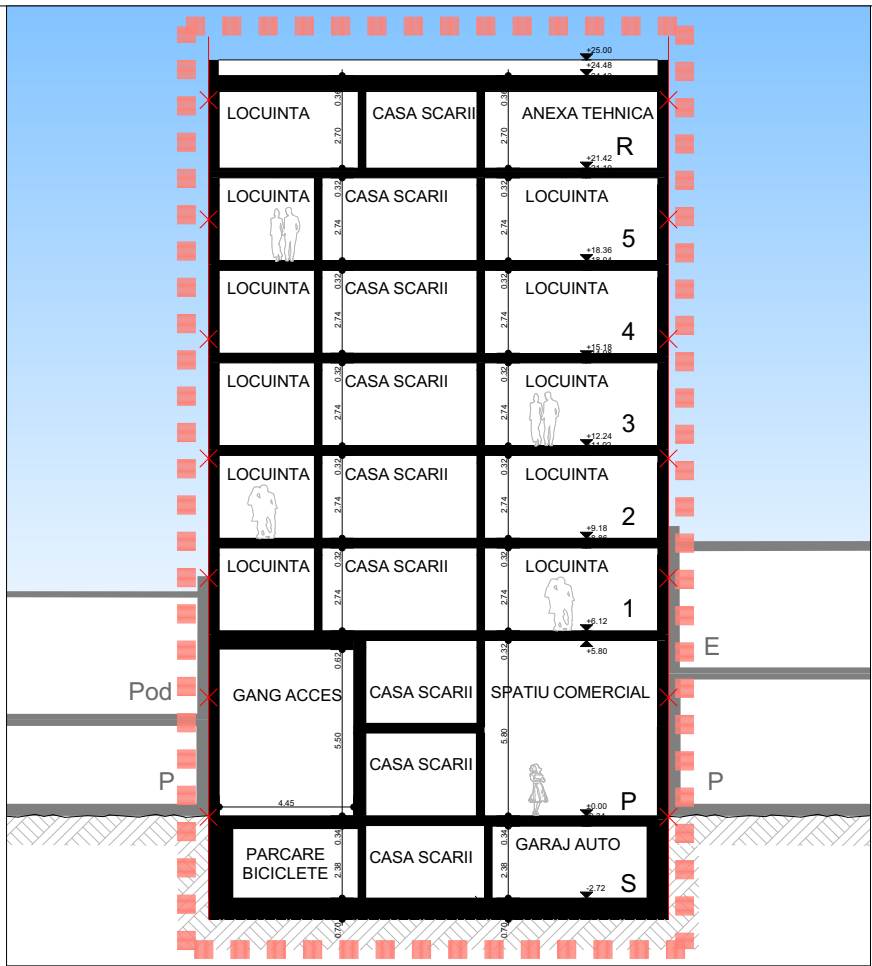
scara

1:500,

1:250

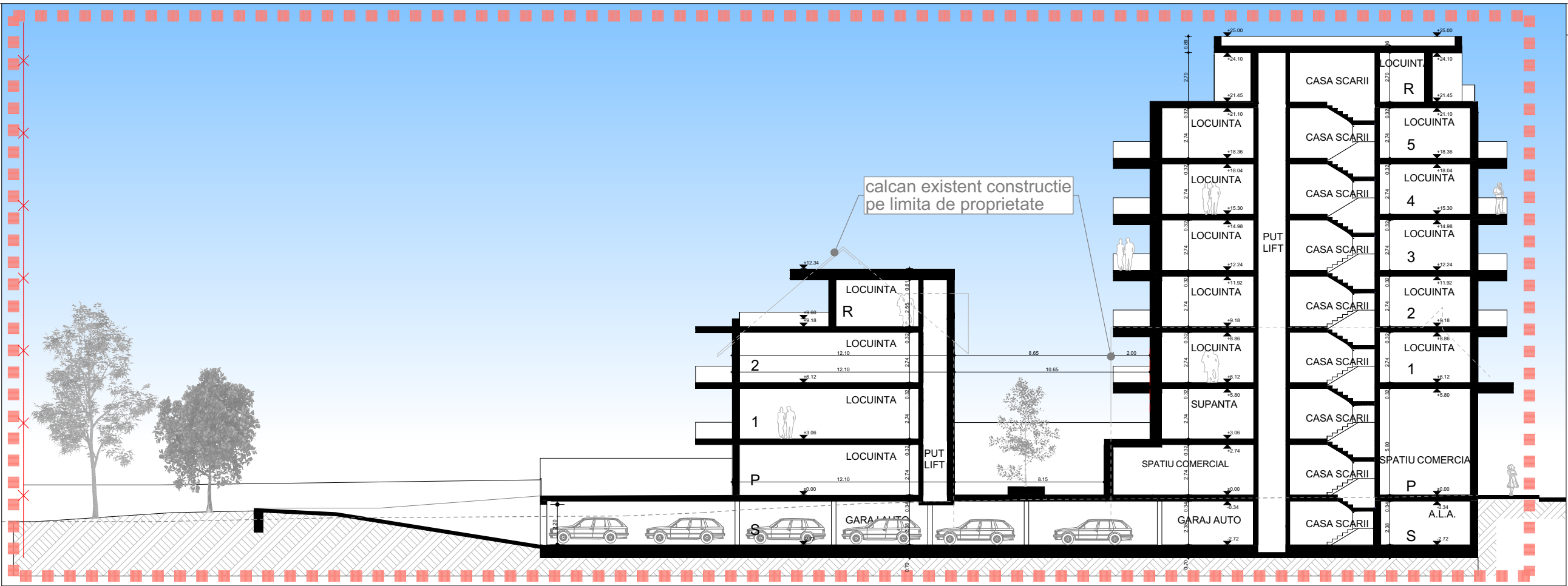
PLAN DE SITUATIE EXISTENTA

U.02

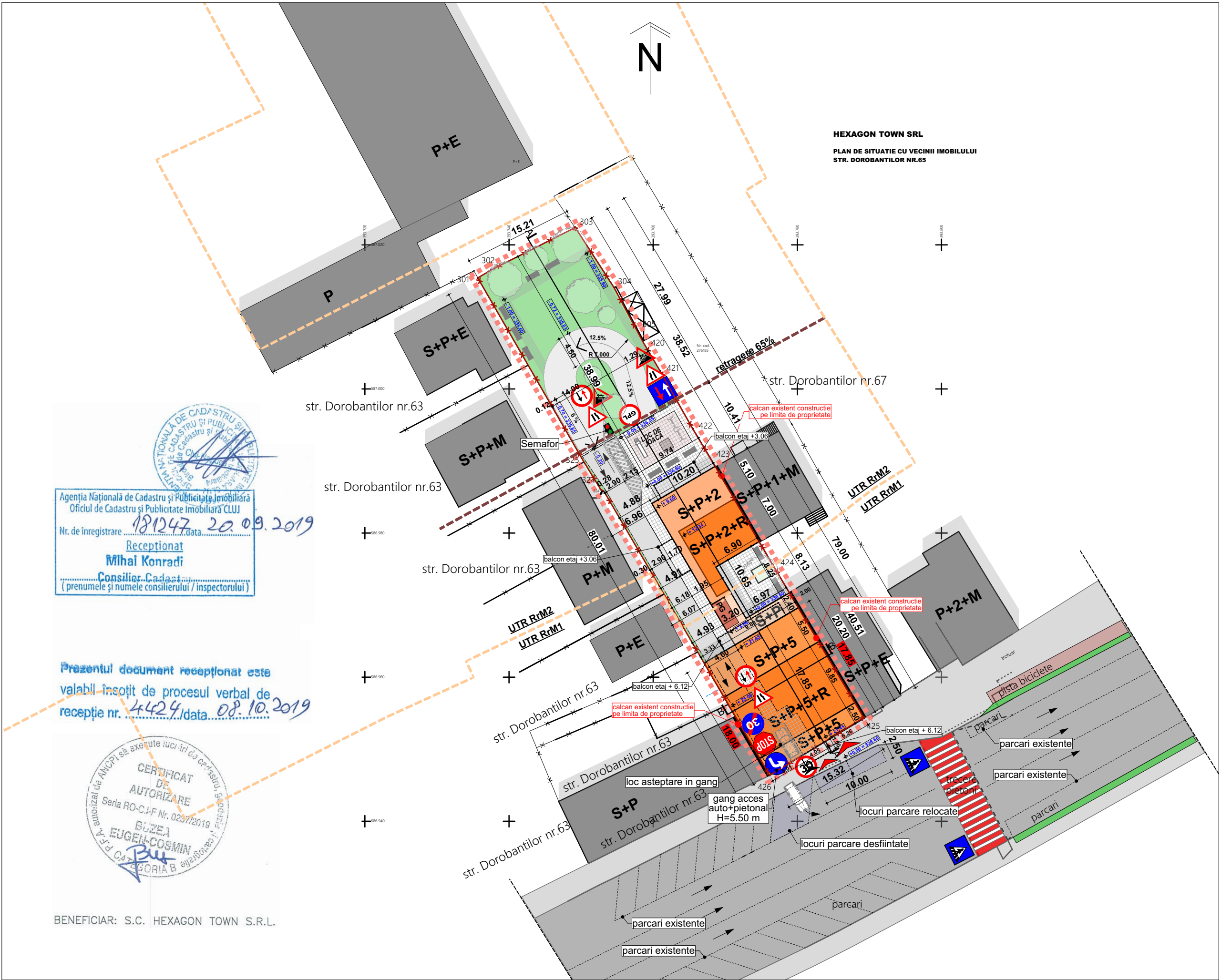


PROFIL TRANSEVERSAL B-B

Nr. pct.	X (m)	Y(m)	Lungimi latari (m)
301	587015,413	393735,675	2,17
302	587016,519	393737,545	13,04
303	587022,397	393749,185	9,93
304	587014,049	393754,564	6,47
305	587008,345	393757,609	1,94
420	587006,631	393758,525	4,81
421	587002,482	393760,955	9,27
422	586994,411	393765,516	6,09
423	586989,183	393768,648	15,65
424	586975,664	393776,536	24,77
425	586954,380	393789,215	15,32
426	586946,375	393776,147	45,65
323	586985,814	393753,164	0,51
324	586986,059	393752,722	4,46
325	586989,866	393750,401	29,49
S=1215mp			



PROFIL LONGITUDINAL A-A



Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara CLUJ
Nr. de inregistrare: 181247 Data: 20.09.2019
Receptionat
Mihai Konradi
Consilier Cadast. (prenumele si numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document receptionat este
valabil insotit de procesul verbal de
receptie nr. 4424 data 08.10.2019

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Seria RO-CJ-F Nr. 0237/2019
BUCSA
EUGEN COSMIN
Bucsa
Bucsa

BENEFICIAR: S.C. HEXAGON TOWN S.R.L.

legenda

- LIMITA intre UTR RrM1/RrM2
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- CLADIRE PROPUSA
- CLADIRI INVECINATE
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- PG PUNCT GOSPODARESC
- ZONE VERZI
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

BILANT TERITORIAL pentru parcela care a generat PUD	EXISTENT		EXISTENT	
	mp	%	mp	%
Suprafata totala teren	1215, conform CF		1215, conform CF	
Construcii	579	47.65	360	29.63
Circulatii/Dalaje	390	32.10	506	41.65
Spatii verzi	231	19.01	282	23.21
Altele	15	1.23	67	5.51
Total	1215	100.00	1215	100.00

Regim de inaltime	S+P	S+P+5+R
Nr. locuinte	-	-
Nr. locuri de parcare auto in incinta	-	-
Nr. de garaje auto	-	-

P.O.T. existent = 47.65 P.O.T. propus = 29.63 % P.O.T. maxim = 50 %
C.U.T. existent = 0.47 C.U.T. propus = 1.8 C.U.T. maxim = 2.6

S teren = 1215 mp
S constr. = 360 mp
S constr. dest. = 2187 mp
S constr. dest. cu subsool = 2910 mp

UTR RrM1 P.O.T. max = 50 % C.U.T. max = 2.6
UTR RrM2 P.O.T. max = 60 % C.U.T. max = 1.8

Calcul necesar parcare	Nr	Necesar	total
conform Anexei 2 din PUG			
Apartamente	20	1 loc/ap<100 mp	20
Financiar bancar	209 mp	1 loc/80 mp	3
Total			23

CATEGORIA DE IMPORTANTA A CLADIRII - C
CLASA DE IMPORTANTA - 3
GRADUL DE REZISTENTA LA FOC - II
ZONA SEISMICA CU ag=0.2g, Tcr=0.7secunde

proiectant

estudio
sc. estudio s.r.l., c.u.i. ro20996401
b-dl 1 decembrie 1918, nr.124, aE1.68
400326, cluj-napoca
office@estudioarchitects.com

beneficiar

S.C. HEXAGON TOWN S.R.L.

proiect

nr.02/2021
ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE
DESFINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, ELABORARE PLAN
URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU
AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBILE MIXTE,
IMPREJUIRE, SISTEMATIZARE VERTICALA, AMENAJARI
EXTERIOARE
Calea Dorobantilor, nr 65 Cluj Napoca CLUJ

proiectat

arh. OCTAVIAN CIOTLAUS
arh. ELEONORA DULAU
arh. NICOLAE ANDREICA

verificat

plansa

scara
1:500,
1:250
REGLEMENTARI URBANISTICE
U.03



HEXAGON TOWN SRL
PLAN DE SITUATIE CU VICINII IMOBILULUI
STR. DOROBANTILOR NR.65



legenda			
■■■■■ LIMITA ZONEI STUDIATE			
—x— LIMITA DE PROPRIETATE			
RETELE:			
---	---	---	CURRENT EXISTENT/PROPOS
---	---	---	GAZ EXISTENT/PROPOS
---	---	---	APA EXISTENT/PROPOS
---	---	---	CANALIZARE EXISTENT/PROPOS

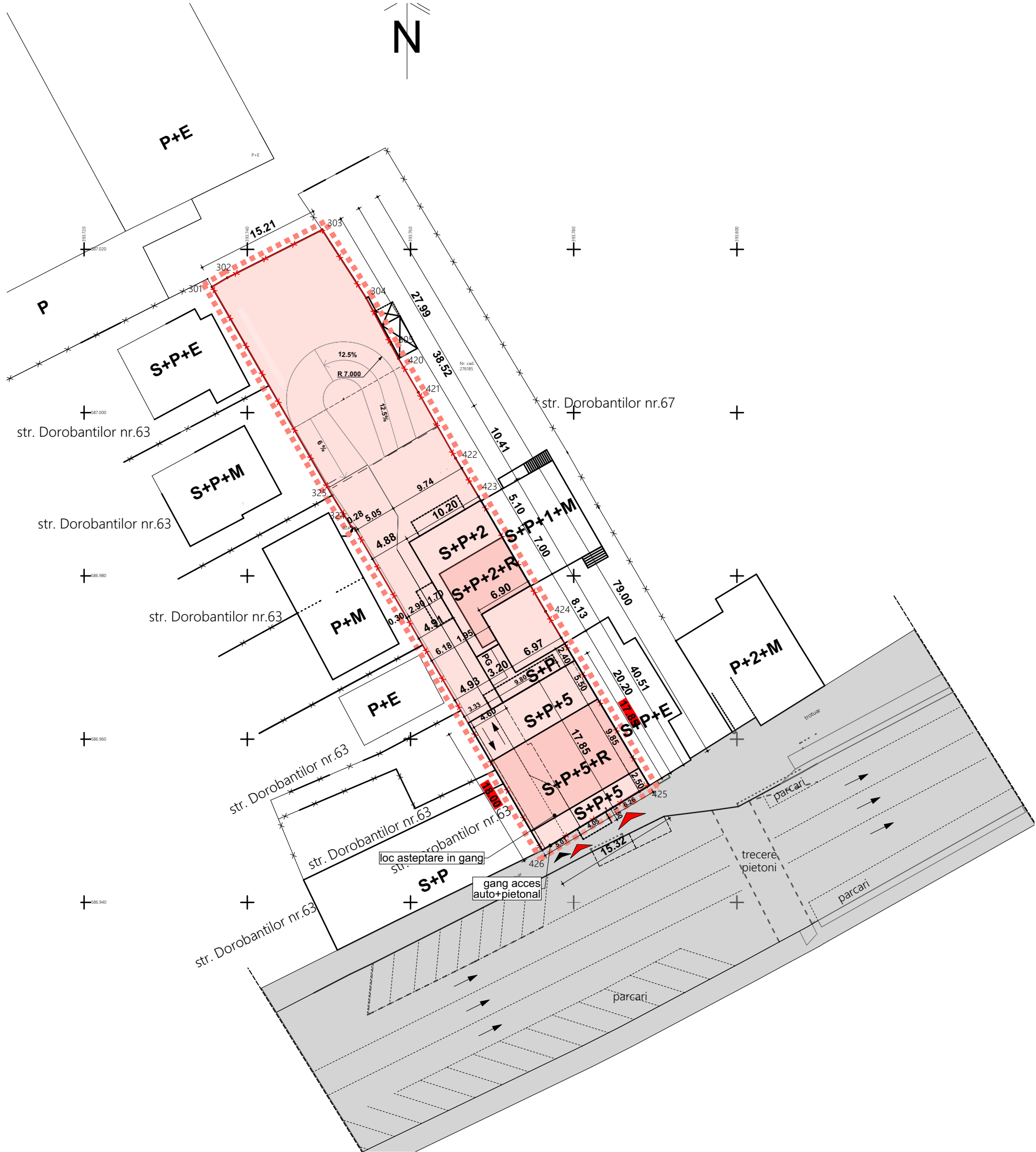
CATEGORIA DE IMPORTANTA A CLADIRII - C
CLASA DE IMPORTANTA - 3
GRADUL DE REZISTENTA LA FOC - II
ZONA SEISMICA CU ag=0.2g , Tc=0.7secunde

proiectant	
estudio	
sc. estudio s.r.l. , c.u.i. ro20996401 b-dl 1 decembrie 1918, nr.124, aE1.68 400326, cluj-napoca office@estudioarchitects.com	
beneficiar	
S.C. HEXAGON TOWN S.R.L.	
proiect	faza
nr.02/2021	PUD
ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBILE MIXTE, IMPREJMUIRE, SISTEMATIZARE VERTICALA, AMENAJARI EXTERIOARE	
Calea Dorobantilor, nr 65 Cluj Napoca CLUJ	
proiectat	data
arh. OCTAVIAN CIOTLAUS arh. ELEONORA DULAU arh. NICOLAE ANDREICA	februarie 2021
verificat	

plansa	scara
	1:500



legenda	
■■■■■	LIMITA ZONEI STUDIATE
—x—	LIMITA DE PROPRIETATE
■	DOMENIUL PRIVAT
■	DOMENIUL PUBLIC



CATEGORIA DE IMPORTANTA A CLADIRII - C
CLASA DE IMPORTANTA - 3
GRADUL DE REZISTENTA LA FOC - II
ZONA SEISMICA CU $a_g=0.2g$, $T_c=0.7$ secunde

proiectant

estudio

sc. estudio s.r.l. , c.u.i. ro20996401
b-dl 1 decembrie 1918, nr.124, aE1.68
400326, cluj-napoca
office@estudioarchitects.com

beneficiar

S.C. HEXAGON TOWN S.R.L.

proiect

nr.02/2021
ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBILE MIXTE, IMPREJMUIRE, SISTEMATIZARE VERTICALA, AMENAJARI EXTERIOARE
Calea Dorobantilor, nr 65 Cluj Napoca CLUJ

faza

PUD

proiectat

arh. OCTAVIAN CIOTLAUS
arh. ELEONORA DULAU
arh. NICOLAE ANDREICA

data

februarie 2021

verificat

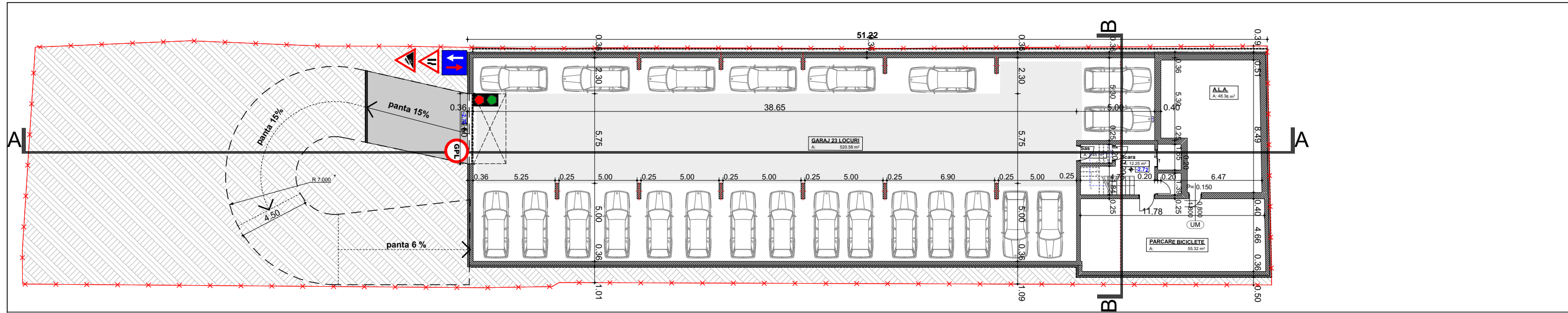
plansa

scara

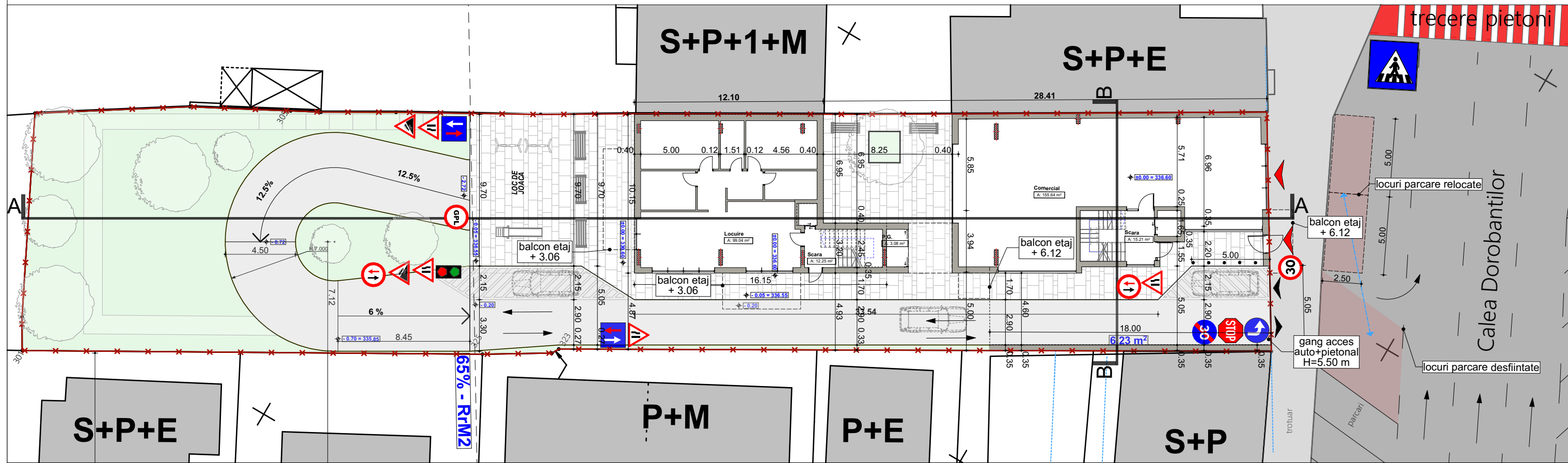
1:500

**PROPRIETATI ASUPRA
TERENURLOR**

U.05



PLAN SUBSOL PARCARI



PLAN PARTER

legenda

- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

beneficiar

S.C. HEXAGON TOWN S.R.L.

proiectant

estudio
sc. estudio s.r.l. , c.u.i. ro20996401
b-dl 1 decembrie 1918, nr.124, ap.68
400326, cluj-napoca
office@estudioarchitects.com

proiect

ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBILE MIXTE, IMPREJMUIRE, SISTEMATIZARE VERTICALA, AMENAJARI EXTERIOARE
Calea Dorobantilor, nr 65 Cluj Napoca CLUJ

faza

PUD

proiectat

arh. OCTAVIAN CIOTLAUS
arh. ELEONORA DULAU
arh. NICOLAE ANDREICA

data

februarie 2021

plansa

PLAN SUBSOL
PARCARI+PARTER

scara

1:250

U.06