



Google Earth
Image © 2021 Maxar Technologies

amplasament studiat

Regimul de inaltime → D+P+1E+R - Hmax 13m
 Clasa de importanta → III - conf. NP 100/1 - 2006
 Zona seismica → Tc=0,7 s; ag=0,08 g - conf. NP 100/1 - 2006
 Categoria de importanta → Normala "C" - conf. HGR nr. 766/1997

Prezentul proiect reprezinta proprietatea intelectuala a firmei SC VERTUM STUDIO SRL - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru aceasta lucrare - Orice reproducere partiala sau totala poate fi facuta doar cu acordul prealabil al

format A4 210/297

DENUMIRE PROIECT:

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU EXTINDERE, ETAJARE PARȚIALĂ ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE IMOBIL DIN ATELIERE PENTRU ȘCOALĂ ÎN CREȘĂ ȘI FUNCȚIUNI AFERENTE, AMENAJARE EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE INCINTĂ

Aleea Negoiu, nr.9B
mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

BENEFICIAR:

Centrul Bugetar de administrare creșe Cluj

Cluj-Napoca, str Mehedinți nr.15

PROIECTANT GENERAL:



SC. Imosteel. SRL
RO 2871710 J12\1484\1992
Cluj-Napoca, str. Frunzisului nr.88

PROIECTANT SPECIALITATE:

SC VERTUM STUDIO SRL

40331461 / EUID: ROONRC.
J33/2040/2018
str. Gheorghe Mihuta, nr. 220A, sat.
Lisaura, com. Ipotești,
sholtuzu@gmail.com, tel. 0723841532

Coordonator:

arh. Tonea Dragoș

SEF PROIECT:

ing. Tiberiu Horobeț

PROIECTAT:

arh. D.E. Șoltuzu

DESENAT:

arh. D.E. Șoltuzu

DENUMIRE PLANSA:

Plan de incadrare in zona

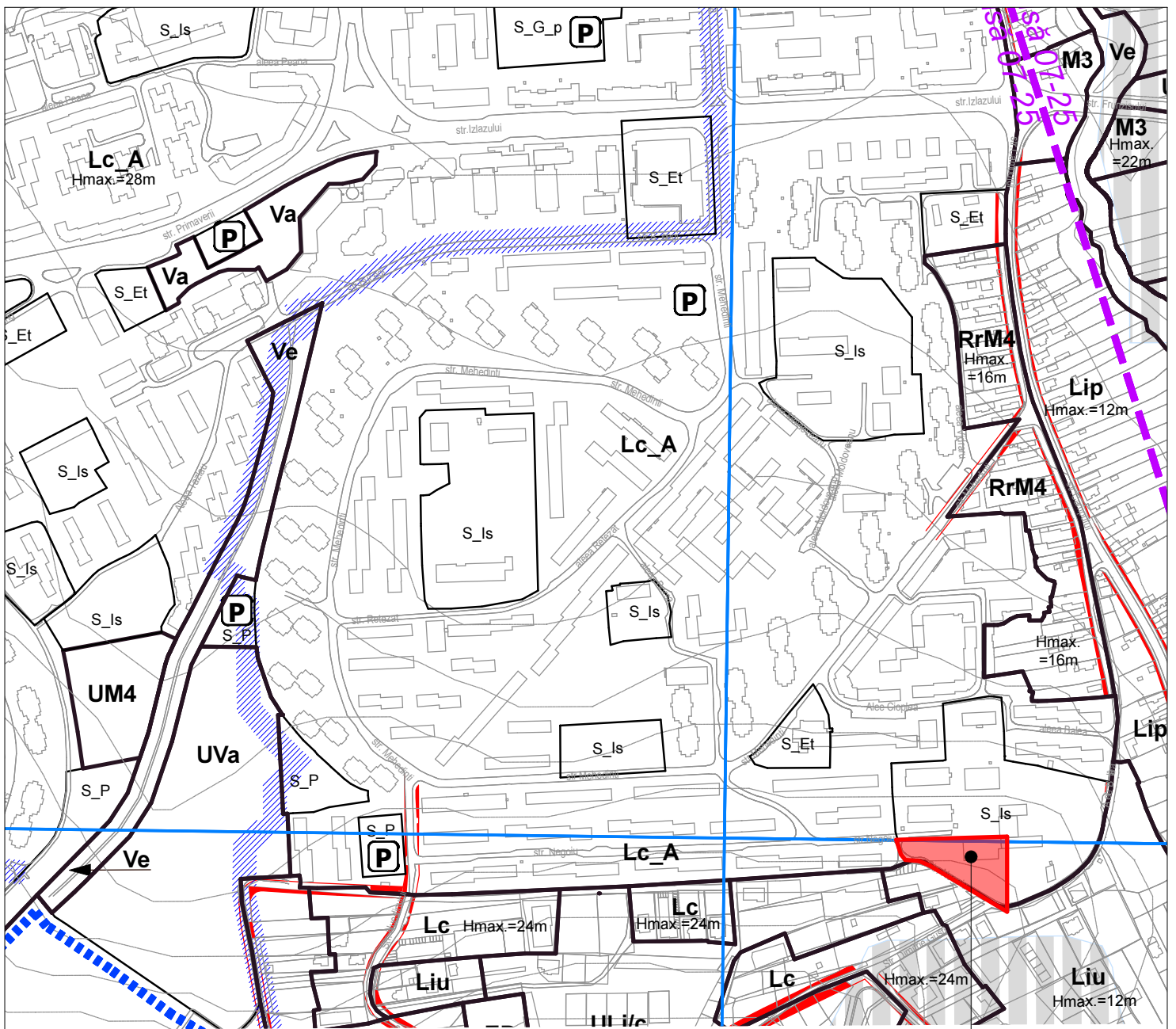
Faza:
PUD

Data:
iunie 2021

Proiect nr:
147/2021

Scara:
1:5000

Plansa nr:
U 01




amplasament studiat

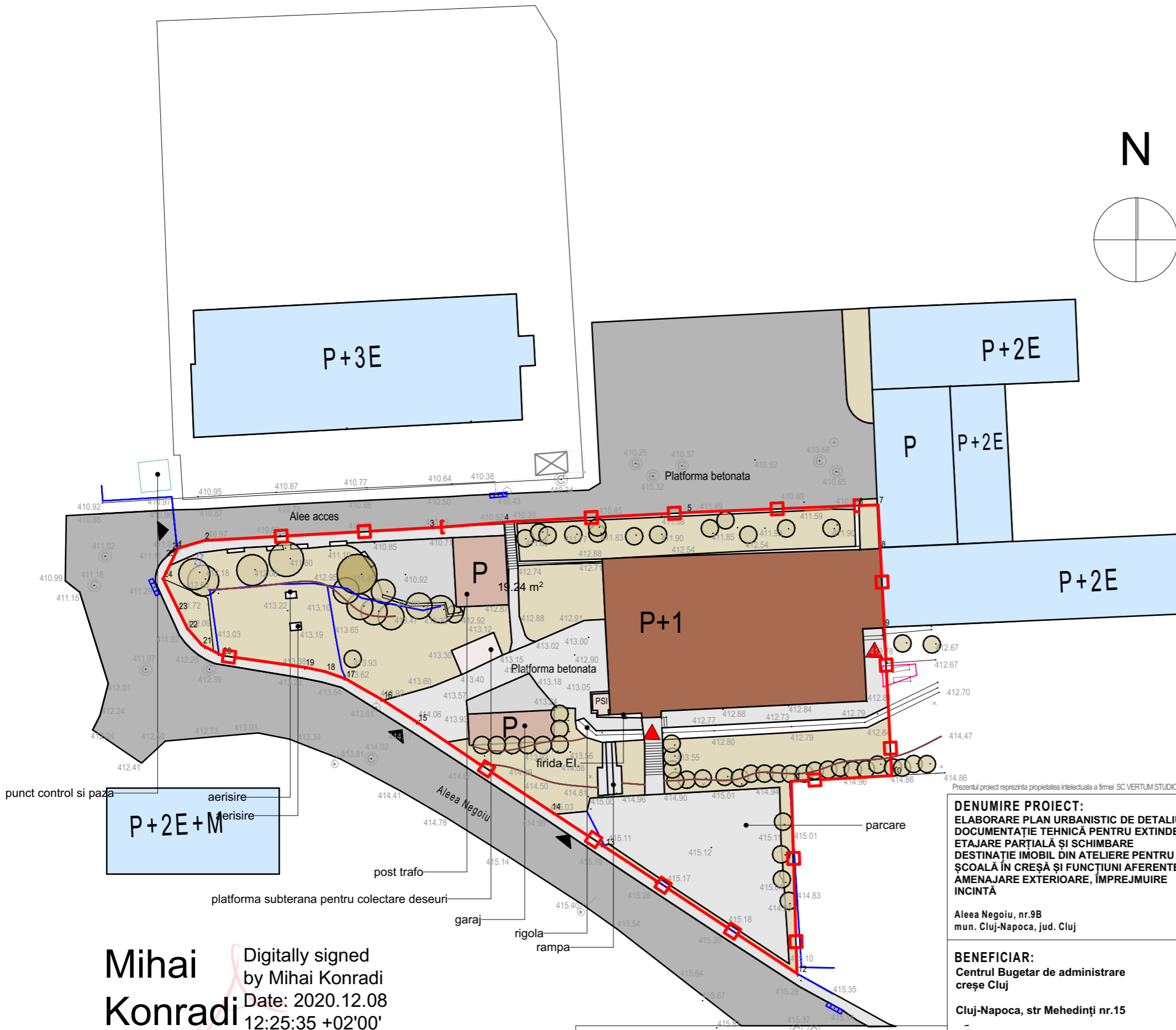
Regimul de inaltime → D+P+1E+R - Hmax 13 m
 Clasa de importanta → III - conf. NP 100/1 - 2006
 Zona seismică → Tc=0,7 s; ag=0,08 g - conf. NP 100/1 - 2006
 Categoria de importanta → Normala "C" - conf. HGR nr. 766/1997

Prezentul proiect reprezintă proprietatea intelectuală a firmei SC VERTUM STUDIO SRL - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru această lucrare - Orice reproducere parțială sau totală poate fi făcută doar cu acordul prealabil

format A4 210/297

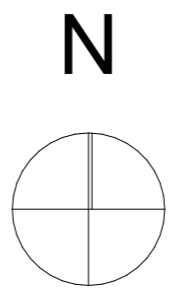
DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU EXTINDERE, ETAJARE PARȚIALĂ ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE IMOBIL DIN ATELIERE PENTRU ȘCOALĂ ÎN CREȘĂ ȘI FUNCȚIUNI AFERENTE, AMENAJARE EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE INCINTĂ Aleea Negoiu, nr.9B mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	PROIECTANT GENERAL:  SC. Imosteel. SRL RO 2871710 J12\1484\1992 Cluj-Napoca, str. Frunzisului nr.88	Coordonator: arh. Tonea Dragoș	
	BENEFICIAR: Centrul Bugetar de administrare creșe Cluj Cluj-Napoca, str Mehedinți nr.15	PROIECTANT SPECIALITATE: SC VERTUM STUDIO SRL 40331461 / EUID: ROONRC. J33/2040/2018 str. Gheorghe Mihuta, nr. 220A, sat. Lisaura, com. Ipotesti, sholtzutu@gmail.com, tel. 0723841532	SEF PROIECT: ing. Tiberiu Horobeț
		PROIECTAT: arh. D.E. Șoltzutu	
		DESENAT: arh. D.E. Șoltzutu	
		DENUMIRE PLANSA: Plan de incadrare in PUG	Faza: PUD Data: iunie 2021
		Proiect nr: 147/2021	Scara: 1:5000
		Planșa nr: U 02	

313981



Legenda

- Cladire P+1
- Drum
- Alee betonata
- Spatii verzi
- Clariri P
- Punct gospodaresc
- Spatii verzi amenajate
- Acces auto
- Acces pietonal
- Limita de proprietate
- gard
- Vegetatie medie si joasa



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	584346.981	390344.151	3.382
2	584347.931	390347.397	26.745
3	584349.393	390374.102	8.888
4	584350.150	390382.958	21.726
5	584351.239	390404.657	20.362
6	584352.071	390425.002	2.437
7	584352.168	390427.437	5.222
8	584346.952	390427.696	9.382
9	584337.580	390428.128	17.587
10	584320.017	390429.052	11.960
11	584319.349	390417.111	22.845
12	584296.514	390417.796	27.329
13	584311.586	390394.999	7.663
14	584315.769	390388.578	19.053
15	584326.350	390372.733	4.909
16	584328.992	390368.596	5.079
17	584331.506	390364.183	2.527
18	584332.362	390361.805	2.533
19	584332.860	390359.321	9.914
20	584334.288	390349.510	2.663
21	584335.509	390347.143	2.508
22	584337.402	390345.498	2.515
23	584339.609	390344.291	4.170
24	584343.384	390342.520	2.510
25	584345.880	390342.787	1.114
26	584346.723	390343.515	0.686

S(1Cc)=2565.03mp P=245.712m

Date generale		existent	
Suprafata teren		2.565 mp	
Nr imobil		3	
Funciuni		Ateliere, sali de clasa si anexe	
S construit			
Ateliere si sali de clasa		584 mp	
Anexe		88.89 mp	
S desfasurat		1168 mp+88.89mp	
Regim de inaltime		P+1	
POT		26.23%	
CUT		0.49	
Nr parcaje auto sol		15	
Bilant teritorial			
S construita la sol	672.89 mp	26.23 %	
S drumuri	159.97 mp	6.23 %	
S alei	162.65 mp	6.34 %	
Spatii verzi amenajate	1.051 mp	40.97 %	
Spatii amenajate	518.49 mp	20.23 %	
S _{total}	2.565 mp	100,00 %	



Prezentul proiect reprezinta proprietatea intelectuala a firmei SC VERTUM STUDIO SRL - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru aceasta lucrare - Orice reproducere partiala sau totala poate fi facuta doar cu acordul prealabil al format A3 297/420

DENUMIRE PROIECT:
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU EXTINDERE, ETAJARE PARȚIALĂ ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE IMOBIL DIN ATELIERE PENTRU ȘCOALĂ ÎN CREȘĂ ȘI FUNCȚIUNI AFERENTE, AMENAJARE EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE INCINTĂ

PROIECTANT GENERAL:
SC. Imosteel. SRL
RO 2871710 J12/1484/1992
Cluj-Napoca, str. Frunzisului nr.88

BENEFICIAR:
Centrul Bugetar de administrare creșe Cluj
Cluj-Napoca, str Mehedinți nr.15

PROIECTANT SPECIALITATE:
SC VERTUM STUDIO SRL

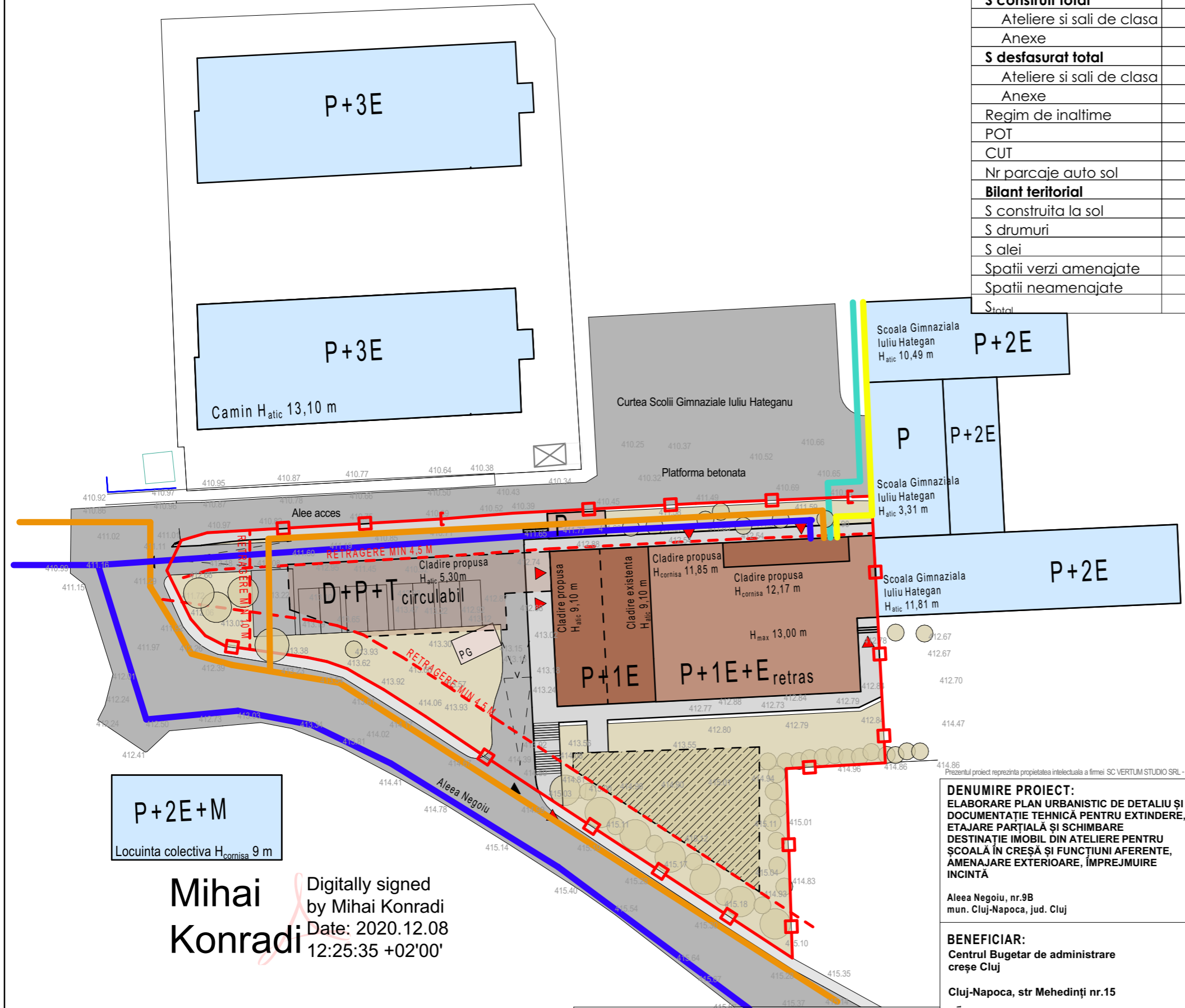
40331461 / EUID: ROONRC.
J33/2040/2018
str. Gheorghe Mihuta, nr. 220A, sat. Lisaura, com. Ipotesti, sholtuzu@gmail.com, tel. 0723841532

Coordonator: arh. Tonea Dragoș	Faza: PUD
SEF PROIECT: ing. Tiberiu Horobeț	
PROIECTAT: arh. D.E. Șoltuzu	Data: iunie 2021
DESENAT: arh. D.E. Șoltuzu	
DENUMIRE PLANSA: Plan de situatie existent	Planșa nr: U 03
Proiect nr: 147/2021	Scara: 1:500

Mihai Konradi Digitally signed by Mihai Konradi Date: 2020.12.08 12:25:35 +02'00'

Regimul de inaltime → D+P+1E+R - Hmax 13m
Clasa de importanta → III - conf. NP 100/1 - 2006
Zona seismica → Tc=0,7 s; ag=0,08 g - conf. NP 100/1 - 2006
Categoria de importanta → Normala "C" - conf. HGR nr. 766/1997

Date generale		existent	admis	propus
Suprafata teren		2.565 mp		2.565 mp
Nr imobil		3		2
Funcțiuni		Ateliere, sali de clasa si anexe		Cresa si functiuni adiacente
S construit total		672,89		978,19
Ateliere si sali de clasa		584 mp		957,19 mp
Anexe		88,89 mp		21 mp
S desfasurat total		1.256,89mp		2.464,60mp
Ateliere si sali de clasa		1168 mp		2.443,60 mp
Anexe		88,89mp		21 mp
Regim de inaltime		P+1		D+P+E _{retros}
POT		26,23%	60%	38,13%
CUT		0,49	2,2	0,96
Nr parcaje auto sol		15		16 locuri (8 la sol 8 demisol)
Bilant teritorial				
S construita la sol	672,89 mp	26,23 %		978,19 mp 38,13 %
S drumuri	159,97 mp	6,23 %		276,05 mp 10,76 %
S alei	162,65 mp	6,34 %		306,58 mp 11,95 %
Spatii verzi amenajate	1.051 mp	40,97 %		975,97 mp 38,04 %
Spatii neamenajate	518,49 mp	20,23 %		27,27 mp 1,12 %
Stotal	2.565 mp	100,00 %		2.565 mp 100,00 %



- Legenda**
- Cladire D+P+1E+E_{retros}
 - Drum
 - Alee betonata
 - Spatii verzi
 - Cladiri existente
 - Punct gospodaresc
 - Acces auto
 - Acces pietonal
 - Limita de proprietate
 - Loc de joaca
 - Vegetatie medie si joasa
- Legenda retele edilitare**
- Retea de apa si canal
 - Retea de gaz
 - Retea de curent electric
 - Retea de termoficare

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	584346.981	390344.151	3.382
2	584347.931	390347.397	26.745
3	584349.393	390374.102	8.888
4	584350.150	390382.958	21.726
5	584351.239	390404.657	20.362
6	584352.071	390425.002	2.437
7	584352.168	390427.437	5.222
8	584346.952	390427.696	9.382
9	584337.580	390428.128	17.587
10	584320.017	390429.052	11.960
11	584319.349	390417.111	22.845
12	584296.514	390417.796	27.329
13	584311.586	390394.999	7.663
14	584315.769	390388.578	19.053
15	584326.350	390372.733	4.909
16	584328.992	390368.596	5.079
17	584331.506	390364.183	2.527
18	584332.362	390361.805	2.533
19	584332.860	390359.321	9.914
20	584334.288	390349.510	2.663
21	584335.509	390347.143	2.508
22	584337.402	390345.498	2.515
23	584339.609	390344.291	4.170
24	584343.384	390342.520	2.510
25	584345.880	390342.787	1.114
26	584346.723	390343.515	0.686

S(1Cc)=2565.03mp P=245.712m

P+2E+M
Locuinta colectiva H_{cornisa} 9 m

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2020.12.08 12:25:35 +02'00'

Regimul de inaltime → D+P+1E+R - Hmax 13m
Clasa de importanta → III - conf. NP 100/1 - 2006
Zona seismica → Tc=0,7 s; ag=0,08 g - conf. NP 100/1 - 2006
Categoria de importanta → Normala "C" - conf. HGR nr. 766/1997


DENUMIRE PROIECT:
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU EXTINDERE, ETAJARE PARTIALA SI SCHIMBARE DESTINATIE IMOBIL DIN ATELIERE PENTRU SCOALA IN CREȘA SI FUNCTIUNI AFERENTE, AMENAJARE EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE INCINTĂ

Aleea Negoiu, nr.9B
mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

BENEFICIAR:
Centrul Bugetar de administrare creșe Cluj

Cluj-Napoca, str Mehedinți nr.15

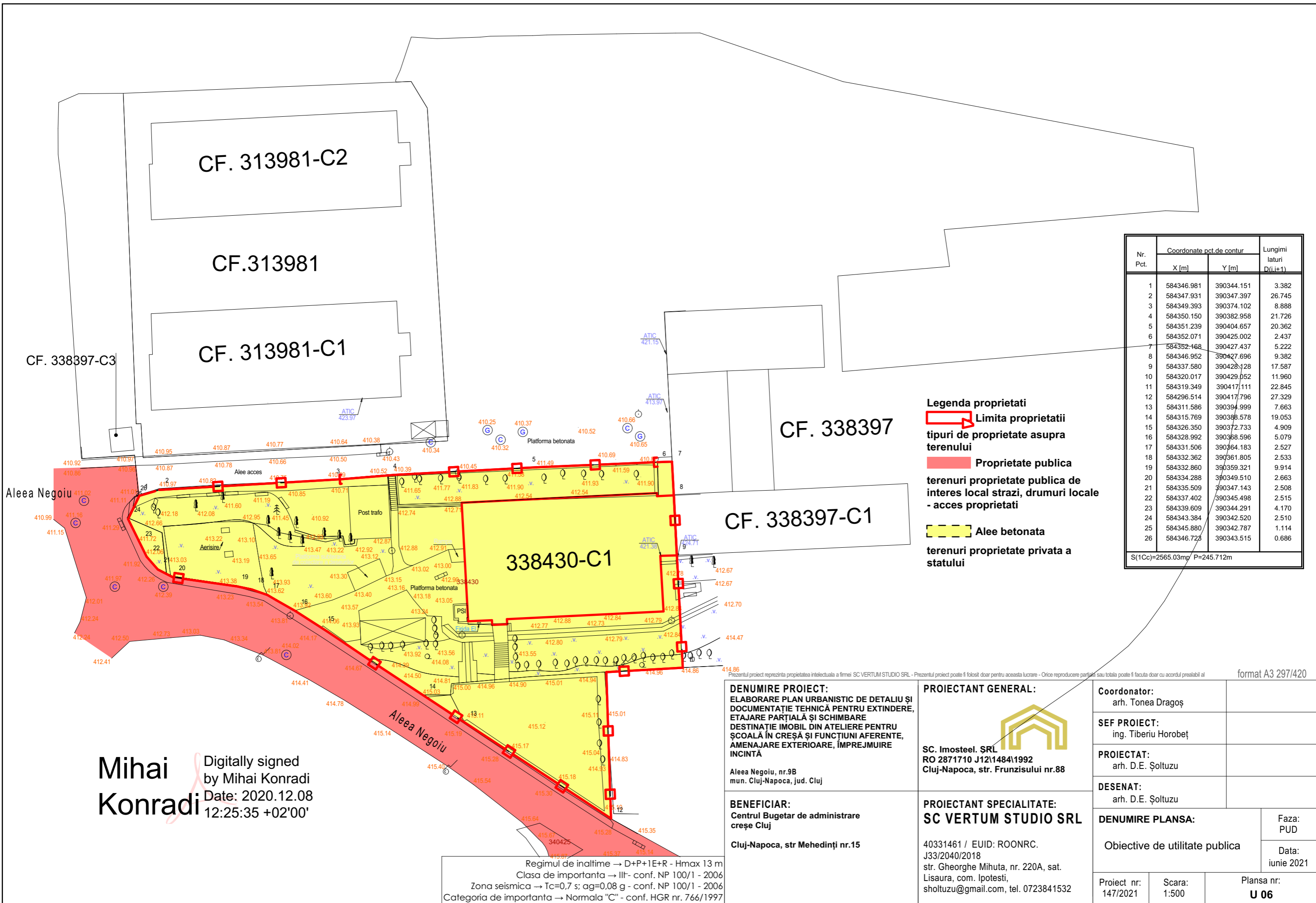
PROIECTANT GENERAL:


SC. Imosteel. SRL
RO 2871710 J12/1484/1992
Cluj-Napoca, str. Frunzisului nr.88

PROIECTANT SPECIALITATE:
SC VERTUM STUDIO SRL

40331461 / EUID: ROONRC.
J33/2040/2018
str. Gheorghe Mihuta, nr. 220A, sat. Lisaura, com. Ipotesti,
sholtuzu@gmail.com, tel. 0723841532

Coordonator: arh. Tonea Dragoș		Faza: PUD
SEF PROIECT: ing. Tiberiu Horobeț		
PROIECTAT: arh. D.E. Șoltuzu		Data: iunie 2021
DESENAT: arh. D.E. Șoltuzu		
DENUMIRE PLANSA: Reglementari edilitare		Plansa nr: U 05
Proiect nr: 147/2021	Scara: 1:500	



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	584346.981	390344.151	3.382
2	584347.931	390347.397	26.745
3	584349.393	390374.102	8.888
4	584350.150	390382.958	21.726
5	584351.239	390404.657	20.362
6	584352.071	390425.002	2.437
7	584352.168	390427.437	5.222
8	584346.952	390427.696	9.382
9	584337.580	390428.128	17.587
10	584320.017	390429.052	11.960
11	584319.349	390417.111	22.845
12	584296.514	390417.796	27.329
13	584311.586	390394.999	7.663
14	584315.769	390388.578	19.053
15	584326.350	390372.733	4.909
16	584328.992	390368.596	5.079
17	584331.506	390364.183	2.527
18	584332.362	390361.805	2.533
19	584332.860	390359.321	9.914
20	584334.288	390349.510	2.663
21	584335.509	390347.143	2.508
22	584337.402	390345.498	2.515
23	584339.609	390344.291	4.170
24	584343.384	390342.520	2.510
25	584345.880	390342.787	1.114
26	584346.723	390343.515	0.686

S(1Co)=2565.03mp P=245.712m


Legenda proprietati

- Limita proprietatii
- tipuri de proprietate asupra terenului
- Proprietate publica
- terenuri proprietate publica de interes local strazi, drumuri locale - acces proprietati
- Alee betonata
- terenuri proprietate privata a statului

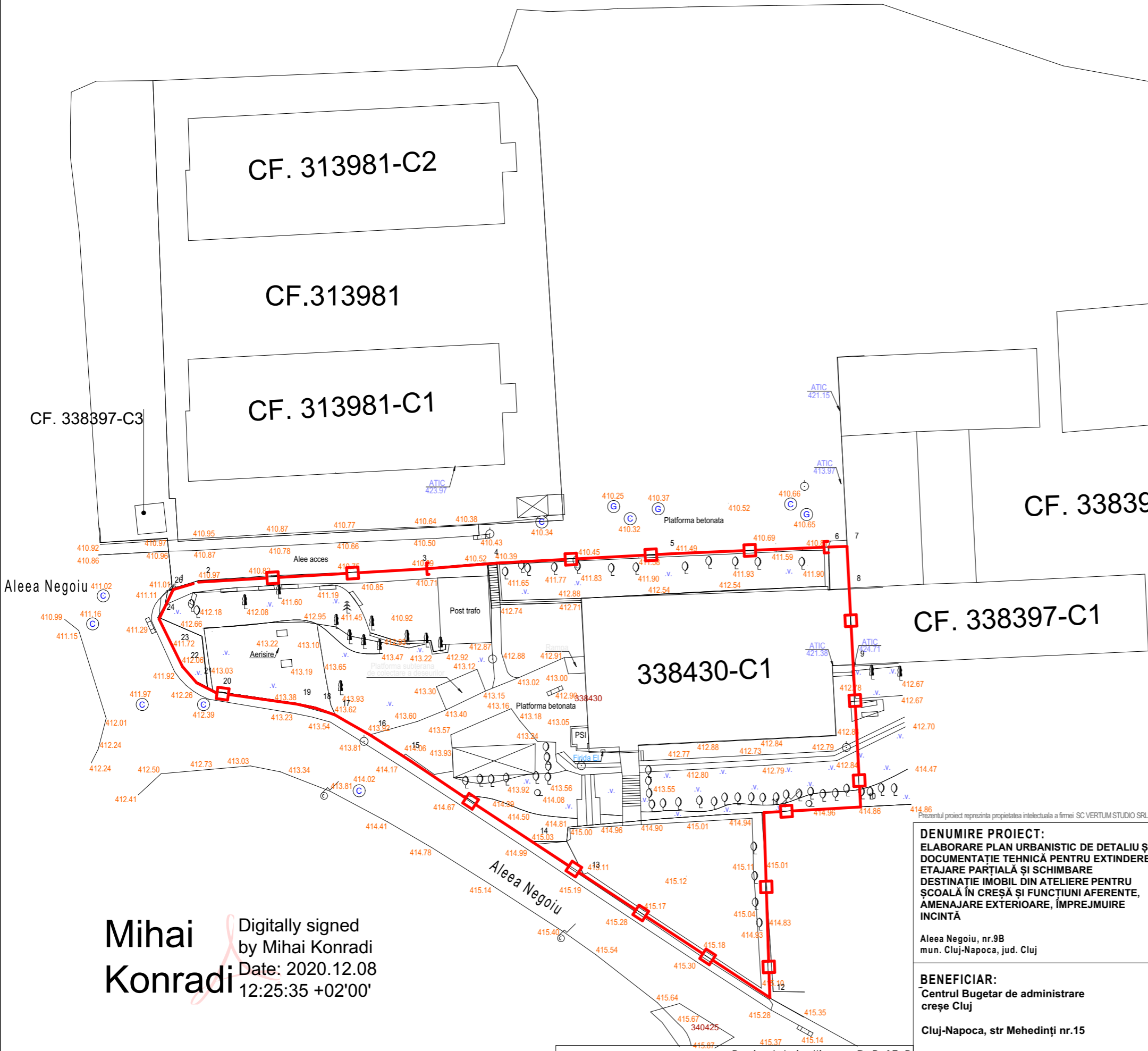
Mihai Konradi Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2020.12.08 12:25:35 +02'00'

Prezentul proiect reprezinta proprietatea intelectuala a firmei SC VERTUM STUDIO SRL - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru aceasta lucrare - Orice reproducere partiala sau totala poate fi facuta doar cu acordul prealabil al

format A3 297/420

DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU EXTINDERE, ETAJARE PARȚIALĂ ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE IMOBIL DIN ATELIERE PENTRU ȘCOALĂ ÎN CREȘĂ ȘI FUNCȚIUNI AFERENTE, AMENAJARE EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE INCINTĂ Aleea Negoiu, nr.9B mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj BENEFICIAR: Centrul Bugetar de administrare creșe Cluj Cluj-Napoca, str Mehedinți nr.15	PROIECTANT GENERAL:  SC. Imosteel. SRL RO 2871710 J12\1484\1992 Cluj-Napoca, str. Frunzisului nr.88	Coordonator: arh. Tonea Dragoș	
	PROIECTANT SPECIALITATE: SC VERTUM STUDIO SRL 40331461 / EUID: ROONRC. J33/2040/2018 str. Gheorghe Mihuta, nr. 220A, sat. Lisaura, com. Ipotesti, sholtuzu@gmail.com, tel. 0723841532	SEF PROIECT: ing. Tiberiu Horobeț	PROIECTAT: arh. D.E. Șoltuzu
		DESENAT: arh. D.E. Șoltuzu	
	DENUMIRE PLANSĂ: Obiective de utilitate publica		Faza: PUD Data: iunie 2021
Proiect nr: 147/2021	Scara: 1:500	Plansa nr: U 06	

Regimul de inaltime → D+P+1E+R - Hmax 13 m
 Clasa de importanta → III- conf. NP 100/1 - 2006
 Zona seismica → Tc=0,7 s; ag=0,08 g - conf. NP 100/1 - 2006
 Categoria de importanta → Normala "C" - conf. HGR nr. 766/1997



Legenda
 Sud - Aleea Negoiu
 Vest - Aleea Negoiu
 Nord - CF. 338397, beneficiar Municipiul Cluj-Napoca; CF. 313981 Cluj Napoca, beneficiar consiliul local al municipiului Cluj- Napoca
 Est - CF. 338397, beneficiar Municipiul Cluj-Napoca

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	584346.981	390344.151	3.382
2	584347.931	390347.397	26.745
3	584349.393	390374.102	8.888
4	584350.150	390382.958	21.726
5	584351.239	390404.657	20.362
6	584352.071	390425.002	2.437
7	584352.168	390427.437	5.222
8	584346.952	390427.696	9.382
9	584337.580	390428.128	17.587
10	584320.017	390429.052	11.960
11	584319.349	390417.111	22.845
12	584296.574	390417.796	27.329
13	584311.586	390394.999	7.663
14	584315.769	390388.578	19.053
15	584326.350	390372.733	4.909
16	584328.992	390368.596	5.079
17	584331.506	390364.183	2.527
18	584332.362	390361.805	2.533
19	584332.860	390359.321	9.914
20	584334.288	390349.510	2.663
21	584335.509	390347.143	2.508
22	584337.402	390345.498	2.515
23	584339.609	390344.291	4.170
24	584343.384	390342.520	2.510
25	584345.880	390342.787	1.114
26	584346.723	390343.515	0.686

S(1Cc)=2565.03mp P=245.712m

Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2020.12.08 12:25:35 +02'00'

DENUMIRE PROIECT:
 ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ŞI DOCUMENTAŢIE TEHNICĂ PENTRU EXTINDERE, ETAJARE PARŢIALĂ ŞI SCHIMBARE DESTINAŢIE IMOBIL DIN ATELIERE PENTRU ŞCOALĂ ÎN CREŞĂ ŞI FUNCŢIUNI AFERENTE, AMENAJARE EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE INCINTĂ

Aleea Negoiu, nr.9B
 mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

BENEFICIAR:
 Centrul Bugetar de administrare creşe Cluj
 Cluj-Napoca, str Mehedinţi nr.15

PROIECTANT GENERAL:



SC. Imosteel. SRL
 RO 2871710 J12/1484/1992
 Cluj-Napoca, str. Frunzisului nr.88

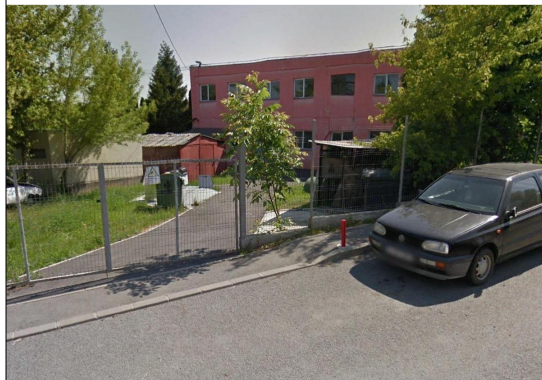
PROIECTANT SPECIALITATE:
SC VERTUM STUDIO SRL

40331461 / EUID: ROONRC.
 J33/2040/2018
 str. Gheorghe Mihuta, nr. 220A, sat. Lisaura, com. Ipotesti, sholtuzu@gmail.com, tel. 0723841532

Coordonator: arh. Tonea Dragoş	
SEF PROIECT: ing. Tiberiu Horobet	
PROIECTAT: arh. D.E. Şoltuzu	
DESEMAT: arh. D.E. Şoltuzu	
DENUMIRE PLANSA: Informarea populaţiei	Faza: PUD
Proiect nr: 147/2021	Scara: 1:500
	Planşa nr: U 07
	Data: iunie 2021

Regimul de inaltime → D+P+1E+R
 Clasa de importanta → III- conf. NP 100/1 - 2006
 Zona seismica → Tc=0,7 s; ag=0,08 g - conf. NP 100/1 - 2006
 Categoria de importanta → Normala "C" - conf. HGR nr. 766/1997

Prezentul proiect reprezinta proprietatea intelectuala a firmei SC VERTUM STUDIO SRL - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru aceasta lucrare - Orice reproducere partiala sau totala poate fi facuta doar cu acordul prealabil al format A3 297/420



DENUMIRE PROIECT:
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU EXTINDERE, ETAJARE PARȚIALĂ ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE IMOBIL DIN ATELIERE PENTRU ȘCOALĂ ÎN CREȘĂ ȘI FUNCȚIUNI AFERENTE, AMENAJARE EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE INCINTĂ

Aleea Negoiu, nr.9B
mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

BENEFICIAR:
Centrul Bugetar de administrare creșe Cluj

Cluj-Napoca, str Mehedinți nr.15

PROIECTANT GENERAL:



SC. Imosteel. SRL
RO 2871710 J12\1484\1992
Cluj-Napoca, str. Frunzisului nr.88

PROIECTANT SPECIALITATE:
SC VERTUM STUDIO SRL

40331461 / EUID: ROONRC.
J33/2040/2018
str. Gheorghe Mihuta, nr. 220A, sat.
Lisaura, com. Ipotești,
sholtuzu@gmail.com, tel. 0723841532

Coordonator:
arh. Tonea Dragoș

SEF PROIECT:
ing. Tiberiu Horobeț

PROIECTAT:
arh. D.E. Șoltuzu

DESENAT:
arh. D.E. Șoltuzu

DENUMIRE PLANSA:

Desfasurator foto existent

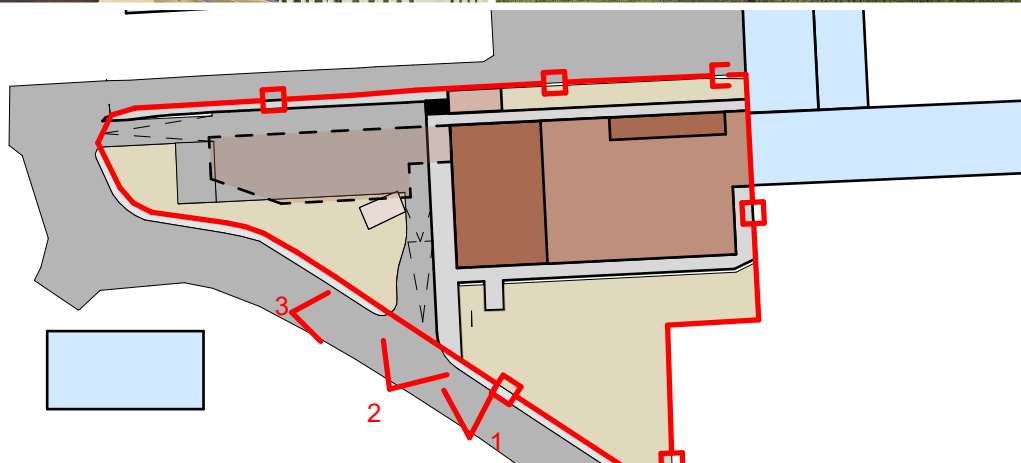
Proiect nr:
147/2021

Scara:
1:500

Planșa nr:
U 08

Faza:
PUD

Data:
iunie 2021



DENUMIRE PROIECT:
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU EXTINDERE, ETAJARE PARȚIALĂ ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE IMOBIL DIN ATELIERE PENTRU ȘCOALĂ ÎN CREȘĂ ȘI FUNCȚIUNI AFERENTE, AMENAJARE EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE INCINTĂ

Aleea Negoiu, nr.9B
mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

BENEFICIAR:
Centrul Bugetar de administrare creșe Cluj

Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr.15

PROIECTANT GENERAL:



SC. Imosteel. SRL
RO 2871710 J12\1484\1992
Cluj-Napoca, str. Frunzisului nr.88

PROIECTANT SPECIALITATE:
SC VERTUM STUDIO SRL

40331461 / EUID: ROONRC.
J33/2040/2018
str. Gheorghe Mihuta, nr. 220A, sat.
Lisaura, com. Ipotești,
sholtuzu@gmail.com, tel. 0723841532

Coordonator:
arh. Tonea Dragoș

SEF PROIECT:
ing. Tiberiu Horobeț

PROIECTAT:
arh. D.E. Șoltuzu

DESENAT:
arh. D.E. Șoltuzu

DENUMIRE PLANSA:

Ilustrații volumetrice

Faza:
PUD

Data:
iunie 2021

Proiect nr:
147/2021

Scara:
1:500

Planșa nr:
U 09