
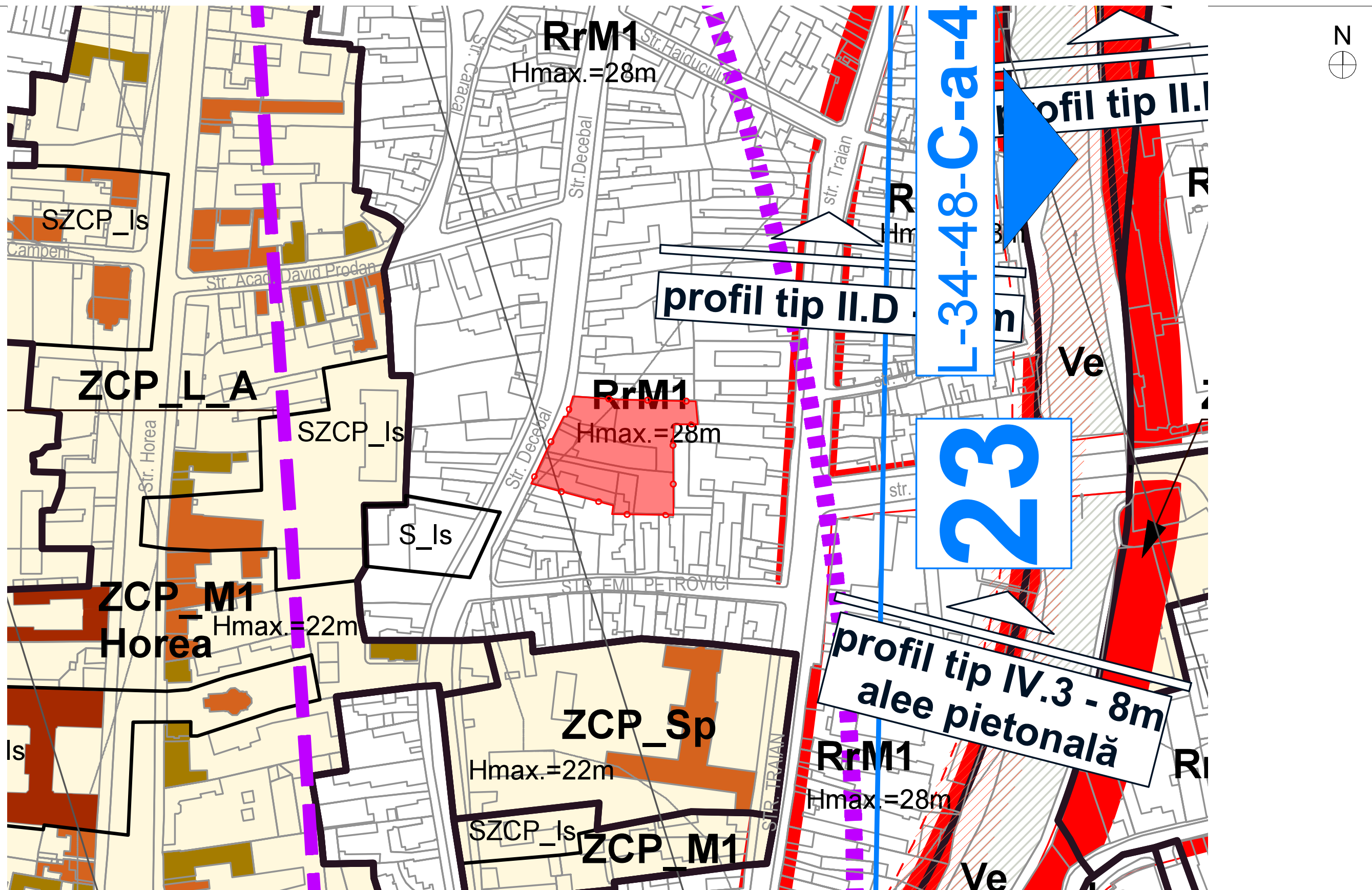





cota ± 0,00 = 335,80 (sistem de cote Marea Neagra 1975)

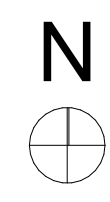
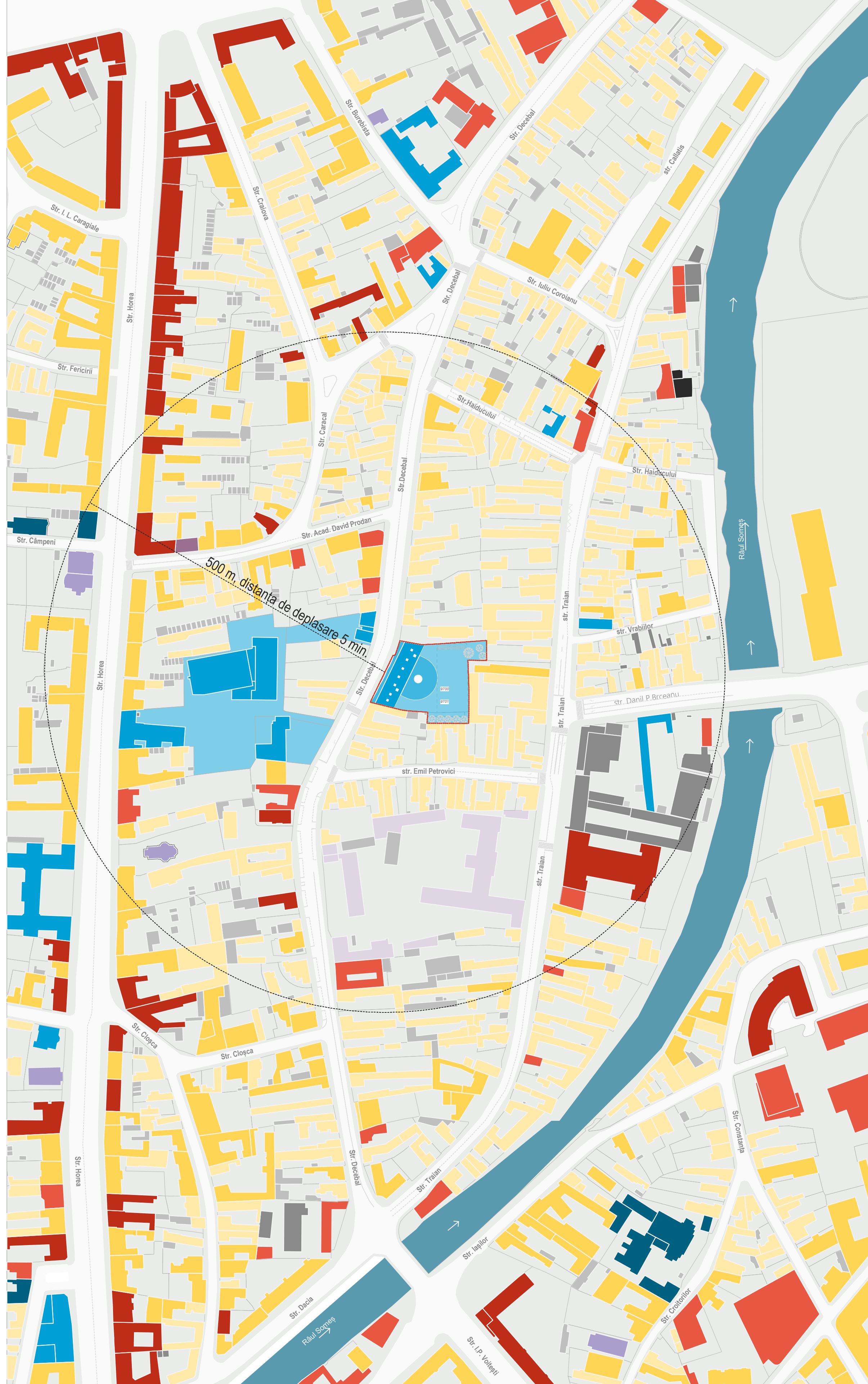
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ (conf. H.G. 766/97)		C	GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC (conf. N. P. 118/99)	II
CLASA DE IMPORTANȚĂ (conf. STAS 10100/0-75, N.P. 100/92)		II	ZONA SEISMICĂ (conf P. 100-1/2006)	a <sub>g</sub> =0,08 T <sub>c</sub> =0,7 s
 proiectant general: <b>S.C. MOSSFERN S.R.L.</b> J12/1091/18.04.2012, RO30090641 B.dul. 21 Dec. nr.122/1, Cluj-Napoca, jud. Cluj tel: 0040 0364 730158, office@mossfern.ro	denumire proiect:	<b>CONSTRUIRE CĂMIN TEOLOGIC PENTRU ELEVI ȘI STUDENȚI, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ORGANIZARE DE ȘANTIER</b>		
	beneficiar:	<b>EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL</b>		
specialitate:	numele:	semnătura:	amplasament: mun. Cluj-Napoca, str. Decebal 48-52, jud. Cluj	
șef proiect:	arh. MACALIK Arnold		scara: <b>1:2000</b>	data: <b>11.04.2022</b> nr. proiect: <b>23/2020</b>
proiect spec.:	arh. urb. MACALIK Arnold		acronim: <b>CCC</b>	titlu planșa: <b>PLAN ÎNCADRARE ÎN TERITORIU</b>
proiectat:	arh.stg. Cătălin POP		faza: <b>P.U.D.</b>	nr. planșa <b>U.01</b>
verificat:	arh. KISS Zoltán			



cota ± 0,00 = 335,80 (sistem de cote Marea Neagra 1975)

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ (conf. H.G. 766/97)		C	GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC (conf. N. P. 118/99)	II
CLASA DE IMPORTANȚĂ (conf. STAS 10100/0-75, N.P. 100/92)		II	ZONA SEISMICĂ (conf P. 100-1/2006)	a <sub>g</sub> =0,08 T <sub>c</sub> =0,7 s
 proiectant general: <b>S.C. MOSSFERN S.R.L.</b> J12/1091/18.04.2012, RO30090641 B.dul. 21 Dec. nr.122/1, Cluj-Napoca, jud. Cluj tel: 0040 0364 730158, office@mossfern.ro		denumire proiect:	<b>CONSTRUIRE CĂMIN TEOLOGIC PENTRU ELEVI ȘI STUDENȚI, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ORGANIZARE DE ȘANTIER</b>	
		beneficiar:	<b>EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL</b>	
specialitate:	numele:	semnătura:	amplasament: mun. Cluj-Napoca, str. Decebal 48-52, jud. Cluj	
șef proiect:	arh. MACALIK Arnold		scara:	data: <b>11.04.2022</b> nr. proiect: <b>23/2020</b>
proiect spec.:	arh. urb. MACALIK Arnold		acronim:	CCC titlu planșa: <b>PLAN DE ÎNCADRARE ÎN PUG</b>
proiectat:	arh.stg. Cătălin POP		faza:	P.U.D. nr. planșa <b>U.02</b>
verificat:	arh. KISS Zoltán			





**LEGENDĂ**

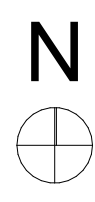
- - - - - Limita zonei ce face obiectul P.U.D
- Locuire individuală
- Locuire colectivă
- Locuire cu parter dedicat serviciilor
- Servicii
- Învățământ
- Sănătate
- Culte
- Culturală
- Zone cu destinație specială
- Anexe, construcții parazitare
- Unități industriale
- Parcele
- Circulații pietonale
- Circulații auto

**ANALIZA FUNCȚIONALĂ**

Analiza funcțională a zonei relevă dominanța funcțiunii de locuire individuală și colectivă cu apariția funcțiunilor comerciale și de servicii la parterul clădirilor.

O prezență sesizabilă din punct de vedere al funcțiunii atât pe strada Horea cât și Decebal se prezintă elemente ce vorbesc despre adunarea comunității în ipostaza de cult, cum este în cazul bisericii Sf. Nicolae, Sinagogii Neologe și a Bisericii Reformate de pe Horea dar și de educație prin prezența unităților dedicate învățământului ce acoperă toate grupele de vârstă. Întâlnim astfel o serie de grădinițe, școli atât ciclu primar cât și liceu și facultăți.

Prin funcțiunea propusă de cămin pentru elevi și studenți, care se menține în sfera educației se urmărește menținerea și consolidarea prin extindere a unui cluster de educație pe strada Decebal în jurul Licelui Tehnic "Ana Aslan", grădinița "Parfum de Tei" și a școlii primare "Emil Racoviță".



**LEGENDĂ**

- - - - - Limita zonei ce face obiectul P.U.D
- P+20
- P+12
- P+8
- P+7
- P+6
- P+5
- P+4
- P+3
- P+2
- P+1
- Parter
- Parcele
- Circulații pietonale
- Circulații auto

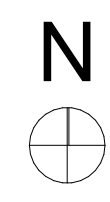
**ANALIZA REGIMULUI DE ÎNĂLȚIME**

Urmând reglementările Planului Urbanistic General cu privire la regimul de înălțime pentru zona studiată proiectul implementează o înălțime la cornișă de 18m și o înălțime totală de 25m- corespunzând unui regim de înălțime de 3S+P+4E+2R. Proiectul amplasat în extradosul curburii străzii Decebal va fi o perioadă o prezență singulară pe cvartal dar se înscrie în obiectivele de reutilizare a acestuia, prevăzute prin UTR și este un răspuns firesc, de continuare a unor tendințe ce se pot observa în zonă prin apariția unor construcții recente, elaborate pe baza unor PUD-uri, cu parametri asemănători cu privire la înălțime totală, la cornișe și regim de înălțime.

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ (conf. H.G. 766/97)		C	GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC (conf. N. P. 118/99)	II
CLASA DE IMPORTANȚĂ (conf. STAS 10100/0-75, N.P. 100/92)		II	ZONA SEISMICĂ (conf P. 100-1/2006)	a <sub>0</sub> =0,08 T <sub>0</sub> =0,7 s
proiectant general: <b>S.C. MOSSFERN S.R.L.</b> J12/1091/18.04.2012, RO30090641 B.dul. 21 Dec. nr.122/1, Cluj-Napoca, jud. Cluj tel. 0340 0364 720195, office@mossfern.ro		denumire proiect: <b>CONSTRUIRE CĂMIN TEOLOGIC PENTRU ELEVI ȘI STUDENȚI, ÎMPREJURI, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ORGANIZARE DE ȘANTIER</b>		
beneficiar:		EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL		
specialitate:	numele:	semnătura:	amplasament: mun. Cluj-Napoca, str. Decebal 48-52, jud. Cluj	scara: 1:2000 data: 11.04.2022 nr. proiect: 23/2020
șef proiect:	arh. MACALIK Arnold		acronim: CCC	titlu planșă: ANALIZĂ FUNCȚIUNI ȘI REGIM DE ÎNĂLȚIME
proiect spec.:	arh. slg. Cătălin POP		faza: P.U.D.	nr. planșă: U.03
proiectat:	arh. KISS Zoltán			
verificat:				

cota ± 0,00 = 335,80 (astem de cote Marea Neagră 1975)





Decebal nr. 7  
P.O.T. = 74%  
C.U.T. = 3.86  
3S+P+5E+R

Decebal nr. 8  
P.O.T. = 41.6%  
C.U.T. = 2.6  
1S+P+5E+R

Decebal 41  
P.O.T. = 43.85%  
C.U.T. = 1.07  
P+E

Traian nr. 44-46  
P.O.T. = 60%  
C.U.T. = 3.2

Decebal 48-52  
P.O.T. = 41%  
C.U.T. = 2.6  
3S+P+4+2R

Decebal nr. 53-55  
P.O.T. = 49.3%  
C.U.T. = 2.6  
S+P+2E

Decebal nr. 57  
P.O.T. = 47%  
C.U.T. = 2.46  
2S+P+4E+R

Decebal nr. 72  
P.O.T. = 39.93%  
C.U.T. = 2.45  
S+P+5E+R

Decebal nr. 116  
P.O.T. = 49.9%  
C.U.T. = 2.5  
P+4E+R

Traian nr. 40-42  
P.O.T. = 56%  
C.U.T. = 4.0

Traian nr. 44-46  
P.O.T. = 70%  
C.U.T. = 3.2

Traian nr. 58-62  
P.O.T. = 39.9%  
C.U.T. = 2.59  
S+P+5E+R

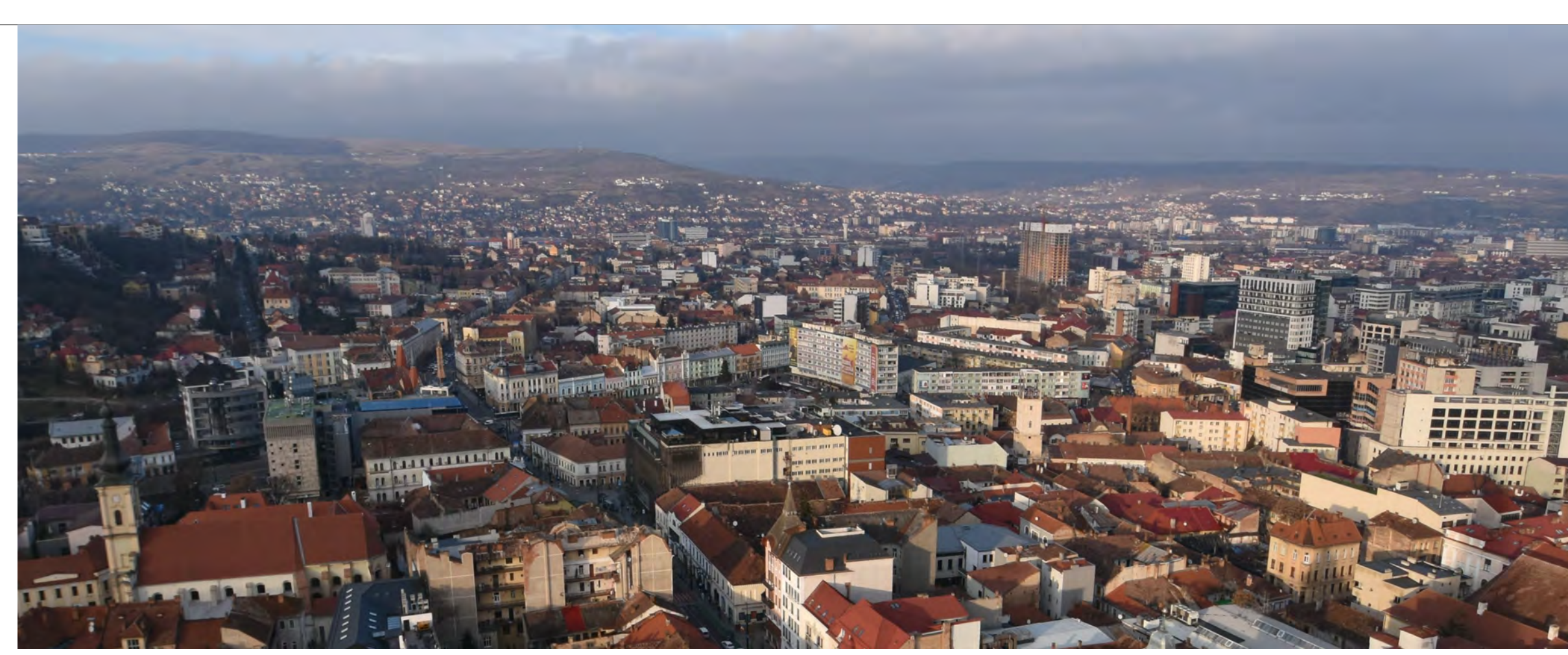
Ac. D. Prodan 6-8  
P.O.T. = 57%  
C.U.T. = 2.2  
P+2E+R

Caracal 6-8  
P.O.T. = 38%  
C.U.T. = 2.0  
P+5E+R

- LEGENDĂ**
- - - - - Limita zonei ce face obiectul P.U.D.
  - - - - - Limita permisă de P.U.G. pentru amplasare în adâncimea parcelei P. U. Z. - uri în lucru
  - Construcții recent finalizate urmând indicii P.U.G. - ului
  - Construcții existente
  - Construcții parazitare, anexe
  - Parcele
  - Circulații auto
  - Reconfigurare profil strada conform P.U.G.

**DEZVOLTĂRI URBANISTICE RECENTE ÎN ZONA STUDIATĂ**

Propunerea se alinează indicilor urbanistici prevăzuți prin Planul Urbanistic General pentru zona studiată și continuă tendința de densificare a zonei semicentrale a orașului. Planul ilustrează caracteristicile construcțiilor recente, P.U.D.- uri sau P.U.Z.- uri recent aprobate pe strada Decebal și strada Traian și oferă o imagine de ansamblu cu privire la amplasarea, retrageri și indici urbanistici. Prin inserarea propunerii de pe strada Decebal numărul 48-52 între aceste construcții se face o imagine comparată din care rezultă că propunerea continuă strategia de densificare a zonei și că se înscrie în parametrii prevăzuți prin P.U.G.



**FIG 1. PERSPECTIVĂ SPRE ZONA GĂRII**



**FIG 2. PERSPECTIVĂ AERIANĂ STRADA DECEBAL**  
se remarcă în silueta străzii tendința de densificare a zonelor pericentrale și silueta clădirilor recente, materializate urmând indicii urbanistici prevăzuți în Planul Urbanistic General



**FIG 3. PERSPECTIVĂ AERIANĂ STRADA PLOIEȘTI**  
se remarcă în silueta străzii tendința de densificare a zonelor pericentrale și silueta clădirilor recente, materializate urmând indicii urbanistici prevăzuți în Planul Urbanistic General

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ (conf. H.G. 766/97)		C	GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC (conf. N. P. 118/99)	II
CLASA DE IMPORTANȚĂ (conf. STAS 10100-75, N.P. 100/92)		II	ZONA SEISMICĂ (conf. P. 100-1/2006)	a <sub>0</sub> =0.08 T <sub>0</sub> =0.7 s
proiectant general: <b>S.C. MOSSFERN S.R.L.</b> J12/1091/18.04.2012, RO30090641 B.dul. 21 Dec. nr.122/1, Cluj-Napoca, jud. Cluj tel. 0340 0364 730158, office@mossfern.ro		denumire proiect: <b>CONSTRUIRE CĂMIN TEOLOGIC PENTRU ELEVI ȘI STUDENȚI, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ORGANIZARE DE ȘANTIER</b>		
specialitate: numele: arh. MACALIK Arnold		beneficiar: <b>EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL</b>		
șef proiect: arh. urb. MACALIK Arnold		amplasament: mun. Cluj-Napoca, str. Decebal 48-52, jud. Cluj semnătura: scara: <b>1:2000</b> data: <b>11.04.2022</b> nr. proiect: <b>23/2020</b>		
proiect spec.: arh. slg. Cătălin POP		acronim: <b>CCC</b> titlu planșă: <b>DEZVOLTĂRI URBANISTICE RECENTE ÎN ZONA STUDIATĂ</b>		
proiectat: arh. slg. Cătălin POP		fază: P.U.D. nr. planșă <b>U.04</b>		
verificat: arh. KISS Zoltán				

scara ± 0,00 = 335,80 (astem de cote Marea Neagra 1975)





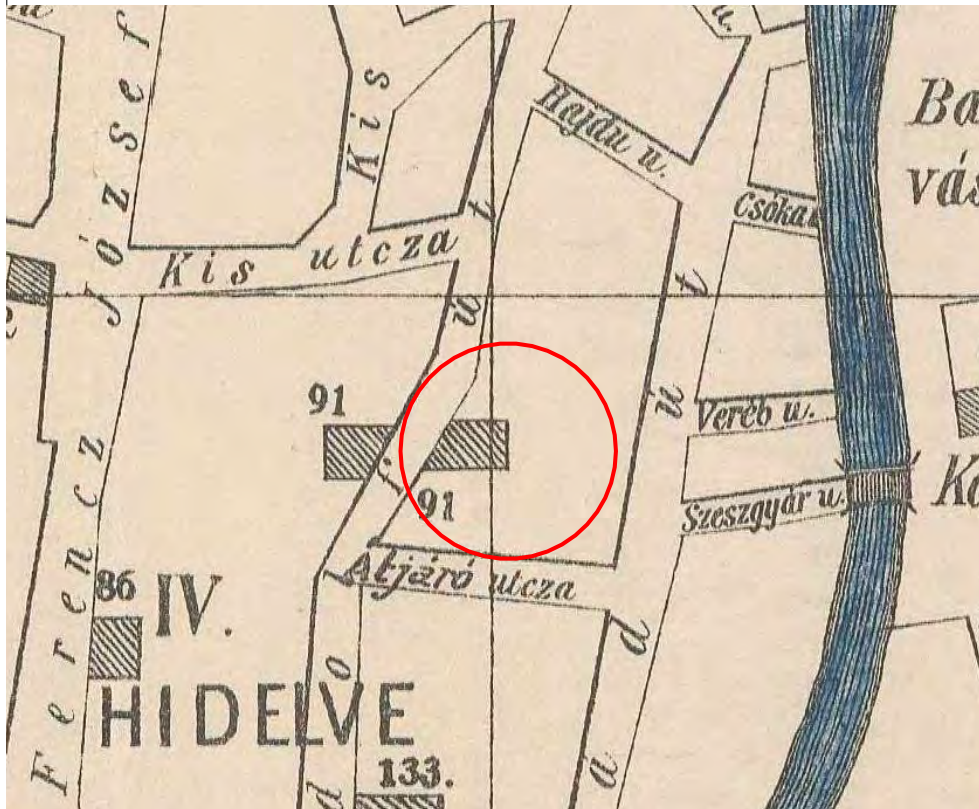
1769



1853-1858



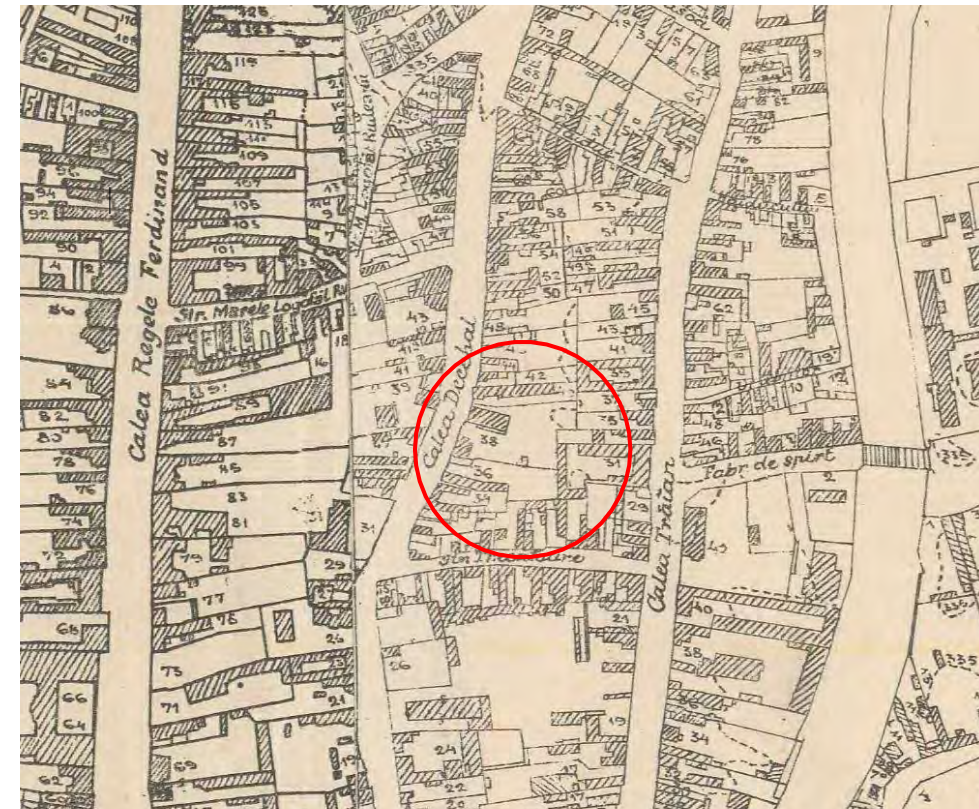
1869-1887



1913




1917



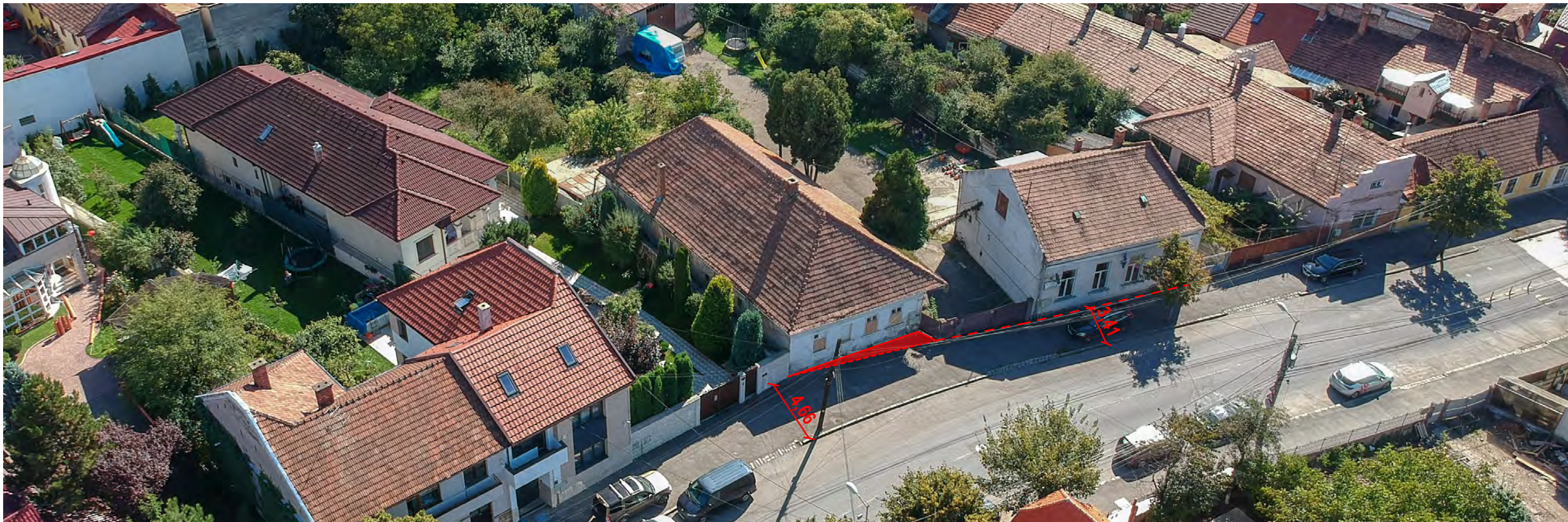
1937

Parcela studiată a fost regăsită în hărțile Clujului din 1769, 1853-1858, 1869-1887, 1913, 1917 și 1937. În toate aceste ipostaze se constată o suprapunere a ordinii ritmului echivalent al construcțiilor cu destinație de locuire și mici accidente ale traseului străzii, elemente încă prezente. Parcelarul regăsit, cu front la stradă mai redus și adâncime mare spre spatele parcelei, este specific zonelor din exteriorul incintei medievale, locuite de hoștezeni, cultivatorii care aprovizionau cu hrană orașul. Acest parcelar, în pofida mărunțirii și a accidentelor de astăzi este încă în bună măsură martorul acestei etape din viața Clujului. Forma particulară a cvartalului cu o ușoară inflexiune în dreptul parcelei cu nr. 52 se regăsește în toate hărțile. O dată cu evoluția tehnicii de cartare reies o serie de particularități ale parcelei studiate. Parcela care astăzi corespunde nr. 48-52 se remarcă prin amplasarea sa în inflexiunea străzii, dialogând în imaginea urbană cu două capete de stradă, suprafața sa - mult generoasă față de toate vecinătățile și prin activitatea care se desfășura aici. O dată cu apariția informațiilor legate de funcțiuni aflăm că această parcelă era locul unei școli. Se constată astfel remarcabilul fapt că parcela cea mai generoasă și amplasată într-o poziție dominantă poartă însemnele comunitarului, al adunării și educației, funcțiunea păstrându-se până astăzi, când în clădirile vechi de mai bine de 109 ani găsim o unitate de învățământ.

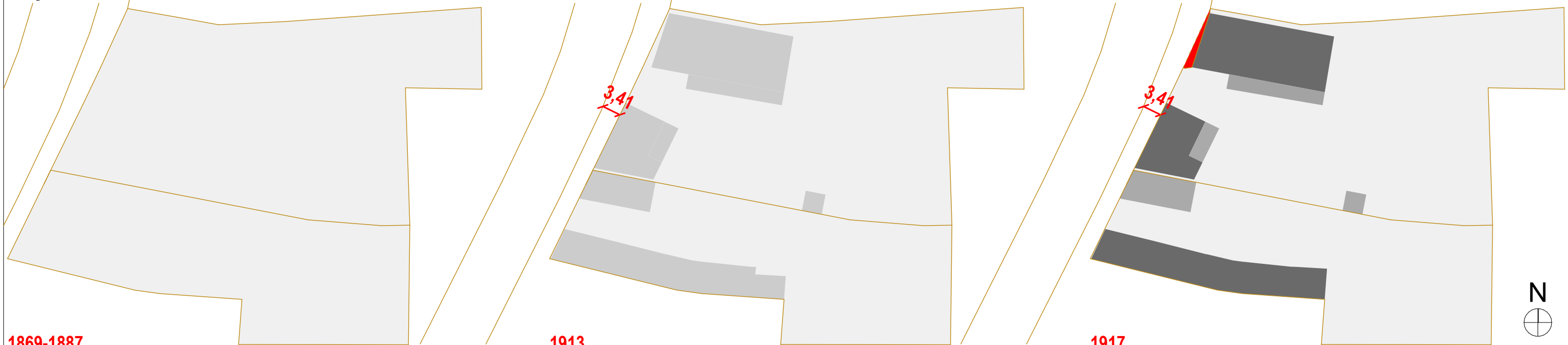
cota ± 0,00 = 335,80 (sistem de cote Marea Neagra 1975)

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ (conf. H.G. 766/97)		C	GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC (conf. N. P. 118/99)	II
CLASA DE IMPORTANȚĂ (conf. STAS 10100/0-75, N.P. 100/92)		II	ZONA SEISMICĂ (conf P. 100-1/2006)	a <sub>g</sub> =0,08 T <sub>c</sub> =0,7 s
 proiectant general: <b>S.C. MOSSFERN S.R.L.</b> J12/1091/18.04.2012, RO30090641 B.dul. 21 Dec. nr.122/1, Cluj-Napoca, jud. Cluj tel: 0040 0364 730158, office@mossfern.ro	denumire proiect:		<b>CONSTRUIRE CĂMIN TEOLOGIC PENTRU ELEVI ȘI STUDENȚI, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ORGANIZARE DE ȘANTIER</b>	
	beneficiar:		<b>EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL</b>	
specialitate:	numele:	semnătura:	amplasament: mun. Cluj-Napoca, str. Decebal 48-52, jud. Cluj	
șef proiect:	arh. MACALIK Arnold		scara:	data: <b>11.04.2022</b> nr. proiect: <b>23/2020</b>
proiect spec.:	arh. urb. MACALIK Arnold		acronim:	CCC titlu planșa: <b>PARCELA STUDIATĂ ÎN HĂRȚI ISTORICE</b>
proiectat:	arh.stg. Cătălin POP		faza:	P.U.D. nr. planșa <b>U.05</b>
verificat:	arh. KISS Zoltán			





Imagine aeriană strada Decebal nr. 48-52



1869-1887


1913

1917

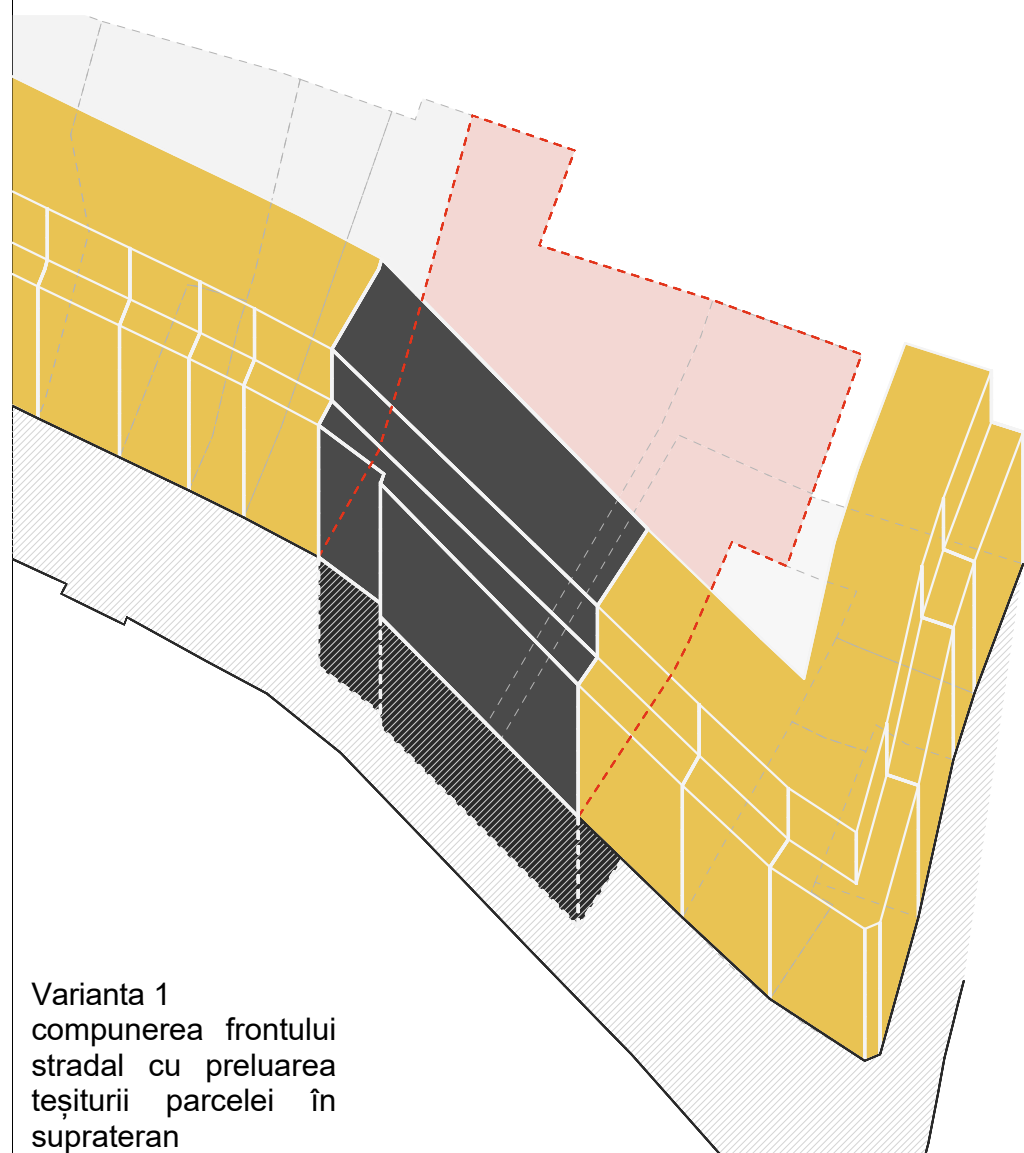


cota ± 0,00 = 335,80 (sistem de cote Marea Neagra 1975)

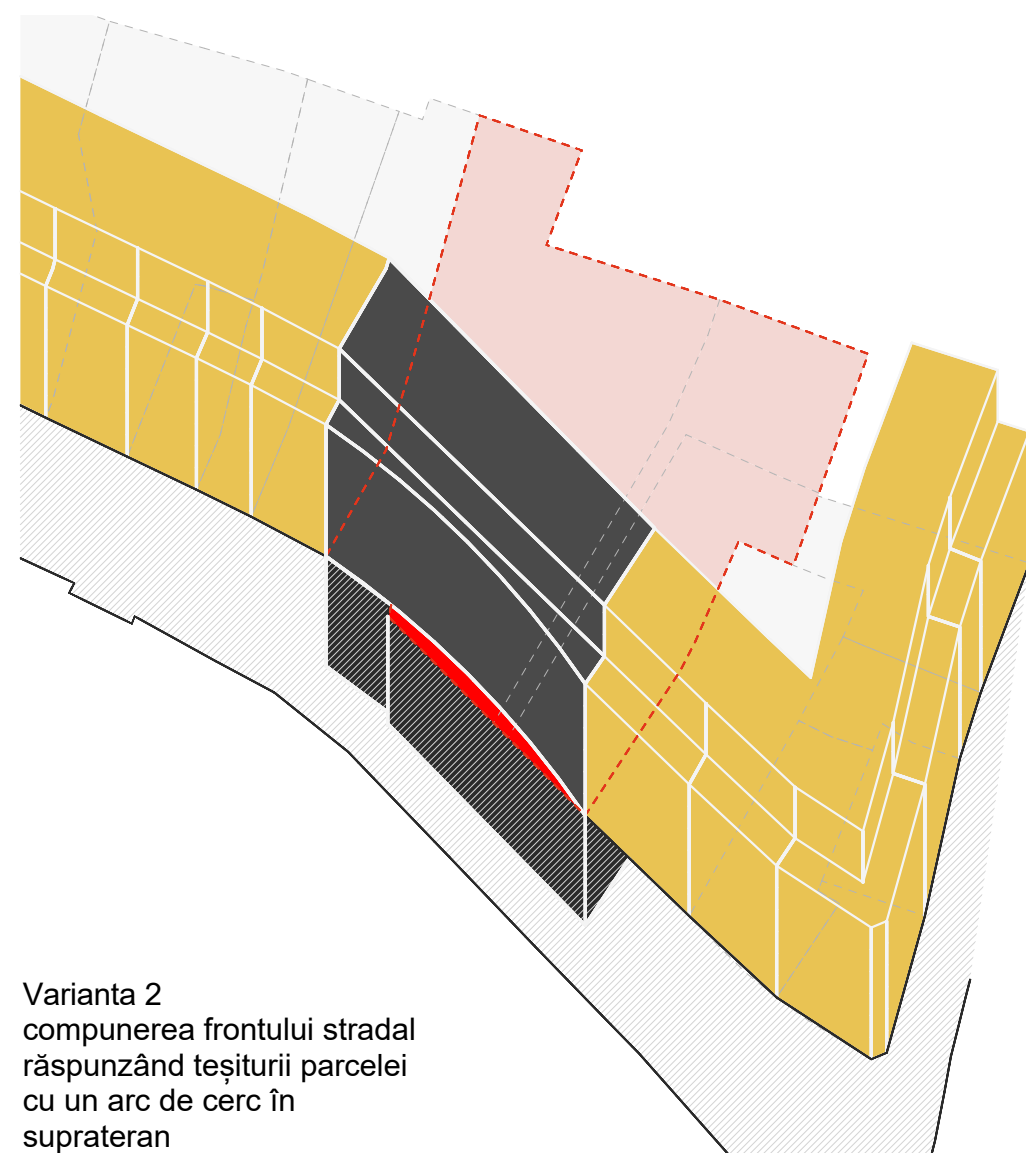
Prin studierea hărților istorice și în particular al ordinii apariției clădirilor pe parcelă se găsește o explicație teșirii spre stradă a parcelei de la nr. 52. Urmând logica de amplasare, la limita de proprietate nordică și menținerea ortogonalității partiului școlii (un dreptunghi) suprapus peste forma trapezoidală a parcelei a rezultat un spațiu triunghiular a cărui împrejmuire cu gard era inutilă, clădirea școlii devenind limita spre spațiul public. Această eroare geometrică a cadastrărilor ulterioare necesită o corecție în formularea frontului stradal în punctul de inflexiune.

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ (conf. H.G. 766/97)		C	GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC (conf. N. P. 118/99)	II
CLASA DE IMPORTANȚĂ (conf. STAS 10100/0-75, N.P. 100/92)		II	ZONA SEISMICĂ (conf P. 100-1/2006)	a <sub>g</sub> =0,08 T <sub>c</sub> =0,7 s
 proiectant general: <b>S.C. MOSSFERN S.R.L.</b> J12/1091/18.04.2012, RO30090641 B.dul. 21 Dec. nr.122/1, Cluj-Napoca, jud. Cluj tel: 0040 0364 730158, office@mossfern.ro		denumire proiect: <b>CONSTRUIRE CĂMIN TEOLOGIC PENTRU ELEVI ȘI STUDENȚI, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ORGANIZARE DE ȘANTIER</b>		
beneficiar: <b>EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL</b>		amplasament: mun. Cluj-Napoca, str. Decebal 48-52, jud. Cluj		
specialitate:	numele:	semnătura:	scara:	data: <b>11.04.2022</b> nr. proiect: <b>23/2020</b>
șef proiect:	arh. MACALIK Arnold		acronim: <b>CCC</b>	titlu planșa: <b>EVOLUȚIA PARCELEI STUDIATE</b>
proiect spec.:	arh. urb. MACALIK Arnold		faza: <b>P.U.D.</b>	nr. planșa: <b>U.06</b>
proiectat:	arh.stg. Cătălin POP			
verificat:	arh. KISS Zoltán			

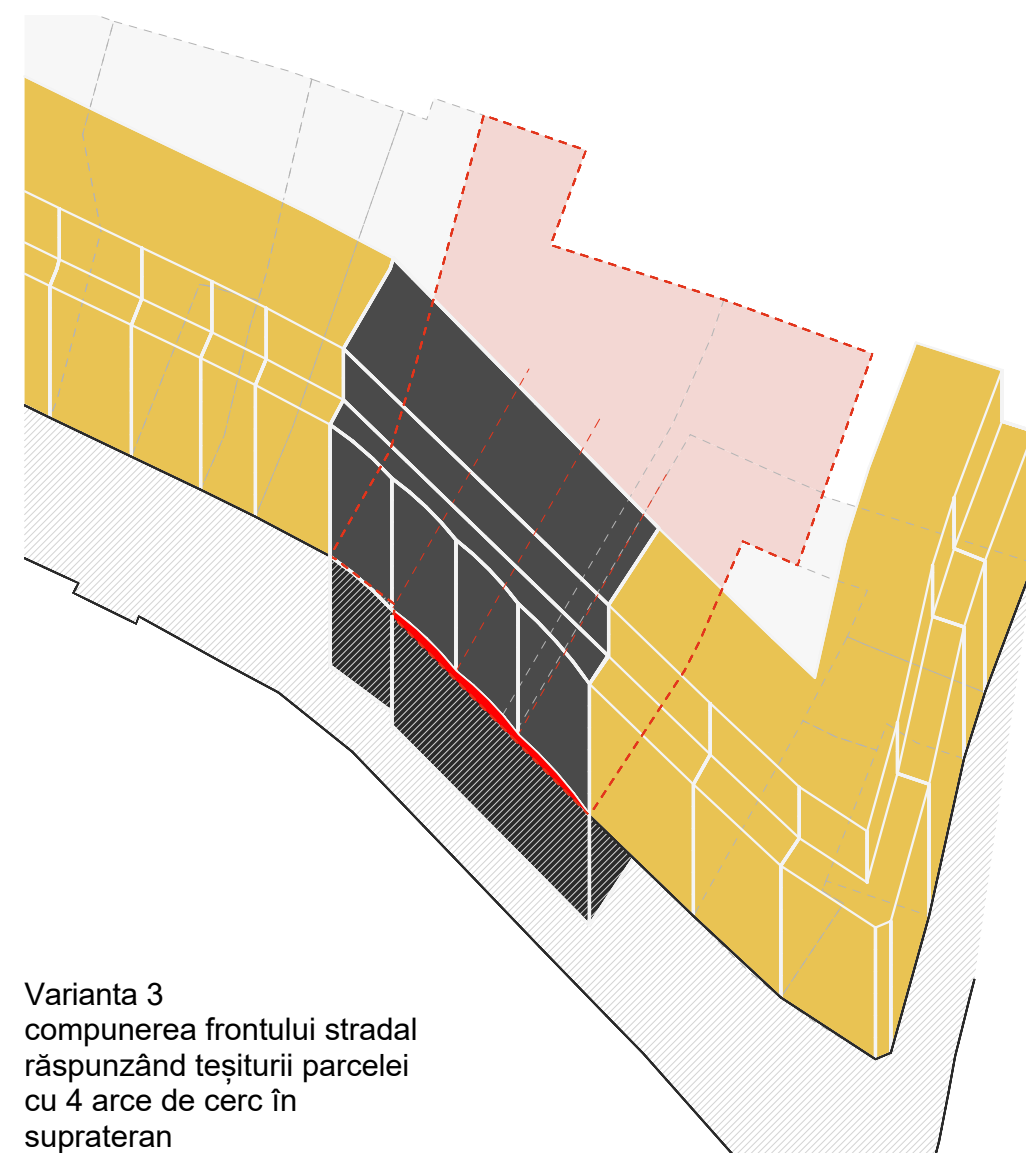




Varianta 1  
compunerea frontului  
stradal cu preluarea  
teșiturii parcelei în  
suprateran



Varianta 2  
compunerea frontului stradal  
răspunzând teșiturii parcelei  
cu un arc de cerc în  
suprateran



Varianta 3  
compunerea frontului stradal  
răspunzând teșiturii parcelei  
cu 4 arce de cerc în  
suprateran

#### CONCEPT RELAȚIONARE CU STRADA

Conceptul compunerii frontului stradal este dezvoltat pornind de la particularitățile parcelei și anume frântura limitei de proprietate pe aliniament. Această frântură va fi preluată întocmai și la nivelul infrastructurii. În primă instanță, cu intenția de a răspunde frontului închis al străzii Decebal cu un gest cât mai coerent. Frontul ia în plan forma unui arc de cerc și participă ca și capăt de perspectivă în ambele sensuri ale străzii. Acestui gest urbanistic major i se alătură pentru a îl contextualiza și mai puternic intenția de a îl subîmpărți prin rezalite. Acestea se prezintă sub forma unor frânturi - 4 arce de cerc mai mici, așezate pe arcul mare, care împart fațada principală a clădirii. Prin aceste arce fațada se înscrie și într-o limită anterioară a parcellarului dar se înscrie și în ritmul care caracterizează și vecinătățile și urmează o caracteristică puternică a arhitecturii clujene din cumpănă de secol: rezalitarea și pulsarea volumului spre spațiul public în registrul parterului.



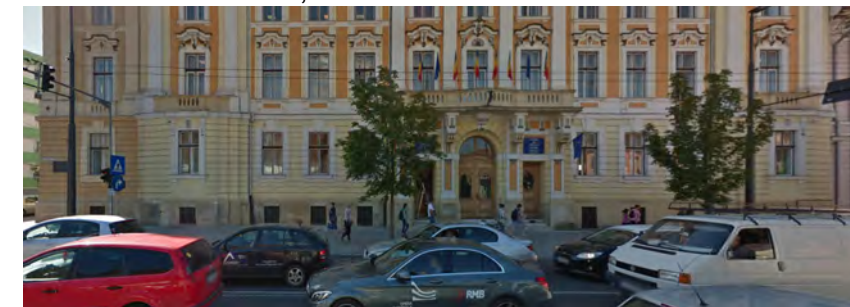
UNIVERSITATEA BABES BOLYAI, STR. KOGĂLNICEANU




TRIBUNALUL CLUJ, STR. DOROBĂNȚILOR



PALATUL ASTORIA, STR. HOREA



PALATUL PRIMĂRIEI CLUJ, CALEA MOȘILOR

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ (conf. H.G. 766/97)		C	GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC (conf. N. P. 118/99)	II
CLASA DE IMPORTANȚĂ (conf. STAS 10100/0-75, N.P. 100/92)		II	ZONA SEISMICĂ (conf P. 100-1/2006)	a <sub>g</sub> =0,08 T <sub>c</sub> =0,7 s
 proiectant general: <b>S.C. MOSSFERN S.R.L.</b> J12/1091/18.04.2012, RO30090641 B.dul. 21 Dec. nr.122/1, Cluj-Napoca, jud. Cluj tel: 0040 0364 730158, office@mossfern.ro		denumire proiect: <b>CONSTRUIRE CĂMIN TEOLOGIC PENTRU ELEVI ȘI STUDENȚI, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ORGANIZARE DE ȘANTIER</b> beneficiar: <b>EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL</b>		
specialitate:	numele:	semnătura:	amplasament: mun. Cluj-Napoca, str. Decebal 48-52, jud. Cluj	
șef proiect:	arh. MACALIK Arnold		scara:	data: <b>11.04.2022</b> nr. proiect: <b>23/2020</b>
proiect spec.:	arh. urb. MACALIK Arnold		acronim:	CCC titlu planșa: <b>CONCEPT COMPUNERE FRONT STRADAL</b>
proiectat:	arh.stg. Cătălin POP		faza:	P.U.D. nr. planșa <b>U.07</b>
verificat:	arh. KISS Zoltán			





**ÎNCADRARE ÎN PUG**  
**U.T.R. RrM1** - Zonă mixtă cu regim de construire închis  
 - Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării

POT maxim **50% / 80% (parcaj colectiv)**  
 CUT maxim **2.6 / 4.0 (parcaj colectiv)**  
 Înălțime la cornișă **18 m**  
 Înălțime maximă cornișă **22 m**  
 Înălțime maximă **25 m**  
 Spații verzi pe sol natural **min 20% / min 5% (parcaj colectiv)**

**BILANȚ TERITORIAL EXISTENT**

**Strada Decebal nr. 48-52**

Suprafață teren **3528 m<sup>2</sup>**  
 Suprafață construită la sol **913 m<sup>2</sup>**  
 Arie construită desfășurată **958 m<sup>2</sup>**  
 Suprafață totală spații verzi **1260 m<sup>2</sup>**  
 POT **25,87%**  
 CUT **0,27**  
 Regim de înălțime **P, P+M**  
 Înălțimea maximă la cornișă: **5,25 m**  
 Înălțimea maximă la coamă: **8,70 m**

**LEGENDĂ**

- construcții existente
- limită proprietate studiată
- acces pietonal
- acces auto
- arbori existenți

**Calculul suprafeței**  
 Mun. Cluj-Napoca, str. Decebal, nr. 48-50-52, jud. Cluj

Nr pet	X (m)	Y(m)	Lungimi laterali (m)
201	587678,007	392474,700	16,62
202	587675,122	392491,069	12,05
203	587675,677	392503,111	28,45
204	587677,894	392531,495	7,05
205	587678,194	392538,522	14,84
206	587663,359	392538,643	13,81
207	587663,822	392524,831	24,83
208	587638,804	392525,632	21,60
209	587617,207	392525,376	5,12
210	587617,210	392520,256	2,38
211	587617,211	392517,880	3,72
212	587617,224	392514,156	4,58
213	587617,239	392509,581	4,38
214	587617,255	392505,199	10,48
215	587617,310	392494,723	8,12
216	587625,404	392495,329	15,16
217	587626,470	392480,185	4,24
218	587627,069	392475,986	3,89
219	587628,004	392472,296	19,77
220	587632,750	392453,012	17,79
221	587648,740	392480,806	13,54
222	587660,901	392466,762	7,04
223	587667,258	392469,788	0,30
224	587667,128	392470,058	1,33
225	587667,316	392471,378	10,29
226	587677,100	392474,580	0,91

S= 3528mp (1Cc)

cota ± 0,00 = 335,80 (sistem de cote Marea Neagra 1975)

**Datele proprietăților învecinate**

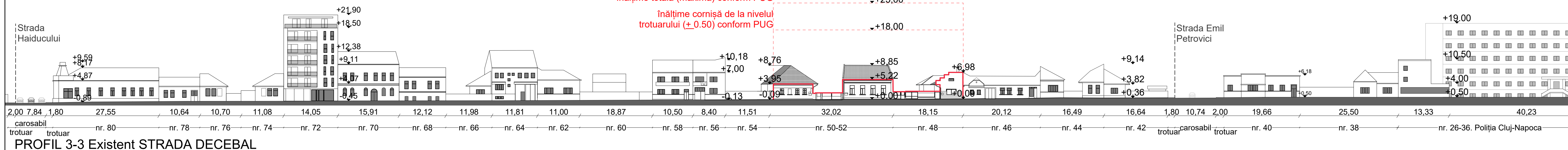
Str. Decebal nr. 46/ ap. 1 PONGRAC KARIN-MONICA - nr. CF 270440-C1-U5  
 Str. Decebal nr. 46/ ap. 2 HIDEG SUSANA - nr. CF 270440-C1-U6  
 Str. Decebal nr. 46/ ap. 3 KIRALY IOSIF, KIRALY MARIA - nr. CF 270440-C1-U4  
 Str. Decebal nr. 46/ ap. 4 TODIRASCU IOAN, TODIRASCU ILEANA - nr. CF 270440-C1-U1  
 Str. Decebal nr. 46/ ap. 5 SUCIU CALIN, SUCIU SANDA - nr. CF 270440-C1-U2  
 Str. Decebal nr. 46/ ap. 6 OLTEAN MIHAELA - fără CF  
 Str. Decebal nr. 46/ ap. 7 STATUL ROMAN/ CONSILIUL LOCAL CLUJ - nr. CF 275426, CAD 9702/2  
 Str. Decebal nr. 46/ ap. 8 BOJAN VICTORIA - nr. CF 270440-C1-U3  
 Str. Decebal nr. 54 LUNG TEOFIL, LUNG GEORGETA - nr. CF 297306, CAD 23730  
 Str. Emil Petrovici nr. 7 POPAN CLAUDIA - nr. CF 268138, nr. CAD 9708/1  
 Str. Emil Petrovici nr. 7 COSMA DOINA - nr. CF 302574, nr. CAD 12369  
 Str. Emil Petrovici nr. 9 BEJAN CRISTINA, BEJAN CONSTANTIN MARIUS - nr. CF/CAD 308792  
 Str. Emil Petrovici nr. 11 BORZAN CRISTINA MARIA - nr. CF/CAD 308136  
 Str. Traian nr. 35 CUIBUS ILEANA EVA - nr. CF 307548, nr. CAD 9718  
 Str. Traian nr. 39/ ap. 1 DOBRITESCU CORNELIU, DOBRITESCU CORNELIA - CF 269873-C1-U2  
 Str. Traian nr. 39/ ap. 2 DOBRITESCU OANA CORNELIA - CF 269873-C1-U3  
 Str. Traian nr. 39/ ap. 3 fără CF

Str. Traian nr. 39/ ap. 4 BOCHIS OCTAVIAN, BOCHIS MARIA - CF 269873-C1-U1  
 Str. Traian nr. 39/ ap. 5 KUN ÁRPÁD FERENCZ, KUN EDIT - CF 269873-C1-U4  
 Str. Traian nr. 39/ ap. 6 BOROVSZKY JULIANA ETELCA - CF 269873-C1-U9  
 Str. Traian nr. 39/ ap. 7 ISTVANFY TIBERIU, ISTVANFY EMESE - CF 269873-C1-U10  
 Str. Traian nr. 39/ ap. 8 FEȘNIC MARIA, FEȘNIC MIRCEA IOAN și FEȘNIC ȘTEFAN ALEXANDRU - CF 269873-C1-U8  
 Str. Traian nr. 39/ ap. 9 TOADERE NICOLAE, TOADER LIVIA - CF 269873-C1-U5  
 Str. Traian nr. 39/ ap. 10 ZAMĂ OVIDIU MARCEL, ZAMĂ IOANA RAMONA - CF 269873-C1-U11  
 Str. Traian nr. 39/ ap. 11 FLOREA AUREL GELU, MUSTAȚĂ SILVIA - CF 269873-C1-U6  
 Str. Traian nr. 39/ ap. 12 RUS BIANCA CRISTINA, RUS CRISTINA GABRIELA - CF 269873-C1-U7  
 Str. Traian nr. 39/ ap. 13 STATUL ROMÂN/ CONSILIUL LOCAL CLUJ - CF 269873-C1-U12  
 Str. Traian nr. 41 BATHORI ȘTEFAN, BATHORI ROZALIA - nr. CF 260368, nr. CAD 260368  
 Str. Traian nr. 45 DEAC LIANA MONICA - nr. CF 297270, nr. CAD 9719

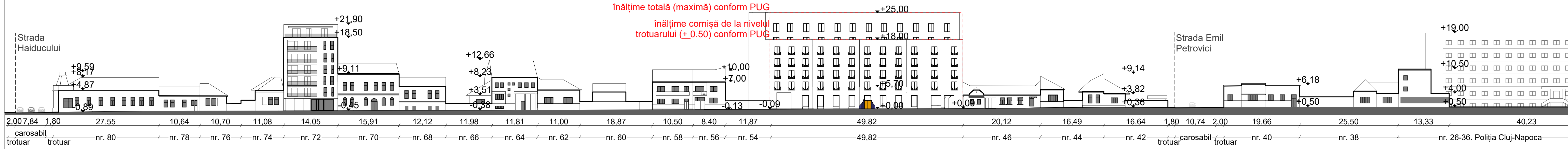
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ (conf. H.G. 766/97)		<b>C</b>	GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC (conf. N. P. 118/99)	<b>II</b>
CLASA DE IMPORTANȚĂ (conf. STAS 10100/0-75, N.P. 100/92)		<b>II</b>	ZONA SEISMICĂ (conf P. 100-1/2006)	a <sub>g</sub> =0,08 T <sub>c</sub> =0,7 s
proiectant general: <b>S.C. MOSSFERN S.R.L.</b> J12/1091/18.04.2012, RO30090641 B.dul. 21 Dec. nr.122/1, Cluj-Napoca, jud. Cluj tel: 0040 0364 730158, office@mossfern.ro	denumire proiect:	<b>CONSTRUIRE CĂMIN TEOLOGIC PENTRU ELEVI ȘI STUDENȚI, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ORGANIZARE DE ȘANTIER</b>		
	beneficiar:	<b>EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL</b>		
specialitate:	numele:	semnătura:	amplasament: mun. Cluj-Napoca, str. Decebal 48-52, jud. Cluj	
șef proiect:	arh. MACALIK Arnold		scara:	<b>1:500</b> data: <b>11.04.2022</b> nr. proiect: <b>23/2020</b>
proiect spec.:	arh. urb. MACALIK Arnold		acronim:	<b>CCC</b> titlu planșa: <b>PLAN DE SITUAȚIE EXISTENT</b>
proiectat:	arh.stg. Cătălin POP		faza:	<b>P.U.D.</b> nr. planșa <b>U.08</b>
verificat:	arh. KISS Zoltán			



PROFIL STRADALE



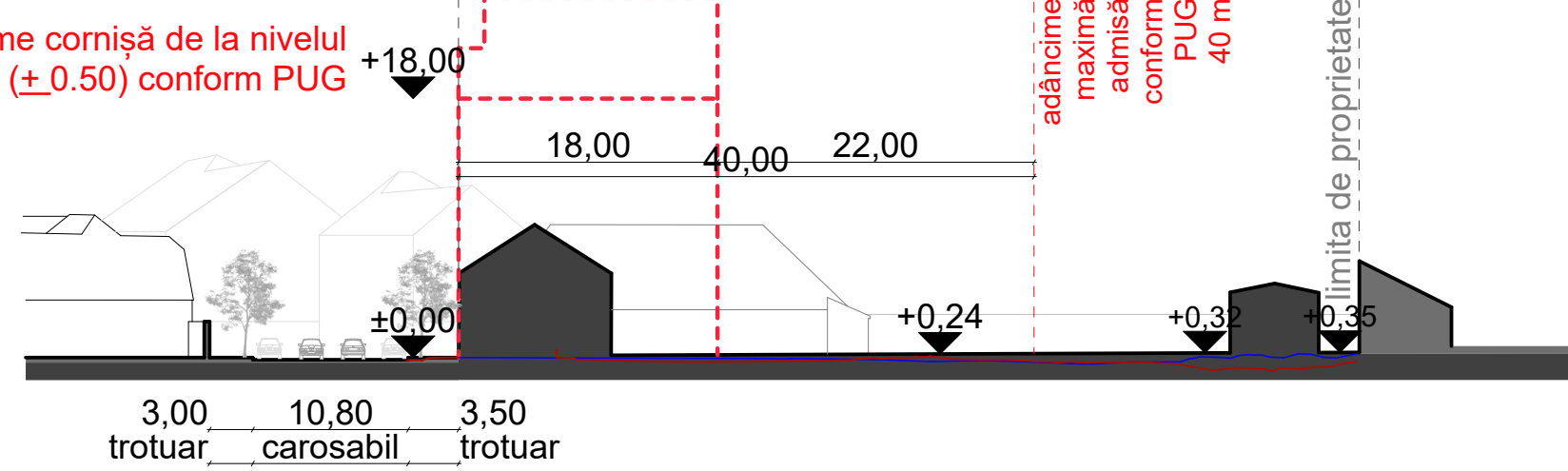
PROFIL 3-3 Existent STRADA DECEBAL



PROFIL 3-3 Propus STRADA DECEBAL

înălțime totală (maximă) conform PUG

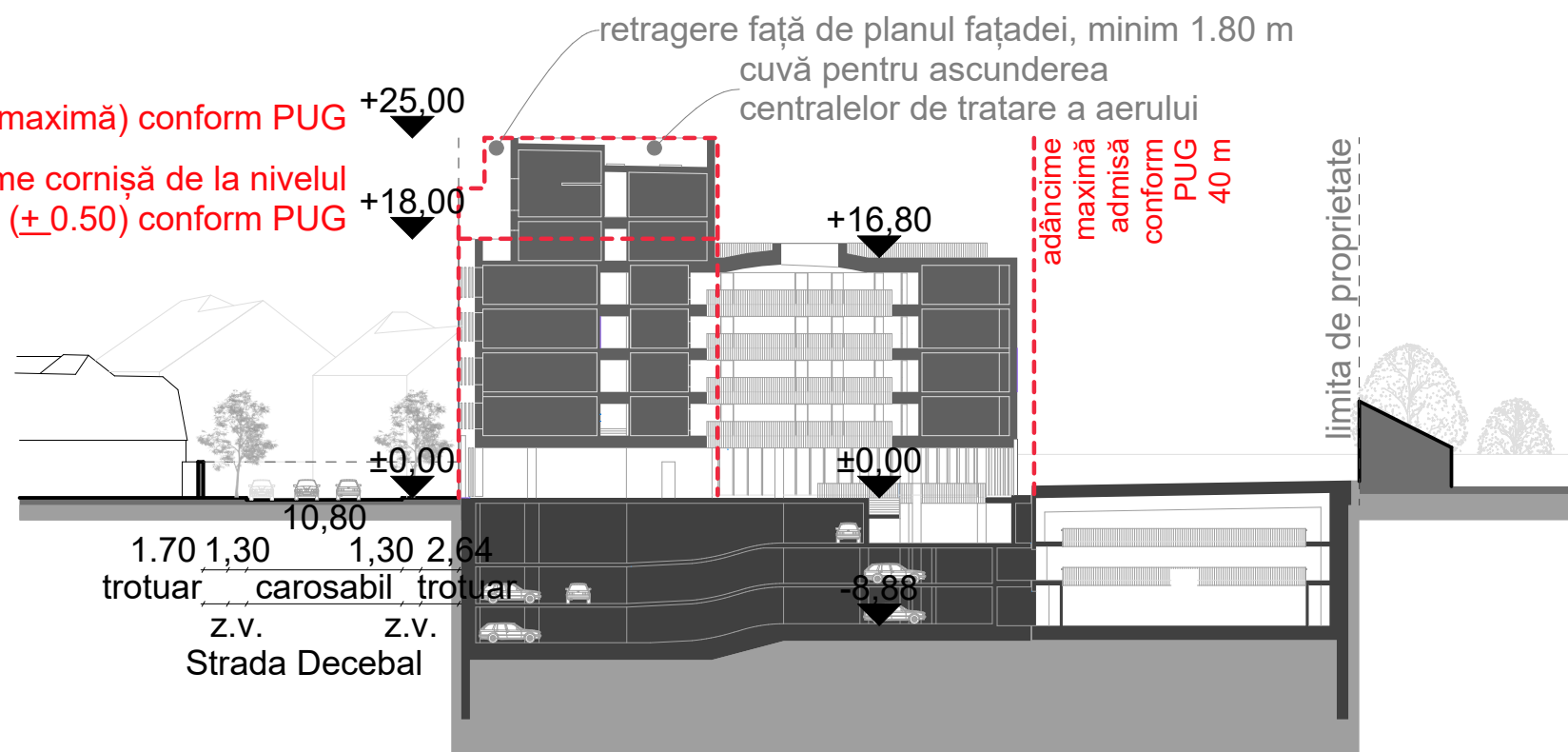
înălțime cornișă de la nivelul trotuarului ( $\pm 0.50$ ) conform PUG



PROFIL 1-1 EXISTENT

înălțime totală (maximă) conform PUG

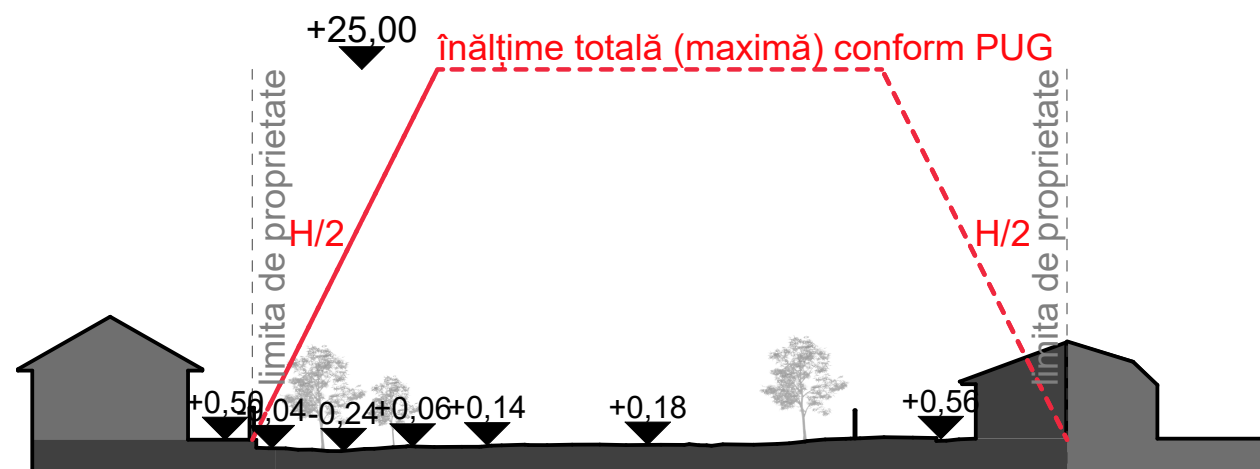
înălțime cornișă de la nivelul trotuarului ( $\pm 0.50$ ) conform PUG



PROFIL 1-1 PROPUS

înălțime totală (maximă) conform PUG

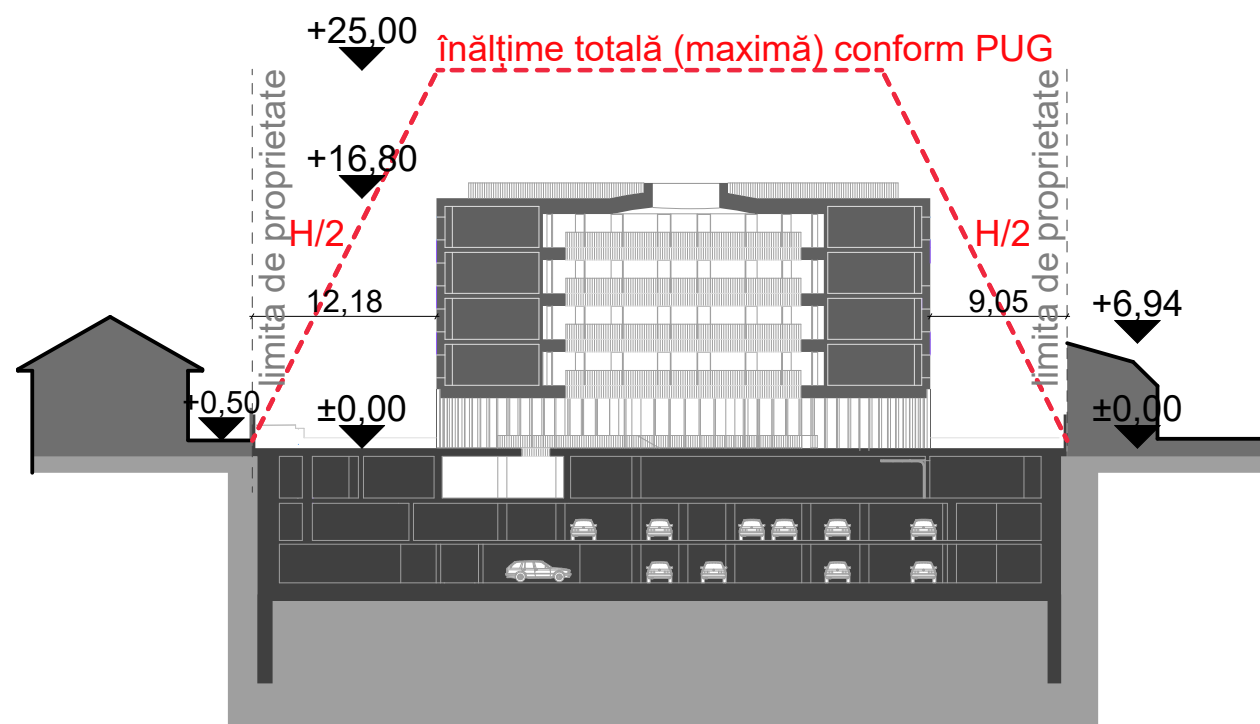
înălțime cornișă de la nivelul trotuarului ( $\pm 0.50$ ) conform PUG



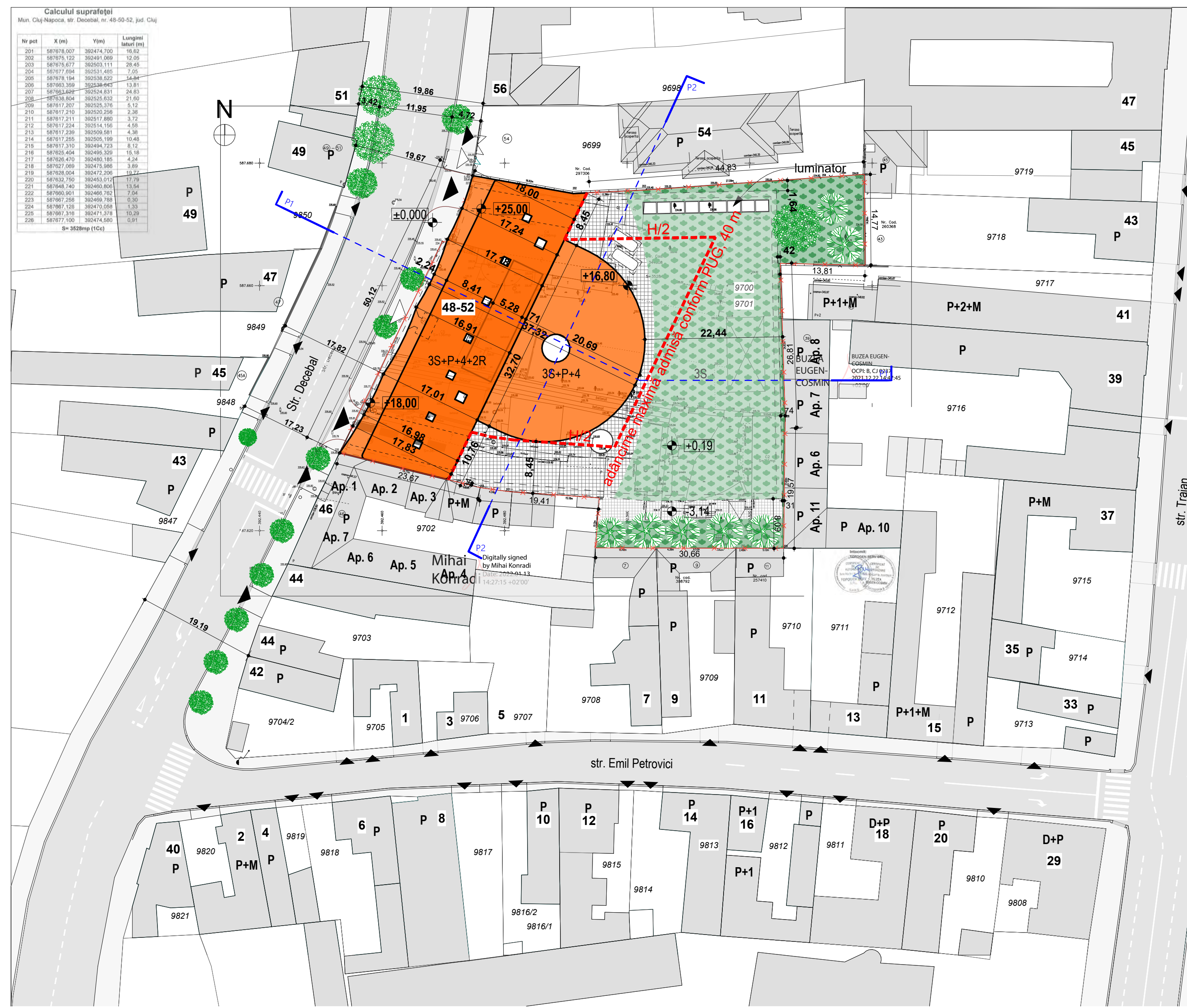
PROFIL 2-2 EXISTENT

înălțime totală (maximă) conform PUG

înălțime cornișă de la nivelul trotuarului ( $\pm 0.50$ ) conform PUG



PROFIL 2-2 PROPUS



LEGENDĂ

- limită proprietate studiată
- construcție existentă
- construcție propusă
- contur parter
- carosabil
- trotuar
- nr. casă
- terasă parter
- terasă subsol 1
- contur infrastructură
- spațiu verde pe sol
- spațiu verde peste
- acces pietonal
- acces auto
- arbori propuși
- parcare auto minim 5.00x 2.50 m
- arbori existenți

ÎNCADRARE ÎN PUG: U.T.R. Rm1

- Zonă mixtă cu regim de construire închis
- Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării

POT maxim	50%
CUT maxim	2.6
Înălțime la cornișă	18 m
Înălțime maximă cornișă	22 m
Înălțime maximă	25 m
Spații verzi pe sol natural	min 20%
	/ 80% (parcaj colectiv cu acces public)
	/ 4.0 (parcaj colectiv cu acces public)
	/ min 5% (parcaj colectiv cu acces public)

Conform secțiunii 4 art. 15. UTR Rm1  
Se consideră parcaje colective cu acces public acele parcaje care au o capacitate cel puțin dublă față de necesarul calculat.

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT

Strada Decebal nr.	48-52
Suprafață teren	3528 m <sup>2</sup>
Suprafață construită la sol	913 m <sup>2</sup>
Arie construită desfășurată	958 m <sup>2</sup>
Suprafață totală spații verzi	1260 m <sup>2</sup>
POT	25,87%
CUT	0.27
Regim de înălțime	P, P+M

BILANȚ TERITORIAL PROPUS

Suprafață teren	3528 m <sup>2</sup>
Suprafață construită la sol	1440 m <sup>2</sup>
Suprafață spații verzi pe sol natural (min. 5%, parcaj în folosință publică)	480 m <sup>2</sup> (13.6%)
Suprafață spații verzi total parter	1500 m <sup>2</sup>
Arie construită desfășurată	9160 m <sup>2</sup>
Suprafață măsurată contur infrastructură	2997 m <sup>2</sup>
Regim de înălțime	3S+P+4+2R
POT (max. 80%, parcaj în folosință publică)	41%
CUT (max. 4.0, parcaj în folosință publică)	2.6
CUT supraterran (fără funcțiuni din infrastructură: sală multifuncțională)	2.20

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ (conf. H.G. 766/97)	C	GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC (conf. N. P. 118/99)	II
CLASA DE IMPORTANȚĂ (conf. STAS 10100-75, N.P. 100/92)	II	ZONA SEISMICĂ (conf. P. 100-1/2006)	a <sub>g</sub> =0.08 T <sub>g</sub> =0.7 s
proiectant general: S.C. MOSSFERN S.R.L. J12/1091/18.04.2012, RO30090641 B.dul. 21 Dec. nr.122/1, Cluj-Napoca, jud. Cluj tel. 0340 0364 730156, office@mossfern.ro	denumire proiect: CONSTRUIRE CĂMIN TEOLOGIC PENTRU ELEVI ȘI STUDENȚI, ÎMPREJUMIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ORGANIZARE DE ȘANTIER	beneficiar: EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL	amplasament: mun. Cluj-Napoca, str. Decebal 48-52, jud. Cluj
numele: arh. MACALIK Arnold	semnătura:	scara: 1:500	data: 11.04.2022
nr. proiect: arh. urb. MACALIK Arnold	acronim: CCC	titlu planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE	nr. proiect: 23/2020
proiectat: arh. sig. Cătălin POP	faza: P.U.D.	nr. planșă	nr. proiect: 23/2020
verificat: arh. KISS Zoltán			nr. proiect: 23/2020





Decebal 43 P.O.T. = 43% C.U.T. = 2.6 1S+P+5E+1R	Haiducului nr. 6-8 P.O.T. = 29.2% C.U.T. = 2.6 S+P+5E+R
Decebal 44 P.O.T. = 80% C.U.T. = 4.0 3S+P+5E+1R	Traian nr. 33-37 P.O.T. = 60.2% C.U.T. = 4.0 3S+P+4E+2R
Decebal 45 P.O.T. = 42.9% C.U.T. = 2.6 1S+P+5E+1R	Traian nr. 39 P.O.T. = 41.4% C.U.T. = 2.6 S+P+5E+R
Decebal 46 P.O.T. = 40.8% C.U.T. = 2.6 1S+P+5E+R	Traian nr. 41 P.O.T. = 31.7% C.U.T. = 2.6 S+P+5E+R
Decebal 47 P.O.T. = 46.3% C.U.T. = 2.6 1S+P+5E+1R	Traian nr. 43-45 P.O.T. = 41.6% C.U.T. = 2.6 S+P+5E+R
Decebal 49-51 P.O.T. = 37.7% C.U.T. = 2.6 1S+P+5E+1R	Traian nr. 47 P.O.T. = 36.9% C.U.T. = 2.6 S+P+5E+R
Decebal 53 P.O.T. = 46.3% C.U.T. = 2.6 P+5E+1R	Traian nr. 49 P.O.T. = 40.4% C.U.T. = 2.6 S+P+5E+R
Decebal 54 P.O.T. = 44% C.U.T. = 2.6 1S+P+5E+R	Traian nr. 51 P.O.T. = 52% C.U.T. = 2.6 S+P+5E+R
Decebal 56-58 P.O.T. = 50% C.U.T. = 2.6 1S+P+5E+R	Traian nr. 53 P.O.T. = 53% C.U.T. = 2.6 S+P+5E+R
Decebal 60 P.O.T. = 39.5% C.U.T. = 2.6 1S+P+5E+R	Traian nr. 55 P.O.T. = 28.5% C.U.T. = 2.0 S+P+5E+R
Decebal 62 P.O.T. = 36.9% C.U.T. = 2.6 1S+P+5E+1R	Traian nr. 57-59 P.O.T. = 48.3% C.U.T. = 2.6 S+P+5E+R
Decebal 64 P.O.T. = 35.7% C.U.T. = 2.6 1S+P+5E+1R	Traian nr. 61 P.O.T. = 47% C.U.T. = 2.6 S+P+5E+R
Decebal 66-68 P.O.T. = 37.7% C.U.T. = 2.6 1S+P+5E+1R	Traian nr. 63 P.O.T. = 62% C.U.T. = 4.0 S+P+5E+R
Decebal 70 P.O.T. = 45.7% C.U.T. = 2.6 1S+P+5E+1R	Emil Petrovici nr. 5-9 P.O.T. = 53.4% C.U.T. = 4.0 3S+P+5E+1R
Decebal nr. 74-76 P.O.T. = 45% C.U.T. = 2.6 S+P+5E+R	Emil Petrovici nr. 11-13 P.O.T. = 60% C.U.T. = 4.0 3S+P+5E+1R
Decebal nr. 78-80 P.O.T. = 80% C.U.T. = 4.0 S+P+4E+2R	

- LEGENDĂ**
- Limita zonei ce face obiectul P.U.D
  - Clădire propusă
  - Simulare de mobilare a cvartalului P.U.D. - uri și P.U.Z. - uri în lucru
  - Construcții existente
  - Construcții parazitare, anexe
  - Parcele
  - /// Reconfigurare profilul strada conform P.U.G.

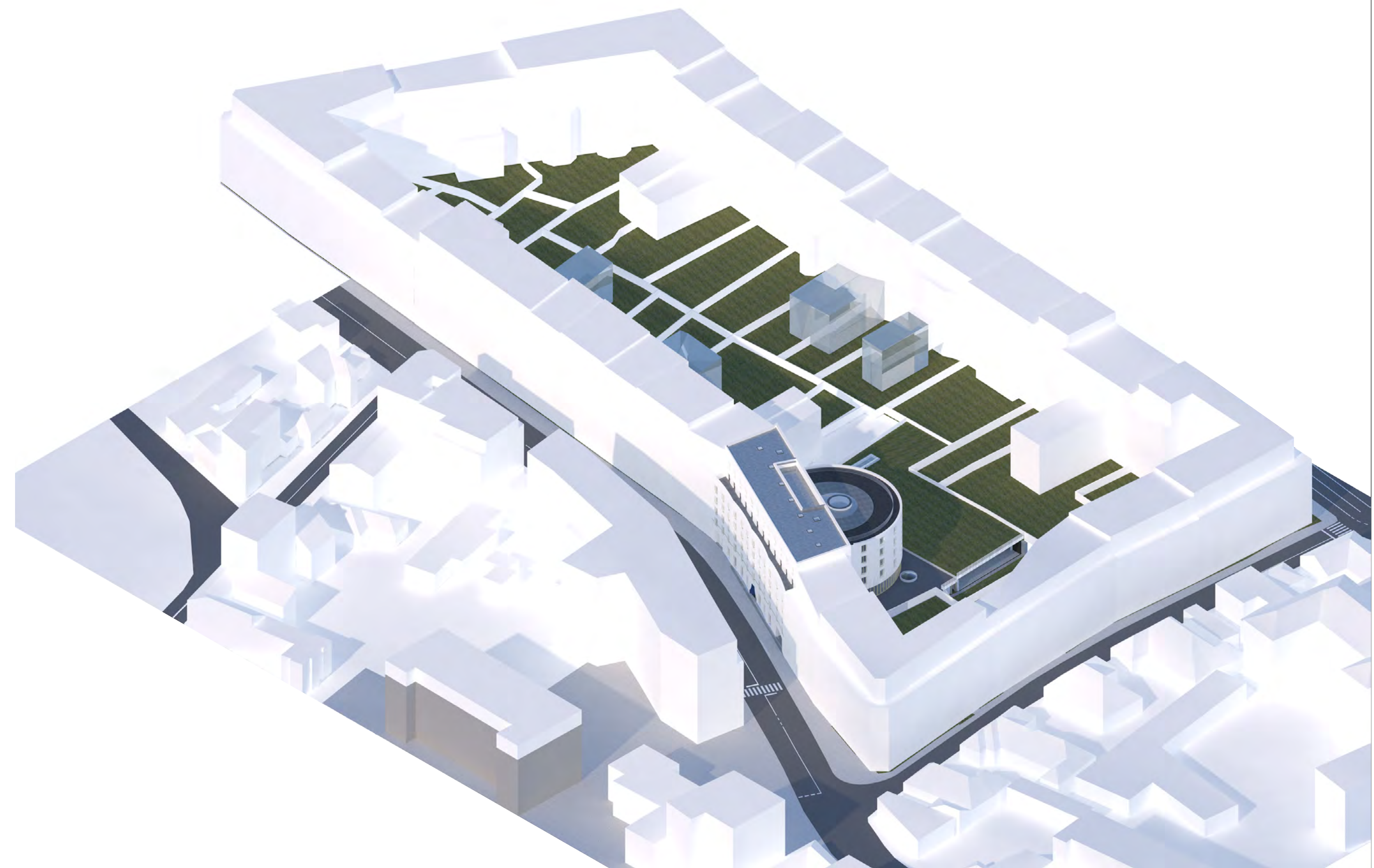


FIG. 1: axonometrie propunere Decebal 48-52 și cvartal reutilizat respectând indicii prevăzuți prin P.U.G.

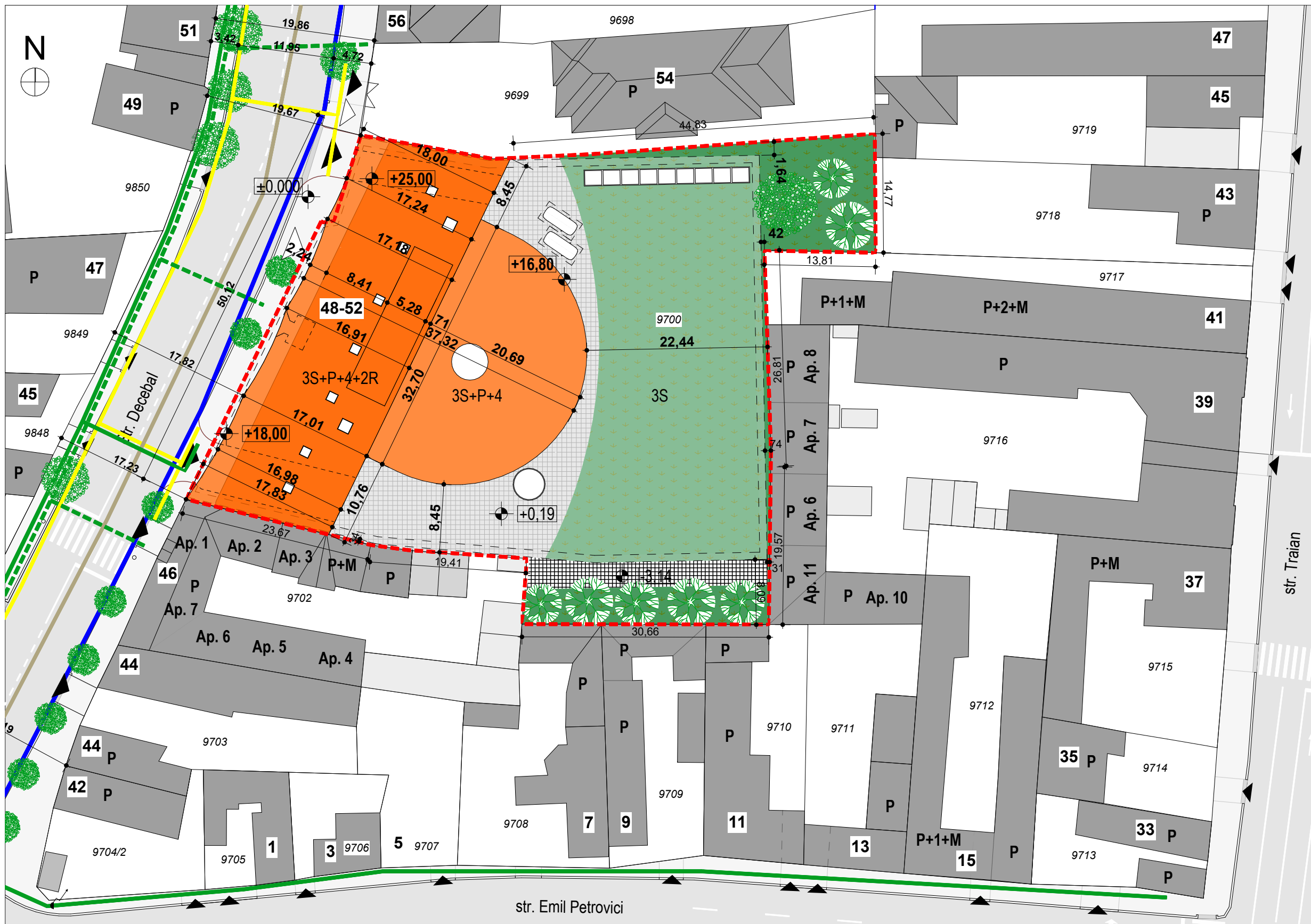


Fig. 2: perspectivă curte interioară amenajată ca și grădina de plante aromatice Decebal 48-52

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ (conf. H.G. 766/97)		C	GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC (conf. N. P. 118/99)	II
CLASA DE IMPORTANȚĂ (conf. STAS 10100-75, N.P. 100/92)		II	ZONA SEISMICĂ (conf. P. 100-1/2006)	a <sub>g</sub> =0.08 T <sub>g</sub> =0.7 s
proiectant general: S.C. MOSSFERN S.R.L. J12/1091/18.04.2012, RO30900641 B.dul. 21 Dec. nr.122/1, Cluj-Napoca, jud. Cluj tel. 0342 0364 730195, office@mossfern.ro		denumire proiect: <b>CONSTRUIRE CĂMIN TEOLOGIC PENTRU ELEVI ȘI STUDENȚI, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ORGANIZARE DE ȘANTIER</b> beneficiar: <b>EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL</b> amplasament: mun. Cluj-Napoca, str. Decebal 48-52, jud. Cluj		
specialitate:	numele:	semnătura:	scara:	data:
șef proiect:	arh. MACALIK Arnold		1:2000	11.04.2022   nr. proiect: 23/2020
proiect spec.:	arh. urb. MACALIK Arnold		acronim:	CCC
proiectat:	arh.șlg. Cătălin POP		titlu planșă:	SCENARIU DE MOBILARE AL CVARTALULUI
verificat:	arh. KISS Zoltán		faza:	P.U.D. nr. planșă
				<b>U.10</b>


scala ± 0,00 = 335,80 (asem de cote Marea Neagra 1975)





- LEGENDĂ**
- - - Limita zonei ce face obiectul P.U.D
  - Magistrală apă
  - Magistrală canalizare
  - Magistrală gaze
  - - - Magistrală electricitate LEA
  - Magistrală electricitate LES

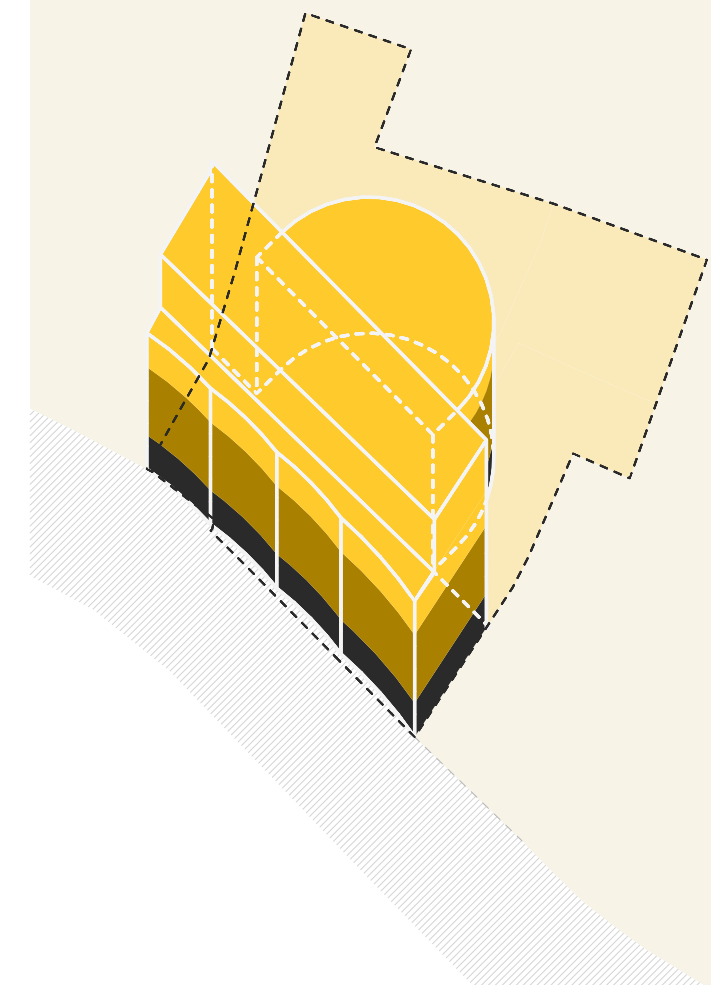
cota ± 0,00 = 335,80 (sistem de cote Marea Neagra 1975)

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ (conf. H.G. 766/97)		C	GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC (conf. N. P. 118/99)	II
CLASA DE IMPORTANȚĂ (conf. STAS 10100/0-75, N.P. 100/92)		II	ZONA SEISMICĂ (conf P. 100-1/2006)	a <sub>g</sub> =0,08 T <sub>c</sub> =0,7 s
 proiectant general: <b>S.C. MOSSFERN S.R.L.</b> J12/1091/18.04.2012, RO30090641 B.dul. 21 Dec. nr.122/1, Cluj-Napoca, jud. Cluj tel: 0040 0364 730158, office@mossfern.ro		denumire proiect:	<b>CONSTRUIRE CĂMIN TEOLOGIC PENTRU ELEVI ȘI STUDENȚI, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ORGANIZARE DE ȘANTIER</b>	
		beneficiar:	<b>EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL</b>	
specialitate:	numele:	semnătura:	amplasament: mun. Cluj-Napoca, str. Decebal 48-52, jud. Cluj	
șef proiect:	arh. MACALIK Arnold		scara:	<b>1:500</b> data: <b>11.04.2022</b> nr. proiect: <b>23/2020</b>
proiect spec.:	arh. urb. MACALIK Arnold		acronim:	<b>CCC</b> titlu planșa: <b>PLAN REGLEMENTĂRI EDILITARE</b>
proiectat:	arh.stg. Cătălin POP		faza:	<b>P.U.D.</b> nr. planșa <b>U.11</b>
verificat:	arh. KISS Zoltán			





## PONDEREA UNITĂȚILOR DE CAZARE



- Unități cazare elevi (172 locuri - 60%)
- Unități cazare studenți (116 locuri - 40%)
- Spații comune

cota ± 0,00 = 335,80 (sistem de cote Marea Neagra 1975)

## UTILIZATORII

Atât amplasamentul cât și ponderea elevilor și studenților în clădire sunt strâns legate de nevoile beneficiarului, exprimate în tema de proiectare.

Amplasamentul se află la distanțe rezonabile de parcurs pe jos spre unitățile de învățământ unde studiază elevii și studenții: Liceul Profesional de pe str. Câmpeni nr. 1, Liceul Teoretic Reformat de pe str. Kogălniceanu nr. 16 și Colegiul Universitar Reformat Apafi Mihály din piața Avram Iancu nr. 14-15.

Ponderea unităților de cazare reflectă cifre de școlarizare puse la dispoziție de către beneficiar.


CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ (conf. H.G. 766/97)		<b>C</b>	GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC (conf. N. P. 118/99)	<b>II</b>
CLASA DE IMPORTANȚĂ (conf. STAS 10100/0-75, N.P. 100/92)		<b>II</b>	ZONA SEISMICĂ (conf P. 100-1/2006)	a <sub>g</sub> =0,08 T <sub>c</sub> =0,7 s
	proiectant general: <b>S.C. MOSSFERN S.R.L.</b> J12/1091/18.04.2012, RO30090641 B.dul. 21 Dec. nr.122/1, Cluj-Napoca, jud. Cluj tel: 0040 0364 730158, office@mossfern.ro		denumire proiect: <b>CONSTRUIRE CĂMIN TEOLOGIC PENTRU ELEVI ȘI STUDENȚI, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ORGANIZARE DE ȘANTIER</b>	
			beneficiar: <b>EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL</b>	
specialitate:	numele:	semnătura:	amplasament: mun. Cluj-Napoca, str. Decebal 48-52, jud. Cluj	
șef proiect:	arh. MACALIK Arnold		scara:	data: <b>11.04.2022</b> nr. proiect: <b>23/2020</b>
proiect spec.:	arh. urb. MACALIK Arnold		acronim:	CCC titlu planșa: <b>ANALIZĂ TRASEU PIETONAL, UTILIZATORII PRINCIPALI</b>
proiectat:	arh.stg. Cătălin POP		faza:	P.U.D. nr. planșa <b>U.12</b>
verificat:	arh. KISS Zoltán			





FIG. 1: imagine aeriană str. Decebal spre centru




FIG. 2, 3: imagine aeriană str. Decebal spre gară



### SITUAȚIA ACTUALĂ A PARCAJELOR PE STRADA DECEBAL

Imaginile relevă faptul că str. Decebal este folosită intens pentru parcaj iar locurile existente sunt depășite ca și capacitate. Se ajunge din această cauză la situații în care se parchează ilegal pe trotuare sau chiar pe carosabil. Pentru a veni în soluționarea acestei probleme proiectul propus pentru str. Decebal 48-52 oferă prin parcajul subteran colectiv dat în folosința publică 48 locuri de parcare.

cota ± 0,00 = 335,80 (sistem de cote Marea Neagra 1975)

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ (conf. H.G. 766/97)	C	GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC (conf. N. P. 118/99)	II
CLASA DE IMPORTANȚĂ (conf. STAS 10100/0-75, N.P. 100/92)	II	ZONA SEISMICĂ (conf P. 100-1/2006)	a <sub>g</sub> =0,08 T <sub>c</sub> =0,7 s
 proiectant general: <b>S.C. MOSSFERN S.R.L.</b> J12/1091/18.04.2012, RO30090641 B.dul. 21 Dec. nr.122/1, Cluj-Napoca, jud. Cluj tel: 0040 0364 730158, office@mossfern.ro	denumire proiect:	<b>CONSTRUIRE CĂMIN TEOLOGIC PENTRU ELEVI ȘI STUDENȚI, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ORGANIZARE DE ȘANTIER</b>	
	beneficiar:	<b>EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL</b>	
specialitate:	numele:	semnătura:	amplasament: mun. Cluj-Napoca, str. Decebal 48-52, jud. Cluj
șef proiect:	arh. MACALIK Arnold		scara:
proiect spec.:	arh. urb. MACALIK Arnold		data: <b>11.04.2022</b> nr. proiect: <b>23/2020</b>
proiectat:	arh.stg. Cătălin POP		acronim: <b>CCC</b> titlu planșa: <b>PARCAJE ACTUALE PE STR. DECEBAL</b>
verificat:	arh. KISS Zoltán		faza: <b>P.U.D.</b> nr. planșa <b>U.13</b>










**PLAN SUBSOL 1**  
**CALCULUL NECESARULUI DE PARCAJE**  
 str. Decebal nr. 48-52  
 -intrarea în parcajul subteran propus se face prin rampa de acces cu două fluxuri, lățime utilă 5.95 m, prin ușa garaj LxH 540x247

**IMOBIL CĂMIN STUDENȚESC ȘI INTERNAT**  
 Cămine studentești (40% x 3594 mp aU)  
 1 loc parcare/ 80 mp AU 18 locuri necesare  
 1 loc parcare biciclete/ 35 mp AU 41 locuri necesare  
 Învățământ preuniversitar (60% x 3594 mp aU)  
 1 loc parcare/ 200 mp AU 11 locuri necesare  
 1 loc parcare biciclete/ 20 mp AU 108 locuri necesare  
 Alimentație publică  
 1 loc parcare/ 20 locuri la masa necesare 6 locuri  
 1 loc parcare/ 15 personal necesar 1 loc  
 Săli de sport cu public (tribune)  
 1 loc parcare/ 250 mp teren de sport necesare 2 locuri  
 1 loc parcare/ 15 locuri pentru public necesare 8 locuri

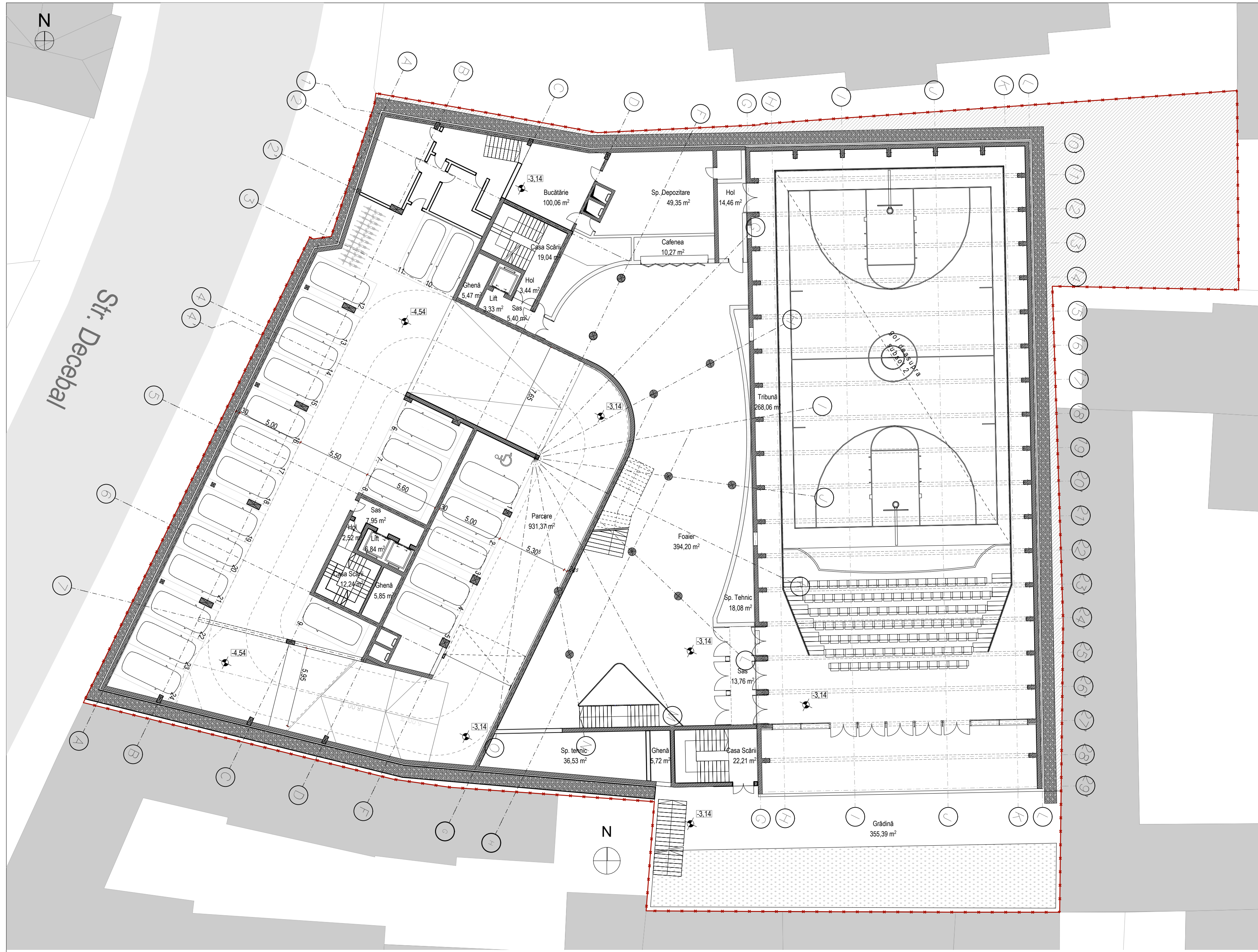
Din totalul de locuri 4 locuri sunt parcări pentru persoane cu dizabilități (parcaj max 100 locuri)


**LOCURI DE PARCARE PROPUSE**  
 90 locuri parcare auto subteran  
 4 locuri parcare subteran pentru persoane cu dizabilități (conform PUG anexa 2)  
 149 locuri parcare biciclete  
 2 locuri parcare suprateran

**TOTAL LOCURI DE PARCARE NECESARE**  
 46 auto + 149 biciclete  
**TOTAL LOCURI DE PARCARE PROPUSE**  
 96 auto (50 locuri date în folosința publică) + 161 biciclete

-  Limita de proprietate
-  Acces auto în parcajul subteran/ acces auto pompieri
-  Acces pietonal în clădire
-  Parcare auto minim 5.00x 2.50 m
-  Parcare pers. cu dizabilități minim 5.40x 3.70 m
-  Parcare bicicletă minim 2.4x 0.6 m
-  Zid de cărămidă plină de 60 cm, se închide în termen de 12 ore în caz de conflict

cota ± 0,00 = 335,80 (sistem de cote Marea Neagra 1975)



CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ (conf. H.G. 766/97)		C	GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC (conf. N. P. 118/99)	II
CLASA DE IMPORTANȚĂ (conf. STAS 10100/0-75, N.P. 100/92)		II	ZONA SEISMICĂ (conf P. 100-1/2006)	a <sub>g</sub> =0,08 T <sub>c</sub> =0,7 s
 proiectant general: <b>S.C. MOSSFERN S.R.L.</b> J12/1091/18.04.2012, RO30090641 B.dul. 21 Dec. nr.122/1, Cluj-Napoca, jud. Cluj tel: 0040 0364 730158, office@mossfern.ro		denumire proiect:	<b>CONSTRUIRE CĂMIN TEOLOGIC PENTRU ELEVI ȘI STUDENȚI, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ORGANIZARE DE ȘANTIER</b>	
beneficiar:		<b>EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL</b>		
specialitate:	numele:	semnătura:	amplasament: mun. Cluj-Napoca, str. Decebal 48-52, jud. Cluj	
șef proiect:	arh. MACALIK Arnold		scara:	1:200 data: 11.04.2022 nr. proiect: 23/2020
proiect spec.:	arh. urb. MACALIK Arnold		acronim:	CCC titlu planșa: <b>PLAN SUBSOL 1</b>
proiectat:	arh.stg. Cătălin POP		faza:	P.U.D. nr. planșa <b>U.14</b>
verificat:	arh. KISS Zoltán			



**PLAN SUBSOL 2**  
**CALCULUL NECESARULUI DE PARCAJE**  
 str. Decebal nr. 48-52  
 -intrarea în parcajul subteran propus se face prin rampa de acces cu două fluxuri, lățime utilă 5.95 m, prin ușa garaj LxH 540x247

**IMOBIL CĂMIN STUDENȚESC ȘI INTERNAT**  
 Cămine studentești (40% x 3594 mp aU)  
 1 loc parcare/ 80 mp AU 18 locuri necesare  
 1 loc parcare biciclete/ 35 mp AU 41 locuri necesare  
 Învățământ preuniversitar (60% x 3594 mp aU)  
 1 loc parcare/ 200 mp AU 11 locuri necesare  
 1 loc parcare biciclete/ 20 mp AU 108 locuri necesare  
 Alimentație publică  
 1 loc parcare/ 20 locuri la masa necesare 6 locuri  
 1 loc parcare/ 15 personal necesar 1 loc  
 Săli de sport cu public (tribune)  
 1 loc parcare/ 250 mp teren de sport necesare 2 locuri  
 1 loc parcare/ 15 locuri pentru public necesare 8 locuri

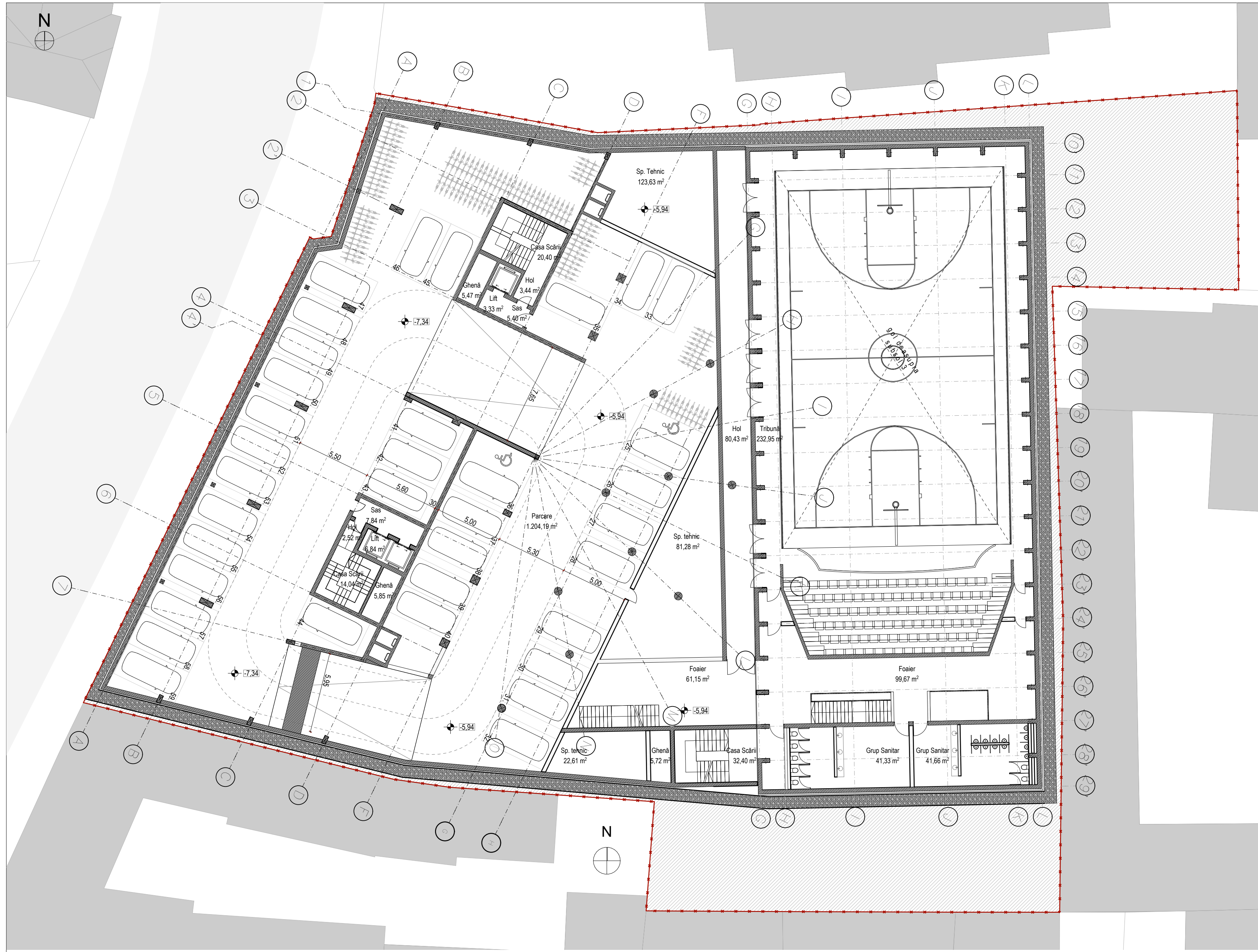
Din totalul de locuri 4 locuri sunt parări pentru persoane cu dizabilități (parcaj max 100 locuri)

**LOCURI DE PARCARE PROPUSE**  
 90 locuri parcare auto subteran  
 4 locuri parcare subteran pentru persoane cu dizabilități (conform PUG anexa 2)  
 149 locuri parcare biciclete  
 2 locuri parcare suprateran

**TOTAL LOCURI DE PARCARE NECESARE**  
 46 auto + 149 biciclete  
**TOTAL LOCURI DE PARCARE PROPUSE**  
 96 auto (50 locuri date în folosința publică) + 161 biciclete

- Limita de proprietate
- Acces auto în parcajul subteran/ acces auto pompieri
- Acces pietonal în clădire
- Parcare auto minim 5.00x 2.50 m
- Parcare pers. cu dizabilități minim 5.40x 3.70 m
- Parcare bicicletă minim 2.4x 0.6 m
- Zid de cărămidă plină de 60 cm, se închide în termen de 12 ore în caz de conflict

cota ± 0,00 = 335,80 (sistem de cote Marea Neagra 1975)



CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ (conf. H.G. 766/97)		C	GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC (conf. N. P. 118/99)	II
CLASA DE IMPORTANȚĂ (conf. STAS 10100/0-75, N.P. 100/92)		II	ZONA SEISMICĂ (conf P. 100-1/2006)	a <sub>g</sub> =0,08 T <sub>c</sub> =0,7 s
proiectant general: <b>S.C. MOSSFERN S.R.L.</b> J12/1091/18.04.2012, RO30090641 B.dul. 21 Dec. nr.122/1, Cluj-Napoca, jud. Cluj tel: 0040 0364 730158, office@mossfern.ro		denumire proiect:	<b>CONSTRUIRE CĂMIN TEOLOGIC PENTRU ELEVI ȘI STUDENȚI, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ORGANIZARE DE ȘANTIER</b>	
specialitate:		numele:	beneficiar: <b>EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL</b>	
șef proiect:		semnătura:	amplasament: mun. Cluj-Napoca, str. Decebal 48-52, jud. Cluj	
proiect spec.:			scara: <b>1:200</b>	data: <b>11.04.2022</b> nr. proiect: <b>23/2020</b>
proiectat:			acronim: <b>CCC</b>	titlu planșa: <b>PLAN SUBSOL 2</b>
verificat:			faza: <b>P.U.D.</b>	nr. planșa: <b>U.15</b>










**PLAN SUBSOL 3**  
**CALCULUL NECESARULUI DE PARCAJE**  
 str. Decebal nr. 48-52  
 -intrarea în parcajul subteran propus se face prin  
 rampa de acces cu două fluxuri, lățime utilă 5.95 m,  
 prin ușa garaj LxH 540x247

**IMOBIL CĂMIN STUDENȚESC ȘI INTERNAT**  
 Cămine studentești (40% x 3594 mp aU)  
 1 loc parcare/ 80 mp AU 18 locuri  
 necesare  
 1 loc parcare biciclete/ 35 mp AU 41 locuri  
 necesare  
 Învățământ preuniversitar (60% x 3594 mp aU)  
 1 loc parcare/ 200 mp AU 11 locuri  
 necesare  
 1 loc parcare biciclete/ 20 mp AU 108 locuri  
 necesare  
 Alimentație publică  
 1 loc parcare/ 20 locuri la masa 6 locuri  
 necesare  
 1 loc parcare/ 15 personal 1 loc  
 necesar  
 Săli de sport cu public (tribune)  
 1 loc parcare/ 250 mp teren de sport 2 locuri  
 necesare  
 1 loc parcare/ 15 locuri pentru public 8 locuri  
 necesare


Din totalul de locuri 4 locuri sunt parări pentru  
 persoane cu dizabilități (parcaj max 100 locuri)

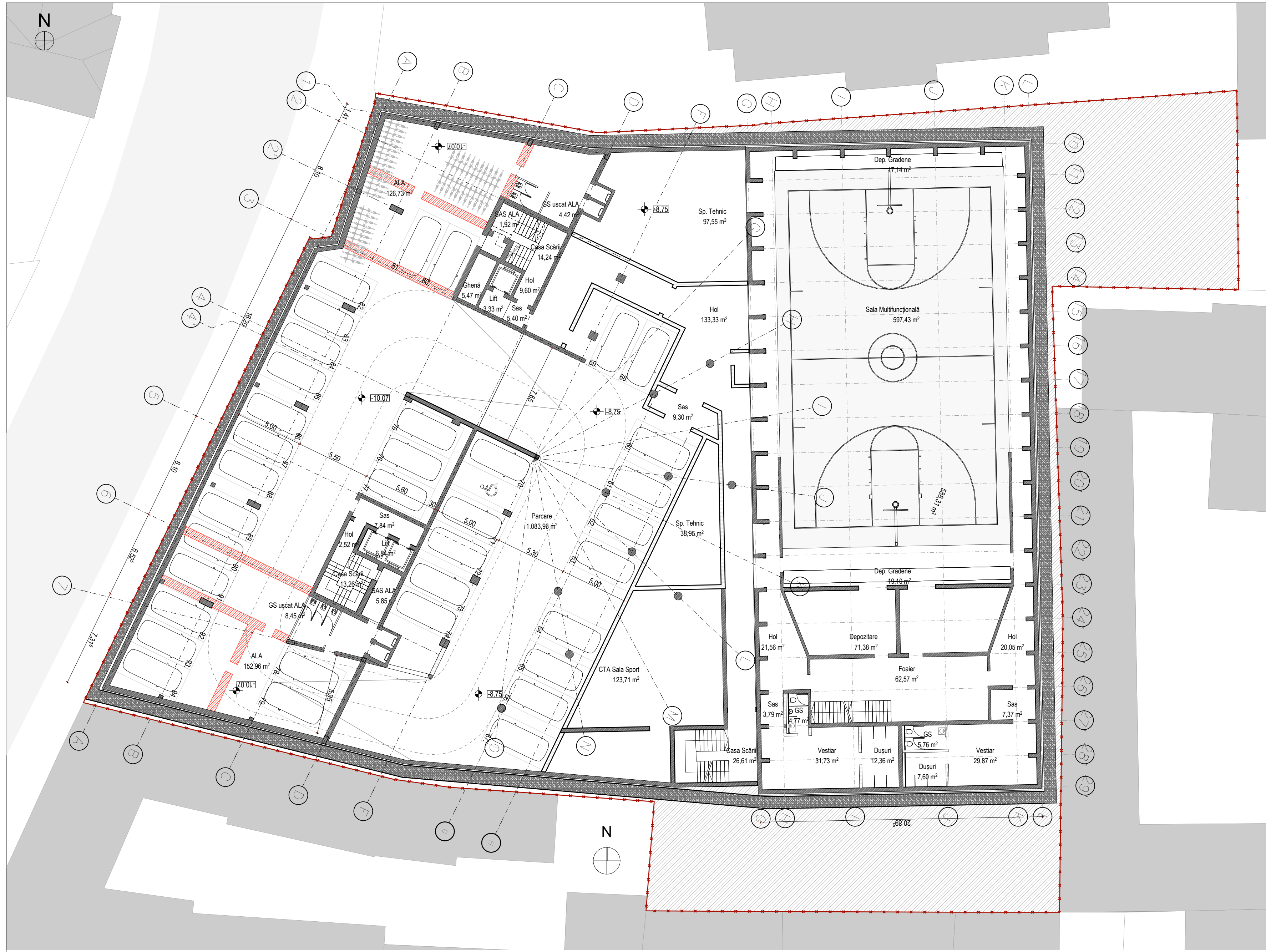
**LOCURI DE PARCARE PROPUSE**  
 90 locuri parcare auto subteran  
 4 locuri parcare subteran pentru persoane cu  
 dizabilități (conform PUG anexa 2)  
 149 locuri parcare biciclete  
 2 locuri parcare suprateran

**TOTAL LOCURI DE PARCARE NECESARE**  
 46 auto + 149 biciclete  
**TOTAL LOCURI DE PARCARE PROPUSE**  
 96 auto (50 locuri date în folosința publică) + 161  
 biciclete

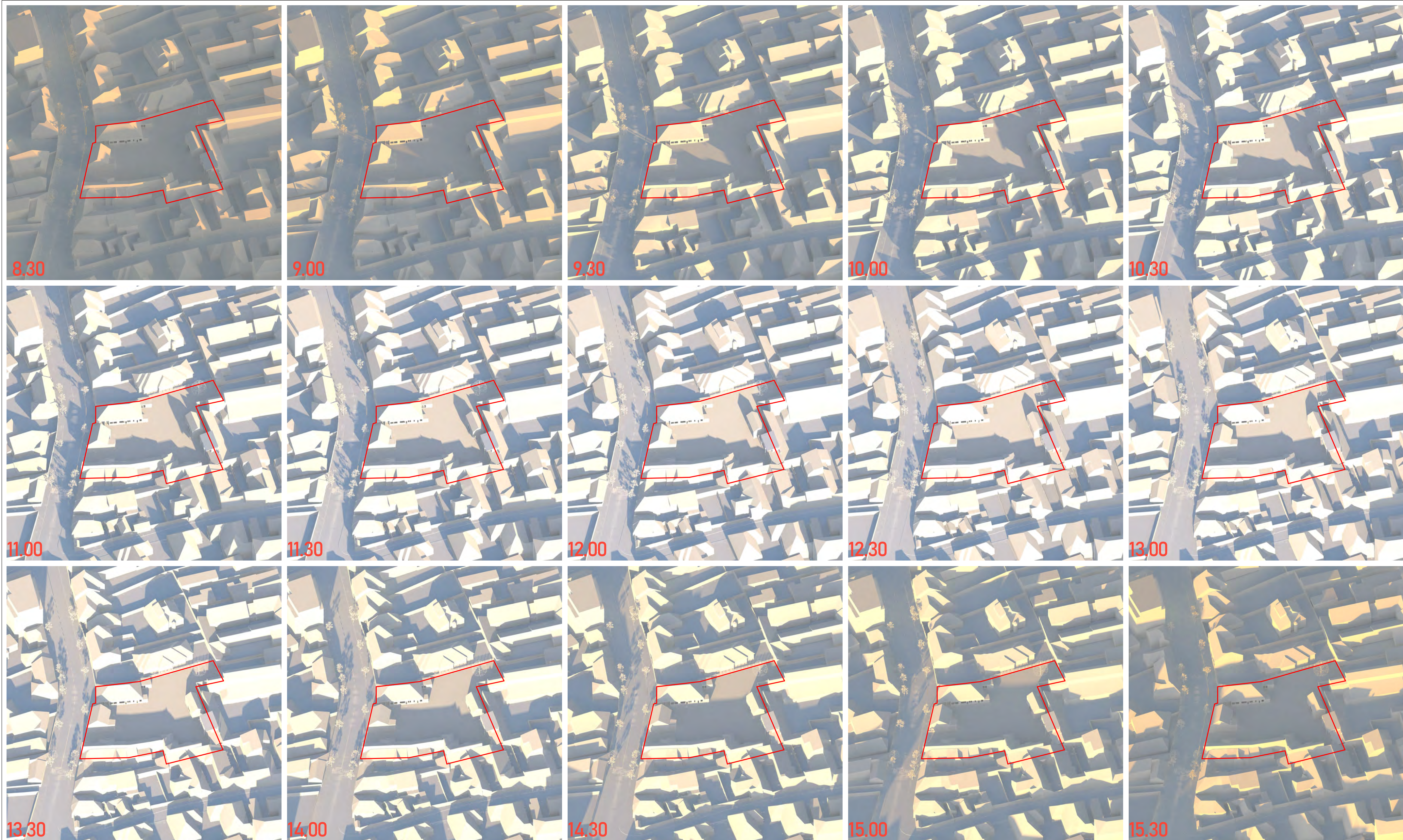
-  Limita de proprietate
-  Acces auto în parcajul subteran/  
acces auto pompieri
-  Acces pietonal în clădire
-  Parcare auto  
minim 5.00x 2.50 m
-  Parcare pers. cu dizabilități  
minim 5.40x 3.70 m
-  Parcare bicicletă  
minim 2.4x 0.6 m
-  Zid de cărămidă plină de 60 cm, se  
închide în termen de 12 ore în caz de  
conflict

cota ± 0,00 = 335,80 (sistem de cote Marea Neagra 1975)

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ (conf. H.G. 766/97)		C	GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC (conf. N. P. 118/99)	II
CLASA DE IMPORTANȚĂ (conf. STAS 10100/0-75, N.P. 100/92)		II	ZONA SEISMICĂ (conf P. 100-1/2006)	a <sub>g</sub> =0,08 T <sub>c</sub> =0,7 s
 proiectant general: <b>S.C. MOSSFERN S.R.L.</b> J12/1091/18.04.2012, RO30090641 B.dul. 21 Dec. nr.122/1, Cluj-Napoca, jud. Cluj tel: 0040 0364 730158, office@mossfern.ro		denumire proiect:	<b>CONSTRUIRE CĂMIN TEOLOGIC PENTRU ELEVI ȘI STUDENȚI, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ORGANIZARE DE ȘANTIER</b>	
specialitate:		numele:	beneficiar: <b>EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL</b>	
șef proiect:		semnătura:	amplasament: mun. Cluj-Napoca, str. Decebal 48-52, jud. Cluj	
proiect spec.:		arh. MACALIK Arnold	scara: <b>1:200</b>	data: <b>11.04.2022</b> nr. proiect: <b>23/2020</b>
proiectat:		arh. urb. MACALIK Arnold	acronim: <b>CCC</b>	titlu planșa: <b>PLAN SUBSOL 3</b>
verificat:		arh. stg. Cătălin POP	faza: <b>P.U.D.</b>	nr. planșa
		arh. KISS Zoltán		<b>U.16</b>








## SIMULARE 21 DECEMBRIE 2021

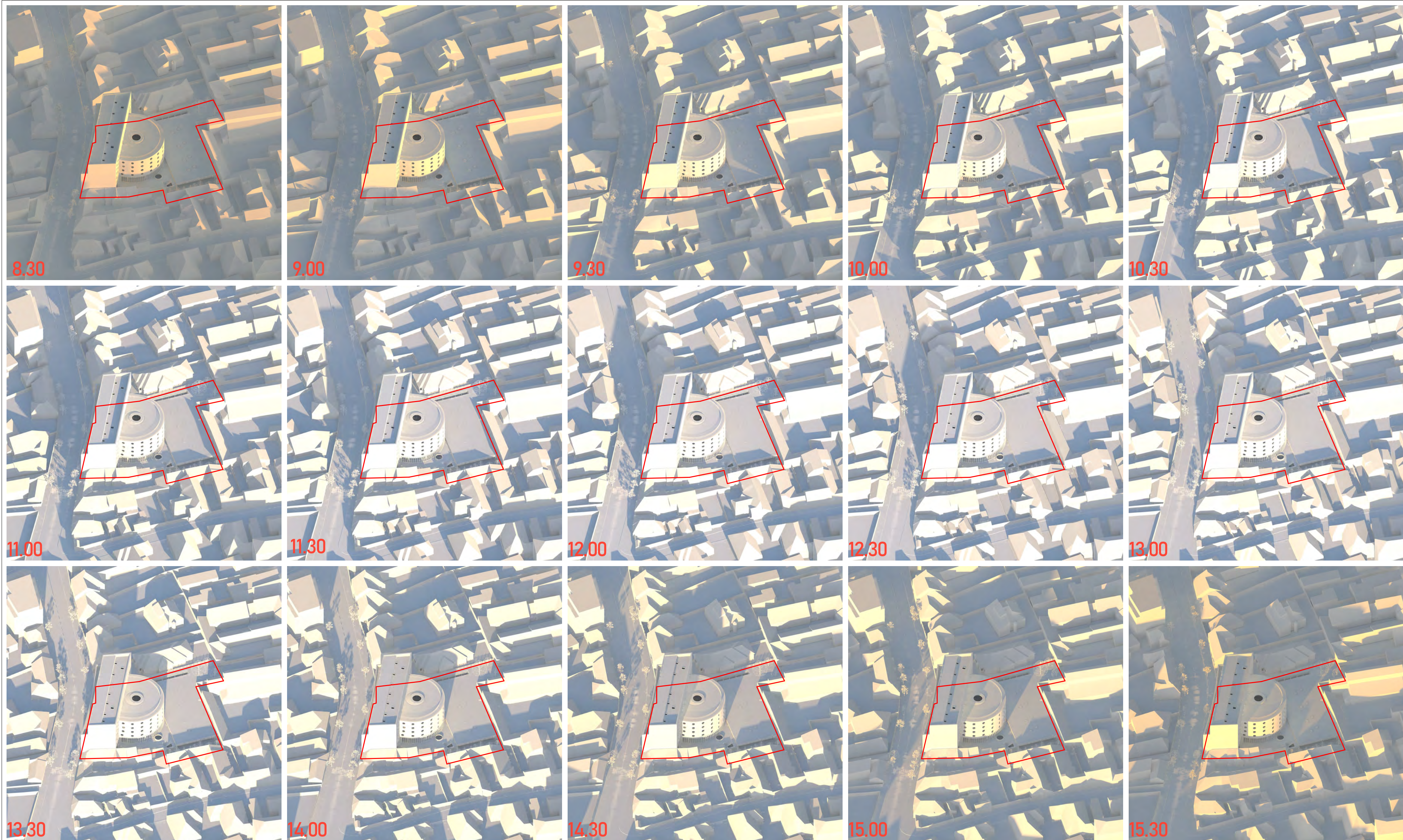
Studiul de însorire a fost simulat la un interval de 30 de minute pentru 21 decembrie conform **Ordinului nr. 119/2014** pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, **Norma din 4 februarie 2014** de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, **art. 3 alin (1): "Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimul 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și a clădirilor învecinate"**.

Intervalul orar ales este de jumătate de oră, începând cu ora 08:00, până la ora 15:30.

Se poate observa că pentru construcția situată la numărul 54, adiacentă amplasamentului studiat, însorirea pe o durată de minimul 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă a încăperilor de locuit pe fațadele orientate sud și este asigurată. Înainte de demolarea construcțiilor existente pe str. Decebal 48-52 fațada orientată vest a locuinței de la numărul 54 avea asigurată însorirea pe o durată de minim 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă (în intervalul 12.00-14.00) iar spațiile interioare dispuse pe această fațadă nu sunt încăperi pentru locuit, așa cum rezultă din schema încăperilor corelată cu extrasul CF (planșa U.04).

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ (conf. H.G. 766/97)		C	GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC (conf. N. P. 118/99)	II
CLASA DE IMPORTANȚĂ (conf. STAS 10100/0-75, N.P. 100/92)		II	ZONA SEISMICĂ (conf P. 100-1/2006)	a <sub>g</sub> =0,08 T <sub>c</sub> =0,7 s
 proiectant general: <b>S.C. MOSSFERN S.R.L.</b> J12/1091/18.04.2012, RO30090641 B.dul. 21 Dec. nr.122/1, Cluj-Napoca, jud. Cluj tel: 0040 0364 730158, office@mossfern.ro		denumire proiect:	<b>CONSTRUIRE CĂMIN TEOLOGIC PENTRU ELEVI ȘI STUDENȚI, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ORGANIZARE DE ȘANTIER</b>	
semnătura:		beneficiar:	<b>EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL</b>	
specialitate:	numele:	amplasament:	mun. Cluj-Napoca, str. Decebal 48-52, jud. Cluj	
șef proiect:	arh. MACALIK Arnold	scara:	data:	<b>11.04.2022</b> nr. proiect: <b>23/2020</b>
proiect spec.:	arh. urb. MACALIK Arnold	acronim:	CCC	titlu planșa: <b>STUDIUL DE ÎNSORIRE SITUATIA EXISTENȚĂ</b>
proiectat:	arh.stg. Cătălin POP	faza:	P.U.D.	nr. planșa <b>U.17</b>
verificat:	arh. KISS Zoltán			





### SIMULARE 21 DECEMBRIE 2021

Studiul de însorire a fost simulat la un interval de 30 de minute pentru 21 decembrie conform **Ordinului nr. 119/2014** pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, **Norma din 4 feb 2014** de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, **art. 3 alin (1): "Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimul 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și a clădirilor învecinate"**.

Intervalul orar ales este de jumătate de oră, începând cu ora 08:00, până la ora 15:30.

Planșa prezintă masa de umbră pentru volumul edificabil propus, luând în considerare amprenta construcției propuse și regimul de înălțime 3S+P+4+2R, poziționat conform planului de situație planșa U.02 extras din PUD, respectând retragerile permise prin PUG.

Se poate observa că pentru construcția situată la numărul 54, adiacentă amplasamentului studiat, însorirea pe o durată de minimul 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă pe fațadele orientate sud și est se păstrează (intervalul 9:00-13:00), **asigurând însorirea pentru toate spațiile de locuit și anexele acestora.**

Pe fațada orientată vest a locuinței însorirea este afectată de volumul propus pe str. Decebal 48-52, cu regimul de înălțime 3S+P+4+2R, dar **încăperile dispuse pe această fațadă nu sunt încăperi pentru locuit, așa cum rezultă din schema încăperilor corelată cu extrasul CF (planșa U.04).**


CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ (conf. H.G. 766/97)		C	GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC (conf. N. P. 118/99)	II
CLASA DE IMPORTANȚĂ (conf. STAS 10100/0-75, N.P. 100/92)		II	ZONA SEISMICĂ (conf P. 100-1/2006)	a <sub>g</sub> =0,08 T <sub>c</sub> =0,7 s
 proiectant general: <b>S.C. MOSSFERN S.R.L.</b> J12/1091/18.04.2012, RO30090641 B.dul. 21 Dec. nr.122/1, Cluj-Napoca, jud. Cluj tel: 0040 0364 730158, office@mossfern.ro		denumire proiect:	<b>CONSTRUIRE CĂMIN TEOLOGIC PENTRU ELEVI ȘI STUDENȚI, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ORGANIZARE DE ȘANTIER</b>	
semnătura:		beneficiar:	<b>EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL</b>	
specialitate:	numele:	amplasament:	mun. Cluj-Napoca, str. Decebal 48-52, jud. Cluj	
șef proiect:	arh. MACALIK Arnold	scara:	data:	<b>11.04.2022</b> nr. proiect: <b>23/2020</b>
proiect spec.:	arh. urb. MACALIK Arnold	acronim:	CCC	titlu planșa: <b>STUDIUL DE ÎNSORIRE SITUATIA PROPUSA</b>
proiectat:	arh.stg. Cătălin POP	faza:	P.U.D.	nr. planșa <b>U.18</b>
verificat:	arh. KISS Zoltán			





FIG. 1: perspectivă frontală fațada principală str. Decebal




FIG. 2: perspectivă str. Decebal

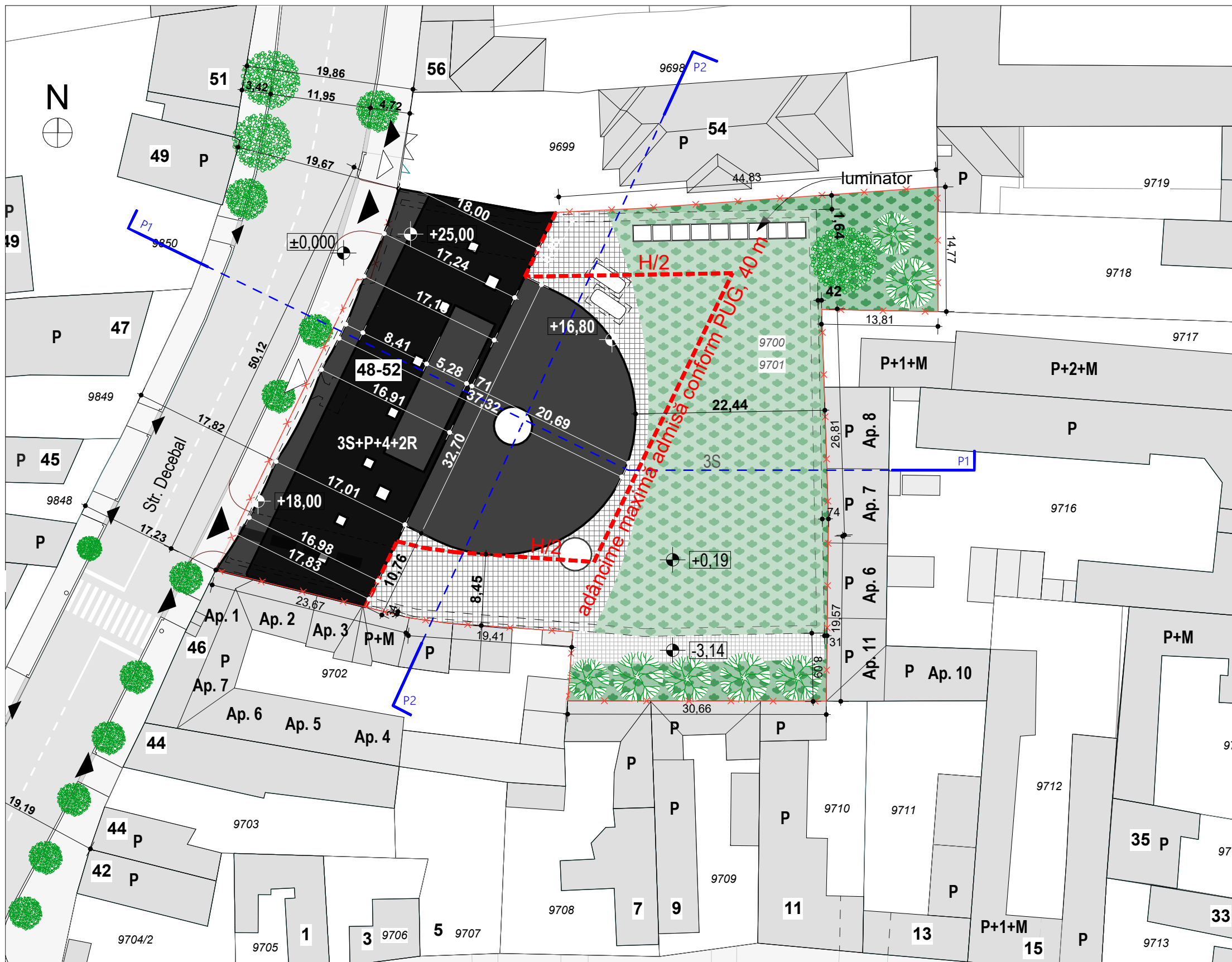


FIG. 2: perspectivă str. Decebal

cota ± 0,00 = 335,80 (sistem de cote Marea Neagra 1975)

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ (conf. H.G. 766/97)		C	GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC (conf. N. P. 118/99)	II
CLASA DE IMPORTANȚĂ (conf. STAS 10100/0-75, N.P. 100/92)		II	ZONA SEISMICĂ (conf P. 100-1/2006)	a <sub>g</sub> =0,08 T <sub>c</sub> =0,7 s
 proiectant general: <b>S.C. MOSSFERN S.R.L.</b> J12/1091/18.04.2012, RO30090641 B.dul. 21 Dec. nr.122/1, Cluj-Napoca, jud. Cluj tel: 0040 0364 730158, office@mossfern.ro	denumire proiect:	<b>CONSTRUIRE CĂMIN TEOLOGIC PENTRU ELEVI ȘI STUDENȚI, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ORGANIZARE DE ȘANTIER</b>		
	beneficiar:	<b>EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL</b>		
specialitate:	numele:	semnătura:	amplasament: mun. Cluj-Napoca, str. Decebal 48-52, jud. Cluj	
șef proiect:	arh. MACALIK Arnold		scara:	data: <b>11.04.2022</b> nr. proiect: <b>23/2020</b>
proiect spec.:	arh. urb. MACALIK Arnold		acronim:	CCC titlu planșa: <b>ILUSTRARE URBANISTICĂ</b>
proiectat:	arh.stg. Cătălin POP		faza:	P.U.D. nr. planșa <b>U.19</b>
verificat:	arh. KISS Zoltán			





**ÎNCADRARE ÎN PUG: U.T.R. RrM1**

- Zonă mixtă cu regim de construire închis
- Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării

POT maxim	50%
CUT maxim	/ 80% (parcaj colectiv cu acces public)
	2.6
	/ 4.0 (parcaj colectiv cu acces public)
Înălțime la cornișă	18 m
Înălțime maximă cornișă	22 m
Înălțime maximă	25 m
Spații verzi pe sol natural	min 20%
	/ min 5% (parcaj colectiv cu acces public)

Conform secțiunii 4 art. 15. UTR Rm1

Se consideră parcaje colective cu acces public acele parcaje care au o capacitate cel puțin dublă față de necesarul calculat.

**BILANȚ TERITORIAL EXISTENT**

<b>Strada Decebal nr.</b>	<b>48-52</b>
Suprafață teren	3528 m <sup>2</sup>
Suprafață construită la sol	913 m <sup>2</sup>
Arie construită desfășurată	958 m <sup>2</sup>
Suprafață totală spații verzi	1260 m <sup>2</sup>
POT	25,87%
CUT	0.27
Regim de înălțime	P, P+M

**BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ**

Suprafață teren	3528 m <sup>2</sup>
Suprafață construită la sol	1440 m <sup>2</sup>
Suprafață spații verzi pe sol natural (min. 5%, parcaj în folosință publică)	480 m <sup>2</sup> (13.6%)
Suprafață spații verzi total parter	1500 m <sup>2</sup>
Arie construită desfășurată	9160 m <sup>2</sup>
Suprafață măsurată contur infrastructură	2997 m <sup>2</sup>
Regim de înălțime	3S+P+4+2R
POT (max. 80%, parcaj în folosință publică)	41%
CUT (max. 4.0, parcaj în folosință publică)	2.6
CUT suprateran (fără funcțiuni din infrastructură: sală multifuncțională)	2.20

cota ± 0,00 = 335,80 (sistem de cote Marea Neagra 1975)

**LEGENDĂ**

- limită proprietate studiată
- trotuar
- spațiu verde pe sol
- arbori existenți
- nr. casă
- spațiu verde peste infrastructura
- arbori propuși
- construcție existentă
- terasă parter
- acces pietonal
- acces auto
- construcție propusă
- terasă subsol 1
- parcare auto minim 5.00x 2.50
- contur parter
- contur infrastructură
- carosabil

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ (conf. H.G. 766/97)	C	GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC (conf. N. P. 118/99)	II
CLASA DE IMPORTANȚĂ (conf. STAS 10100/0-75, N.P. 100/92)	II	ZONA SEISMICĂ (conf P. 100-1/2006)	a <sub>g</sub> =0,08 T <sub>c</sub> =0,7 s
proiectant general: <b>S.C. MOSSFERN S.R.L.</b> J12/1091/18.04.2012, RO30090641 B.dul. 21 Dec. nr.122/1, Cluj-Napoca, jud. Cluj tel: 0040 0364 730158, office@mossfern.ro	denumire proiect:	<b>CONSTRUIRE CĂMIN TEOLOGIC PENTRU ELEVI ȘI STUDENȚI, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, ORGANIZARE DE ȘANTIER</b>	
	beneficiar:	<b>EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL</b>	
specialitate:	numele:	semnătura:	amplasament: mun. Cluj-Napoca, str. Decebal 48-52, jud. Cluj
șef proiect:	arh. MACALIK Arnold		scara: <b>1:500</b> data: <b>11.04.2022</b> nr. proiect: <b>23/2020</b>
proiect spec.:	arh. urb. MACALIK Arnold		acronim: <b>CCC</b> titlu planșa: <b>PLAN MOBILARE URBANISTICĂ</b>
proiectat:	arh.stg. Cătălin POP		faza: <b>P.U.D.</b> nr. planșa: <b>U.20</b>
verificat:	arh. KISS Zoltán		