

INCADRARE IN P.U.G. 2014 - careu 23_C-a-4-II

parceta studiata - C.F. nr. 337730, cadastral 337730
Str. Bobalnei nr. 26, Cluj-Napoca

<p>© Acest document este proprietatea firmei S.C. CODPROIECT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele proiectantilor in original.</p>		<p>Categoria de importanta a constructiei: C Clasa de importanta a constructiei: III Grad de rezistenta la foc: III Zona seismica de calcul: F</p>		
	<p>Proiectant general: S.C. CODPROIECT S.R.L. Str. Muncitorilor nr.28 ap.12 J12/926/2003, C.U.I. 15344320 tel/fax: 0264-442723, mobil: 0747-113267 e-mail: office@codproiect.ro web: www.codproiect.ro</p>		<p>ETAJARE IMOBIL S+P SI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚĂ ÎN GRĂDINIȚĂ ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE AFERENTE Str. Bobalnei nr. 26, Cluj-Napoca</p>	<p>Pr. nr. 08 / 2020</p>
	<p>Beneficiari: KISS HORTENSIA MARTA, DEZSI EVA Str. Bobalnei nr. 26, Cluj-Napoca</p>		<p>Faza P.U.D.</p>	
Coordonator	arh. Florin Pavel	Semnatura	<p>Scara</p> <p>ÎNCADRARE ÎN ZONĂ ÎNCADRARE ÎN P.U.G.</p>	<p>Plansa nr. U/01</p>
Proiectat / CAD	arh. Elena Pinte			
Sef proiect	arh. Stefan Kundi			
			<p>martie 2021</p>	

PLAN TOPOGRAFIC
Scara 1 : 200

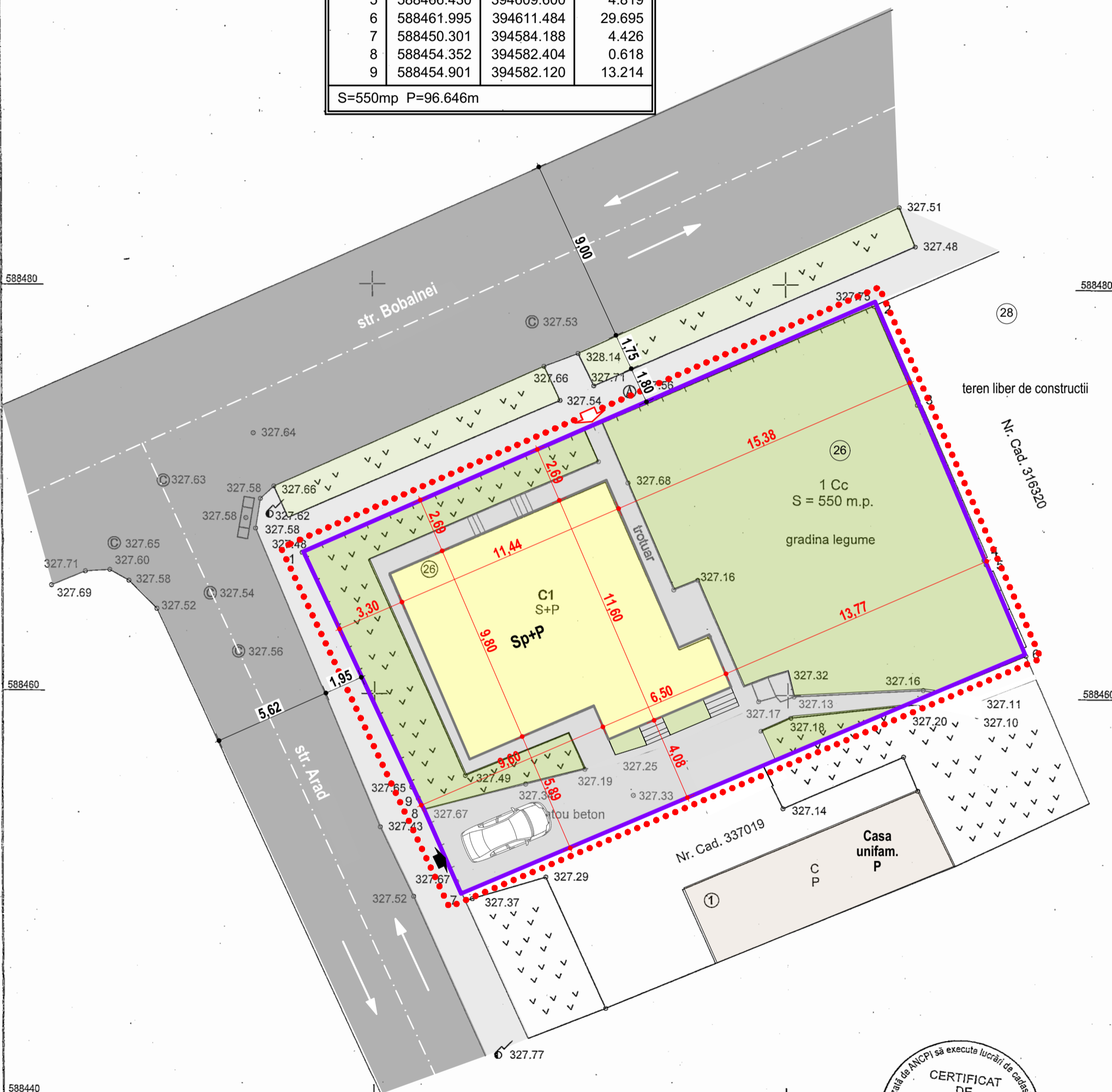
Intravilan, Loc. Cluj-Napoca, Str. Bobalnei, Nr. 26, Jud. Cluj

PUNCTE PE CONTUR 1Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	588466.881	394576.544	30.238
2	588478.975	394604.258	5.264
3	588474.140	394606.339	8.147
4	588466.637	394609.513	0.225
5	588466.430	394609.600	4.819
6	588461.995	394611.484	29.695
7	588450.301	394584.188	4.426
8	588454.352	394582.404	0.618
9	588454.901	394582.120	13.214

S=550mp P=96.646m

U.A.T. CLUJ-NAPOCA
C.F. Nr. 337730, Nr. Cad. 337730
Sistem de proiectie Stereografic 1970
Sistem de cote Marea Neagra 1975



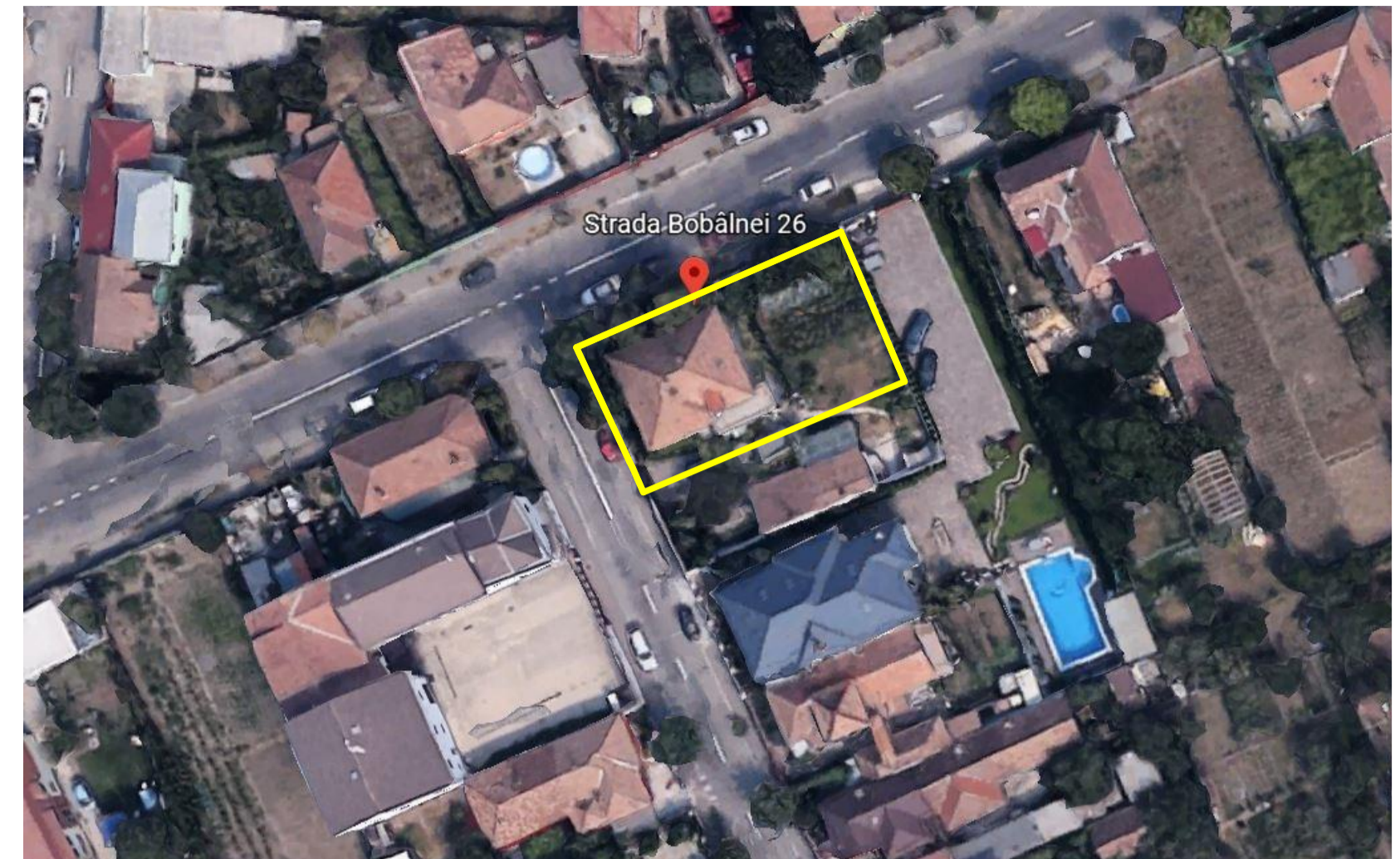
Beneficiar : KISS HORTENSIA-MARTA
DEZSI EVA.

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2020.05.07 15:16:33 +03'00'

INTOCMIT: PFA. GABOR V. Viorel
DATA: Aprilie 2020

GABOR VIOREL
Semnat digital de GABOR VIOREL
Data: 2020.04.17 11:29:58 +03'00'

MEDALION ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE



LEGENDA

- Domeniu public**
- strada Bobalnei / Arad - circulatie auto
 - circulatie pietonala
 - spatii verzi
- Domeniu privat**
- zona studiata
 - limita proprietate parcela studiata / imprejmuire existenta
 - casa Sp+P existenta
 - alei auto / pietonale existente
 - spatiu verde
 - acces pietonal / auto existent
 - constructii existente in vecinatatea amplasamentului

REGIM DE PROPRIETATE

proprietari	act de proprietate parcela	suprafata parcela (mp)	%
KISS HORTENSIA MARTA	C.F. nr. 337730	550,00	100,00
DEZSI EVA	nr. cadastral 337730		
total		550,00	100,00

SITUATIA EXISTENTĂ:

A_{teren} = 550,00 mp
A_{c existenta} = 125,00 mp
A_{c existenta} = A_{c subsoi} + A_{c parter} = 22,00 + 125,00 = 147,00 mp
P.O.T.-existent = 23%
C.U.T.-existent = 0,27

© Acest document este proprietatea firmei S.C. CODPROIECT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele proiectantilor in original.

Categoria de importanta a constructiei: C
Clasa de importanta a constructiei: III
Grad de rezistenta la foc: III
Zona seismica de calcul: F

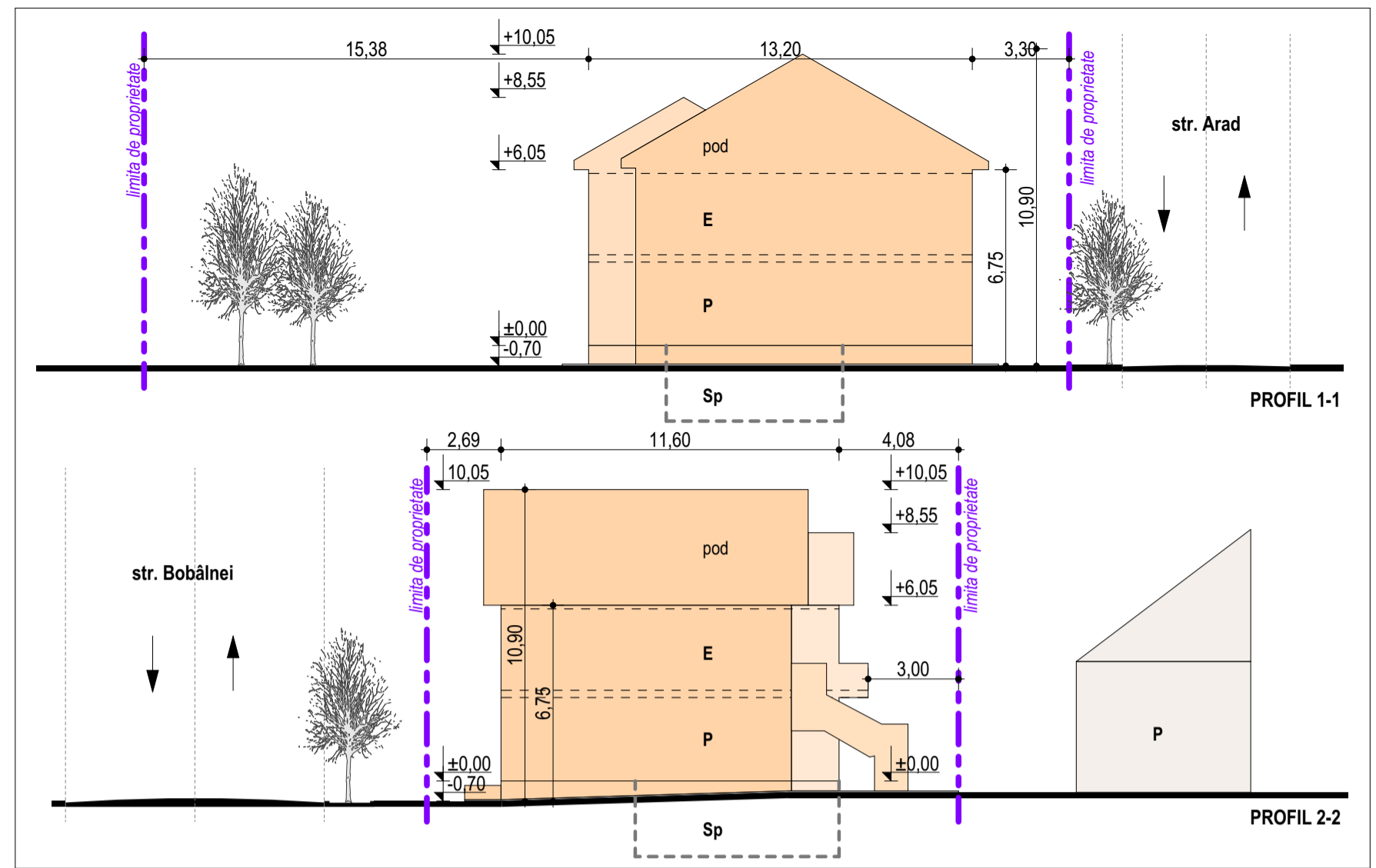
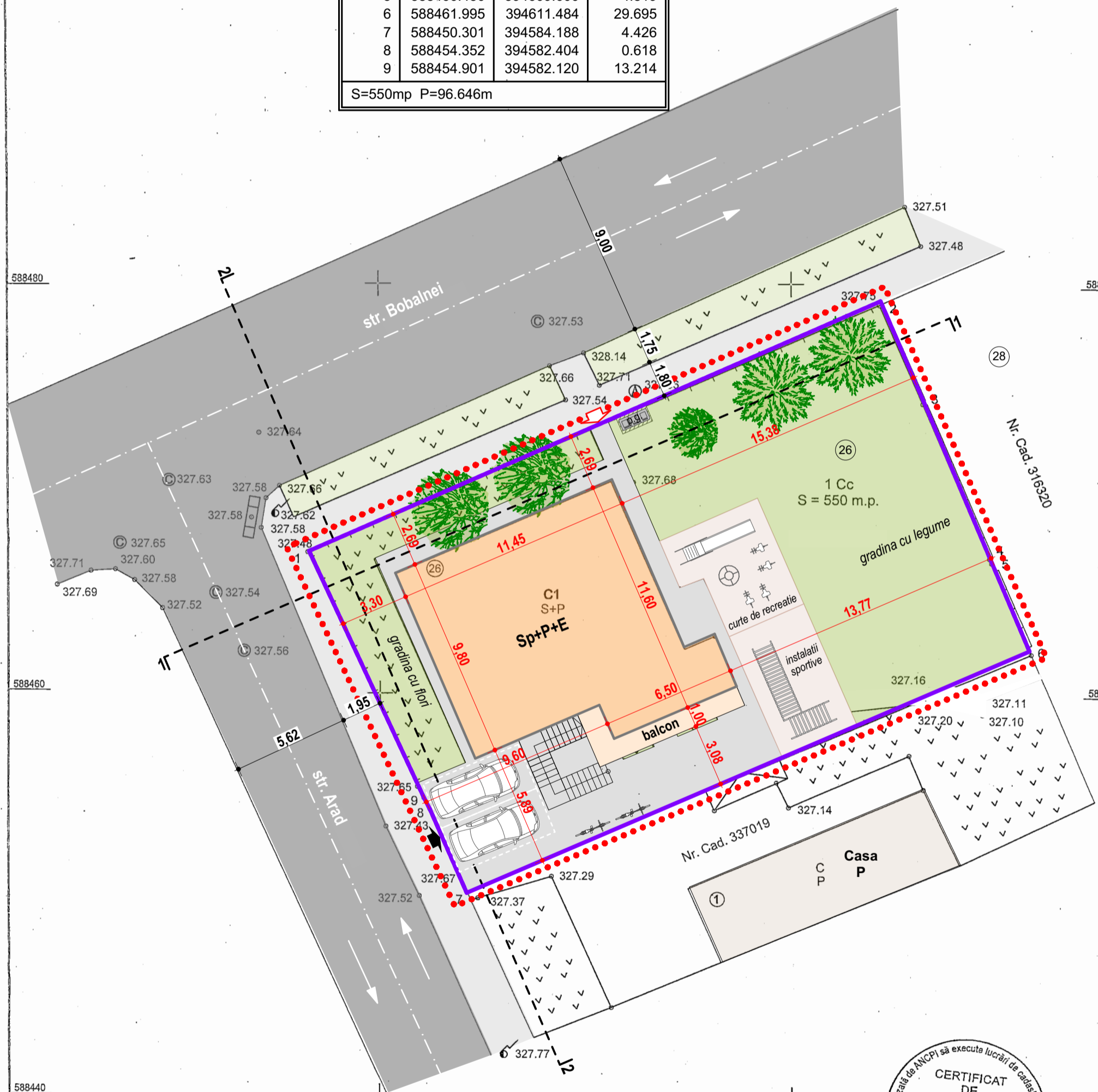
	Proiectant general: S.C. CODPROIECT S.R.L. Str. Muncitorilor nr.28 ap.12 J12/926/2003, C.U.I. 15344320 tel/fax: 0264-442723, mobil: 0747-113267 e-mail: office@codproiect.ro web: www.codproiect.ro		ETAJARE IMOBIL S+P SI SCHIMBARE DESTINATIE DIN LOCUINTA IN GRADINITA SI SPATII ADMINISTRATIVE AFERENTE Str. Bobalnei nr. 26, Cluj-Napoca		Pr. nr. 08 / 2020
	Beneficiari: KISS HORTENSIA MARTA, DEZSI EVA Str. Bobalnei nr. 26, Cluj-Napoca		Faza P.U.D.		
Coordonator	arh. Florin Pavel	Semnatura	Scara 1:200	SITUATIA EXISTENTA	
Proiectat / CAD	arh. Elena Pinte		martie 2021		
Sef proiect	arh. Stefan Kundi				

PLAN TOPOGRAFIC
Scara 1 : 200
Intravilan, Loc. Cluj-Napoca, Str. Bobalnei, Nr. 26, Jud. Cluj
PUNCTE PE CONTUR 1Cc

Nr. Pdt.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	588466.881	394576.544	30.238
2	588478.975	394604.258	5.264
3	588474.140	394606.339	8.147
4	588466.637	394609.513	0.225
5	588466.430	394609.600	4.819
6	588461.995	394611.484	29.695
7	588450.301	394584.188	4.426
8	588454.352	394582.404	0.618
9	588454.901	394582.120	13.214

S=550mp P=96.646m

U.A.T. CLUJ-NAPOCA
C.F. Nr. 337730, Nr. Cad. 337730
Sistem de proiectie Stereografic 1970
Sistem de cote Marea Neagra 1975



REGIM TEHNIC:

U.T.R. Lip - Locuinte cu regim redus de inaltime
dispupe pe un parcelar de tip periferic
Pentru institutii de educatie / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private
P.O.T.-max = 25%
C.U.T.-max = 0,5

SITUATIA PROPUASA:

Ateren = 550,00 mp
 $A_{c\text{propusa}} = A_{c\text{parter}} + A_{c\text{proiectie balcon}} = 125,00 + 9,70 = 134,70 \text{ mp}$
 $A_{dc\text{propusa}} = A_{dc\text{subsol}} + A_{c\text{parter}} + A_{c\text{etaj}} = 22,00 + 125,00 + 125,00 = 272,00 \text{ mp}$
 P.O.T.-propus = 24%
 C.U.T.-propus = 0,49

DIMENSIONARE NECESAR PARCAJE:

Conform R.L.U. aferent U.T.R. Lip, P.U.G. Cluj-Napoca 2014:
Instituii de educatie / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private - parcaje pentru personal: minimum un loc de parcare la 5 persoane, dar nu mai puțin de două.
Conform Anexa 2 la R.L.U.:
Funcțiuni de învățământ și cercetare - grădiniță:
Învățământ preuniversitar:
- 1 loc de parcare la 200 mp Au, dar minimum două
- parcare pentru biciclete** - 1 loc la 100 - 200 mp AU, funcție de specificul instituției.
Personal maxim 5 persoane, Au ~ 200 mp => 2 locuri parcare propuse la nivelul terenului => 2 locuri biciclete

LEGENDA

- Domeniu public**
- strada - circulatie auto
 - circulatie pietonala
- Domeniu privat**
- zona studiata
 - limita proprietate parcela studiata
 - etajare și schimbare destinatie corp C1 - Sp+P+E
 - alei auto / pietonale
 - spatiu verde
 - punct gospodaresc - colectare selectiva
 - acces pietonal / auto
 - constructii existente in vecinatatea amplasamentului
- ORGANIZAREA PARCELEI PE ZONE:**
Conform Normativ privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru grădinițe de copii:
"Terenul de amplasament al gradinitei va fi organizat in patru zone si anume:
- zona ocupata de constructii
 - zona curții de recreatie
 - zona terenurilor si instalatiilor sportive
 - zona verde, inclusiv gradina cu flori"
- zona ocupata de constructii
 - zona curte de recreatie
 - zona terenuri si instalatii sportive
 - zona verde, inclusiv gradina cu flori si gradina cu legume

BILANT TERITORIAL

nr. crt.	BILANT TERITORIAL	KISS HORTENSIA MARTA DEZSI EVA	
		S(mp)	%
1	Suprafata parcela proprietate	550	100
2	Suprafata cedata pentru drum	0	0
3	Gradinita	135	24
4	Dotari	52	9
5	Carosabil	25	5
6	Pietonale	93	17
7	Parcaje	25	5
8	Spatii verzi	220	40
9	Teren neamenajat	0	0

© Acest document este proprietatea firmei S.C. CODPROIECT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele proiectantilor in original.

Categoria de importanta a constructiei: C
Clasa de importanta a constructiei: III
Grad de rezistenta la foc: III
Zona seismica de calcul: F

	Proiectant general: S.C. CODPROIECT S.R.L. Str. Muncitorilor nr.28 ap.12 J12/926/2003, C.U.I. 15344320 tel/fax: 0264-442723, mobil: 0747-113267 e-mail: office@codproiect.ro web: www.codproiect.ro		ETAJARE IMOBIL S+P SI SCHIMBARE DESTINATIE DIN LOCUINTA IN GRADINITA SI SPATII ADMINISTRATIVE AFERENTE Str. Bobalnei nr. 26, Cluj-Napoca		Pr. nr. 08 / 2020
	Beneficiari: KISS HORTENSIA MARTA, DEZSI EVA Str. Bobalnei nr. 26, Cluj-Napoca		Scara 1:200 martie 2021		Faza P.U.D.
Coordonator	arh. Florin Pavel	Semnatura			Planșa nr. U/03 REGLEMENTARI URBANISTICE
Proiectat / CAD	arh. Elena Pinte				
Sef proiect	arh. Stefan Kundi				



Beneficiar : KISS HORTENSIA-MARTA DEZSI EVA.

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2020.05.07 15:16:33 +03'00'

INTOCMIT: PFA. GABOR V. Viorel
DATA: Aprilie 2020
GABOR VIOREL
Semnat digital de GABOR VIOREL
Data: 2020.04.17 11:29:58 +03'00'

PLAN TOPOGRAFIC
Scara 1 : 200
Intravilan, Loc. Cluj-Napoca, Str. Bobalnei, Nr. 26, Jud. Cluj

U.A.T. CLUJ-NAPOCA
C.F. Nr. 337730, Nr. Cad. 337730
Sistem de proiectie Stereografic 1970
Sistem de cote Marea Neagra 1975



PUNCTE PE CONTUR 1Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	588466.881	394576.544	30.238
2	588478.975	394604.258	5.264
3	588474.140	394606.339	8.147
4	588466.637	394609.513	0.225
5	588466.430	394609.600	4.819
6	588461.995	394611.484	29.695
7	588450.301	394584.188	4.426
8	588454.352	394582.404	0.618
9	588454.901	394582.120	13.214

S=550mp P=96.646m

CIRCULATIA TERENURILOR IN ZONA STUDIATA

	domeniu public (mp)		proprietate privata (mp)	
	existent	propus	existent	propus
1 Suprafata totala incinta proprietate cuprinsa in zona studiata	-	-	550,00	550,00
2 Suprafata parcelei proprietate privata a persoanelor fizice	-	-	550,00	550,00
3 Suprafata drum privat proprietate a persoanelor fizice	-	-	-	-
4 Suprafata teren ce urmeaza a fi dezmembrata pentru modernizare drum	-	-	-	-

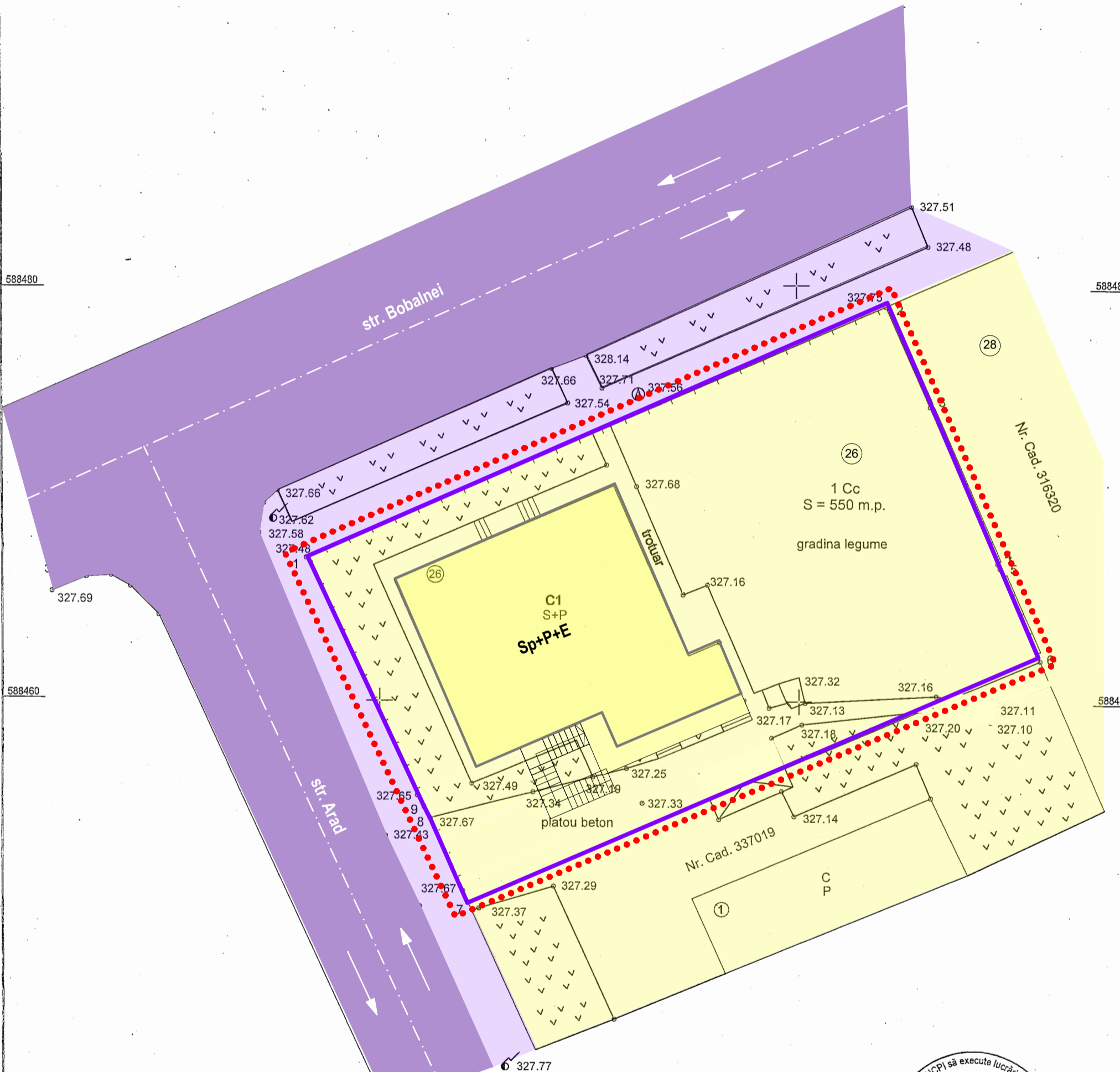
LEGENDA

Domeniu public

- strada Bobalnei / strada Arad - circulatie auto
- circulatie pietonala

Domeniu privat

- zona studiata
- limita proprietate parcela studiata
- terenuri proprietate a persoanelor fizice si juridice



Beneficiar : KISS HORTENSIA-MARTA
DEZSI EVA.

Mihai Konradi
Digitally signed
by Mihai Konradi
Date: 2020.05.07
15:16:33 +03'00'



INTOCMIT: PFA. GABOR V. VIOREL
DATA: Aprilie 2020

GABOR VIOREL
Semnat digital de GABOR VIOREL
Data: 2020.04.17 11:29:58 +03'00'

© Acest document este proprietatea firmei S.C. CODPROIECT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele proiectantilor in original.

Categoria de importanta a constructiei: C
Clasa de importanta a constructiei: III
Grad de rezistenta la foc: III
Zona seismica de calcul: F

	Proiectant general: S.C. CODPROIECT S.R.L. Str. Muncitorilor nr.28 ap.12 J12/926/2003, C.U.I. 15344320 tel/fax: 0264-442723, mobil: 0747-113267 e-mail: office@codproiect.ro web: www.codproiect.ro	ETAJARE IMOBIL S+P SI SCHIMBARE DESTINATIE DIN LOCUINTA IN GRADINITA SI SPATII ADMINISTRATIVE AFERENTE Str. Bobalnei nr. 26, Cluj-Napoca	Pr. nr. 08 / 2020
	Nume arh. Florin Pavel	Semnatura	Beneficiari: KISS HORTENSIA MARTA, DEZSI EVA Str. Bobalnei nr. 26, Cluj-Napoca
Coordonator Proiectat / CAD Sef proiect	arh. Elena Pintea arh. Stefan Kundi	Scara 1:200 martie 2021	Plansa nr. U/04

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

PLAN TOPOGRAFIC
Scara 1 : 200
Intravilan, Loc. Cluj-Napoca, Str. Bobalnei, Nr. 26, Jud. Cluj

U.A.T. CLUJ-NAPOCA
C.F. Nr. 337730, Nr. Cad. 337730
Sistem de proiectie Stereografic 1970
Sistem de cote Marea Neagra 1975



PUNCTE PE CONTUR 1Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	588466.881	394576.544	30.238
2	588478.975	394604.258	5.264
3	588474.140	394606.339	8.147
4	588466.637	394609.513	0.225
5	588466.430	394609.600	4.819
6	588461.995	394611.484	29.695
7	588450.301	394584.188	4.426
8	588454.352	394582.404	0.618
9	588454.901	394582.120	13.214

S=550mp P=96.646m

LEGENDA

Domeniu public

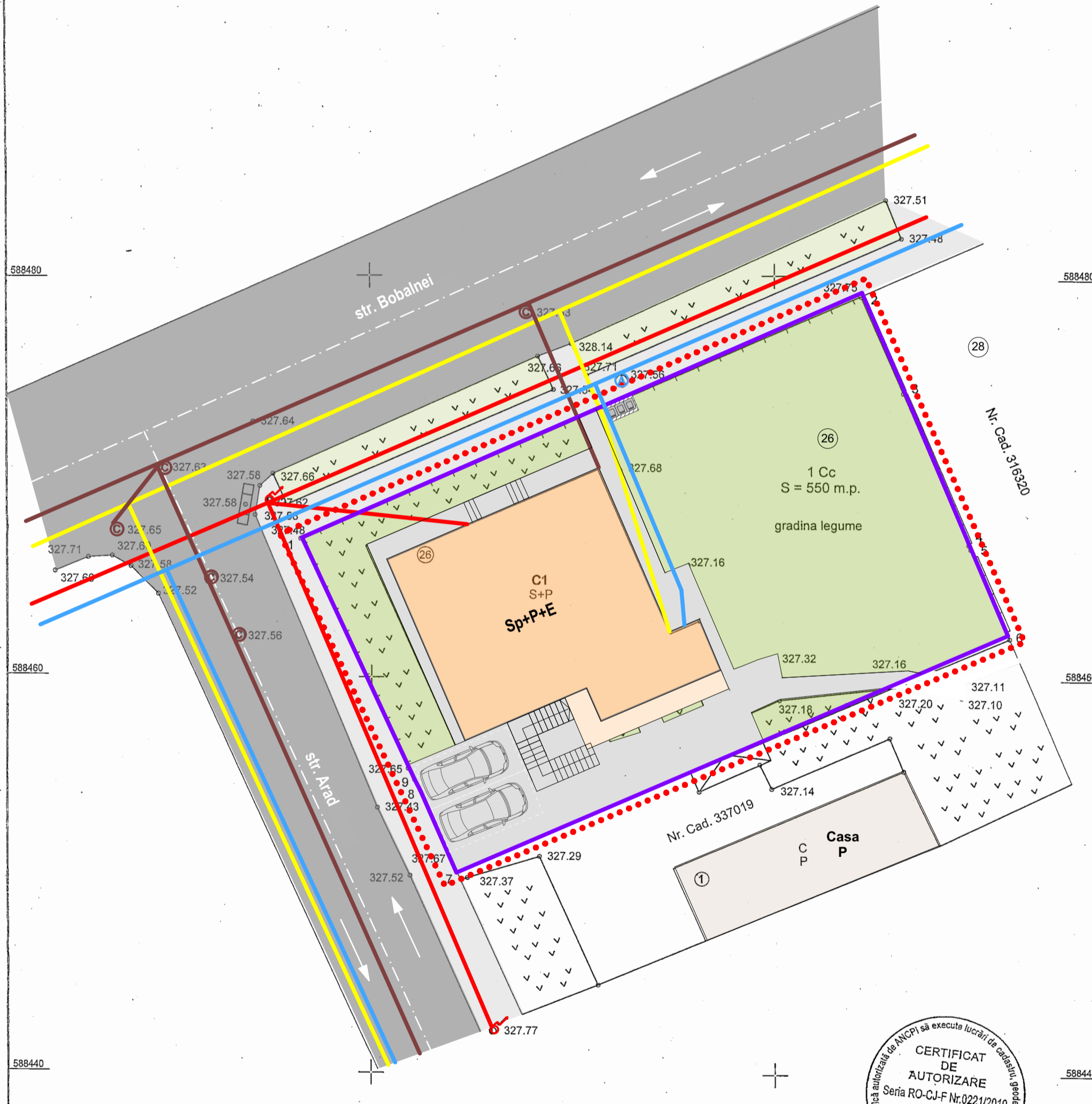
- strada - circulatie auto
- circulatie pietonala

Domeniu privat

- zona studiata
- limita proprietate parcela studiata
- etajare si schimbare destinatie corp C1 - Sp+P+E
- alei auto / pietonale
- spatiu verde
- punct gospodaresc - colectare selectiva
- acces pietonal / auto
- constructii existente in vecinatatea amplasamentului

RETELE EDILITARE

- conducta publica de apa existenta
- conducta publica de canal existenta
- bransament gaz existent
- bransament electric existent



Beneficiar : KISS HORTENSIA-MARTA DEZSI EVA

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2020.05.07 15:16:33 +03'00'



INTOCMIT: PFA. GABOR V. Viorel
DATA: Aprilie 2020

GABOR VIOREL
Semnat digital de GABOR VIOREL
Data: 2020.04.17 11:29:58 +03'00'

© Acest document este proprietatea firmei S.C. CODPROIECT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele proiectantilor in original.


Categoria de importanta a constructiei: C
Clasa de importanta a constructiei: III
Grad de rezistenta la foc: III
Zona seismica de calcul: F

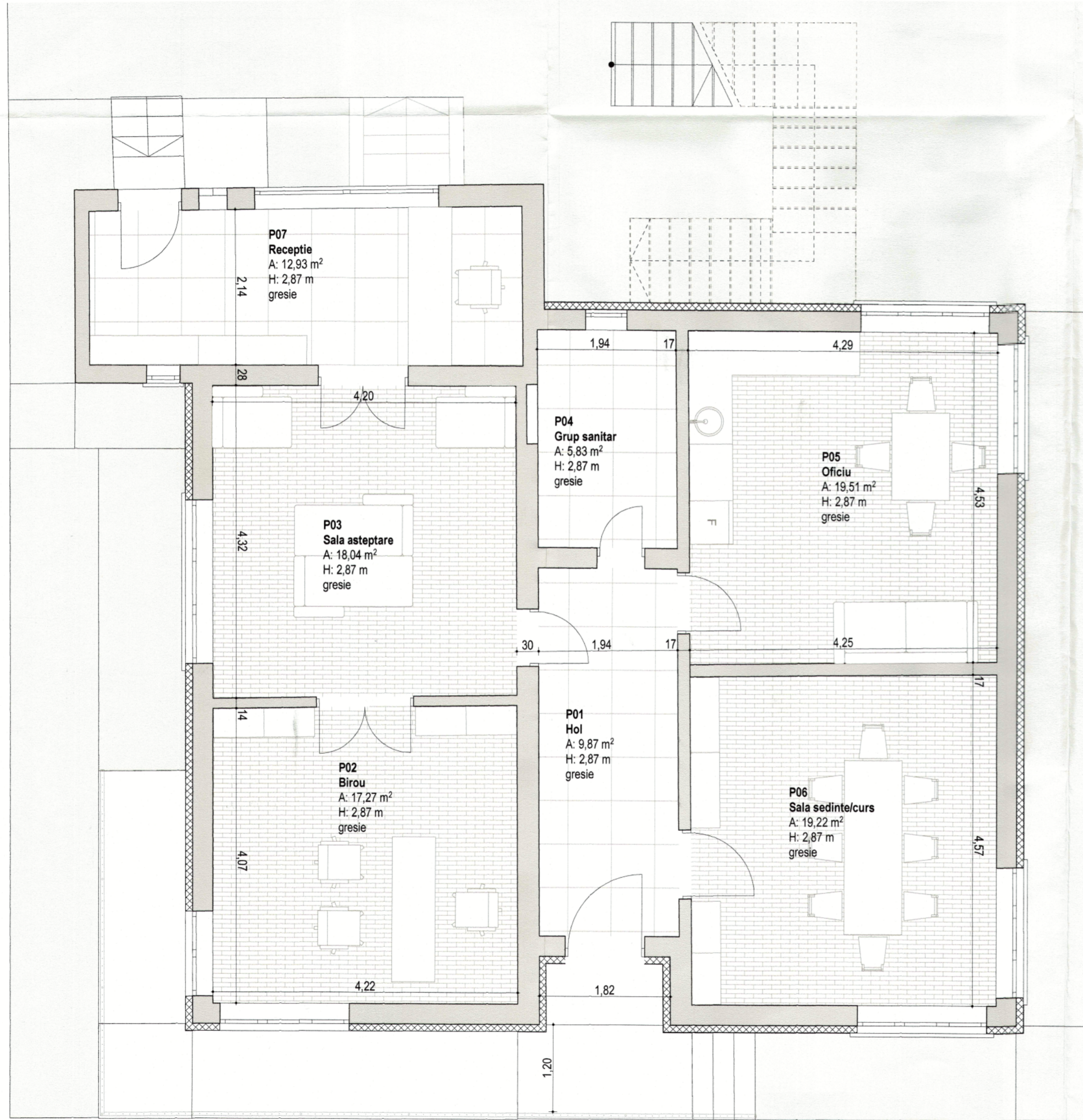
	Proiectant general: S.C. CODPROIECT S.R.L. Str. Muncitorilor nr.28 ap.12 J12/926/2003, C.U.I. 15344320 tel/fax: 0264-442723, mobil: 0747-113267 e-mail: office@codproiect.ro web: www.codproiect.ro	ETAJARE IMOBIL S+P SI SCHIMBARE DESTINATIE DIN LOCUINTA IN GRADINITA SI SPATII ADMINISTRATIVE AFERENTE Str. Bobalnei nr. 26, Cluj-Napoca	Pr. nr. 08 / 2020
	Beneficiari: KISS HORTENSIA MARTA, DEZSI EVA Str. Bobalnei nr. 26, Cluj-Napoca	Faza P.U.D.	
Coordonator	arh. Florin Pavel	Semnat	Scara 1:200
Proiectat / CAD	arh. Elena Pintea		martie 2021
Sef proiect	arh. Stefan Kundi		
RETELE EDILITARE			Plansa nr. U/05



© Acest document este proprietatea firmei S.C. CODPROIECT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele proiectantilor in original.

Categoria de importanta a constructiei: **C**
 Clasa de importanta a constructiei: **III**
 Grad de rezistenta la foc: **III**
 Zona seismica de calcul: **F**

	Proiectant general: S.C. CODPROIECT S.R.L. Str. Muncitorilor nr.28 ap.12 J12/926/2003, C.U.I. 15344320 tel/fax: 0264-442723, mobil: 0747-113267 e-mail: office@codproiect.ro web: www.codproiect.ro		ETAJARE IMOBIL S+P SI SCHIMBARE DESTINATIE DIN LOCUINTA IN GRADINITA SI SPATII ADMINISTRATIVE AFERENTE Str. Bobalnei nr. 26, Cluj-Napoca		Pr. nr. 08 / 2020
	Beneficiari: KISS HORTENSIA MARTA, DEZSI EVA Str. Bobalnei nr. 26, Cluj-Napoca		Faza P.U.D.		
Coordonator	arh. Florin Pavel	Semnatura	Scara	ILUSTRARE URBANISTICA	
Proiectat / CAD	arh. Elena Pinte		martie 2021		
Sef proiect	arh. Stefan Kundi				
				Plansa nr.	U/06




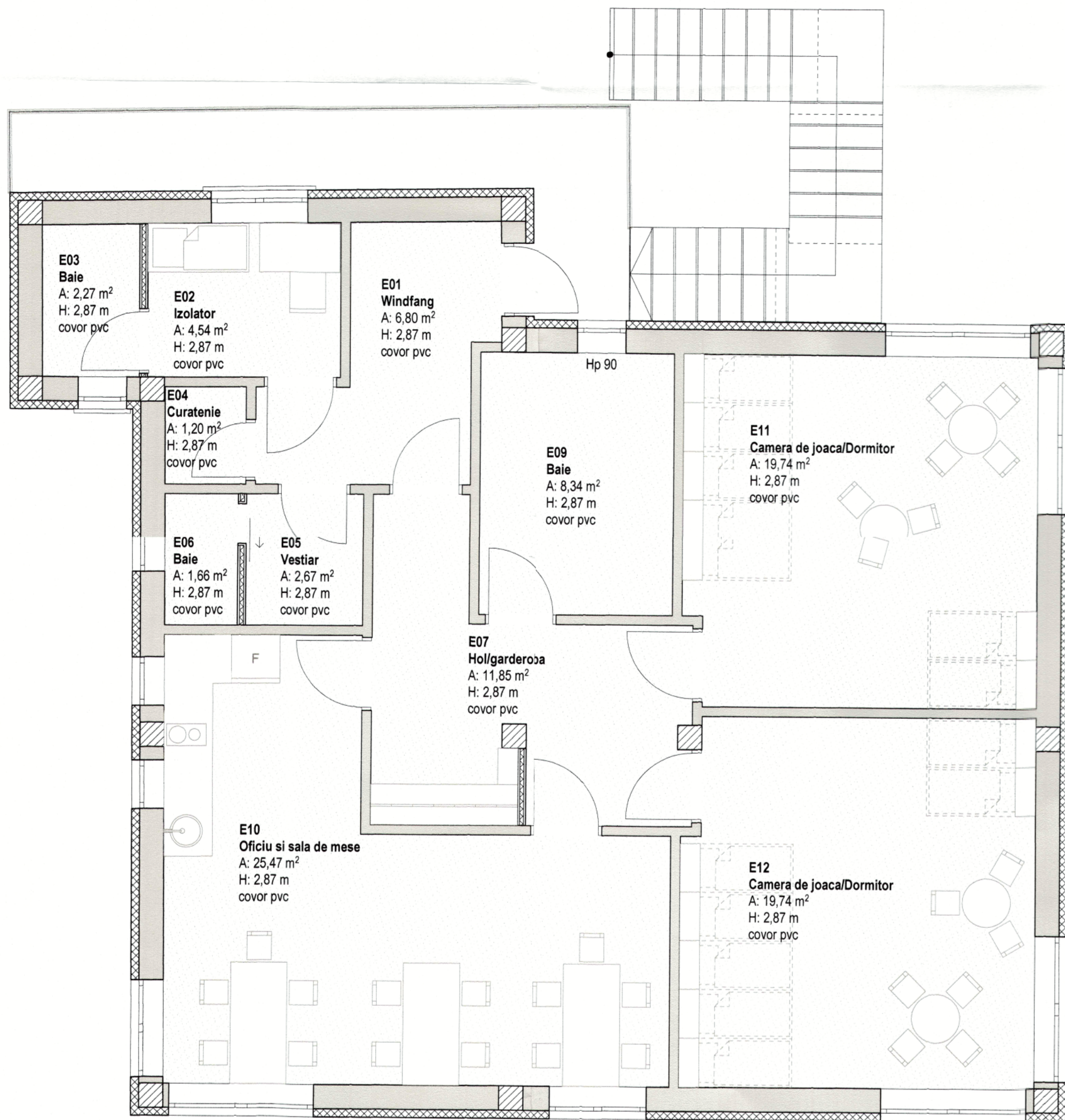
NOTA:
 Deoarece configuratia parterului nu permite organizarea spatiului pentru copii fara modificari structurale, s-a ales varianta organizarii spatiului pentru copii la nivelul etajului, iar spatiile administrative conexe s-au propus la parter, utilizand incaperile existente fara alte modificari. Scara de acces la etaj s-a propus exteriora parterului si pentru a nu se pierde din suprafata utila existenta in prezent.



© Acest document este proprietatea firmei S.C. CODPROIECT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele proiectantilor in original.

Categoria de importanta a constructiei: **C**
 Clasa de importanta a constructiei: **III**
 Grad de rezistenta la foc: **III**
 Zona seismica de calcul: **F**

	Proiectant general: S.C. CODPROIECT S.R.L. Str. Muncitorilor nr.28 ap.12 J12/926/2003, C.U.I. 15344320 tel/fax: 0264-442723, mobil: 0747-113267 e-mail: office@codproiect.ro web: www.codproiect.ro		ETAJARE IMOBIL S+P SI SCHIMBARE DESTINATIE DIN LOCUINTA IN GRADINITA SI SPATII ADMINISTRATIVE AFERENTE Str. Bobănei nr. 26, Cluj-Napoca		Pr. nr. 08 / 2020
	Nume arh. Ștefan Kundi		Beneficiari: KISS HORTENSIA MARTA, DEZSI EVA Str. Bobănei nr. 26, Cluj-Napoca		Faza P.U.D.
Proiectat	arh. Ștefan Kundi	Scara 1:50	PLAN PARTER - PROPUS		Planșa nr. A.01
Proiectat / CAD	arh. Elena Pinte	mai			
Sef proiect	arh. Ștefan Kundi	2022			




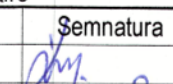
NOTA:

Deoarece configuratia parterului nu permite organizarea spatiului pentru copii fara modificari structurale, s-a ales varianta organizarii spatiului pentru copii la nivelul etajului, iar spatiile administrative conexe s-au propus la parter, utilizand incaperile existente fara alte modificari. Scara de acces la etaj s-a propus exteriora pentru a nu schimba configuratia existenta a parterului si pentru a nu se pierde din suprafata utila existenta in prezent.



© Acest document este proprietatea firmei S.C. CODPROIECT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele proiectantilor in original.

Categoria de importanta a constructiei: C
Clasa de importanta a constructiei: III
Grad de rezistenta la foc: III
Zona seismica de calcul: F

	Proiectant general: S.C. CODPROIECT S.R.L. Str. Muncitorilor nr.28 ap.12 J12/926/2003, C.U.I. 15344320 tel/fax: 0264-442723, mobil: 0747-113267 e-mail: office@codproiect.ro web: www.codproiect.ro		ETAJARE IMOBIL S+P SI SCHIMBARE DESTINATIE DIN LOCUINTA IN GRADINITA SI SPATII ADMINISTRATIVE AFERENTE Str. Bobănei nr. 26, Cluj-Napoca		Pr. nr. 08 / 2020
	Nume arh. Stefan Kundi		Semnatura 		Faza P.U.D.
Proiectat arh. Elena Pintea		Scara 1:50		PLAN ETAJ - PROPUS	
Sef proiect arh. Stefan Kundi		mai 2022			