

# INCADRARE IN TERITORIU

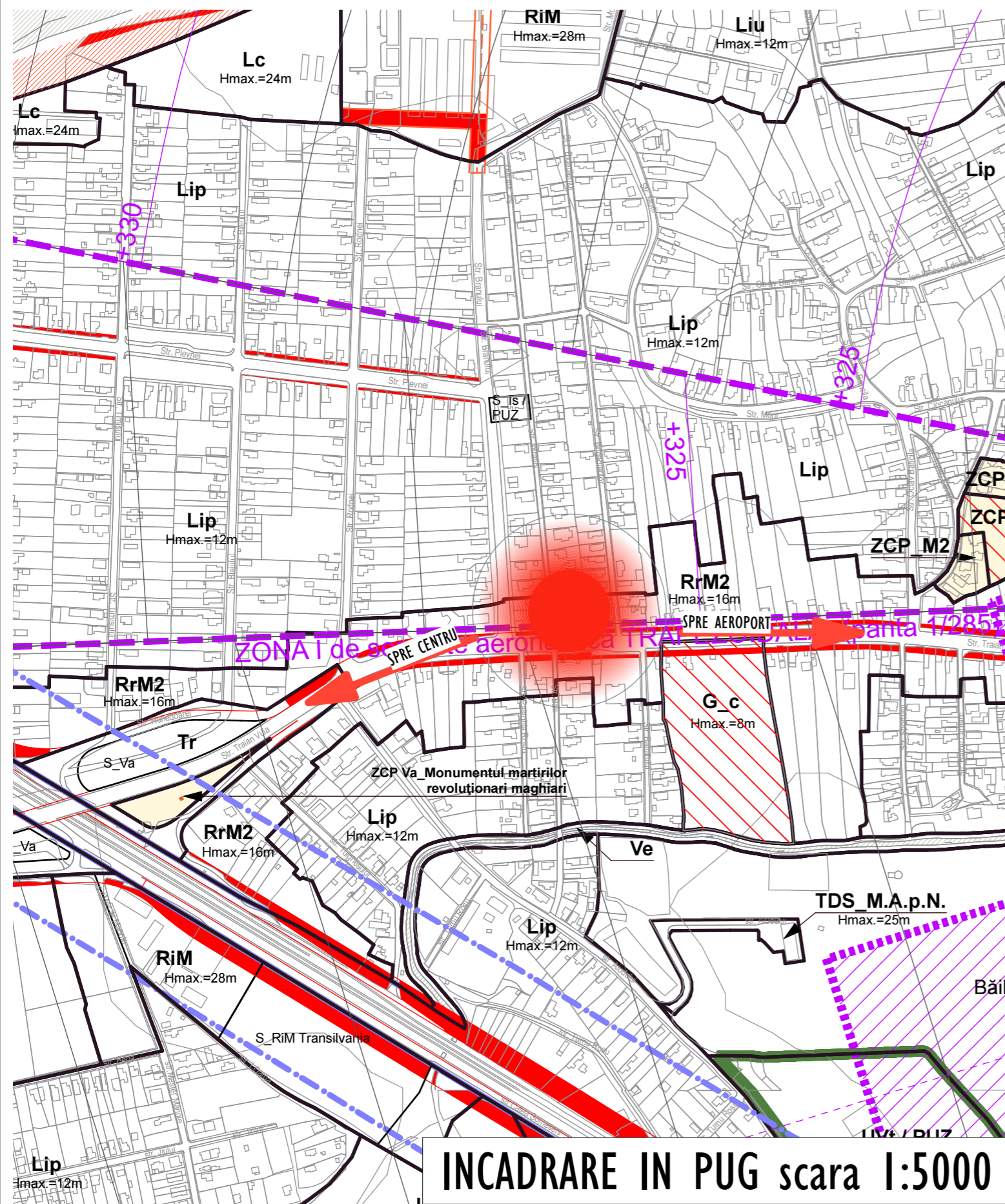
scara 1:5000

RrM2 - Parcelar riveran arterelor de importanță locală destinat restructurării Zonă mixtă cu regim de construire închis

Suprafata Parcela - nr. cad.341201 = 1381mp



IMAGINE SATELIT scara 1:5000



INCADRARE IN PUG scara 1:5000

VERIFICATOR	NUME	SEMNTATURA	A I	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTATURA	A I	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA
S.C. PLAN TRADE S.R.L. Cluj-Napoca, Str. Iugoslaviei 64A			J12/505/2006 R18380735	PT	Beneficiar: S.C. GGC IMOBILIARE S.R.L.
Pr. nr.					38/2020
SEF PROIECT	Arh. Katona Julia	SEMNTATURA	SCARA:	1:5000	Titlul proiectului: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru autorizarea lucrarilor de construire imobil cu functiuni mixte Cluj-Napoca, Str. Traian Vuia, nr.7
COORDONATOR R.U.R.	Arh. Katona Julia		DATA:	ianuarie 2022	Titlul plansei: Plan de incadrare in teritoriu
PROIECTAT	Arh. Katona Julia				Pl. nr.
DESENAT	Arh. Katona Julia				U 01
Faza:					P.U.D.

# SITUATIA EXISTENTA

scara 1:500

RrM2 - Parcelar riveran arterelor de importanta locala destinat restructurarii Zonă mixtă cu regim de construire închis  
 Suprafata Parcela - nr. cad.341201 = 1381mp

## Legenda

	limita de proprietate
	limite UTR
	construcții existente P
	construcții existente (D)+P+E
	circulații auto
	trotuar
	teren propus spre dezmembrare pt. regularizarea strazii Traian Vuia - conform PUG Cluj-Napoca
	teren propus spre dezmembrare pt. largirea strazii Infratii
	acces carosabil
	acces pietonal

**RrM2**  
 Parcelar riveran arterelor de importanta locala destinat restructurarii Zonă mixtă cu regim de construire închis  
**CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI**  
 (a) să aibă front la stradă;  
 (b) lungimea frontului la stradă să fie de mai mare sau egală cu 12 m;  
 (c) adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă;  
 (d) suprafața să fie mai mare sau egală cu 350 mp;

**AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT**  
 Clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis).

**AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**  
 Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 18 m de la aliniament. Se admite și dezvoltarea în adâncime până la maximum 40 m - de-a lungul uneia sau ambelor laturi, cu condiția ca pe parcela / parcelele învecinate să existe de asemenea calcane, sau ca amplasarea să se facă central.

Clădirile se vor dispune numai în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului (sau alinierii) având adâncimea egală cu 65% din cea a parcelei  
 În cazul în care parcela se învecinează pe limita posterioară de proprietate cu o UTR destinată locuirii de tip individual, clădirile se vor retrage cu o distanță minim egală cu înălțimea acestora, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

pentru parcelele de colț, înălțimea maximă la cornișă sau atic nu va depăși 20 m, respectiv un regim de înălțime de (1-2S)+P+3+1R, (1-2S)+P+4.

P.O.T. maxim = 70% (50% pentru locuințe)-parcela de colț  
 C.U.T. maxim = 2.2.-parcela de colț

Parcela (1C)

Nr. Pct.	Coordonate X [m]	Coordonate Y [m]	lungimi laturi D(i, i+1)
1588107	333996811.434	9.240	
288098	145396812.350	31.097	
388067	182396815.236	0.859	
488067	267396816.091	0.100	
588067	167396816.094	4.317	
688067	28396820.410	0.394	
788066	912396820.550	4.693	
888066	997396825.242	1.568	
988066	963396826.810	5.874	
1088067	287396832.675	10.397	
1188067	642396843.066	5.833	
1288067	679396848.899	3.012	
1388070	683396848.676	14.604	
1488085	196396847.051	12.014	
1588097	132396845.688	9.819	
1688106	892396844.619	3.022	
1788109	900396844.323	0.174	
1888110	073396844.307	23.186	
1988107	956396821.218	9.803	

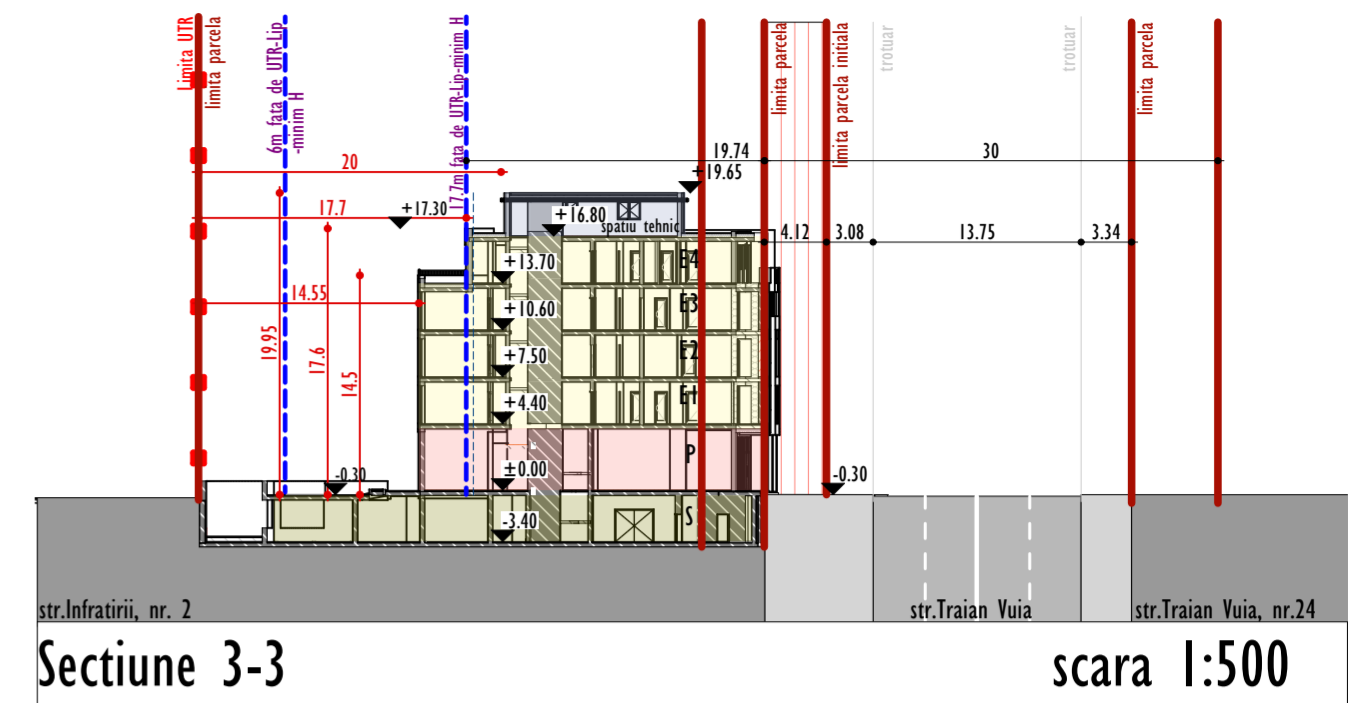
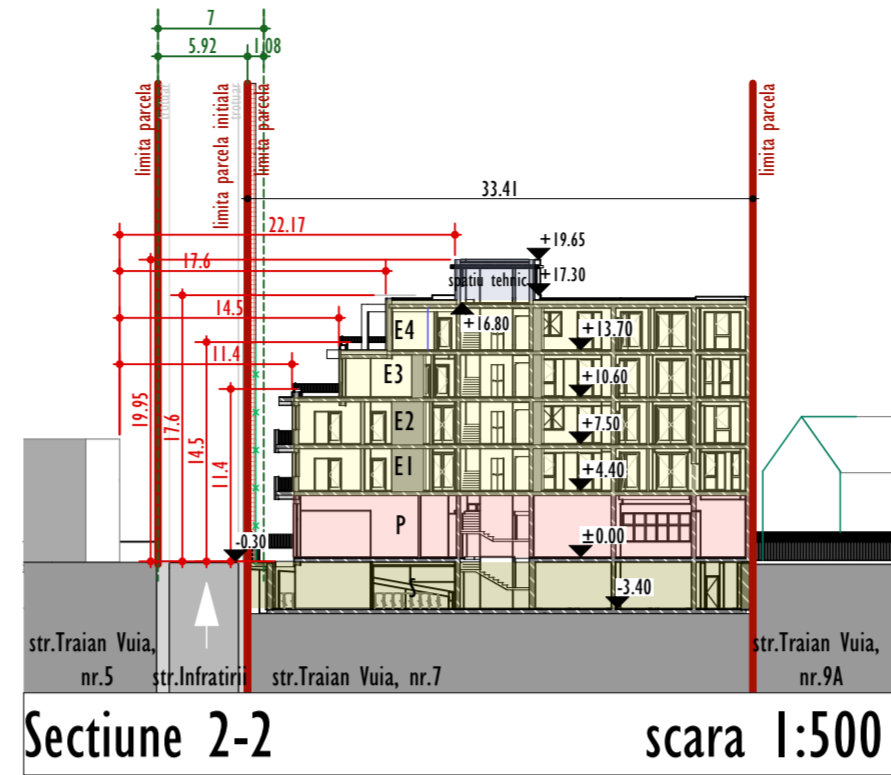
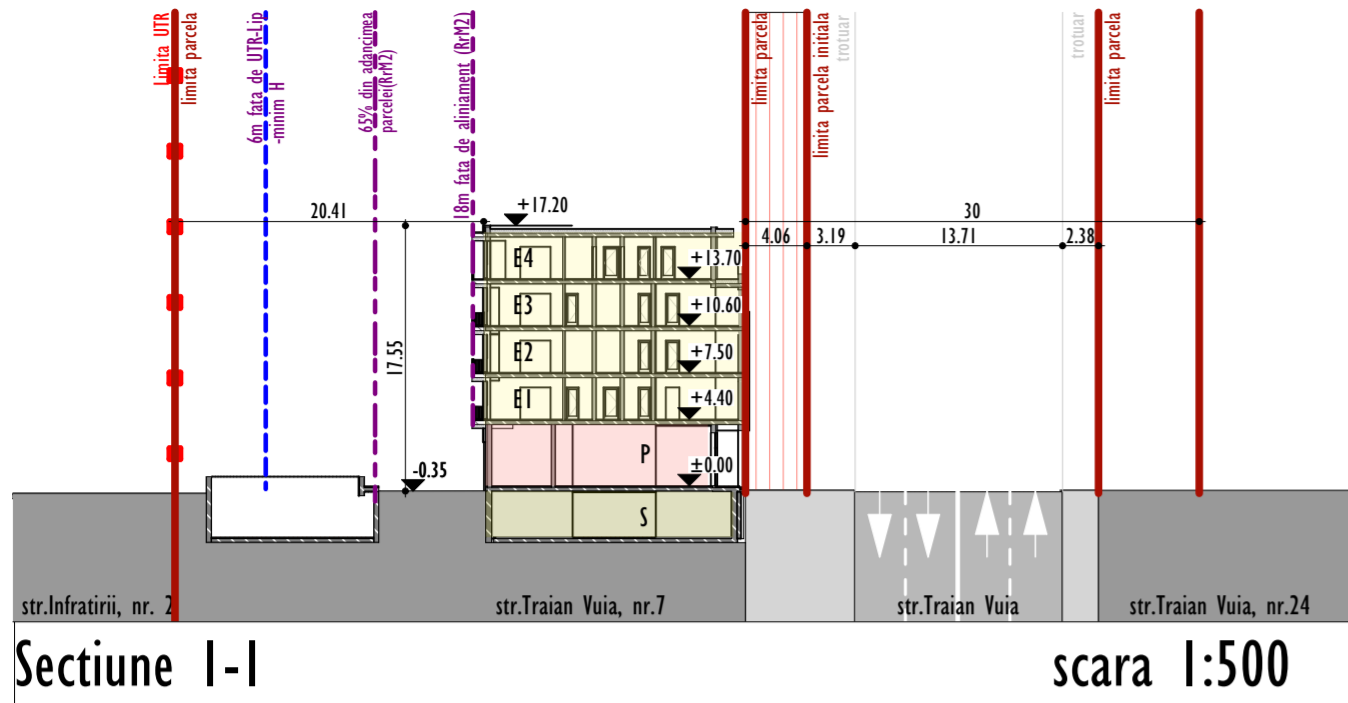
S (1C) = 1381.01mp P = 150.006m

**Mihai Konradi**  
 Digitally signed by Mihai Konradi  
 Date: 2021.01.29 09:53:56 +02'00'

Sistem de proiectie: Stereografic 1970  
 Sistem de cote: Mărea Neagra 1975



VERIFICATOR	NUME	SEMNTURA	A 1 CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA	Pr. nr. 38/2020
VERIFICATOR/ EXPERT	S.C. PLAN TRADE S.R.L.			Beneficiar: S.C. GGC IMOBILIARE S.R.L.	
SEF PROIECT	Arh. Katona Julia		SCARA: 1:500	Titlul proiectului: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru autorizarea lucrarilor de construire imobil cu functiuni mixte Cluj-Napoca, Str. Traian Vuia, nr.7	Faza: P.U.D.
COORDONATOR R.U.R.	Arh. Katona Julia		DATA: ianuarie 2022	Titlul planșei: Situatia existenta	Pl. nr. U 02
PROIECTAT	Arh. Katona Julia				
DESENAT	Arh. Katona Julia				



**REGLEMENTARI URBANISTICE RrM1**

Arie teren total din C.F.	1381mp
UTR	RrM2
teren propus spre dezmembrare pt. regularizarea strazii Traian Vuia PUG Cluj-Napoca:	138mp
Teren destinat largirii strazii Infratirii	38mp
S.teren calcul CUT:	1381mp
POT max (%) :	70%
POT max (%) pentru functiunea de locuit:	50%
CUT max:	2,2
S spatiu verde minim (%), pentru POT 70%:	15%

**DATE SITUATIA PROPUASA:**

Ac propusa:	611mp
Ac propusa nivele locuire:	611mp
Ad :	3799mp
Ad pentru CUT:	2784mp
Spatiu verde amenajat:	219mp
din care pe solul natural:	207mp
Numar apartamente pe nivel etaj 1 (Au<100mp):	7
Numar apartamente pe nivel etaj 2 (Au<100mp):	6
Numar apartamente pe nivel etaj 3 (Au<100mp):	5
Numar apartamente pe nivel etaj 4 (Au<100mp):	4
Numar apartamente total:	22
Nr. estimat de persoane: 22x3	66
Necesar spatii verzi 66 (persoane) x2.2:	145mp
Necesar loc de joaca pt copii 66(persoane)x1.3mp:	86mp
Suprafata servicii cu acces public:	210mp
Necesar de parcuri - locuinte:	22
Necesar de parcuri -comert/ servicii:	6
Necesar locuri de parcare:	28
Necesar de parcuri biciclete - locuinte:	22
Necesar de parcuri biciclete -comert/ servicii:	4

Total parcuri propuse: (subsol + pe sol)	28
parcuri subso	25
parcuri pe sol	3
Total parcuri biciclete propuse: (subsol)	26
Suprafata circulatii auto/pietonale:	375mp
POT propus:S.C./S.T. 611mp/1381mp*100%	44.24%
POT LOCUIRE:	44.2%
CUT propus: S.D./S.T. 2784mp/1381	2.02
Spatiu verde pe sol natural:	min.15%

Regim de inaltime propus S+P+3E+R

Suprafata construita:	611mp
Suprafata subso:	925mp
Suprafata parter:	611mp
Suprafata etaj 1:	611mp
Suprafata etaj 2:	611mp
Suprafata etaj 3:	548mp
Suprafata etaj R:	403mp
Suprafata servicii cu acces public:	210mp
Suprafata spatiu tehnic :	63mp

**REGLEMENARI URBANISTICE**  
scara 1:500

RrM2 - Parcelar riveran arterelor de importanta locala destinat restructurarii Zona mixta cu regim de construire inchis

Suprafata Parcela - nr. cad.341201 = 1381mp

**Legenda**

	limita de proprietate
	retragere fata de limita posterioara conform PUG
	limite UTR
	construcții existente P
	construcții existente (D)+P+E
	circulatii auto
	trotuar
	teren propus spre dezmembrare pt. regularizarea strazii Traian Vuia - conform PUG Cluj-Napoca
	teren propus spre dezmembrare pt. largirea strazii Infratirii
	carosabil/ trotuar parcela studiată
	S+P+2E S+P+3E S+P+3E+R constructie propusa
	acces carosabil
	acces pietonal
	spatiu verde amenajat pe sol natural/spatiu verde amenajat peste subso
	curte de lumina
	trotuar/etaj in consola
	loc de joaca

**BILANT TERITORIAL**

ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROPUIS	
	mp	%	mp	%
1. Teren - total	1381	100	1381	100
2. Teren - RrM2	-	-	1205	-
3. teren propus spre dezmembrare pt. regularizarea strazii Traian Vuia - conform PUG Cluj-Napoca	-	-	138	9.99
4. teren propus spre dezmembrare pt. largirea strazii Infratirii	-	-	38	2.75
5. Constructii	182	13	611	44.24
6. Suprafata circulatii auto/pietonale	-	-	375	27.15
7. Spatiu verde amenajat peste subso	-	-	12	0.87
8. Spatiu verde amenajat pe sol natural	-	-	207	15

H atic etaj 2 - fata de C.T.A.	11.4m
H atic etaj 3 - fata de C.T.A.	14.5m
H atic etaj retras - fata de C.T.A.	17.6m
H max. cladire	19.95m

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA
S.C. PLAN TRADE S.R.L.				
SEF PROIECT	Arh. Katona Julia		SCARA: 1:500	Beneficiar: S.C. GGC IMOBILIARE S.R.L.
COORDONATOR R.U.R.	Arh. Katona Julia		DATA: 10 ianuarie 2022	Pr. nr. 38/2020
PROIECTAT	Arh. Katona Julia			Faza: P.U.D.
DESENAT	Arh. Katona Julia			PI. nr. U 03

# REGLEMENARI EDILITARE

scara 1:500

RrM2 - Parcelar riveran arterelor de importanță locală destinat restructurării Zonă mixtă cu regim de construire închis

Suprafata Parcela - nr. cad.341201 = 1381mp

## Legenda

### 1. RETELE EXISTENTE:

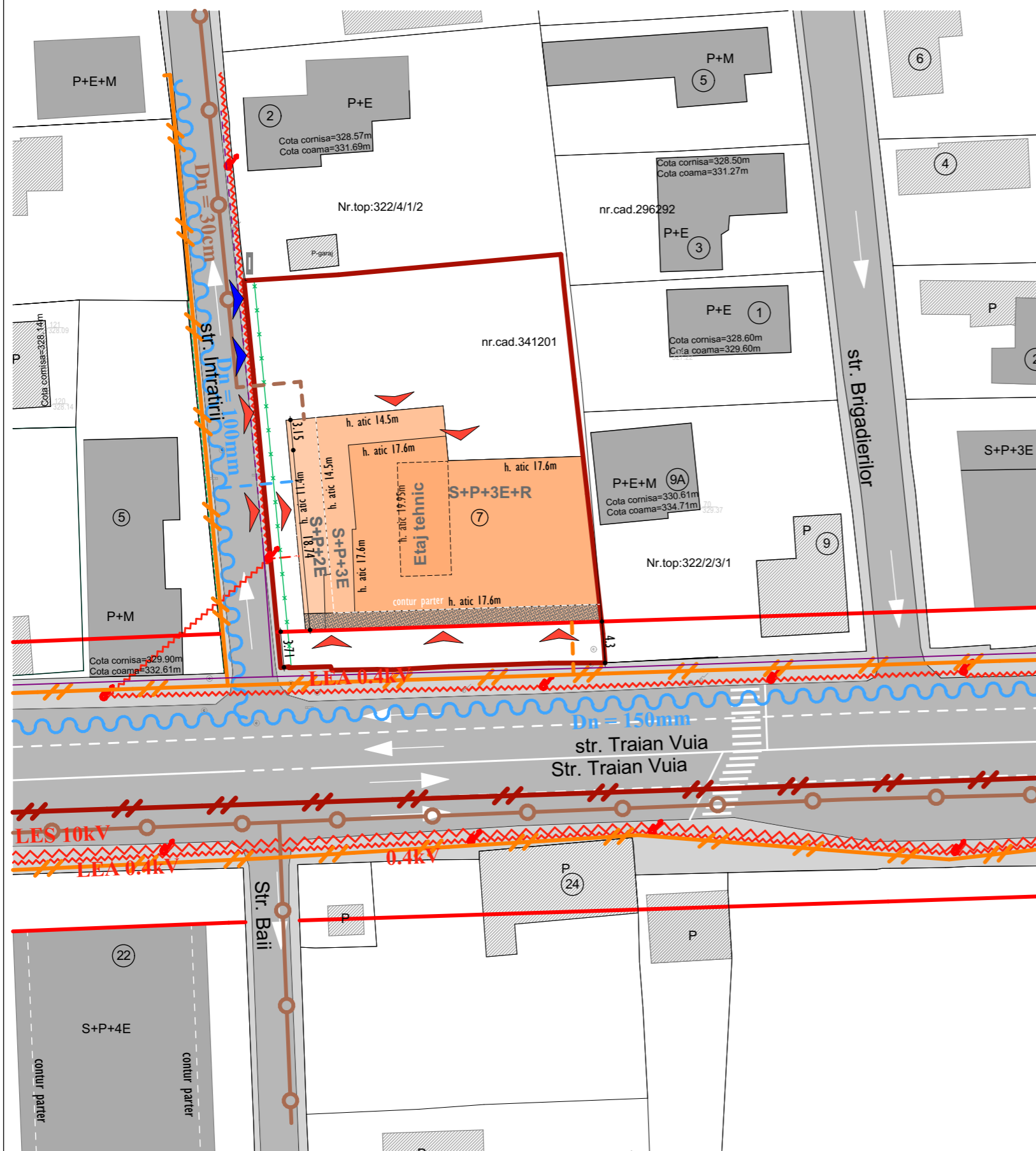
	CONDUCTA APA
	CONDUCTA CANAL
	RETEA ELECTRICA
	RETEA ELECTRICA
	CONDUCTA GAZ METAN
	CONDUCTA GAZ METAN
	RETEA TELEKOM
	RETEA TELEKOM

### 2. BRANSAMENTE PROPUSE:

	BRANSAMENT APA
	RACORD CANAL
	BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN 0.4kV
	BRANSAMENTE GAZ

	limita de proprietate
	constructii existente P
	constructii existente (D)+P+E
	circulatii auto
	trotuar
	S+P+2E S+P+3E S+P+3E+R constructie propusa

VERIFICATOR			A I	
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA
	S.C. PLAN TRADE S.R.L. Cluj-Napoca, Str. Iugoslaviei 64A		J12/505/2006 R18380735	Beneficiar: S.C. GGC IMOBILIARE S.R.L. Pr. nr. 38/2020
SEF PROIECT	NUME	SEMNTURA	SCARA:	Titlul proiectului:
COORDONATOR R.U.R.	Arh. Katona Julia		1:500	Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru autorizarea lucrarilor de construire imobil cu functiuni mixte Cluj-Napoca, Str. Traian Vuia, nr.7
PROIECTAT	Arh. Katona Julia		DATA:	Titlul planseii:
DESENAT	Arh. Katona Julia		ianuarie 2022	REGLEMENTARI EDILITARE
				Faza: P.U.D. Pl. nr. U 04




# OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

scara 1:500





RrM2 - Parcelar riveran arterelor de importanță locală destinat restructurării Zonă mixtă cu regim de construire închis

Suprafata Parcela - nr. cad.341201 = 1381mp

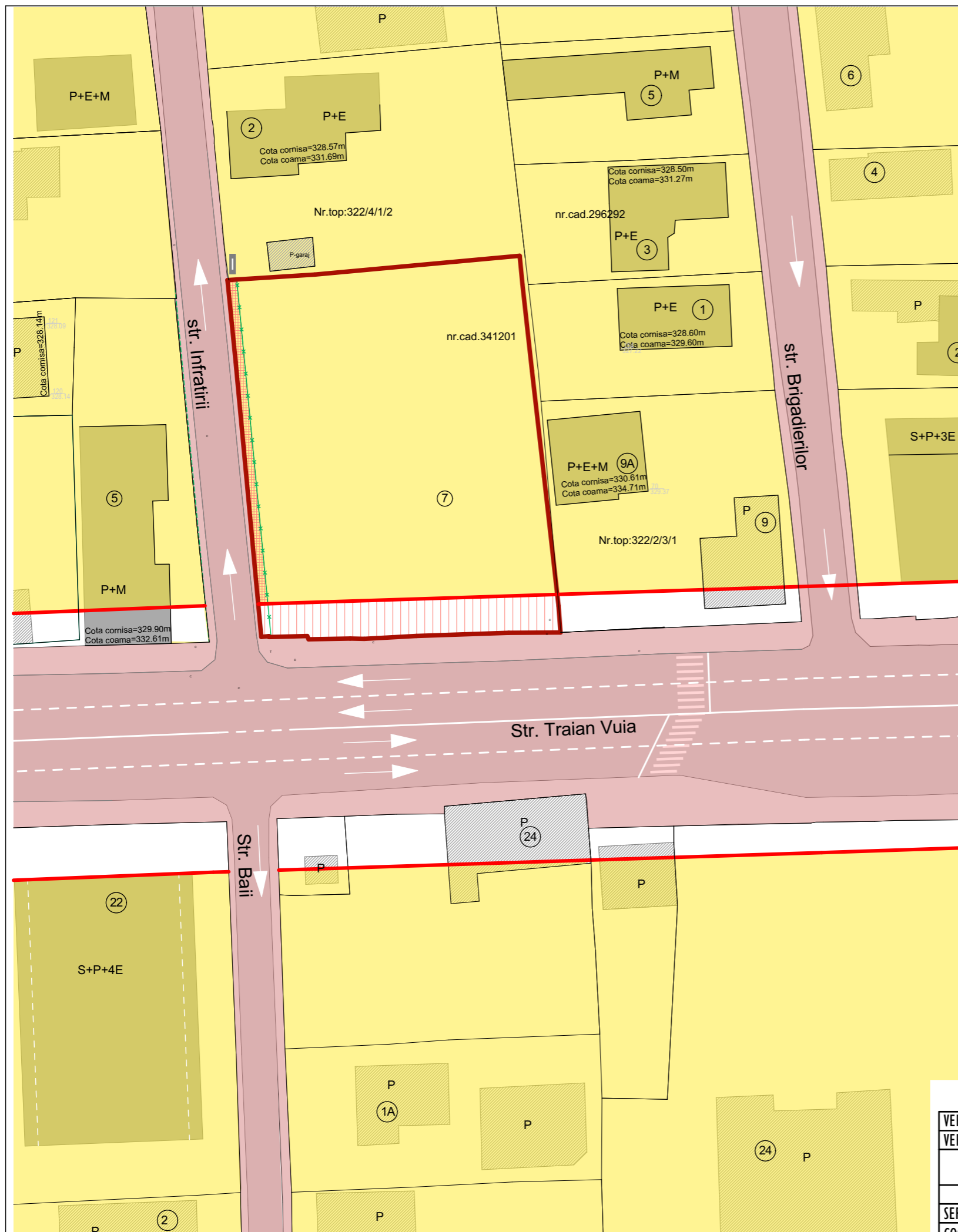
## Legenda

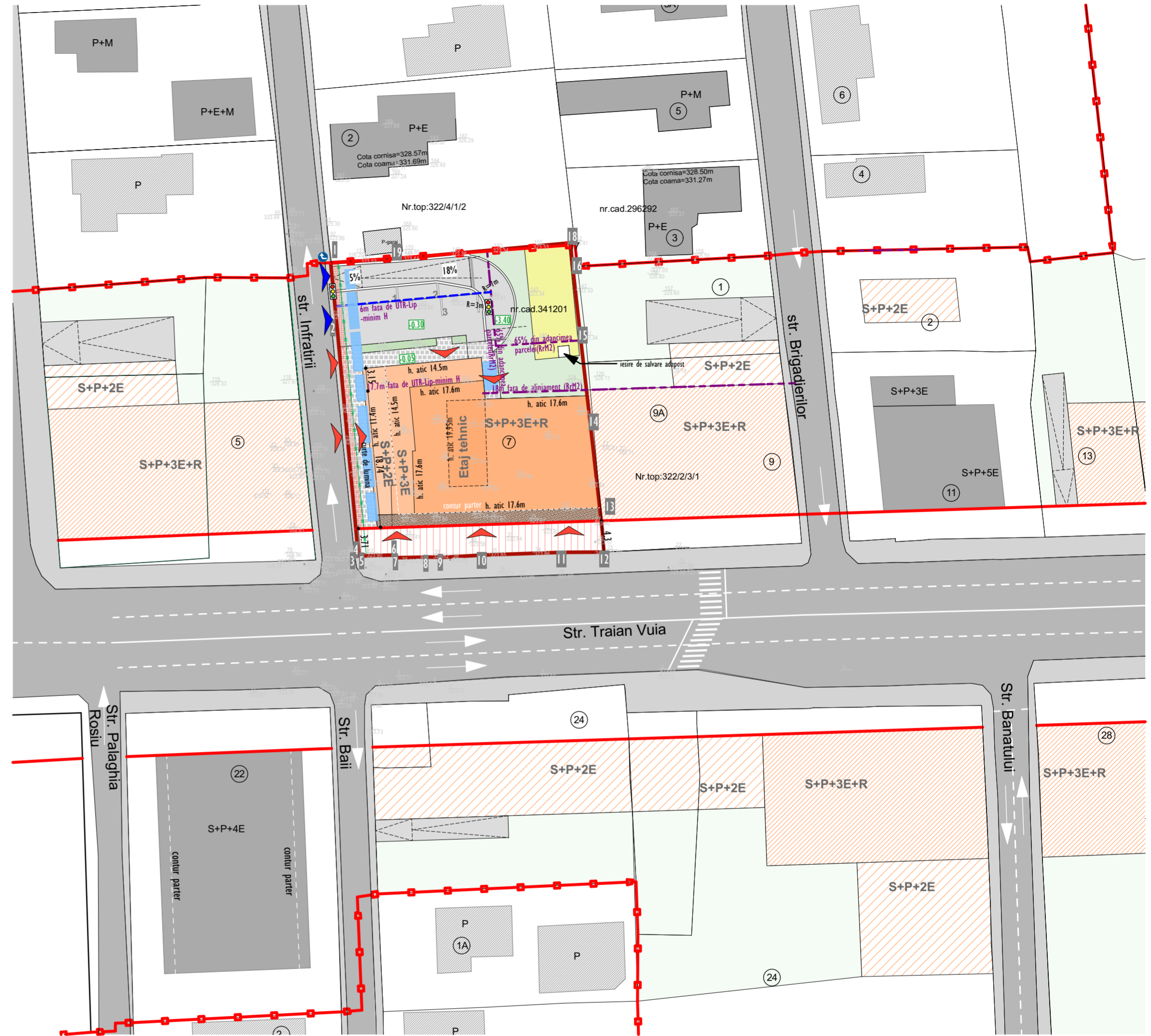
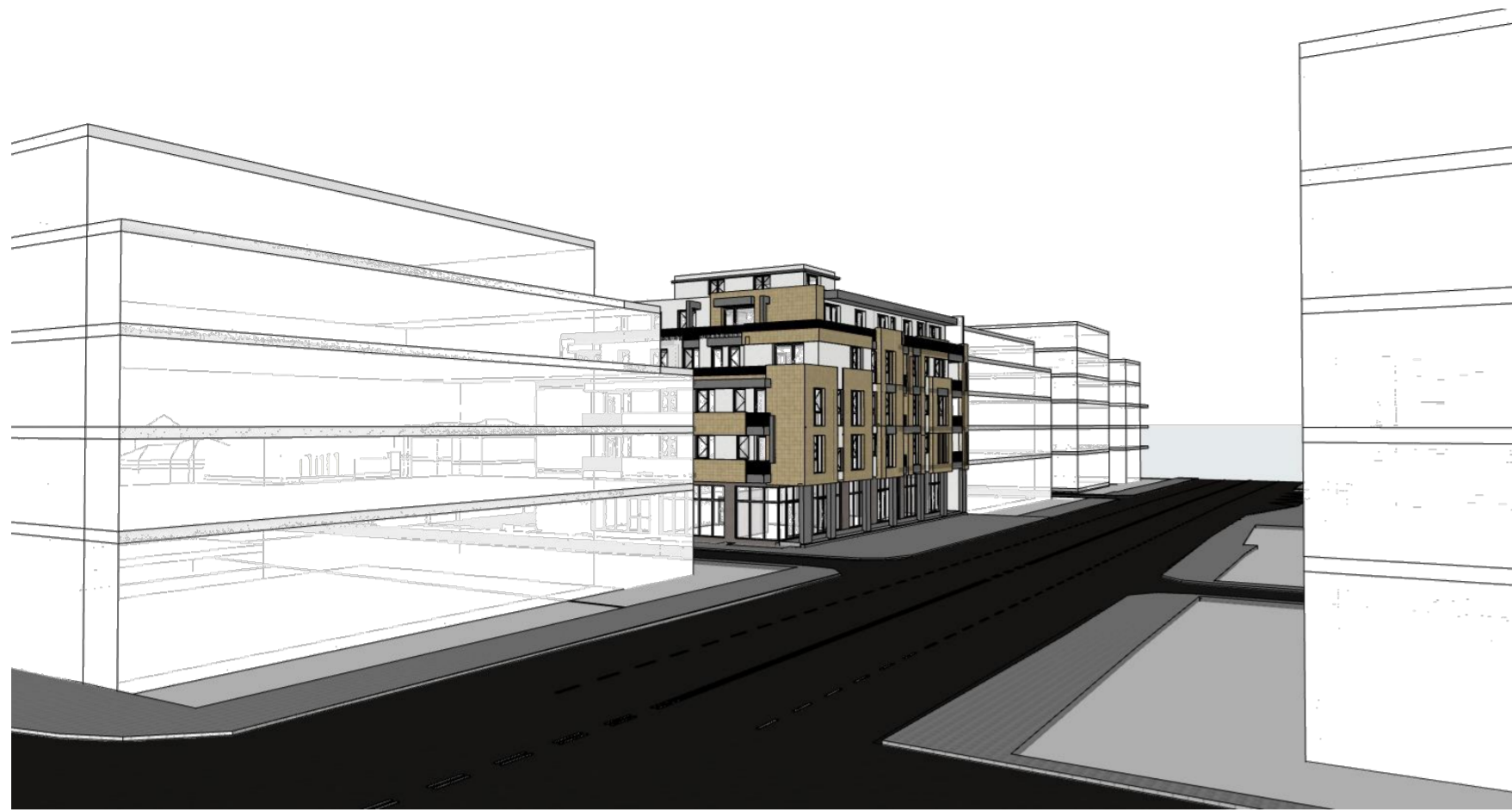
	limita de proprietate
---	-----------------------

## Tipul de proprietatea asupra terenurilor

	terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
	terenuri proprietate publica de interes local
	teren propus spre dezmembreare pt. regularizarea strazii Traian Vuia - conform PUG Cluj-Napoca
	teren propus spre dezmembreare pt. largirea strazii Infratirii

VERIFICATOR			A I	
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNETURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA
	S.C. PLAN TRADE S.R.L. Cluj-Napoca, Str. Iugoslaviei 64A		J12/505/2006 R18380735	Beneficiar: S.C. GGC IMOBILIARE S.R.L.
			SCARA: 1:500	Pr. nr. 38/2020
SEF PROIECT	Arh. Katona Julia			Faza: P.U.D.
COORDONATOR R.U.R.	Arh. Katona Julia			
PROIECTAT	Arh. Katona Julia		DATA: ianuarie 2022	Titlul planseii: Obiective de utilitate publica
DESENAT	Arh. Katona Julia			Pl. nr. U 05





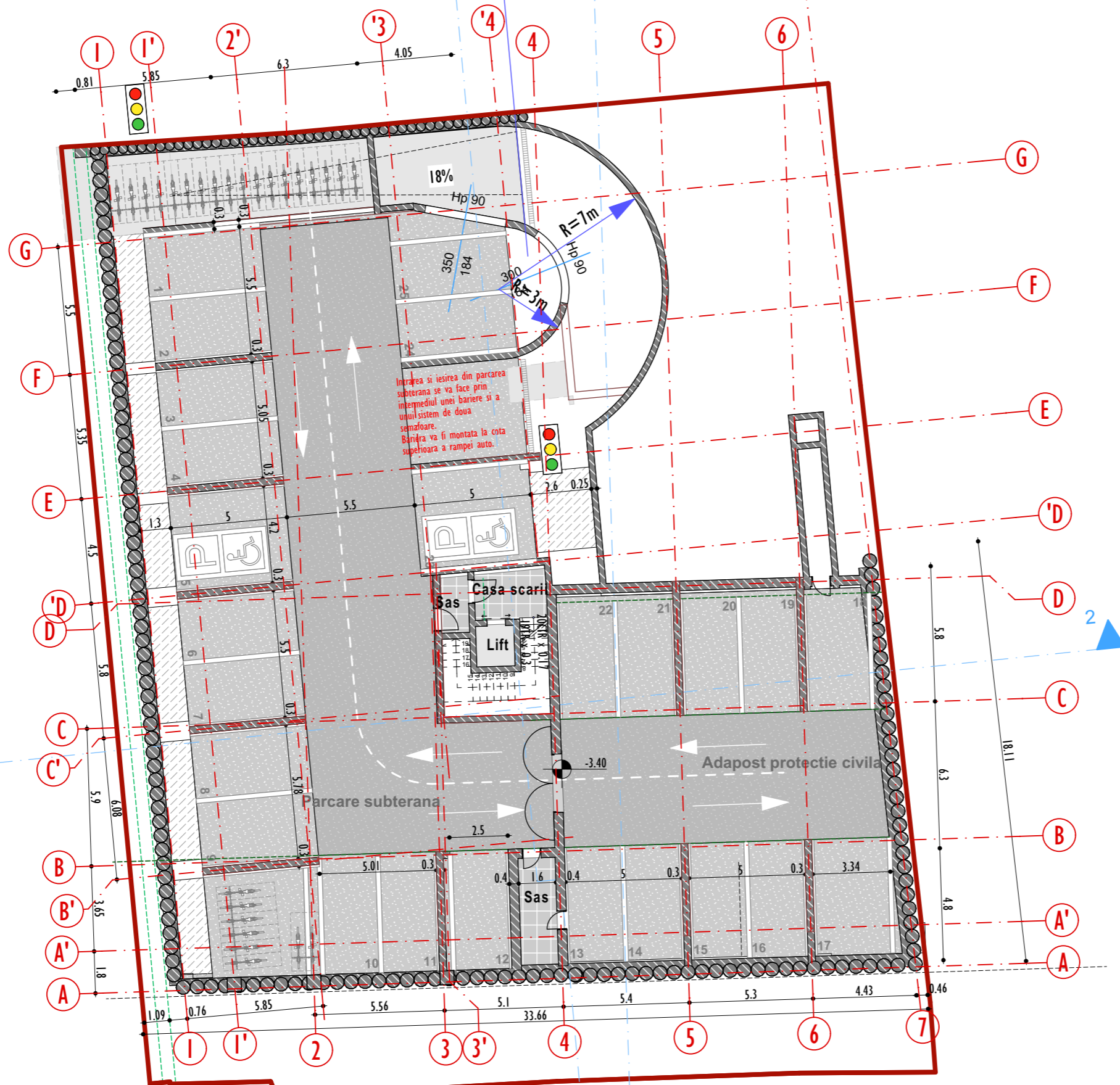
	limita de proprietate
	retragere fata de limita posterioara conform PUG
	limite UTR
	construcții existente P
	construcții existente (D)+P+E
	circulații auto
	trotuar
	teren propus spre dezmembrare pt. regularizarea strazii Traian Vuia - conform PUG Cluj-Napoca
	teren propus spre dezmembrare pt. largirea strazii Infratrării
	carosabil/ trotuar parcela studiată
	S+P+2E S+P+3E S+P+3E+R construcție propusă
	S+P+2E S+P+3E+R construcție propusă
	acces carosabil
	acces pietonal
	punct gospodaresc
	spatiu verde amenajat pe sol natural/spatiu verde amenajat peste subsol

## POSSIBILITATE DEZVOLTARE ETAPA URMATOARE

scara 1:500

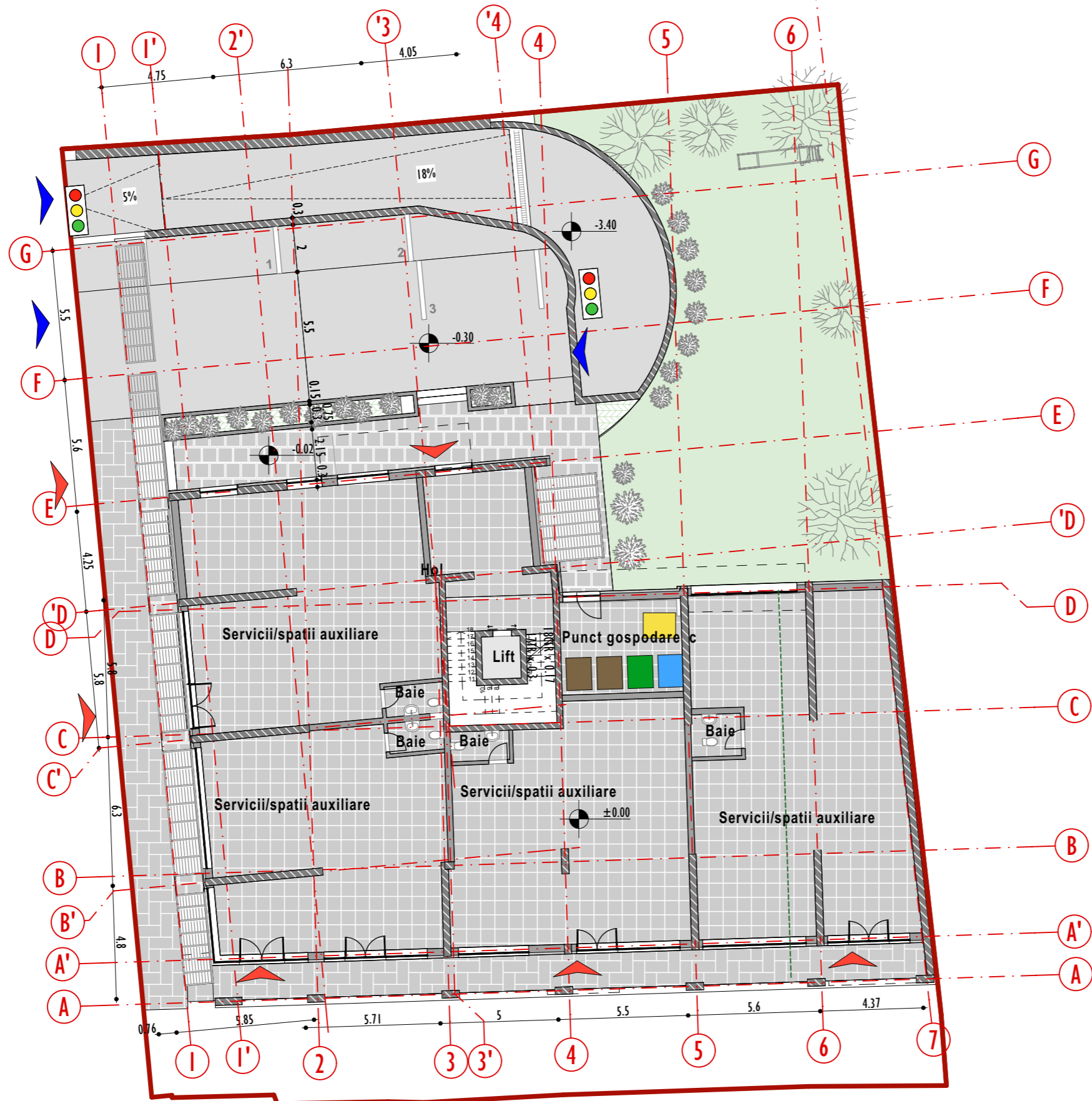
RrM2 - Parcelar riveran arterelor de importanță locală destinat restructurării Zonă mixtă cu regim de construire închis  
 Suprafata Parcela - nr. cad.341201 = 1381mp

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	A I CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA	Pr. nr. 38/2020
VERIFICATOR/ EXPERT	S.C. PLAN TRADE S.R.L. Cluj-Napoca, Str. Ingeșani 64A		112/585/2006 21/8380735	Beneficiar: S.C. GGC IMOBILIARE S.R.L.	
SEF PROIECT	Arh. Katona Julia	SEMNATURA	SCARA: 1:500	Titlul proiectului: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru autorizarea lucrarilor de construire imobil cu functiuni mixte Cluj-Napoca, Str. Traian Vuia, nr.7	Faza: P.U.D.
COORDONATOR R.U.R. PROIECTAT	Arh. Katona Julia		DATA: ianuarie 2022	Titlul planșei: Posibilitate dezvoltare etapa urmatoare	Pl. nr. U 06
DESENAT	Arh. Katona Julia				



**Subsol: S. cons. 925mp**

VERIFICATOR			A I	
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA
	S.C. PLAN TRADE S.R.L. Cluj-Napoca, Str. Iugoslaviei 64A		J12/S05/2006 R18380735	Beneficiar: S.C. GGC IMOBILIARE S.R.L.
SEF PROIECT	NUME	SEMNTURA	SCARA: 1:200	Pr. nr. 38/2020
COORDONATOR R.U.R.	Arh. Katona Julia			Faza: P.U.D.
PROIECTAT	Arh. Katona Julia		DATA: ianuarie 2022	Titlul proiectului: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru autorizarea lucrarilor de construire imobil cu functiuni mixte Cluj-Napoca, Str. Traian Vuia, nr.7
DESENAT	Arh. Katona Julia			Titlul planseii: Plan subsol
				Pl. nr. U 07



VERIFICATOR			A I	
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA
	S.C. PLAN TRADE S.R.L. Cluj-Napoca, Str. Iugoslaviei 64A		J12/S05/2006 R18380735	Beneficiar: S.C. GGC IMOBILIARE S.R.L.
SEF PROIECT	NUME	SEMNTURA	SCARA: 1:200	Pr. nr. 38/2020
COORDONATOR R.U.R.	Arh. Katona Julia			Faza: P.U.D.
PROIECTAT	Arh. Katona Julia		DATA: ianuarie 2022	Titlul proiectului: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru autorizarea lucrarilor de construire imobil cu functiuni mixte Cluj-Napoca, Str. Traian Vuia, nr.7
DESENAT	Arh. Katona Julia			Titlul planseii: Plan parter
				Pl. nr. U 08





VERIFICATOR			A I	
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNETURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA
	S.C. PLAN TRADE S.R.L. Cluj-Napoca, Str. Iugoslaviei 64A		J12/505/2006 R18380735	Beneficiar: S.C. GGC IMOBILIARE S.R.L.
	NUME	SEMNETURA	SCARA:	Titlul proiectului:
SEF PROIECT	Arh. Katona Julia			Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru autorizarea lucrarilor de construire imobil cu functiuni mixte Cluj-Napoca, Str. Traian Vuia, nr.7
COORDONATOR R.U.R.	Arh. Katona Julia			
PROIECTAT	Arh. Katona Julia		DATA: ianuarie 2022	Titlul planseii:
DESENAT	Arh. Katona Julia			Documentatie foto
				Pr. nr. 38/2020
				Faza: P.U.D.
				Pl. nr. U 09



VERIFICATOR			A I		
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEM NATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA	
	S.C. PLAN TRADE S.R.L. Cluj-Napoca, Str. Iugoslaviei 64A		J12/505/2006 R18380735	<b>PT</b>	Beneficiar: S.C. GGC IMOBILIARE S.R.L.
	NUME	SEM NATURA	SCARA:	Titlul proiectului:	
SEF PROIECT	Arh. Katona Julia			Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru autorizarea lucrarilor de construire imobil cu functiuni mixte Cluj-Napoca, Str. Traian Vuia, nr.7	
COORDONATOR R.U.R.	Arh. Katona Julia			Titlul planseii:	
PROIECTAT	Arh. Katona Julia		DATA: ianuarie 2022	Ilustrare urbanistica	
DESENAT	Arh. Katona Julia			Pr. nr. 38/2020	Faza: P.U.D.
					Pl. nr. U 10