

ZONA STUDIATA



arh. SORIN SCRIPCARIU

Str. Calea Motilor, nr. 100A
400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590.261
CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012

DESFINTARE CONSTRUCTIILOR (C1,C2)
ELABORARE PUD, AUTORIZARE CONSTRUIRE IMOBIL
CU FUNCTIUNI MIXTE SI ORGANIZARE DE SANTIER

Amplasament: Municipiul Cluj-Napoca, str.Lutoasa nr.1-str. Andrei Muresanu nr. 4

Beneficiari: S.C. BELSERA TRADE INVEST S.R.L.

Faza:
PUD+
DTAD+
DTAC

461/2020

SEF PROIECT

Arh. Sorin Scripcariu

Scara

VERIFICAT

Arh. Sorin Scripcariu

PROIECTAT

Arh. Cimpean Mădălina

Ian.
2022

PLAN DE INCADRARE IN PUG

A.00-1



ZONA STUDIATA



arh. SORIN SCRIPCARIU

Str. Calea Motilor, nr. 100A
400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590.261
CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012

**DESFINTARE CONSTRUCTIILOR (C1,C2)
ELABORARE PUD, AUTORIZARE CONSTRUIRE IMOBIL
CU FUNCTIUNI MIXTE SI ORGANIZARE DE SANTIER**

Amplasament: Municipiul Cluj-Napoca, str. Lutoasa nr.1-str. Andrei
Muresanu nr. 4

Beneficiari: S.C. BELSERA TRADE INVEST S.R.L.

Faza:
PUD+
DTAD+
DTAC

461/2020

SEF PROIECT

Arh. Sorin Scripcariu

Scara

VERIFICAT

Arh. Sorin Scripcariu

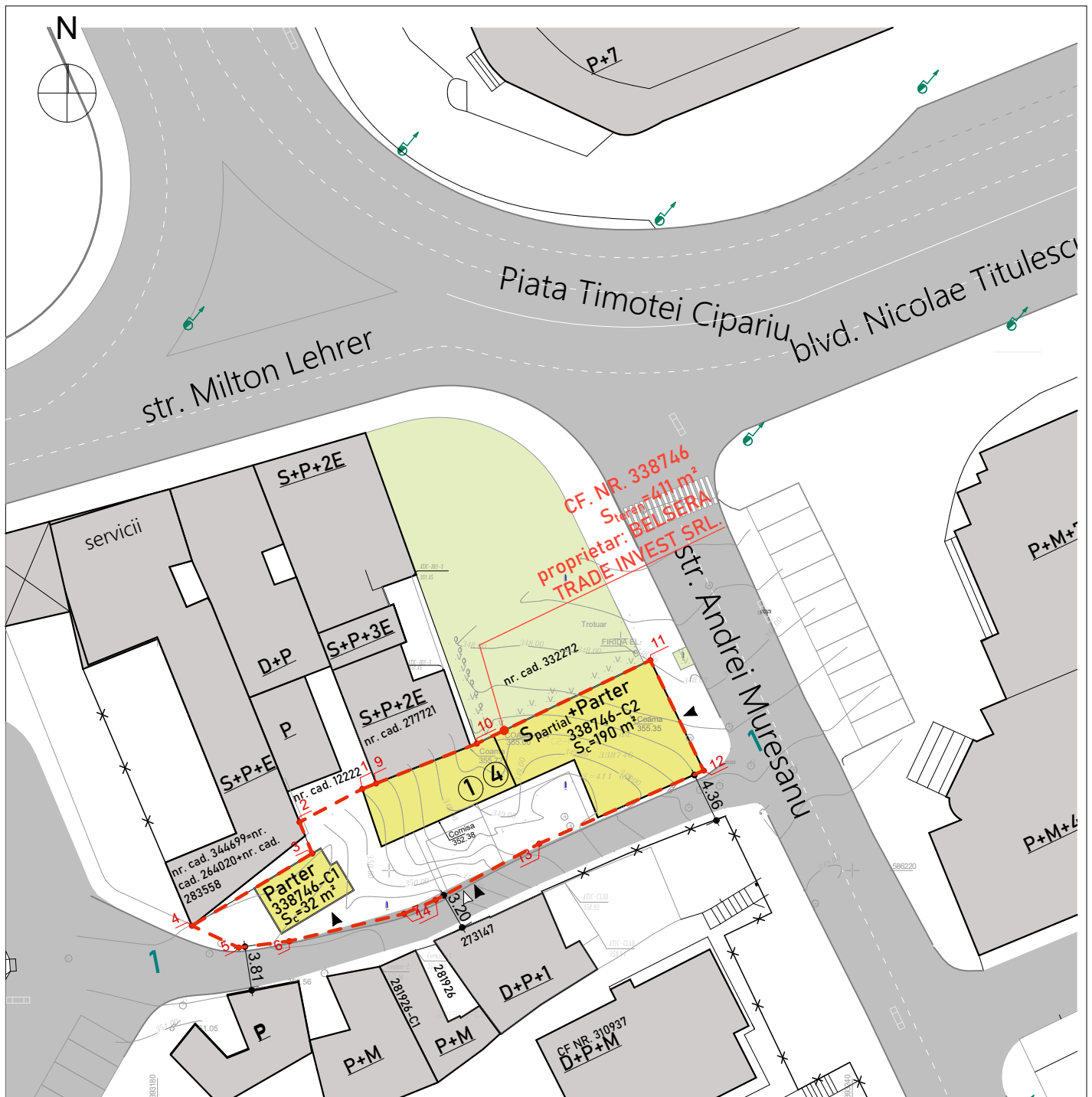
PROIECTAT

Arh. Cimpean Mădălina

Ian.
2022

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

A.00-2



LEGENDA:

- LIMITA DE PROPRIETATE, $S_{\text{teren}}=411 \text{ m}^2$
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- IMOBIL PROPUSSPRE DESFIINTARE, CF NR 338746-C1, 338746-C2

Indici urbanistici existenti:

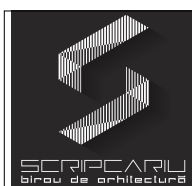
$S_{\text{teren}}=411 \text{ m}^2$
 $S_{\text{construita}}=222 \text{ m}^2$
 $S_{\text{desfasurata}}=222 \text{ m}^2$
 P.O.T.=54.01%
 C.U.T.=0.54



Parcela nr. cad. 338746

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
4	586215.230	393182.979	4.460
5	586213.344	393187.021	4.402
6	586213.901	393191.388	10.182
7	586216.264	393201.292	2.968
14	586217.453	393204.011	10.194
13	586222.322	393212.967	15.533
12	586228.635	393227.159	10.581
11	586238.161	393222.554	16.625
10	586230.960	393207.569	9.340
9	586227.523	393198.884	1.298
1	586227.044	393197.678	6.125
2	586224.182	393192.263	2.926
3	586221.469	393193.360	12.112

S=410.54mp P=106.746m



arh. SORIN SCRIPCARIU

Str. Calea Motilor, nr. 100A
400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590.261
CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012

**DESFINTARE CONSTRUCTIILOR (C1,C2)
ELABORARE PUD, AUTORIZARE CONSTRUIRE IMOBIL
CU FUNCTIUNI MIXTE SI ORGANIZARE DE SANTIER**

Amplasament: Municipiul Cluj-Napoca, str.Lutoasa nr.1-str. Andrei Muresanu nr. 4
Beneficiari: S.C. BELSERA TRADE INVEST S.R.L.

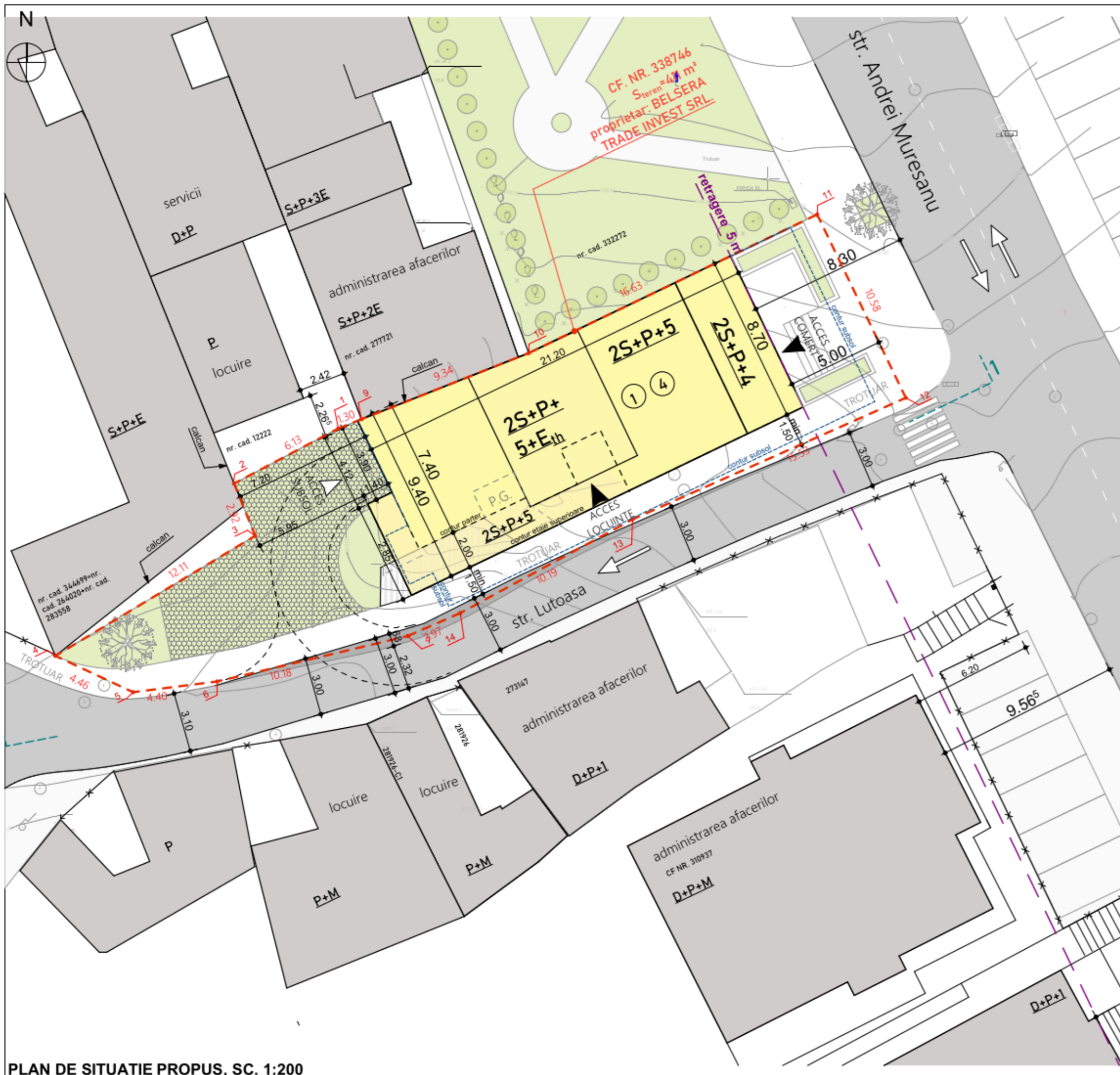
Faza:
PUD+
DTAD+
DTAC

461/2020

SEF PROIECT	Arh. Sorin Scripcariu	Scara 1:500
VERIFICAT	Arh. Sorin Scripcariu	
PROIECTAT	Arh. Cimpean Mădălina	Ian. 2022

PLAN SITUATIA EXISTENTA

A.01



PLAN DE SITUATIE PROPUIS, SC. 1:200

- LEGENDA:**
- LIMITA DE PROPRIETATE
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES AUTO
 - IMOBIL PROPUIS SPRE CONSTRUIRE
 - TEREN PROPUIS PENTRU DEZMEMBRARE SI INSCRIERE IN C.F. CU TITLUL DE "DRUM", IN SUPRAFATA DE 3.90m²
 - LOC DE PARCARE LA SOL
 - SPATIU VERDE
 - DALE INIERBATE
 - TROTUAR
 - CAROSABIL

Indici urbanistici UTR RrM1 (parcela colt):
 POT max = 70% (locuire 50%)
 CUT max = 3.20
 Regimul maxim de inaltime admis conform PUG = (1-3)S+P+6
 Inaltime maxima conform PUG=25m

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUIS	
	m ²	%	m ²	%
Suprafata teren	411	100.00	407.1	99.05
Suprafata teren rezervata drum	0	0.00	3.9	0.95
Suprafata construita	222	54.01	170	41.36
Spatiu verde pe sol natural	125	30.41	62	15.09
Spatii libere	64	15.57	175.1	42.60
TOTAL	411	100.00	407.1	100.00
Suprafata construita (POT)	222	54.01	200	49.13
Suprafata desfasurata (CUT)	222	0.54	1155	2.84

INDICI URBANISTICI UTR RrM1

Arie UTR	411 mp
Suprafata teren calcul indici	407.1 mp
POT max conform UTR	70%
POT max LOCUIRE conform UTR	50%
CUT max conform UTR	3,20
Arie construita propusa	170 mp
Arie construita propusa pt calcul POT	200 mp
Arie desfasurata propusa pt calcul CUT	1155 mp
POT propus	49,13%
CUT propus	2.84
Regim de inaltime maxim conform UTR	(1-3)S+P+6
H maxim cornisa	22m
H maxim	25m
Regim de inaltime propus	2S+P+5+Eth
Spatiu verde minim	61,65 mp
Spatiu verde propus	62 mp
Spatiu verde pe sol natural	15,09%
Nr. Parcari propuse	11

Parcela nr. cad. 338746

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
4	586215.230	393182.979	4.460
5	586213.344	393187.021	4.402
6	586213.901	393191.388	10.182
7	586216.264	393201.292	2.968
14	586217.453	393204.011	10.194
13	586222.322	393212.967	15.533
12	586228.635	393227.159	10.581
11	586238.161	393222.554	16.625
10	586230.960	393207.569	9.340
9	586227.523	393198.884	1.298
1	586227.044	393197.678	6.125
2	586224.182	393192.263	2.926
3	586221.469	393193.360	12.112

S=410.54mp P=106.746m



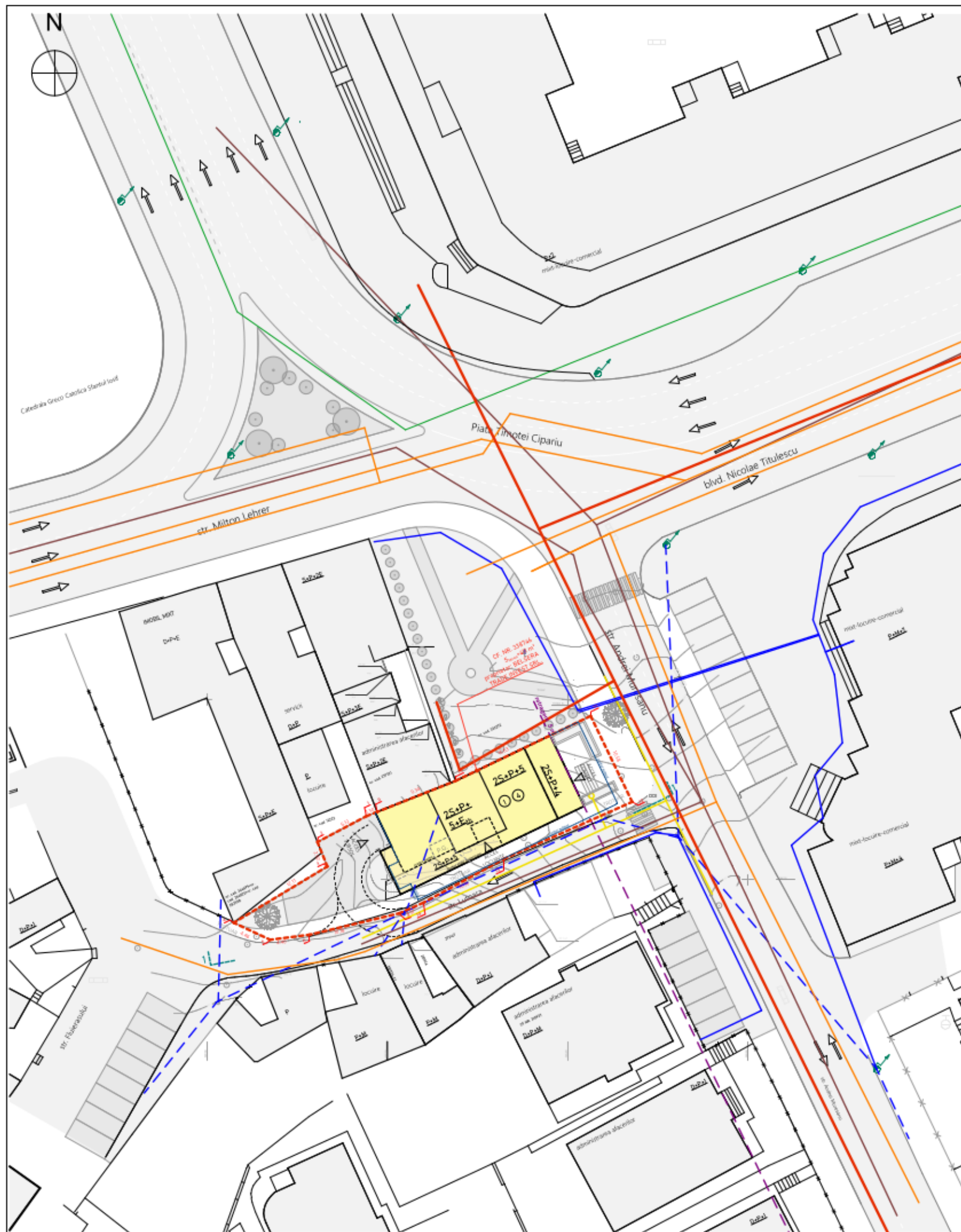
Cristian Secara
 Semnat digital de Cristian Secara
 Data: 2020.09.14 13:38:44 +03'00'

Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2020.09.30 10:41:17 +03'00'

BILANT PARCARI

	PROPUIS
Nr. locuri de parcare aferente apartamente	10
Nr locuri de parcare aferente spatii comerciale	1
Nr. Locuri de parcare in garaj	10
Nr. Locuri de parcare la sol	1
Nr. Total locuri de parcare	11
Nr locuri de biciclete	11

<p>arh. SORIN SCRIPCARIU Str. Calea Motilor, nr. 100A 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590.261 CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012</p>	<p>DESFINTARE CONTRACTII (C1,C2) ELABORARE PUD, AUTORIZARE CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE SI ORGANIZARE DE SANTIER</p>		Faza: PUD+DTAD+DTAC
	<p>Amplasament: Municipiul Cluj-Napoca, str.Lutoasa nr.1-str. Andrei Muresanu nr. 4 Beneficiari: S.C. BELSERA TRADE INVEST S.R.L.</p>		461/2020
SEF PROIECT	Arh. Sorin Scripcariu	Scara 1:200	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE
VERIFICAT	Arh. Sorin Scripcariu		
PROIECTAT	Arh. Cimpean Madalina		



LEGENDA:

- LIMITA DE PROPRIETATE
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- IMOBIL PROPUȘ SPRE CONSTRUIRE
- Retea faze naturale presiune redusa
- Retea energie electrica LES 0.4kV
- Retea energie electrica LEA 0.4kV
- Conducta publica de apa
- Conducta publica de canalizare
- Conducta publica de colectare ape pluviale
- Retea telecomunicatii subterana

Nota!

Traseele rețelilor edilitare existente sunt conform avizelor obtinute de la furnizorii de utilitati
 Traseul pentru fiecare racord edilitar urmeaza a fi stabilit in cadrul proiectului de bransare a utilitatilor, realizat de o firma de proiectare de instalatii, dupa avizarea PUD.

Parcela nr. cad. 338746

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
4	586215.230	393182.979	4.460
5	586213.344	393187.021	4.402
6	586213.901	393191.388	10.182
7	586216.264	393201.292	2.968
14	586217.453	393204.011	10.194
13	586222.322	393212.967	15.533
12	586228.635	393227.159	10.581
11	586238.161	393222.554	16.625
10	586230.960	393207.569	9.340
9	586227.523	393198.884	1.298
1	586227.044	393197.678	6.125
2	586224.182	393192.263	2.926
3	586221.469	393193.360	12.112

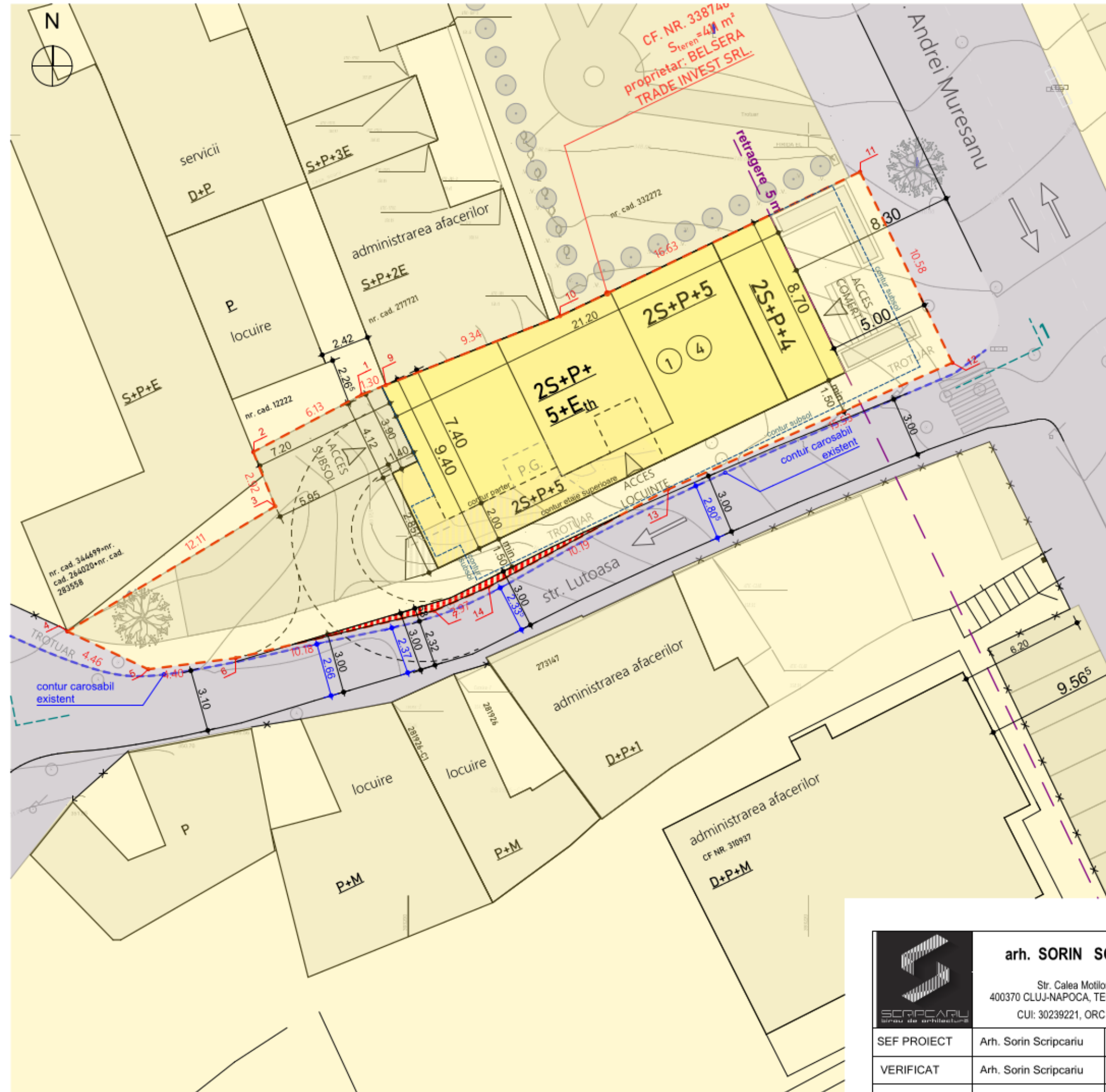
S=410.54mp P=106.746m

Executant : ISECARA, CRISTIAN
 Data: August 2020

Cristian Secara
 Semnat digital de Cristian Secara
 Data: 2020.09.14 13:38:44 +03'00'

Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2020.09.30 10:41:17 +03'00'

 arh. SORIN SCRIPCARIU Str. Calea Motilor, nr. 100A 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590.261 CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012	DESFIINTARE CONTRACTII (C1,C2) ELABORARE PUD, AUTORIZARE CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE SI ORGANIZARE DE SANTIER		Faza: PUD+ DTAD+ DTAC	
	Amplasament: Municipiul Cluj-Napoca, str.Lutoasa nr.1-str. Andrei Muresanu nr. 4 Beneficiari: S.C. BELSERA TRADE INVEST S.R.L.			461/2020
	SEF PROIECT VERIFICAT PROIECTAT	Arh. Sorin Scripcariu Arh. Sorin Scripcariu Arh. Cimpean Madalina	Scara 1:500 Ian. 2022	PLAN REGLEMENTARI EDILITARE A.03



LEGENDA:

- LIMITA DE PROPRIETATE
- TERENURI IN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- TERENURI IN PROPRIETATE PRIVATAA PERSOANELOR FIZICE/JURIDICE
- TEREN NECESAR LARGIRII STRAZII LUTOASA , $S_{teren}=3.90 \text{ m}^2$

Nota!

Suprafata de teren necesara largirii strazii Lutoasa (3.90 mp) se va dezmembra si inscrie in CF cu titlul de "drum" si va ramane in proprietate privata.

Parcela nr. cad. 338746

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(J+1)
	X [m]	Y [m]	
4	586215.230	393182.979	4.460
5	586213.344	393187.021	4.402
6	586213.901	393191.388	10.182
7	586216.264	393201.292	2.968
14	586217.453	393204.011	10.194
13	586222.322	393212.967	15.533
12	586228.635	393227.159	10.581
11	586238.161	393222.554	16.625
10	586230.960	393207.569	9.340
9	586227.523	393198.884	1.298
1	586227.044	393197.678	6.125
2	586224.182	393192.263	2.926
3	586221.469	393193.360	12.112

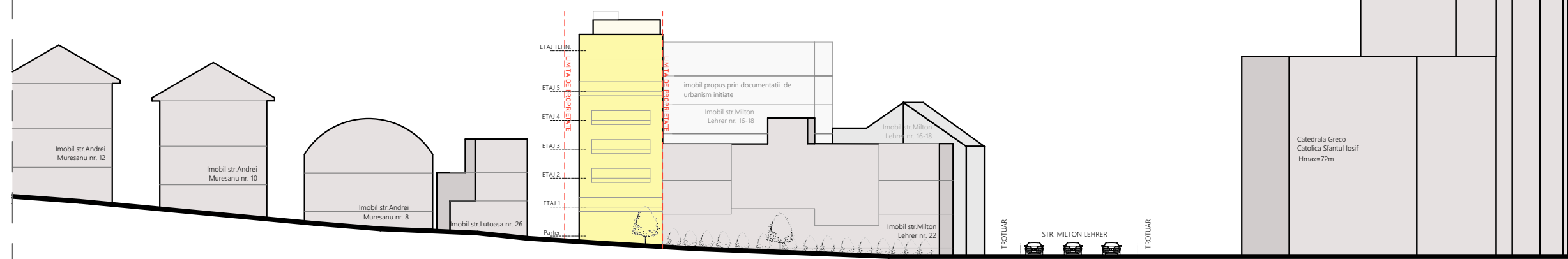
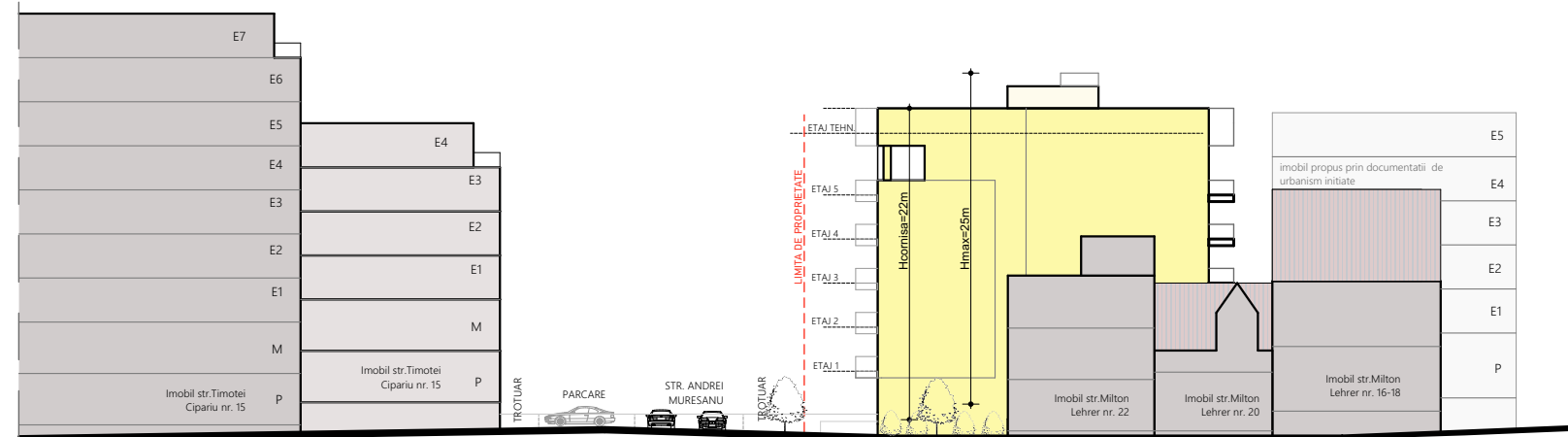
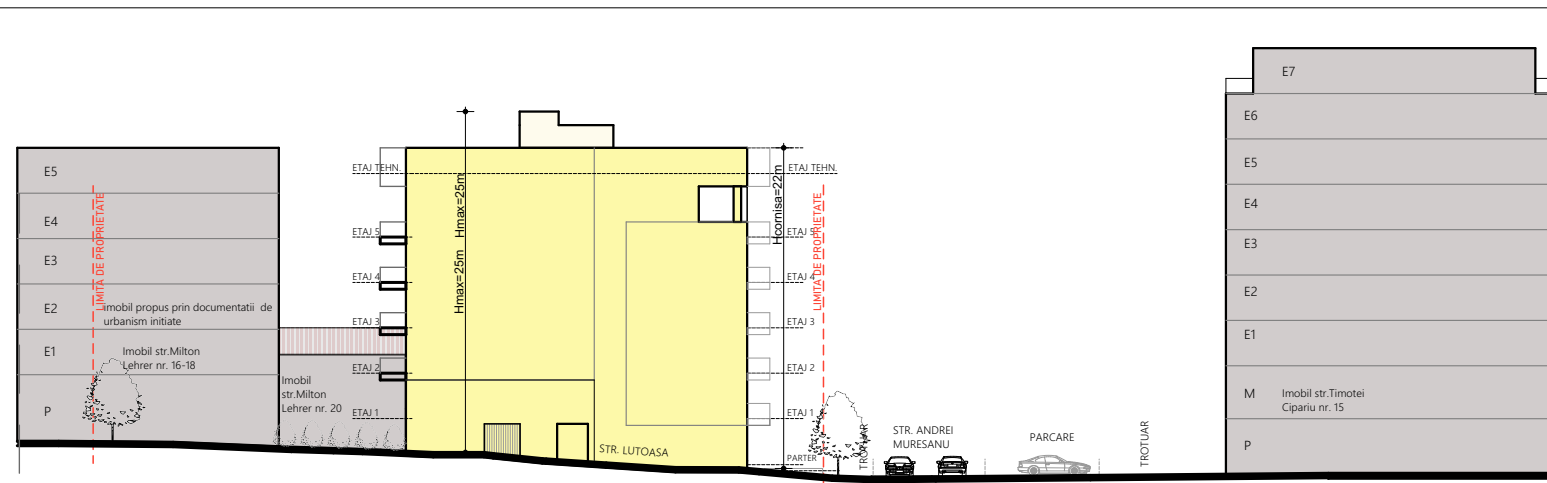
S=410.54mp P=106.746m



Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2020.09.30 10:41:17 +03'00'

Cristian Secara
Semnat digital de Cristian Secara
Data: 2020.09.14 13:38:44 +03'00'

 arh. SORIN SCRIPCARIU Str. Calea Motilor, nr. 100A 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590.261 CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012	DESIINTARE CONTRACTII (C1,C2) ELABORARE PUD, AUTORIZARE CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE SI ORGANIZARE DE SANTIER		Faza: PUD+ DTAD+ DTAC
	Amplasament: Municipiul Cluj-Napoca, str.Lutoasa nr.1-str. Andrei Muresanu nr. 4 Beneficiari: S.C. BELSERA TRADE INVEST S.R.L.		461/2020
SEF PROIECT	Arh. Sorin Scripcariu	Scara	PLAN OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA A.04
VERIFICAT	Arh. Sorin Scripcariu	1:500	
PROIECTAT	Arh. Cimpean Madalina	ian. 2022	



	arch. SORIN SCRIPCARIU Str. Calea Motilor, nr. 100A 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590.261 CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012		DESFIINTARE CONSTRUCTII (C1,C2) ELABORARE PUD, AUTORIZARE CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE SI ORGANIZARE DE SANTIER	Amplasament: Municipiul Cluj-Napoca, str. Lutoasa nr.1-str. Andrei Muresanu nr. 4 Beneficiari: S.C. BELSERA TRADE INVEST S.R.L.	461/2020
	SEF PROIECT VERIFICAT PROIECTAT	Arh. Sorin Scripcariu Arh. Sorin Scripcariu Arh. Cimpean Madalina	Scara Ian. 2022	POSSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA	



	arh. SORIN SCRIPCARIU		DESFIINTARE CONSTRUCTII (C1,C2) ELABORARE PUD, AUTORIZARE CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE SI ORGANIZARE DE SANTIER	FAZA C.U.		
	Str. Calea Motilor, nr. 100A 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590.261 CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012				Amplasament: Municipiul Cluj-Napoca, str. Lutoasa nr.1-str. Andrei Muresanu nr. 4 Beneficiari: S.C. BELSERA TRADE INVEST S.R.L.	461/2020
	SEF PROIECT	Arh. Sorin Scripcariu			Scara	VOLUMETRIE
VERIFICAT	Arh. Sorin Scripcariu					
PROIECTAT	Arh. Cimpean Mădălina	Jan. 2022				