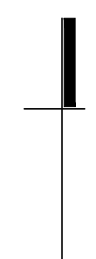


PLAN DE INCADRARE IN ZONA

- intravilan -
 - scara 1:5000
 Loc. Cluj Napoca, str. Lalelelor, nr. 7, jud. Cluj
 L-34-48-C-a-4-II

Intocmit: ing. Feher Calin Valerian
 Semnat: a si stampila
CALIN
 Digitaly signed
 by CALIN
VALERIA
N FEHER
 VALERIAN FEHER
 Date: 2022.01.21
 11:13:56 +02:00

- C.F. nr. 268245 Cluj-Napoca,
- nr. cadastral 268245,
- St=617mp, Ac=285,00mp, Acd=1950,00mp,
- P.O.T. existent = 68,4%, C.U.T. existent = 0,68
- P.O.T. max = 50%, C.U.T. max = 2,6 - U.T.R. - RrM1
- P.O.T. propus = 46,2%, C.U.T. propus = 2,5



acest document este proprietatea firmei s.c. 3f studio s.r.l. si nu poate fi 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, stampila in original, de culoare albastra si sigiliul firmei.

BENEFICIAR:

torok ana,
torok anamaria si torok francisc.
 str. lalelelor nr. 7, 400049 cluj-napoca, cluj.

INVESTITIE:

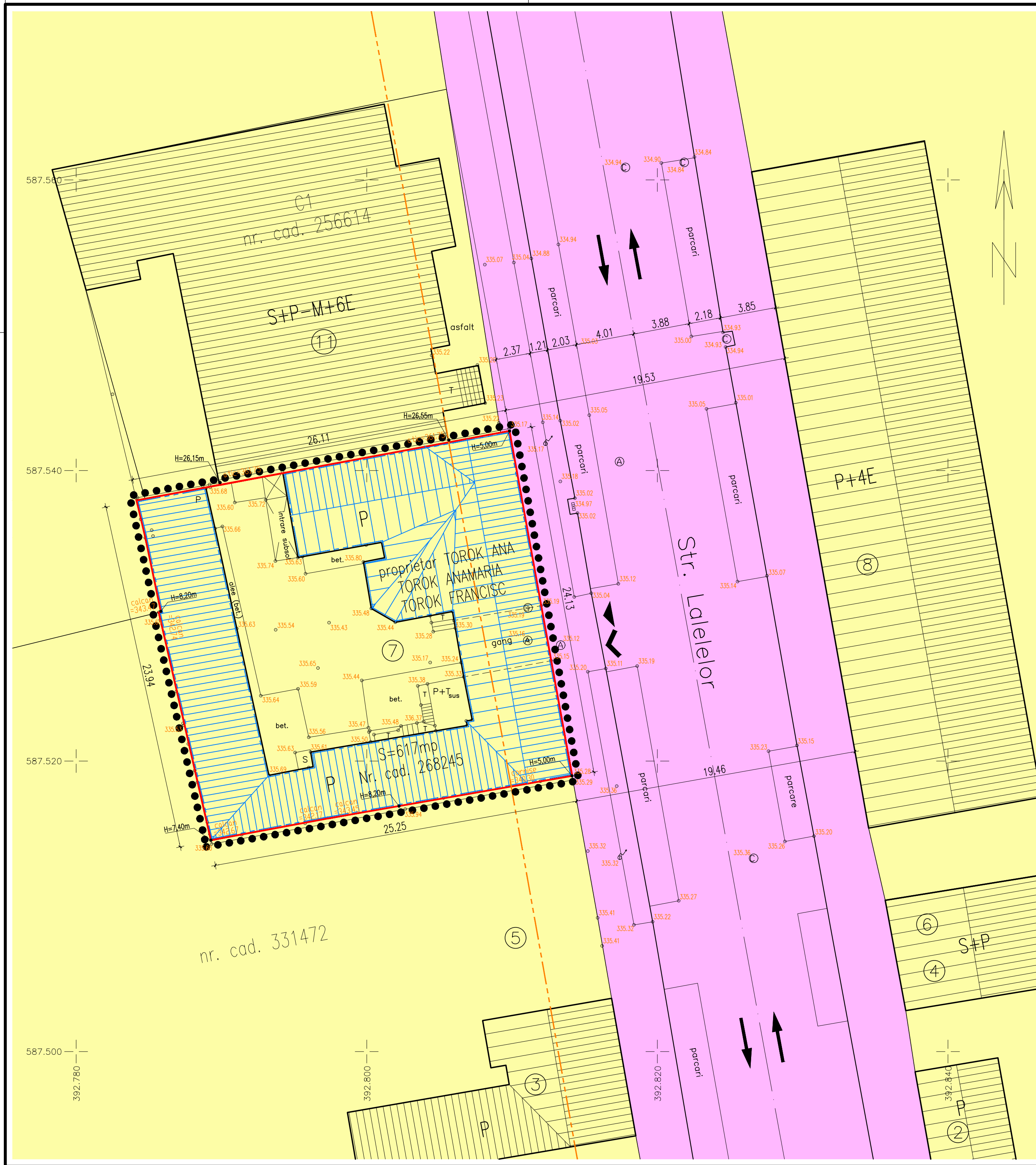
elaborare plan urbanistic de detaliu si documentatie tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de desfiintare constructie c1 si construire imobil mixt (spatii comerciale, spatii medicale si locuinte colective), imprejmuire proprietate, amenajari exterioare, organizare de santier.
 str. lalelelor nr. 7, 400049 cluj-napoca, cluj.

PROIECTANT:

s.c. 3f studio s.r.l.

INTOCMIT:
 arh. bogdan andrei albu
 SEF PROIECT:
 arh. bogdan ioan salajan
 SEF PROIECT:
 arh. vlad ovidiu campean

DENUMIRE PLANSĂ:		SCARA:
plan de incadare in zona.		1:5000
FAZA/NR. PLANSĂ	DATA:	NR. PROIECT
p.u.d. a 00	octombrie 2022	10/2022



LEGENDA :

LIMITE

- limita zonei studiate, S = 617mp - U.T.R. - ZCP M2
- aliniere constructii existente
- LIMITA DE PROPRIETATE, nr. cad. 268245 conform CF. nr. 268245 Cluj-Napoca, S=617mp
- limita de proprietate parcele invecinate

ZONE

- locuinte si functii complementare
- zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente

CONSTRUCTII

- constructii existente
- constructie propusa spre desfiintare
- acces auto
- acces pietonal

- C.F. nr. 268245 Cluj-Napoca
- nr. cadastral 268245
- St=617mp, Ac=285,00mp, Acd=1950,00mp,
- P.O.T. existent = 68,4%, C.U.T. existent = 0,68
- P.O.T. max = 50%, C.U.T. max = 2,6 - U.T.R. - RrM1
- P.O.T. propus = 46,2%, C.U.T. propus = 2,5

acest document este proprietatea firmei s.c. 3f studio s.r.l. si nu poate fi 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, stampila in original, de culoare albastra si sigiliul firmei.

BENEFICIAR:

**torok ana,
torok anamaria si torok francisc.**

str. lalelelor nr. 7, 400049 cluj-napoca, cluj.

INVESTITIE:

elaborare plan urbanistic de detaliu si documentatie tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de desfiintare constructie c1 si construire imobil mixt (spatii comerciale, spatii medicale si locuinte colective), imprejurire proprietate, amenajari exterioare, organizare de santier.

str. lalelelor nr. 7, 400049 cluj-napoca, cluj.

PROIECTANT:



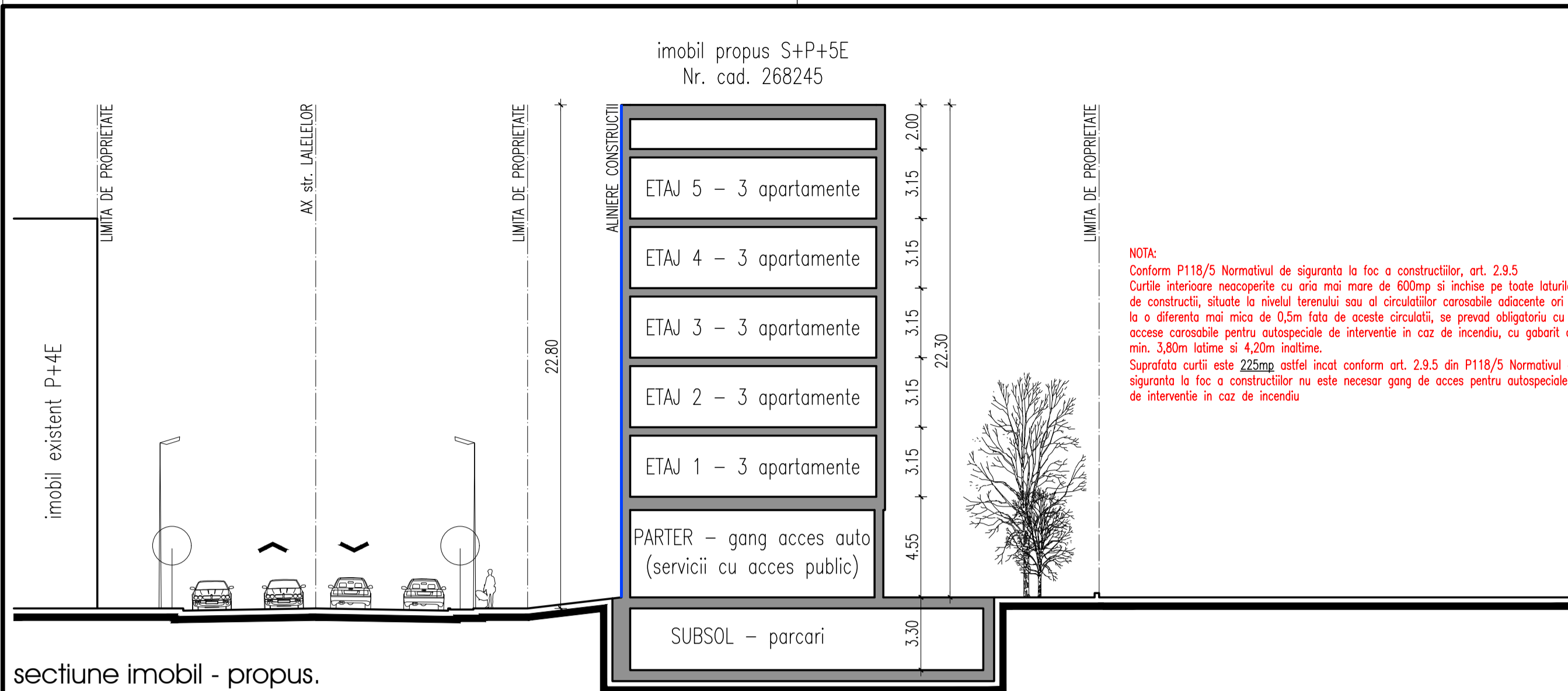
s.c. 3f studio s.r.l.

INTOCMIT:
 arh. bogdan andrei albu
 arh. raul adrian pop

VERIFICAT:
 arh. bogdan ioan salajan

SEF PROIECT:
 arh. vlad ovidiu campean

DENUMIRE PLANSĂ:		SCARA:
plan situatie existenta.		1:200
FAZA/NR. PLANSĂ:	DATA:	NR. PROIECT
p.u.d. a 01	octombrie 2022	10/2022

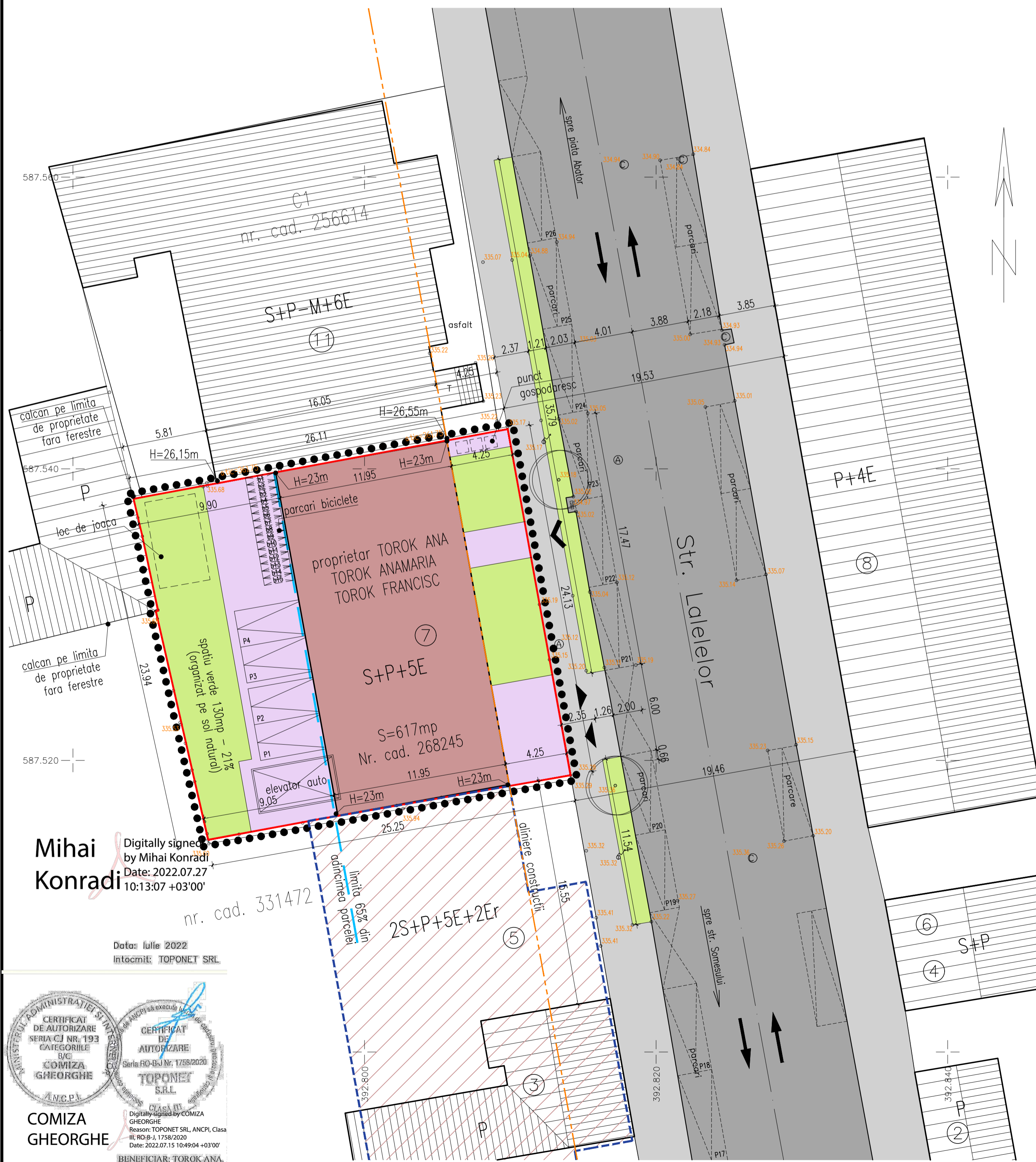


sectiune imobil - propus.

NOTA:
Conform P118/5 Normativul de siguranta la foca constructiilor, art. 2.9.5
Curtile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600mp si inchise pe toate laturile de constructii, situate la nivelul terenului sau al circulatiilor carosabile adiacente ori la o diferenta mai mica de 0,5m fata de aceste circulatii, se prevede obligatoriu cu accese carosabile pentru autospeciale de interventie in caz de incendiu, cu gabarit de min. 3,80m latime si 4,20m inaltime.
Suprafata curtii este 225mp astfel incat conform art. 2.9.5 din P118/5 Normativul de siguranta la foc a constructiilor nu este necesar gang de acces pentru autospeciale de interventie in caz de incendiu

LEGENDA :

- LIMITE**
- limita zonei studiate, S = 617mp - U.T.R. - RrM1
 - limita parcela reglementata, nr. cad. 268245 conform CF. nr. 268245 Cluj-Napoca, S=617mp
 - - - - aliniere constructii
 - limita de proprietate parcele invecinate
- ZONE**
- amenajari propuse (alei/terase) trotuare/carosabile
 - spatii verzi (130mp organizat pe sol natural) - 21,0%
- CONSTRUCTII**
- constructii existente acces auto
 - constructie propusa acces pietonal
 - documentatie PUZ in curs de aprobare "P.U.Z dezvoltare ansamblu mixt str. Somesului - str. Lalelelor"



BILANT TERITORIAL				
ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
1. Suprafata totala a zonei studiate, din care:	617,0	100,0	617,0	100,0
Domeniu public;	0,0	0,0	0,0	0,0
Domeniu privat;	617,0	100,0	617,0	100,0
DOMENIU PRIVAT				
2.1. Constructii, din care:				
- constructii;	422,0	68,4	285,0	46,2
- puncte gospodaresti;	-	-	4,0	0,6
2.2. Circulatii, din care:				
- carosabile;	100,0	16,2	50,0	8,1
- pietonale;	65,0	10,5	60,0	9,7
- parcari;	25,0	4,0	50,0	8,1
2.3. Spatii verzi, din care:				
- spatii verzi;	-	-	130,0	21,0
3. Teren neamenajat	-	-	-	-

- C.F. nr. 268245 Cluj-Napoca,
- nr. cadastral 268245,
- St=617mp, Ac=285,00mp, Acd=1950,00mp,
- P.O.T. existent = 68,4%, C.U.T. existent = 0,68
- P.O.T. max = 50%, C.U.T. max = 2,6 - U.T.R. - RrM1
- P.O.T. propus = 46,2%, C.U.T. propus = 2,5

acest document este proprietatea firmei s.c. 3f studio s.r.l. si nu poate fi 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 semnatura, stampila in original, de culoare albastra si sigiliul firmei.

CALCUL NECESAR PARCARI:
- 15 apartamente sub 100mp - necesar 15 parcuri
- spatiu servicii cu acces public 27mp (1 loc / 35mp) - necesar 1 parcuri
numar parcuri propuse:
- 11 parcuri in subsol (pentru apartamente)
- 5 parcuri la sol (pentru servicii cu acces public si apartamente)
- 15 parcuri la sol pentru biciclete

BENEFICIAR:
torok ana, torok anamaria si torok francisc.
str. lalelelor nr. 7, 400049 cluj-napoca, cluj.

INVESTITIE:
elaborare plan urbanistic de detalii si documentatie tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de desfiintare constructie c1 si construire imobil mixt (spatii comerciale, spatii medicale si locuinte colective), imprejmuire proprietate, amenajari exterioare, organizare de santier.
str. lalelelor nr. 7, 400049 cluj-napoca, cluj.

PROIECTANT:
s.c. 3f studio s.r.l.
INTOCMIT:
arh. bogdan andrei albu
arh. raul adrian pop
VERIFICAT:
arh. bogdan ioan salajan
SEF PROIECT:
arh. vlad ovidiu campean

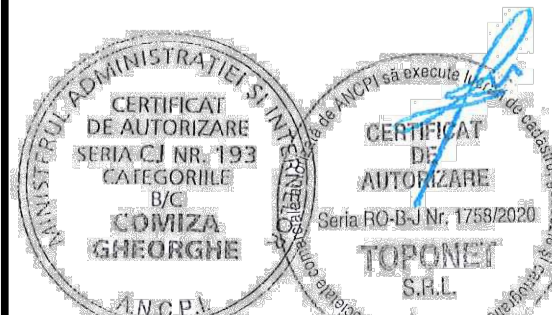
DENUMIRE PLANSĂ: reglementari urbanistice. **SCARA:** 1:200
FAZA/NR. PLANSĂ: p.u.d. a 02 **DATA:** octombrie 2022 **NR. PROIECT:** 10/2022

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2022.07.27 10:13:07 +03'00'

Data: Iulie 2022
Intocmit: TOPONET SRL

COMIZA GHEORGHE
Digitally signed by COMIZA GHEORGHE
Reason: TOPONET SRL, ANCPA, Clasa
HI, RO-B-J, 1758/2020
Date: 2022.07.15 10:49:04 +03'00'

BENEFICIAR: TOROK ANA





LEGENDA :

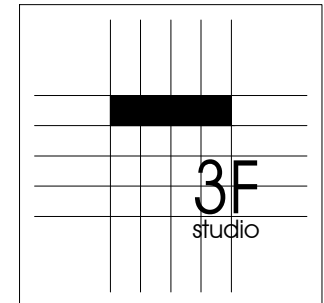
- | | | | |
|--|--|--|--|
| | LIMITA DE PROPRIETATE, cad. 268245
conform CF. nr. 268245
Cluj-Napoca, S=617mp | | construcție propusa |
| | conducta distributie apa rece | | retea electrica existenta LEA 0.4 KV |
| | conducta distributie apa rece propusa | | retea electrica propusa LES 0.4 KV |
| | conducta canalizare existenta | | conducta de gas de presiune redusa |
| | conducta canalizare propusa | | conducta de gas subterana de presiune redusa propusa |

- C.F. nr. 268245 Cluj-Napoca,
- nr. cadastral 268245,
- St=617mp, Ac=285,00mp, Acd=1950,00mp,
- P.O.T. existent = 68,4%, C.U.T. existent = 0,68
- P.O.T. max = 50%, C.U.T. max = 2,6 - U.T.R. - RrM1
- P.O.T. propus = 46,2%, C.U.T. propus = 2,5

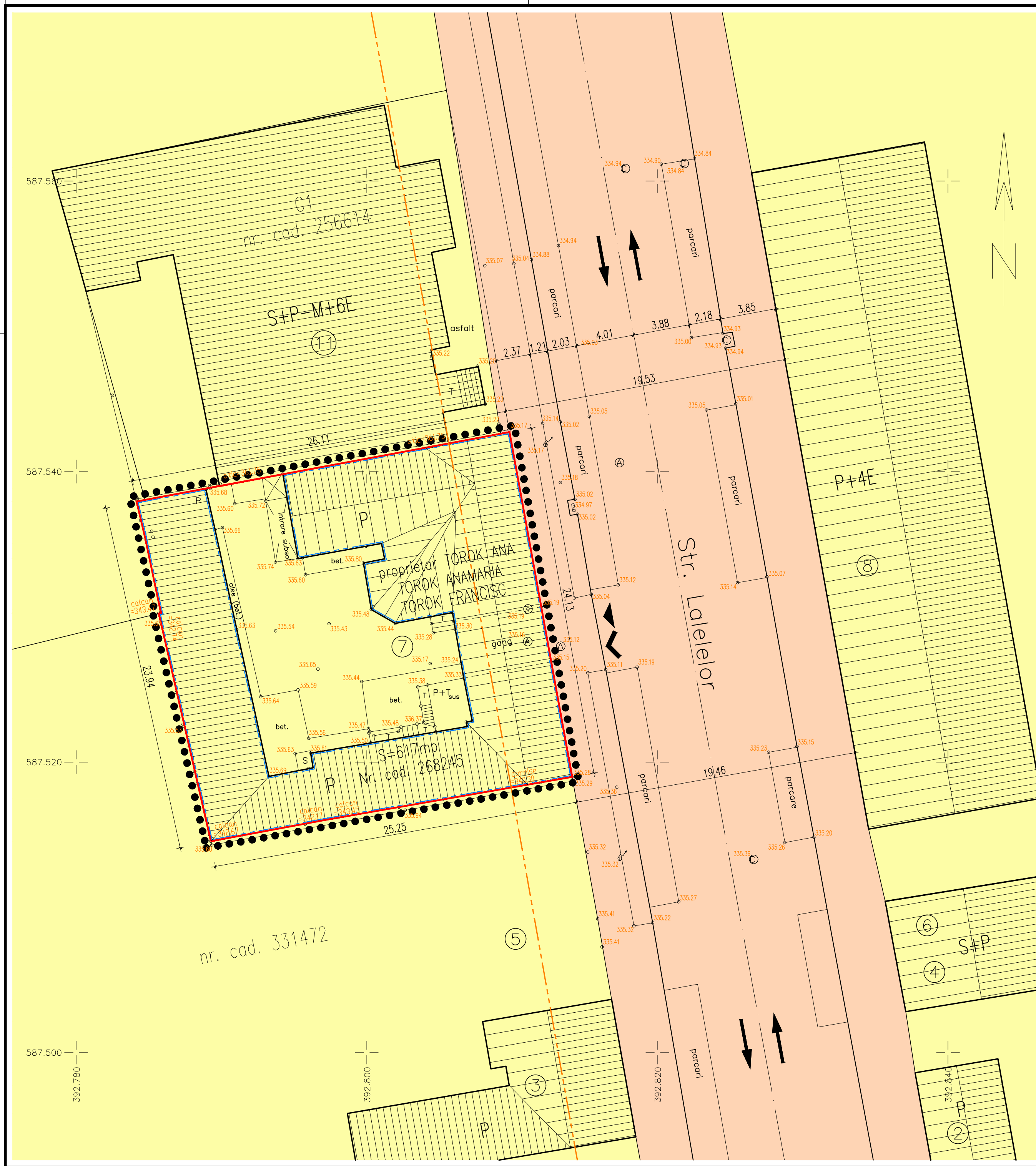
acest document este proprietatea firmei s.c. 3f studio s.r.l. si nu poate fi transmis sau reprodus total sau partial fara autorizarea expresa si scrisa. utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. documentul este valabil numai cu semnaturile, stampila in original, de culoare albastra si sigiliul firmei.

BENEFICIAR:
**torok ana,
torok anamaria si torok francisc.**
str. lalelelor nr. 7, 400049 cluj-napoca, cluj.

INVESTITIE:
elaborare plan urbanistic de detaliu si documentatie tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de desfiintare constructie c1 si construire imobil mixt (spatii comerciale, spatii medicale si locuinte colective), imprejurire proprietate, amenajari exterioare, organizare de santier.
str. lalelelor nr. 7, 400049 cluj-napoca, cluj.

PROIECTANT:

s.c. 3f studio s.r.l.
INTOCMIT:
arh. bogdan andrei albu
arh. raul adrian pop
VERIFICAT:
arh. bogdan ioan salajan
SEF PROIECT:
arh. vlad ovidiu campean

DENUMIRE PLANSĂ:		SCARA:
reglementari edilitare.		1:200
FAZA/NR. PLANSĂ:	DATA:	NR. PROIECT
p.u.d. a 03	octombrie 2022	10/2022



LEGENDA :

- LIMITE**
- limita zonei studiate, S = 617mp - U.T.R. - ZCP M2
 - LIMITA DE PROPRIETATE, nr. cad. 268245 conform CF. nr. 268245 Cluj-Napoca, S=617mp
- ZONE**
- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
 - terenuri proprietate publica de interes local

	CIRCULATIA TERENURILOR IN ZONA STUDIATA			
	DOMENIUL PUBLIC (mp)		PROPRIETATE PRIVATA (mp)	
	EXISTENT	PROPOS	EXISTENT	PROPOS
1. Suprafata totala cuprinsa in zona studiată, din care :	-	-	617	617
2. Suprafata parcelei proprietate privata a persoanelor fizice	-	-	617	617
3. Suprafata drum public din zona studiată	-	-	-	-
4. Suprafata teren ce urmeaza a fi trecut la domeniul public.	-	-	-	-

- C.F. nr. 268245 Cluj-Napoca,
- nr. cadastral 268245,
- St=617mp, Ac=285,00mp, Acd=1950,00mp,
- P.O.T. existent = 68,4%, C.U.T. existent = 0,68
- P.O.T. max = 50%, C.U.T. max = 2,6 - U.T.R. - RrM1
- P.O.T. propus = 46,2%, C.U.T. propus = 2,5

acest document este proprietatea firmei s.c. 3f studio s.r.l. si nu poate fi 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, stampila in original, de culoare albastra si sigiliul firmei.

BENEFICIAR:

**torok ana,
torok anamaria si torok francisc.**

str. lalelelor nr. 7, 400049 cluj-napoca, cluj.

INVESTITIE:

elaborare plan urbanistic de detaliu si documentatie tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de desfiintare constructie c1 si construire imobil mixt (spatii comerciale, spatii medicale si locuinte colective), imprejurire proprietate, amenajari exterioare, organizare de santier.

str. lalelelor nr. 7, 400049 cluj-napoca, cluj.

PROIECTANT:



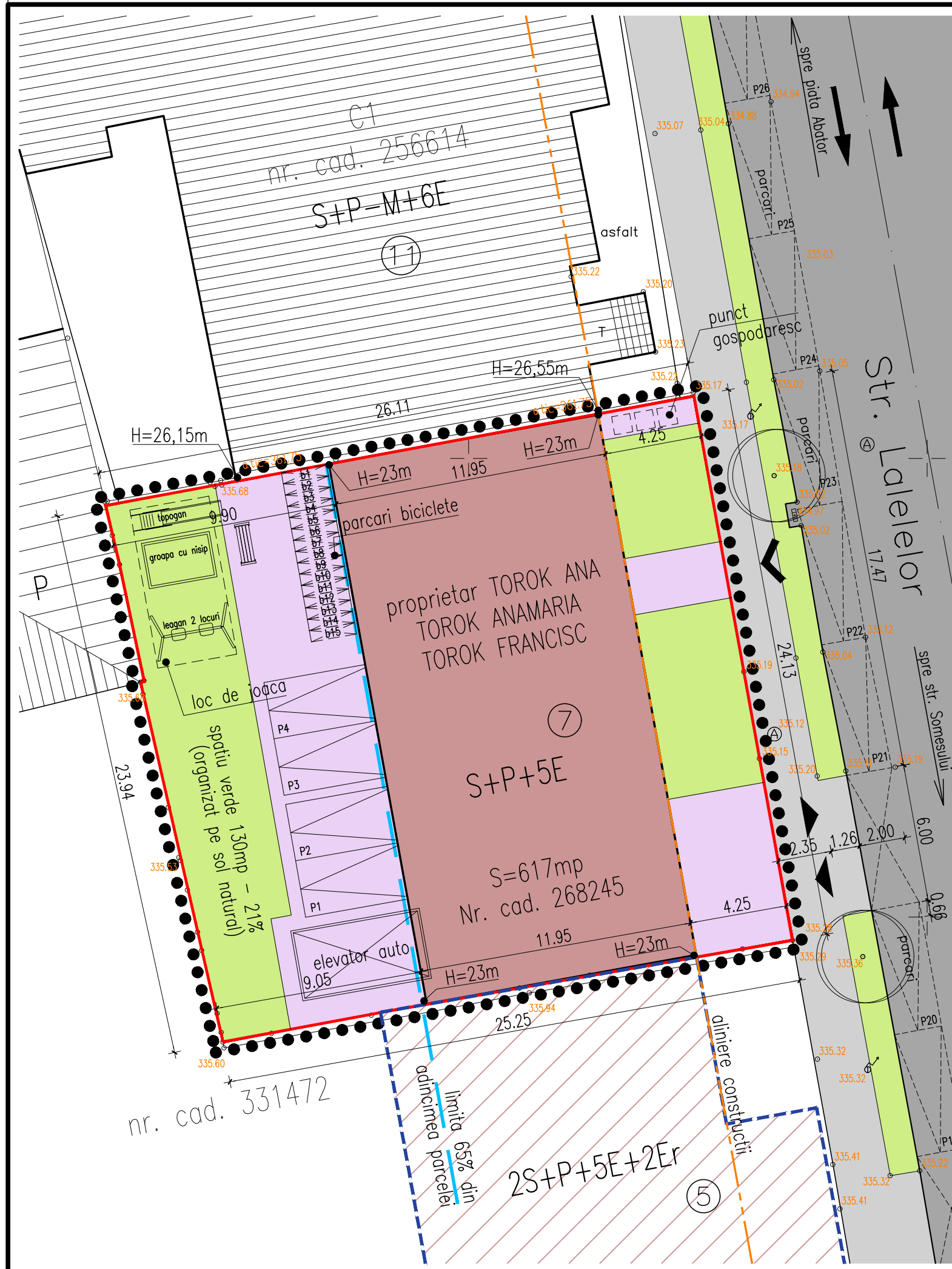
s.c. 3f studio s.r.l.

INTOCMIT:
 arh. bogdan andrei albu
 arh. raul adrian pop

VERIFICAT:
 arh. bogdan ioan salajan

SEF PROIECT:
 arh. vlad ovidiu campean

DENUMIRE PLANSĂ:		SCARA:
regimul juridic si obiective de utilitate publica.		1:200
FAZA/NR. PLANSĂ	DATA:	NR. PROIECT
p.u.d. a 04	octombrie 2022	10/2022



- C.F. nr. 268245 Cluj-Napoca,
- nr. cadastral 268245,
- St=617mp, Ac=285,00mp, Acd=1950,00mp,
- P.O.T. existent = 68,4%, C.U.T. existent = 0,68
- P.O.T. max = 50%, C.U.T. max = 2,6 - U.T.R. - RrM1
- P.O.T. propus = 46,2%, C.U.T. propus = 2,5

acest document este proprietatea firmei s.c. 3f studio s.r.l. si nu poate fi 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, stampila in original, de culoare albastra si sigiliul firmei.

LEGENDA :

- limita zonei studiate, S = 617mp - U.T.R. - RrM1
- [shaded box] amenajari propuse (alei/terase)
- [red line] limita parcela reglementata, nr. cad. 268245 conform CF. nr. 268245 Cluj-Napoca, S=617mp
- [grey box] trotuare/carosabile
- [orange line] aliniere constructii
- [green box] spatii verzi
- [hatched box] constructii existente
- [arrow] acces auto
- [brown box] constructie propusa
- [wavy arrow] acces pietonal

BENEFICIAR:

**torok ana,
torok anamaria si torok francisc.**

str. lalelelor nr. 7, 400049 cluj-napoca, cluj.

INVESTITIE:

elaborare plan urbanistic de detaliu si documentatie tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de desfiintare constructie c1 si construire imobil mixt (spatii comerciale, spatii medicale si locuinte colective), imprejmuire proprietate, amenajari exterioare, organizare de santier.

str. lalelelor nr. 7, 400049 cluj-napoca, cluj.

PROIECTANT:

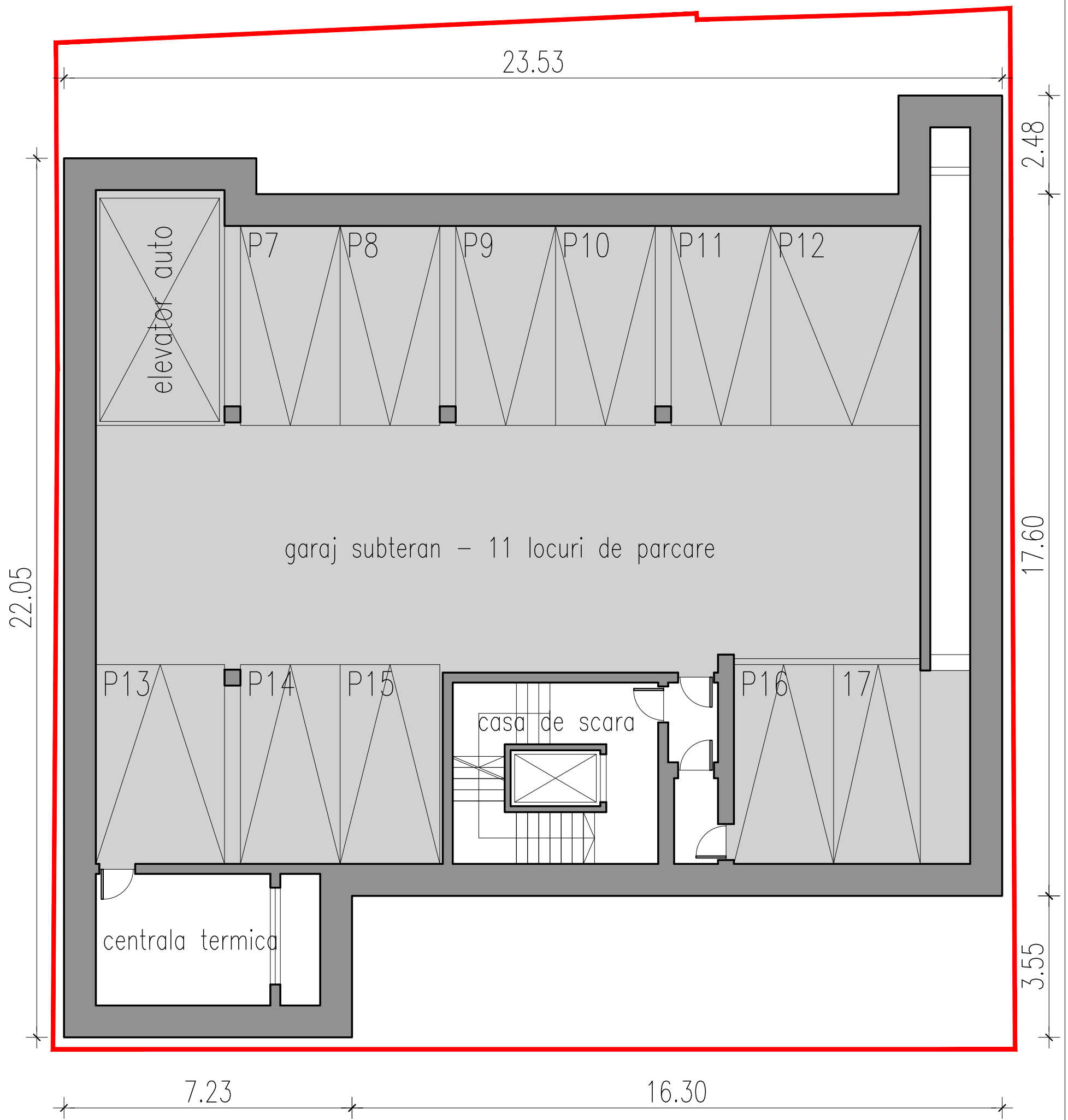
s.c. 3f studio s.r.l.

INTOCMIT:
arh. bogdan andrei albu
arh. raul adrian pop

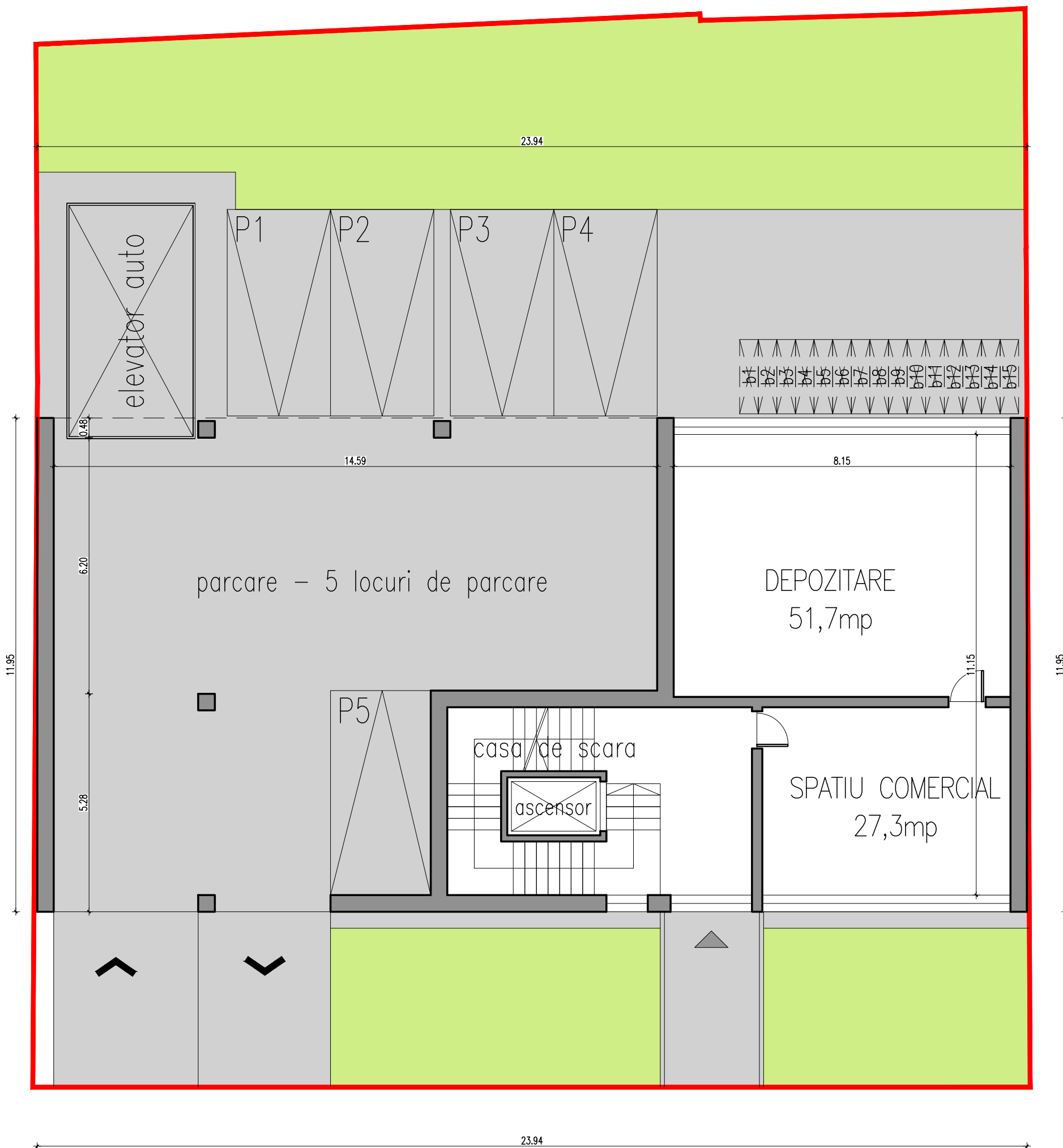
VERIFICAT:
arh. bogdan ioan salajan

SEF PROIECT:
arh. vlad ovidiu campean

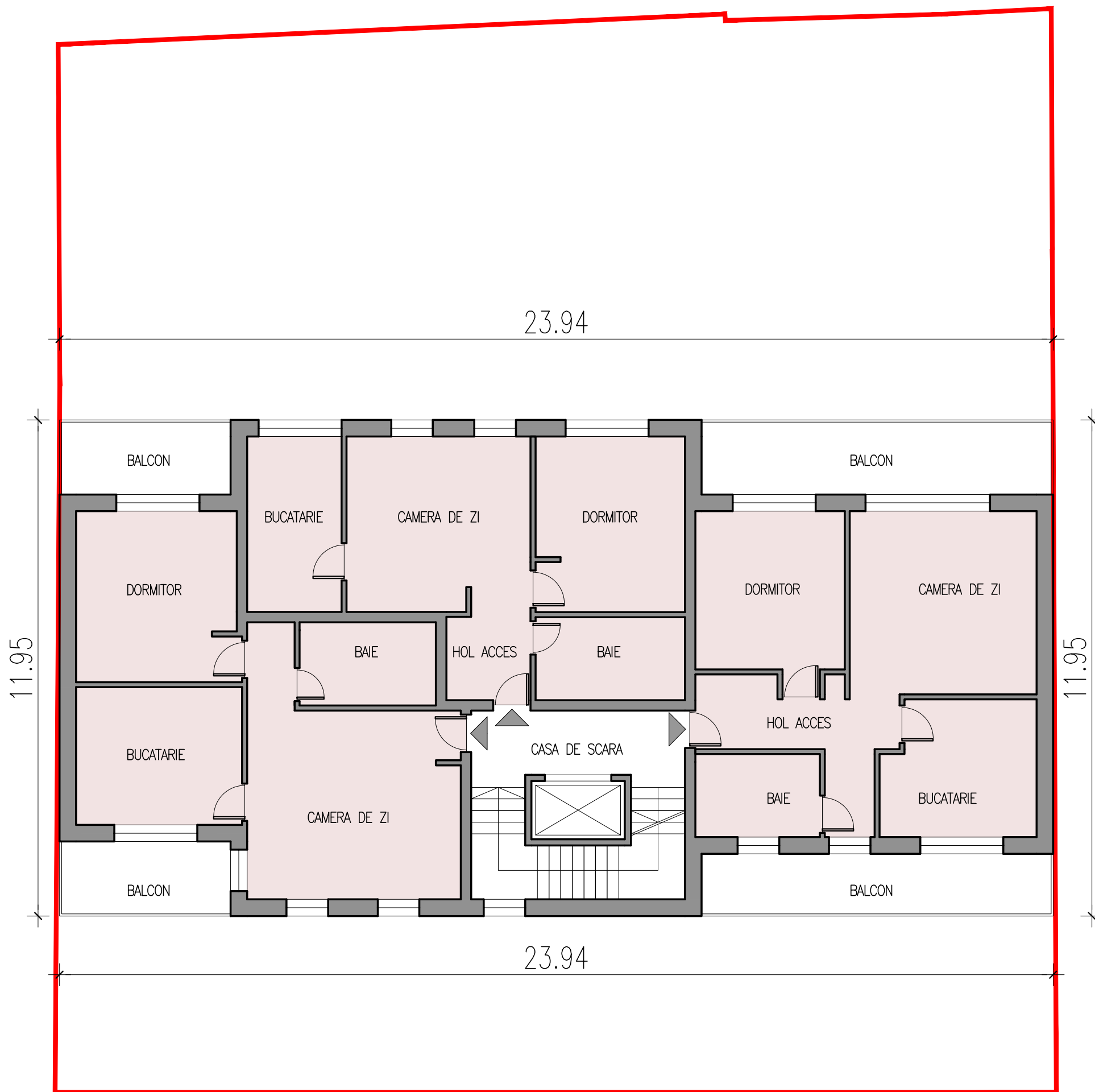
DENUMIRE PLANSĂ:		SCARA:
posibilitati de mobilare urbanistica.		1:200
FAZA/NR. PLANSĂ	DATA:	NR. PROIECT
p.u.d. a 05	octombrie 2022	10/2022



plan subsol.



plan parter.



plan etaj curent.