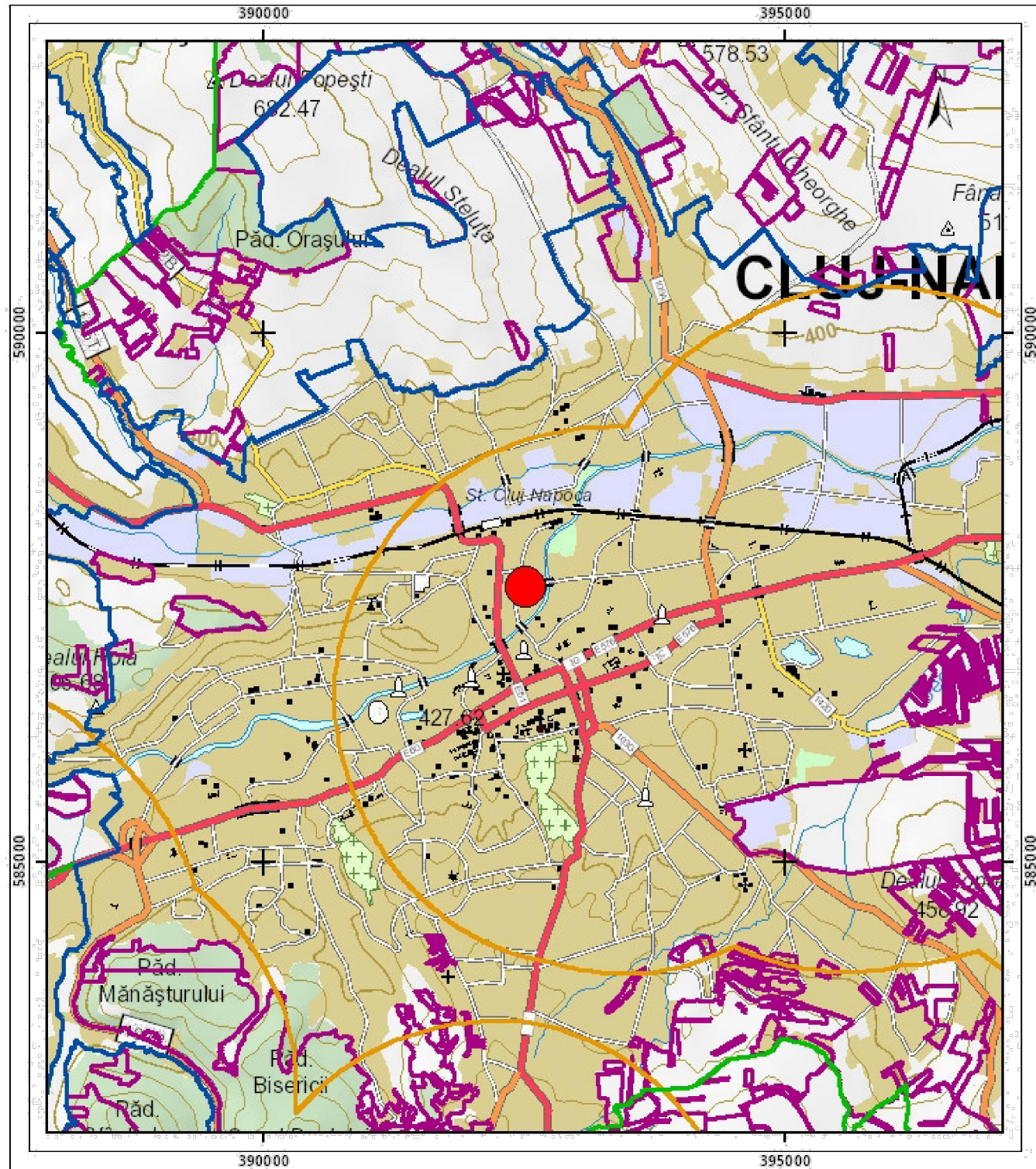


Plan de ansamblu



Legenda

- Imobil
- Intravilan
- Legea 5
- UAT
- Legea 17
- Legea 165



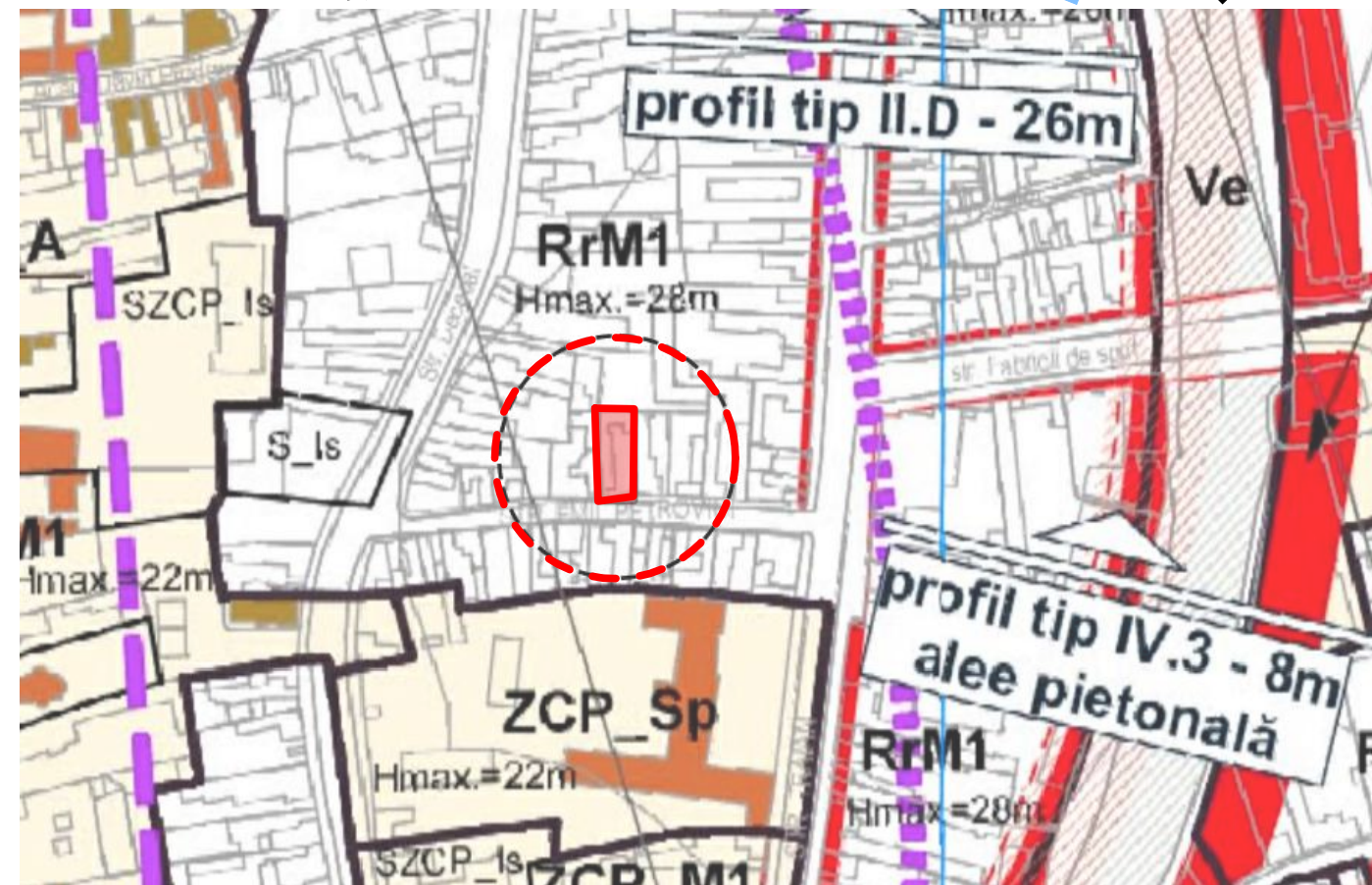
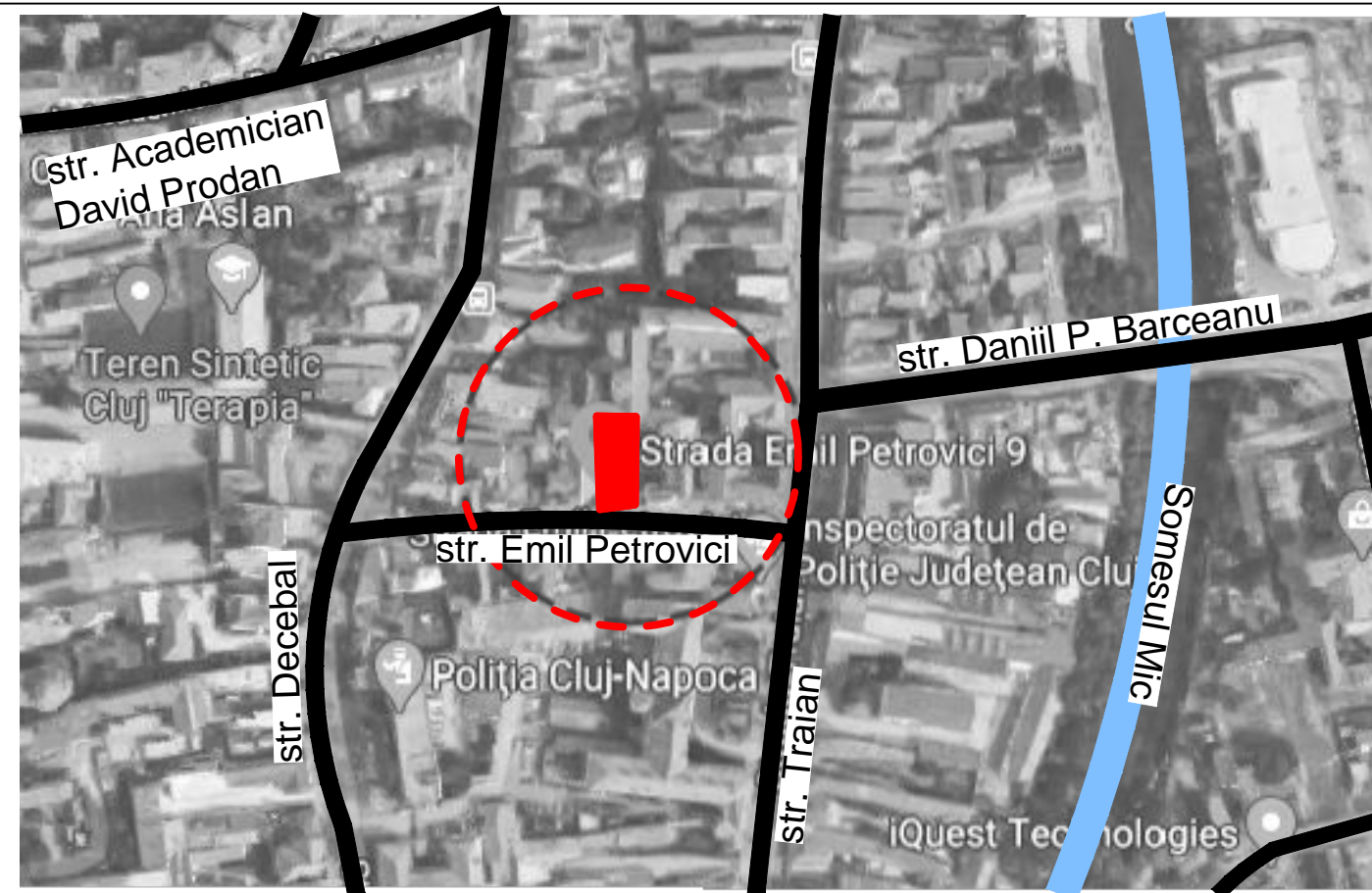
Sistem de proiectie Stereo 70

Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

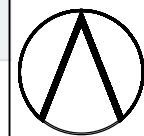
Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 28-10-2014
Data și ora generării: 25-02-2021 17:24

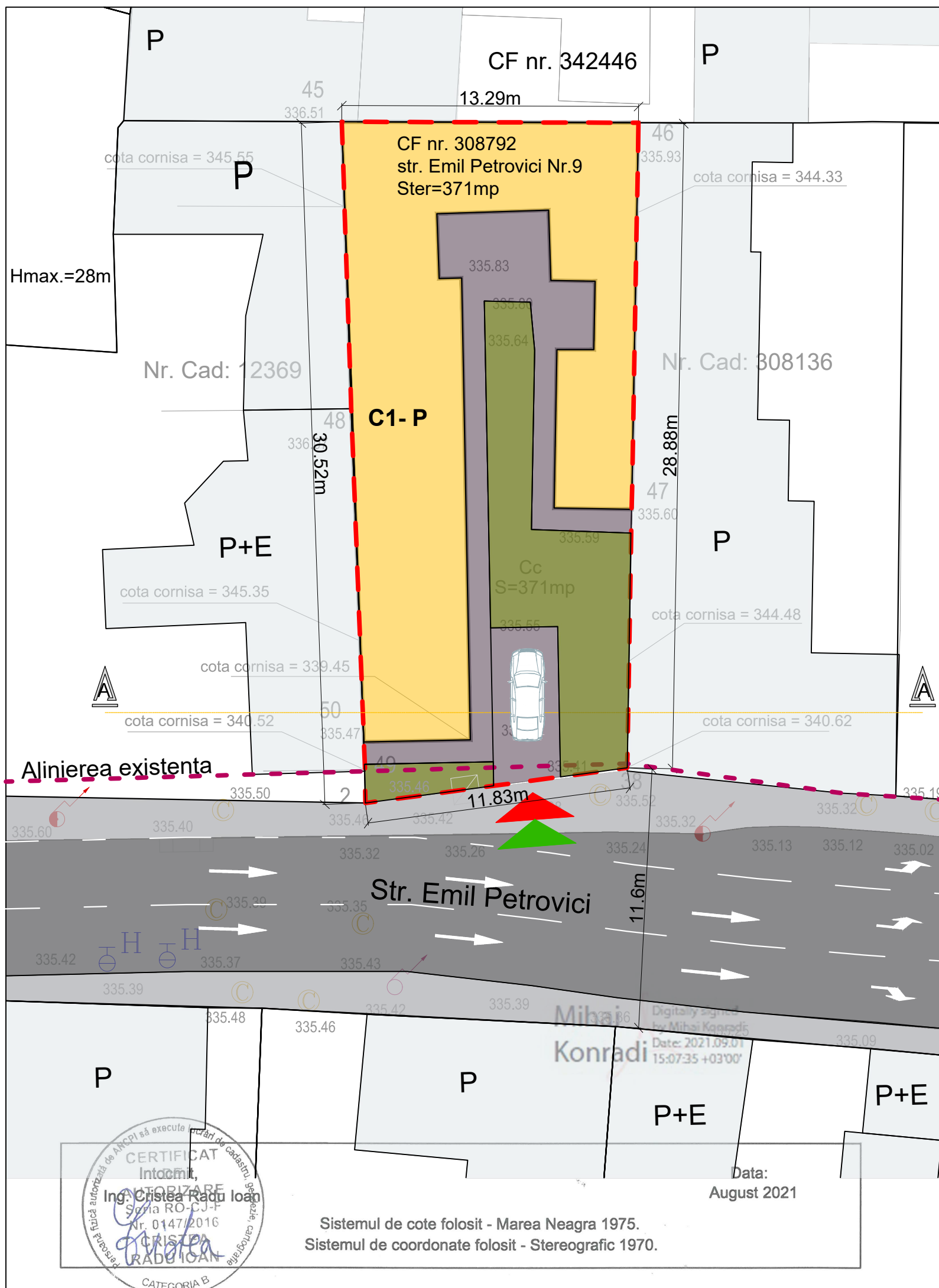
CATEGORIA DE IMPORTANTA C
CLASA DE IMPORTANTA III



 CUI: 36295344, Reg.Com: J12/2609/08.07.2016 Cluj-Napoca, str. Campul Pailii, nr. 3-5, et.1, Cluj Tel: +40752855825			Data	Beneficiari: POPA SIMONA	Pr.Nr.
			07. 2021		132/2020
SPECIFICATIE SEF PROIECT GEN. Dr. arh. SALHA Riyadh PROIECTAT RUR Arh. Daniel N. NOAGHI PROIECTAT Arh. stag. USATII Cristina			Scara	Titlu proiect: ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE DESFINANTARE CONSTRUCTII EXISTENTE CORP C1 SI ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE HOTEL CU APARTAMENTE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI. Amplasament: Cluj Napoca, strada Emil Petrovici, nr. 9, Cluj Titlu plansa: PLAN INCADRARE IN ZONA/ PLAN INCADRARE IN PUG	Faza P.U.D
					Pl. nr.: U.01



DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE, CONSTRUIRE HOTEL CU APARTAMENTE, AMENAJARI EXTERIOARE.



LEGENDA:

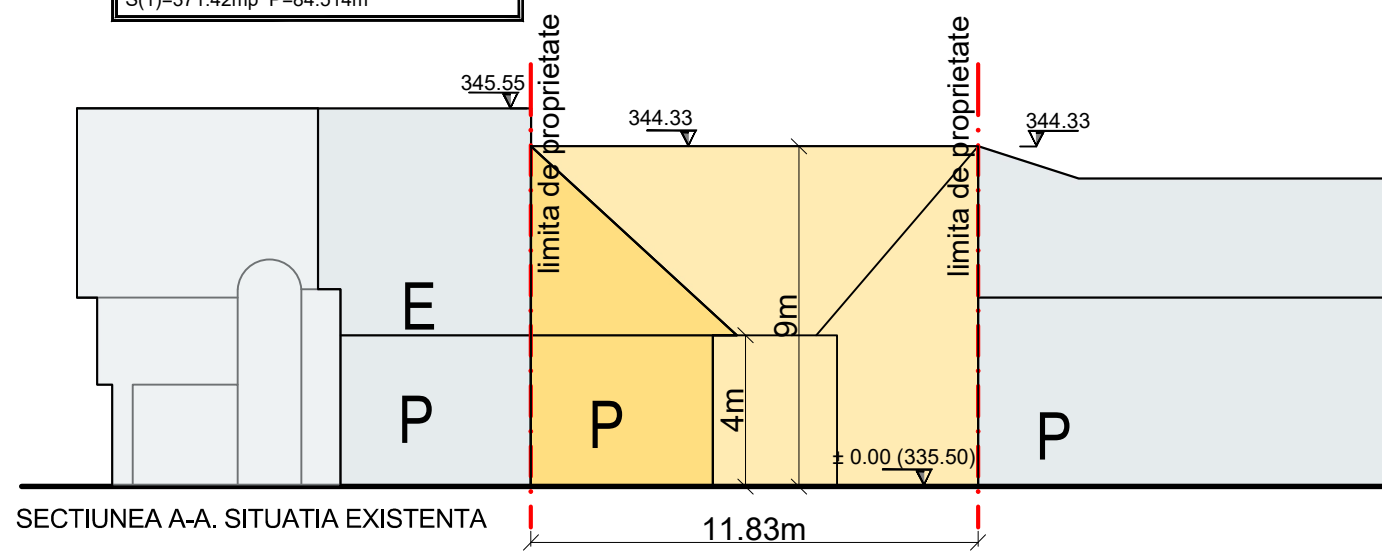
- LIMITA ZONA REGLEMENTATA/LIMITA PARCELEI
- ALINIERIA
- LOCUINTA FAMILIALA EXISTENTA
- CLADIRI EXISTENTE INAFARA PARCELEI
- STRADA EMIL PETROVICI
- TROTUAR EXISTENT
- SPATIU VERDE PE SOL NATURAL
- ALEI SI PAVAJ AUTO PE PARCELA
- ▲ ACCES AUTO PE PARCELA
- ▲ ACCES PIETONAL PE PARCELA

Parcela (1) Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
49	587588.241	392505.531	1.256
50	587589.496	392505.483	14.787
48	587604.272	392504.918	12.992
45	587617.257	392504.488	13.287
46	587617.211	392517.775	17.309
47	587599.905	392517.471	11.574
38	587588.333	392517.268	11.827
2	587586.759	392505.546	1.482

S(1)=371.42mp P=84.514m

Act proprietate teren:	C.F. nr 308792
Suprafata teren	Masurata
	371 m ²
SUPRAFETE:	
Aria construita	210 m ²
Aria desfasurata	210 m ²
INDICI URBANISTICI:	
	EXISTENT
P.O.T.	56.60 %
C.U.T.	0.57
INALTIMI FATA DE COTA 0.00 (TROTUARULUI)	
	EXISTENT
Regim de inaltime	P
Comisa	4m
Coama	9m
Locuri de parcare :	1 loc
BILANT TERITORIAL	
Construit	210 m ²
Circulatia auto si pietonala	84.4 m ²
Zona verde	76.6 m ²
CATEGORII SI CLASE DE IMPORTANTA:	
Categorie de importanta	C
Clasa de importanta	III
ZONA SEISMICA:	
Tc = 0.7 (s)	ag = 0.10 (g)



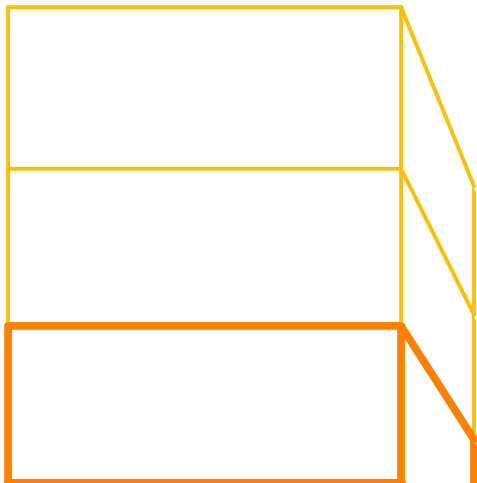
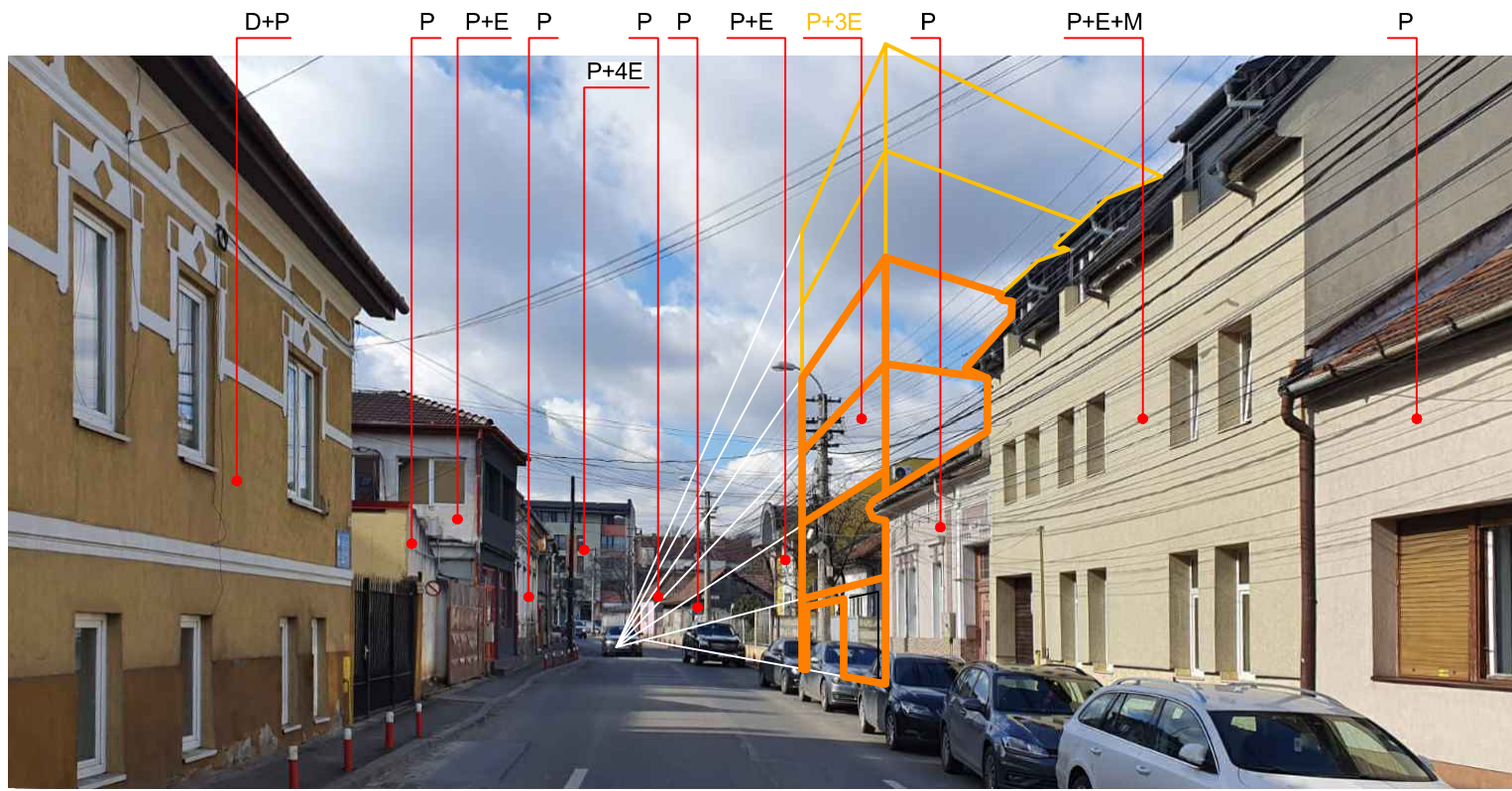
SECTIUNEA A-A. SITUATIA EXISTENTA





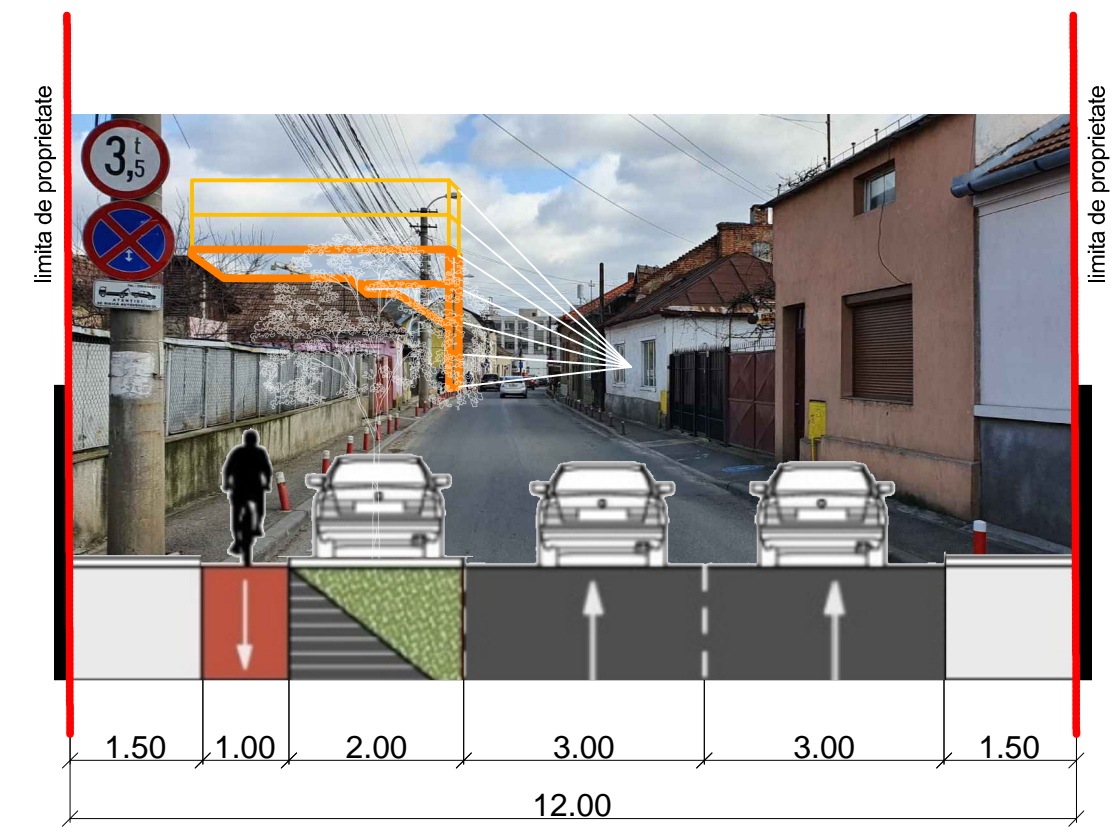
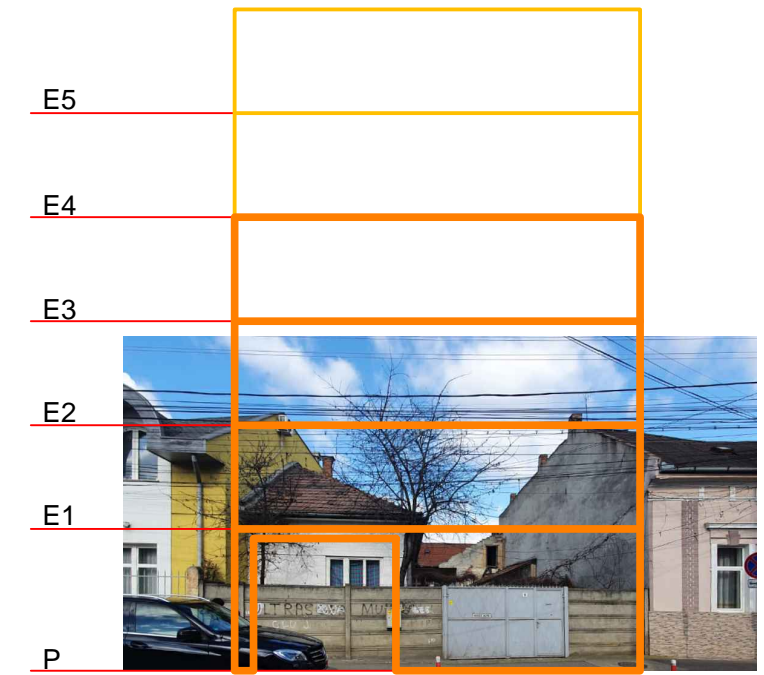
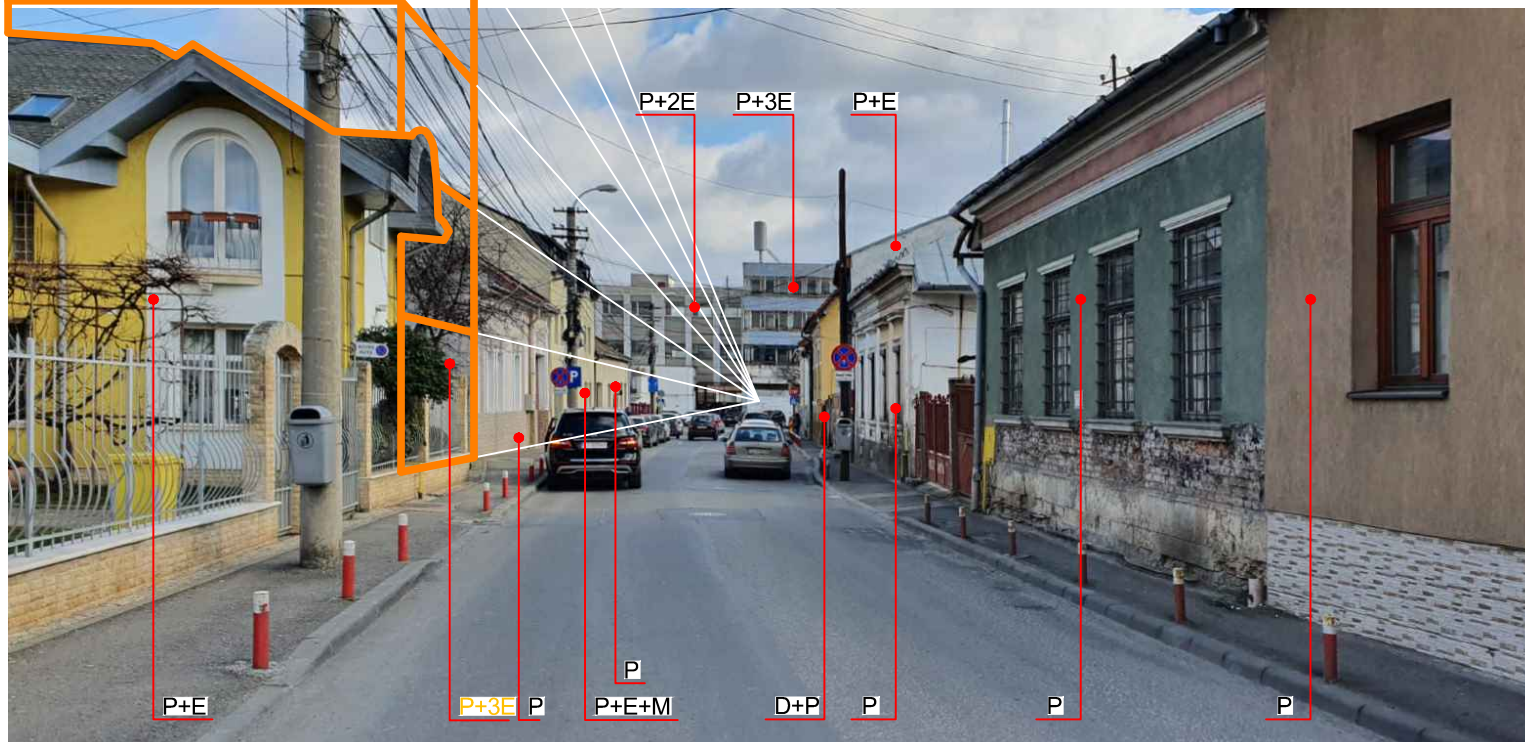
Sistemul de cote folosit - Marea Neagra 1975.
Sistemul de coordonate folosit - Stereografic 1970.

Data: August 2021


<p>ARCHITECTURE & URBAN PLANING</p> <p>MMAIATEC</p> <p>CU: 36295344, Reg.Com: J12/2609/08.07.2016 Cluj-Napoca, str. Campul Pâinii, nr. 3-5, et. 1, Cluj T e l : + 4 0 7 5 2 8 5 5 8 2 5</p>	Data	Beneficiari: POPA SIMONA	Pr.Nr.
	07. 2021		132/2020
	Scara	Amplasament:	Faza
	1:200	Cluj Napoca, strada Emil Petrovici, nr. 9, Cluj	PUD
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	PL.nr.:
SEF PROIECT	Dr. arh. SALHA Riyadh		U02
PROIECTAT	Arh. Daniel Nicolae Noaghi		
PROIECTAT	Dr. arh. SALHA Riyadh		



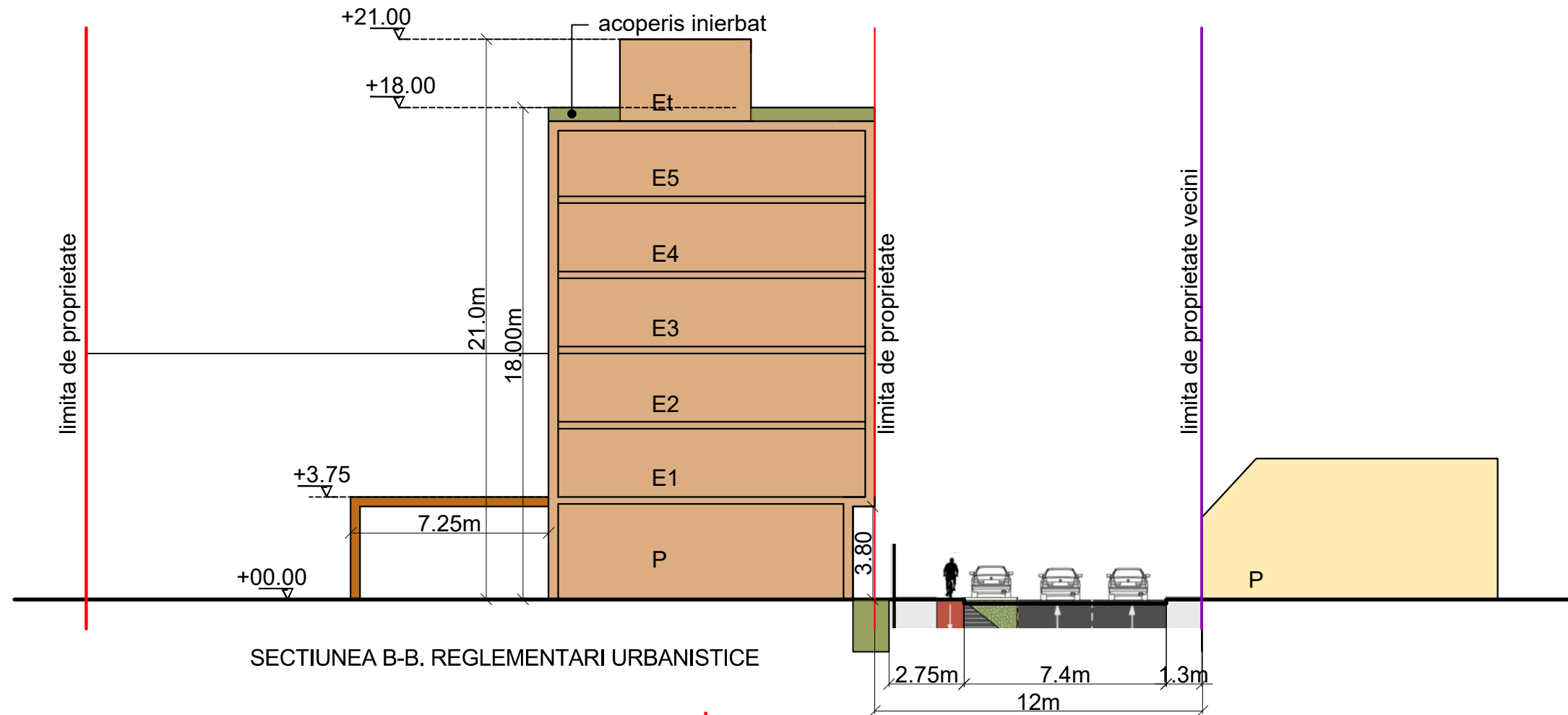
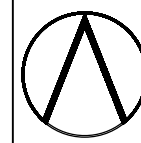
LEGENDA:
 CLADIREA PROIETATA CU REGIM DE INALTIME PROPOS
 REGIM DE INALTIME MAXIM ADMISIBIL



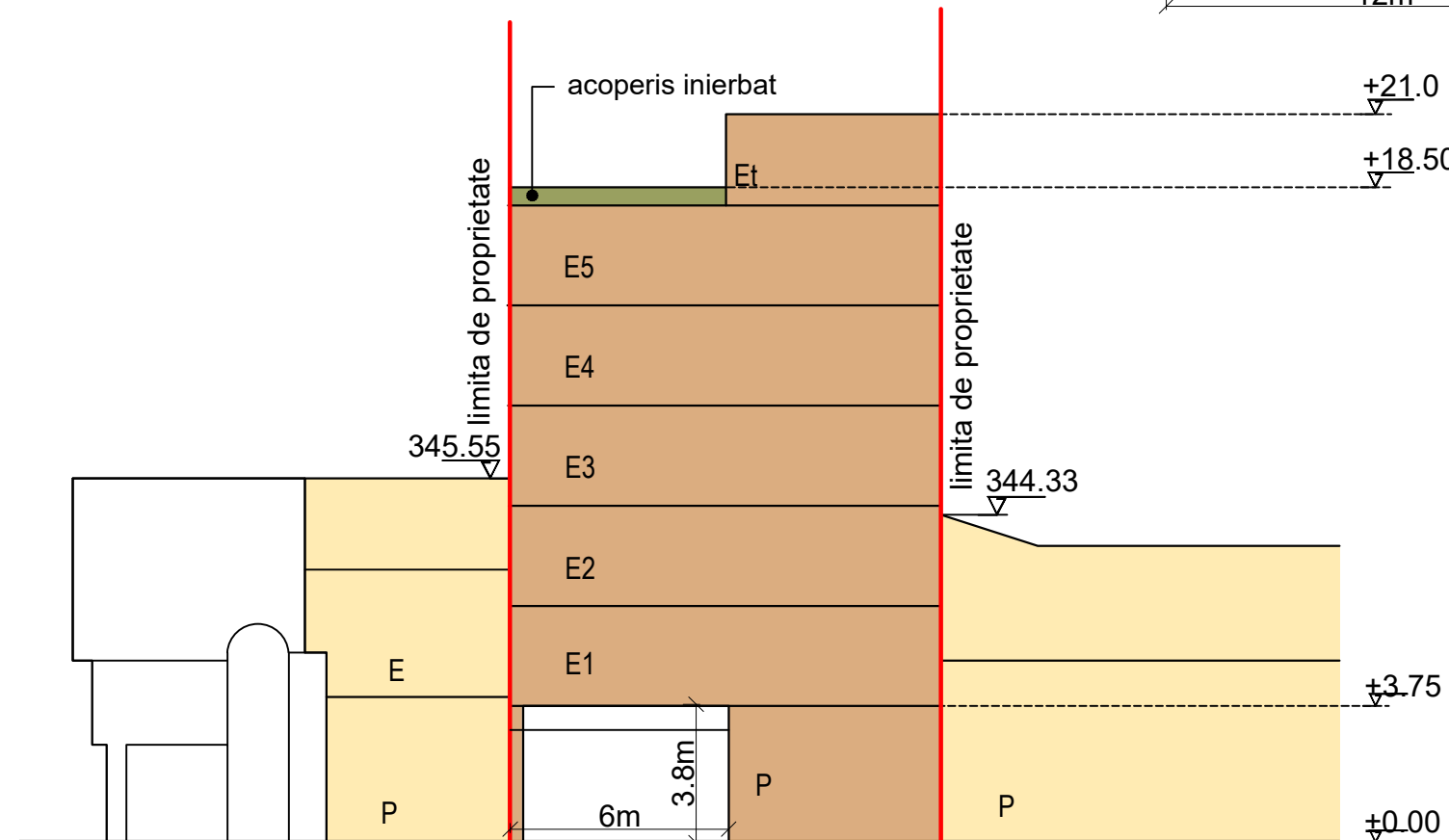
CATEGORIA DE IMPORTANTA C
 CLASA DE IMPORTANTA III

ARCHITECTURE & URBAN PLANING  MAIATEC CUI: 36295344, Reg.Com: J12/2609/08.07.2016 Cluj-Napoca, str. Campul Painii, nr. 3-5, et.1, Cluj T e l : + 4 0 7 5 2 8 5 5 8 2 5		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA
SEF PROIECT	Dr. arh. SALHA Riyadh	
PROIECTAT	Arh. Daniel Nicolae Noaghi	
PROIECTAT	Dr. arh. SALHA Riyadh	

Data 07. 2021	Beneficiari: POPA SIMONA	Pr.Nr. 132/2020
Scara 1:200	Titlu proiect: ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE CORP C1 SI ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE HOTEL CU APARTAMENTE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI Amplasament: Cluj Napoca, strada Emil Petrovici, nr. 9, Cluj Titlu plansa: CONTEXTUL EXISTENT	Faza PUD Pl. nr.: U.03



SECTIUNEA B-B. REGLEMENTARI URBANISTICE

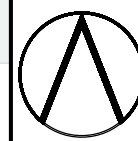


SECTIUNEA A-A. SITUATIA EXISTENTA

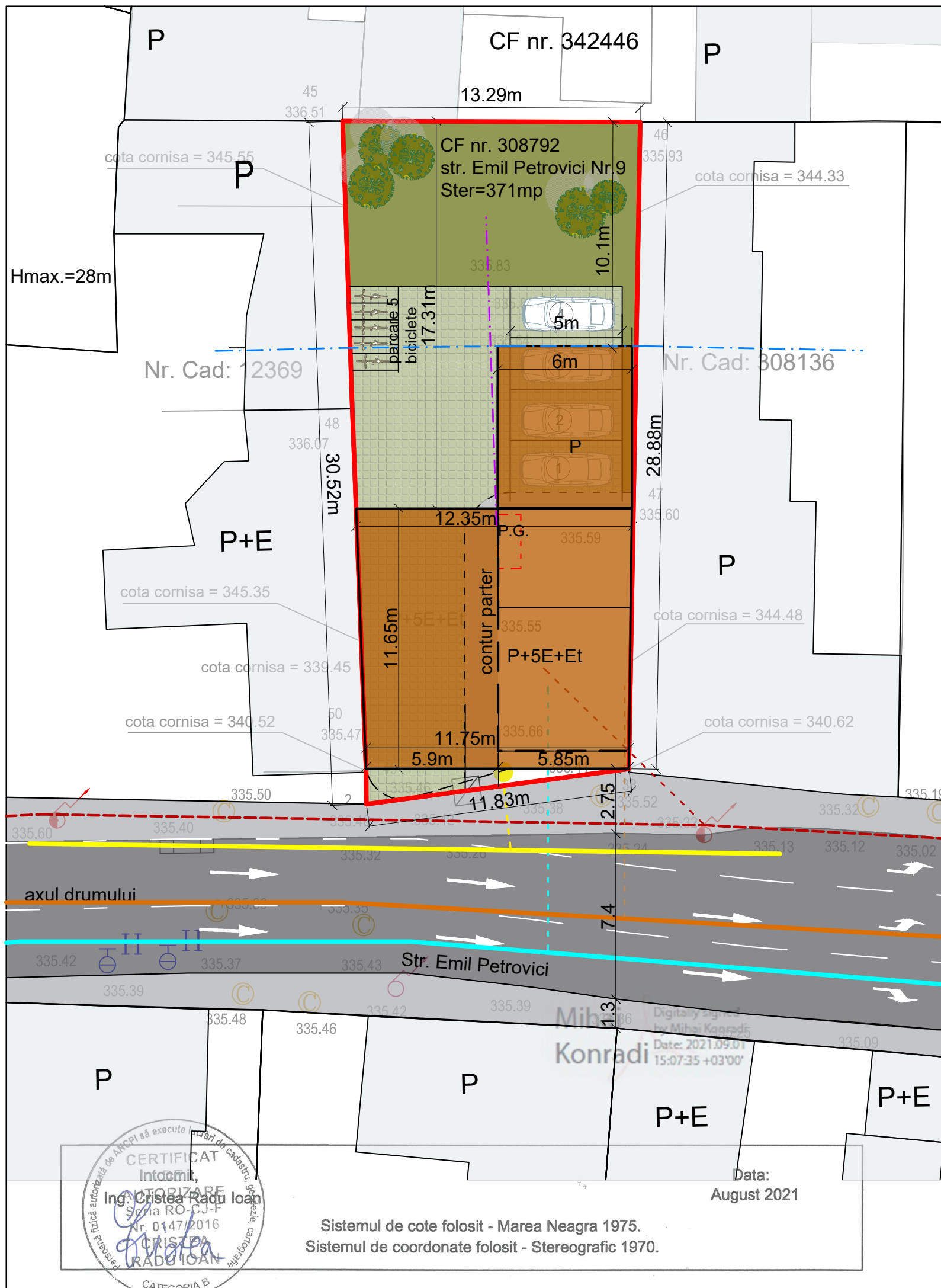
Parcela se afla in UTR: **RrM1** (Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurarii - Zona mixta cu regim de construire inchis);
 -Regim de inaltime de (1-3S)+P+5+1R;
 -Pentru parcelele comune POTmaxim = 50%;
 -Pentru parcelele comune CUTmaxim = 2,6;
 -Zona e echipata edilitar complet, cladirea se va racorda pentru asigurarea utilitatilor necesare la retelele edilitare publice.

Dotari de interes public:
 -Alimentatie publica, la 40m, 100m si 110m;
 -Magazin alimentar in raza de 115m;
 -Colegiu tehni in raza de 160m;
 -Inspectoratul de politie in raza de 70m;
 -Servicii in raza de 40m, 70m, 100m;
 -Hotel in raza de 160m, 200m, 260m;

 CUI: 36295344, Reg.Com: J12/2609/08.07.2016 Cluj-Napoca, str. Campul Painii, nr. 3-5, et.1, Cluj T e l : + 4 0 7 5 2 8 5 5 8 2 5			Data	Beneficiari: POPA SIMONA	Pr.Nr.
			07. 2021		132/2020
SPECIFICATIE			Scara 1:100	Titlu proiect: ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE DESFIINTARE CONSTRUCTIILE EXISTENTE CORP C1 SI ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE HOTEL CU APARTAMENTE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	
SEF PROIECT				Amplasament: Cluj Napoca, strada Emil Petrovici, nr. 9, Cluj	
PROIECTAT				Titlu plansa:	
PROIECTAT				SECTIUNEA A-A - SECTIUNEA B-B	
					Pl. nr.: U.05



DEMOLARE CONSTRUCTIILE EXISTENTE, CONSTRUIRE HOTEL CU APARTAMENTE, AMENAJARI EXTERIOARE.



LEGENDA:

- LIMITA TEREN STUDIAT PRIN PUD/ LIMITA DE PROPRIETATE
- RETELE APA EXISTENTE
- RETELE GAZ EXISTENTE
- - - RETELE ELECTRICE EXISTENTE
- RETELE CANALIZARE EXISTENTE
- - - RETELE APA PROPUSE PRIN EXTINDERE
- - - RETELE GAZ PROPUSE PRIN EXTINDERE
- - - RETELE ELECTRICE PROPUSE PRIN EXTINDERE
- - - RETELE CANALIZARE PROPUSE

Parcela (1) Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
49	587588.241	392505.531	1.256
50	587589.496	392505.483	14.787
48	587604.272	392504.918	12.992
45	587617.257	392504.488	13.287
46	587617.211	392517.775	17.309
47	587599.905	392517.471	11.574
38	587588.333	392517.268	11.827
2	587586.759	392505.546	1.482

S(1)=371.42mp P=84.514m

CATEGORIA DE IMPORTANTA C
CLASA DE IMPORTANTA III



Sistemul de cote folosit - Marea Neagra 1975.
Sistemul de coordonate folosit - Stereografic 1970.

Data: August 2021

ARCHITECTURE & URBAN PLANING

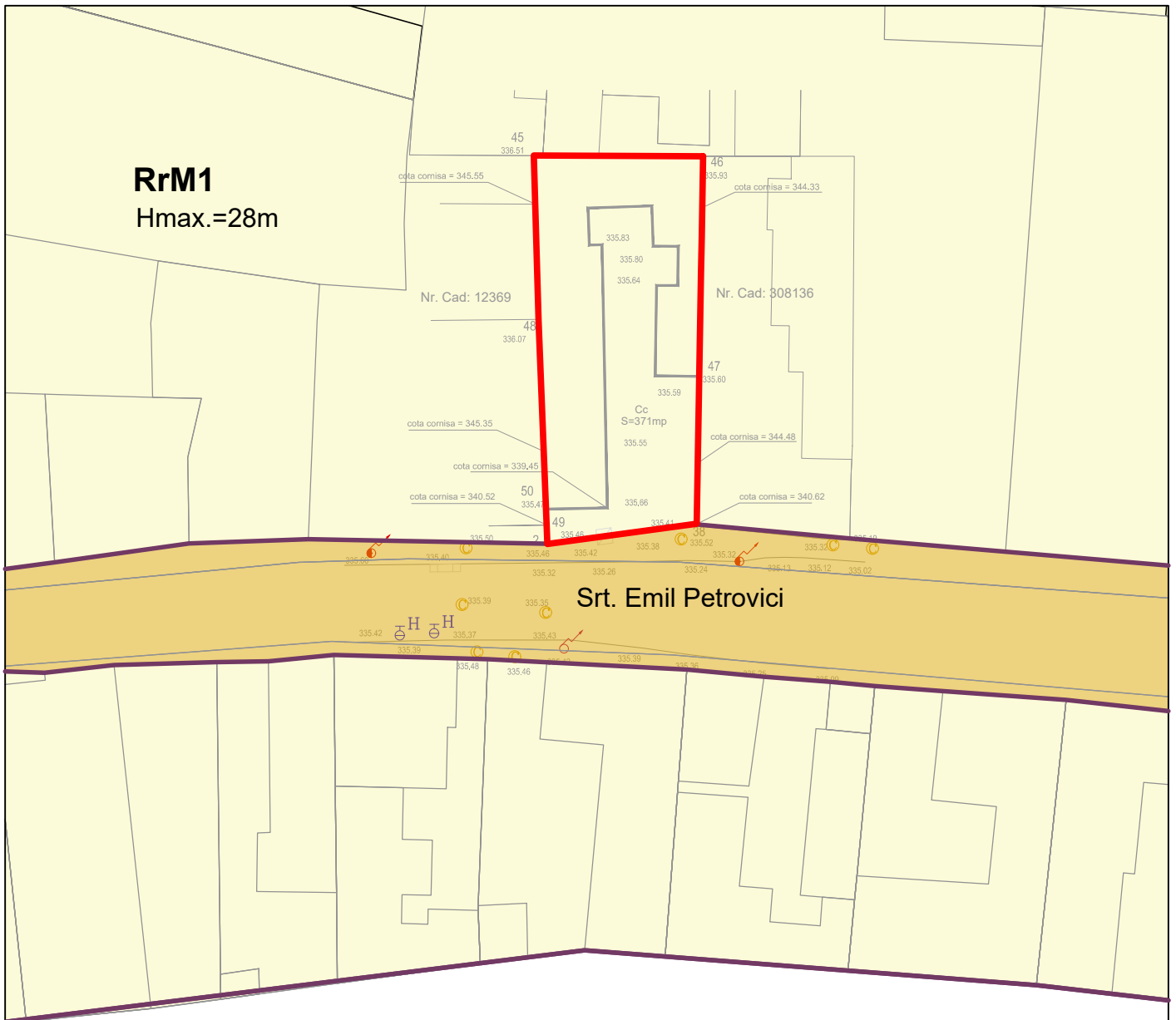
MAIATEC

CUI: 36295344, Reg.Com: J12/2609/08.07.2016
Cluj-Napoca, str. Campul Painii, nr. 3-5, et.1, Cluj
Tel: +40752855825

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA
SEF PROIECT	Dr. arh. SALHA Riyadh	
PROIECTAT	Arh. Daniel Nicolae Noaghi	
PROIECTAT	Dr. arh. SALHA Riyadh	

Data	Beneficiari:	Pr.Nr.
07. 2021	POPA SIMONA	132/2020
Scara	Titlu proiect:	Faza
1:200	ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE DESFIINTARE CONSTRUCTIILE EXISTENTE CORP C1 SI ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE HOTEL CU APARTAMENTE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	PUD
	Amplasament:	Pl. nr.:
	Cluj Napoca, strada Emil Petrovici, nr. 9, Cluj	U.06
	Titlu plansa:	
	PLAN REGLEMENTARI EDILITARE	

RrM1
Hmax.=28m



LEGENDA:

- LIMITA TEREN STUDIAT / LIMITA DE PROPRIETATE
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANEI FIZICE/JURIDICE
- TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL ORASULUI. STRAZI, TROTUARE, ALEI PIETONALE, PARCARI, ALEI CAROSABILE

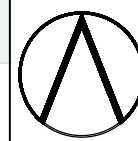
Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2021.09.01 15:07:35 +03'00'



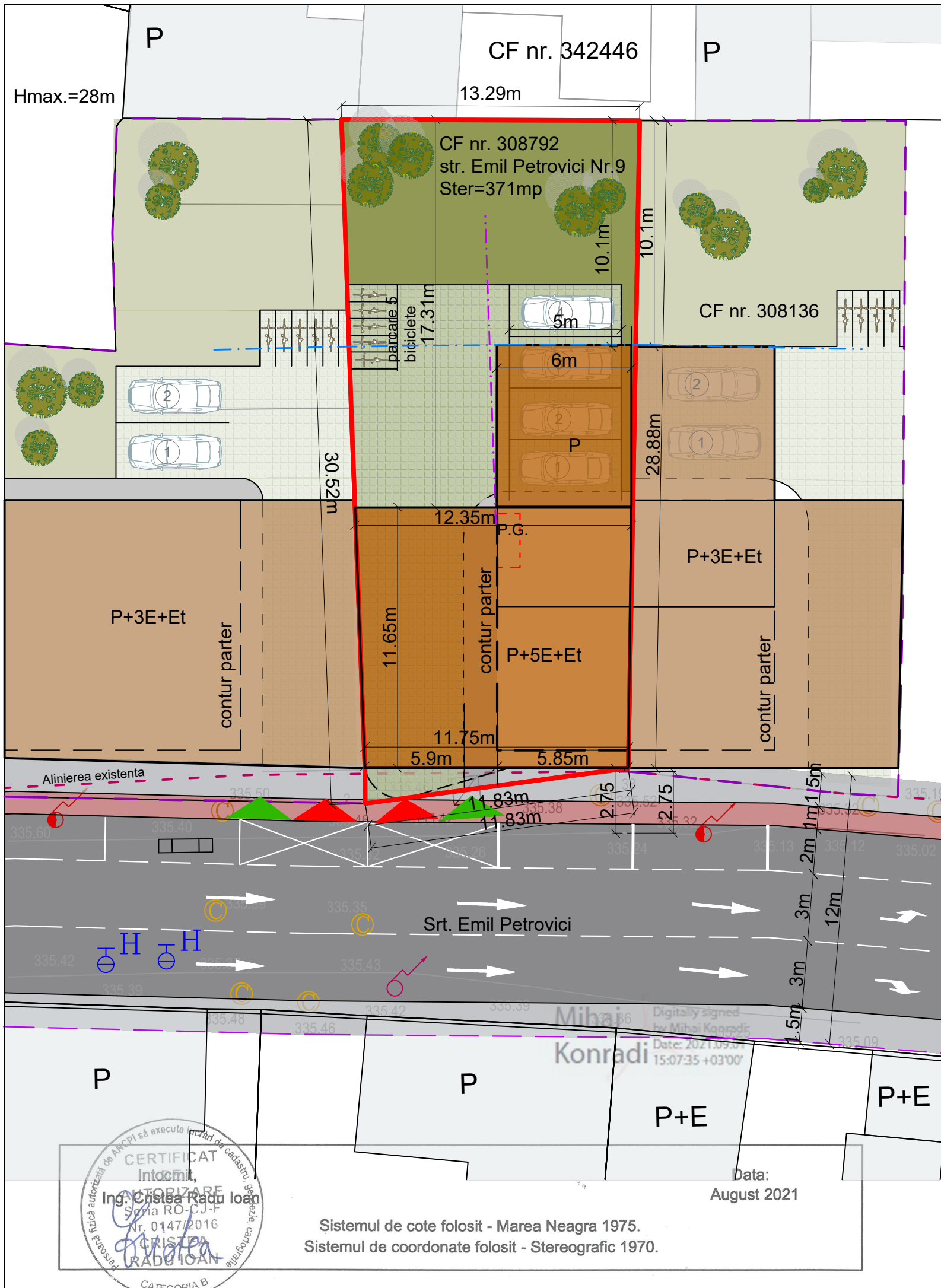
Data:
August 2021

Sistemul de cote folosit - Marea Neagra 1975.
Sistemul de coordonate folosit - Stereografic 1970.

 CUI: 36295344, Reg.Com: J12/2609/08.07.2016 Cluj-Napoca, str. Campul Pâinii, nr. 3-5, et.1, Cluj T e l : + 4 0 7 5 2 8 5 5 8 2 5			Data	Beneficiari: POPA SIMONA	Pr.Nr.
			07. 2021		132/2020
SPECIFICATIE			Scara 1:500	Titlu proiect: ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE CORP C1 SI ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE HOTEL CU APARTAMENTE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI APANSAMENTE LA UTILITATI	
SEMNATURA				Amplasament: Cluj Napoca, strada Emil Petrovici, nr. 9, Cluj	
SEF PROIECT	Dr. arh. SALHA Riyadh			Titlu plansa: OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	
PROIECTAT	Arh. Daniel Nicolae Noaghi			Pl. nr.: U.07	
PROIECTAT	Dr. arh. SALHA Riyadh				



DEMOLARE CONSTRUCTIILE EXISTENTE, CONSTRUIRE HOTEL CU APARTAMENTE, AMENAJARI EXTERIOARE.



LEGENDA:

	LIMITA ZONA REGLEMENTATA/LIMITA PARCELEI
	ALINIAREA
	RETRAGERE MINIMA FATA DE LIMITA LATERALA H/2= 6.25m
	ADANCIMEA MAXIMA 65% DIN CEA A PARCELEI
	HOTEL DE APARTAMENT PROPUIS
	CLADIRI EXISTENTE INAFARA PARCELEI
	STRADA EMIL PETROVICI
	TROTUAR EXISTENT
	SPATIU VERDE PE SOL NATURAL
	ALEI SI PAVAJ AUTO PE PARCELA
	ACCES AUTO PE PARCELA
	ACCES PIETONAL PE PARCELA

Act proprietate teren:	C.F. nr 308792		
Suprafata teren	Masurata		
	371	m ²	
SUPRAFETE:			
Aria construita	180	m ²	
Aria desfasurata	805	m ²	
INDICI URBANISTICI:			
	MAXIM	PROPUIS	
P.O.T.	50%	48.52	%
C.U.T.	2.6	2.17	
INALTIMI FATA DE COTA 0.00 (TROTUARULUI)			
Regim de inaltime	P+5E+Et		
Atic	18.0 m		
Inaltimea totala	21 m		
nr. apartamente estimate	12		
Locuri de parcare auto:	4 loc		
Locuri de parcare bicicleta:	5 loc		
BILANT TERITORIAL			
Construit	105 m ²		
Circulatia auto si pietonala	161 m ²		
din care : pavaj inierbat	116 m ²		
Spatii verzi pe sol natural	105 m ²		
CATEGORII SI CLASE DE IMPORTANTA:			
Categorie de importanta	HG 776-1997	C	
Clasa de importanta	III		
ZONA SEISMICA:			

Parcela (1) Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
49	587588.241	392505.531	1.256
50	587589.496	392505.483	14.787
48	587604.272	392504.918	12.992
45	587617.257	392504.488	13.287
46	587617.211	392517.775	17.309
47	587599.905	392517.471	11.574
38	587588.333	392517.268	11.827
2	587586.759	392505.546	1.482

S(1)=371.42mp P=84.514m

-Necesarul de parcaje este dimensionat conform Anexei2 aferenta PUG

Hotel de apartamente:

- ** nr. locuri de parcare = 30% x nr. camere;

=> Necesarul locuri de parcaje pentru 13 apartamente = 4 locuri asigurate la nivelul solului

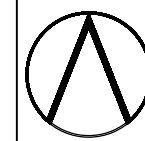
CATEGORIA DE IMPORTANTA C
CLASA DE IMPORTANTA III



Sistemul de cote folosit - Marea Neagra 1975.
Sistemul de coordonate folosit - Stereografic 1970.

Data:
August 2021

 ARCHITECTURE & URBAN PLANING MAIATEC CUI: 36295344, Reg.Com: J12/2609/08.07.2016 Cluj-Napoca, str. Campul Painii, nr. 3-5, et.1, Cluj T e l : + 4 0 7 5 2 8 5 5 8 2 5	Data	Beneficiari: POPA SIMONA	Pr.Nr.
	07. 2021		132/2020
	Scara		Faza
	1:200		PUD
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	
SEF PROIECT	Dr. arh. SALHA Riyadh		
PROIECTAT	Arh. Daniel Nicolae Noaghi		
PROIECTAT	Dr. arh. SALHA Riyadh		
Titlu proiect:		ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU	
Titlu plansa:		POSIBILITATE DE MOBILARE URBANA V2	
Amplasament:		Cluj Napoca, strada Emil Petrovici, nr. 9, Cluj	



DEMOLARE CONSTRUCTIILE EXISTENTE, CONSTRUIRE HOTEL CU APARTAMENTE, AMENAJARI EXTERIOARE.



<p>ARCHITECTURE & URBAN PLANING</p> <p>MAIATEC</p> <p>CUI: 36295344, Reg.Com: J12/2609/08.07.2016 Cluj-Napoca, str. Campul Painii, nr. 3-5, et.1, Cluj T e l : + 4 0 7 5 2 8 5 5 8 2 5</p>	Data	Beneficiari: POPA SIMONA	Pr.Nr.
	07. 2021		132/2020
	Scara	Titlu proiect: ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE DESFIINTARE CONSTRUCTIILE EXISTENTE CORP C1 SI ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE HOTEL CU APARTAMENTE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	Faza PUD
		Amplasament: Cluj Napoca, strada Emil Petrovici, nr. 9, Cluj	Pl. nr.: U.09
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	
SEF PROIECT	Dr. arh. SALHA Riyadh		
PROIECTAT	Arh. Daniel Nicolae Noaghi		
PROIECTAT	Dr. arh. SALHA Riyadh		
		Titlu plansa:	ILUSTRAREA URBANISTICA A SOLUTIEI