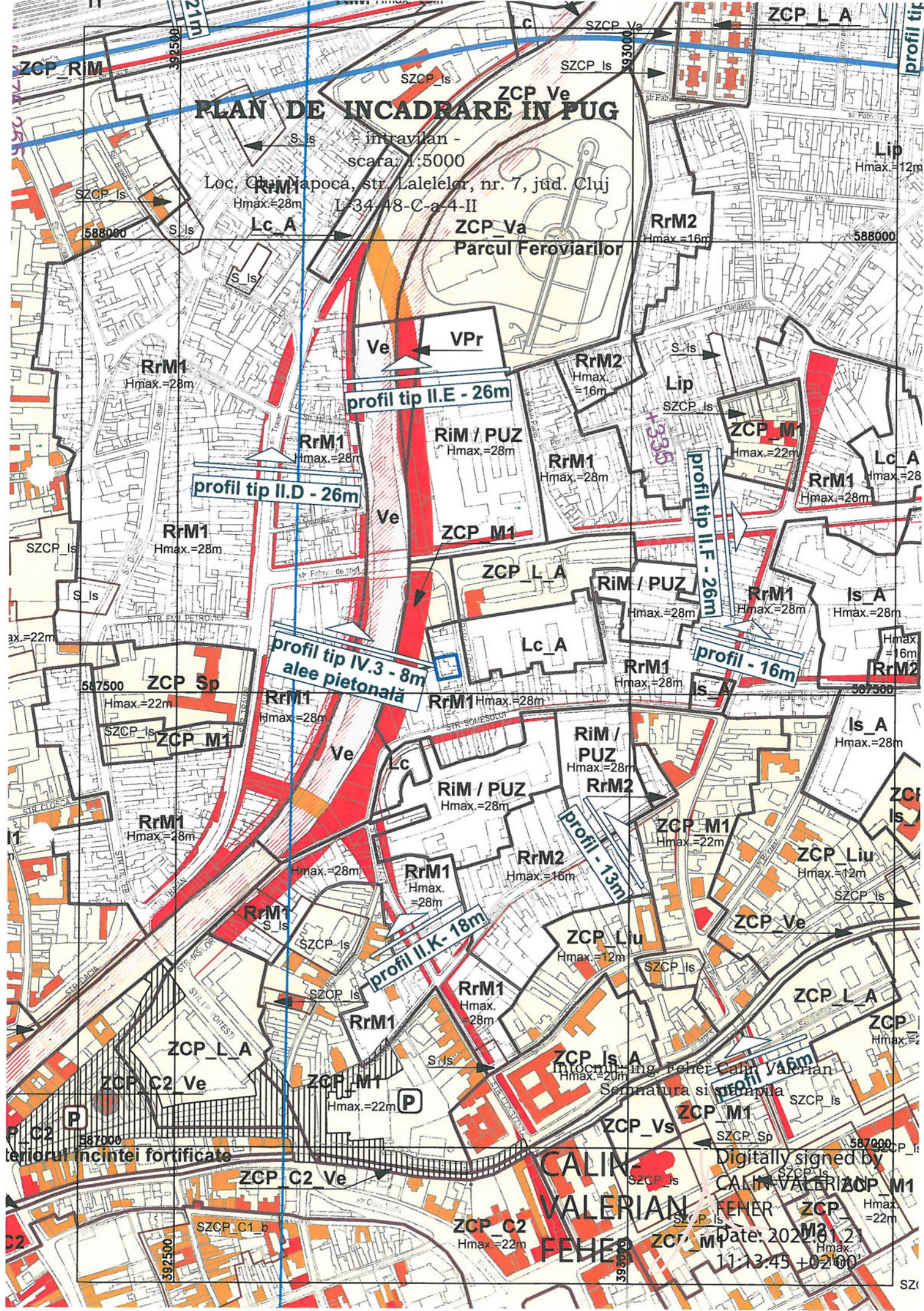


# PLAN DE INCADRARE IN PUG

intravilan -  
scara 1:5000

Loc. Ciurăpoca, str. Lalelelor, nr. 7, jud. Cluj  
L-34/48-C-a-4-II



teritoriul incintei fortificate

**CALIN VALERIAN FEHER**

Intocmiting Feher Calin Valerian  
Semnatura si stampila  
Date: 2022.06.21  
11:13:45 +02:00

profil tir

Lip  
Hmax.=12m

Lc\_A  
Hmax.=28m

Is\_A  
Hmax.=28m

Is\_A  
Hmax.=28m

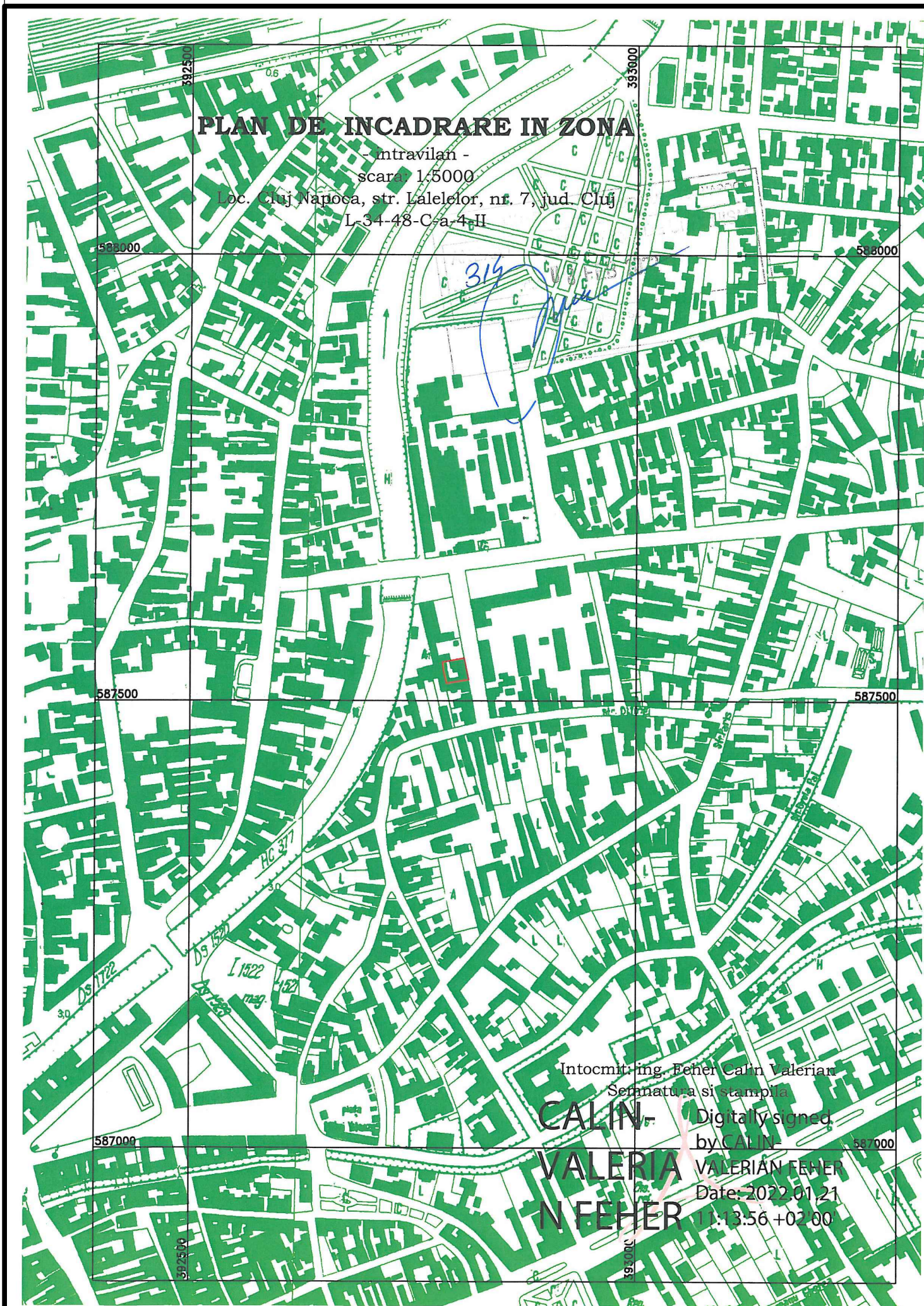
ZCP\_Liu  
Hmax.=12m

ZCP\_LA  
Hmax.=28m

ZCP\_M1  
Hmax.=22m

ZCP  
Hmax.=22m

SZCP



**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.

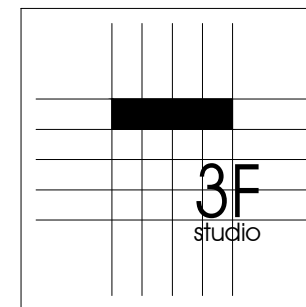
BENEFICIAR:

**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:

**plan de incadare in zona.**

SCARA:

1:5000

FAZA/NR. PLANSĂ

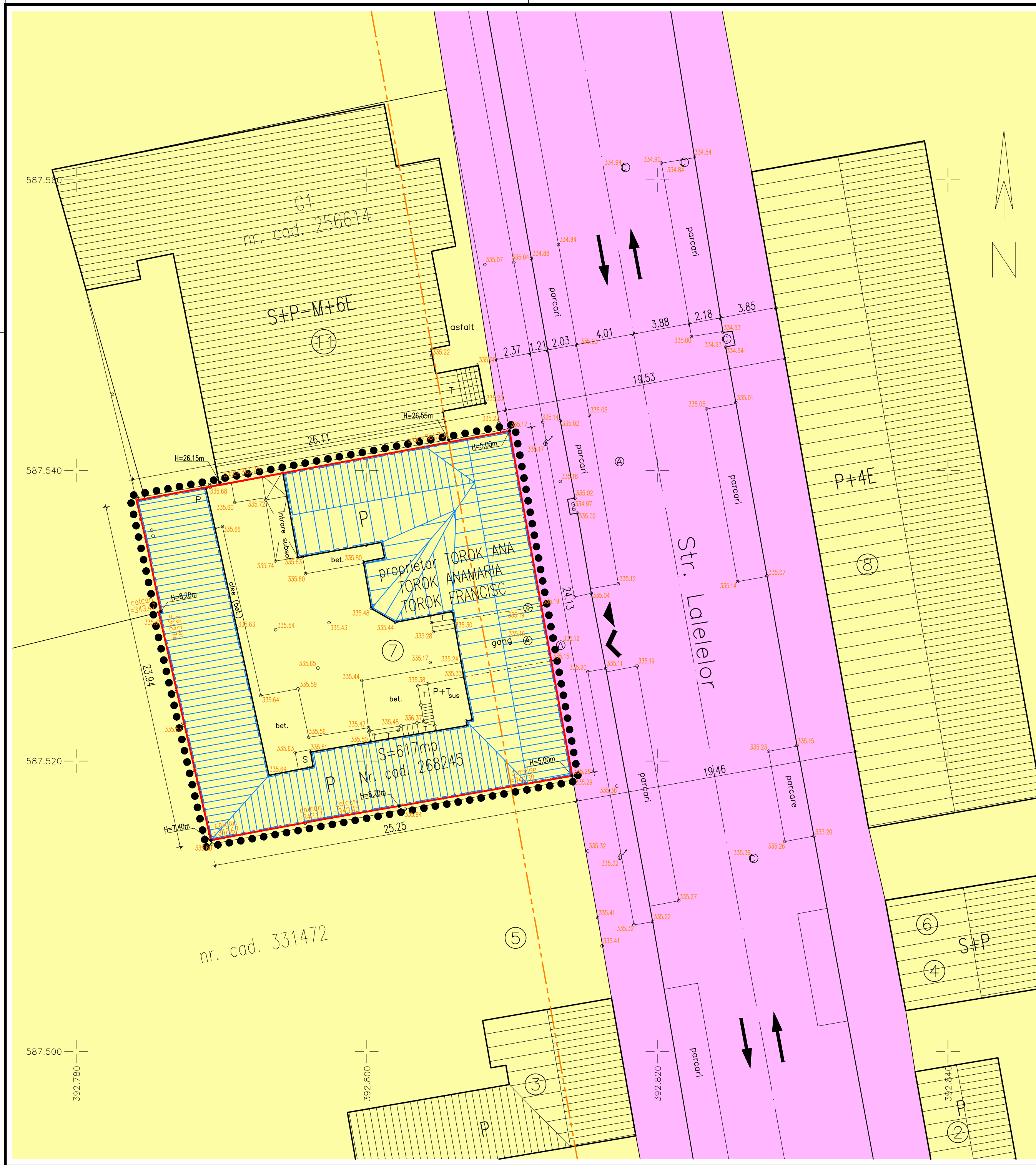
DATA:

NR. PROIECT

p.u.d. a 00

octombrie 2022

10/2022



**LEGENDA :**

**LIMITE**

- limita zonei studiate, S = 617mp - U.T.R. - ZCP M2
- linie 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:**



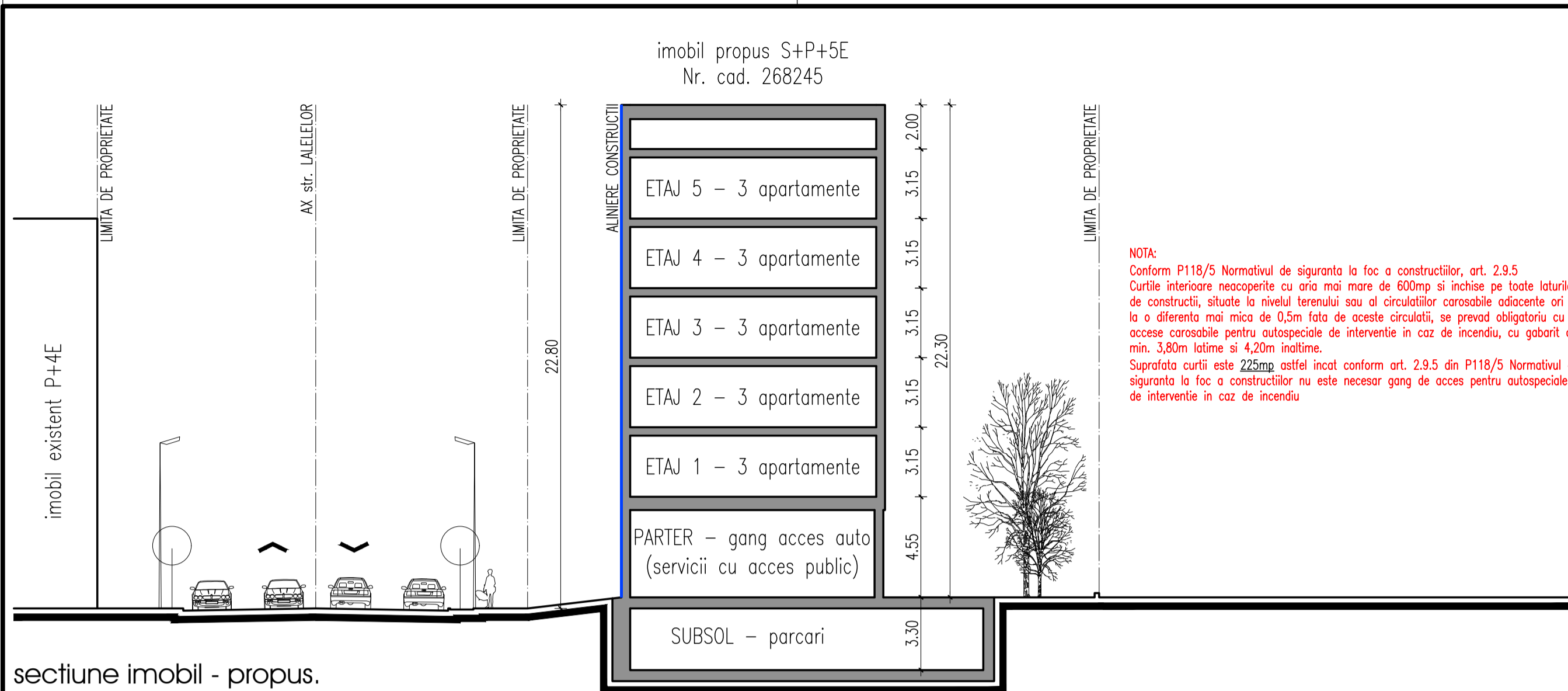
**s.c. 3f studio s.r.l.**

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

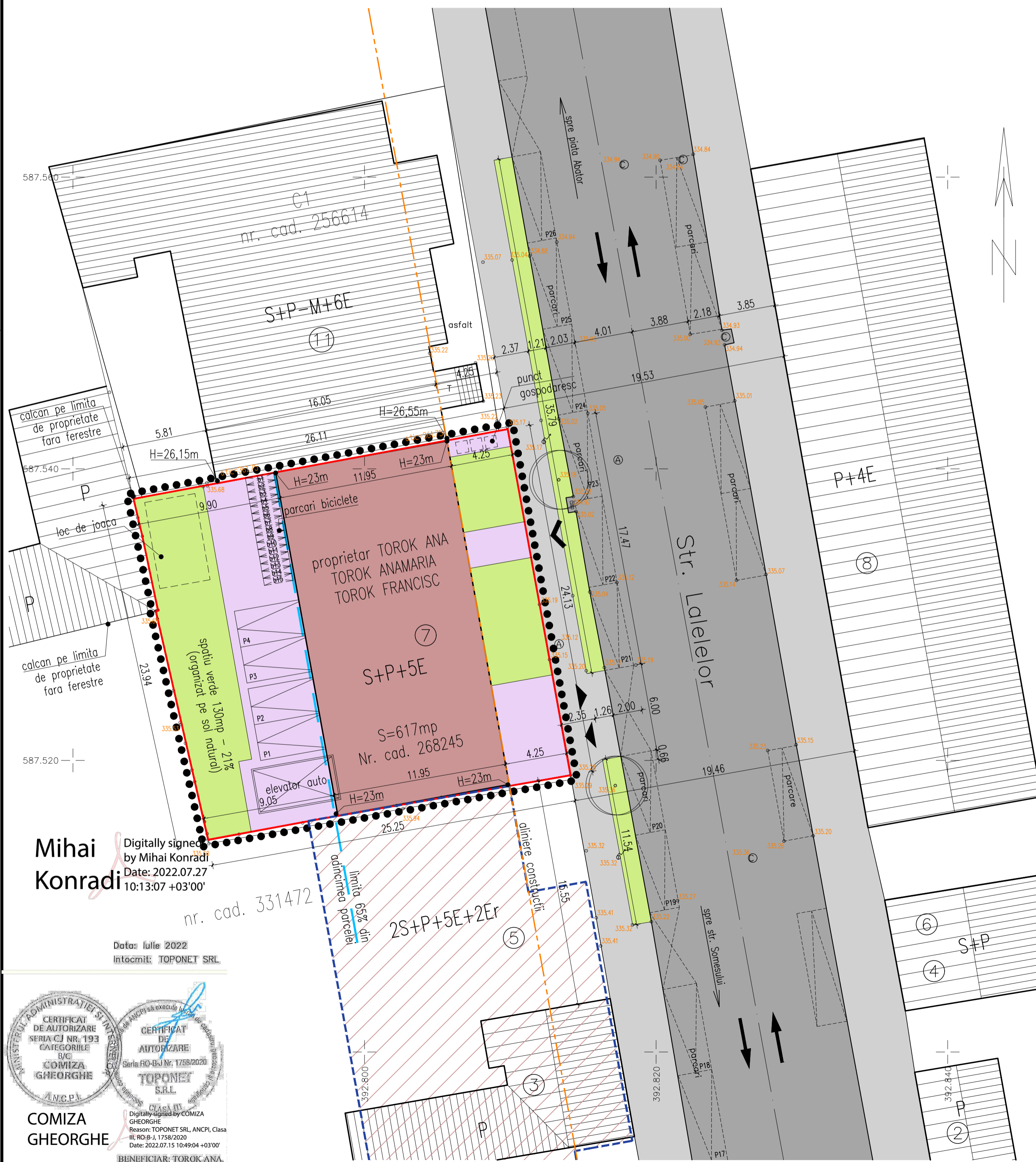


sectiune imobil - propus.

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
<b>DOMENIU PRIVAT</b>				
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 parcari  
- spatiu servicii cu acces public 27mp (1 loc / 35mp) - necesar 1 parcari

numar parcari propuse:  
- 11 parcari in subsol (pentru apartamente)  
- 5 parcari la sol (pentru servicii cu acces public si apartamente)  
- 15 parcari 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**  
Digital signed by COMIZA GHEORGHE  
Reason: TOPONET SRL, ANCP, Clasa II, RO-B-J, 1758/2020  
Date: 2022.07.15 10:49:04 +03'00'

**ANCPA**  
CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA CJ NR. 193 CATEGORIALE S/C COMIZA GHEORGHE ANCPA

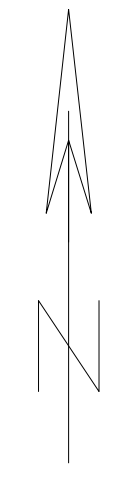
**TOPONET S.R.L.**  
Seria: RO-B-J Nr. 1758/2020  
Date: 2022.07.15 10:49:04 +03'00'

**BENEFICIAR: TOROK ANA**



LEGENDA :

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

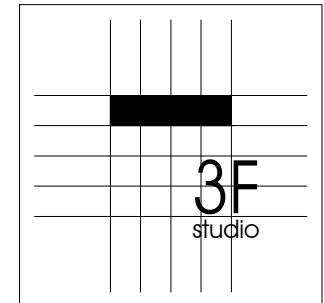


- C.F. nr. 268245 Cluj-Napoca, .....  
 - nr. cadastral 268245, .....  
 - St=617mp, Ac=285,00mp, Acd=1950,00mp, .....  
 - P.O.T. existent = 68,4%, C.U.T. existent = 0,68 .....  
 - P.O.T. max = 50%, C.U.T. max = 2,6 - U.T.R. - RrM1 .....  
 - P.O.T. propus = 46,2%, C.U.T. propus = 2,5 .....

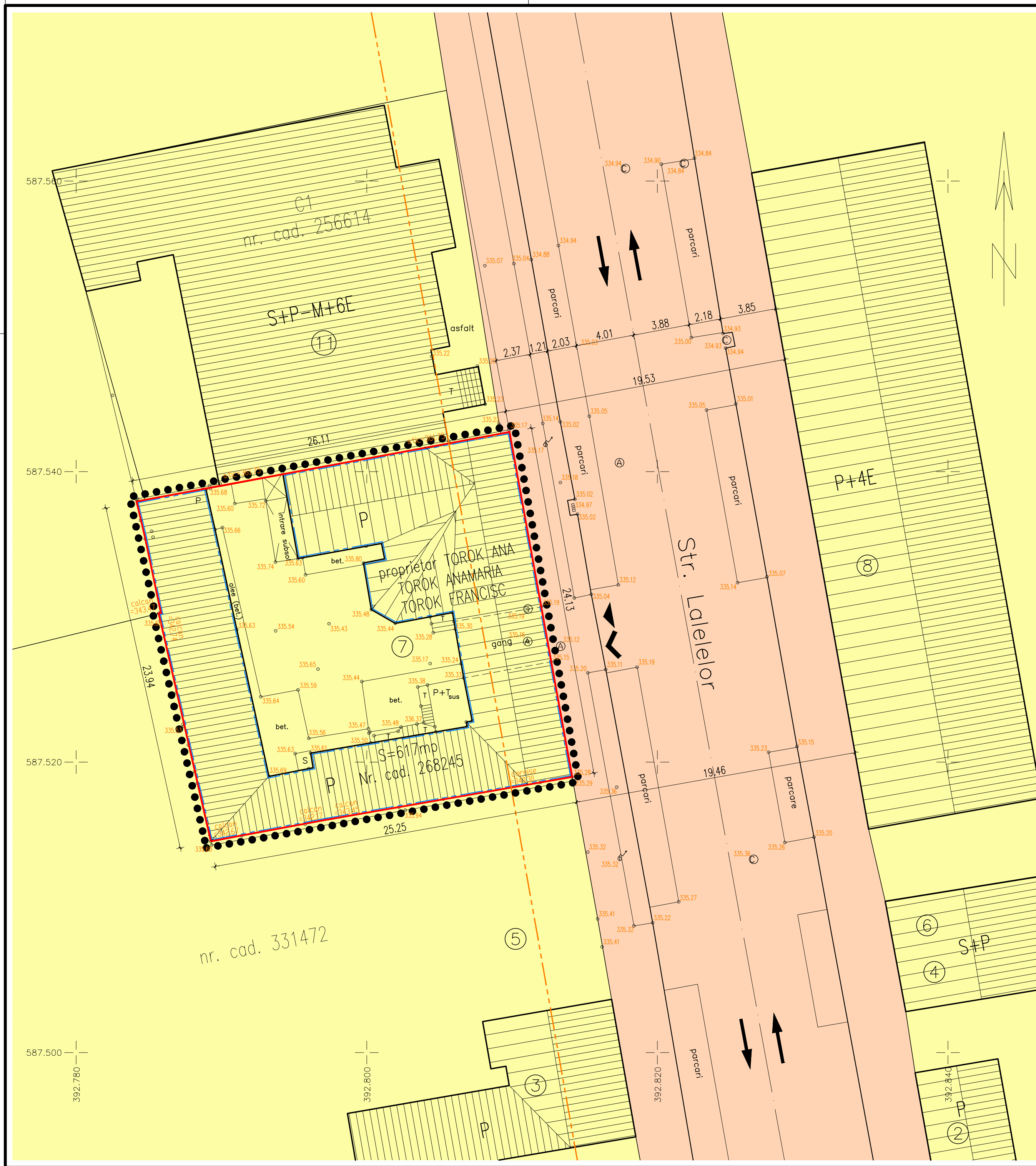
acest document este proprietatea firmei s.c. 3f studio s.r.l. si nu poate fi transmis sau reprodus total sau partial fara autorizarea expresa si scrisa. utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. documentul este valabil numai cu semnaturile, stampila in original, de culoare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

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

**PROIECTANT:**



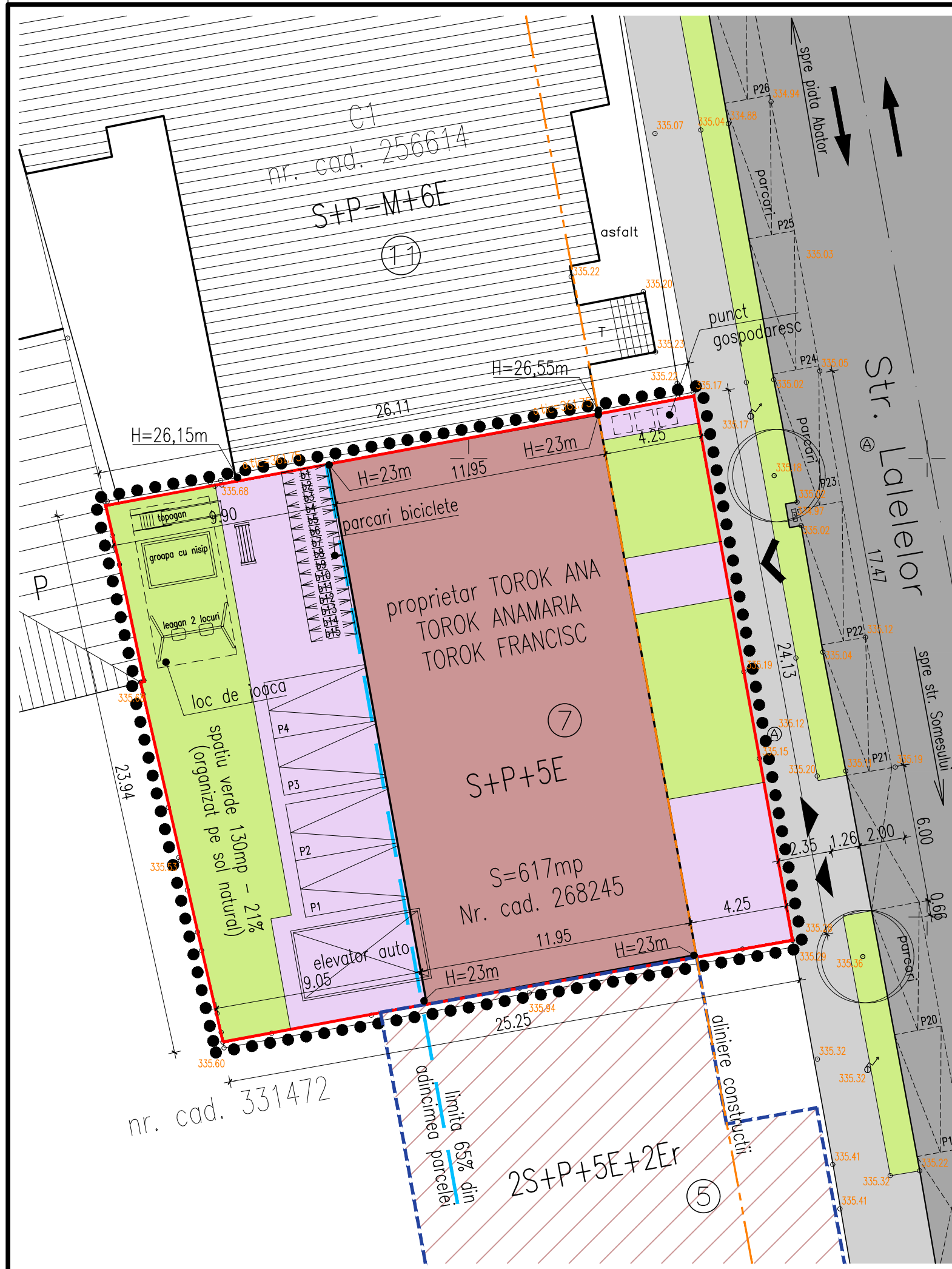
**s.c. 3f studio s.r.l.**

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

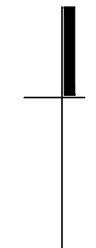
VERIFICAT:  
arh. bogdan ioan salajan

SEF PROIECT:  
arh. vlad ovidiu campean

<b>DENUMIRE PLANSĂ:</b>		<b>SCARA:</b>
regimul juridic si obiective de utilitate publica.		1:200
<b>FAZA/NR. PLANSĂ</b>	<b>DATA:</b>	<b>NR. PROIECT</b>
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
- limita parcela reglementata, nr. cad. 268245 conform CF. nr. 268245 Cluj-Napoca, S=617mp
- aliniere constructii
- constructii existente
- constructie propusa
- amenajari propuse (alei/terase)
- trotuare/carosabile
- spatii verzi
- acces auto
- acces pietonal

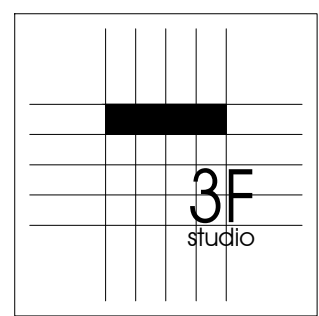
**BENEFICIAR:**

**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.

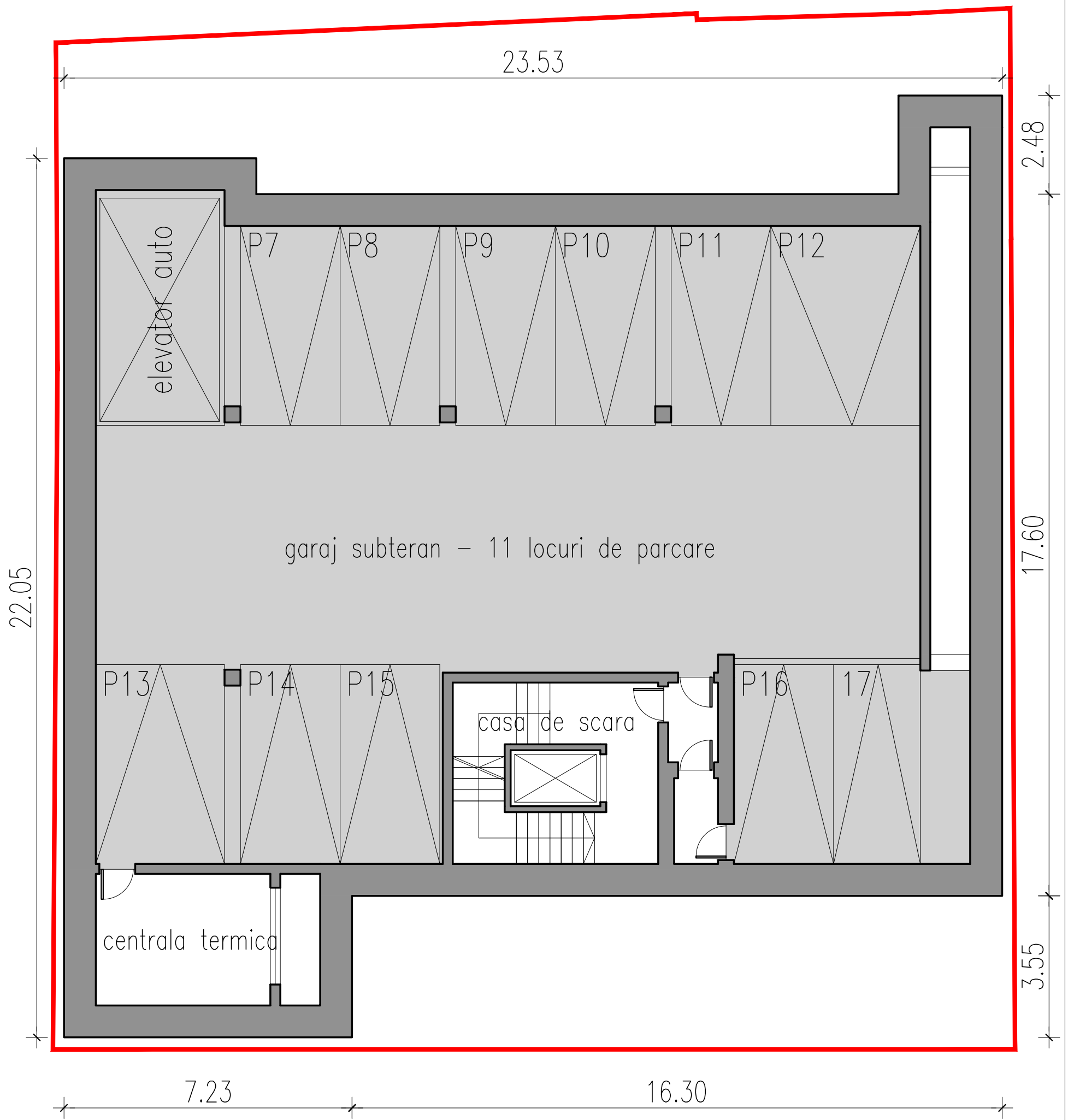
**PROIECTANT:**



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

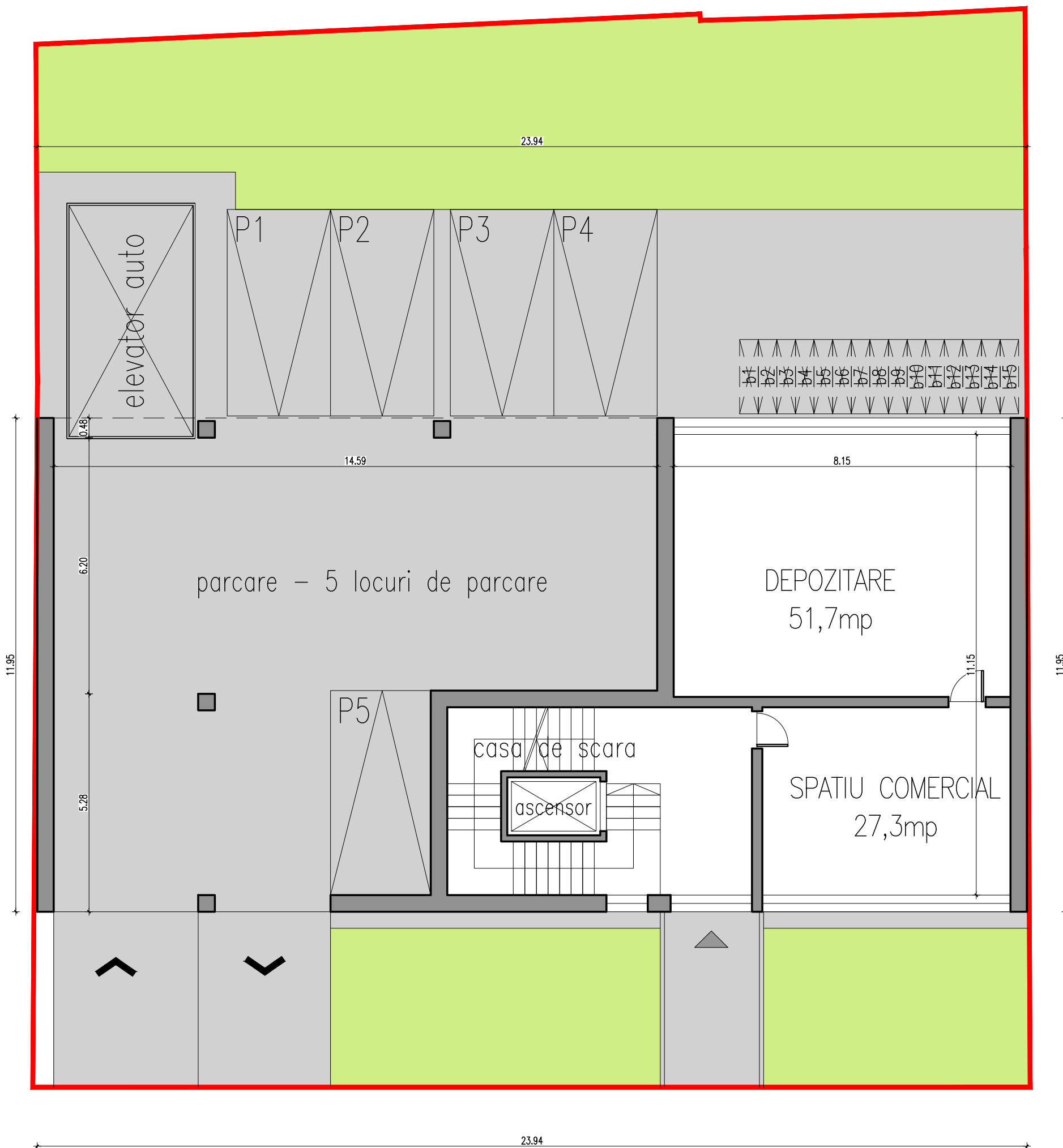
INTOCMIT:  
arh. bogdan andrei albu  
arh. raul adrian pop  
VERIFICAT:  
arh. bogdan ioan salajan  
SEF PROIECT:  
arh. vlad ovidiu campean

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

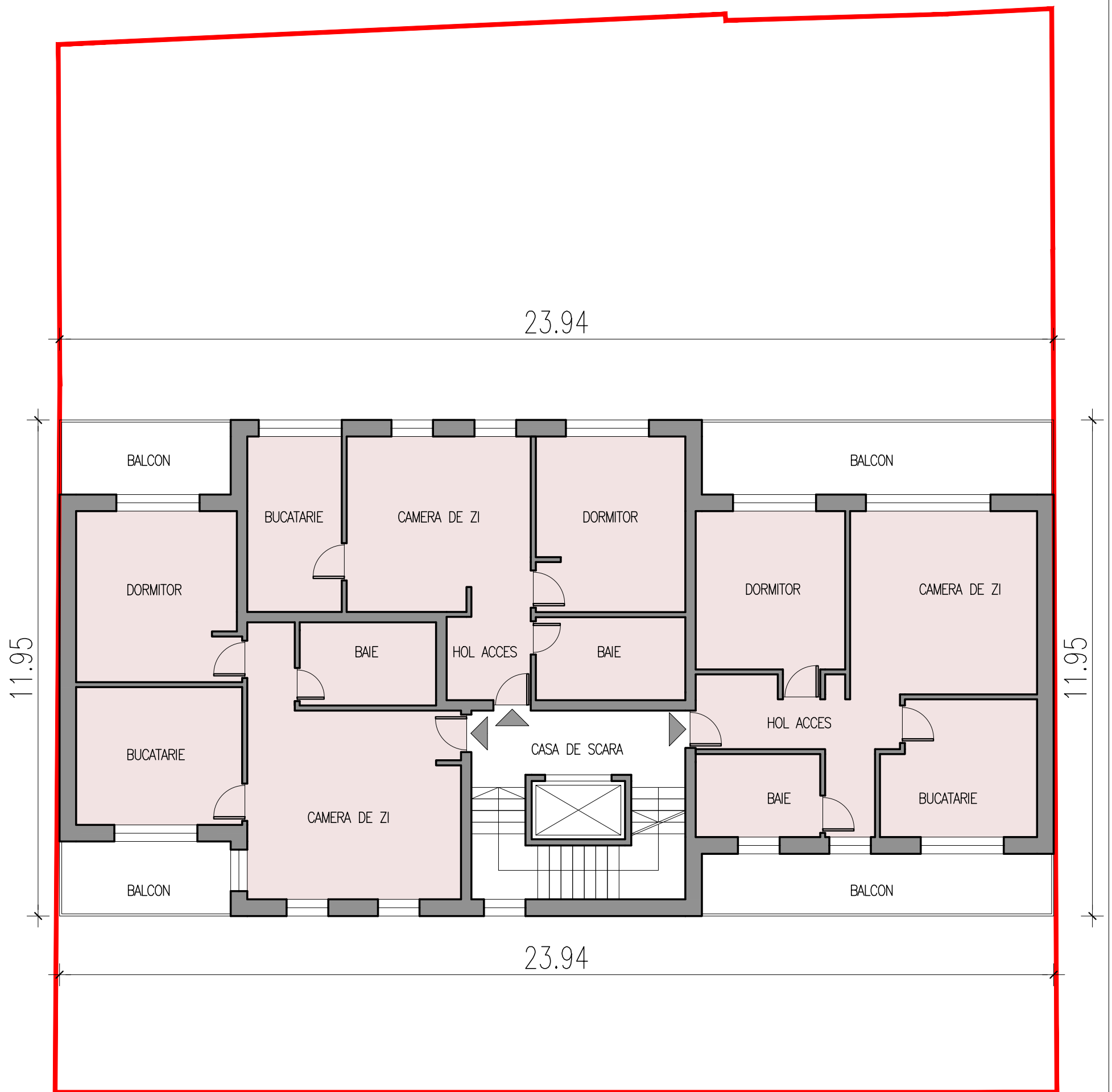


plan subsol.





plan parter.



plan etaj curent.