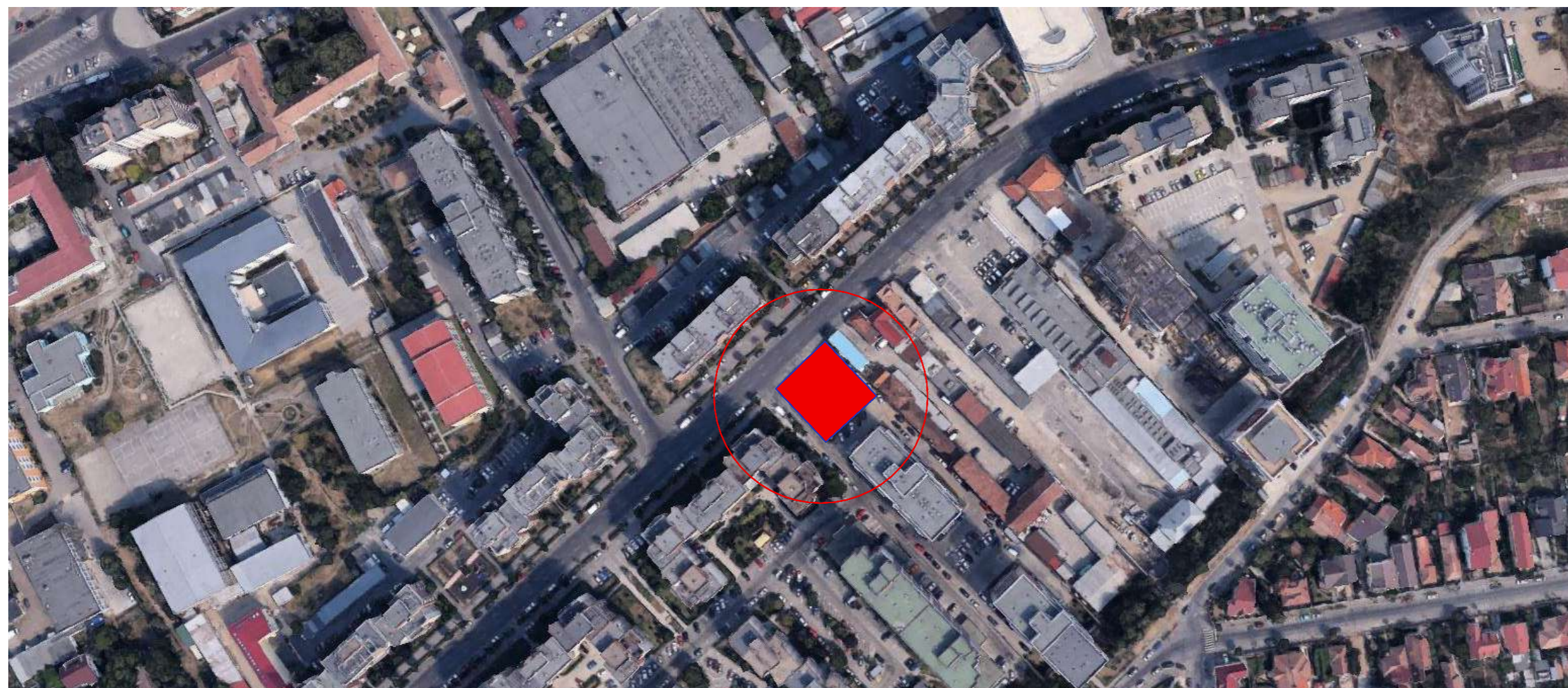


INCADRARE IN PUG

scara 1:2 000



INCADRARE IN TERITORIU

scara 1:2 000



ARHIMAR

ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
 Str. Călărașilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
 T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382
 www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Mihai Vonica

arh. Matei Farte

arh. Florina Alb

arh. stag. Alexandra Popa-Opreșcu

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect

arh. Claudiu Botea

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE SANTIER

Beneficiar

SC TEXTILA ROMAT SA
 SC ELBA NOVO SRL

Adresa investiției

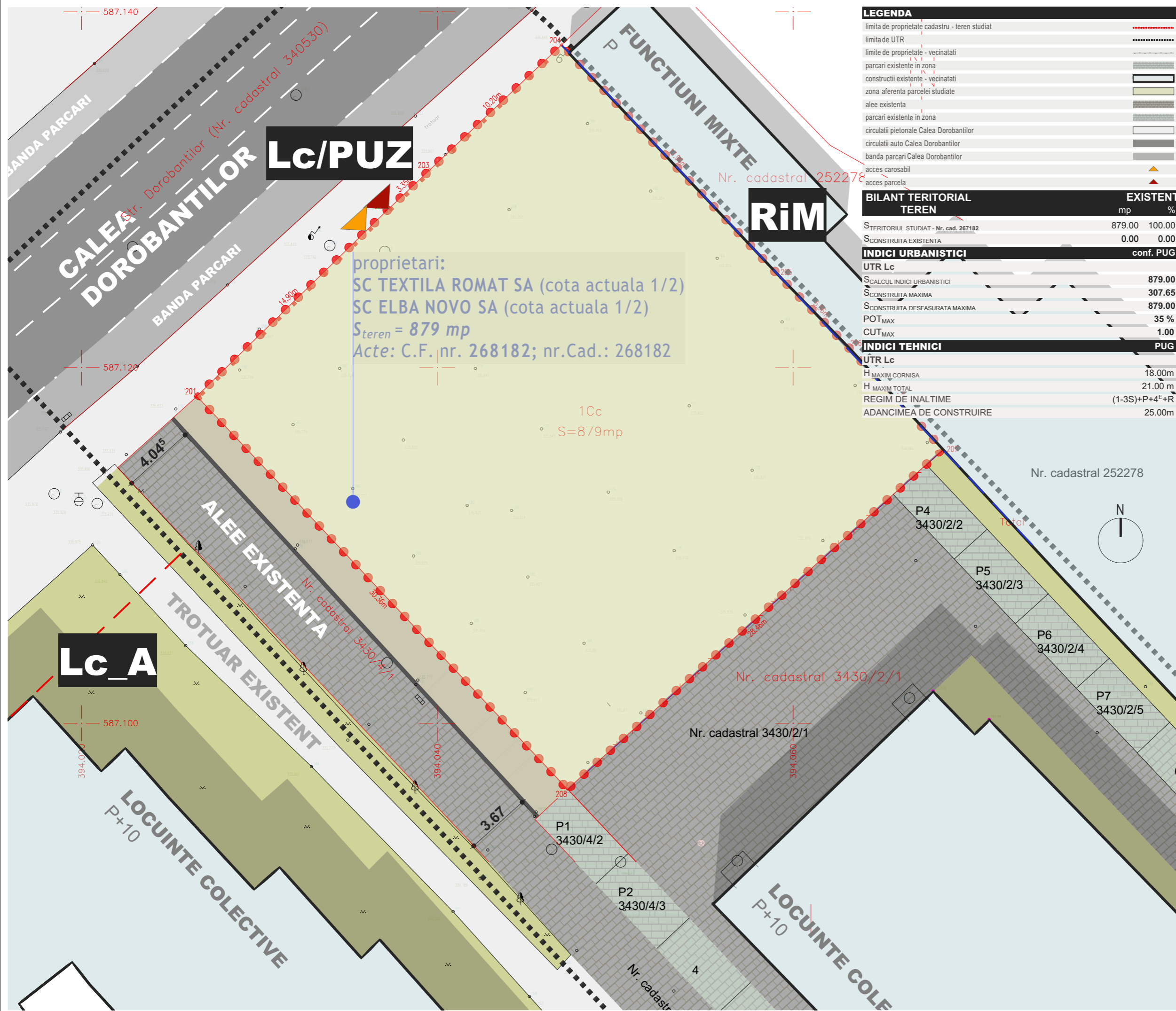
Mun. Cluj-Napoca, Str. Calea Dorobanților, nr. 110, jud. Cluj

Proiect

Proiect nr.	1419-2021
Faza	PUD
Scara	1:2000
Format planșă	A3
Data	05 2022

PUD-ARH 01
Plan incadrare in teritoriu

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al ARHIMAR și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.



Lc/PUZ

RiM

Lc_A

proprietari:
 SC TEXTILA ROMAT SA (cota actuala 1/2)
 SC ELBA NOVO SA (cota actuala 1/2)
 $S_{teren} = 879 mp$
 Acte: C.F. nr. 268182; nr.Cad.: 268182

LEGENDA

- limita de proprietate cadastru - teren studiat
- limita de UTR
- limite de proprietate - vecinatati
- parcari existente in zona
- construcții existente - vecinatati
- zona aferenta parcelei studiate
- alee existente
- parcari existente in zona
- circulatii pietonale Calea Dorobantilor
- circulatii auto Calea Dorobantilor
- banda parcare Calea Dorobantilor
- acces carosabil
- acces parcela

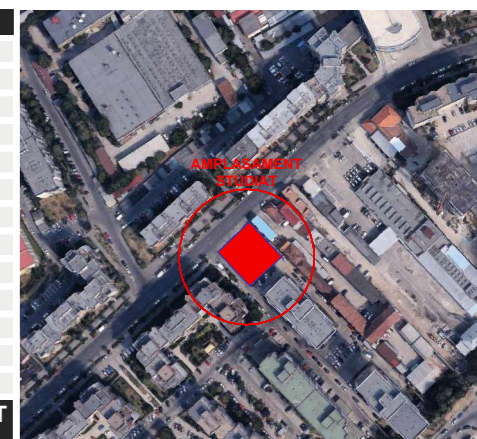
BILANT TERITORIAL TEREN		EXISTENT	
	mp		%
S TERITORIUL STUDIAT - Nr. cad. 267182	879.00	100.00	
S CONSTRUITA EXISTENTA	0.00	0.00	

INDICI URBANISTICI conf. PUG

UTR Lc	
S CALCUL INDICI URBANISTICI	879.00
S CONSTRUITA MAXIMA	307.65
S CONSTRUITA DESFASURATA MAXIMA	879.00
POT _{MAX}	35 %
CUT _{MAX}	1.00

INDICI TEHNICI PUG

UTR Lc	
H _{MAXIM} CORNISA	18.00m
H _{MAXIM} TOTAL	21.00 m
REGIM DE INALTIME	(1-3S)+P+4 ^F +R
ADANCIMEA DE CONSTRUIRE	25.00m



ARHIMAR
 ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
 Str. Căărășilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
 T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382
 www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

- arch. Mihai Vonica
- arch. Matei Farte
- arch. Florina Alb
- arch. stag. Alexandra Popa-Oprescu

Verificat

arch. Valentin Moldovan

Șef Proiect

arch. Claudiu Botea

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE SANTIER

Beneficiar

SC TEXTILA ROMAT SA
 SC ELBA NOVO SRL

Adresa investiției

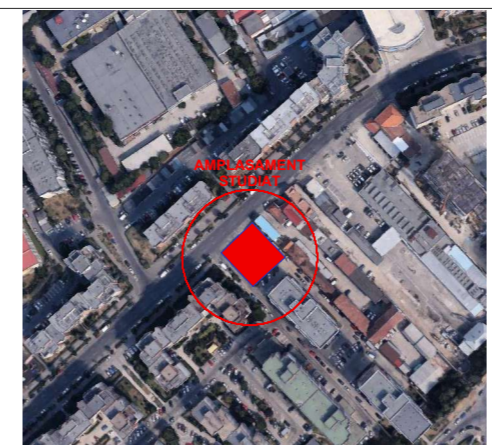
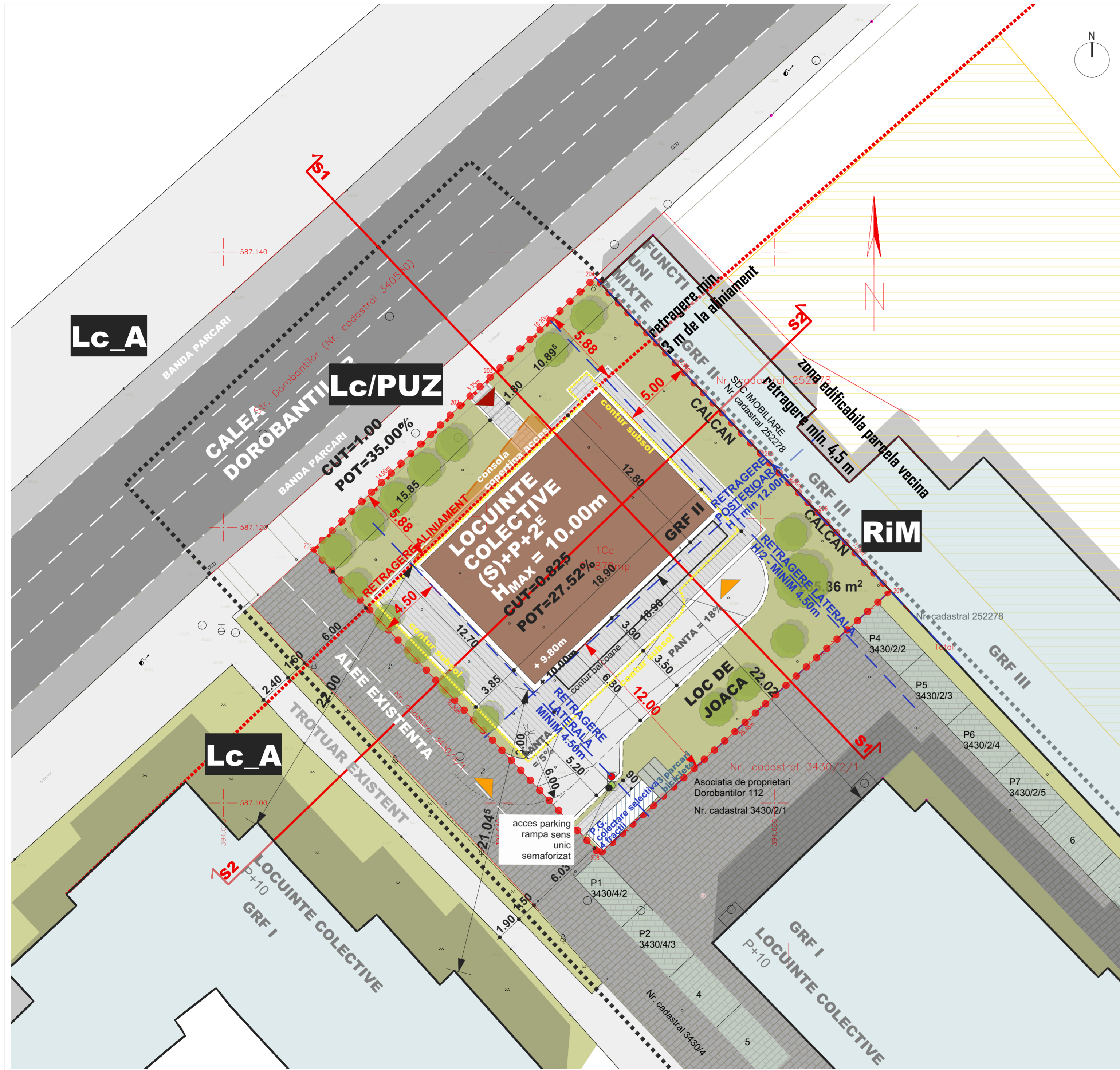
Mun. Cluj-Napoca, Str. Calea Dorobantilor, nr. 110, jud. Cluj

Proiect

Proiect nr.	1419-2021
Faza	PUD
Scara	1:200
Format planșă	A3
Data	05 2022

**PUD-ARH 02
 Plan de situatie existent**

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al ARHIMAR și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.



Calculul suprafeții
Mun. Cluj-Napoca, str. Dorobanților
L-34-48-C-a-4-11

Nr. pct.	X (m)	Y (m)	Lungimi laturi (m)
201	587118.390	394026.480	14.90
202	587128.800	394037.138	3.35
203	587131.109	394039.564	10.20
204	587138.135	394046.964	17.96
205	587125.067	394059.289	5.55
206	587121.084	394063.158	7.74
207	587115.998	394068.414	28.46
208	587096.300	394047.310	30.36

S = 879 mp

Intocmit:
Ing. Popoviciu Constantin-Corneliu
seria RO-CJ-F, Nr. 0158/2017, c

LEGENDA

limita de proprietate cadastru - teren studiat	---
limita de UTR	---
limita de proprietate - vecinatati	---
construcții existente - vecinatati	---
construcții propuse - vecinatati	---
retragere aliniament	---
retragere laterale si posteroare minime conform PUG	---
construcție propusa - S+P+2	---
consola copertina acces	---
consola maxima admisa balcoane	---
contur subsol	---
alee existenta	---
parcari existente in zona	---
circulati auto pe parcela - acces la parking subteran	---
circulati pietonale pe parcela	---
terase propuse pe parcela	---
circulati pietonale Calea Dorobanților	---
circulati auto Calea Dorobanților	---
banda parcuri Calea Dorobanților	---
acces in parcare subterana	---
acces imobil	---
spatiu verde amenajat cu gazon si arbori/busti inaltime medie	---
punct gospodaresc	---
parcari biciclete la sol	---
loc de parcare biciclete	---

BILANT TERITORIAL TEREN

	EXISTENT	PROPUS
	mp	mp
ȘTERTORUL STUDIAT - CAD 3438/1	879.00	879.00
ȘCONSTRUITA	0.00	241.91
ȘCONSTRUITA DESFASURATA TOTALA	0.00	275.69
POT	0.00	9.80
CUT	0.00	9.80
ȘPATIU VERDE AMENAJAT PE SOL NATURAL	879.00	351.60

INDICI URBANISTICI PARCELA INITIALA

	MAX. conf. HCL 182/2004	EXISTENT	PROPUS
ȘCALCUL INDICI URBANISTICI			6066.00
ȘCONSTRUITA	2213.10	1665.00	1906.91
ȘCONSTRUITA DESFASURATA TOTALA	21231.00	20494.70	21220.43
POT	45 %	27.45 %	32 %
CUT	3.5	3.38	3.49

INDICI URBANISTICI PARCELA REGLEMENTATA

	MAX. conf. PUG	PROPUS
UTR Lc		879.00
ȘCALCUL INDICI URBANISTICI		307.65
ȘCONSTRUITA PROPUSA	307.65	725.73
ȘCONSTRUITA DESFASURATA TOTALA PROPUSA	728.00	725.73
POT	35 %	27.52 %
POT (NIVEL LOCUIRE)	35 %	27.52 %
CUT	0.830	0.825
CUT (DACA EXISTA COMERT LA PARTER)	0.830	-

BILANT PE FUNCTIUNI

	PROPUS
ȘTOTALA LOCUIRE	879.00m ²
Nr. PREDONIZAT DE APARTAMENTE	9
Nr. PARCARI AFERENTE LOCUIRII	9

INDICI TEHNICI

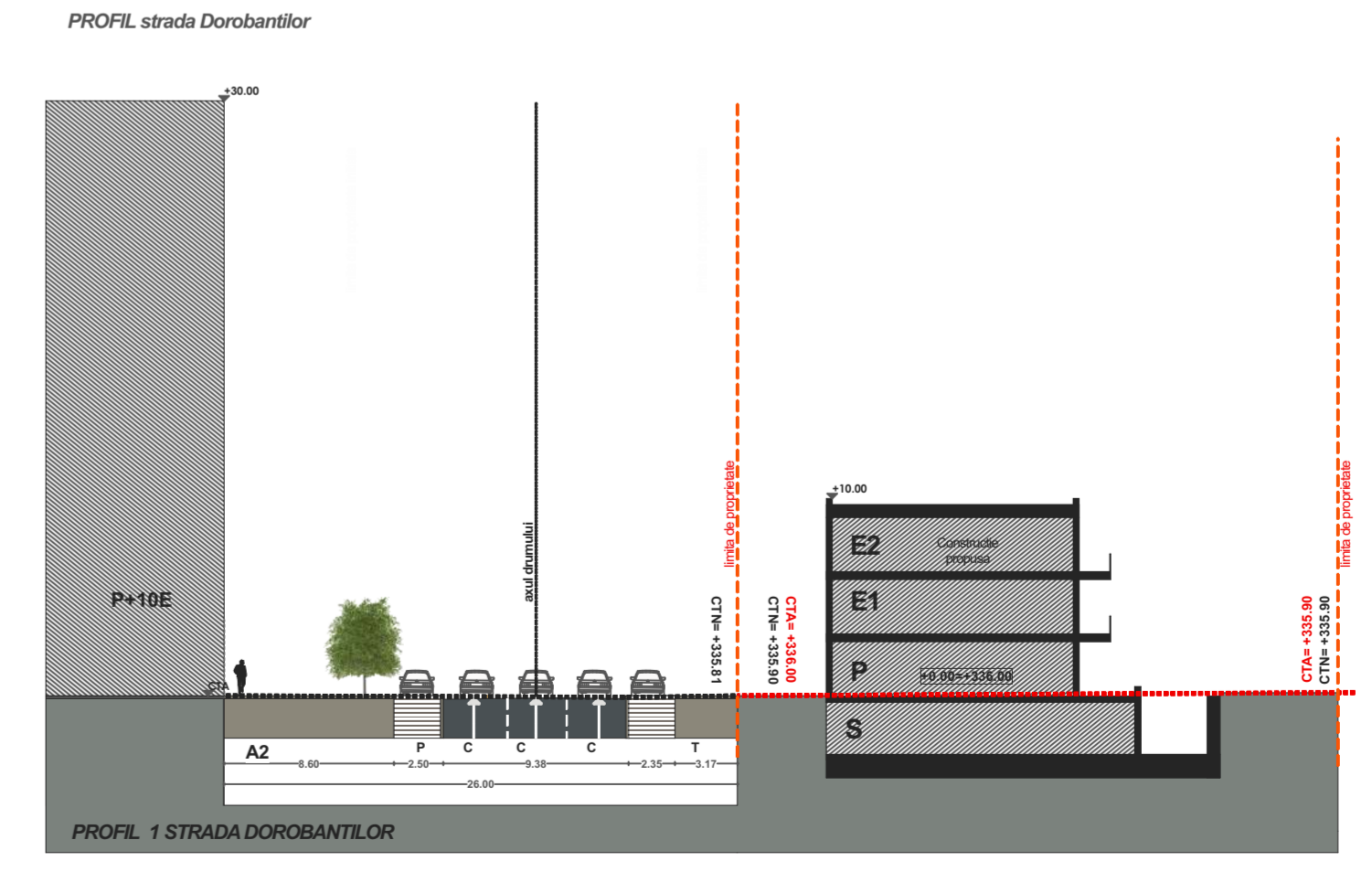
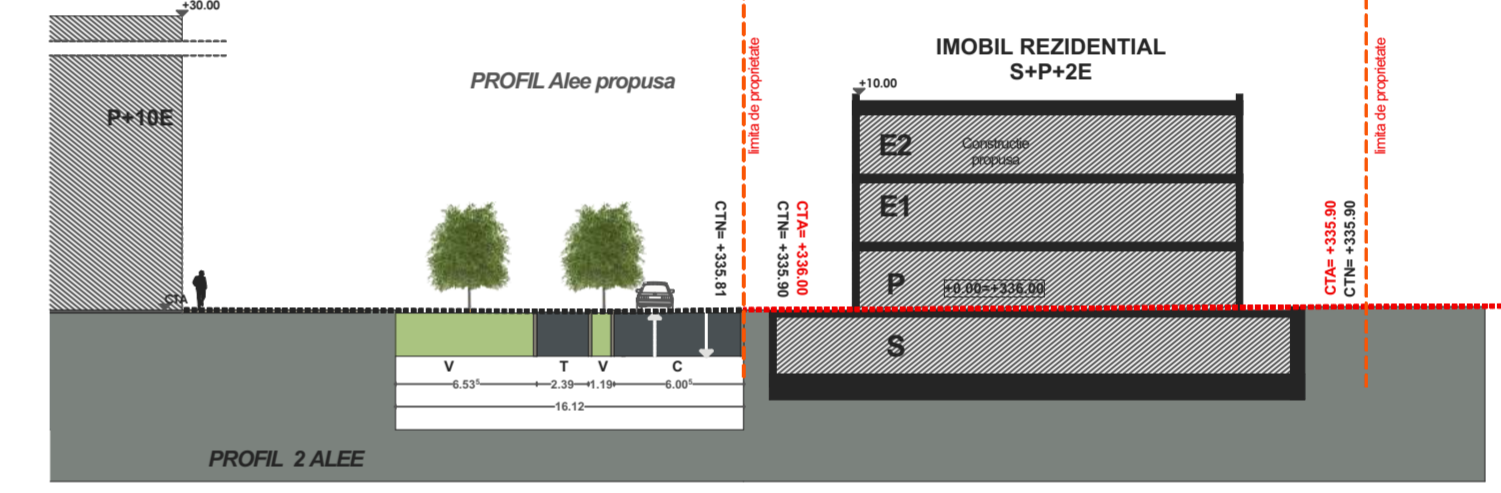
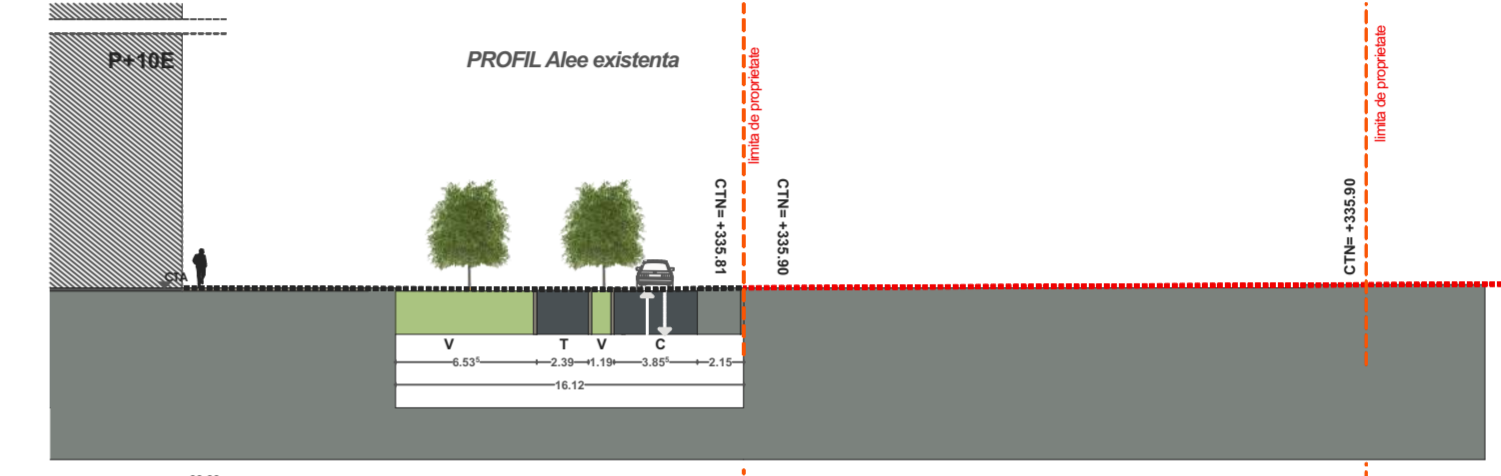
	PUG	PROPUS
UTR Lc		11.00m
H MAXIM CORNISA	18.00m	11.00m
H MAXIM TOTAL	21.00m	11.00m
REGIM DE INALTIME	(1-3S)+P+4F+R	S+P+2E
ADANCIMEA DE CONSTRUIRE	25.00m	25.00m
NR. APARTAMENTE		9

BILANT PARCARI

	PROPUS
LOCURI PARCARE TOTAL	9
PARCARI SUPRATERANE	-
PARCARI SUBTERANE	9

NOTA:

- * Conform PUG, necesarul de parcare va fi dimensionat conform Anexei 2. Atunci cand se prevede functiuni diferite in interiorul aceleiasi parcele, necesarul de parcare va fi determinat prin insumarea numarului de parcare necesar fiecarei functiuni in parte:
- Locuinte colective :
 - 1 loc de parcare/ apartament pentru apartamentele cu AU mai mica de 100 mp
 - 2 locuri de parcare/ apartament pentru apartamente cu AU mai mare de 100 mp (se va asigura spatiu destinat depozitarii bicicletelor - 1 bicicleta/ apartament)
 - 1 loc de parcare persoane cu dizabilitatipentru pana la 20 locuri parcare obișnuite
- Functiuni terțiare:
 - 1 loc de parcare la 35/50 mp suprafata de vanzare



ARHIMAR
ARHITECTURĂ/URBANISM
BROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Calărașilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 264 598 786, F: +40 372 898 300
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

- arh. Mihai Vona
- arh. Matei Farte
- arh. Florina Alb
- arh. stag. Alexandra Popa-Oprescu

Verificat
arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect
arh. Claudiu Bolea

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE, AMENAJARI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE ȘANTIER

Beneficiar
SC TEXTILA ROMAT SA
SC ELBA NOVO SRL

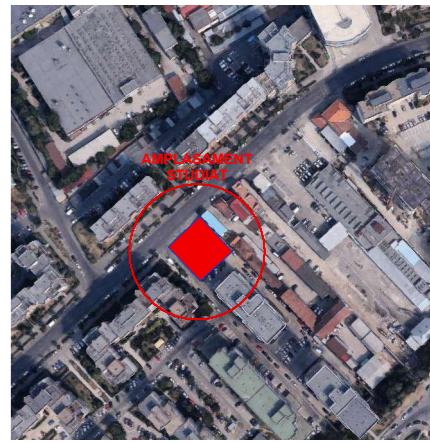
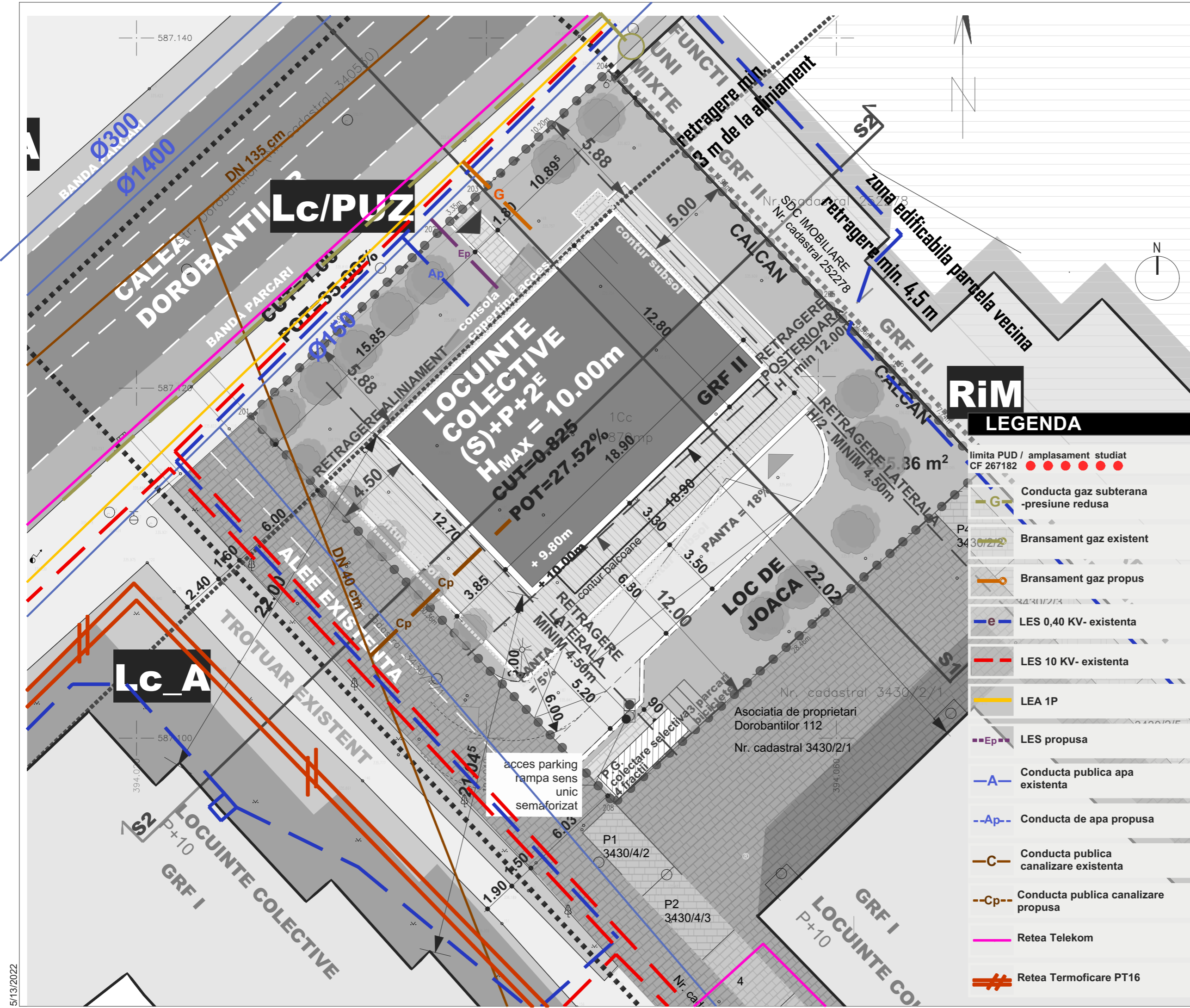
Adresa investiției
Mun. Cluj-Napoca, Str. Calea Dorobanților, nr. 110, Jud. Cluj

Proiect

Proiect nr.	1419-2021
Faza	PUD
Scara	1:200
Format planșă	A3
Data	05.2022

PUD-ARH 03
Reglementari urbanistice

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al ARHIMAR și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.



ARHIMAR
ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Călărașilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare
 arh. Mihai Vonica
 arh. Matei Farte
 arh. Florina Alb
 arh. stag. Alexandra Popa-Oprescu

Verificat
 arh. Valentin Moldovan
Șef Proiect
 arh. Claudiu Botea

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE SANTIER

Beneficiar
 SC TEXTILA ROMAT SA
 SC ELBA NOVO SRL

Adresa investiției
 Mun. Cluj-Napoca, Str. Calea Dorobanților, nr. 110, jud. Cluj

Proiect

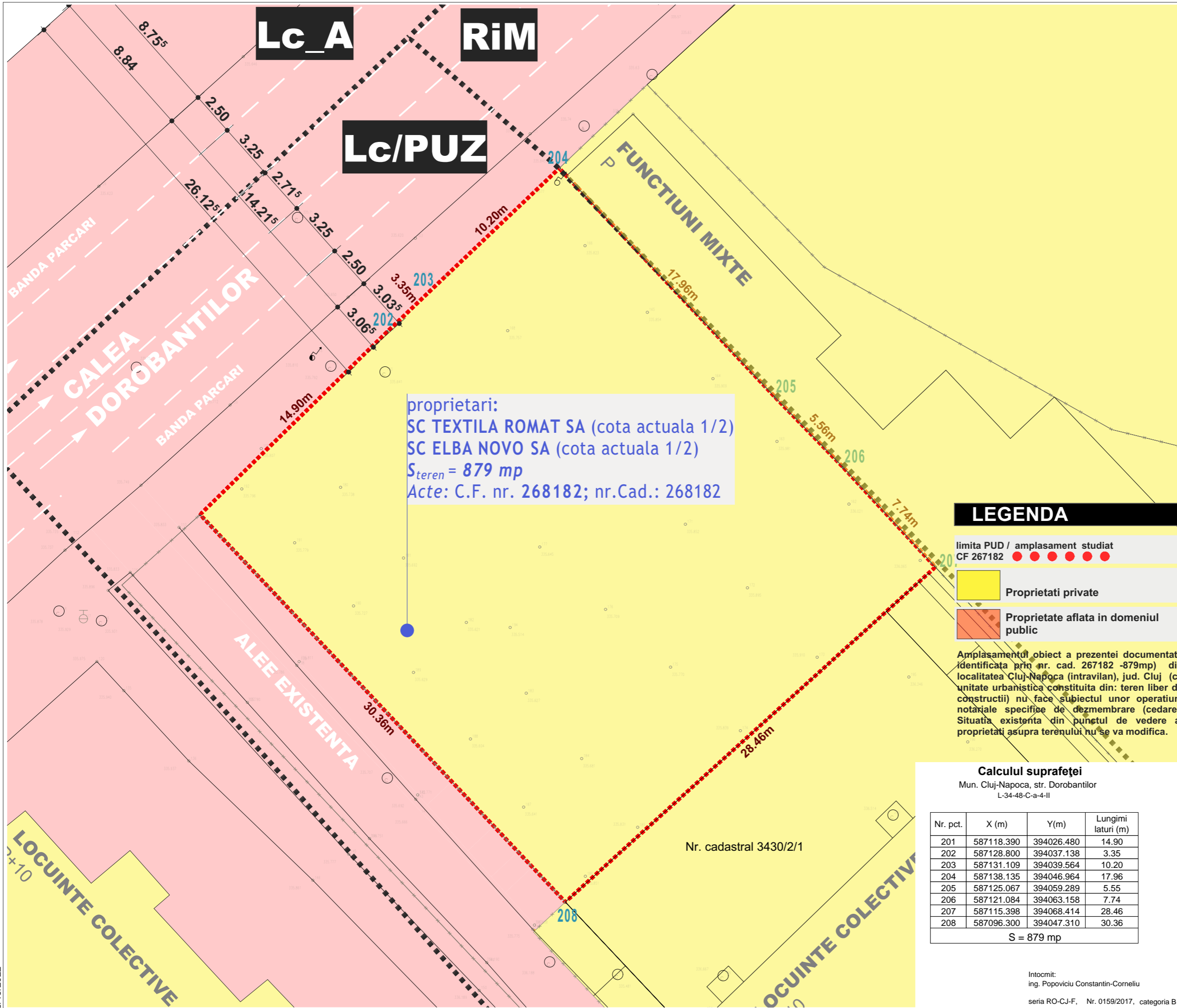
Proiect nr.	1419-2021
Faza	PUD
Scara	1:200
Format planșă	A3
Data	05 2022

PUD-ARH 04
Reglementari edilitare

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al ARHIMAR și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.

RiM
LEGENDA

- limita PUD / amplasament studiat CF 267182
- G- Conducta gaz subterana -presiune redusa
- G--- Bransament gaz existent
- G--- Bransament gaz propus
- e- LES 0,40 KV- existenta
- e- LES 10 KV- existenta
- LEA 1P
- Ep- LES propusa
- A- Conducta publica apa existenta
- Ap- Conducta de apa propusa
- C- Conducta publica canalizare existenta
- Cp- Conducta publica canalizare propusa
- Retea Telekom
- Retea Termoficare PT16



proprietari:
 SC TEXTILA ROMAT SA (cota actuala 1/2)
 SC ELBA NOVO SA (cota actuala 1/2)
 $S_{teren} = 879 mp$
 Acte: C.F. nr. 268182; nr.Cad.: 268182

LEGENDA

- limita PUD / amplasament studiat
CF 267182
- Proprietati private
- Proprietate aflata in domeniul public

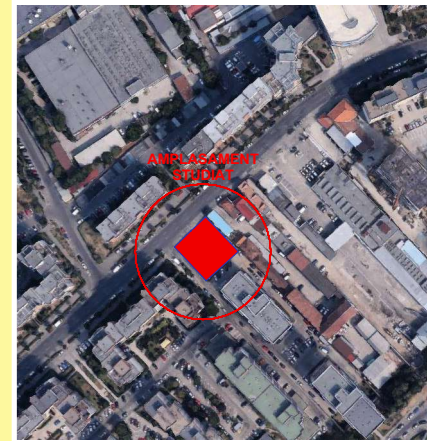
Amplasamentul obiect a prezentei documentatii identificata prin nr. cad. 267182 -879mp) din localitatea Cluj-Napoca (intravilan), jud. Cluj (ca unitate urbanistica constituita din: teren liber de constructii) nu face subiectul unor operatiuni notariale specifice de dezmembrare (cedare). Situatia existenta din punctul de vedere al proprietatii asupra terenului nu se va modifica.

Calculul suprafeței
 Mun. Cluj-Napoca, str. Dorobantilor
 L-34-48-C-a-4-II

Nr. pct.	X (m)	Y(m)	Lungimi laturi (m)
201	587118.390	394026.480	14.90
202	587128.800	394037.138	3.35
203	587131.109	394039.564	10.20
204	587138.135	394046.964	17.96
205	587125.067	394059.289	5.55
206	587121.084	394063.158	7.74
207	587115.398	394068.414	28.46
208	587096.300	394047.310	30.36

S = 879 mp

Intocmit:
 ing. Popoviciu Constantin-Corneliu
 seria RO-CJ-F, Nr. 0159/2017, categoria B



ARHIMAR
 ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
 Str. Căldărașilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
 T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382
 www.arhimar.ro

- Echipa de proiectare**
- arch. Mihai Vonica
 - arch. Matei Farte
 - arch. Florina Alb
 - arch. stag. Alexandra Popa-Oprescu

Verificat
 arch. Valentin Moldovan

Șef Proiect
 arch. Claudiu Botea

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE SANTIER

Beneficiar
 SC TEXTILA ROMAT SA
 SC ELBA NOVO SRL

Adresa investiției
 Mun. Cluj-Napoca, Str. Calea Dorobantilor, nr. 110, jud. Cluj

Proiect

- Proiect nr. 1419-2021
- Faza PUD
- Scara 1:200
- Format planșă A3
- Data 05 2022

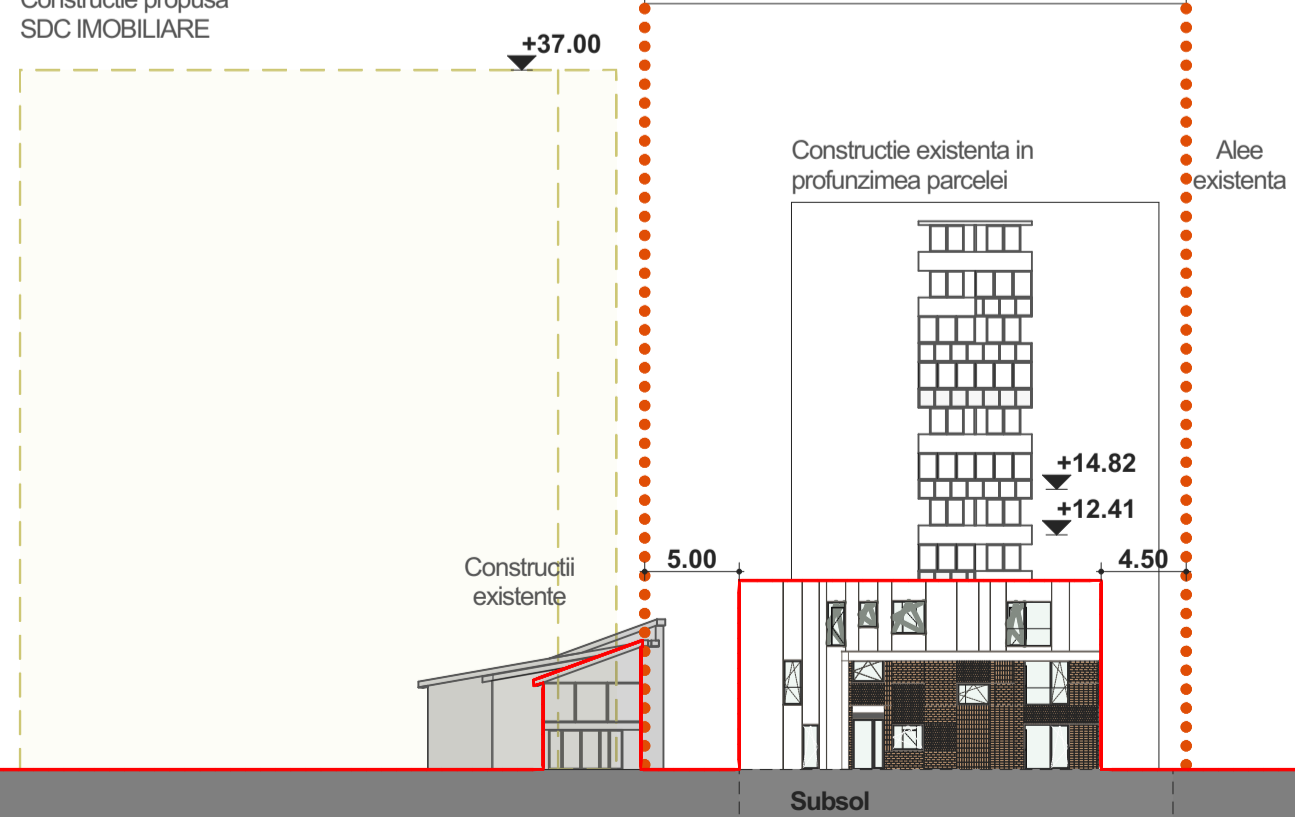
PUD-ARH 05
Obiective de utilitate publica

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al ARHIMAR și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.



Construcție propusă
SDC IMOBILIARE

Terenul studiat



Construcție existentă



Vedere desfășurată Calea Dorobanților

sc. 1:400

ARHIMAR
ARHITECTURĂ/URBANISM

BROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Căminelor, nr. 7, Prodealenii, Cluj-Napoca 400167, România
T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Mihai Vonica

arh. Matei Farte

arh. Florina Alb

arh. stag. Alexandra Popa-Opreșcu

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect

arh. Claudiu Botea

**ELABORARE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU ȘI ELABORARE PROIECT
PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRII DE
CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE
COLECTIVE, AMENAJARI
EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN,
ORGANIZARE DE SANTIER**

Beneficiar

SC TEXTILA ROMAT SA

SC ELBA NOVO SRL

Adresa investiției

Mun. Cluj-Napoca, Str. Calea Dorobanților, nr.

110, jud. Cluj

Proiect

Proiect nr. 1419-2021

Faza PUD

Scara 1:400

Format planșă 550x594

Data 05 2022

PUD-ARH 06

**Ilustrare urbanistică soluție
propusă**

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al ARHIMAR și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.



ARHIMAR

ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Călărașilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Mihai Vonica

arh. Matei Farte

arh. Florina Alb

arh. stag. Alexandra Popa-Oprescu

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect

arh. Claudiu Botea

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE, AMENAJARI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE SANTIER

Beneficiar

SC TEXTILA ROMAT SA
SC ELBA NOVO SRL

Adresa investiției

Mun. Cluj-Napoca, Str. Calea Dorobanților, nr. 110, jud. Cluj

Proiect

Proiect nr.	1419-2021
Faza	PUD
Scara	1:100
Format planșă	A3
Data	05 2022

PUD-ARH 07 Schita subsol

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al ARHIMAR și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.

