

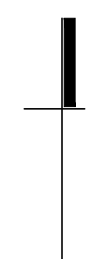
**PLAN DE INCADRARE IN ZONA**

- 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**  
 VALERIA  
 N FEHER  
 Digitally signed  
 by CALIN  
 VALERIAN FEHER  
 Date: 2022.01.21  
 11:13:56 +02:00

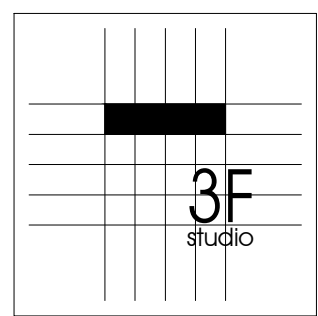
- C.F. nr. 268245 Cluj-Napoca,
- nr. cadastral 268245,
- St=617mp, Ac=298,00mp, Acd=2018,00mp,
- P.O.T. existent = 68,4%, C.U.T. existent = 0,68
- P.O.T. max = 50%, C.U.T. max = 2,6 - U.T.R. - RrM1
- P.O.T. propus = 48,3%, C.U.T. propus = 2,6



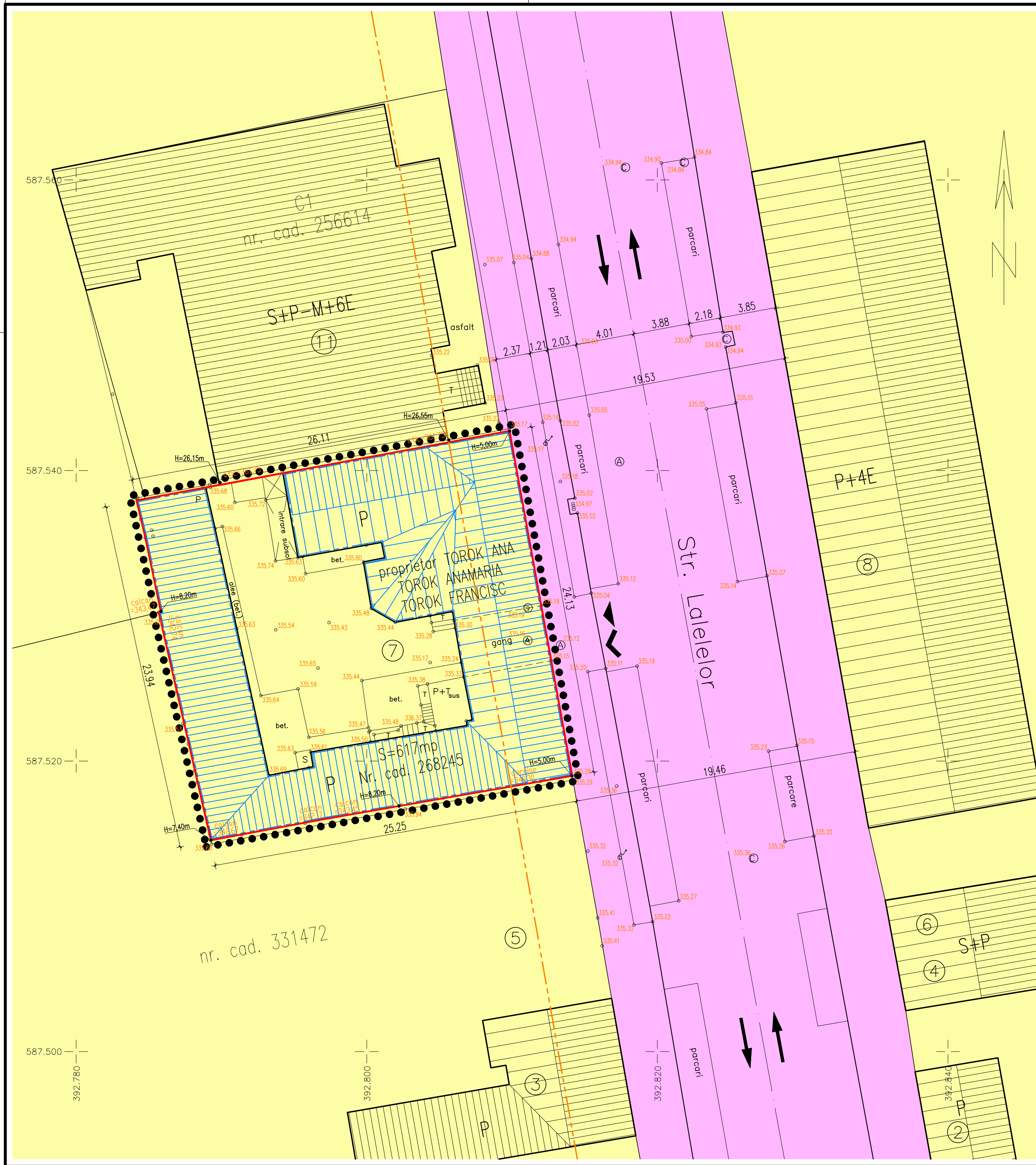
acest document este proprietatea firmei s.c. 3f studio s.r.l. si nu poate fi transmis sau reprodus total sau partial fara autorizarea expresa si scrisa. utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. documentul este valabil numai cu semnaturile, stampila in original, de culoare 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:
<b>plan de incadare in zona.</b>		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 functiuni 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=298,00mp, Acd=2018,00mp,
- 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 = 48,3%, C.U.T. propus = 2,6

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

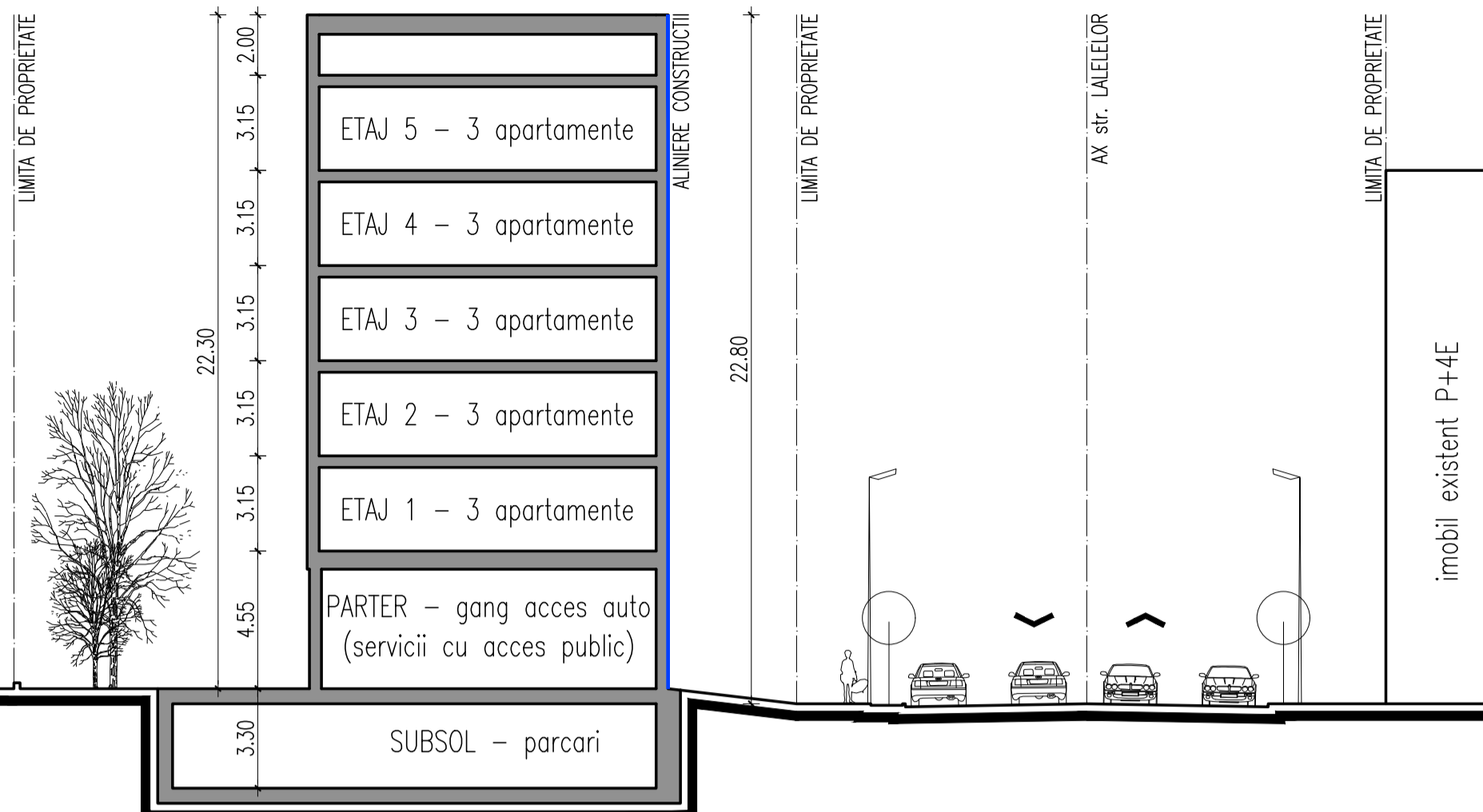
VERIFICAT:  
arh. bogdan ioan salajan

SEF PROIECT:  
arh. vlad ovidiu campean

<b>DENUMIRE PLANSĂ:</b>		<b>SCARA:</b>
plan situatie existenta.		1:200
<b>FAZA/NR. PLANSĂ</b>	<b>DATA:</b>	<b>NR. PROIECT</b>
p.u.d. a 01	rev.2 aprilie-mai 2023	10/2022

imobil propus S+P+5E  
Nr. cad. 268245

NOTA:  
Conform P118/5 Normativul de siguranta la foc a 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 prevad obligatoriu cu  
acces 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



sectiune imobil - propus.

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

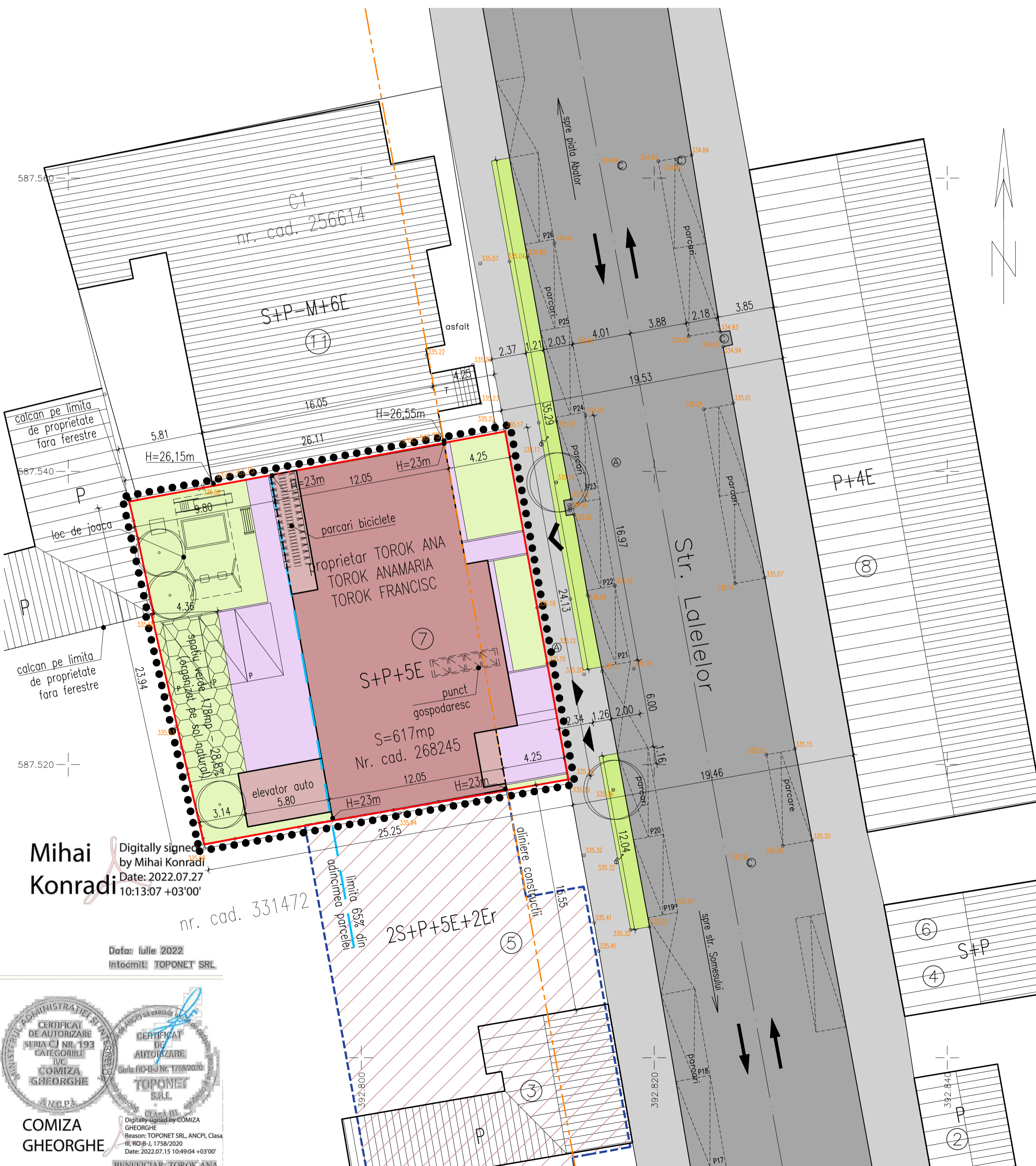
ZONE

- amenajari propuse (alei/terase)
- spatii verzi (178mp organizat pe sol natural) - 28,8%
- trotuare/carosabile
- dale inierbate/spatiu verde

CONSTRUCTII

- constructii existente
  - constructie propusa
  - acces auto
  - 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	298,0	48,3
-puncte gospodaresti;	-	-	10,0	1,6
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	40,0	6,4
2.3. Spatii verzi, din care:				
-spatii verzi;	-	-	178,0	28,8
3. Teren neamenajat	-	-	-	-



- C.F. nr. 268245 Cluj-Napoca,  
- nr. cadastral 268245,  
- St=617mp, Ac=298,00mp, Acd=2018,00mp,  
- 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 = 48,3%, C.U.T. propus = 2,6

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:**  
- 14 apartamente sub 100mp - necesar 14 parcari  
- spatiu servicii cu acces public 31mp (1 loc / 35mp) - necesar 2 parcari

numar parcari propuse:  
- 10 parcari in subsol (pentru apartamente)  
- 6 parcari la sol (pentru servicii cu acces public si apartamente)  
- 14 parcari la sol pentru biciclete

Spatii verzi organizate pe sol natural:  
- 178 mp spatii verzi organizate pe sol + dale inierbate - 28,8%  
- 131 mp spatii verzi organizate pe sol - 21,2%

**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:** reglementari urbanistice. **SCARA:** 1:200

**FAZA/NR. PLANSĂ:** p.u.d. a 02 **DATA:** rev.2 aprilie-mai 2023 **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, ANCP, Clasa II, 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
- 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=298,00mp, Acd=2018,00mp, .....  
 - 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 = 48,3%, C.U.T. propus = 2,6 .....

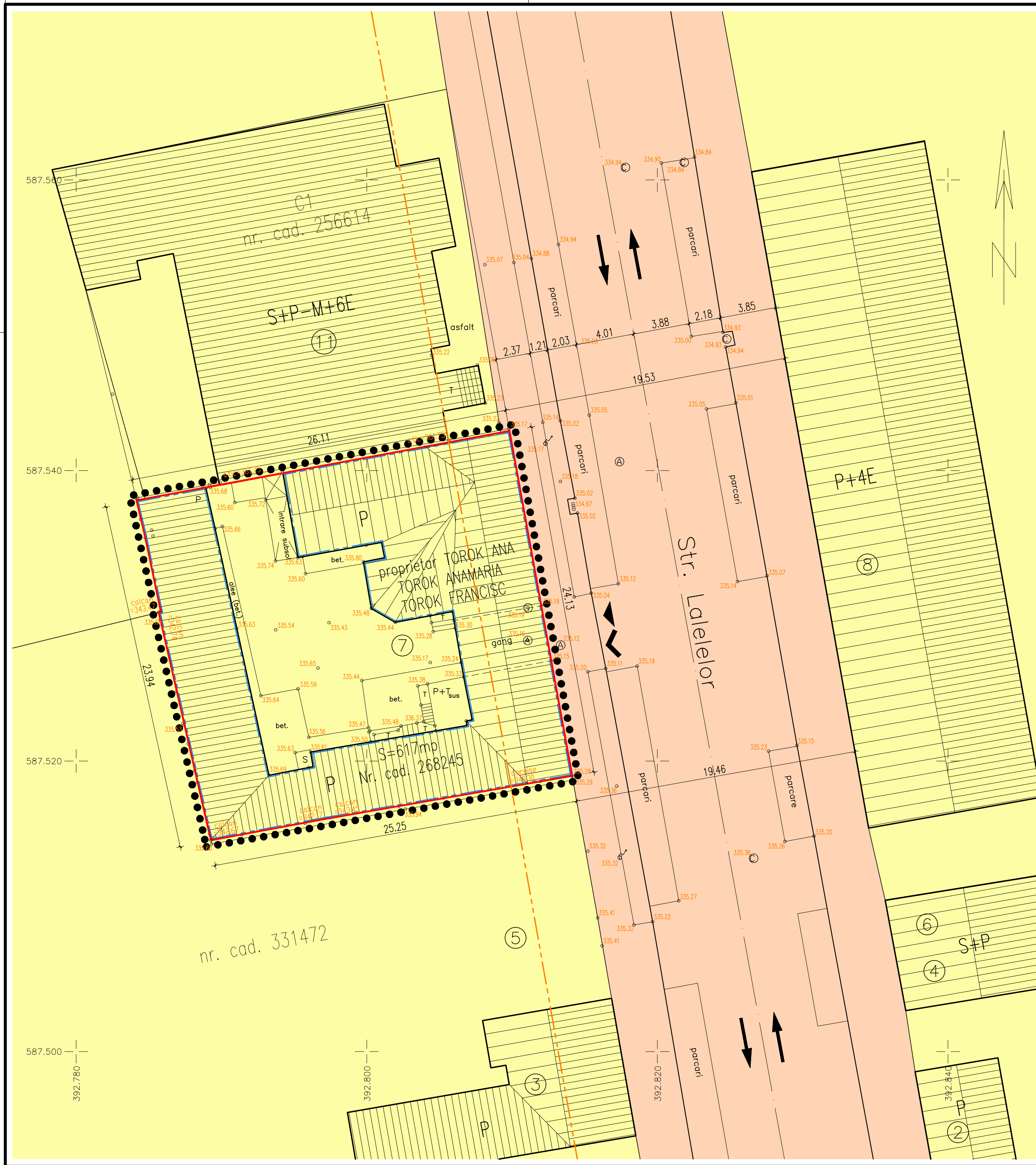
acest document este proprietatea firmei s.c. 3f studio s.r.l. si nu poate fi transmis sau reprodus total sau partial fara autorizarea expresa si scrisa. utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. documentul este valabil numai cu semnaturile, stampila in original, de culoare 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	rev.2 aprilie-mai 2023	10/2022

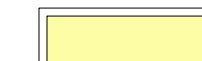



**LEGENDA :**

**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=298,00mp, Acd=2018,00mp,
- 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 = 48,3%, C.U.T. propus = 2,6

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:**



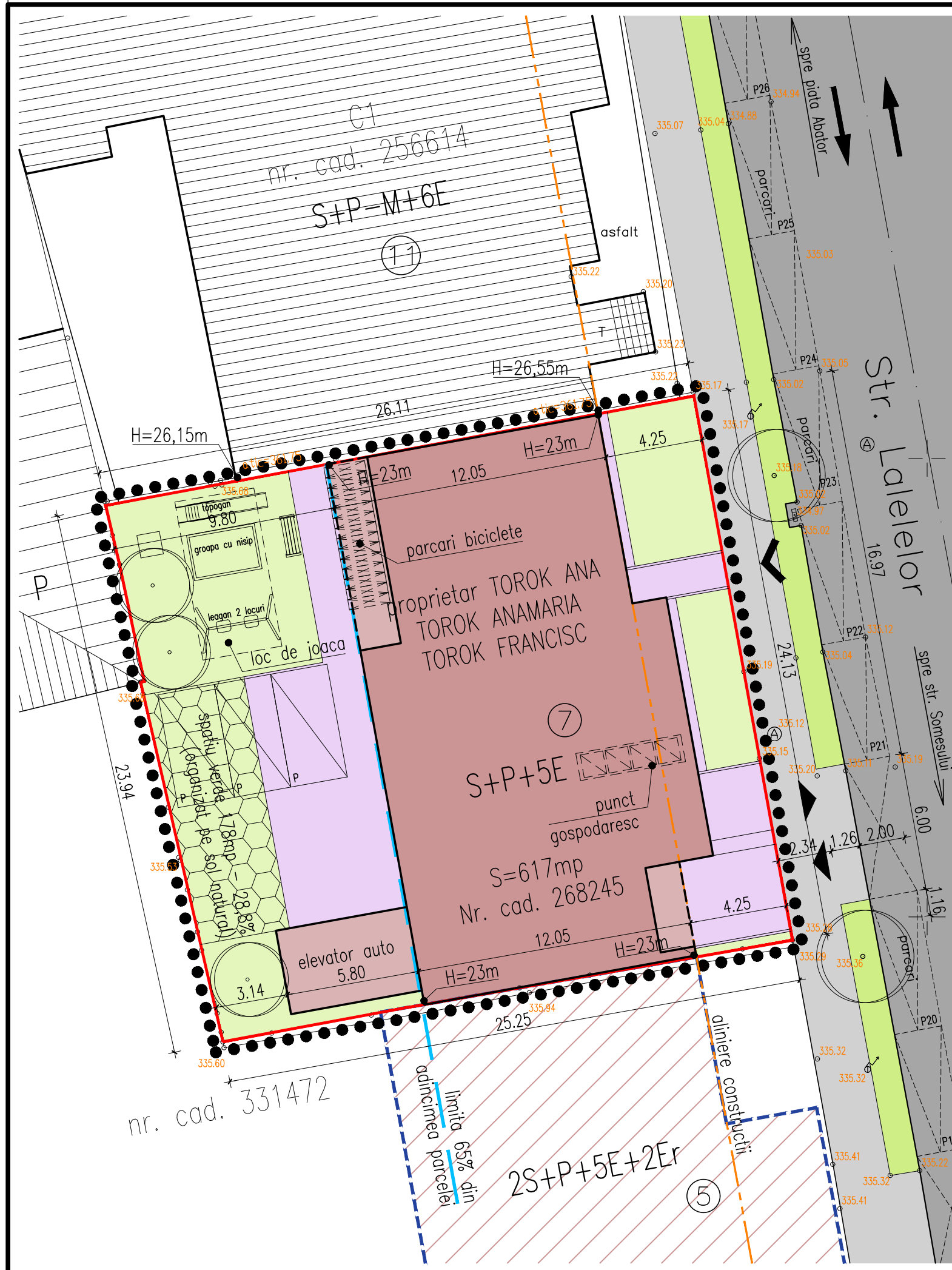
**s.c. 3f studio s.r.l.**

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

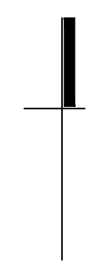
VERIFICAT:  
 arh. bogdan ioan salajan

SEF PROIECT:  
 arh. vlad ovidiu campean

<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	rev.2 aprilie-mai 2023	10/2022



- C.F. nr. 268245 Cluj-Napoca,
- nr. cadastral 268245,
- St=617mp, Ac=298,00mp, Acd=2018,00mp,
- 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 = 48,3%, C.U.T. propus = 2,6



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
- vegetatie inalta (copaci) 3buc.
- acces pietonal
- acces auto

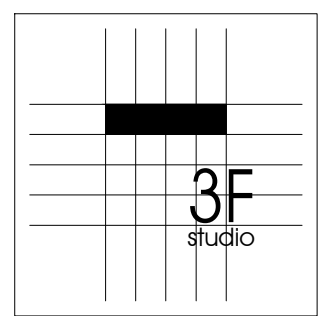
**BENEFICIAR:**

**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.

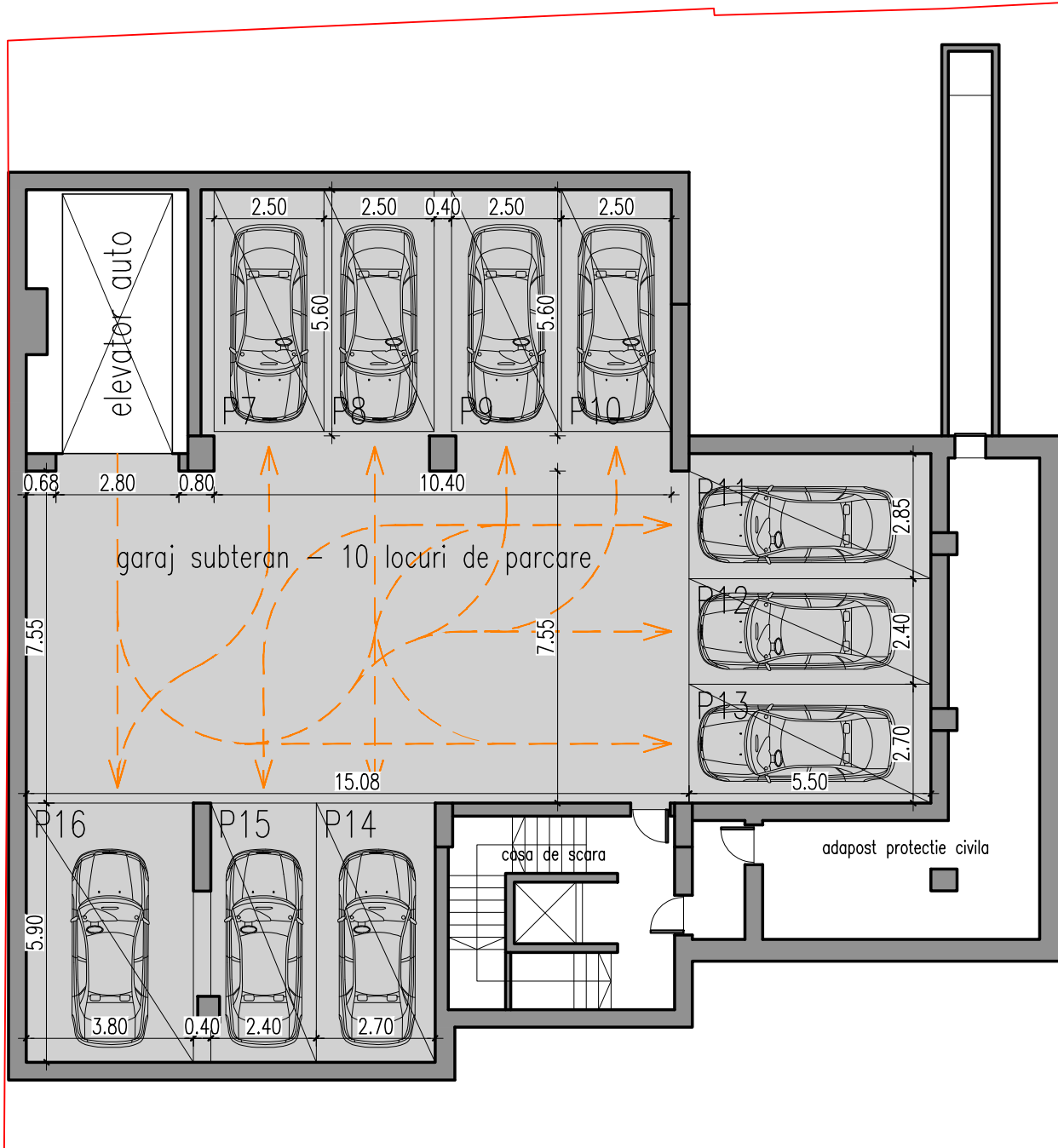
**PROIECTANT:**



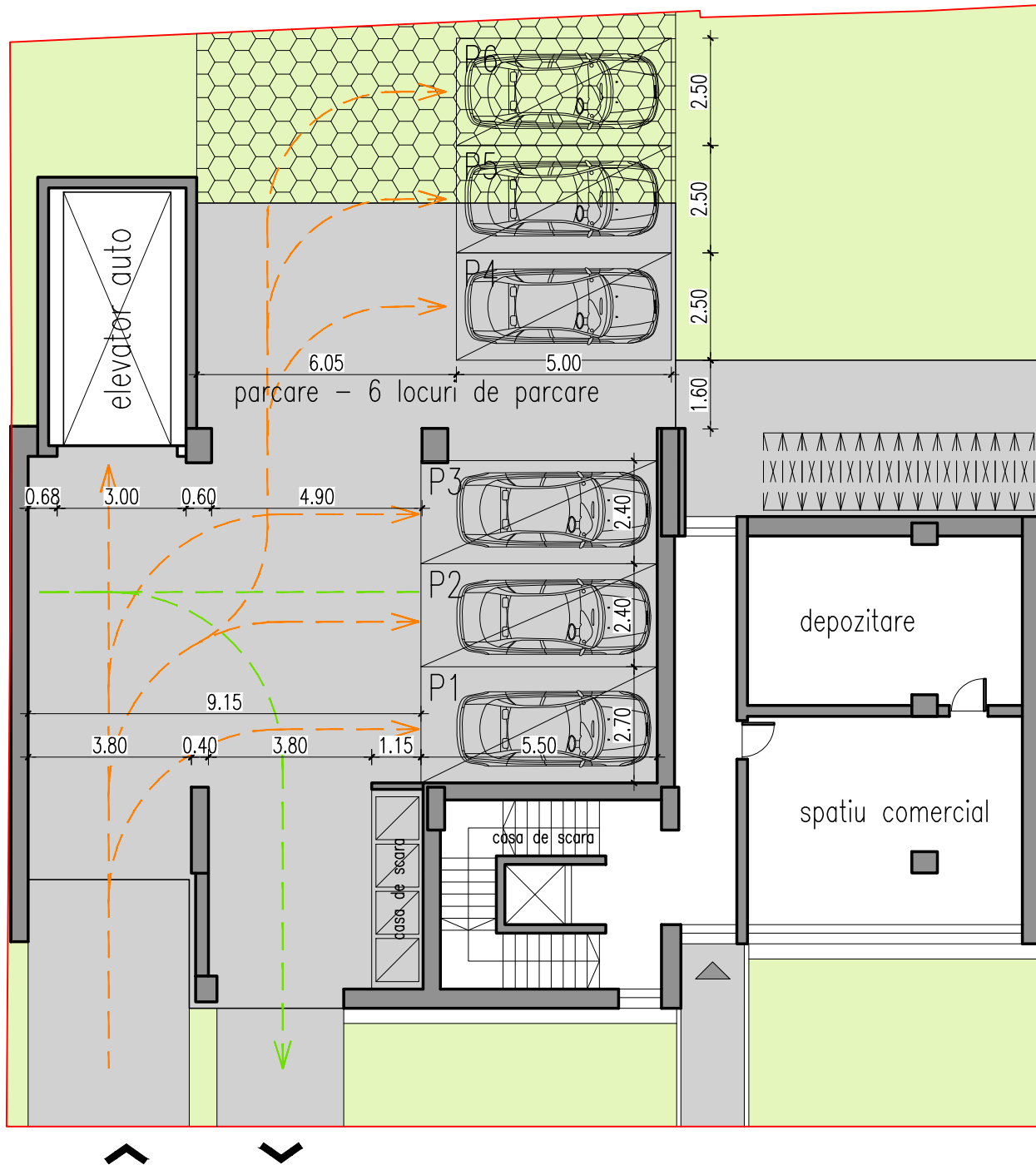
**s.c. 3f studio s.r.l.**

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	rev.2 aprilie-mai 2023	10/2022



plan subsol - rev.2 aprilie-mai 2023.



plan parter - rev.2 aprilie-mai 2023.