

P U D

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE SI AMENAJARI EXTERIOARE

CF/CAD 254250, Str. Stefan Augustin Doinas, Nr. 7, Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SC 1:5000



LEGENDA

- Zona studiata
- Teren studiat - limita proprietate CAD 254250, intravilan)



proiectant general

S.C. ART ARHITECTON S.R.L.



art arhitecton

CUI 45258981, J12/5709/2021
400584 Str. Dabovitei, Nr. 77,
Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj, Romania
tel: 0740.144.895
e-mail: artarhitecton@gmail.com

coordonator proiect

arh. urb. Iulia Patru

proiectat

arh. urb. Iulia Patru

proiectat

s.arh. Cristi GORGAN

desenat

s.arh. Cristi GORGAN

obiectiv

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA
PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII
LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL
DE LOCUINTE COLECTIVE SI
AMENAJARI EXTERIOARE

(adresa) Str. Stefan Augustin Doinas, Nr. 7, Mun.
Cluj-Napoca, Jud. Cluj, CF/CAD NR 254250

beneficiar

SC ROBACON IMPEX SRL

(adresa) Str. Izlazului, Nr. 2, Mun. Gherla, Jud. Cluj

scara data nr proiect
1:5000 Aprilie 2023 ART.23001

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

specialitate faza nr plansa
URB | PUD | U02



AMPLASAMENT

I N C A D R A R E

HCL 777 / 07.10.2022
DC 12.08.2021
SC 441 /2021
modificare incadrare din
ULc/PUZ in Lc DC 708 /2020



CALEA TURZII

STRADA BUNA ZIUA

SENS GIRATORIU

LEROY MERLIN

INVENTAR COORDONATE CAD 254250

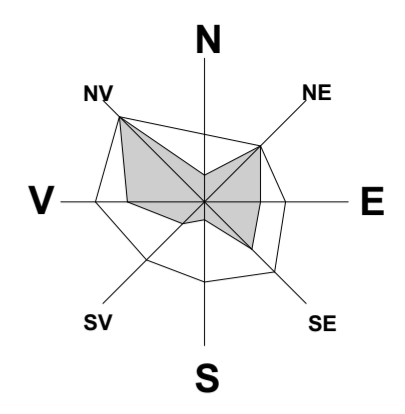
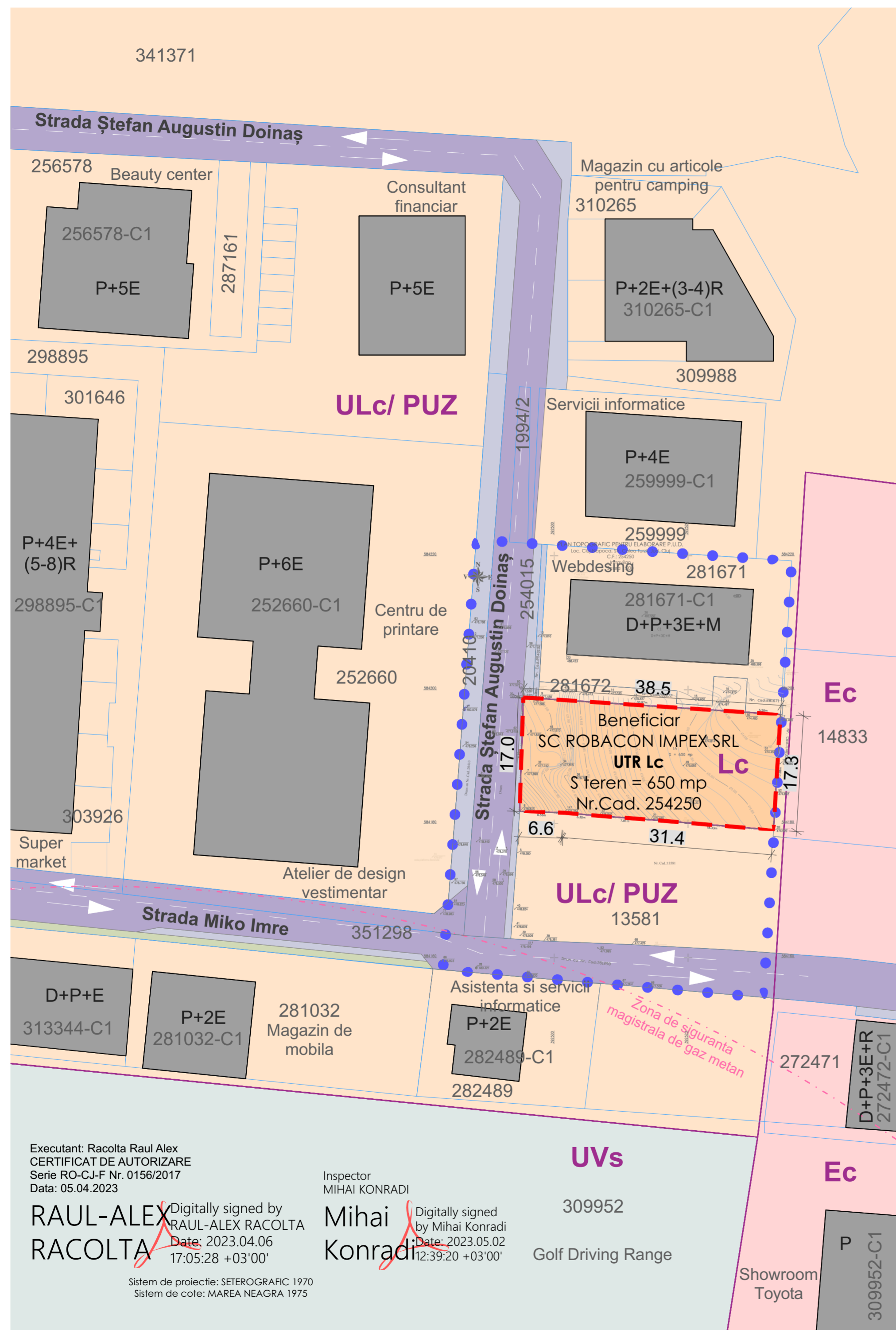
Sistem de proiectie STEREO 1970
Sistem de cote Marea Neagra 1975

NR PCT	X [m]	Y [m]
1	584198.835	392495.416
2	584198.775	392496.859
3	584198.722	392497.657
4	584196.661	392528.556
5	584196.311	392533.808
6	584179.065	392532.763
7	584180.596	392514.493
8	584181.189	392506.704
9	584181.655	392501.420
10	584181.854	392494.868

ARIA 650,10 mp
PRIMETRU 110,747 m

© Acest document este proprietatea S.C. ART ARHITECTON S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reproducut, 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 si stampila proiectantilor in original.

42,00 x 29,70



PLAN URBANISTIC DE
DETALIU
STRADA ȘTEFAN
AUGUSTIN DOINAȘ NR.7
SITUAȚIA EXISTENTĂ



proiectant general
s.c. ART ARHITECTON s.r.l.
AR
art arhitecton
CUI 45259981, J12/5709/2021
400584, Str. Dâmboviței, Nr. 77,
Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj, România
tel: 0740144895
e-mail: artarhitecton@gmail.com

LEGENDA
LIMITE

- Limita parcelei reglementate prin P.U.D.
- Limite zonei studiate prin P.U.D.
- Limite UTR
- Limite parcele din cadastru
- - - Zona de siguranta magistrala de gaz metan

ZONIFICARE EXISTENTA

- **Ec** Zona de activitati economice de tip comercial - en detail, desfasurate in unitati de mari dimensiuni de tip big box, mall, showroom
- **UVs** Zona verde cu rol de complex sportiv
- **ULc/ PUZ** Ansambluri care includ locuirea colectiva si dotarile aferente, pentru care s-a aprobat anterior intrării în vigoare a prezentului PUG un plan urbanistic zonal
- **Lc** Zona de locuinte colective realizate dupa 1990
Frecventa curbelor de nivel 0.1 metri
Accese carosabile/ pietonale

CONSTRUCTII EXISTENTE

- Cladiri existente
- Strazi existente - carosabil
- Strazi existente - trotuare
- Strazi existente - spatii verzi

INVENTAR COORDONATE CAD 254250

Sistem de proiectie STEREO 1970
Sistem de cote Marea Neagra 1975

NR PCT	X [m]	Y [m]
1	584198.835	392495.416
2	584198.775	392496.859
3	584198.722	392497.657
4	584196.661	392528.556
5	584196.311	392533.808
6	584179.065	392532.763
7	584180.596	392514.493
8	584181.189	392506.704
9	584181.655	392501.420
10	584181.854	392494.868

ARIA 650,10 mp
PRIMETRU 110,747 m

Executant: Racolta Raul Alex
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Serie RO-CJ-F Nr. 0156/2017
Data: 05.04.2023

RAUL-ALEX RACOLTA
Digitally signed by RAUL-ALEX RACOLTA
Date: 2023.04.06 17:05:28 +03'00'

Inspector MIHAI KONRADI
Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2023.05.02 12:39:20 +03'00'

Sistem de proiectie: SETEROGRAFIC 1970
Sistem de cote: MAREA NEAGRA 1975

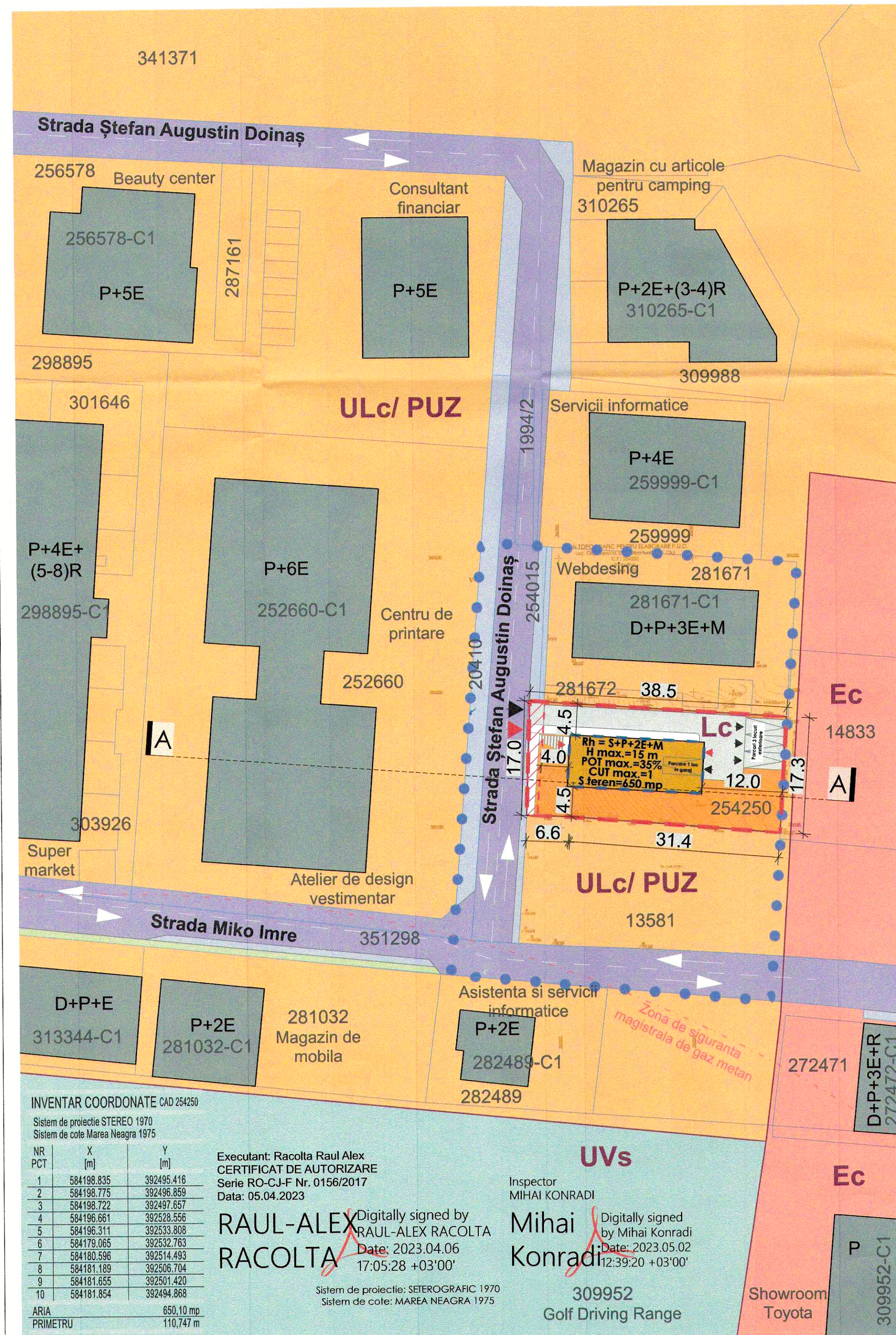
coordonator proiect
arh. urb. Iulia Pătru
proiectat
arh. urb. Iulia Pătru
desenat
s. arh. Cristii Gorgan
s. arh. Cristii Gorgan

obiectiv
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTA COLECTIVE SI AMENAJARI EXTERIOARE
(adresa) | Str. Ștefan Augustin Doinaș, Nr. 7, Cluj-Napoca, Jud. Cluj, CFICAD NR. 254250
beneficiar
S.C. ROBACON IMPEX S.R.L.
(adresa) | Str. Izlazului, Nr. 2, Mun. Gherla, Jud. Cluj

scara 1:500
data Aprilie 2023
nr proiect ART.23001

SITUAȚIA EXISTENTĂ

specialitate URB
faza PUD
nr plansa U03



INVENTAR COORDONATE CAD 254250

Sistem de proiectie STEREO 1970
Sistem de cote Marea Neagra 1975

NR PCT	X [m]	Y [m]
1	584198.835	392495.416
2	584198.775	392496.859
3	584198.722	392497.657
4	584196.661	392528.556
5	584196.311	392533.808
6	584179.065	392532.763
7	584180.596	392514.493
8	584181.189	392506.704
9	584181.655	392501.420
10	584181.854	392494.868

ARIA PRIMETRU 650,10 mp
110,747 m

Executant: Racolta Raul Alex
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Serie RO-CJ-F Nr. 0156/2017
Data: 05.04.2023

Inspector MIHAI KONRADI

Digitally signed by Raul Alex Racolta
Date: 2023.04.06
17:05:28 +03'00'

Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2023.05.02
12:39:20 +03'00'

309952 Golf Driving Range



LEGENDA

- LIMITE**
- — — — — Limita parcelei reglementate prin P.U.D.
 - ● ● ● ● Limite zonei studiate prin P.U.D.
 - — — — — Limite UTR
 - — — — — Limite parcele din cadastru
 - - - - - Zona de siguranta magistrala de gaz metan
- CONSTRUCTII EXISTENTE**
- Cladiri existente
 - Strazi existente - carosabil
 - Strazi existente - trotuare
 - Strazi existente - spatii verzi
 - ▲ ▲ Accese carosabile/ pietonale
- ZONIFICARE EXISTENTA**
- Ec** Zona de activitati economice de tip comercial - en detail, desfasurate in unitati de mari dimensiuni de tip big box, mall, showroom
 - UVs** Zona verde cu rol de complex sportiv
 - ULc/ PUZ** Ansambluri care includ locuirea colectiva si dotarile aferente, pentru care s-a aprobat anterior intrării în vigoare a prezentului PUG un plan urbanistic zonal
 - Lc** Zona de locuinte colective realizate dupa 1990
- REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE**
- Edificabil maxim
 - Teren cedat pentru extinerea strazii
 - Alei auto/ alei pietonale

BILANT TERITORIAL

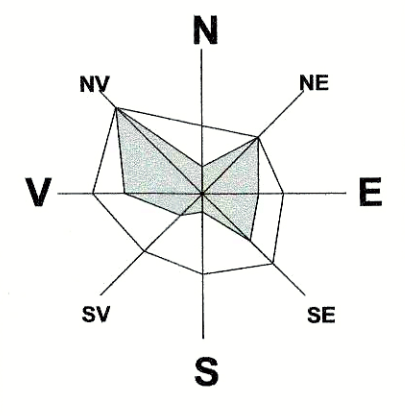
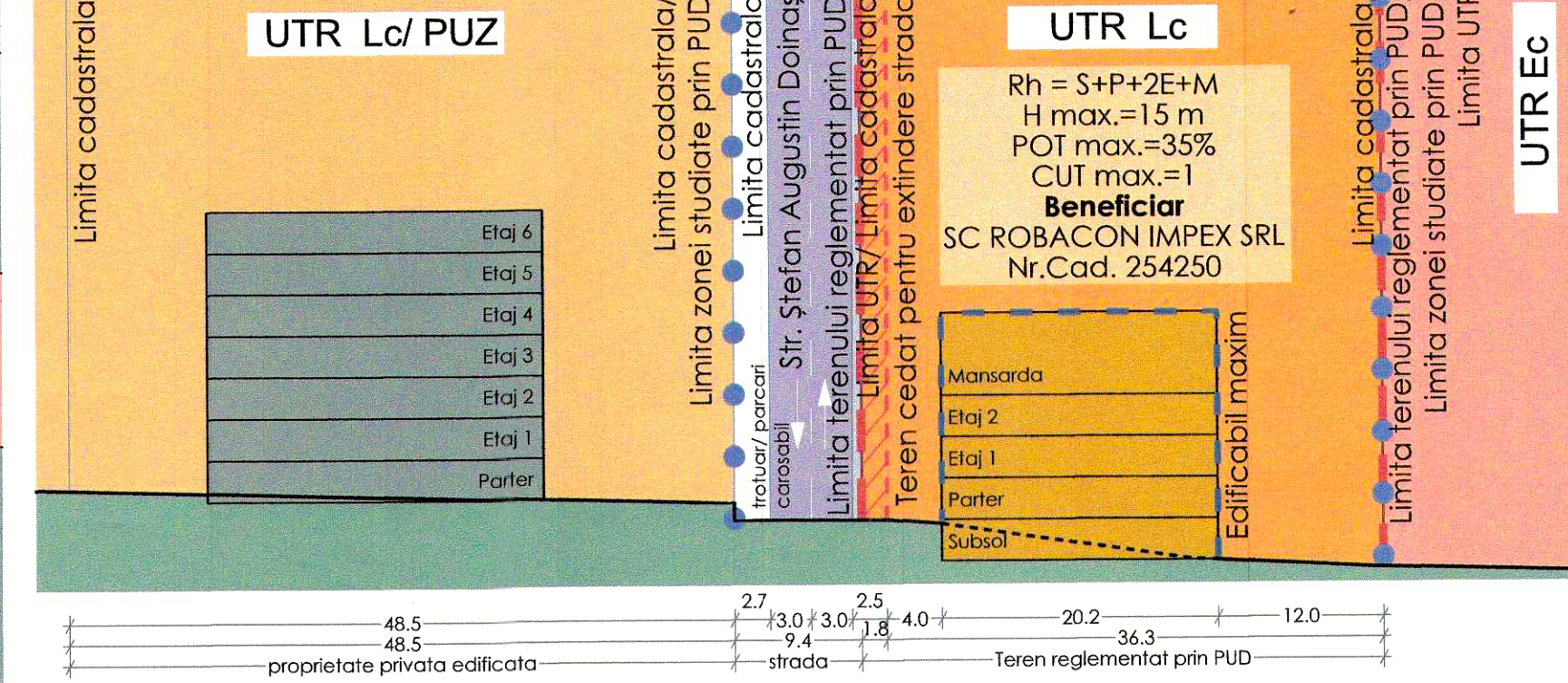
UTILIZAREA TERENURILOR	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
Teren in proprietate	650	100 %	-	-
Suprafata construita	-	-	154	23.7 %
Suprafata desfaurata	-	-	585	-
Alei auto si alei pietonale	-	-	202.4	31.1 %
Spatii verzi pe sol natural	-	-	260	40 %
Teren cedat pentru extindere strada	-	-	33.6	5.2 %
TOTAL	650	100 %	650	100 %

REGLEMENTARI URBANISTICE

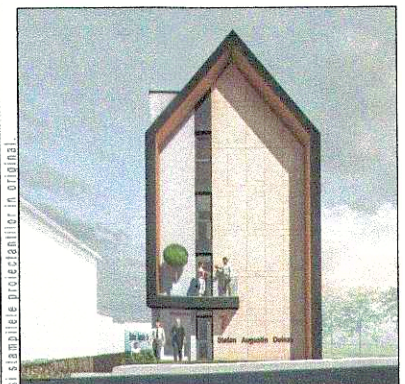
Regim maxim de inaltime = S+P+2E+M
Inaltimea maxima = 15 metri
POT maxim admis pentru UTR Lc = 35%
CUT maxim admis pentru UTR Lc = 1
POT propus = 23.7%
CUT propus = 0.9

Locuri de parcare
Necesar de parcare pentru locuinte:
1 loc pentru unitati locale cu aria utila mai mica de 100 mp
Total parcare pentru imobilul propus: **4 locuri de parcare** dintre care 3 locuri in curte si 1 loc in garaj

PROFIL TRANSVERSAL A-A



PLAN URBANISTIC DE DETALIU
STRADA ȘTEFAN AUGUSTIN DOINAȘ NR.7
REGLEMENTĂRI URBANISTICE



proiectant general
S.C. ART ARHITECTON s.r.l.
ARHITECTON S.R.L.
CUI: 45258/2018
arhitecton
45258981, J12/5709/2021
400584, Str. Dâmbovitel, Nr. 77,
Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj, România
tel: 0740144895
e-mail: artarhitecton@gmail.com

coordonator proiect
arh. urb. Iulija Pătru
proiectat
arh. urb. Iulija Pătru
proiectat
s. arh. Cristi Gorgan

desenat
s. arh. Cristi Gorgan

obiectiv
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE SI AMENAJARI EXTERIOARE

beneficiar
SC ROBACON IMPEX SRL
Nr.Cad. 254250

scara data nr proiect
1:500 Aprilie 2023 ART.23001

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

specialitate	faza	nr planşa
URB	PUD	U04



PLAN URBANISTIC DE
DETALIU
STRADA ȘTEFAN
AUGUSTIN DOINAȘ NR.7

ILUSTRARE DE
ARHITECTURĂ



proiectant general

S.C. ART ARHITECTON S.R.L.



art arhitecton
CUI 45259981, J12/5709/2021
400584, Str. Dâmboviței, Nr. 77,
Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj, România
tel: 0740144895
e-mail: artarhitecton@gmail.com

coordonator proiect

arh. urb. Iulia Pătru

proiectat

arh. urb. Iulia Pătru

proiectat

s. arh. Cristi Gorgan

desenat

s. arh. Cristi Gorgan

obiectiv

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ
PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII
LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL
DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI
AMENAJĂRI EXTERIOARE

(adresă) Str. Ștefan Augustin Doinaș, Nr. 7,
Cluj-Napoca, Jud. Cluj, CFICAD NR. 234250

beneficiar
S.C. ROBACON IMPEX S.R.L.

(adresă) Str. Izlazului, Nr. 2, Mun. Gherla, Jud. Cluj

scara data nr proiect
| Aprilie 2023 | ART.23001

ILUSTRARE DE ARHITECTURĂ

specialitate faza nr plansa
URB PUD U08