

Proiectant general:
S.C. PLAN TRADE S.R.L.
Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A
J12/505/2006, R18380735



Beneficiar:
VINCZE - PETI IBOLYA

Proiect:
**Desfiintare constructii existente,
construire imobil cu functiuni
mixte, 2S+P+6E**
Cluj-Napoca, str. Ierbii nr 1, str. Campina nr. 31
Faza P.U.D.
Categoriza de importanta "C".
Zona seismica F.
Exigenta AI.

Plansa:
INCADRARE IN ZONA

Scara:
1:1000

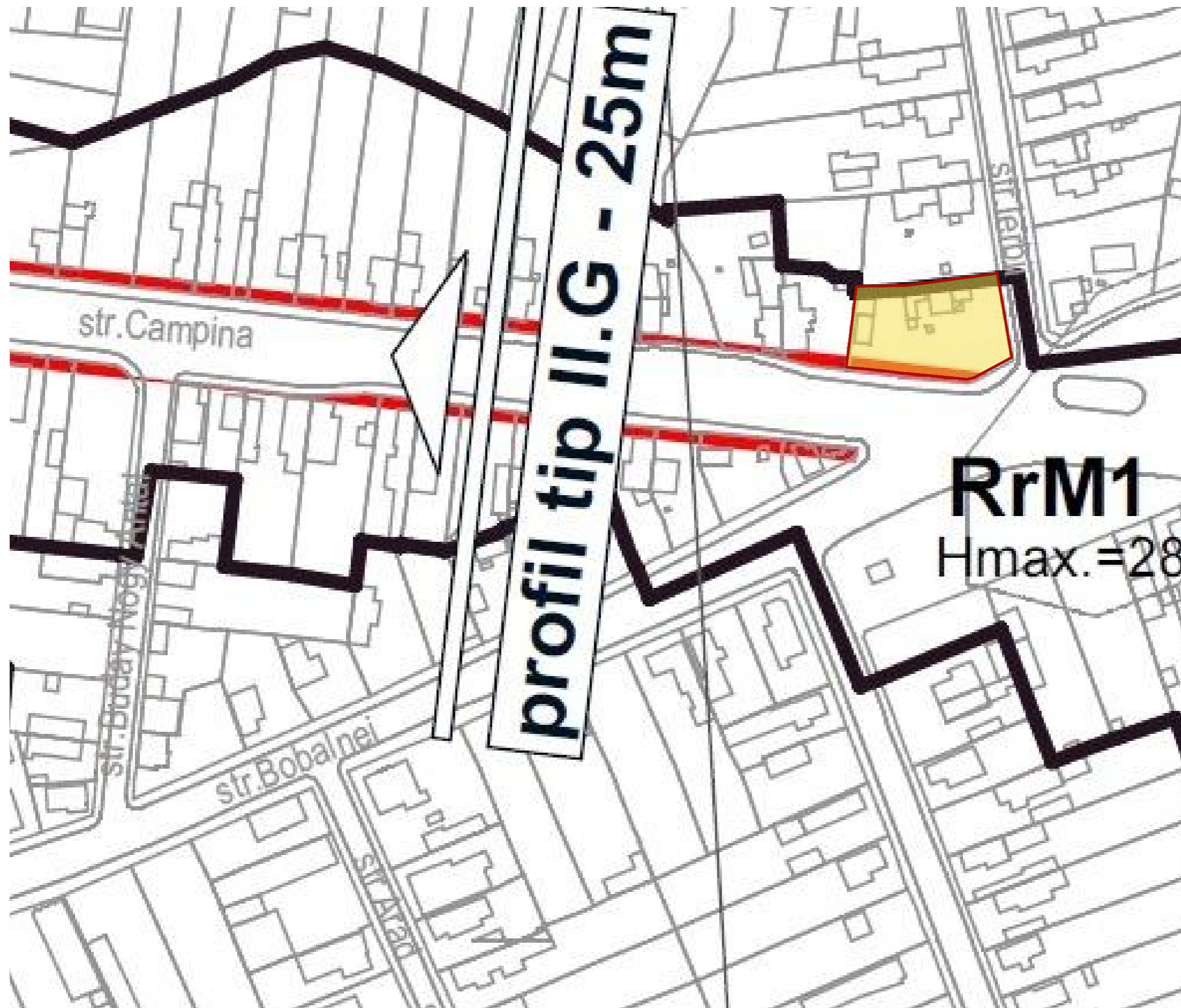
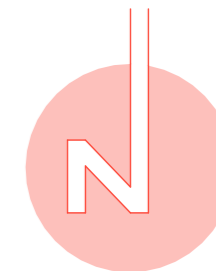
Proiectanti:		
Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:
28. 2021
Data:
Septembrie 2023

Plansa:
U 01

INCADRARE IN ZONA

SCARA 1:1000



Proiectant general:
S.C. PLAN TRADE S.R.L.
Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A
J12/505/2006, R18380735



Beneficiar:
VINCZE - PETI IBOLYA

Proiect:
**Desfiintare constructii existente,
construire imobil cu functiuni
mixte, 2S+P+6E**
Cluj-Napoca, str. Ierbii nr 1, str. Campina nr. 31
Faza P.U.D.
Categorია de importanta "C".
Zona seismică F.
Exigenta AI.

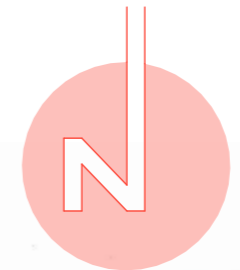
Plansa: **INCADRARE IN PUG** Scara: **1:1000**

Proiectanti:		
Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

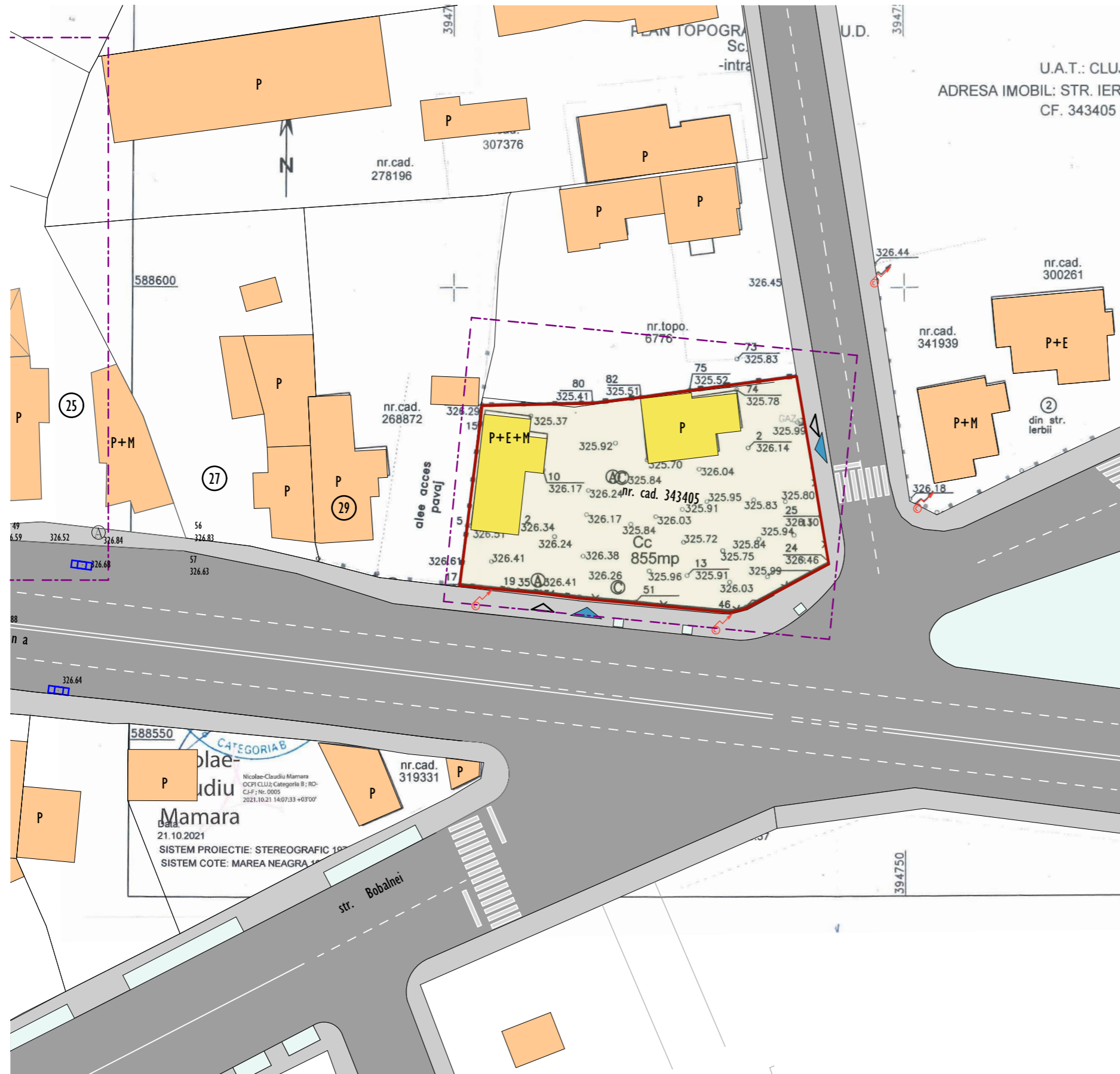
Numar proiect: **28. 2021** Plansa: **U 02**
Data: **Septembrie 2023**

INCADRARE IN PUG

SCARA 1:1000



U.A.T.: CLUJ NAPOCA
 ADRESA IMOBIL: STR. IERBII, NR.1-STR. CAMPINA, NR.31
 CF. 343405 Cj.Np. ;nr. cad.343405



INVENTAR COORDONATE IMOBIL C.F. 261459 C.J. NP.

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
3	588617.279	394637.024
4	588615.966	394639.757
5	588614.840	394642.207
6	588613.591	394644.146
7	588610.627	394644.776
9	588607.717	394645.290
14	588604.978	394645.692
16	588599.125	394647.064
23	588592.411	394648.463
42	588576.512	394648.871
49	588573.963	394648.804
48	588574.125	394641.616
70	588575.132	394631.947
44	588578.251	394632.315
29	588586.091	394633.395
18	588598.826	394634.739

Digitally signed
 by Mihai Konradi
 Date: 2021.11.10
 12:07:33 +02'00'

Suprafete:
 Suprafata teren: 855mp
 Suprafata construita existenta: 120mp
 Suprafata desfasurata existenta: 194mp
 P.O.T. existent: 14.0%
 C.U.T. existent: 0.227

CONSTRUCTII CE SE VOR DESFIINTA	TROTUAR
CONSTRUCTII EXISTENTE	SPATII VERZI
LIMITA DE PROPRIETATE	ACCES PIETONAL
LIMITA ZONA STUDIATA	ACCES CAROSABIL
CIRCULATII AUTO	AMPLASAMENT STUDIAT

Proiectant general:
S.C. PLAN TRADE S.R.L.
 Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A
 J12/505/2006, R18380735



Beneficiar:
VINCZE - PETI IBOLYA

Proiect:
**Desfiintare constructii existente,
 construire imobil cu functiuni
 mixte, 2S+P+6E**
 Cluj-Napoca, str. Ierbii nr 1, str. Campina nr. 31
 Faza P.U.D.
 Categoria de importanta "C".
 Zona seismica F.
 Exigenta AI.

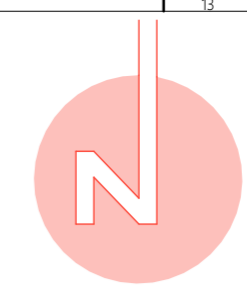
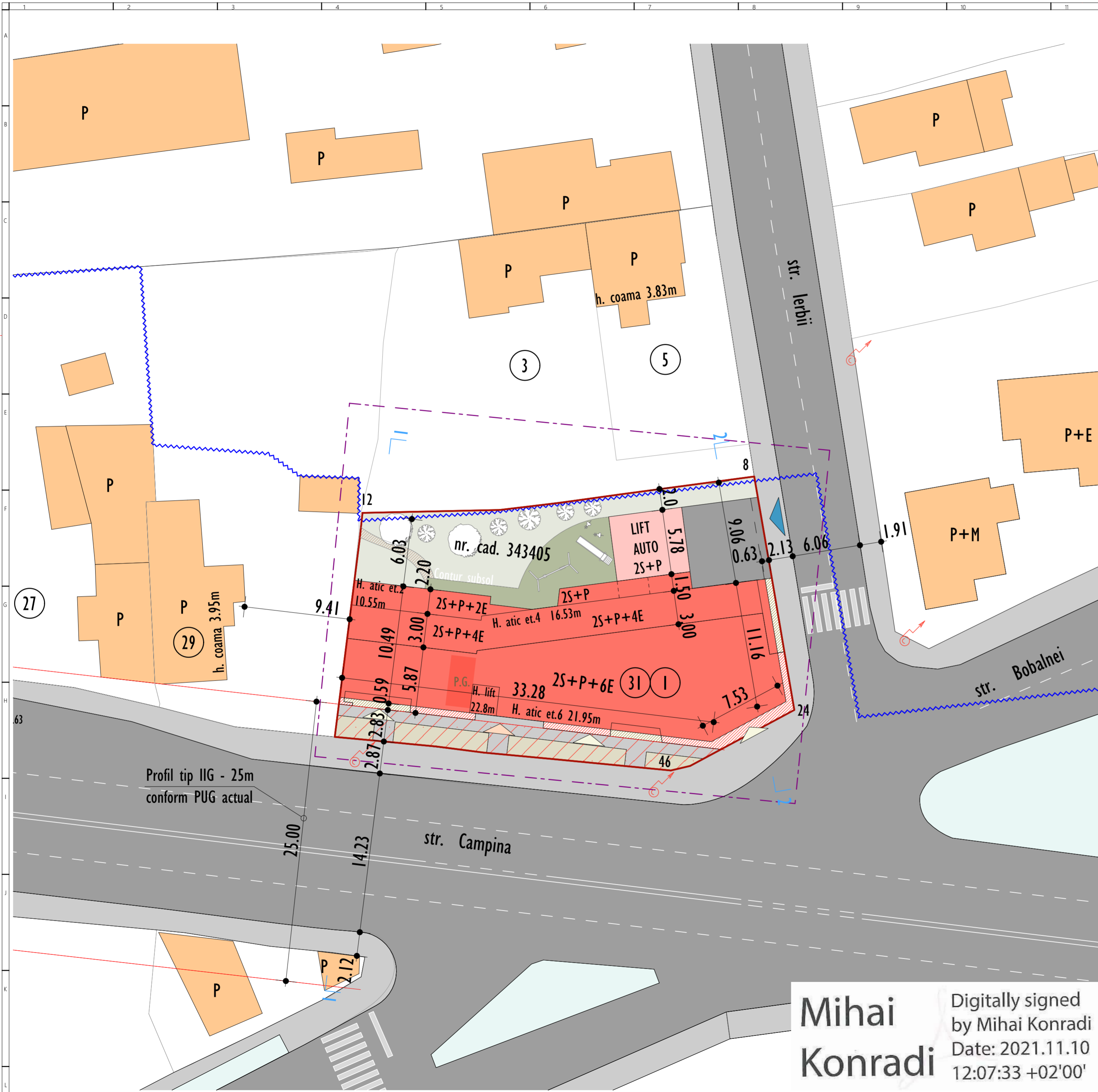
Plansa: **SITUATIA EXISTENTA** Scara: **1:500**

Proiectanti:		
Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:
28. 2021
 Data:
Septembrie 2023

Plansa:
U 03

SITUATIA EXISTENTA SCARA 1:500



UTR existent conform PUG:
 RrMI
 P.O.T. maxim 50%
 C.U.T. maxim 3.2

ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROPOS	
	mp	mp	mp	mp
1. SUPRAFATA TOTALA TEREN IN PROPRIETATE	855	855		
2. SUPRAFATA TEREN IN RrMI	845	759		
3. SUPRAFATA TEREN IN Lip	10	10		
4. TEREN PROPOS PENTRU LARGIREA STRAZII CAMPINA	0	86		
5. TEREN DE CALCUL INDICI URBANISTICI	855	845		

UTILIZAREA TERENULUI	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
1. CONSTRUCTII CARE SE DESFINTEAZA CONSTRUCTIE PROPUISA	120	14.0	422	49.9
2. CIRCULATII CAROSABILE PIETONALE	-	-	53	6.2
3. SPATII VERZI PE SOL NATURAL	-	-	142	16.8
4. SPATII VERZI PE SUBSOL / LOC DE JOACA	-	-	54	6.3
5. TEREN PROPOS PENTRU LARGIREA STRAZII CAMPINA	-	-	86	10.2

±0.00= 326.65

Suprafate:
 Suprafata teren: 855mp
 Suprafata construita existenta: 120mp
 Suprafata desfasurata existenta: 194mp
 P.O.T. existent: 14.0%
 C.U.T. existent: 0.227
 Suprafata teren calcul indici urbanistici: 844mp
 Suprafata construita propusa: parter 411mp + proiectia etajului 11mp = 422mp
 Suprafata desfasurata propusa: subsol 2 609mp (ce nu intra in calcul C.U.T. fiind parcaje) + subsol 1 609mp (ce nu intra in calcul C.U.T. fiind parcaje) + parter 416mp + etaj 1 422mp + etaj 2 422mp + etaj 3 422mp + etaj 4 413mp + etaj 5 303 + etaj 6 303mp = 3914mp
 P.O.T. propus: S.C./S.T.: 422mp/845mp = 49.9%
 C.U.T. propus: S.D./S.T.: 2696mp/845mp = 3.191

Parcaje:
 Suprafata utila spatii comerciale: 172mp
 Necesari parcaje auto: 4 locuri
 Necesari parcaje biciclete: 3 locuri
 Numar apartamente: 24
 Necesari parcaje auto: 24 locuri
 Necesari parcaje biciclete: 23 locuri
 Necesari total parcaje auto: 28
 Parcaje auto propuse: 26 locuri subterane + 2 locuri supraterrane = 28 locuri
 Loc de parcare pentru persoane cu dizabilitati = 1
 Necesari total parcaje biciclete: 27 locuri
 Parcaje biciclete propuse: 27 locuri sub si supraterrane

Inaltime:
 H. atic etaj 4 = 16.53m
 H. atic etaj 6 = 21.95m
 H. maxim imobil (casa liftului) = 22.8m
 H. maxim RrMI = 25.0m

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
3	588617.279	394637.024
4	588615.966	394639.757
5	588614.840	394642.207
6	588613.591	394644.146
7	588610.627	394644.776
9	588607.717	394645.290
14	588604.978	394645.692
16	588599.125	394647.064
23	588592.411	394648.463
42	588576.512	394648.871
49	588573.963	394648.804
48	588574.125	394641.616
70	588575.132	394631.947
44	588578.251	394632.315
29	588586.091	394633.395
18	588598.826	394634.739

	CONSTRUCTIE PROPUISA		TROTUAR
	CONSTRUCTII EXISTENTE		ACCES PIETONAL LOCUINTE
	LIMITA DE PROPRIETATE		ACCES PIETONAL SPATIU COMERCIAL
	LIMITA ZONA STUDIATA		ACCES CAROSABIL
	TEREN PROPOS PENTRU LARGIREA STRAZII CAMPINA		P.G.
			PUNCT GOSPODARESC
	CIRCULATII AUTO		LOC DE JOACA
	LIMITA U.T.R.		SPATII VERZI PE SOL NATURAL
	VEGETATIE INALTA - ARBORI MATURE, CU TRUNCHI MASURAT LA 1M DEASUPRA SOLULUI CU CIRCUMFERINTA DE MINIM 35cm (2 BUCATI)		

Proiectant general:
S.C. PLAN TRADE S.R.L.
 Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A
 J12/505/2006, R18380735

Beneficiar:
VINCZE - PETI IBOLYA

Proiect:
Desfiintare constructii existente, construire imobil cu functiuni mixte, 2S+P+6E
 Cluj-Napoca, str. Ierpii nr 1, str. Campina nr. 31
 Faza P.U.D.
 Categoria de importanta "C".
 Zona seismica F.
 Exigenta A1.

Plansa:
PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE
 Scara: **1:250**

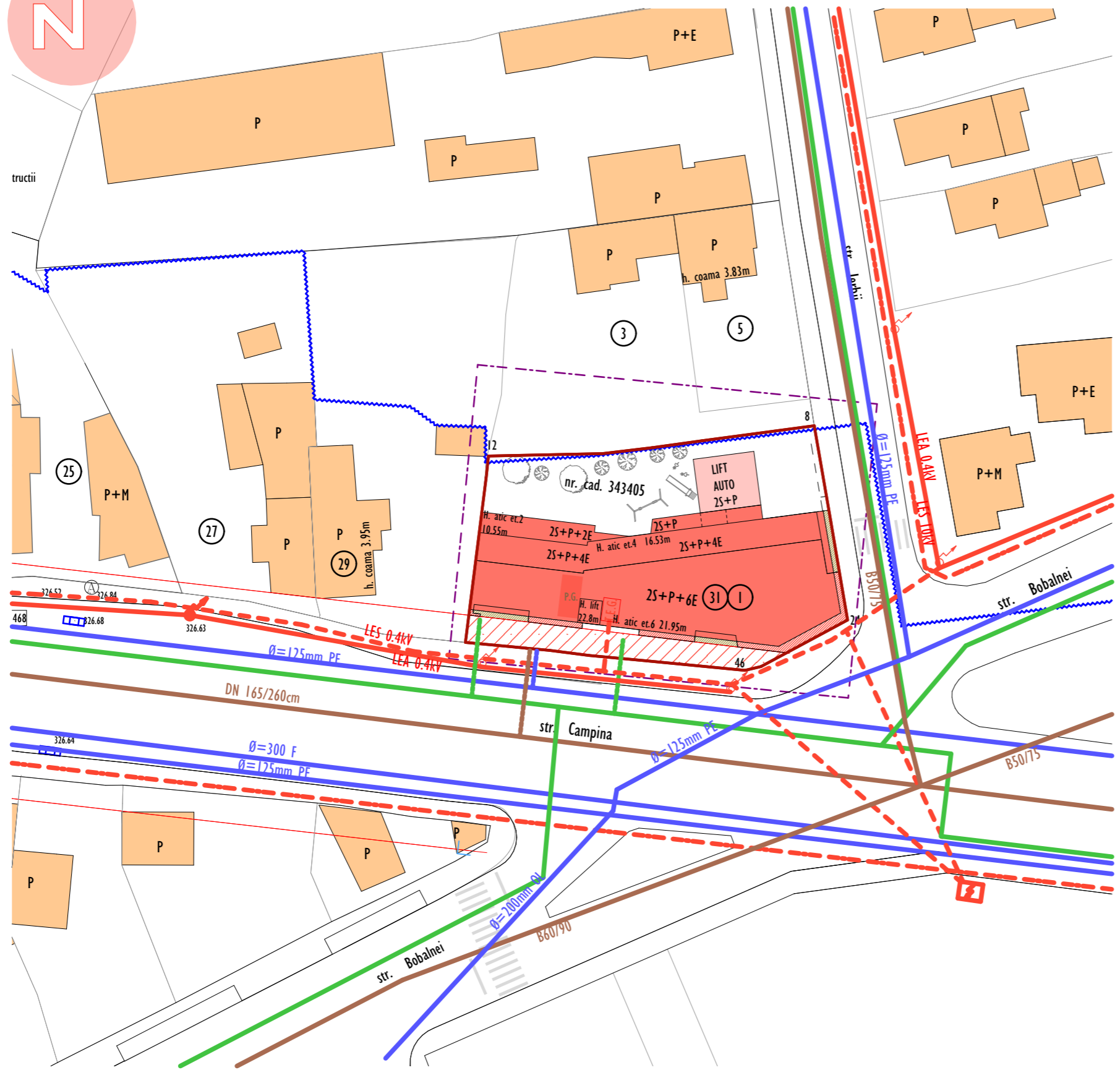
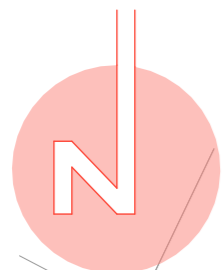
Proiectanti:		
Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:
28. 2021
 Data:
Septembrie 2023
 Plansa:
U 04

Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2021.11.10 12:07:33 +02'00'

PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA 1:250



- CONSTRUCTIE PROPUISA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LEA 0.4kV
- RETEA ELECTRICA SUPRATERANA
- LES 0.4kV
- RETEA ELECTRICA SUBTERANA
- LES 10kV
- RETEA ELECTRICA SUBTERANA
- STATIE TRAFU
- DN 60/90cm B
- CONDUCTA CANAL EXISTENT
- DN 30cm
- CONDUCTA CANAL EXISTENT
- Ø=125mm
- CONDUCTA APA EXISTENTA
- Ø=125mm
- RETEA GAZE NATURALE PRESIUNE REDUSA
- Ø=20cm
- RACORD CANAL
- Ø=100mm
- RACORD APA
- Ø=3/4"
- RACORD GAZ
- T.E.G.
- TABLOU ELECTRIC GENERAL

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
3	588617.279	394637.024
4	588615.966	394639.757
5	588614.840	394642.207
6	588613.591	394644.146
7	588610.627	394644.776
9	588607.717	394645.290
14	588604.978	394645.692
16	588599.125	394647.064
23	588592.411	394648.463
42	588576.512	394648.871
49	588573.963	394648.804
48	588574.125	394641.616
70	588575.132	394631.947
44	588578.251	394632.315
29	588586.091	394633.395
18	588598.826	394634.739

Proiectant general:
S.C. PLAN TRADE S.R.L.
 Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A
 J12/505/2006, R18380735



Beneficiar:
VINCZE - PETI IBOLYA

Proiect:
Desfiintare constructii existente, construire imobil cu functiuni mixte, 2S+P+6E
 Cluj-Napoca, str. Ierbii nr 1, str. Campina nr. 31
 Faza P.U.D.
 Categoria de importanta "C".
 Zona seismica F.
 Exigenta AI.

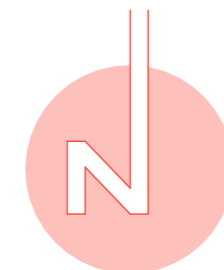
Plansa:
PLAN DE REGLEMENTARI EDILITARE
 Scara:
1:500

Proiectanti:		
Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:
28. 2021
 Data:
Septembrie 2023

Plansa:
U 05

PLAN DE REGLEMENTARI EDILITARE SCARA 1:500



- CONSTRUCTIE PROPUASA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA
- TERENURI AFLATE IN PROPRIETATE PUBLICA
- TERENURI CARE VOR TRECE IN PROPRIETATE PUBLICA

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
3	588617.279	394637.024
4	588615.966	394639.757
5	588614.840	394642.207
6	588613.591	394644.146
7	588610.627	394644.776
9	588607.717	394645.290
14	588604.978	394645.692
16	588599.125	394647.064
23	588592.411	394648.463
42	588576.512	394648.871
49	588573.963	394648.804
48	588574.125	394641.616
70	588575.132	394631.947
44	588578.251	394632.315
29	588586.091	394633.395
18	588598.826	394634.739

Proiectant general:
S.C. PLAN TRADE S.R.L.
 Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A
 J12/505/2006, R18380735



Beneficiar:
VINCZE - PETI IBOLYA

Proiect:
Desfiintare constructii existente, construire imobil cu functiuni mixte, 2S+P+6E
 Cluj-Napoca, str. Ierbii nr 1, str. Campina nr. 31
 Faza P.U.D.
 Categoria de importanta "C".
 Zona seismica F.
 Exigenta AI.

Plansa: **PROPRIETATE ASUPRA PARCELELOR** Scara: **1:500**

Proiectanti:		
Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect: **28. 2021** Plansa: **U 06**
 Data: **Septembrie 2023**

PROPRIETATE ASUPRA PARCELELOR

SCARA 1:500



Proiectant general:
S.C. PLAN TRADE S.R.L.
 Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A
 J12/505/2006, R18380735



Beneficiar:

VINCZE - PETI IBOLYA

Proiect:

**Desfiintare constructii existente,
 construire imobil cu functiuni
 mixte, 2S+P+6E**

Cluj-Napoca, str. Ierbii nr 1, str. Campina nr. 31
 Faza P.U.D.
 Categoria de importanta "C".
 Zona seismica F.
 Exigenta A1.

Plansa:

MOBILARE URBANISTICA

Scara:

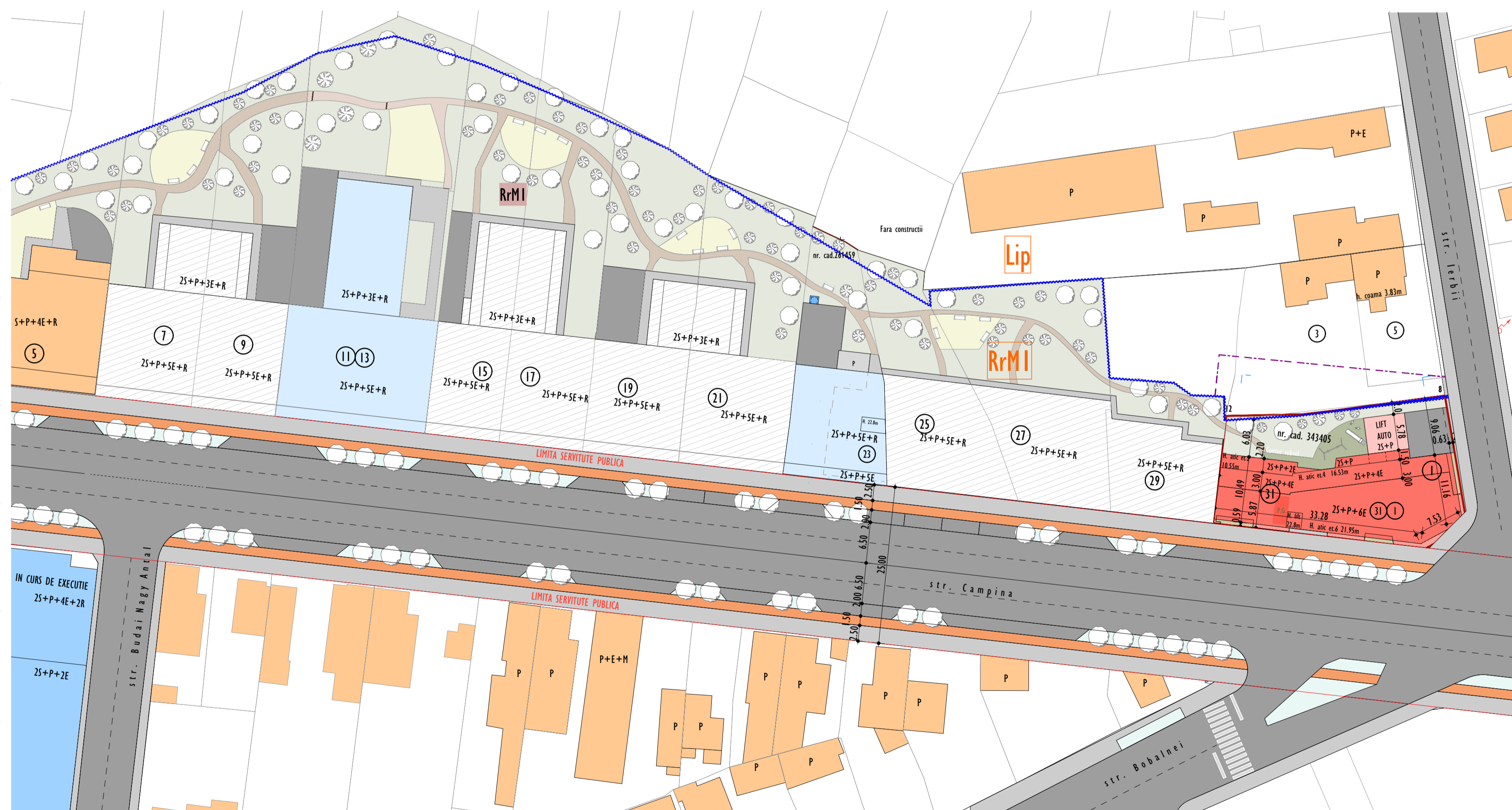
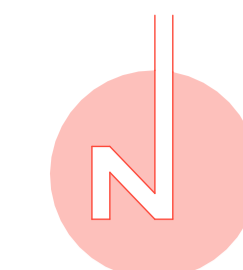
Proiectanti:

Calitate	Numele	Semnata
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:
28. 2021
 Data:
Septembrie 2023

Plansa:
U 07

MOBILARE URBANISTICA



CONSTRUCTIE PROPUISA	CIRCULATII AUTO
CONSTRUCTII EXISTENTE	TROTUAR
CONSTRUCTII IN CURS DE EXECUTIE	CURTE COMUNA IN SCOP REZIDENTIAL
CONSTRUCTII PROPUISA CONF. U.T.R. RrM1	DRUM BICICLETE
LIMITA DE PROPRIETATE STUDIATA	LIMITA U.T.R.
LIMITE DE PROPRIETATE VECINATATI	

Proiectant general:
S.C. PLAN TRADE S.R.L.
 Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A
 J12/505/2006, R18380735



Beneficiar:
VINCZE - PETI IBOLYA

Proiect:
Desfiintare constructii existente, construire imobil cu functiuni mixte, 2S+P+6E
 Cluj-Napoca, str. Ierbii nr. 1, str. Campina nr. 31
 Faza P.U.D.
 Categoria de importanta "C".
 Zona seismică F.
 Exigența A1.

Planșă:
MOBILARE URBANISTICA POSIBILA Scara: **1:500**

Proiectant:	Numele	Semnat:
Calitate		
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

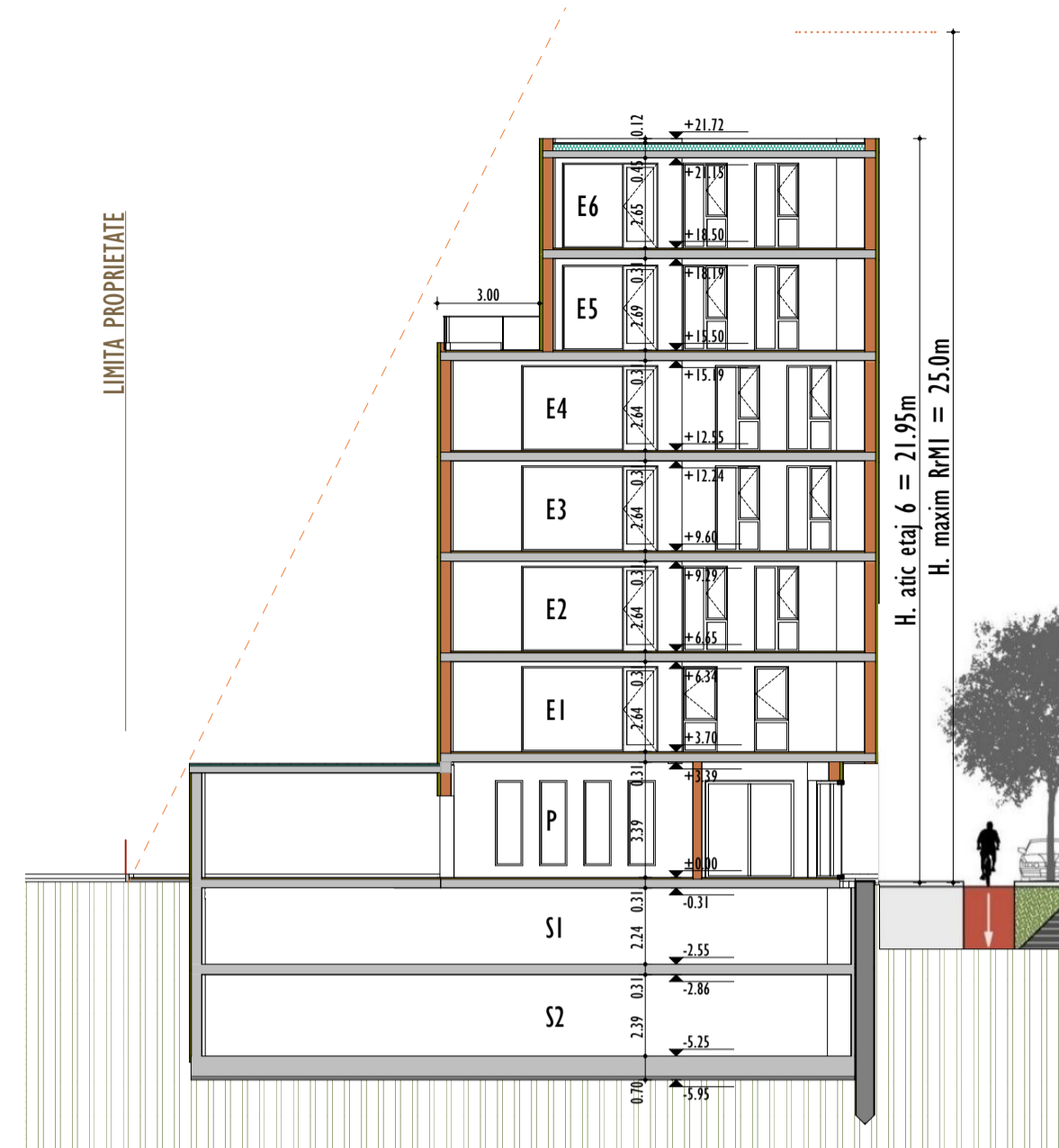
Numar proiect:
28. 2021
 Data:
Septembrie 2023

Planșă:
U 08

MOBILARE URBANISTICA POSIBILA SCARA 1:500



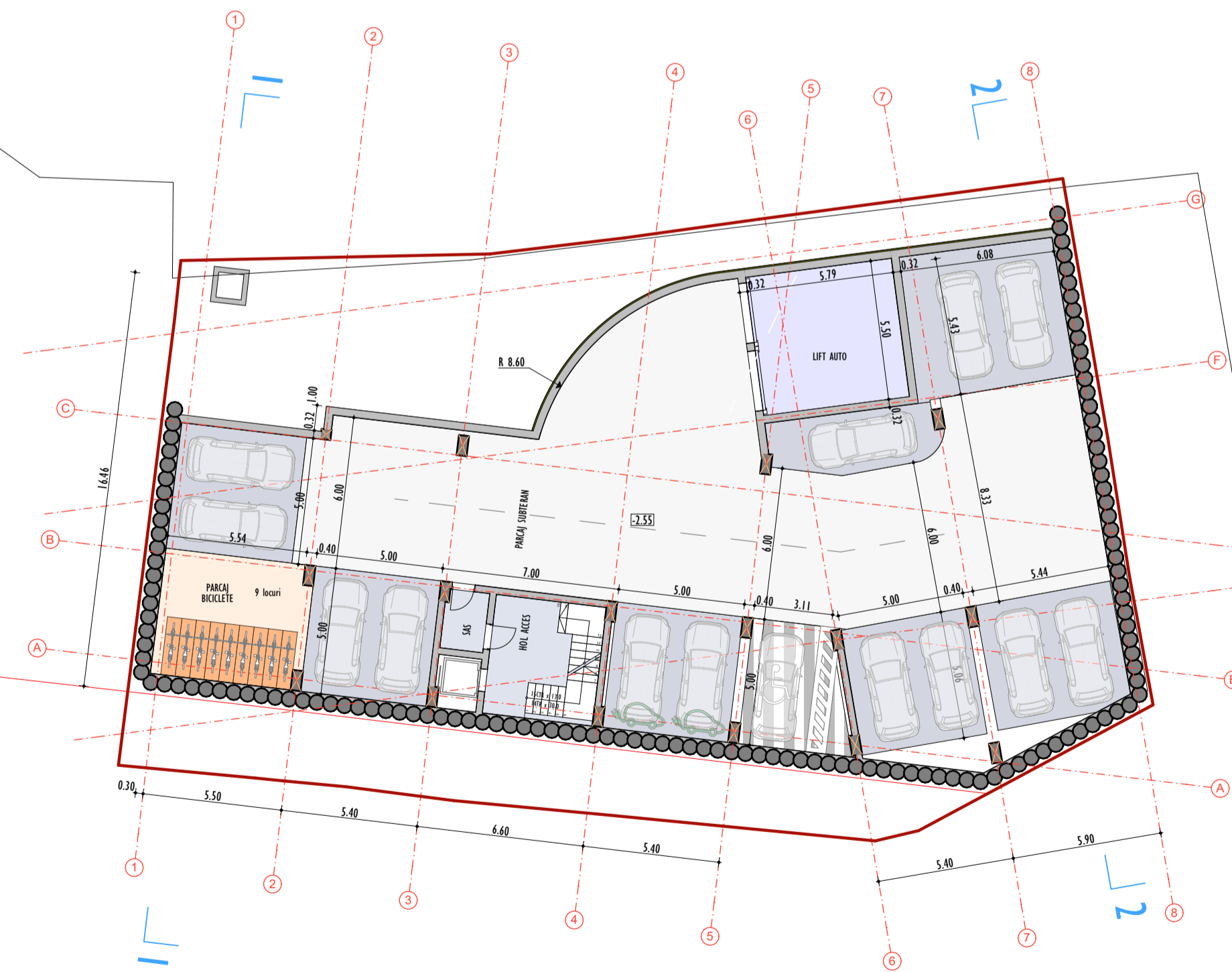
SECȚIUNE 1-1
SCARA 1:200



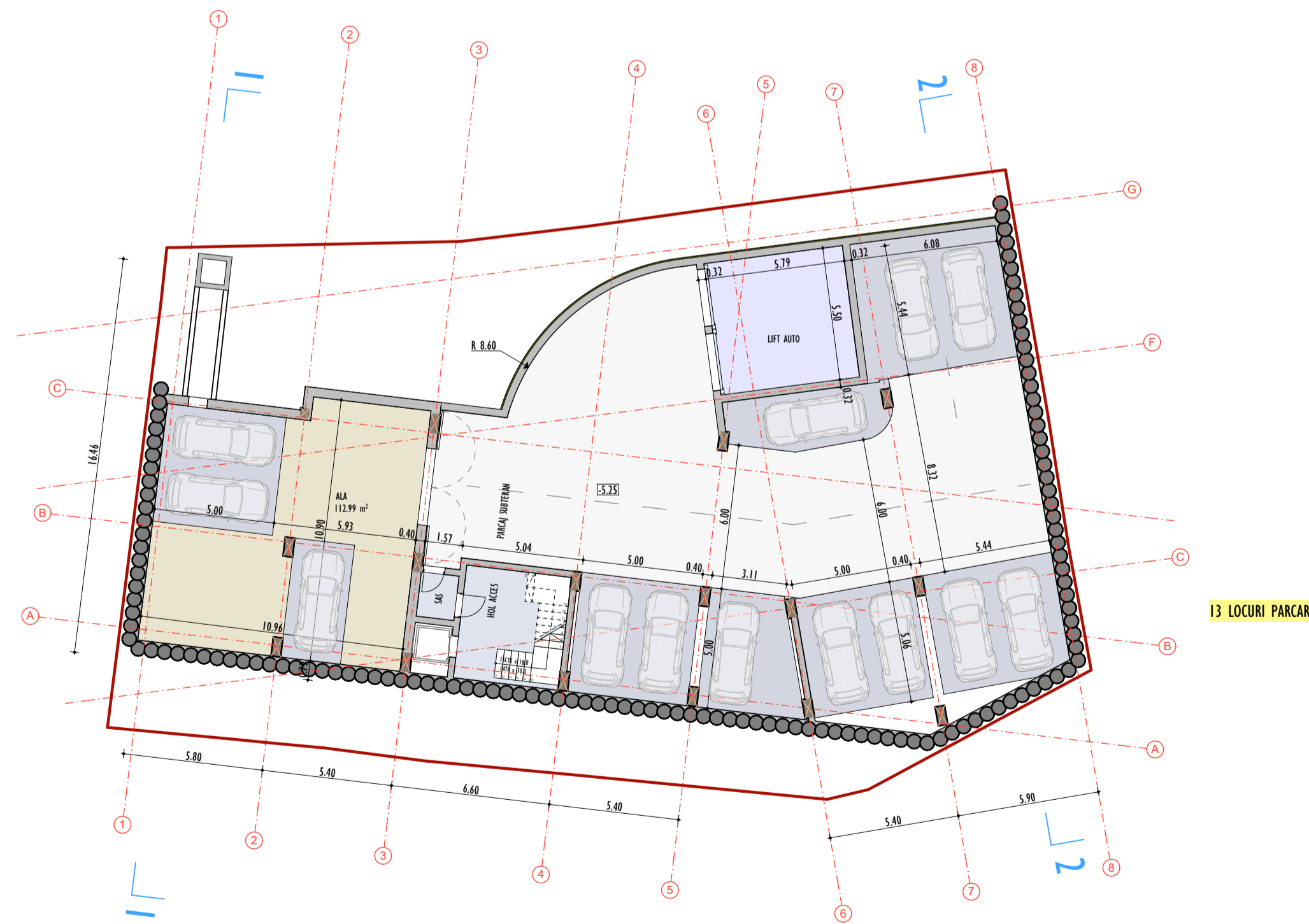
SECȚIUNE 2-2
SCARA 1:200



PLAN PARTER **SCARA 1:200**



PLAN SUBSOL 1 **SCARA 1:200**



PLAN SUBSOL 2 **SCARA 1:200**

PLANURI, SECȚIUNI **SCARA 1:200**

Proiectant general:
S.C. PLAN TRADE S.R.L.
Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A
J12/505/2006, R18380735



Beneficiar:
VINCZE - PETI IBOLYA

Proiect:
**Desfiintare constructii existente,
construire imobil cu functiuni
mixte, 2S+P+6E**
Cluj-Napoca, str. Ierbii nr 1, str. Campina nr. 31
Faza P.U.D.
Categorie de importanta "C".
Zona seismică F.
Exigența A1.

Plansa:
PLANURI, SECȚIUNI

Scara:
1:200

Proiectant:	Numele	Semnat:
Calitate		
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:
28. 2021

Data:
Septembrie 2023

Plansa:
U 09