

PLAN URBANISTIC DE
DETALIU
STRADA ȘTEFAN
AUGUSTIN DOINAȘ NR.7

POSSIBILITĂȚI DE
MOBILARE URBANISTICĂ

LEGENDA

- LIMITE**
- — — — — Limite 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
 - 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
- CONSTRUCTII EXISTENTE**
- Cladiri existente
 - Strazi existente - carosabil
 - Strazi existente - trotuare
 - ▲ ▲ Accese carosabile/ pietonale
- REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE**
- — — — — Edificabil maxim
 - Teren cedat pentru extinerea strazii
 - Alei auto/ alei pietonale

BILANT TERITORIAL

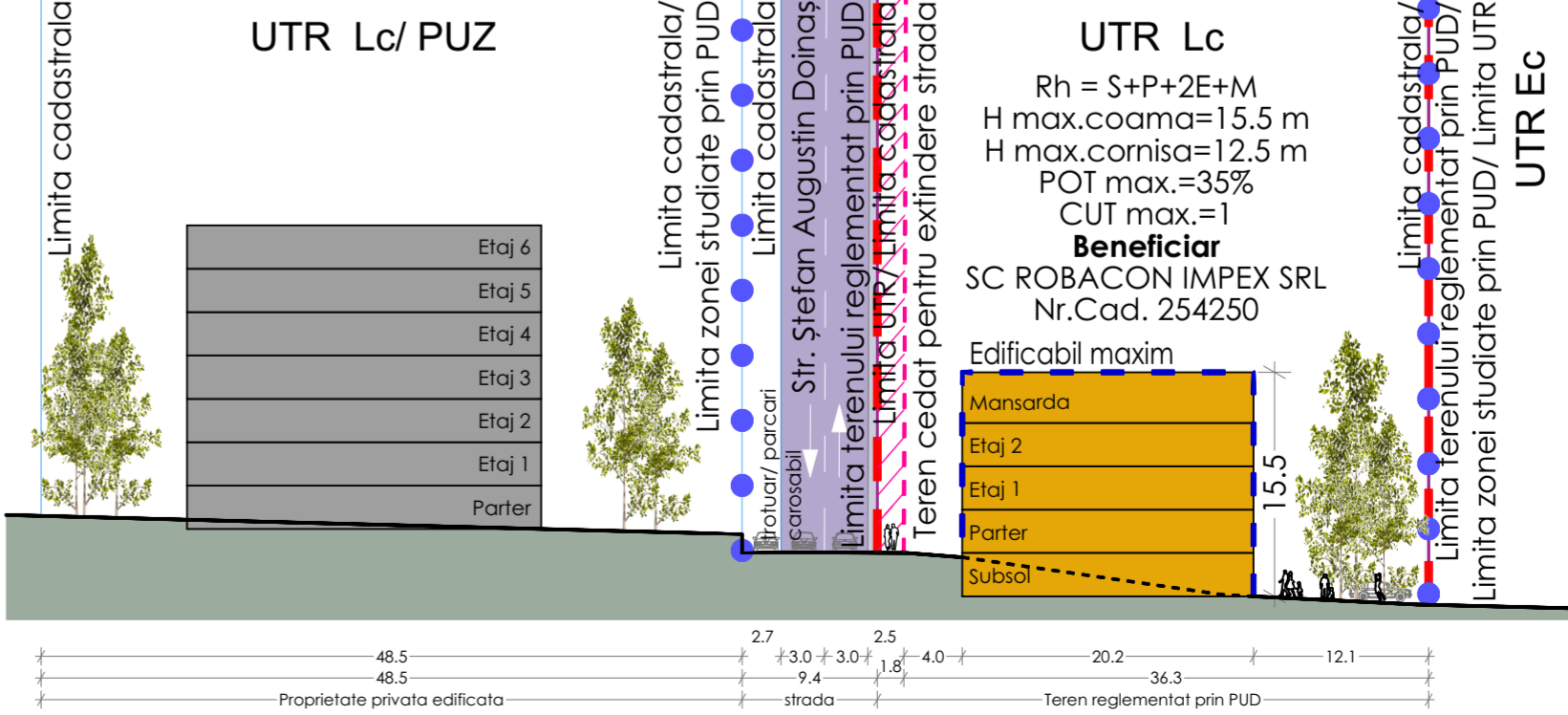
UTILIZAREA TERENURILOR	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
Teren in proprietate	650	100 %	-	-
Suprafata construita	-	-	154	23.7 %
Suprafata desfaurata	-	-	585	-
Alei auto si alei pietonale	-	-	202.4	31.1 %
Spatii verzi pe sol natural	-	-	260	40 %
Teren cedat pentru extindere strada	-	-	33.6	5.2 %
TOTAL	650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

REGLEMENTARI URBANISTICE

Regim maxim de inaltime = S+P+2E+M
 Inaltimea maxima la coama=15.5 m
 Inaltimea maxima la cornisa=12.5 m
 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 parcar pentru locuinte:
 1 loc pentru unitati locative cu aria utila mai mica de 100 mp
Total parcar pentru imobilul propus: **4 locuri de parcare** dintre care 3 locuri in curte si 1 loc in garaj

PROFIL TRANSVERSAL A-A sc. 1:500



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



proiectant general
S.C. ART ARHITECTON S.R.L.
 arhitect
ART ARHITECTON S.R.L.
 CUI: 45258200
 Cluj-Napoca, Str. Dăboviței, Nr. 77
 Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj, România
 tel: 0740144895
 e-mail: artarhitecton@gmail.com

coordonator proiect
 arh. urb. **Iulia Pătru**
 proiectant
 arh. urb. **Iulia Pătru**
 proiectant
 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. Ștefan Augustin Doinaș, Nr. 7, Cluj-Napoca, Jud. Cluj, CF/CAD NR. 254250
 beneficiar
S.C. ROBACON IMPEX S.R.L.
 (adresa) Str. Izlazului, Nr. 2, Mun. Ghierău, Jud. Cluj

scara data nr proiect
1:200 | **Aprilie 2023** | **ART.23001**

POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ

specialitate faza nr plansa
 URB | PUD | U07



PLAN URBANISTIC DE
DETALIU
STRADA ȘTEFAN
AUGUSTIN DOINAȘ NR.7

ILUSTRARE DE
ARHITECTURĂ



proiectant general

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



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 Doinaş, 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

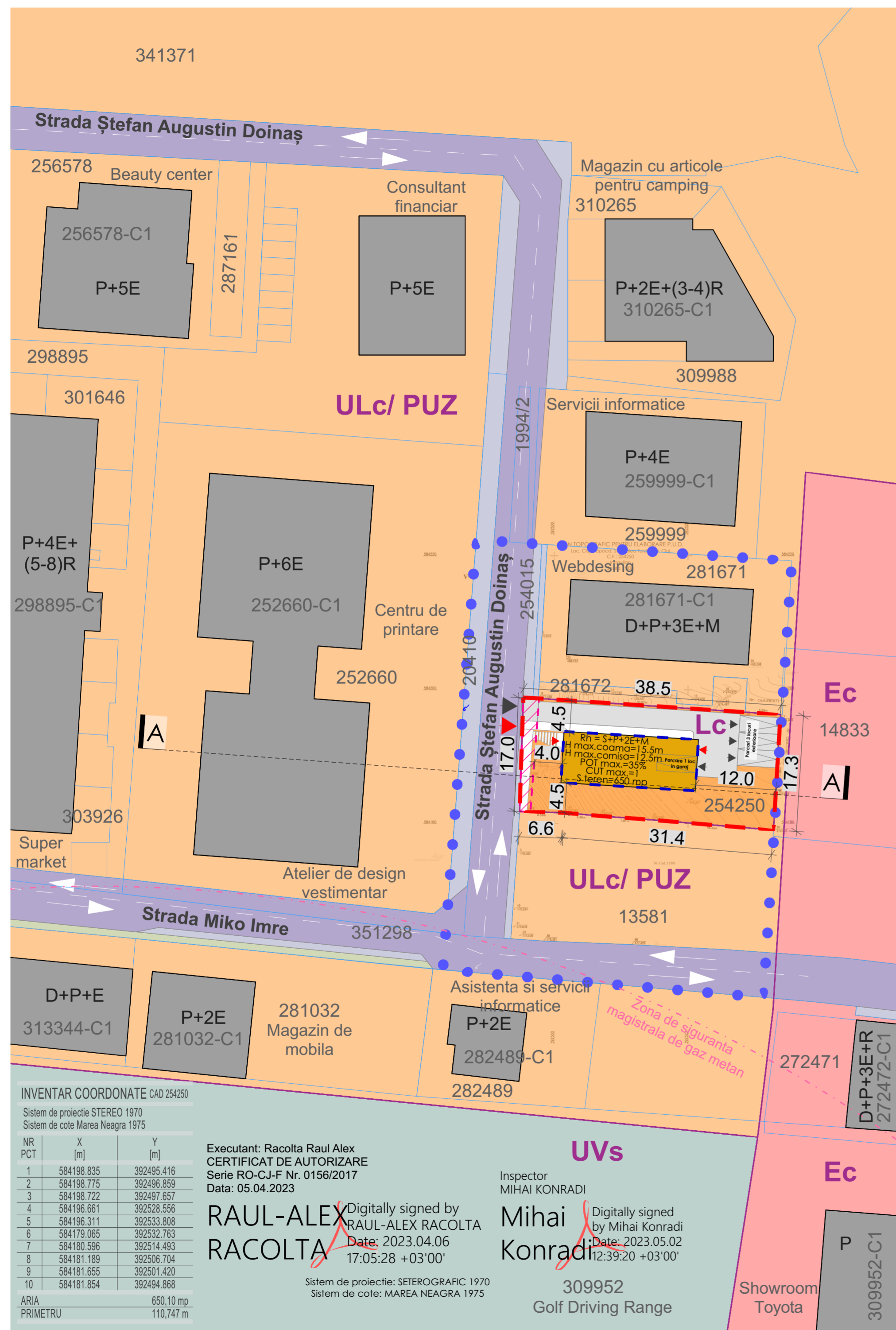
scara data nr proiect

1:500 Aprilie 2023 ART.23001

ILUSTRARE DE ARHITECTURĂ

specialitate faza nr plansa

URB PUD U08



N
NE
E
SE
S
SV
V

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
STRADA ȘTEFAN AUGUSTIN DOINAȘ NR.7

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

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

CONSTRUCTII EXISTENTE

- Cladiri existente
- Strazi existente - carosabil
- Strazi existente - trotuare
- Strazi existente - spatii verzi
- ▲▲ Accese carosabile/ pietonale

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

- Edificabil maxim
- Teren cedat pentru extinerea strazii
- Alei auto/ alei pietonale

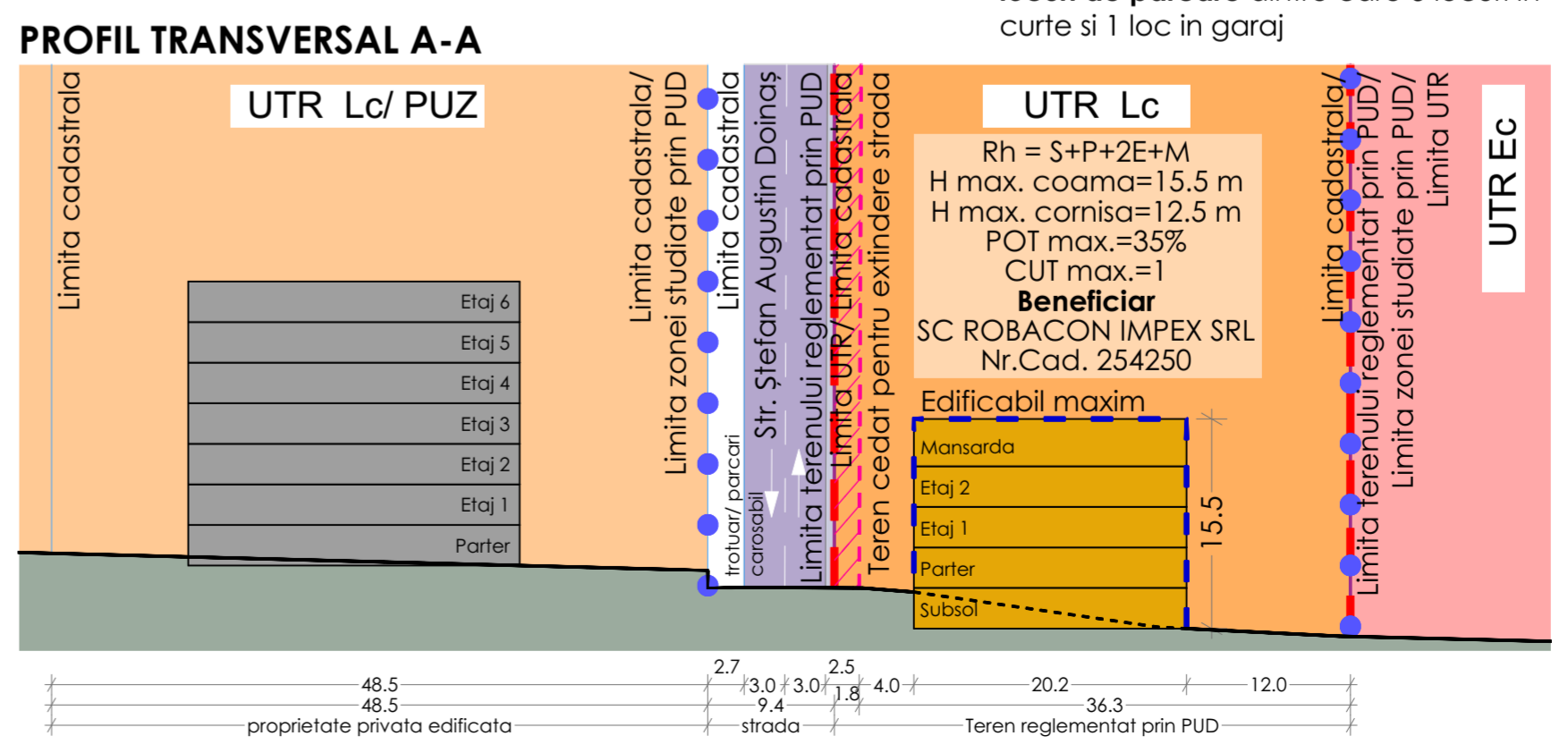
BILANT TERITORIAL

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 la coama=15.5 metri
Inaltimea maxima la cornisa=12.5 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 parcar pentru locuinte:
1 loc pentru unitati locative cu aria utila mai mica de 100 mp
Total parcar pentru imobilul propus: **4 locuri de parcare** dintre care 3 locuri in curte si 1 loc in garaj



proiectant general
S.C. ART ARHITECTON s.r.l.

ART ARHITECTON S.R.L.
CUI: 45258000
arhitecton
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 SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE SI AMENAJARI EXTERIOARE

(adresa) Str. Ștefan Augustin Doinaș, Nr. 7, Cluj-Napoca, Jud. Cluj, CF/CAD NR. 254250

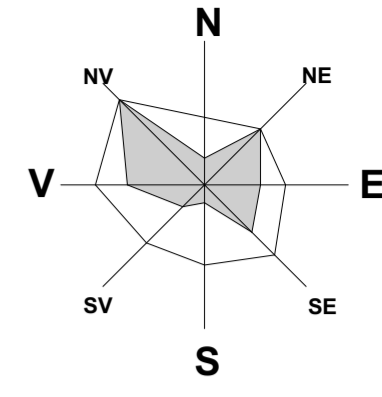
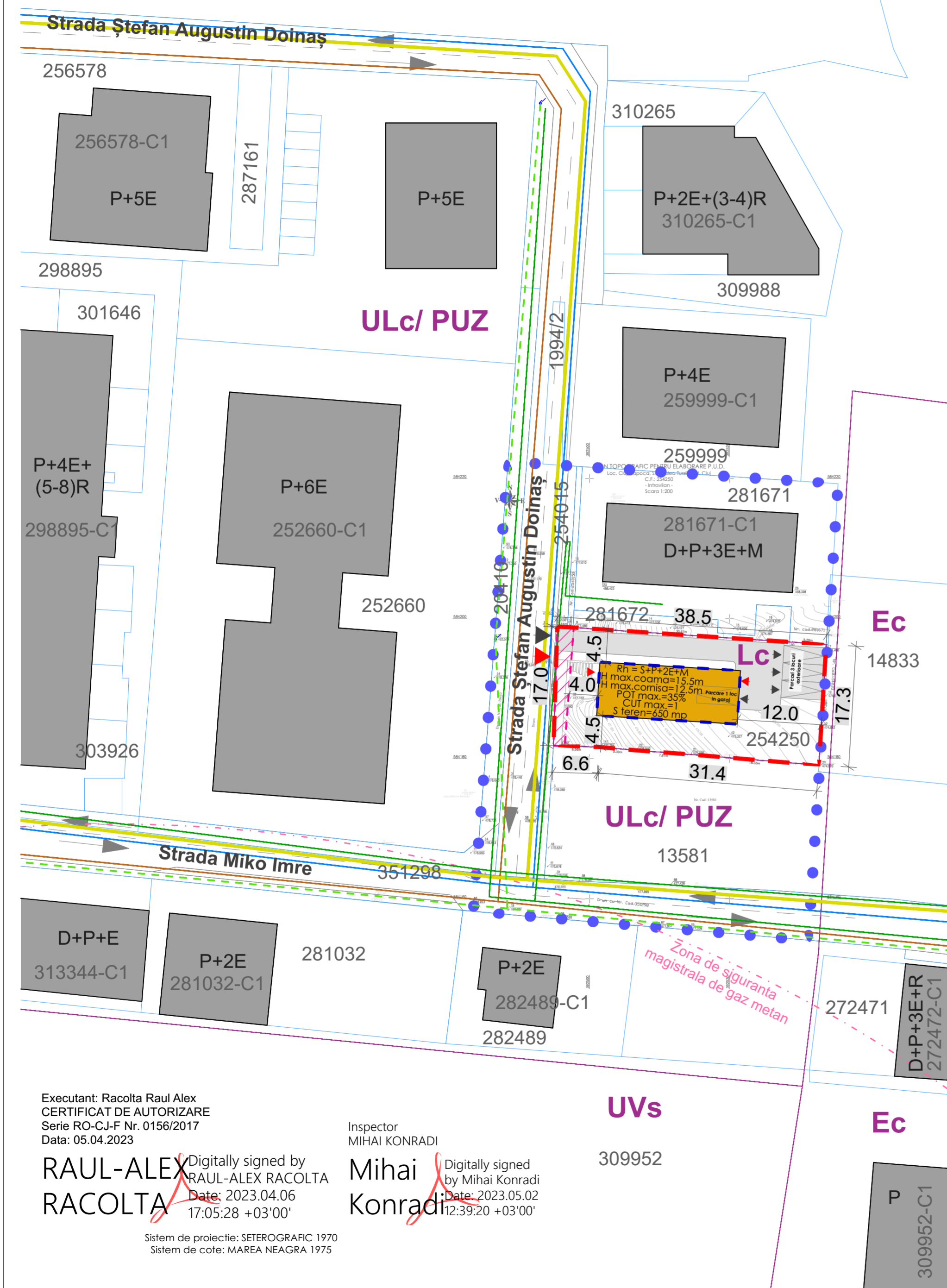
beneficiar
S.C. ROBACON IMPEX S.R.L.
(adresa) Str. Izlazului, Nr. 2, Mun. Gherla, Jud. Cluj

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

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

specialitate faza nr plansa
URB PUD U04

341371



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



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
- REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE**
- Edificabil maxim
 - Teren cedat pentru extinerea strazii
 - Alei auto/ alei pietonale
- RETELE EDILITARE**
- Zona de siguranta magistrala de gaz metan
 - Retea publica de apa potabila Ø = 125 mm
 - Retea publica de canalizare Ø = 30 cm
 - Conducta gaz presiune redusa
 - LEA 0,4 kw
 - LES 0,4 kw
- CONSTRUCTII EXISTENTE**
- Cladiri existente
 - Strazi existente
 - Accese carosabile/ pietonale

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

proiectant general
S.C. ART ARHITECTON s.r.l.
ARHITECTON S.R.L.
CUI: 45258981
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. Cristii Gorgan
desenat
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

REGLEMENTĂRI REțele
EDILITARE

specialitate URB
faza PUD
nr plansa U05



PLAN URBANISTIC DE
DETALIU
STRADA ȘTEFAN
AUGUSTIN DINAȘ NR.7
ILUSTRARE DE
ARHITECTURĂ



PROIECTANT
S.C. ART ARHITECTONIC S.R.L.
AR
SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ
Căminarii, județul Iași, România
www.artarhitectonice.ro

PROIECTANT	S.C. ART ARHITECTONIC S.R.L.
PROIECTANT	S.C. ART ARHITECTONIC S.R.L.
PROIECTANT	S.C. ART ARHITECTONIC S.R.L.
PROIECTANT	S.C. ART ARHITECTONIC S.R.L.

PROIECTANT
S.C. ART ARHITECTONIC S.R.L.
Căminarii, județul Iași, România
www.artarhitectonice.ro

ILUSTRARE DE ARHITECTURĂ
1:500 1:1000 1:2000