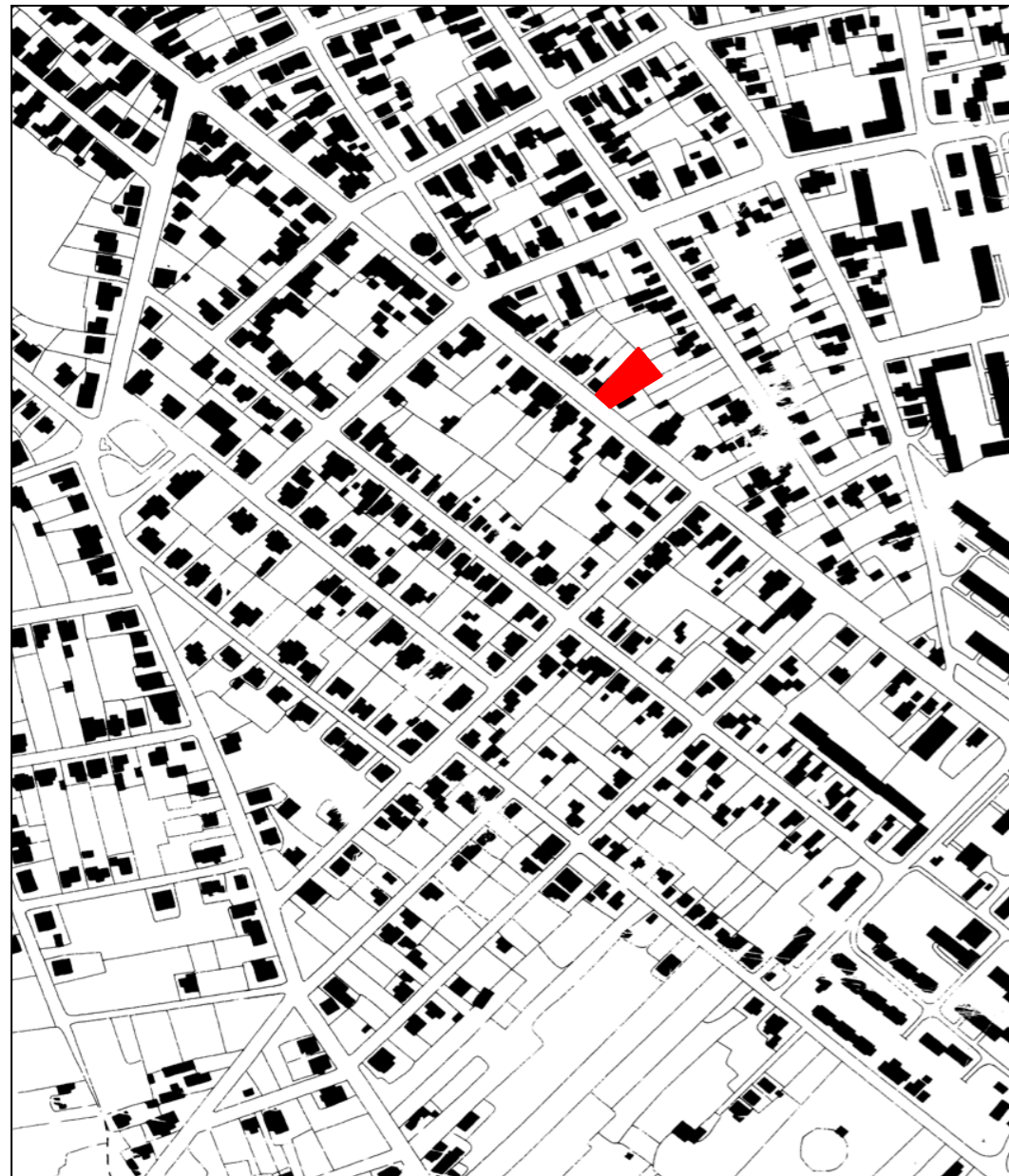


PLAN DE INCADRARE IN ZONA

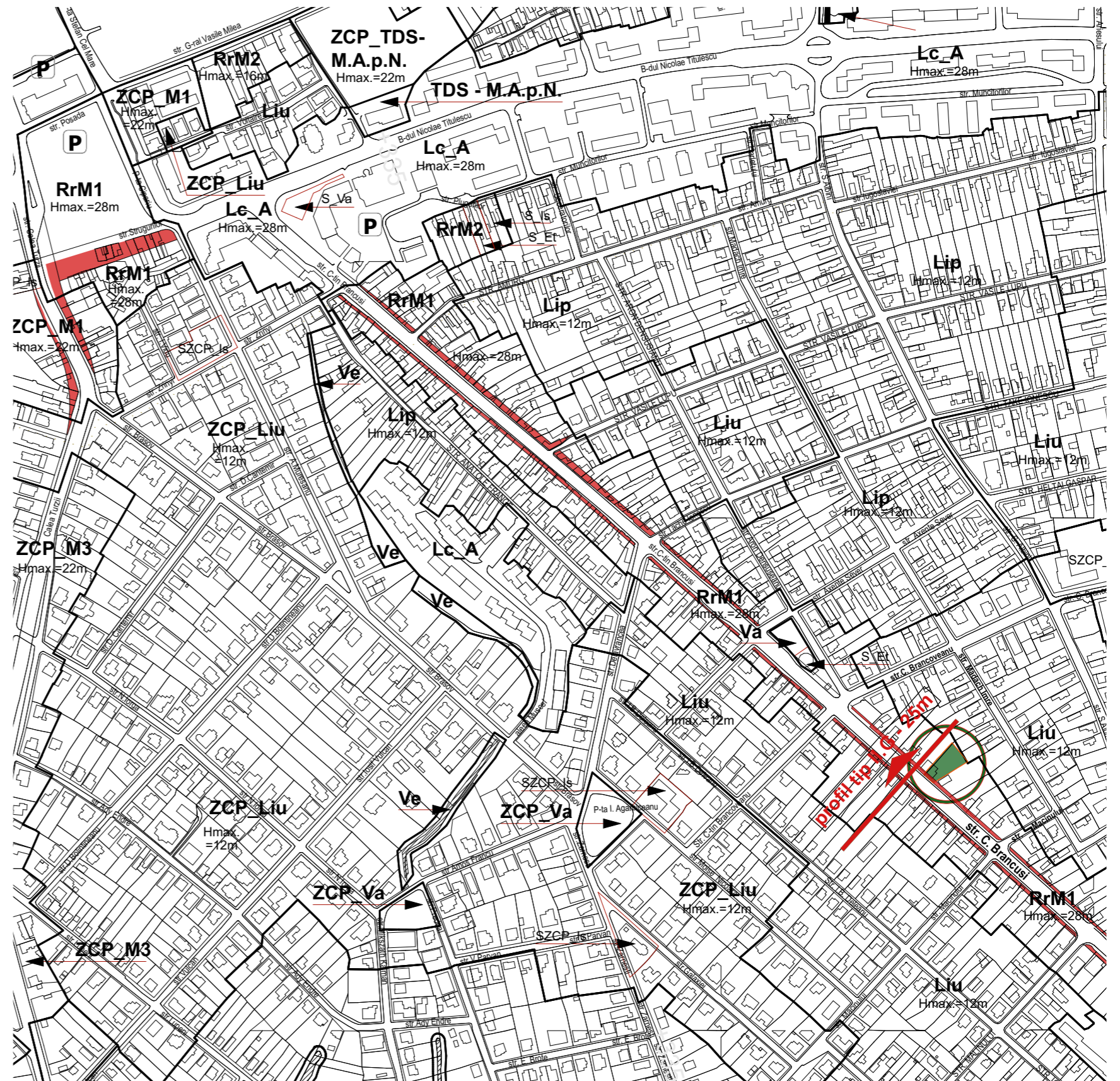
scara 1:5000

L - 34 - 48 - C - a - 4 - IV



 Zona amplasament

PLAN DE INCADRARE IN PUG



TEREN STUDIAT



Proiectant de arhitectura:		Beneficiar:	AMICII AMG IMOBILIARE SRL	pr. nr. 1/2021
R2CONTEXT ARHITECTURA SRL		Obiectiv:	Elaborare PUD, elaborare documentatie tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de desfiintare constructii existente, construire imobil mixt - Locuinte colective si comert, imprejurire teren, amenajari exterioare, organizare de santier, operatiuni notariale	Faza PUD
str. Constantin Brancusi, nr. 26, ap. 3, Cluj-Napoca, jud. CJ		Amplasament:	Mun. Cluj-Napoca, str C-tin Brancusi, nr 115, jud Cluj	Pl. nr.:
CUJ: 39669060, tf: 0745/679394, email: ratiu.baa@gmail.com			Titlul plansei:	PLAN DE INCADRARE IN ZONA / PUG
sef proiect	arh. Ratiu Monica	Data lan/2021		G 01
proiectat	arh. Ratiu Monica	Scara 1:5000		
desenat	arh. Ratiu Monica			

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 Imobil mixt - Locuinte colective si comert
 Mun. Cluj-Napoca, str C-tin Brancusi, nr 115

Parcela (1Cc)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(j+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	585708.814	394047.922	5.586
2	585704.738	394044.102	8.235
3	585698.694	394038.508	0.186
4	585698.557	394038.382	3.638
5	585695.783	394036.029	3.948
6	585692.981	394033.248	1.959
7	585691.589	394031.869	7.626
8	585685.800	394026.905	2.881
9	585683.649	394024.989	8.925
10	585677.029	394019.003	0.903
11	585676.314	394018.452	1.617
12	585675.032	394017.466	13.899
13	585665.630	394027.703	6.437
14	585669.057	394033.152	7.004
15	585672.588	394039.201	15.525
16	585680.905	394052.310	14.604
17	585688.551	394064.752	16.827
18	585701.458	394053.956	9.514

S(1Cc)=892.53mp P=129.314m

LEGENDA

DELIMITARI

- LIMITA DE PROPRIETATE TEREN REGLEMENTAT PRIN PUD
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE INVECINATE
- LIMITA UTR

DESTINATIE

- CLADIRE EXISTENTA PE AMPLASAMENT- casa de locuit P
- CLADIRI EXISTENTE
- CIRCULATIE CAROSABILA / PIETONALA IN INCINTA
- SPATIU VERDE AMENAJAT

SIMBOLURI

- P REGIM DE INALTIME
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA
- ACCES PIETONAL IN INCINTA

RETELE

- RETELE EXISTENTE DE GAZ
- RETEA AERIANA DE ENERGIE ELECTRICA
- RETEA EXISTENTA DE CANALIZARE PUBLICA
- RETEA EXISTENTA DE ALIMENTARE CU APA
- RETEA EXISTENTA CFO

S.TEREN 893.00 mp
S.CONSTRUITA casa de locuit 133.00 mp
S. DESFASURATA casa de locuit 133.00 mp
POT: 133/ 893 x 100 = 14.89%
CUT: 133/ 893 = 0.14
POT maxim: 50%
CUT maxim: 2.6
REGIMUL DE INALTIME: P
CATEGORIA DE IMPORTANTA A LUCRĂRII C, Constr. de importanta normala
ZONA SEISMICA F

BILANT TERITORIAL EXISTENT

SUPR. CONSTRUCTII conform CF	133.00 mp	14.89%
SUPR. CIRCULATIE AUTO+PIETONALA+ANEXE	241.00mp	26.99%
SUPRAFATA SPATII VERZI	519.00 mp	58.12%

LOCURI DE PARCARE IN INCINTA: 2 din care:
 ■ 1 pe aleea carosabila din incinta
 ■ 1 in garaj

FUNCTIUNI EXISTENTE: Locuinta individuala

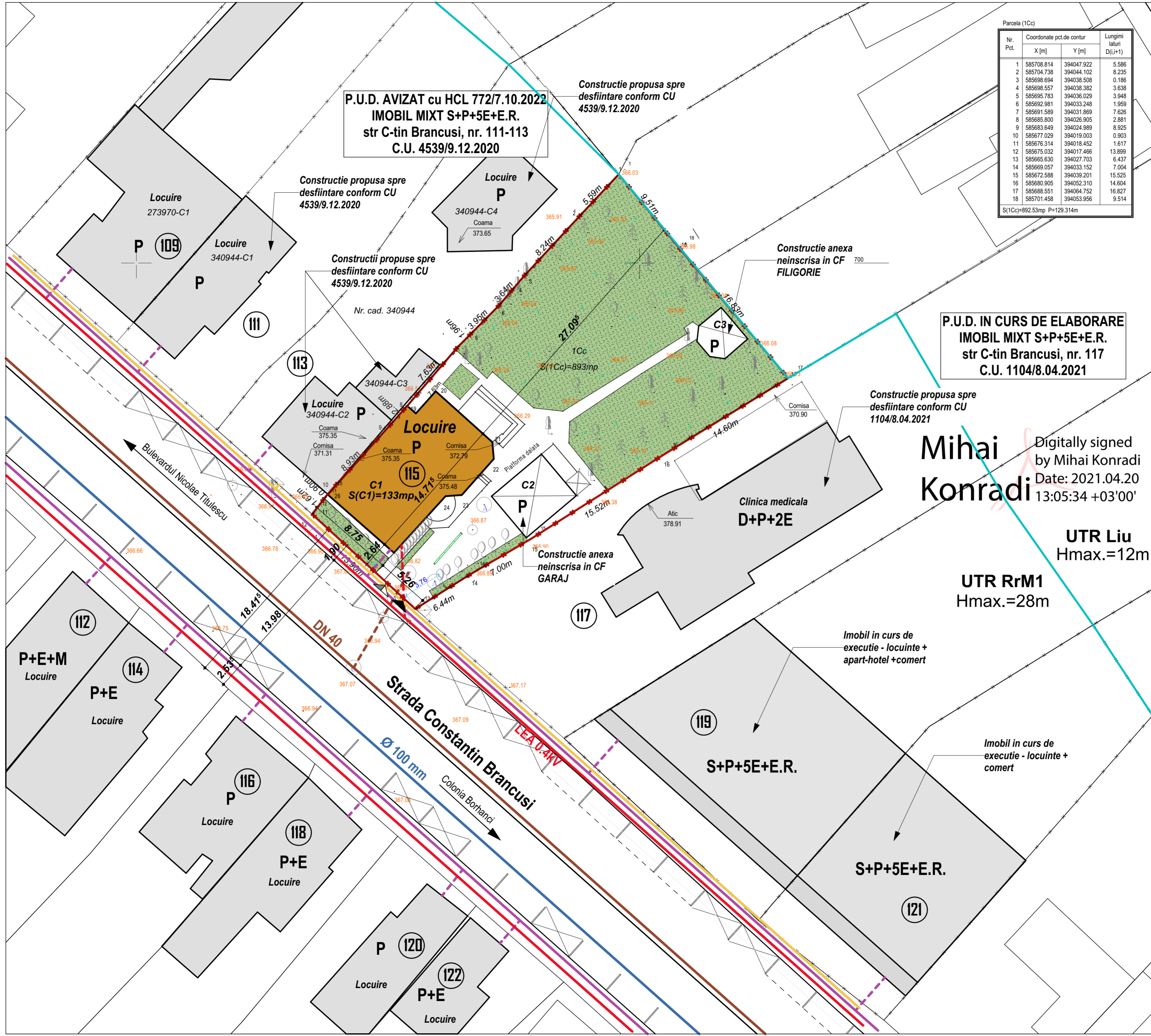
P.U.D. AVIZAT cu HCL 772/7.10.2022
IMOBIL MIXT S+P+5E+E.R.
 str C-tin Brancusi, nr. 111-113
 C.U. 4539/9.12.2020

P.U.D. IN CURS DE ELABORARE
IMOBIL MIXT S+P+5E+E.R.
 str C-tin Brancusi, nr. 117
 C.U. 1104/8.04.2021

Mihai Konradi Digitally signed
 by Mihai Konradi
 Date: 2021.04.20
 13:05:34 +03'00'

UTR Liu
 Hmax.=12m

UTR RrM1
 Hmax.=28m



Proiectant de arhitectura si urbanism:
R2CONTEXT ARHITECTURA SRL
 str. Constantin Brancusi, nr. 26, ap. 3, Cluj-Napoca, jud. CJ
 CUI: 39669060, tf: 0745/679394, email: ratu.baa@gmail.com

sef proiect	arh. Ratiu Monica	pr. nr.	Faza
proiectat	arh. Ratiu Monica	1/2021	PUD
desenat	arh. Ratiu Monica		

Beneficiar: AMICII AMG IMOBILIARE SRL
 Obiectiv: Elaborare PUD, elaborare documentatie tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de desființare constructiilor existente, construire imobil mixt - Locuinte colective si comert, imprejurime teren, amenajari exterioare, organizare de santier, operatiuni notariale

Amplasament: Mun. Cluj-Napoca, str C-tin Brancusi, nr 115, jud Cluj

Data lului/2023
 Scara 1:250

SITUATIE EXISTENTA

Pl. nr.: **G 02**

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Imobil mixt - Locuinte colective si comert
 Mun. Cluj-Napoca, str C-tin Brancusi, nr 115

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	585708.814	394047.922	5.586
2	585704.738	394044.102	8.235
3	585698.694	394038.508	0.186
4	585698.557	394038.382	3.638
5	585695.783	394036.029	3.948
6	585692.981	394033.248	1.959
7	585691.589	394031.869	7.626
8	585685.800	394026.905	2.881
9	585683.649	394024.989	8.925
10	585677.029	394019.003	0.903
11	585676.314	394018.452	1.617
12	585675.032	394017.466	13.899
13	585665.630	394027.703	6.437
14	585669.057	394033.152	7.004
15	585672.588	394039.201	15.525
16	585680.905	394052.310	14.604
17	585688.551	394064.752	16.827
18	585701.458	394053.956	9.514

S(1Cc)=892.53mp P=129.314m

LEGENDA	
DELIMITARI	
	LIMITA DE PROPRIETATE TEREN REGLEMENTAT PRIN PUD
	LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE INVECINATE
	REALINIERE PROPUISA conf. PUG
	RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT
	LIMITA UTR
	TEREN PROPUIS SPRE DEZMEMBRARE SI INSCRIERE CU TITLU DE DRUM IN VEDEAREA LARGIRII STR. BRANCUSI CONFORM PUG (PROFIL II.G)
DESTINATIE	
	CLADIRE PROPUISA- IMOBIL MIXT 2S+P+5E+E.R.- Locuinte colective si spatii comerciale
	CLADIRI EXISTENTE
	CLADIRI EXISTENTE PROPUSE SPRE DESFIINTARE conf. C.U.
	CLADIRI PROPUSE PRIN P.U.D. conf. C.U.
	PLATFORMA SISTEM COLECTARE SELECTIVA DESEURI PE PATRU FRACTII IN SISTEM INGROPAT
	CIRCULATIE CAROSABILA IN INCINTA / RAMPA ACCES SUBSOL
	PLATFORMA PIETONALA IN INCINTA
	SPATIU VERDE AMENAJAT
SIMBOLURI	
	REGIM DE INALTIME
	ACCES CAROSABIL IN INCINTA
	ACCES PIETONAL IN INCINTA
	ACCES IN IMOBIL - LOCUINTE COLECTIVE
	ACCES IN IMOBIL - SPATII COMERCIALE

S. TEREN	893.00 mp
S. CONSTRUITA pt calcul POT	318.30 mp
S. DESFASURATA pt calcul CUT	2298.65 mp
S. DESFASURATA TOTALA din care	3298.05 mp
S. desf. supateran	2082.15 mp
S. desf. subteran	1215.90 mp
POT:	318.30/ 893 x 100 = 35.64%
CUT:	2298.65/ 893 = 2.57
POT maxim:	50%
CUT maxim:	2.6
REGIMUL DE INALTIME PROPUIS:	2S+P+5E+E.R.
CATEGORIA DE IMPORTANTA A LUCRARII	C, Constr.de importanta normala
ZONA SEISMICA	F

BILANT TERITORIAL PROPUIS		
SUPR. CONSTRUITA CLADIRE	*212.30 mp	23.77%
SUPR. CURTI DE LUMINA	6.20 mp	0.69%
SUPR. TEREN PROPUIS SPRE DEZMEMBRARE PENTRU LARGIRE STR. C-TIN BRANCUSI	50.90 mp	5.70%
SUPR. CIRCULATIE AUTO	389.20mp	43.59%
SUPR. ALEI PIETONALE	42.00 mp	4.70%
SUPR. PLATF. PUBELE	12.00mp	1.35%
SUPRAFATA SPATII VERZI	180.40 mp	20.20%

* Suprafata construita din bilantul teritorial nu corespunde cu suprafata construita de calcul POT deoarece in bilantul teritorial suprafata construita este considerata suprafata parterului iar la calculul POT este luat in considerare nivelul cu suprafata construita cea mai mare (etajul 1).

UTR RrM1 - Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării - Zonă mixtă cu regim de construire inchis. POT max=50%, CUT max=2.6

Necesarul de parcaje s-a calculat conform Anexei 2 din P.U.G astfel:
 Conform anexei nr. 2 - Necesarul de locuri de parcare din Regulament local de urbanism din Plan Urbanistic General al municipiului Cluj Napoca se va asigura:

- 1 loc de parcare / apartament, pentru apartamente cu AU mai mică decât 100 mp;
- 2 locuri de parcare / apartament, pentru apartamente cu AU mai mare decât 100 mp;
- Pentru clădiri cu mai mult de 6 apartamente se va asigura un spațiu (inchis și acoperit) destinat depozitării bicicletelor**, integrat clădirii principale sau într-o construcție anexă, cu capacitate minimă de 1 bicicletă pentru fiecare apartament
- Comerț en detail:
- 1 loc de parcare la 35 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale (magazine integrate parterului clădirilor multifuncționale, complexe, centre și galerii comerciale), dar minimum 2 locuri de parcare
- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale cu număr redus de clienți (comerț specializat, produse care nu sunt de larg consum: anticănat, galerii de artă, desfășurare de produse manufacturiere, desfășurare de produse dedicate exclusiv unor anumite categorii profesionale sau de utilizatori etc)

Capacitati functionale IMOBIL 2S+P+5E+E.R.:
 10 apartamente (28.90% din S utila totala cladire) > 100mp = 10 x 1 = 10 locuri de parcare
 98.20 mp supr.vanzare spatii comerciale Parter = 4 locuri de parcare
 357.90 mp supr.vanzare spatii comerciale Etaj1-3 = 8 locuri de parcare (comert specializat)

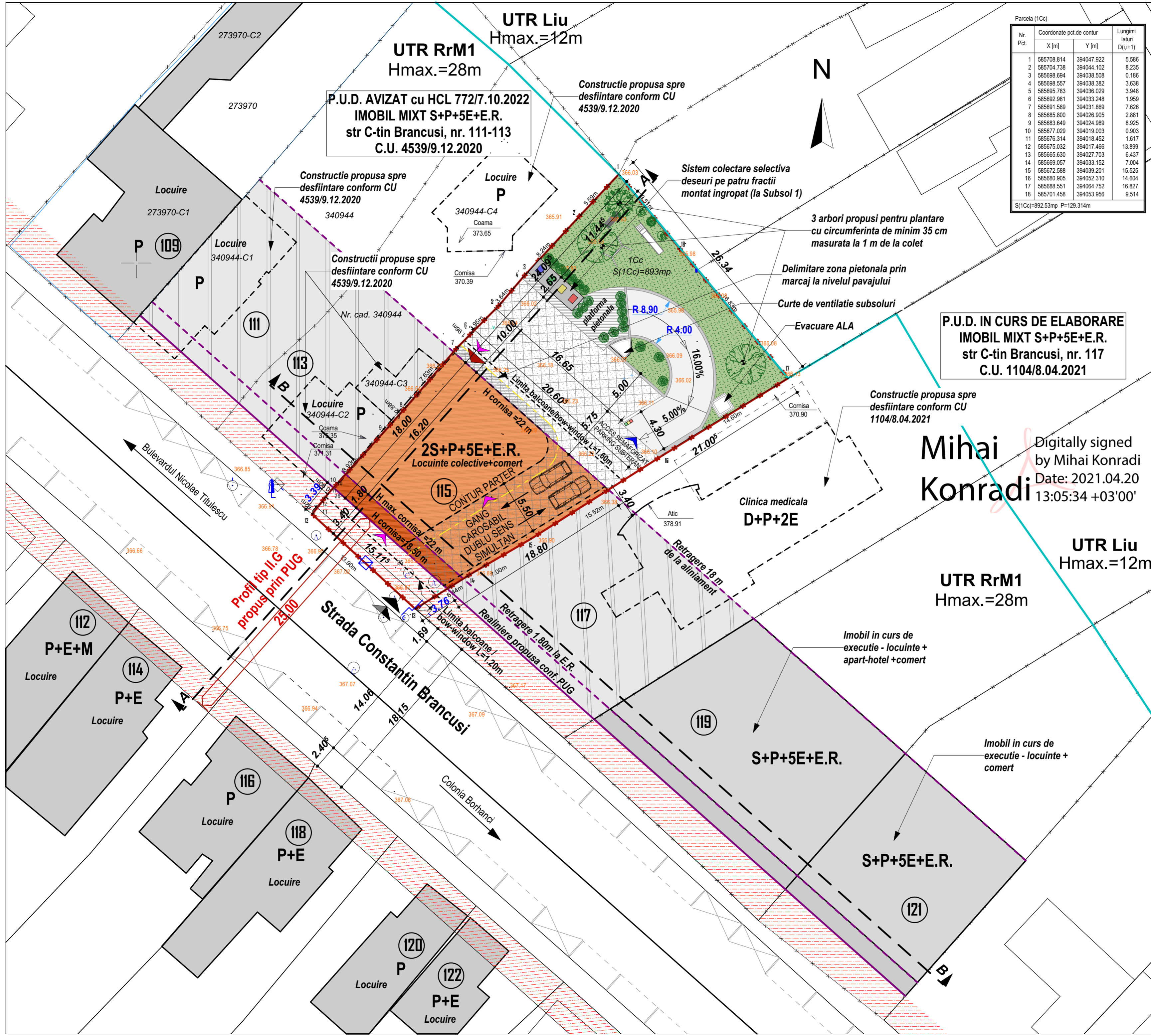
Calculul locuri de parcare
 TOTAL NECESAR locuri parcare = 10+ 4 + 8 = 22 locuri de parcare
 TOTAL PREVAZUT locuri parcare = 22 in subsol 1 si 2
 Nr. TOTAL locuri de parcare auto NECESARE = 22
 Nr. locuri de parcare auto NECESARE LOCUIRE = 10 (1 loc/ap. cu Su<100mp)
 Nr. locuri de parcare auto NECESARE COMERT = 12 (1 loc/35-50 mp Su vanzare)
Nr. TOTAL locuri de parcare auto PROPUSE = 22
 Nr. TOTAL locuri de parcare biciclete NECESARE = 10
 Nr. locuri de parcare biciclete NECESARE LOCUIRE = 10 (1 loc/ap. cu Su<100mp)
 Nr. TOTAL locuri de parcare biciclete PROPUSE = 10

Proiectant de arhitectura si urbanism:
R2CONTEXT ARHITECTURA SRL
 str. Constantin Brancusi, nr. 26, ap. 3, Cluj-Napoca, jud. CJ
 CUI: 39669060, if: 0745/679394, email: ratu.baa@gmail.com

sef proiect	arh. Ratiu Monica	pr. nr.	Faza PUD
proiectat	arh. Ratiu Monica	1/2021	
desenat	arh. Ratiu Monica		

Beneficiar: AMICII AMG IMOBILIARE SRL
 Obiectiv: Elaborare PUD, elaborare documentatie tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de desfiintare constructii existente, construire imobil mixt - Locuinte colective si comert, imprejurire teren, amenajari exterioare, organizare de santier, operatiuni notariale

Amplasament: Mun. Cluj-Napoca, str C-tin Brancusi, nr 115, jud Cluj		Titlul plansei:	
Data lulie/2023		REGLEMENTARI URBANISTICE	
Scara 1:250		Pl. nr.: G 03	



Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2021.04.20 13:05:34 +03'00'

P.U.D. AVIZAT cu HCL 772/7.10.2022
IMOBIL MIXT S+P+5E+E.R.
 str C-tin Brancusi, nr. 111-113
 C.U. 4539/9.12.2020

P.U.D. IN CURS DE ELABORARE
IMOBIL MIXT S+P+5E+E.R.
 str C-tin Brancusi, nr. 117
 C.U. 1104/8.04.2021

Construcție propusă spre desfiintare conform CU 4539/9.12.2020

Construcții propuse spre desfiintare conform CU 4539/9.12.2020

Construcție propusă spre desfiintare conform CU 1104/8.04.2021

Clinica medicala D+P+2E

UTR RrM1 Hmax.=28m

UTR Liu Hmax.=12m

S+P+5E+E.R.

Imobil in curs de executie - locuinte + comert

S+P+5E+E.R.

Strada Constantin Brancusi

Profil tip II.G propus prin PUG

P+E+M

P+E

P

P+E

P

P+E

UTR Liu Hmax.=12m

UTR RrM1 Hmax.=28m

Construcție propusă spre desfiintare conform CU 4539/9.12.2020

Sistem colectare selectiva deseuri pe patru fractii montat ingropat (la Subsol 1)

3 arbori propusi pentru plantare cu circumferinta de minim 35 cm masurata la 1 m de la colet

Delimitare zona pietonala prin marcaj la nivelul pavajului

Curte de ventilatie subsoluri

Evacuare ALA

Retragere 10 m de la aliniament

Retragere 1.80m la E.R.

Realiniere propusa conf. PUG

Retragere 1.80m la E.R.

Retragere 1.80m la E.R.

Retragere 1.80m la E.R.

Retragere 1.80m la E.R.

Retragere 1.80m la E.R.

Retragere 1.80m la E.R.

Retragere 1.80m la E.R.

Retragere 1.80m la E.R.

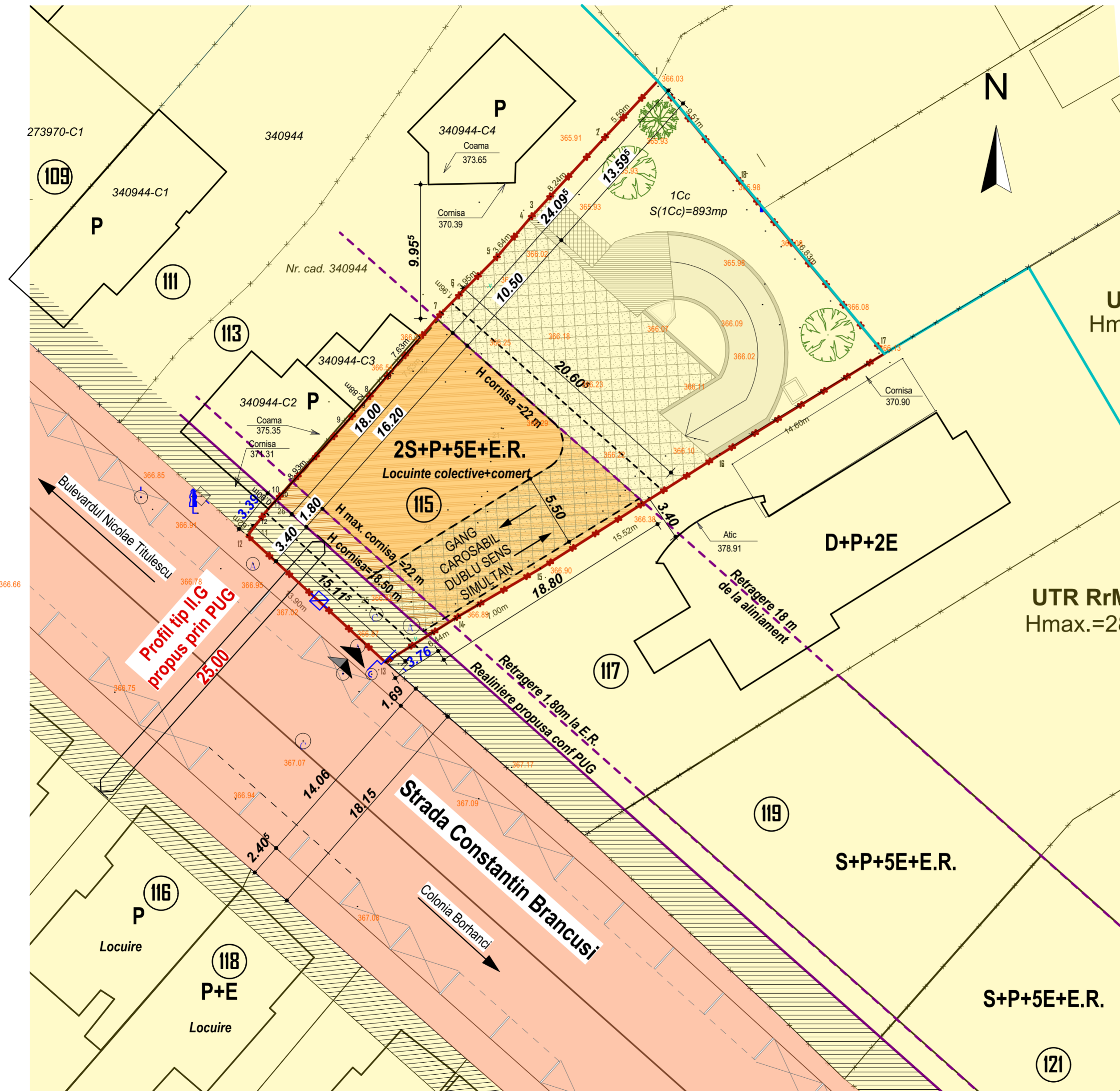
Retragere 1.80m la E.R.

Retragere 1.80m la E.R.

Retragere 1.80m la E.R.

Retragere 1.80m la E.R.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 Imobil mixt - Locuinte colective si comert
 Mun. Cluj-Napoca, str C-tin Brancusi, nr 115



Parcela (1Cc)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimii lateri D _(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	585708.814	394047.922	5.586
2	585704.738	394044.102	8.235
3	585698.694	394038.508	0.186
4	585695.557	394038.382	3.638
5	585695.783	394036.029	3.948
6	585692.981	394033.248	1.959
7	585691.589	394031.869	7.626
8	585685.800	394026.905	2.881
9	585683.649	394024.989	8.925
10	585677.029	394019.003	0.903
11	585676.314	394018.452	1.617
12	585675.032	394017.466	13.899
13	585669.630	394027.703	6.437
14	585669.057	394033.152	7.004
15	585672.588	394039.201	15.525
16	585680.905	394052.310	14.604
17	585688.551	394064.752	16.827
18	585701.458	394053.956	9.514

S(1Cc)=892.53mp P=129.314m

LEGENDA

DELIMITARI	
	LIMITA DE PROPRIETATE TEREN REGLEMENTAT PRIN PUD
	LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE INVECINATE
	ALINIAMENT PROPOS conf. PUG
	RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT
	LIMITA UTR
DESTINATIE	
	DOMENIU PUBLIC- Terenuri din domeniu public al Municipiului Cluj-Napoca
	DOMENIU PRIVAT- Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
	CIRCULATIA TERENURILOR - TEREN AFLAT IN PROPRIETATE PRIVATA , PROPOS SPRE DEZMEMBRARE SI INSCRIERE IN C.F. CU TITLU DE DRUM IN VEDEREA LARGIRII STR. BRANCUSI CONFORM PUG (PROFIL II.G)

INCADRARE URBANISTICA
 UTR existent - RrM1 - Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării - Zonă mixtă cu regim de construire închis.
 POT max=50% , CUT max=2.6
 Suprafata minima spatii verzi = 20%
 REGIM MAXIM DE INALTIME - (1-3)S+P+5E+E.R.

Proiectant de arhitectura si urbanism:
R2CONTEXT ARHITECTURA SRL
 str. Constantin Brancusi, nr. 26, ap. 3, Cluj-Napoca, jud. CJ
 CUI: 39669060, if: 0745/679394, email: ratiu.baa@gmail.com

sef proiect	arh. Ratiu Monica	pr. nr. 1/2021	Faza PUD
proiectat	arh. Ratiu Monica		
desenat	arh. Ratiu Monica		

Beneficiar: AMICII AMG IMOBILIARE SRL
 Obiectiv: Elaborare PUD, elaborare documentatie tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de desfiintare constructii existente, construire imobil mixt - Locuinte colective si comert, imprejurime teren, amenajari exterioare, organizare de santier, operatiuni notariale

Amplasament: Mun. Cluj-Napoca, str C-tin Brancusi, nr 115, jud Cluj		Titlul plansei:	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	Pl. nr.: G 04
Data Iulie/2023	Scara 1:250			

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Imobil mixt - Locuinte colective si comert
Mun. Cluj-Napoca, str C-tin Brancusi, nr 115

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D _(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	585708.814	394047.922	5.586
2	585704.738	394044.102	8.235
3	585696.694	394038.508	0.186
4	585696.557	394038.382	3.638
5	585695.783	394036.029	3.948
6	585692.981	394033.248	1.959
7	585691.589	394031.869	7.626
8	585685.800	394026.905	2.881
9	585683.649	394024.989	8.925
10	585677.029	394019.003	0.903
11	585676.314	394018.452	1.617
12	585675.032	394017.466	13.899
13	585665.630	394027.703	6.437
14	585669.057	394033.152	7.004
15	585672.588	394039.201	15.525
16	585680.905	394052.310	14.604
17	585688.551	394064.752	16.827
18	585701.458	394053.956	9.514

S(1Cc)=892.53mp P=129.314m

LEGENDA	
DELIMITARI	
	LIMITA DE PROPRIETATE TEREN REGLEMENTAT PRIN PUD
	LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE INVECINATE
	ALINIAMENT PROPUȘ conf. PUG
	RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT
	LIMITA UTR
	TEREN PROPUȘ SPRE DEZMEMBRARE IN VEDEAREA LARGIRII STR. BRANCUSI CONFORM PUG (PROFIL II.G)
DESTINATIE	
	CLADIRE PROPUȘA- IMOBIL MIXT 2S+P+5E+E.R.- Locuinte colective si spatii comerciale
	CLADIRI EXISTENTE
	CLADIRI EXISTENTE PROPUȘ SPRE DESFIINTARE conf. C.U.
	CLADIRI PROPUȘ PRIN P.U.D. conf. C.U.
	PLATFORMA PENTRU AMPLASARE PUBELE DE COLECTARE SELECTIVA DESEURI IN SISTEM INGROPAT
	CIRCULATIE CAROSABILA IN INCINTA / RAMPA ACCES SUBSOL
	CIRCULATIE PIETONALA IN INCINTA
	SPATIU VERDE AMENAJAT
SIMBOLURI	
	REGIM DE INALTIME
	ACCES CAROSABIL IN INCINTA
	ACCES PIETONAL IN INCINTA
	ACCES IN IMOBIL - LOCUINTE COLECTIVE
	ACCES IN IMOBIL - SPATII COMERCIALE
RETELE	
	RETEA EXISTENTA DE GAZ, PRESIUNE REDUSA
	RETEA AERIANA DE ENERGIE ELECTRICA
	RETEA EXISTENTA DE CANALIZARE PUBLICA
	RETEA EXISTENTA DE ALIMENTARE CU APA
	RETEA EXISTENTA CFO - TELEFONIE, INTERNET
	RETEA EXISTENTA DE GAZ, PRESIUNE MEDIE
BRANSAMENTE PROPUȘ	
	BRANSAMENT PROPUȘ LA RETEA GAZ
	BRANSAMENT PROPUȘ LA RETEA DE ENERGIE ELECTRICA
	BRANSAMENT PROPUȘ LA RETEA DE CANALIZARE PUBLICA
	BRANSAMENT PROPUȘ LA RETEA DE ALIMENTARE CU APA
	BRANSAMENT PROPUȘ LA RETEA CFO - TELEFONIE, INTERNET

P.U.D. AVIZAT cu HCL 772/7.10.2022
IMOBIL MIXT S+P+5E+E.R.
str C-tin Brancusi, nr. 111-113
C.U. 4539/9.12.2020

Construcție propusă spre
desfiintare conform CU
4539/9.12.2020

Construcții propuse spre
desfiintare conform CU
4539/9.12.2020

P.U.D. IN CURS DE ELABORARE
IMOBIL MIXT S+P+5E+E.R.
str C-tin Brancusi, nr. 117
C.U. 1104/8.04.2021

Construcție propusă spre
desfiintare conform CU
1104/8.04.2021

Mihai Konradi
Digitally signed
by Mihai Konradi
Date: 2021.04.20
13:05:34 +03'00'

UTR Liu
Hmax.=12m

UTR RrM1
Hmax.=28m

Imobil in curs de
executie - locuinte +
apart-hotel +comert

Imobil in curs de
executie - locuinte +
comert

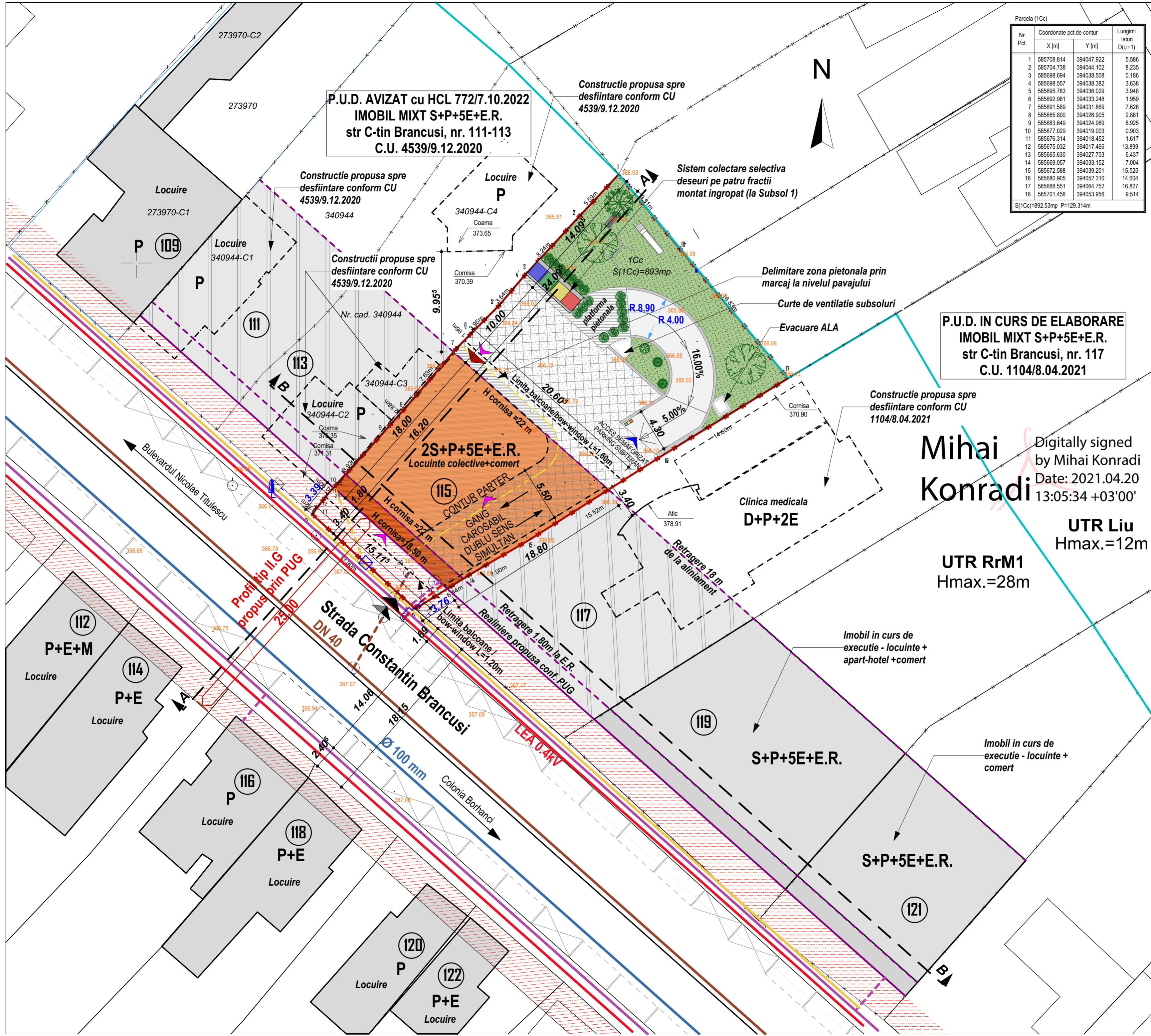
INCADRARE URBANISTICA
UTR existent - RrM1 - Parcela riveran principalelor artere de trafic,
destinat restructurării - Zonă mixtă cu regim de construire închis.
POT max=50% , CUT max=2.6
Suprafata minima spatii verzi = 20%
REGIM MAXIM DE INALTIME - (1-3)S+P+5E+E.R.

Proiectant de arhitectura si urbanism:
R2CONTEXT ARHITECTURA SRL
str. Constantin Brancusi, nr. 26, ap. 3, Cluj-Napoca, jud. CJ
CUI: 39669060, of: 0745/679394, email: ratu.baa@gmail.com

sef proiect	arh. Ratiu Monica	pr. nr.	Faza
proiectat	arh. Ratiu Monica	1/2021	PUD
desenat	arh. Ratiu Monica		

Beneficiar: AMICII AMG IMOBILIARE SRL
Obiectiv: Elaborare PUD, elaborare documentatie tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de
desfiintare constructii existente, construire imobil mixt - Locuinte colective si comert, imprejurime
teren, amenajari exterioare, organizare de santier, operatiuni notariale

Amplasament: Mun. Cluj-Napoca, str C-tin Brancusi, nr 115, jud Cluj
Data lului/2023
Scara 1:250
Titlul plansei:
REGLEMENTARI EDILITARE
Pl. nr.:
G 05





FATADA - str. Constantin Brancusi, nr. 115


PLAN URBANISTIC DE DETALIU

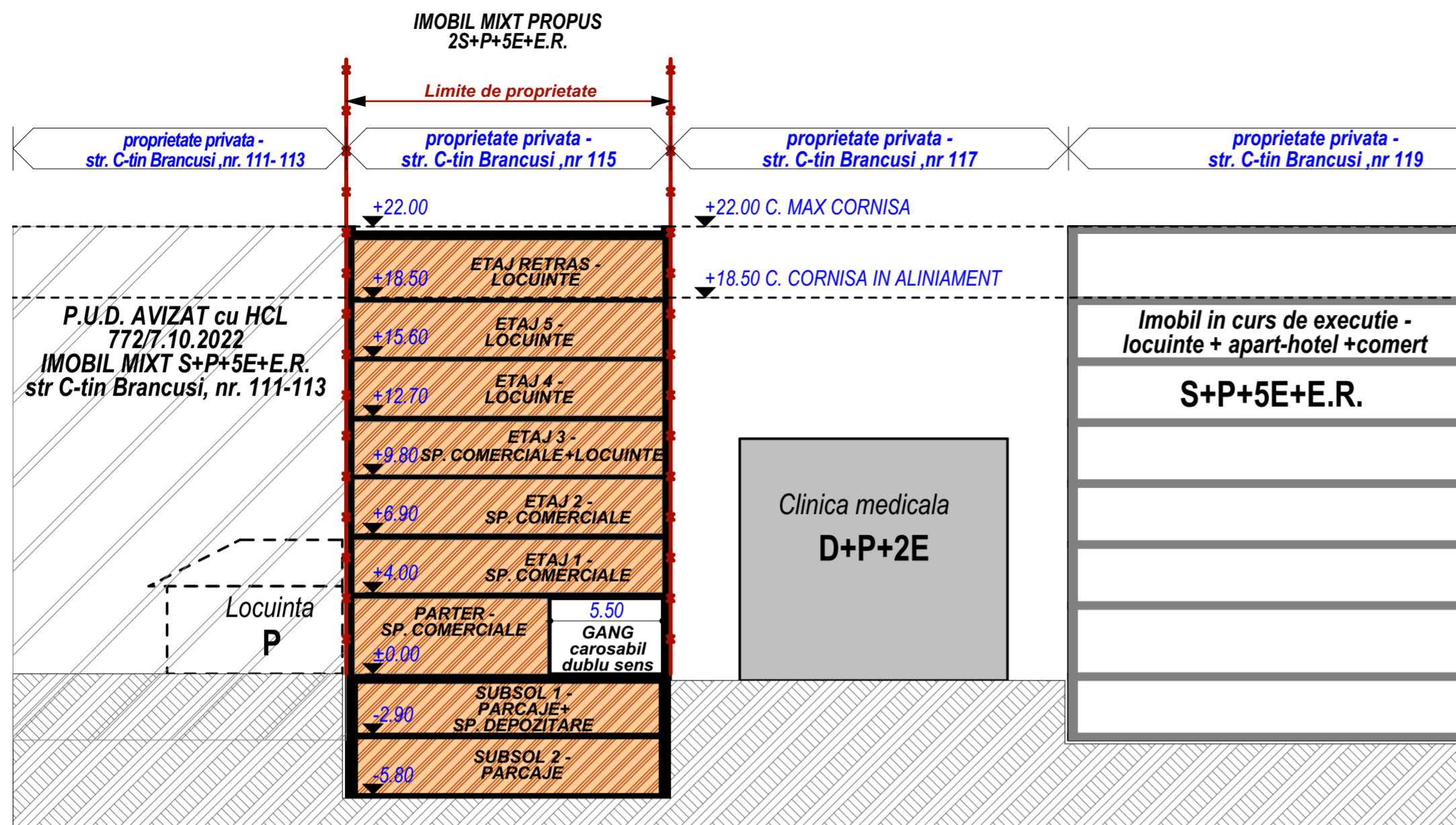
Imobil mixt - Locuinte colective si comert - Mun. Cluj-Napoca, str C-tin Brancusi, nr 115



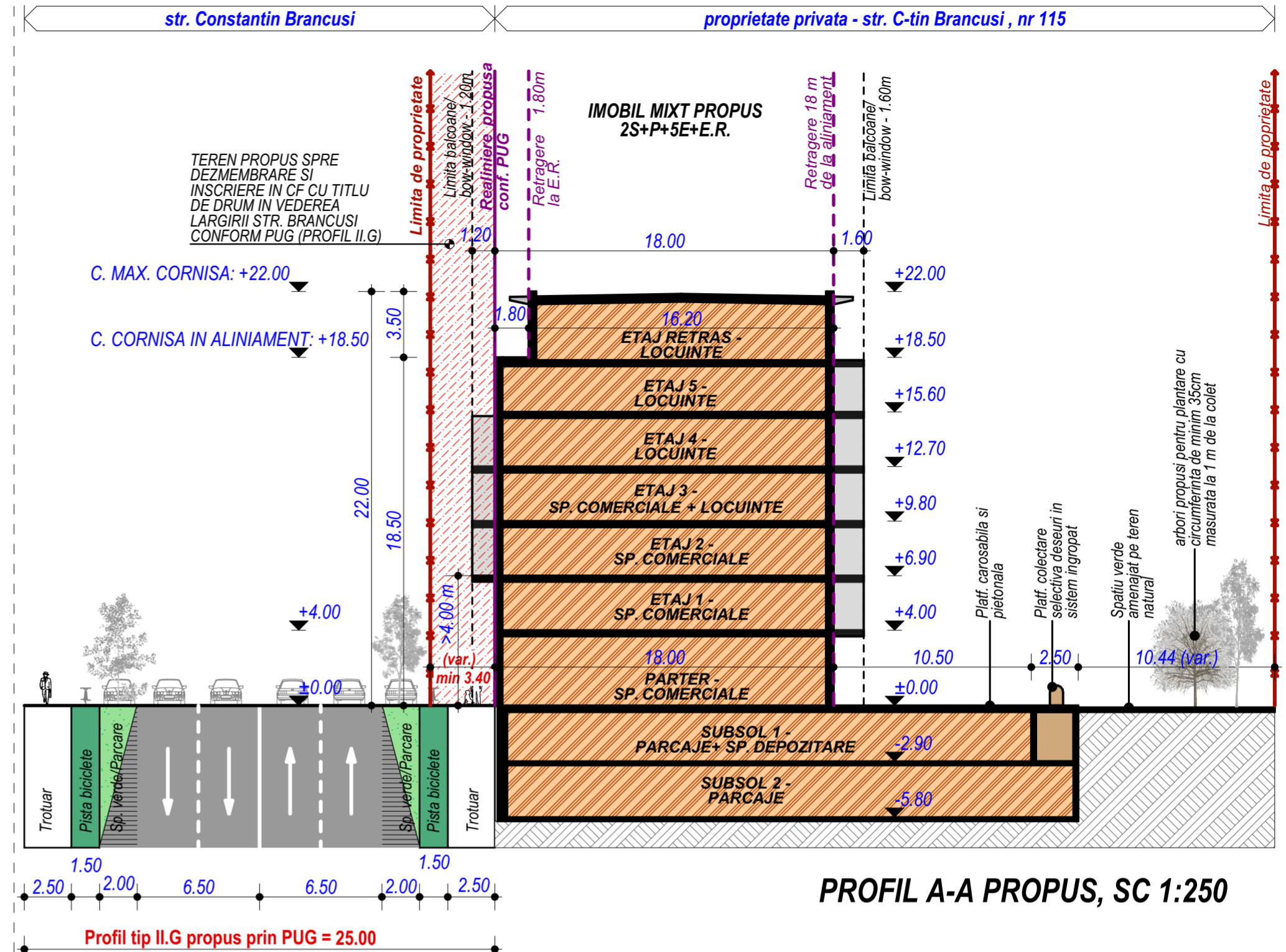
IMOBIL MIXT S+P+5E+E.R. - str C-tin Brancusi, nr. 111-113
P.U.D. AVIZAT cu HCL 7727.10.2022

INCADRARE IN CONTEXT URBAN - str. Constantin Brancusi, nr. 115

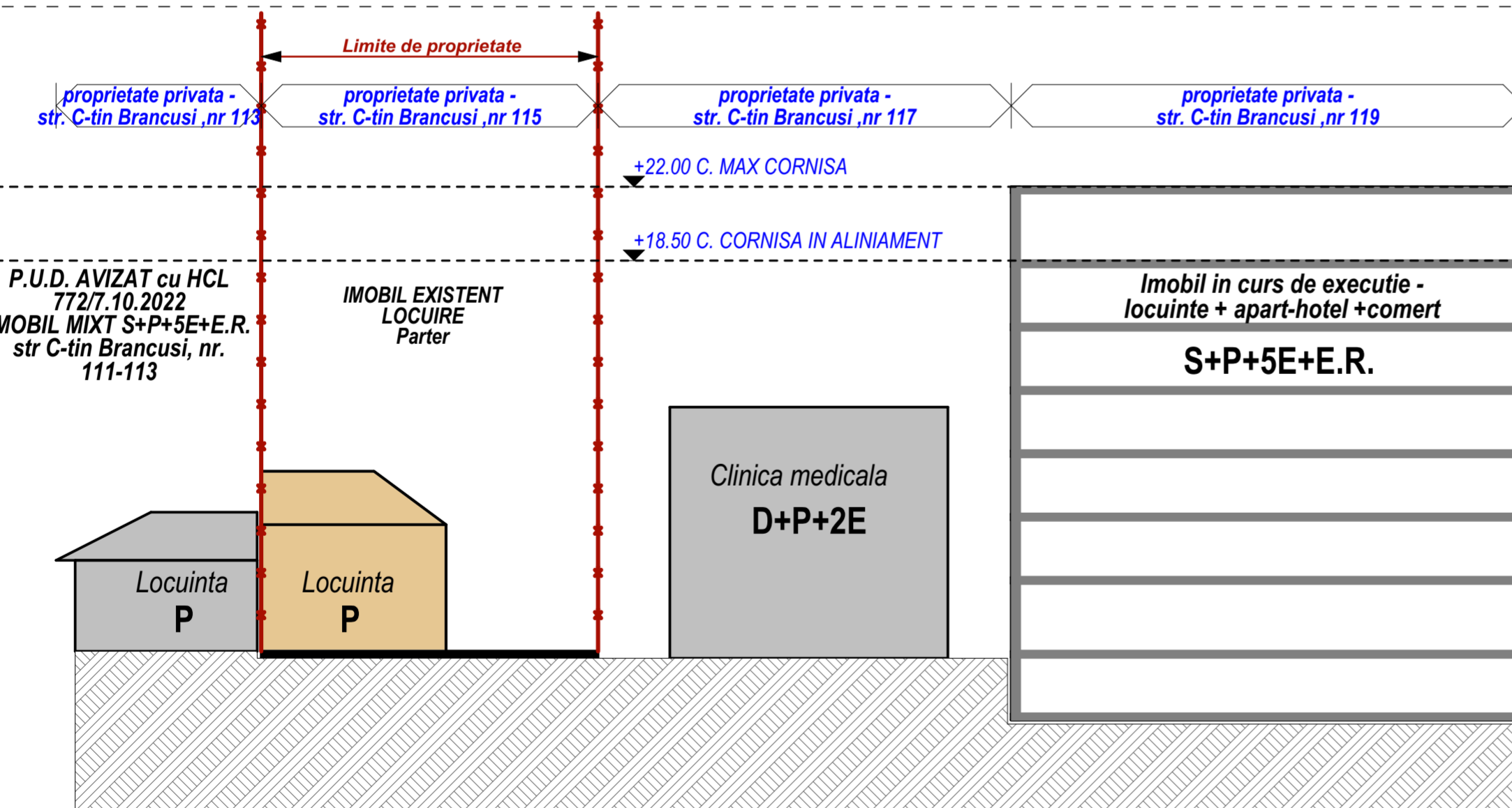
		Proiectant de arhitectura si urbanism: R2CONTEXT ARHITECTURA SRL str. Constantin Brancusi, nr. 26, ap. 3, Cluj-Napoca, jud. CJ CUI: 39669060, tf: 0745/679394, email: ratiu.baa@gmail.com		Beneficiar: AMICII AMG IMOBILIARE SRL Obiectiv: Elaborare PUD, elaborare documentatie tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de desfiintare constructii existente, construire imobil mixt - Locuinte colective si comert, imprejmuire teren, amenajari exterioare, organizare de santier, operatiuni notariale Amplasament: Mun. Cluj-Napoca, str C-tin Brancusi, nr 115, jud Cluj		pr. nr. 1/2021 Faza PUD	
sef proiect	arh. Ratiu Monica	Data 08/2023 Scara -		Titlul plansei: VOLUMETRIE PROPUSA INCADRARE IN CONTEXT		Pl. nr.: G 06	
proiectat	arh. Ratiu Monica						
desenat	arh. Ratiu Monica						



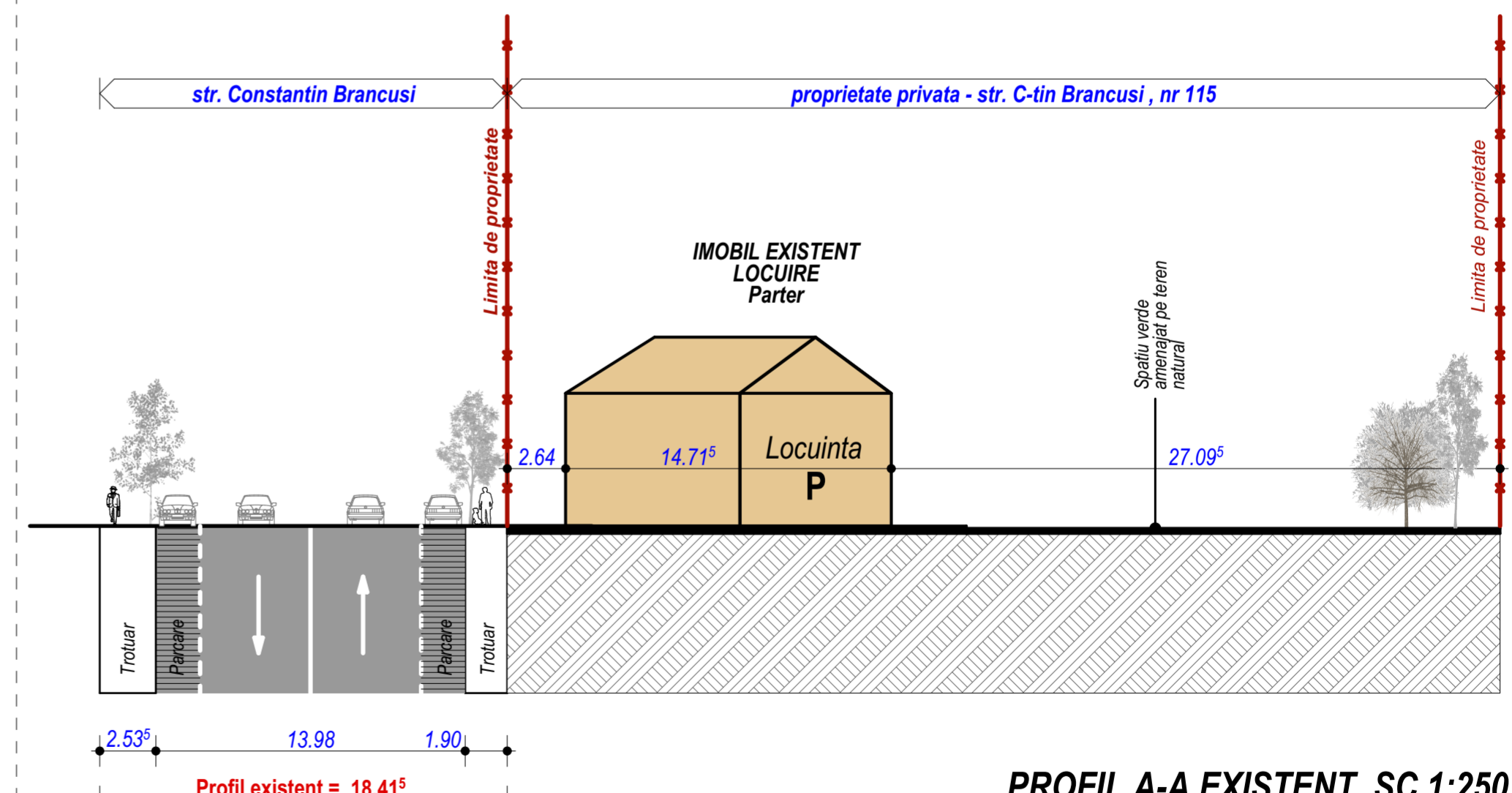
PROFIL B-B PROPUS, SC 1:250



PROFIL A-A PROPUS, SC 1:250

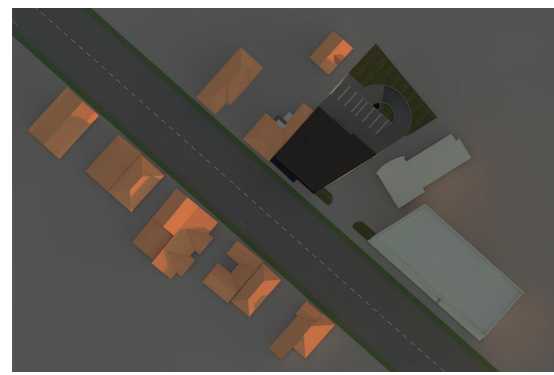


PROFIL B-B EXISTENT, SC 1:250

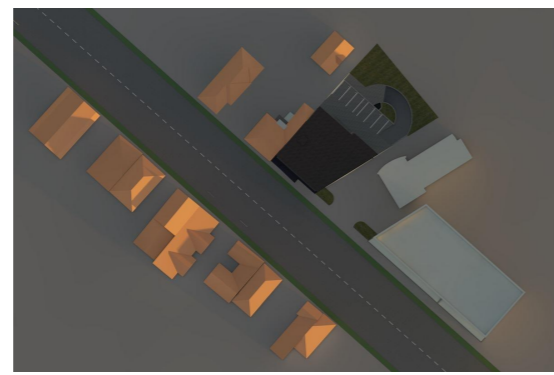


PROFIL A-A EXISTENT, SC 1:250

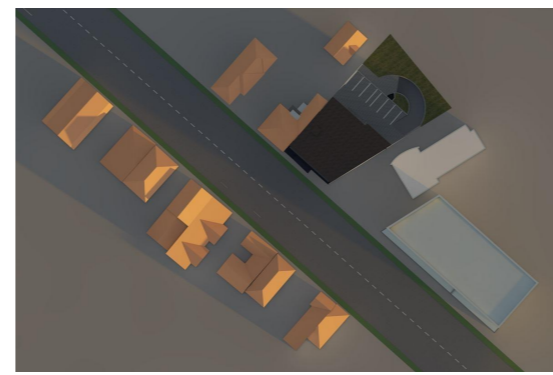
		Proiectant de arhitectura si urbanism: R2CONTEXT ARHITECTURA SRL str. Constantin Brancusi, nr. 26, ap. 3, Cluj-Napoca, jud. CJ CUI: 39669060, tf. 0745/679394, email: ratiu.baa@gmail.com		Beneficiar: AMICII AMG IMOBILIARE SRL Elaborare PUD, elaborare documentatie tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de desfiintare constructiilor existente, construire imobil mixt - Locuinte colective si comert, imprejurimi teren, amenajari exterioare, organizare de santier, operatiuni notariale Obiectiv:		Amplasament: Mun. Cluj-Napoca, str C-tin Brancusi, nr 115, jud Cluj	
sef proiect	arh. Ratiu Monica	pr. nr.	Faza	Data	Titlul plansei:		Pl. nr.:
proiectat	arh. Ratiu Monica	1/2021	PUD	Iulie/2023	PROFILE EXISTENTE SI PROPUSE		G 07
desenat	arh. Ratiu Monica			Scara 1:250			



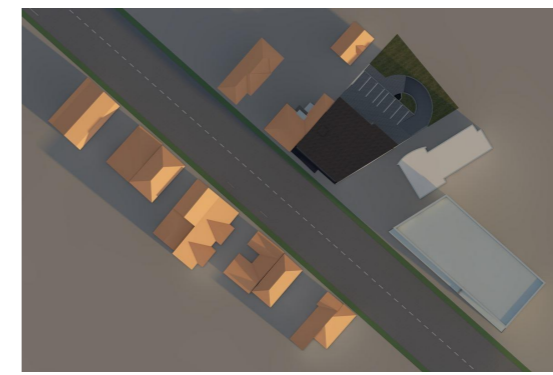
RASARIT: ora 8:15 - altitudine 0.66°



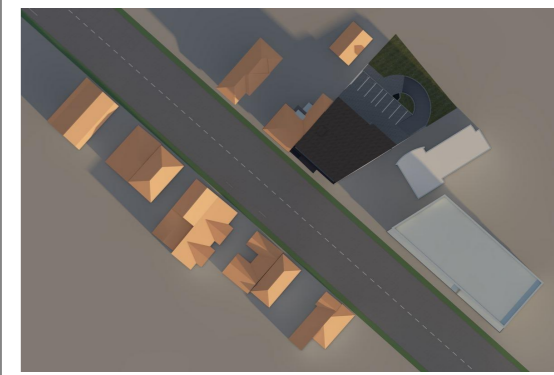
Ora 8:30 - altitudine 2.53°



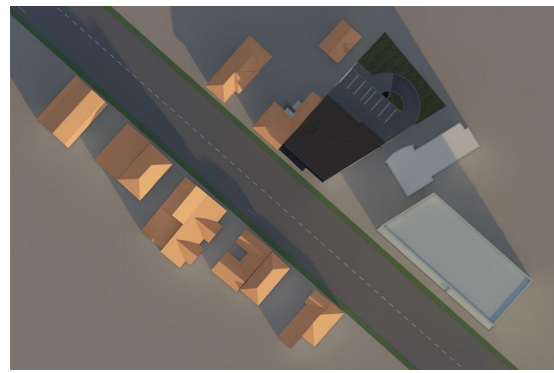
Ora 9:00 - altitudine 6.25°



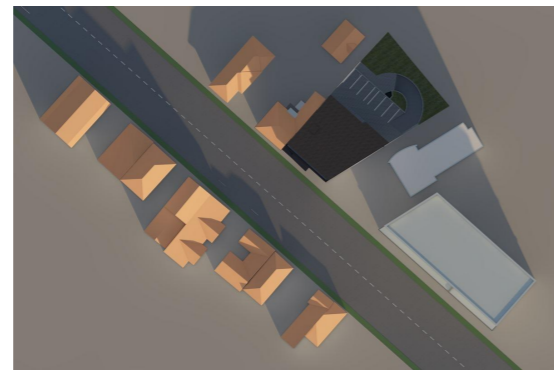
Ora 9:30 - altitudine 9.70°



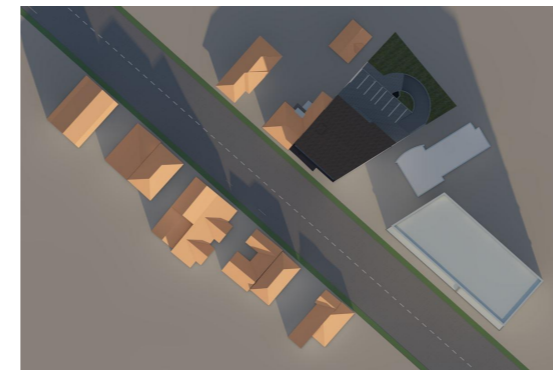
Ora 9:45 - altitudine 11.40°



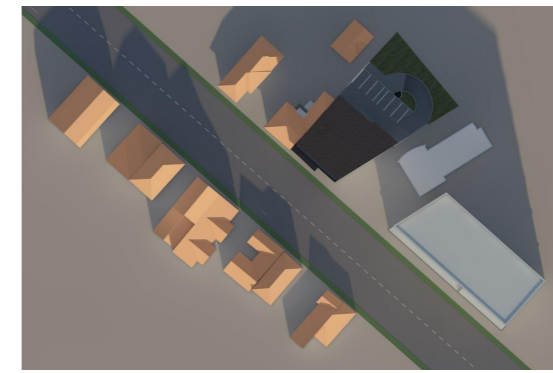
Ora 10:00 - altitudine 12.74°



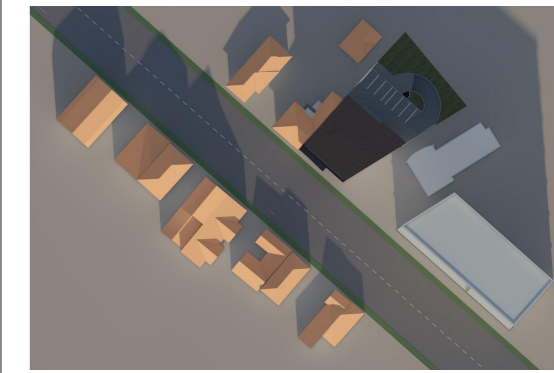
Ora 10:30 - altitudine 15.31°



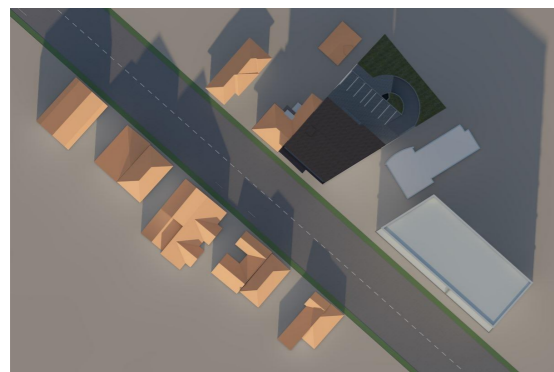
Ora 11:00 - altitudine 17.35°



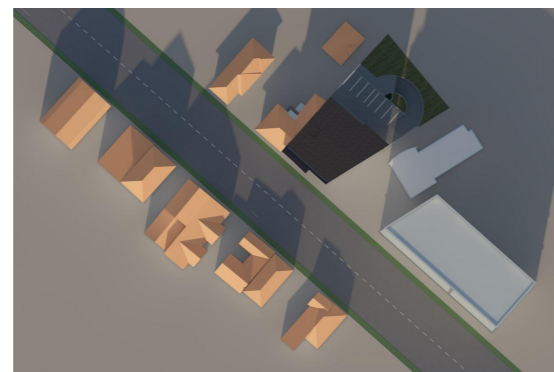
Ora 11:30 - altitudine 18.81°



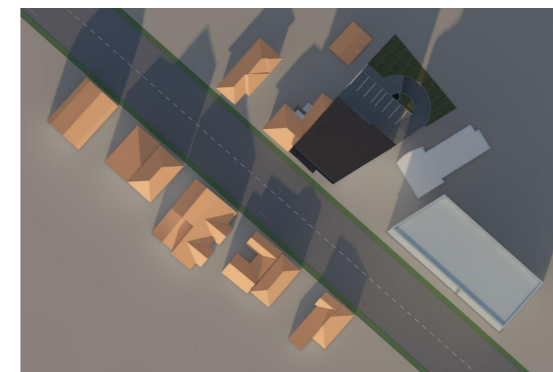
Ora 12:00 - altitudine 19.64°



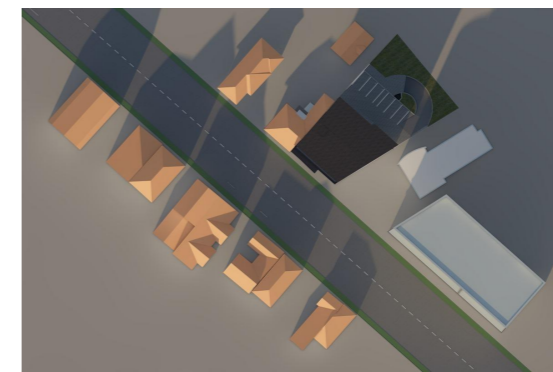
Ora 12:30 - altitudine 19.83°



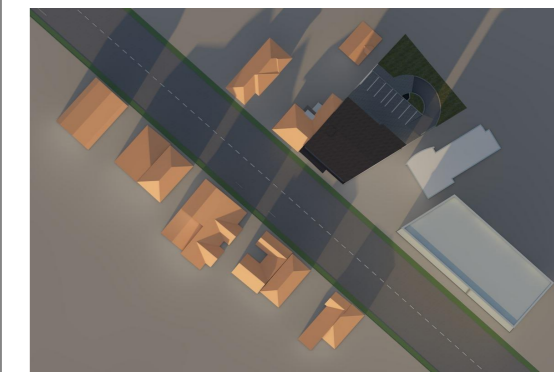
Ora 13:00 - altitudine 19.37°



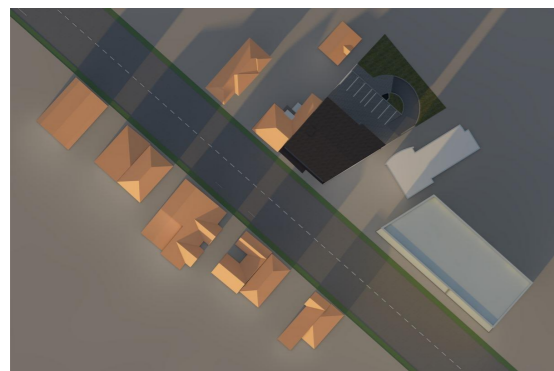
Ora 13:30 - altitudine 18.26°



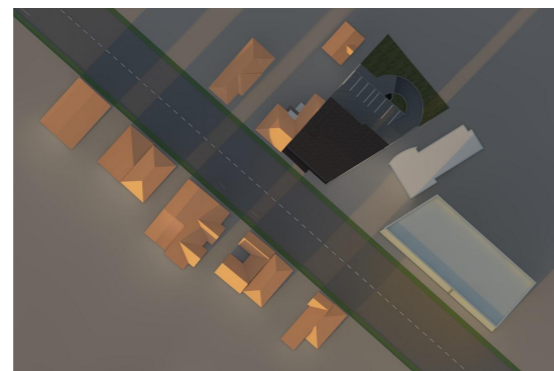
Ora 14:00 - altitudine 16.56°



Ora 14:30 - altitudine 14.29°



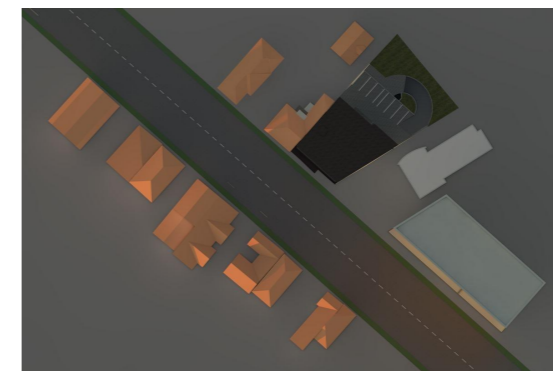
Ora 15:00 - altitudine 11.51°



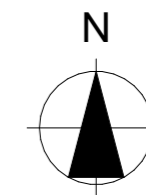
Ora 15:30 - altitudine 8.29°



Ora 16:00 - altitudine 4.70°



APUS: ora 16:35 - altitudine 0.35°



Simulare insorire la solstitiul de iarna: 21 decembrie.

Coordonatele amplasamentului:
Cluj-Napoca, str. Constantin Brancusi, nr 115:
- 46° 45' 44,8000" - Latitudine nordica
- 23° 36' 40,3000" - Longitudine estica

Pentru analiza influenței imobilului propus, s-a ales momentul cel mai defavorabil pe parcursul anului, respectiv la solstițiul de iarna din 21 decembrie, atunci când soarele răsare în Cluj Napoca la ora 8:15 și apune la ora 16:35. Durata studiului este între orele 8:15-16:35, la un interval de 30 minute și a fost realizat folosind programul Archicad 23 cu licență de program.

Studiul de însorire realizat vizează clădirile vecine de pe latura nord-vestica a parcelei studiate, respectiv clădirile de pe str. Constantin Brancusi nr. 113 și 111. Pentru construcția de la nr. 111, la solstițiul de iarna, însorirea se realizează între orele 12:00 și 13:30 asigurându-se condiția minimă impusă de Ordinul Ministerului Sănătății 119/2014.

Pe parcela de la nr. 113 există două construcții cu funcțiunea de locuire. Construcția de la strada are pe latura sud-estica calcan, deci amplasarea noului imobil nu modifică gradul de însorire existent. Pentru construcția din incinta, amplasarea noului imobil afectează însorirea acesteia, asigurându-se însorirea fațadei sud-estice între orele 8:15 - 9:45 și a celei sud-vestice între orele 14:30 - 16:00. Se asigură astfel condiția minimă impusă de Ordinul Ministerului Sănătății 119/2014.

Imobilul propus beneficiază de însorire la solstițiul de iarna, pe latura nord-estica între orele 8:15 - 9:45, iar pe latura sud-vestica între orele 10:00 - 16:35 asigurându-se condiția minimă impusă de Ordinul Ministerului Sănătății 119/2014.

Proiectant de arhitectura și urbanism: R2CONTEXT ARHITECTURA SRL str. Constantin Brancusi, nr. 26, ap. 3, Cluj-Napoca, jud. CJ CUI: 39669060, tf: 0745/679394, email: ratiu.baa@gmail.com		Beneficiar: AMICII AMG IMOBILIARE SRL Elaborare PUD, elaborare documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de desființare construcții existente, construire imobil mixt - Locuințe colective și comerț, împrejurimi teren, amenajări exterioare, organizare de șantier, operațiuni notariale	pr. nr. 1/2021
Obiectiv: Amplasament: Mun. Cluj-Napoca, str C-tin Brancusi, nr 115, jud Cluj		Data Martie/2021	Faza PUD
sef proiect	arh. Ratiu Monica	Scara	Titlul planșei: STUDIUL DE INSORIRE
proiectat	arh. Ratiu Monica	-	
desenat	arh. Ratiu Monica	-	
			Planșa G 09