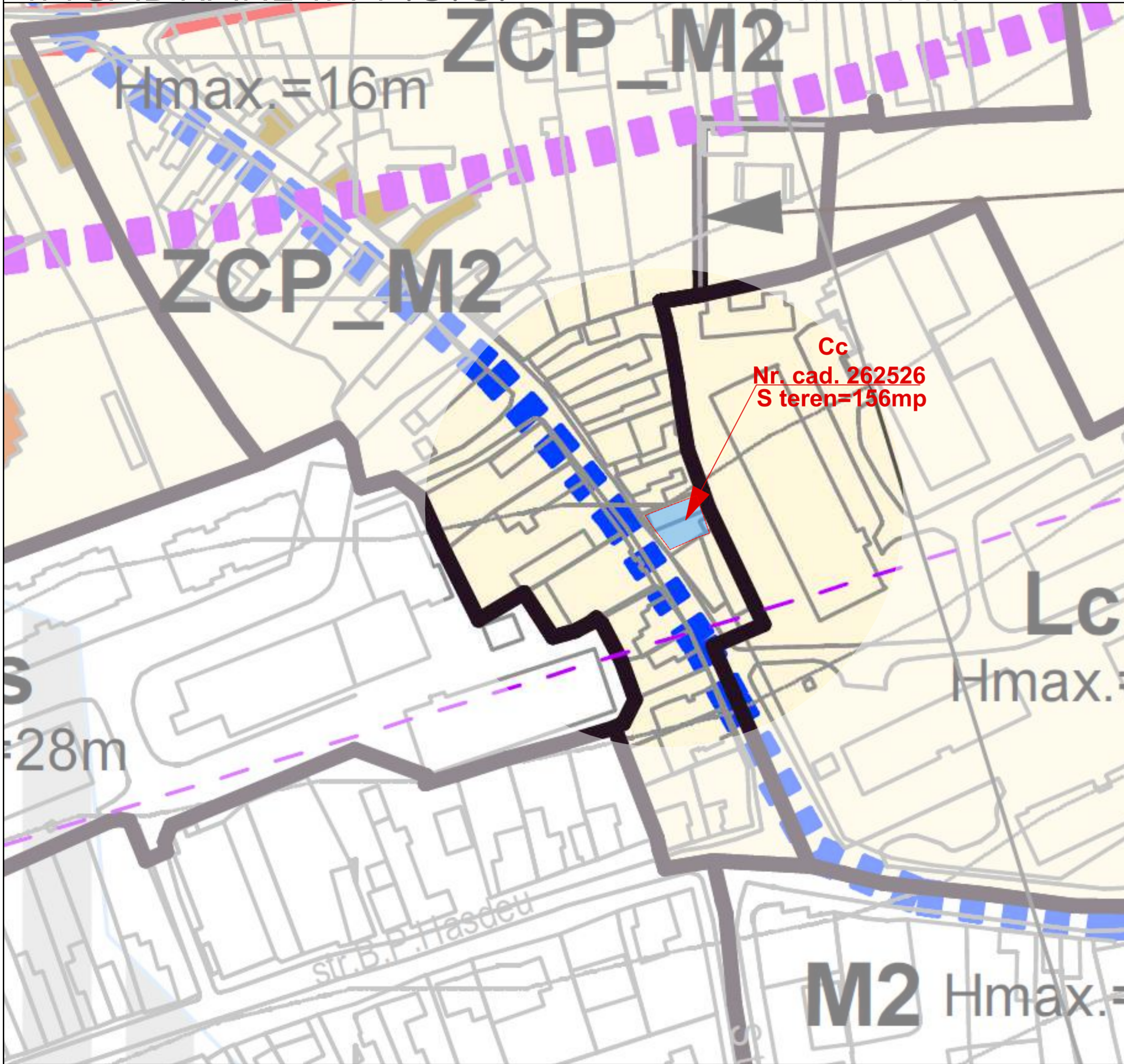


INCADRARE IN P.U.G.

sc. 1:1000



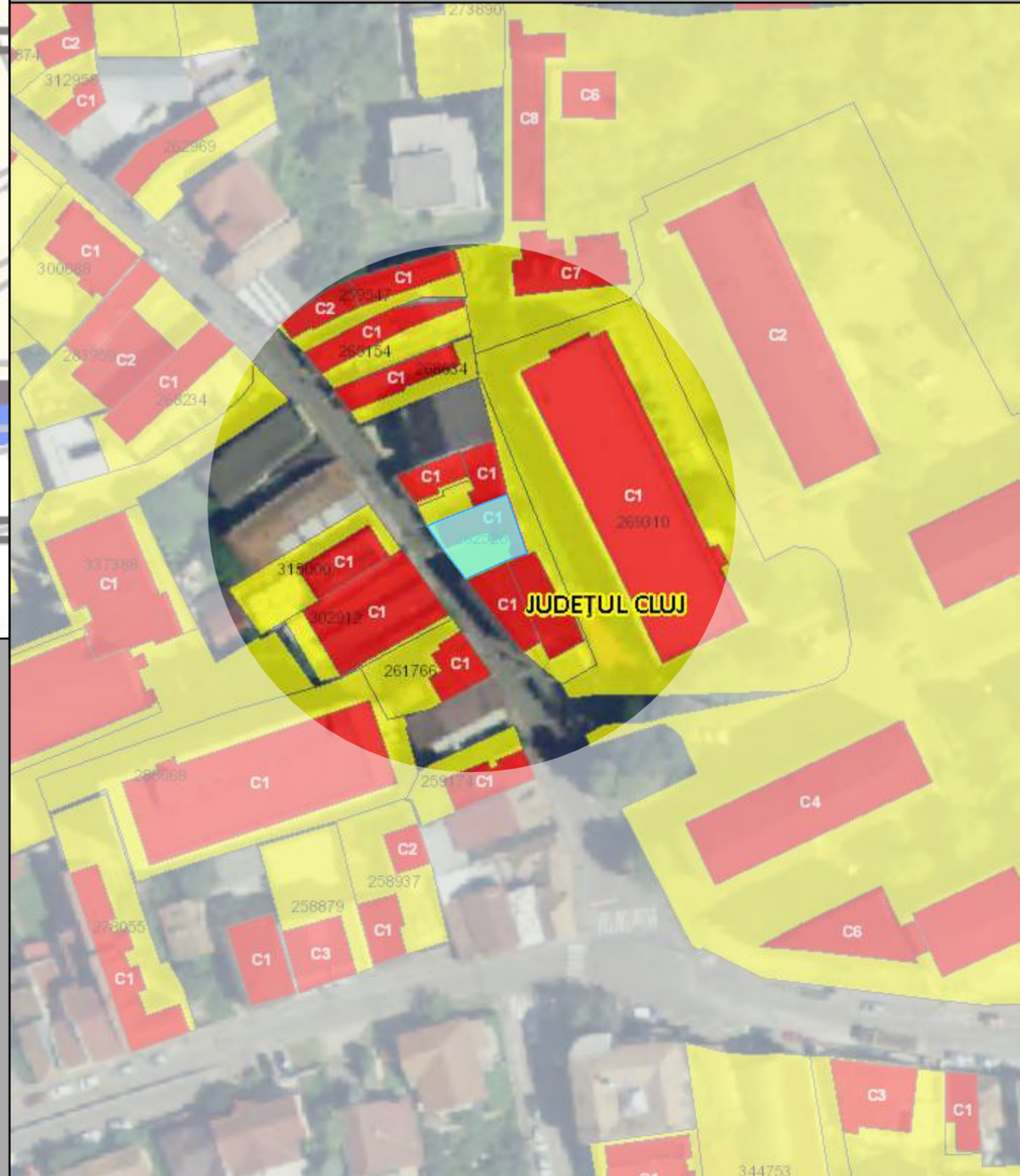
IMAGINE DIN SATELIT

SC. 1:1000



IMAGINE DIN SATELIT

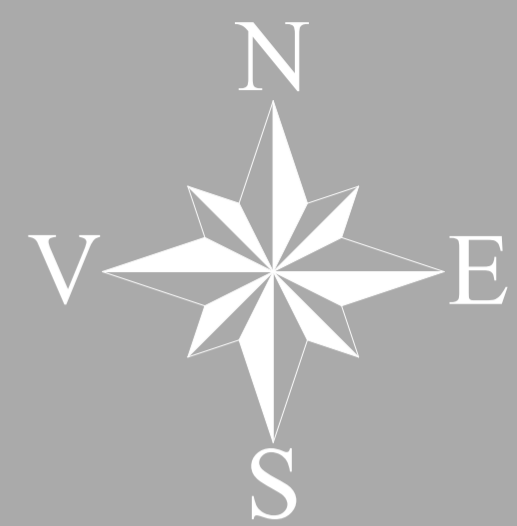
SC. 1:1000



P.U.D.

INCADRARE IN TERITORIU

sc. 1:1000



U.T.R. conform
PUG:
ZCP_M2

P.O.T. max=60%
C.U.T. max=1,8



U.T.R. conform
PUG:
ZCP_M2

Zonă construită protejată
Zonă mixtă cu regim de
construire închis,
adiacentă arterelor de
importanță locală

P.O.T. max=60%
C.U.T. max=1,8

Proiectant general:
Project One
Architecture Studio
Cluj-Napoca, str. Oltului, Nr.44 Ap. 41

Beneficiar:
VICOL CRISTIAN
VICOL AGLAITA LACRAMIOARA

Proiect:
Elaborare PUD pentru construire
imobil mixt (loc. semicolectiva si
servicii/comert) P+2E+ER
Mun. Cluj-Napoca, Str. Piezisa, Nr.23, Jud. Cluj

Faza : P.U.D.
Plansa:
P.U.D.
INCADRARE IN TERITORIU

Scara:
1:1000

Proiectanti:	Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Maccsim Marcela		
Proiectat arhitectura	Arh. Pop Cristian		
Desenat	Arh. Pop Cristian		

Numar proiect:
03
Data:
10/2022

Plansa:
U 01

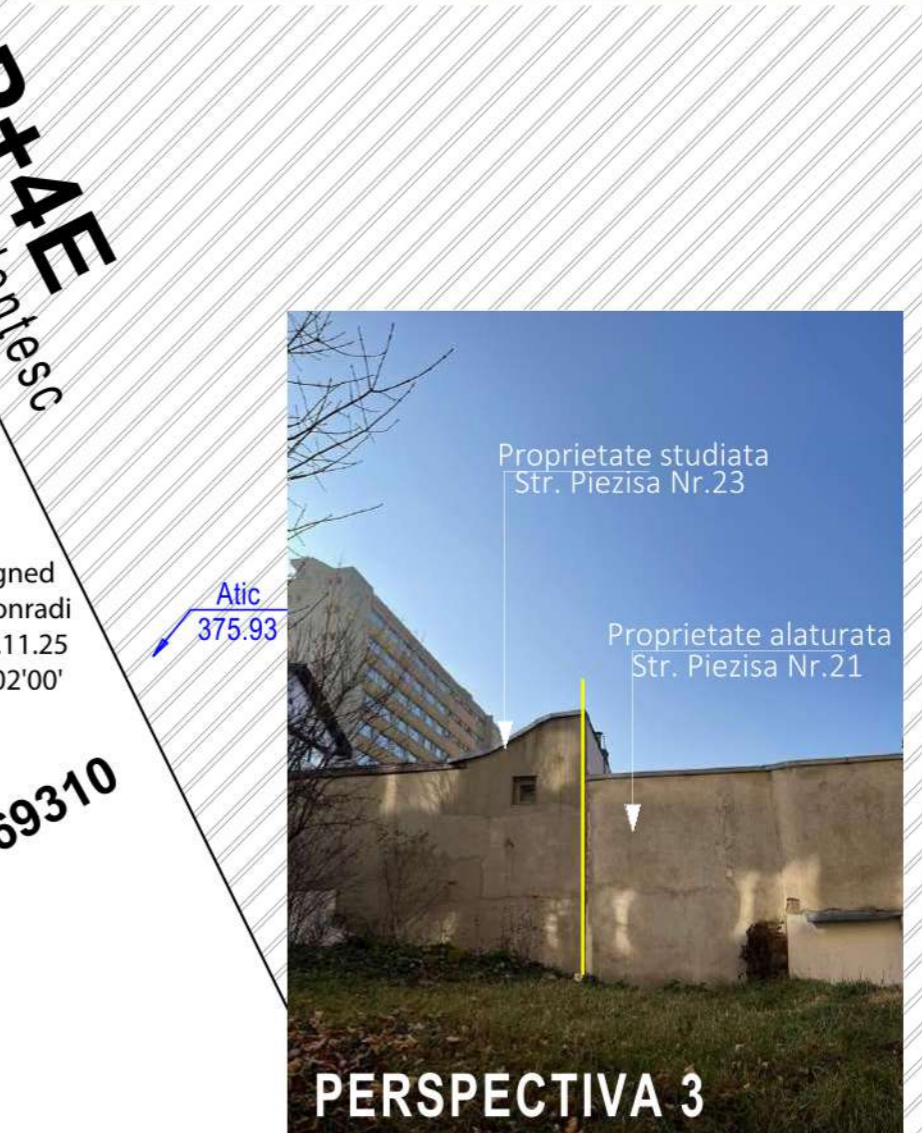
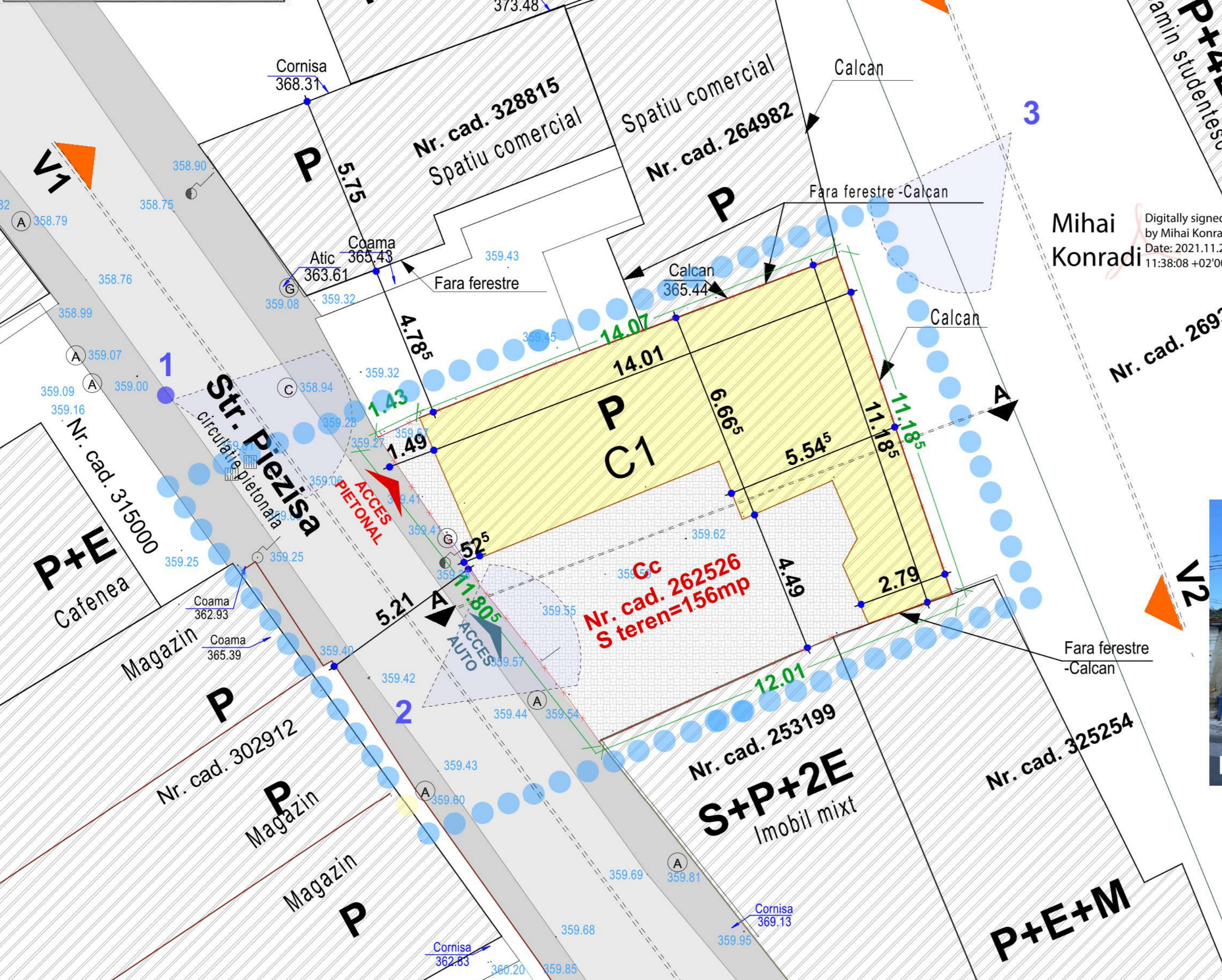
SITUATIE EXISTENTA

sc. 1:100

Parcela (1Cc)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latitud
	X [m]	Y [m]	D(l,i+1)
1	585862.0390	391468.8800	3.720
2	585865.1230	391466.8000	1.432
3	585865.7340	391468.0950	4.367
4	585867.3510	391472.1520	9.703
5	585870.7890	391481.2260	11.182
6	585860.1970	391484.8110	2.789
7	585859.2560	391482.1860	1.081
8	585858.8880	391481.1590	1.280
9	585858.3650	391479.9910	6.460
10	585855.7240	391474.0950	0.399
11	585855.5610	391473.7310	1.605
12	585856.8710	391472.8030	4.575
13	585860.4790	391469.9900	1.915

S(1Cc)=156.246222mp P=50.518m



P.U.D.
SITUATIE EXISTENTA
sc. 1:100

U.T.R. conform PUG:
ZCP_M2

P.O.T. max=60%
C.U.T. max=1,8

Zonă construită protejată
Zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă arterelor de importanță locală

LEGENDA

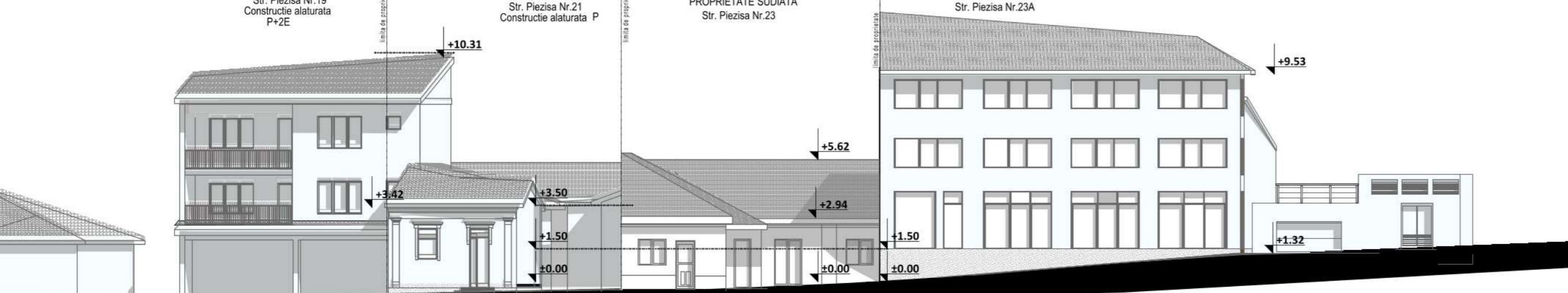
- ZONA STUDIATA PRIN PUD
- LIMITA DE PROPRIETATE privata studiata
- LIMITA PROPRIETATI VECINE
- IMOBIL EXISTENT-propus SPRE A FI DESFIINTAT
- SPATIU VERDE
- CONSTRUCTII AFLATE PE LOTURI VECINE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- DRUM EXITENT
- TROTUAR
- LOC DE PARCARE

S teren=156mp
Categoricia de flosinta: **Cc**
Nr. CF.: 262526 Nr.cad. 262256
Nr. CF.: 262526 -C1
Sconstuita existenta: 88,19mp
Sdesfasurata existenta: 88,19mp
P.O.T.existent S.c./S.t.=88mp/156mp=56%
C.U.T.existent S.d./S.t.=88mp/156mp=0,56
Regim de inaltime existent: **Parter**

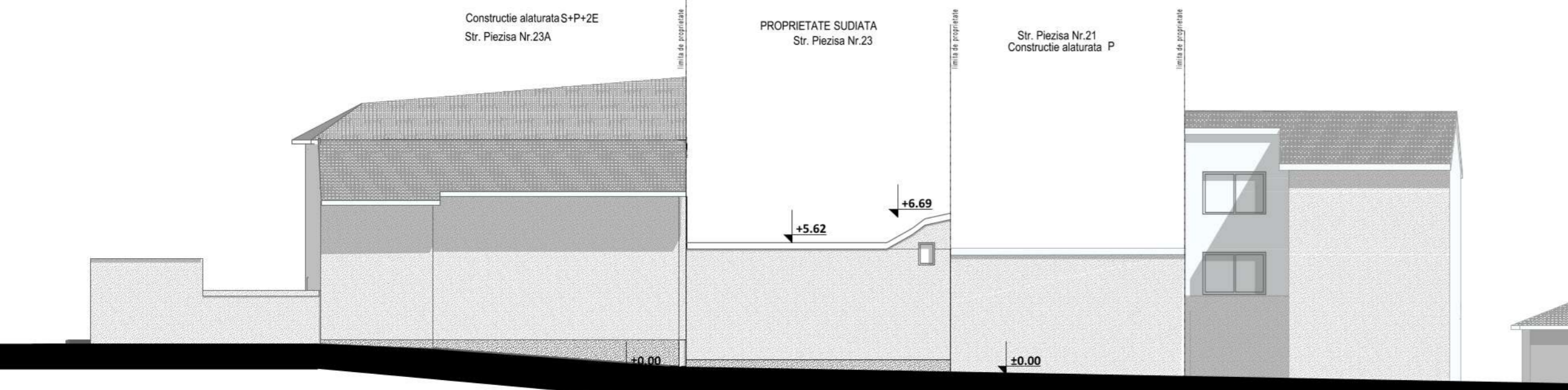
S spatii verzi existenta: 0mp
Circulatii pietonale/platforme: 67,81mp
Circulatii auto/parcaje: 0 mp

BILANT TERITORIAL	ZONA STUDIATA		EXISTENT	
	TEREN	mp	mp	%
CONSTRUCTII	88	56		
CIRCULATII AUTO/PARCAJE	-	-		
CIRCULATII PIETONALE	68	44		
SPATII VERZI	0	0		

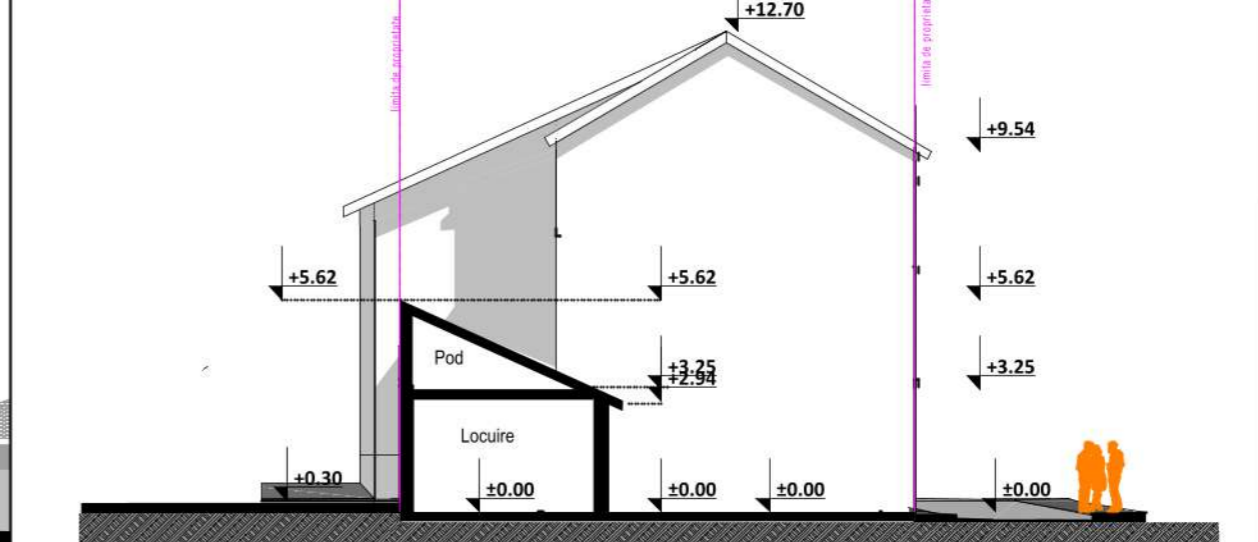
DESFASURATA STRADALA V1-V1(situatie existenta) sc. 1:200



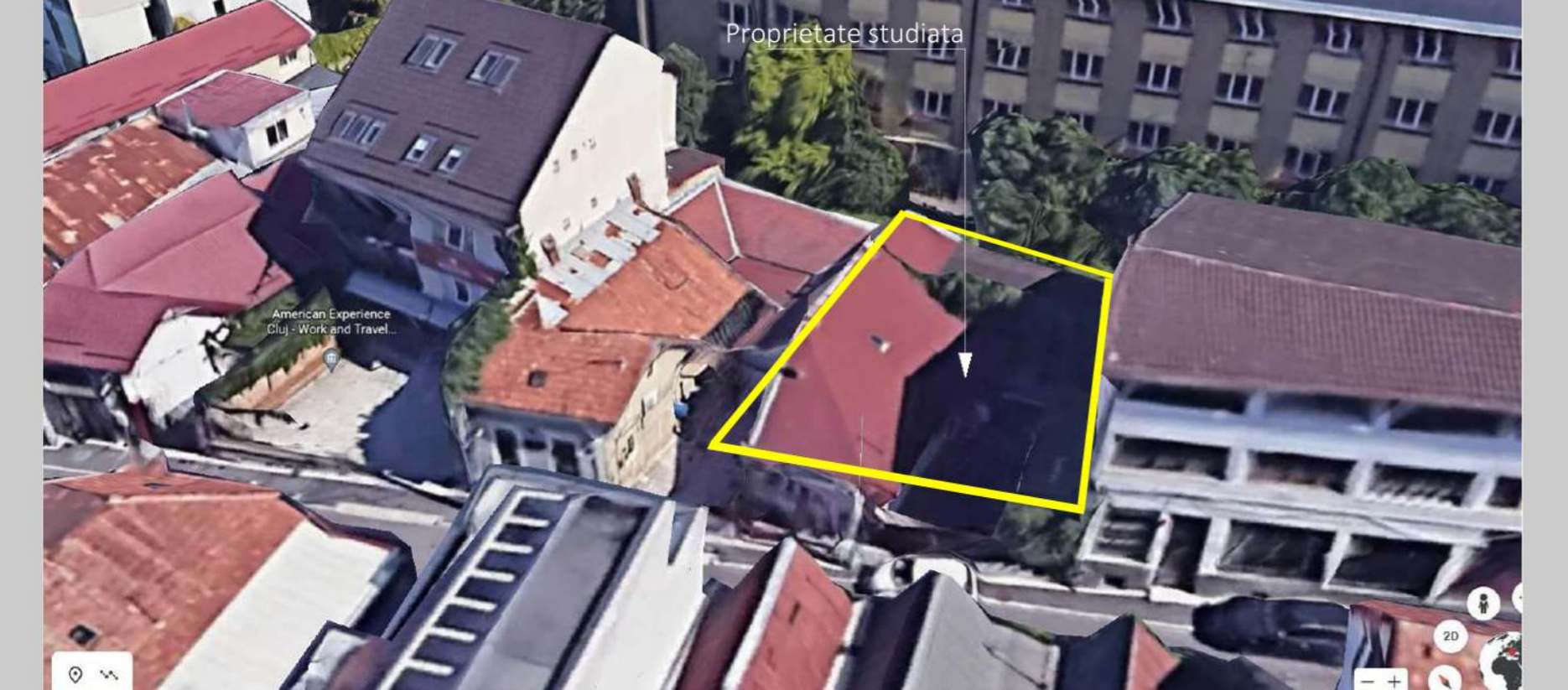
DESFASURATA POSTERIOARA V2-V2(situatie existenta) sc. 1:200



SECTIUNEA A-A(situatie existenta)



PERSPECTIVA AERIANA



PERSPECTIVA AERIANA



Proiectant general:
Project One Architecture Studio
Cluj Napoca, Str. Piezisa Nr. 23

Beneficiar:
VICOL CRISTIAN VICOL AGLAITA LACRAMIOARA

Proiect:
Elaborare PUD pentru construire imobil mixt (loc. semicolectiva si servicii/comert) P+2E+ER
Mun. Cluj-Napoca, Str. Piezisa, Nr.23. Jud. Cluj

Faza : P.U.D.

Plansa:
P.U.D.
SITUATIE EXISTENTA

Scara:
1:100

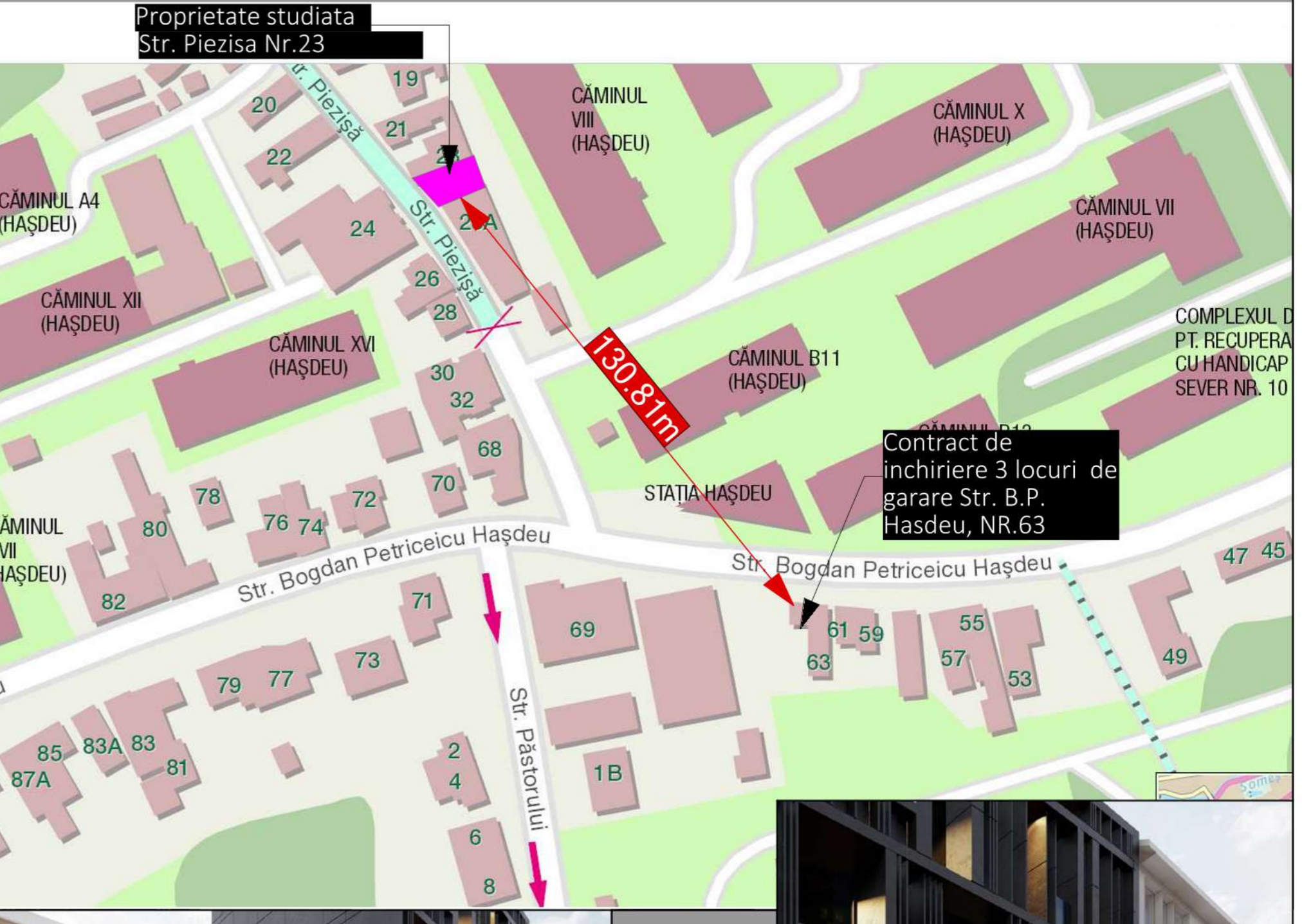
Proiectant:	Numele	Semnata
Coordonator R.U.R.	Arh. Macsim Marcela	
Sof proiect	Arh. Macsim Marcela	
Proiectat arhitectura	Arh. Pop Cristian	
Desenat	Arh. Pop Cristian	

Numar proiect:
03
Data:
10/2022

Plansa:
U 02

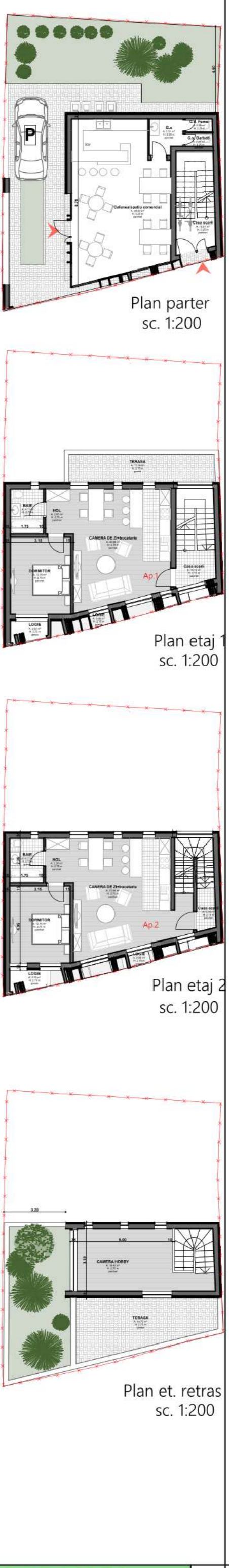
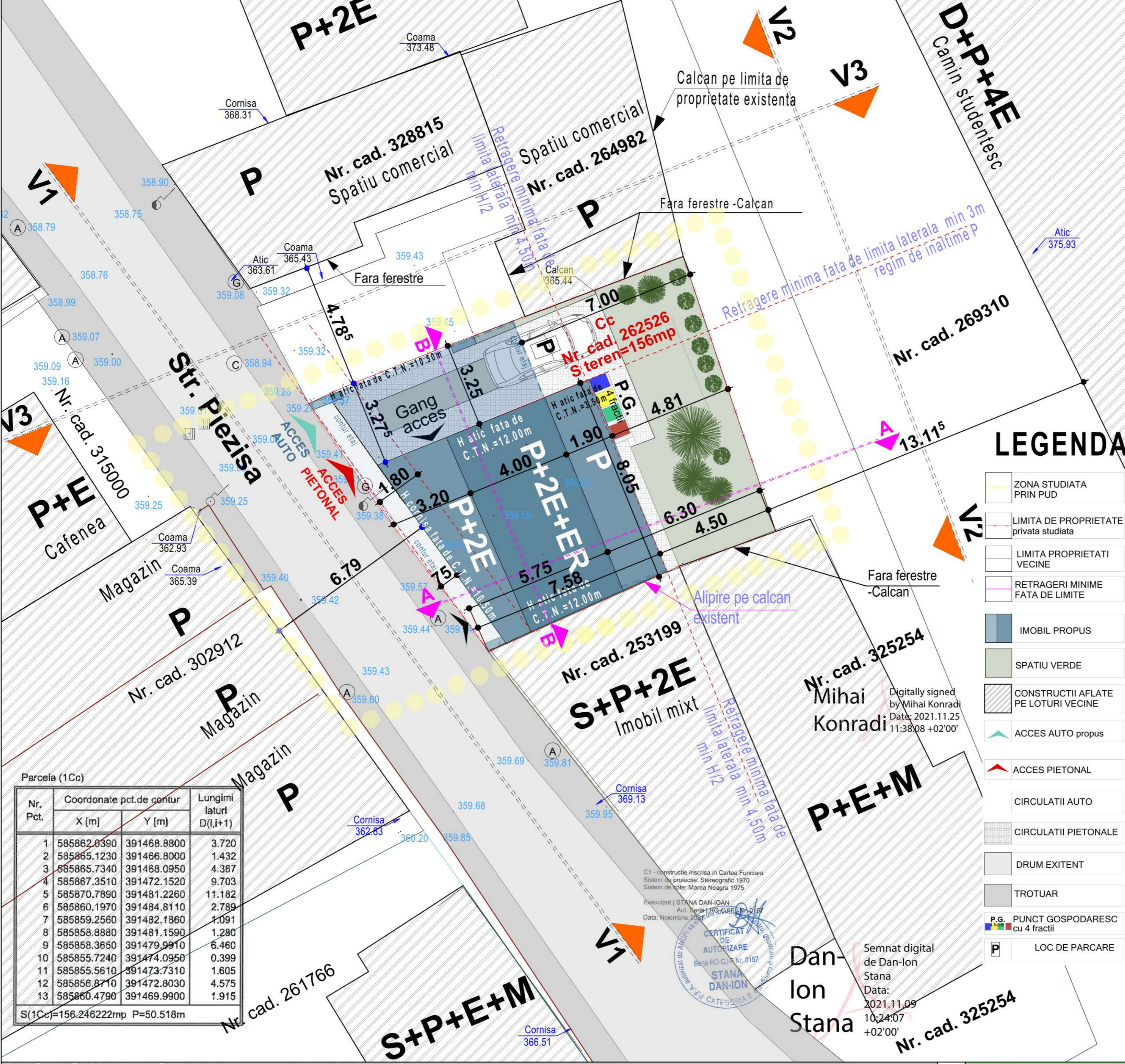


P.U.D. REGELEMENTARI URBANISTICE



REGELEMENTARI URBANISTICE

SC. 1:100



UTR existent conform P.U.G.

UTR ZCP_M2

P.O.T. max. :60%

C.U.T. max. :1.8

INDICI URBANISTICI

S_{teren}=156mp

S construita propusa: parter 70mp+proiectie etaj 22mp=92mp

S desfasurata propusa: parter 70mp+proiectie etaj 22mp+ etaj 1 76mp+etaj 2 76mp+etaj retras 31mp=275mp

P.O.T. propus (Sc/St=92mp/156mp) **58,9%**

C.U.T. propus (Sc/St=275mp/156mp) **1,76**

DATE CONSTRUCITE

Regim de inaltime propus: **P+2E+ER**

Nr. unitati locale propuse: **2**

Funcțiuni propuse

Parter: Spatiu comercial/cafenă

Etaj 1: 1 apartament

Etaj 2+Etaj retras: 76mp+31mp=107mp 1 apartament

Necesar locuri de parcare_conf. anexa 2 P.U.G.

2 Apartamente=2 locuri de parcare (Funcțiuni comerciale/servicii)=80mp utili =1 loc de parcare

Nr. locuri de parcare propuse: 3 locuri

***2 locuri "in cladiri dedicate situate la o distanta mai mica de 250m de imobil"

*** 2 locuri de garare in proprietate (Funcțiuni comerciale/servicii)=80mp utili =1 loc de parcare

1 loc parcare asigurat in incinta

Necesar spatii verzi: 8,8mp

S spatii verzi propusa: **7,8mp**

Spatii verzi pe sol: 48mp (31%)

24mp acoperis verde P+2E

H max atic fata de C.T.A.= 10,50m P+2E

H max atic fata de C.T.A.=12,00m P+2E+ER

BILANT TERITORIAL

ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
A Teren privatizat	156	100	156	100%
1. Constructii	88	56%	70	44,8%
Parter	88	56%	70	44,8%
2. Circulatii	68	44%	38	24,2%
Carosabile	68	44%	20	12,8%
Pietonale	68	44%	18	11,4%
3. Spatii Verzi	0	0%	48	31,0%
-pe solul natural	0	0%	48	31,0%

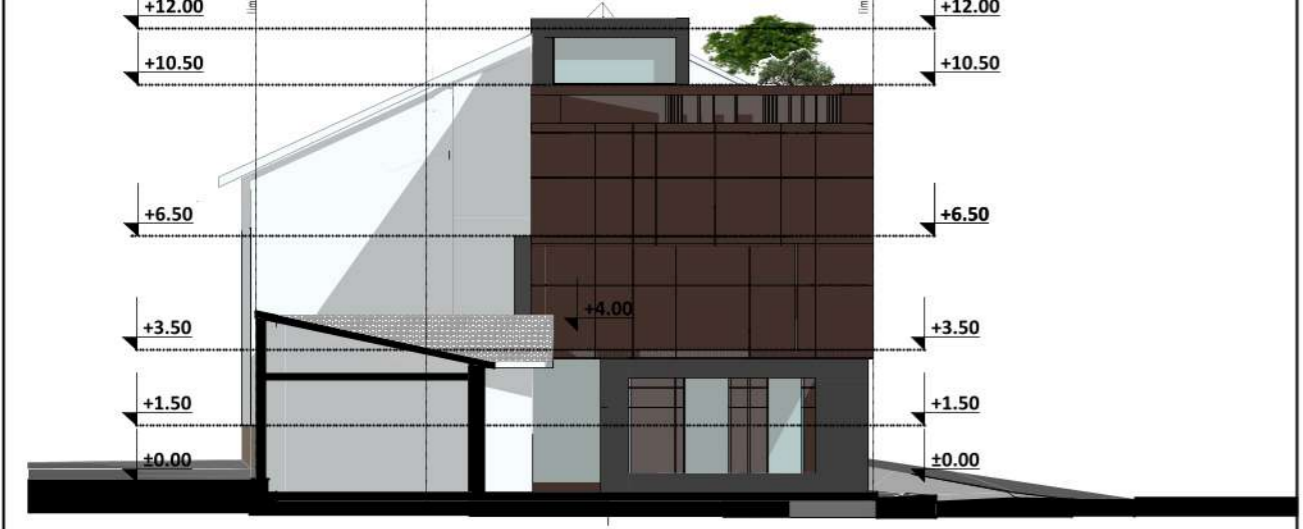
DEFASURATA STRADALA V1-V1(situatie propusa) sc. 1:200



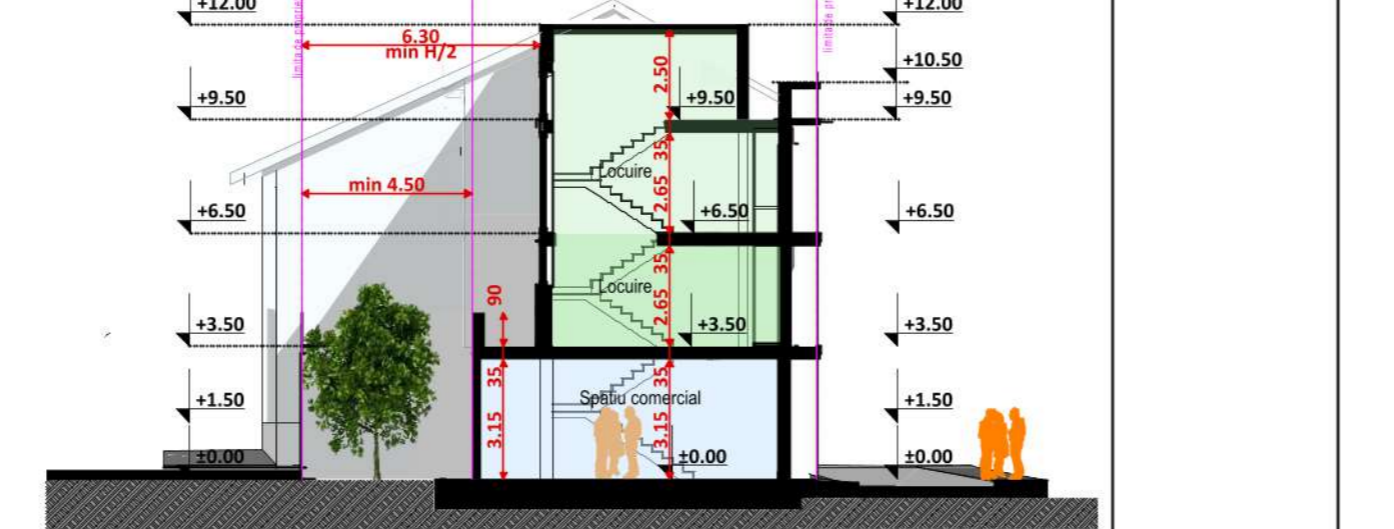
BILANT TERITORIAL

ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
A Teren privatizat	156	100	156	100%
1. Constructii	88	56%	70	44,8%
Parter	88	56%	70	44,8%
2. Circulatii	68	44%	38	24,2%
Carosabile	68	44%	20	12,8%
Pietonale	68	44%	18	11,4%
3. Spatii Verzi	0	0%	48	31,0%
-pe solul natural	0	0%	48	31,0%

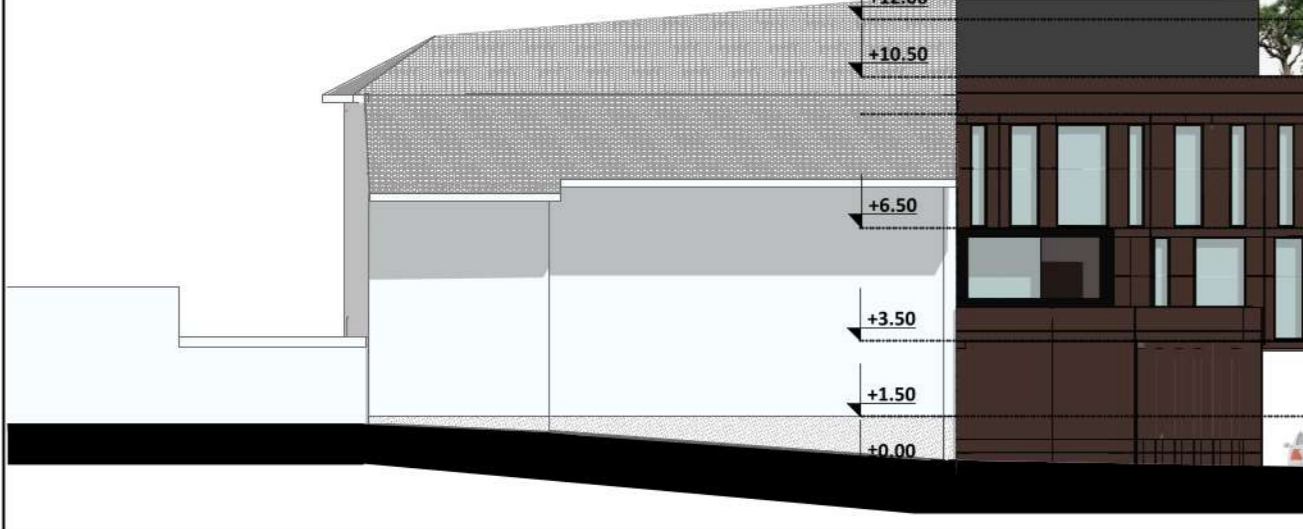
V3-V3(situatie propusa) sc. 1:200



SECTIUNEA A-A (situatie propusa) sc. 1:200



V2-V2(situatie propusa) sc. 1:200



INDICI URBANISTICI DATE CONSTRUCITE

S_{teren}=156mp

S construita propusa: parter 70mp+proiectie etaj 22mp=92mp

S desfasurata propusa: parter 70mp+proiectie etaj 22mp+ etaj 1 76mp+etaj 2 76mp+etaj retras 31mp=275mp

P.O.T. propus (Sc/St=92mp/156mp) **58,9%**

C.U.T. propus (Sc/St=275mp/156mp) **1,76**

Regim de inaltime propus: **P+2E+ER**

Nr. unitati locale propuse: **2**

Funcțiuni propuse

Parter: Spatiu comercial 70mp

Etaj 1: 1 apartament 76mp

Etaj 2+Etaj retras: 76mp+31mp=107mp 1 apartament

H max atic fata de C.T.A.= 10,50m P+2E

H max atic fata de C.T.A.=12,00m P+2E+ER

Proiect general:

Project One Architecture Studio
Cluj-Napoca, str. Otiliului, Nr.44 Ap. 41

Beneficiar:
VICOL CRISTIAN
VICOL AGLAITA LACRAMIOARA

Proiect:
Elaborare PUD pentru construire imobil mixt(loc. semicolectiva si servicii/comert) P+2E+ER

Mun. Cluj-Napoca, Str. Piezisa, Nr.23, Jud. Cluj

Faza : P.U.D.

Plansa: P.U.D. REGELEMENTARI URBANISTICE

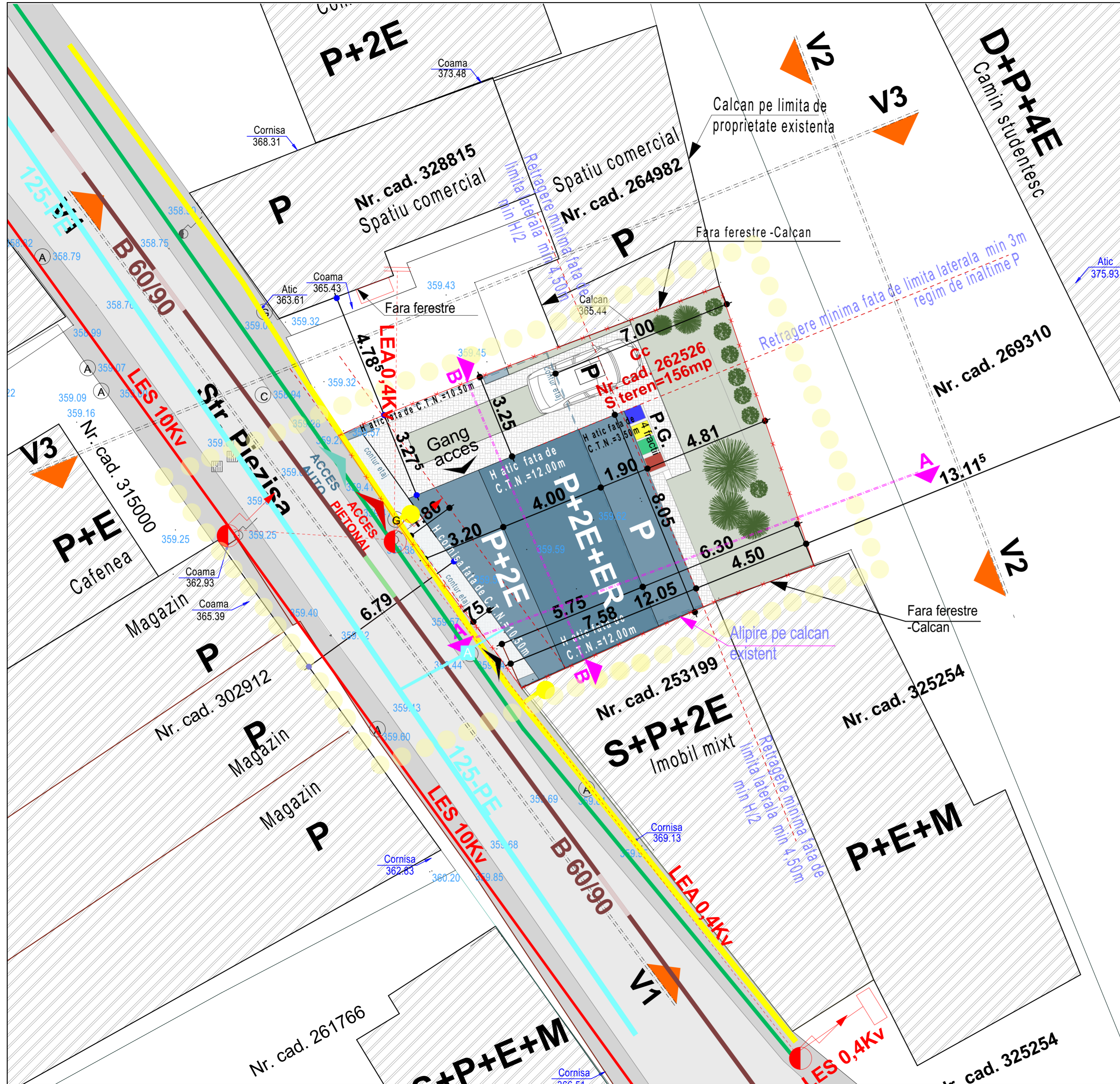
Scara: 1:100 / 1:200

Proiectant:

Calitate	Numele	Semnat
Coordonator R.U.P.	Arh. Macsim Marcela	
Seif proiect	Arh. Macsim Marcela	
Proiectat arhitectura	Arh. Pop Cristian	
Desenat	Arh. Pop Cristian	

Numar proiect: 03
Data: 10/2022

Plansa: **U 03**



LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE privata studiată
 - LIMITA PROPRIETATI VECINE
 - RETRAGERI MINIME FATA DE LIMITE
 - IMOBIL PROPOS
 - SPATIU VERDE
 - CONSTRUCTII AFLATE PE LOTURI VECINE
 - ACCES AUTO propus
 - ACCES PIETONAL
 - CIRCULATII AUTO
 - CIRCULATII PIETONALE
 - DRUM EXITENT
 - TROTUAR
 - P.G. PUNCT GOSPODARESC cu 4 fractii
 - LOC DE PARCARE
- 1. Rețele existente**
- LES 10Kv RETEA ELECTRICA LES 10Kv
 - LEA 0.4Kv RETEA ELECTRICA LEA 0.4Kv
 - RETEA ELECTRICA LES 0.4Kv
 - 125-PE CONDUCTA APA 125mm
 - B 60/90 CONDUCTA CANALIZARE SI APE PLUVIALE
 - LINIE AERIANA DE TELEFONIE
 - CONDUCTA GAZ PRESIUNE REDUSA
- 2. BRANSAMENTE existente**
- LEA 0,4Kv Bransament electric
 - Racord canalizare
 - Bransament apa
 - Bransament Gaz metan

P.U.D.
 REGLEMENTARI
 EDILITARE
 sc. 1:100



U.T.R. conform
 PUG:
ZCP_M2

Proiectant general:
Project One
 Architecture Studio
 Cluj-Napoca, str. Oltului, Nr.44 Ap. 41

Project

Beneficiar:
 VICOL CRISTIAN
 VICOL AGLAITA LACRAMIOARA

Proiect:
 Elaborare PUD pentru construire
 imobil mixt (loc. semicolectiva si
 servicii/comert) P+2E+ER
 Mun. Cluj-Napoca, Str. Piezisa, Nr.23, Jud. Cluj

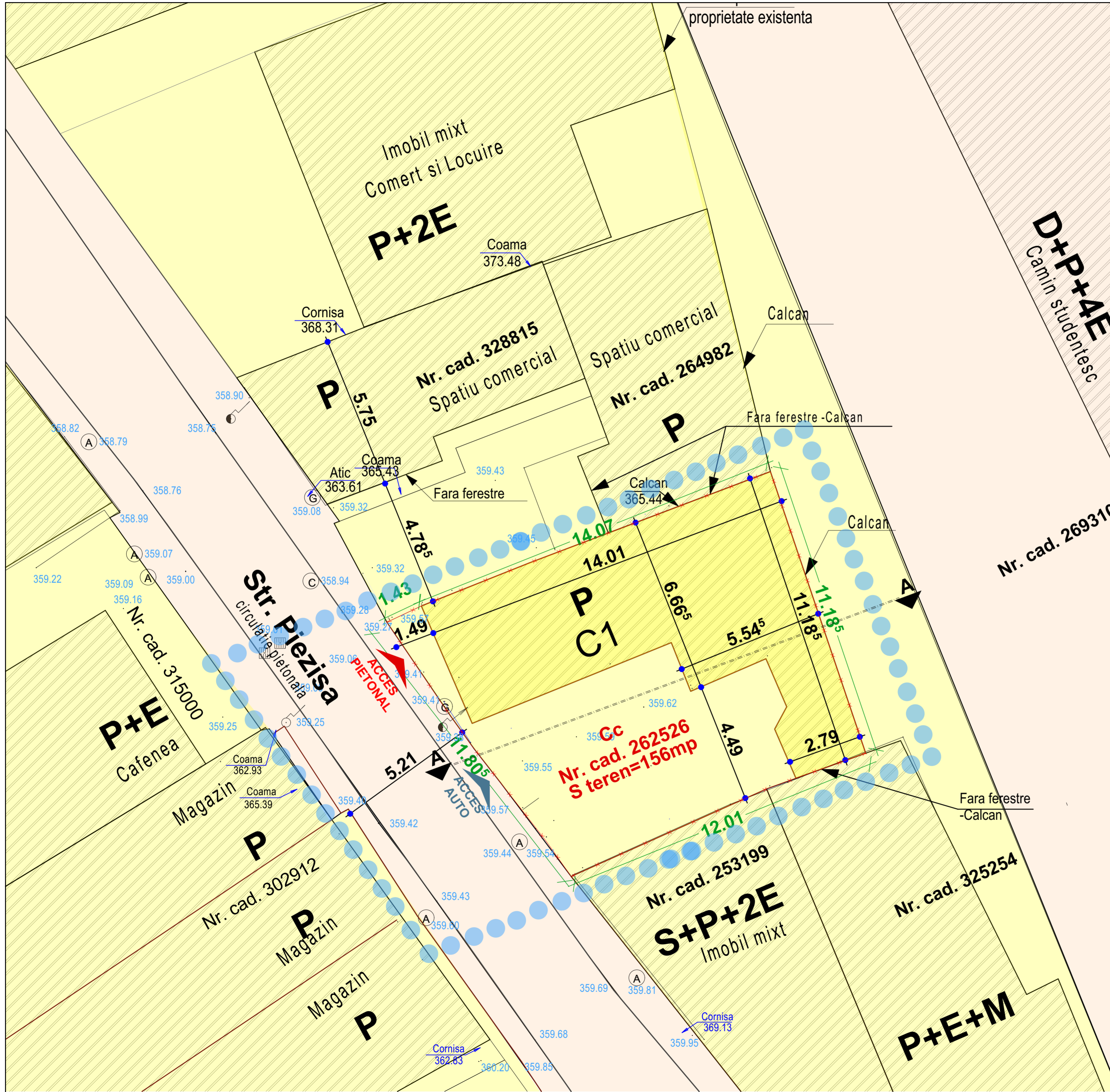
Faza : P.U.D.

Plansa:
P.U.D.
 REGLEMENTARI EDILITARE

Proiectanti:		
Calitate	Numele	Semn.
Coordonator R.U.R.	Arh. Maccsim Marcela	
Sef proiect	Arh. Maccsim Marcela	
Proiectat arhitectura	Arh. Pop Cristian	
Desenat	Arh. Pop Cristian	

Numar proiect:
03
 Data:
10/2022

Plansa:
U 04



LEGENDA

- ZONA STUDIATA PRIN PUD
- LIMITA DE PROPRIETATE privata studiata
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- CONSTRUCTII AFLATE PE LOTURI VECINE
- IMOBIL EXISTENT-propus SPRE A FI DESFIINTAT
- TEREN STUDIAT AFLAT IN PROPRIETATE PRIVATA
- TERENURI VECINE AFLATE IN PROPRIETATE PRIVATA
- TERENURI AFLATE IN PROPRIETATE PUBLICA

P.U.D.

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

sc. 1:100

U.T.R. conform
PUG:
ZCP_M2

Proiectant general:

Project One
Architecture Studio
Cluj-Napoca, str. Oltului, Nr.44 Ap. 4T

Project
One
ARCHITECTURE STUDIO

Beneficiar:

VICOL CRISTIAN
VICOL AGLAITA LACRAMIOARA

Proiect:

Elaborare PUD pentru construire imobil mixt (loc. semicolectiva si servicii/comert) P+2E+ER

Mun. Cluj-Napoca, Str. Piezisa, Nr.23. Jud. Cluj

Faza : P.U.D.

Plansa:
P.U.D.

Scara:
1:100

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Proiectanti:		
Calitate	Numele	Semnat.
Coordonator R.U.R.	Arh. Maccsim Marcela	
Sef proiect	Arh. Maccsim Marcela	
Proiectat arhitectura	Arh. Pop Cristian	
Desenat	Arh. Pop Cristian	

Numar proiect:
03

Data:
10/2022

Plansa:
U 05



P.U.D.
VOLUMETRIE PROPUSA
Str. Piezisa , Nr. 23., Cluj-Napoca

Proiectant general:

Project One
Architecture Studio
Cluj-Napoca, str. Oltului, Nr.44 Ap. 41

Project

