



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU



CUI: 36295344  
Reg.Com: J12/2609/08.07.2016  
Cluj-Napoca, str. Câmpul Pâinii,  
nr. 3-5, et.1, Cluj

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA
ȘEF PROIECT	Dr. arh. Salha Riyadh	
Coord. urb.	Arh.RUR. Noaghi Daniel Nicolae	
PROIECTAT	Dr. arh. Salha Riyadh	
DESENAT	Arh.Leahu Mihaela	

**Beneficiar:** SC CLINICILOR 19 INVEST SRL

**Titlu proiect:**

**ELABORAREA PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI DE SANATATE (CLINICĂ).**

**Amplasament**

Mun. Cluj-Napoca, Str. Clinicilor, nr. 19, jud. Cluj

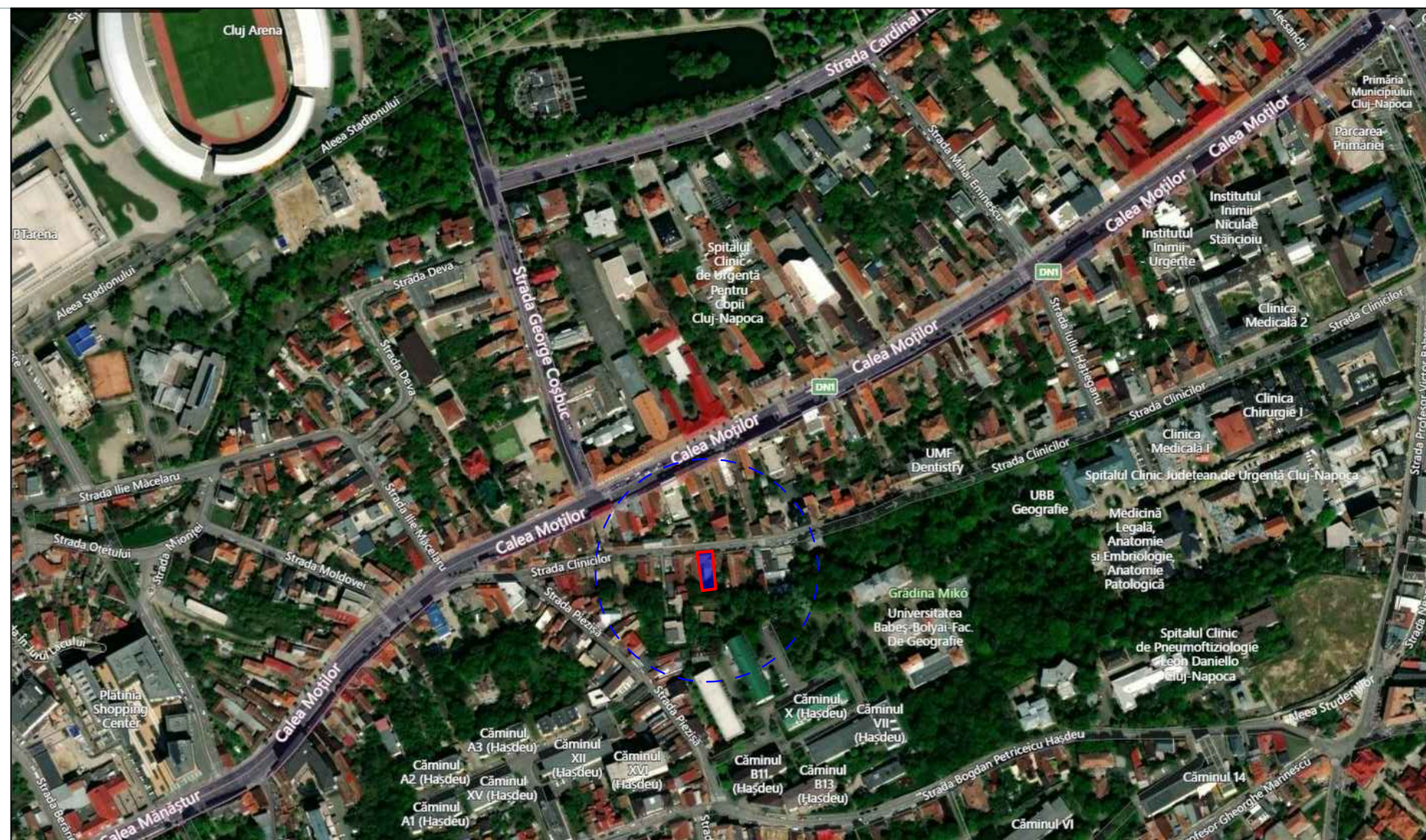
**Titlu planșa:**

**PLAN INCADRARE IN ZONA / PUG**

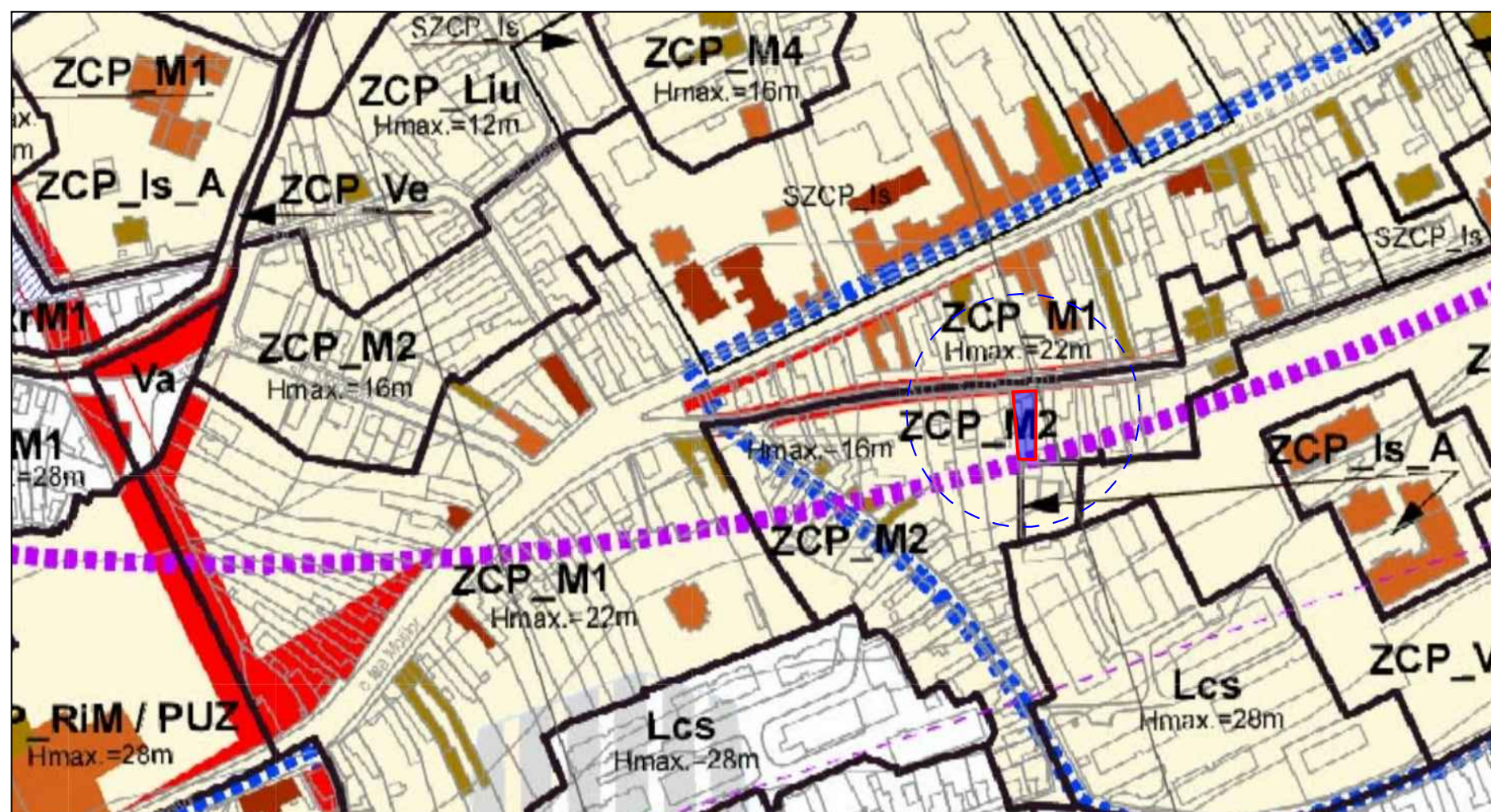
Data 01, 2023	Scara 1:200
------------------	----------------

Proiect Nr. 265/2022	Faza: <b>P.U.D.</b>	Planșa nr.: U.01
-------------------------	------------------------	---------------------

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al S.C. MAIATEC S.R.L și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.

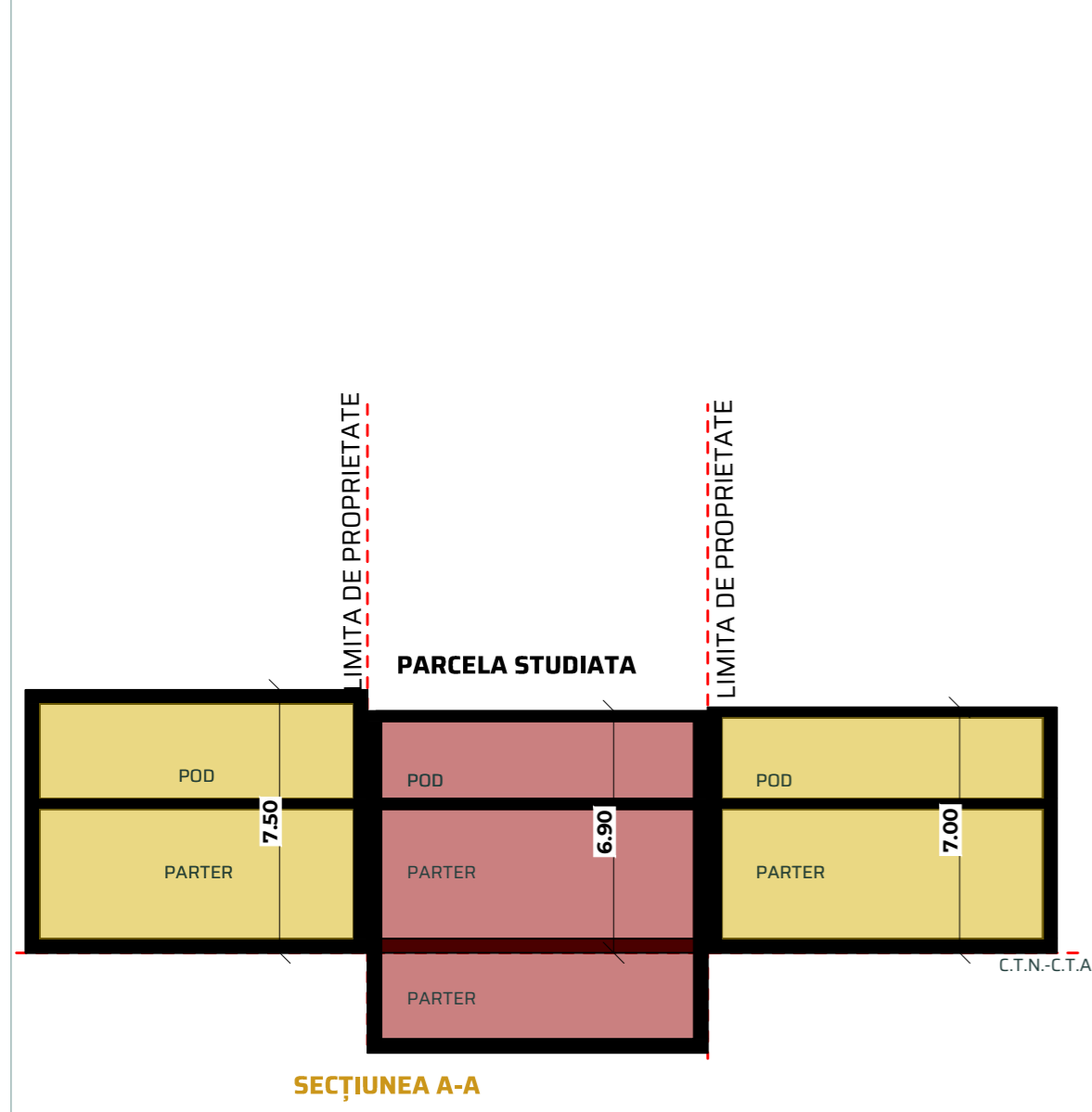
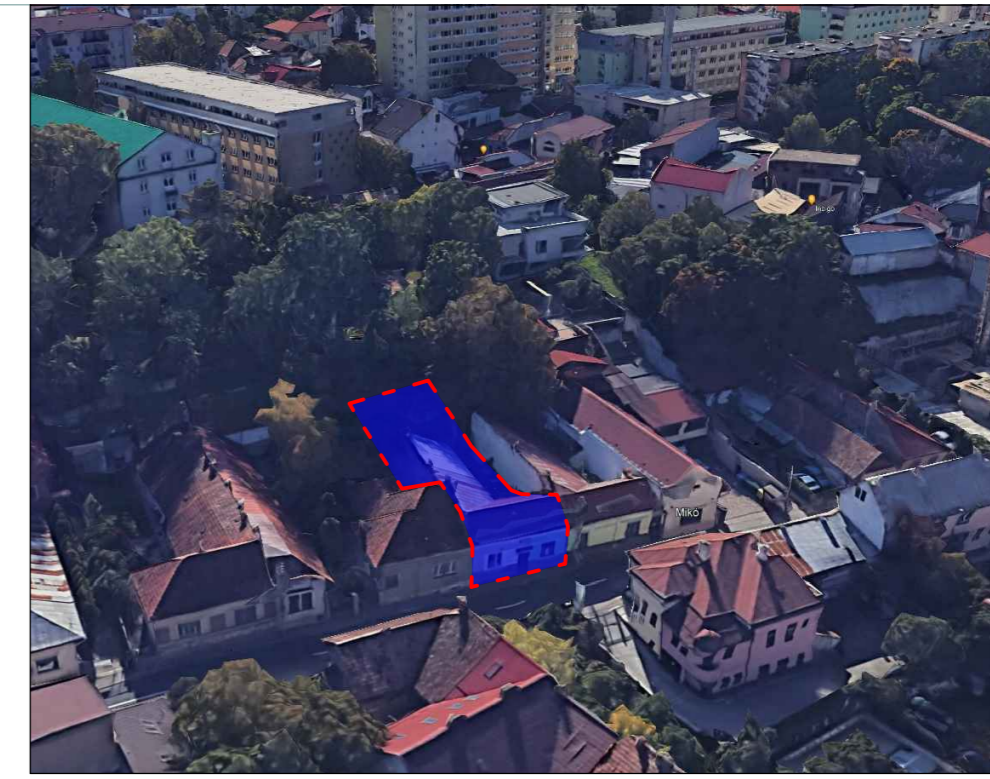


**PLAN INCADRARE IN ZONA**



**PLAN INCADRARE IN PUG**

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU



**Steren = 313.00mp**

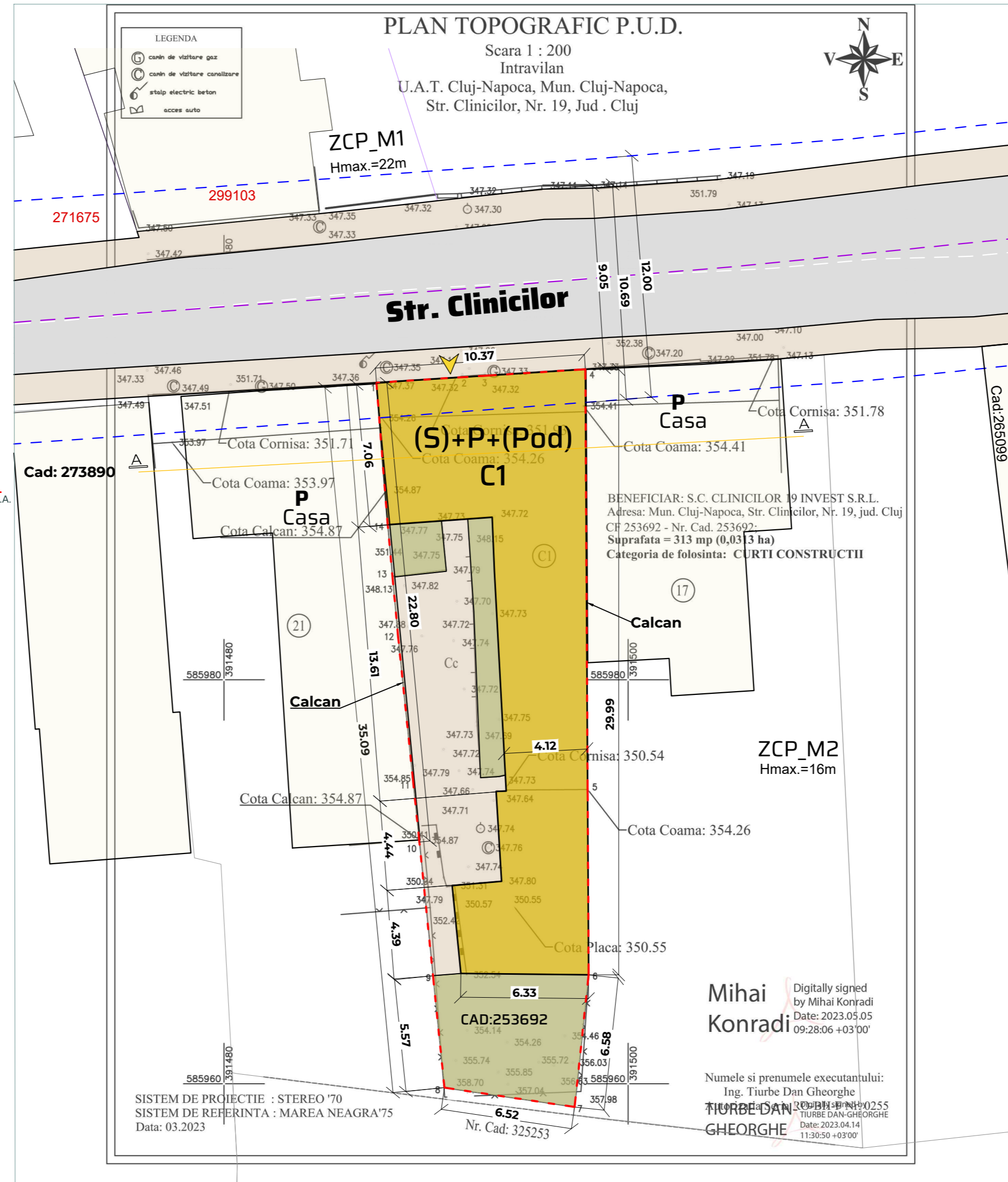
**Destinația zonei: UTR: ZCP\_M2, Zonă construită protejată - Zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă arterelor de importanță locală;**

**Folosința actuală: teren (curți construcții), corp C1 - casă cu 4 apartamente - conform CF 253692 - C1.**

**EXISTENT**  
**S CONSTRUITA EXISTENTA = 180.0 mp**  
**SCONSTRUITA DESFASURATA EXISTENTA TOTALA = 180.0 mp**

**P.O.T.EXISTENT = 57.51 %**  
**C.U.T.EXISTENT = 0.58**

BILANT TERITORIAL		
DENUMIREA	ARIA	PROCENT
Construit la sol	180.00 m <sup>2</sup>	57.51 %
Trotuar	67.80 m <sup>2</sup>	21.66 %
Spatii verzi pe sol natural	65.20 m <sup>2</sup>	20.83 %
CATEGORII SI CLASE DE IMPORTANTA:		
DENUMIREA	ACT	INCADRAREA
Categorie de importanta	HG 776-1997	C
Clasa de importanta	P100-1-2013	III
ZONA SEISMICA:		
Tc = 0.7 (s)	ag = 0.10 (g)	



LEGENDA	
	LIMITA ZONA REGLEMENTATA /LIMITA PARCELEI
	LIMITA UTR
	ALINIAMENT PROPUȘ PRIN PUG
	IMOBILUL EXISTENT PROPUȘ SPRE DESFIINȚARE
	CLADIRI EXISTENTE INAFARA PARCELEI
	STRADA CLINICILOR
	SPATIU VERDE PE SOL NATURAL
	ALEI PIETONALE - TROTUAR
	ACCES PIETONAL PE PARCELA

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	585994.729	391487.535	4.202
2	585995.000	391491.728	1.200
3	585995.077	391492.926	4.969
4	585995.397	391497.885	20.835
5	585974.562	391497.997	9.169
6	585965.393	391498.046	6.582
7	585958.848	391497.352	6.516
8	585959.806	391490.907	5.513
9	585965.290	391490.346	6.721
10	585971.977	391489.667	3.187
11	585975.147	391489.338	7.014
12	585982.124	391488.614	3.023
13	585985.134	391488.334	2.567
14	585987.690	391488.096	7.061

**S (1)=313.40mp P=88.560m**



CUI: 36295344  
 Reg.Com: J12/2609/08.07.2016  
 Cluj-Napoca, str. Câmpul Pâinii,  
 nr. 3-5, et.1, Cluj

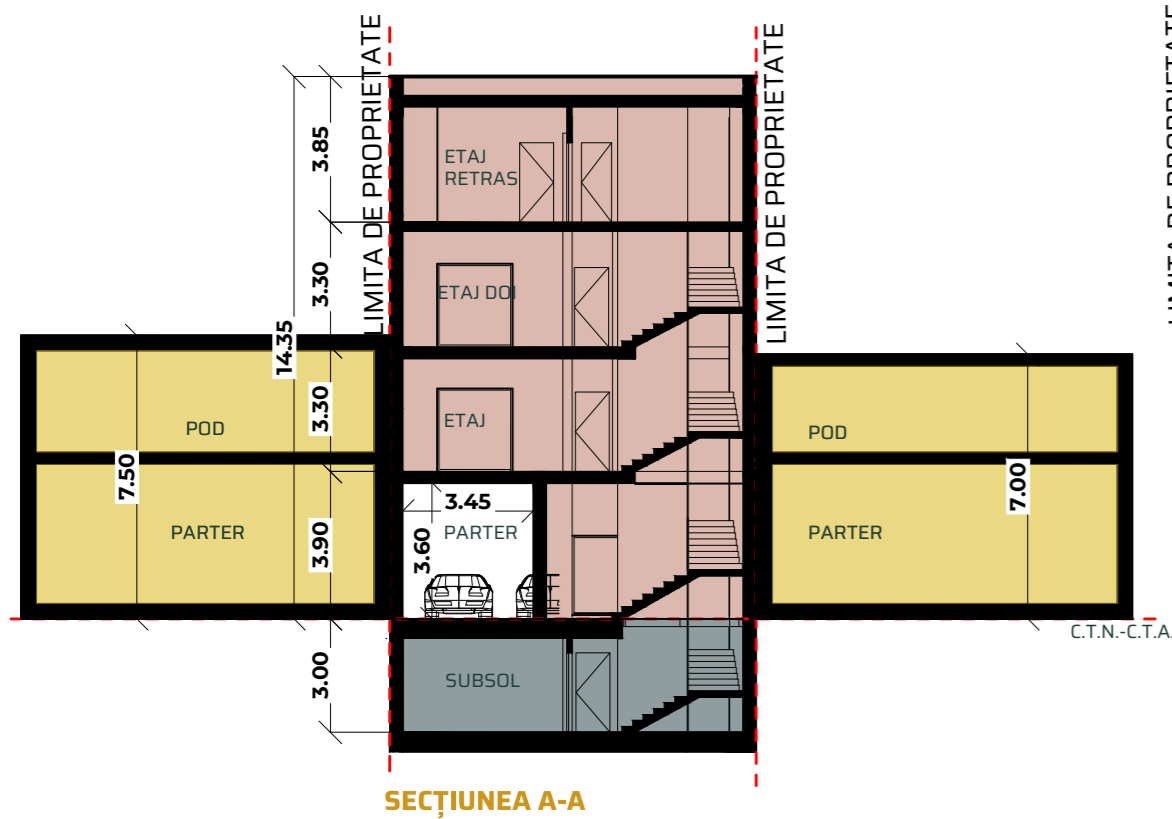
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA
ȘEF PROIECT	Dr. arh. Salha Riyadh	
Coord. urb.	Arh.RUR. Noaghi Daniel Nicolae	
PROIECTAT	Dr. arh. Salha Riyadh	
DESENAT	Arh.Leahu Mihaela	
Beneficiar:	SC CLINICILOR 19 INVEST SRL	
Titlu proiect:		
ELABORAREA PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI DE SANATATE (CLINICĂ).		
Amplasament Mun. Cluj-Napoca, Str. Clinicilor, nr. 19, jud. Cluj		

Titlu planșă:  
**PLAN DE SITUAȚIE EXISTENT**

Data	Scara	
01, 2023	1:200	
Proiect Nr.	Faza:	Planșă nr.:
265/2022	P.U.D.	U02

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al S.C. MAIATEC S.R.L și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU



SECTIUNEA A-A

Steren = 313.00mp  
 Destinația zonei: UTR: ZCP\_M2, Zonă construită protejată - Zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă arterelor de importanță locală;

S TEREN PROPUSA SPRE DEZMEMBRARE PETNR REGLEMENTAREA STRAZII CLINICILOR CONFORM PUG CLUJ NAPOCA: S=17.37mp

EXISTENT  
 S CONSTRUITA EXISTENTA = 180.0 mp  
 S CONSTRUITA DESFASURATA EXISTENTA TOTALA = 180.0 mp

P.O.T.EXISTENT = 57.51 %  
 C.U.T.EXISTENT = 0.58

### PROPOS

S teren pt. calcul POT SI CUT =295.63  
 S teren pt. calcul CUT = S teren UTR ZCP\_M2 =295.63 mp

S CONSTRUITA PROPUSA PT. CALCUL DE P.O.T (proiecția pe sol a perimetrului etajului 1) = 161.25 mp

S CONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA PT. CALCUL DE C.U.T. =529 mp

POT PROPUS = 54.6 % parcela ramasa in urma dezmembrarii  
 CUT PROPUS = 1.79 ADC/ mp. parcela ramasa in urma dezmembrarii

S. spatii verzi pe sol natural PROPUSE = 64.63 mp (21.86 %)

Nr. locuri parcare auto propuse= 3  
 Nr. locuri parcare biciclete propuse = 6

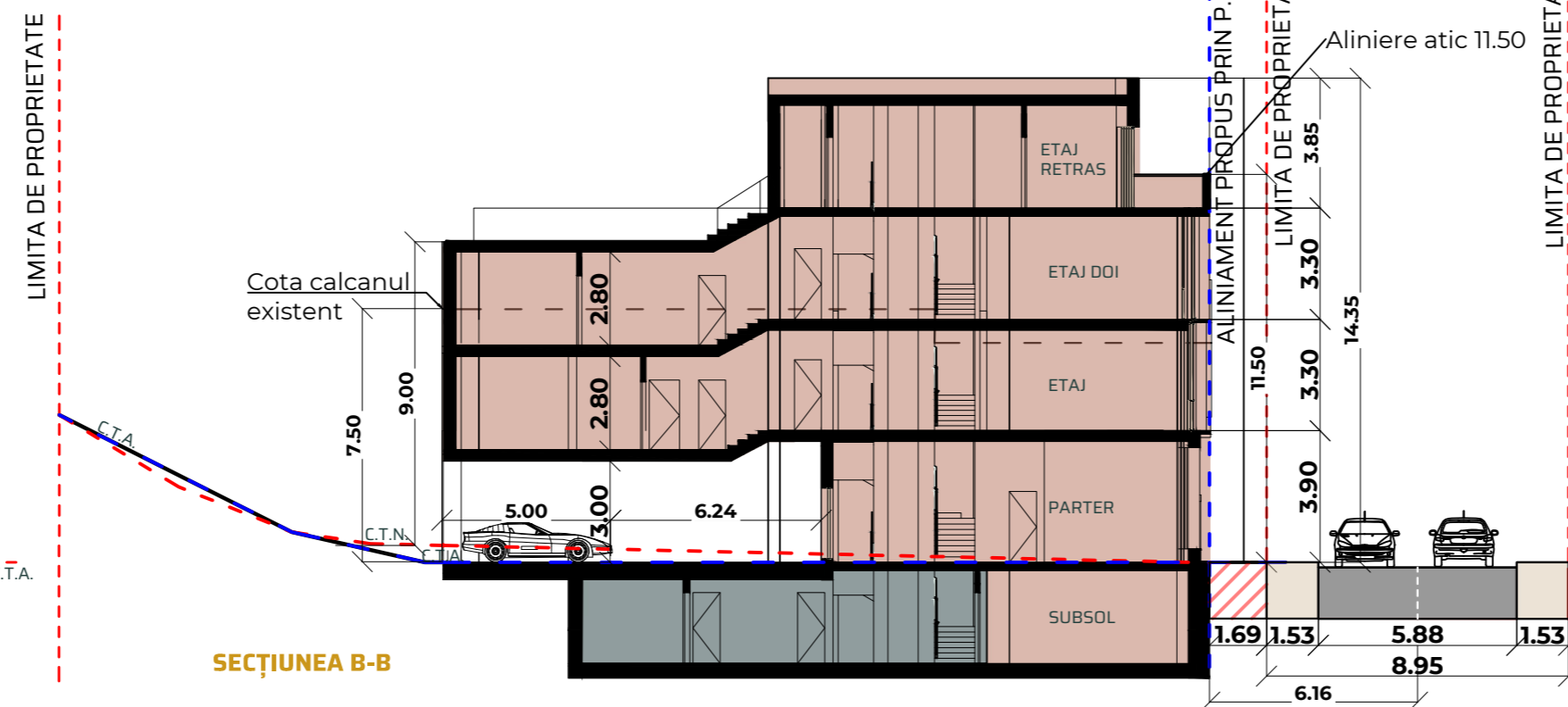
### CALCULUL NECESARULUI DE PARCARI

- Necesarul de parcaje este dimensionat conform Anexei 2, aferent P.U.G. Cluj-Napoca;
- Aria Utilă totală propusă = 370.57 din care Aria utilă cu funcțiuni de sănătate = 238.02 mp și 132.55 mp părți comune (spații tehnice, grupuri sanitare, circulație verticală și orizontală, spații de depozitare);
- Necesarul de parcaje autovehicule = 238.02/80 = 3 locuri de parcare;
- Locuri de parcare autovehicule asigurate = 3 locuri la nivelul solului;
- Necesari de parcaje biciclete = 238.02/100 = 3 locuri de parcare;
- Locuri de parcaje pentru biciclete asigurate 6 locuri la nivelul solului;

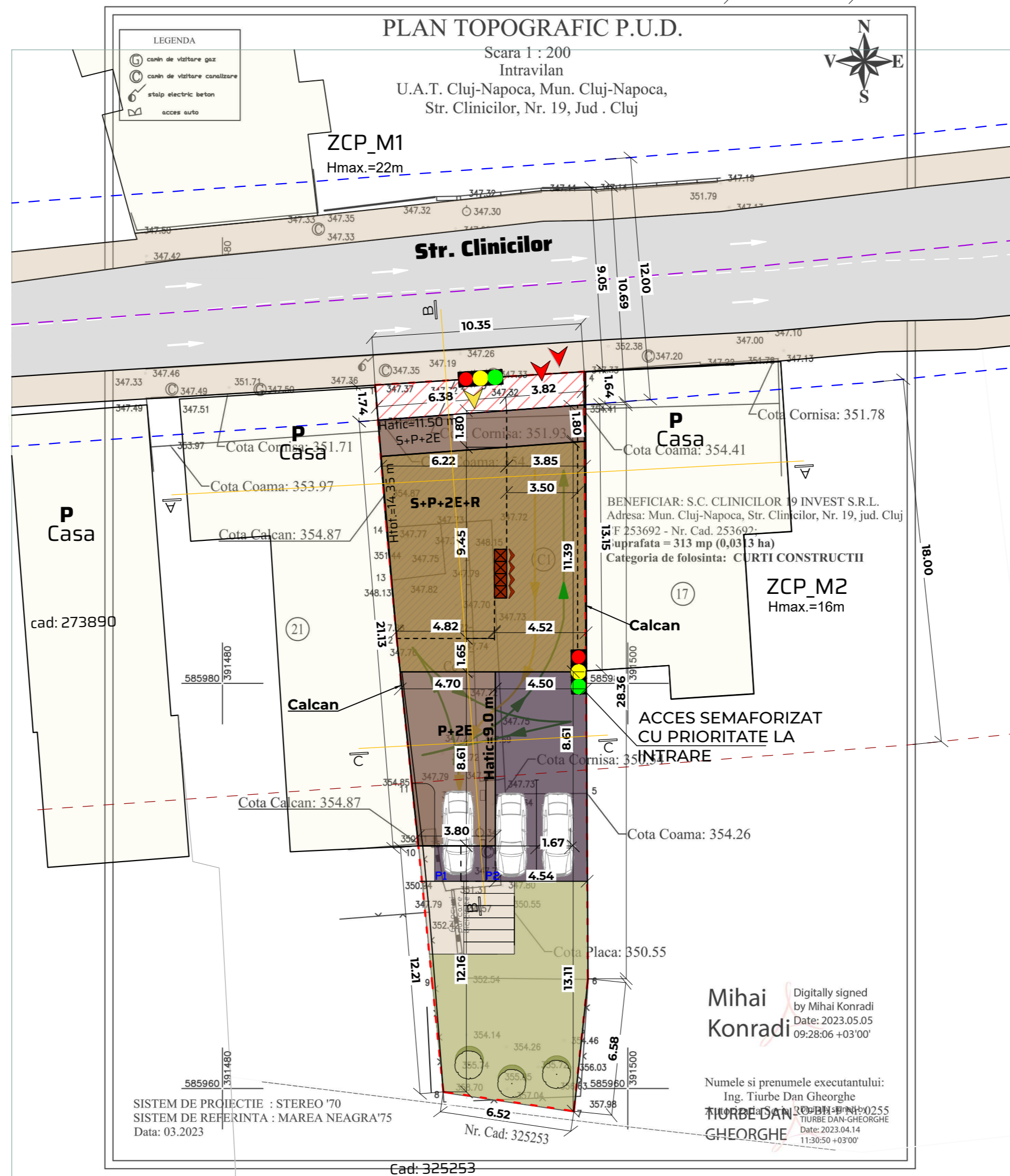
DENUMIREA	ARIA	PROCENT
Construit la sol	62.85 m <sup>2</sup>	20.08 %
Fasie cedata pentru reglementarea strada	17.37 m <sup>2</sup>	5.55 %
Pavaj auto / trotuar	168.15 m <sup>2</sup>	53.72 %
Spatii verzi pe sol natural	64.63 m <sup>2</sup>	20.65 %

### CATEGORII SI CLASE DE IMPORTANTA:

DENUMIREA	ACT	INCADRAREA
Categorie de importanta	HG 776-1997	C
Clasa de importanta	P100-1-2013	III
<b>ZONA SEISMICA:</b>		
Tc = 0.7 (s)	ag = 0.10 (g)	



SECTIUNEA B-B



## PLAN TOPOGRAFIC P.U.D.

Scara 1:200

Intravilan  
 U.A.T. Cluj-Napoca, Mun. Cluj-Napoca,  
 Str. Clinicilor, Nr. 19, Jud. Cluj

ZCP\_M1  
 Hmax.=22m

Str. Clinicilor

ZCP\_M2  
 Hmax.=16m

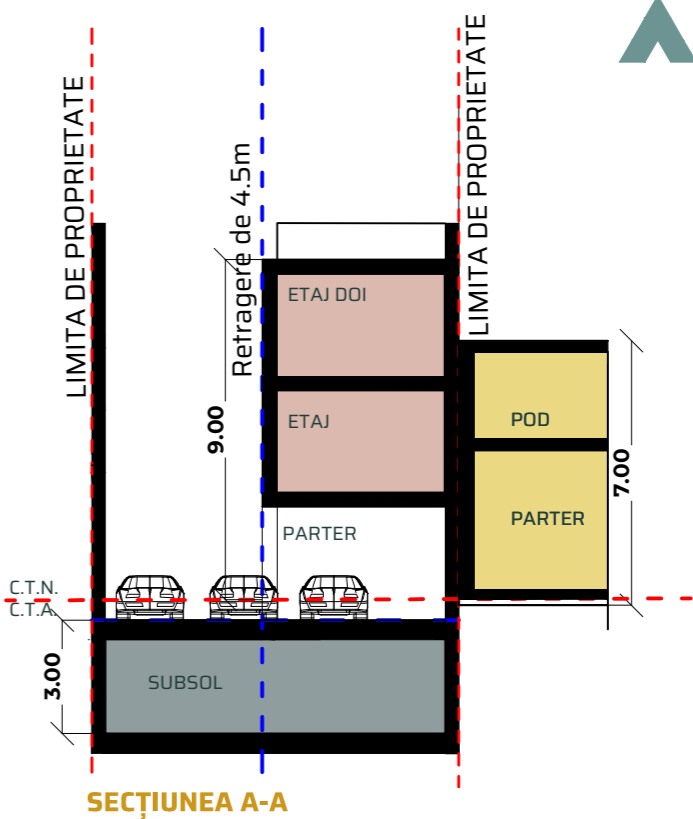
ACCES SEMAFORIZAT  
 CU PRIORITATE LA  
 INTRARE

Mihai Konradi  
 Digitally signed by Mihai Konradi  
 Date: 2023.05.05 09:28:06 +03'00'

Numele si prenumele executantului:  
 Ing. Tiurbe Dan Gheorghe  
 TIURBE DAN GHEORGHE  
 Date: 2023.04.14 11:30:50 +03'00'

SISTEM DE PROIECTIE : STEREO '70  
 SISTEM DE REFERINTA : MAREA NEAGRA'75  
 Data: 03.2023

Cad:325253



SECTIUNEA A-A

LEGENDA	
	LIMITA ZONA REGLEMENTATA /LIMITA PARCELEI
	LIMITA UTR
	CONTUR PARTER
	ALINIAMENT PROPOS PRIN PUG
	IMOBILUL PROPOS
	CLADIRI EXISTENTE INAFARA PARCELEI
	STRADA CLINICILOR
	FASIE DE TEREN PROPOS SPRE DEZMEMBRARE SI VA FI INSCRISA CU TITLU DE DRUM
	SPATIU VERDE PE SOL NATURAL
	ALEI PIETONALE - TROTUAR
	ALEI SI PAVAJ AUTO PE PARCELA
	PUNCT GOSPODARESC Inglobat selectiv- 4 fractii
	ACCES AUTO PE PARCELA
	ACCES PIETONAL PE PARCELA
	VEGITATIE EXISTENTI PASTRATE SI VEGITATIE PROPUSE
	ACCES SEMAFORIZAT

### Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	585994.729	391487.535	4.202
2	585995.000	391491.728	1.200
3	585995.077	391492.926	4.969
4	585995.397	391497.885	20.835
5	585974.562	391497.997	9.169
6	585965.393	391498.046	6.582
7	585958.848	391497.352	6.516
8	585959.806	391490.907	5.513
9	585965.290	391490.346	6.721
10	585971.977	391489.667	3.187
11	585975.147	391489.338	7.014
12	585982.124	391488.614	3.023
13	585985.134	391488.334	2.567
14	585987.690	391488.096	7.061

S (1)=313.40mp P=88.560m



CUI: 36295344  
 Reg.Com: J12/2609/08.07.2016  
 Cluj-Napoca, str. Câmpul Pâinii,  
 nr. 3-5, et.1, Cluj

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA
ȘEF PROIECT	Dr. arh. Salha Riyadh	
Coord. urb.	Arh.RUR. Noaghi Daniel Nicolae	
PROIECTAT	Dr. arh. Salha Riyadh	
DESENAT	Arh.Leahu Mihaela	

Beneficiar: SC CLINICILOR 19 INVEST SRL

Titlu proiect:

ELABORAREA PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI DE SANATATE (CLINICĂ).

Amplasament

Mun. Cluj-Napoca, Str. Clinicilor, nr. 19, jud. Cluj

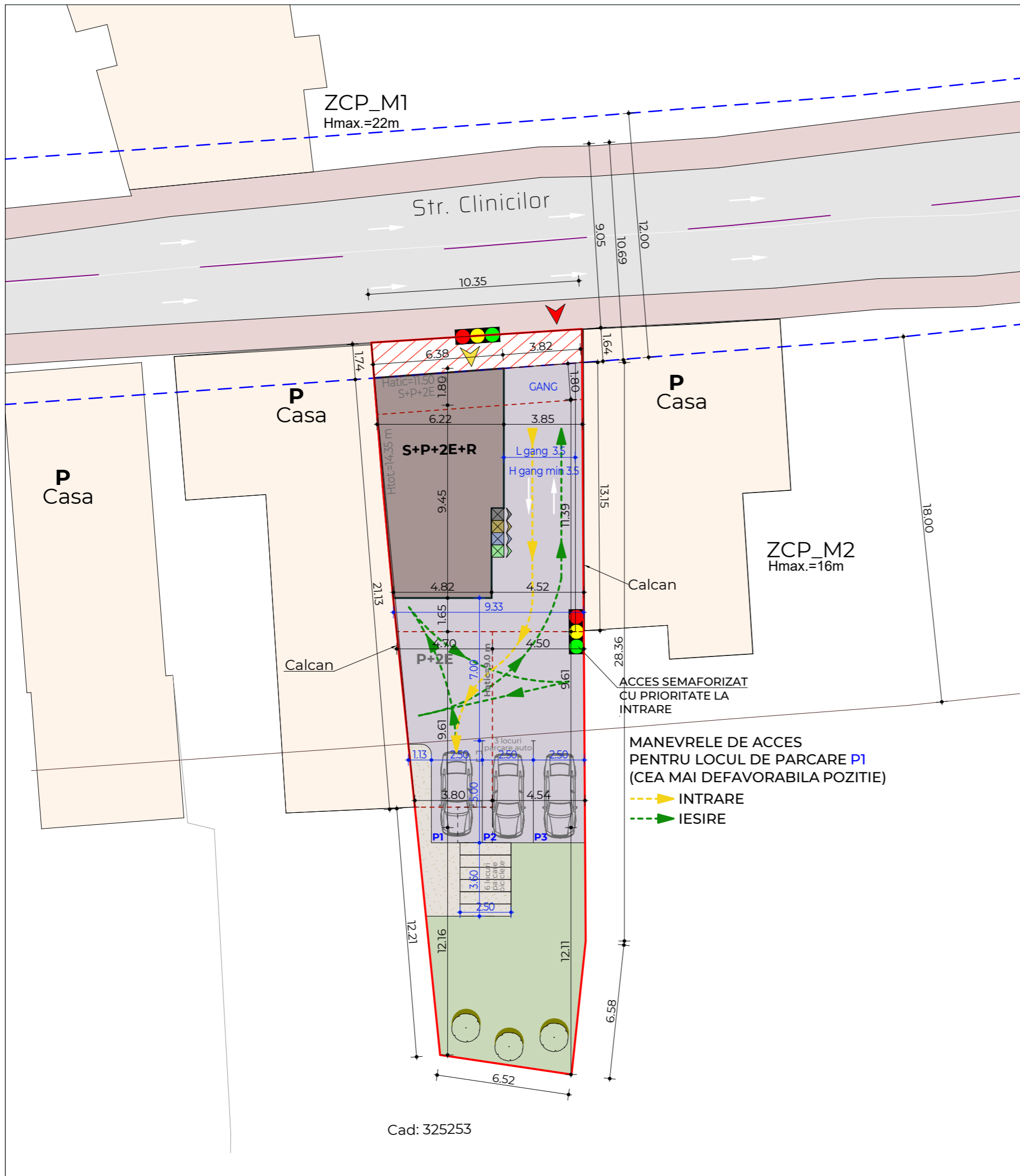
Titlu planșă:

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

Data: 01, 2023 Scara: 1:200

Proiect Nr.: 265/2022 Faza: P.U.D. Planșă nr.: U03

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al S.C. MAIATEC S.R.L. și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.



Cad: 325253



LEGENDA	
	LIMITA ZONA REGLEMENTATA /LIMITA PARCELEI
	LIMITA UTR
	CONTUR PARTER
	ALINIAMENT PROPUȘ PRIN PUG
	CONTUR NIVELURI SUPERIOARE
	CLADIRI EXISTENTE INAFARA PARCELEI
	STRADA CLINICILOR
	FASIE DE TEREN PROPUSA SPRE DEZMEMBRARE SI VA FI INSCRISA CU TITLU DE DRUM
	SPATIU VERDE PE SOL NATURAL
	ALEI PIETONALE - TROTUAR
	ALEI SI PAVAJ AUTO PE PARCELA
	PUNCT GOSPODARESC Inglobat selectiv- 4 fractii
	ACCES AUTO PE PARCELA
	ACCES PIETONAL IN INCINTA / IN IMOBILUL PROPUȘ
	VEGETATIE EXISTENTA PASTRATA SI VEGETATIE PROPUSA
	ACCES SEMAFORIZAT CU PRIORITATE LA INTRARE

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA  
9930  
Riyadh SALHA  
Arhitect cu drept de semnatura



CUI: 36295344  
Reg.Com: J12/2609/08.07.2016  
Cluj-Napoca, str. Câmpul Pâinii, nr. 3-5, et.1, Cluj

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA
ȘEF PROIECT	Dr. arh. Salha Riyadh	
Coord. urb.	Arh.RUR. Daniel N. Noaghi	
PROIECTAT	Dr. arh. Salha Riyadh	
DESENAT	Popa Claudiu	
<b>Beneficiar:</b>	SC CLINICILOR 19 INVEST SRL	

**Titlu proiect:**  
ELABORAREA PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI DE SANATATE (CLINICĂ).  
**Amplasament**  
Mun. Cluj-Napoca, Str. Clinicilor, nr. 19, jud. Cluj

**Titlu planșă:**  
**PLAN SCHITA PARTER**

Data: 02, 2024  
Scara: 1:200

Proiect Nr.: 265/2022  
Faza: P.U.D.  
Planșă nr.: U08

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al S.C. MAIATEC S.R.L și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU



CUI: 36295344  
Reg.Com: J12/2609/08.07.2016  
Cluj-Napoca, str. Câmpul Pâinii,  
nr. 3-5, et.1, Cluj

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA
ȘEF PROIECT	Dr. arh. Salha Riyadh	
Coord. urb.	Arh.RUR. Noaghi Daniel Nicolae	
PROIECTAT	Dr. arh. Salha Riyadh	
DESENAT	Arh.Leahu Mihaela	

**Beneficiar:** SC CLINICILOR 19 INVEST SRL

## Titlu proiect:

ELABORAREA PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU  
CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI DE SANATATE (CLINICĂ).

## Amplasament

Mun. Cluj-Napoca, Str. Clinicilor, nr. 19, jud. Cluj

## Titlu plansa:

### ILUSTRARE URBANISTICĂ

Data  
01, 2023

Scara  
1:200

Proiect Nr.  
265/2022

Faza:  
**P.U.D.**

Plansa nr.:  
U.07

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al S.C. MAIATEC S.R.L și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.

