

Adresa: str. Fagetului, nr.34B, Cluj-Napoca, jud.Cluj
 Nr.Cad. 344266
 Teren intravilan
 UTR:LIU

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al TEKTUM Arhitectură & Artă SRL si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.

Categoria de importanta:
 conform HG 766-94
 clasa de importanta:
 conform P100-1/06
 Clasa de importanta:
 conform STAS 10100/0-75
 Grad de rezistență la foc:
 Zona seismică de calcul: $a_g=0,12g$, $T_c=0,7s$
 conform Normativ P 100/1-2006
 Valoarea caracteristică a încărcării
 din zăpadă: $s_{sk} = 2 \text{ kN/m}^2$
 conform CR-1-1-3-2005
 denumire beneficiar:

Nicoara Petre, Nicoara Ana Corina,
 Imreh Katalin
 denumire proiect:
**ELABORARE PLAN URBANISTIC DE
 DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA
 PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII
 LUCRARILOR DE CONSTRUIRE
 LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU DOUA
 UNITATI LOCATIVE, AMENAJARI
 EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE TEREN**
 amplasament:
 Str. Fagetului, Nr.34B, Nr.Cad.344266,
 Mun.Cluj-Napoca, jud.Cluj
 proiectant general si arhitectura

tektum^{srl}
 arhitectura & arta

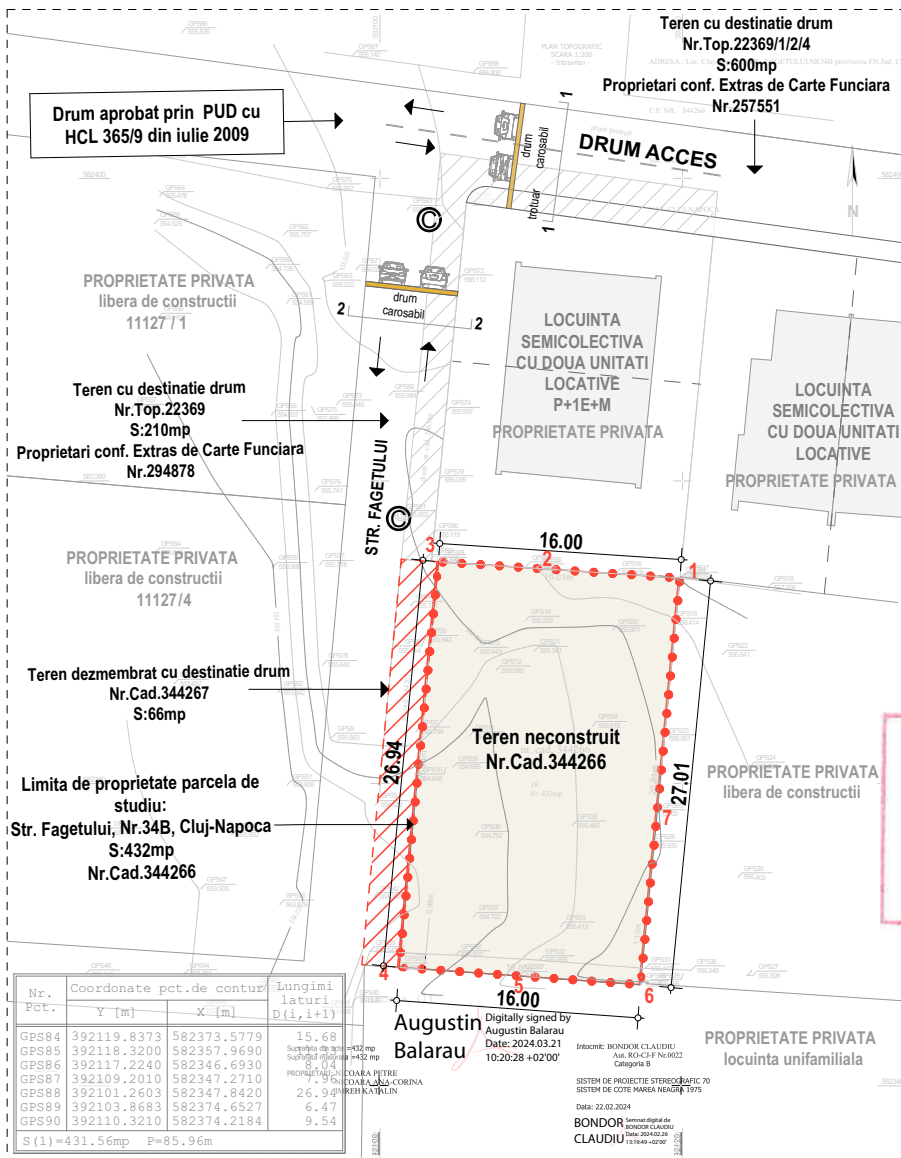
J 12/3894/2005 | CUI:18106307 | România
 400022 Cluj- Napoca | str.Virgil Fulicea, Nr.23
 tel: (+4)0264-450038 | email: info@tektum.ro
 sef proiect:

TÓTHFALUSI Gábor
 Nr.TNA 4228, Nr.RUR Seria E Nr.1348

elaborat:
 arh. JABLANOCZKI Andrea
 Nr.TNA 10239

nume planșă:
**PLAN DE
 INCADRARE IN
 ZONA SI PUG**

proiect nr.:	data:	faza:
474/2024	aprilie, 2024	PUD, DTAC
cota 0.00:	scara:	plansa:
		U01



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali
	Y [m]	X [m]	D (i, i+1)
GPS84	392119.8373	582373.5779	15.68
GPS85	392118.3200	582357.9690	432 mp
GPS86	392117.2240	582346.6930	9.04
GPS87	392109.2010	582347.2710	26.94
GPS88	392101.2603	582347.8420	6.47
GPS89	392103.8683	582374.6527	9.54
GPS90	392110.3210	582374.2184	
S (1) = 431.56 mp P = 85.96 m			

INFORMATII AMPLASAMENT

Amplasament:
Str. Fagetului, Nr.34B, Nr.Cad.344266, Mun.Cluj-Napoca, jud.Cluj
Beneficiar:
Nicoara Petre, Nicoara Ana Corina, Imreh Katalin
Propunere:
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU DOUA UNITATI LOCATIVE, AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE TEREN
Suprafata teren : 432mp

SITUATIA EXISTENTA

Folosinta teren conf. Extras de Carte Funciara : **faneata**
Construcție existentă : -
Regim de înalțime existent : -
S. construită existentă : -
S.desfășurată existentă : -
Parcări existente : -
Indici urbanistici
Steren = 432mp
SC = -
SD = -
P.O.T. existent : - P.O.T.maxim admis: 35%
C.U.T. existent : - C.U.T.maxim admis: 0.9
Hcoamă existentă : -
Hcornisă existentă : -

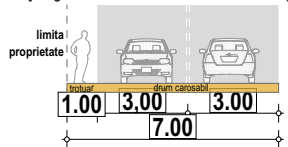
BILANT TERITORIAL - SITUATIA EXISTENTA	MP	%
S. TEREN	432,0	100,0
S. CONSTRUITĂ EXISTENTĂ	-	-
PLATFORMĂ PIETONALĂ	-	-
PLATFORMĂ CAROSABILĂ	-	-
SPAȚIU VERDE	432,0	100,0

LEGENDĂ:

- Limită de proprietate parcelă studiată/Zona de studiu
- Spațiu verde
- Construcții vecine

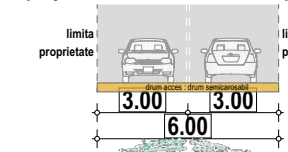
PROFIL TRANSVERSAL 1-1

[Reglementat conf. HCL 365/09.07.2009]



PROFIL TRANSVERSAL 2-2

[Reglementat conf. HCL 365/09.07.2009]



Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al TEKTUM Arhitectură & Artă SRL si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.

Categoria de importanta:
conform HG 766-94
clasa de importanta:
conform P100-1/06
Clasa de importanta:
conform STAS 10100/0-75
Grad de rezistență la foc:
Zona seismică de calcul: $ag=0,12g$, $Tc=0,7s$
conform Normativ P 100/1-2006
Valoarea caracteristică a încălzirii din zăpadă: $sOk = 2 \text{ kN/m}^2$
conform CR-1-1-3-2005
denumire beneficiar:

Nicoara Petre, Nicoara Ana Corina, Imreh Katalin
denumire proiect:
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU DOUA UNITATI LOCATIVE, AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE TEREN amplasament
Str. Fagetului, Nr.34B, Nr.Cad.344266, Mun.Cluj-Napoca, jud.Cluj
proiectant general si arhitectura

tektum
arhitectura & arta

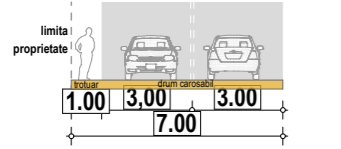
J 12/3894/2005| CUI:18106307 | România
400022 Cluj- Napoca | str.Virgil Fulicea, Nr.23
tel: (+4)0264-450038 | email: info@tektum.ro
sef proiect:

TÓTHFALUSI Gábor
Nr.TNA 4228, Nr.RUR Seria E Nr.1348
elaborat:
arh. JABLANOCZKI Andrea
Nr.TNA 10239
nume planșă:

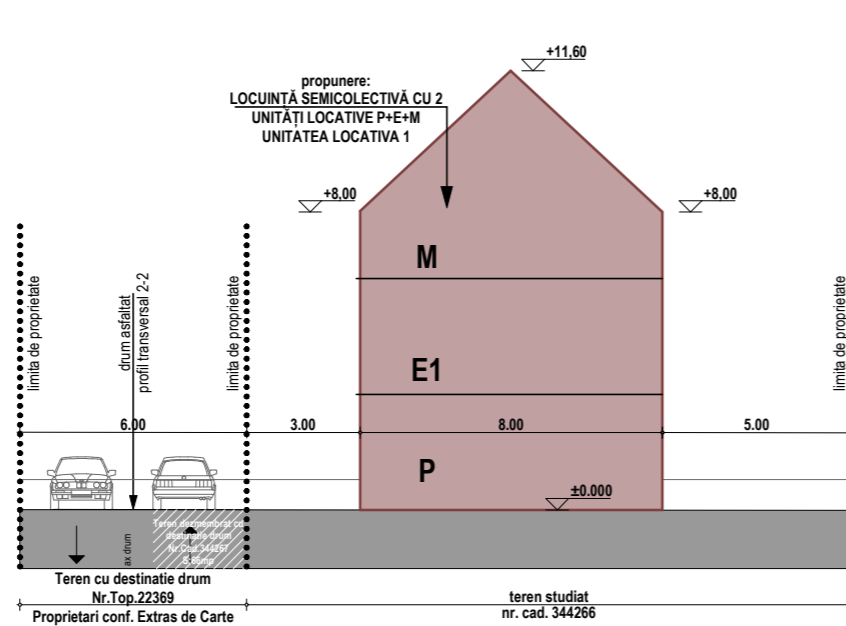
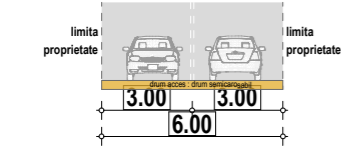
PLAN DE SITUATIE EXISTENT

proiect nr.: 474/2024	data: aprilie, 2024	faza: PUD, DTAC
cota 0.00:	scara: 1:500	plansa: U02

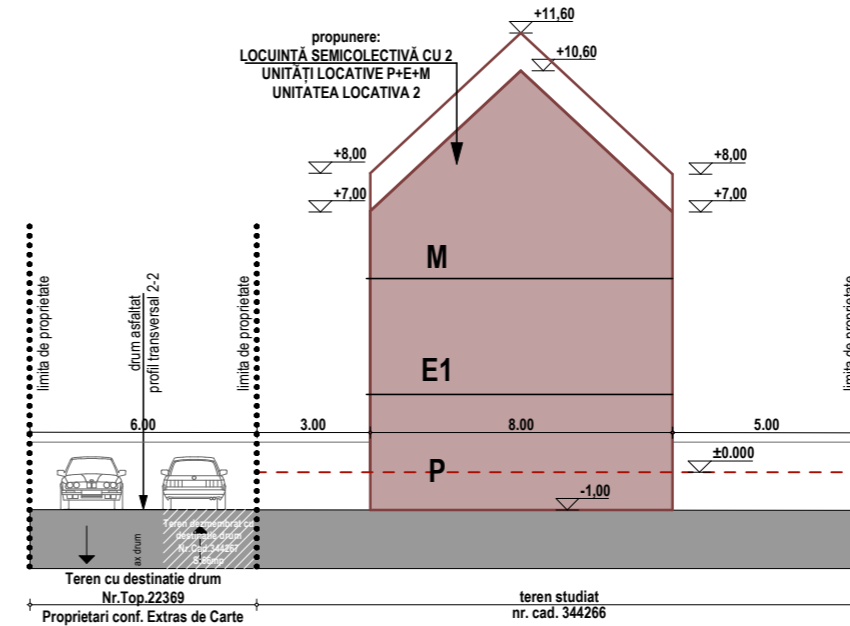
PROFIL TRANSVERSAL 1-1
[Reglementat conf. HCL 365/09.07.2009]



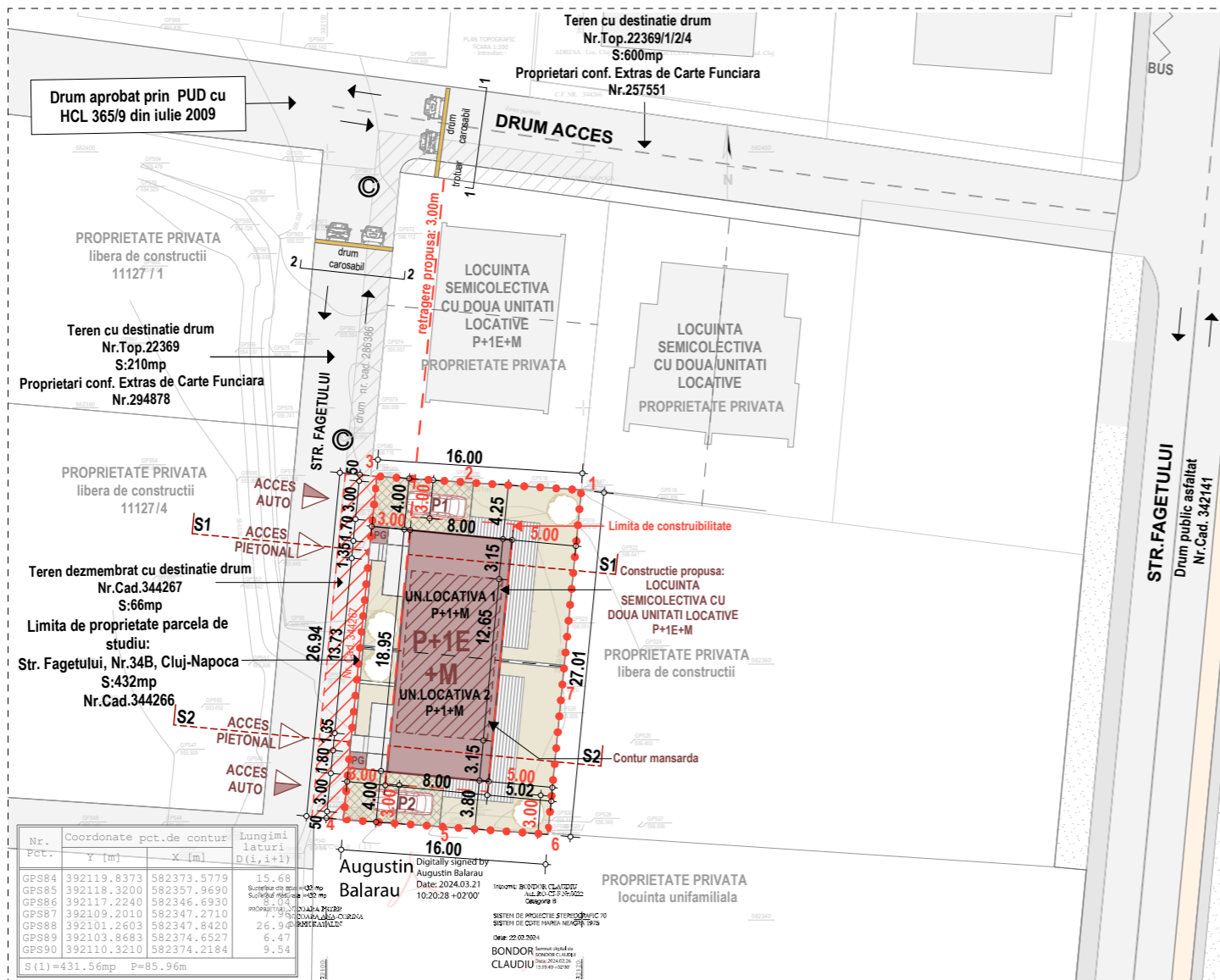
PROFIL TRANSVERSAL 2-2
[Reglementat conf. HCL 365/09.07.2009]



SECTIUNE CARACTERISTICA S1-S1 SC. 1:200



SECTIUNE CARACTERISTICA S2-S2 SC. 1:200



INFORMATII AMPLASAMENT

Amplasament:
Str. Fagetului, Nr.34B, Nr.Cad.344266, Mun.Cluj-Napoca, jud.Cluj

Beneficiar:
Nicoara Petre,Nicoara Ana Corina, Imreh Katalin

Propunere:
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU DOUA UNITATI LOCATIVE, AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE TEREN

Suprafata teren : 432mp

SITUATIA PROPUȘA

Folosință teren conf. Extras de Carte Funciara : **faneata**

Construcție propusă : Locuinta semicolectiva cu doua unitati locative

Regim de înălțime propus : P+1+M

S. construită propusă = 151.2

S.desfășurată propusă = 388.8

Parcări propuse : doua - la sol

Indici urbanistici

Steren = 432.0mp
SC = 151.2mp
SD = 388.8mp

P.O.T. propus : 35.0% P.O.T.maxim admis: 35.0%
C.U.T. propus : 0.90 C.U.T.maxim admis: 0.90

Hoama acoperisului sau aticul ultimului nivel retras in punctul cel mai inalt : **12m**

Hoarnisă superioară sau aticul ultimului nivel neretras in punctul cel mai inalt : **8m**

Conf. Regulament Local de Urbanism: "In cazul clădirilor amplasate pe terenuri în pantă, înălțimea acestora se va măsura considerând ca reper punctul aflat pe perimetrul clădirii în care cota terenului natural este cea mai ridicată."

BILANȚ TERITORIAL - SITUATIA PROPUȘA

	MP	%
S. TEREN	432,0	100,0
S. CONSTRUITĂ PROPUȘA	151,2	35,0
PLATFORMĂ PIETONALĂ	71,0	16,4
PLATFORMĂ CAROSABILĂ - PAVAJ ECOLOGIC	60,0	calc. supr. verzi din 60mp 50% = 30mp (6,9%) 6,9%+34,7%=41,6%
SPATIU VERDE NEAMENAJAT	149,8	41,6
PAVAJ ECOLOGIC		7,0

LEGENDĂ:

- Limită de proprietate parcelă studiată/Zona de studiu
- ▨ Construcție propusă: LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU DOUA UNITATI LOCATIVE
- ▨ Spațiu verde/Pavaj ecologic
- ▨ Platformă pietonală
- △ Acces pietonal
- ▲ Acces auto
- Arbori propuși



Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al TEKTUM Arhitectură & Artă SRL și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.

Categoria de importanță:
confom HG 766-94
clasa de importanță:
confom P100-1/06
Clasa de importanță:
confom STAS 10100/0-75
Grad de rezistență la foc:
Zona seismică de calcul: $ag=0,12g$, $Tc=0,7s$
confom Normativ P 100/1-2006
Valoarea caracteristică a încălzirii
din zăpadă: $s_{0k} = 2 kN/m^2$
confom CR-1-1-3-2005

denumire beneficiar:
Nicoara Petre,Nicoara Ana Corina,
Imreh Katalin

denumire proiect:
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU DOUA UNITATI LOCATIVE, AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE TEREN

amplasament:
Str. Fagetului, Nr.34B, Nr.Cad.344266,
Mun.Cluj-Napoca, jud.Cluj

proiectant general si arhitectura

tektum
arhitectura & arta

J 12/3894/2005 | CUI:18106307 | România
40022 Cluj-Napoca | str.Virgil Filucea, Nr.23
tel: (+4)0264-450038 | email: info@tektum.ro

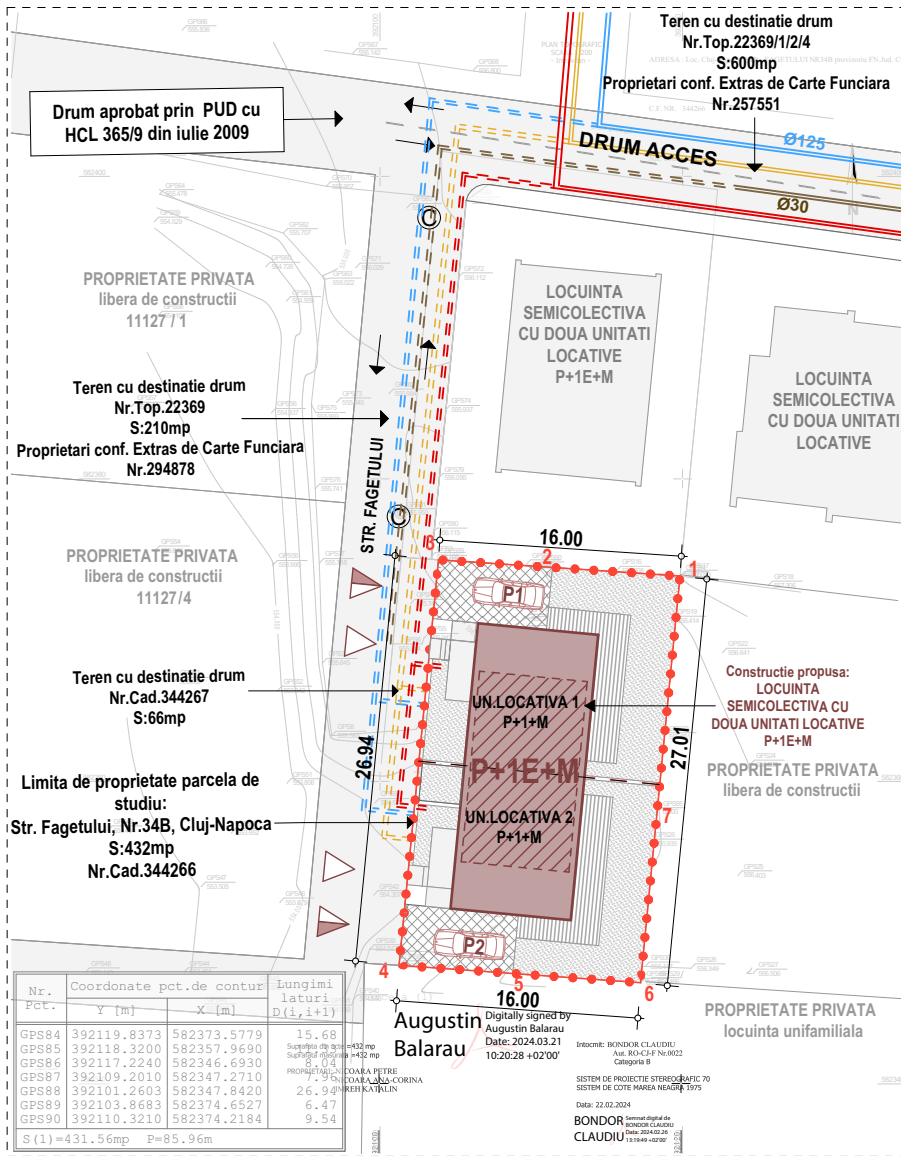
sef proiect:
TÓTHFALUSI Gábor

Nr.TNA 4228, Nr.RUR Seria E/Nr.1348

elaborat:
arh. JABLANOCZKI Andrea
Nr.TNA 10239

nume planșă:
**PLAN
REGLEMENTARI
URBANISTICE**

proiect nr.:	data:	faza:
474/2024	aprilie,2024	PUD, DTAC
cota 0.00:	scara:	planșă:
+556.40	1:538.51, 1:538.03:500, 1:200	



INFORMATII AMPLASAMENT

Amplasament:
Str. Fagetului, Nr.34B, Nr.Cad.344266, Mun.Cluj-Napoca, jud.Cluj
Beneficiar:
Nicoara Petre, Nicoara Ana Corina, Imreh Katalin
Propunere:
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU DOUA UNITATI LOCATIVE, AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE TEREN
Suprafata teren : 432mp

LEGENDĂ:

- Limită de proprietate parcelă studiată/Zona de studiu
- ▭ Construcție propusă: LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU DOUA UNITATI LOCATIVE
- △ Acces pietonal
- ▲ Acces auto

LEGENDĂ REțele EDILITARE EXISTENTE IN ZONĂ:

- Conductă publică apă Ø125
- Conductă publică canal Ø125
- Rețea gaze naturale presiune redusă
- Rețea electrică

RACORD LA PARCELĂ:

- == Racord propus la conducta publică
- == Racord propus la conducta publică canal
- == Racord propus la rețeaua de gaze naturale
- == Racord propus la rețeaua electrică

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al TEKTUM Arhitectură & Artă SRL și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.

Categoria de importanta:
conform HG 766-94
clasa de importanta:
conform P100-1/06
Clasa de importanta:
conform STAS 10100/0-75
Grad de rezistență la foc:
Zona seismică de calcul: $a_g=0.12g$, $T_c=0.7s$
conform Normativ P 100/1-2006
Valoarea caracteristică a încălzirii din zăpadă: $s_{sk} = 2 \text{ kN/m}^2$
conform CR-1-1-3-2005
denumire beneficiar:

Nicoara Petre, Nicoara Ana Corina, Imreh Katalin
denumire proiect:
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU DOUA UNITATI LOCATIVE, AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE TEREN amplasament
Str. Fagetului, Nr.34B, Nr.Cad.344266, Mun.Cluj-Napoca, jud.Cluj
proiectant general si arhitectura

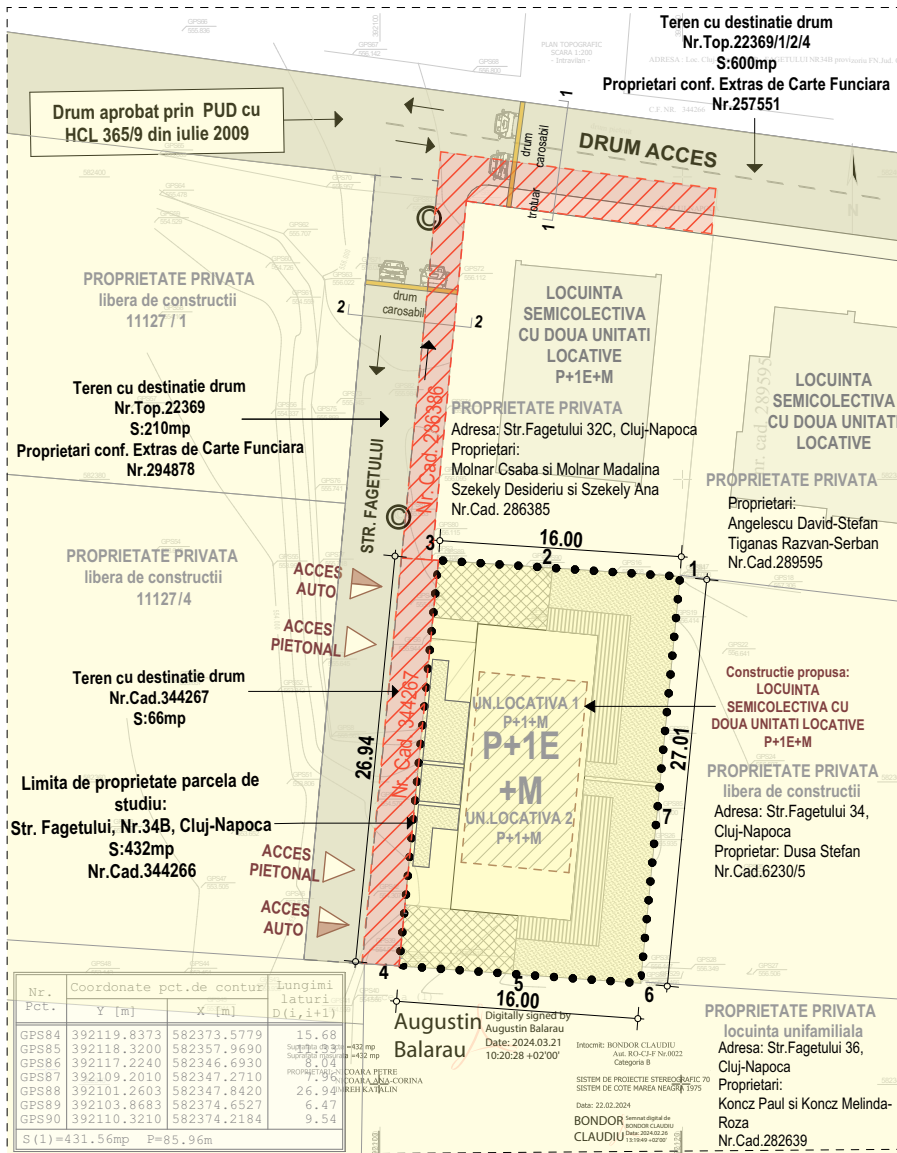
tektum
arhitectura & arta

J 12/3894/2005/1 | CUI:18106307 | România
400022 Cluj-Napoca | str.Virgil Fulicea, Nr.23
tel: (+4)0264-450038 | email: info@tektum.ro
sef proiect:

TÓTHFALUSI Gábor
Nr.TNA 4228, Nr.RUR Seria E Nr.1348
elaborat:
arh. JABLANOCZKI Andrea
Nr.TNA 10239
nume planșă:

PLAN REGLEMENTARI EDILITARE

proiect nr.:	data:	faza:
474/2024	aprilie, 2024	PUD, DTAC
cota 0.00:	scara:	planșă:
+556.40	1:500	U04



INFORMATII AMPLASAMENT

Amplasament:
Str. Fagetului, Nr.34B, Nr.Cad.344266, Mun.Cluj-Napoca, jud.Cluj

Beneficiar:
Nicoara Petre, Nicoara Ana Corina, Imreh Katalin

Propunere:
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU DOUA UNITATI LOCATIVE, AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE TEREN

Suprafata teren : 432mp

LEGENDĂ:

- Limită de proprietate parcelă studiată/Zona de studiu

LEGENDĂ TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

- Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
- Teren studiat proprietar: Nicoara Petre si Nicoara Ana Corina, Imreh Katalin
- Terenuri cu destinatie drum - proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
- Proprietari conform Extras de Carte Funciara Nr.294878 si Extras de Carte Funciara Nr.257551
- Portiune de drum dezmembrata pentru regularizarea profilului stradal
- Nr.Cad.344267 - idem parcela vecina din partea Nordica. Profilul stradal s-a reglementat prin HCL 365/9 iulie 2009 - latime 6m cu doua sensuri.
- Proprietari Nr.Cad. 344267 : Nicoara Petre, Nicoara Ana-Corina, Imreh Katalin
- Proprietari Nr.Cad. 286386 : Molnar Csaba, Molnar Madalina, Szekeley Desideriu, Szekeley Ana



Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al TEKTUM Arhitectură & Artă SRL si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.

Categoria de importanta:
conform HG 766-94
clasa de importanta:
conform P100-1/06
Clasa de importanta:
conform STAS 10100/0-75
Grad de rezistență la foc:
Zona seismică de calcul: $a_g=0.12g$, $T_c=0.7s$
conform Normativ P 100/1-2006
Valoarea caracteristică a încălzirii din zăpadă: $s_{sk} = 2 \text{ kN/m}^2$
conform CR-1-1-3-2005
denumire beneficiar:

Nicoara Petre, Nicoara Ana Corina, Imreh Katalin
denumire proiect:
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU DOUA UNITATI LOCATIVE, AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE TEREN amplasament:
Str. Fagetului, Nr.34B, Nr.Cad.344266, Mun.Cluj-Napoca, jud.Cluj
proiectant general si arhitectura

tektum
arhitectura & arta

J 12/3894/2005/1 | CUI: 18106307 | România
400022 Cluj-Napoca | str. Virgil Fulicea, Nr.23
tel: (+4)0264-450038 | email: info@tektum.ro
sef proiect:

TÓTHFALUSI Gábor
Nr. TNA 4228, Nr. RUR Seria E Nr. 1348

elaborat:
arh. JABLANOCZKI Andrea
Nr. TNA 10239

nume planșă:

PLAN PROPRIETATI ASUPRA TERENURILOR

proiect nr.: 474/2024	data: aprilie, 2024	faza: PUD, DTAC
cota 0.00: +556.40	scara: 1:500	planșă: U05

P2



P1

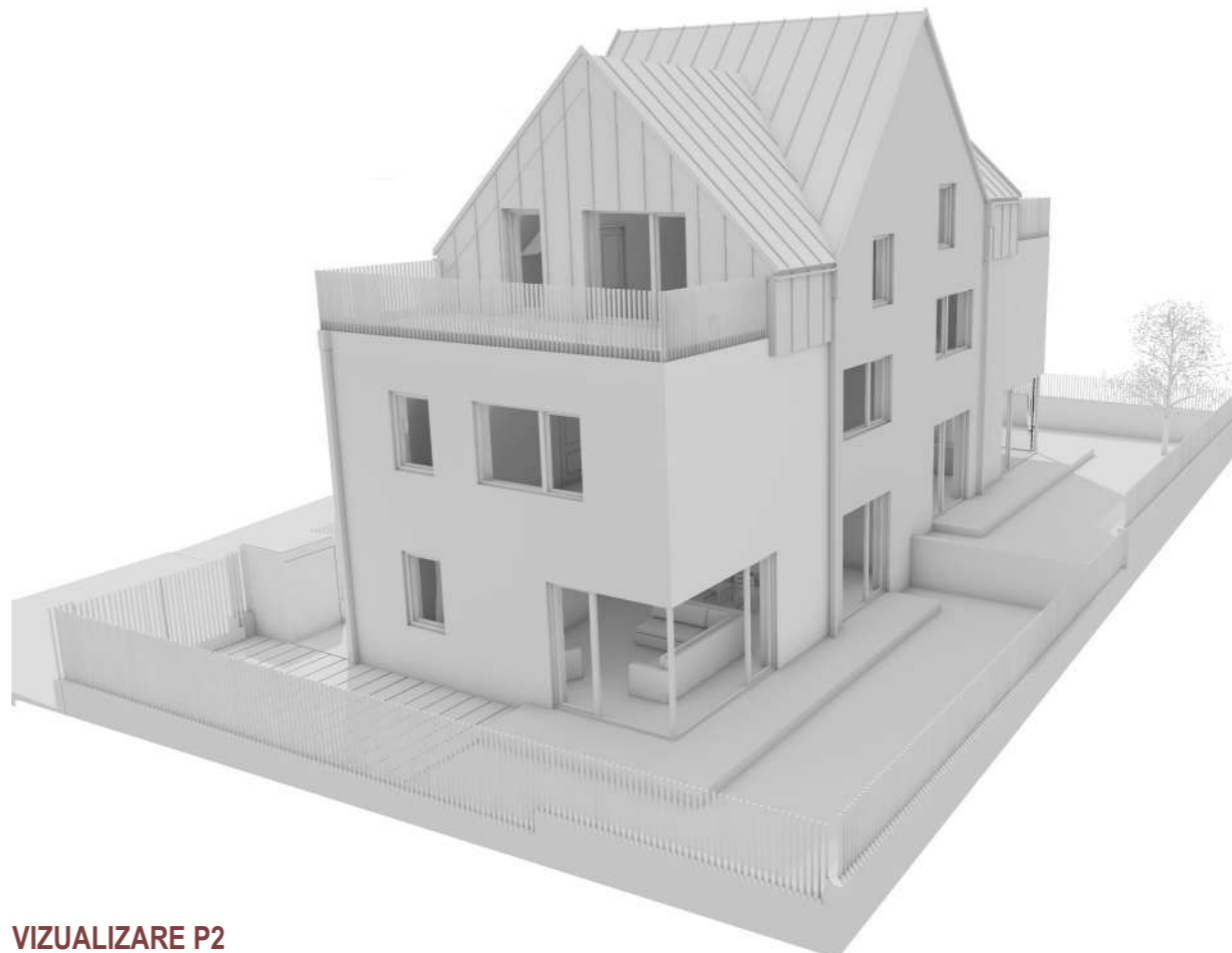
PLAN DE SITUATIE



FATADA SPRE STRADA



VIZUALIZARE P1



VIZUALIZARE P2

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al TEKTUM Arhitectura & Artă SRL si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.

Categoria de importanta:
conform HG 766-94
clasa de importanta:
conform P100-1/06
Clasa de importanta:
conform STAS 10100/0-75
Grad de rezistență la foc:
Zona seismică de calcul: $a_g=0,12g$, $T_c=0,7s$
conform Normativ P 100/1-2006
Valoarea caracteristică a încărcării
din zăpadă: $s_0k = 2 \text{ kN/m}^2$
conform CR-1-1-3-2005

denumire beneficiar:
Nicoara Petre, Nicoara Ana Corina,
Imreh Katalin

denumire proiect:
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA
PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII
LUCRARILOR DE CONSTRUIRE
LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU DOUA
UNITATI LOCATIVE. AMENAJARI
EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE TEREN
amplasament:
Str. Fagetului, Nr.34B, Nr.Cad.344266,
Mun.Cluj-Napoca, jud.Cluj
proiectant general si arhitectura

tektum
arhitectura & arta

J 123894/2005 | CUI:18106307 | România
400022 Cluj- Napoca | str.Virgil Fulicea, Nr.23
tel: (+4)0264-450038 | email: info@tektum.ro

sef proiect:
TÓTHFALUSI Gábor

Nr.TNA 4228, Nr.RUR Seria E/Nr.1348
elaborat:
arh. JABLANOCZKI Andrea

Nr.TNA 10239

nume planșă:
**ILUSTRARE
URBANISTICA**

proiect nr.:	data:	faza:
474/2024	aprilie, 2024	PUD, DTAC
cota 0.00:	scara:	planșă:
+556.40		U06