

LEGENDA

 Amplasament studiat



arch. SORIN SCRIPCARIU

Str. Calea Motilor, nr. 100A
400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590.261
CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE SUPRAETAJARE IMOBIL CU FUNCȚIUNI ADMINISTRATIVE, DE SĂNĂTATE, SERVICII CU ACCES PUBLIC ȘI SERVICII PROFESIONALE
Amplasament: Municipiul Cluj-Napoca, str. Edgar Quinet, nr. 1-3

Beneficiar: S.C. DORALEX COM S.R.L.

FAZA:

AVIZE

595/22

SEF PROIECT

Arh. Sorin Scripcariu

VERIFICAT

Arh. Sorin Scripcariu

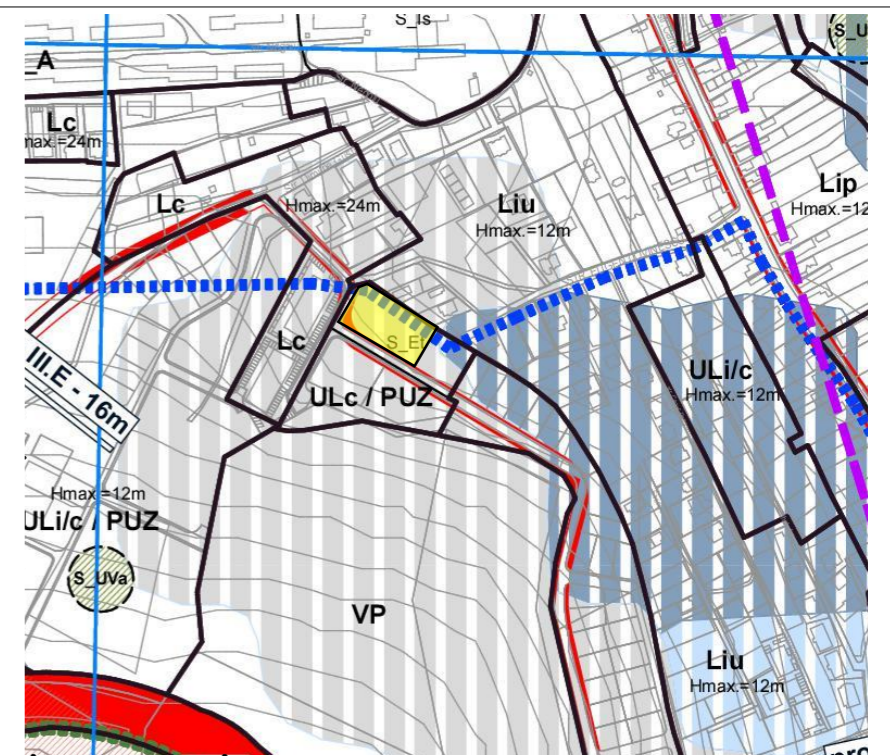
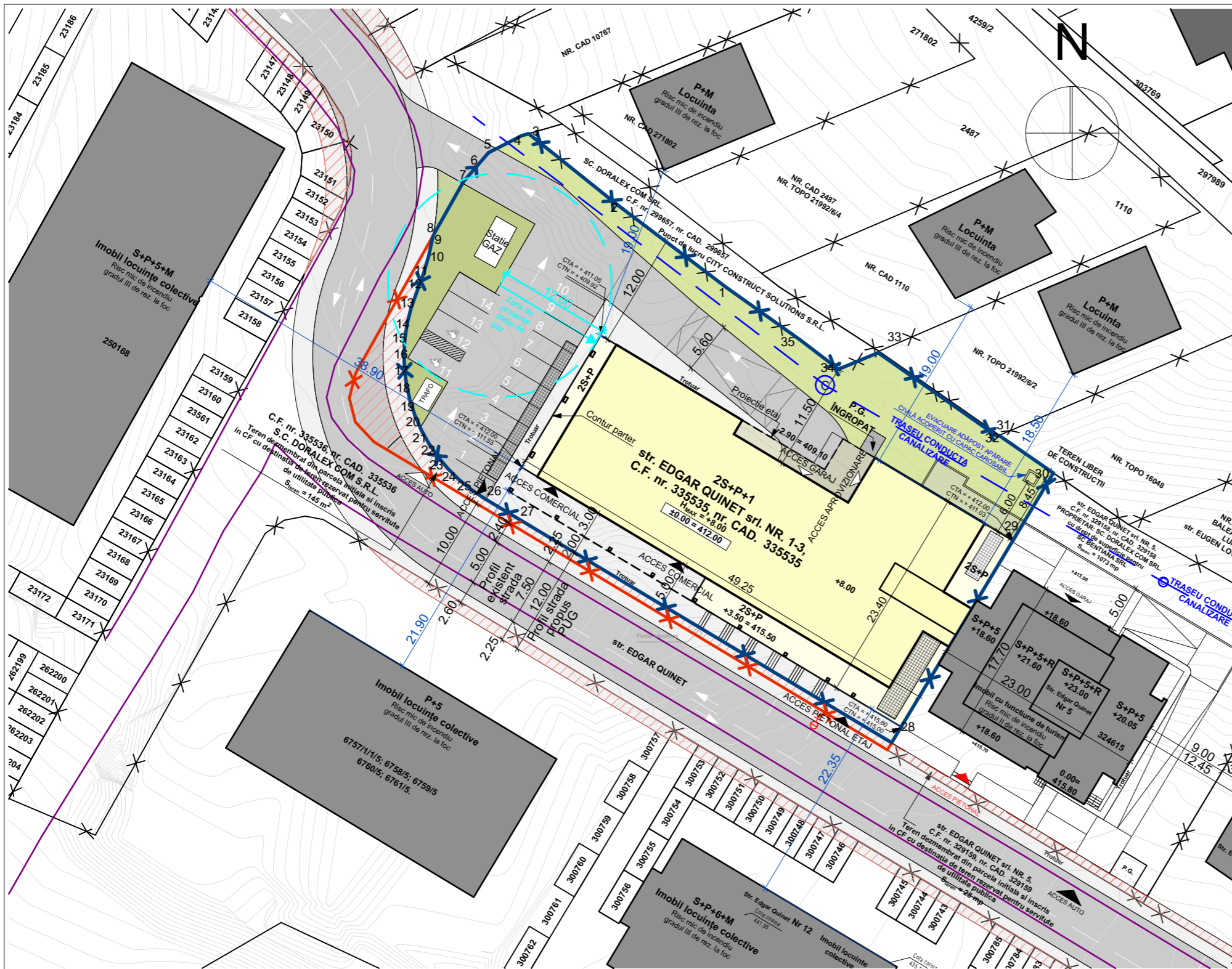
PROIECTAT

Arh. stag. Ioana Chira

Noiembrie
2022

PLAN ÎNCADRARE ÎN PUG

plansa nr.
A.01



INCADRARE ÎN PUG
LEGENDA

Amplasament studiat



Executant: EUROLT SRL prin Ing. Crăciunaș Mircea
Data: Iulie 2022

- S_{teren} = 2 277.00 m²
- S_{construită existentă} = 1 057.23 m²
- P.O.T. existent = 46.43 %
- P.O.T. maxim = 50.00 %
- S_{desfășurată existentă} = 4425.26 m²
- S_{desfășurată existentă calculabilă C.U.T.} = 1966.00 m²
- C.U.T_{existent} = 0.86
- C.U.T_{maxim} = 2.20
- Regim de înălțime existent: 2S+P+E
- H_{imobil existent} = 8.00 m

Parcela (1)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laterali D(i, i+1)
1	584144.566	390409.902	14.644
2	584153.412	390398.232	12.242
3	584161.062	390388.674	0.793
4	584160.840	390387.913	3.987
5	584159.015	390384.368	2.075
6	584157.445	390383.012	2.045
7	584155.897	390381.676	6.545
8	584150.191	390378.469	1.028
9	584149.182	390378.270	1.209
10	584148.005	390377.993	1.567
11	584146.497	390377.567	1.600
12	584144.982	390377.053	2.297
13	584142.834	390376.239	1.839
14	584141.062	390375.749	1.588
15	584139.498	390375.475	1.718
16	584137.786	390375.336	1.747
17	584136.039	390375.364	2.033
18	584134.021	390375.612	1.949
19	584132.125	390376.064	1.763
20	584130.462	390376.649	1.600
21	584129.009	390377.320	1.943
22	584127.334	390378.305	1.789
23	584125.895	390379.368	1.951
24	584124.456	390380.685	2.211
25	584123.010	390382.358	1.880
26	584121.952	390383.912	3.787
27	584120.002	390387.158	47.222
28	584095.690	390427.641	26.400
29	584118.341	390441.202	7.376
30	584124.671	390444.989	7.071
31	584128.695	390439.175	0.226
32	584128.603	390438.969	15.625
33	584137.572	390426.175	4.591
34	584135.802	390421.939	5.217
35	584138.963	390417.789	9.675

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2022.07.18 15:08:58 +03'00'

Sistem de Proiecție : STEREO 1970
Sistem de cote : MAREA NEAGRA 1975

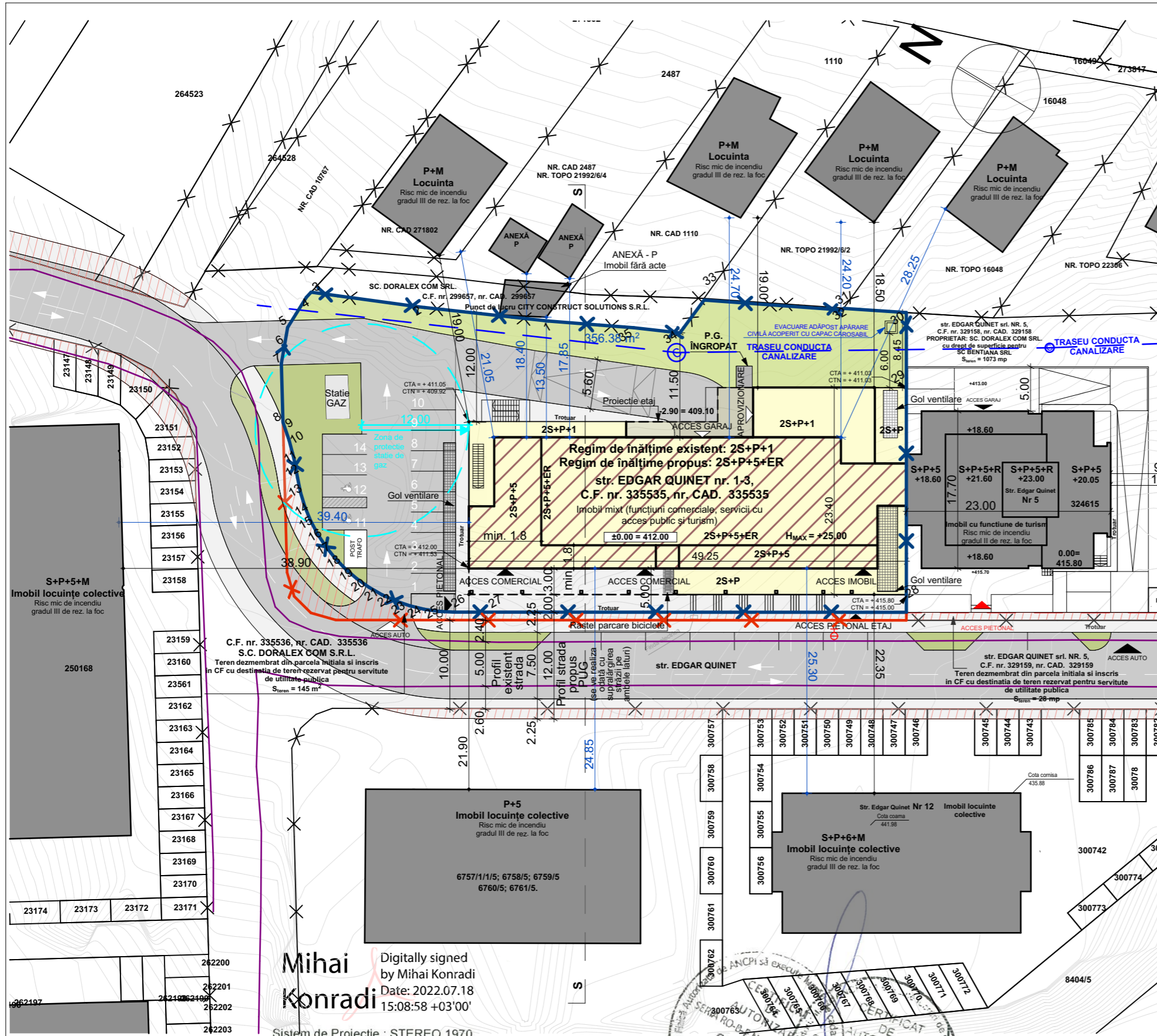
LEGENDĂ

- LIMITĂ DE PROPRIETATE C.F. nr. 335535
- LIMITĂ DE PROPRIETATE C.F. nr. 335536
- TEREN DEZMEMBRAT PENTRU REGULARIZARE DRUM CONFORM HCL NR. 65 DIN 5 MARTIE 2019
- LIMITE CADASTRALE VECINĂȚĂȚI
- CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ
- CONSTRUCȚII VECINE
- TEREN DESTINAT LARGIRII STRAZII EDGAR QUINET
- CAROSABIL
- TROTUAR
- GRILAJ METALIC PESTE SUBSOL
- SUPRAFAȚĂ VERDE
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

ZONE FUNCIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	m ²	%	m ²	%
Construcții la sol	989.78	43.47	989.78	43.47
Circulații auto, pietonale	828.18	36.37	828.18	36.37
Spații verzi	459.04	20.16	459.04	20.16
TOTAL	2277	100	2277	100

	arh. SORIN SCRIPCARIU		ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE SUPRAETAJARE IMOBIL CU FUNCȚIUNI ADMINISTRATIVE, DE SĂNĂTATE, SERVICII CU ACCES PUBLIC ȘI SERVICII PROFESIONALE Amplasament: Municipiul Cluj-Napoca, str. Edgar Quinet, nr. 1-3	FAZA:
	Str. Calea Motilor, nr. 100A 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590.261 CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012			Beneficiar: S.C. DORALEX COM S.R.L.
SEF PROIECT	Arh. Sorin Scripcariu			595/22
VERIFICAT	Arh. Sorin Scripcariu			plansa nr. A.02
PROIECTAT	Arh. stag. Ioana Chira		Junie 2023	

PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(1,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	584144.566	390409.902	14.644
2	584153.412	390398.232	12.242
3	584161.062	390388.674	0.793
4	584160.940	390387.913	3.987
5	584159.015	390384.368	2.075
6	584157.445	390383.012	2.045
7	584155.897	390381.676	6.545
8	584150.191	390378.469	1.028
9	584149.182	390378.270	1.209
10	584148.005	390377.993	1.567
11	584146.497	390377.567	1.600
12	584144.982	390377.053	2.297
13	584142.834	390376.239	1.839
14	584141.062	390375.749	1.588
15	584139.498	390375.475	1.718
16	584137.786	390375.336	1.747
17	584136.039	390375.364	2.033
18	584134.021	390375.612	1.949
19	584132.125	390376.064	1.763
20	584130.462	390376.649	1.600
21	584129.009	390377.320	1.943
22	584127.334	390378.305	1.789
23	584125.895	390379.368	1.951
24	584124.456	390380.685	2.211
25	584123.010	390382.358	1.880
26	584121.952	390383.912	3.787
27	584120.002	390387.158	47.222
28	584095.690	390427.641	26.400
29	584118.341	390441.202	7.376
30	584124.671	390444.989	7.071
31	584128.695	390439.175	0.226
32	584128.603	390438.969	15.625
33	584137.572	390426.175	4.591
34	584135.802	390421.939	5.217
35	584138.963	390417.789	9.675

S(1)=2277.31mp P=201.232m

Bilanț teritorial

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	m ²	%	m ²	%
Construcții la sol	989.78	43.47	989.78	43.47
Circulații auto, pietonale	828.18	36.37	828.18	36.37
Spații verzi	459.04	20.16	459.04	20.16
TOTAL	2277	100	2277	100

Bilanț parări

	Existent	Propus
Nr. locuri parcare existente în garaje auto	58	-
Nr. locuri de parcare existente la sol	14	-
Nr. TOTAL locuri de parcare asigurate	72	

Notă: În această etapă nu se propune realizarea de locuri noi de parcare. Necesarul este asigurat din locurile disponibile existente.

Nr. locuri parcare atribuite în etapa I	33
Nr. locuri de parcare disponibile pt. etapa II	39
Nr. TOTAL locuri de parcare	72

Calcul parări auto

FUNCȚIUNI	NECESAR (cf. Anexa 2 din PUG)	NR. LOCURI DE PARCARE NECESARE	NR. LOCURI DE PARCARE ASIGURATE
Hotel de 3/4* (cca. 60 unități de cazare)	24	28	39
Servicii cu acces public (cca. 300 m ² AU)	4		

Calcul parări biciclete

FUNCȚIUNI	NECESAR (cf. Anexa 2 din PUG)	NR. LOCURI PROPUSE
Funcțiuni de turism	0	4
Servicii cu acces public (cca. 300 m ² AU)	4	

INDICATORI

$S_{teren} = 2\,277.00\text{ m}^2$
 $S_{construita\text{ existenta}} = 1\,057.23\text{ m}^2$
 $P.O.T.\text{ existenta} = P.O.T.\text{ propus} = 46.43\%$
 $P.O.T.\text{ maxim} = 50.00\%$

$S_{desfasurata\text{ existenta}} = 4425.26\text{ m}^2$
 $S_{desfasurata\text{ existenta calculabila C.U.T.}} = 1966.00\text{ m}^2$
 $S_{nou\text{ propusa}} = 3043.40\text{ m}^2$
 $S_{desfasurata\text{ totala}} = 7468.66\text{ m}^2$
 $S_{desfasurata\text{ totala calculabila C.U.T.}} = 5\,009.40\text{ m}^2$

$C.U.T.\text{ existenta} = 0.86$
 $C.U.T.\text{ propus} = 2.20$
 $C.U.T.\text{ maxim} = 2.20$
Regim de înălțime existent: 2S+P+E
Regim de înălțime propus: 2S+P+5E+ER

$H_{imobil\text{ existent}} = 8.00\text{ m}$
 $H_{max\text{ imobil propus}} = 25.00\text{ m}$

- ### LEGENDĂ
- LIMITĂ DE PROPRIETATE C.F. nr. 335535
 - LIMITĂ DE PROPRIETATE C.F. nr. 335536
 - TEREN DEZMEMBRAT PENTRU REGULARIZARE DRUM CONFORM HCL NR. 65 DIN 5 MARTIE 2019
 - LIMITE CADASTRALE VECINĂȚI
 - CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ
 - SUPRAETAJARE PROPUȘĂ
 - CONSTRUCȚII VECINE
 - TEREN DESTINAT LARGIRII STRAZII EDGAR QUINET

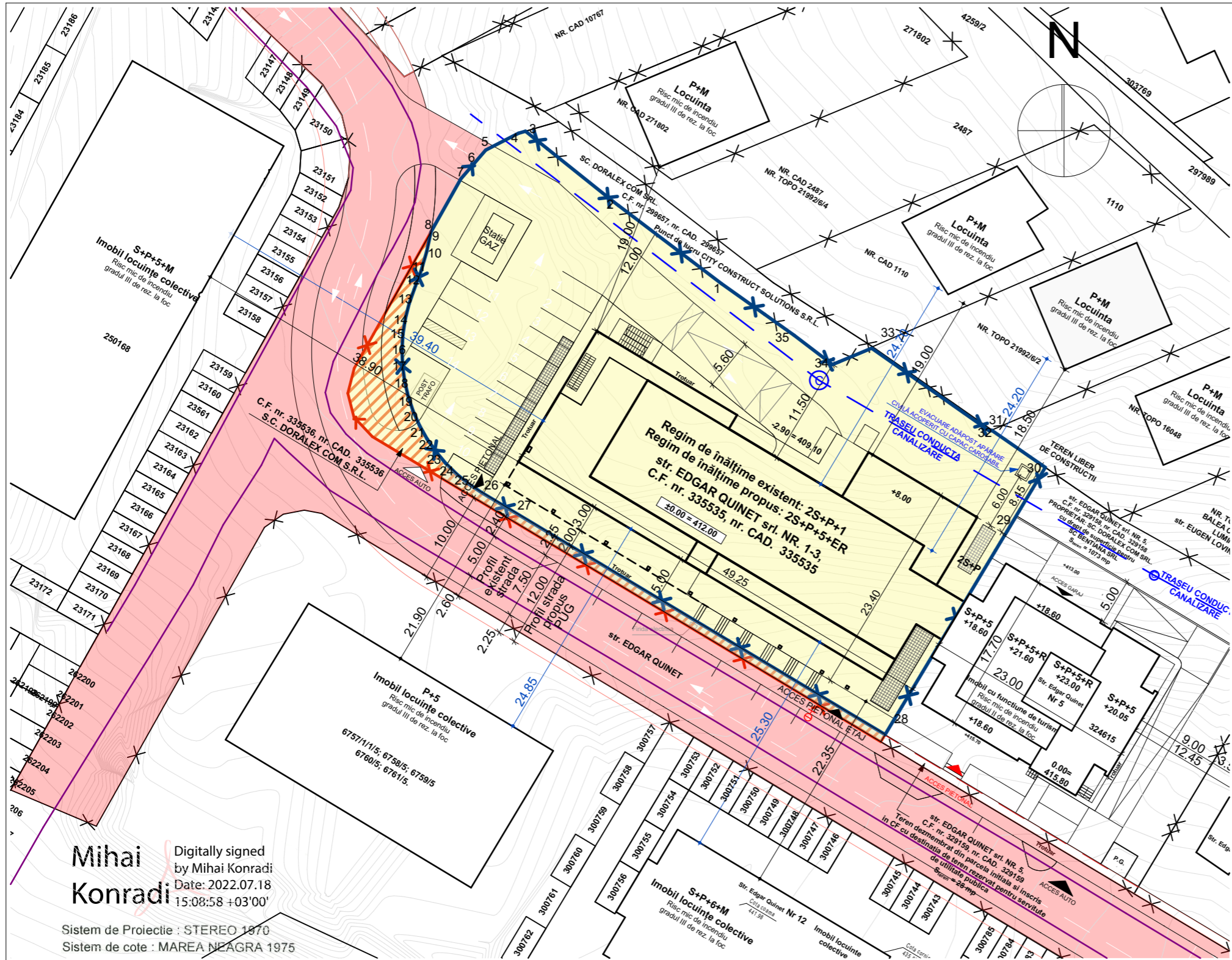
- CONDUCTĂ CANALIZARE
- CAROSABIL
- TROTUAR
- GRILAJ METALIC ACOPERIRE CURȚI DE VENTILARE
- SUPRAFAȚĂ VERDE
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO



Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2022.07.18 15:08:58 +03'00'
 Sistem de Proiecție : STEREO 1970
 Sistem de cote : MAREA NEAGRA 1975

Executant: EUROLT SRL prin Ing. Crăciunaș Mircea
 Data: Iulie 2022
 Categoria de importanță „C”
 Clasa de importanță „III”
 Gradul de rezistență la foc „III”
 Grad seismic „6”
 Cota ±0.00 = +412.00

arh. SORIN SCRIPCARIU		ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE SUPRAETAJARE IMOBIL CU FUNCȚIUNI ADMINISTRATIVE, DE SĂNĂTATE, SERVICII CU ACCES PUBLIC ȘI SERVICII PROFESIONALE Amplasament: Municipiul Cluj-Napoca, str. Edgar Quinet, nr. 1-3	FAZA:
Str. Calea Motilor, nr. 100A 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590.261 CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012			Beneficiar: S.C. DORALEX COM S.R.L.
SEF PROIECT	Arh. Sorin Scripcariu	PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE	595/22
VERIFICAT	Arh. Sorin Scripcariu		plansa nr. A.03
PROIECTAT	Arh. stag. Ioana Chira		
		Scara: 1:500	
		Martie 2024	



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	584144.566	390409.902	14.644
2	584153.412	390398.232	12.242
3	584161.062	390388.674	0.793
4	584160.840	390387.913	3.987
5	584159.015	390384.368	2.075
6	584157.445	390383.012	2.045
7	584155.897	390381.676	6.545
8	584150.191	390378.469	1.028
9	584149.182	390378.270	1.209
10	584148.005	390377.993	1.567
11	584146.497	390377.567	1.600
12	584144.982	390377.053	2.297
13	584142.834	390376.239	1.839
14	584141.062	390375.749	1.588
15	584139.498	390375.475	1.718
16	584137.786	390375.336	1.747
17	584136.039	390375.364	2.033
18	584134.021	390375.612	1.949
19	584132.125	390376.064	1.763
20	584130.462	390376.649	1.600
21	584129.009	390377.320	1.943
22	584127.334	390378.305	1.789
23	584125.895	390379.368	1.951
24	584124.456	390380.685	2.211
25	584123.010	390382.358	1.880
26	584121.952	390383.912	3.787
27	584120.002	390387.158	47.222
28	584095.690	390427.641	26.400
29	584118.341	390441.202	7.376
30	584124.671	390444.989	7.071
31	584128.695	390439.175	0.226
32	584128.603	390438.969	15.625
33	584137.572	390426.175	4.591
34	584135.802	390421.939	5.217
35	584138.963	390417.789	9.675

S (1)=2277.31mp P=201.232m

Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2022.07.18 15:08:58 +03'00'
 Sistem de Proiectie : STEREO 1970
 Sistem de cote : MAREA NEAGRA 1975

LEGENDĂ

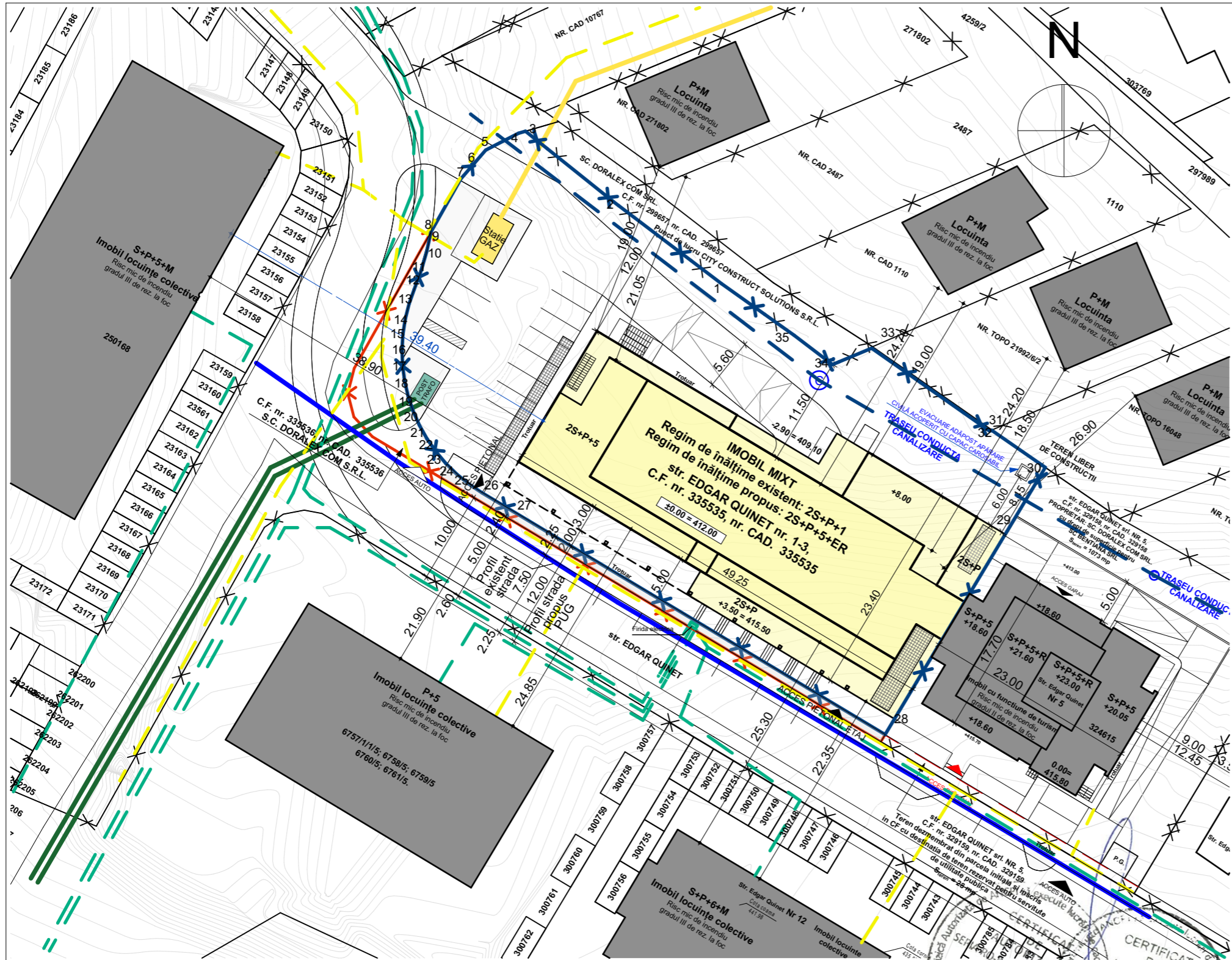
- LIMITĂ DE PROPRIETATE C.F. nr. 335535
- LIMITĂ DE PROPRIETATE C.F. nr. 335536
- TEREN DEZMEMBRAT PENTRU REGULARIZARE DRUM CONFORM HCL NR. 65 DIN 5 MARTIE 2019
- LIMITE CADASTRALE VECINĂȚI
- PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANLEOR FIZICE SAU JURIDICE
- CIRCULAȚIE AUTO ȘI PIETONALĂ - DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI
- TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ DEZMEMBRATĂ DIN PARCELA ÎNȚIALĂ - ÎNREGISTRATĂ ÎN C.F. CU TITLUL SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICĂ
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

Executant: EUROLT SRL prin Ing. Crăciunaș Mircea
 Data: Iulie 2022

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 SERIA RO-B-F-Nr.: 1589/2022
 CATEGORIA A

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 SERIA RO-B-J. Nr. 2410/2022
 EUROLT S.R.L.

	arch. SORIN SCRIPCARIU		ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRIILOR DE SUPRAETAJARE IMOBIL CU FUNCȚIUNI ADMINISTRATIVE, DE SĂNĂTATE, SERVICII CU ACCES PUBLIC ȘI SERVICII PROFESIONALE Amplasament: Municipiul Cluj-Napoca, str. Edgar Quinet, nr. 1-3	FAZA:
	Str. Calea Motilor, nr. 100A 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590.261 CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012			Beneficiar: S.C. DORALEX COM S.R.L.
SEF PROIECT	Arh. Sorin Scripcariu	Scara:	PLAN PROPRIETATEA ASUPRA TERENULUI	plansa nr. A.04
VERIFICAT	Arh. Sorin Scripcariu	1:500		
PROIECTAT	Arh. stag. Ioana Chira	Martie 2024		



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(1,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	584144.566	390409.902	14.644
2	584153.412	390398.232	12.242
3	584161.062	390388.674	0.793
4	584160.840	390387.913	3.987
5	584159.015	390384.368	2.075
6	584157.445	390383.012	2.045
7	584155.897	390381.676	6.545
8	584150.191	390378.469	1.028
9	584149.182	390378.270	1.209
10	584148.005	390377.993	1.567
11	584146.497	390377.567	1.600
12	584144.982	390377.053	2.297
13	584142.834	390376.239	1.839
14	584141.062	390375.749	1.588
15	584139.498	390375.475	1.718
16	584137.786	390375.336	1.747
17	584136.039	390375.364	2.033
18	584134.021	390375.612	1.949
19	584132.125	390376.064	1.763
20	584130.462	390376.649	1.600
21	584129.009	390377.320	1.943
22	584127.334	390378.305	1.789
23	584125.895	390379.368	1.951
24	584124.456	390380.685	2.211
25	584123.010	390382.358	1.880
26	584121.952	390383.912	3.787
27	584120.002	390387.158	47.222
28	584095.690	390427.641	26.400
29	584118.341	390441.202	7.376
30	584124.671	390444.989	7.071
31	584128.695	390439.175	0.226
32	584128.603	390438.969	15.625
33	584137.572	390426.175	4.591
34	584135.802	390421.939	5.217
35	584138.963	390417.789	9.675

S(1)=2277.31mp P=201.232m

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2022.07.18 15:08:58 +03'00'

Sistem de Proiectie : STEREO 1970
Sistem de cote : MAREA NEAGRA 1975

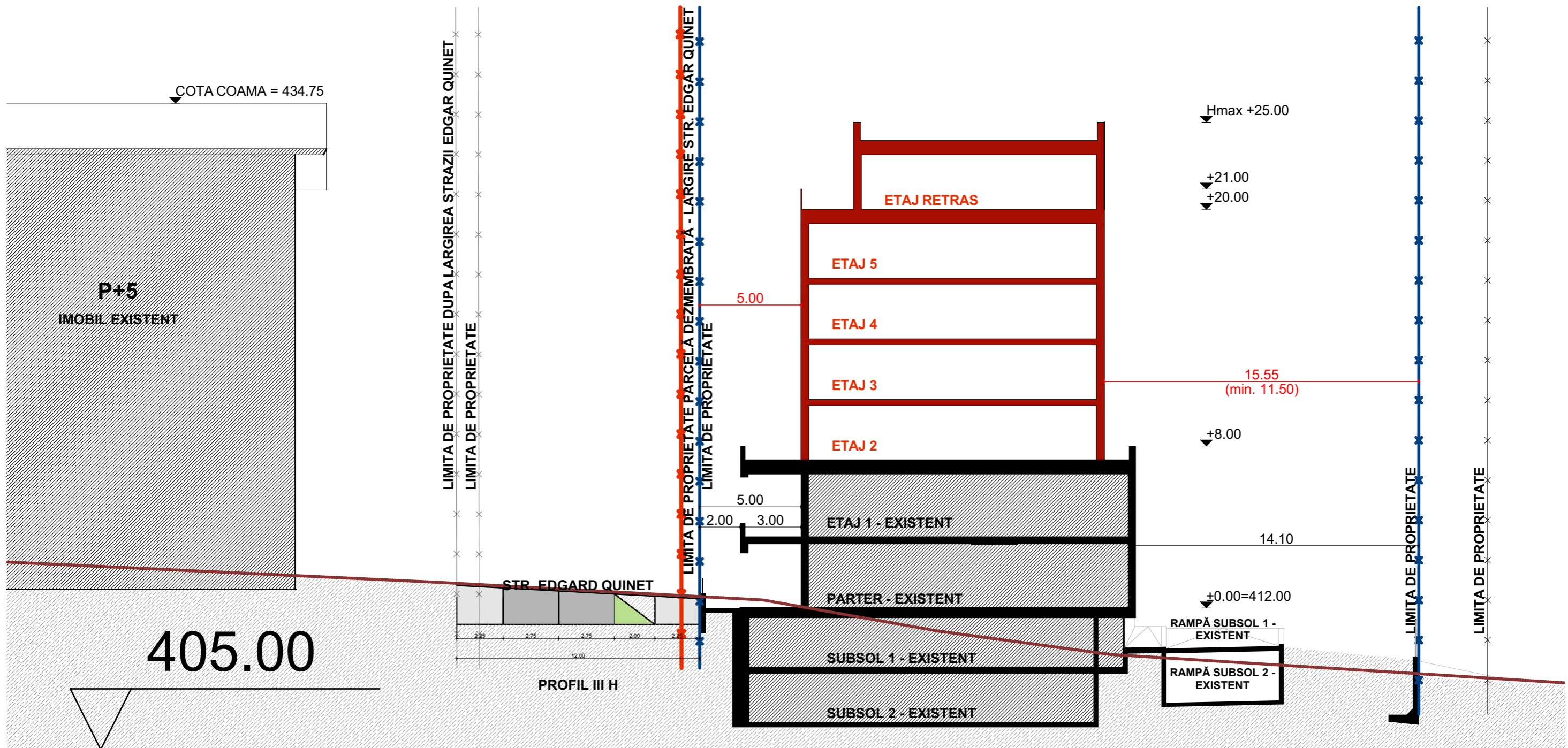
LEGENDĂ

- LIMITĂ DE PROPRIETATE C.F. nr. 335535
- LIMITĂ DE PROPRIETATE C.F. nr. 335536
- LIMITE CADASTRALE VECINĂȚĂȚI
- IMOBIL STUDIAT ÎN VEDEREA SUPRAETAJĂRII
- CONSTRUCȚII VECINE
- STAȚIE DE GAZ
- POST TRAFU
- TRASEU CONDUCTĂ DE APĂ
- TRASEU CONDUCTĂ CANALIZARE
- LINIE ELECTRICĂ SUBTERANĂ 10 kW
- LINIE ELECTRICĂ SUBTERANĂ 0.4 kW
- REȚEA GAZE NATURALE PRESIUNE MEDIE
- REȚEA GAZE NATURALE PRESIUNE REDUSĂ



Executant: EUROLT SRL prin Ing. Crăciunas Mircea
Data: Iulie 2022

	arch. SORIN SCRIPCARIU		ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRIILOR DE SUPRAETAJARE IMOBIL CU FUNCȚIUNI ADMINISTRATIVE, DE SĂNĂTATE, SERVICII CU ACCES PUBLIC ȘI SERVICII PROFESIONALE Amplasament: Municipiul Cluj-Napoca, str. Edgar Quinet, nr. 1-3	FAZA: AVIZE
	Str. Calea Motilor, nr. 100A 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590.261 CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012			
SEF PROIECT	Arh. Sorin Scripcariu	Scara:	PLAN REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ	plansa nr. A.05
VERIFICAT	Arh. Sorin Scripcariu	1:500		
PROIECTAT	Arh. stag. Ioana Chira	Martie 2024		




LEGENDĂ


- LIMITĂ DE PROPRIETATE C.F. nr. 335535
- LIMITĂ DE PROPRIETATE C.F. nr. 335536
- LIMITE CADASTRALE VECINĂȚĂȚI
- NIVELURI PROPUSE
- CONSTRUCȚII/NIVELURI EXISTENTE
- CAROSABIL AUTO
- TROTUAR - ALEE PIETONALĂ
- SPAȚIU VERDE/PARCARE

	arh. SORIN SCRIPCARIU		ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE SUPRAETAJARE IMOBIL CU FUNCȚIUNI ADMINISTRATIVE, DE SĂNĂȚATE, SERVICII CU ACCES PUBLIC ȘI SERVICII PROFESIONALE Amplasament: Municipiul Cluj-Napoca, str. Edgar Quinet, nr. 1-3	FAZA:
	Str. Calea Motilor, nr. 100A 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590.261 CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012			Beneficiar: S.C. DORALEX COM S.R.L.
SEF PROIECT	Arh. Sorin Scripcariu	Scara:	SECTIUNI CARACTERISTICE - PROFILE STRADALE	595/22
VERIFICAT	Arh. Sorin Scripcariu	1:200		plansa nr. A.06
PROIECTAT	Arh. stag. Ioana Chira	Martie 2024		



	arh. SORIN SCRIPCARIU		ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE SUPRAETAJARE IMOBIL CU FUNCȚIUNI ADMINISTRATIVE, DE SĂNĂTATE, SERVICII CU ACCES PUBLIC ȘI SERVICII PROFESIONALE Amplasament: Municipiul Cluj-Napoca, str. Edgar Quinet, nr. 1-3	FAZA:
	Str. Calea Motilor, nr. 100A 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590.261 CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012			Beneficiar: S.C. DORALEX COM S.R.L.
SEF PROIECT	Arh. Sorin Scripcariu		ILUSTRARE VOLUMETRICĂ	plansa nr. A.07.1
VERIFICAT	Arh. Sorin Scripcariu			
PROIECTAT	Arh. stag. Ioana Chira	Martie 2024		



	arh. SORIN SCRIPCARIU		ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE SUPRAETAJARE IMOBIL CU FUNCȚIUNI ADMINISTRATIVE, DE SĂNĂTATE, SERVICII CU ACCES PUBLIC ȘI SERVICII PROFESIONALE Amplasament: Municipiul Cluj-Napoca, str. Edgar Quinet, nr. 1-3	FAZA:
	Str. Calea Motilor, nr. 100A 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590.261 CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012			Beneficiar: S.C. DORALEX COM S.R.L.
SEF PROIECT	Arh. Sorin Scripcariu		ILUSTRARE VOLUMETRICĂ	plansa nr. A.07.2
VERIFICAT	Arh. Sorin Scripcariu			
PROIECTAT	Arh. stag. Ioana Chira	Martie 2024		