

### incadrare zona

Scrieți o descriere pentru hartă.

amplasament studiat

Legendă

Google Earth  
Image © 2020 Maxar Technologies  
© 2020 Google



SC A&A STUDIO PROIECT SRL  
Cluj - Napoca, str. Republicii, nr. 29  
J12/1401/2014, CUI 33077000

BOCA ANDREEA-NICOLETA

Proiect nr.  
**P166/  
2024**

SPECIFICATIE

NUME

SEMNAS

scara  
**1/5000**

ELABORARE PUD SI CONSTRUIRE DOUA  
IMOBILE MIXTE: CLINICA MEDICALA SI  
CLADIRE BIROURI+LOCUINTA DE SERVICIU  
loc. Cluj-Napoca, str. Vanatorului, nr. 17 A

faza  
**AVIZE**

sef proiect:

arh. ADRIAN MATEI

proiectant arh:

arh. ADRIAN MATEI

proiectant urb:

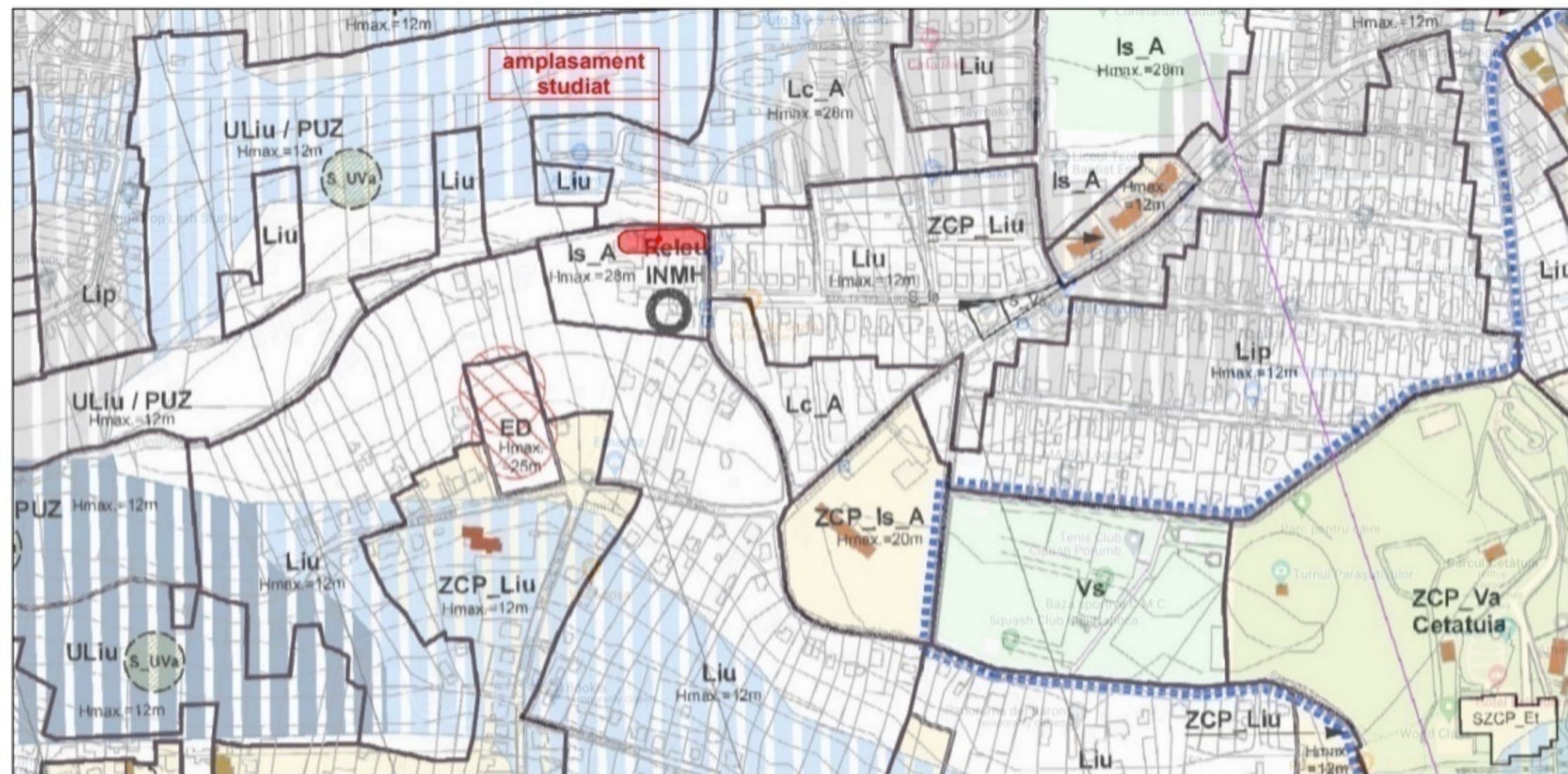
arh. COSMIN CHISU

data  
**2024**

**PLAN DE INCADRARE ZONA**

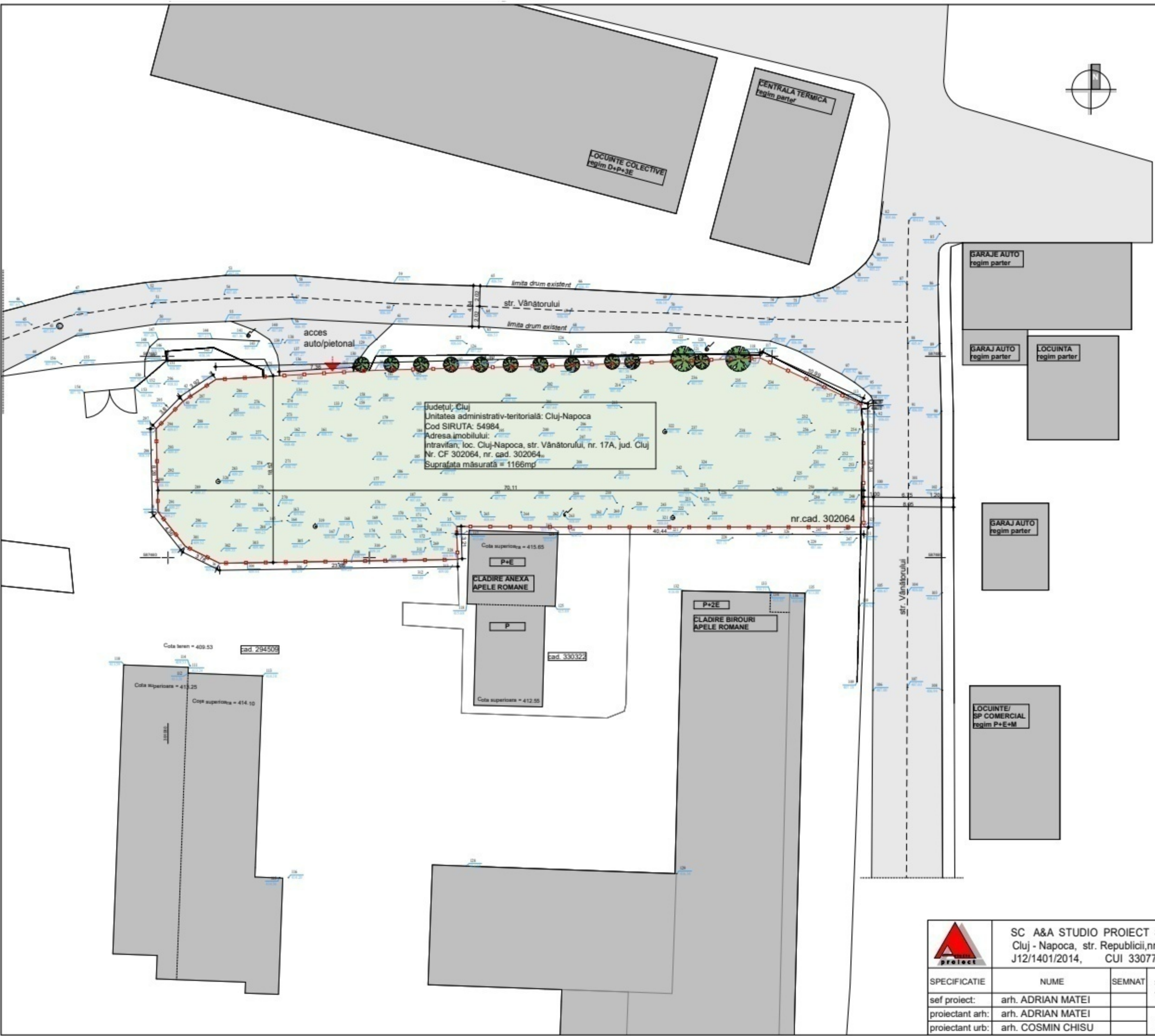
plansa  
**A01**





	<b>SC A&amp;A STUDIO PROIECT SRL</b> Cluj - Napoca, str. Republicii, nr. 29 J12/1401/2014, CUI 33077000			<b>BOCA ANDREEA-NICOLETA</b>	Proiect nr. <b>P166/2024</b>	
	SPECIFICATIE	NUME	SEMNAT	<b>ELABORARE PUD SI CONSTRUIRE DOUA IMOBILE MIXTE:CLINICA MEDICALA SI CLADIRE BIROURI+LOCUINTA DE SERVICIU</b> loc. Cluj-Napoca, str. Vanatorului, nr. 17 A  <b>PLAN DE INCADRARE PUG</b>	faza <b>AVIZE</b>  plansa <b>A02</b>	
	sef proiect:	arh. ADRIAN MATEI				scara <b>1/5000</b>
	proiectant arh:	arh. ADRIAN MATEI				data <b>2024</b>
proiectant urb:	arh. COSMIN CHISU					





Coordonate puncte pe contur pentru imobilul înscris în CF nr. 302064 UAT Cluj-Napoca, nr.cad. 302064

Parcela (1) A			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latul D <sub>j,i+1</sub>
	X [m]	Y [m]	
30	587478.600	391100.550	19.844
31	587479.111	391120.387	18.450
32	587479.827	391138.823	10.991
33	587475.272	391148.826	2.849
112	587472.433	391149.070	9.394
327	587463.039	391149.116	29.351
34	587463.035	391119.765	11.089
35	587463.097	391108.676	3.277
328	587459.821	391108.771	23.654
36	587459.452	391085.120	3.779
37	587461.117	391081.728	4.363
38	587464.533	391079.014	8.280
39	587472.811	391078.824	3.811
40	587475.528	391081.496	3.916
41	587477.691	391084.761	15.815

S(1)=1166.16mp P=168.864m

Județul: Cluj  
 Unitatea administrativ-teritorială: Cluj-Napoca  
 Cod SIRUTA: 54984  
 Adresa imobilului:  
 intravilan, loc. Cluj-Napoca, str. Vânătorului, nr. 17, jud. Cluj  
 Nr. CF 302064, nr. cad. 302064  
 Suprafața măsurată = 1166mp

**UTR conform PUG**  
 Is\_A-zona de institutii si servicii publice si de interes public constituite in ansambluri independente

suprafata teren	1166 mp	100%
suprafata construita P	0 mp	0%
suprafete spatii verde	1166 mp	100%
POT max admis	75%	
CUT max admis	2.8	

- limita de proprietate teren studiat S. teren=1166 mp
- constructii existente invecinate
- spatii verde
- acces auto/pietonal existent

Digitally signed  
 by Ovidiu Oltean  
 Date: 2024.03.28  
 11:52:17 +02'00'

	SC A&A STUDIO PROIECT SRL Cluj - Napoca, str. Republicii, nr. 29 J12/1401/2014, CUI 33077000		BOCA-NISTOR ANDREEA-NICOLETA	Proiect nr. <b>P166/2024</b>	
	SPECIFICATIE	NUME			SEMNAS
	sef proiect:	arh. ADRIAN MATEI		CONSTRUIRE DOUA IMOBILE, CLINICA MEDICALA SI CLADIRE BIROURI+LOCUINTA DE SERVICIU loc. Cluj-Napoca, str. Vânătorului, nr. 17A	faza <b>PUD</b>
	proiectant arh:	arh. ADRIAN MATEI		<b>PLAN DE SITUATIE</b> -situatie existenta-	plansa <b>A03</b>
proiectant urb:	arh. COSMIN CHISU				

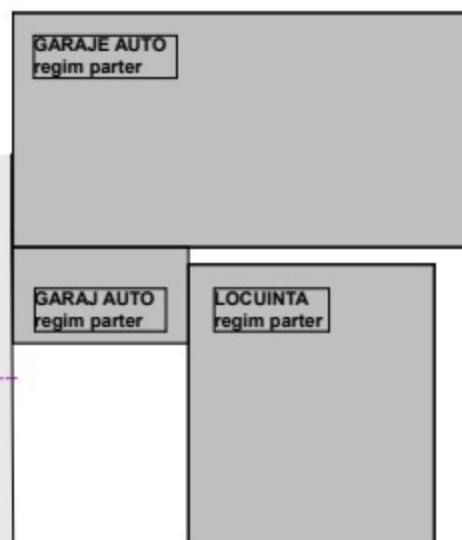
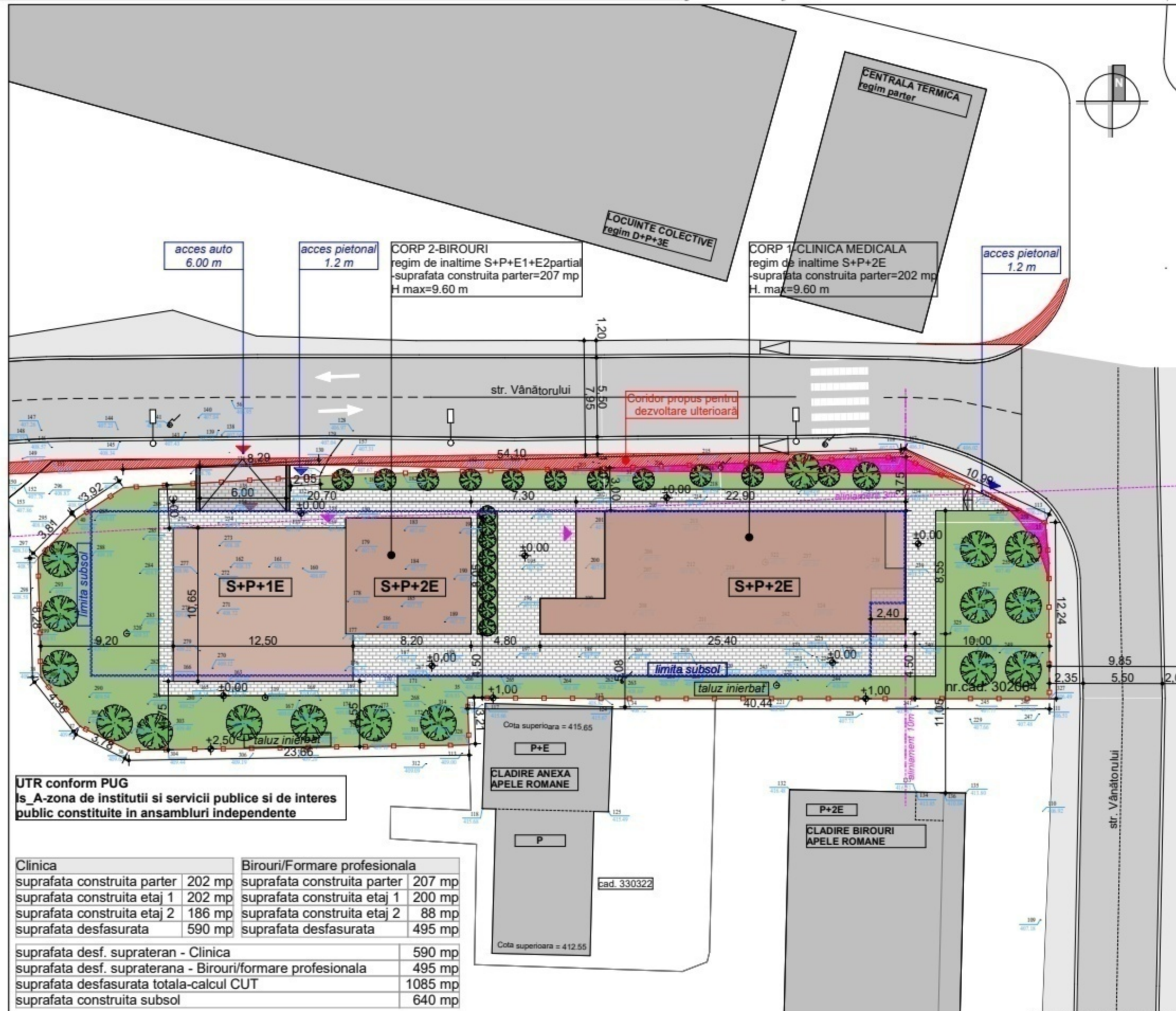


Județul: Cluj  
Unitatea administrativ-teritorială: Cluj-Napoca  
Cod SIRUTA: 54984  
Adresa imobilului:  
Intravilan, loc. Cluj-Napoca, str. Vânătorului, nr. 17 A, jud. Cluj  
Nr. CF 302064, nr. cad. 302064  
Suprafața măsurată = 1166mp

Coordonate puncte pe contur  
pentru imobilul înscris în CF nr.  
302064 UAT Cluj-Napoca, nr.cad.  
302064

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latimi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
30	587478.600	391100.550	19.844
31	587479.111	391120.387	18.450
32	587479.827	391138.823	10.991
33	587475.272	391148.826	2.849
112	587472.433	391149.070	9.394
327	587463.039	391149.116	29.351
34	587463.035	391119.765	11.089
35	587463.097	391108.676	3.277
328	587459.821	391108.771	23.654
36	587459.452	391085.120	3.779
37	587461.117	391081.728	4.363
38	587464.533	391079.014	8.280
39	587472.811	391078.824	3.811
40	587475.528	391081.496	3.916
41	587477.691	391084.761	15.815

S(1)=1166.16mp P=168.864m



UTR conform PUG  
Is\_A-zona de institutii si servicii publice si de interes public constituite in ansambluri independente

Clinica		Birouri/Formare profesionala	
suprafata construita parter	202 mp	suprafata construita parter	207 mp
suprafata construita etaj 1	202 mp	suprafata construita etaj 1	200 mp
suprafata construita etaj 2	186 mp	suprafata construita etaj 2	88 mp
suprafata desfasurata	590 mp	suprafata desfasurata	495 mp
suprafata desf. supraterran - Clinica	590 mp		
suprafata desf. supraterrana - Birouri/formare profesionala	495 mp		
suprafata desfasurata totala-calcul CUT	1085 mp		
suprafata construita subsol	640 mp		

suprafata teren	1166 mp	100%	POT max admis	75%
suprafata total construita parter	409 mp	35.08%	CUT max admis	2.8
suprafete dalate	307 mp	26.32%	POT propus	35.08%
suprafete spatiu verde	450 mp	38.60%	CUT propus	0.93

regim de inaltime propus-clinica	S+P+2E
inaltime max propusa-clinica	9.60 m
regim de inaltime propus-birouri	S+P+E1+E2partial
inaltime max propusa-birouri	9.60 m
locuri de parcare propuse la subsol	16

	SC A&A STUDIO PROIECT SRL Cluj - Napoca, str. Republicii, nr. 29 J12/1401/2014, CUI 33077000		BOCA ANDREEA-NICOLETA	Proiect nr. <b>P166/2024</b>	
	SPECIFICATIE	NUME			SEM NAT
sef proiect:	arh. ADRIAN MATEI		ELABORARE PUD SI CONSTRUIRE DOUA IMOBILE MIXTE: CLINICA MEDICALA SI CLADIRE BIROURI+LOCUINTA DE SERVICIU loc. Cluj-Napoca, str. Vanatorului, nr. 17 A	faza <b>PUD</b>	
proiectant arh:	arh. ADRIAN MATEI			<b>PLAN DE SITUATIE PROPUS -PLAN REGLEMENTARI-</b>	plansa <b>A04</b>
proiectant urb:	arh. COSMIN CHISU				



Județul: Cluj  
 Unitatea administrativ-teritorială: Cluj-Napoca  
 Cod SIRUTA: 54984  
 Adresa imobilului:  
 intravilan, loc. Cluj-Napoca, str. Vânătorului, nr. 17 A, jud. Cluj  
 Nr. CF 302064, nr. cad. 302064  
 Suprafața măsurată = 1166mp









Coordonate puncte pe contur  
 pentru imobilul înscris în CF nr.  
 302064 UAT Cluj-Napoca, nr.cad.  
 302064

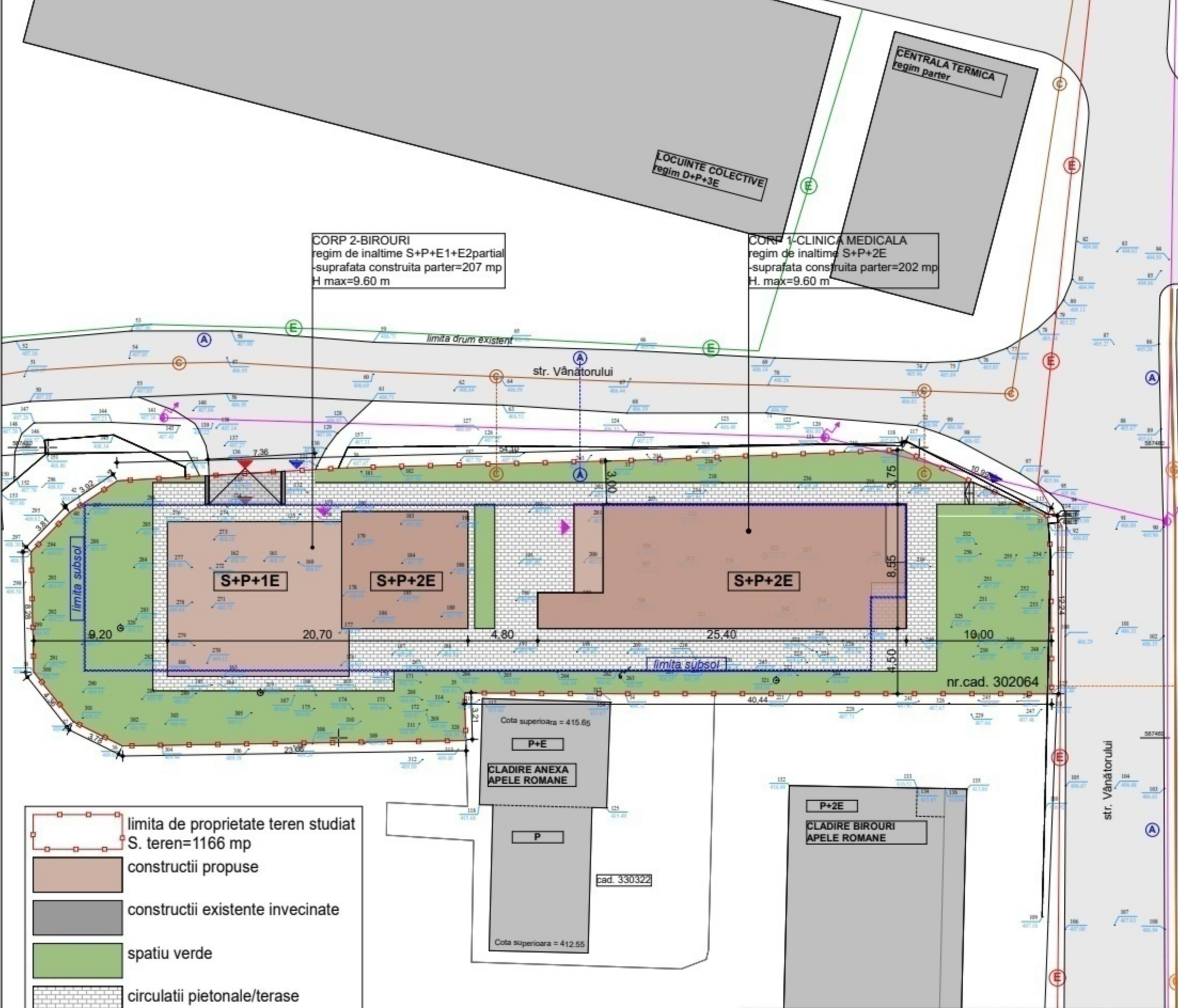
Parcela (1) A


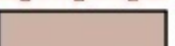




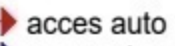
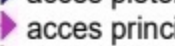
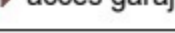
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
30	587478.600 391100.550	19.844
31	587479.111 391120.387	18.450
32	587479.827 391138.823	10.991
33	587475.272 391148.826	2.849
112	587472.433 391149.070	9.394
327	587463.039 391149.116	29.351
34	587463.035 391119.765	11.089
35	587463.097 391108.676	3.277
328	587459.821 391108.771	23.654
36	587459.452 391085.120	3.779
37	587461.117 391081.728	4.363
38	587464.533 391079.014	8.280
39	587472.811 391078.824	3.811
40	587475.528 391081.496	3.916
41	587477.691 391084.761	15.815


S(1)=1166.16mp P=168.864m

UTR conform PUG  
 Is\_A-zona de institutii si servicii publice si de interes public constituite in ansambluri independente

-  RETEA DE CANALIZARE EXISTENTA  
conducta publica de canalizare DM 30cm
-  RACORD CANAL
-  RETEA DE ALIMENTARE CU APA  
conducta publica de apa 125 mm
-  RACORD ALIMENTARE CU APA
-  RETEA DE ALIMENTARE CU GAZE  
NATURALE-conducta gaz presiune redusa
-  RACORD ALIMENTARE CU GAZE  
NATURALE
-  RETEA ELECTRICA LES 0,4kv
-  RETEA ELECTRICA LES 10kv
-  RETEA ELECTRICA LEA 0,4kv



-  limita de proprietate teren studiat  
S. teren=1166 mp
-  constructii propuse
-  constructii existente invecinate
-  spatiu verde
-  circulatii pietonale/terase
-  acces auto
-  acces pietonal
-  acces principal cladire
-  acces garaj

	SC A&A STUDIO PROIECT SRL Cluj - Napoca, str. Republicii, nr. 29 J12/1401/2014, CUI 33077000		BOCA ANDREEA-NICOLETA	Proiect nr. <b>P166/ 2024</b>
	SPECIFICATIE	NUME		
sef proiect:	arh. ADRIAN MATEI		CONSTRUIRE DOUA IMOBILE MIXTE, CLINICA MEDICALA, BIROURI SI LOCUINTA DE SERVICIU loc. Cluj-Napoca, str. Vanatorului, nr. 17A	faza <b>P.U.D.</b>
proiectant arh:	arh. ADRIAN MATEI			
proiectant urb:	arh. COSMIN CHISU			





Coordonate puncte pe contur pentru imobilul înscris în CF nr. 302064 UAT Cluj-Napoca, nr.cad. 302064

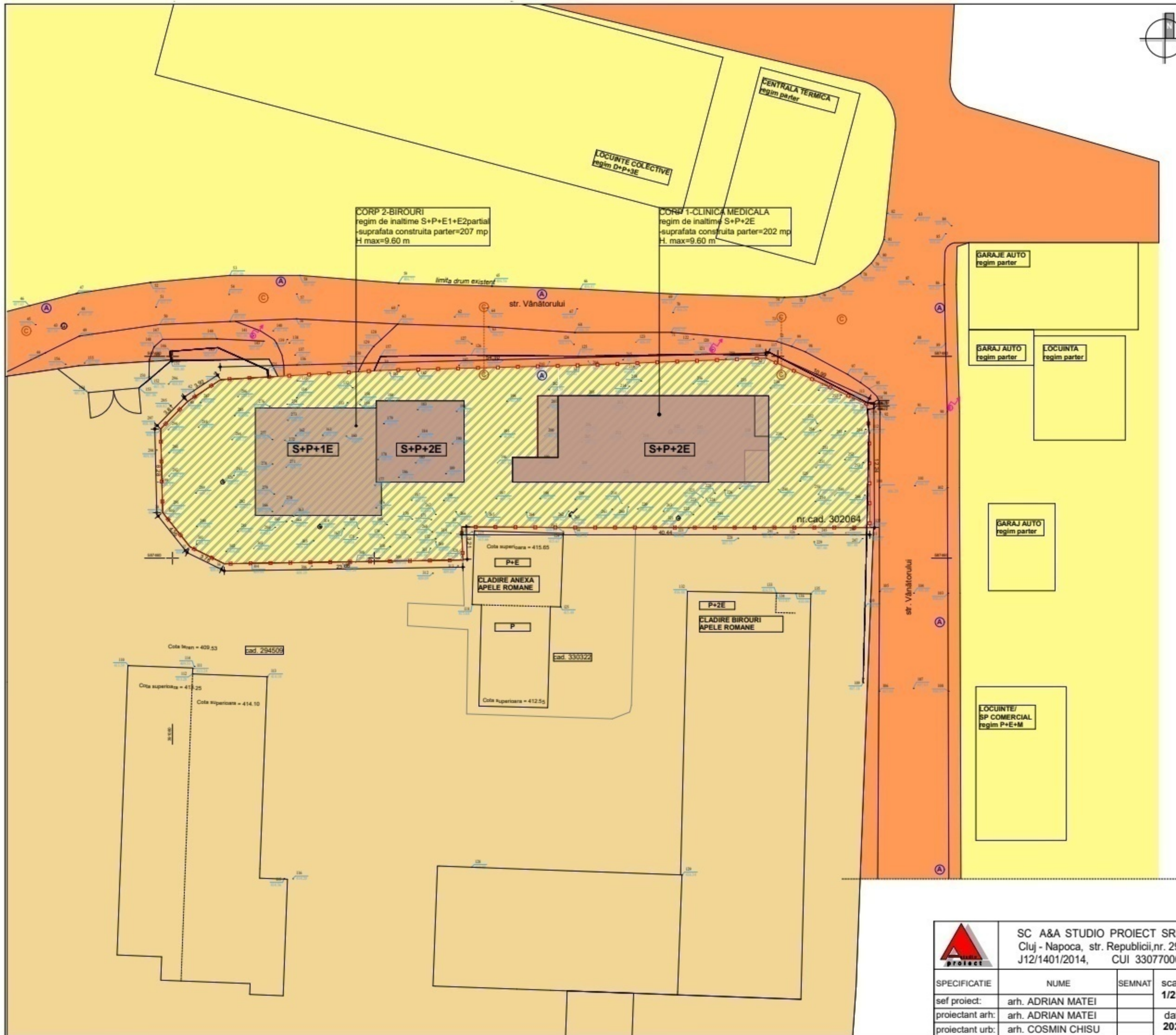
Parcela (1) A				
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari	
	X [m]	Y [m]	D <sub>(i,j-1)</sub>	
30	587478.600	391100.550	19.844	
31	587479.111	391120.387	18.450	
32	587479.827	391138.823	10.991	
33	587475.272	391148.826	2.849	
112	587472.433	391149.070	9.394	
327	587463.039	391149.116	29.351	
34	587463.035	391119.765	11.089	
35	587463.097	391108.676	3.277	
328	587459.821	391108.771	23.654	
36	587459.452	391085.120	3.779	
37	587461.117	391081.728	4.363	
38	587464.533	391079.014	8.280	
39	587472.811	391078.824	3.811	
40	587475.528	391081.496	3.916	
41	587477.691	391084.761	15.815	

S(1)=1166.16mp P=168.864m

Județul: Cluj  
 Unitatea administrativ-teritorială: Cluj-Napoca  
 Cod SIRUTA: 54984  
 Adresa imobilului:  
 intravilan, loc. Cluj-Napoca, str. Vânătorului, nr. 17, jud. Cluj  
 Nr. CF 302064, nr. cad. 302064  
 Suprafața măsurată = 1166mp

**UJR conform PUG**  
 Is\_A-zona de institutii si servicii publice si de interes public constituite in ansambluri independente

- limita de proprietate teren studiat S. teren=1166 mp
- terenuri proprietate privata teren studiat
- constructii propuse
- constructii existente invecinate
- terenuri proprietate privata
- terenuri proprietate publica
- terenuri institutii publice



	SC A&A STUDIO PROIECT SRL		BOCA ANDREEA-NICOLETA	Proiect nr. P166/2024
	Cluj - Napoca, str. Republicii, nr. 29			
	J12/1401/2014, CUI 33077000			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚ	CONSTRUIRE DOUA IMOBILE MIXTE, CLINICA MEDICALA, BIROURI SI LOCUINTA DE SERVICIU loc. Cluj-Napoca, str. Vanatorului, nr. 17A <b>PLAN PROPRIETATE ASUPRA PARCELELOR</b>	faza P.U.D. plansa A06
sef proiect:	arh. ADRIAN MATEI			
proiectant arh:	arh. ADRIAN MATEI			
proiectant urb:	arh. COSMIN CHISU			
			scara 1/250	
			data 2024	

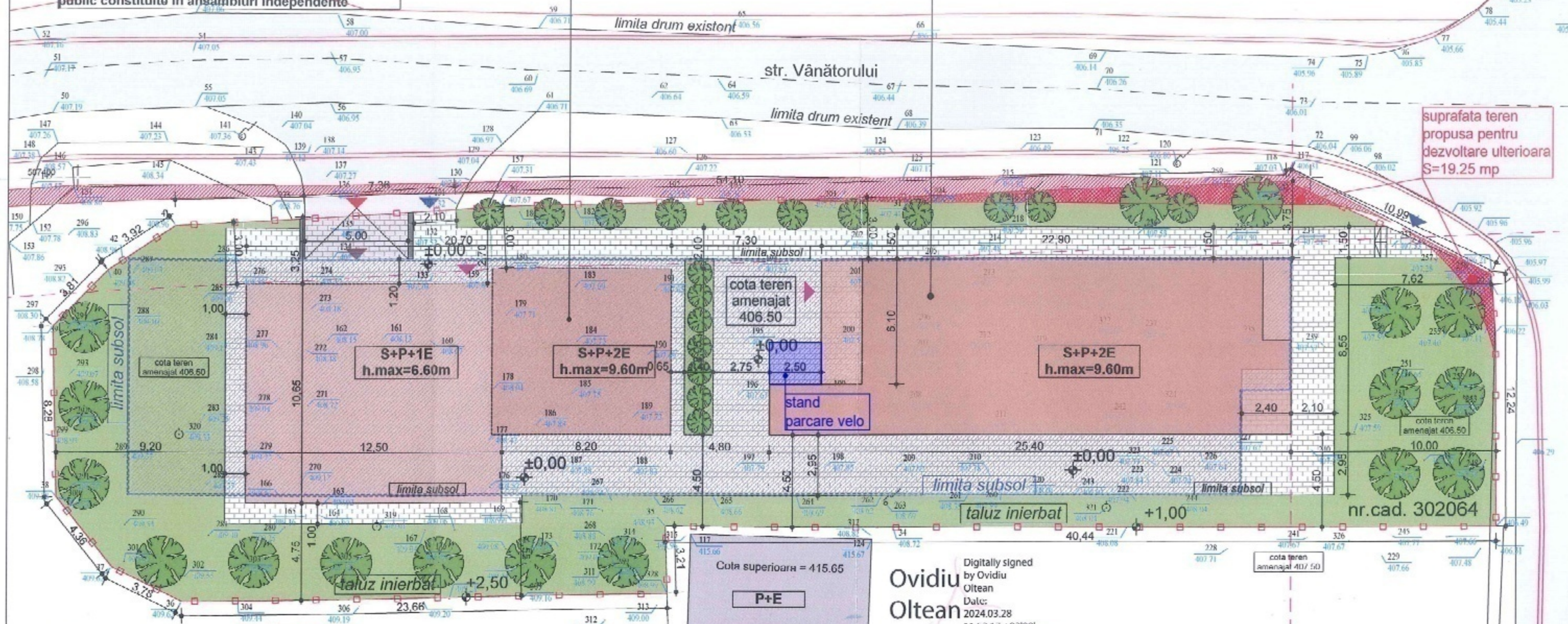


Județul: Cluj  
 Unitatea administrativ-teritorială: Cluj-Napoca  
 Cod SIRUTA: 54984  
 Adresa imobilului:  
 intravilan, loc. Cluj-Napoca, str. Vânătorului, nr. 17, jud. Cluj  
 Nr. CF 302064, nr. cad. 302064  
 Suprafața măsurată = 1166mp

UTR conform PUG  
 Is A-zona de institutii si servicii publice si de interes public constituite in anșamburi independente

CORP 2-BIROURI  
 regim de inaltime S+P+E1+E2partial  
 -suprafata construita parter=207 mp  
 H max=9.60 m

CORP 1-CLINICA MEDICALA  
 regim de inaltime S+P+2E  
 -suprafata construita parter=202 mp  
 H. max=9.60 m



suprafata teren propusa pentru dezvoltare ulterioara S=19.25 mp

nr.cad. 302064

Coordonate puncte pe contur pentru imobilul înscris în CF nr. 302064 UAT Cluj-Napoca, nr.cad. 302064

Parcela (1) A			
Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D <sub>(i,i+1)</sub>
	X [m]	Y [m]	
30	587478.600	391100.650	19.844
31	587479.111	391120.387	10.450
32	587479.827	391138.823	10.991
33	587475.272	391148.826	2.849
112	587472.433	391149.070	9.394
327	587463.039	391149.116	29.351
34	587463.035	391119.765	11.089
35	587463.097	391108.676	3.277
320	587459.821	391108.771	23.654
36	587459.452	391085.120	3.779
37	587461.117	391081.728	4.303
38	587464.533	391079.014	8.280
39	587472.811	391078.824	3.811
40	587475.520	391081.496	3.918
41	587477.691	391084.761	15.815

- limita de proprietate teren studiat S. teren=1166 mp
- constructii propuse (35.08%)
- amprenta subsol
- constructii existente invecinate
- spatiu verde (38.60%)
- circulatii pietonale/terase (26.32%)
- coridor propus pentru dezvoltare ulterioara

- acces auto
- acces pietonal
- acces principal cladire
- acces garaj

S(1)=1166.10mp P=188.864m

Ovidiu Oltean  
 Digitally signed by Ovidiu Oltean  
 Date: 2024.03.28 11:52:17 +02'00'



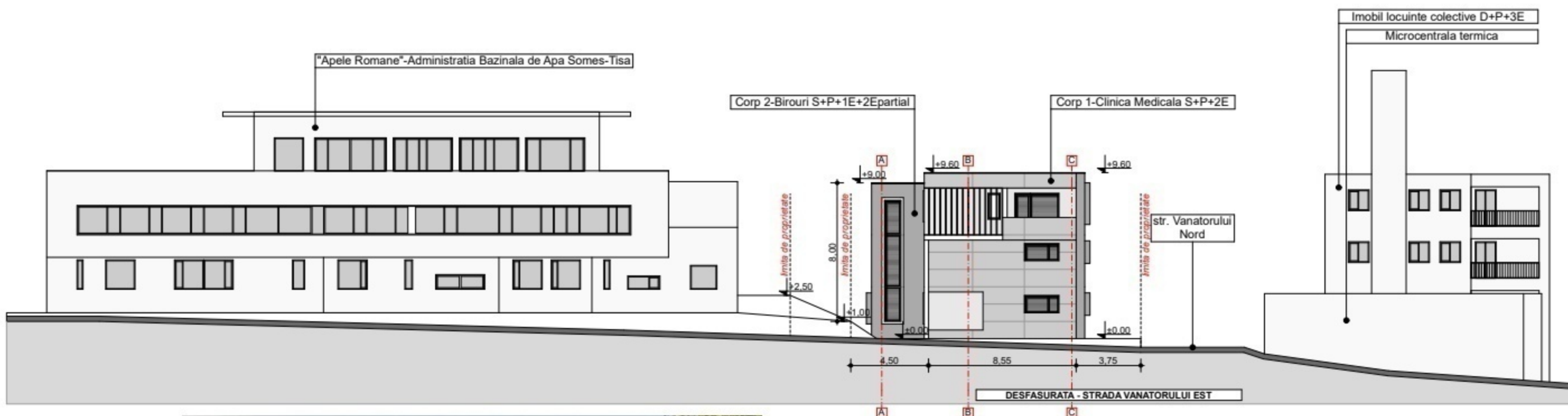
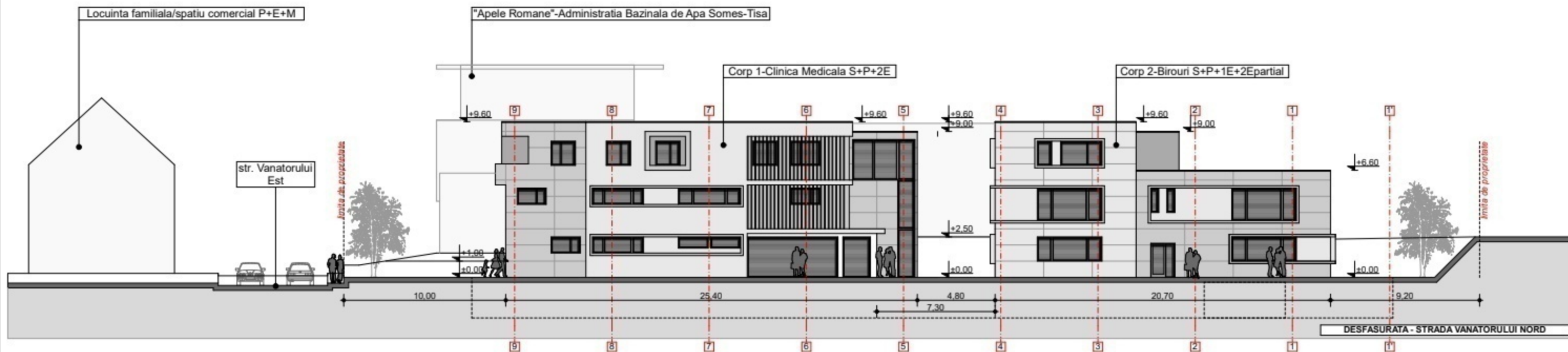
Cota superioara = 415.65  
**P+E**  
**CLADIRE ANEXA APELE ROMANE**  
**P**  
 Cota superioara = 412.55

**P+2E**  
**CLADIRE BIROURI APELE ROMANE**

	SC A&A STUDIO PROIECT SRL Cluj - Napoca, str. Republicii, nr. 29 J12/1401/2014, CUI 33077000		BOCA ANDREEA-NICOLETA CONSTRUIRE DOUA IMOBILE MIXTE, CLINICA MEDICALA, CLADIRE BIROURI+LOCUINTA DE SERVICIU loc. Cluj-Napoca, str. Vanatorului, nr. 17A	Proiect nr. P166/2024 faza P.U.D. plansa A07
	SPECIFICATIE	NUME		
sef proiect:	arh. ADRIAN MATEI		PLAN AMENAJARE CURTE	
proiectant arh:	arh. ADRIAN MATEI			
proiectant urb:	arh. COSMIN CHISU			

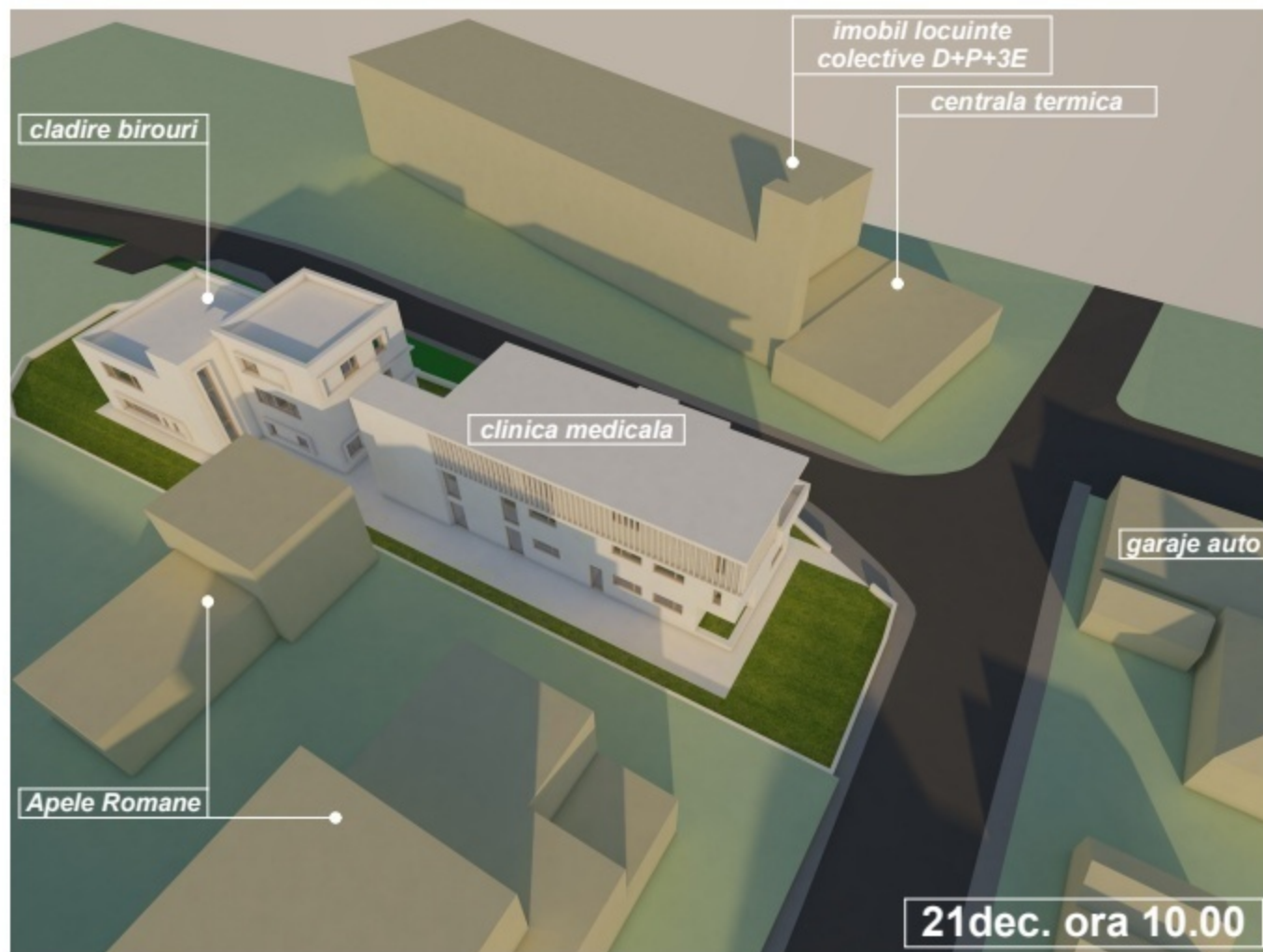
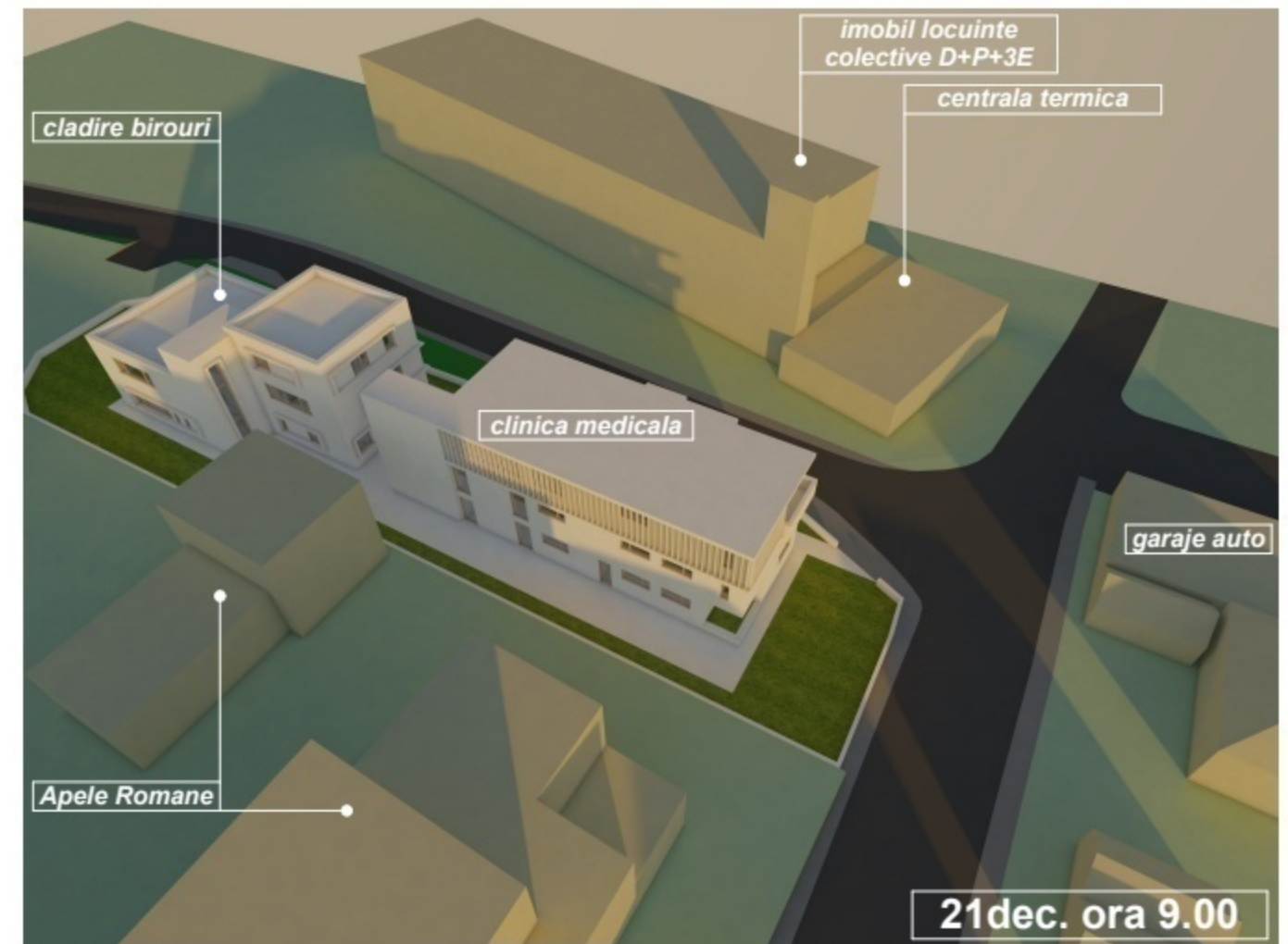
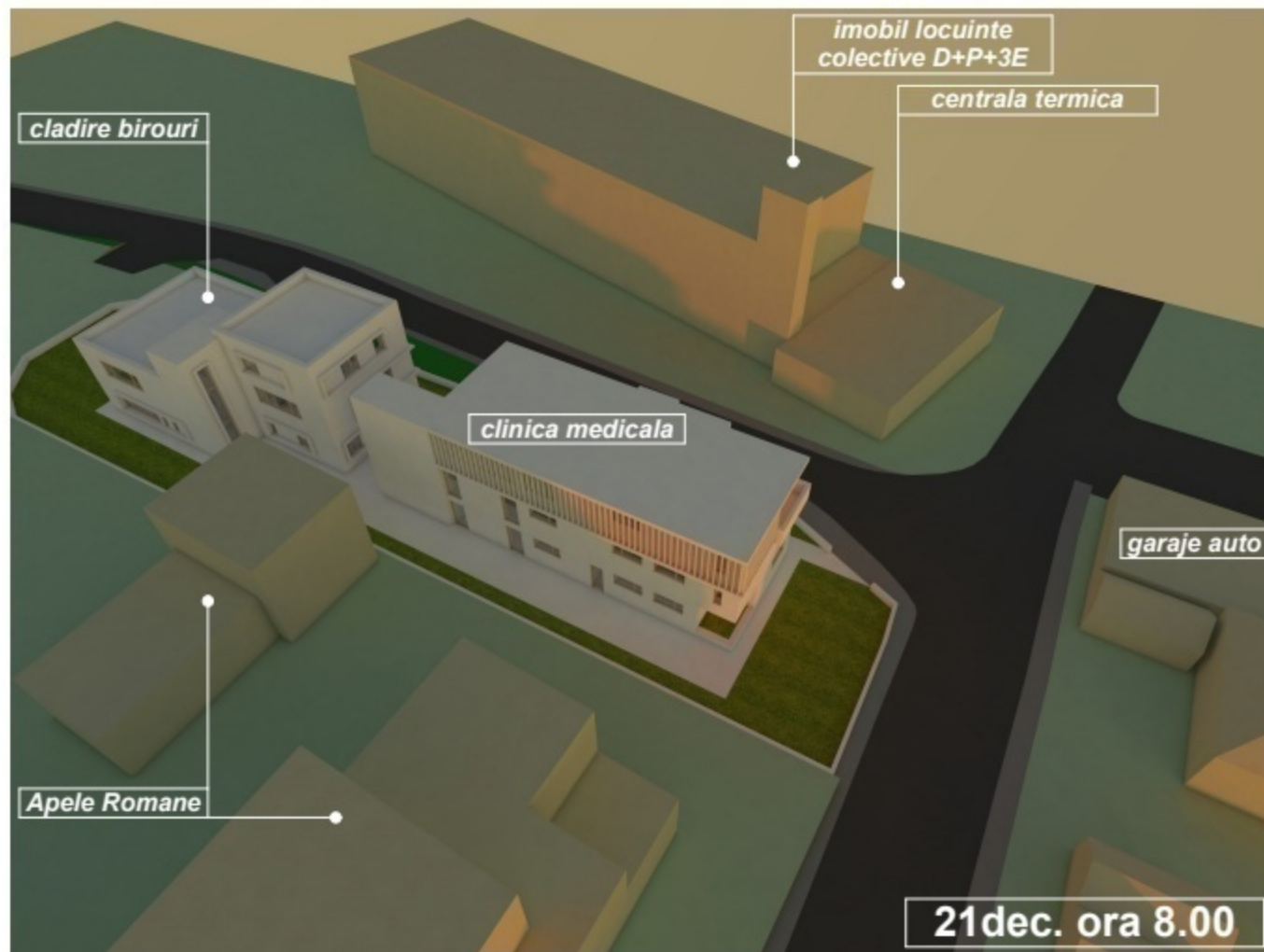
str. Vânătorului






	SC A&A STUDIO PROIECT SRL Cluj - Napoca, str. Republicii, nr. 29 J12/1401/2014, CUI 33077000		BOCA ANDREEA-NICOLETA	Proiect nr. <b>P166/2024</b>	
	SPECIFICATIE sef proiect: proiectant arh: proiectant urb:	NUME arh. ADRIAN MATEI arh. ADRIAN MATEI arh. COSMIN CHISU	SEMNAT   	scara <b>1/250</b>  data <b>2024</b>	CONSTRUIRE DOUA IMOBILE MIXTE, CLINICA MEDICALA, BIROURI SI LOCUINTA DE SERVICIU loc. Cluj-Napoca, str. Vanatorului, nr. 17A <b>DEFASURATA STRADA          VANATORULUI NORD SI EST</b>

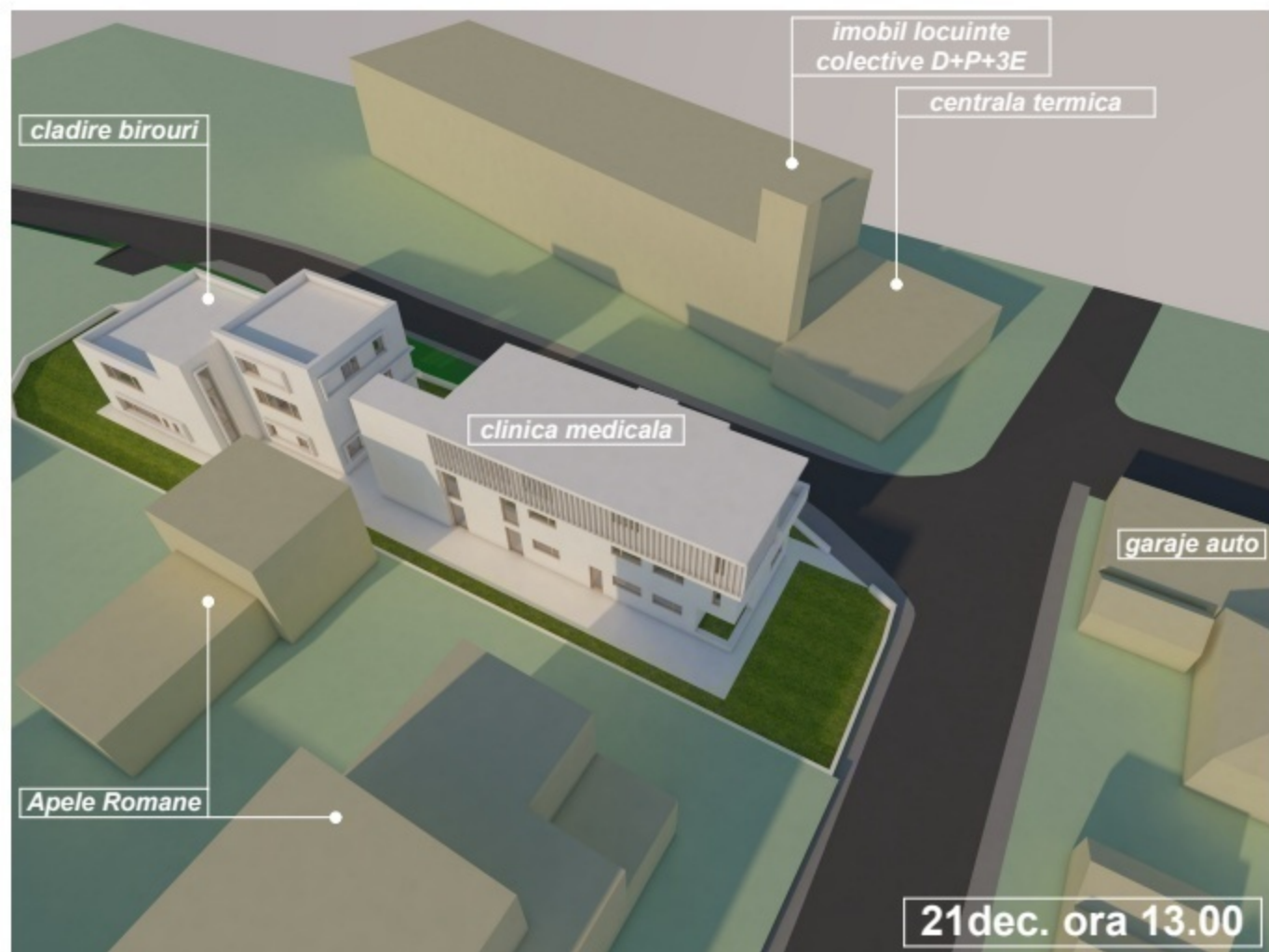
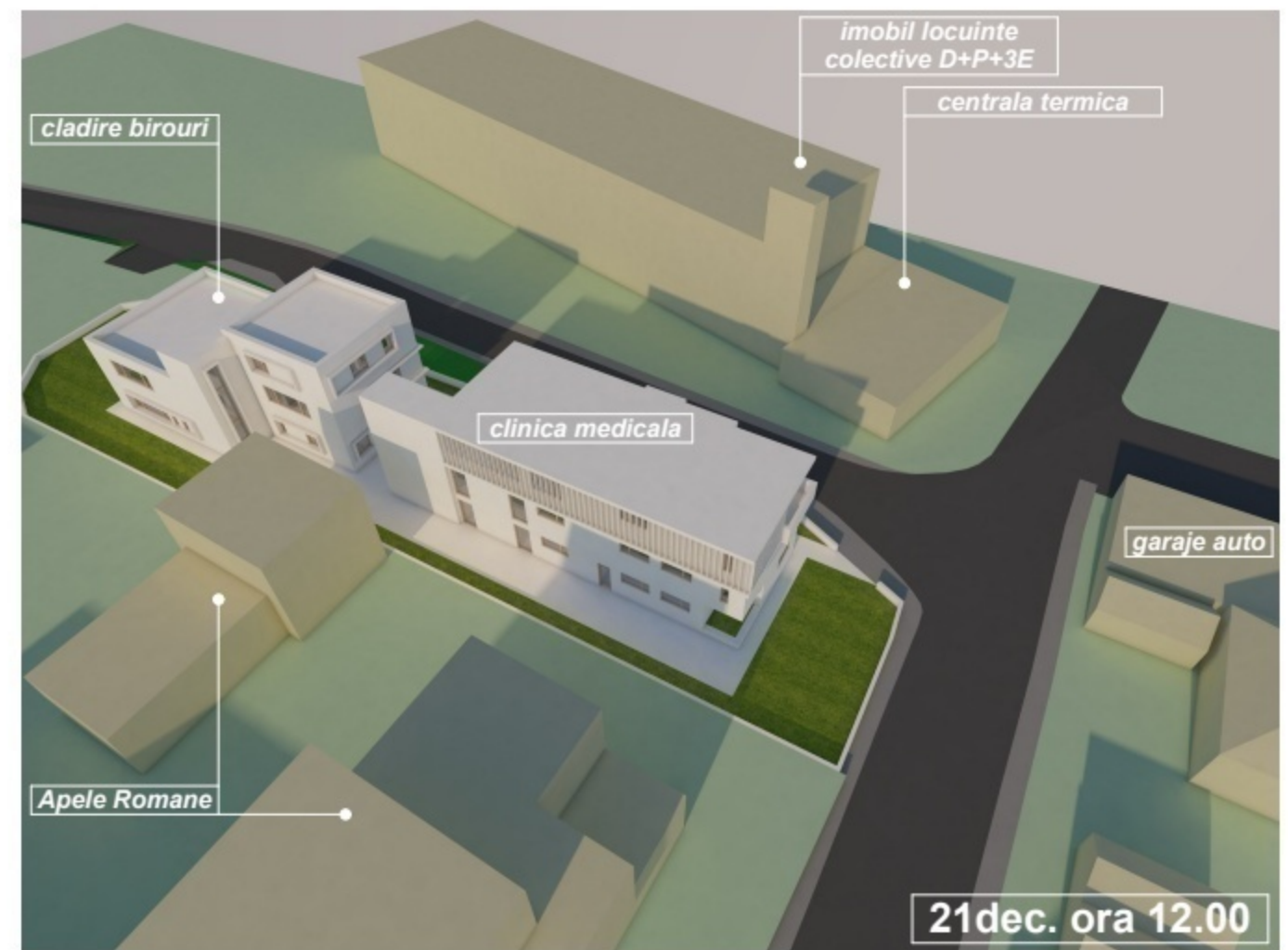
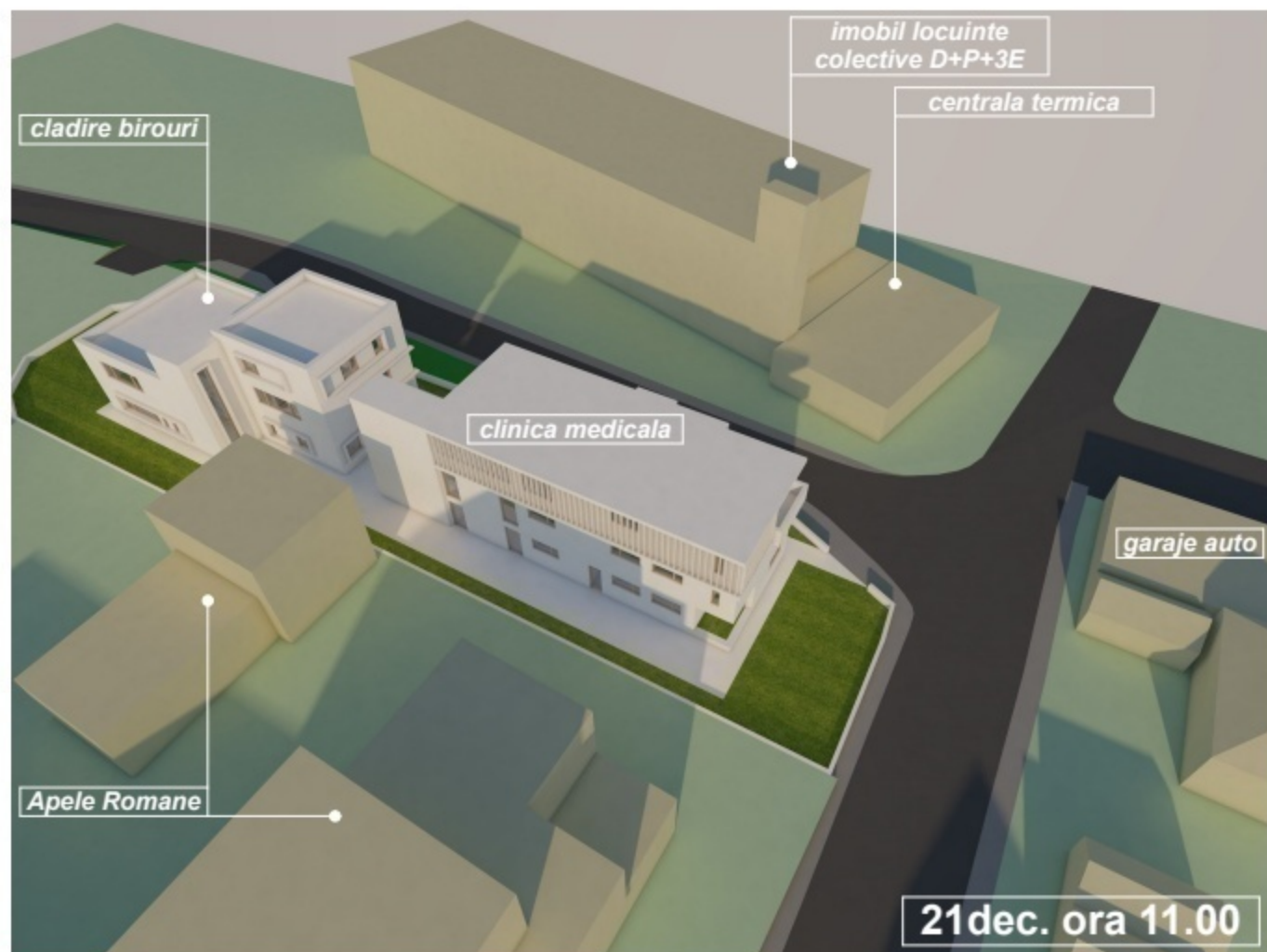





**Locatia studiata: Cluj-Napoca, strada Vanatorului, nr. 17**  
**Perioada studiului de insorire: 21 Decembrie (solstitiu de iarna)**  
 In urma realizarii studiului de insorire se constata ca imobilele studiate de pe strada Vanatorului, nr. 17 cu regim de inaltime S+P+2E, respecta Ordinul nr. 119 din 21.02.2014 al Ministerului Sanatatii, prevazut la art. 2, cap I, anexa "Norme de igiena si recomandari privind mediul de viata al populatiei", conform careia trebuie sa se asigure insorirea minima de 1,30 h zilnic la solstitiul de iarna.

	SC A&A STUDIO PROIECT SRL Cluj - Napoca, str. Republicii, nr. 29 J12/1401/2014, CUI 33077000			BOCA ANDREEA-NICOLETA	Proiect nr. <b>P166/2024</b>	
	SPECIFICATIE	NUME	SEM NAT	CONSTRUIRE DOUA IMOBILE MIXTE, CLINICA MEDICALA, CLADIRE BIROURI+LOCUINTA DE SERVICIU loc. Cluj-Napoca, str. Vanatorului, nr. 17A	faza <b>P.U.D.</b>	
	sef proiect:	arh. ADRIAN MATEI			<b>STUDIU INSORIRE</b>	plansa <b>A09</b>
	proiectant arh:	arh. ADRIAN MATEI				
proiectant urb:	arh. COSMIN CHISU		scara <b>1/200</b> data <b>2024</b>			

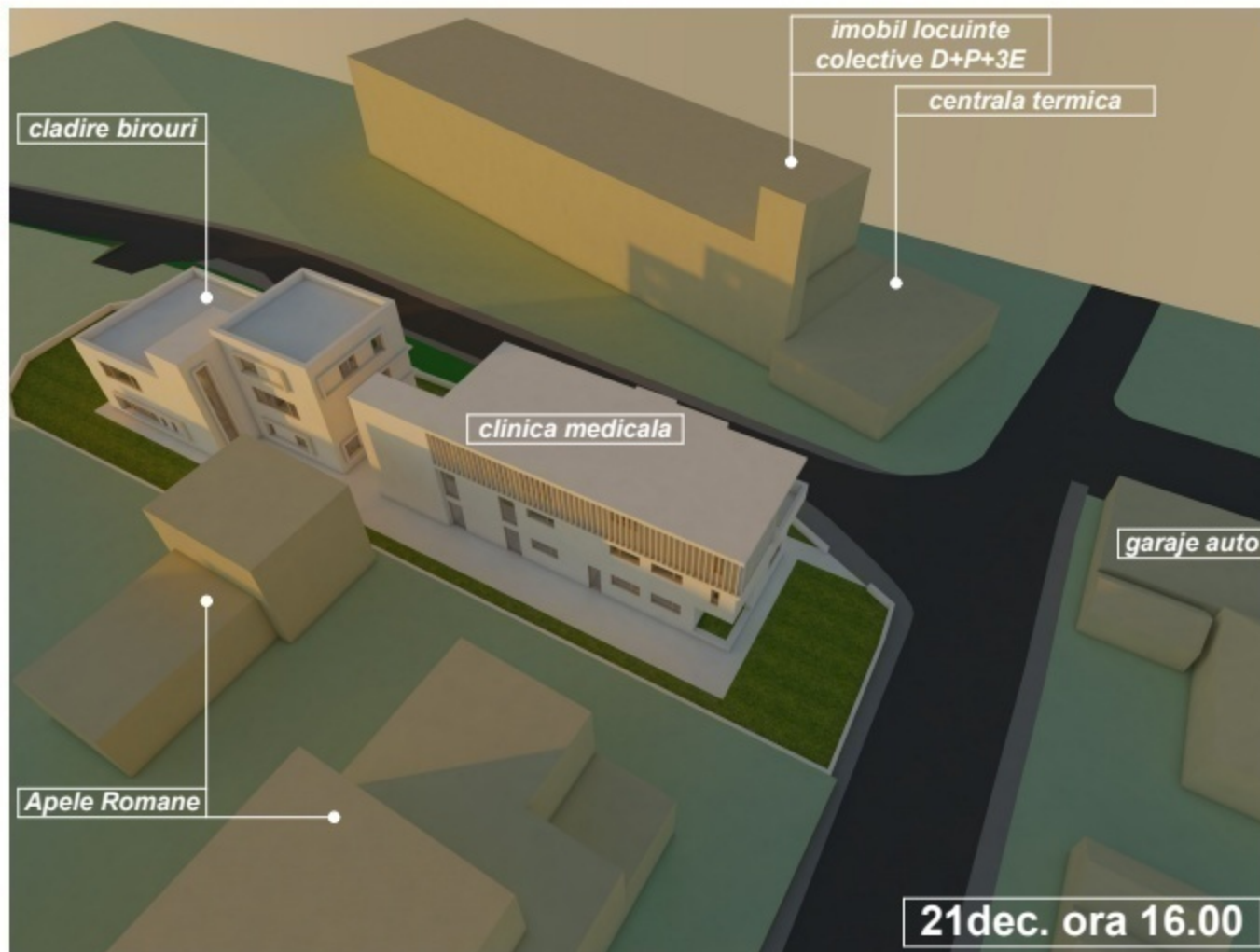
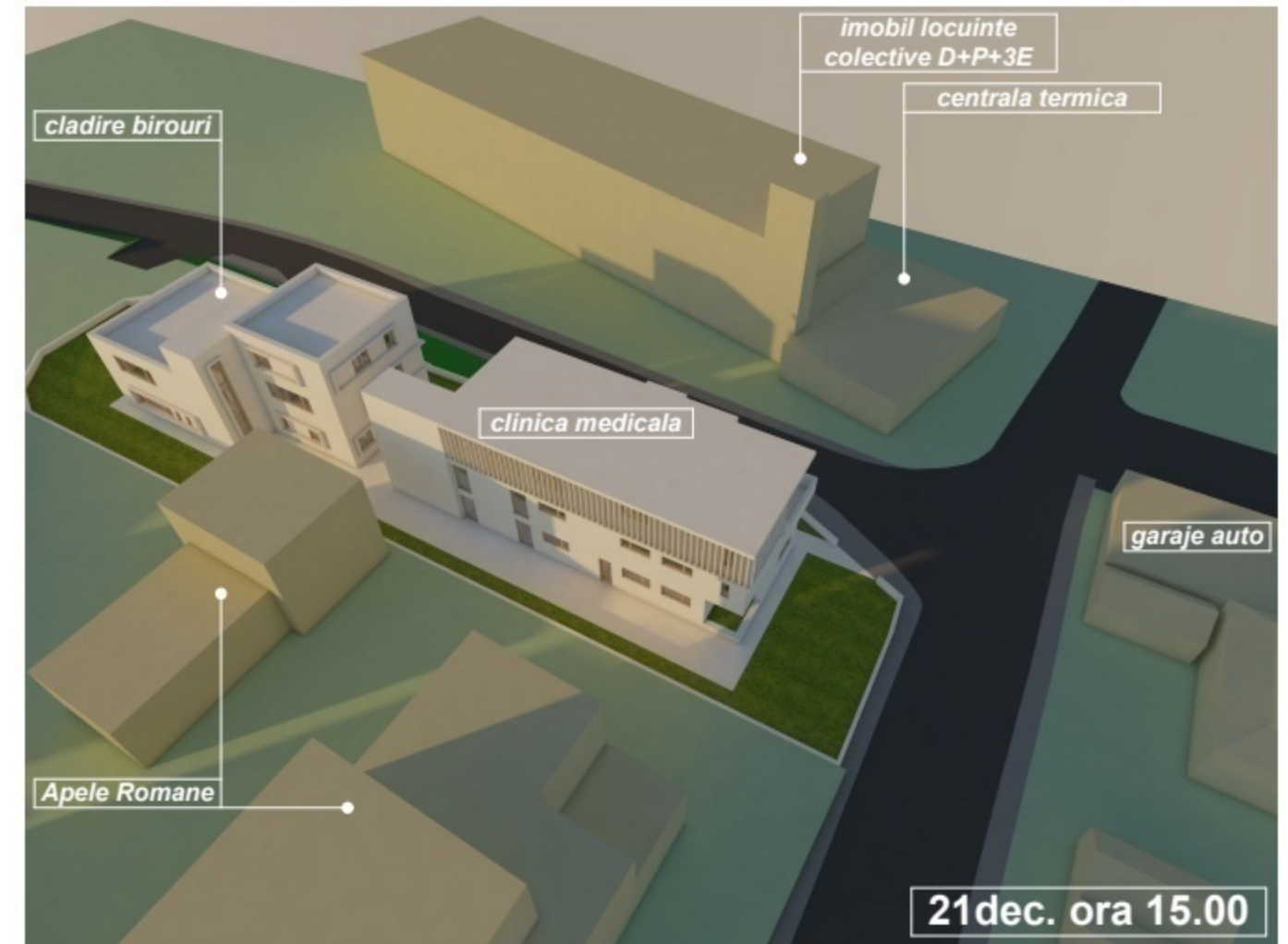
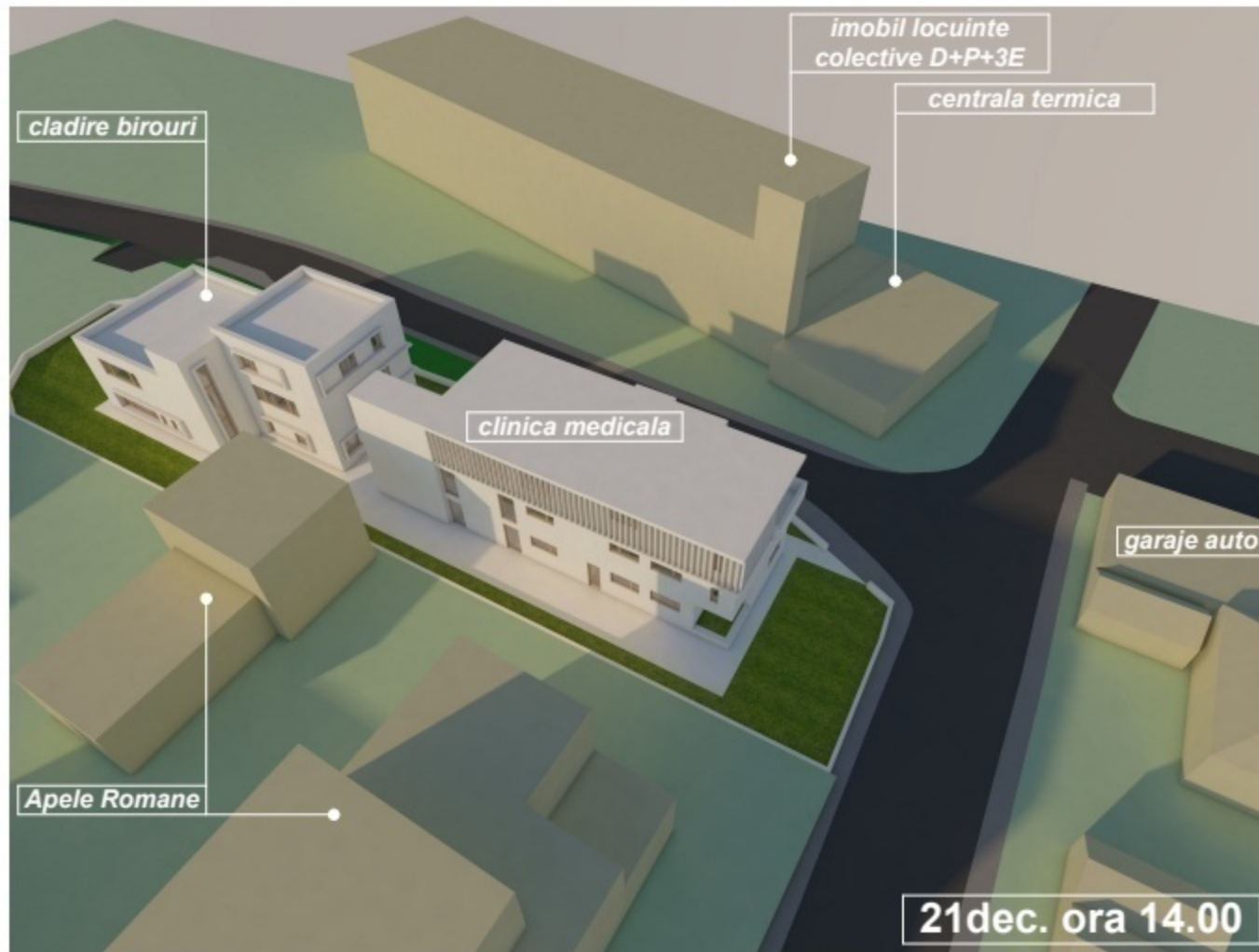





**Locatia studiata: Cluj-Napoca, strada Vanatorului, nr. 17**  
**Perioada studiului de insorire: 21 Decembrie (solstitiu de iarna)**  
 In urma realizarii studiului de insorire se constata ca imobilele studiate de pe strada Vanatorului, nr. 17 cu regim de inaltime S+P+2E, respecta Ordinul nr. 119 din 21.02.2014 al Ministerului Sanatatii, prevazut la art. 2, cap I, anexa "Norme de igiena si recomandari privind mediul de viata al populatiei", conform careia trebuie sa se asigure insorirea minima de 1,30 h zilnic la solstitiul de iarna.

	SC A&A STUDIO PROIECT SRL Cluj - Napoca, str. Republicii, nr. 29 J12/1401/2014, CUI 33077000		BOCA ANDREEA-NICOLETA	Proiect nr. <b>P166/ 2024</b>
	SPECIFICATIE	NUME	SEM NAT	scara <b>1/200</b>
	sef proiect:	arh. ADRIAN MATEI		CONSTRUIRE DOUA IMOBILE MIXTE, CLINICA MEDICALA, CLADIRE BIROURI+LOCUINTA DE SERVICIU loc. Cluj-Napoca, str. Vanatorului, nr. 17A
	proiectant arh:	arh. ADRIAN MATEI		faza <b>P.U.D.</b>
proiectant urb:	arh. COSMIN CHISU		data <b>2024</b>	STUDIU INSORIRE
				plansa <b>A09.1</b>

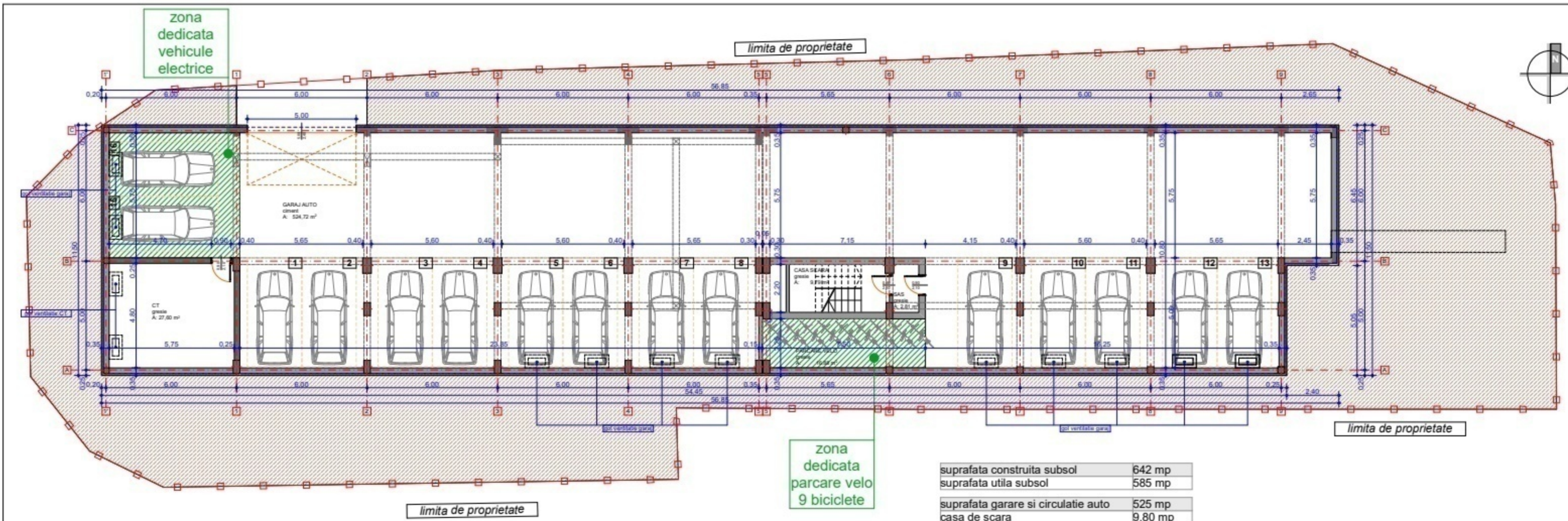





**Locatia studiata: Cluj-Napoca, strada Vanatorului, nr. 17**  
**Perioada studiului de insorire: 21 Decembrie (solstitiu de iarna)**  
 In urma realizarii studiului de insorire se constata ca imobilele studiate de pe strada Vanatorului, nr. 17 cu regim de inaltime S+P+2E, respecta Ordinul nr. 119 din 21.02.2014 al Ministerului Sanatatii, prevazut la art. 2, cap I, anexa "Norme de igiena si recomandari privind mediul de viata al populatiei", conform careia trebuie sa se asigure insorirea minima de 1,30 h zilnic la solstitiul de iarna.

	SC A&A STUDIO PROIECT SRL Cluj - Napoca, str. Republicii, nr. 29 J12/1401/2014, CUI 33077000		BOCA ANDREEA-NICOLETA	Proiect nr. <b>P166/2024</b>
	SPECIFICATIE	NUME	SEM NAT	CONSTRUIRE DOUA IMOBILE MIXTE, CLINICA MEDICALA, CLADIRE BIROURI+LOCUINTA DE SERVICIU loc. Cluj-Napoca, str. Vanatorului, nr. 17A
	sef proiect:	arh. ADRIAN MATEI		
	proiectant arh:	arh. ADRIAN MATEI		<b>STUDIU INSORIRE</b>
proiectant urb:	arh. COSMIN CHISU			





suprafata construita subsol	642 mp
suprafata utila subsol	585 mp
suprafata garare si circulatie auto	525 mp
casa de scara	9.80 mp
parcare velo	16.90 mp
CT	27.60 mp
sas scara	2.80 mp

	SC A&A STUDIO PROIECT SRL Cluj - Napoca, str. Republicii, nr. 29 J12/1401/2014, CUI 33077000		BOCA ANDREEA-NICOLETA	Proiect nr. P166/ 2024	
	specificatie	NUME	SEMNAI	scara 1/200	
	sef proiect	arh. ADRIAN MATEI		CONSTRUIRE DOUA IMOBILE MIXTE, CLINICA MEDICALA, BIROURI+LOCUINTA DE SERVICII	faza PUD
	proiectant arh.	arh. ADRIAN MATEI		loc. Cluj-Napoca, str. Vanatorului, nr. 17A	plansa A10
proiectant rez.			2024	PLAN SUBSOL -spatii pentru garare auto-	



