

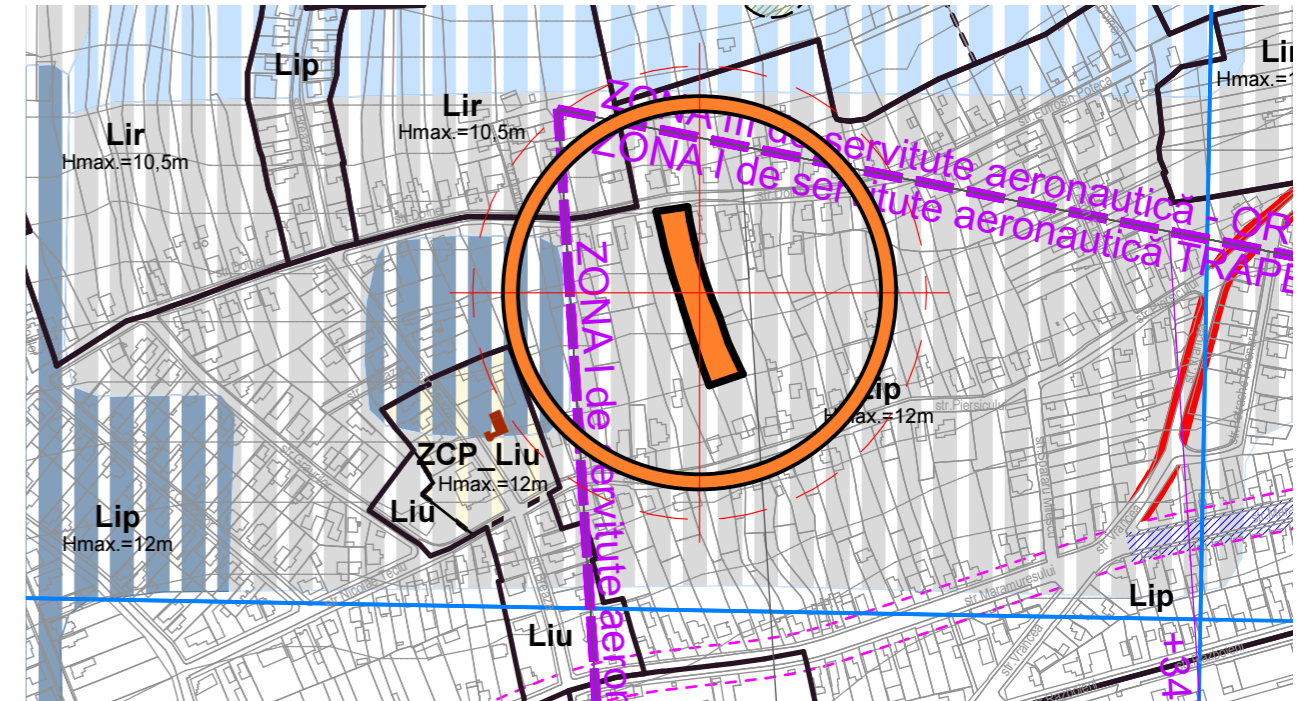
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE IN REGIM IZOLAT, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE SANTIER

PLAN INCADRARE IN ZONA, 1:5000, 1:10000



PLAN DE INCADRARE IN ZONA - SURSA HARTA ANCPH

SC. 1:5 000



PLAN DE INCADRARE IN ZONA - SURSA PUG CLUJ-NAPOCA


SC. 1:5 000



PLAN DE INCADRARE IN LOCALIITATE - SURSA GOOGLE MAPS

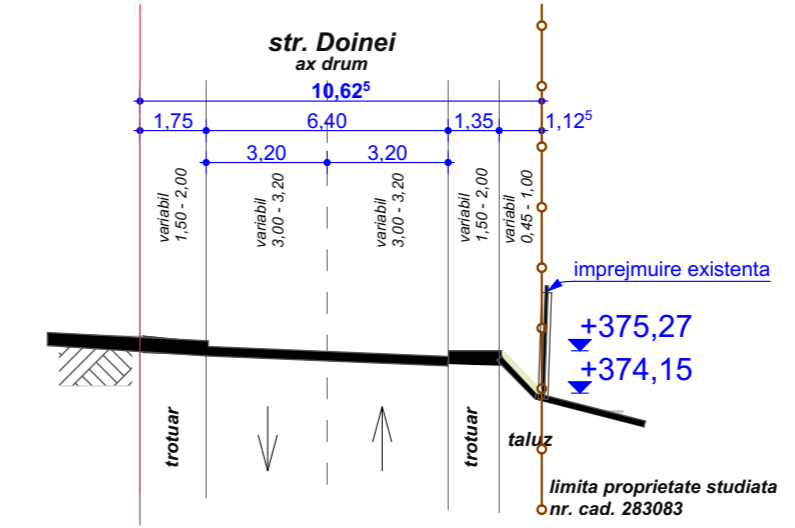
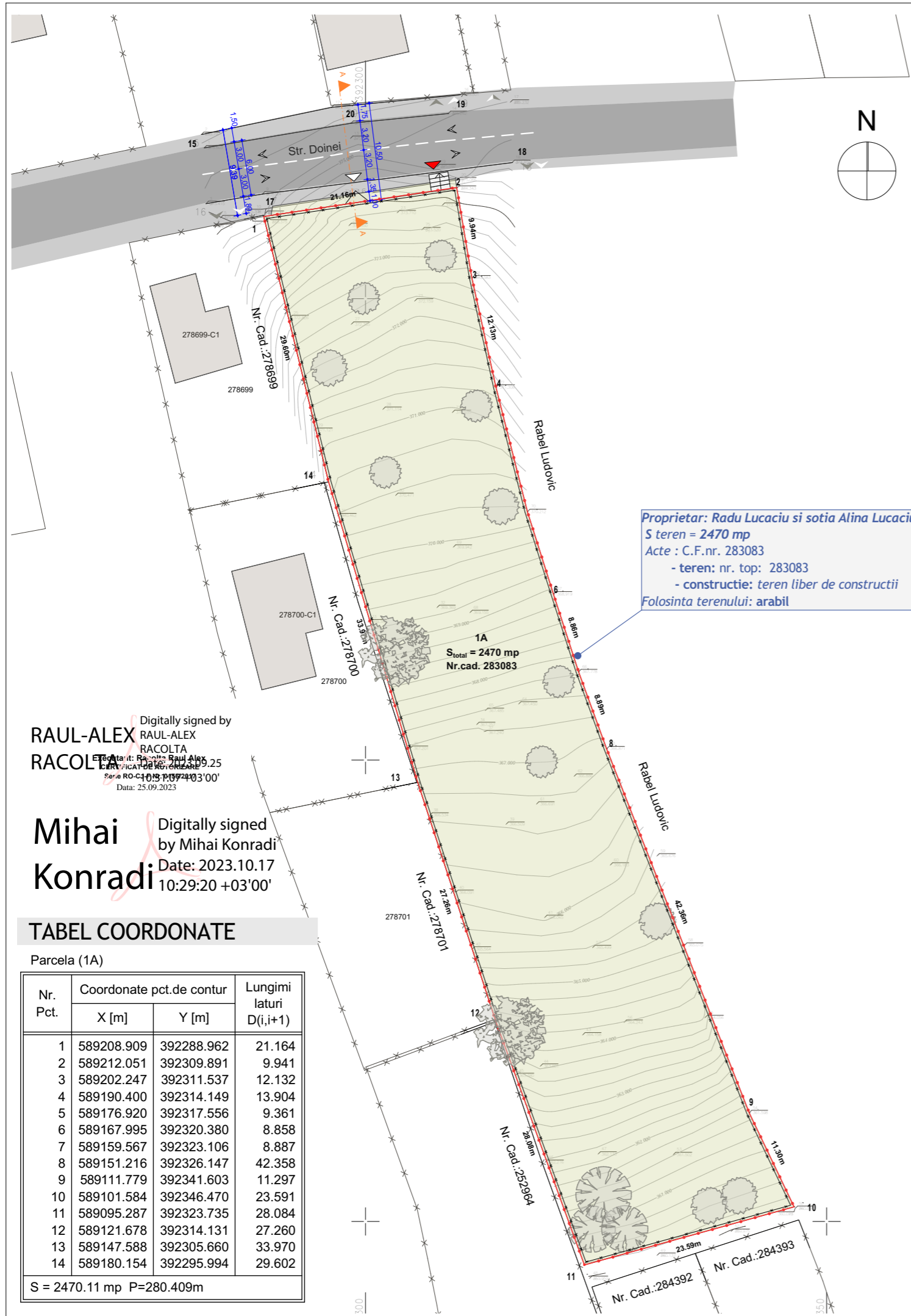
SC. 1:10 000

UTR_(conform PUG Cluj-Napoca): Lip - Locuinte cu regim mic de inaltime dispuse pe un parcelar periferic
 P.O.T. MAXIM 35.00 %
 C.U.T. MAXIM 0.9

		Proiectant general : AGORAWORKS SRL str. Vanatorului, nr. 34, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj CUI 32200996		Referat nr./data: Radu Lucaciu si sotia Alina Lucaciu	
		Proiectant de specialitate : coord. urb. : arh. urb. Tonea Dragos		Beneficiar: Denumire proiect : ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE IN REGIM IZOLAT, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE SANTIER	
Calitatea	Nume	Semn.	Scara:	Amplasament : Loc. Cluj-Napoca, Str Doinei, Nr. 62/B, Jud. Cluj PLAN INCADRARE IN ZONA	
Sef proiect	arh. Rad Pintea		1:5000, 1:10000		
Proiectat	arh. stag. Miclaus Bogdan		Data:		
Teh.Cad	arh. stag. Miclaus Bogdan		22.05.2024		
				Pr.nr. 41/2023 Faza: PUD Plansa U.01	

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE IN REGIM IZOLAT, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE SANTIER

PLAN DE SITUATIE EXISTENT, 1:500, 1:200



A PROFIL STR. DOINEI EXISTENT 1:200

LEGENDA

- limita de proprietate - amplasament studiat
- limite de proprietate - vecinatati
- constructii existente in vecinatate
- drum public
- acces auto
- acces pietonal
- sensuri de circulatie auto

VEGETATIE EXISTENTA:

- arbori mari
- arbori medii
- arbusti/arbori mici (pomi fructiferi)

Digitally signed by RAUL-ALEX RACOLTA
 Date: 2023.10.25
 10:39:40+03'00'

Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2023.10.17
 10:29:20 +03'00'

TABEL COORDONATE

Parcela (1A)

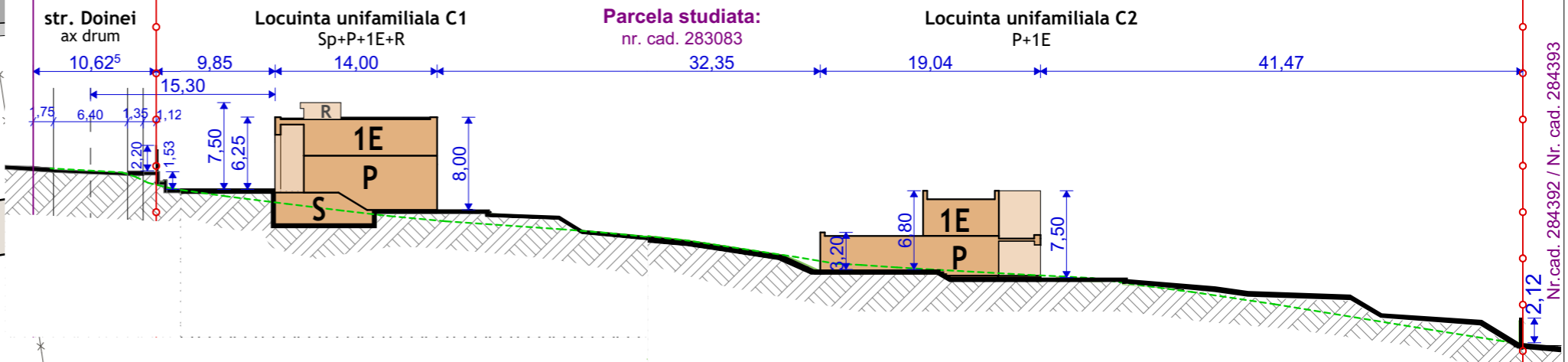
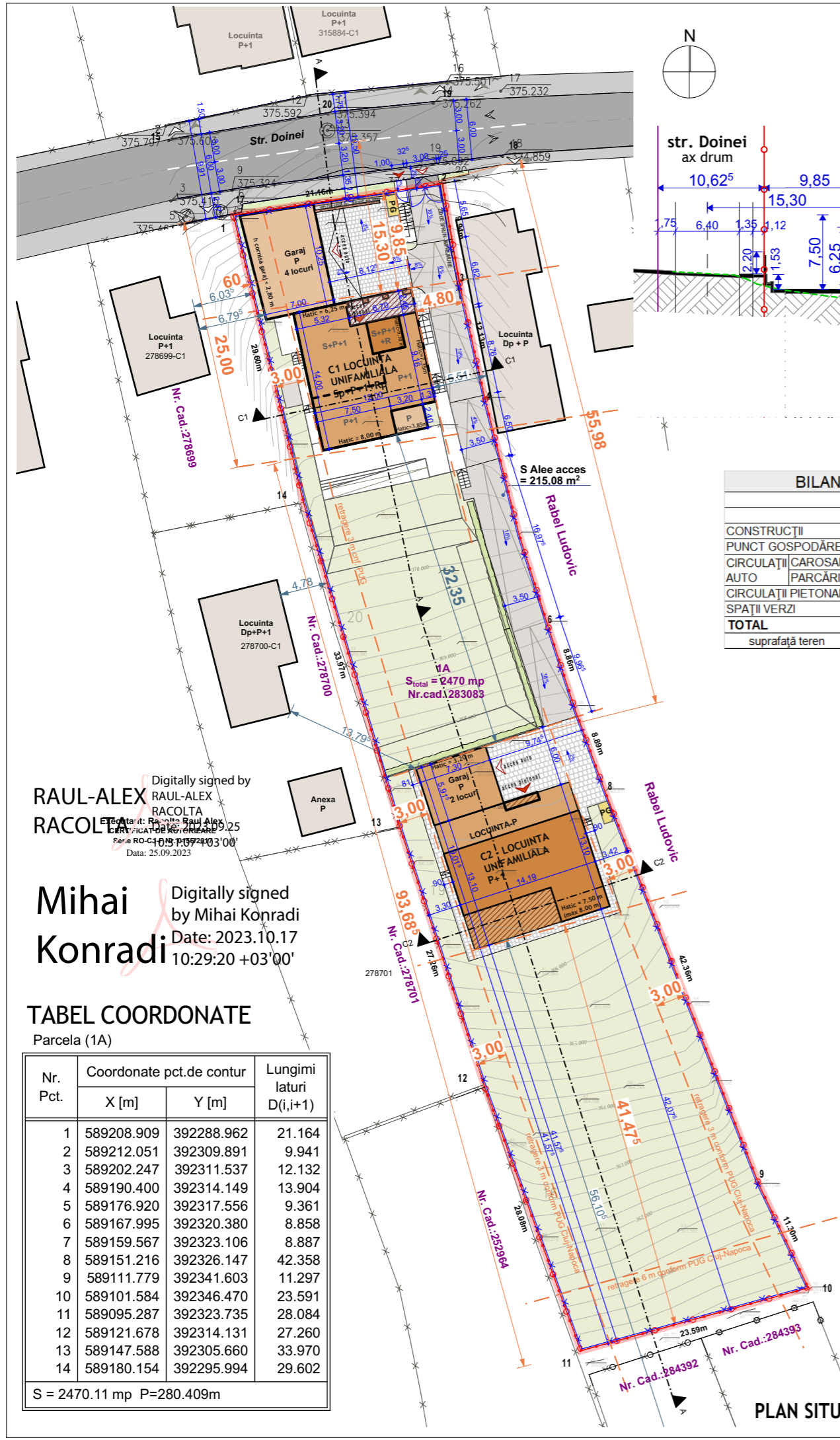
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	589208.909	392288.962	21.164
2	589212.051	392309.891	9.941
3	589202.247	392311.537	12.132
4	589190.400	392314.149	13.904
5	589176.920	392317.556	9.361
6	589167.995	392320.380	8.858
7	589159.567	392323.106	8.887
8	589151.216	392326.147	42.358
9	589111.779	392341.603	11.297
10	589101.584	392346.470	23.591
11	589095.287	392323.735	28.084
12	589121.678	392314.131	27.260
13	589147.588	392305.660	33.970
14	589180.154	392295.994	29.602

S = 2470.11 mp P=280.409m

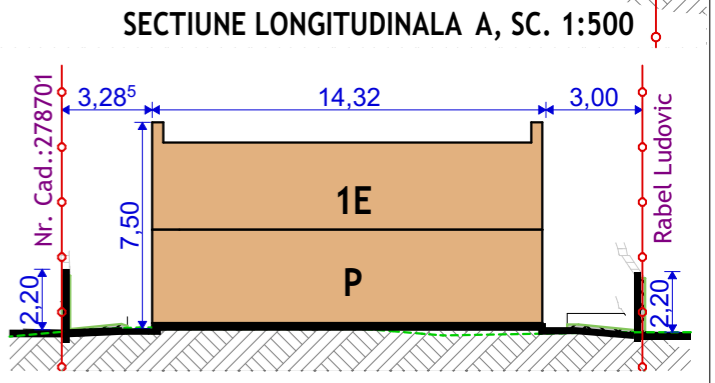
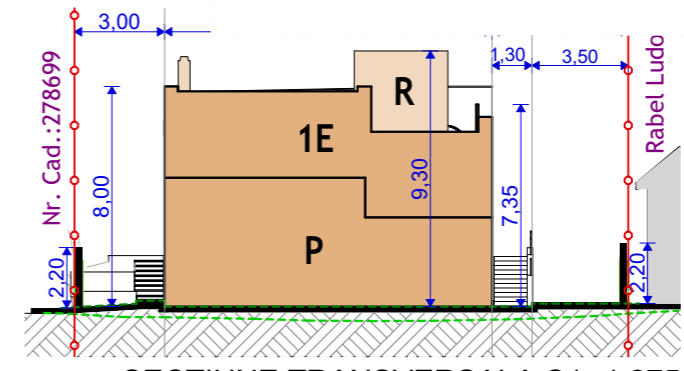
Proiectant general : AGORAWORKS SRL str. Vanatorului, nr. 34, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj CUI 32200996			Referat nr./data: Radu Lucaciu si sotia Alina Lucaciu	
Proiectant de specialitate : coord. urb. : arh. urb. Tonea Dragos			Beneficiar:	Pr.nr. 41/2023
			Denumire proiect :	Faza: PUD
			ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE IN REGIM IZOLAT, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE SANTIER	
Calitatea	Nume	Semn.	Scara: 1:500, 1:200	Amplasament : Loc. Cluj-Napoca, Str Doinei, Nr. 62/B, Jud. Cluj
Sef proiect	arh. Rad Pintea		Data: 22.05.2024	Plansa U.02
Proiectat	arh. stag. Miclaus Bogdan			
Teh.Cad	arh. stag. Miclaus Bogdan			

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE IN REGIM IZOLAT, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE SANTIER

REGLEMENTARI URBANISTICE, 1:500



BILANT TERITORIAL				
	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
CONSTRUCȚII	0	0	470	19.03
PUNCT GOSPODĂRES	0	0	6	0.24
CIRCULAȚII CAROSABILE	0	0	346	14.01
AUTO PARCĂRI	0	0	0	0.00
CIRCULAȚII PIETONALE	0	0	150	6.07
SPAȚII VERZI	2470	100	1498	60.65
TOTAL	2470	100	2470	100.00
suprafață teren	2470			



TEREN:

- nr. cad. 283083
- Suprafata teren studiat = 2470 mp
- Lungimea maxima a terenului = 116.36 m
- Latimea maxima a terenului = 23.59 m
- Cat. folosinta - arabil
- Observatii: - intravilan, teren imprejmuit
- conform CF nr 283083, terenul studiat se afla in proprietatea privata a lui Radu Lucaciu si sotia Alina Lucaciu

CONSTRUCTII PROPUȘ:

dimensiuni estimate:

C1-LOCUINȚA UNIFAMILIALA
regim de inaltime: P+P+1E+Rp
Lxl: 14,00 m x 12,00 m
S.C. = 240 mp
S.D. = 440 mp
garaj cu 4 locuri

C2-LOCUINȚA UNIFAMILIALA
regim de inaltime: P+1E
Lxl: 19,01 m x 14,19 m
S.C. = 230 mp
S.D. = 340 mp
garaj cu 2 locuri

Suprafata construita totala = 240 + 230 = 470 mp
Suprafata desfasurata totala = 440 + 340 = 780 mp

INCADRAREA IN PUG:

UTR Lip Locuinte cu regim mic de inaltime dispuse pe un parcelar periferic

POT max. = 35%
CUT max = 0,9

indicatori estimati:
POT estimat: 19.02 %
CUT estimat: 0.31

LEGENDA

limita de proprietate - amplasament studiat	
limite de proprietate - vecinatati	
retrageri fata de limitele de proprietate	
imprejmuire propusa la strada / laterala	
locuinte unifamiliale propuse	
acces acoperit/ terasa acoperita	
constructii existente in vecinatate	

drum public	
alee (semi)carosabila	
circulatie pietonala si carosabila	
punct gospodaresc	
spatiu verde	
acces auto	
acces pietonal	
sensuri de circulatie auto	

Digitally signed by RAUL-ALEX RACOLTEA
Date: 2023.10.17 10:29:20 +03'00'

Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2023.10.17 10:29:20 +03'00'

TABEL COORDONATE
Parcela (1A)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	589208.909	392288.962	21.164
2	589212.051	392309.891	9.941
3	589202.247	392311.537	12.132
4	589190.400	392314.149	13.904
5	589176.920	392317.556	9.361
6	589167.995	392320.380	8.858
7	589159.567	392323.106	8.887
8	589151.216	392326.147	42.358
9	589111.779	392341.603	11.297
10	589101.584	392346.470	23.591
11	589095.287	392323.735	28.084
12	589121.678	392314.131	27.260
13	589147.588	392305.660	33.970
14	589180.154	392295.994	29.602

S = 2470.11 mp P=280.409m

AGORA
architecture & design

Proiectant general :
AGORAWORKS SRL
str. Vanatorului, nr. 34, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
CUI 32200996

Proiectant de specialitate :
coord. urb. : arh. urb. Tonia Dragos

Calitatea	Nume	Semn.	Scara:
Sef proiect	arh. Rad Pintea		1:500
Proiectat	arh. stag. Miclaus Bogdan		Data:
Teh.Cad	arh. stag. Miclaus Bogdan		22.05.2024

Referat nr./data: Radu Lucaciu si sotia Alina Lucaciu

Beneficiar: Pr.nr. 41/2023

Denumire proiect : Faza: PUD

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE IN REGIM IZOLAT, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE SANTIER

Amplasament : Loc. Cluj-Napoca, Str Doinei, Nr. 62/B, Jud. Cluj

REGLEMENTARI URBANISTICE

Plansa U.03

PLAN SITUATIE PROPUȘ, SC. 1:500



Perspectivă-curtea din față



Perspectivă-strada Doinei



Perspectivă-strada Doinei




Perspectivă-curtea din spate



Perspectivă-curtea din spate



Perspectivă-curtea din spate

		Proiectant general : AGORAWORKS SRL str. Vanatorului, nr. 34, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj CUI 32200996		Referat nr./data: Radu Lucaciu si sotia Alina Lucaciu	
		Proiectant de specialitate : coord. urb. : arh. urb. Tonea Dragos		Beneficiar:	
Calitatea		Nume		Semn.	
Sef proiect		arh. Rad Pintea		Scara:	
Proiectat		arh. stag. Miclaus Bogdan		Data:	
Teh.Cad		arh. stag. Miclaus Bogdan		24.05.2024	
Denumire proiect : ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE IN REGIM IZOLAT, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE SANTIER		Amplasament : Loc. Cluj-Napoca, Str Doinei, Nr. 62/B, Jud. Cluj		Pr.nr. 41/2023	
Faza: PUD		PREVIZUALIZARE C1		Plansa U.08	

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE IN REGIM IZOLAT, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE SANTIER

PREVIZUALIZARE C2,



FATADA PRINCIPALA - NORD



FATADA POSTERIOARA - SUD



FATADA LATERAL - EST




FATADA LATERAL - VEST

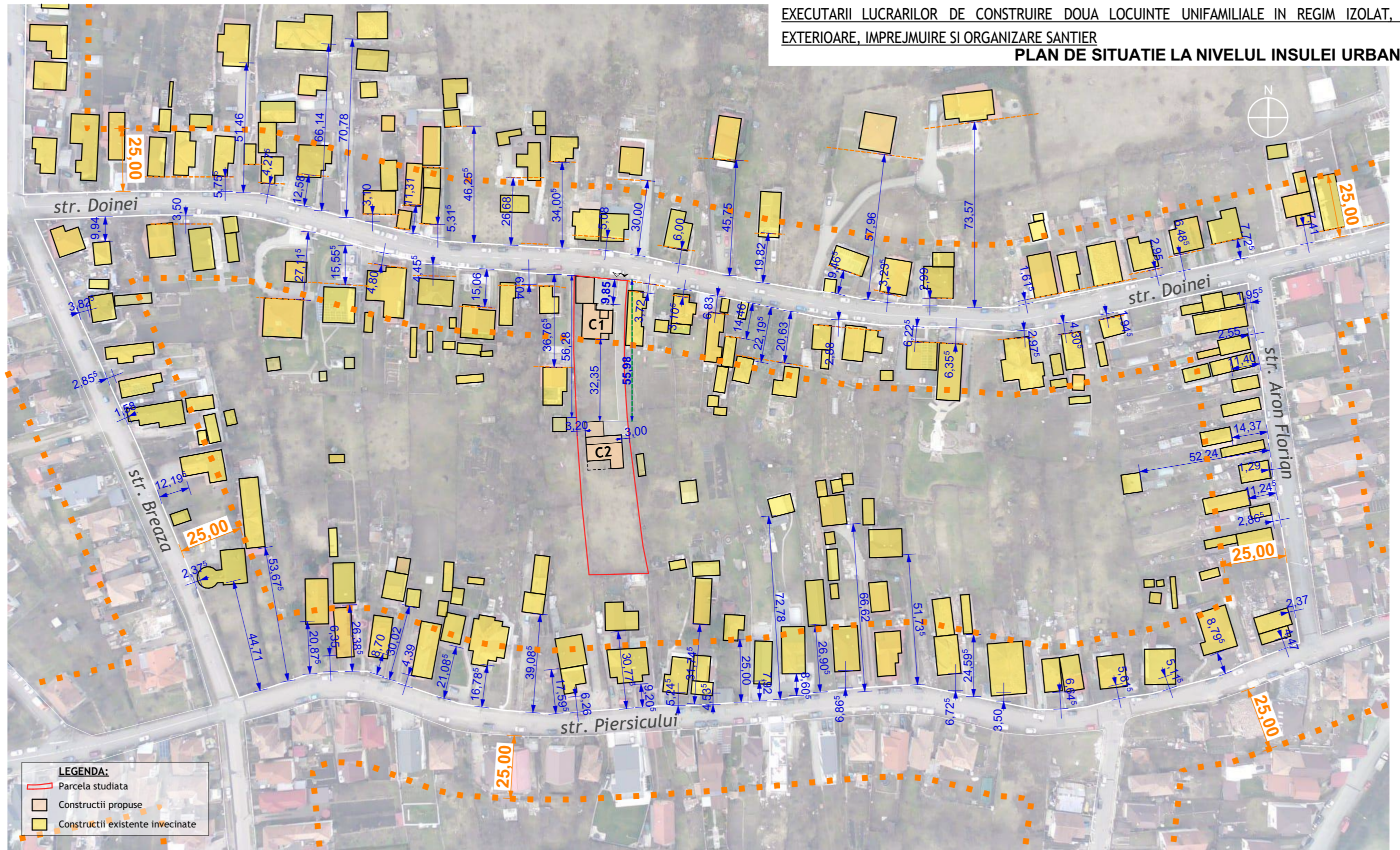


FATADA PRINCIPALA - NORD



FATADA POSTERIOARA - SUD

	Proiectant general : AGORAWORKS SRL str. Vanatorului, nr. 34, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj CUI 32200996		Referat nr./data: Radu Lucaciu si sotia Alina Lucaciu		
	Proiectant de specialitate : coord. urb. : arh. urb. Tonea Dragos		Beneficiar:		
Calitatea		Nume		Semn.	
Sef proiect		arh. Rad Pintea		Scara:	
Proiectat		arh. stag. Miclaus Bogdan		Data:	
Teh.Cad		arh. stag. Miclaus Bogdan		24.05.2024	
Amplasament : Loc. Cluj-Napoca, Str Doinei, Nr. 62/B, Jud. Cluj			Faza: PUD		
PREVIZUALIZARE C2			Plansa U.09		



LEGENDA:

- Parcela studiata
- Constructii propuse
- Constructii existente invecinate

CONCLUZII:

Constructiile existente prezinta retrageri de la aliniament variabile. (de la front la strada - la retrageri de aliniament de 20-25m, chiar 50 m pentu constructia cea mai apropiata de strada).

La parcelele unde s-au construit doua unitati locative- a doua unitate de locuit este construita in adancimea parcelei, lucru care se datoreaza tipologiei parcellarului (parcele lungi si inguste) si datorita versantului cu orientare sudica - fiecare constructie beneficiind de vedere panoramica spre Cluj si de iluminat natural.

		Proiectant general : AGORAWORKS SRL str. Vanatorului, nr. 34, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj CUI 32200996		Referat nr./data: Radu Lucaciu si sotia Alina Lucaciu	
		Proiectant de specialitate : coord. urb. : arh. urb. Tonea Dragos		Beneficiar:	
Calitatea		Nume		Semn.	
Sef proiect		arh. Rad Pintea		Scara: 1:1500	
Proiectat		arh. stag. Miclaus Bogdan		Data: 23.05.2024	
Teh.Cad		arh. stag. Miclaus Bogdan		Amplasament : Loc. Cluj-Napoca, Str Doinei, Nr. 62/B, Jud. Cluj PLAN DE SITUATIE LA NIVELUL INSULEI URBANE	
				Pr.nr. 41/2023	
				Faza: PUD	
				Plansa U.04	