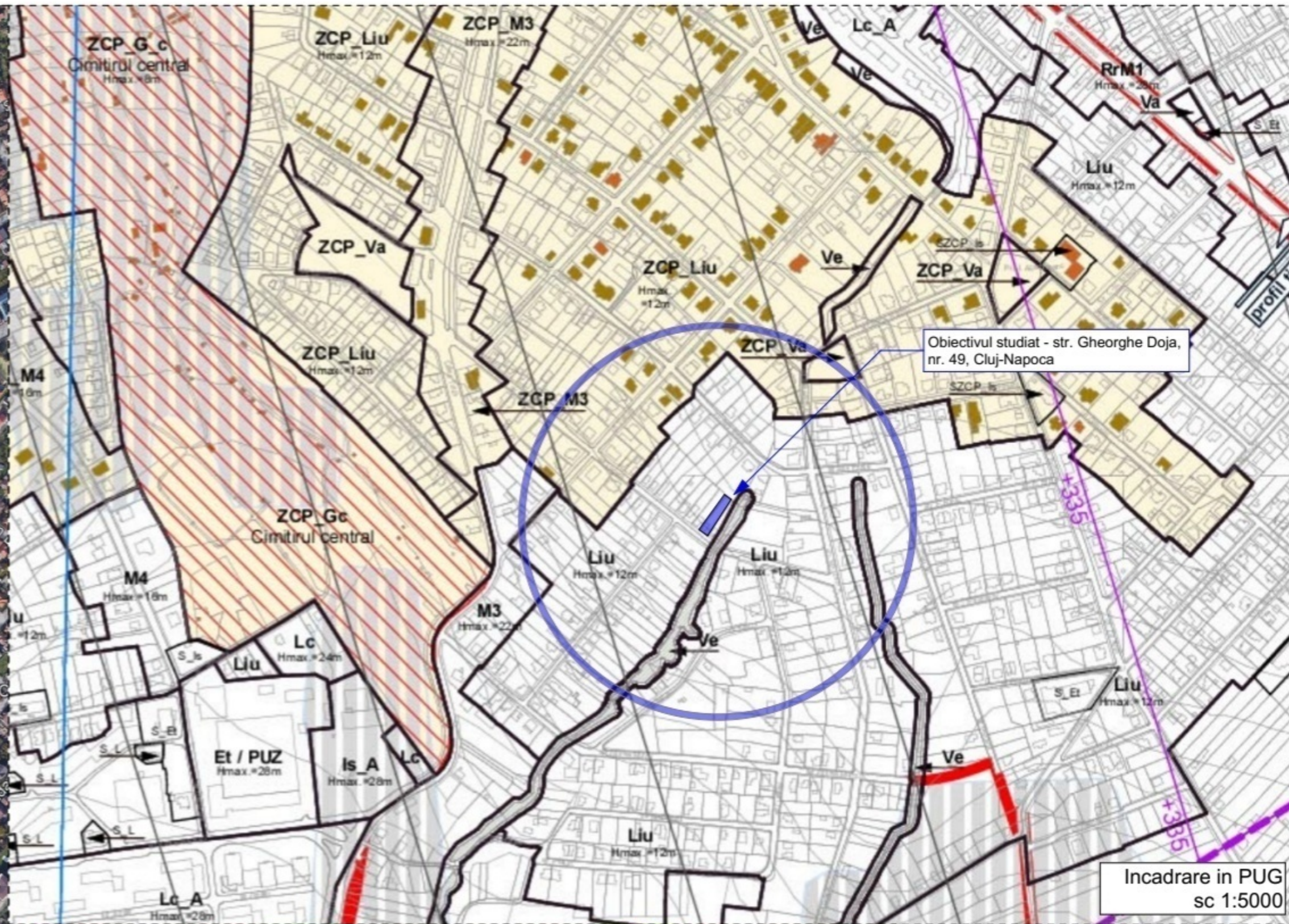




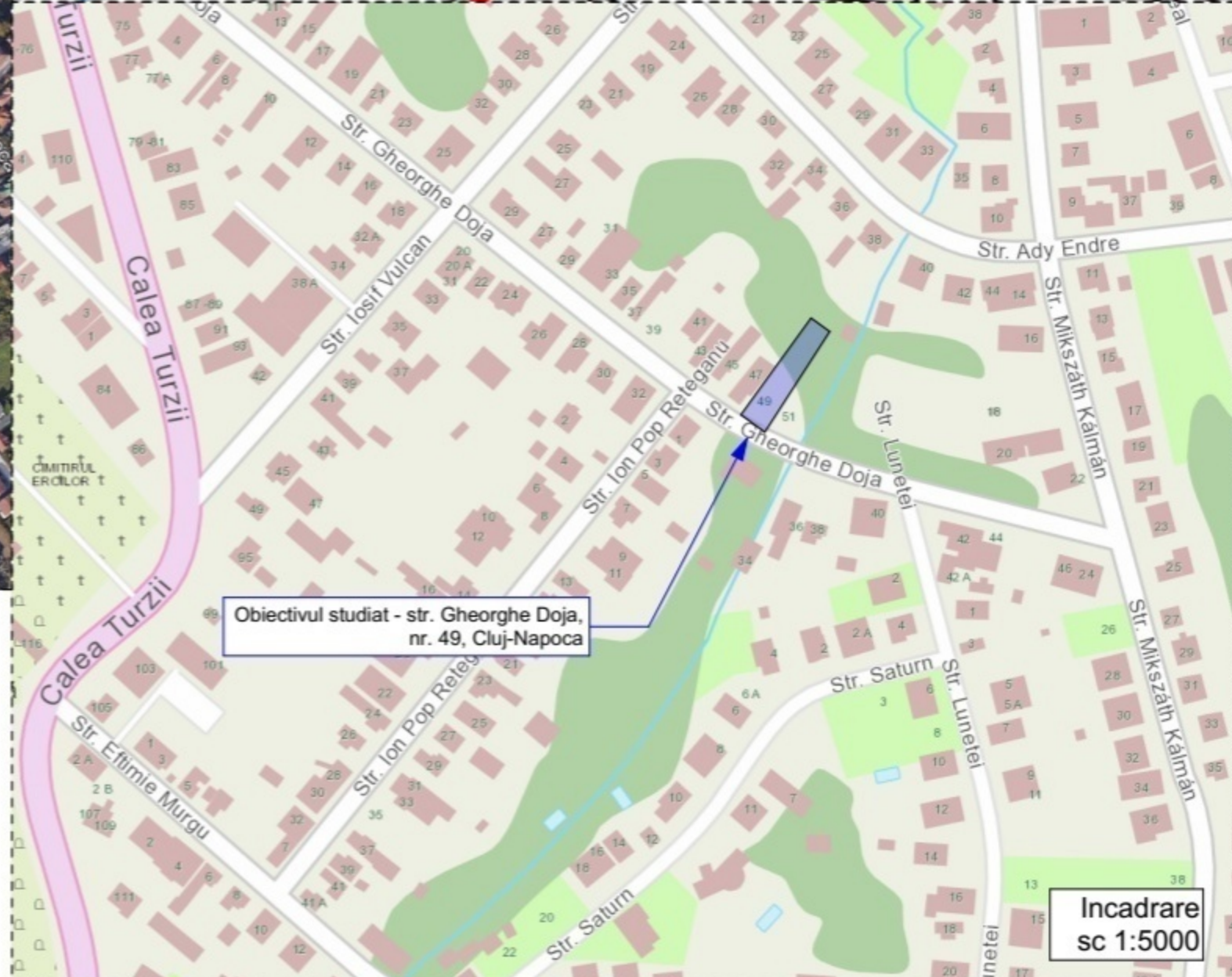
Obiectivul studiat - str. Gheorghe Doja, nr. 49, Cluj-Napoca

Incadrare sc 1:5000



Obiectivul studiat - str. Gheorghe Doja, nr. 49, Cluj-Napoca

Incadrare in PUG sc 1:5000



Obiectivul studiat - str. Gheorghe Doja, nr. 49, Cluj-Napoca

Incadrare sc 1:5000



Acest document este proprietatea S.C. IDEA PROSPECT BIROU DE PROIECTARE S.R.L.; reproducerea si transmiterea acestuia, totala sau partiala fara o autorizare scrisa este interzisa; folosinta documentului trebuie sa fie conforma cu scopul pentru care a fost elaborat. Validitatea acestui document este data de prezenta semnaturilor si a stampilei in original de culoare albastra.

Proiectant: S.C. IDEA PROSPECT BIROU DE PROIECTARE S.R.L.

IDEA PROSPECT
BIROU DE PROIECTARE

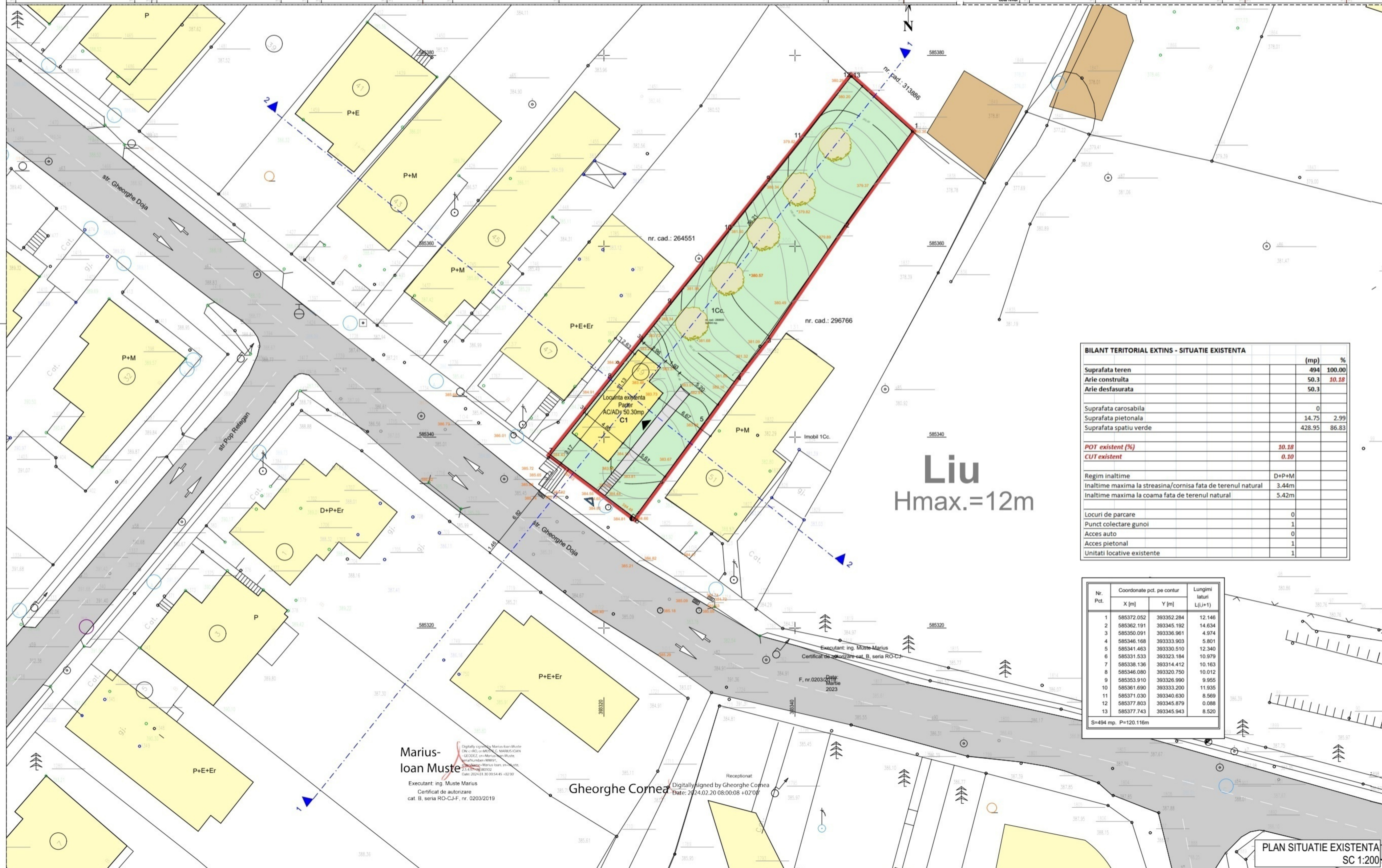
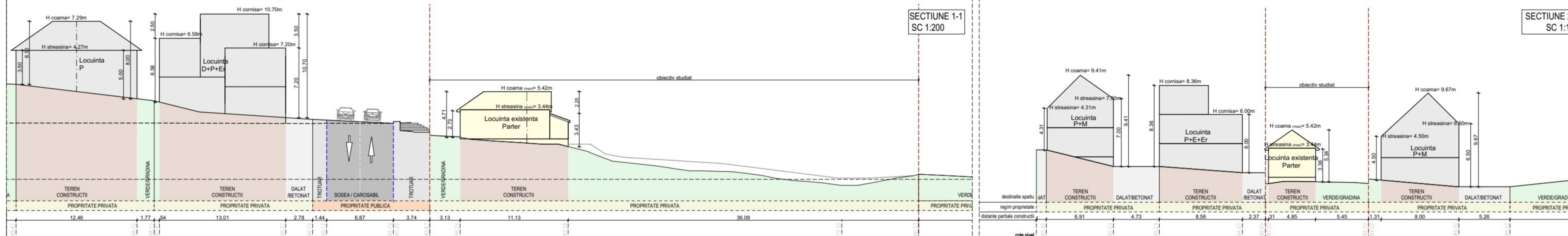
J12/2301/2021; CUI: 44255014
telefon: 0743-808515
contact@ideapropect.ro
Loc. Floresti, str. Razoare, nr. 3A, jud. Cluj

Sef proiect	arh. Ioan BERA	
Proiectat	arh. Ioan BERA	
Verificat	arh. Ioan BERA	

Investitor/Beneficiar: PRICHICI DIANA-TEODORA
Adresa: **Proiect nr.:** 20/2023

Titlul proiectului: AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE DESFINIETARE CONSTRUCTIE, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA (CU DOUA UNITATI LOCATIVE), IMPREJURI TERE, AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANCTIE
Faza: PUD

Amplasament:	str. Gheorghe Doja, nr. 49, Cluj-Napoca	Incadrare
Scara:	1:5000	Titlul plansei:
Format:	A2	
Data:	02.11.2023	Plansa numar:
		20/PUD/A/D/01



LEGENDA:

- LIMITE**
 - limita teren studiat
 - limite parcele
- PARCELA STUDIATA**
 - locuinta existenta
 - suprafete dalate/betonate
 - ▶ acces pietonal pe parcela
 - ▶ acces in locuinta
- VECINATATI**
 - cadrul construit
 - locuire
 - anexe / constructii tehnice
 - cadrul natural
 - spatiu verde/teren neutilizat
 - copaci/pomi/arbusii

BILANT TERITORIAL EXTINS - SITUATIE EXISTENTA

	(mp)	%
Suprafata teren	494	100.00
Arie construita	50.3	10.18
Arie desfasurata	50.3	
Suprafata carosabila	0	
Suprafata pietonala	14.75	2.99
Suprafata spatiu verde	428.95	86.83
POT existent (%)	10.18	
CUT existent	0.10	
Regim inaltime	D+P+M	
Inaltime maxima la streasina/cornisa fata de terenul natural	3.44m	
Inaltime maxima la coama fata de terenul natural	5.42m	
Locuri de parcare	0	
Punct colectare gunoi	1	
Acces auto	0	
Acces pietonal	1	
Unitati locale existente	1	

BILANT SUPRAFETE - EXISTENT

Nr.	Denumire	arie(mp)	%
1	Arie construita	50.30	10.18
2	Dalate/betonat	14.75	2.99
3	Spatiu verde/gradina	428.95	86.83
TOTAL		494	100

Suprafata totala teren= 494mp
 AC existent = 50.30 mp
 AD existent = 50.30 mp
 POT existent = 10.18%
 CUT existent = 0.10

Nr. Pct.	Coordonate pct. pe contur		Lungimi laturi L _{i,j} (i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	585372.052	393352.284	12.146
2	585362.191	393345.192	14.634
3	585350.091	393338.961	4.974
4	585346.168	393333.903	5.801
5	585341.463	393330.510	12.340
6	585331.533	393323.184	10.979
7	585338.136	393314.412	10.163
8	585346.080	393320.750	10.012
9	585353.910	393326.990	9.955
10	585361.690	393333.200	11.935
11	585371.030	393340.630	8.569
12	585377.803	393345.879	0.088
13	585377.743	393345.943	8.520

S=494 mp. P=120.116m



Accest document este proprietatea S.C. IDEA PROSPECT BIROU DE PROIECTARE S.R.L.; reproducerea si transmiterea acestuia, total sau partial fara a acorda scrisoarea de intentie, fara acordul documentar al titularului este strict interzisa. Valabilitatea acestui document este data de prezenta semnaturilor si a stampelor in original de culoare albastru.

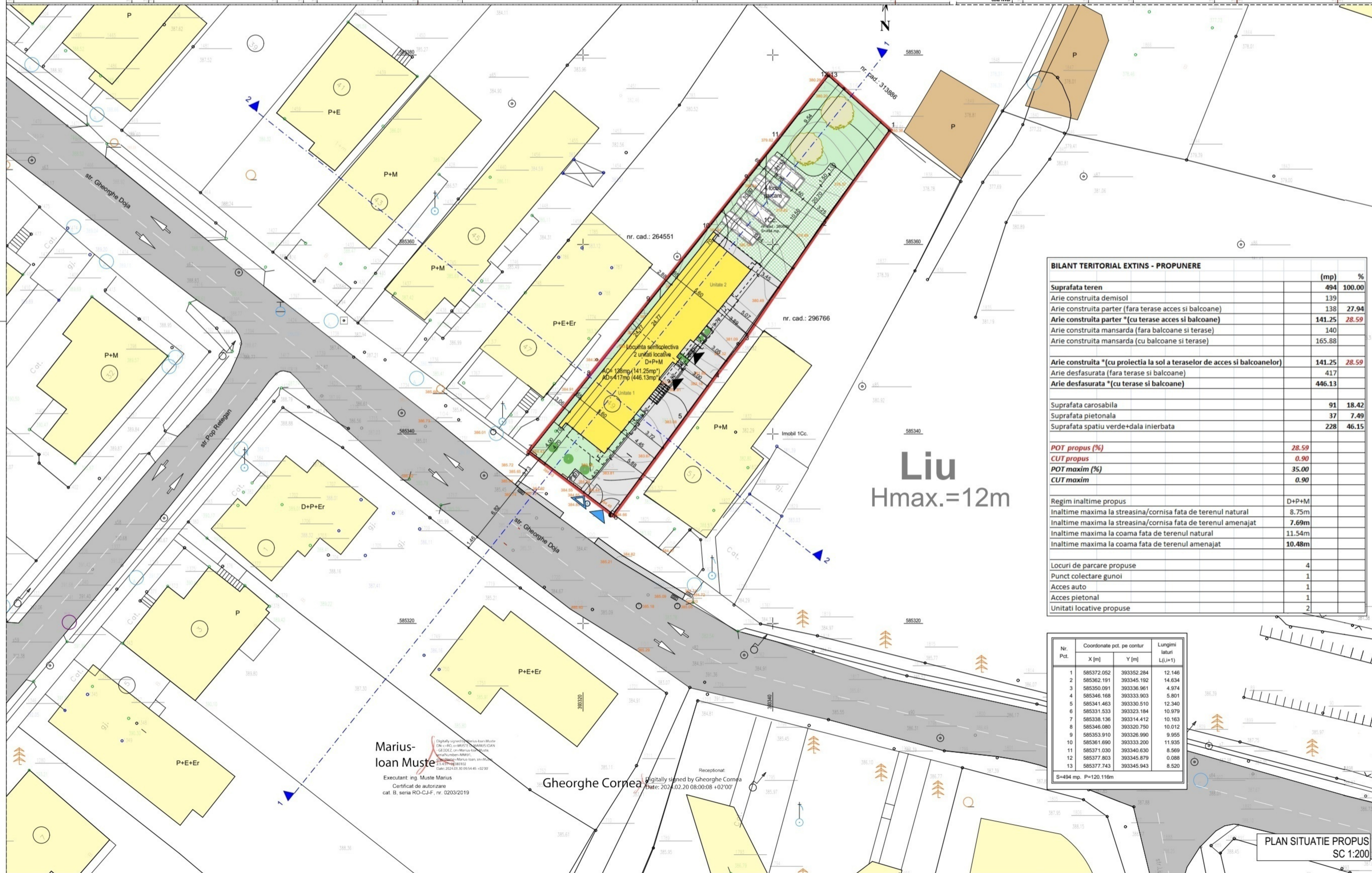
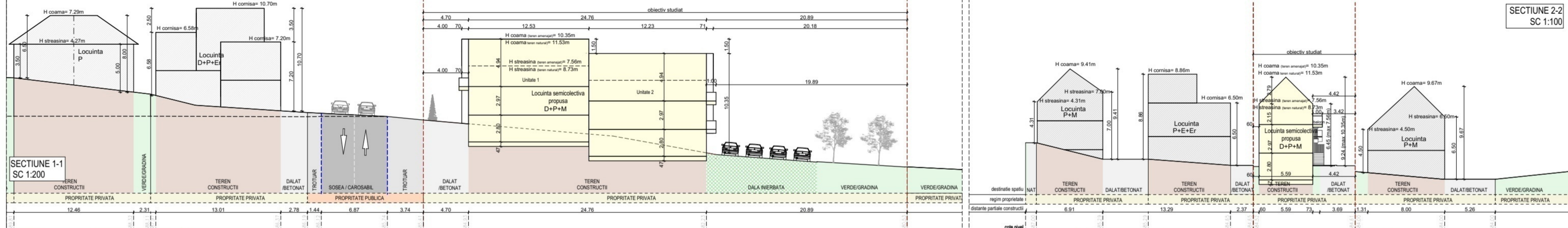
Proiectant: S.C. IDEA PROSPECT BIROU DE PROIECTARE S.R.L.

IDEA PROSPECT BIROU DE PROIECTARE
 112/2301/2021; CUI: 44255014
 telefon: 0743-808515
 contact@ideapropect.ro
 Loc. Floresti, str. Razare, nr. 3A, jud. Cluj

Sef proiect	arh Ioan BERA	
Proiectant	arh Ioan BERA	
Verificat	arh Ioan BERA	
Investitor/Beneficiar	PRICHICI DIANA-TEODORA	Proiect nr.: 20/2023
Adresa		Faza: PUD
Titlu proiect: AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE DESINFECTARE, CONSTRUCTIE, ELABORAREA PLANULUI ORGANIZATIEI DE DETALIUL SI CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU DOUA UNITATI LOCATIVE, IMPREJURIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANITIE		
Amplasament: str. Gheorghe Doja, nr. 49, Cluj-Napoca		
Scara: 1:200	Titlu planșă:	Situatie existenta
Format: A1		
Data: 02.11.2023	Planșă număr:	20/PUD/A/D/02

Marius-loan Muste
 Executant: ing. Muste Marius
 Certificat de autorizare cat. B, seria RO-CJ-F, nr. 0203/2019

Gheorghe Cornea
 Digital signed by Gheorghe Cornea
 Date: 2024.02.20 08:00:08 +02'00'



LEGENDA:

LIMITE
 - limita teren studiat
 - limite parcele

PARCELA STUDIATA
 - locuinta semicolectiva propusa
 - suprafete dalate/betonate

▶ acces pietonal pe parcela
 ▶ acces auto pe parcela
 ▶ accesuri in locuinta
 P.G. punct gospodaresc (colectare gunoi)

VEGINATATI
 - cadrul construit
 - locuire
 - anexe / constructii tehnice
 - cadrul natural
 - spatiu verde/teren neutilizat
 - copaci/pomi/arbusiti

BILANT TERITORIAL EXTINS - PROPUNERE

	(mp)	%
Suprafata teren	494	100.00
Arie construita demisol	139	
Arie construita parter (fara terase acces si balcoane)	138	27.94
Arie construita parter *(cu terase acces si balcoane)	141.25	28.59
Arie construita mansarda (fara balcoane si terase)	140	
Arie construita mansarda (cu balcoane si terase)	165.88	
Arie construita *(cu proiectia la sol a teraselor de acces si balcoanelor)	141.25	28.59
Arie desfasurata (fara terase si balcoane)	417	
Arie desfasurata *(cu terase si balcoane)	446.13	
Suprafata carosabila	91	18.42
Suprafata pietonala	37	7.49
Suprafata spatiu verde+dala inierbata	228	46.15
POT propus (%)	28.59	
CUT propus	0.90	
POT maxim (%)	35.00	
CUT maxim	0.90	
Regim inaltime propus	D+P+M	
Inaltime maxima la streasina/cornisa fata de terenul natural	8.75m	
Inaltime maxima la streasina/cornisa fata de terenul amenajat	7.69m	
Inaltime maxima la coama fata de terenul natural	11.54m	
Inaltime maxima la coama fata de terenul amenajat	10.48m	
Locuri de parcare propuse	4	
Punct colectare gunoi	1	
Acces auto	1	
Acces pietonal	1	
Unitati locale propuse	2	

BILANT SUPRAFETE - PROPUNERE

Nr.	Denumire	arie(mp)	%
1	Arie construita	138	27.93
2	Dalate/betonate	128	25.91
3	Spatiu verde/gradina	228	46.15
TOTAL		494	100

Suprafata totala teren= 494 mp
 AC propus = 138 mp (141.25 mp)
 AD propus = 417 mp (446.13 mp)
 POT propus = 27.93% (28.59%) POT maxim = 35%
 CUT propus = 0.84 (0.90 *) CUT maxim = 0.90
* la CUT s-au luat in calcul si terasetele acoperite cu materiale libere mai mica de 3m - codul L300/2001

Liu
Hmax.=12m

Nr. Pct.	Coordonate pct. pe contur	Lungimi laturi L _{i,j} (+1)
	X [m] Y [m]	
1	585372.052 393352.284	12.146
2	585362.191 393345.192	14.834
3	585350.091 393336.961	4.974
4	585346.168 393333.903	5.801
5	585341.463 393330.510	12.340
6	585331.533 393323.184	10.979
7	585338.136 393314.412	10.163
8	585346.080 393320.750	10.012
9	585353.910 393326.990	9.955
10	585361.690 393333.200	11.935
11	585371.030 393340.630	8.569
12	585377.803 393345.879	0.088
13	585377.743 393345.943	8.520

S=494 mp. P=120.116m

Marius-
Ioan Muste
Executant: ing. Muste Marius
Certificat de autorizare
cat. B, seria RO-CJ-F, nr. 0203/2019

Gheorghe Cornea
Receptionat: Gheorghe Cornea
Date: 2023.02.20 08:00:08 +02'00'

Proiectant: S.C. IDEA PROSPECT BIROU DE PROIECTARE S.R.L.

IDEA PROSPECT
BIROU DE PROIECTARE

Self proiect: arh. Ioan BERA
 Proiectat: arh. Ioan BERA
 Verificat: arh. Ioan BERA

Investitor/Beneficiar: PRICHICI DIANA-TEODORA
 Adresa: [Adresa]

Titlu proiectare: AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE DESINFATARE
 CONSTRUCTIE, ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU SI CONSTRUIRE
 LOCUINTA SEMICOLECTIVA (CU DOUA UNITATI LOCATIVE), IMPREJURARE TEREN,
 AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANITIER

Amplasament: str. Gheorghe Doja, nr. 49, Cluj-Napoca

Scara: 1:200
 Format: A1
 Data: 02.11.2023
 Planşa număr: 20/PUD/A/D/03

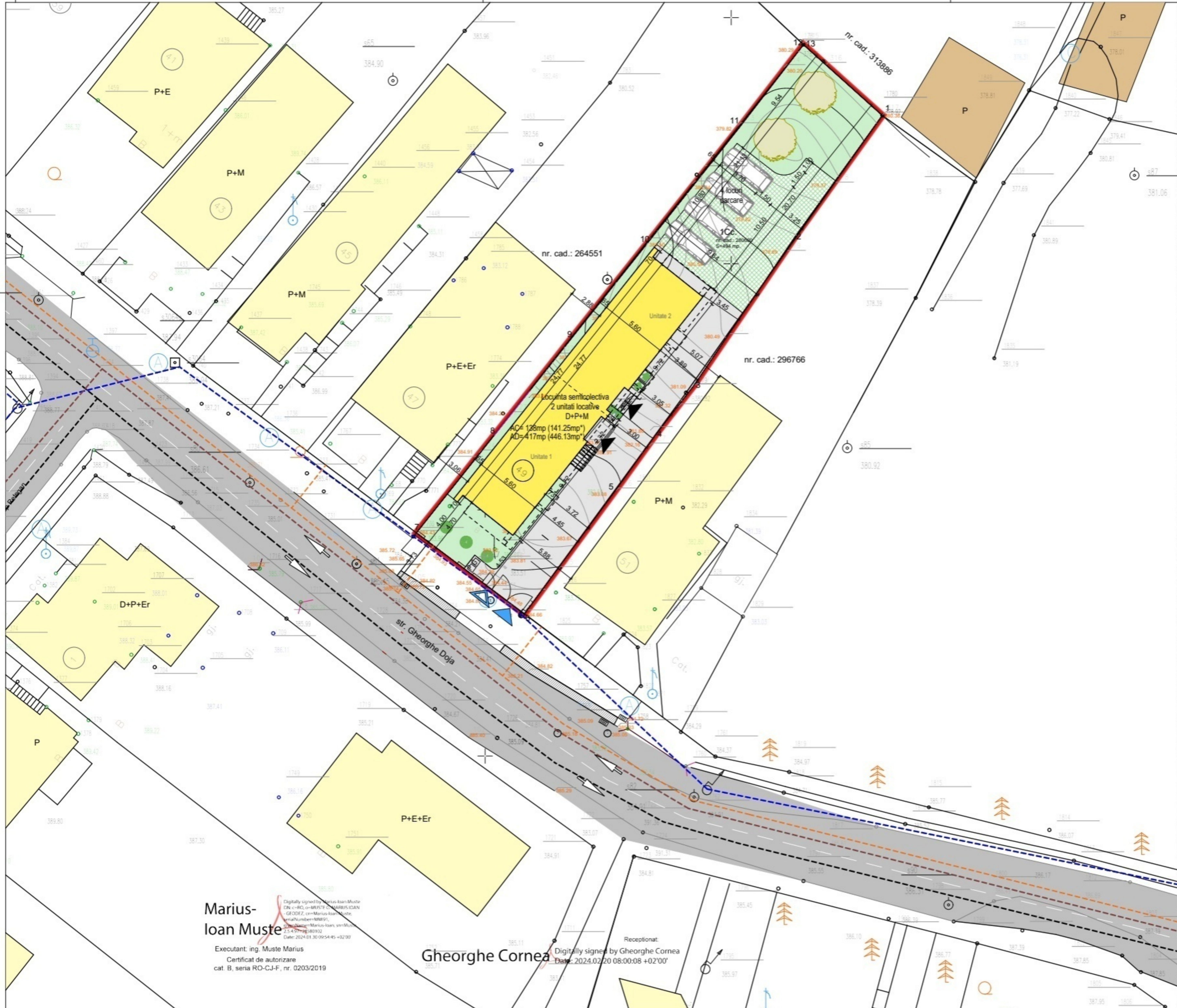
Proiect nr.: 20/2023
 Faza: PUD

Reglementari urbanistice
 S.C. IDEA PROSPECT BIROU DE PROIECTARE S.R.L.



LEGENDA:

- LIMITE**
- limita teren studiat
 - limite parcele
- PARCELA STUDIATA**
- locuinta semicolectiva propusa
 - suprafete dalate/betonate
 - ▶ acces pietonal pe parcela
 - ▶ acces auto pe parcela
 - ▶ accesuri in locuinta
- VECINATATI**
- cadrul construit
 - locuire
 - anexe / constructii tehnice
 - cadrul natural
 - spatiu verde/teren neutilizat
 - copaci/pomi/arbusti
- UTILITATI**
- linie electrica aeriana
 - retea apa
 - retea canalizare
 - teava gaz



Acest document este proprietatea S.C. IDEA PROSPECT BIROU DE PROIECTARE S.R.L.; reproducerea si transmiterea acestuia, totala sau partiala fara o autorizare scrisa este interzisa; folosinta documentului trebuie sa fie conforma cu scopul pentru care a fost elaborat. Validitatea acestui document este data de prezenta semnaturilor si a stampilei in original de culoare albastra.

Proiectant: S.C. IDEA PROSPECT BIROU DE PROIECTARE S.R.L.

IDEA PROSPECT
BIROU DE PROIECTARE
J12/230/2021; CUI: 44255014
telefon: 0743-808515
contact@ideapropect.ro
Loc. Floresti, str. Razoare, nr. 3A, jud. Cluj

Sef proiect	arh. Ioan BERA	
Proiectat	arh. Ioan BERA	
Verificat	arh. Ioan BERA	

Investitor/Beneficiar:	PRICHICI DIANA-TEODORA	Proiect nr.:	20/2023
Adresa:		Faza:	PUD
Titlul proiectului: AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE DESFINANTARE CONSTRUCTIE, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA (CU DOUA UNITATI LOCATIVE), IMPREJURI TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANCTER			
Amplasament:		str. Gheorghe Doja, nr. 49, Cluj-Napoca	

Scara:	1:200	Titlul planșii:	Reglementari editare
Format:	A2	Planșă număr:	20/PUD/A/D/04
Data:	02.11.2023	S.C. IDEA PROSPECT BIROU DE PROIECTARE S.R.L.	

Marius-
Ioan Muste
Executant: ing. Muste Marius
Certificat de autorizare
cat. B, seria RO-CJ-F, nr. 0203/2019

Gheorghe Cornea
Receptionat:
Date: 2024.02.20 08:00:08 +02'00'



Obiective de utilitate publica - proprietatea terenurilor

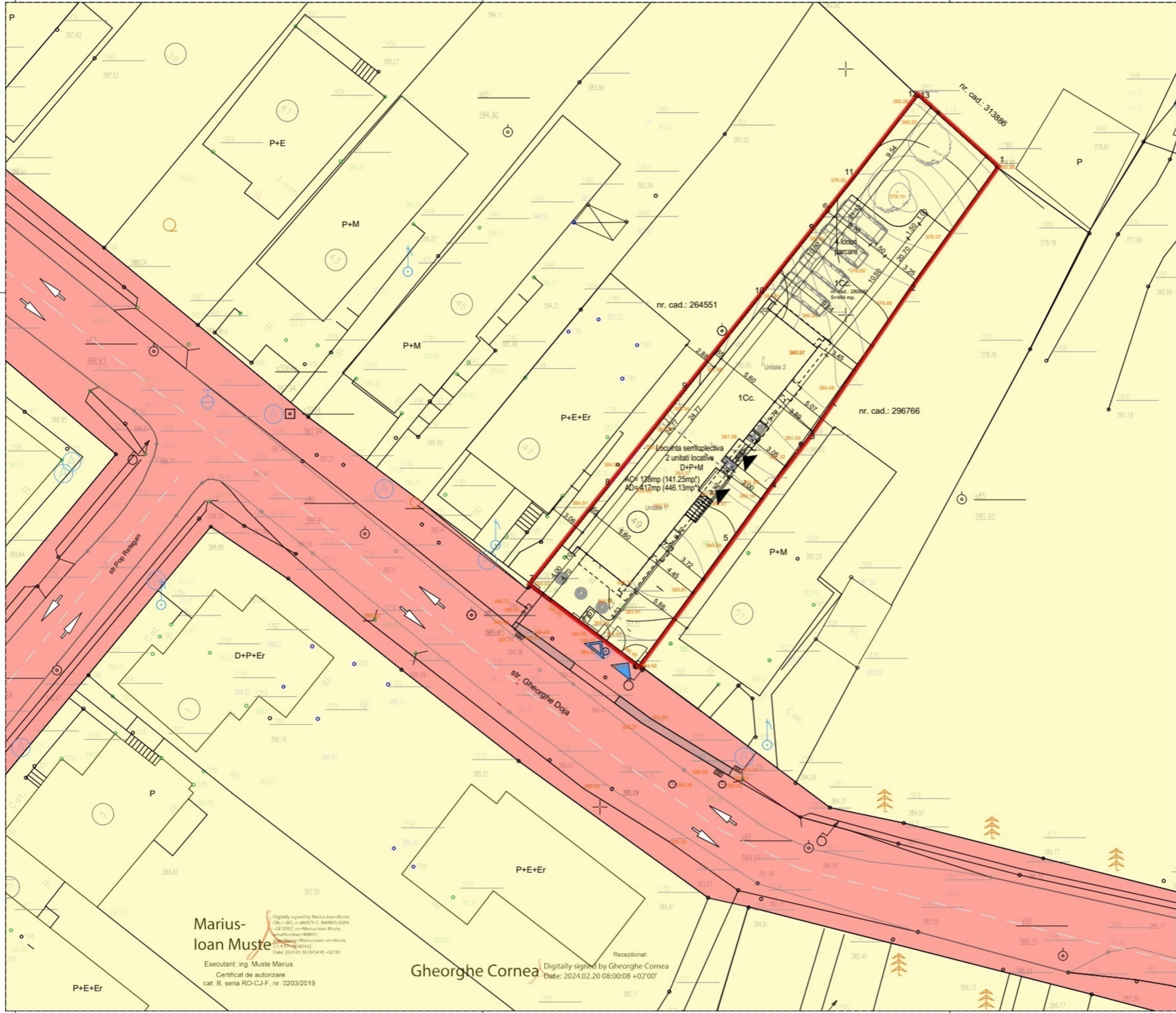
LEGENDA:

LIMITE
— limita teren studiat
— limite parcele

PROPRIETATEA TERENURILOR

DOMENIUL PUBLIC
tereni din domeniul public al municipiului Cluj-Napoca de interes local

DOMENIUL PRIVAT
tereni in proprietate privata



Acest document este proprietatea S.C. IDEA PROSPECT BIROU DE PROIECTARE S.R.L.; reproducerea si transmiterea acestuia, totala sau partiala fara o autorizare scrisa este interzisa; folosinta documentului trebuie sa fie conforma cu scopul pentru care a fost elaborat. Validitatea acestui document este data de prezenta semnaturilor si a stampilei in original de culoare albastra.

Proiectant: S.C. IDEA PROSPECT BIROU DE PROIECTARE S.R.L.

IDEA PROSPECT
BIROU DE PROIECTARE
J12/2301/2021; CUI: 44255014
telefon: 0743-808515
contact@ideapropect.ro
Loc. Floresti, str. Razoare, nr. 3A, jud. Cluj

Sef proiect	arh.Ioan BERA	
Proiectat	arh.Ioan BERA	
Verificat	arh.Ioan BERA	

Investitor/Beneficiar: PRICHICI DIANA-TEODORA
Adresa: **Proiect nr.:** 20/2023

Titlul proiectului: AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE DESFINIETARE CONSTRUCTIE, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA (CU DOUA UNITATI LOCATIVE), IMPREJURI TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANITIE
Amplasament: str. Gheorghe Doja, nr. 49, Cluj-Napoca
Faza: PUD

Scara: 1:200
Format: A2
Data: 02.11.2023
Titlul planșei: **Obiective de utilitate publica - proprietatea terenurilor**
Planșa număr: 20/PUD/A/D/05

Marius-Ioan Muste
Executant: ing. Muste Marius
Certificat de autorizare cat. B, seria RO-CJ-F, nr. 0203/2019
Digitally signed by Marius-Ioan Muste
DN: c=RO, o=MUSTE C. MARIUS IOAN, ou=GEORGHEZ, cn=Marius-Ioan Muste, email=Mariu1@ideapropect.ro, serial=11111111, c=RO
Date: 2024.02.20 08:00:08 +02'00'

Gheorghe Cornea
Receptionat: Digitally signed by Gheorghe Cornea
Date: 2024.02.20 08:00:08 +02'00'

vedere S-E



vedere S-V



vedere aeriana S-E



vedere aeriana S-V



vedere aeriana N-E



vedere N-E



Acest document este proprietatea exclusivă a PROSPECT BIROU DE PROIECTARE S.R.L. și nu trebuie să fie transmisă, copiată, reprodusă sau utilizată în altă mod decât în scopul pentru care a fost elaborat. Valoarea acestui document este dată de prezenta semnăturilor și ștampilei proiectantului și nu poate fi transmisă în altă mod decât în scopul pentru care a fost elaborat.

Ștampila: **RUR** (Rădăuți) și **IDEA PROSPECT BIROU DE PROIECTARE S.R.L.** (Cluj-Napoca)

Proiectant: **IDEA PROSPECT BIROU DE PROIECTARE S.R.L.**
IDEA PROSPECT BIROU DE PROIECTARE
 J12/2301/2021; CUI: 44255014
 telefon: 0743-808515
 contact@ideapropect.ro
 Loc. Florești, str. Razoare, nr. 3A, jud. Cluj

Sef proiect	arh. Ioan BERA	
Proiectat	arh. Ioan BERA	
Verificat	arh. Ioan BERA	

Investitor/Beneficiar:	PRICHICI DIANA-TEODORA	Proiect nr.:	20/2023
Adresa:		Faza:	PUD
Titlul proiectului: AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE DESFINTARE CONSTRUCTIE, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA (CU DOUA UNITATI LOCATIVE), IMPREJURI TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANTIER			
Amplasament: str. Gheorghe Doja, nr. 49, Cluj-Napoca			
Scara:		Titlul plansei: Ilustrare urbanistica volum 1	
Format:	A3		
Data:	02.11.2023	Planșa număr:	20/PUD/A/D/06-1



Inserție în contextul urban existent



Vedere fotorealistică N-E



Vedere fotorealistică S-E

Acest document este proprietatea exclusivă a proiectantului și nu poate fi folosit în altă scop decât cel pentru care a fost elaborat. Valabilitatea acestui document este dată de prezenta semnăturilor și ștampilei proiectantului.

PRINCIPAL: BIROU DE PROIECTARE S.R.L. CUI: 44255014
 LOAN BERĂ
 BIROU DE PROIECTARE S.R.L. CUI: 44255014
 J12/2301/2021
 IDEEA PROSPECT BIROU DE PROIECTARE S.R.L.

Proiectant: IDEEA PROSPECT BIROU DE PROIECTARE S.R.L.

IDEA PROSPECT
 BIROU DE PROIECTARE
 J12/2301/2021; CUI: 44255014
 telefon: 0743-808515
 contact@ideapropect.ro
 Loc. Florești, str. Razoare, nr. 3A, jud. Cluj

Sef proiect	arh.loan BERĂ	
Proiectat	arh.loan BERĂ	
Verificat	arh.loan BERĂ	

Investitor/Beneficiar:	PRICHICI DIANA-TEODORA	Proiect nr.:	20/2023
Adresa:		Faza:	PUD
Titlu proiectului: AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE DESFIINTARE CONSTRUCTIE, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA (CU DOUA UNITATI LOCATIVE), IMPREJURI TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANCTIAR			
Amplasament: str. Gheorghe Doja, nr. 49, Cluj-Napoca			

Scara:	Titlu planșei:
Format:	Ilustrare urbanistica volum 2
Data:	Planșa număr:
02.11.2023	20/PUD/A/D/06-2