



PLAN TOPOGRAFIC

scara: 1:500

Judetul: str. Observatorului, nr.2, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
UAT: Cluj
Adresa c: Universitatea Tehnica din Cluj-Napoca
CF. 3003
S teren = 11 608 mp
C.F. nr. 300358
nr. Cad. 300358

- LEGENDA
- limita de proprietate
 - imobile existente mentinute pe parcela
 - imobil demolat conform AC nr. 266 din 16.04.2024
 - imobil existent propus spre reabilitare
 - fond construit in vecinatate
 - cladire propusa corp A1 - in curs de executie conform AC nr. 266 din 16.04.2024
 - contur cladire propusa corp A2 (ingropat) - in curs de executie conform AC nr. 266 din 16.04.2024
 - contur nivel parter corp A1
 - contur nivel subsol
 - spatiu verde pe sol natural
 - terase inierbate
 - circulatii auto
 - circulatii pietonale
 - accese pietonale pe parcela
 - accese auto pe parcela
 - acces subsol
 - arbori existenti care se pastreaza
 - arbori propusi - in curs de executie conform AC nr. 266 din 16.04.2024
 - arbusti de talie medie si joasa propusi pe terase inierbate - in curs de executie conform AC nr. 266 din 16.04.2024
 - totemuri (2 buc)
 - poarta monumentala existenta relocata - in curs de executie conform AC nr. 266 din 16.04.2024

arbori existenti care se pastreaza

arbori propusi - in curs de executie conform AC nr. 266 din 16.04.2024

arbusti de talie medie si joasa propusi pe terase inierbate - in curs de executie conform AC nr. 266 din 16.04.2024

totemuri (2 buc)

poarta monumentala existenta relocata - in curs de executie conform AC nr. 266 din 16.04.2024

arbori existenti care se pastreaza

arbori propusi - in curs de executie conform AC nr. 266 din 16.04.2024

arbusti de talie medie si joasa propusi pe terase inierbate - in curs de executie conform AC nr. 266 din 16.04.2024

totemuri (2 buc)

poarta monumentala existenta relocata - in curs de executie conform AC nr. 266 din 16.04.2024

TABEL DE COORDONATE				
Nr. C.T.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latitudi	
	X [m]	Y [m]	D (i, i+1)	
389	585013.044	392876.667	14.140	
390	585027.125	392875.378	32.007	
391	585058.977	392872.229	21.573	
392	585080.447	392870.127	28.633	
393	585108.946	392867.355	27.008	
394	585111.030	392894.282	29.281	
395	585140.166	392891.370	11.969	
396	585152.089	392890.320	10.032	
397	585162.015	392888.868	6.182	
398	585163.941	392894.742	1.550	
399	585164.607	392896.142	1.506	
400	585164.873	392897.624	3.094	
401	585165.715	392900.591	1.029	
402	585164.756	392900.965	23.828	
403	585171.899	392923.697	15.733	
404	585156.474	392926.797	10.846	
405	585157.685	392937.575	12.449	
406	585147.392	392944.577	13.649	
407	585136.408	392952.680	24.772	
408	585116.545	392967.483	9.596	
409	585109.631	392960.828	12.926	
410	585101.114	392951.105	6.990	
411	585095.333	392955.035	18.575	
412	585080.379	392966.054	14.776	
413	585069.123	392975.626	19.169	
414	585050.964	392981.767	12.423	
415	585045.235	392970.744	10.205	
416	585040.071	392961.942	5.475	
417	585037.075	392957.359	5.236	
418	585034.077	392953.066	3.252	
419	585033.101	392949.964	19.387	
420	585023.516	392933.112	8.109	
421	585021.135	392925.360	4.619	
422	585020.041	392920.872	21.595	
423	585016.120	392899.636	5.450	
424	585015.286	392894.250	17.725	
1CC=11607.91mp P=484.782m				

TEREN STUDIAT				
CF. nr.				300358
Nr. cad.				300358
UTR conform PUG/PUD				Is_A
POT maxim conform PUG (%)				60
CUT maxim conform PUG				2.2
POT maxim conform PUD (%)				32.64
CUT maxim conform PUD				1.3
SUPRAFATA TEREN				
Nr. cad.	300358			11608
SUPRAFATA CONSTRUITA				
CORPURI DE CLADIRE	AUTORIZAT CU AC nr. 266 din 16.04.2024 (mp)	PROPOS (mp)		
C1 (nr. cad. 300358-C1)	929	929		
C2 (nr. cad. 300358-C2)	647	647		
C3 (nr. cad. 300358-C3)	153	153		
C4 (nr. cad. 300358-C4)	0	0		
A1	1428.50	1428.50		
A2	569.60	569.60		
TOTAL	3727.1	3727.1		
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA DE CALCUL CUT				
CORPURI DE CLADIRE	AUTORIZAT CU AC nr. 266 din 16.04.2024 (mp)	PROPOS (mp)		
C1 (nr. cad. 300358-C1)	5574	5574		
C2 (nr. cad. 300358-C2)	647	647		
C3 (nr. cad. 300358-C3)	306	205.2		
C4 (nr. cad. 300358-C4)	0	0		
A1	7708.3	7708.3		
A2	196.8	196.8		
TOTAL	14432.1	14331.3		
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA TOTALA				
CORPURI DE CLADIRE	AUTORIZAT CU AC nr. 266 din 16.04.2024 (mp)	PROPOS (mp)		
C1 (nr. cad. 300358-C1)	5574	5574		
C2 (nr. cad. 300358-C2)	647	647		
C3 (nr. cad. 300358-C3)	306	205.2		
C4 (nr. cad. 300358-C4)	0	0		
A1	12919.8	12919.8		
A2	196.8	196.8		
TOTAL	19643.6	19542.8		
INDICI URBANISTICI				
	AUTORIZAT CU AC nr. 266 din 16.04.2024 (mp)	PROPOS		
POT (%)	32.11	32.11		
CUT	1.24	1.23		
BILANT TERITORIAL				
FUNCTIUNI	AUTORIZAT CU AC nr. 266 din 16.04.2024 (mp)	PROPOS		
	mp	%	mp	%
1) S. TEREN	11608.00	100.00	11608.00	100.00
2) S. CONSTRUCTII	3727.10	32.11	3727.10	32.11
3) S. CIRCULATII AUTO SI VELO	2247.98	19.37	2247.98	19.37
4) S. CIRCULATII PIETONALE	2130.29	18.35	2130.29	18.35
5) S. SPATII VERZI TOTAL *	3993.64	34.40	3993.64	34.40
5.1) S. SPATII VERZI PE SOL NATURAL	2428.74	20.92	2428.74	20.92
5.2) S. TERASE INIERBATE PESTE SUBSOL	995.30	8.57	995.30	8.57
5.3) S. TERASE INIERBATE PESTE PARTER CORP A2 **	569.60	4.91	569.60	4.91
6) S. CURTI LUMINA / ZIDURI PRUJIN / IMPREJUMURI	78.59	0.68	78.59	0.68
NOTA				
* S. Spatii verzi total este calculata din suma suprafetelor de sol pe sol natural, terase inierbate de peste nivelul subsolului si terase inierbate de pe terenurile corpului A2 (S=5.1+5.2+5.3)				
** La calculul suprafetelor totale din bilantul teritorial nu intra in calcul S. terase inierbate peste parter corp A2 deoarece suprafata parterului corpului A2 este inclusa in capitolul S. constructii care este compusa din suma totala a suprafetelor tuturor constructiilor de pe parcela (1=2+3+4+5+1+5.2+6)				
BREVIA DE CALCUL AL INDICILOR URBANISTICI				
SUPRAFETE CONSTRUTE				
IMOBILE EXISTENTE CARE SE MENTIN				
Tip suprafata	Nivel	Corp	Suprafata	UM
S construita conform CF	la sol	C1	929.00	mp
S construita conform CF	la sol	C2	647.00	mp
S c desfasurata conform CF		C1	5574.00	mp
S c desfasurata conform CF		C2	647.00	mp
IMOBILE AUTORIZATE CONFORM AC nr. 266 DIN 16.04.2024				
Tip suprafata	Nivel	Corp	Suprafata	UM
S construita Subsol -2	A1	A1	1427.9	mp
S construita Subsol -1	A1	A1	3783.6	mp
S construita Parter	A1	A1	1428.5	mp
S construita Etaj 1	A1	A1	1247.7	mp
S construita Etaj 2	A1	A1	1265.8	mp
S construita Etaj 3	A1	A1	1265.8	mp
S construita Etaj 4	A1	A1	1265.8	mp
S construita Etaj retras	A1	A1	978.6	mp
S construita Etaj tehnic	A1	A1	256.1	mp
S construita la sol	A2	A2	569.6	mp
S construita Parter	A2	A2	196.8	mp
IMOBIL EXISTENT PROPOS SPRE REABILITARE				
Tip suprafata	Nivel	Corp	Suprafata	UM
S construita Parter	C3	C3	153	mp
S construita supanta	C3	C3	52.2	mp
SUPRAFATA CONSTRUITA TOTALA *				
			3727.10	mp
* Suprafata construita totala de calcul POT este rezultata in urma insumarii urmatoarelor suprafate: Sc la sol C1 + Sc la sol C2 + Sc Parter A1 + Sc la sol A2 + Sc Parter C3				
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA TOTALA DE CALCUL CUT **				
			14331.30	mp
** Suprafata construita desfasurata totala de calcul CUT este rezultata in urma insumarii urmatoarelor suprafate: Sc la sol C1 + Sc la sol C2 + Sc Parter A1 + Sc la sol A1 + Sc Etaj 2 A1 + Sc Etaj 3 A1 + Sc Etaj 4 A1 + Sc Etaj retras A1 + Sc Etaj tehnic A1 + Sc Parter A2 + Sc Parter C3 + Sc supanta C3				
SUPRAFATA TEREN REFERINTA CALCUL POT SI CUT				
			11608.00	mp
PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI (POT) ***				
			32.11	%
*** POT = Suprafata construita totala de calcul POT (Sc la sol C1 + Sc la sol C2 + Sc Parter A1 + Sc la sol A2 + Sc Parter C3) / Suprafata terenului				
COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI (CUT) ****				
			1.23	ACD/mp
**** CUT = Suprafata construita totala de calcul CUT (Sc la sol C1 + Sc la sol C2 + Sc Parter A1 + Sc Etaj 1 A1 + Sc Etaj 2 A1 + Sc Etaj 3 A1 + Sc Etaj 4 A1 + Sc Etaj retras A1 + Sc Etaj tehnic A1 + Sc Parter A2 + Sc Parter C3 + Sc supanta C3) / Suprafata terenului				

N

Proiectant general
Proiectant arhitectura

ARHIMAR
ARHITECTURA / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURA SI URBANISM
Str. Calanegului, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 264 596 766, F: +40 372 898 382
www.arhimar.ro

Echipe de proiectare

arh. Adrian Bedreaga

arh. Adelina Bolot

arh. Greta Gorbanescu

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect

arh. Claudiu Botea

REABILITARE SI REAMENAJARE
CLADIRE EXISTENTA C3, DEMOLARI
PARTIALE LA INTERIOR,
COMPARTIMENTARI INTERIOARE,
LUCRARI DE INTERVENTIE IN
VEDEREA INCADRARI IN GRADUL II
DE REZISTENTA LA FOC,
ORGANIZARE DE SANTIER

Beneficiar

Universitatea Tehnica din Cluj-Napoca
str. Memorandumului, nr. 28 mun. Cluj-Napoca,
jud. Cluj

Adresa investitiei

str. Observatorului, nr.2, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Proiect

Proiect nr. 1525/2024
Faza P.T. + D.E.
Scara 1:500
Data 20.December.2024

PT-A-M2-0-003-C3-XX

PLAN DE SITUATIE PROPOS

Categoria de Importanta C
Clasa de Importanta III
Grad de Rezistenta la Foc II
Cota ±0,00 +431.00

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in integralitate, decat cu acordul scris al ARHIMAR si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.
Acesta plan este reprezentat exclusiv din Proiectul Tehnic, necesara pentru autorizare si nu va fi folosita pentru executie