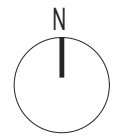


Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
 Nr. de înregistrare 4.0005 data 05.03.2019
 Recepționat
 Mihai Konradi
 Consilier Cadastru
 (prenumele și numele consilierului)

Prezentul document recepționat este
 valabil însoțit de proces-verbal de
 recepție nr. 943 / data 06.03.2019

TEREN CE SE VA DEZMEMBRA PENTRU
 SERVICIILE DE UTILITATE PUBLICĂ 109.48 m²

Proprietar: POJOGA CRISTINA
 S TEREN = 2 004 mp
 C.F. nr. 330307; nr. cad.: 330307



ARHIMAR
 ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
 Str. Călărașilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
 T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382
 www.arhimar.ro

- Echipa de proiectare**
- arch. Daniela Rusu
 - arch. Florina Alb
 - arch. Mihai Cacuci
 - arch. Alexandru Greceniuc
 - arch. stag. Andrei Rus
 - arch. stag. Sebastian Scarlat
 - arch. stag. Oana Iulia
 - arch. stag. Calin Coltau
- Verificat**
- arch. Valentin Moldovan
- Șef Proiect**
- arch. Claudiu Botea

**ELABORARE P.U.D. - Construire 2
 imobile (imobil mixt și imobil
 rezidențial), amenajări,
 racorduri și bransamente la utilități,
 operațiuni notariale**

Beneficiar
 POJOGA CRISTINA
 str. Iasilor nr. 8-10, ap.14, mun. Cluj Napoca, jud. Cluj

Adresa investiției
 str. Mioritei nr. 9, mun. Cluj Napoca, jud. Cluj

Proiect
 Proiect nr. 1314/2018
 Faza P.U.D.
 Scara 1:500
 Format planșă A3
 Data AUGUST 2019

**A.02
 PLAN DE SITUAȚIE
 EXISTENȚA**

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse
 sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al ARHIMAR
 și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.

TABEL DE COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
149	585954.604	391047.979	10.217
152	585964.311	391044.790	5.521
3451	585962.659	391050.058	5.927
145	585960.129	391055.418	0.336
153	585959.980	391055.719	4.656
3452	585957.912	391059.891	4.495
144	585955.916	391063.918	5.240
3453	585953.589	391068.613	23.686
3454	585944.192	391090.355	1.476
3455	585943.554	391091.686	4.318
135	585941.687	391095.580	9.020
3457	585939.447	391104.317	1.011
133	585939.251	391105.309	9.470
252	585948.327	391108.012	5.182
521	585946.318	391112.789	0.614
3456	585946.910	391112.952	8.764
520	585955.312	391115.446	8.470
3447	585952.945	391123.579	26.089

532	585949.174	391149.394	8.458
536	585947.940	391157.761	5.864
300	585942.130	391156.964	11.296
297	585939.535	391167.958	13.646
559	585926.511	391163.886	3.887
3450	585928.336	391160.454	16.721
291	585932.317	391144.214	1.856
3449	585930.551	391143.644	8.204
3448	585922.744	391141.122	16.263
329	585925.399	391125.077	10.487
332	585927.111	391114.731	2.366
339	585927.476	391112.393	3.300
340	585928.340	391109.208	4.353
341	585929.656	391105.059	13.100
349	585933.580	391092.561	4.083
3446	585934.900	391088.697	8.467
138	585937.505	391080.641	14.696
3445	585942.060	391066.669	15.281
147	585945.832	391051.861	9.593
S(1)=2004.34mp		P=306.413m	

LEGENDĂ

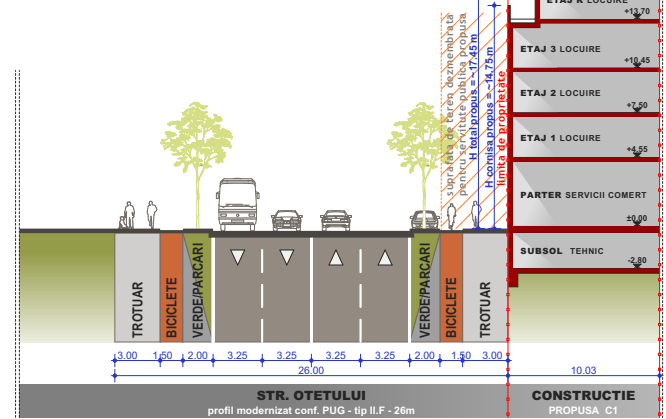
- limita de proprietate cadastru - teren studiat
- limita de UTR'uri
- limite de proprietate - vecinatati
- construcții existente in vecinatate
- suprafata verde existenta
- circulație auto existenta - str. Mioritei

INDICI URBANISTICI

S TEREN DIN ACTE	2 004.35 mp
UTR	ZCP_M1
POT MAX (PARCELA COMUNA)	60.00 %
CUT MAX (PARCELA COMUNA)	2.2

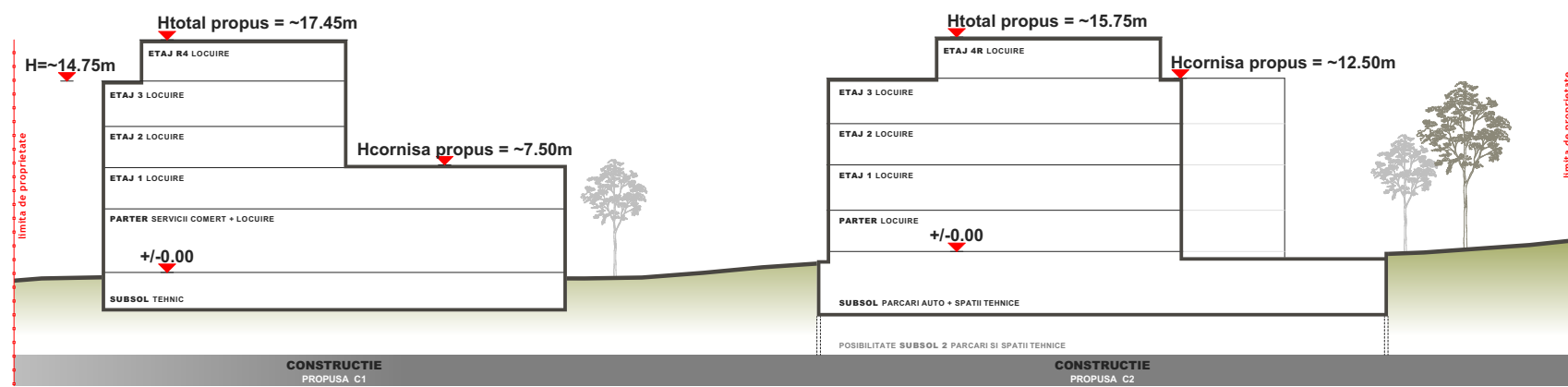
SECTIUNE TRANSVERSALA - S1

scara 1:500



SECTIUNE LONGITUDINALA - S2

scara 1:500



TABEL DE COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
149	585954.604	391047.979	10.217
152	585964.311	391044.790	5.521
3451	585962.659	391050.058	5.927
145	585960.129	391055.418	0.336
153	585959.980	391055.719	4.656
3452	585957.912	391059.891	4.495
144	585955.916	391063.918	5.240
3453	585953.589	391068.613	23.686
3454	585944.192	391090.353	1.476
3455	585943.554	391091.686	4.318
135	585941.687	391095.580	9.020
3457	585939.447	391104.317	1.011
133	585939.251	391105.309	9.470
252	585948.327	391108.012	5.182
521	585946.318	391112.789	0.614
3456	585946.910	391112.952	8.764
520	585955.312	391115.446	8.470
3447	585952.945	391123.579	26.089

532	585949.174	391149.394	8.458
536	585947.940	391157.761	5.864
300	585942.130	391156.964	11.296
297	585939.535	391167.958	13.646
559	585926.511	391163.886	3.887
3450	585928.336	391160.454	16.721
291	585932.317	391144.214	1.856
3449	585930.551	391143.644	8.204
3448	585922.744	391141.122	16.263
329	585925.399	391125.077	10.487
332	585927.111	391114.731	2.366
339	585927.476	391112.393	3.300
340	585929.340	391109.208	4.353
341	585929.656	391105.059	13.100
349	585933.580	391092.561	4.083
3446	585934.900	391088.697	8.467
138	585937.505	391080.641	14.696
3445	585942.060	391066.669	15.281
147	585945.832	391051.861	9.593

S(1)=2004.34mp P=306.413m

LEGENDA

- limita de proprietate cadastru - teren studiat si reglementat prin PUD
- limita de UTR
- limite de proprietate - vecinatati
- posibile limite de proprietate - propunere restructurare parcelar
- suprafata teren dezmembrata pentru modernizarea drum - conf.PUG
- constructii existente - vecinatati
- posibilitate de construire in vecinatate
- constructie propusa - 1/2S+P+3+1R
- constructie propusa - 1/2S+P+3
- suprafata destinata pentru serviciile publice
- contur parter propus
- contur subsol propus
- contur posibilitate balcoane
- retragari si aliniamente conform PUG
- circulatie auto existenta - str. Otetului / str. Mioritei
- circulatie auto propusa - in incinta parcelei studiate
- circulatie auto conf. PUG - profil de tip I.L.F. - 26m
- acces auto si pietonal pe parcela
- acces pietonal la spatii comerciale
- acces pietonal locuinte colective
- acces auto parcaj subsol - locuinte colective
- platforma gospodareasca ingropata
- spatiu verde amenajat peste subsol
- spatiu verde amenajat cu gazon si arbori/arbusti inaltime medie



BIROU DE ARHITECTURA SI URBANISM
Str. Calărașilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare
arh. Daniela Rusu

arh. Florina Alb

arh. Mihai Cauci

arh. Alexandru Greceniac

arh. stag. Andrei Rus

arh. stag. Sebastian Scarlat

arh. stag. Oana Iulia

arh. stag. Calin Coltau

Verificat
arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect
arh. Claudiu Botea

ELABORARE P.U.D. - Construire 2 imobile (imobil mixt si imobil rezidential), imprejurimi, amenajari, racorduri si bransamente la utilitati, operatiuni notariale

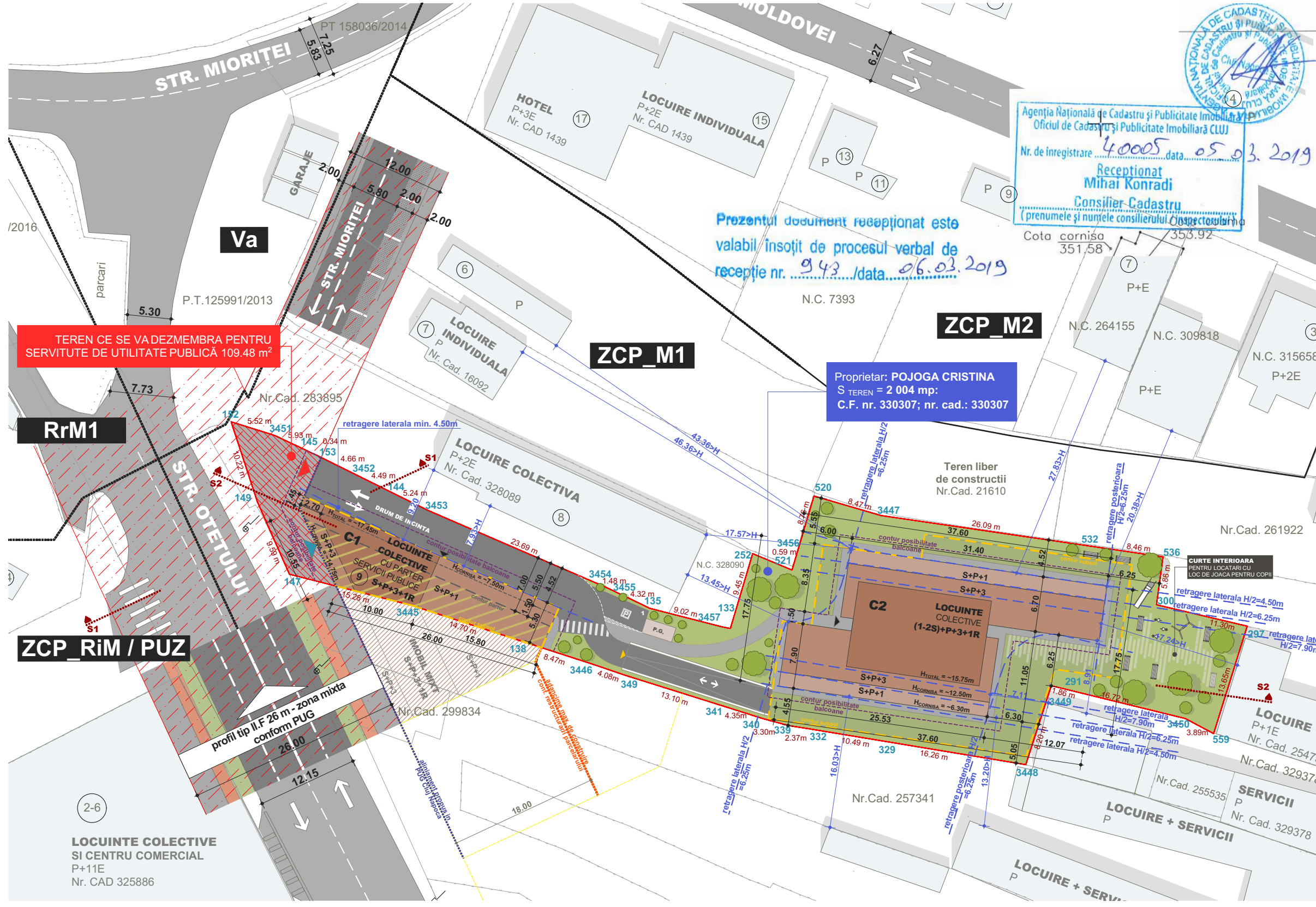
Beneficiar
POJOGA CRISTINA
str. lasilor nr. 8-10, ap.14, mun. Cluj Napoca, jud. Cluj

Adresa investitiei
str. Mioritei nr. 9, mun. Cluj Napoca, jud. Cluj

Proiect
Proiect nr. 1314/2018
Faza P.U.D.
Scara 1:500
Format planșă A3
Data AUGUST 2019

A.03 PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al ARHIMAR și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.



BILANT TERITORIAL

	m ²	%
S TEREN STUDIAT	2 004	
S DEZMEMBRATA PENTRU SERVICIILE PUBLICE	109.48	
S TEREN PENTRU CALCUL BILANT TERITORIAL	1 894.52	100.00
S CONSTRUITA PROPUSA - C1	127.09	6.70
S CONSTRUITA PROPUSA - C2	468.79	24.74
S CONSTRUITA PROPUSA TOTALA	595.88	31.45
S CIRCULATI AUTO INCINTA	322.83	17.04
S PIETONALA INCINTA SI TROTUARE DE GARDA	185.76	9.80
S PLATFORMA GOSPODAREASCA	6.80	0.35
S SPATIU VERDE AMENAJAT PESTE SUBSOL	282.36	14.90
S SPATIU VERDE AMENAJAT PE SOL NATURAL	500.89	26.43

*conform PUG Cluj Napoca, spatiile verzi organizate pe sol natural vor ocupa minim 25% din suprafata totala.

INDICI URBANISTICI

	PUG	PROPUS
UTR ZCP_M1		
S CALCUL INDICI URBANISTICI *		2 058.50
S CONSTRUITA PROPUSA - C1		127.09
S CONSTRUITA PROPUSA - C2		468.79
S CONSTRUITA PROPUSA TOTALA		595.88
S CONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA - C1		662.33
S CONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA - C2		1 842.10
S CONSTRUITA DESFASURATA TOTALA PROPUSA		2 504.43
POT	60.00%	28.95%
CUT	2.20	1.21

*suprafata de referinta pentru calculul CUT va fi suprafata totala a parcelei initiale + 0.5x suprafata dezmembrata si trecuta in proprietate publica.

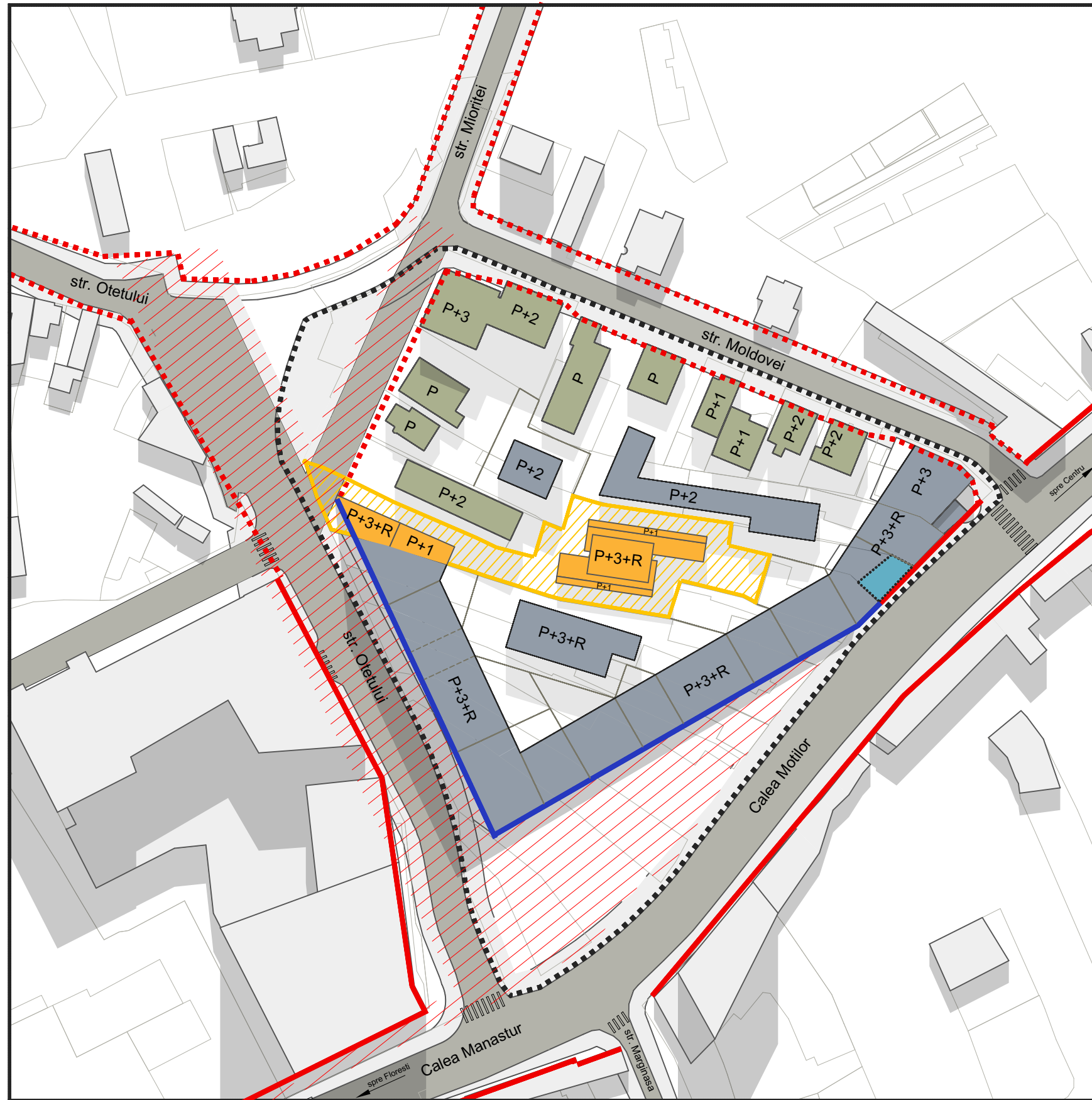
INDICI TEHNICI

	PUG	PROPUS
UTR ZCP_M1		
H MAXIM CORNISA	17.00 m	-14.75 m (C1) / -12.50 (C2)
H MAXIM TOTAL	22.00 m	-17.45 m (C1) / -15.75 (C2)
REGIM DE INALTIME	(1-3S)+P+3+1R	S+P+3+1R (C1) / (1-2S)+P+3+1R (C2)
NR. APARTAMENTE		aprox. 35
SUPRAFATA SERVICIILOR PUBLICE		aprox. 90.00 m ²

BILANT PARCARI AUTO

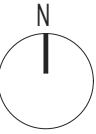
LOCURI PARCARE AUTO PROPUSA TOTAL	aprox. 38
PARCARI AUTO SUBSOL LOCUIRE	aprox. 37
PARCARI AUTO SUBSOL SERVICII PUBLICE	1
PARCARI AUTO LA SOL SERVICII PUBLICE	1
PARCARI AUTO PERSOANE CU HANDICAP	2

Propunere mobilare cvartal



LEGENDĂ

- Zonă studiată
- Front continuu existent
- Front discontinuu existent
- Front continuu propus
- ▨ Parcelă de interes
- Parcelar existent
- Parcelar propus
- ▨ Servitute de utilitate publică
- Fond construit existent în regim izolat
- Fond construit propus cu front continuu
- ▨ Monument istoric
- Imobil propus



ARHIMAR
ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Călărașilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Daniela Rusu
arh. Florina Alb
arh. Mihai Cacuci
arh. Alexandru Greceniuc
arh. stag. Andrei Rus
arh. stag. Sebastian Scarlat
arh. stag. Oana Iulia
arh. stag. Calin Coltau

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect

arh. Claudiu Botea

ELABORARE P.U.D. - Construire 2 imobile (imobil mixt și imobil rezidențial), împrejurire, amenajări, racorduri și bransamente la utilități, operațiuni notariale

Beneficiar

POJOGA CRISTINA
str. Iasilor nr. 8-10, ap.14, mun. Cluj Napoca, jud. Cluj

Adresa investiției

str. Mioritei nr. 9, mun. Cluj Napoca, jud. Cluj

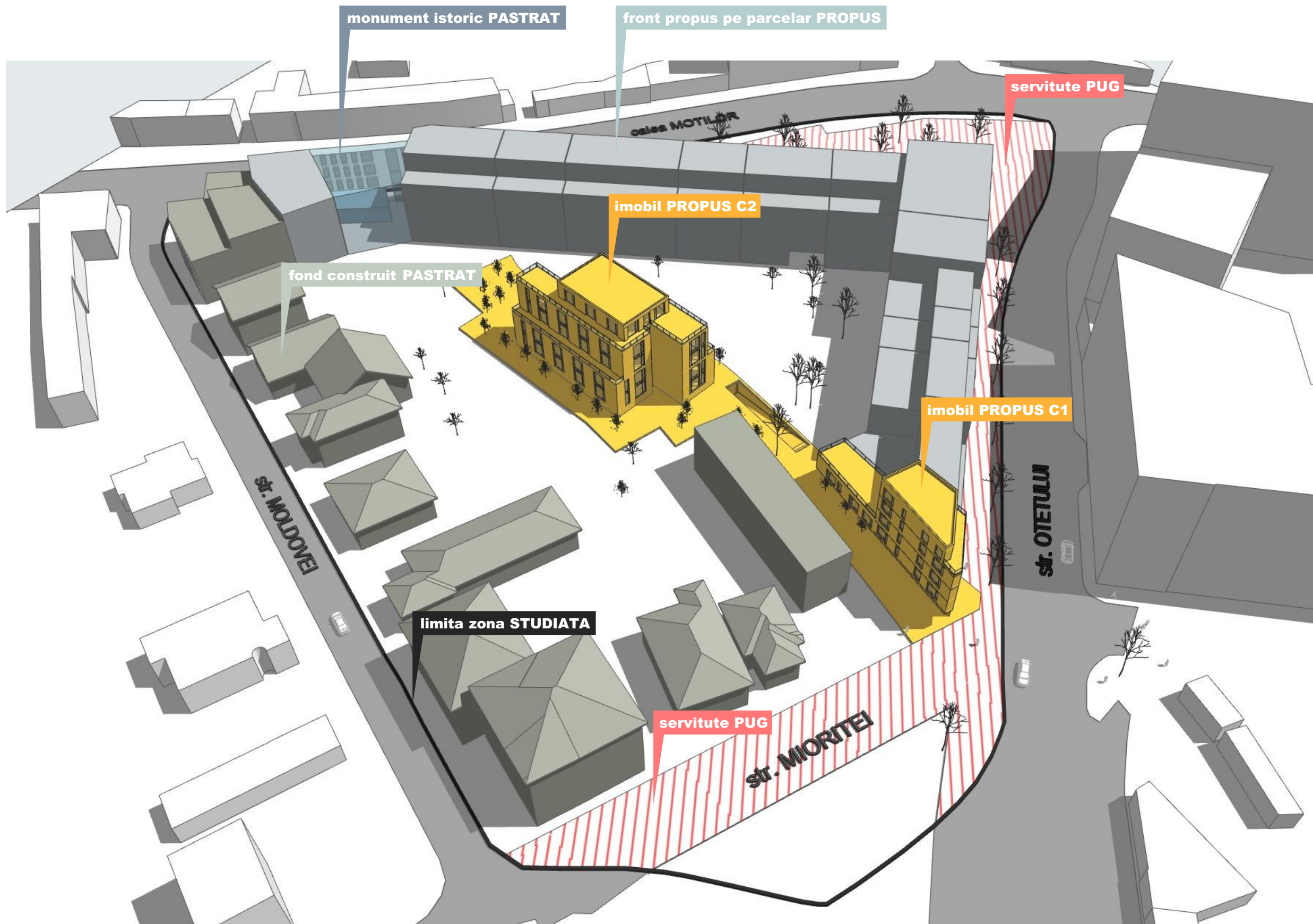
Proiect

Proiect nr.	1314/2018
Faza	P.U.D.
Scara	1:1250
Format planșă	A3
Data	AUGUST 2019

A.09

PLAN POSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA CVARTAL

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al ARHIMAR și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.



ARHIMAR

ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
 Str. Călărașilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
 T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382
 www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Daniela Rusu

arh. Florina Alb

arh. Mihai Cacuci

arh. Alexandru Greceniuc

arh. stag. Andrei Rus

arh. stag. Sebastian Scarlat

arh. stag. Oana Iulia

arh. stag. Calin Coltau

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect

arh. Claudiu Botea

**ELABORARE P.U.D. - Construire 2
 imobile (imobil mixt și imobil
 rezidențial), împrejurire, amenajări,
 racorduri și bransamente la utilități,
 operațiuni notariale**

Beneficiar

POJOGA CRISTINA
 str. Iasilor nr. 8-10, ap.14, mun. Cluj Napoca, jud.
 Cluj

Adresa investiției

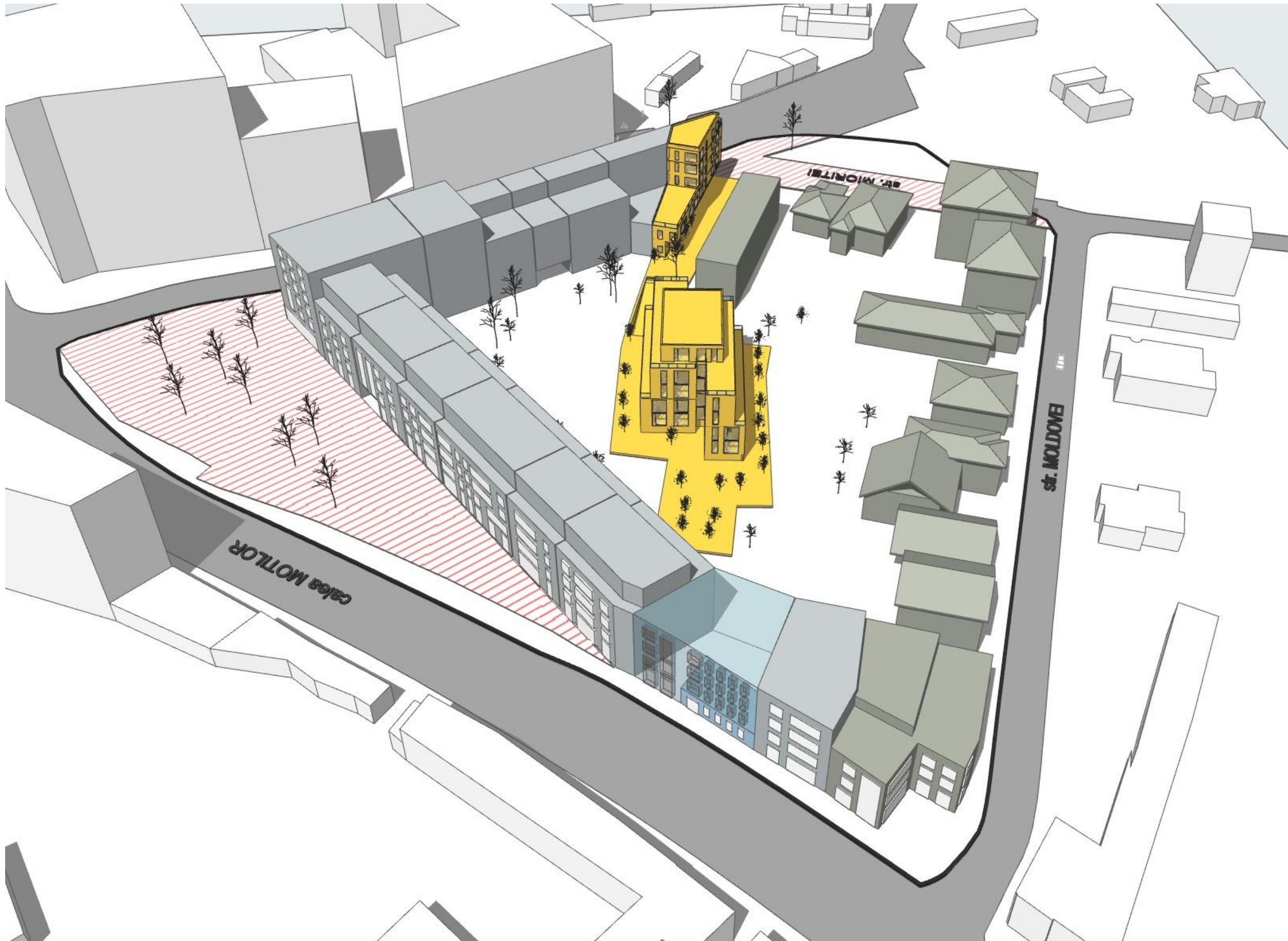
str. Mioritei nr. 9, mun. Cluj Napoca, jud. Cluj

Proiect

Proiect nr.	1314/2018
Faza	P.U.D.
Scara	f.s.
Format planșă	A3
Data	AUGUST 2019

A.10 POSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA - 3D

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al ARHIMAR și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.



ARHIMAR

ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
 Str. Călărașilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
 T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382
 www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Daniela Rusu

arh. Florina Alb

arh. Mihai Cacuci

arh. Alexandru Greceniuc

arh. stag. Andrei Rus

arh. stag. Sebastian Scarlat

arh. stag. Oana Iulia

arh. stag. Calin Coltau

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect

arh. Claudiu Botea

ELABORARE P.U.D. - Construire 2 imobile (imobil mixt și imobil rezidențial), împrejurire, amenajări, racorduri și bransamente la utilități, operațiuni notariale

Beneficiar

POJOGA CRISTINA
 str. Iasilor nr. 8-10, ap.14, mun. Cluj Napoca, jud. Cluj

Adresa investiției

str. Mioritei nr. 9, mun. Cluj Napoca, jud. Cluj

Proiect

Proiect nr.	1314/2018
Faza	P.U.D.
Scara	f.s.
Format planșă	A3
Data	AUGUST 2019

A.11 POSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA - 3D

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al ARHIMAR și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.



ARHIMAR

ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
 Str. Călărașilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
 T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382
 www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Daniela Rusu

arh. Florina Alb

arh. Mihai Cacuci

arh. Alexandru Greceniuc

arh. stag. Andrei Rus

arh. stag. Sebastian Scarlat

arh. stag. Oana Iulia

arh. stag. Calin Coltau

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect

arh. Claudiu Botea

**ELABORARE P.U.D. - Construire 2
 imobile (imobil mixt și imobil
 rezidențial), împrejurire, amenajări,
 racorduri și bransamente la utilități,
 operațiuni notariale**

Beneficiar

POJOGA CRISTINA
 str. Iasilor nr. 8-10, ap.14, mun. Cluj Napoca, jud.
 Cluj

Adresa investiției

str. Mioritei nr. 9, mun. Cluj Napoca, jud. Cluj

Proiect

Proiect nr.	1314/2018
Faza	P.U.D.
Scara	f.s.
Format planșă	A3
Data	AUGUST 2019

A.12 POSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA - 3D

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al ARHIMAR și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.