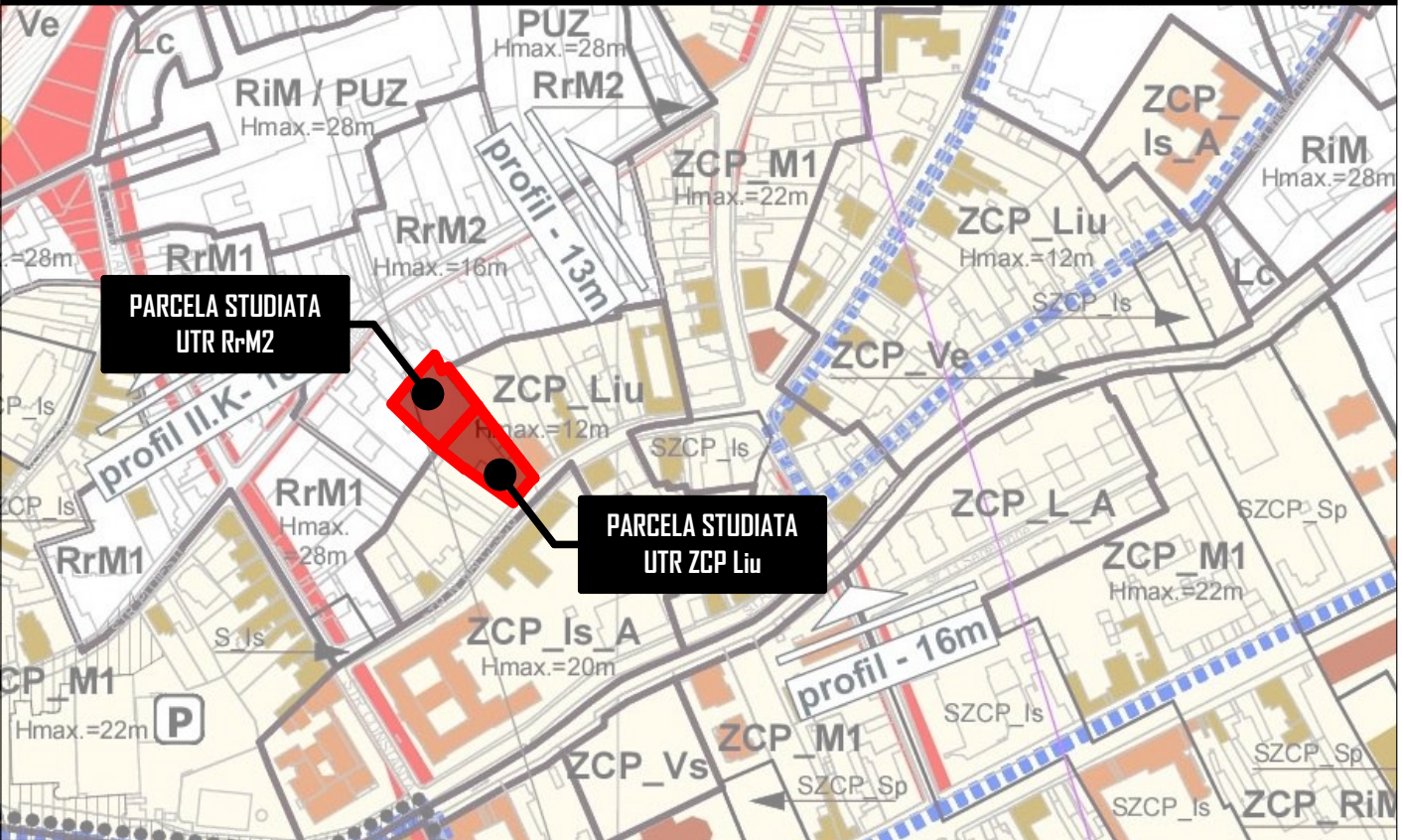


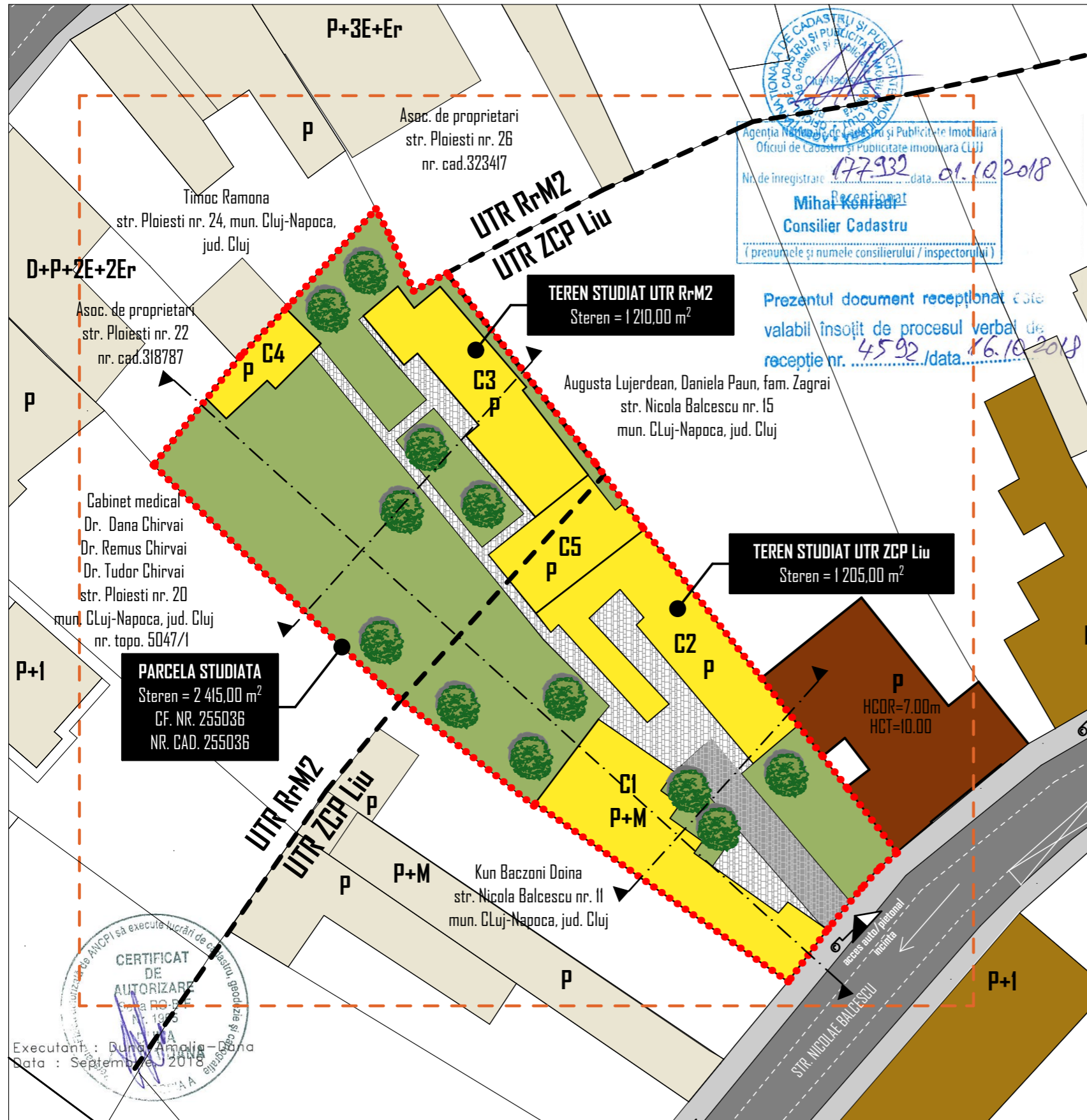
INCADRARE HARTI GOOGLE



INCADRARE PLAN URBANISTIC GENERAL



		Numele	Semnatura	Cerinta	Referat	
		S.C. CONPRODEX CONSTRUCT S.R.L. Str. Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca			Beneficiar: SC ROCONS INVEST SRL Str. Stefan Augustin Doinas nr.1, ap.5, Cluj-Napoca, jud. Cluj	PR.NR. 39/2018
	Calitatea	Nume	Semnatura	S.C. CONPRODEX CONSTRUCT S.R.L. Data: MARTIE 2019	Titlu proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE I IMBIL MIXT SI I LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU SPATII DE SERVICII Str. Nicolae Balcescu nr. 13, Cluj-Napoca, jud. Cluj	Faza: P.U.D
	Sef Proiect:	Arh. Sonia Nicula		Scara: 1:500	Titlu plansa: INCADRARE HARTI GOOGLE INCADRARE PUG	Plansa: AI
Proiectat:	Arh. Sonia Nicula					
Desenat:	Arh. Andrei Varga					



AGENTIA NATIONALA DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
 Oficiu de Cadastru si Publicitate Imobiliara (CLUJ)
 Nr. de inregistrare: 177932 / data: 01.10.2018
Mihai Konrad
 Consilier Cadastru
 (prenumele si numele consilierului / inspectorului)

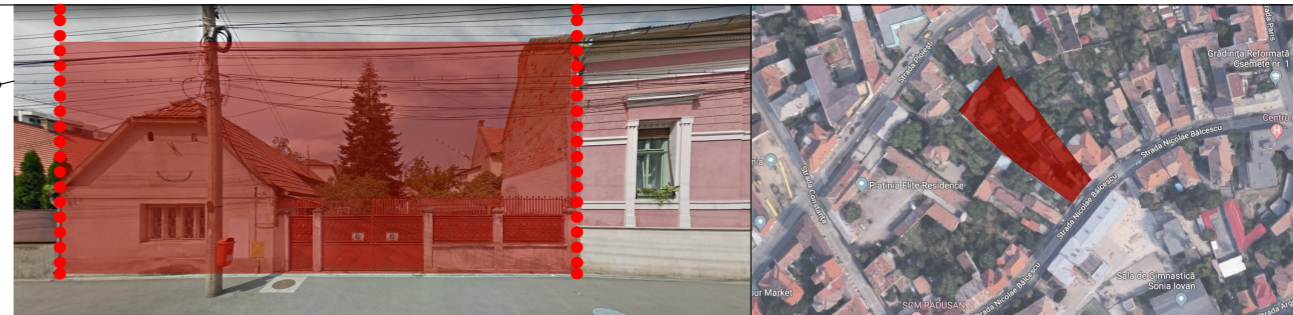
Prezentul document receptionat este valabil insofit de procesul verbal de receptie nr. 4592 / data: 16.10.2018

PARCELA STUDIATA
 Steren = 2 415.00 m²
 CF. NR. 255036
 NR. CAD. 255036

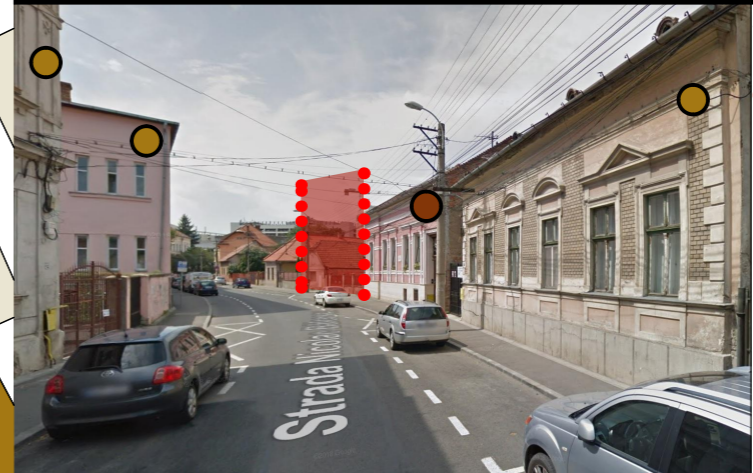
TEREN STUDIAT UTR RrM2
 Steren = 1 210.00 m²

TEREN STUDIAT UTR ZCP Liu
 Steren = 1 205.00 m²

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Executanti: Duna Amalia - Diana
 Data: Septembrie 2018



1. FRONT PARCELA STUDIATA



2. VEDERE ESTICA FRONT CONSTRUIT NICOLAE BALCESCU



3. CLADIRE ECHIVALENTA CA VALDOARE MONUMENTELOR ISTORICE



4. VEDERE VESTICA FRONT CONSTRUIT NICOLAE BALCESCU

- LEGENDA**
- LIMITA UTR
 - - - ZONA STUDIATA
 - LIMITA PROPRIETATE PARCELA STUDIATA
 - ▲ ACCES AUTO/PIETONAL INCINTA
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - CLADIRE MONUMENT ISTORIC
 - CLADIRE CU VALDOARE ARTISTICA AMBIENTALA
 - CONSTRUCTII PROPUSE PENTRU A FI DEMOLETE
 - CIRCULATII AUTO EXISTENTE
 - CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE
 - CIRCULATII AUTO/PIETONALE PROPUSE IN INCINTA
 - ZONA VERDE PROPUSE
 - PLANTATIE MEDIE SI INALTA

INDICI TEHNICO URBANISTICI PE TERENUL DESTINAT CONSTRUIRII

TEREN STUDIAT CF. NR.255036, NR. CAD. 255036
 Steren=2415.00 m²
 "teren imprejmuit pe latura nordica si estica cu gard de lemn, pe latura sudica cu gard de metal si pe latura vestica cu gard de lemn"
 PROPRIETAR: WRABEL ZOLTAN, HALASZ IUDITA - MARTHA BAN - WRABEL GYONGYI

C1-Nr. CAD 255036-C1-S. construita la sol:248 mp; Casa din caramida, fundatie din beton, acoperita cu tigla, compusa din : Parter : 6 camere, 2 bucatarii, 2 bai, 2 camere alimentare, 1 wc, 2 holuri cu scari acces la mansarda, 2 antree Mansarda : 5 camere, 1 baie, 2 holuri, 1 balcon.

C2-Nr. CAD 255036-C2 S. construita la sol:229 mp; Constructie din caramida pe fundatii din beton, acoperita cu tabla, compusa din L 4 ateliere, 2 magazine, 3 birouri, oficiu microcentrala termica si wc.

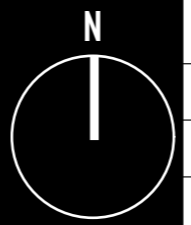
C3-Nr. CAD 255036-C3 S. construita la sol:187 mp; Constructie din caramida pe fundatii din beton , acoperita cu tabla, compusa din : 2 magazine, 1 birou pricuire materiale .

C4-Nr. CAD 255036-C3 S. construita la sol:53 mp; Constructie din caramida acoperita cu tabla, compusa din 2 magazine.

C5-Nr. CAD 255036-C3 S. construita la sol:108 mp; Constructie din stalpi din beton si zidarie din caramida pe fundatii din beton, planseu si sarpanta din lemn, acoperita cu tigla compusa din : atelier, camera , hol, wc.

SUPRAFATA CONSTRUITA EXISTENTA - PROPUSE PENTRU DESFIINTARE
 S construita = 825.00 m²
 S construita desfasurata = 973.80 m²
 -nr. imobile existente: 5

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		REZULTAT DUPA DESFIINTARE		REGIM TEHNIC = ZCP Liu/RrM2
	mp	%	mp	%	
S. teren studiat	2415.00	100%	2415.00	100%	POT existent = 34% CUT existent = 0.40
S. construita	825.00	34.16%	-	-	UTR ZCP Liu POT maxim = 35% CUT maxim = 0.9
S. circulatii pietonale	280.27	11.60%	-	-	UTR RrM2 POT maxim = 60% CUT maxim = 1.8
S. circulatii auto/parcari	87.02	3.60%	-	-	
S. spatii verzi	1220.59	50.54%	-	-	
S. teren neamenajat	-	-	2415.00	100%	



S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L.		Semnatura	Cerinta	Referat		
Str.Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca						
Calitatea	Nume	Semnatura	SC CONPROEX CONSTRUCT SRL	Beneficiar: SC ROCONS INVEST SRL Str. Stefan Augustin Doinas nr.1, ap.5, Cluj-Napoca, jud. Cluj PR.NR. 39/2018		
Sef Proiect	Arh. Sonia Nicula				Titlu proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE 1 IMOBIL MIXT SI 1 LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU SPATII DE SERVICII Str. Nicolae Balcescu nr. 13, Cluj-Napoca, jud. Cluj	
Proiectat:	Arh. Sonia Nicula					Faza: P.U.D
	Arh. Andrei Varga					
Desenat:	Arh. Andrei Varga		Scara: 1:500	Titlu plansa: PLAN DE SITUATIE EXISTENT Plansa: A2		



LEGENDA

- LIMITA UTR
- - - ZONA STUDIATA
- LIMITA PROPRIETARI PARCELA STUDIATA
- ▲ ACCES PIETONAL INCINTA
- ▲ ACCES AUTO INCINTA
- ▲ ACCES PIETONAL COMERCIAL
- ▲ ACCES PIETONAL REZIDENTIAL
- ▲ ACCES AUTO PARCAJ SUBTERAN
- CIRCULATII AUTO EXISTENTE
- CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE
- CIRCULATII AUTO PROPUSE IN INCINTA
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE IN INCINTA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CLADIRE MONUMENT ISTORIC
- CLADIRE CU VALOARE ARTISTICA AMBIENTALA
- CONSTRUCTIE PROPUSA - LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU DOUA UNITATI LOCATIVE SI SPATII DE SERVICII REGIM FINAL DE INALTIME Sp+P+E+M
- CONSTRUCTIE PROPUSA - IMOBIL MIXT, REZIDENTIAL SI SERVICII REGIM FINAL DE INALTIME ZS+P+2E+Er
- SPATIU DE SERVICII PARTER IMOBIL MIXT
- ZONA VERDE PROPUSA IN SOL NATURAL
- ZONA VERDE PROPUSA IN JARDINIERE
- PLANTATIE MEDIE SI INALTA

INDICI TEHNICO URBANISTICI PE TERENUL DESTINAT CONSTRUIRII

TEREN STUDIAT : CF. NR.255036, NR. CAD. 255036
 Steren = 2 415,00 m²
 Steren UTR ZCP Liu = 1 205,00 m²
 Steren UTR RrM2 = 1 210,00 m²
PROPRIETAR: WRABEL ZOLTAN, HALASZ IUDITA - MARTHA, BAN - WRABEL GYONGYI
INVESTITOR: RDCONS INVEST
SUPRAFATA CONSTRUITA EXISTENTA/REZULTATA DUPA DEMOLARE:
 S construita = 0 m²
 S c.d. constructii supraterrane = 0 m²
SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUSA:
 S construita = 972,50 m²
 S c.d. constructii supraterrane = 3 167,70 m²
 S c.d. constructii subterane = 2 179,65 m²
CORP A - IMOBIL LOCUINTA SEMICOLECTIVA, CU DOUA UNITATI LOCATIVE, SI SPATII DE SERVICII (UTR ZCP Liu)
 S construita = 329,90 m²
 S construita desfasurata = 989,70 m²
CORP B - IMOBIL MIXT LOCUINTA, COMERT SI SERVICII (UTR RrM2)
 S construita = 642,60 m² S construita REZIDENTIAL = 484,00 m²
 S construita desfasurata = 2 178,00 m²

	CORP A - UTR ZCP Liu	CORP B - UTR RrM2
POT EXISTENT	0	0
POT PROPUIS	27.37 %	51.61%
REGIMUL DE INALTIME	PROPUIS Sp+P+E+M	2S+P+2E+ER
NUMAR LOCURI DE PARCARE	PROPUIS 6, din care garate 6	46, din care garate 46
NUMAR PARCARI BICICLETE	PROPUIS 6	
BILANT TERITORIAL - SPATII VERZI	PROPUIS 513.65 m ² (42% - 1205 m ² UTR ZCP Liu)	326.55 m ² (26.98% - 1210 m ² UTR RRM2)
- TROTUARE	PROPUIS 361.45 m ²	
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	PROPUIS + 7.00 m fata de cota C.T.A.	+ 9.00 m fata de cota C.T.A.
INALTIMEA MAXIMA LA COAMA	PROPUIS +12.00 m fata de cota C.T.A.	+12.50 m fata de cota C.T.A.
CUT EXISTENT	0	0
CUT PROPUIS	0.82	1.80

Suprafata construita desfasurata locuinte - 2 604,50 m²
 - 35 unitati locative AU < 100m² - necesar parajari auto 35 / necesar parajari biciclete 35
 - 2 unitati locative AU > 100m² - necesar parajari 4 / necesar parajari biciclete 4
Suprafata construita desfasurata sp. com./servicii - 393,00 m²
 - aprox. 275.00 m² arie utila - necesar parajari 8 / necesar parajari biciclete 6

CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"
CLASA DE IMPORTANTA III
GRAD DE REZISTENTA LA FOC III
ZONA SEISMICA DE CALCUL F

AGENCIJA DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
 Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara - CLUJ
 Nr. de inregistrare: 177932 / 21.10.2018
Mihail KONTAR
 Consilier Cadastru
 (prenumele si numele consilierului / inspectorului)

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Sela RO-B-F
 1965
 Executanti: Duna Amalia - Cluj
 Data: Septembrie 2018

Prezentul document receptionat este valabil insozit de procesul verbal de receptie nr. 4592 / data 16.10.2018

INVENTAR COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
1	587202.040	392899.086	2.419
2	587200.482	392900.936	19.960
3	587188.405	392916.828	32.063
4	587169.942	392943.042	6.850
5	587175.409	392947.169	5.465
6	587179.632	392950.638	2.845
7	587181.747	392952.541	2.402
8	587183.326	392954.351	8.559
9	587190.080	392949.093	4.043
10	587193.277	392946.618	10.294
11	587201.379	392940.268	19.776
12	587216.912	392928.028	8.594
13	587223.828	392922.927	3.893
14	587226.893	392920.526	20.868
15	587243.371	392907.722	3.967
16	587241.502	392904.223	5.877
17	587246.904	392901.909	3.490
18	587250.008	392900.313	13.619
19	587239.897	392891.189	7.069
20	587234.785	392886.306	14.493
21	587223.467	392877.254	18.338
22	587210.671	392890.389	12.253

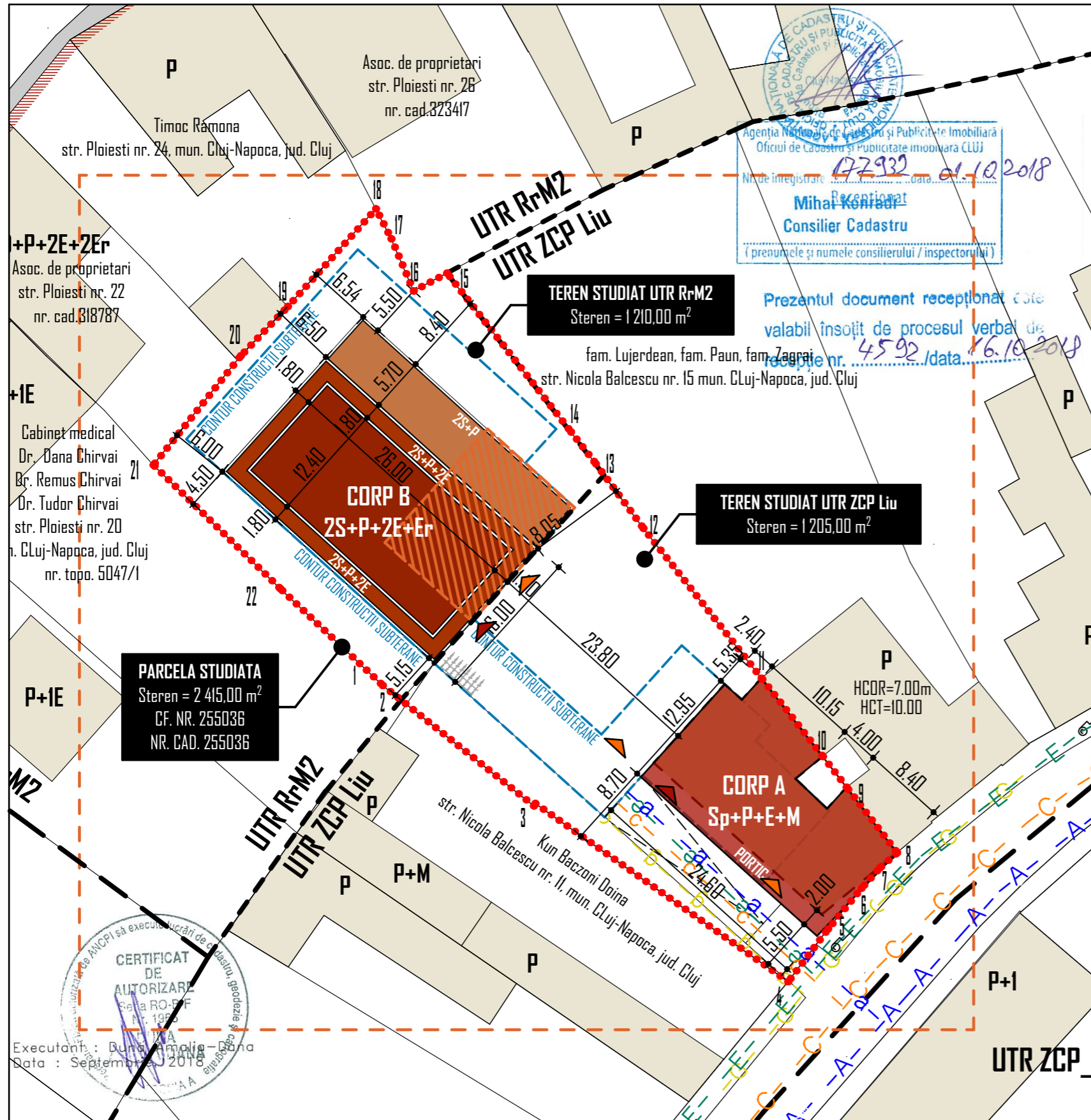
S(2)=2415.00mp P=227.137m

BILANT TERITORIAL		REZULTAT DUPA DESFIINTARE		PROPUIS		REGIM TEHNIC	
	mp	%	mp	%			
S. teren studiat	2415.00	100%	2415.00	100%			
S. teren UTR ZCP Liu	-	-	1205,00	49.89%			
S. teren UTR RrM2	-	-	1210,00	50.11%			
S. construita	-	-	972.50	40.26%			
S. circulatii pietonale	-	-	220.85	9.15%			
S. circulatii auto/parcari	-	-	140.60	5.82%			
S. spatii verzi	-	-	1 081.05	44.77%			
S. spatii verzi pe sol natural	-	-	840.20	34.79%			

UTR ZCP Liu
 POT existent = 0% POT maxim = 35%
 CUT existent = 0 CUT maxim = 0.9
POT propus = 27.37%
CUT propus = 0.82
 P.D.T.propus= Sc.calcul POTx100/Steren = 329.90x100/1205 = 27.37%
 C.U.T.propus= Sdesfasurata/Steren = 989.70 /1205 = 0.82
 Breviarul de calcul al indicilor P.D.T. si C.U.T. a fost calculat conform Ordinantei nr.27/2008

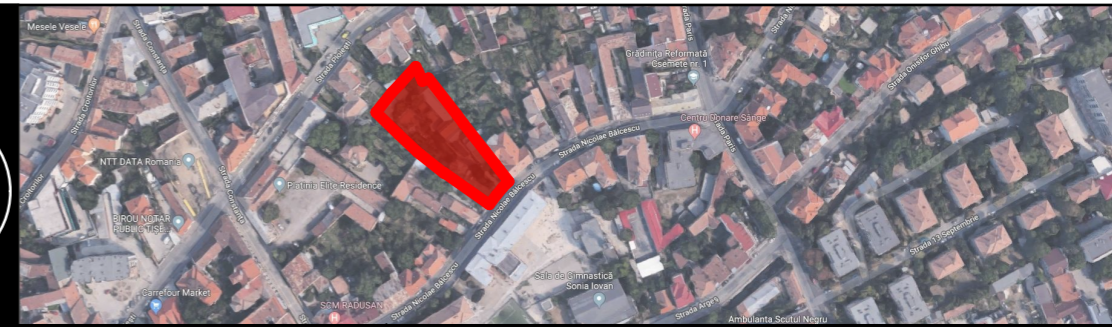
UTR RrM2
 POT existent = 0% POT maxim = 60%
 CUT existent = 0 CUT maxim = 1.8
POT propus = 51.61%
CUT propus = 1.8
 P.D.T.propus= Sc.calcul POTx100/Steren = 642.45x100/1210 = 51.61%
 C.U.T.propus= Sdesfasurata/Steren = 2178.00 /1210 = 1.80
 Breviarul de calcul al indicilor P.D.T. si C.U.T. a fost calculat conform Ordinantei nr.27/2008

S.C. CONPROX CONSTRUCT S.R.L.		Referat	
Str.Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca		Beneficiar: SC RDCONS INVEST SRL Str. Stefan Augustin Doinas nr.1, ap.5, Cluj-Napoca, jud. Cluj	
Calitatea	Nume	Semnatura	Cerinta
Sef Proiect	Arh. Sonia Nicula		Titlu proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL MIXT SI LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU SPATII DE SERVICII
Proiectat	Arh. Sonia Nicula	Data: MARTIE 2019	Faza: P.U.D
Desenat	Arh. Andrei Varga	Scara: 1:500	Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE
			Plansa: A3



AGENCIJA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
 Oțelului nr. 10, Cluj-Napoca, jud. Cluj
 Nr. de înregistrare: 172932 / data: 01.10.2018
Mihai Keledeț
 Consilier Cadastru
 (prenumele și numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document recepționat este
 valabil însoțit de procesul verbal de
 recepție nr. 4592 / data: 16.10.2018



LEGENDA

- LIMITA UTR
- ZONA STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATE PARCELA STUDIATA
- ACCES PIETONAL INCINTA
- ACCES AUTO INCINTA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTIE PROPUSA - LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU DOUA UNITATI LOCATIVE SI SPATII DE SERVICII
- CONSTRUCTIE PROPUSA - IMOBIL MIXT, REZIDENTIAL SI SERVICII
- A- -a- CONDUCTA APA
- C- -c- CONDUCTA CANALIZARE
- G- -g- CONDUCTA GAZ
- E- -e- LINIE ELECTRICA

EXISTENTA/PROPUSA

INDICI TEHNICO URBANISTICI PE TERENUL DESTINAT CONSTRUIRII

TEREN STUDIAT : CF. NR.255036, NR. CAD. 255036

Steren = 2 415,00 m²
 Steren UTR ZCP Liu = 1 205,00 m²
 Steren UTR RrM2 = 1 210,00 m²
 PROPRIETAR: WRABEL ZOLTAN, HALASZ IUDITA - MARTHA, BAN - WRABEL GYONGYI
 INVESTITOR: RDCONS INVEST

SUPRAFATA CONSTRUITA EXISTENTA/REZULTATA DUPA DEMOLARE:
 S construita = 0 m²
 S c.d. constructii supraterane = 0 m²

SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUSA:
 S construita = 972,50 m²
 S c.d. constructii supraterane = 3 167,70 m²
 S c.d. constructii subterane = 2 179,65 m²

CORP A - IMOBIL LOCUINTA SEMICOLECTIVA, CU DOUA UNITATI LOCATIVE, SI SPATII DE SERVICII
 S construita = 329,90 m²
 S construita desfasurata = 989,70 m²

CORP B - IMOBIL MIXT LOCUINTE, COMERT SI SERVICII
 S construita = 642,60 m² S construita REZIDENTIAL = 484,00 m²
 S construita desfasurata = 2 178,00 m²

	CORP A - UTR ZCP Liu	CORP B - UTR RrM2
POT EXISTENT	0	0
POT PROPOS	27,37 %	51,61%
REGIMUL DE INALTIME	PROPOS Sp+P+IE+M	2S+P+2E+ER
NUMAR LOCURI DE PARCARE	PROPOS 6, din care garate 6	46, din care garate 46
NUMAR PARCARI BICICLETE	PROPOS 6	6
BILANT TERITORIAL - SPATII VERZI - TROTUARE	PROPOS 513,65 m ² (42% UTR ZCP Liu)	326,55 m ² (26,98% - UTR RRM2)
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	PROPOS + 7,00 m fata de cota C.T.A.	+ 9,00 m fata de cota C.T.A.
INALTIMEA MAXIMA LA COAMA	PROPOS +12,00 m fata de cota C.T.A.	+12,50 m fata de cota C.T.A.
CUT EXISTENT	0	0
CUT PROPOS	0,82	1,80

Suprafata construita desfasurata locuinte - 2 604,50 m²
 - 35 unitati locative AU < 100m² - necesar parcari auto 35 / necesar parcari biciclete 35
 - 2 unitati locative AU > 100m² - necesar parcari 4 / necesar parcari biciclete 4
 Suprafata construita desfasurata sp. com./servicii - 393,00 m²
 - aprox. 275,00 m² arie utila - necesar parcari 8 / necesar parcari biciclete 6

REGIM TEHNIC

UTR ZCP Liu		UTR RrM2	
POT existent = 0%	POT maxim = 35%	POT existent = 0%	POT maxim = 60%
CUT existent = 0	CUT maxim = 0.9	CUT existent = 0	CUT maxim = 1.8
POT propus = 27.37%		POT propus = 51.61%	
CUT propus = 0.82		CUT propus = 1.8	
P.O.T.propus = Sc.calcul POTx100/Steren = 329,90x100/1205 = 27.37%		P.O.T.propus = Sc.calcul POTx100/Steren = 642,45x100/1210 = 51.61%	
C.U.T.propus = Sdesfasurata/Steren = 989,70 /1205 = 0.82		C.U.T.propus = Sdesfasurata/Steren = 2178,00 /1210 = 1.80	
Breviarul de calcul al indicilor P.O.T. si C.U.T. a fost calculat conform Ordonantei nr.27/2008		Breviarul de calcul al indicilor P.O.T. si C.U.T. a fost calculat conform Ordonantei nr.27/2008	

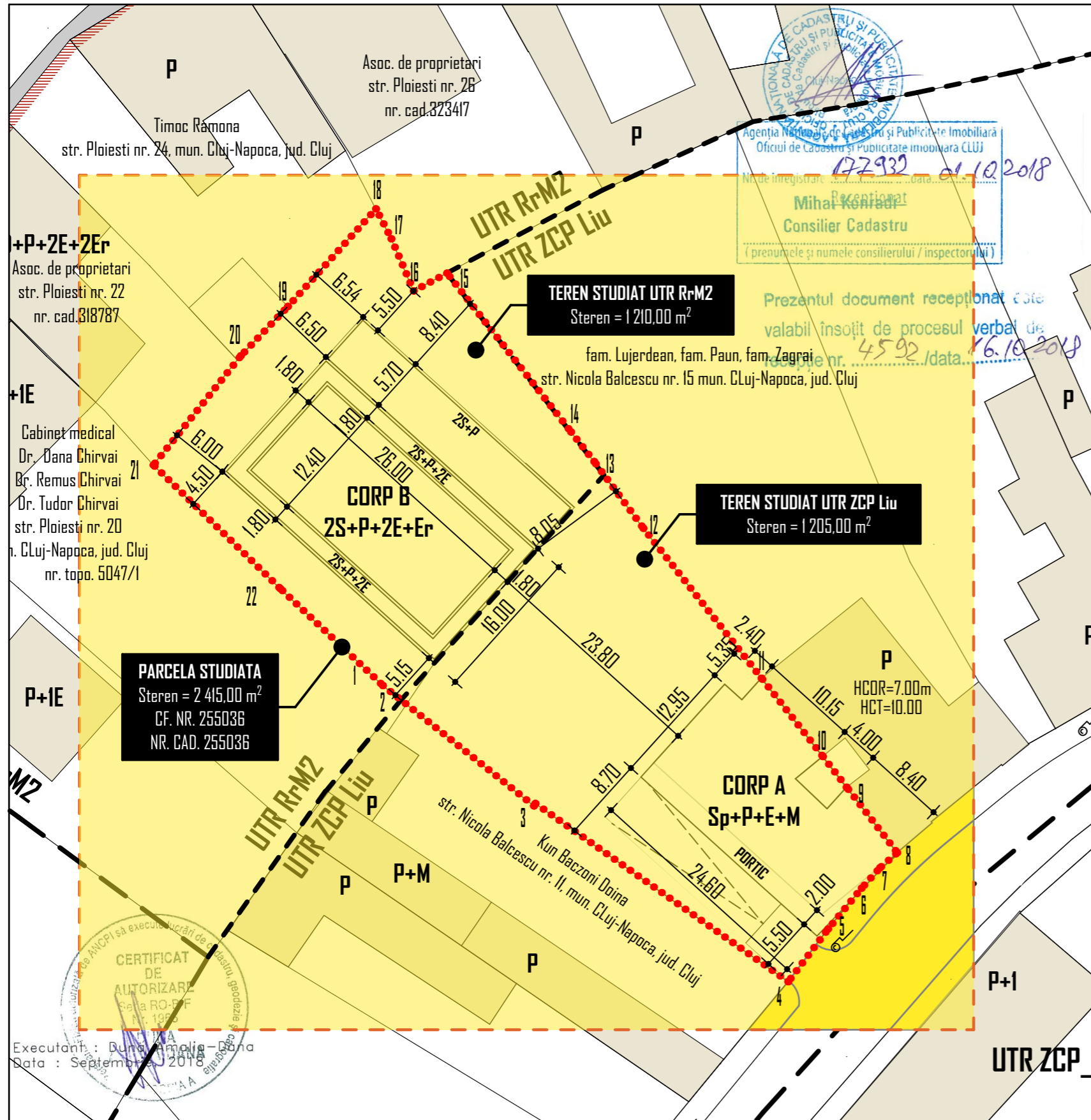
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale (0(i+1))	BILANT TERITORIAL		REZULTAT DUPA DESFIINTARE		PROPOS		CARACTERISTICI IMOBILE
	X (m)	Y (m)		mp	%	mp	%			
1	587202.640	392699.086	2.469						CATEGORIA DE IMPORTANTA "C" CLASA DE IMPORTANTA III GRAD DE REZISTENTA LA FOC III ZONA SEISMICA DE CALCUL F	
2	587201.432	392699.938	19.950							
3	587188.405	392696.828	32.083							
4	587169.942	392643.142	6.850							
5	587175.405	392647.169	5.485							
6	587179.532	392650.638	2.845							
7	587181.747	392652.541	2.402							
8	587183.326	392654.351	8.559							
9	587180.080	392649.193	4.043							
10	587183.277	392646.618	10.294							
11	587181.379	392640.738	19.776							
12	587181.392	392640.738	8.594							
13	587223.828	392622.977	3.893							
14	587226.893	392621.526	20.868							
15	587243.371	392607.722	3.967							
16	587241.502	392604.223	5.877							
17	587246.904	392601.909	3.490							
18	587250.008	392600.313	13.619							
19	587239.897	392601.189	7.069							
20	587234.785	392606.906	14.493							
21	587224.497	392617.454	18.338							
22	587210.671	392630.389	12.233							
S(2)=2415.00mp P=227.137m										

INVENTAR COORDONATE

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 SA SA RO-EP
 Nr. 197
 Data: Septembrie 2018
 Executanta: Duna Amalia - Diana
 Data: Septembrie 2018

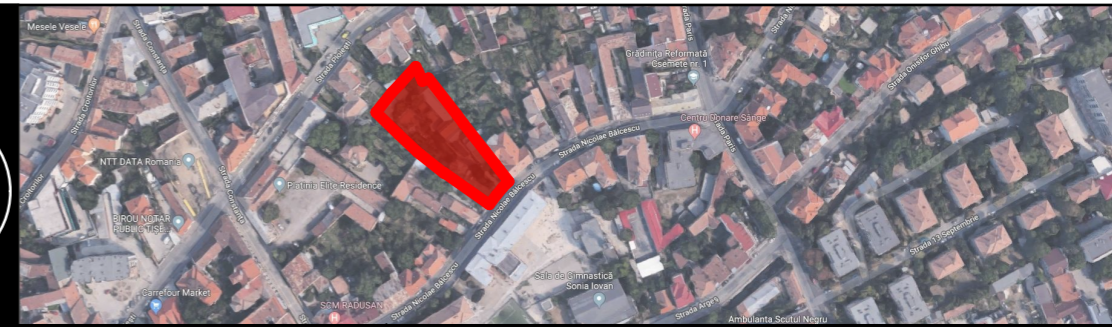
PR.NR. 39/2018
 Faza: P.U.D
 Planșa: A4

S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L.		Referat	
Str.Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca		Beneficiar: SC RDCONS INVEST SRL Str. Stefan Augustin Doinas nr.1, ap.5, Cluj-Napoca, jud. Cluj	
Calitatea	Nume	Semnatara	Titlu proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE I IMOBIL MIXT SI I LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU SPATII DE SERVICII
Sef Proiect	Arh. Sonia Nicula	SC CONPROEX CONSTRUCT SRL	Data: MARTIE 2019
Proiectat:	Arh. Andrei Varga		
Desenat:	Arh. Andrei Varga	Scara: 1:500	Titlu planșa: PLAN REGLEMENTARI EDILITARE



AGENCIJA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
 Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
 Nr. de înregistrare: 172932 data: 01.10.2018
 Mihai Kelefaș
 Consilier Cadastru
 (prenumele și numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document recepționat este
 valabil însoțit de procesul verbal de
 recepție nr. 4592 / data: 16.10.2018



LEGENDA

- - - - - LIMITA UTR
- - - - - ZONA STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATE PARCELA STUDIATA

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

- DOMENIUL PUBLIC**
- TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL COMUNEI, ORASULUI, MUNICIPIULUI
- PROPRIETATE PRIVATA**
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

INDICI TEHNICO URBANISTICI PE TERENUL DESTINAT CONSTRUIRII

TEREN STUDIAT - CF. NR.255036, NR. CAD. 255036
 Steren = 2 415,00 m²
 Steren UTR ZCP Liu = 1 205,00 m²
 Steren UTR RrM2 = 1 210,00 m²
PROPRIETAR: WRABEL ZOLTAN, HALASZ IUDITA - MARTHA, BAN - WRABEL GYONGYI
INVESTITOR: RDCONS INVEST
SUPRAFATA CONSTRUITA EXISTENTA/REZULTATA DUPA DEMOLARE:
 S construita = 0 m²
 S c.d. constructii supraterane = 0 m²
SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUA:
 S construita = 972,50 m²
 S c.d. constructii supraterane = 3 167,70 m²
 S c.d. constructii subterane = 2 179,65 m²
CORP A - IMOBIL LOCUINTA SEMICOLECTIVA, CU DOUA UNITATI LOCATIVE, SI SPATII DE SERVICII
 S construita = 329,90 m²
 S construita desfasurata = 989,70 m²
CORP B - IMOBIL MIXT LOCUINTA, COMERT SI SERVICII
 S construita = 642,60 m² S construita REZIDENTIAL = 484,00 m²
 S construita desfasurata = 2 178,00 m²

	CORP A - UTR ZCP Liu	CORP B - UTR RrM2
POT EXISTENT	0	0
POT PROPU	27,37 %	51,61%
REGIMUL DE INALTIME	PROPOS Sp+P+IE+M	2S+P+2E+ER
NUMAR LOCURI DE PARCARE	PROPOS 6, din care garate 6	46, din care garate 46
NUMAR PARCARI BICICLETE	PROPOS 6	
BILANT TERITORIAL - SPATII VERZI - TROTUARE	PROPOS 513,65 m ² (42% UTR ZCP Liu)	326,55 m ² (26,98% - UTR RRM2)
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	PROPOS + 7,00 m fata de cota C.T.A.	+ 9,00 m fata de cota C.T.A.
INALTIMEA MAXIMA LA COAMA	PROPOS +12,00 m fata de cota C.T.A.	+12,50 m fata de cota C.T.A.
CUT EXISTENT	0	0
CUT PROPU	0,82	1,80

Suprafata construita desfasurata locuinte - 2 604,50 m²
 - 35 unitati locative AU < 100m² - necesar parcuri auto 35 / necesar parcuri biciclete 35
 - 2 unitati locative AU > 100m² - necesar parcuri 4 / necesar parcuri biciclete 4
Suprafata construita desfasurata sp. com./servicii - 393,00 m²
 - aprox. 275,00 m² arie utila - necesar parcuri 8 / necesar parcuri biciclete 6

REGIM TEHNIC

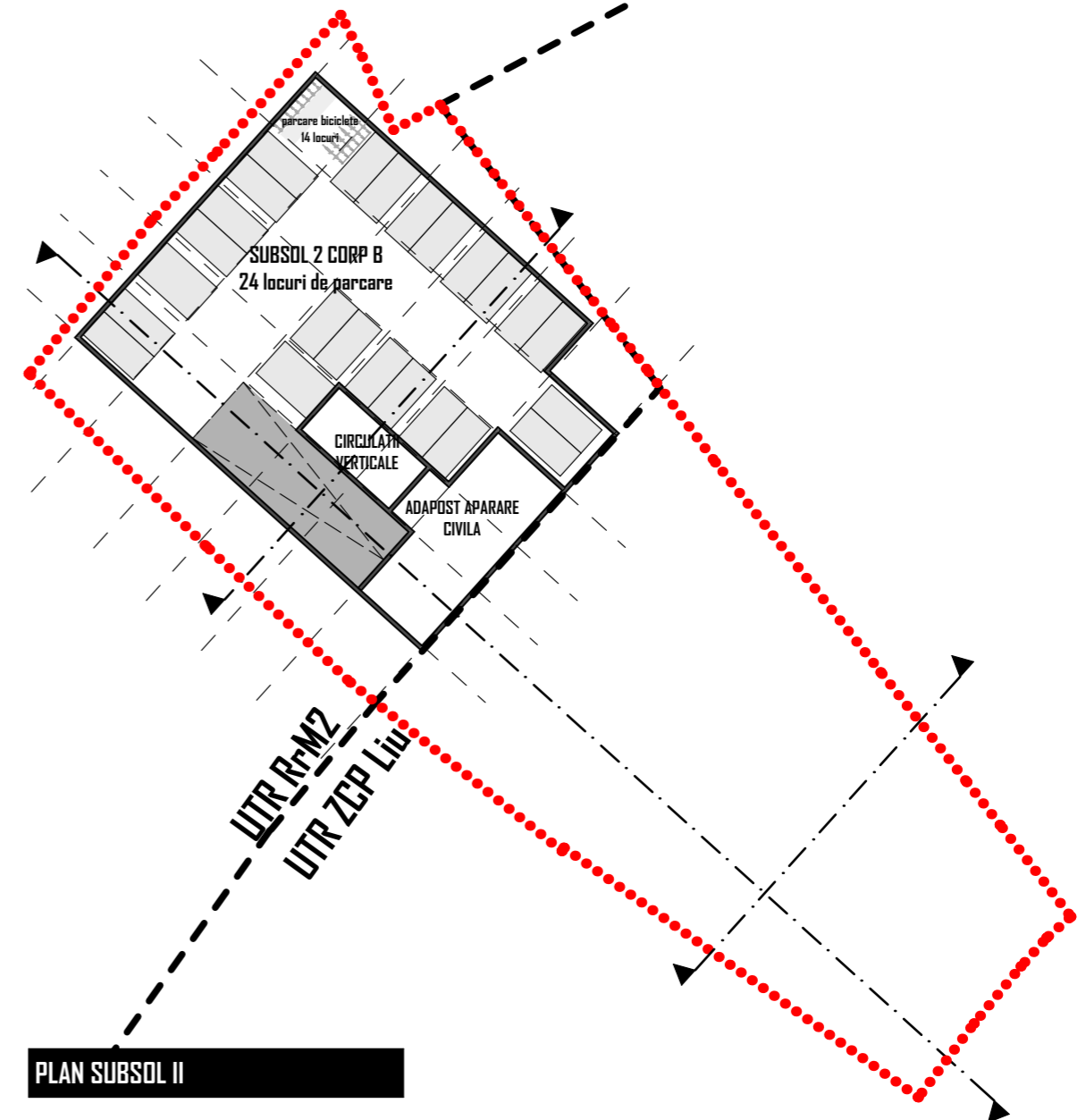
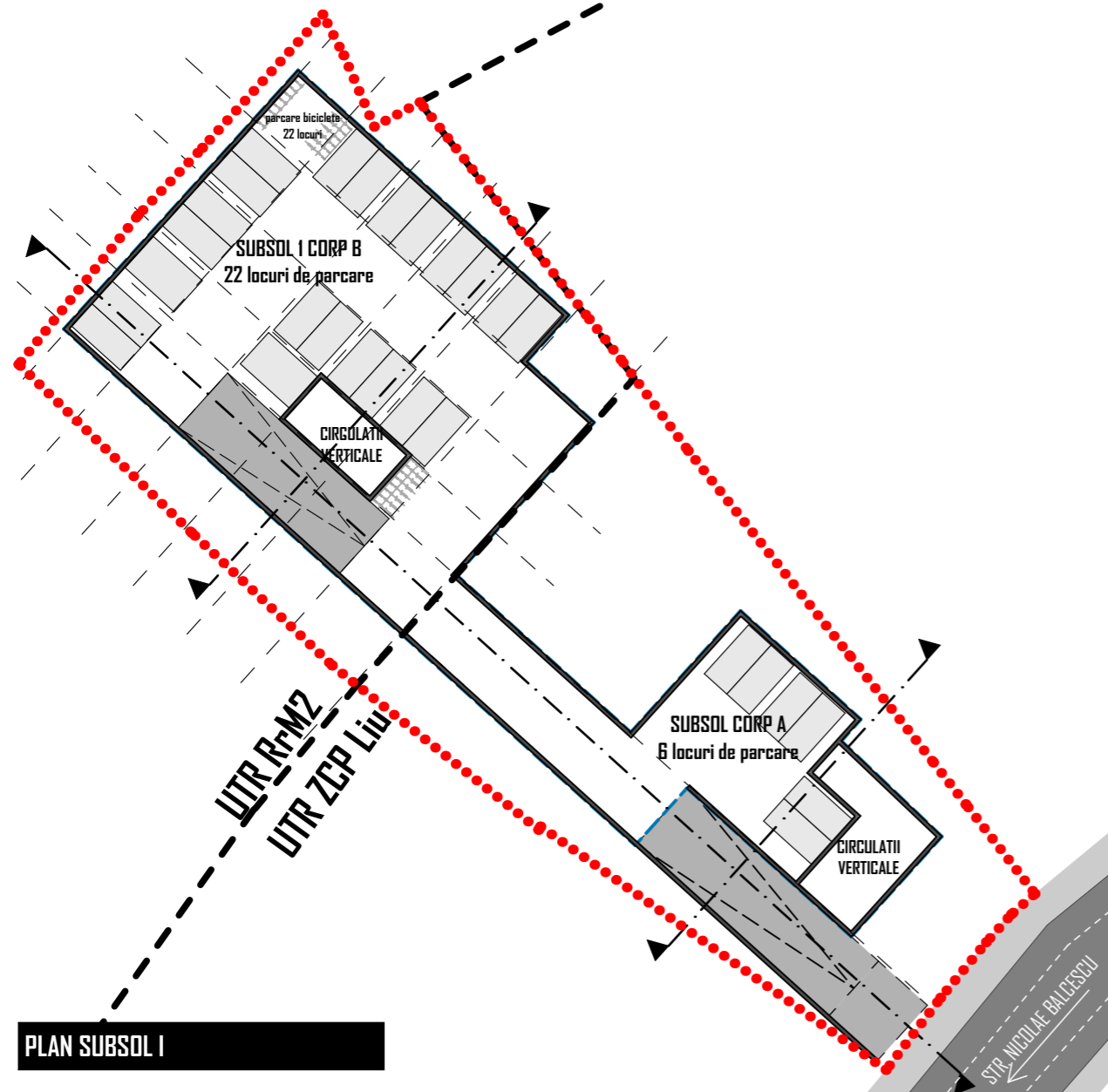
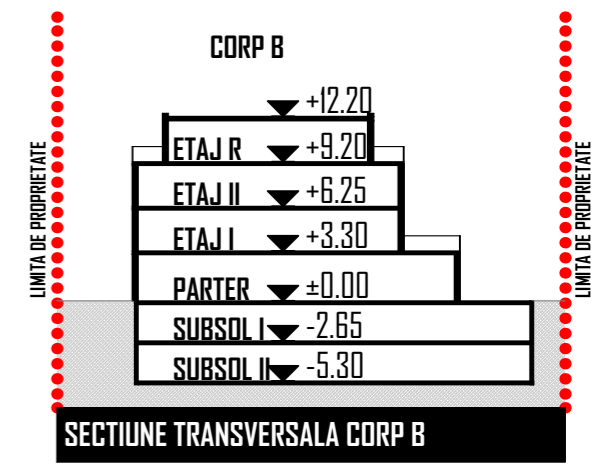
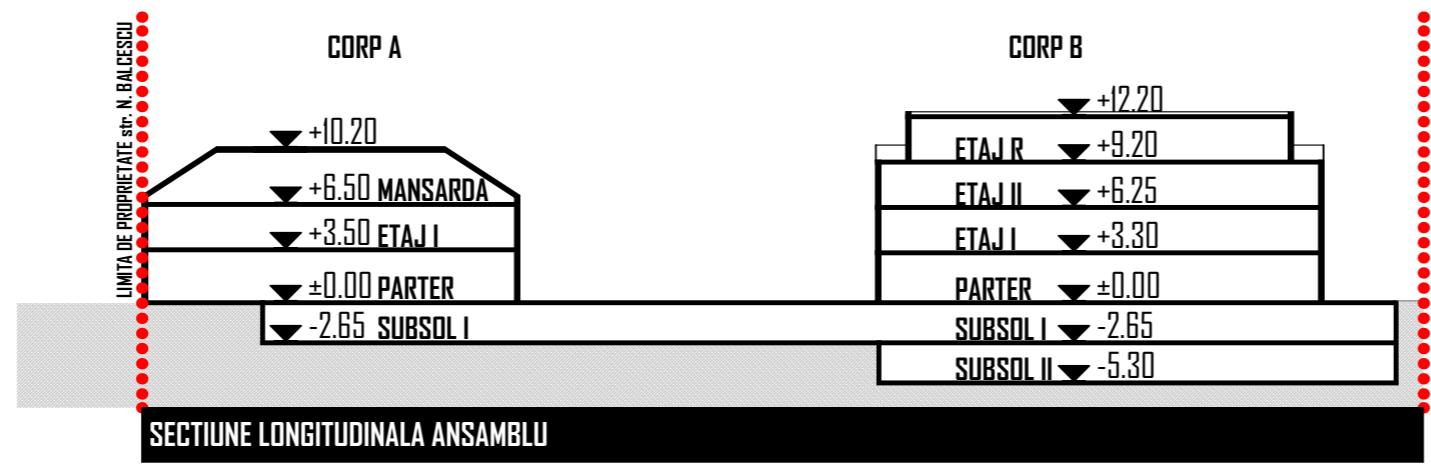
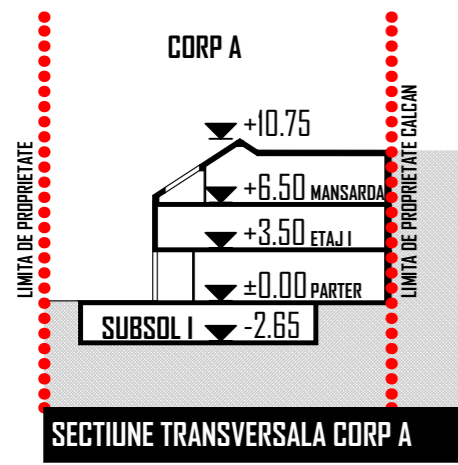
UTR ZCP Liu
 POT existent = 0% POT maxim = 35%
 CUT existent = 0 CUT maxim = 0.9
POT propus = 27.37%
CUT propus = 0.82
 P.O.T.propus= Sc.calcul POTx100/Steren = 329,90x100/1205 = **27.37%**
 C.U.T.propus= Sdesfasurata/Steren = 989,70 /1205 = **0.82**
 Breviarul de calcul al indicilor P.O.T. si C.U.T. a fost calculat conform Ordonantei nr.27/2008


UTR RrM2
 POT existent = 0% POT maxim = 60%
 CUT existent = 0 CUT maxim = 1.8
POT propus = 51.61%
CUT propus = 1.8
 P.O.T.propus= Sc.calcul POTx100/Steren = 642,45x100/1210 = **51.61%**
 C.U.T.propus= Sdesfasurata/Steren = 2178,00 /1210 = **1.80**
 Breviarul de calcul al indicilor P.O.T. si C.U.T. a fost calculat conform Ordonantei nr.27/2008

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale 0(i+1)	BILANT TERITORIAL		REZULTAT DUPA DESFIINTARE		PROPU		CARACTERISTICI IMOBILE	
	X (m)	Y (m)		mp	%	mp	%	CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"	CLASA DE IMPORTANTA III	GRAD DE REZISTENTA LA FOC III	ZONA SEISMICA DE CALCUL F
1	587202.640	392699.086	2.469								
2	587201.432	392610.938	19.950								
3	587188.405	392616.828	32.083								
4	587169.942	392543.142	6.850								
5	587175.405	392547.169	5.485								
6	587179.532	392550.638	2.845								
7	587181.747	392557.541	2.402								
8	587183.326	392554.351	8.559								
9	587190.080	392549.193	4.043								
10	587193.277	392546.618	10.294								
11	587193.379	392543.758	19.776								
12	587216.312	392543.028	9.594								
13	587223.828	392542.977	3.893								
14	587226.893	392511.526	20.868								
15	587243.371	392507.722	3.967								
16	587241.502	392504.223	5.877								
17	587246.904	392501.909	3.490								
18	587250.008	392500.313	13.619								
19	587239.897	392501.189	7.069								
20	587234.785	392506.906	14.493								
21	587223.497	392517.454	18.338								
22	587210.671	392630.389	12.233								
S(2)=2415.00mp P=227.137m				S. teren studiat	2415.00	100%	2415.00	100%			
				S. teren UTR ZCP Liu	-	-	1205.00	49.89%			
				S. teren UTR RrM2	-	-	1210.00	50.11%			
				S. construita	-	-	972.50	40.26%			
				S. circulatii pietonale	-	-	220.85	9.15%			
				S. circulatii auto/parcari	-	-	140.60	5.82%			
				S. spatii verzi	-	-	1 081.05	44.77%			
				S. spatii verzi pe sol natural	-	-	840.20	34.79%			

INVENTAR COORDONATE

	Numele	Semnatura	Cerinta	Referat
S.C. CONPRODEX CONSTRUCT S.R.L. Str. Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca				
Calitatea	Nume	Semnatura	 SC CONPRODEX CONSTRUCT SRL	Beneficiar: SC RDCONS INVEST SRL Str. Stefan Augustin Doinas nr.1, ap.5, Cluj-Napoca, jud. Cluj
Sef Proiect	Arh. Sonia Nicula			Titlu proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE I IMOBIL MIXT SI I LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU SPATII DE SERVICII Str. Nicolae Balcescu nr. 13, Cluj-Napoca, jud. Cluj
Proiectat:	Arh. Andrei Varga			Faza: P.U.D
Desenat:	Arh. Andrei Varga		Scara: 1:500	Titlu plansa: PLAN PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI
				PR.NR. 39/2018



Numele		Semnatura	Cerinta	Referat	
S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L. Str. Liviu Rebreanu, Nr. 4, Ap. 3, Cluj-Napoca			 SC CONPROEX CONSTRUCT SRL Data: MARTIE 2019	Beneficiar: SC ROCONS INVEST SRL Str. Stefan Augustin Doinas nr.1, ap.5, Cluj-Napoca, jud. Cluj	PR.NR. 39/2018
Calitatea	Nume	Semnatura		Titlu proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE I IMOBIL MIXT SI I LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU SPATII DE SERVICII Str. Nicolae Balcescu nr. 13, Cluj-Napoca, jud. Cluj	Faza: P.U.D
Sef Proiect	Arh. Sonia Nicula		Scara: 1:500	Titlu plansa: SECTIUNI / PLANURI SUBSOL	Plansa: A6
Proiectat:	Arh. Sonia Nicula				
	Arh. Andrei Varga				
Desenat:	Arh. Andrei Varga				

1. PERSPECTIVA STRADA NICOLAE BALCESCU



2. PERSPECTIVA SUDICA CORP A




3. PERSPECTIVA VESTICA CORP A



4. PERSPECTIVA SUDICA ANSAMBLU



		Numele	Semnatura	Cerinta	Referat	
		S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L. Str. Liviu Rebreanu, Nr. 4, Ap. 3, Cluj-Napoca		 Data: MARTIE 2019	Beneficiar: SC ROCONS INVEST SRL Str. Stefan Augustin Doinas nr.1, ap.5, Cluj-Napoca, jud. Cluj	PR.NR. 39/2018
Calitatea	Nume	Semnatura	Titlu proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE I IMOBIL MIXT SI I LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU SPATII DE SERVICII Str. Nicolae Balcescu nr. 13, Cluj-Napoca, jud. Cluj		Faza: P.U.D	
Sef Proiect	Arh. Sonia Nicula		Scara:	Titlu plansa:	PERSPECTIVE Plansa: A7	
Proiectat:	Arh. Sonia Nicula Arh. Andrei Varga					
Desenat:	Arh. Andrei Varga					

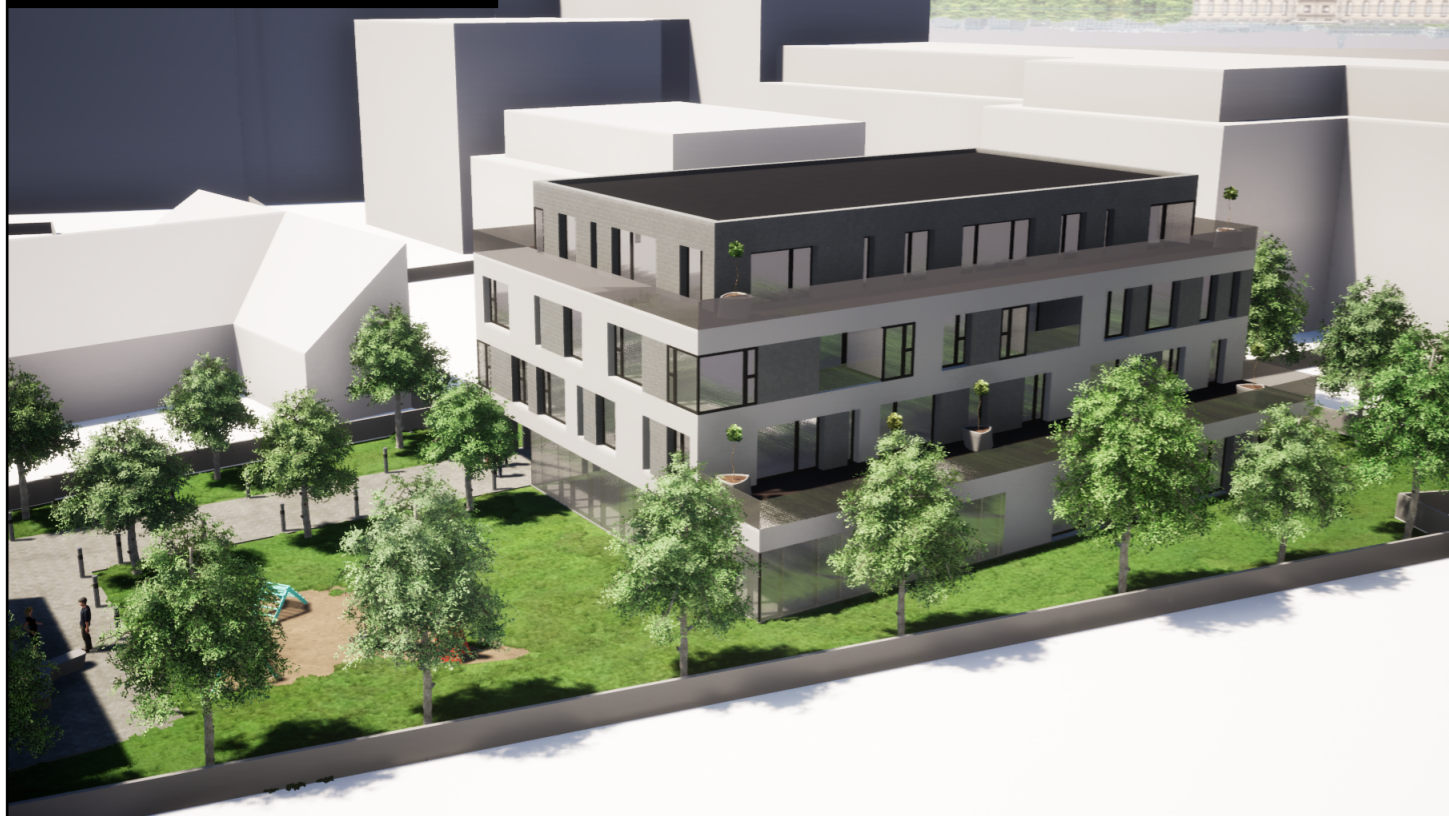
5. PERSPECTIVA ALEE ACCES



6. PERSPECTIVA VESTICA ANSAMBLU



7. PERSPECTIVA NORD-ESTICA CORP B



8. PERSPECTIVA SUD-ESTICA CORP B



		Numele	Semnatura	Cerinta	Referat	
		S.C. CONPRODEX CONSTRUCT S.R.L. Str. Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca		 Data: MARTIE 2019	Beneficiar: SC ROCONS INVEST SRL Str. Stefan Augustin Doinas nr.1, ap.5, Cluj-Napoca, jud. Cluj	PR.NR. 39/2018
Calitatea	Nume	Semnatura	Titlu proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE I IMOBIL MIXT SI I LOQUINTA SEMICOLECTIVA CU SPATII DE SERVICII Str. Nicolae Balcescu nr. 13, Cluj-Napoca, jud. Cluj		Faza: P.U.D	
Sef Proiect	Arh. Sonia Nicula		Scara:	Titlu plansa:	PERSPECTIVE Plansa: A8	
Proiectat:	Arh. Sonia Nicula Arh. Andrei Varga					
Desenat:	Arh. Andrei Varga					