
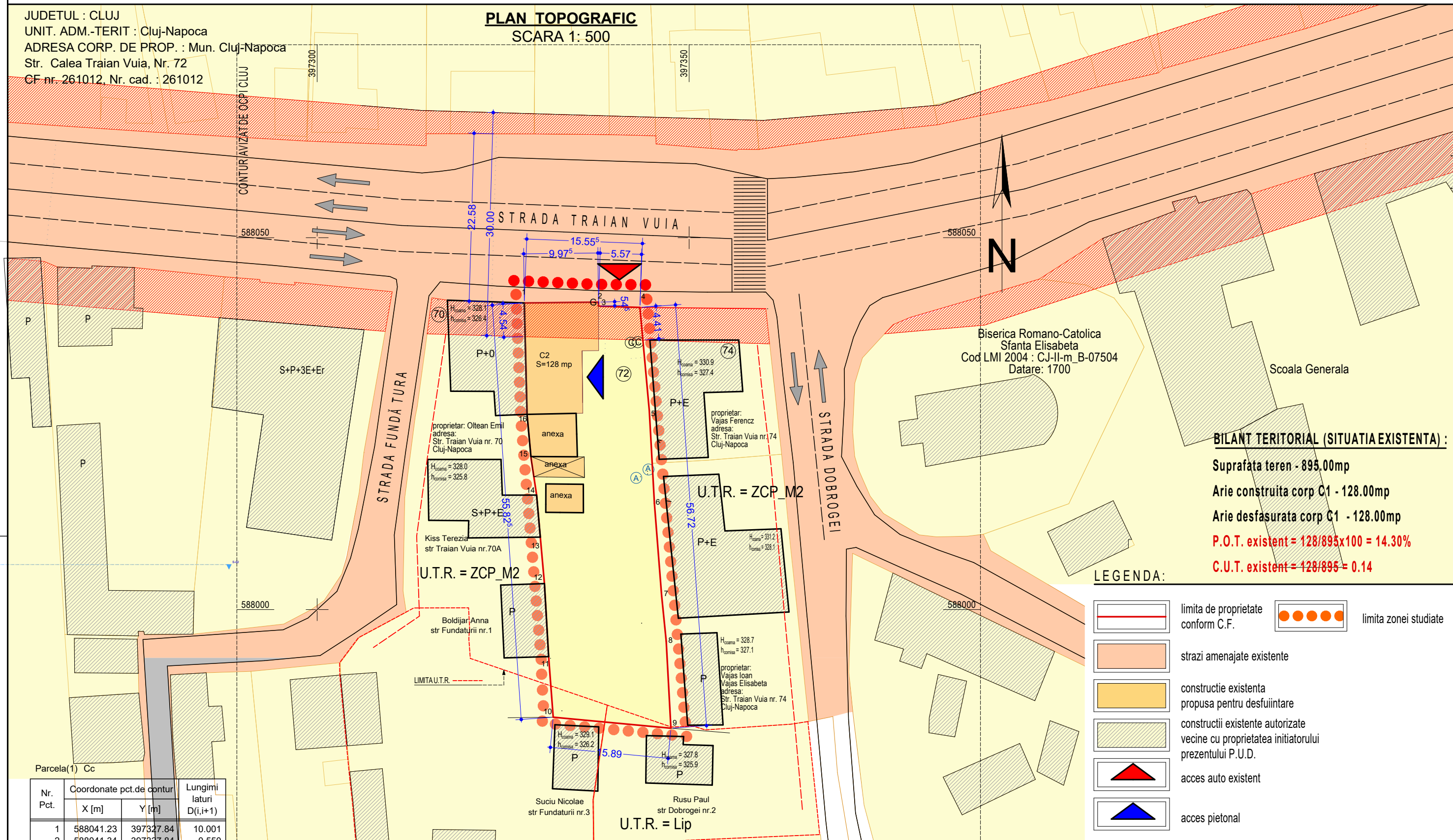




PROIECTANT ARHITECTURA:  400401 Cluj-Napoca, str. Cpt. Grigore Ignat nr. 8 intocmit: arh. Cristian RUS		BENEFICIAR: S.C. BAVA CONSTRUCT S.R.L. Str. Teodor Mihali nr. 31-35 Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	PR. NR.: /2018
SCARA: -	OBIECTIV: CONSTRUIRE IMOBIL MIXT LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE RACORDURI SI BRANSAMENTE AMPLASAMENT: Str. Traian Vuia nr. 72, mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	FAZA: P.U.D.	PLANSA: PI. 00
DATA: iulie 2018		PLAN INCADRARE IN ZONA	

JUDETUL : CLUJ
 UNIT. ADM.-TERIT : Cluj-Napoca
 ADRESA CORP. DE PROP. : Mun. Cluj-Napoca
 Str. Calea Traian Vuia, Nr. 72
 CF nr. 261012, Nr. cad. : 261012

PLAN TOPOGRAFIC
 SCARA 1: 500



BILANT TERITORIAL (SITUATIA EXISTENTA) :
 Suprafata teren - 895.00mp
 Arie construita corp C1 - 128.00mp
 Arie desfasurata corp C1 - 128.00mp
 P.O.T. existent = $128/895 \times 100 = 14.30\%$
 C.U.T. existent = $128/895 = 0.14$

LEGENDA:

- limita de proprietate conform C.F.
- strazi amenajate existente
- constructie existenta propusa pentru desfiintare
- constructii existente autorizate vecine cu proprietatea initiatorului prezentului P.U.D.
- acces auto existent
- acces pietonal
- limita zonei studiate

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	588041.23	397327.84	10.001
2	588041.34	397337.84	0.550
3	588040.79	397337.86	5.523
4	588040.62	397343.38	13.937
5	588026.74	397344.64	12.479
6	588014.28	397345.33	12.378
7	588001.94	397346.30	6.211
8	587995.76	397346.92	11.717
9	587984.06	397347.55	15.889
10	587985.54	397331.73	8.174
11	587993.69	397331.11	9.826
12	588003.50	397330.55	6.275
13	588009.75	397329.99	5.671
14	588015.40	397329.50	4.956
15	588020.30	397328.76	5.975
16	588026.25	397328.21	14.985

S(1)=895.07mp P=144.546m

Agencia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara
 Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Cluj
 Nr. de Inregistrare: 40001/2007
 20.07.2018

Receptionat
Mihai Konradi
 Consilier Cadastru
 (prenumere si numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document receptionat es
 valabil insotit de procesul verbal c
 receptie nr. 2057 / data 20.07.2018

INTOCMIT: PFA: GABOR V. Viorel
 DATA: iunie 2018

PROIECTANT ARHITECTURA:
CRISTIAN RUS
CR
BA
 BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
 C.I.F. 26177546

400401 Cluj-Napoca, str. Cpt. Grigore Ignat nr. 8
 intocmit: arh. Cristian RUS

BENEFICIAR:	S.C. BAVA CONSTRUCT S.R.L. CUI 38596742 J12/6754/2017	PR. NR: 14/2018
SCARA:	1:500	FAZA: P.U.D.
OBIECTIV:	CONSTRUIRE IMOBIL MIXT LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE RACORDURI SI BRANSAMENTE	AMPLASAMENT: Str. Traian Vuia nr. 72, mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj
DATA:	2018	PLANSA: PI. 01

PROFIL TRANSVERSAL PROPUS STR. TRAIAN VUIA (II C - 30M)
 PRELUAT DIN ANEXA 6 LA RLU AFERENT PUG CLUJ-NAPOCA

JUDETUL : CLUJ
 UNIT. ADM.-TERIT : Cluj-Napoca
 ADRESA CORP. DE PROP. : Mun. Cluj-Napoca
 Str. Calea Traian Vuia, Nr. 72
 CF nr. 261012, Nr. cad. : 261012

PLAN TOPOGRAFIC
 SCARA 1: 500

VARIANTA 1

BILANT TERITORIAL (parcela cu nr. cad. 21248)

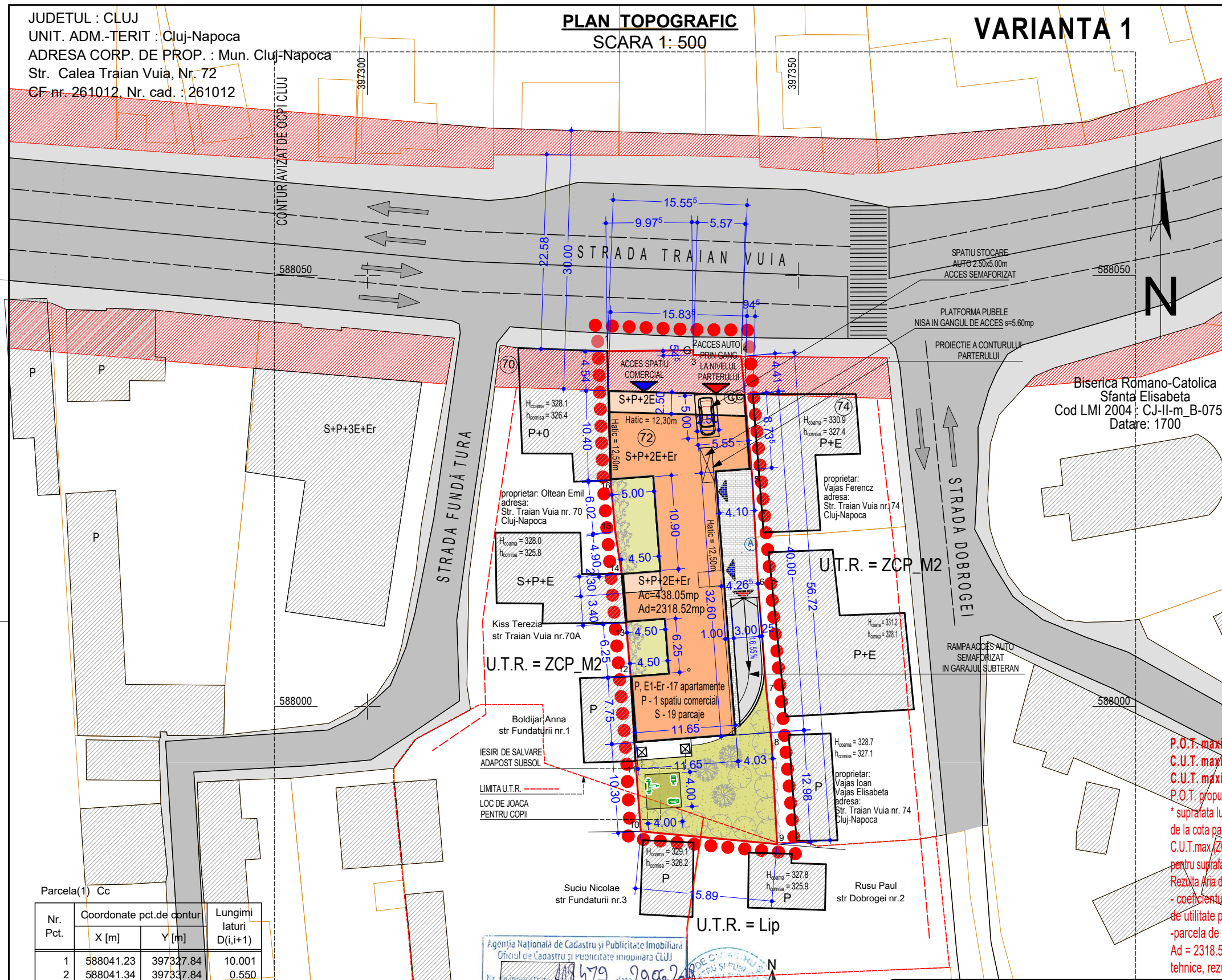
ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROPUS		TOTAL	
	mp	%	mp	%	mp	
1. Suprafata totala incinta proprietate cuprinsa in zona studiata din care:	895.00	100	822.72	91.92	822.72	91.92
1.1. Constructii, din care:						
-imobil de locuinte colective/partier comercial;	128.00*	14.30	438.06	53.24	438.06	53.24
-platforma pubele;	-	-	4.00	0.48	4.00***	0.48
1.2. Circulatii, din care:						
-carosabile;	-	-	70.74	8.59	70.74	8.59
-pietonale/terase;	-	-	99.92	12.14	99.92	12.14
-platforme parcaje;	-	-	12.50	1.51	12.50	1.51
1.3. Spatii verzi, din care:						
-spatii verzi pe sol natural;	-	-	260.00	31.60	260.00	31.60
-loc de joaca pentru copii;	-	-	164.55	20.00	164.55	20.00
-arbori/arbusti;	-	-	16.00	1.94	16.00	1.94
-arbori/arbusti;	-	-	16 buc.		16 buc.	

Nota:
 *) - locuinta unifamiliala care se va desfiinta ca urmare a unei Autorizatii de desfiintare
 **) - pubelele vor fi integrate in cladire in zona gangului de acces auto
 - suprafata care se trece la domeniul public pentru drum - 72.28mp
CALCULUL NECESARULUI DE PARCAJE CONF. ANEXA 2 LA RLU PUG CLUJ
 - 19 parcaje pentru autoturisme la subsol + 1 loc de stocare, parcare temporara aprovizionare spatiu comercial + 19 spatii pt biciclete la subsol si 3 la nivelul solului in zona gangului de acces corespunzatoare la 17 apartamente cu Su<100mp + 1 spatiu comercial de 84mp

LEGENDA:

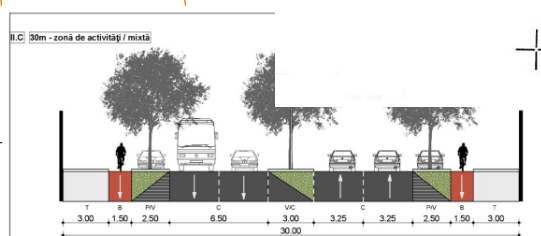
- limita zonei studiate
- limita de proprietate (conform C.F.)
- aliniament existent (conform O.U.C.P.I.)
- drum public modernizat
- trotuare
- servitute de utilitate publica largire str. Traian Vuia
- ridicare topo preluata din planșa reglementari urbanistice PUG Cluj-Napoca
- constructie propusa
- constructii existente sau autorizate
- alee pietonala propusa
- spatiu verde / spatiu verde pe sol natural
- arbori/arbusti propusi
- accese auto
- accese pietonale

P.O.T. maxim admis = 60.00%
 C.U.T. maxim admis (UTR ZCP M2) = 1.8
 C.U.T. maxim admis (UTR Lip) = 0.9
 P.O.T. propus = $((438.06 + 2.64) * 1895) * 100 = 49.24\%$
 * suprafata luata in calculul POT este compusa din $Ac = 438.05mp + 2.64mp$, suprafata balcoanelor de la cota parterului al caror intrados este sub 3.00 de la cota terenului amenajat.
 C.U.T.max (ZCP M2) => $Ad = 860.45mp(teren in ZCP M2) * 1.8 = 1548.81mp$; C.U.T.max(Lip) => $Ad = 34.55mp(teren in Lip) * 0.9 = 31.095mp$
 Rezulta Aria desfasurata totala ce intra in calcul C.U.T. = $1548.81mp + 31.095mp + 60.052mp = 1639.90$
 - coeficientul de utilizare a terenului se calculeaza cumuland suprafata initiala a parcelei grevata de servitute de utilitate publica + 0.5 din suprafata de teren dezmembrata ce va fi trecuta cu titlu gratuit la domeniul public;
 - parcela de teren se afla in UTR ZCP M2 (S=860.45mp) - CUT=1.8, respectiv UTR Lip (S=34.55mp) - CUT=0.9
 Ad = 2318.52mp - aria luata in calculul CUT este Ad, din care s-a sczut suprafata garajului subteran si a spatiilor tehnice, rezultand 1639.90mp. CUTpropus(UTR ZCP M2)=1.8; CUTpropus(UTR Lip)=0.9



Parcela(1) Cc			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	588041.23	397327.84	10.001
2	588041.34	397337.84	0.550
3	588040.79	397337.86	5.523
4	588040.62	397343.38	13.937
5	588026.74	397344.64	12.479
6	588014.28	397345.33	12.378
7	588001.94	397346.30	6.211
8	587995.76	397346.92	11.717
9	587984.06	397347.55	15.889
10	587985.54	397331.73	8.174
11	587993.69	397331.11	9.826
12	588003.50	397330.55	6.275
13	588009.75	397329.99	5.671
14	588015.40	397329.50	4.956
15	588020.30	397328.76	5.975
16	588026.25	397328.21	14.985

S(1)=895.07mp P=144.546m



PROFIL TRANSVERSAL PROPUS STR. TRAIAN VUIA (II C - 30M)
 PRELUAT DIN ANEXA 6 LA RLU AFERENT PUG CLUJ-NAPOCA

Agencia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara
 Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara CLUJ
 Nr. de inregistrare: 119/179 data: 2006/2008
 Receptionat
 Mihai Konradi
 Consilier Cadastru
 (prenumele si numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document receptionat este
 valabil insoit de procesul verbal de
 receptie nr. 3057, data 09.07.2018

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Serviciu RO-C.I.F. Nr. 004172010
 Viorel Gabor
 INTOCMIT: PFA: GABOR V. Viorel
 DATA: iunie 2018

PROIECTANT ARHITECTURA:

CR BA

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA C.I.F. 26177546

400401 Cluj-Napoca, str. Cpt. Grigore Ignat nr. 8
 intocmit: arh. Cristian RUS

BENEFICIAR: **S.C. BAVA CONSTRUCT S.R.L.**
 CUI 38596742 J12/6754/2017

Str. Teodor Mihali nr. 31-35
 Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

SCARA: 1:500

OBIECTIV: **CONSTRUIRE IMOBIL MIXT LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE RACORDURI SI BRANSAMENTE**

AMPLASAMENT: Str. Traian Vuia nr. 72, mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

DATA: iulie 2018

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE VARIANTA 1

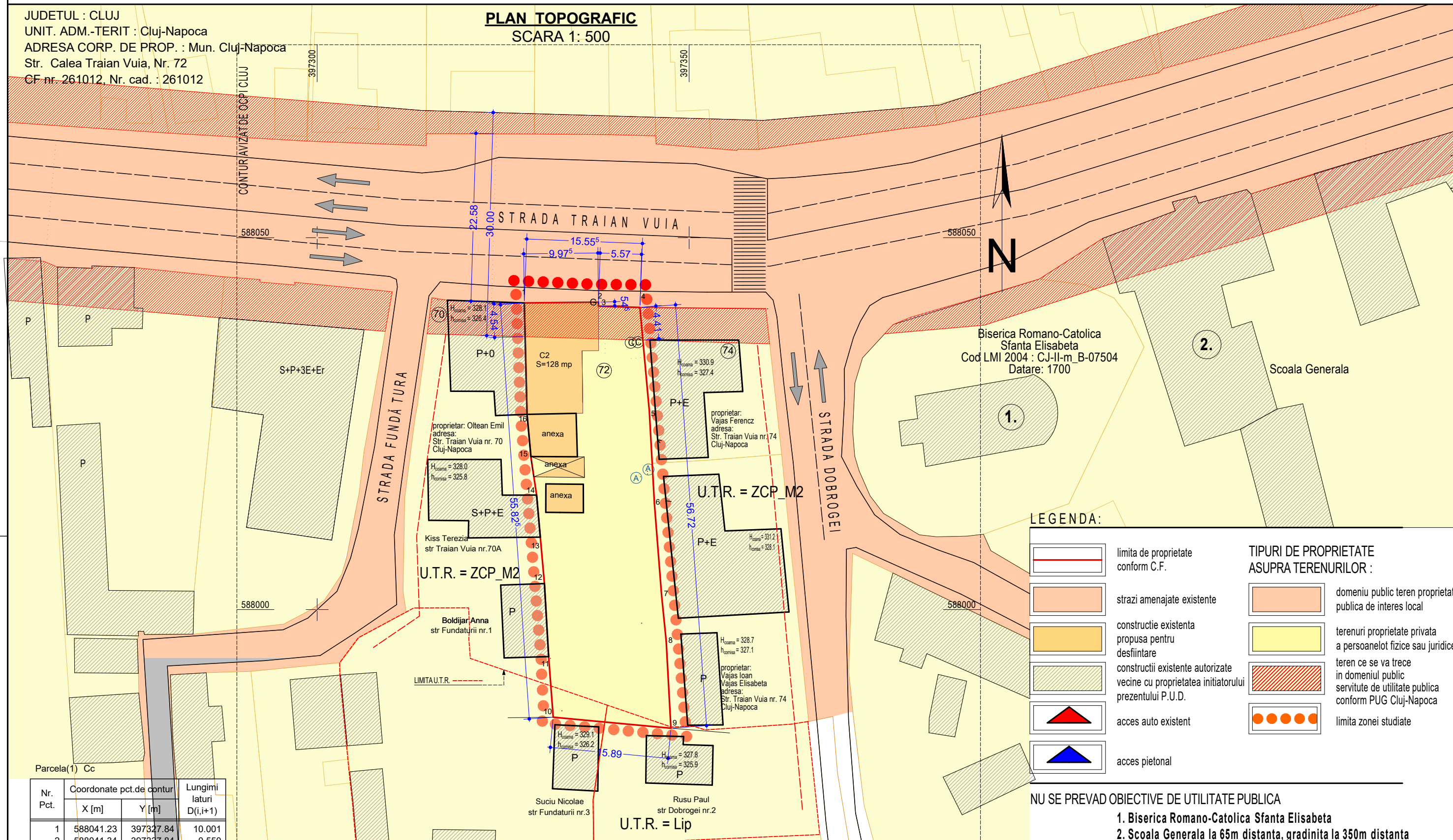
PR. NR.: 14/2018

FAZA: P.U.D.

PLANSĂ: PI. 02

JUDETUL : CLUJ
 UNIT. ADM.-TERIT : Cluj-Napoca
 ADRESA CORP. DE PROP. : Mun. Cluj-Napoca
 Str. Calea Traian Vuia, Nr. 72
 CF nr. 261012, Nr. cad. : 261012

PLAN TOPOGRAFIC
 SCARA 1: 500



LEGENDA:

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | limita de proprietate conform C.F. | | domeniu public teren proprietate publica de interes local |
| | strazi amenajate existente | | terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice |
| | constructie existenta propusa pentru desfiintare | | teren ce se va trece in domeniul public servitute de utilitate publica conform PUG Cluj-Napoca |
| | constructii existente autorizate vecine cu proprietatea initiatorului prezentului P.U.D. | | limita zonei studiate |
| | acces auto existent | | |
| | acces pietonal | | |

NU SE PREVAD OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
 1. Biserica Romano-Catolica Sfanta Elisabeta
 2. Scoala Generala la 65m distanta, gradinita la 350m distanta

Parcela(1) Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	588041.23	397327.84	10.001
2	588041.34	397337.84	0.550
3	588040.79	397337.86	5.523
4	588040.62	397343.38	13.937
5	588026.74	397344.64	12.479
6	588014.28	397345.33	12.378
7	588001.94	397346.30	6.211
8	587995.76	397346.92	11.717
9	587984.06	397347.55	15.889
10	587985.54	397331.73	8.174
11	587993.69	397331.11	9.826
12	588003.50	397330.55	6.275
13	588009.75	397329.99	5.671
14	588015.40	397329.50	4.956
15	588020.30	397328.76	5.975
16	588026.25	397328.21	14.985

S(1)=895.07mp P=144.546m

PROFIL TRANSVERSAL PROPUS STR. TRAIAN VUIA (II C - 30M)
 PRELUAT DIN ANEXA 6 LA RLU AFERENT PUG CLUJ-NAPOCA

Agencia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara
 Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Cluj
 Nr. de Inregistrare: 418/1799/2006
 Receptiionat
 Mihai Konradi
 Consilier Cadastru
 (prenume si nume complet al inspectorului)

Prezentul document receptiionat es
 valabil insozit de procesul verbal c
 receptie nr. 2057/data 09.07.2018

INTOCMIT: PFA: GABOR V. Viorel
 DATA: iunie 2018

CERTIFICAT
 DE
 AUTORIZARE
 Sursa ROLC-F.N. 00172010
 VIROEL
 GABOR
 (prenume si nume complet al inspectorului)

PROIECTANT ARHITECTURA:
 CRISTIAN RUS

 BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA C.I.F. 26177546
 400401 Cluj-Napoca, str. Cpt. Grigore Ignat nr. 8
 intocmit: arh. Cristian RUS

BENEFICIAR:	S.C. BAVA CONSTRUCT S.R.L. CUI 38596742 J12/6754/2017	PR. NR:	14/2018
SCARA:	1:500	FAZA:	P.U.D.
OBIECTIV:	CONSTRUIRE IMOBIL MIXT LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE RACORDURI SI BRANSAMENTE	AMPLASAMENT:	Str. Traian Vuia nr. 72, mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj
DATA:	ieulie 2018	PLANSA:	PI. 03

JUDETUL : CLUJ
 UNIT. ADM.-TERIT : Cluj-Napoca
 ADRESA CORP. DE PROP. : Mun. Cluj-Napoca
 Str. Calea Traian Vuia, Nr. 72
 CF nr. 261012, Nr. cad. : 261012

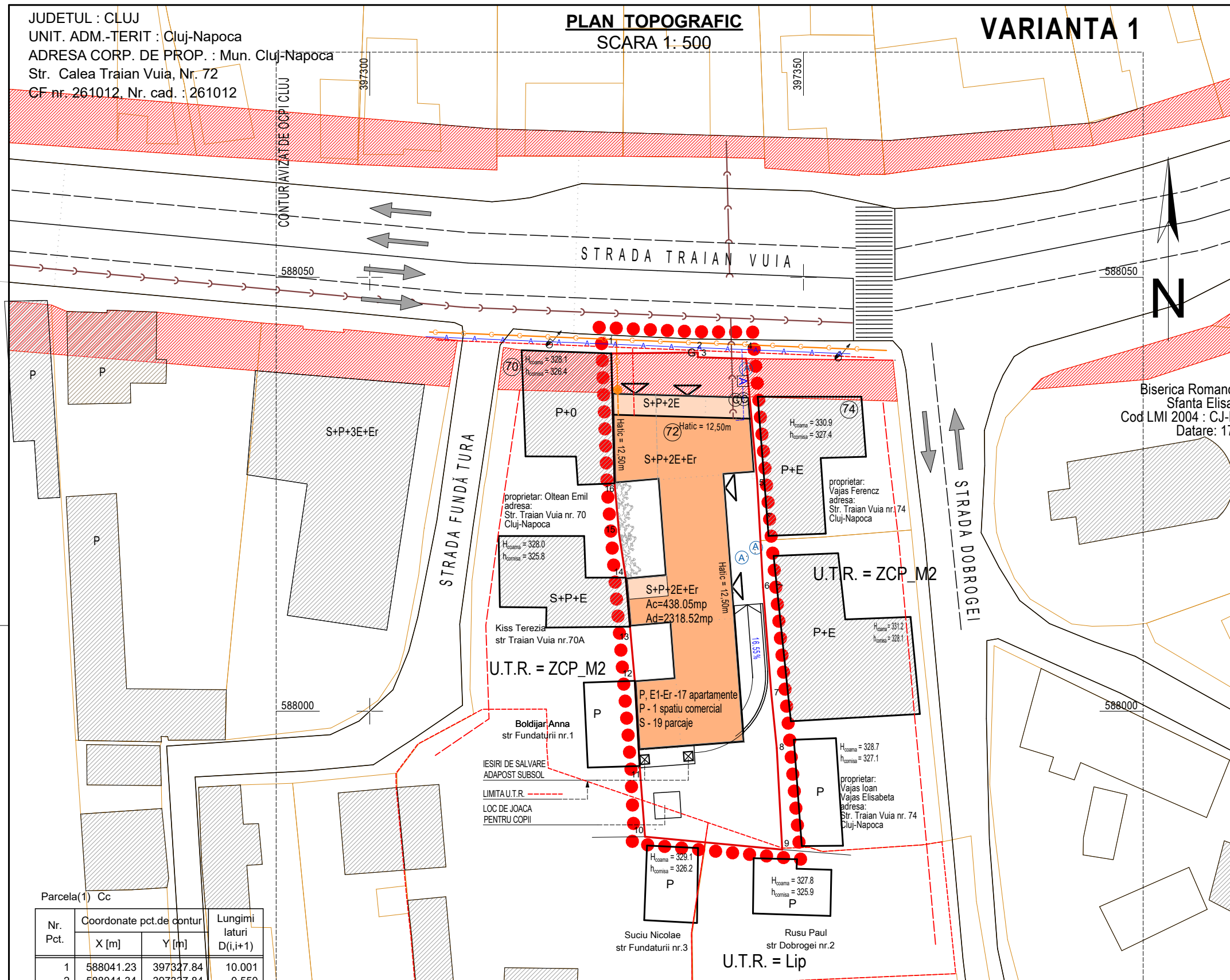
PLAN TOPOGRAFIC
 SCARA 1: 500

VARIANTA 1

BILANT TERITORIAL (parcela cu nr. cad. 21248)

ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROPUS		TOTAL	
	mp	%	mp	%	mp	
1. Suprafata totala incinta proprietate cuprinsa in zona studiata din care:	895.00	100	895.00	100	895.00	100
1.1. Constructii, din care:						
-imobil de locuinte colective/partener comercial;	128.00*	14.30	438.06	48.94	438.06	48.94
-platforma pubele;	-	-	4.00	0.44	4.00***)	0.44
1.2. Circulatii, din care:						
-carosabile;	-	-	-	-	-	-
-pietonale/terase;	-	-	99.92	11.16	99.92	11.16
-platforme parcaje;	-	-	-	-	-	-
1.3. Spatii verzi, din care:						
-gradinala/gazon;	-	-	276.00	30.83	276.00**)	30.83
-arbori/arbusti;	-	-	16 buc.		16 buc.	

Nota:
 *) - locuinta unifamiliala care se va desfiinta ca urmare a unei Autorizatii de desfiintare
 **) - din care 179.00mp (adica 20% din suprafata terenului) - spatii verzi pe sol natural
 ***) - pubelele vor fi integrate in cladire in zona gangului de acces auto
 - suprafata care se dezmembreaza pentru drum - 72.28mp



LEGENDA:

- limita zonei studiate
- limita de proprietate
- LEA existent 10Kv
- Retea de apa potabila existenta Ø=125mm
- constructie propusa
- Retea de gaze naturale subterana existenta
- Racord Gaz supraterran existent
- canalizare existenta
- Bransament subteran apometru

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	588041.23	397327.84	10.001
2	588041.34	397337.84	0.550
3	588040.79	397337.86	5.523
4	588040.62	397343.38	13.937
5	588026.74	397344.64	12.479
6	588014.28	397345.33	12.378
7	588001.94	397346.30	6.211
8	587995.76	397346.92	11.717
9	587984.06	397347.55	15.889
10	587985.54	397331.73	8.174
11	587993.69	397331.11	9.826
12	588003.50	397330.55	6.275
13	588009.75	397329.99	5.671
14	588015.40	397329.50	4.956
15	588020.30	397328.76	5.975
16	588026.25	397328.21	14.985

S(1)=895.07mp P=144.546m

PROFIL TRANSVERSAL PROPOS STR. TRAIAN VUIA (II C - 30M)
 PRELUAT DIN ANEXA 6 LA RLU AFERENT PUG CLUJ-NAPOCA

Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara
 Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Cluj
 Nr. de înregistrare: 118479 data: 29.06.2018
 Mihai Konradi
 Consilier Cadastru
 (prenumele si numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document receptional es
 valabil insotit de procesul verbal de
 receptie nr. 3057.../data 19.07.2018

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Sursa ROL-CF Nr. 047/2017
 VIOREL GABOR
 INTOCMIT: PFA GABOR V. Viorel
 DATA: iunie 2018

PROIECTANT ARHITECTURA:
 CRISTIAN RUS
CR
BA
 BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
 C.I.F. 26177546
 400401 Cluj-Napoca, str. Cpt. Grigore Ignat nr. 8
 intocmit: arh. Cristian RUS

BENEFICIAR: S.C. BAVA CONSTRUCT S.R.L.
 CUI 38596742 J12/6754/2017
 Str. Teodor Mihali nr. 31-35
 Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

SCARA: 1:500

OBIECTIV: CONSTRUIRE IMOBIL MIXT LOCUINTE COLECTIVE
 CU PARTER COMERCIAL
 IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE
 RACORDURI SI BRANSAMENTE
 AMPLASAMENT: Str. Traian Vuia nr. 72, mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

DATA: iulie 2018

PR. NR.: 14/2018

FAZA: P.U.D.

PLANSA: PI. 04

JUDETUL : CLUJ
 UNIT. ADM.-TERIT : Cluj-Napoca
 ADRESA CORP. DE PROP. : Mun. Cluj-Napoca
 Str. Calea Traian Vuia, Nr. 72
 CF nr. 261012, Nr. cad. : 261012

PLAN TOPOGRAFIC
 SCARA 1: 500

VARIANTA 1

BILANT TERITORIAL (parcela cu nr. cad. 21248)

ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROPUS		TOTAL	
	mp	%	mp	%	mp	
1. Suprafata totala incinta proprietate cuprinsa in zona studiata din care:	895.00	100	822.72	91.92	822.72	91.92
1.1. Constructii, din care:						
-imobil de locuinte colective/parter comercial;	128.00*	14.30	438.06	53.24	438.06	53.24
-platforma pubele;	-	-	4.00	0.48	4.00***	0.48
1.2. Circulatii, din care:						
-carosabile;	-	-	70.74	8.59	70.74	8.59
-pietonale/terase;	-	-	99.92	12.14	99.92	12.14
-platforme parcaje;	-	-	12.50	1.51	12.50	1.51
1.3. Spatii verzi, din care:						
-spatii verzi pe sol natural;			260.00	31.60	260.00	31.60
-loc de joaca pentru copii;			164.55	20.00	164.55	20.00
-arbori/arbusti;			16.00	1.94	16.00	1.94
			-	-	16 buc.	16 buc.

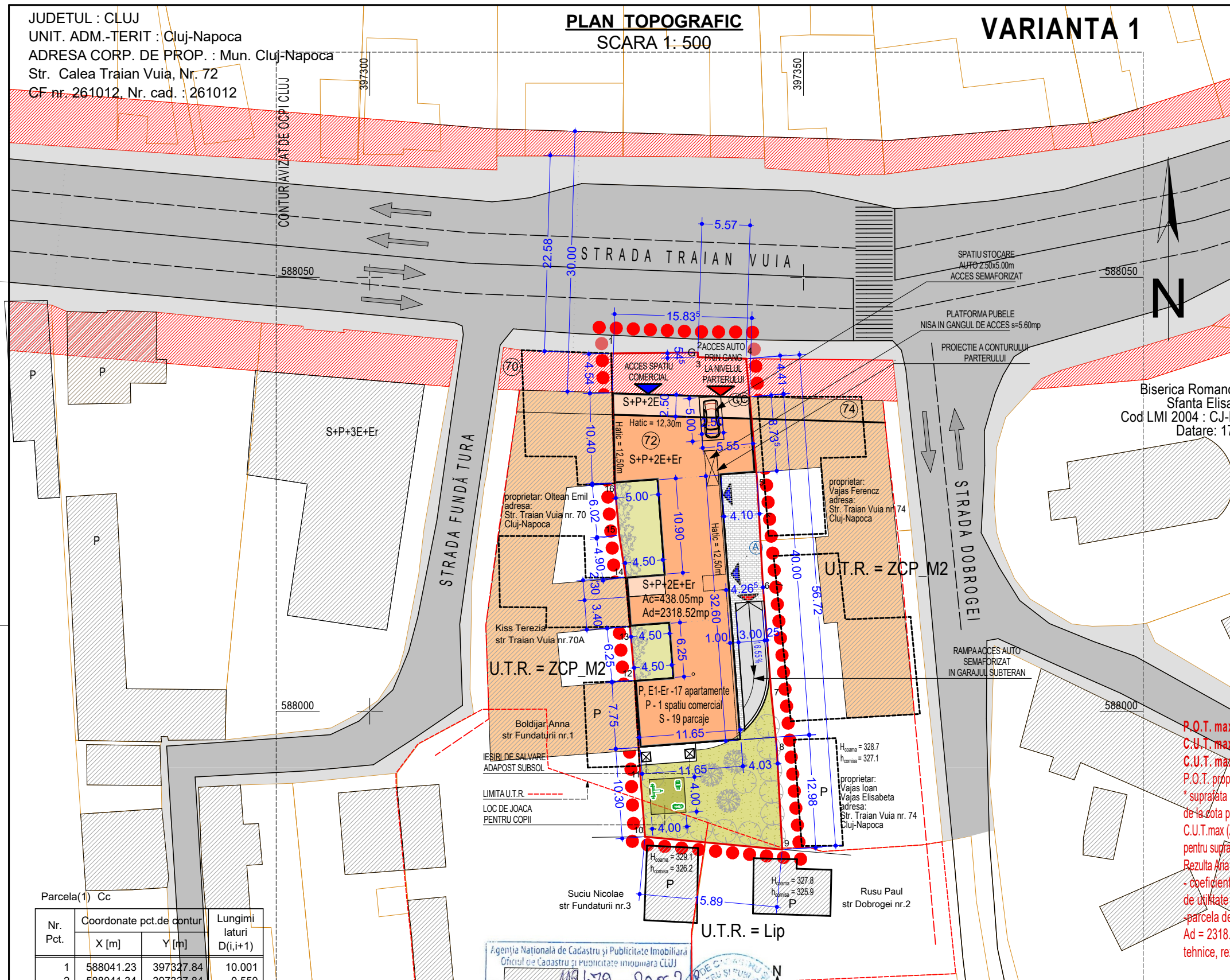
Nota:
 *) - locuinta unifamiliala care se va desfiinta ca urmare a unei Autorizatii de desfiintare
 **) - pubelele vor fi integrate in cladire in zona gangului de acces auto
 - suprafata care se trece la domeniul public pentru drum - 72.28mp

LEGENDA:

- limita zonei studiate
- limita de proprietate (conform C.F.)
- aliniament existent (conform O.J.C.P.I.)
- drum public modernizat
- trotuare
- servitute de utilitate publica largire str. Traian Vuia
- ridicare topo preluata din planșa reglementari urbanistice PUG Cluj-Napoca
- constructie propusa
- constructii existente sau autorizate
- alee pietonala propusa
- spatiu verde / spatiu verde pe sol natural
- arbori/arbusti propusi
- accese auto
- accese pietonale
- constructie propuse etapa a II-a

Biserica Romano-Catolica
 Sfanta Elisabeta
 Cod LMI 2004 : CJ-II-m_B-07504
 Datare: 1700

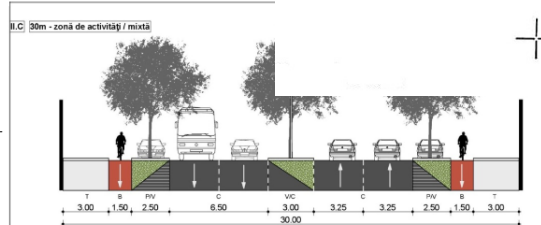
P.O.T. maxim admis = 60.00%
C.U.T. maxim admis (UTR ZCP M2) = 1.8
C.U.T. maxim admis (UTR Lip) = 0.9
 P.O.T. propus = $((438.06 + 2.64) * 7895) * 100 = 49.24\%$
 *suprafata luata in calculul POT este compusa din Ac = 438.05mp + 2.64mp, suprafata balcoanelor de la zota parterului al caror intrados este sub 3.00 de la cota terenului amenajat.
 C.U.T.max (ZCP M2) => Ad=860.45mp(teren in ZCP M2)x1.8=1548.81mp; C.U.T.max(Lip)=> Ad=34.55mp(teren in Lip)x0.9=31.095mp pentru suprafata de teren (72.28mp) dezmembrat, cedat cu titlu gratuit domeniului public + Ad=72.28x1.8/2=60.052mp
 Rezulta Aria desfiintata totala ce intra in calculul C.U.T.=1548.81mp+31.095mp+60.052mp=1639.90
 - coeficientul de utilizare a terenului se calculeaza cumuland suprafata initiala a parcelei grevata de servitute de utilitate publica + 0.5 din suprafata de teren dezmembrata ce va fi trecuta cu titlu gratuit la domeniul public;
 - parcela de teren se afla in UTR ZCP M2 (S=860,45mp) - CUT=1.8, respectiv UTR Lip (S=34,55mp) - CUT=0.9
 Ad = 2318.52mp - aria luata in calculul CUT este Ad, din care s-a scuzat suprafata garajului subteran si a spatiilor tehnice, rezultand 1639.90mp. **CUTpropus(UTR ZCP M2)=1.8; CUTpropus(UTR Lip)=0.9**



Parcela(1) Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	588041.23	397327.84	10.001
2	588041.34	397337.84	0.550
3	588040.79	397337.86	5.523
4	588040.62	397343.38	13.937
5	588026.74	397344.64	12.479
6	588014.28	397345.33	12.378
7	588001.94	397346.30	6.211
8	587995.76	397346.92	11.717
9	587984.06	397347.55	15.889
10	587985.54	397331.73	8.174
11	587993.69	397331.11	9.826
12	588003.50	397330.55	6.275
13	588009.75	397329.99	5.671
14	588015.40	397329.50	4.956
15	588020.30	397328.76	5.975
16	588026.25	397328.21	14.985

S(1)=895.07mp P=144.546m



PROFIL TRANSVERSAL PROPUS STR. TRAIAN VUIA (II C - 30M)
 PRELUAT DIN ANEXA 6 LA RLU AFERENT PUG CLUJ-NAPOCA

Agencia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara
 Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara CLUJ
 Nr. de inregistrare: 119479 data: 2006.2.20
 Receptionat
 Mihai Konradi
 Consilier Cadastru
 (prenumele si numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document receptionat este
 valabil insoit de procesul verbal de
 receptie nr. 3057, data 09.07.2018

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Serviciu ROLC.I.F. Nr. 0017/2010
 Viorel Gabor
 Director
 DATA: iunie 2018

PROIECTANT ARHITECTURA:

CR
BA

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
 C.I.F. 26177546

400401 Cluj-Napoca, str. Cpt. Grigore Ignat nr. 8
 intocmit: arh. Cristian RUS

BENEFICIAR: **S.C. BAVA CONSTRUCT S.R.L.**
 CUI 38596742 J12/6754/2017

PR. NR.: 14/2018

SCARA: 1:500

OBIECTIV: **CONSTRUIRE IMOBIL MIXT LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE RACORDURI SI BRANSAMENTE**

FAZA: P.U.D.

AMPLASAMENT: Str. Traian Vuia nr. 72, mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

DATA: iulie 2018

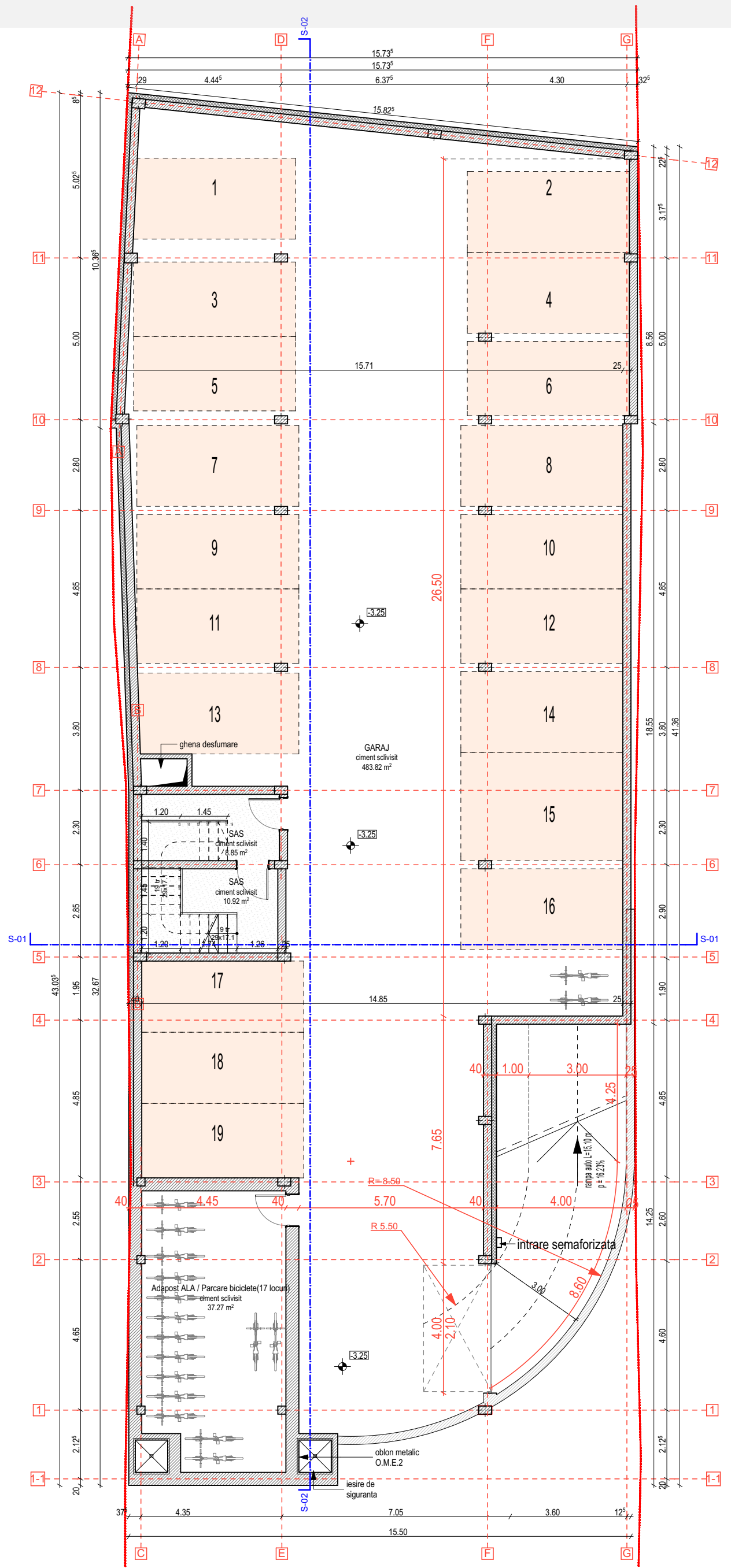
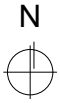
POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA RESTRUCTURARE URBANA ETAPAA 2-A VARIANTA 1

PLANSA: PI. 05





PLAN SUBSOL sc. 1:100



LEGENDA

- limita proprietate
- perete exterior beton 25 cm + termosistem polistiren expandat 15 cm
- perete interior beton 25 cm
- perete interior beton 15 cm
- stalp b.a.

CATEGORIA DE IMPORTANTA A CONSTRUCTIEI NORMALA "C"
 CLASA DE IMPORTANTA A CONSTRUCTIEI III
 GRADUL DE REZISTENTA LA FOC II
 Pentru Cluj-Napoca din punct de vedere al:
 - actiunii seismice $T_c=0.7$ s, $a_g=0.1g$;
 - actiunii zapezii valoarea caracteristica a incarcarii din zapada la sol este $s_{0,s}=1.5$ kN/mp;
 - actiunii vantului valoarea caracteristica de referinta a vantului este $q_{ref}=0.5$ kPa.

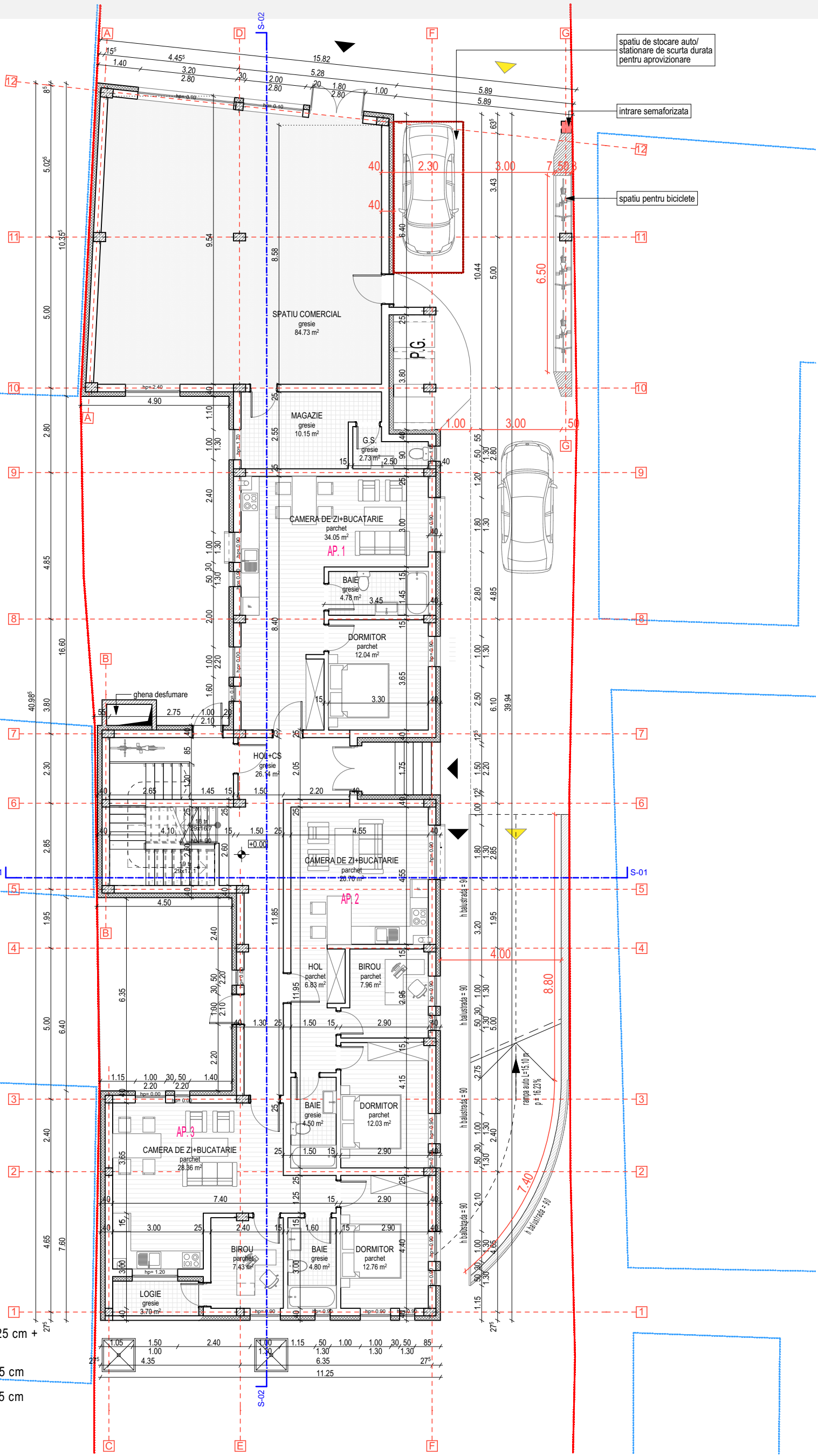
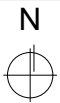
PROIECTARE IN CONSTRUCTII
 CLUJ-NAPOCA
 FABRICII DE ZAHAR 12/29
 RO-400572

0264/591039 **MARA DESIGN**
 maradesigncluj.ro

Specificatie	Nume	Semnatura
Sef proiect	ing. Daniel Plohod	
Proiectat	arh. Flavia Ivanciuc	
Desenat	arh. Flavia Ivanciuc	

BENEFICIAR BAVA CONSTRUCT S.R.L.		Proiect nr.
ADRESA mun. Cluj-Napoca, str. Teodor Mihali, nr. 31-35, jud. Cluj		19 / 2018
SCARA	OBIECTIV: DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA, ELABORARE PUD SI CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA, IMPREJMUIRE, AMENAJARE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE UTILITATI	Faza
1:100	AMPLASAMENT: mun. Cluj-Napoca, str. Traian Vuia, nr. 72, jud. Cluj	PUD
DATA dec. 2018	PLAN SUBSOL	Plansa nr. A - 01

PLAN PARTER sc. 1:100



ORDINUL ARHITECTURAL
DIN ROMANIA
9169
Flavia
IVANCIUC
Arhitect cu drept de semnatura

LEGENDA

- limita proprietate
- perete exterior zidarie caramida GVP 25 cm + termosistem polistiren expandat 15 cm
- perete interior zidarie caramida GVP 25 cm
- perete interior zidarie caramida GVP 15 cm
- stalp b.a. / perete b.a.
- hb = 90 inaltime balustrada = 90 cm

CATEGORIA DE IMPORTANTA A CONSTRUCTIEI NORMALA "C"
CLASA DE IMPORTANTA A CONSTRUCTIEI III
GRADUL DE REZISTENTA LA FOC II
Pentru Cluj-Napoca din punct de vedere al:
- actiunii seismice $T_c=0.7$ s, $ag=0.1g$;
- actiunii zapezii valoarea caracteristica a incarcarii din zapada la sol este $s_{0,s}=1.5$ kN/mp;
- actiunii vantului valoarea caracteristica de referinta a vantului este $q_{ref}=0.5$ kPa.

PROIECTARE IN CONSTRUCTII
CLUJ-NAPOCA
FABRICII DE ZAHAR 12/29
RO-400572

0264/591039
maradesigncluj.ro

MARA DESIGN

Specificatie	Nume	Semnatura
Sef proiect	ing. Daniel Plohod	
Proiectat	arh. Flavia Ivanciuc	
Desenat	arh. Flavia Ivanciuc	

BENEFICIAR BAVA CONSTRUCT S.R.L.		Proiect nr.
ADRESA mun. Cluj-Napoca, str. Teodor Mihali, nr. 31-35, jud. Cluj		19 / 2018
SCARA	OBIECTIV: DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA, ELABORARE PUD SI CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA, IMPREJMUIRE, AMENAJARE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE UTILITATI	Faza
1:100	AMPLASAMENT: mun. Cluj-Napoca, str. Traian Vuia, nr. 72, jud. Cluj	PUD
DATA dec. 2018	PLAN PARTER	Plansa nr. A-02

BILANT TERITORIAL (parcela cu nr. cad. 21248) VARIANTA 1

ZONA STUDIATA		EXISTENT		PROPUS		TOTAL	
		mp	%	mp	%	mp	
1.	Suprafata totala incinta proprietate cuprinsa in zona studiata din care:	895.00	100	822.72	91.92	822.72	91.92
1.1.	Constructii, din care:						
	-imobil de locuinte colective/parter comercial;	128.00*)	14.30	438.06	53.24	438.06	53.24
	-platforma pubele;	-	-	4.00	0.48	4.00***)	0.48
1.2.	Circulatii, din care:						
	-carosabile;	-	-				
	-pietonale/terase;			99.92	12.14	99.92	12.14
	-platforme parcaje;	-	-				
1.3.	Spatii verzi, din care:						
	-spatii verzi pe sol natural;			164.55	20.00	164.55	20.00
	-loc de joaca pentru copii;			16.00	1.94	16.00	1.94
	-arbori/arbusti;	-	-	16 buc.		16 buc.	

P.O.T. maxim admis = 60.00%

C.U.T. maxim admis (UTR ZCP M2) = 1.8

C.U.T. maxim admis (UTR Lip) = 0.9

P.O.T. propus = $((438.06+2.64)/895) \times 100 = 49.24\%$

* suprafata luata in calculul POT este compusa din $A_c = 438.05\text{mp} + 2.64\text{mp}$, suprafata balcoanelor de la cota parterului al caror intrados este sub 3.00 de la cota terenului amenajat.

C.U.T.max (ZCP M2) => $A_d = 860.45\text{mp}(\text{teren in ZCP M2}) \times 1.8 = 1548.81\text{mp}$; C.U.T.max(Lip) => $A_d = 34.55\text{mp}(\text{teren in Lip}) \times 0.9 = 31.095\text{mp}$ pentru suprafata de teren (72.28mp) dezmembrat, cedat cu titlu gratuit domeniului public + $A_d = 72.28 \times 1.8 / 2 = 60.052\text{mp}$

Rezulta Aria desfasurata totala ce intra in calculul C.U.T. = $1548.81\text{mp} + 31.095\text{mp} + 60.052\text{mp} = 1639.90$

- coeficientul de utilizare a terenului se calculeaza cumuland suprafata initiala a parcelei grevata de servitute de utilitate publica + 0.5 din suprafata de teren dezmembrata ce va fi trecuta cu titlu gratuit la domeniul public;

- parcela de teren se afla in UTR ZCP M2 (S=860,45mp) - CUT=1.8, respectiv UTR Lip (S=34.55mp) - CUT=0.9

$A_d = 2318.52\text{mp}$ - aria luata in calculul CUT este A_d , din care s-a sczut suprafata garajului subteran si a spatiilor tehnice, rezultand 1639.90mp . **CUTpropus(UTR ZCP M2)=1.8; CUTpropus(UTR Lip)=0.9**