

BENEFICIAR:**MEESAN Calin**

calea Manastur nr. 101, ap. 41, Cluj-Napoca, jud Cluj

AMPLASAMENT:

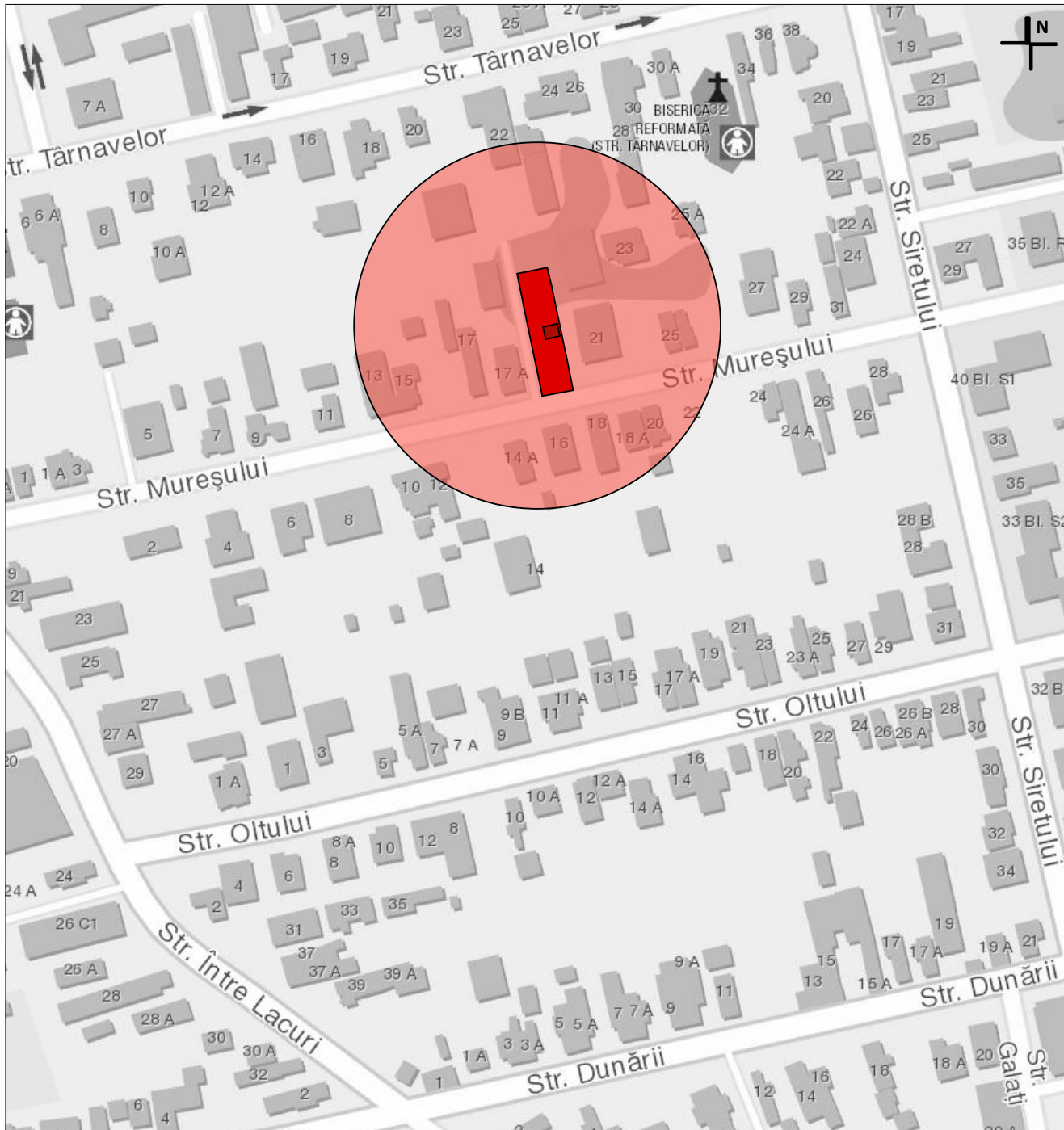
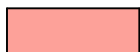
str. Muresului nr. 19, Cluj-Napoca, jud. Cluj

Nr. CF: 328638

Nr. Topo/Nr. CAD: 328638

Categoria de importanta imobile existente: C

Clasa de importanta imobile existente: III.

**LEGENDA**

ZONA STUDIATA



PARCELA STUDIATA

Verificator				
Expert				
Calitatea	Numele și titlul profesional	Cerința	Referat numărul	Data
 Proiectant general: S.C. PITAS INVESTMENTS S.R.L. Str. Republicii, nr. 94, Cluj-Napoca Tel: 0264 222 222 E: office@pitas.ro		Obiectiv: ELABORARE PUD ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRIILOR DE DESFINȚARE CORP C1, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ CU 2 UNITĂȚI LOCATIVE, ÎMPREJMUIRE TEREN PROPRIETATE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI Beneficiar: MEESAN Călin		PROIECT 106/2019 FAZA P.U.D.
Șef proiect	arh. ROZS Gáspár Tamás	Scara 1:2000	str. Mureșului nr. 19, Cluj-Napoca, jud. Cluj	Planșa
Proiectat	arh. GUTTMAN Szabolcs István	Data	Plan de încadrare	A.01
Desenat CAD	arh. BOKOR Milán	Mai 2019		

BENEFICIAR:**MEESAN Calin**

calea Manastur nr. 101, ap. 41, Cluj-Napoca, jud Cluj

AMPLASAMENT:

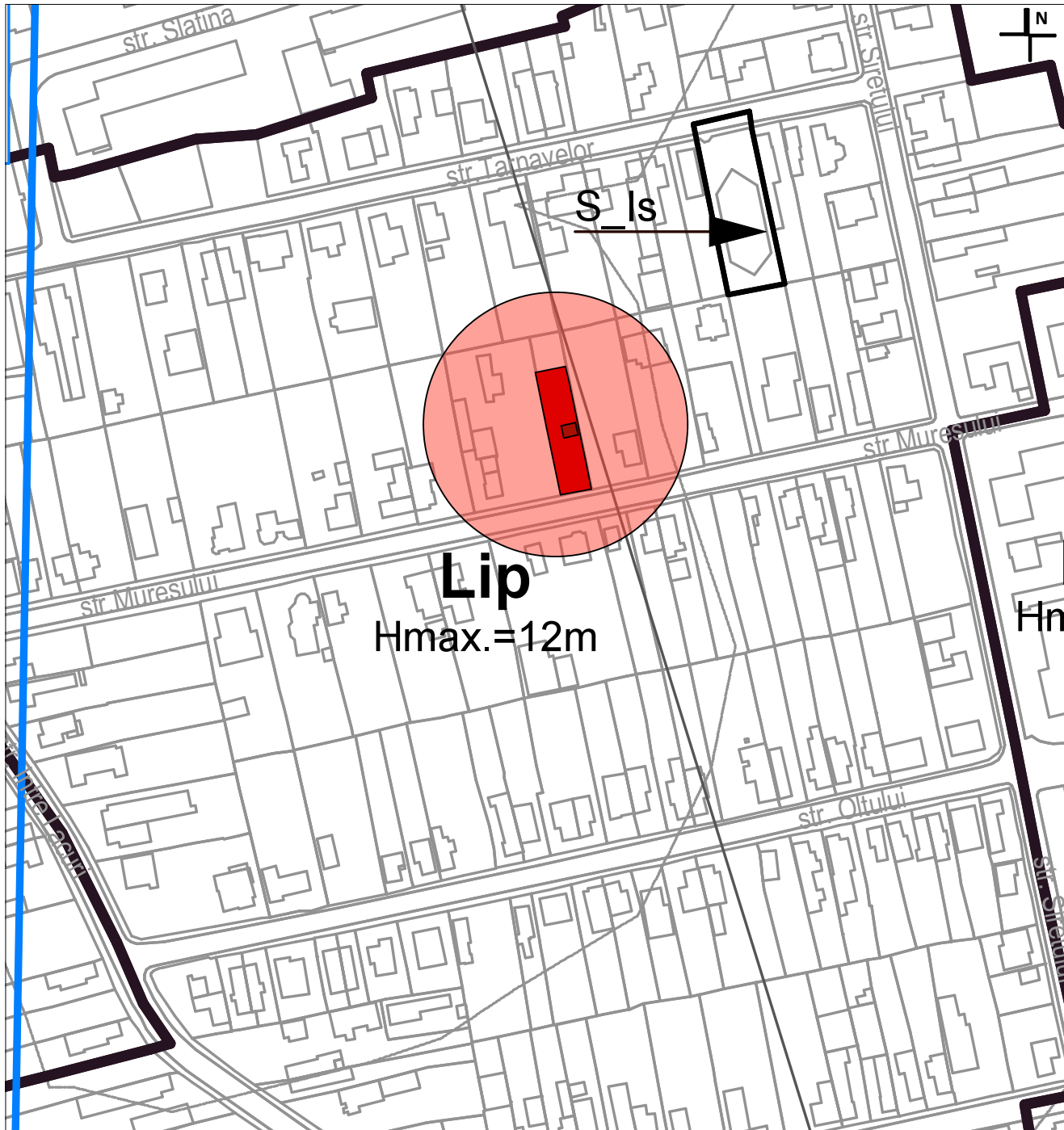
str. Muresului nr. 19, Cluj-Napoca, jud. Cluj

Nr. CF: 328638

Nr. Topo/Nr. CAD: 328638

Categoria de importanta imobile existente: C


Clasa de importanta imobile existente: III.

**LEGENDA**

ZONA STUDIATA



PARCELA STUDIATA

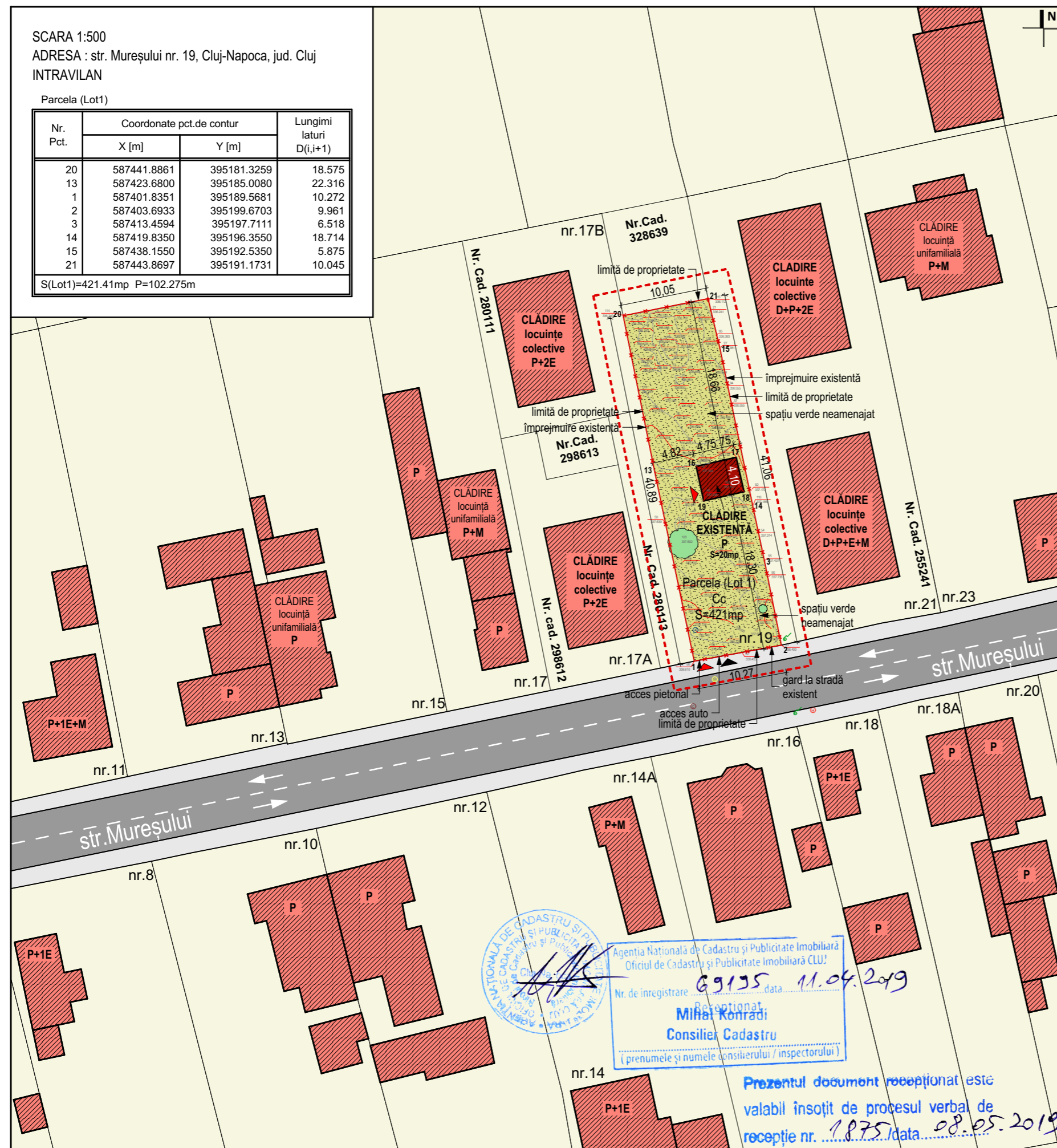
Verificator				
Expert				
Calitatea	Numele și titlul profesional	Cerința	Referat numărul	Data
 Proiectant general: S.C. PITAS INVESTMENTS S.R.L. Str. Republicii, nr. 94, Cluj-Napoca Tel: 0264 222 222 E: office@pitas.ro		Obiectiv: ELABORARE PUD ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE DESFINȚARE CORP C1, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ CU 2 UNITĂȚI LOCATIVE, ÎMPREJURI TEREN PROPRIETATE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI		PROIECT 106/2019 FAZA P.U.D.
		Beneficiar: MEESAN Călin		
Șef proiect	arh. ROZS Gáspár Tamás	Scara 1:2000	str. Mureșului nr. 19, Cluj-Napoca, jud. Cluj	Planșa
Proiectat	arh. GUTTMAN Szabolcs István	Data Mai 2019	Plan de încălzire în PUG	A.02
Desenat CAD	arh. BOKOR Milán			

SCARA 1:500
ADRESA : str. Mureşului nr. 19, Cluj-Napoca, jud. Cluj
INTRAVILAN

Parcela (Lot1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
20	587441.8861	395181.3259	18.575
13	587423.6800	395185.0080	22.316
1	587401.8351	395189.5681	10.272
2	587403.6933	395199.6703	9.961
3	587413.4594	395197.7111	6.518
14	587419.8350	395196.3550	18.714
15	587438.1550	395192.5350	5.875
21	587443.8697	395191.1731	10.045

S(Lot1)=421.41mp P=102.275m



Beneficiar:
MEŞAN Călin
calea Mănăştur nr. 101, ap. 41, Cluj-Napoca, jud. Cluj

Amplasamentul studiat:
ADRESA
str. Mureşului nr. 19, Cluj-Napoca, jud. Cluj
suprafaţă totală teren: 421mp
C.F. nr. teren: 328638
Nr. Topografic/Nr. Cadastral teren: 328638
suprafaţă construită existentă: 20mp
suprafaţă desăşurată existentă: 20mp

Procentul de ocupare al terenului existent:
P.O.T. = $S_c / S_t \times 100 = 20mp / 421mp \times 100 = 4.75\%$
Coeficientul de utilizare al terenului existent:
C.U.T. = $S_d / S_t = 20mp / 421mp = 0.05$

Regimul de înălţime existent: **P**
Înălţime maximă la cornişă existentă: +2.65m
Înălţime maximă la coamă existentă: +3.85m

Nr. locuri de parcare auto în incintă existente: **0**
Nr. locuri de parcare auto în garaj: **0**

BILANŢ TERITORIAL - SITUAŢIA EXISTENTĂ

ZONA STUDIATĂ	MP	%
CONSTRUCŢII EXISTENTE	20.00	4.75
CONSTRUCŢII PROPUSE	0.00	0.00
CIRCULAŢII PIETONALE	0.00	0.00
CIRCULAŢII AUTO şi parcări	0.00	0.00
ZONE VERZI	401.00	95.25
TOTAL	421.00	100.00

categoria de importanţă: **C**
zona seismică: **Tc=0.7; ag=0.10**

LEGENDĂ:

- LIMITĂ DE PROPRIETATE
- ZONA STUDIATĂ
- CONSTRUCŢII EXISTENTE PE TEREN
- CLĂDIRE VECINĂ
- SPAŢII VERZI AMENAJATE PE PARCELĂ
- ACCESE AUTO
- ACCESE PIETONALE
- VEGETAŢIE ÎNALTĂ - COPACI

CĂILE DE COMUNICAŢII - drumuri publice

- DRUMURI PUBLICE EXISTENTE - CIRCULAŢII AUTO
- DRUMURI PUBLICE EXISTENTE - CIRCULAŢII PIETONALE



Agentia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Nr. de înregistrare **69135** data **11.04.2019**
Recepționat
Mihai Konrad
Consilier Cadastru
(prenumele și numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. **1875** / data **08.05.2019**

NOTĂ!

Proiectul/Planşa nu ține locul proiectului de sistematizare verticală. Se va citi împreună cu planşele aferente proiectului de sistematizare verticală.

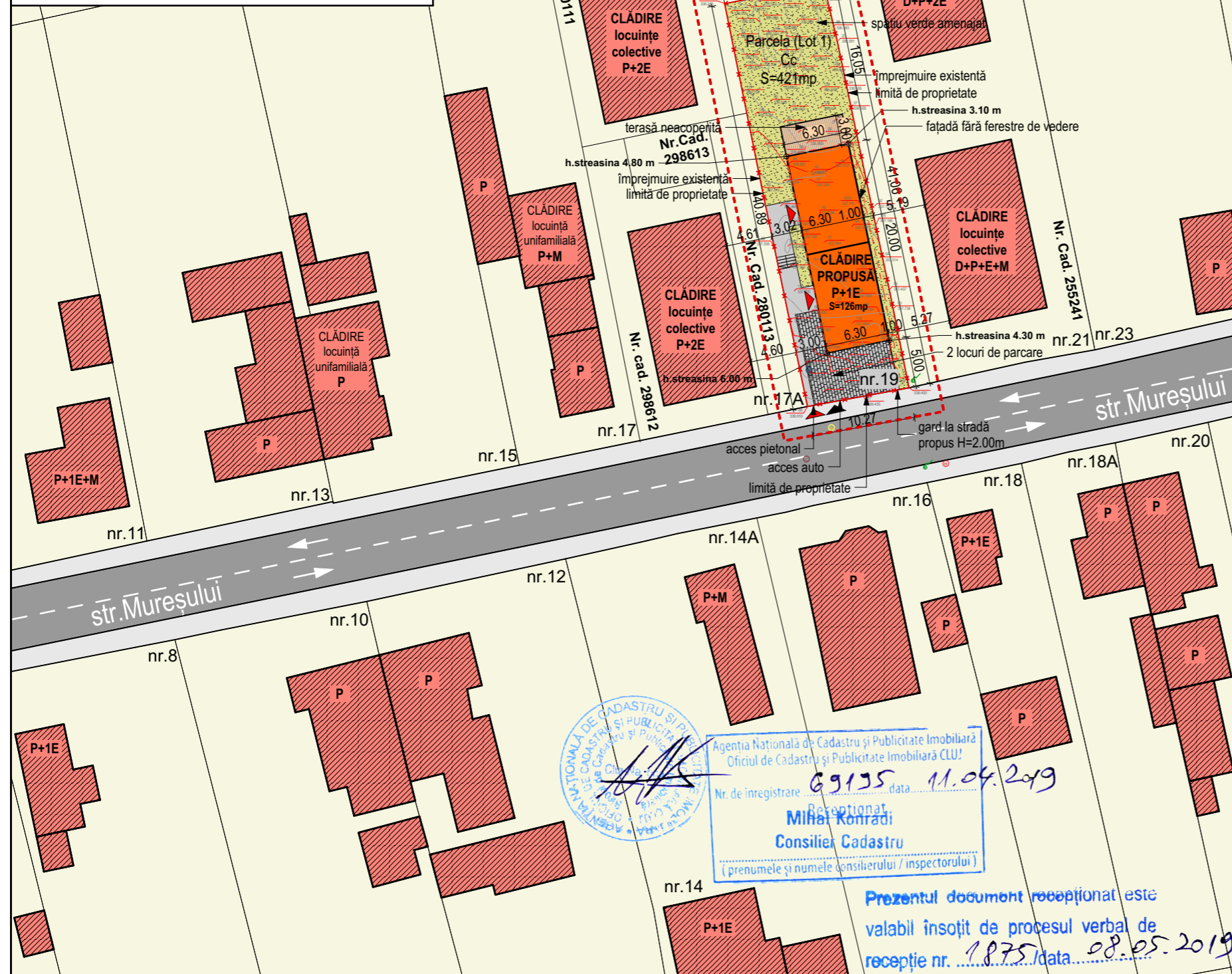
Verificator	Expert	Calitatea	Numele și titlul profesional	Cerința	Referat numărul	Data
			Proiectant general: S.C. PITAS INVESTMENTS S.R.L. Str. Republicii, nr. 94, Cluj-Napoca Tel: 0264 222 222 E: office@pitas.ro		Obiectiv: ELABORARE PUD ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE DESFINȚARE CORP C1, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ CU 2 UNITĂȚI LOCATIVE, ÎMPREJMUIRE TEREN PROPRIETATE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI Beneficiar: MEŞAN Călin	
Șef proiect	arh. ROZS Gáspár Tamás	Scara 1:500	str. Mureşului nr. 19, Cluj-Napoca, jud. Cluj		Planşa	
Proiectat	arh. GUTTMAN Szabolcs István					
Desenat CAD	arh. BOKOR Milán					
		Data Mai 2019	Plan de situație - Situație existentă		A.03	

SCARA 1:500
 ADRESA : str. Mureşului nr. 19, Cluj-Napoca, jud. Cluj
 INTRAVILAN

Parcela (Lot1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
20	587441.8861	395181.3259	18.575
13	587423.6800	395185.0080	22.316
1	587401.8351	395189.5681	10.272
2	587403.6933	395199.6703	9.961
3	587413.4594	395197.7111	6.518
14	587419.8350	395196.3550	18.714
15	587438.1550	395192.5350	5.875
21	587443.8697	395191.1731	10.045

S(Lot1)=421.41mp P=102.275m



AGENZIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
 Nr. de înregistrare 69135 data 11.04.2019
 Mihaela Konradi
 Consilier Cadastru
 (prenumele și numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document recepționat este
 valabil însoțit de procesul verbal de
 recepție nr. 1875 / data 08.05.2019

Beneficiar:

MESEȘAN Călin

calea Mănăștur nr. 101, ap. 41, Cluj-Napoca, jud. Cluj

Amplasamentul studiat: str. Mureşului nr. 19, Cluj-Napoca, jud. Cluj

str. Mureşului nr. 19, Cluj-Napoca, jud. Cluj

suprafață totală teren: 421mp

C.F. nr. teren: 328638; Nr. Topografic/Nr. Cadastral teren: 328638

suprafață construită existentă: **20mp**

suprafață construită propusă: **126mp**

suprafață desfășurată existentă: **20mp**

suprafață desfășurată propusă: **252mp**

Procentul de ocupare al terenului existent:

$$P.O.T. = Sc / St \times 100 = 20mp / 421mp \times 100 = 4.75\%$$

Procentul de ocupare al terenului propus:

$$P.O.T. = Sc / St \times 100 = 126mp / 421mp \times 100 = 29.92\%$$

Coefficientul de utilizare al terenului existent:

$$C.U.T. = Sd / St = 20mp / 421mp = 0.05$$

Coefficientul de utilizare al terenului propus:

$$C.U.T. = Sd / St = 252mp / 421mp = 0.59$$

Regimul de înălțime existent: **P**

Regimul de înălțime propus: **P+1E**

Înălțime maximă la cornișă existentă: +2.65m

Înălțime maximă la coamă existentă: +3.85m

Înălțime maximă la cornișă propusă: +4.30m - fațada estică,
 +6.00m - fațada vestică

Înălțime maximă la coamă propusă: +8.45m

Nr. locuri de parcare auto în incintă existente: **0**

Nr. locuri de parcare auto în incintă propuse: **2**

Nr. locuri de parcare auto în garaj: **0**

BILANT TERITORIAL - SITUAȚIA PROPUȘĂ

ZONA STUDIATĂ	MP	%
CONSTRUCȚII EXISTENTE	20.00	4.75
CONSTRUCȚII MENȚINUTE	0.00	0.00
CONSTRUCȚII PROPUSE	126.00	29.92
CIRCULAȚII PIETONALE	51.61	12.25
CIRCULAȚII AUTO și parcări	52.25	12.41
ZONE VERZI	191.14	45.42
TOTAL	421.00	100.00

categoria de importanță: **C**

zona seismică: **Tc=0.7; ag=0.10**

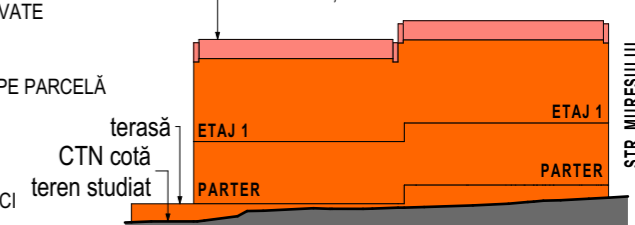
LEGENDĂ:

- LIMITĂ DE PROPRIETATE
- ZONA STUDIATĂ
- CONSTRUCȚII EXISTENTE PE TEREN
- CLĂDIRE PROPUȘĂ
- CLĂDIRE VECINĂ
- TERASĂ PROPUȘĂ
- CIRCULAȚII PIETONALE PAVATE
- CIRCULAȚII AUTO PAVATE
- SPAȚII VERZI AMENAJATE PE PARCELĂ
- ACESE AUTO
- ACESE PIETONALE
- VEGETAȚIE ÎNALTĂ - COPACI

CĂILE DE COMUNICAȚII - drumuri publice

- DRUMURI PUBLICE EXISTENTE - CIRCULAȚII AUTO
- DRUMURI PUBLICE EXISTENTE - CIRCULAȚII PIETONALE

CLĂDIRE PROPUȘĂ
 LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ
 CU 2 UNITĂȚI LOCATIVE



NOTĂ!

Proiectul/Planșa nu ține locul proiectului de sistematizare verticală. Se va citi împreună cu planșele aferente proiectului de sistematizare verticală.

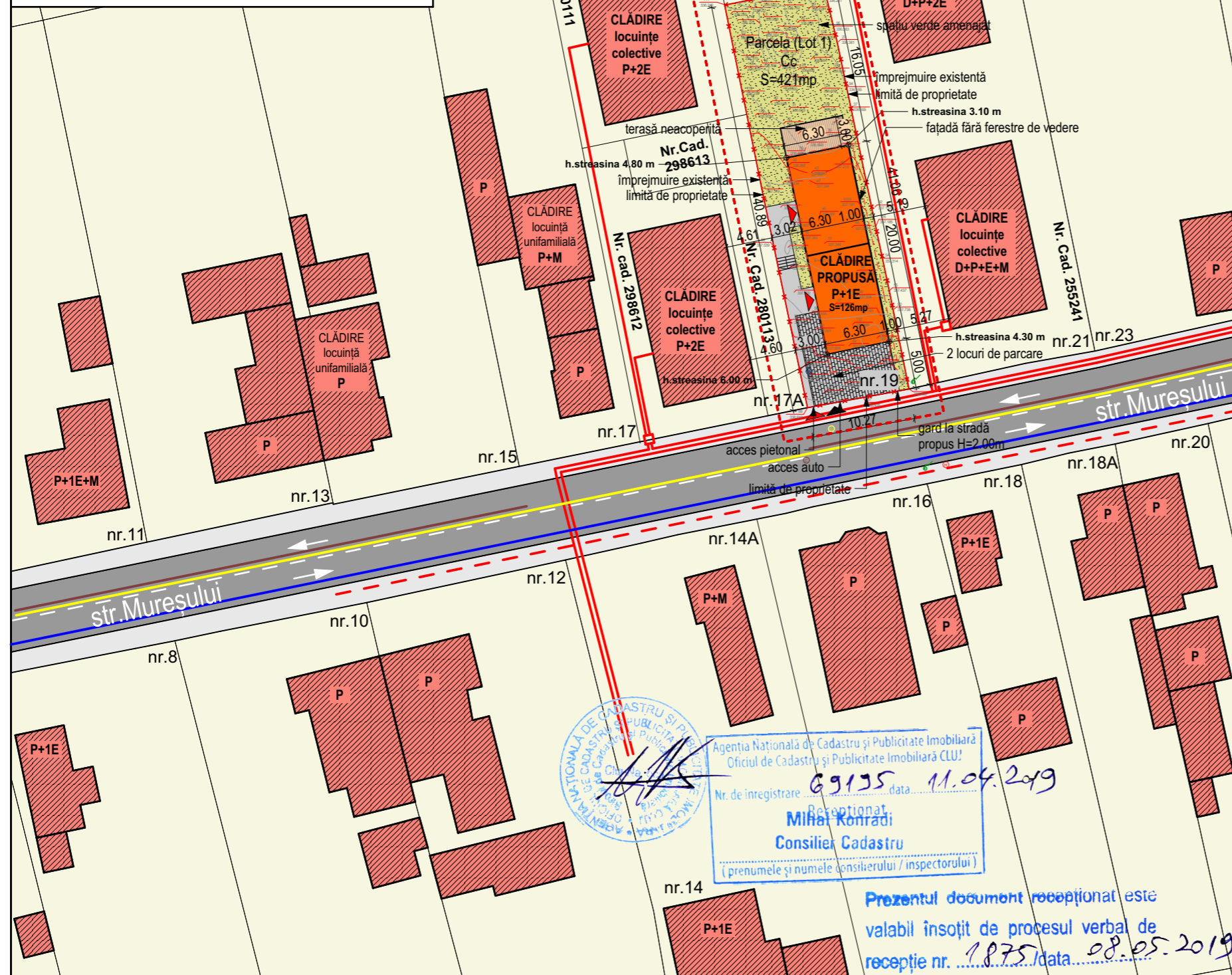
Verificator	Expert	Calitatea	Numele și titlul profesional	Cerința	Referat numărul	Data
			Proiectant general: S.C. PITAS INVESTMENTS S.R.L. Str. Republicii, nr. 94, Cluj-Napoca Tel: 0264 222 222 E: office@pitas.ro		Obiectiv: ELABORARE PUD ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE DESFRINARE CORP C1, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ CU 2 UNITĂȚI LOCATIVE, ÎMPREJMUIRE TEREN PROPRIETATE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI Beneficiar: MESEȘAN Călin	
Șef proiect	arh. ROZS Gáspár Tamás	Scara 1:500	str. Mureşului nr. 19, Cluj-Napoca, jud. Cluj		Planșa	
Proiectat	arh. GUTTMAN Szabolcs István	Data	Mai 2019		Plan de situație propus - Reglementări urbanistice	
Desenat CAD	arh. BOKOR Milán				A.04	

SCARA 1:500
 ADRESA : str. Mureşului nr. 19, Cluj-Napoca, jud. Cluj
 INTRAVILAN

Parcela (Lot1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
20	587441.8861	395181.3259	18.575
13	587423.6800	395185.0080	22.316
1	587401.8351	395189.5681	10.272
2	587403.6933	395199.6703	9.961
3	587413.4594	395197.7111	6.518
14	587419.8350	395196.3550	18.714
15	587438.1550	395192.5350	5.875
21	587443.8697	395191.1731	10.045

S(Lot1)=421.41mp P=102.275m



Beneficiar:

MESEŞAN Călin

calea Mănăştur nr. 101, ap. 41, Cluj-Napoca, jud. Cluj

Amplasamentul studiat: str. Mureşului nr. 19, Cluj-Napoca, jud. Cluj

str. Mureşului nr. 19, Cluj-Napoca, jud. Cluj

suprafață totală teren: 421mp

C.F. nr. teren: 328638; Nr. Topografic/Nr. Cadastral teren: 328638

suprafață construită existentă: **20mp**

suprafață construită propusă: **126mp**

suprafață desfășurată existentă: **20mp**

suprafață desfășurată propusă: **252mp**

Procentul de ocupare al terenului existent:

P.O.T. = Sc / St x 100 = 20mp / 421mp x 100 = 4.75%

Procentul de ocupare al terenului propus:

P.O.T. = Sc / St x 100 = 126mp / 421mp x 100 = 29.92%

Coefficientul de utilizare al terenului existent:

C.U.T. = Sd / St = 20mp / 421mp = 0.05

Coefficientul de utilizare al terenului propus:

C.U.T. = Sd / St = 252mp / 421mp = 0.59

Regimul de înălțime existent: **P**

Regimul de înălțime propus: **P+1E**

Înălțime maximă la cornișă existentă: +2.65m

Înălțime maximă la coamă existentă: +3.85m

Înălțime maximă la cornișă propusă: +4.30m - fațada estică,
+6.00m - fațada vestică

Înălțime maximă la coamă propusă: +8.45m

Nr. locuri de parcare auto în incintă existente: **0**

Nr. locuri de parcare auto în incintă propuse: **2**

Nr. locuri de parcare auto în garaj: **0**

BILANT TERITORIAL - SITUAȚIA PROPUŞĂ

ZONA STUDIATĂ	MP	%
CONSTRUCȚII EXISTENTE	20.00	4.75
CONSTRUCȚII MENȚINUTE	0.00	0.00
CONSTRUCȚII PROPUSE	126.00	29.92
CIRCULAȚII PIETONALE	51.61	12.25
CIRCULAȚII AUTO și parcări	52.25	12.41
ZONE VERZI	191.14	45.42
TOTAL	421.00	100.00

categoria de importanță: **C**

zona seismică: **Tc=0.7; ag=0.10**

LEGENDĂ:

- LIMITĂ DE PROPRIETATE
- ZONA STUDIATĂ
- CONSTRUCȚII EXISTENTE PE TEREN
- CLĂDIRE PROPUŞĂ
- CLĂDIRE VECINĂ
- TERASĂ PROPUŞĂ
- CIRCULAȚII PIETONALE PAVATE
- CIRCULAȚII AUTO PAVATE
- SPAȚII VERZI AMENAJATE PE PARCELĂ
- ACCESE AUTO
- ACCESE PIETONALE
- VEGETAȚIE ÎNALTĂ - COPACI

CĂILE DE COMUNICAȚII - drumuri publice

- DRUMURI PUBLICE EXISTENTE - CIRCULAȚII AUTO
- DRUMURI PUBLICE EXISTENTE - CIRCULAȚII PIETONALE

ECHIPAMENT EDILITAR

- A -CONDUCTĂ APĂ EXISTENTĂ
- CM -CONDUCTĂ CANALIZARE MENAJERĂ EXISTENTĂ
- CP -CONDUCTĂ CANALIZARE PLUVIALĂ EXISTENTĂ
- G -CONDUCTĂ GAZ PRESIUNE REDUSĂ
- G -CONDUCTĂ GAZ PRESIUNE MEDIE
- LES IP -LINIE ELECTRICĂ SUBTERANĂ EXISTENTĂ ILUMINAT PUBLIC
- LES -LINIE ELECTRICĂ SUPRATERANĂ EXISTENTĂ
- T -REȚELE CFO
- REȚELE TERMICE
- PROPUNERI RACORDARE

Verificator	Expert	Calitatea	Numele și titlul profesional	Cerința	Referat numărul	Data
			Proiectant general:		PROIECT 106/2019	
			PITAS INVESTMENTS S.C. PITAS INVESTMENTS S.R.L.		FAZA P.U.D.	
			Str. Republicii, nr. 94, Cluj-Napoca Tel: 0264 222 222 E: office@pitas.ro		Beneficiar: MESEŞAN Călin	
Şef proiect	arh. ROZS Gáspár Tamás	Scara 1:500	str. Mureşului nr. 19, Cluj-Napoca, jud. Cluj		Planşa	
Proiectat	arh. GUTTMAN Szabolcs István	Data	Mai 2019		Plan de situație propus - Reglementari edilitare	
Desenat CAD	arh. BOKOR Milán				A.05	

NOTĂ!

Proiectul/Planşa nu ține locul proiectului de sistematizare verticală. Se va citi împreună cu planşele aferente proiectului de sistematizare verticală.

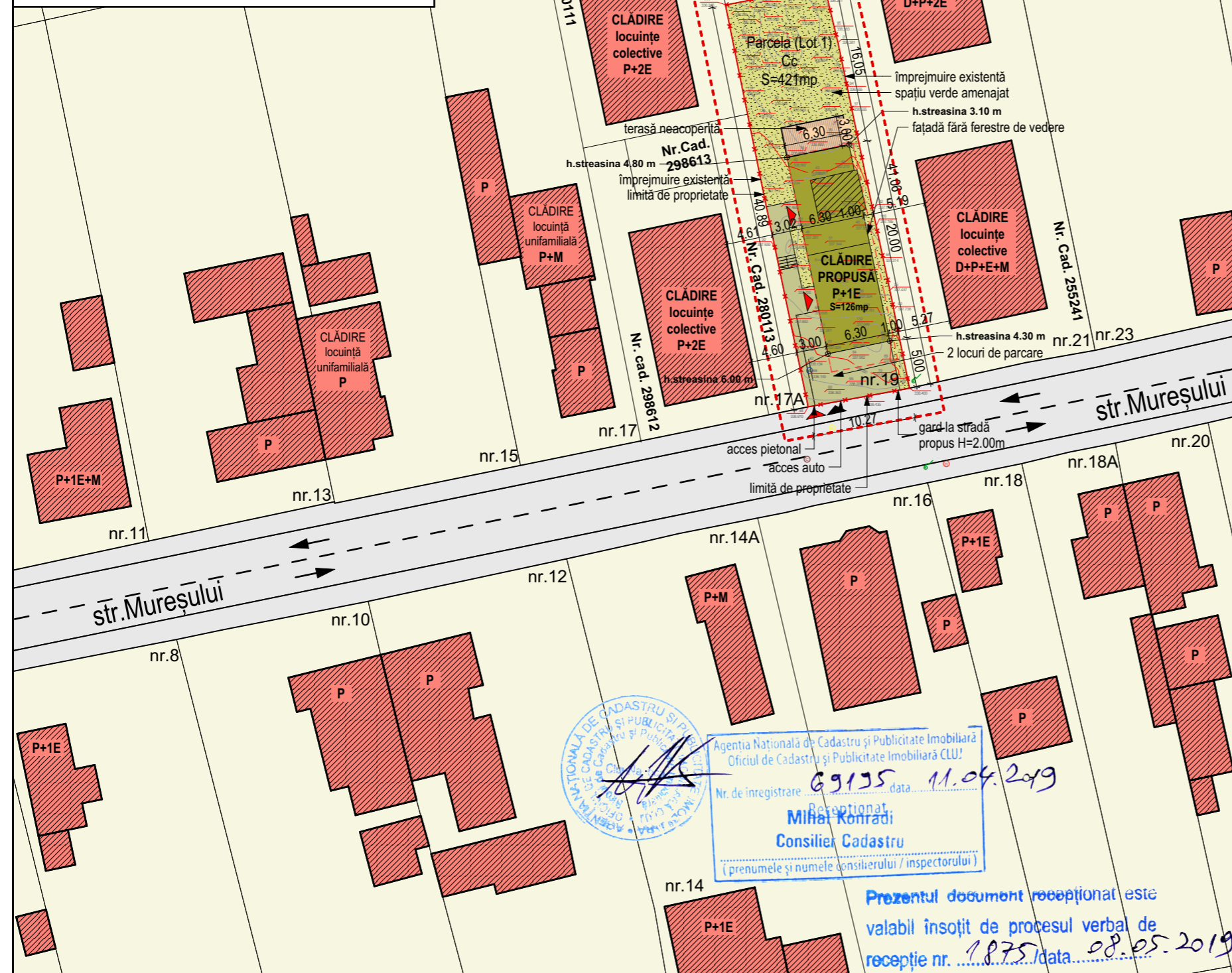
Prezentul document recepționat este
 valabil însoțit de procesul verbal de
 recepție nr. 1875 / data 08.05.2019

SCARA 1:500
ADRESA : str. Mureşului nr. 19, Cluj-Napoca, jud. Cluj
INTRAVILAN

Parcela (Lot1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
20	587441.8861	395181.3259	18.575
13	587423.6800	395185.0080	22.316
1	587401.8351	395189.5681	10.272
2	587403.6933	395199.6703	9.961
3	587413.4594	395197.7111	6.518
14	587419.8350	395196.3550	18.714
15	587438.1550	395192.5350	5.875
21	587443.8697	395191.1731	10.045

S(Lot1)=421.41mp P=102.275m



Beneficiar:

MEŞAN Călin

calea Mănăştur nr. 101, ap. 41, Cluj-Napoca, jud. Cluj

Amplasamentul studiat: **str. Mureşului nr. 19, Cluj-Napoca, jud. Cluj**

str. Mureşului nr. 19, Cluj-Napoca, jud. Cluj

suprafață totală teren: 421mp

C.F. nr. teren: 328638; Nr. Topografic/Nr. Cadastral teren: 328638

suprafață construită existentă: **20mp**

suprafață construită propusă: **126mp**

suprafață desfășurată existentă: **20mp**

suprafață desfășurată propusă: **252mp**

Procentul de ocupare al terenului existent:

P.O.T. = Sc / St x 100 = 20mp / 421mp x 100 = 4.75%

Procentul de ocupare al terenului propus:

P.O.T. = Sc / St x 100 = 126mp / 421mp x 100 = 29.92%

Coeficientul de utilizare al terenului existent:

C.U.T. = Sd / St = 20mp / 421mp = 0.05

Coeficientul de utilizare al terenului propus:

C.U.T. = Sd / St = 252mp / 421mp = 0.59

Regimul de înălțime existent: **P**

Regimul de înălțime propus: **P+1E**

Înălțime maximă la cornișă existentă: +2.65m

Înălțime maximă la coamă existentă: +3.85m

Înălțime maximă la cornișă propusă: +4.30m - fațada estică,
+6.00m - fațada vestică

Înălțime maximă la coamă propusă: +8.45m

Nr. locuri de parcare auto în incintă existente: **0**

Nr. locuri de parcare auto în incintă propuse: **2**

Nr. locuri de parcare auto în garaj: **0**

BILANT TERITORIAL - SITUAȚIA PROPUȘĂ

ZONA STUDIATĂ	MP	%
CONSTRUCȚII EXISTENTE	20.00	4.75
CONSTRUCȚII MENȚINUTE	0.00	0.00
CONSTRUCȚII PROPUSE	126.00	29.92
CIRCULAȚII PIETONALE	51.61	12.25
CIRCULAȚII AUTO și parcuri	52.25	12.41
ZONE VERZI	191.14	45.42
TOTAL	421.00	100.00

categoria de importanță: **C**

zona seismică: **Tc=0.7; ag=0.10**

LEGENDĂ:

- LIMITĂ DE PROPRIETATE
- ZONA STUDIATĂ
- CONSTRUCȚII EXISTENTE PE TEREN
- CONSTRUCȚII PROPUSE-DOMENIU PRIVAT
- CLĂDIRE VECINĂ
- CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE PAVATE-DOMENIU PRIVAT
- SPAȚII VERZI AMENAJATE PE PARCELĂ-DOMENIU PRIVAT
- ACCESE AUTO
- ACCESE PIETONALE

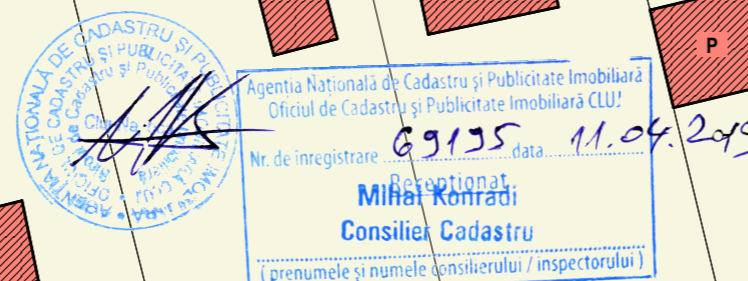
CĂILE DE COMUNICAȚII - drumuri publice

- DRUMURI PUBLICE EXISTENTE - CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE

Verificator	Expert	Calitatea	Numele și titlul profesional	Cerința	Referat numărul	Data
			Proiectant general: S.C. PITAS INVESTMENTS S.R.L. Str. Republicii, nr. 94, Cluj-Napoca Tel: 0264 222 222 E: office@pitas.ro		Obiectiv: ELABORARE PUD ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE DESFINȚARE CORP C1, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ CU 2 UNITĂȚI LOCATIVE, ÎMPREJMUIRE TEREN PROPRIETATE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI Beneficiar: MEŞAN Călin	
Șef proiect	arh. ROZS Gáspár Tamás	Scara 1:500	str. Mureşului nr. 19, Cluj-Napoca, jud. Cluj		Planșa	
Proiectat	arh. GUTTMAN Szabolcs István	Data	Plan de situație propus - Obiective de utilitate publica		A.06	
Desenat CAD	arh. BOKOR Milán	Mai 2019				

NOTĂ!

Proiectul/Planșa nu ține locul proiectului de sistematizare verticală. Se va citi împreună cu planșele aferente proiectului de sistematizare verticală.



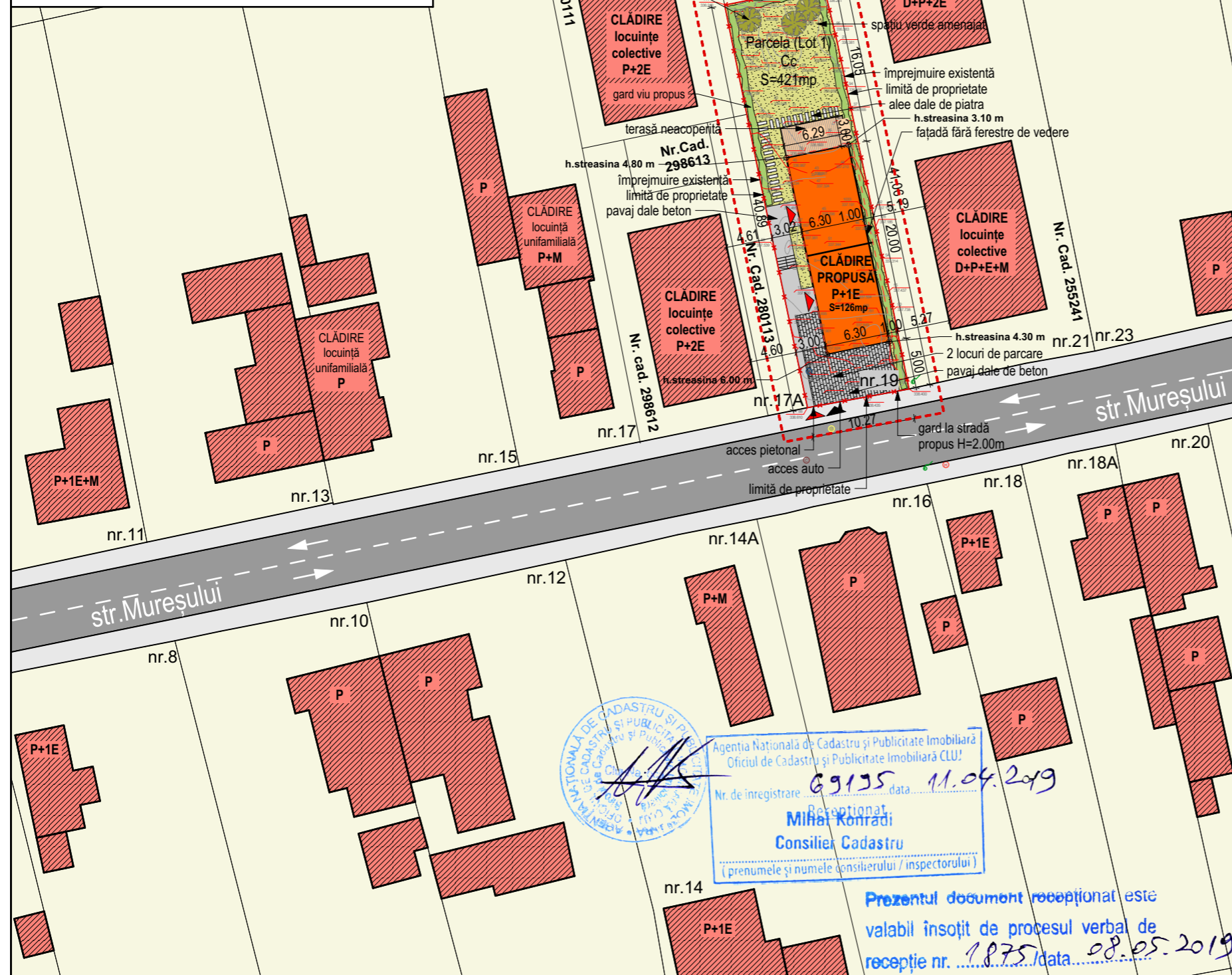
Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 1875 / data 08.05.2019

SCARA 1:500
ADRESA : str. Mureşului nr. 19, Cluj-Napoca, jud. Cluj
INTRAVILAN

Parcela (Lot1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
20	587441.8861	395181.3259	18.575
13	587423.6800	395185.0080	22.316
1	587401.8351	395189.5681	10.272
2	587403.6933	395199.6703	9.961
3	587413.4594	395197.7111	6.518
14	587419.8350	395196.3550	18.714
15	587438.1550	395192.5350	5.875
21	587443.8697	395191.1731	10.045

S(Lot1)=421.41mp P=102.275m



AGENCIJA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Nr. de înregistrare 69135 data 11.04.2019
Recepționat:
Mihaela Konradi
Consilier Cadastru
(prenumele și numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 1875 / data 08.05.2019

Beneficiar:

MESEȘAN Călin

calea Mănăștur nr. 101, ap. 41, Cluj-Napoca, jud. Cluj

Amplasamentul studiat: str. Mureşului nr. 19, Cluj-Napoca, jud. Cluj

str. Mureşului nr. 19, Cluj-Napoca, jud. Cluj

suprafață totală teren: 421mp

C.F. nr. teren: 328638; Nr. Topografic/Nr. Cadastral teren: 328638

suprafață construită existentă: **20mp**

suprafață construită propusă: **126mp**

suprafață desfășurată existentă: **20mp**

suprafață desfășurată propusă: **252mp**

Procentul de ocupare al terenului existent:

P.O.T. = Sc / St x 100 = 20mp / 421mp x 100 = 4.75%

Procentul de ocupare al terenului propus:

P.O.T. = Sc / St x 100 = 126mp / 421mp x 100 = 29.92%

Coefficientul de utilizare al terenului existent:

C.U.T. = Sd / St = 20mp / 421mp = 0.05

Coefficientul de utilizare al terenului propus:

C.U.T. = Sd / St = 252mp / 421mp = 0.59

Regimul de înălțime existent: **P**

Regimul de înălțime propus: **P+1E**

Înălțime maximă la cornișă existentă: +2.65m

Înălțime maximă la coamă existentă: +3.85m

Înălțime maximă la cornișă propusă: +4.30m - fațada estică,
+6.00m - fațada vestică

Înălțime maximă la coamă propusă: +8.45m

Nr. locuri de parcare auto în incintă existente: **0**

Nr. locuri de parcare auto în incintă propuse: **2**

Nr. locuri de parcare auto în garaj: **0**

BILANT TERITORIAL - SITUAȚIA PROPUȘĂ

ZONA STUDIATĂ	MP	%
CONSTRUCȚII EXISTENTE	20.00	4.75
CONSTRUCȚII MENȚINUTE	0.00	0.00
CONSTRUCȚII PROPUSE	126.00	29.92
CIRCULAȚII PIETONALE	51.61	12.25
CIRCULAȚII AUTO și parcări	52.25	12.41
ZONE VERZI	191.14	45.42
TOTAL	421.00	100.00

categoria de importanță: **C**

zona seismică: **Tc=0.7; ag=0.10**

LEGENDĂ:

- LIMITĂ DE PROPRIETATE
- ZONA STUDIATĂ
- CONSTRUCȚII EXISTENTE PE TEREN
- CLĂDIRE PROPUȘĂ
- CLĂDIRE VECINĂ
- TERASĂ PROPUȘĂ
- CIRCULAȚII PIETONALE PAVATE
- CIRCULAȚII AUTO PAVATE
- SPAȚII VERZI AMENAJATE PE PARCELĂ
- ACESE AUTO
- ACESE PIETONALE
- VEGETAȚIE ÎNALTĂ - COPACI

CĂILE DE COMUNICAȚII - drumuri publice

- DRUMURI PUBLICE EXISTENTE - CIRCULAȚII AUTO
- DRUMURI PUBLICE EXISTENTE - CIRCULAȚII PIETONALE

CLĂDIRE PROPUȘĂ
LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ
CU 2 UNITĂȚI LOCATIVE



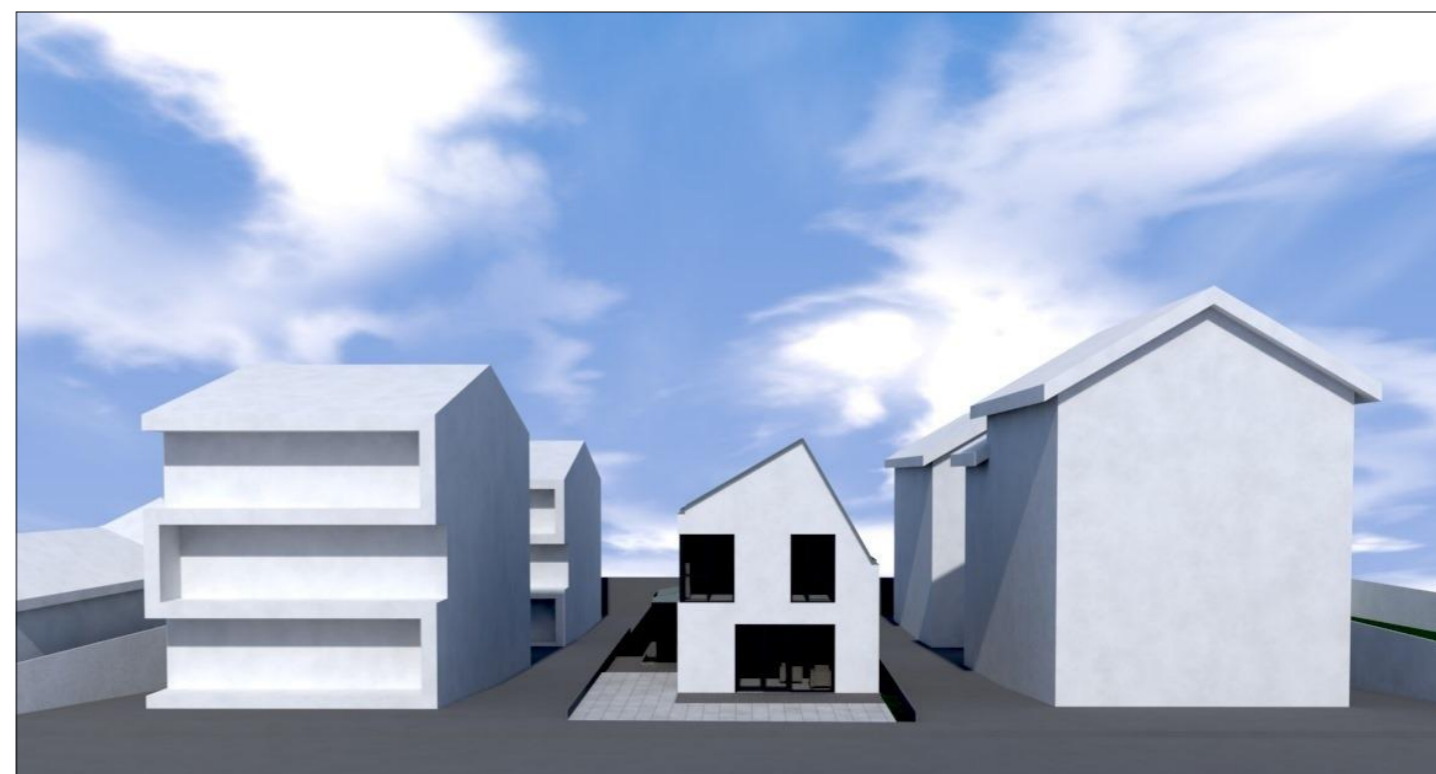
NOTĂ!

Proiectul/Planșa nu ține locul proiectului de sistematizare verticală. Se va citi împreună cu planșele aferente proiectului de sistematizare verticală.

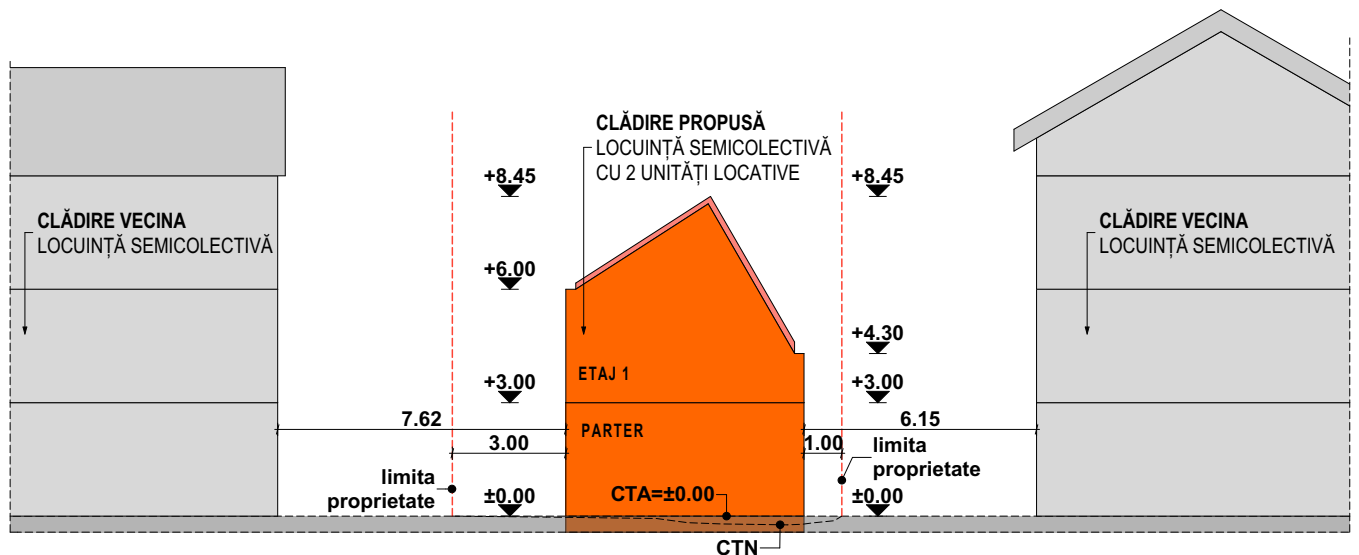
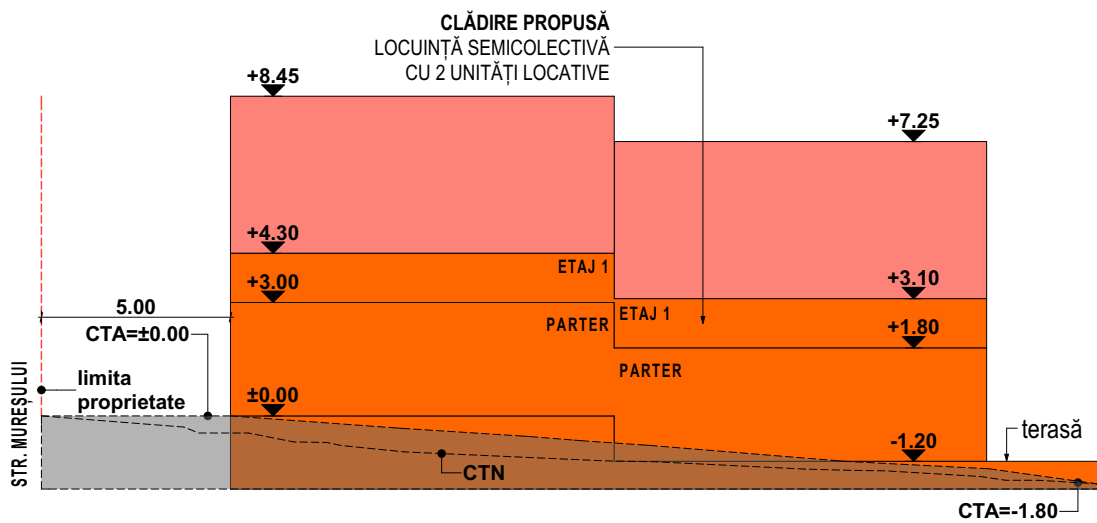
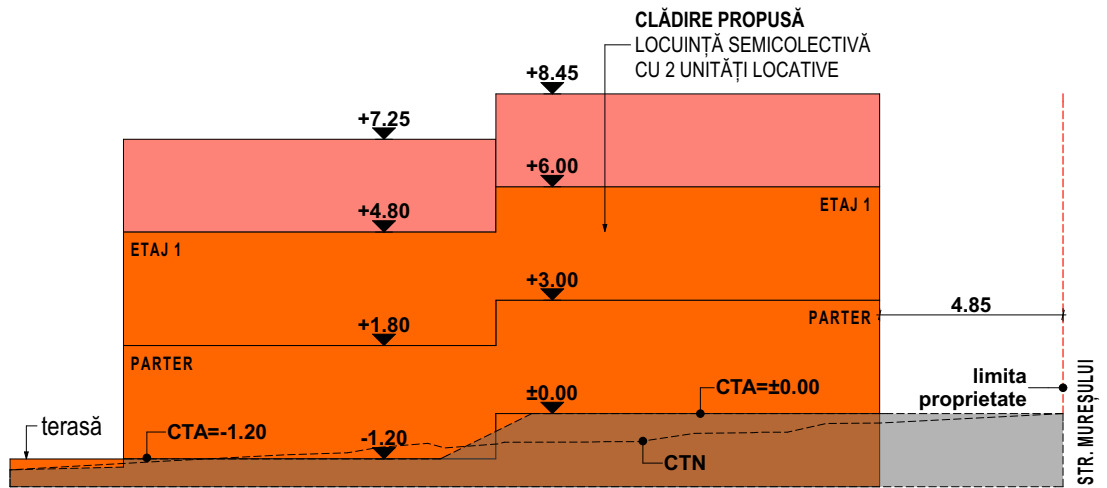
Verificator	Expert	Calitatea	Numele și titlul profesional	Cerința	Referat numărul	Data
			Proiectant general: S.C. PITAS INVESTMENTS S.R.L. Str. Republicii, nr. 94, Cluj-Napoca Tel: 0264 222 222 E: office@pitas.ro		Obiectiv: ELABORARE PUD ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE DESFRINARE CORP C1, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ CU 2 UNITĂȚI LOCATIVE, ÎMPREJMUIRE TEREN PROPRIETATE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI Beneficiar: MESEȘAN Călin	
Șef proiect	arh. ROZS Gáspár Tamás	Scara 1:500	str. Mureşului nr. 19, Cluj-Napoca, jud. Cluj		Planșa	
Proiectat	arh. GUTTMAN Szabolcs István	Data	Mai 2019		Plan de situație propus - Posibilități de mobilare urbanistică	
Desenat CAD	arh. BOKOR Milán				A.07	




Verificator				
Expert				
Calitatea	Numele și titlul profesional	Cerința	Referat numărul	Data
 Proiectant general: S.C. PITAS INVESTMENTS S.R.L. Str. Republicii, nr. 94, Cluj-Napoca Tel: 0264 222 222 E: office@pitas.ro		Obiectiv: ELABORARE PUD ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE DESFINȚARE CORP C1, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ CU 2 UNITĂȚI LOCATIVE, ÎMPREJMUIRE TEREN PROPRIETATE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI		PROIECT 106/2019 FAZA P.U.D.
Beneficiar: MESEȘAN Călin				
Șef proiect	arh. ROZS Gáspár Tamás	Scara	str. Mureșului nr. 19, Cluj-Napoca, jud. Cluj	
Proiectat	arh. GUTTMAN Szabolcs István	Data	Fotomontaj	
Desenat CAD	arh. BOKOR Milán	Mai 2019	A.09	



Verificator				
Expert				
Calitatea	Numele și titlul profesional	Cerința	Referat numărul	Data
 S.C. PITAS INVESTMENTS S.R.L. Str. Republicii, nr. 94, Cluj-Napoca Tel: 0264 222 222 E: office@pitas.ro		Obiectiv: ELABORARE PUD ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE DESFINȚARE CORP C1, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ CU 2 UNITĂȚI LOCATIVE, ÎMPREJMUIRE TEREN PROPRIETATE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI Beneficiar: MESEȘAN Călin		PROIECT 106/2019 FAZA P.U.D.
Șef proiect	arh. ROZS Gáspár Tamás	Scara	str. Mureșului nr. 19, Cluj-Napoca, jud. Cluj	
Proiectat	arh. GUTTMAN Szabolcs István	Data	Ilustrare urbanistica	
Desenat CAD	arh. BOKOR Milán	Mai 2019	A.10	



Verificator				
Expert				
Calitatea	Numele și titlul profesional	Cerința	Referat numărul	Data
 Proiectant general: S.C. PITAS INVESTMENTS S.R.L. Str. Republicii, nr. 94, Cluj-Napoca Tel: 0264 222 222 E: office@pitas.ro		Obiectiv: ELABORARE PUD ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRIILOR DE DESFINȚARE CORP C1, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ CU 2 UNITĂȚI LOCATIVE, ÎMPREJMUIRE TEREN PROPRIETATE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI		PROIECT 106/2019 FAZA P.U.D.
		Beneficiar: MESEȘAN Călin		
Șef proiect	arh. ROZS Gáspár Tamás	Scara 1:200	str. Mureșului nr. 19, Cluj-Napoca, jud. Cluj	Planșa
Proiectat	arh. GUTTMAN Szabolcs István	Data		
Desenat CAD	arh. BOKOR Milán	Mai 2019	Ilustrare urbanistica	A.11