

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
 SCARA 1:5000
 L-34-48-C-α-4-IV
 PENTRU CORPUL DE PROPRIETATE SITUAT IN JUDETUL CLUJ,
 MUN. CLUJ-NAPOCA, STR. GHEORGHENI, NR, 78-78A



Amplasament studiat
 Nr. C.F. Nr.78 - CAD
 332097, 332097-C1
 Suprafata teren conform
 C.F.= 473+581=991
 mp., coincide cu
 suprafata masurata la
 Ridicarea topografica

OFICIUL DE CADASTRU
 ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CLUJ
 NR. ÎNREGISTRARE... 12152
 Ziua 23... Luna 01... Anul 2019

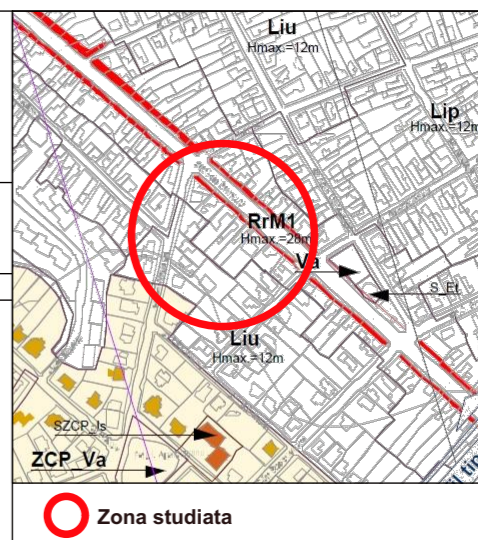
Conform demeter Dorin
 exempliar în arhivă

Intocmit: CRACIUNAS MIRCEA
 CRĂCIUNAS MIRCEA
 CATEGORIA A

Elaborare PUD; Demolare cladiri existente,
 construire cladire cu functiune de birouri,
 imprejmuire, racorduri si bransamente, amenajari
 exterioare si operatiuni notariale

Suprafata teren conform C.F.= 473+581=991 mp.
 Nr.78 - CF 332097, Nr.78A - CF 332087
 C.U. nr: 733 din 28.02.2019

INCADRARE URBANISTICA
 U.T.R. EXISTENT= RrM1
 PARCELAR RIVERAN PRINCIPALELOR ARTERE
 DE TRAFIC, DESTINAT RESTRUCTURĂRII-ZONĂ
 MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS
 P.O.T. maxim = 50%
 C.U.T. maxim = 2,60
 Suprafata minima spatii verzi = 20%
 REGIM MAXIM DE INALTIME - (1-3S)+P+5+1R



Inventar de coordonate N.C. 332097

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	585865.827	393773.869	51.634
11	585827.866	393738.869	4.801
12	585831.231	393735.444	3.671
13	585833.661	393732.692	0.217
14	585833.823	393732.836	14.595
15	585844.725	393742.540	3.466
16	585847.449	393744.683	0.969
17	585848.211	393745.282	1.239
18	585849.184	393746.049	15.040
19	585860.518	393755.935	6.315
20	585865.209	393760.163	2.646
21	585867.131	393761.982	6.987
22	585872.205	393766.785	9.532

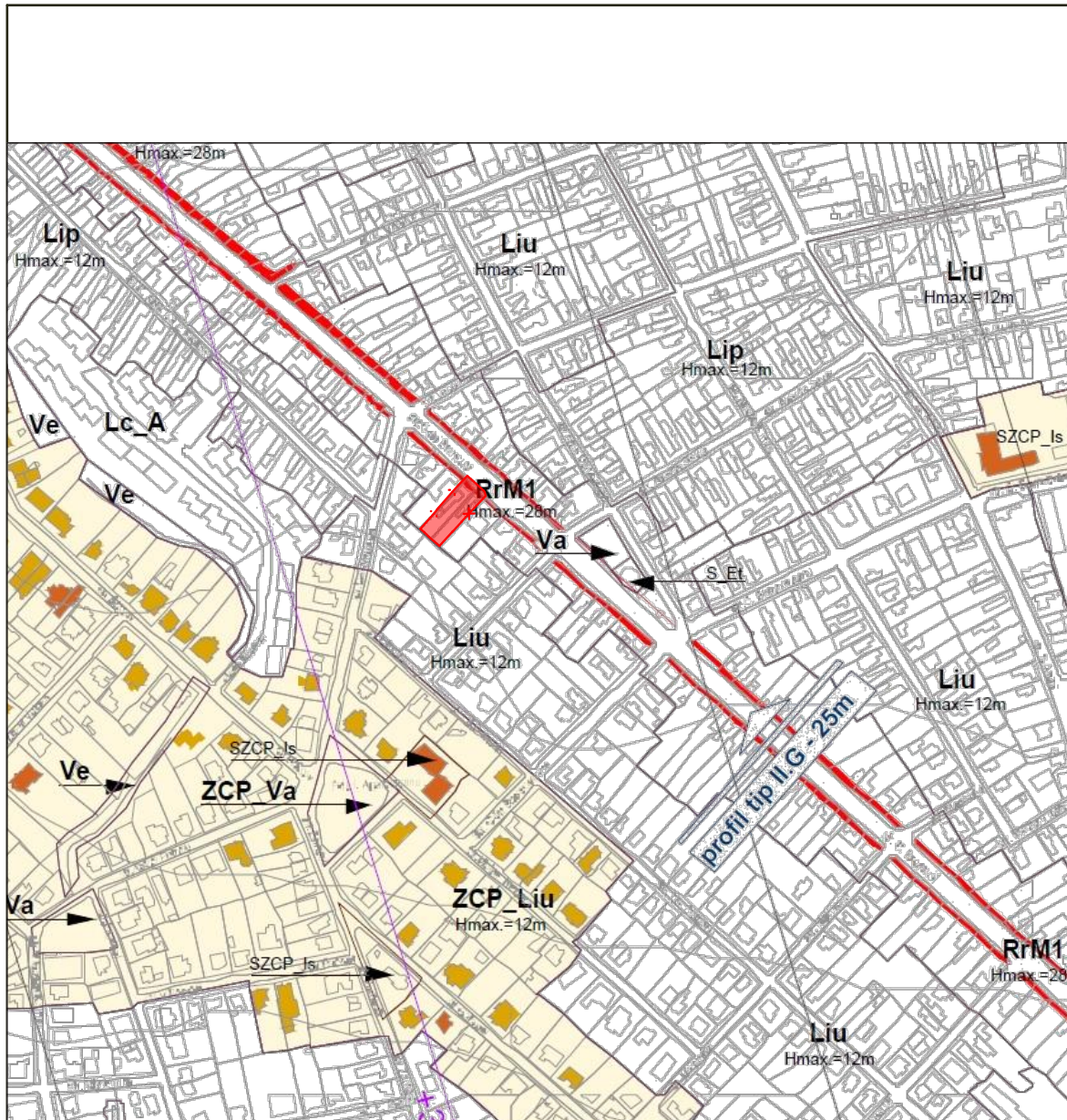
S=472.55mp P=121.113m

Inventar de coordonate N.C. 332087

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	585865.827	393773.869	6.629
23	585861.353	393778.760	1.070
24	585860.488	393779.390	1.730
25	585858.815	393779.829	1.196
26	585857.658	393780.132	0.575
27	585857.189	393779.800	25.107
28	585838.893	393762.607	0.151
29	585838.792	393762.719	9.786
30	585831.575	393756.110	0.119
31	585831.655	393756.022	14.173
32	585821.154	393746.504	10.166
11	585827.866	393738.869	51.634

S=518.41mp P=122.333m

FAZA: PUD	NR. PROIECT: 818/2019	AROBS TRANSILVANIA SOFTWARE S.A. Str. Donath, nr. 11, ap. 28, Cluj-Napoca	BENEFICIAR:	DENUMIRE:	PROIECTANT: TRAMS FORM Str. Onisfor Ghibu, nr.12, Cluj-Napoca office@trans-form.ro/0264-430687	SCARA: 1:5000	DATA: IAN. 2020
PLAN DE INCADRARE IN ZONA		A 01.1		PLAN DE INCADRARE IN ZONA		A 01.1	
COORDONATOR:		Arh. Vlad Negru		PROIECTAT:		arh. Ion Andreea arh. Bogdan Manole	



FAZA: PUD	AROBS TRANSILVANIA SOFTWARE S.A. Str. Donath, nr. 11, ap. 28, Cluj-Napoca Cluj	SCARA: A 01.2	DATA: IAN. 2020
DENUMIRE:	Elaborare PUD; Demolare cladiri existente, construire cladire cu functiune de birouri, imprejurire, acorduri si bransamente, amenajari exterioare si operatiuni notariale	SCARA: A 01.2	DATA: IAN. 2020
PLANSA:	INCADRARE IN P.U.G.		

TRANSFORM
 Str. Republicii 8117,
 Cluj Napoca, jud. Cluj,
 office@trans-form.ro,
 +4 0264 430687,
 www.trans-form.ro

Legenda:

 **Zona studiata**

Conform C.U. nr: 733 din 28.02.2019

REGIM JURIDIC: IMOBIL SITUAT IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA, IN AFARA PERIMETRULUI DE PROTECTIE A VALORILOR ISTORICE SI ARHITECTURAL-URBANISTICE. IMOBIL IN PROPRIETATE PRIVATA

REGIM ECONOMIC: TEREN (CURȚI CONSTRUCȚII) ȘI CASE DE LOCUIT

REGIM TEHNIC: RrM1 PARCELAR RIVERAN PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC, DESTINAT RESTRUCTURĂRII-ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS

P.O.T. maxim = 50%

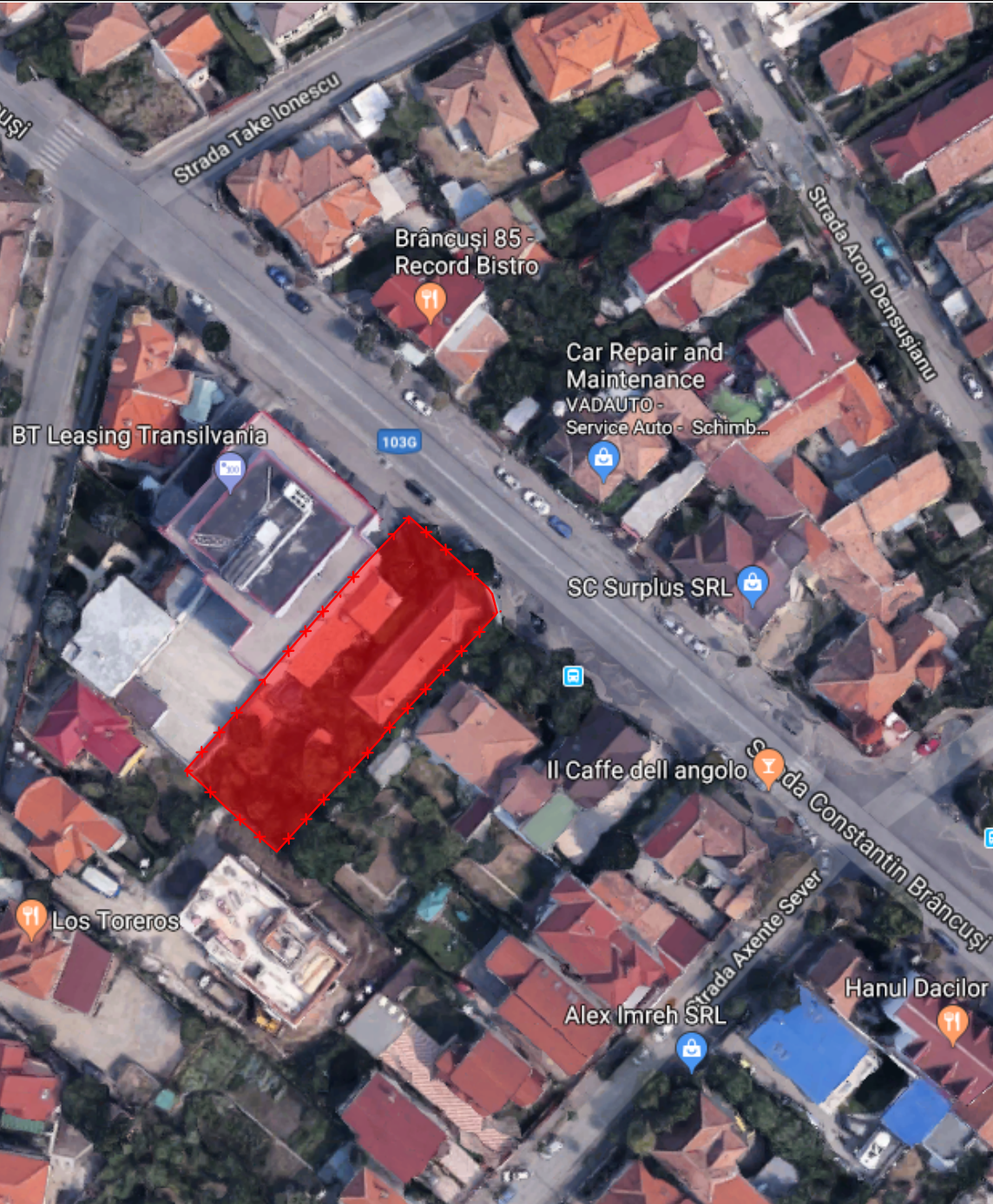
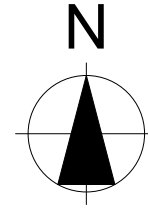
C.U.T. maxim = 2,60

REGIM MAXIM DE INALTIME - (1-3S)+P+5+1R

SEF PROIECT	Arh. Vlad Negru
PROIECTAT	arh. Ion Andreca
	arh. Bogdan Manole

INCADRARE IN TERITORIU

Imobilul cu Nr.78 - CF 332097, Nr.78A - CF 332087 aflat in proprietatea Oprean Voicu, Oprean Delia - Alina este situat pe str. Constantin Brâncuși, nr. 78-78A Cluj-Napoca Cluj



Legenda:



Zona studiata

SEF PROIECT	Arh. Vlad Negru	BENEFICIAR:	AROBS TRANSILVANIA SOFTWARE S.A. Str. Donath, nr. 11, ap. 28, Cluj-Napoca Cluj	FAZA:	PUD	
	PROIECTAT		arh. Ion Andreca	DENUMIRE:	Elaborare PUD; Demolare cladiri existente, construire cladire cu functiune de birouri, imprejurire, acorduri si bransamente, amenajari exterioare si operatiuni notariale str. C. Brancusi, nr. 78-78A Cluj Napoca, jud. Cluj	SIMBOL:
	arh. Bogdan Manole	PLANSA:	INCADRARE TERITORIU	SCARA:	1:1 000	
					DATA:	IAN. 2020

TRAMS FORM
 Str. Republicii 81/7,
 Cluj Napoca, jud. Cluj,
 office@trans-form.ro,
 +4 0264 430687,
 www.trans-form.ro

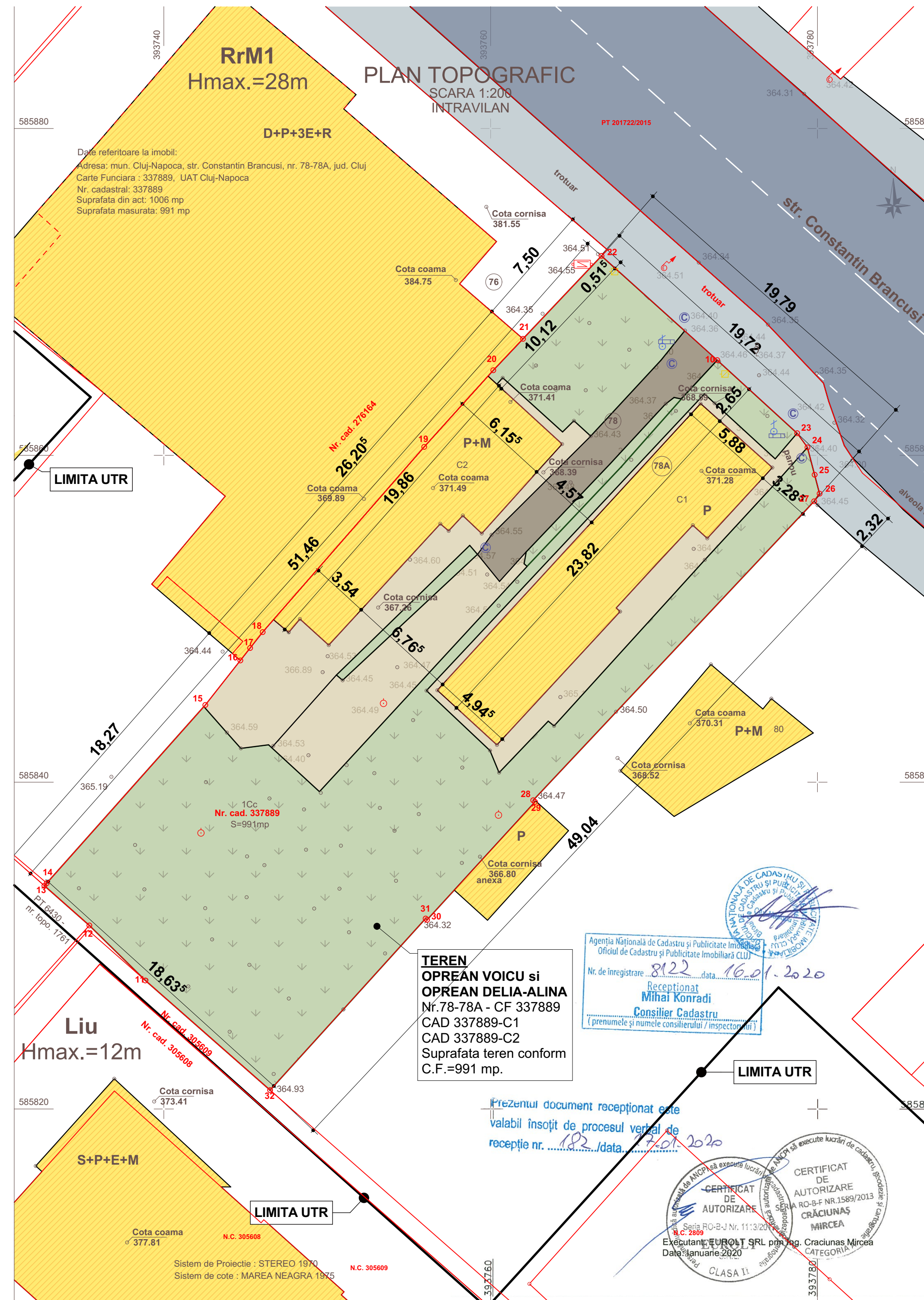


INVENTAR DE COORDONATE AL PUNCTELOR

Parcela (2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
11	585827.866	393738.869	4.801
12	585831.231	393735.444	3.671
13	585833.661	393732.692	0.217
14	585833.823	393732.836	14.595
15	585844.725	393742.540	3.466
16	585847.449	393744.683	0.969
17	585848.211	393745.282	1.239
18	585849.184	393746.049	15.040
19	585860.518	393755.935	6.315
20	585865.209	393760.163	2.646
21	585867.131	393761.982	6.987
22	585872.205	393766.785	9.532
10	585865.827	393773.869	6.629
23	585861.353	393778.760	1.070
24	585860.488	393779.390	1.730
25	585858.815	393779.829	1.196
26	585857.658	393780.132	0.575
27	585857.189	393779.800	25.107
28	585838.893	393762.007	0.151
29	585838.792	393762.719	9.786
30	585831.575	393756.110	0.119
31	585831.655	393756.022	14.173
32	585821.154	393746.504	10.166

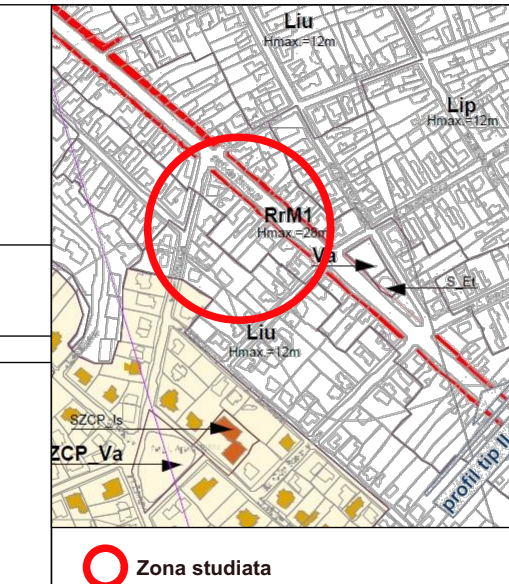
S(2)=990.98mp P=140.179m



LEGENDA

- Constructii existente
- Limita de proprietate
- Acces pietonal / Acces auto
- Circulatii auto publice (carosabil)
- Circulatii pietonale publice
- Circulatii auto (carosabil) in incinta imobilului studiat
- Circulatii pietonale in incinta imobilului studiat
- Teren neamenajat

Elaborare PUD; Demolare cladiri existente, construire cladire cu functiune de birouri, imprejurime, racorduri si bransamente, amenajari exterioare si operatiuni notariale



Suprafata teren conform C.F.=991 mp.
Nr.78-78A - CF 337889
C.U. nr. 733 din 28.02.2019

INCADRARE URBANISTICA

U.T.R. EXISTENT= Rm1
PARCELAR RIVERAN PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC, DESTINAT RESTRUCTURĂRII-ZONA MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS
P.O.T. maxim = 50%
C.U.T. maxim = 2,60
Suprafata minima spatii verzi = 20%
REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME - (1-3S)+P+5+1R

REGIM JURIDIC: IMOBIL SITUAT ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA, ÎN AFĂRA PERIMETRULUI DE PROTECȚIE A VALORILOR ISTORICE ȘI ARHITECTURAL-URBANISTICE. IMOBIL ÎN PROPRIETATE PRIVATĂ
REGIM ECONOMIC: TEREN (CURȚI CONSTRUCȚII) ȘI CASE DE LOCUIT
REGIM TEHNIC: RrM1
A.C. existenta = 212 mp.
A.D. existenta = 257 mp.
P.O.T. existent = 21,39%
C.U.T. existent = 0,26

Regim de înaltime existent = P, P+M

nr. crt.	BILANT TERITORIAL - Utilizari		%
	EXISTENT	MP	
1	245,63	24,8%	
2	745,37	75,2%	
3	0,00	0,0%	
4	0,00	0,0%	
5	0,00	0,0%	
6	0,00	0,0%	
7	0,00	0,0%	
Total	991,00	100,00%	

FAZA: PUD	AFROBS TRANSILVANIA SOFTWARE S.A.	BENEFICIAR:	PROIECTANT:	COORDONATOR:
NR. PROIECT: 818/2019	Str. Donath, nr. 11, ap. 26, Cluj-Napoca	DENUMIRE:	TRAMS FORM /	Arh. Vlad Negru
DATA: IAN. 2020	Elaborare PUD, Demolare cladiri existente, construire cladire cu functiune de birouri, imprejurime, racorduri si bransamente, amenajari exterioare si operatiuni notariale	PLANSA:	Arh. Bogdan Manole	Arh. Ion Andreica
SCARA: 1:200	str. C. Brancusi, nr. 78, 78A Cluj Napoca, jud. Cluj	SITUATIA EXISTENTA		Arh. Bogdan Manole
A 02.1				

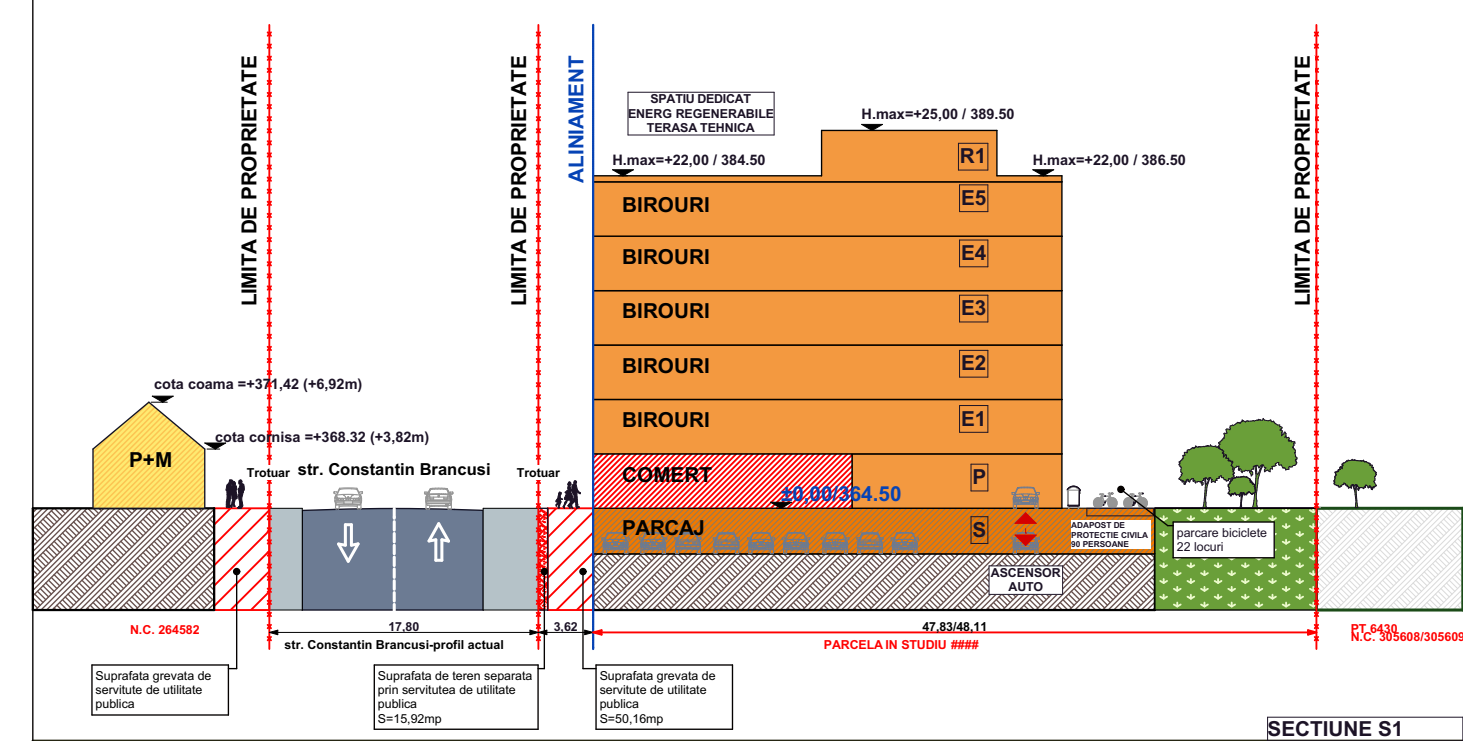
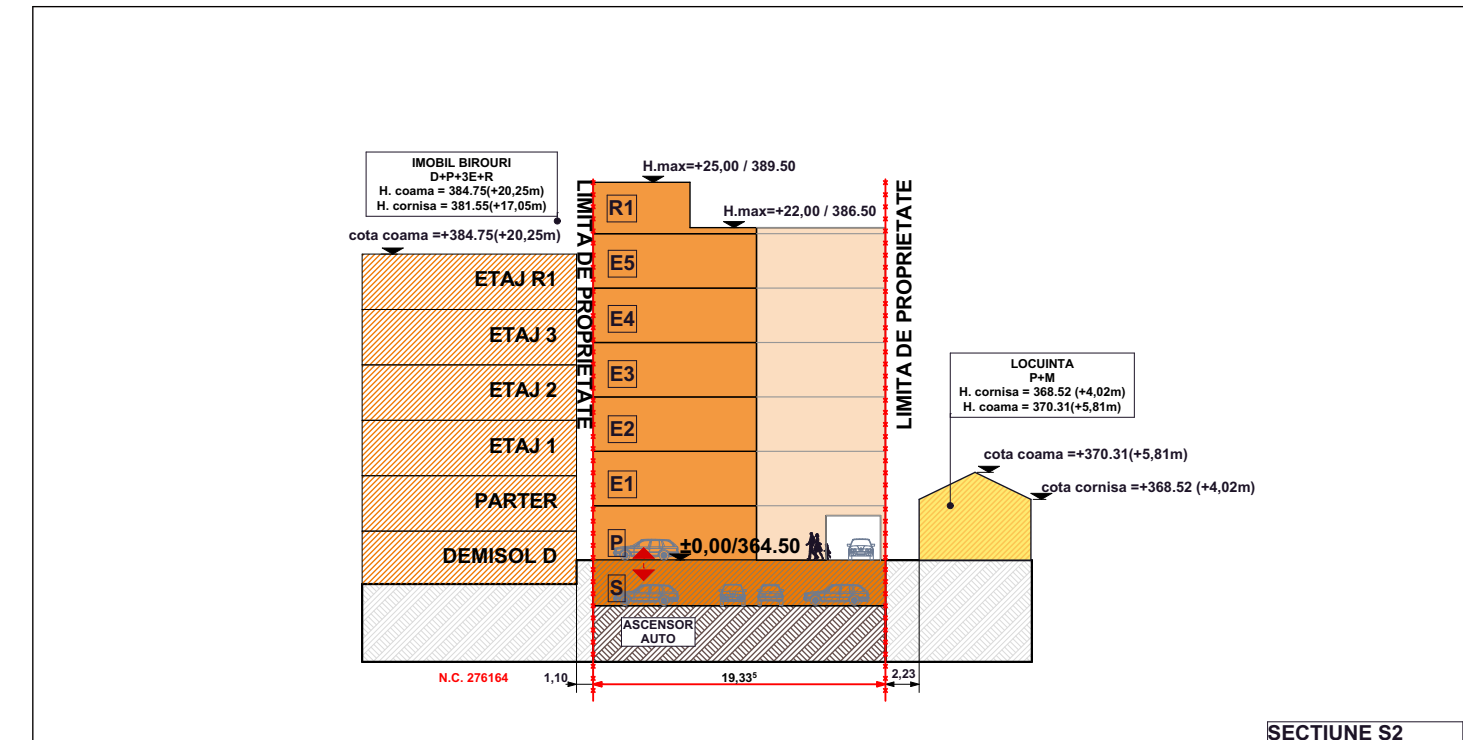
Receptionat
Mihai Konradi
Consilier Cadastru
(prenumele și numele consilierului / inspectorului)

Nr. de înregistrare: 8122 data: 16.01.2020

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
SERIA RO-B-I-NR. 11/3/2020
Nr. C. 2889
Executant: EUROBT SRL prin Ing. Craclunas Mircea
Data semnării: 2020

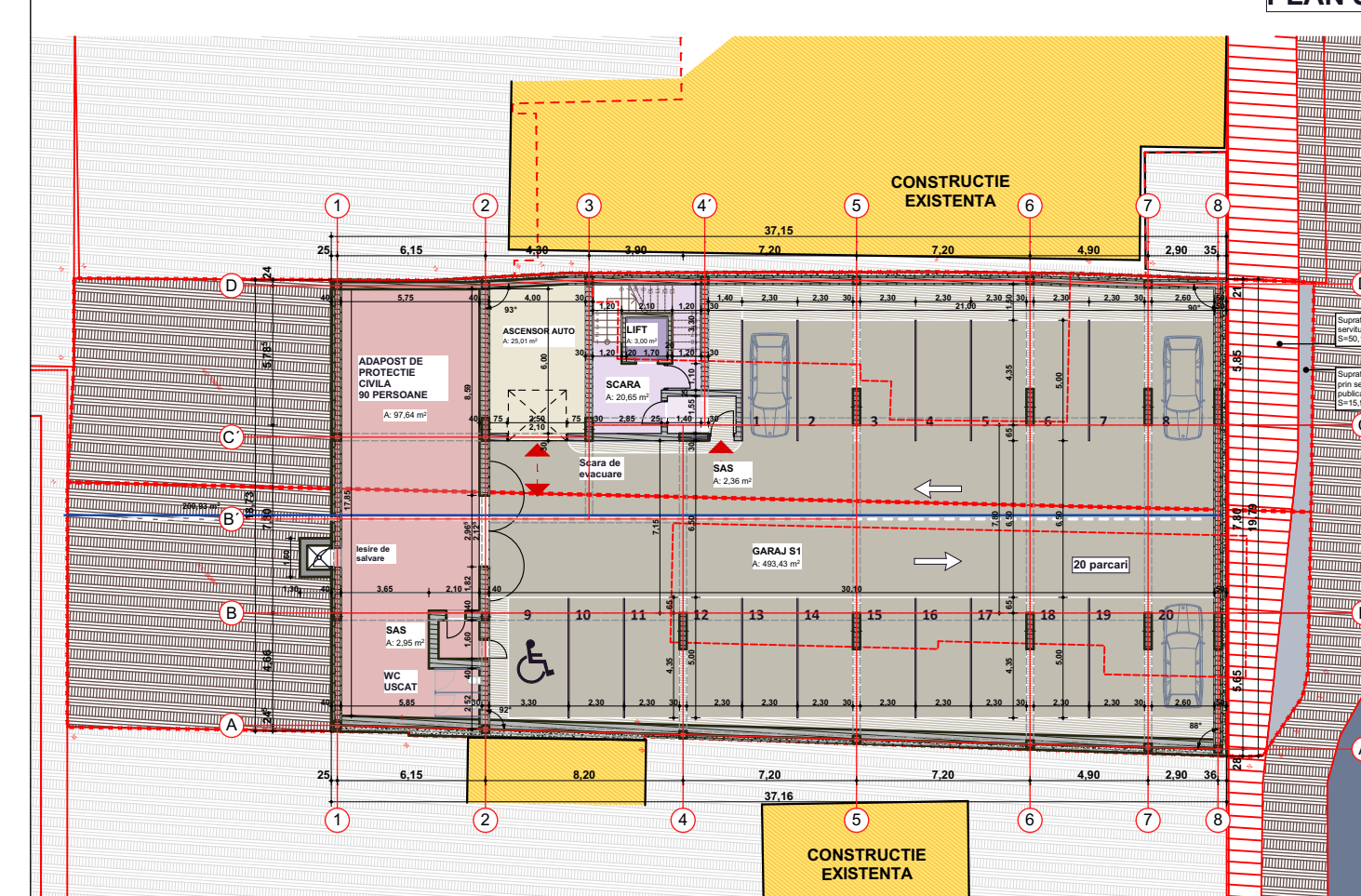
TEREN
OPREAN VOICU si
OPREAN DELIA-ALINA
Nr.78-78A - CF 337889
CAD 337889-C1
CAD 337889-C2
Suprafata teren conform
C.F.=991 mp.

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. ... /data: ... /2020



LS 818_LISTA SPATII

Nivel	Nr. Spa u	DenumireSpau	Finisaj	Suprafata
PLAN SUBSOL 1				
S01	SCARA	Gresie	20,65	
S02	LIFT	Ciment sclvisit	3,00	
S03	SAS	Gresie	2,36	
S04	ASCENSOR AUTO	Ciment sclvisit	25,01	
S05	GARAJ S1	Beton elicoperizant	493,43	
S06	SAS	Ciment sclvisit	2,95	
S07	ADAPOST DE PROTECTIE CIVILA 90 PERSOANE	Beton elicoperizant	97,64	
				645,04 m²

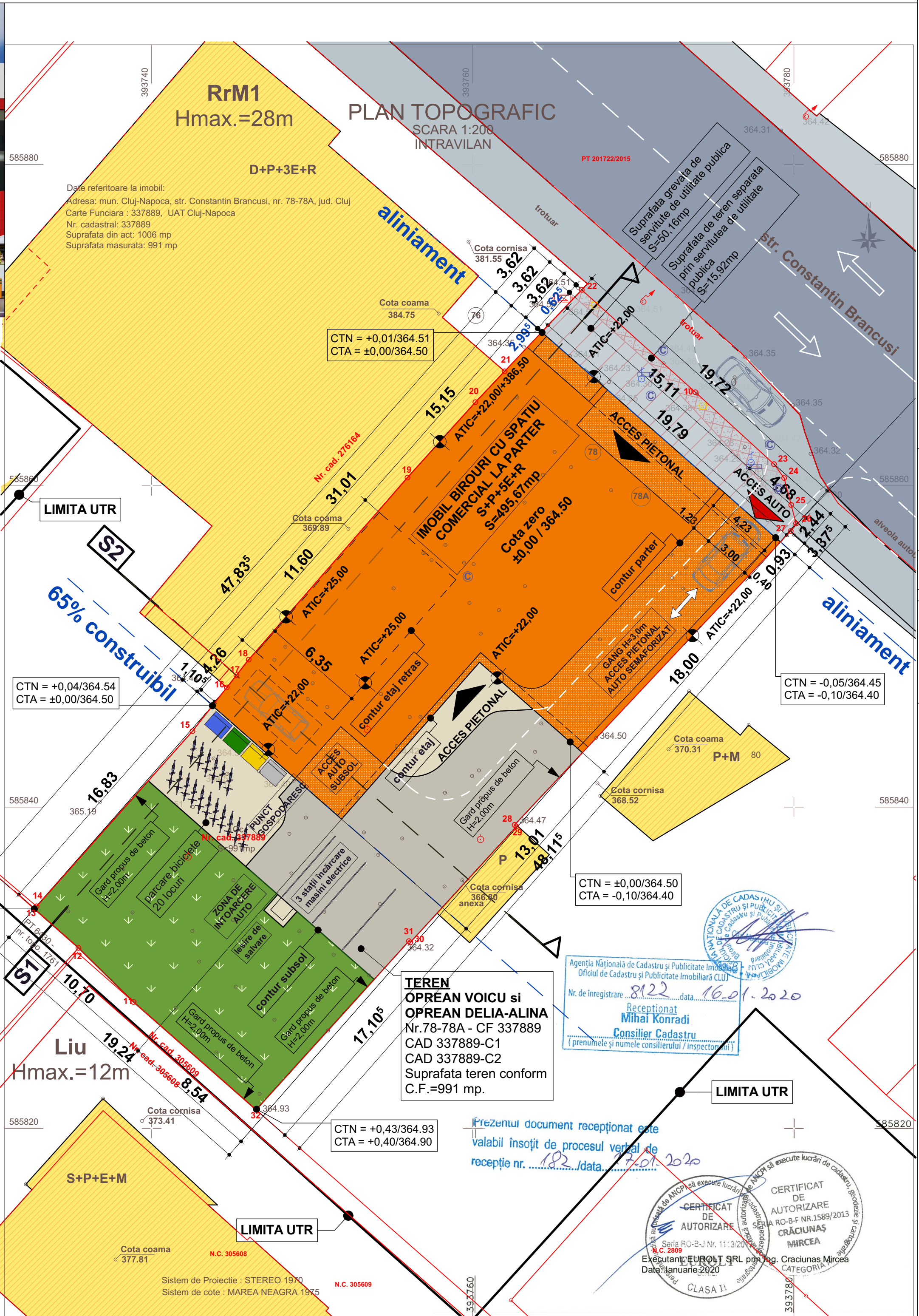


INVENTAR DE COORDONATE AL PUNCTELOR

Parcela (2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D _(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
11	585827.866 393738.869	4.801
12	585831.231 393735.444	3.671
13	585833.661 393732.692	0.217
14	585833.923 393732.836	14.595
15	585844.725 393742.540	3.466
16	585847.449 393744.683	0.969
17	585848.211 393745.282	1.239
18	585849.184 393746.049	15.040
19	585860.518 393755.935	6.315
20	585865.209 393760.163	2.646
21	585867.131 393761.982	6.987
22	585872.205 393766.785	9.532
10	585865.827 393773.969	6.629
23	585861.353 393778.760	1.070
24	585860.488 393779.590	1.730
25	585858.815 393779.829	1.198
26	585857.658 393780.132	0.575
27	585857.189 393779.800	25.107
28	585838.893 393762.607	0.151
29	585838.792 393762.719	9.786
30	585831.575 393756.110	0.119
31	585831.655 393756.022	14.173
32	585821.154 393746.504	10.166

S(2)=990.96mp P=140.179m



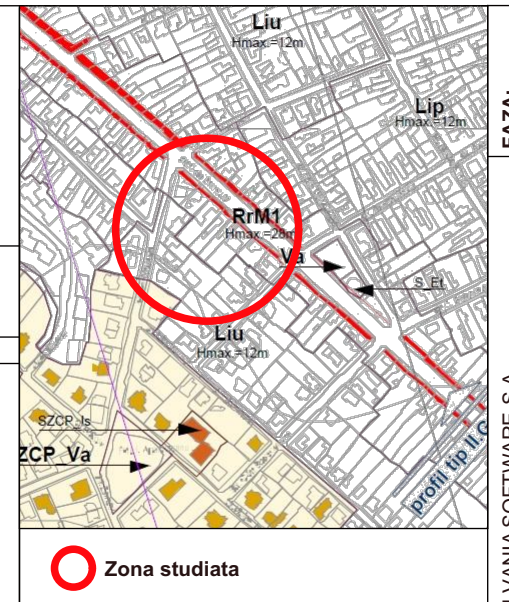
LEGENDA

- Constructie propusa
- Constructii existente
- Limita de proprietate
- Retrageri
- Acces pietonal / Acces auto
- Teren grevat de servitute publica
- Circulatii auto publice (carosabil)
- Circulatii pietonale publice
- Circulatii auto (carosabil) in incinta imobilului studiat
- Circulatii pietonale in incinta imobilului studiat
- Spatii verzi amenajate pe sol natural
- Loc de parcare
- Punct gospodaresc

INDICI URBANISTICI

	Propusa
Aria construita parter	495,50
Aria desfasurata pentru calcul CUT	2621,56
POT propus	50%
CUT propus	2,56
Calcul parcarilor Au birouri	1256
Calcul parcarilor Au comert parter	54
Necesar parcarilor birouri 1/80 Au	15
Necesar parcarilor functiuni cu acces public 1 loc /40 mp suprafata utila	2
Necesar parcarilor total	17
Parcarilor propuse in subsol	20
Platforme incarcare masini electrice la nivelul solului	3
Necesar parcarilor biciclete	17
Suprafata incaperii biciclete	25,5
Numar persoane adpost	90
Regim de inaltime propus	S+P+5E+1R

Elaborare PUD; Demolare cladiri existente, construire cladire cu functiune de birouri, imprejurime, racorduri si bransamente, amenajari exterioare si operatiuni notariale



Suprafata teren conform C.F.=991 mp.
Nr.78-78A - CF 337889
C.U.nr.733 din 28.02.2019

INCADRARE URBANISTICA
U.T.R. EXISTENT= RrM1
PARCELAR RIVERAN PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC, DESTINAT RESTRUCTURĂRII-ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONȘTRUIRE ÎNCHIS
P.O.T. maxim = 50%
C.U.T. maxim = 2,60
Suprafata minima spatii verzi = 20%
REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME: -(1-3S)+P+5+1R

Conform C.U. nr. 733 din 28.02.2019
REGIM JURIDIC: IMOBIL SITUAT ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA, ÎN AFĂRA PERIMETRULUI DE PROTECȚIE A VALORILOR ISTORICE ȘI ARHITECTURAL-URBANISTICE. IMOBIL ÎN PROPRIETATE PRIVATĂ
REGIM ECONOMIC: TEREN (CURȚI CONȘTRUCȚII) ȘI CASE DE LOCUIT
REGIM TEHNIC: RrM1

A.C. existenta = 212 mp.
A.D. existenta = 257 mp.
P.O.T. existent = 21,39%
C.U.T. existent = 0,26

A.C. propusa = 495,50 mp.
A.D. propusa = 2621,56 mp.
P.O.T. propus = 50,00%
C.U.T. propus = 2,56 - raportat la suprafata in urma cedarii terenului grevat de servitute de utilitate publica

Regim de inaltime existent = P, P+M
Regim de inaltime propus - S+P+5E+1R
H. max. la cornisa = 22,00 m
H. max. la coama = 25,00 m

BILANT TERITORIAL - Utilizari

nr. crt.	Utilizări	EXISTENT MP	%	PROPUȘ MP	%
1	Construcții	245,63	24,8%	495,50	50,00%
2	Curți	745,37	75,2%	0,00	0,00%
3	Suprafata pavata - circulatii auto și pietonale	0,00	0,0%	228,32	23,04%
4	Spatii verzi amenajate pe sol natural	0,00	0,0%	201,10	20,29%
5	Spatii verzi amenajate peste subsol	0,00	0,0%	0,00	0,00%
6	Teren grevat de servitute de utilitate publica	0,00	0,0%	50,16	5,06%
7	Suprafata de teren separata prin servitute de utilitate publica	0,00	0,0%	15,92	1,61%
Total		991,00	100,00%	991,00	100,00%

DISTRIBUȚIA SPAȚIILOR - CALCULUL NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE
Necesarul locurilor de parcare a fost calculat respectând:

a)- Anexa nr. 2 din R.G.U. aferent P.U.G. Cluj Napoca, aprobat prin H.C.L. din 22.12.2014
b)- Anexa nr.5 din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. Nr. 525 din 27 iunie 1996

	Necesar Locuri de parcare necesare	Propus Locuri de parcare propuse
Funcțiune tertiara (comert)	2	2
Funcțiune birouri	15	18
Total locuri parcare	17	20
Funcțiune tertiara (comert)	2	2
Funcțiune birouri	15	18
Total locuri biciclete	17	20

COORDONATOR: Arh. Vlad Negru
PROIECTANT: arh. Ion Andreica, arh. Bogdan Marile

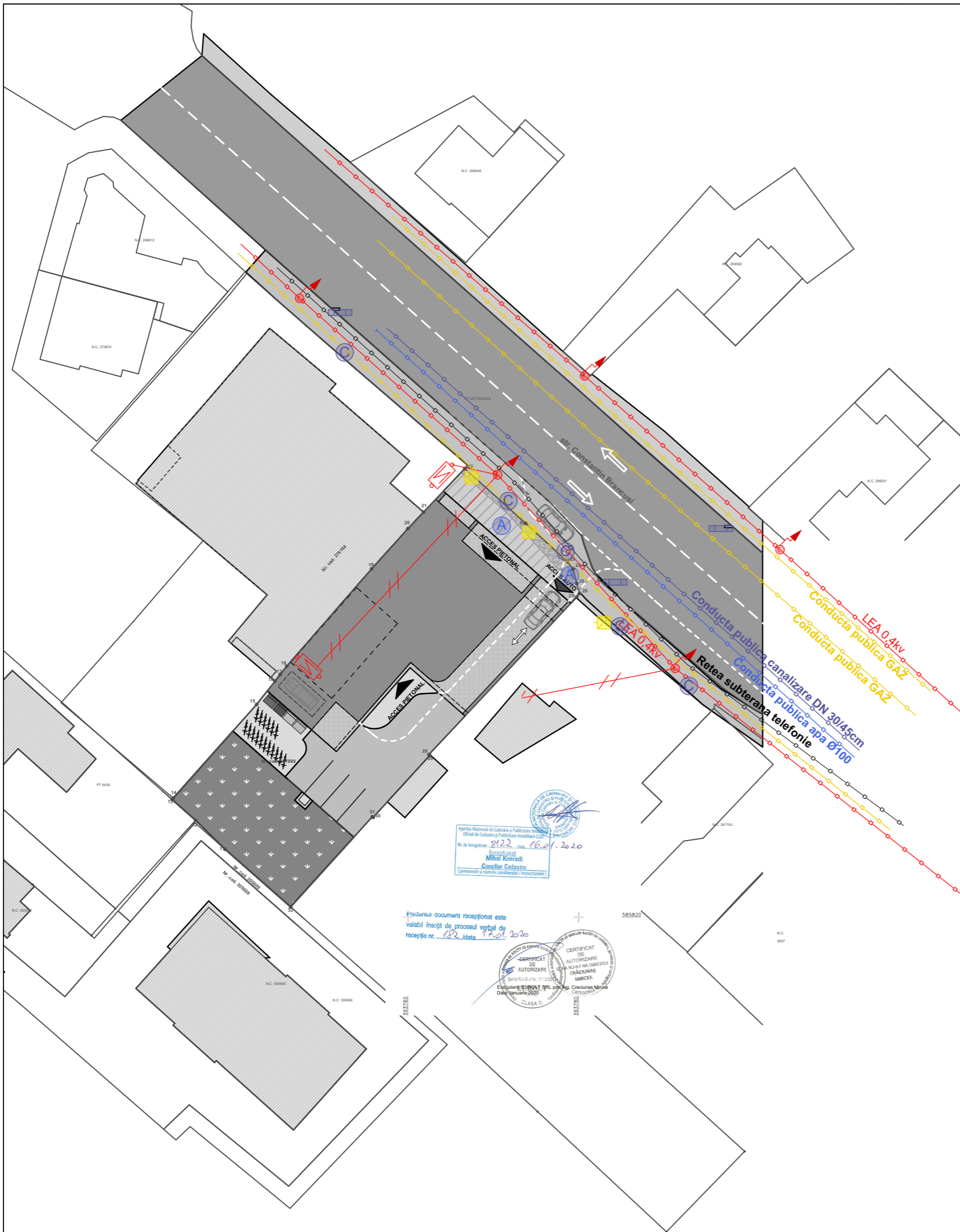
PROIECTANT: **TRANSFORM/**
Sf. Onofrie Ghisbu, nr.13, Cluj-Napoca
office@trans-form.ro 0361-430887

BENEFICIAR: AROBS TRANSILVANIA SOFTWARE S.A.
Str. Donath, nr. 11, ap. 26, Cluj-Napoca

REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA: 1:200
DATA: IAN. 2020

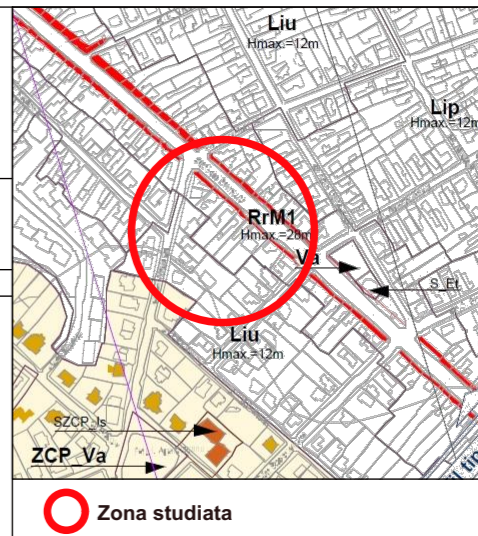
FAZA: PUD
NR. PROIECT: 818/2019
REGIM DE CONȘTRUIRE ÎNCHIS



Elaborare PUD; Demolare cladiri existente, construire cladire cu functiune de birouri, imprejmuire, racorduri si bransamente, amenajari exterioare si operatiuni notariale

Suprafata teren conform C.F.=991 mp.
Nr.78-78A - CF 337889
C.U. nr: 733 din 28.02.2019

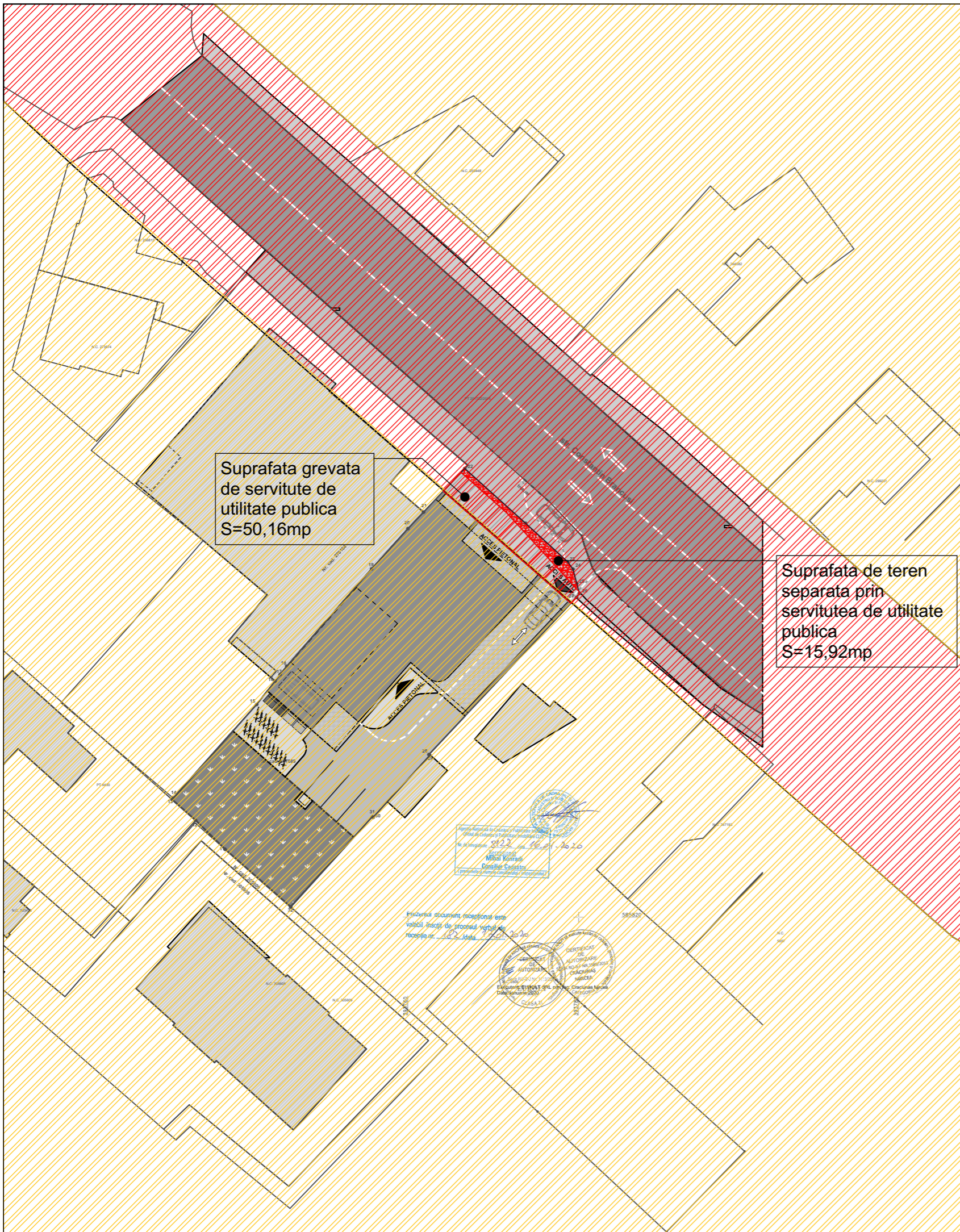
INCADRARE URBANISTICA
U.T.R. EXISTENT= RrM1
PARCELAR RIVERAN PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC, DESTINAT RESTRUCTURĂRII-ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS
P.O.T. maxim = 50%
C.U.T. maxim = 2,60
Suprafata minima spatii verzi = 20%
REGIM MAXIM DE INALTIME - (1-3S)+P+5+1R



LEGENDA

- LEA 0,4kv Rețea electrica —●—●—●—●—
- Stalp electric de beton (simbolul roșu cu săgeată)
- Gaz —●—●—●—●—
- Apa —●—●—●—●—
- Canalizare —●—●—●—●—
- Telefon —●—●—●—●—
- Rigola de scurgere (simbolul albastru)
- Cutie gaz (simbolul galben)
- Aerisitor gaz (simbolul galben)
- Firida de bransament (simbolul roșu cu săgeată)
- H. Hidrant (simbolul H)
- Lampadar (simbolul roșu cu săgeată)
- F Cismea (simbolul F)
- Semn rutier (simbolul cu picior)

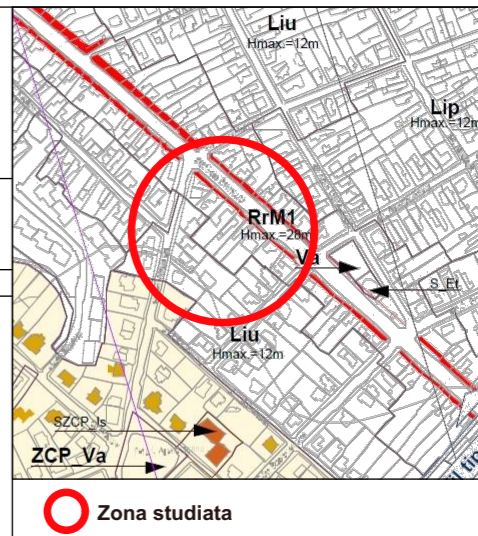
COORDONATOR: Arh. Vlad Negru	PROIECTANT: arh. Ion Andreea arh. Bogdan Manole	BENEFICIAR: AROBS TRANSILVANIA SOFTWARE S.A. Str. Donath, nr. 11, ap. 28, Cluj-Napoca	FAZA: PUD
		DENUMIRE: Elaborare PUD; Demolare cladiri existente, construire cladire cu functiune de birouri, imprejmuire, racorduri si bransamente, amenajari exterioare si operatiuni notariale str. C. Brâncuși, nr. 78, 78A Cluj Napoca, jud. Cluj	NR. PROIECT: 818/2019
		PLANSĂ: REGLEMENTARI EDILITARE	SCARA: A 04.1
			DATA: IAN. 2020




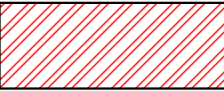
Elaborare PUD; Demolare cladiri existente, construire cladire cu functiune de birouri, imprejmuire, racorduri si bransamente, amenajari exterioare si operatiuni notariale

Suprafata teren conform C.F.=991 mp.
Nr.78-78A - CF 337889
C.U. nr: 733 din 28.02.2019

INCADRARE URBANISTICA
U.T.R. EXISTENT= RrM1
PARCELAR RIVERAN PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC, DESTINAT RESTRUCTURĂRII-ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS
P.O.T. maxim = 50%
C.U.T. maxim = 2,60
Suprafata minima spatii verzi = 20%
REGIM MAXIM DE INALTIME - (1-3S)+P+5+1R



LEGENDA

-  Proprietate privată
-  Domeniu public

COORDONATOR: Arh. Vlad Negru	PROIECTAT: arh. Ion Andreea arh. Bogdan Manole	PROIECTANT: TRAMS FORM <small>Str. Onisifor Ghibu, nr.12, Cluj-Napoca office@trams-form.ro/0264-430687</small>	BENEFICIAR:	DENUMIRE:	PLANSĂ:
			AROBS TRANSILVANIA SOFTWARE S.A. Str. Donath, nr. 11, ap. 28, Cluj-Napoca	Elaborare PUD; Demolare cladiri existente, construire cladire cu functiune de birouri, imprejmuire, racorduri si bransamente, amenajari exterioare si operatiuni notariale str. C. Brâncuși, nr. 78, 78A Cluj Napoca, jud. Cluj	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
			FAZA: PUD	NR. PROIECT: 818/2019	DATA: IAN. 2020
			SCARA: A 05.1		



str. Constantin Brâncuși, nr. 78-78A Cluj-Napoca Cluj

str. Anatole France

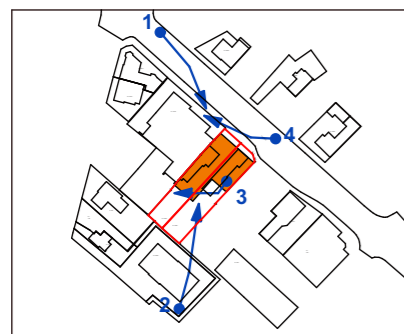
str. Barbu Delavrancea



str. Constantin Brâncuși, nr. 78-78A Cluj-Napoca Cluj

1. 2. Vederi aeriene - simulare 3D a propunerii de mobilare pe suport google earth

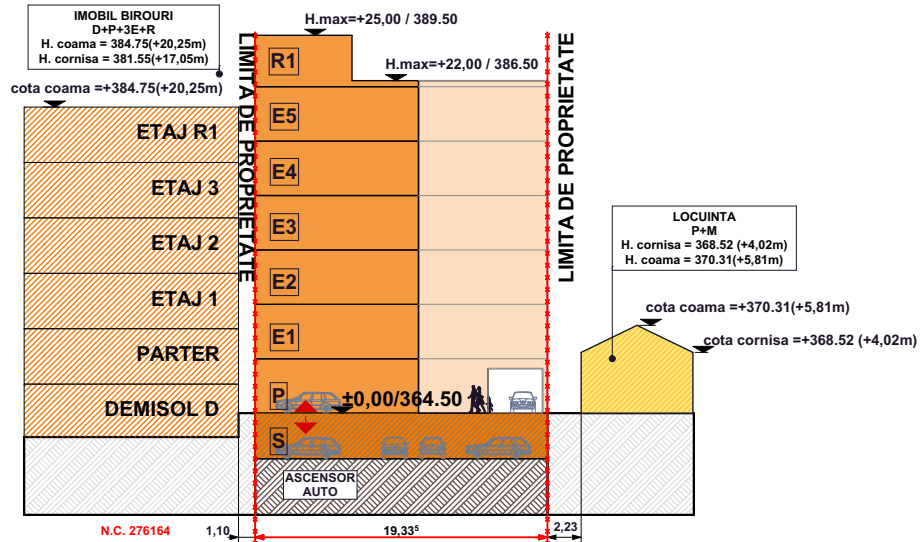
SEF PROIECT	Arh. Vlad Negru	FAZA:	PUD
	PROIECTAT	arh. Ion Andrecă	SIMBOL:
	arh. Bogdan Manole	BENEFICIAR:	AROBS TRANSILVANIA SOFTWARE S.A. Str. Donath, nr. 11, ap. 28, Cluj-Napoca Cluj
		DENUMIRE:	Elaborare PUD; Demolare cladiri existente, construire cladire cu functiune de birouri, imprejurire, racorduri si bransamente, amenajari exterioare si operatiuni notariale
		PLANSA:	str. C. Brâncuși, nr. 78, 78A Cluj Napoca, jud. Cluj
			INCADRARE IN CONTEXT - FOTOMONTAJ
			SCARA: A 06.1
			DATA: IAN. 2020
		TRAMS FORM / Str. Republicii 81/7, Cluj Napoca, jud. Cluj, office@trams-form.ro, +4 0264 430687, www.trams-form.ro	



- 1. Simulare 3D a propunerii de mobilare pe fotografie (din sensul giratoriu)
- 2. Simulare 3D a propunerii de mobilare, incluzand locul de joaca si vecinatati (din zona posterioara a parcelei).

- 3. Simulare 3D a propunerii de mobilare.
- 4. Simulare 3D a propunerii de mobilare

FAZA:	PUD		
SIMBOL:	818/2019		
DATA:	IAN. 2020		
BENEFICIAR:	AROBS TRANSILVANIA SOFTWARE S.A. Str. Donath, nr. 11, ap. 28, Cluj-Napoca Cluj		
DENUMIRE:	Elaborare PUD; Demolare cladiri existente, construire cladire cu functiune de birouri, imprejurire, racorduri si bransamente, amenajari exterioare si operatiuni notariale str. C. Brâncuși, nr. 78, 78A, Cluj Napoca, jud. Cluj		
PLANSĂ:	INCADRARE IN CONTEXT - FOTOMONTAJ		SCARA: A 06.2
SEF PROIECT	Arh. Vlad Negru		
PROIECTAT	arh. Ion Andrecă		
	arh. Bogdan Manole		
	TRANSFORM / Str. Republicii 81/7, Cluj Napoca, jud. Cluj, office@trans-form.ro, +4 0264 430687, www.trans-form.ro		



SECTIUNE S2

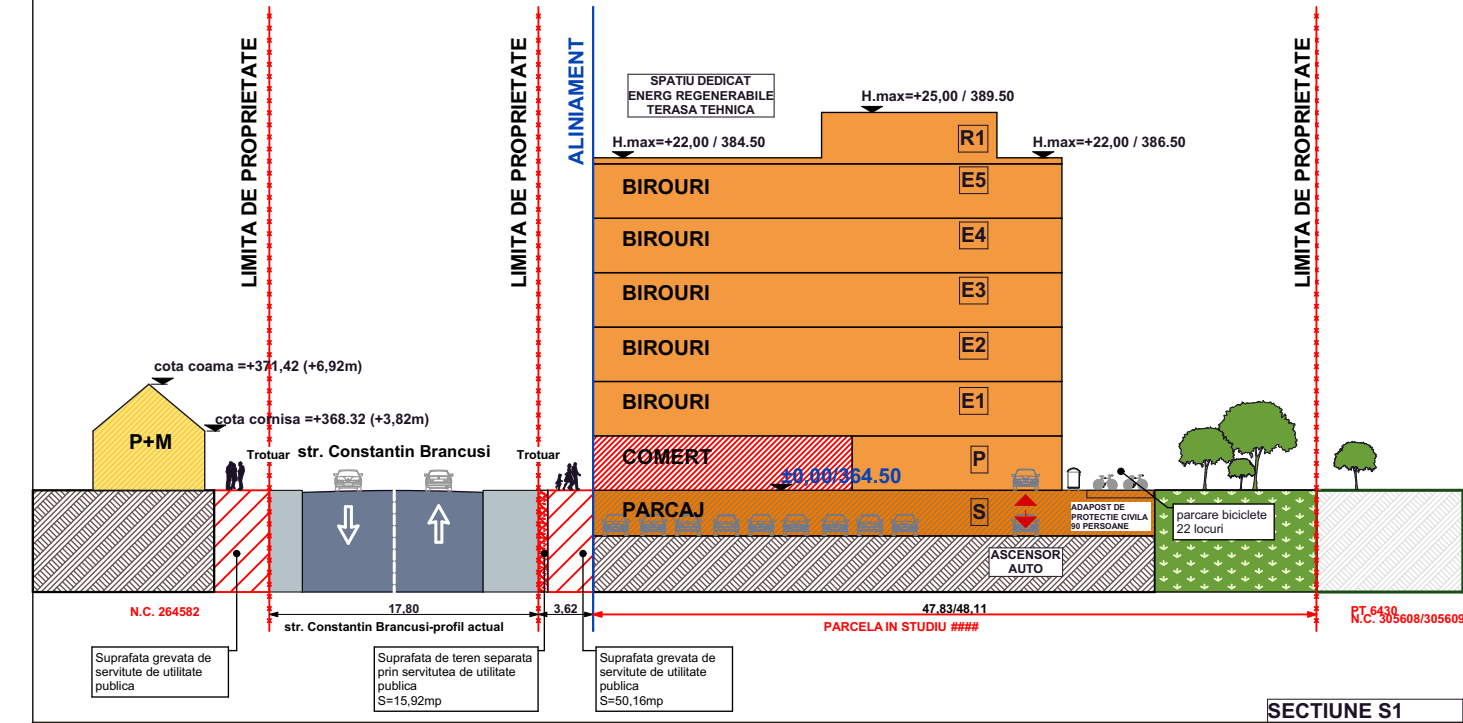


INVENTAR DE COORDONATE AL PUNTELOR

Parcela (2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
11	585827.866 393738.869	4.801
12	585831.231 393735.444	3.671
13	585833.861 393732.692	0.217
14	585833.823 393732.836	14.595
15	585844.725 393742.540	3.468
16	585847.449 393744.683	0.969
17	585848.211 393745.282	1.239
18	585849.184 393746.049	15.040
19	585860.518 393755.935	6.315
20	585865.209 393760.163	2.646
21	585867.131 393761.982	6.987
22	585872.205 393766.785	9.532
10	585865.827 393773.969	6.629
23	585861.353 393778.760	1.070
24	585860.488 393779.390	1.730
25	58588.815 393779.829	1.196
26	58587.658 393780.132	0.575
27	58587.189 393779.800	25.107
28	585838.893 393762.607	0.151
29	585838.792 393762.719	9.786
30	585831.575 393756.110	0.119
31	585831.655 393756.022	14.173
32	585821.154 393746.504	10.166

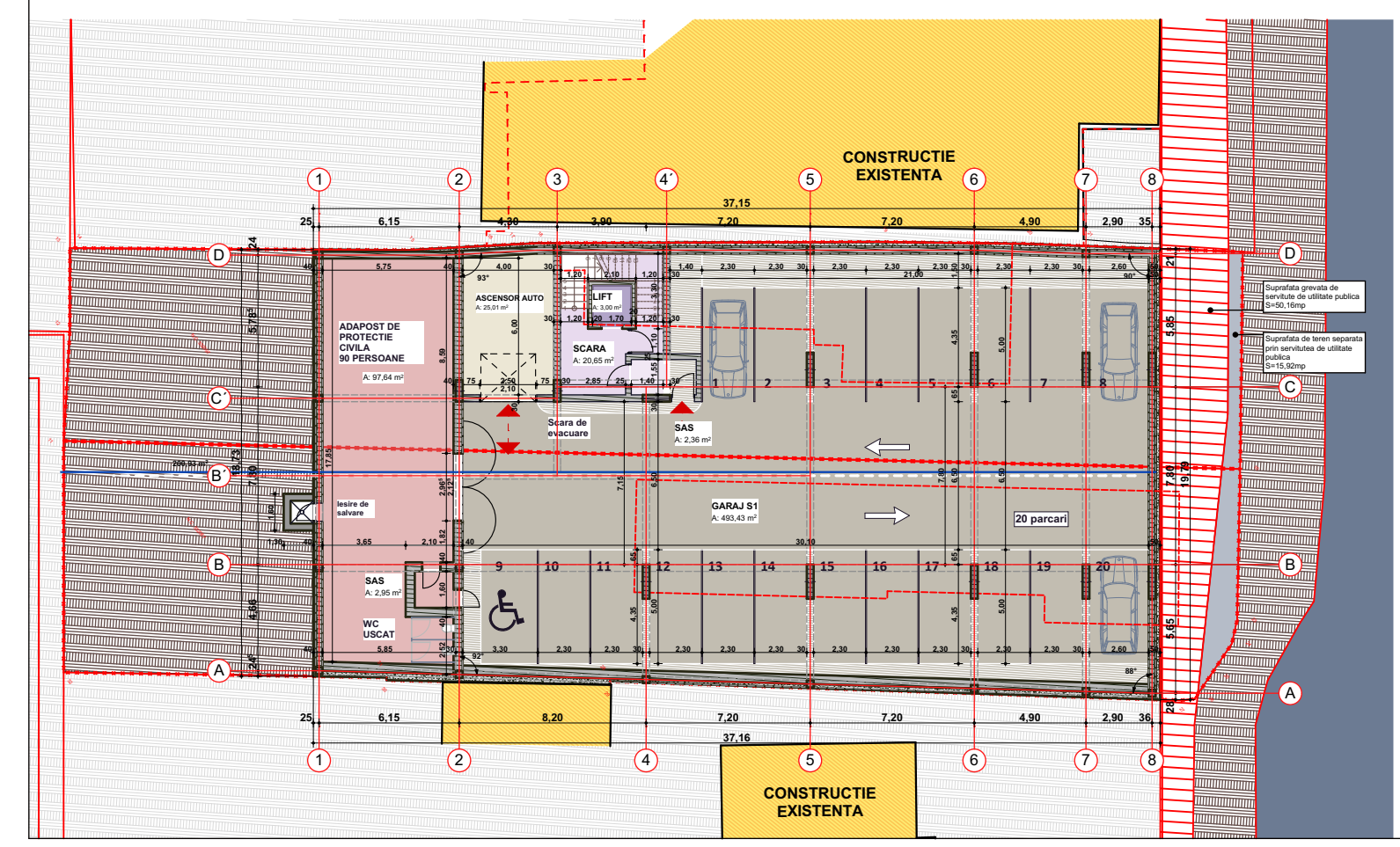
S(2)=990,96mp P=140,179m



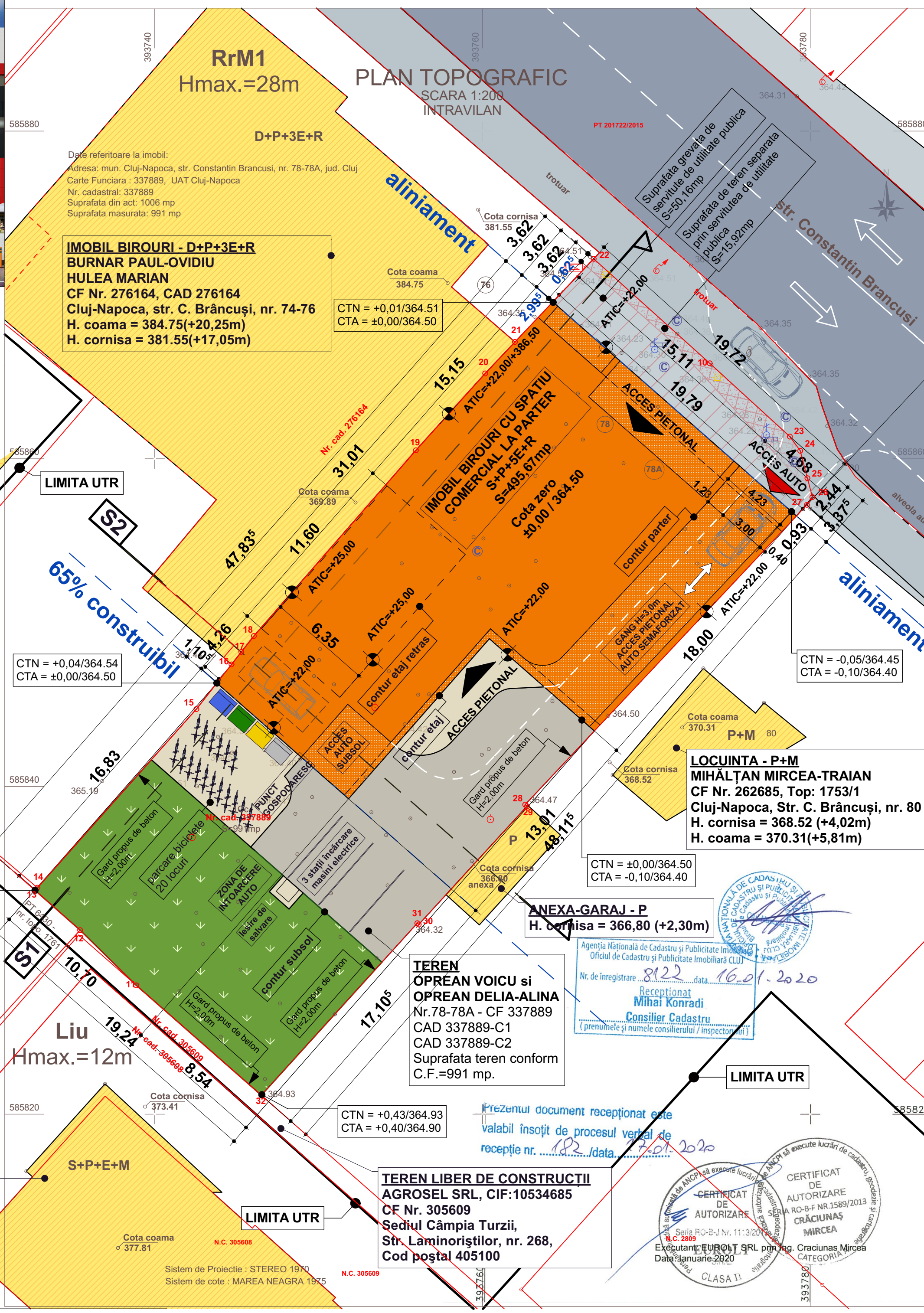
SECTIUNE S1

LS 818_LISTA SPATII

Nivel	Nr. Spa u	DenumireSpau	Finisaj	Suprafata
PLAN SUBSOL 1				
	S01	SCARA	Gresie	20,65
	S02	LIFT	Ciment sclvisit	3,00
	S03	SAS	Gresie	2,36
	S04	ASCENSOR AUTO	Ciment sclvisit	25,01
	S05	GARAJ S1	Beton elicoperizant	493,43
	S06	SAS	Ciment sclvisit	2,95
	S07	ADAPOST DE PROTECTIE CIVILA 90 PERSOANE	Beton elicoperizant	97,64
				645,04 m²



PLAN SUBSOL



LOCUINTA - P DANCIU AURELIAN
CF Nr. 253130
Top: 1761
Cluj-Napoca, Str. Barbu Delavrancea, nr. 12
H. cornisa = 369.89 (+5,39m)
H. coama = 372.60(+8,10m)

LOCUINTA - S+P+E+M SZELL ALEXANDRU SI SZELL ILDIKO
CF Nr. 305608
Cluj-Napoca, Str. Barbu Delavrancea, nr. 8-10
H. cornisa = 373.41 (+8,91m)
H. coama = 377.81(+13,31m)

TEREN LIBER DE CONSTRUCTII AGROSEL SRL, CIF:10534685
CF Nr. 305609
Sediul Câmpia Turzii, Str. Laminoriștilor, nr. 268, Cod postal 405100

LOCUINTA - P+M MIHALȚAN MIRCEA-TRAIAN
CF Nr. 262685, Top: 1753/1
Cluj-Napoca, Str. C. Brâncuși, nr. 80
H. cornisa = 368.52 (+4,02m)
H. coama = 370.31(+5,81m)

ANEXA-GARAJ - P
H. cornisa = 366,80 (+2,30m)

TEREN OPREAN VOICU si OPREAN DELIA-ALINA
Nr.78-78A - CF 337889
CAD 337889-C1
CAD 337889-C2
Suprafata teren conform C.F.=991 mp.

Agencia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara
Nr. de inregistrare: 8122, data: 16.01.2020
Mihai Konradi
Consilier Cadastru
(prenumele si numele consilierului / inspectorului)

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
RO-B-F NR.1589/2013
CRACIUNAS MIRCEA
CATEGORIA
CLASA II

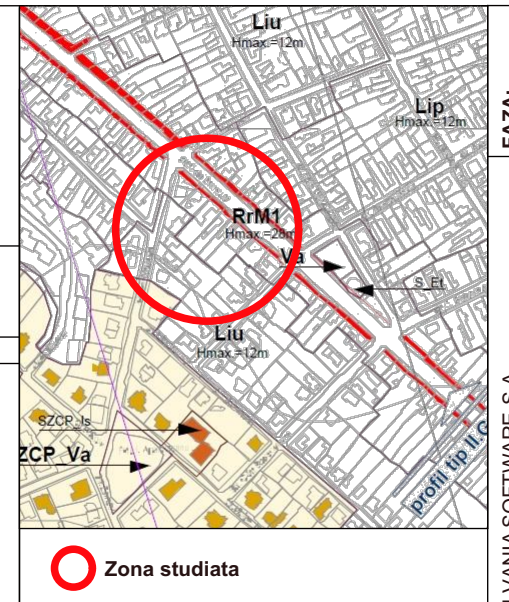
LEGENDA

- Constructie propusa
- Constructii existente
- Limita de proprietate
- Retrageri
- Acces pietonal / Acces auto
- Teren grevat de servitute publica
- Circulatii auto publice (carosabil)
- Circulatii pietonale publice
- Circulatii auto (carosabil) in incinta imobilului studiat
- Circulatii pietonale in incinta imobilului studiat
- Spatii verzi amenajate pe sol natural
- Loc de parcare
- Punct gospodaresc

INDICI URBANISTICI

	Propusa
Aria construita parter	495,50
Aria desfasurata pentru calcul CUT	2621,56
POT propus	50%
CUT propus	2,56
Calcul parcarilor Au birourilor	1256
Calcul parcarilor Au comert parter	54
Necesar parcarilor birouri 1/80 Au	15
Necesar parcarilor functiuni cu acces public 1 loc /40 mp suprafata utila	2
Necesar parcarilor total	17
Parcarilor propuse in subsol	20
Platforme incarcare masini electrice la nivelul solului	3
Necesar parcarilor biciclete	17
Suprafata incaperi biciclete	25,5
Numar persoane adapost	90
Regim de inaltime propus	S+P+5E+1R

Elaborare PUD; Demolare cladiri existente, construire cladire cu functiune de birouri, imprejurime, racorduri si bransamente, amenajari exterioare si operatiuni notariale



Suprafata teren conform C.F.=991 mp.
Nr.78-78A - CF 337889
C.U. nr. 733 din 28.02.2019
INCADRARE URBANISTICA
U.T.R. EXISTENT= RrM1
PARCELAR RIVERAN PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC, DESTINAT RESTRUCTURĂRII-ZONA MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE INCHIS
P.O.T. maxim = 50%
C.U.T. maxim = 2,60
Suprafata minima spatii verzi = 20%
REGIM MAXIM DE INALTIME: -(1-3S)+P+5+1R

Conform C.U. nr. 733 din 28.02.2019
REGIM JURIDIC: IMOBIL SITUAT IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA, IN AFARA PERIMETRULUI DE PROTECTIE A VALORILOR ISTORICE SI ARHITECTURAL-URBANISTICE. IMOBIL IN PROPRIETATE PRIVATA
REGIM ECONOMIC: TEREN (CURȚI CONȘTIINȚII) ȘI CASE DE LOCUIT
REGIM TEHNIC: RrM1
A.C. existenta = 212 mp.
A.D. existenta = 257 mp.
P.O.T. existent = 21,39%
C.U.T. existent = 0,26
A.C. propusa = 495,50 mp.
A.D. propusa = 2621,56 mp.
P.O.T. propus = 50,00%
C.U.T. propus = 2,56 - raportat la suprafata in urma cedarii terenului grevat de servitute de utilitate publica
Regim de inaltime existent = P, P+M
Regim de inaltime propus - S+P+5E+1R
H. max. la cornisa = 22,00 m
H. max. la coama = 25,00 m

BILANT TERITORIAL - Utilizari

nr. crt.	Utilizari	EXISTENT MP	%	PROBUS MP	%
1	Construcții	245,63	24,8%	495,50	50,00%
2	Curți	745,37	75,2%	0,00	0,00%
3	Suprafata pavata - circulatii auto si pietonale	0,00	0,0%	228,32	23,04%
4	Spatii verzi amenajate pe sol natural	0,00	0,0%	201,10	20,29%
5	Spatii verzi amenajate peste subsol	0,00	0,0%	0,00	0,00%
6	Teren grevat de servitute de utilitate publica	0,00	0,0%	50,16	5,06%
7	Suprafata de teren separata prin servitutea de utilitate publica	0,00	0,0%	15,92	1,61%
Total		991,00	100,00%	991,00	100,00%

DISTRIBUȚIA SPAȚIILOR - CALCULUL NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE

a)- Anexa nr. 2 din R.G.U. aferent P.U.G. Cluj Napoca, aprobat prin H.C.L. din 22.12.2014
b)- Anexa nr.5 din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. Nr. 525 din 27 iunie 1996

	Necesar Locuri de parcare necesare	Propus Locuri de parcare propuse
Funcțiune terțiara (comert)	2	2
Funcțiune birouri	15	18
Total locuri parcare	17	20
Funcțiune terțiara (comert)	2	2
Funcțiune birouri	15	18
Total locuri biciclete	17	20

COORDONATOR: Arh. Vlad Negru
PROIECTANT: arh. Ion Andreica, arh. Bogdan Marile
BENEFICIAR: AROBS TRANSILVANIA SOFTWARE S.A.
DENUMIRE: Elaborare PUD, Demolare cladiri existente, construire cladire cu functiune de birouri, imprejurime, racorduri si bransamente, amenajari str. C. Brancusi, nr. 78, 78A Cluj Napoca, jud. Cluj
PLANSĂ: A 07-1
SCARA: 1:200
DATA: IAN. 2020
NR. PROIECT: 818/2019
INFORMAREA POPULATIEI/VECHINI