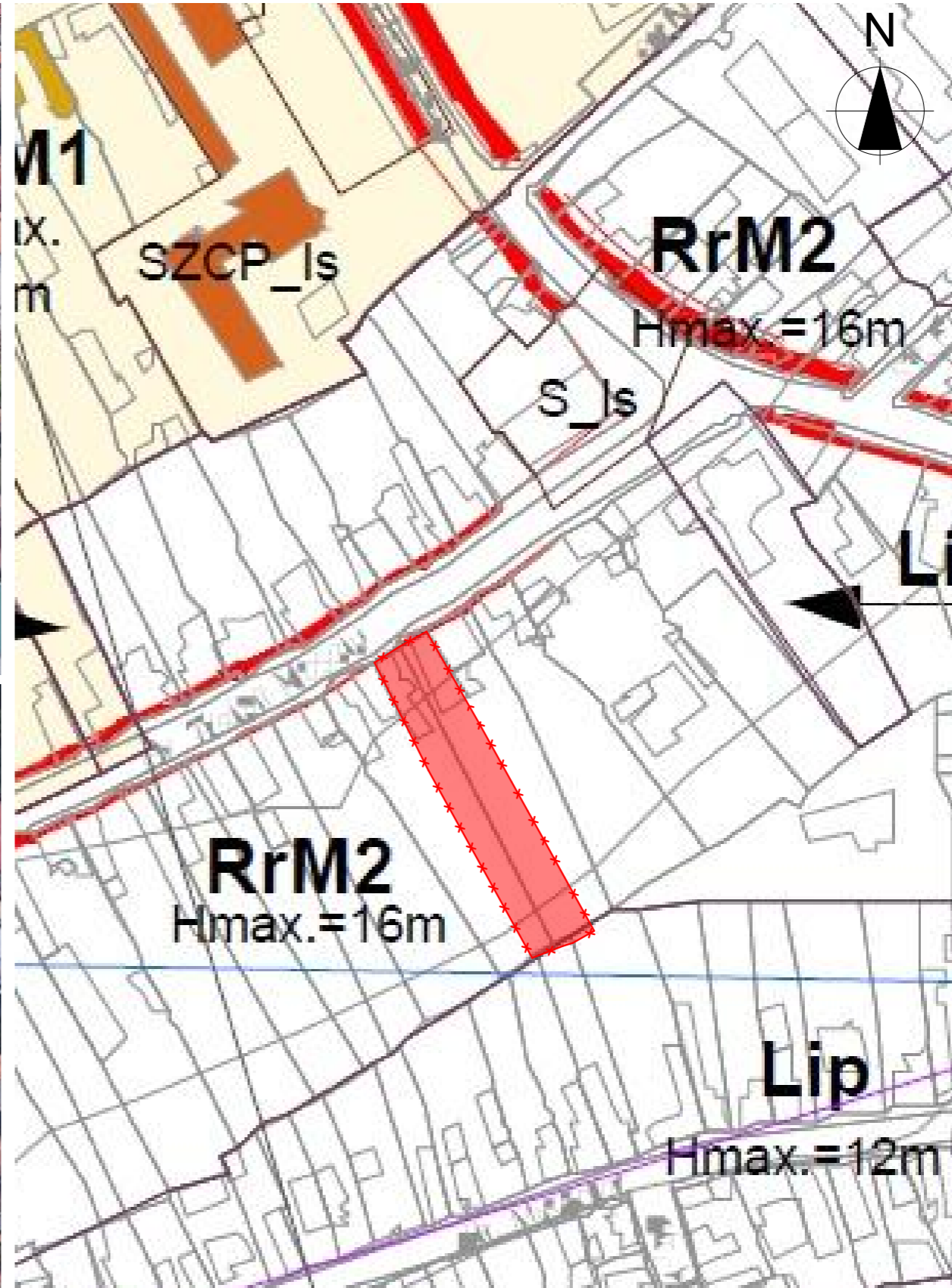


Legenda:

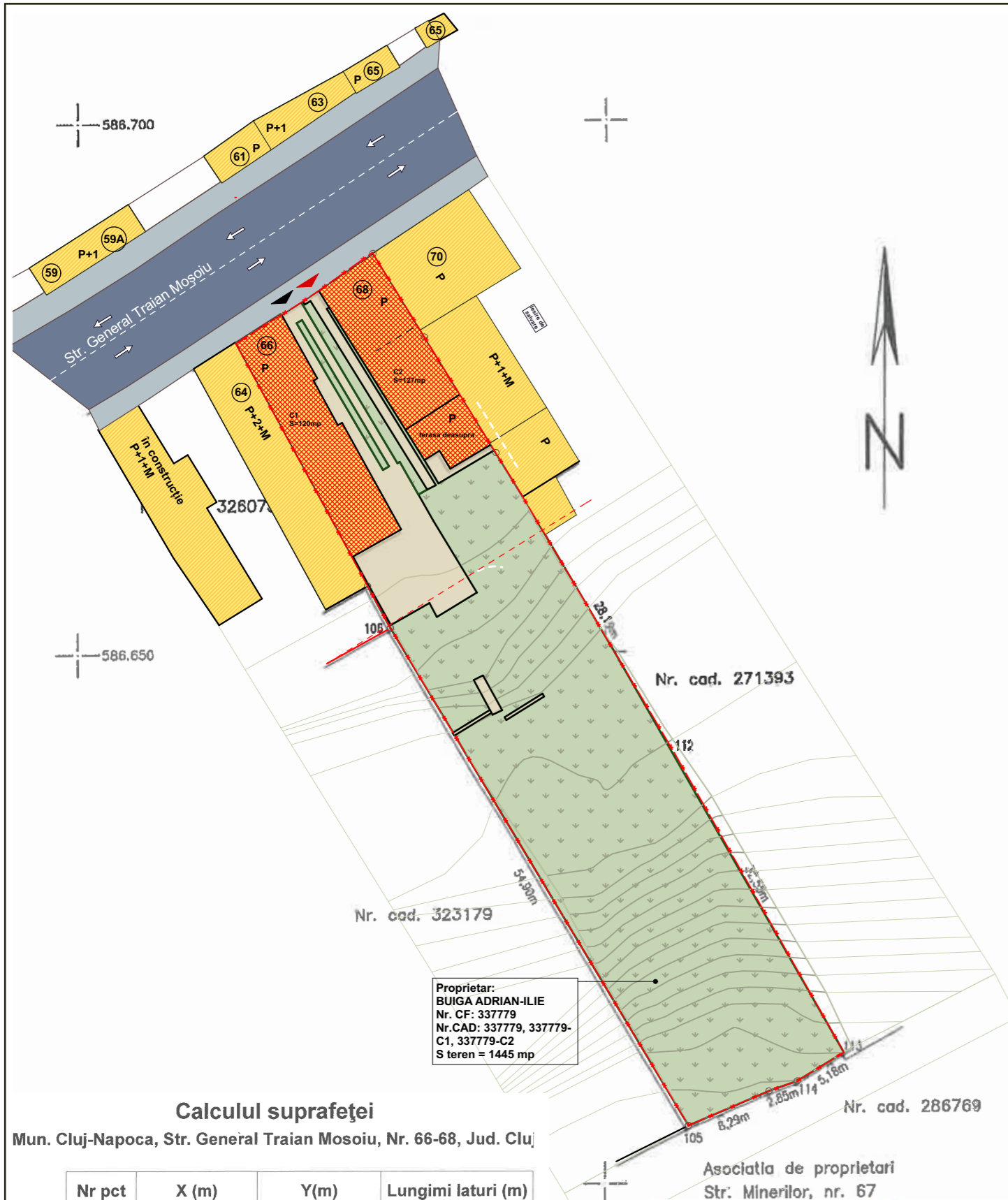
 **Zona studiata**



| nr. crt. | UTR | MP | % | MP | % |
|--------------|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 1 | RrM2-Parcelar riveran arterelor de importanță locală, destinat restructurării, zonă mixtă cu regim de construire închis. | 1415.18 | 97.94% | 1415.18 | 97.94% |
| 2 | Lip-Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic | 29.82 | 2.06% | 29.82 | 2.06% |
| Total | | 1445.00 | 100.00% | 1445.00 | 100.00% |

| | | | | | |
|-------------|-------------------|-------------|---|--------|--------------|
| SEF PROIECT | arh. Vlad Negru | BENEFICIAR: | BUILDIT SRL | FAZA: | PUD |
| | arh. Ion Andrecă | | Str. Vioarelor, nr.9 Cluj-Napoca, Cluj | | NR. PROIECT: |
| PROIECTAT | arh. Oana Avram | DENUMIRE: | ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU, DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUȚIILOR DE CONSTRUCȚII ȘI AȘA ZISULI C.C.2. ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUȚIILOR DE CONSTRUCȚII CLADIRE CU FUNCȚIUNE DE BUCĂRI, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE ȘANTIER ȘI OPERAȚIUNI | DATA: | 24/04/2020 |
| | arh. Simona Zinca | PLANSĂ: | PLAN ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL / PUG | SCARA: | A.01 |
| | | | Str. Traian Moșoiu nr. 66, 68 Cluj-Napoca, Cluj 400132 | | |

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



Calculul suprafeței
Mun. Cluj-Napoca, Str. General Traian Mosoiu, Nr. 66-68, Jud. Cluj

| Nr pct | X (m) | Y(m) | Lungimi laturi (m) |
|--------|------------|------------|--------------------|
| 101 | 586679.004 | 393714.856 | 7.52 |
| 102 | 586683.029 | 393721.212 | 1.65 |
| 107 | 586683.950 | 393722.576 | 6.40 |
| 108 | 586687.655 | 393727.792 | 9.39 |
| 109 | 586679.658 | 393732.711 | 11.98 |
| 110 | 586669.453 | 393738.988 | 5.80 |
| 111 | 586664.509 | 393742.029 | 28.19 |
| 112 | 586640.252 | 393756.398 | 32.55 |
| 113 | 586611.927 | 393772.426 | 5.18 |
| 114 | 586609.216 | 393768.017 | 2.85 |
| 104 | 586608.260 | 393765.329 | 8.29 |
| 105 | 586604.995 | 393757.713 | 54.90 |
| 106 | 586652.090 | 393729.496 | 30.64 |

S=1.445mp

Proprietar:
BUIGA ADRIAN-ILIE
Nr. CF: 337779
Nr.CAD: 337779, 337779-
C1, 337779-C2
S teren = 1445 mp

Asociația de proprietari
Str. Minerilor, nr. 67

Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Nr. de înregistrare: 76284, data: 12.03.2022
Receptionat
Mihai Konradi
Consilier Cadastru
(prenumele și numele consilierului / inspectorului)

**PLAN DE AMPLASAMENT
SI DELIMITARE A IMOBILULUI**
Scara: 1:500

| | | |
|---------------|-------------------------|---------------------------------------|
| Nr. cadastral | Suprafata masurata (mp) | Adresa imobilului |
| 337779 | 1.445 | STR. GENERAL TRAIAN MOSOIU, NR. 66-68 |
| C.F. nr. | UAT | CLUJ-NAPOCA |

| A. DATE REFERITOARE LA TEREN | | | | |
|------------------------------|------------------------|----------------|------------------------------|--|
| Nr. parcela | Categoria de folosinta | Suprafata (mp) | Valoarea de impozitare (lei) | Mentiiuni |
| 1. | Cc | 1.445 | | Imprajmuit partial cu gard de piasa si calcan cladire. |
| Total | | 1.445 | | |

| B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII | | | | |
|------------------------------------|------------|---------------------------|--|--|
| Cod constr. | Destinatia | Supr. constr. la sol (mp) | Mentiiuni | |
| C1 | CL | 120 | Casă din cărămidă și piatră, pe fundație din beton și piatră acoperită cu țiglă, compusă din: 3 camere, 1 bucatărie, 1 baie, 1 hol, 1 antrou, pivniță, 1 cămară de alimente și urcare pod. | |
| C2 | CL | 127 | Casă din piatră, cu 3 camere, 1 bucatărie, dependințe | |
| Total | | | | |

Suprafata totala masurata a imobilului = 1.445 mp
Suprafata din act = 1.445 mp

Executant: TOPONET S.R.L.
Data: Decembrie 2019

CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA C2 NR. 19 CATEGORIE B/C COMZA GHEORGHE

CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA C2 NR. 19 CATEGORIE B/C COMZA GHEORGHE

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta acesteia cu realitatea din teren

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

RrM2-PARCELAR RIVERAN ARTERELOR DE IMPORTANTA LOCALA, DESTINAT RESTRUCTURĂRII ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS

POT maxim = 60%
CUT maxim = 1,8

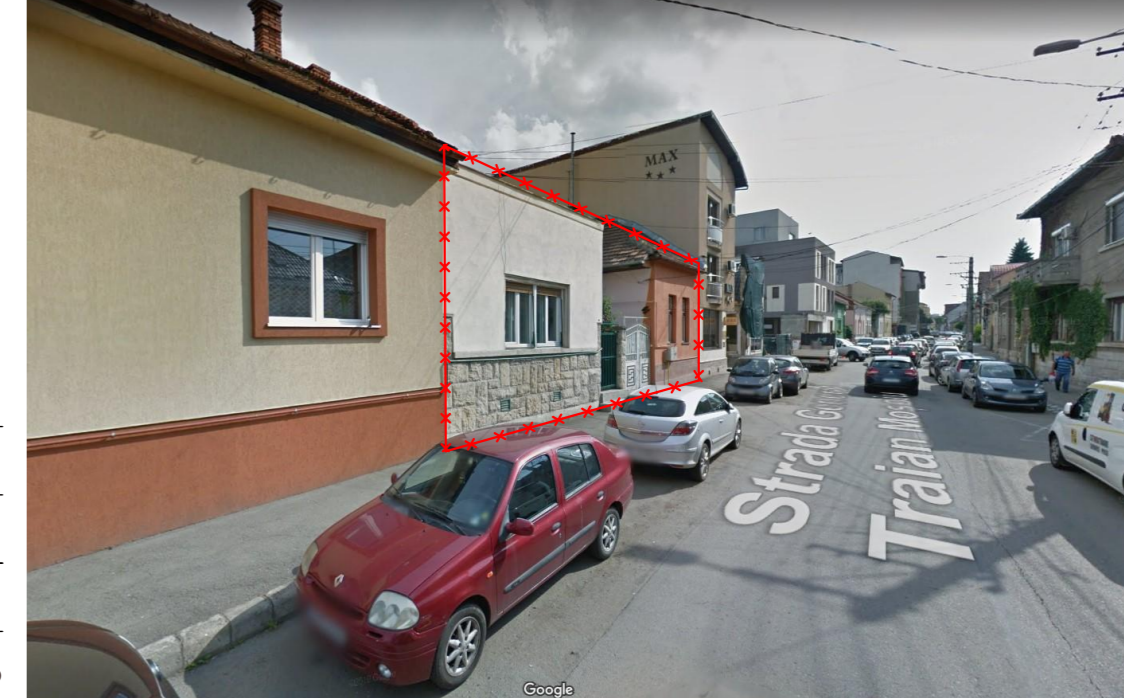
LEGENDĂ

- Construcții existente
- Construcții existente propuse spre demolare
- Limita de proprietate
- Acces pietonal / Acces auto
- Circulații auto publice (carosabil)
- Circulații pietonale publice
- Circulații auto (carosabil) în incinta imobilului studiat
- Circulații pietonale în incinta imobilului studiat
- Teren neamenajat

| Indici urbanistici | | |
|----------------------------------|---------|----|
| Suprafața totală teren | 1445.00 | mp |
| Suprafața teren nr. 66-68 | 1445.00 | mp |
| EXISTENT | | |
| Suprafața construită | 247.00 | mp |
| Suprafața desfășurată totală | 247.00 | mp |
| Suprafața desfășurată calcul CUT | 247.00 | mp |
| POT | 17.09% | |
| CUT | 0.17 | |
| Regim de înălțime | P | |

| BILANȚ TERITORIAL - Utilizari | | | |
|-------------------------------|--|----------------|----------------|
| nr. crt. | Utilizări | MP | % |
| 1 | Construcții | 247.00 | 17.09% |
| 2 | Circulații carosabile (alei carosabile în incintă) | 0.00 | 0.00% |
| 3 | Circulații pietonale | 24.00 | 1.66% |
| 4 | Teren liber de construcții | 1160.58 | 80.32% |
| 5 | Spații verzi amenajate pe sol natural | 0 | 0.00% |
| 6 | Spații verzi amenajate peste subsol | 0.00 | 0.00% |
| 7 | Teren grevat de servitute de utilitate publică | 13.42 | 0.93% |
| Total | | 1445.00 | 100.00% |

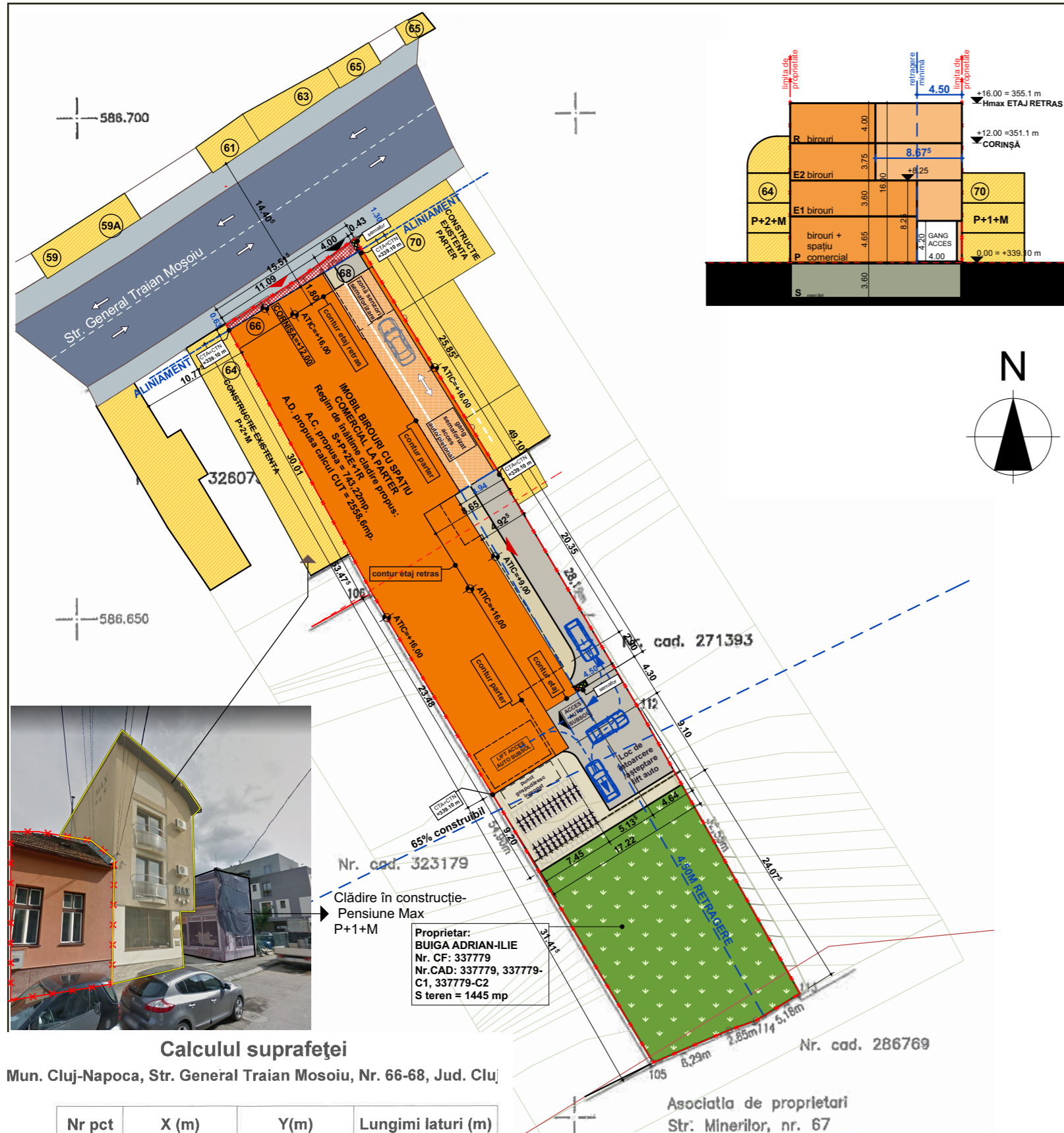
IMAGINI - SITUAȚIA EXISTENTĂ



LEGENDĂ:
- - - - - Limita de proprietate

| | | | | | |
|-------------|-----------------|--------------|--|---------|------------|
| FAZA: | PUD | NR. PROIECT: | 913/2019 | DATA: | 24/04/2020 |
| | SCARA: | | 1:500 | | |
| BENEFICIAR: | BUILDIT SRL | DENUMIRE: | Str. Vioarelor, nr.9 Cluj-Napoca, Cluj | PLANSĂ: | A.02 |
| | PLANȘA: | | A.02 | | |
| SEF PROIECT | arh. Vlad Negru | PROIECTAT | arh. Ion Andra | | |
| | | | arh. Oana Avram | | |
| | | | arh. Simona Zinca | | |

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU; DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE DESFĂȘURARE A CONȘTRUCȚIILOR C2.2. ELABORARE DOCUMENTAȚIE BUCUR, ÎMPREJURIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANȘTER ȘI OPERAȚIUNI NOTARIALE
Notar General Traian Mosoiu nr. 66, 68 Cluj-Napoca Cluj 400332



Calculul suprafeții
Mun. Cluj-Napoca, Str. General Traian Mosoiu, Nr. 66-68, Jud. Cluj

| Nr pct | X (m) | Y(m) | Lungimi laturi (m) |
|--------|------------|------------|--------------------|
| 101 | 586679.004 | 393714.856 | 7.52 |
| 102 | 586683.029 | 393721.212 | 1.65 |
| 107 | 586683.950 | 393722.576 | 6.40 |
| 108 | 586687.655 | 393727.792 | 9.39 |
| 109 | 586679.658 | 393732.711 | 11.98 |
| 110 | 586669.453 | 393738.988 | 5.80 |
| 111 | 586664.509 | 393742.029 | 28.19 |
| 112 | 586640.252 | 393756.398 | 32.55 |
| 113 | 586611.927 | 393772.426 | 5.18 |
| 114 | 586609.216 | 393768.017 | 2.85 |
| 104 | 586608.260 | 393765.329 | 8.29 |
| 105 | 586604.995 | 393757.713 | 54.90 |
| 106 | 586652.090 | 393729.496 | 30.64 |

S=1.445mp

Asociația de proprietari
Str. Minerilor, nr. 67

Proprietar:
BUIGA ADRIAN-ILIE
Nr. CF: 337779
Nr. CAD: 337779, 337779-C1, 337779-C2
S teren = 1445 mp

Recepționat
Mihai Konradi
Consilier Cadastral
(prenumele și numele consilierului / inspectorului)

Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Nr. de înregistrare: 76284, data: 12.03.2022

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara: 1:500

| | | |
|---------------|-------------------------|---------------------------------------|
| Nr. cadastral | Suprafata masurata (mp) | Adresa imobilului |
| 337779 | 1.445 | STR. GENERAL TRAIAN MOSOIU, NR. 66-68 |
| C.F. nr. | UAT | CLUJ-NAPOCA |

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

| Nr. parcela | Categoria de folosinta | Suprafata (mp) | Valoarea de impozitare (lei) | Mentiiuni |
|-------------|------------------------|----------------|------------------------------|---|
| 1. | Cc | 1.445 | | Impraj/mult partial cu gard de piasa si calcon cladire. |
| Total | | | | |

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

| Cod constr. | Destinatia | Supr. constr. la sol (mp) | Mentiiuni |
|-------------|------------|---------------------------|--|
| C1 | CL | 120 | Casa din cărămidă și piatră, pe fundație din beton și piatră acoperită cu țiglă, compusă din: 3 camere, 1 bucatărie, 1 baie, 1 hol, 1 antreu, pivniță, 1 cămară de alimente și urcare pod. |
| C2 | CL | 127 | Casa din piatră, cu 3 camere, 1 bucatărie, dependințe |
| Total | | | |

Suprafata totala masurata a imobilului = 1.445 mp
Suprafata din act = 1.445 mp

Executant: TOPONET S.R.L.
Data: Decembrie 2019

CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA CZ NR. 19 / 2019
CATEGORIA B/C
COMIZA GHEORGHE

CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA CZ NR. 19 / 2019
CATEGORIA B/C
COMIZA GHEORGHE

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

RrM2-PARCELAR RIVERAN ARTERELOR DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ, DESTINAT RESTRUCTURĂRII ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS

POT maxim = 60%
CUT maxim = 1,8

LEGENDĂ

- Construcție propusă
- Construcții existente
- Limita de proprietate
- Retrageri
- Acces pietonal / Acces auto
- Teren grevat de servitute publica
- Circulații auto publice (carosabil)
- Circulații pietonale publice
- Circulații auto (carosabil) în incinta imobilului studiat
- Circulații pietonale în incinta imobilului studiat
- Spații verzi amenajate pe sol natural
- Loc de parcare
- Punct gospodăresc

| Indici urbanistici | | | |
|---|-----------------|----|---------------|
| Suprafața totală teren | 1445.00 | mp | 1445.00 mp |
| Suprafața teren nr. 66-68 | 1445.00 | mp | |
| | EXISTENT | | PROBUS |
| Suprafața construită | 247.00 | mp | 743.22 mp |
| Suprafața desfășurată totală | 247.00 | mp | 3801.79 mp |
| Suprafața desfășurată calcul CUT | 247.00 | mp | 2558.60 mp |
| POT | 17.09% | | 52.27% |
| CUT | 0.17 | | 1.80 |
| Regim de înălțime | P | | S+P+2E+1R |
| Arie Teren de referință pentru calculul indicilor în urma cedării zonei grevate de servitute este 1421,89 mp. | | | |

BILANT TERITORIAL

| nr. crt. | BILANȚ TERITORIAL - Utilizari | | EXISTENT | | PROBUS | |
|--------------|--|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | Utilizări | | MP | % | MP | % |
| 1 | Construcții | | 247.00 | 17.09% | 743.22 | 51.43% |
| 2 | Circulații carosabile (alei carosabile în incintă) | | 0.00 | 0.00% | 170.88 | 11.83% |
| 3 | Circulații pietonale | | 24.00 | 1.66% | 131.69 | 9.11% |
| 4 | Teren liber de construcții | | 1160.58 | 80.32% | 0.00 | 0.00% |
| 5 | Spații verzi amenajate pe sol natural | | 0 | 0.00% | 385.79 | 26.70% |
| 6 | Spații verzi amenajate peste subsol | | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% |
| 7 | Teren grevat de servitute de utilitate publică | | 13.42 | 0.93% | 13.42 | 0.93% |
| Total | | | 1445.00 | 100.00% | 1445.00 | 100.00% |

IMAGINI - SITUAȚIA PROPUȘĂ



| nr. crt. | UTR | MP | % | MP | % |
|--------------|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 1 | RrM2-Parcelar riveran arterelor de importanță locală, destinat restructurării, zonă mixtă cu regim de construire închis. | 1415.18 | 97.94% | 1415.18 | 97.94% |
| 2 | Lip-Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parțel de tip periferic | 29.82 | 2.06% | 29.82 | 2.06% |
| Total | | 1445.00 | 100.00% | 1445.00 | 100.00% |

TRF consult

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

SEF PROIECT: arh. Vlad Negru

PROIECTAT: arh. Ion Andrecă, arh. Oana Avram, arh. Simona Zinca

FAZA: PUD

BUILDIT SRL
Str. Vioarelor, nr.9 Cluj-Napoca, Cluj

BENEFICIAR: Str. Vioarelor, nr.9 Cluj-Napoca, Cluj

DENUMIRE: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU; DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUȚIEI LUCRĂRILOR DE DESFĂȘURARE A CONSTRUCȚIILOR C2.2; ELABORARE DOCUMENTAȚIE DE BUCURII, ÎMPREJURIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANȘIER ȘI OPERAȚIUNI NOTARIALE

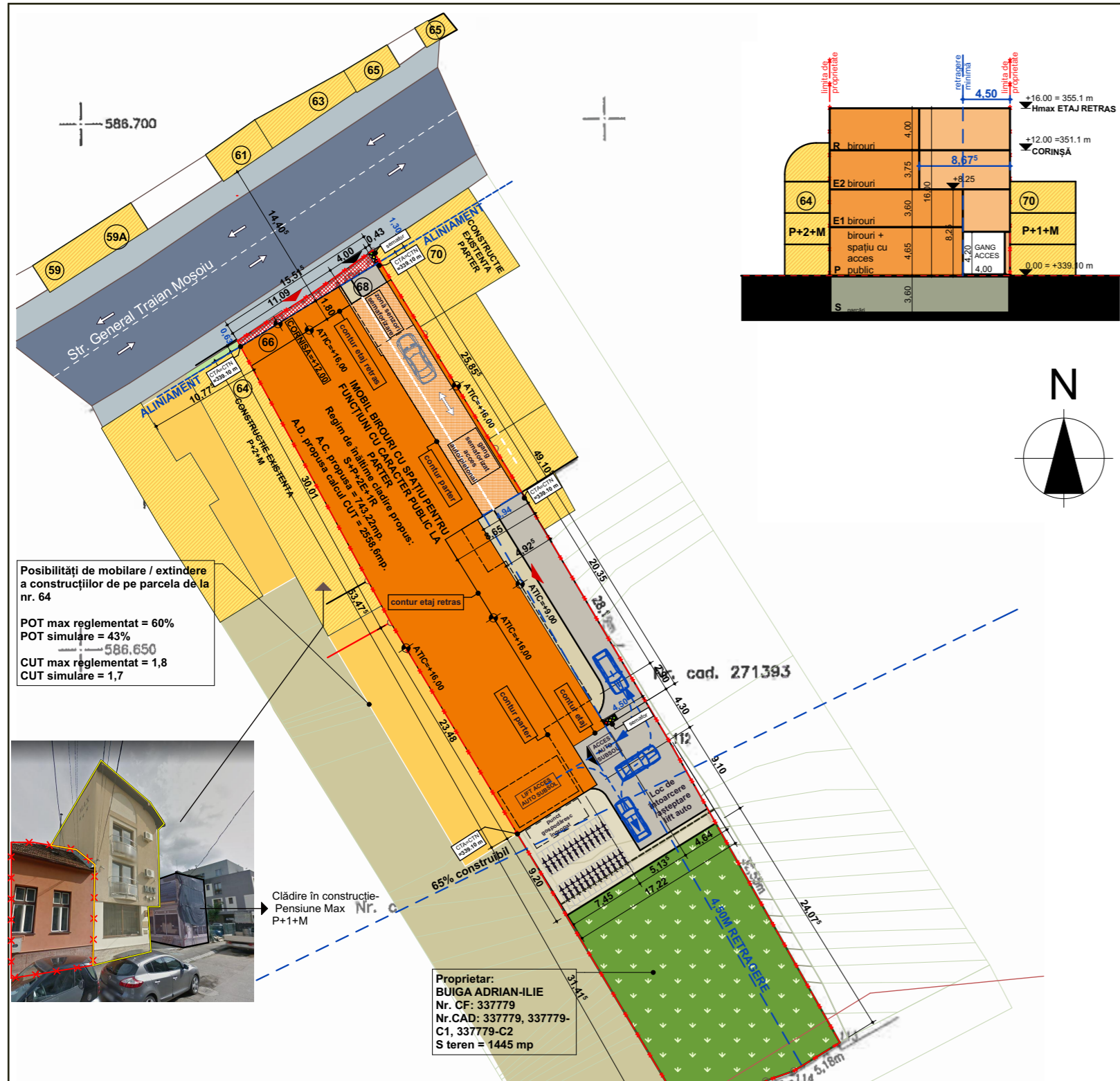
PLANSĂ: A.03

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

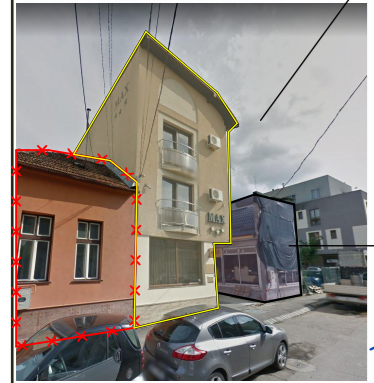
NR. PROIECT: 913/2019

DATA: 24/04/2020

SCARA: 1:500



Possibilități de mobilare / extindere a construcțiilor de pe parcela de la nr. 64
 POT max reglementat = 60%
 POT simulare = 43%
 CUT max reglementat = 1,8
 CUT simulare = 1,7



Clădire în construcție - Pensivne Max Nr. P+1+M

Proprietar: BUIGA ADRIAN-ILIE
 Nr. CF: 337779
 Nr. CAD: 337779, 337779-C1, 337779-C2
 S teren = 1445 mp

Calculul suprafeței

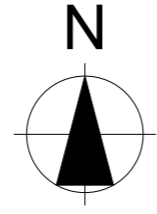
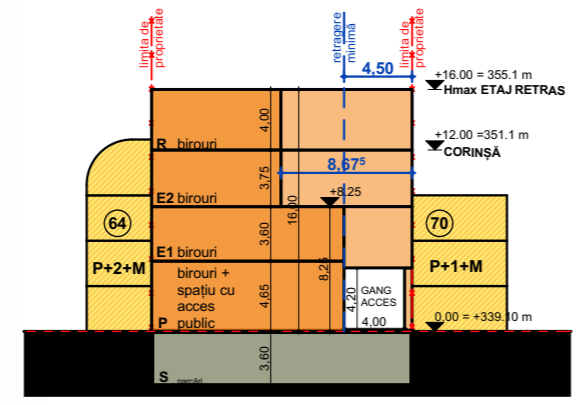
Mun. Cluj-Napoca, Str. General Traian Mosoiu, Nr. 66-68, Jud. Cluj

| Nr pct | X (m) | Y(m) | Lungimi laturi (m) |
|--------|------------|------------|--------------------|
| 101 | 586679.004 | 393714.856 | 7.52 |
| 102 | 586683.029 | 393721.212 | 1.65 |
| 107 | 586683.950 | 393722.576 | 6.40 |
| 108 | 586687.655 | 393727.792 | 9.39 |
| 109 | 586679.658 | 393732.711 | 11.98 |
| 110 | 586669.453 | 393738.988 | 5.80 |
| 111 | 586664.509 | 393742.029 | 28.19 |
| 112 | 586640.252 | 393756.398 | 32.55 |
| 113 | 586611.927 | 393772.426 | 5.18 |
| 114 | 586609.216 | 393768.017 | 2.85 |
| 104 | 586608.260 | 393765.329 | 8.29 |
| 105 | 586604.995 | 393757.713 | 54.90 |
| 106 | 586652.090 | 393729.496 | 30.64 |

S=1.445mp

Asociația de proprietari
 Str. Minerilor, nr. 67

Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
 Nr. de înregistrare: 76284 data: 12.03.2022
 Recepționat
 Mihai Konradi
 Consilier Cadastru
 (prenumele și numele consilierului / inspectorului)



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
 Scara: 1:500

| | | |
|---------------|-------------------------|---------------------------------------|
| Nr. cadastral | Suprafata masurata (mp) | Adresa imobilului |
| 337779 | 1.445 | STR. GENERAL TRAIAN MOSOIU, NR. 66-68 |
| C.F. nr. | UAT | CLUJ-NAPOCA |

A. DATE REFERITIV LA TEREN

| Nr. parcela | Categoria de folosinta | Suprafata (mp) | Valoarea de impozitare (lei) | Mentiiuni |
|-------------|------------------------|----------------|------------------------------|---|
| 1. | Cc | 1.445 | | Impraj/mult partial cu gard de piasa si calcon cladire. |
| Total | | | | |

B. DATE REFERITIV LA CONSTRUCTII

| Cod constr. | Destinatia | Supr. constr. la sol (mp) | Mentiiuni |
|-------------|------------|---------------------------|--|
| C1 | CL | 120 | Casa din cărămidă și piatră, pe fundație din beton și piatră acoperită cu țiglă, compusă din: 3 camere, 1 bucatărie, 1 baie, 1 hol, 1 antrou, pivniță, 1 cămară de alimente și urcare pod. |
| C2 | CL | 127 | Casa din piatră, cu 3 camere, 1 bucatărie, dependințe |
| Total | | | |

Suprafata totala masurata a imobilului = 1.445 mp
 Suprafata din act = 1.445 mp

Executant: TOPONET S.R.L.
 Data: Decembrie 2019

CONFIRMAREA DE INTRODUCERE A IMOBILULUI ÎN BAZA DE DATE INTEGRATE ATRIBUIREA NUMARULUI CADASTRAL

RrM2-PARCELAR RIVERAN ARTERELOR DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ, DESTINAT RESTRUCTURĂRII ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS

POT maxim = 60%
 CUT maxim = 1,8

LEGENDĂ

- Construcție propusă
- Construcții existente
- Limita de proprietate
- Retrageri
- Acces pietonal / Acces auto
- Teren grevat de servitute publica
- Circulații auto publice (carosabil)
- Circulații pietonale publice
- Circulații auto (carosabil) în incinta imobilului studiat
- Circulații pietonale în incinta imobilului studiat
- Spații verzi amenajate pe sol natural
- Loc de parcare
- Punct gospodăresc

| Indici urbanistici | | | |
|---|-----------------|----|---------------|
| Suprafața totală teren | 1445,00 | mp | 1445,00 mp |
| Suprafața teren nr. 66-68 | 1445,00 | mp | |
| | EXISTENT | | PROBUS |
| Suprafața construită | 247,00 | mp | 743,22 mp |
| Suprafața desfășurată totală | 247,00 | mp | 3801,79 mp |
| Suprafața desfășurată calcul CUT | 247,00 | mp | 2558,60 mp |
| POT | 17,09% | | 52,27% |
| CUT | 0,17 | | 1,80 |
| Regim de înălțime | P | | S+P+2E+1R |
| Arie Teren de referință pentru calculul indicilor în urma cedării zonei grevate de servitute este 1421,89 mp = 1415,18 (teren în RrM2)+13,42(teren grevat de servitute propus spre cedare cu titlu gratuit) / 2 | | | |

BILANT TERITORIAL

| nr. crt. | BILANȚ TERITORIAL - Utilizari | | EXISTENT | | PROBUS | |
|--------------|--|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | Utilizări | | MP | % | MP | % |
| 1 | Construcții | | 247,00 | 17,09% | 743,22 | 51,43% |
| 2 | Circulații carosabile (alei carosabile în incintă) | | 0,00 | 0,00% | 170,88 | 11,83% |
| 3 | Circulații pietonale | | 24,00 | 1,66% | 131,69 | 9,11% |
| 4 | Teren liber de construcții | | 1160,58 | 80,32% | 0,00 | 0,00% |
| 5 | Spații verzi amenajate pe sol natural | | 0 | 0,00% | 385,79 | 26,70% |
| 6 | Spații verzi amenajate peste subsol | | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% |
| 7 | Teren grevat de servitute de utilitate publică | | 13,42 | 0,93% | 13,42 | 0,93% |
| Total | | | 1445,00 | 100,00% | 1445,00 | 100,00% |

IMAGINI - SITUAȚIA PROPUȘĂ



| nr. crt. | UTR | MP | % | MP | % |
|--------------|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 1 | RrM2-Parcelar riveran arterelor de importanță locală, destinat restructurării, zonă mixtă cu regim de construire închis. | 1415.18 | 97.94% | 1415.18 | 97.94% |
| 2 | Lip-Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcellar de tip periferic | 29.82 | 2.06% | 29.82 | 2.06% |
| Total | | 1445.00 | 100.00% | 1445.00 | 100.00% |

FAZA: PUD

NR. PROIECT: 913/2019

DATA: 18.05.2020

SCARA: 1:500

SEF PROIECT

PROIECTAT

BUILDIT SRL
 Str. Vioarelor, nr.9 Cluj-Napoca, Cluj

BENEFICIAR:

DENUMIRE:

PLANSĂ: A.03

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

CONSULT

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

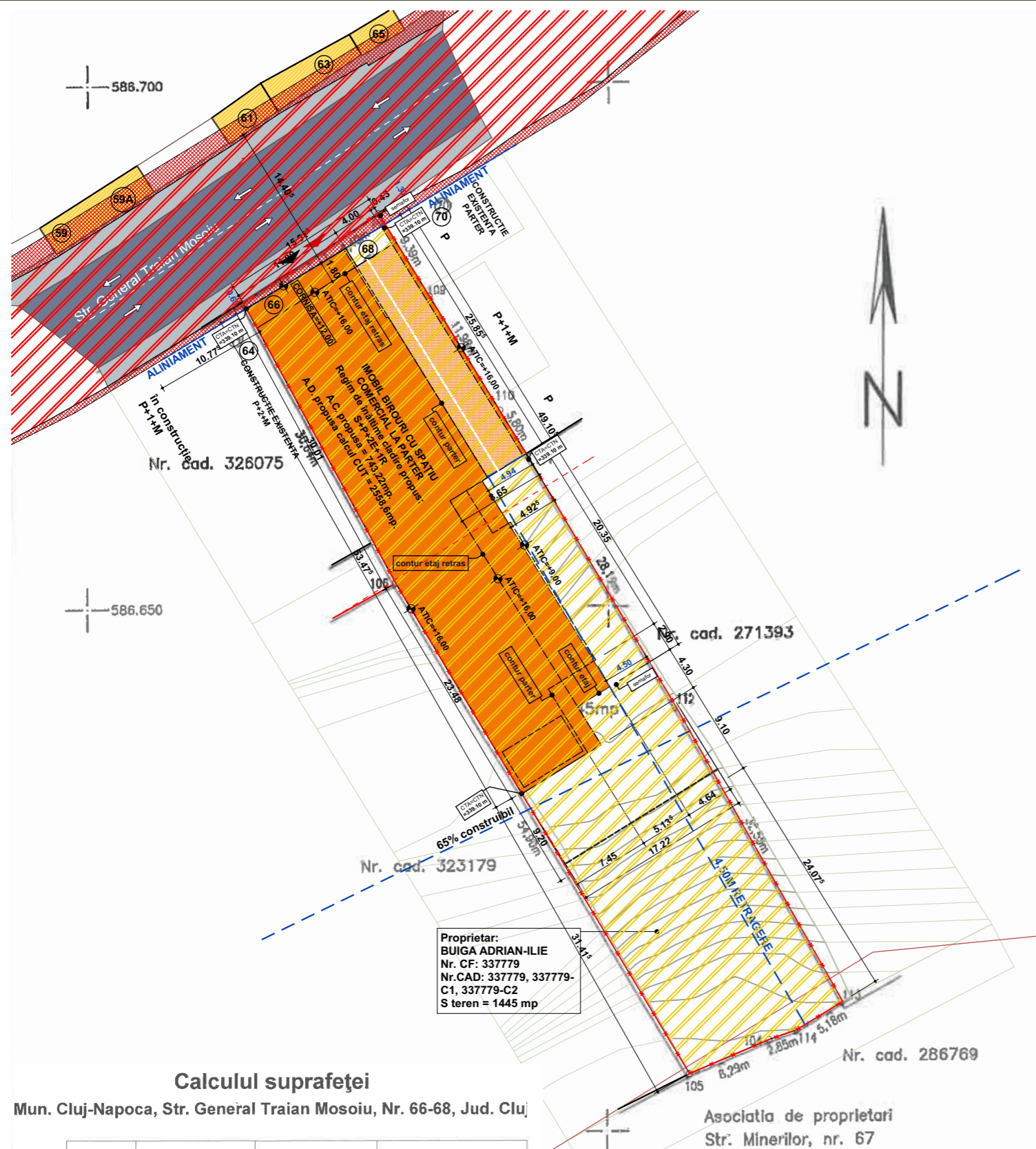
Vlad-Andrei Negru
 2020.05.18
 13:04:40
 +03'00'

SEF PROIECT arh. Vlad Negru

PROIECTAT arh. Ion Andreea

arh. Oana Avram

arh. Simona Zinca



Calculul suprafeței

Mun. Cluj-Napoca, Str. General Traian Mosoiu, Nr. 66-68, Jud. Cluj

| Nr pct | X (m) | Y(m) | Lungimi laturi (m) |
|--------|------------|------------|--------------------|
| 101 | 586679.004 | 393714.856 | 7.52 |
| 102 | 586683.029 | 393721.212 | 1.65 |
| 107 | 586683.950 | 393722.576 | 6.40 |
| 108 | 586687.655 | 393727.792 | 9.39 |
| 109 | 586679.658 | 393732.711 | 11.98 |
| 110 | 586669.453 | 393738.988 | 5.80 |
| 111 | 586664.509 | 393742.029 | 28.19 |
| 112 | 586640.252 | 393756.398 | 32.55 |
| 113 | 586611.927 | 393772.426 | 5.18 |
| 114 | 586609.216 | 393768.017 | 2.85 |
| 104 | 586608.260 | 393765.329 | 8.29 |
| 105 | 586604.995 | 393757.713 | 54.90 |
| 106 | 586652.090 | 393729.496 | 30.64 |

S=1.445mp

Proprietar:
BUIGA ADRIAN-ILIE
Nr. CF: 337779
Nr.CAD: 337779, 337779-C1, 337779-C2
S teren = 1445 mp

Asociația de proprietari
Str. Minerilor, nr. 67

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CLUJ
Nr. de înregistrare: 86284 data: 12.03.2020
Receptionat
Mihai Konradi
Consilier Cadastru
(prenumele și numele consilierului / inspectorului)

**PLAN DE AMPLASAMENT
ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI**
Scara: 1:500

| | | |
|---------------|-------------------------|---------------------------------------|
| Nr. cadastral | Suprafața măsurată (mp) | Adresa imobilului |
| 337779 | 1.445 | STR. GENERAL TRAIAN MOSOIU, NR. 66-68 |
| C.F. nr. | UAT | CLUJ-NAPOCA |

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

| Nr. parcela | Categoria de folosință | Suprafața (mp) | Valoarea de impozitare (lei) | Mentii |
|-------------|------------------------|----------------|------------------------------|--|
| 1. | Cc | 1.445 | | Împrejmuit parțial cu gard de plasă și calcan clădire. |
| Total | | 1.445 | | |

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

| Cod constr. | Destinația | Supr. constr. la sol (mp) | Mentii |
|-------------|------------|---------------------------|--|
| C1 | CL | 120 | Casă din cărămidă și piatră, pe fundație din beton și piatră acoperită cu țiglă, compusă din: 3 camere, 1 bucatărie, 1 baie, 1 hol, 1 antreu, pivniță, 1 cămară de alimente și urcare pod. |
| C2 | CL | 127 | Casă din piatră, cu 3 camere, 1 bucatărie, dependințe |
| Total | | | |

Suprafața totală măsurată a imobilului = 1.445 mp
Suprafața din act = 1.445 mp

Executant: TOPONET S.R.L.
Data: Decembrie 2019



Confirm executarea măsurătorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora la realitatea din teren



Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

**RrM2-PARCELAR RIVERAN
ARTERELOR DE IMPORTANȚĂ
LOCALĂ, DESTINAT
RESTRUCTURĂRII ZONĂ MIXTĂ CU
REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS**

POT maxim = 60%
CUT maxim = 1,8

**LEGENDĂ
OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

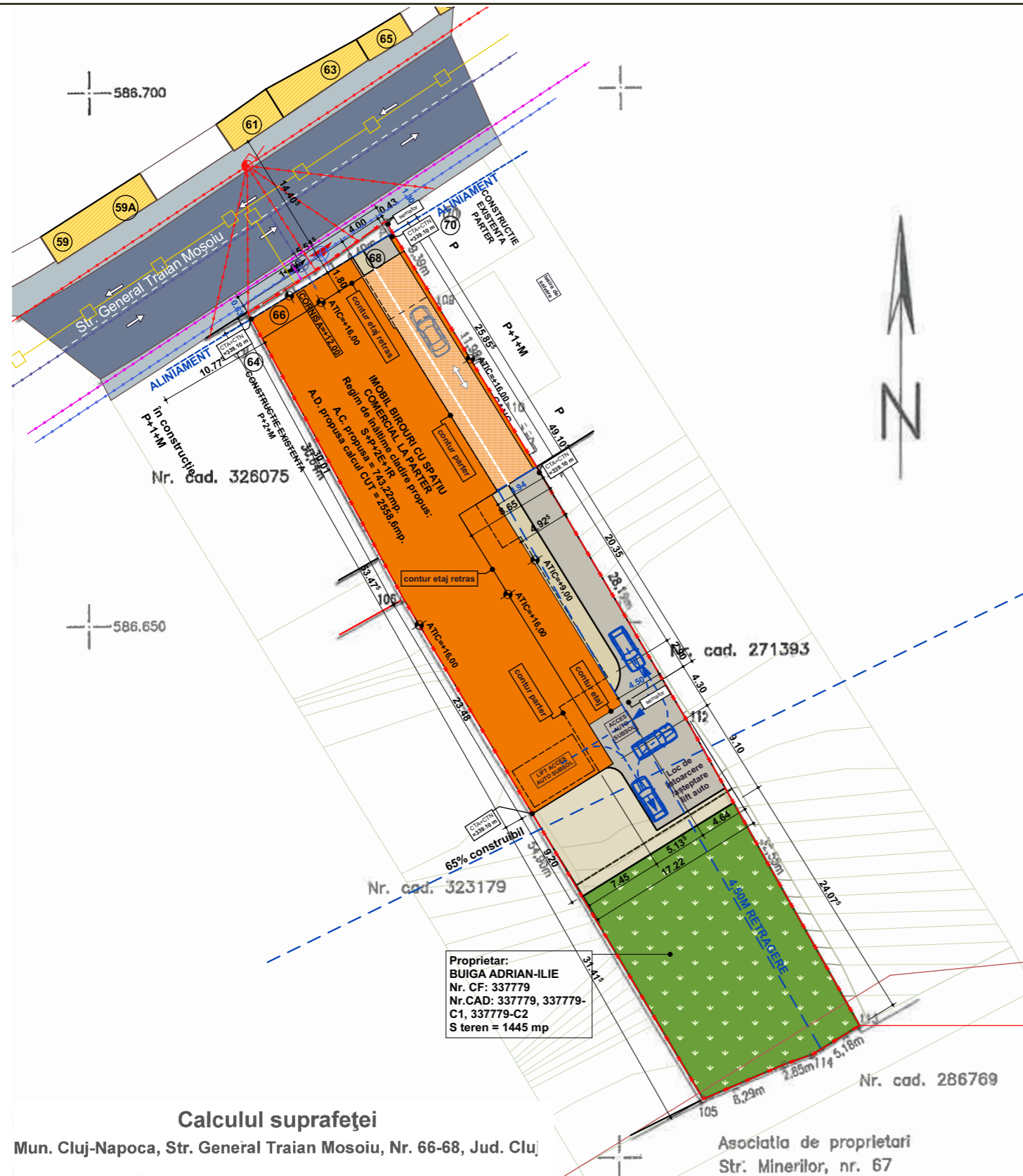
- Domeniul public
- Domeniul privat
- Suprafața de teren străbătută de servitute de utilitate publică
- Clădire existentă
- Limita de proprietate
- Limita zonei studiate
- Acces pietonal / Acces auto

| BILANȚ TERITORIAL - CIRCULAȚIA TERENURILOR | | EXISTENT | | PROPUȘ | |
|--|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| nr. crt. | | MP | % | MP | % |
| 1 | Proprietate privată | 1445.00 | 100.00% | 1431.58 | 99.07% |
| 2 | Proprietate publică | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% |
| 3 | Teren grevat de servitute de utilitate publică propus spre cedare către Domeniul Public | 0.00 | 0.00% | 13.42 | 0.93% |
| Total | | 1445.00 | 100.00% | 1445.00 | 100.00% |

| BILANȚ TERITORIAL - ZONIFICARE | | EXISTENT | | PROPUȘ | |
|--------------------------------|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| nr. crt. | UTR | MP | % | MP | % |
| 1 | RrM2-Parcelar riveran arterelor de importanță locală, destinat restructurării, zonă mixtă cu regim de construire închis. | 1415.18 | 97.94% | 1415.18 | 97.94% |
| 2 | Lip-Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic | 29.82 | 2.06% | 29.82 | 2.06% |
| Total | | 1445.00 | 100.00% | 1445.00 | 100.00% |

| | | | | | |
|-------------|--|--------------|---|--------------------------------|------------|
| FAZA: | PUD | NR. PROIECT: | 913/2019 | DATA: | 24/04/2020 |
| BENEFICIAR: | BUILDIT SRL Str. Viorelelor, nr.9 Cluj-Napoca, Cluj | DENUMIRE: | ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU, DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUȚIILOR LUCRĂRIILOR DE DESFRINTARE A CONSTRUCȚIILOR CL.C2, ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUȚIILOR LUCRĂRIILOR DE CONSTRUIRE CLĂDIRI CU FUNCȚIUNE DE BUCĂRII, ÎMPREJMUIRI, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE ȘANTIER ȘI OPERAȚIUNI General Traian Mosoiu nr. 66, 68 Cluj-Napoca, Cluj 400132 | SCARA: | 1:500 |
| SEF PROIECT | arh. Vlad Negru | PROIECTAT | arh. Ion Andreca | OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ | A.04 |
| | | | arh. Oana Avram | | |
| | | | arh. Simona Zinca | | |

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



Nr. cad. 326075

cad. 271393

Nr. cad. 323179

Nr. cad. 286769

Proprietar:
BUIGA ADRIAN-ILIE
Nr. CF: 337779
Nr.CAD: 337779, 337779-
C1, 337779-C2
S teren = 1445 mp

Asociația de proprietari
Str. Minerilor, nr. 67

Calculul suprafeței

Mun. Cluj-Napoca, Str. General Traian Mosoiu, Nr. 66-68, Jud. Cluj

| Nr pct | X (m) | Y(m) | Lungimi laturi (m) |
|--------|------------|------------|--------------------|
| 101 | 586679.004 | 393714.856 | 7.52 |
| 102 | 586683.029 | 393721.212 | 1.65 |
| 107 | 586683.950 | 393722.576 | 6.40 |
| 108 | 586687.655 | 393727.792 | 9.39 |
| 109 | 586679.658 | 393732.711 | 11.98 |
| 110 | 586669.453 | 393738.988 | 5.80 |
| 111 | 586664.509 | 393742.029 | 28.19 |
| 112 | 586640.252 | 393756.398 | 32.55 |
| 113 | 586611.927 | 393772.426 | 5.18 |
| 114 | 586609.216 | 393768.017 | 2.85 |
| 104 | 586608.260 | 393765.329 | 8.29 |
| 105 | 586604.995 | 393757.713 | 54.90 |
| 106 | 586652.090 | 393729.496 | 30.64 |

S=1.445mp

AGENZIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
 Nr. de înregistrare 86284 data 12.03.2020
 Recepționat
 Mihai Konradi
 Consilier Cadastral
 (prenumele și numele consilierului / inspectorului)

**PLAN DE AMPLASAMENT
ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI**
Scara: 1:500

| | | |
|---------------|-------------------------|---------------------------------------|
| Nr. cadastral | Suprafata masurata (mp) | Adresa imobilului |
| 337779 | 1.445 | STR. GENERAL TRAIAN MOSOIU, NR. 66-68 |
| C.F. nr. | UAT | CLUJ-NAPOCA |

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

| Nr. parcela | Categoria de folosinta | Suprafata (mp) | Valoarea de impozitare (lei) | Mentii |
|-------------|------------------------|----------------|------------------------------|--|
| 1. | Cc | 1.445 | | Imprejmuit partial cu gard de plasa si calcan cladire. |
| Total | | 1.445 | | |

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

| Cod constr. | Destinatia | Supr. constr. la sol (mp) | Mentii |
|-------------|------------|---------------------------|--|
| C1 | CL | 120 | Casă din cărămidă și piatră, pe fundație din beton și piatră acoperită cu țiglă, compusă din: 3 camere, 1 bucatărie, 1 baie, 1 hol, 1 antreu, pivniță, 1 cămară de alimente și urcare pod. |
| C2 | CL | 127 | Casă din piatră, cu 3 camere, 1 bucatărie, dependințe |
| Total | | | |

Suprafata total masurata a imobilului = 1.445 mp
Suprafata din act = 1.445 mp

Executant: TOPONET S.R.L.
Data: Decembrie 2019



Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren



Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

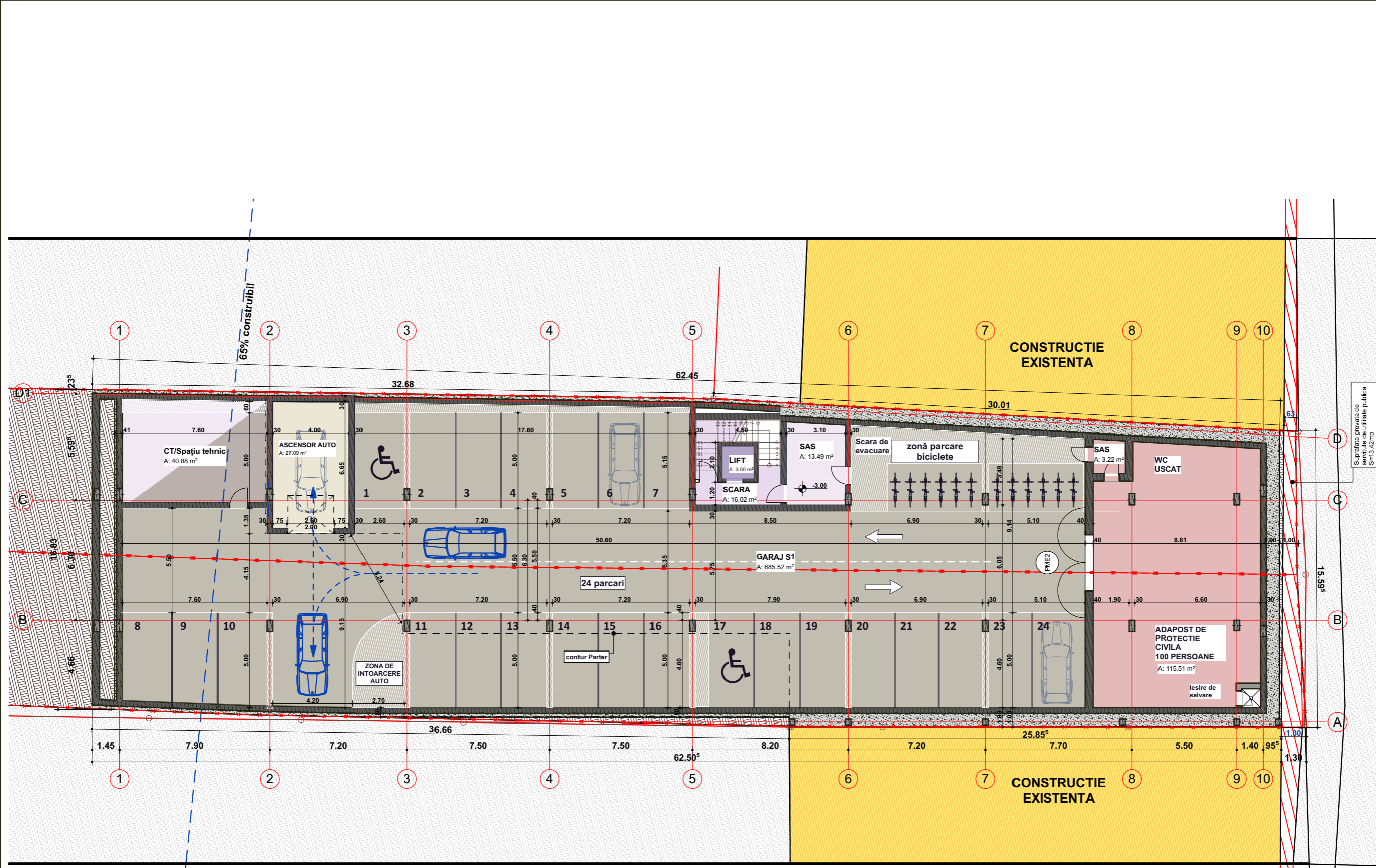
**RrM2-PARCELAR RIVERAN
ARTERELOR DE IMPORTANȚĂ
LOCALĂ, DESTINAT
RESTRUCTURĂRII ZONĂ MIXTĂ CU
REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS**

POT maxim = 60%
CUT maxim = 1,8

LEGENDĂ REGLEMENTĂRI EDILITARE

- Construcții propuse
- Limita de proprietate
- Limita zonei studiate
- Retrageri
- / Acces pietonal / Acces auto
- Circulații auto publice
- Circulații pietonale publice
- Circulații auto PROPUSE în incinta imobilului studiat
- Circulații pietonale PROPUSE în incinta imobilului studiat
- Spații verzi PROPUSE - amenajate pe sol natural
- Loc de parcare PROPUȘ
- Punct gospodaresc 4 fracții
- Firdă branșament
- Cămin vizitare canal
- Cămin vizitare apă
- Canalizare pluviale
- Gaze naturale - cutie
- Gaze naturale -
- Stâlp electricitate
- Rețea electrică existentă
- Conductă gaz
- Conductă publică de canalizare existentă
- Conductă publică de apă existentă
- Rețea telefonie - subterană - existentă

| | | | | | |
|-------------|---|--------------|---|------------------------|-------------------|
| FAZA: | PUD | NR. PROIECT: | 913/2019 | DATA: | 24/04/2020 |
| BUILDIT SRL | Str. Viorelelor, nr.9 Cluj-Napoca, Cluj | BENEFICIAR: | Str. Republicii 81/7, Cluj Napoca, jud. Cluj, office@trans-form.ro, +4 0264 430687, www.trans-form.ro | SCARA: | 1:500 |
| DENUMIRE: | | PLANSĂ: | A.05 | REGLEMENTĂRI EDILITARE | A.05 |
| SEF PROIECT | arh. Vlad Negru | PROIECTAT | arh. Ion Andreca | | arh. Oana Avram |
| | | | | | arh. Simona Zinca |



| 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 | Propus |
| | Locuri de parcare necesare | Locuri de parcare propuse |
| Funcțiune terțiară (comert) | 5 | 5 |
| Funcțiune birouri | 19 | 19 |
| Total locuri parcare | 24 | 24 |
| Funcțiune terțiară (comeră) | 3 | 3 |
| Funcțiune birouri | 20 | 20 |
| Total locuri biciclete | 23 | 23 |

| | | | | | |
|-------------|-------------------|-------------|---|--------|--------------|
| SEF PROIECT | arh. Vlad Negru | BENEFICIAR: | BUILDIT SRL | FAZA: | PUD |
| | arh. Ion Andrecă | | Str. Viorelelor, nr.9 Cluj-Napoca, Cluj | | NR. PROIECT: |
| PROIECTAT | arh. Oana Avram | DENUMIRE: | CONSTRUCTIE EXISTENTA | SCARA: | 1:200 |
| | arh. Simona Zinca | | CONSTRUCTIE EXISTENTA | | PLANSĂ: |
| | | PLANSĂ: | A.06 | DATA: | 24/04/2020 |

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

Suprafata grevata de servitute de utilitate publica S1-19-42mp



| | | | | | | |
|-------------|-------------------|--|-------------|--|--------------|------------|
| SEF PROIECT | arh. Vlad Negru | TRF consult Str. Republicii 81/7, Cluj Napoca, jud. Cluj, office@trans-form.ro, +4 0264 430687, www.trans-form.ro | BENEFICIAR: | BUILDIT SRL Str. Viorelor, nr.9 Cluj-Napoca, Cluj | FAZA: | PUD |
| PROIECTAT | arh. Ion Andrecă | | DENUMIRE: | ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU, DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE DESFĂȘARE A CONSTRUCTIILOR CL.C2. ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚIE CLADIRE CU FUNCȚIUNE DE BĂZOU, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE ȘANTIER ȘI OPERAȚIUNI <small>Proiectant: Generalul Traian Măsoaru nr. 66, 68 Cluj-Napoca, Cluj 400132</small> | NR. PROIECT: | 913/2019 |
| | arh. Oana Avram | | PLANSA: | POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ | SCARA: | A.07.1 |
| | arh. Simona Zinca | | | A.07.1 | DATA: | 24/04/2020 |



| | | | | | |
|-------------|-------------------|-------------|--|--------------|------------|
| SEF PROIECT | arh. Vlad Negru | BENEFICIAR: | BUILDIT SRL Str. Viorelor, nr.9 Cluj-Napoca, Cluj | FAZA: | PUD |
| PROIECTAT | arh. Ion Andrecu | DENUMIRE: | ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU, DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRIILOR DE DESFĂȘARE A CONSTRUCȚIILOR C1.C2. ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRIILOR DE CONSTRUCȚIE CLĂDIRI CU FUNCȚIUNE DE BUCĂRI, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE ȘANTIER ȘI OPERAȚIUNI | NR. PROIECT: | 913/2019 |
| | arh. Oana Avram | PLANSĂ: | Genaral Traian Moseanu nr. 66, 68 Cluj-Napoca, Cluj 400132 | DATA: | 24/04/2020 |
| | arh. Simona Zinca | | POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ | SCARA: | A.07.2 |
| | | | | | - |
| | | | | | |

TRE
consult

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



| | | | | | |
|-------------|-------------------|-------------|---|--------------|------------|
| SEF PROIECT | arh. Vlad Negru | BENEFICIAR: | BUILDIT SRL Str. Viorelor, nr.9 Cluj-Napoca, Cluj | FAZA: | PUD |
| PROIECTAT | arh. Ion Andrecă | DENUMIRE: | ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU, DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRIILOR DE DESFĂȘNARE A CONSTRUCȚIILOR C1.C2. ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRIILOR DE CONSTRUCȚIE CLĂDIRE CU FUNCȚIUNE DE BUCĂRII, ÎMPREJMUIRI, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE ȘANTIER ȘI OPERAȚIUNI Cămin nr. 66, 68 Cluj-Napoca, Cluj 400132 General Traian Măsoaru nr. 66, 68 Cluj-Napoca, Cluj 400132 | NR. PROIECT: | 913/2019 |
| | arh. Oana Avram | PLANSA: | POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ | DATA: | 24/04/2020 |
| | arh. Simona Zinca | | A.07.3 | SCARA: | - |
| | | | A.07.3 | | |

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



| | | | | |
|--------------------------|-------------------|-------------|--|--------------------------|
| SEF PROIECT PROIECTAT | arh. Vlad Negru | BENEFICIAR: | BUILDIT SRL Str. Viorelor, nr.9 Cluj-Napoca, Cluj | FAZA: PUD |
| | arh. Ion Andrecă | DENUMIRE: | ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU, DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE DESFĂȘNARE A CONSTRUCȚIILOR C.I.C.2. ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚIE CLĂDIRE CU FUNCȚIUNE DE BOUTURI, ÎMPREJMUIRI, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE ȘANTIER ȘI OPERAȚIUNI Proiectant: Generalul Traian Măsoaru nr. 66, 68 Cluj-Napoca, Cluj 400132 | NR. PROIECT: 913/2019 |
| | arh. Oana Avram | PLANSA: | POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ | DATA: 24/04/2020 |
| | arh. Simona Zinca | A.07.4 | A.07.4 | SCARA: - |

TRF
consult

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



| | | | | | |
|-------------|-------------------|-------------|--|--------|--------------|
| SEF PROIECT | arh. Vlad Negru | BENEFICIAR: | BUILDIT SRL | FAZA: | PUD |
| | arh. Ion Andreca | | Str. Viorelor, nr.9 Cluj-Napoca, Cluj | | NR. PROIECT: |
| PROIECTAT | arh. Oana Avram | DENUMIRE: | ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU, DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE DESFĂȘNARE A CONSTRUCȚIILOR C1.C2. ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE CLĂDIRI CU FUNCȚIUNE DE BUCĂRI, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE ȘANTIER ȘI OPERAȚIUNI | SCARA: | - |
| | arh. Simona Zinca | PLANSĂ: | Genaral Traian Măsoaru nr. 66, 68 Cluj-Napoca, Cluj 400132 | A.07.5 | |
| | | | POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ | | |
| | | | TRF consult Str. Republicii 81/7, Cluj Napoca, jud. Cluj, office@trans-form.ro, +4 0264 430687, www.trans-form.ro | | |



| | | | | | |
|-------------|-------------------|---|---|--------------|------------|
| SEF PROIECT | arh. Vlad Negru | BENEFICIAR: | BUILDIT SRL Str. Viorelor, nr.9 Cluj-Napoca, Cluj | FAZA: | PUD |
| PROIECTAT | arh. Ion Andrecă | DENUMIRE: | ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU, DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRIILOR DE DESFRINTARE A CONSTRUCȚIILOR C1.C2. ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRIILOR DE CONSTRUIRE CLĂDIRI CU FUNCȚIUNE DE BUCĂRII, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE ȘANTIER ȘI OPERAȚIUNI Căminarii Generalul Traian Măsoaru nr. 66, 68 Cluj-Napoca, Cluj 400132 | NR. PROIECT: | 913/2019 |
| | arh. Oana Avram | PLANSA: | POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ | DATA: | 24/04/2020 |
| | arh. Simona Zinca | | A.07.6 | SCARA: | - |
| | | TRF <small>consult</small> Str. Republicii 81/7, Cluj Napoca, jud. Cluj, office@trans-form.ro, +4 0264 430687, www.trans-form.ro | | | |