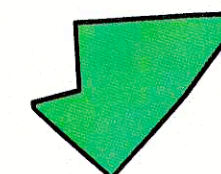


PLAN DE INCADRARE IN ZONA SI  
IN PUG CLUJ-NAPOCA  
SC. F.S.




AMPLASAMENT  
UTR - RrM3



S\_TEREN = 1215.00 MP

Nr.cad 337440  
CF nr . 337440  
SC SOLARIS REAL ESTATE  
INVESTMENTS SRL  
SC TRIROCK CONSTRUCT SRL  
SC AUTOMATICNORD SRL



verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :
referat nr. / data :			
<div><div><b>DOR Consult srl</b> 440221 Satu Mare, str. Lucian Blaga UU20 ap. 9 tel. 0726381813, fax 0364815603 URBANISM ARHITECTURA INGINERIE</div><div><div>NUME</div><div>SEMNA</div><div>scara :</div><div>F.S.</div></div></div>			
proiectat	arh.urb.Vass Cs.		
desenat	arh.urb.Vass Cs.		
sef proiect	arh.urb.Vass Cs.		
beneficiar : SC SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS SRL			nr. proiect : 189/2020
titlu proiect : DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, COMASARE PARCELE, CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE CU SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER, AMENAJARE EXTERIOARA, RACORDURI SI BRANSAMENTE UTILITATI Loc Cluj-Napoca, str. Oasului . nr. 51-55, jud. Cluj			faza : P.U.D.
planşa : PLAN DE INCADRARE IN ZONA SI IN PUG CLUJ-NAPOCA			nr. planşa : A1

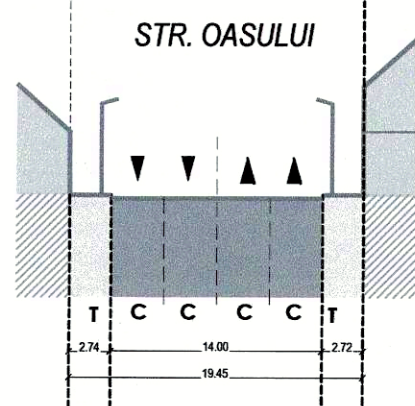




Calculul suprafețelor  
Mun. Cluj-Napoca, Str. Oasului, Nr. 51-55, Jud. Cluj

Nr. pct.	X (m)	Y (m)	Lungimi Latari (m)
201	568855.999	393090.909	6.69
202	568859.419	393103.485	6.56
203	568859.943	393110.024	4.43
204	568860.278	393114.437	4.04
205	568860.480	393118.476	8.66
206	568861.154	393127.112	13.74
207	568861.804	393140.831	0.96
208	568861.447	393141.679	8.14
209	568854.888	393136.852	10.10
210	568845.794	393130.827	8.25
211	568840.100	393126.001	3.49
212	568837.471	393123.703	10.28
213	568829.730	393116.535	11.03
214	568821.539	393106.532	4.55
215	568818.138	393106.523	5.81
216	568822.005	393102.185	2.05
217	568823.345	393100.615	12.58
218	568831.585	393091.105	7.17
219	568836.346	393085.748	1.60
220	568837.922	393085.480	12.80
221	568841.160	393087.868	17.87
S=1215mp			

SECȚIUNEA 1-1  
SC. 1:500  
(Situatia existenta)



LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE, S = 1215.00 MP (Nr.CAD 337440)
- SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICA, PREVĂZUTĂ ÎN PUG CLUJ-NAPOCA, STR. OASULUI, PROFIL TIP II.F.2 - 26.00 M
- ACCES EXISTENTE PE PROPRIETATE
- DRUMURI DE ACCES EXISTENTE, CU INFRASTRUCTURA COMPLETĂ STR. OASULUI ȘI STR. DUMBRAVA ROSIE
- FOND CONSTRUIT EXISTENT
- CLADIRI EXISTENTE PE PROPRIETATE, CARE SE VOR DESFIINȚA

UTR - RrM3

BILANT EXISTENT:  
S\_teren = 1215.00 mp  
(Nr.cad 337440)

AC\_existentă = 429.00 mp  
ADC\_existentă = 529.00 mp  
POT\_existent = 35.30%  
CUT\_existent = 0.43

Cladirile existente se vor desfiinta

Regelementari UTR -RrM3

Parcela de colt.

POT\_max = 50%  
(POT\_max = 40% pentru nivelurile de locuire)  
CUT\_max = 2.4  
Regim max de inaltime S+P+6E  
H\_max\_cornisa = 25 m  
H\_max = 28 m

SITUATIA EXISTENTA: (Imobile existente pe proprietate)  
SC SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS SRL  
SC TRIROCK CONSTRUCT SRL  
SC AUTOMATICNORD SRL

Cladiri existente:

C1 - Casa

-regim de inaltime S+P

-AC\_c1=156 mp

Cladiri existente:

C2 - Casa

-regim de inaltime P

- AC\_c2=57 mp

C3 - Bucatarie de vara

-regim de inaltime P

- AC\_c3=13 mp

C4 - Casa

-regim de inaltime P

- AC\_c4=41 mp

C5 - Casa

-regim de inaltime P+M

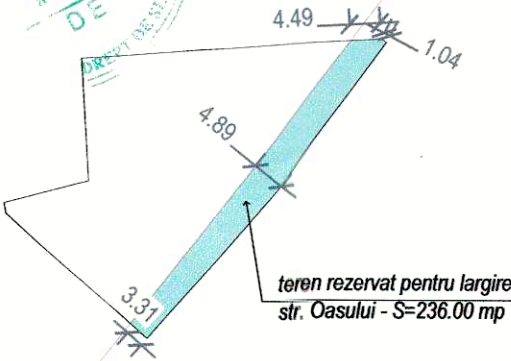
- AC\_c5=130 mp

-ADC\_c5 = 230 mp

C6 - Garaj

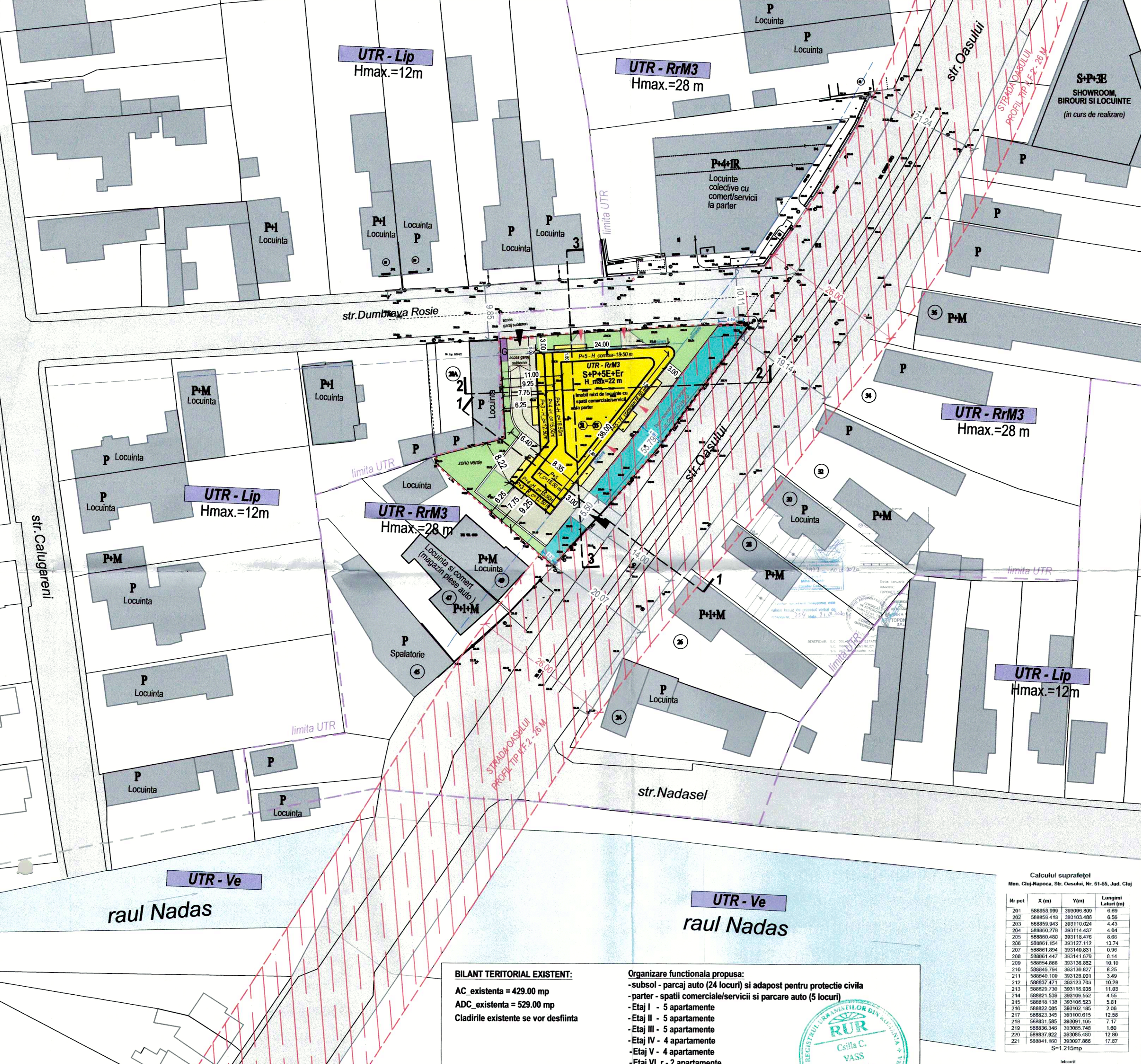
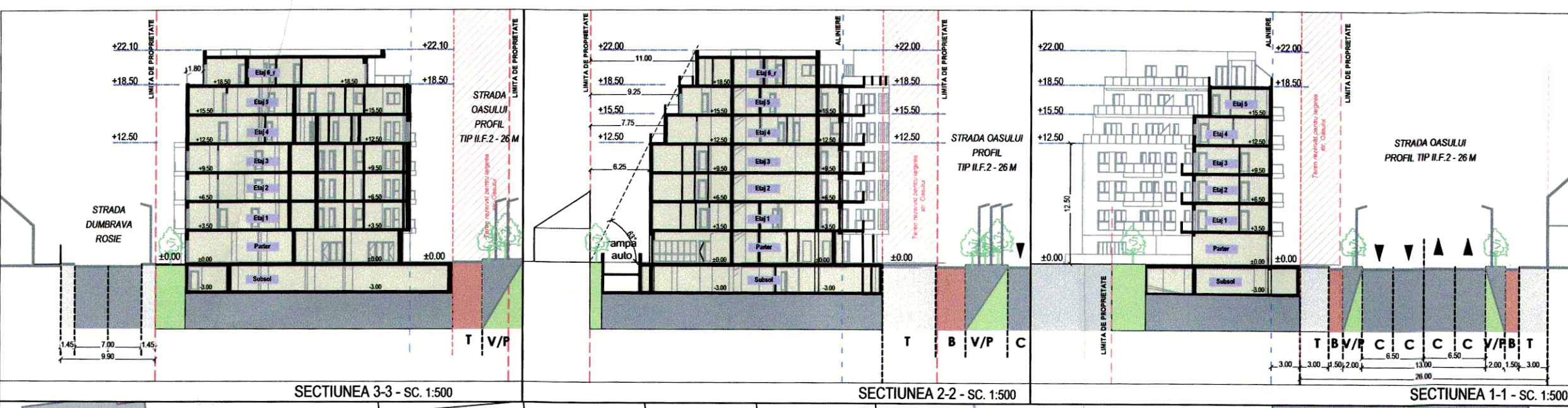
-regim de inaltime P

- AC\_c6=32 mp



verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :
referat nr. / data :			
DOR Consult srl 440221 Satu Mare, str. Lucian Blaga UU20 ap. 9 tel. 0726381813, fax 0364815693 URBANISM ARHITECTURA INGINIERIE			
proiectat	NUME	SEM	scara :
desenat	arh.urb.Vass Cs.		F.S.
sef proiect	arh.urb.Vass Cs.		data :
beneficiar :			nr. proiect :
SC SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS SRL			189/2020
titlu proiect :			faza :
DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, COMASARE PARCELE, CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTA CU SPATII COMERCIALE/SERVICIU LA PARTER, AMENAJARE EXTERIOARA, RACORDURI SI BRANSAMENTE UTILITATI Loc Cluj-Napoca, str. Oasului - nr. 51-55, jud. Cluj			P.U.D.
planşa :			nr. planşa :
SITUATIA EXISTENTA			A2





**BILANT TERITORIAL EXISTENT:**  
AC\_existentă = 429.00 mp  
ADC\_existentă = 529.00 mp  
Cladirile existente se vor desfiinta

**Organizare functionala propusa:**  
- subsol - parcaj auto (24 locuri) si adpost pentru protectie civila  
- parter - spatii comerciale/servicii si parcare auto (5 locuri)  
- Etaj I - 5 apartamente  
- Etaj II - 5 apartamente  
- Etaj III - 5 apartamente  
- Etaj IV - 4 apartamente  
- Etaj V - 4 apartamente  
- Etaj VI - 2 apartamente

**NOTA:**  
Indicii urbanistici sunt calculati la suprafata totala terenului (1215 mp), nedezmembrata.

INDICI URBANISTICI :			
POT_existent = 35.30 %	POT_propus = 35.40 % (POT_max = 50%)		
CUT_existent = 0.43	CUT_propus = 2.16 (CUT_max = 2.40)		

**NOTA:**  
- Suprafata de calcul pentru spatiul verde va fi 979 mp si reprezinta suprafata ramasa dupa dezmembrare terenului destinat largirii str. Oasului. Suprafata verde va fi de 203 mp - 20.73 % din 979 mp

BILANT TERITORIAL	EXISTENT MP	%	PROPOS: MP	%
S_TEREN	1215.00	100.00	1215.00	100.00
SUPRAFATA CONSTRUITA	429.00	35.30	430.00	35.40
CIRCULATII PIETONALE	786.00	64.70	346.00	28.47
CIRCULATII AUTO				
SPATIU VERDE	0.00	0.00	203.00	16.70
TEREN REZERVAT PENTRU LARGIREA STR. OASULUI	0.00	0.00	236.00	19.43

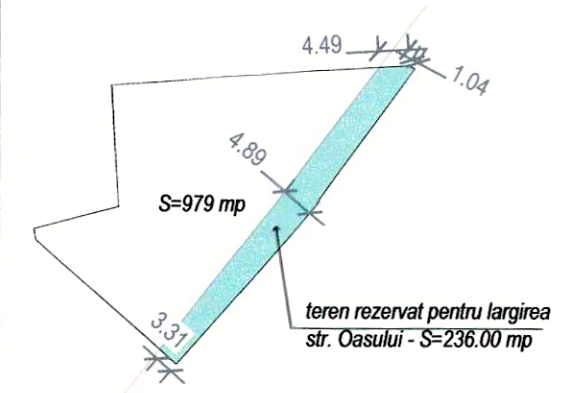
**BILANT TERITORIAL PROPUS:**  
UTR - Rr M3  
S\_teren = 1215.00 mp  
(Nr.cad 337440)

AC\_propusa = 430.00 mp  
ADC\_propusa = 2628.00 mp  
AD\_propusa = 3628.00 mp  
S\_zona verde = 203.00 mp  
(20.73% din suprafata ramasa)  
S\_pietonala = 153.00 mp  
S\_carosabila = 188.00 mp

H\_max = 22.00 m  
H\_max\_cornisa = 18.50 m  
Regim de inaltime = S+P+SE+Er

Nr. apartamente - 25  
Nr. Spatii comerciale - 3  
Locuri de parcare - 29 locuri  
- 24 locuri la subsol  
- 5 locuri in incinta

Locuri depozitare biciclete - 29 in subsol



Calculul suprafeței  
Mun. Cluj-Napoca, Str. Oasului, Nr. 51-55, Jud. Cluj

Nr. pct.	X (m)	Y(m)	Lungime Latit (m)
201	588858.999	393086.809	6.69
202	588860.419	393103.486	6.56
203	588869.943	393110.024	4.43
204	588860.278	393114.437	4.04
205	588860.460	393118.476	6.66
206	588861.154	393127.117	13.74
207	588861.864	393140.831	0.96
208	588861.447	393141.679	6.14
209	588854.888	393136.882	10.10
210	588846.794	393130.827	6.25
211	588840.100	393126.001	3.49
212	588837.471	393123.703	10.28
213	588829.730	393116.935	11.03
214	588821.539	393106.552	4.55
215	588818.138	393106.523	5.81
216	588822.005	393102.185	2.06
217	588823.345	393100.815	12.58
218	588831.585	393091.105	7.17
219	588836.346	393085.748	1.80
220	588837.922	393085.480	12.80
221	588841.192	393087.868	17.87

S=1215mp

verificator :      nume :      semnatura :      cerinta :

referat nr. / data :

**DOR Consult srl**  
440221 Satu Mare, str. Lucian Blaga UU20 ap. 9  
tel. 0726381813, fax 0364815603

URBANISM ARHITECTURA INGINIER

NUME	SEMN	scara :
proiectat	arh.urb.Vass Cs.	1:500.
desenat	arh.urb.Vass Cs.	data :
sef proiect	arh.urb.Vass Cs.	feb.2020

beneficiar : **SC SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS SRL**      nr. proiect : 189/2020

titlu proiect : **DESFINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, COMASARE PARCELE, CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE CU SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER, AMENAJARE EXTERIOARA, RACORDURI SI BRANSAMENTE UTILITATI**      Loc Cluj-Napoca, str. Oasului - nr. 51-55, jud. Cluj

planşa : **REGLEMENTARI URBANISTICE**      nr. planşa : A4

LEGENDA	
	LIMITA DE PROPRIETATE, S = 1215.00 MP (NR.CAD 337440)
	ACCESSE AUTO PROPUSE
	ACCESSE PIETONALE PROPUSE
	DRUMURI DE ACCES EXISTENTE, CU INFRASTRUCTURA COMPLETA STR. OASULUI SI STR. DUMBRAVA ROSIE
	FOND CONSTRUIT EXISTENT
	IMOBIL PROPOS : IMOBIL MIXT DE LOCUINTE CU SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER
	CIRCULATII PIETONALE / CAROSABILE DIN INCINTA
	SPATIU VERDE - S=203.00 MP (20.73 % din suprafata ramasa)



**P.U.D.**  
**REGLEMENTARI EDILITARE**  
SC. 1:500



**LEGENDA**

**LIMITA DE PROPRIETATE, S = 1215.00 MP**  
(NR.CAD 337440)

ACCESSE AUTO PROPUSE

ACCESSE PIETONALE PROPUSE

DRUMURI DE ACCES EXISTENTE, CU  
INFRASTRUCTURA COMPLETA  
STR. OASULUI SI STR. DUMBRAVA ROSIE

FOND CONSTRUIT EXISTENT

IMOBIL PROPUSE : IMOBIL MIXT DE  
LOCUINTE CU SPATII  
COMERCIALE/SERVICII LA PARTER

PUNCT GOSPODARESC - Platforma de gunoi cu  
4 fractii, pentru colectare selectiva

SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICA,  
PREVAZUTA IN PUG CLUJ-NAPOCA,  
STR. OASULUI, PROFIL TIP II.F.2 - 26.00 M

TEREN REZERVAT PENTRU LARGIREA  
STR. OASULUI - S=236.00 MP

**RETELE EXISTENTE:**

- GAS** retea de gaze naturale
- A** retea de apa potabila
- C** retea de canalizare menajera
- E** retea de curent electric

**RETELE PROPUSE:**

- A** retea de apa potabila
- C** retea de canalizare menajera
- GAS** retea de gaze naturale
- E** retea de curent electric

**Calculul suprafetelor**

Mun. Cluj-Napoca, Str. Oasului, Nr. 51-55, Jud. Cluj

Nr pct	X (m)	Y (m)	Lungimi Laturi (m)
201	588858.999	393096.909	6.69
202	588859.419	393103.486	6.56
203	588859.943	393110.024	4.43
204	588860.278	393114.437	4.04
205	588860.480	393118.476	8.66
206	588861.154	393127.112	13.74
207	588861.894	393140.831	0.96
208	588861.447	393141.679	8.14
209	588854.868	393136.862	10.10
210	588846.794	393130.827	8.25
211	588840.100	393126.001	3.49
212	588837.471	393123.703	10.28
213	588829.730	393116.835	11.03
214	588821.539	393106.552	4.55
215	588818.138	393106.523	5.81
216	588822.005	393102.185	2.06
217	588823.345	393100.615	12.58
218	588831.585	393091.105	7.17
219	588836.346	393085.748	1.60
220	588837.922	393085.480	12.80
221	588841.160	393097.866	17.87

S=1.215mp

Intocmit:  
TOPONET SRL

verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :

referat nr. / data :

<b>DOR Consult srl</b> 440221 Satu Mare, str. Lucian Blaga UU20 ap. 9 tel. 0726381813, fax 0364815603 URBANISM ARHITECTURA INGINERIE	
---	--

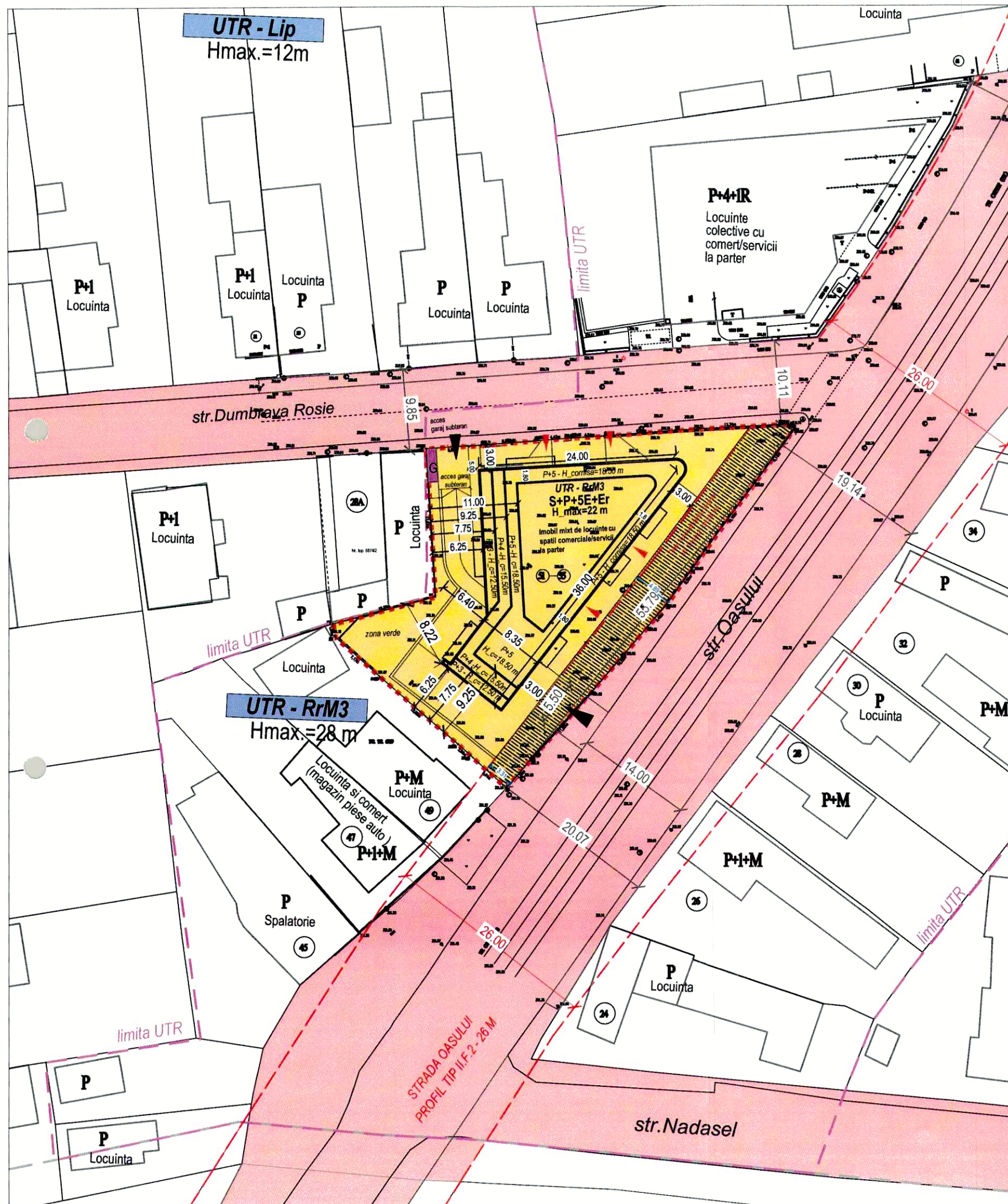
	NUME	SEMN	scara :
proiectat	arh.urb.Vass Cs.		1:500
desenat	arh.urb.Vass Cs.		data :
sef proiect	arh.urb.Vass Cs.		feb.2020

beneficiar :	<b>SC SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS SRL</b>	nr. proiect :
		189/2020

titlu proiect :	<b>DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, COMASARE PARCELE, CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE CU SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER, AMENAJARE EXTERIOARA, RACORDURI SI BRANSAMENTE UTILITATI</b> Loc Cluj-Napoca, str. Oasului . nr. 51-55, jud. Cluj	faza :
		P.U.D.

plansa :	<b>REGLEMENTARI EDILITARE</b>	nr. planșa :
		A5





**P.U.D.**  
CIRCULATIA TERENURILOR  
SC. 1:500



**LEGENDA**

**LIMITA DE PROPRIETATE, S = 1215.00 MP**  
(NR.CAD 337440)

ACCES AUTO PROPUSE

ACCES PIETONALE PROPUSE

DRUMURI DE ACCES EXISTENTE, CU  
INFRASTRUCTURA COMPLETA  
STR. OASULUI SI STR. DUMBRAVA ROSIE

FOND CONSTRUIT EXISTENT

IMOBIL PROPUSE : IMOBIL MIXT DE  
LOCUINTE CU SPATII  
COMERCIALE/SERVICII LA PARTER

**G** PUNCT GOSPODARESC - Platforma de gunoi cu  
4 fractii, pentru colectare selectiva

SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICA,  
PREVAZUTA IN PUG CLUJ-NAPOCA,  
STR. OASULUI, PROFIL TIP II.F.2 - 26.00 M

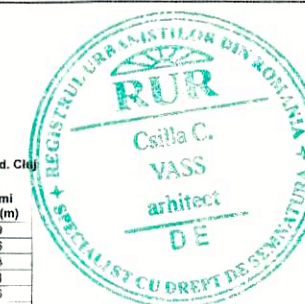
	TEREN PROPRIETATE PRIVATA, DESTINAT PENTRU LARGIREA STR. OASULUI S=236.00 MP
	TEREN PROPRIETATE PRIVATA
	TEREN PROPRIETATE PUBLICA

Calculul suprafeței  
Mun. Cluj-Napoca, Str. Oasului, Nr. 51-55, Jud. Cluj

Nr pct	X (m)	Y(m)	Lungimi Laturi (m)
201	588855.996	392006.809	6.69
202	588859.419	393103.485	6.56
203	588859.943	393110.024	4.43
204	588860.278	393114.437	4.04
205	588860.480	393118.476	8.66
206	588861.164	393127.112	13.74
207	588861.894	393140.831	0.96
208	588861.447	393141.679	8.14
209	588854.888	393136.862	10.10
210	588846.794	393130.827	8.25
211	588840.100	393126.001	3.49
212	588837.471	393123.703	10.26
213	588829.730	393116.935	11.03
214	588821.539	393109.562	4.55
215	588818.138	393106.523	5.81
216	588822.005	393102.186	2.06
217	588823.345	393100.615	12.58
218	588831.805	393091.105	7.17
219	588839.346	393085.748	1.60
220	588837.922	393085.480	12.80
221	588841.160	393087.866	17.87

S=1.215mp

Informații  
TOPONIMUL SRL



verificator :      nume :      semnatura :      cerinta :

referat nr. / data :

**DOR Consult srl**  
440221 Satu Mare, str. Lucian Blaga UU20 ap. 9  
tel. 0726381813, fax 0364-815603  
URBANISM ARHITECTURA INGINERIE

	NUME	SEMN	scara :
proiectat	arh.urb.Vass Cs.		1:500
desenat	arh.urb.Vass Cs.		data :
sef proiect	arh.urb.Vass Cs.		feb.2020

beneficiar : **SC SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS SRL**      nr. proiect : 189/2020


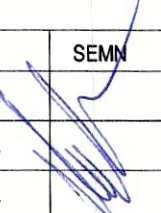
titlu proiect : **DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, COMASARE PARCELE, CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE CU SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER, AMENAJARE EXTERIOARA, RACORDURI SI BRANSAMENTE UTILITATI**      fază : P.U.D.  
Loc Cluj-Napoca, str. Oasului . nr. 51-55, jud. Cluj

plansa : **CIRCULATIA TERENURILOR**      nr. planșa : A6



**P.U.D.**  
ILUSTRARE URBANISTICA




verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :
referat nr. / data :			
 <b>DOR Consult srl</b> 440221 Satu Mare, str. Lucian Blaga UU20 ap. 9 tel. 0726381813, fax 0364815603 URBANISM ARHITECTURA INGINERIE			
	NUME	SEMN	scara :
proiectat	arh.urb.Vass Cs.		F.S.
desenat	arh.urb.Vass Cs.		data :
sef proiect	arh.urb.Vass Cs.		feb.2020
beneficiar :	<b>SC SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS SRL</b>		nr. proiect : 189/2020
titlu proiect :	<b>DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, COMASARE PARCELE, CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE CU SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER, AMENAJARE EXTERIOARA, RACORDURI SI BRANSAMENTE UTILITATI</b> Loc Cluj-Napoca, str. Oasului . nr. 51-55, jud. Cluj		faza :  P.U.D.
plansa :	<b>ILUSTRARE URBANISTICA</b>		nr. planşa : A7





# **P.U.D.** ILUSTRARE URBANISTICA



verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :
referat nr. / data :			
<div>  <b>DOR Consult srl</b>            440221 Satu Mare, str. Lucian Blaga UU20 ap. 9            tel. 0726381813, fax 0364815603            URBANISM ARHITECTURA INGINERIE         </div>			
	NUME	SEMN	scara :
proiectat	arh.urb.Vass Cs.		F.S.
desenat	arh.urb.Vass Cs.		data :
sef proiect	arh.urb.Vass Cs.		feb.2020
beneficiar :	<b>SC SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS SRL</b>		nr. proiect : 189/2020
titlu proiect :	<b>DESFIIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, COMASARE PARCELE, CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE CU SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER, AMENAJARE EXTERIOARA, RACORDURI SI BRANSAMENTE UTILITATI</b> Loc Cluj-Napoca, str. Oasului . nr. 51-55, jud. Cluj		faza :  P.U.D.
plansa :	<b>ILUSTRARE URBANISTICA</b>		nr. plansa : A8