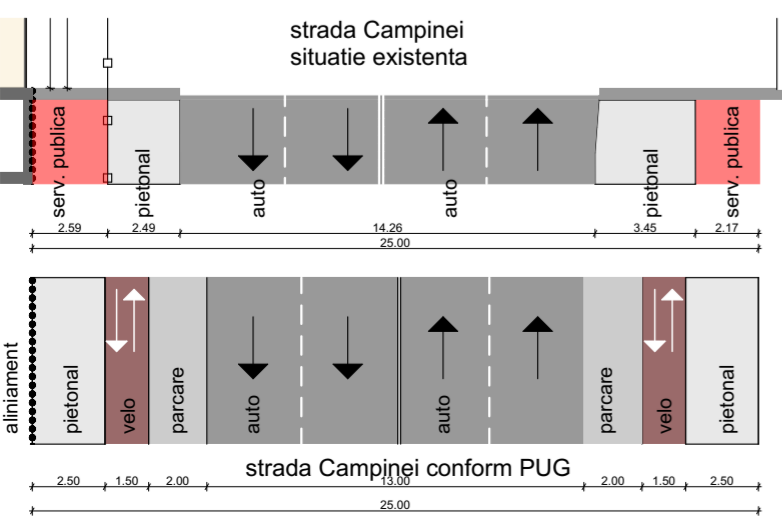


**LEGENDA:**

**LIMITE**

- Limita amplasament studiat
- Limita vecinatati
- Profil existent strada Campina
- Imobil propus
- Imobil existent - vecinatati
- servitute utilitate publica
- realizate profil str. Campina
- 35.91 mp - S necesara realizare profil str. Campina
- spatiu verde pe teren natural
- contur balcon
- ▶ acces auto
- ▶ acces pietonal



**INDICATORI SUPRAFETE TEREN**

Suprafata teren = 412.32 mp masuratori topografice  
 Suprafata teren conf CP = 412.00 mp  
 S construit existent C1 = 70.00 mp (proponere demolare)

**INDICATORI URBANISTICI**

- conform PUG -

**UTR:** RrM1 Parcelar rivan principalilor artere de trafic  
 Zona mixta cu regim de construire inchis  
 POT max = 50.00 %  
 CUT max = 2.6

S teren calcul POT / CUT = 412.00 + 0.5 x 35.91 mp = 429.95 mp  
 S construit parter = 93.61 mp  
 S construit etaj curent locuire = 171.98 mp  
 S construit calcul POT / CUT = 93.61 mp / 1117.87 mp

Nr locuri de parcare: total = 13 parcuri din care 3 la sol si 10 la subsol  
 Nr apartamente = 12 apartamente

POT propus =  $S_{construit} / S_{teren} * 100 = 93.61 \text{ mp} / 429.95 \text{ mp} * 100 = 21.77 \%$   
 CUT propus =  $S_{construit} / S_{teren} = 1117.87 \text{ mp} / 429.95 \text{ mp} = 2.60$   
 Breviarul de calcul al indicatorilor P.O.T. si C.U.T. a fost calculat conform Ordonantei nr.27/2008

**REGLEMENTARI URBANISTICE**

- aliniament in front continuu (inchis)
- limite laterala:
- Vest - contrapunere curte
- alipire calcan
- Est - dezvoltat pe limita de proprietate / front inchis
- limita posterioara: adancime maxima construire 18 m

REGIM DE INALTIME:  
 S+P+5E+1R H maxim 25 m H comisa 22 m

**BILANT TERITORIAL SUPRAFETE PROPUSE**

S teren	412.00 mp	100.00 %
S construit	93.61 mp	22.70 %
S verde pe sol natural	82.40 mp	20.00 %
S verde peste subsol	6.95 mp	1.70 %
S parcaj	37.75 mp	9.15 %
S circ auto/pietonale	155.38 mp	37.75 %
S servitute	35.91 mp	8.70 %



Agencia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara  
 Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara CLUJ  
 Nr. de inregistrare: 19109 / data: 07.10.2019  
 Mihai Konradi  
 Consilier / Inspectorat

Prezentul document receptionat este valabil insofit de procesul verbal de receptie nr. 4362 / data: 04.10.2019

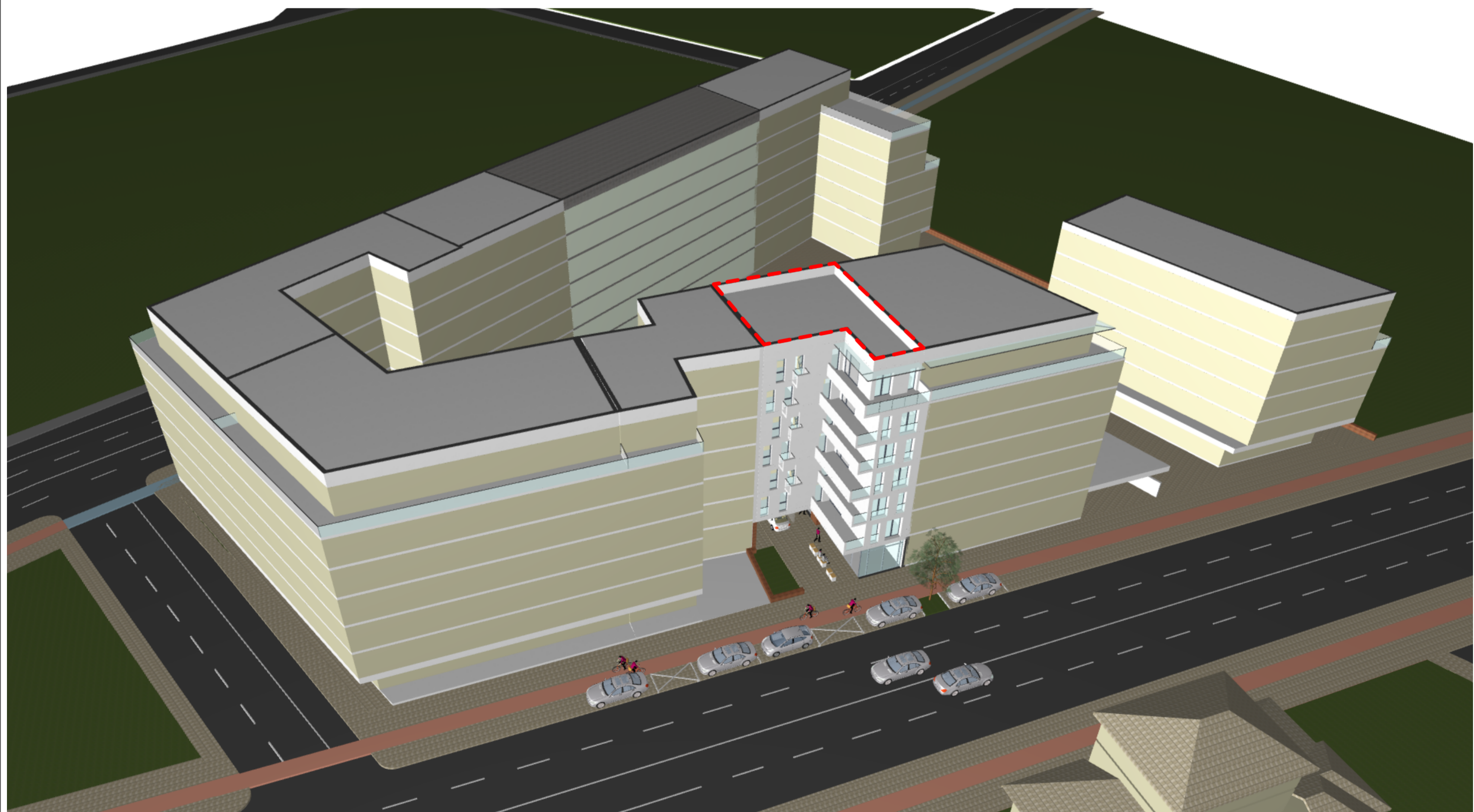
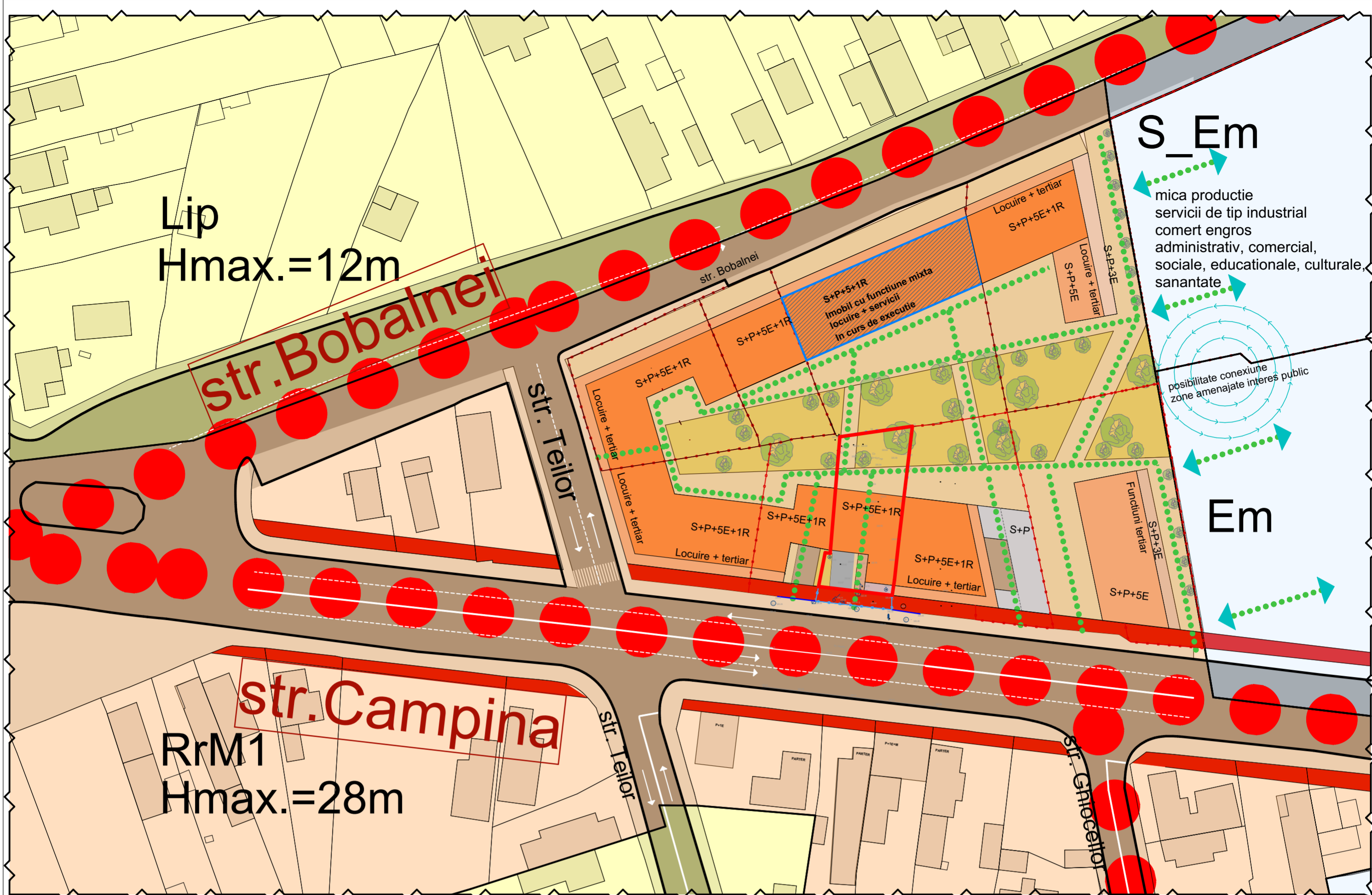
Parcela (10c)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latari D(L+1)
	X [m]	Y [m]	
1	588573.829	394900.436	9.296
2	588564.565	394899.669	11.250
3	588553.370	394898.557	0.487
4	588553.452	394898.077	0.587
5	588552.876	394897.963	8.927
6	588544.116	394896.242	7.432
7	588543.258	394903.624	6.444
8	588542.545	394910.028	2.080
9	588544.625	394910.019	3.380
10	588547.968	394910.521	7.299
11	588555.224	394911.315	13.224
12	588568.335	394913.041	2.431
13	588570.757	394913.252	5.035
14	588575.767	394913.757	3.111
15	588574.857	394906.035	4.664
16	588573.829	394900.436	5.693

S(10c)=412.32mp, P=91.341m

Acest document este proprietatea firmei S.C. BOGART CONSTRUCT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatarile si stampilele proiectantilor in original.

<b>Obiectivul:</b> PUD - construire imobil cu functiune mixta, servicii/birouri si locuire colectiva, imprejurire teren, amenajari exterioare <b>Beneficiar:</b> SC ROMBEL TRUST SRL Cluj Napoca, jud. Cluj		Strada Campina nr.43, Cluj-Napoca, jud. Cluj	
<b>PROIECTANT GENERAL</b> <b>sc bogart construct srl</b> Cluj - Napoca Romania Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 38, 400699, Cluj-Napoca Tel./Fax: +40264582749, +4 0264 582782, +40264302814 www.bogartconstruct.ro; eMail: office@bogartconstruct.ro J12/882/1999; RO 11953916; Banca: BCR Erste Cluj Licenta: AutoCAD LT 2007 EN CD (05727-091452-9000), ArchiCAD 10 Certificari: SR EN ISO 9001:2008, SR EN ISO 14001:2005, SR OHSAS 18001:2008		Faza: PUD	
Sef proiect arh. Mirela PETRINA Proiectat arh. Ciprian SECARA arh. Andreea NONOSEL		Denumire plansa: Plan reglementari urbanistice	
Desenat arh. Ciprian SECARA	Data 11.2019	Scara 1:250	Format 297x420mm
Nr. proiect 15/2019	Plansa nr. 03		



**LIMITE DE STUDIU**  
CVARTAL IN UTR - RrM1  
(amplasament studiat in acest cvartal)  
- limita Nord str. Bobalnei  
- limita Sud str. Campine  
- limita Vest str. Teilor  
- limita Est UTR Em

**INDICATORI URBANISTICI**  
- conform PUG -

UTR : RrM1 Parcelar riveran principalelor artere de trafic  
Zona mixta cu regim de construire inchis  
POT max = 50.00 %  
CUT max = 2.6

**LEGENDA:**

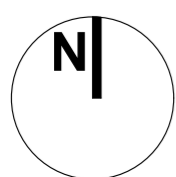
- Limita amplasament studiat
- Limita vecinatati
- Profil propus strada Campina conf PUG
- Imobil existent - vecinatati
- Imobile propuse conf RrM1
- Imobile autorizate in curs de executie conf RrM1
- Amplasament studiat

© Acest document este proprietatea firmei S.C. BOGART CONSTRUCT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatarile si stampilele proiectantilor in original.

Obiectivul: **PUD - construire imobil cu functiune mixta, servicii/birouri si locuire colectiva, imprejurire teren, amenajari exterioare** Beneficiar: **SC ROMBEL TRUST SRL**  
Cluj Napoca, jud. Cluj

Strada Campina nr.43, Cluj-Napoca, jud. Cluj

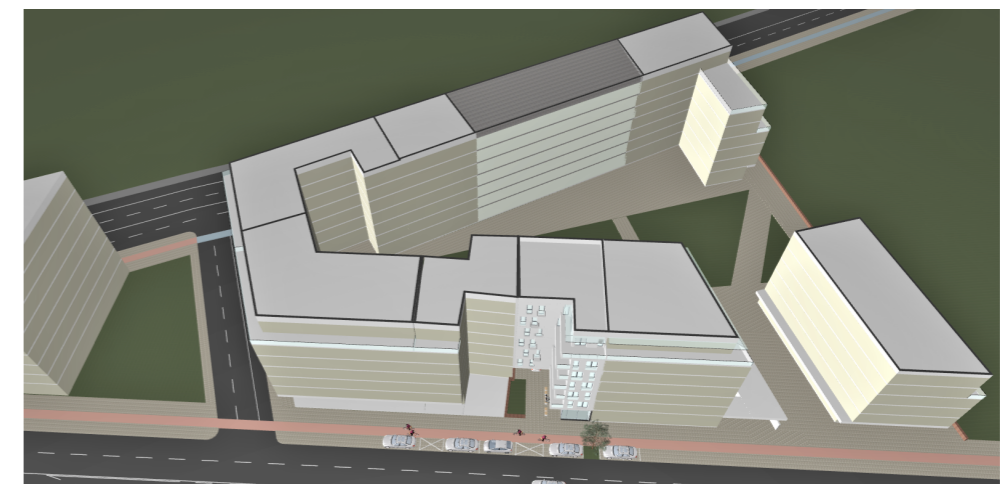
<b>PROIECTANT GENERAL</b> <b>sc bogart construct srl</b> Cluj-Napoca Romania Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 38, 400699, Cluj-Napoca Tel./Fax.: +40264582749 +4 0264 582782 +40264302814 www.bogartconstruct.ro; e-Mail: office@bogartconstruct.ro J12/882/1999; RO 11953916; Banca: BCR Erste Cluj Licente: AutoCAD LT 2007 EN CD (05727-091452-9000), ArchiCAD 10 Certificari: SR EN ISO 9001:2008, SR EN ISO 14001:2005, SR OHSAS 18001:2008		Faza: <b>PUD</b>
Sef proiect Proiectat	arh. Mirela PETRINA arh. Ciprian SECARA arh. Andreea NONOSEL	Denumire planşa: Varianta 2 Mobilare urbana cvartal
Desenat	arh. Ciprian SECARA	Planşa nr.
Data 11.2019	Scara 1:300	Nr. proiect 15/2019
	Format 297x420mm	Planşa nr. 09



FOTOMONTAJ - PROPUNERE  
INSERTIE IN ZONA EXISTENTA



FOTOMONTAJ - STUDIU CVARTAL UTR RrM1

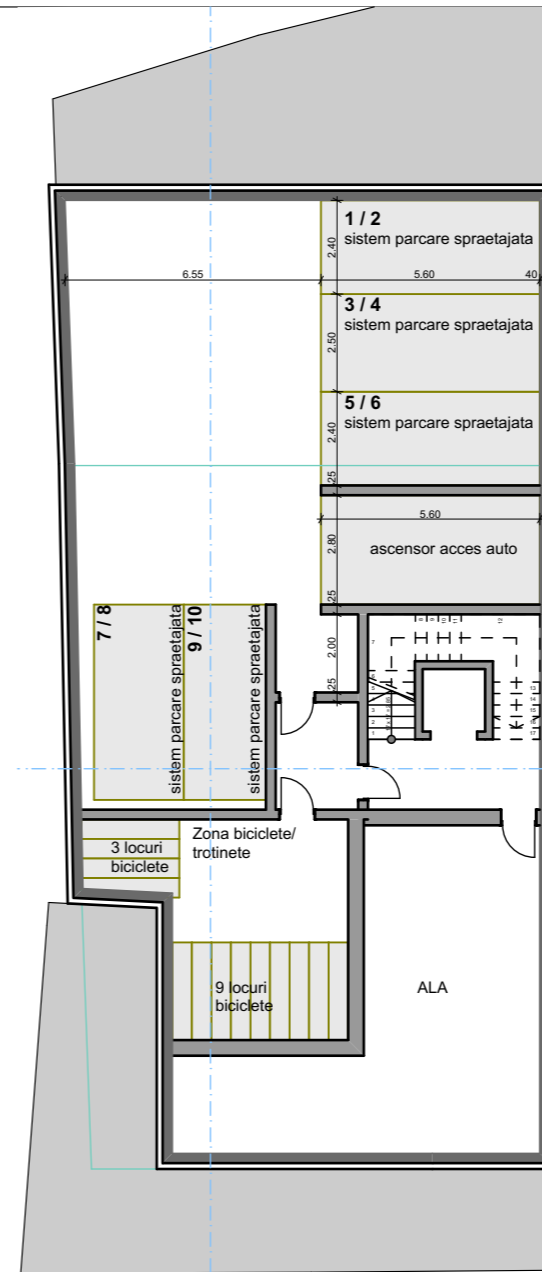
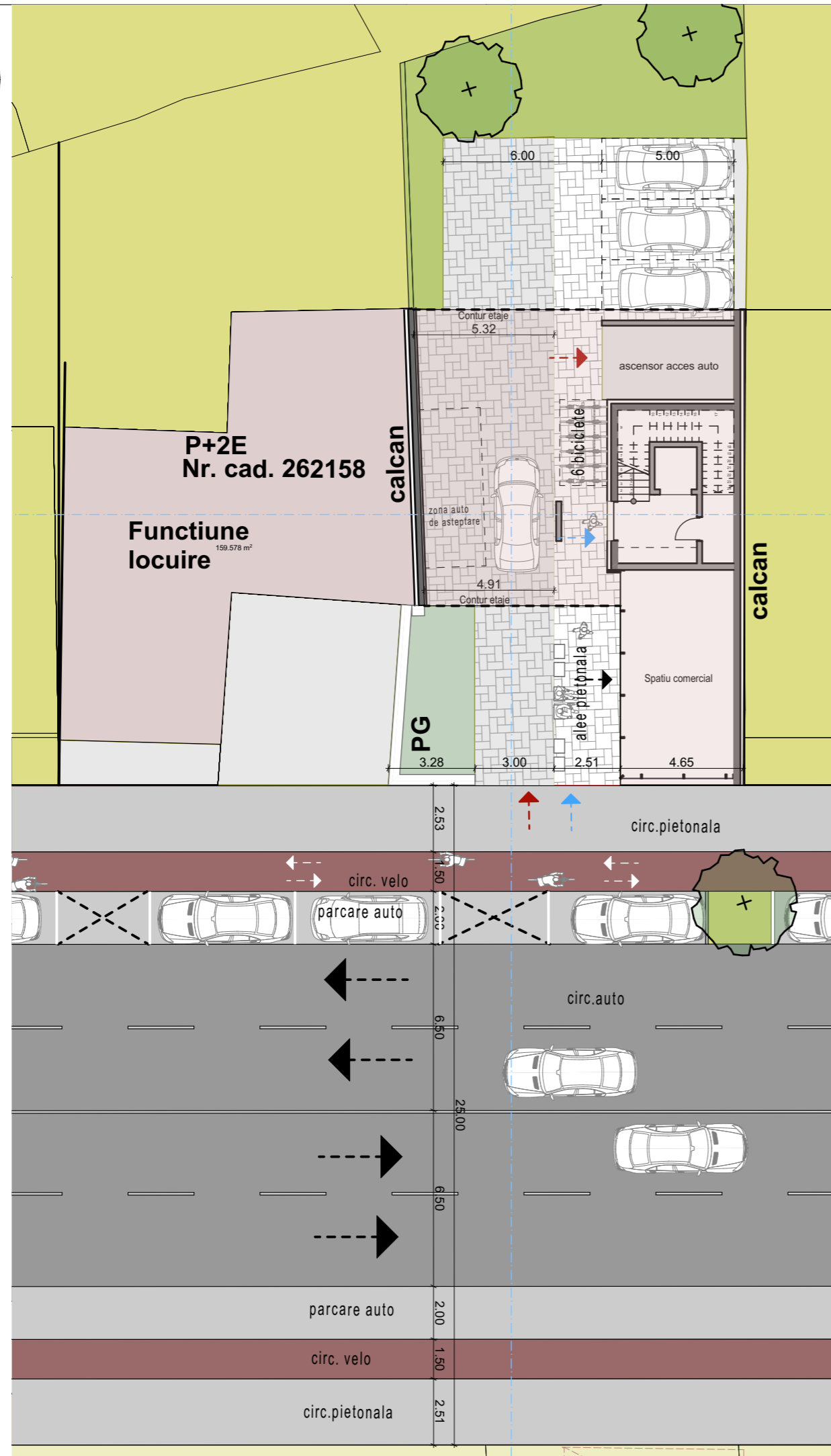
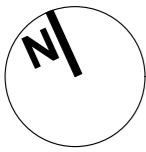


© Acest document este proprietatea firmei S.C. BOGART CONSTRUCT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele proiectantilor in original.

Obiectivul: **PUD - construire imobil cu functiune mixta, servicii/birouri si locuire colectiva, imprejmuire teren, amenajari exterioare** Beneficiar: **SC ROMBEL TRUST SRL**  
Cluj Napoca, jud. Cluj

Strada Campina nr.43, Cluj-Napoca, jud. Cluj

<b>PROIECTANT GENERAL</b> <b>sc bogart construct srl</b> Cluj - Napoca Romania Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 38, 400699, Cluj-Napoca Tel./Fax.: +40264582749, +4 0264 582782, +40264302814 www.bogartconstruct.ro; eMail: office@bogartconstruct.ro J12/882/1999; RO 11953916; Banca: BCR Erste Cluj Licente: AutoCAD LT 2007 EN CD (05727-091452-9000), ArchiCAD 10 Certificari: SR EN ISO 9001:2008, SR EN ISO 14001:2005, SR OHSAS 18001/2008		Faza:		
Sef proiect arh. Mirela PETRINA Proiectat arh. Ciprian SECARA arh. Andreea NONOSEL Desenat arh. Ciprian SECARA		PUD		
Denumire plansa:		FOTOMONTAJ		
Data	Scara	Format	Nr. proiect	Plansa nr.
11.2019		297x420mm	15/2019	10



**LEGENDA:**

**LIMITE**

- Limita amplasament studiat
- Limita vecinatati
- Profil propus strada Campina conf PUG
- Imobil existent - vecinatati
- spatiu verde pe teren natural
- acces auto
- acces pietonal

**INDICATORI SUPRAFETE TEREN**

Suprafata teren = 412.32 mp masuratori topografice  
 Suprafata teren conf CF = 412.00 mp  
 S construit existent C1 = 70.00 mp (propunere demolare)

**INDICATORI URBANISTICI**

- conform PUG -

**UTR :** *RrM1 Parcelar riveran principalelor artere de trafic  
 Zona mixta cu regim de construire inchis*

POT max = 50.00 %  
 CUT max = 2.6

Nr locuri de parcare : total = 13 parcuri din care 3 la sol si 10 la subsol

12 apartamente - 12 locuri auto / 12 locuri bicicleta  
 1 loc auto - pentru aproximativ 25 mp zona comerciala /servicii  
 6 locuri biciclete amenajate pe sol ( gang ) pentru vizitatori

**POT propus** =  $S_{construit} / S_{teren} * 100 = 93.61 \text{ mp} / 429.95 \text{ mp} * 100 = 21.77 \%$   
**CUT propus** =  $S_{construit} / S_{teren} = 1117.87 \text{ mp} / 429.95 \text{ mp} = 2.60$   
 Breviarul de calcul al indicilor P.O.T. si C.U.T. a fost calculat conform Ordonantei nr.27/2008

© Acest document este proprietatea firmei S.C. BOGART CONSTRUCT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele proiectantilor in original.

Obiectivul: **PUD - construire imobil cu functiune mixta, servicii/birouri si locuire colectiva, imprejmuire teren, amenajari exterioare** Beneficiar: **SC ROMBEL TRUST SRL**  
 Cluj Napoca, jud. Cluj

Strada Campina nr.43, Cluj-Napoca, jud. Cluj

**PROIECTANT GENERAL** **sc bogart construct srl**  
 Cluj - Napoca Romania

Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 38, 400699, Cluj-Napoca  
 Tel./Fax.: +40264582749, +4 0264 582782, +40264302814  
 www.bogartconstruct.ro; eMail: office@bogartconstruct.ro  
 J12/882/1999; RO 11953916; Banca: BCR Erste Cluj  
 Licente: AutoCAD LT 2007 EN CD (05727-091452-9000), ArchiCAD 10  
 Certificari: SR EN ISO 9001:2008, SR EN ISO 14001:2005, SR OHSAS 18001/2008

Sef proiect arh. Mirela PETRINA  
 Proiectat arh. Ciprian SECARA  
 arh. Andreea NONOSEL  
 Desenat arh. Ciprian SECARA

Faza:  
**PUD**

Denumire plansa:  
**Varianta 2  
 Plan subsol - parter  
 Dispunere locuri de parcare**

Data	Scara	Format	Nr. proiect	Plansa nr.
11.2019	1:300	297x420mm	15/2019	06