

- LEGENDĂ:**
- STRADA DUNĂRII
 - ZONĂ ANALIZATĂ
 - PARCELA STUDIATĂ
 - PROPUNERE ACCES PE PACELA STUDIATĂ



Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
 Nr. de înregistrare 111187 data 20.06.18
 Receptionat
Dan Alexandru BRINDUȘE
 Consilier Cadastru
 (prenumele și numele consilierului / inspectorului)
 Prezentul document recepționat este
 valabil însoțit de procesul verbal de
 recepție nr. 2857 / data 10.07.18

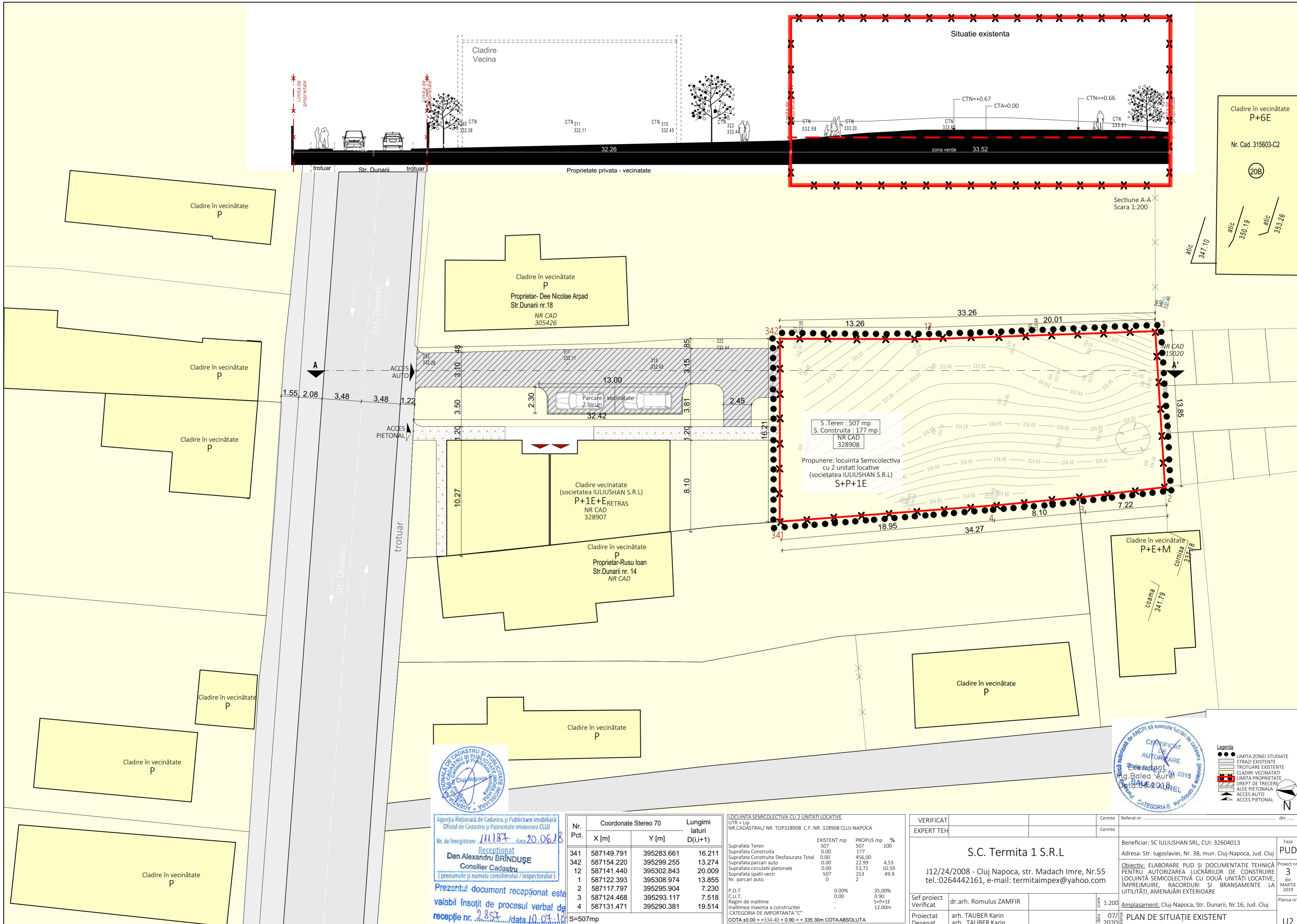
Nr. Pct.	Coordonate Stereo 70		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
341	587149.791	395283.661	16.211
342	587154.220	395299.255	13.274
12	587141.440	395302.843	20.009
1	587122.393	395308.974	13.855
2	587117.797	395295.904	7.230
3	587124.468	395293.117	7.518
4	587131.471	395290.381	19.514
S=507mp			

LOCUIȚA SEMICOLECTIVĂ CU 2 UNITĂȚI LOCATIVE
 UTR = Lip
 NR.CADASTRAL/ NR. TOP328908 C.F. NR. 328908 CLUJ-NAPOCA

	EXISTENT mp	PROPUS mp	%
Suprafata Teren	507	507	100
Suprafata Construita	0.00	177	
Suprafata Construita Desfasurata Total	0.00	456.00	
Suprafata parcarilor auto	0.00	22.99	4,53
Suprafata circulatii pietonale	0.00	53,71	10,59
Suprafata spatii verzi	507	253	49,9
Nr. parcarilor auto	0	2	
P.O.T	0,00%	35,00%	
C.U.T.	0,00	0,90	
Regim de inaltime	-	S+P+1E	12,00m
Inaltimea maxima a constructiei	-		
CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"			
COTA ±0.00 = +334.40 + 0.90 = + 335.30m COTA ABSOLUTA			

VERIFICAT		Referat nr. din
EXPERT TEH		Referat nr. din
S.C. Termita 1 S.R.L		
J12/24/2008 - Cluj Napoca, str. Madach Imre, Nr.55 tel.:0264442161, e-mail: termitaimpex@yahoo.com		
Sef proiect	dr.arh. Romulus ZAMFIR	scara 1:200
Verificat		
Proiectat	arh. TAUBER Karin	data 07/2020
Desenat	arh. TAUBER Karin	planșă

Beneficiar: SC IULIUSHAN SRL, CUI: 32604013	Faza PUD
Adresa: Str. Iugoslaviei, Nr. 38, mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	Proiect nr. 3 din MARTIE 2019
Obiectiv: ELABORARE PUD ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ CU DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, AMENAJĂRI EXTERIOARE	Planșă nr. U1
Amplasament: Cluj-Napoca, Str. Dunarii, Nr.16, Jud. Cluj	Plan de incadrare in P.U.G.



Cladire în vecinătate P+6E
 Nr. Cad. 315603-C2
 (20B)
 alic 347.10
 alic 350.79
 alic 353.26

S. Teren : 507 mp
 S. Construita : 177 mp
 NR CAD 328908
 Propunere: locuinta Semicolectiva
 cu 2 unitati locale
 (societatea IULIUSHAN S.R.L.)
 S+P+1E



Agencia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara
 Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara CLUJ
 Nr. de inregistrare 111187 data 20.06.18
 Receptionat
 Dan Alexandru BRINDUSE
 Consilier Cadastru
 (pnumele si numele consilierului / inspectorului)
 Prezentul document receptionat este
 valabil insojit de procesul verbal de
 receptie nr. 2857 data 10.07.18

Nr. Pct.	Coordonate Stereo 70		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
341	587149.791	395283.661	16.211
342	587154.220	395299.255	13.274
12	587141.440	395302.843	20.009
1	587122.393	395308.974	13.855
2	587117.797	395295.904	7.230
3	587124.468	395293.117	7.518
4	587131.471	395290.381	19.514

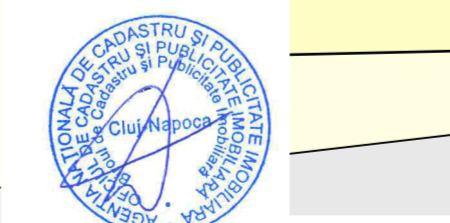
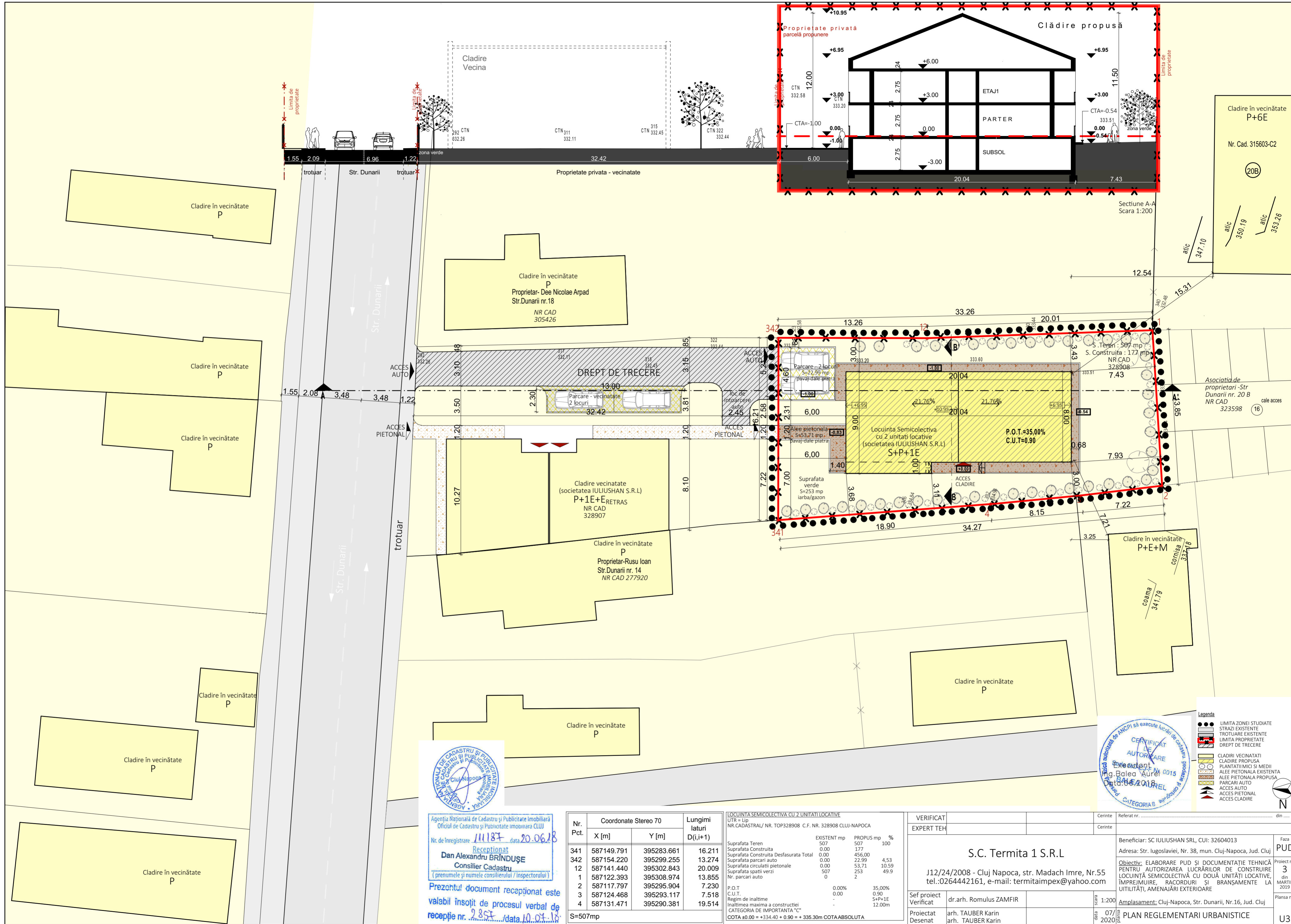
S=507mp

LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU 2 UNITATI LOCALE			
LTR = Lip NR.CADASTRAL/ NR. TOP328908 C.F. NR. 328908 CLUJ-NAPOCA			
	EXISTENT mp	PROPOS mp	%
Suprafata Teren	507	507	100
Suprafata Construita	0.00	177	0.90
Suprafata Construita Desfasurata Total	0.00	456,00	4.53
Suprafata parcuri auto	0.00	22.99	4.53
Suprafata circulatii pietonale	0.00	53,71	10.59
Suprafata spatii verzi	507	253	49.9
Nr. parcuri auto	0	2	
P.O.T	0.00%	35,00%	
C.U.T.	0.00	0.90	
Regim de inaltime	-	S+P+1E	12,00m
Inaltimea maxima a constructiei	-		
CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"			
COTA ±0.00 = +334.40 + 0.90 = + 335.30m COTA ABSOLUTA			

VERIFICAT		Cerinte	Referat nr. din
EXPERT TEH		Cerinte	
S.C. Termita 1 S.R.L		Beneficiar: SC IULIUSHAN SRL, CUI: 32604013	
J12/24/2008 - Cluj Napoca, str. Madach Imre, Nr.55 tel.:0264442161, e-mail: termitaimpex@yahoo.com		Adresa: Str. Iugoslaviei, Nr. 38, mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	
Sef proiect	dr.arh. Romulus ZAMFIR	Faza	
Verificat		Amplasament: Cluj-Napoca, Str. Dunarii, Nr.16, Jud. Cluj	
Proiectat	arh. TAUBER Karin	Obiectiv: ELABORARE PUD SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU DOUA UNITATI LOCALE, ÎMPREMIURE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, AMENAJARI EXTERIOARE	
Desenat	arh. TAUBER Karin	PLAN DE SITUATIE EXISTENT	
		Scara 1:200	Proiect nr. 3 din MARTIE 2019
		Data 07/2020	Planşa nr. U2



Legenda
 ●●● LIMITA ZONEI STUDIATE
 — STRAZI EXISTENTE
 — TROTUARE EXISTENTE
 ■ CLADIRI VECHINATATE
 ■ CLADIRI VECHINATATE
 ■ LIMITA PROPRIETATE
 ■ DREPT DE TRECERE
 ■ ALEE PIETONALA
 ■ ACCES AUTO
 ■ ACCES PIETONAL



Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
 Nr. de înregistrare: 11187 data 20.06.18
Recepționat
Dan Alexandru BRÎNDUȘE
 Consilier Cadastru
 (prenumele și numele consilierului / inspectorului)
 Prezentul document recepționat este
 valabil însoțit de procesul verbal de
 recepție nr. 2857 data 10.07.18

Nr. Pct.	Coordonate Stereo 70		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
341	587149.791	395283.661	16.211
342	587154.220	395299.255	13.274
12	587141.440	395302.843	20.009
1	587122.393	395308.974	13.855
2	587117.797	395295.904	7.230
3	587124.468	395293.117	7.518
4	587131.471	395290.381	19.514

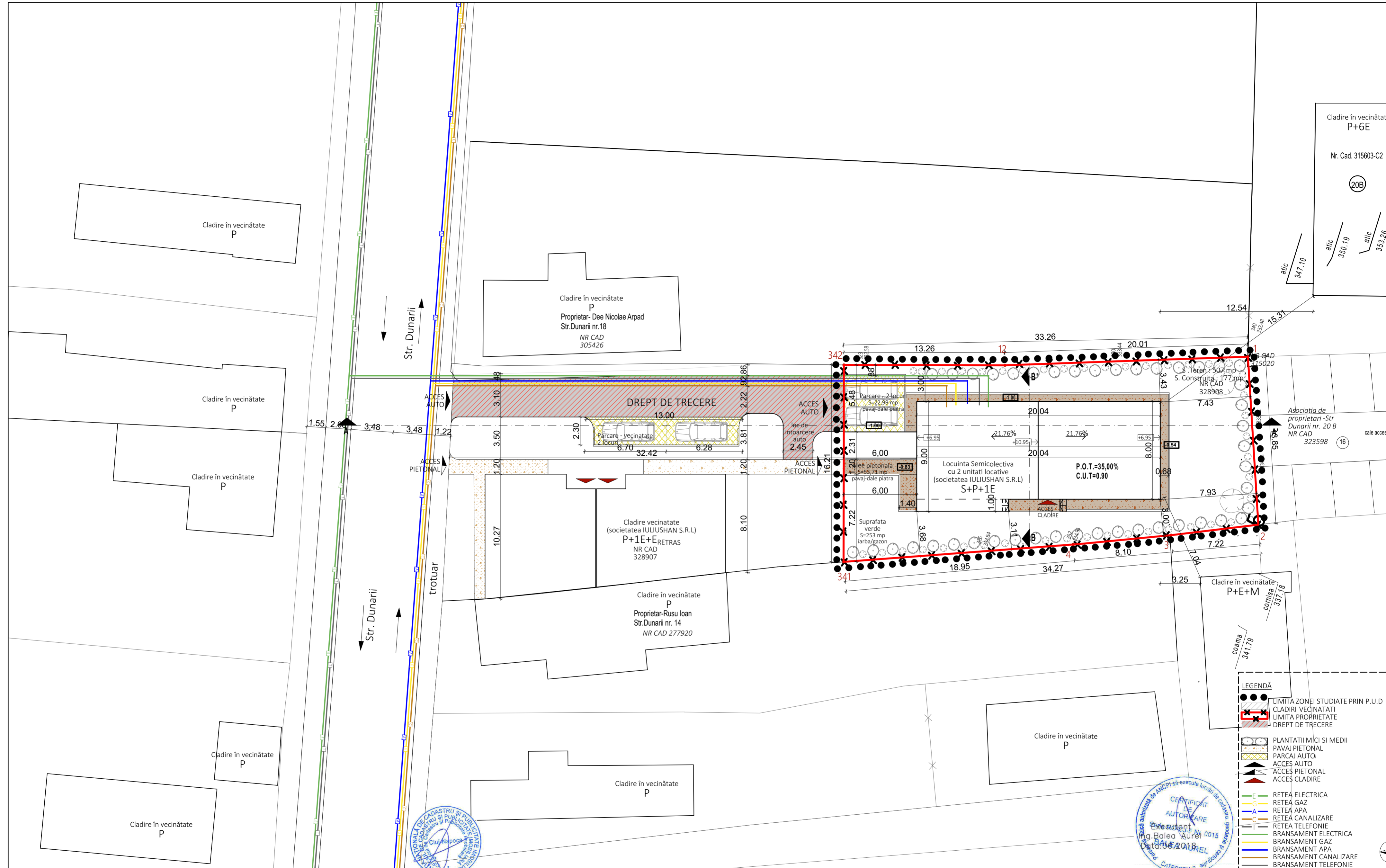
S=507mp

LOCUINȚA SEMICOLECTIVĂ CU 2 UNITĂȚI LOCATIVE			
UTR = Lip			
NR.CADASTRAL/ NR. TOP328908 C.F. NR. 328908 CLUJ-NAPOCA			
Suprafata Teren	EXISTENT mp	PROPUS mp	%
Suprafata Construita	0.00	507	100
Suprafata Construita Desfasurata Total	0.00	456,00	
Suprafata parcuri auto	0.00	22,99	4,53
Suprafata circulatii pietonale	0.00	53,71	10,59
Suprafata spatii verzi	507	253	49,9
Nr. parcuri auto	0	2	
P.O.T	0.00%	35,00%	
C.U.T.	0.00	0,90	
Regim de inaltime	-	S+P+1E	12,00m
Inaltimea maxima a constructiei	-	-	-
CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"	-	-	-
COTA ±0.00 = +334.40 + 0.90 = + 335.30m COTA ABSOLUTA	-	-	-

VERIFICAT		Referat nr.	
EXPERT TEH		Cerinta	
S.C. Termita 1 S.R.L		Beneficiar: SC IULIUSHAN SRL, CUI: 32604013	
J12/24/2008 - Cluj Napoca, str. Madach Imre, Nr.55 tel.:0264442161, e-mail: termitaimpex@yahoo.com		Adresa: Str. Iugoslaviei, Nr. 38, mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	
Sef proiect	dr.arh. Romulus ZAMFIR	Faza	PUD
Verificat		Obiectiv: ELABORARE PUD ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ	Proiect nr. 3
Proiectat	arh. TAUBER Karin	PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRIILOR DE CONSTRUIRE	din MARTIE 2019
Desenat	arh. TAUBER Karin	LOCUINȚA SEMICOLECTIVĂ CU DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE,	Planșa nr. U3
		ÎMPREJUMUIRE, RACORDURI SI BRÂNSĂMENȚE LA	
		UTILITĂȚI, AMENAJĂRI EXTERIOARE	
		Amplasament: Cluj-Napoca, Str. Dunării, Nr.16, Jud. Cluj	
		PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE	



Legenda
 ●●●●● LIMITA ZONEI STUDIATE
 — STRAZI EXISTENTE
 — TROTUARE EXISTENTE
 — LIMITA PROPRIETATE
 — DREPT DE TRECERE
 ■■■■■ CLADIRI VICINATATE
 ■■■■■ CLADIRE PROPUSA
 ■■■■■ PLANTATI MICI SI MEDII
 ■■■■■ ALEE PIETONALE EXISTENTE
 ■■■■■ ALEE PIETONALA PROPUSA
 ■■■■■ PARCARI AUTO
 ■■■■■ ACCES AUTO
 ■■■■■ ACCES PIETONAL
 ■■■■■ ACCES CLADIRE



Cladire în vecinătate
P+6E
Nr. Cad. 315603-C2
20B
alic 347.10
alic 350.79
alic 353.26

Cladire în vecinătate
P
Proprietar- Dee Nicolae Arpad
Str. Dunarii nr.18
NR CAD 305426

Cladire vecinătate
(societatea IULIUSHAN S.R.L)
P+1E+E RETRAS
NR CAD 328907

Cladire în vecinătate
P
Proprietar-Rusu Ioan
Str. Dunarii nr. 14
NR CAD 277920

Asociatia de
proprietari -Str
Dunarii nr. 20 B
NR CAD
323598 (16)
cale acces

- LEGENDĂ**
- LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.D
 - ▤ CLADIRI VECINATATE
 - ▤ LIMITA PROPRIETATE
 - ▤ DREPT DE TRECERE
 - PLANTATIILE MICI SI MEDII
 - ▤ PAVAJ PIETONAL
 - ▤ PARCAJ AUTO
 - ▤ ACCES AUTO
 - ▤ ACCES PIETONAL
 - ▤ ACCES CLADIRE
 - E REȚEA ELECTRICA
 - G REȚEA GAZ
 - A REȚEA APA
 - C REȚEA CANALIZARE
 - T REȚEA TELEFONIE
 - BRANSAMENT ELECTRICA
 - BRANSAMENT GAZ
 - BRANSAMENT APA
 - BRANSAMENT CANALIZARE
 - BRANSAMENT TELEFONIE

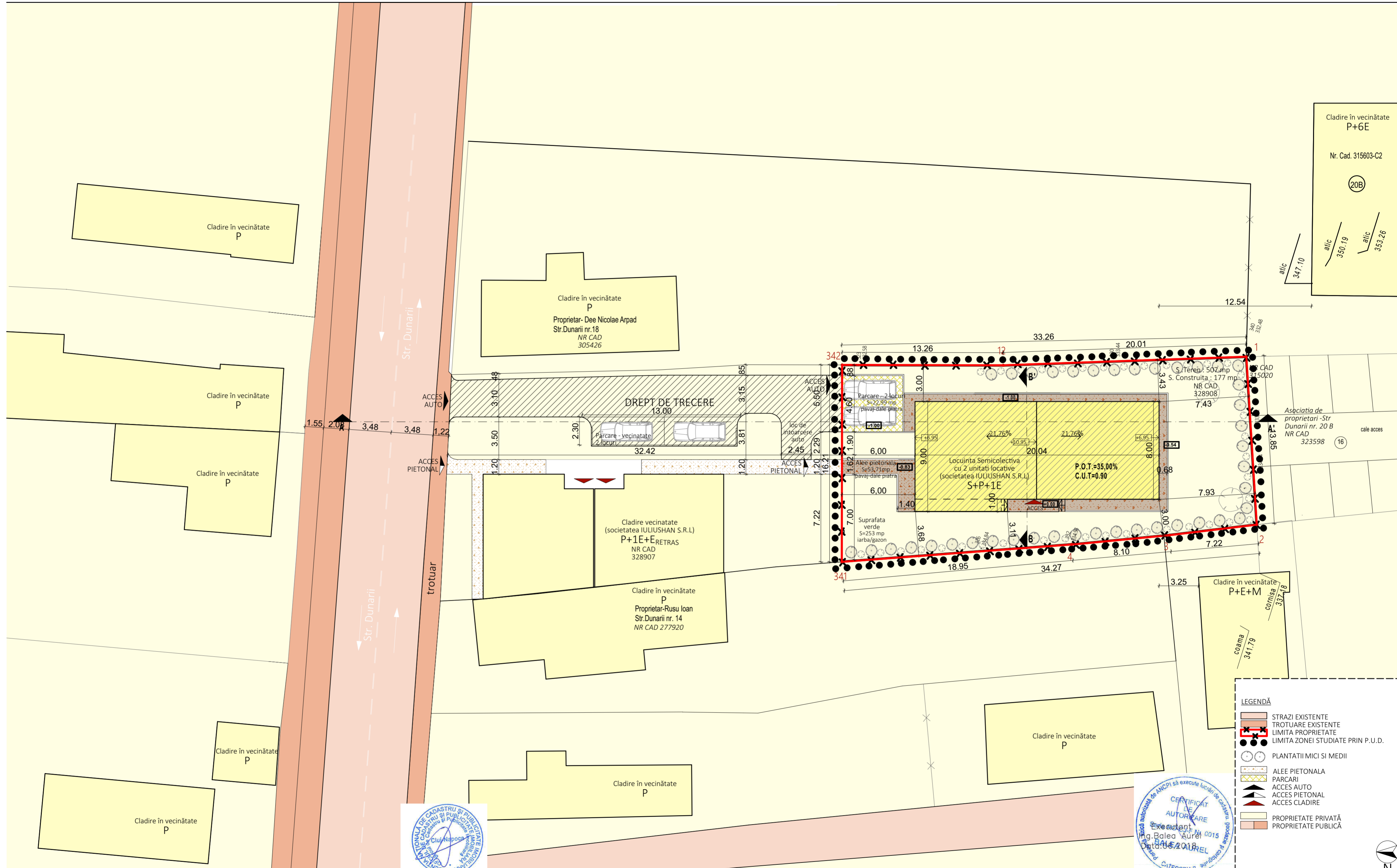


Agencia Nationala de Cadastru și Publicitate Imobiliara
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara CLUJ
Nr. de inregistrare 111187 data 20.06.18
Receptionat
Dan Alexandru BRINDUȘE
Consilier Cadastru
(prenumele și numele consilierului / inspectorului)
Prezentul document receptionat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 2857 data 10.07.18

Nr. Pct.	Coordonate Stereo 70		Lungimi laturi D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
341	587149.791	395283.661	16.211
342	587154.220	395299.255	13.274
12	587141.440	395302.843	20.009
1	587122.393	395308.974	13.855
2	587117.797	395295.904	7.230
3	587124.468	395293.117	7.518
4	587131.471	395290.381	19.514

LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU 2 UNITATI LOCATIVE			
UTR = Lip			
NR.CADASTRAL/ NR. TOP328908 C.F. NR. 328908 CLUJ-NAPOCA			
Suprafata Teren	EXISTENT mp	PROPOS mp	%
507	0.00	507	100
Suprafata Constructia	0.00	177	
Suprafata Constructia Desfasurata Total	0.00	456.00	
Suprafata parcarilor auto	0.00	22.99	4.53
Suprafata circulatiei pietonale	0.00	53.71	10.59
Suprafata spatii verzi	507	253	49.9
Nr. parcarilor auto	0	2	
P.O.T	0.00%		35.00%
C.U.T.	0.00		0.90
Regim de inaltime			S+P+1E
Inaltimea maxima a constructiei			12.00m
CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"			
COTA ±0.00 = +334.40 + 0.90 = + 335.30m COTA ABSOLUTA			

VERIFICAT		Cerinte	Referat nr. din
EXPERT TEH		Cerinte	
S.C. Termita 1 S.R.L		Beneficiar: SC IULIUSHAN SRL, CUI: 32604013	
12/24/2008 - Cluj Napoca, str. Madach Imre, Nr.55 tel.:0264442161, e-mail: termitaimpex@yahoo.com		Adresa: Str. Iugoslaviei, Nr. 38, mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	
Sef proiect	dr.arh. Romulus ZAMFIR	Faza	PUD
Verificat		Obiectiv:	ELABORARE PUD SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTĂ SEMICOLECTIVĂ CU DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITĂȚI, AMENAJĂRI EXTERIOARE
Proiectat	arh. TAUBER Karin	Amplasament:	Cluj-Napoca, Str. Dunarii, Nr.16, Jud. Cluj
Desenat	arh. TAUBER Karin	Scara	1:200
		DATA	07/2020
PLAN DE REGLEMENTARI EDILITARE			U4



Cladire în vecinătate
P+6E
Nr. Cad. 315603-C2
20B
alic 347.10
alic 350.19
alic 353.26

Cladire în vecinătate
P
Proprietar- Dee Nicolae Arpad
Str. Dunarii nr.18
NR CAD 305426

DREPT DE TRECERE
13.00

Parcare - vecinătate
2 locuri
32.42

Loc de întoarcere auto
2.45

ACCES AUTO

ACCES PIETONAL

Locuinta Semicolectiva
cu 2 unitati locative
(societatea IULIUSHAN S.R.L.)
S+P+1E
P.O.T.=35,00%
C.U.T.=0.90

Suprafata verde
S=253 mp
iarba/gazon

Asociatia de proprietari -Str
Dunarii nr. 20 B
NR CAD 323598
16
cale acces

Cladire în vecinătate
P+E+M
colama 341.79
cornisa 337.18

- LEGENDĂ**
- STRAZI EXISTENTE
 - TROTUARE EXISTENTE
 - LIMITA PROPRIETATE
 - LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.D.
 - PLANTATI MICI SI MEDII
 - ALEE PIETONALA
 - PARCARI
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES CLADIRE
 - PROPRIETATE PRIVATĂ
 - PROPRIETATE PUBLICĂ



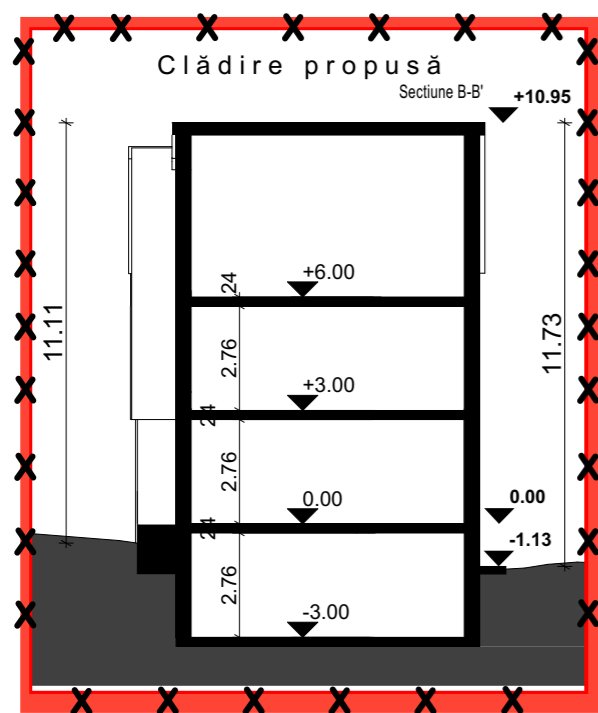
Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Nr. de înregistrare: 11187, data 20.06.18
Receptionat
Dan Alexandru BRÎNDUȘE
Consilier Cadastru
(prenumele și numele consilierului / inspectorului)
Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 2857, data 10.07.18

Nr. Pct.	Coordonate Stereo 70		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
341	587149.791	395283.661	16.211
342	587154.220	395299.255	13.274
12	587141.440	395302.843	20.009
1	587122.393	395308.974	13.855
2	587117.797	395295.904	7.230
3	587124.468	395293.117	7.518
4	587131.471	395290.381	19.514

S=507mp

LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU 2 UNITATI LOCATIVE			
UTR = Lip			
NR.CADASTRAL/ NR. TOP328908 C.F. NR. 328908 CLUJ-NAPOCA			
Suprafata Teren	EXISTENT mp	PROPOS mp	%
507	507	507	100
Suprafata Construita	0.00	177	
Suprafata Construita Desfasurata Total	0.00	456.00	
Suprafata parcarilor auto	0.00	22.99	4.53
Suprafata circulatii pietonale	0.00	53.71	10.59
Suprafata spatii verzi	507	253	49.9
Nr. parcarilor auto	0	2	
P.O.T	0.00%	35.00%	
C.U.T.	0.90	S+P+1E	
Regim de inaltime	-	12.00m	
Inaltimea maxima a constructiei	-		
CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"			
COTA ±0.00 = +334.40 + 0.90 = + 335.30m	COTA ABSOLUTA		

VERIFICAT	Cerinte	Referat nr.	din
EXPERT TEH	Cerinte		
S.C. Termita 1 S.R.L			
J12/24/2008 - Cluj Napoca, str. Madach Imre, Nr.55 tel.:0264442161, e-mail: termitaimpex@yahoo.com			
Sef proiect Verificat	dr.arh. Romulus ZAMFIR		
Proiectat Desenat	arh. TAUBER Karin arh. TAUBER Karin		
Cerinte	Beneficiar: SC IULIUSHAN SRL, CUI: 32604013	Faza PUD	
	Adresa: Str. Iugoslaviei, Nr. 38, mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	Proiect nr. 3 din MARTIE 2019	
	Obiectiv: ELABORARE PUD SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVĂ CU DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE, ÎMPREJUMIRE, RACORDURI SI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, AMENAJĂRI EXTERIOARE	Planșa nr. U5	
	Amplasament: Cluj-Napoca, Str. Dunarii, Nr.16, Jud. Cluj		
	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA		



Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
 Nr. de înregistrare 111187 data 20.06.18
 Recepționat
 Dan Alexandru BRÎNDUȘE
 Consilier Cadastru
 (prenumele și numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document recepționat este
 valabil însoțit de procesul verbal de
 recepție nr. 2857 / data 10.07.18



Nr. Pct.	Coordonate Stereo 70		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
341	587149.791	395283.661	16.211
342	587154.220	395299.255	13.274
12	587141.440	395302.843	20.009
1	587122.393	395308.974	13.855
2	587117.797	395295.904	7.230
3	587124.468	395293.117	7.518
4	587131.471	395290.381	19.514
S=507mp			

LOCUINȚA SEMICOLECTIVĂ CU 2 UNITĂȚI LOCATIVE			
UTR = Lip			
NR.CADASTRAL/ NR. TOP328908 C.F. NR. 328908 CLUJ-NAPOCA			
	EXISTENT mp	PROPUȘ mp	%
Suprafata Teren	507	507	100
Suprafata Construita	0.00	177	
Suprafata Construita Desfasurata Total	0.00	456,00	
Suprafata parcarilor auto	0.00	22,99	4,53
Suprafata circulatiei pietonale	0.00	53,71	10,59
Suprafata spatii verzi	507	253	49,9
Nr. parcarilor auto	0	2	
P.O.T	0,00%	35,00%	
C.U.T.	0,00	0,90	
Regim de inaltime	-	S+P+1E	
Inaltimea maxima a constructiei	-	12,00m	
CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"			
COTA ±0.00 = +334.40 + 0.90 = + 335.30m COTA ABSOLUTA			

VERIFICAT		Cerinte	Referat nr. din
EXPERT TEH		Cerinte	
S.C. Termita 1 S.R.L			Beneficiar: SC IULIUSHAN SRL, CUI: 32604013
J12/24/2008 - Cluj Napoca, str. Madach Imre, Nr.55 tel.:0264442161, e-mail: termitaimpex@yahoo.com			Adresa: Str. Iugoslaviei, Nr. 38, mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj
Sef proiect	dr.arh. Romulus ZAMFIR	scara	Faza PUD
Verificat		1:200	Obiectiv: ELABORARE PUD SI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ CU DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, AMENAJĂRI EXTERIOARE
Proiectat	arh. TAUBER Karin	data	3 din MARTIE 2019
Desenat	arh. TAUBER Karin	07/2020	Planșa nr. U6
			Amplasament: Cluj-Napoca, Str. Dunarii, Nr.16, Jud. Cluj
			SECTIUNE SITUATIE EXISTENTA SI PERSPECTIVA