

Clasa de importanta: III  
 Categoria de importanta: "C"



**sc QuBe Add Studio srl**

CIF: 33015369, J12/1243/2016  
 0745547283, Str Nicolae Corches nr 10A Cluj-Napoca

Beneficiar: **Sc GRAMI HOUSE INVEST Srl** . CUI38251336  
 J12/5693/2017 Cluj-Napoca, str V.Lupu nr.18A, jud Cluj.

Pr. nr.  
**26/2019**

Amplasament: Str Sighisoarei nr 17 Cluj-Napoca Jud Cluj

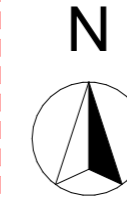
Pl. nr.  
**U-01**

Calitate	Nume	Semnat.
Sef Proiect	arh. Horvath Odon	
Proiectat	arh. Nicolae Ștefănuți	
Proiectat	arh. Horvath Odon	
Desenat	arh. Horvath Odon	

FAZA: DTAC
data: 2019
scara <b>1:2000</b>

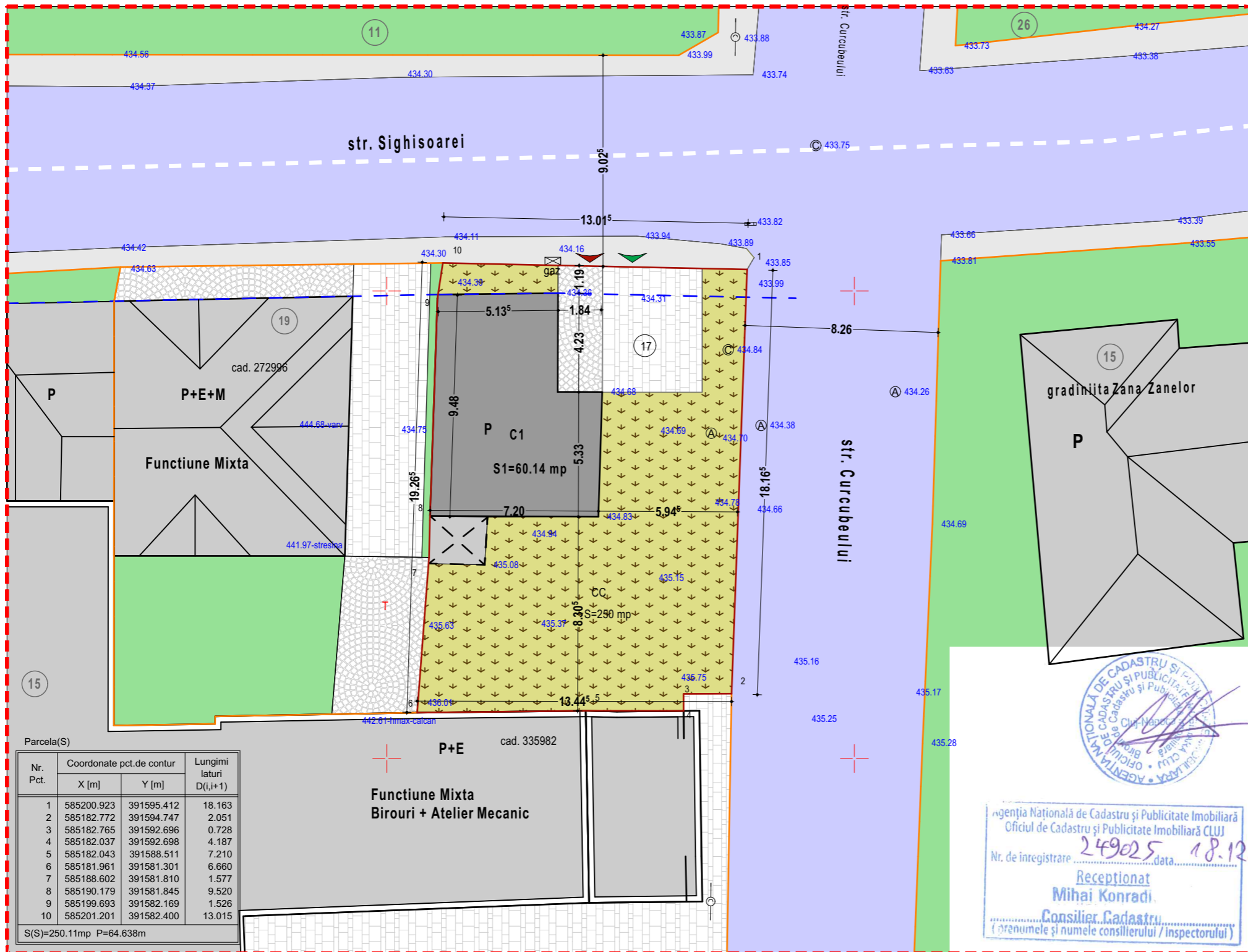
Elaborare PUD si Construire Imobil cu Functiune Mixta Amenajari Exterioare, Racorduri si Bransamente la Utilitati
<b>PUD</b> <b>Plan de incadrare in Zona/PUG</b>

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA**  
 Cluj-Napoca, Str Sighisoarei Nr 17, Jud. Cluj



**LEGENDA**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PARCELI STUDIATE
- LIMITE DE PROPRIETATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTIE STUDIATA
- STRADA / TROTUAR - PUBLIC
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- PUNCT GOSPODARESC



Parcela(S)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	585200.923	391595.412	18.163
2	585182.772	391594.747	2.051
3	585182.765	391592.696	0.728
4	585182.037	391592.698	4.187
5	585182.043	391588.511	7.210
6	585181.961	391581.301	6.660
7	585188.602	391581.810	1.577
8	585190.179	391581.845	9.520
9	585199.693	391582.169	1.526
10	585201.201	391582.400	13.015

S(S)=250.11mp P=64.638m

Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
 Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ  
 Nr. de înregistrare: 249025 data: 18.12.2019  
 Recepționat  
 Mihai Konradi  
 Consilier Cadastru  
 (prenumele și numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document recepționat este  
 valabil însoțit de procesul verbal de  
 recepție nr. 75 data 08.01.2020

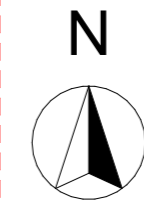
Clasa de importanta: III  
 Categoria de importanta: "C"

 <b>sc QuBe Add Studio srl</b> CIF: 33015369, J12/1243/2016 0745547283, Str Nicolae Corches nr 10A Cluj-Napoca	Beneficiar: <b>Sc GRAMI HOUSE INVEST Srl</b> . CUI38251336 J12/5693/2017 Cluj-Napoca, str V.Lupu nr.18A, jud Cluj.	Pr. nr. <b>26/2019</b>															
	Amplasament: Str Sighisoarei nr 17 Cluj-Napoca Jud Cluj	Pi. nr. <b>U-02</b>															
<table border="1"> <tr> <th>Calitate</th> <th>Nume</th> <th>Semnat.</th> </tr> <tr> <td>Sef Proiect</td> <td>arh. Horvath Odon</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Proiectat</td> <td>arh. Nicolai Ștefănuți</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Proiectat</td> <td>arh. Horvath Odon</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Desenat</td> <td>arh. Horvath Odon</td> <td></td> </tr> </table>	Calitate	Nume	Semnat.	Sef Proiect	arh. Horvath Odon		Proiectat	arh. Nicolai Ștefănuți		Proiectat	arh. Horvath Odon		Desenat	arh. Horvath Odon		FAZA: DTAC data: 2019 scara <b>1:200</b>	Elaborare PUD si Construire Imobil cu Functiune Mixta Amenajari Exterioare, Racorduri si Bransamente la Utilitati <b>PUD</b> Situatia Existenta
Calitate	Nume	Semnat.															
Sef Proiect	arh. Horvath Odon																
Proiectat	arh. Nicolai Ștefănuți																
Proiectat	arh. Horvath Odon																
Desenat	arh. Horvath Odon																

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA

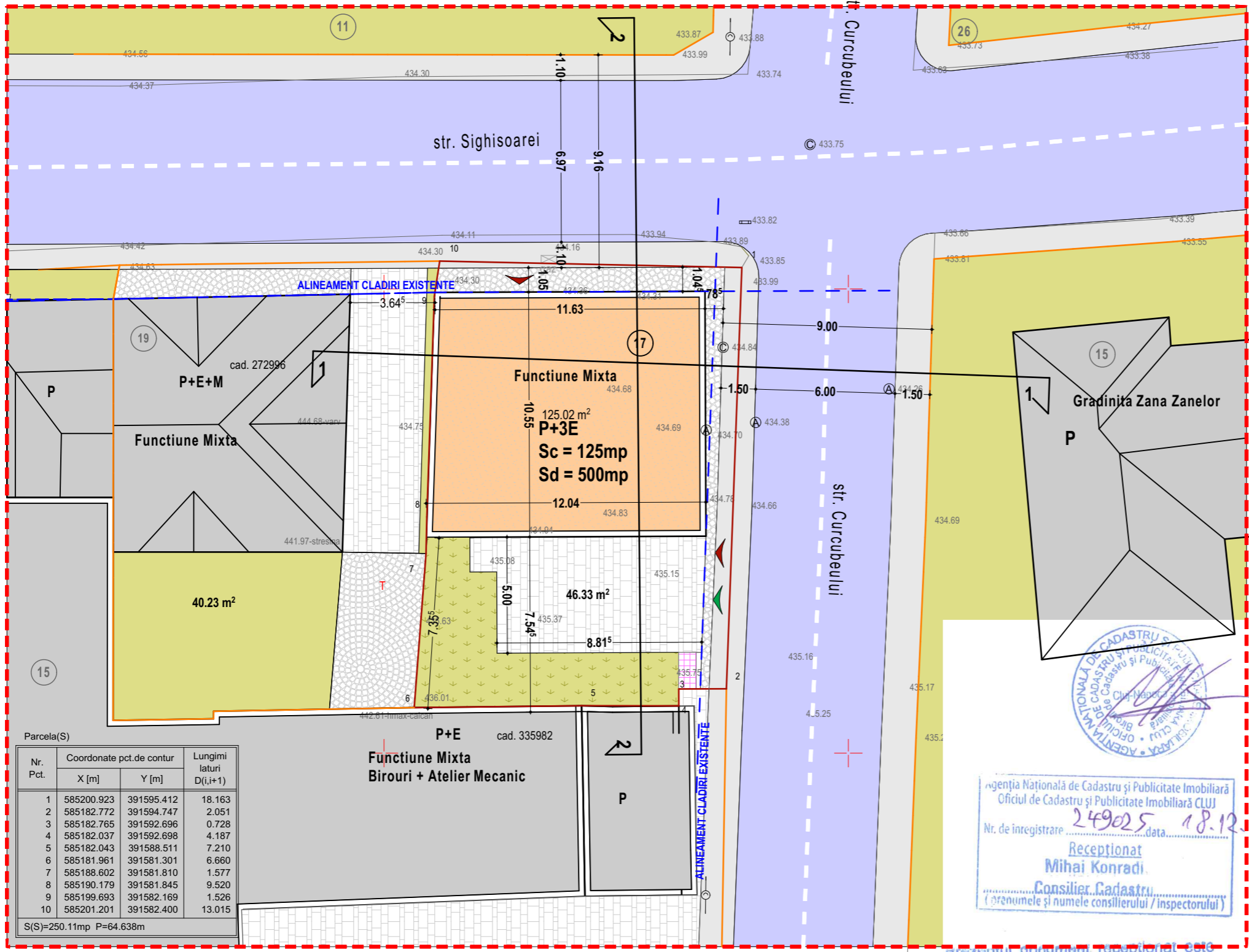
Cluj-Napoca, Str Sighisoarei Nr 17, Jud. Cluj



BILANT TERITORIAL PARCELA STUDIATA:					
	EXISTENT		PROPOS		
S teren	=	250.0 mp	100.00 %	250.0 mp	100.00 %
S teren utilitate publica	=	0 mp	0.0 %	15.4 mp	6.1 %
S teren	=	235.24 mp	100.00 %	234.6 mp	93.9 %
S construita	=	57.0 mp	23.0 %	125.0 mp	50.0 %
S desfasurata	=	57.0 mp		493.0 mp	
S utila	=	40.0 mp		-376 mp	
S verzi la sol	=	170.0 mp	68.0 %	40.0 mp	16.0 %
S platforme auto/pietonale	=	23.0 mp	9.0 %	69.6 mp	27.8 %
S spatii neamenajate	=	0.0 mp	0.0 %	0 mp	0 %
Regim de Inaltime		P		P+3E	
Inaltime maxima		5.6 m		12.5 m	
Nr. locuinte individuale		1		3	
Nr. sp. servicii/comert		0		1	
Parcaje		1		5	
P.O.T.	=		0.0 %	50.0 %	
C.U.T.	=		0.0	1.97	
P.O.T. max	=	70 %		C.U.T. max = 2.2	

### LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PARCELI STUDIATE
- LIMITE DE PROPRIETATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTIE PROPUȘĂ
- STRADA / TROTUAR - PUBLIC
- ALINEAMENT PROPOS
- RETRAGERE LATERALA PROPUȘA H/2, min 4.5m
- CIRCULATII AUTO PROPUȘE
- CIRCULATII PIETONALE PROPUȘE
- SPATIU VERDE AMENAJAT PROPOS
- ▶ ACCES PIETONAL PROPOS
- ▶ ACCES AUTO PROPOS
- ▶ ACCES PARCARE SUBTERANĂ
- PUNCT GOSPODARESC



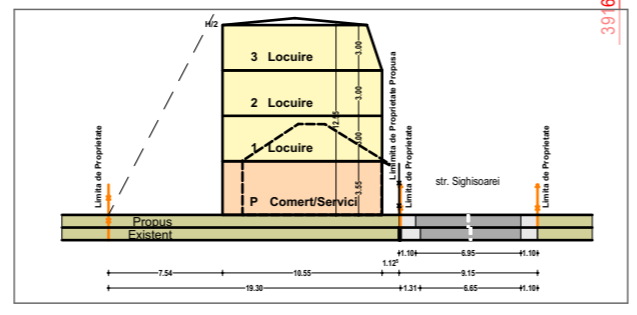
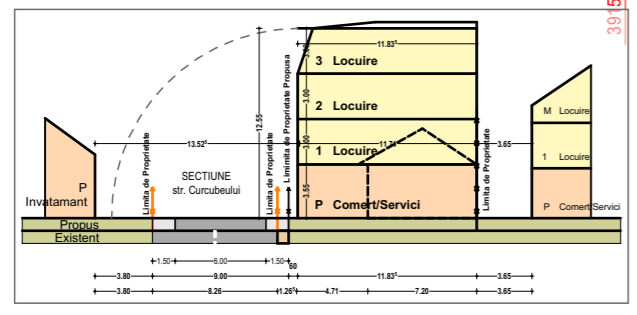
Parcela(S)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
1	585200.923 391595.412	18.163
2	585182.772 391594.747	2.051
3	585182.765 391592.696	0.728
4	585182.037 391592.698	4.187
5	585182.043 391588.511	7.210
6	585181.961 391581.301	6.660
7	585188.602 391581.810	1.577
8	585190.179 391581.845	9.520
9	585199.693 391582.169	1.526
10	585201.201 391582.400	13.015

S(S)=250.11mp P=64.638m

Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ  
Nr. de înregistrare: 249025 data: 18.12.2019  
Recepționat  
Mihai Konradi  
Consilier Cadastru  
(prenumele și numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document recepționat este  
valabil însoțit de procesul verbal de  
recepție nr. 75 data 08.01.2020



**sc QuBe Add Studio srl**  
CIF: 33015369, J12/1243/2016  
0745547283, Str Nicolae Corches nr 10A Cluj-Napoca

Calitate	Nume	Semnat.
Sef Proiect	arh. Horvath Odon	
Proiectat	arh. Nicolae Ștefănuți	
Proiectat	arh. Horvath Odon	
Desenat	arh. Horvath Odon	

Clasa de importanta: III  
Categoria de importanta: "C"

Beneficiar: **Sc GRAMI HOUSE INVEST Srl** . CUI38251336 Pr. nr. 26/2019  
J12/5693/2017 Cluj-Napoca, str V.Lupu nr.18A, jud Cluj.

Amplasament: Str Sighisoarei nr 17 Cluj-Napoca Jud Cluj Pl. nr. U-03

FAZA: DTAC	Elaborare PUD si Construire Imobil cu Functiune Mixta Amenajari Exterioare, Racorduri si Bransamente la Utilitati
data: 2019	
scara: 1:200, 1:500	PUD Reglementari Urbanistice

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA

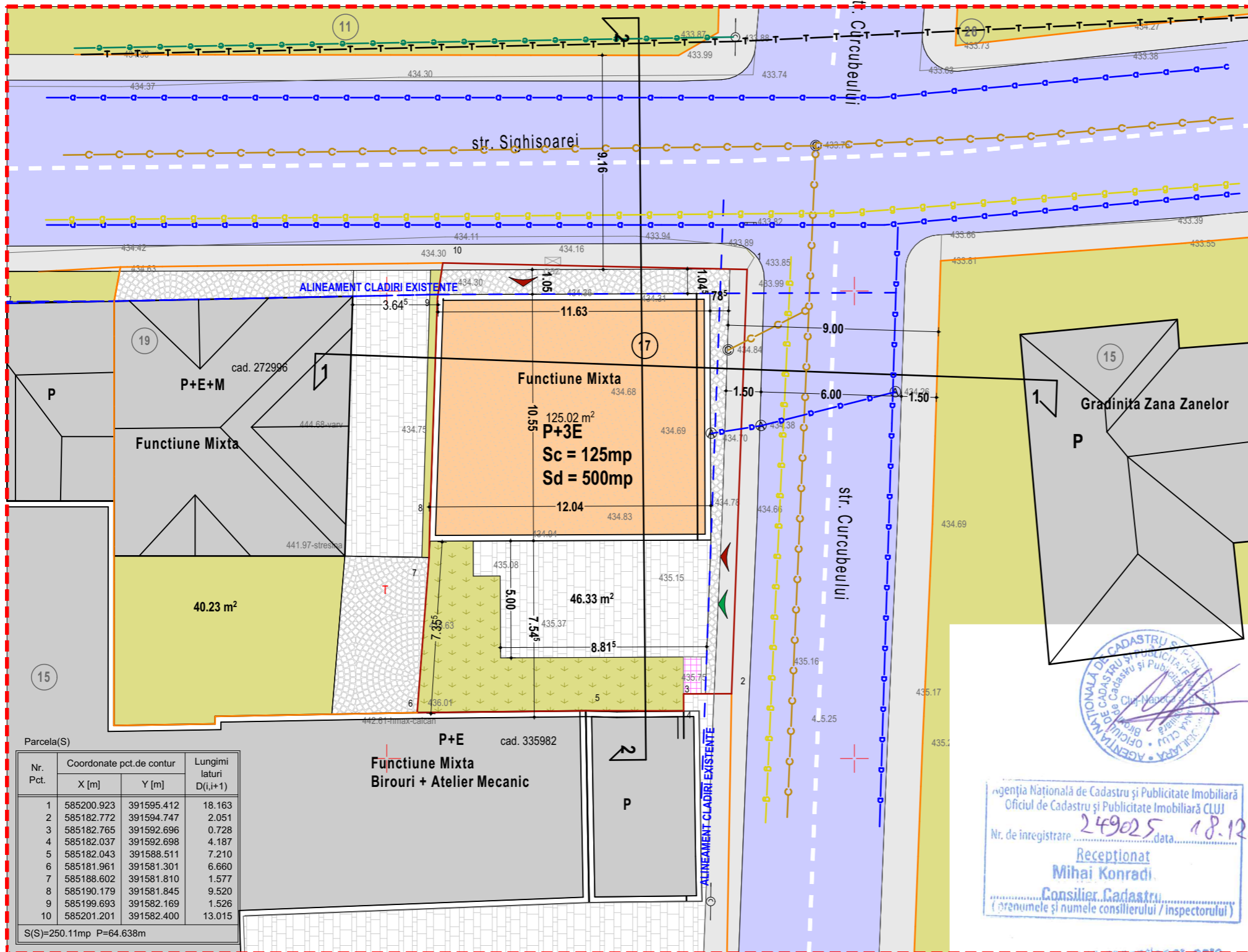
Cluj-Napoca, Str Sighisoarei Nr 17, Jud. Cluj



BILANT TERITORIAL PARCELA STUDIATA:					
	EXISTENT		PROPOS		
S teren	=	250.0 mp	100.00 %	250.0 mp	100.00 %
S teren utilitate publica	=	0 mp	0.0 %	15.4 mp	6.1%
S teren	=	235.24 mp	100.00 %	234.6 mp	93.9 %
S construita	=	57.0 mp	23.0%	125.0 mp	50.0 %
S desfasurata	=	57.0 mp		493.0 mp	
S utila	=	40.0 mp		-376 mp	
S verzi la sol	=	170.0 mp	68.0%	40.0 mp	16.0 %
S platforme auto/pietonale	=	23.0 mp	9.0%	69.6 mp	27.8 %
S spatii neamenajate	=	0.0 mp	0.0%	0 mp	0 %
Regim de Inaltime		P		P+3E	
Inaltime maxima		5.6 m		12.5 m	
Nr. locuinte individuale		1		3	
Nr. sp. servicii/comert		0		1	
Parcaje		1		5	
P.O.T.	=		0.0 %	50.0 %	
C.U.T.	=		0.0	1.97	
P.O.T. max	=	70%		C.U.T. max = 2.2	

### LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PARCELEI STUDIATE
- LIMITE DE PROPRIETATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTIE PROPUȘĂ
- STRADA / TROTUAR - PUBLIC
- ALINEAMENT PROPOS
- RETRAGERE LATERALA PROPUȘA H/2, min 4.5m
- CIRCULATII AUTO PROPUȘE
- CIRCULATII PIETONALE PROPUȘE
- SPATIU VERDE AMENAJAT PROPOS
- ACCES PIETONAL PROPOS
- ACCES AUTO PROPOS
- ACCES PARCARE SUBTERANĂ
- PUNCT GOSPODARESC
- CONDUCTA DE GAZ PRESIUNE REDUSA
- REȚEA ELECTRICA AERIANA
- CONDUCTA PUBL. DE CANALIZARE Ø30cm
- CONDUCTA PUBLICA DE APA Ø125mm
- T— REȚEA TELECOMUNICATII



Parcela(S)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	585200.923	391595.412	18.163
2	585182.772	391594.747	2.051
3	585182.765	391592.696	0.728
4	585182.037	391592.698	4.187
5	585182.043	391588.511	7.210
6	585181.961	391581.301	6.660
7	585188.602	391581.810	1.577
8	585190.179	391581.845	9.520
9	585199.693	391582.169	1.526
10	585201.201	391582.400	13.015

S(S)=250.11mp P=64.638m

Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ  
Nr. de înregistrare: 249025 data: 18.12.2019  
Recepționat  
Mihai Konradi  
Consilier Cadastru  
(prenumele și numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document recepționat este  
valabil însoțit de procesul verbal de  
recepție nr. 75 data 08.01.2020

 <b>sc QuBe Add Studio srl</b> <small>CIF: 33015369, J12/1243/2016 0745547283, Str Nicolae Corches nr 10A Cluj-Napoca</small>	Beneficiar: <b>Sc GRAMI HOUSE INVEST Srl</b> . CUI38251336 J12/5693/2017 Cluj-Napoca, str V.Lupu nr.18A, jud Cluj.	Pr. nr. <b>26/2019</b>																				
	Amplasament: Str Sighisoarei nr 17 Cluj-Napoca Jud Cluj	Pi. nr. <b>U-04</b>																				
<table border="1"> <tr><th>Calitate</th><th>Nume</th><th>Semnat.</th></tr> <tr><td>Sef Proiect</td><td>arh. Horvath Odon</td><td></td></tr> <tr><td>Proiectat</td><td>arh. Nicoale Ștefănuți</td><td></td></tr> <tr><td>Proiectat</td><td>arh. Horvath Odon</td><td></td></tr> <tr><td>Desenat</td><td>arh. Horvath Odon</td><td></td></tr> </table>	Calitate	Nume	Semnat.	Sef Proiect	arh. Horvath Odon		Proiectat	arh. Nicoale Ștefănuți		Proiectat	arh. Horvath Odon		Desenat	arh. Horvath Odon		<table border="1"> <tr><td>FAZA: DTAC</td><td rowspan="2" style="text-align: center;"><b>Elaborare PUD si Construire Imobil cu Funcțiune Mixta Amenajari Exterioare, Racorduri si Bransamente la Utilitati</b></td></tr> <tr><td>data: 2019</td></tr> <tr><td>scara: <b>1:200</b></td><td style="text-align: center;"><b>PUD Rețele Edilitare</b></td></tr> </table>	FAZA: DTAC	<b>Elaborare PUD si Construire Imobil cu Funcțiune Mixta Amenajari Exterioare, Racorduri si Bransamente la Utilitati</b>	data: 2019	scara: <b>1:200</b>	<b>PUD Rețele Edilitare</b>	
Calitate	Nume	Semnat.																				
Sef Proiect	arh. Horvath Odon																					
Proiectat	arh. Nicoale Ștefănuți																					
Proiectat	arh. Horvath Odon																					
Desenat	arh. Horvath Odon																					
FAZA: DTAC	<b>Elaborare PUD si Construire Imobil cu Funcțiune Mixta Amenajari Exterioare, Racorduri si Bransamente la Utilitati</b>																					
data: 2019																						
scara: <b>1:200</b>	<b>PUD Rețele Edilitare</b>																					

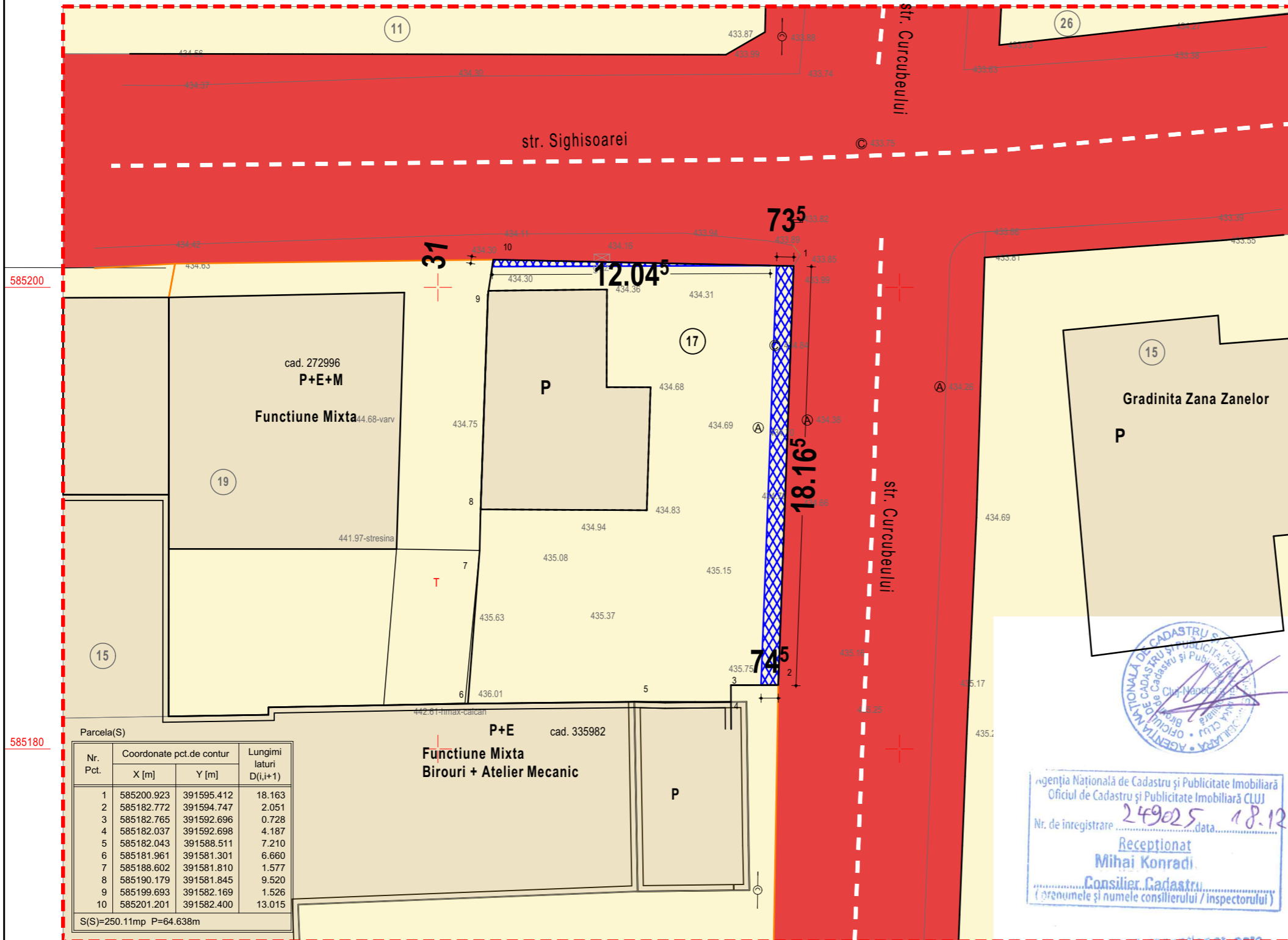
**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA**  
 Cluj-Napoca, Str Sighisoarei Nr 17, Jud. Cluj



BILANT TERITORIAL PARCELA STUDIATA:			
		EXISTENT	PROPOS
S teren	=	250.0 mp 100.00 %	250.0 mp 100.00 %
S teren utilitate publica	=	0 mp 0.0 %	15.4 mp 6.1%
S teren	=	235.24 mp 100.00 %	234.6 mp 93.9 %
S construita	=	57.0 mp 23.0%	125.0 mp 50.0 %
S desfasurata	=	57.0 mp	493.0 mp
S utila	=	40.0 mp	~376 mp
S verzi la sol	=	170.0 mp 68.0%	40.0 mp 16.0 %
S platforme auto/pietonale	=	23.0 mp 9.0%	69.6 mp 27.8 %
S spatii neamenajate	=	0.0 mp 0.0%	0 mp 0 %
Regim de Inaltime		P	P+3E
Inaltime maxima		5.6 m	12.5 m
Nr. locuinte individuale		1	3
Nr. sp. servicii/comert		0	1
Parcaje		1	5
P.O.T. =		0.0 %	50.0 %
C.U.T. =		0.0	1.97
P.O.T. max =		70%	C.U.T. max = 2.2

**LEGENDA**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PARCELEI STUDIATE
- LIMITE DE PROPRIETATE
- CLADIRI EXISTENTE
- TEREN IN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
- TEREN IN PROPRIETATE PUBLICA A STATULUI ROMAN
- SUPRAFATA DEZMEMBRATA IN VEDEREA REGULARIZARI STRADA 13.55mp si 1.85mp



Parcela(S)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	585200.923	391595.412	18.163
2	585182.772	391594.747	2.051
3	585182.765	391592.696	0.728
4	585182.037	391592.698	4.187
5	585182.043	391588.511	7.210
6	585181.961	391581.301	6.660
7	585188.602	391581.810	1.577
8	585190.179	391581.845	9.520
9	585199.693	391582.169	1.526
10	585201.201	391582.400	13.015

S(S)=250.11mp P=64.638m

Agencia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara  
 Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara CLUJ  
 Nr. de inregistrare 249025 data 18.12.2019  
 Receptionat Mihai Konradi  
 Consilier Cadastru  
 (prenumele si numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document receptionat este valabil insozit de procesul verbal de receptie nr. 75 data 08.01.2020

Clasa de importanta: III  
 Categoria de importanta: "C"

<p><b>sc QuBe Add Studio srl</b>                  CIF: 33015369, J12/1243/2016                  0745547283, Str Nicolae Corches nr 10A Cluj-Napoca</p>	Beneficiar: <b>Sc GRAMI HOUSE INVEST Srl</b> . CUI38251336 J12/5693/2017 Cluj-Napoca, str V.Lupu nr.18A, jud Cluj.	Pr. nr. <b>26/2019</b>		
	Amplasament: Str Sighisoarei nr 17 Cluj-Napoca Jud Cluj	Pi. nr. <b>U-05</b>		
Calitate	Nume	Semnat.	FAZA: DTAC	Elaborare PUD si Construire Imobil cu Functiune Mixta Amenajari Exterioare, Racorduri si Bransamente la Utilitati <b>PUD</b> Plan obiective de utilitate publica
Sef Proiect	arh. Horvath Odon		data: 2019	
Proiectat	arh. Nicolai Stefanuti			
Proiectat	arh. Horvath Odon			
Desenat	arh. Horvath Odon		scara <b>1:200</b>	

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA

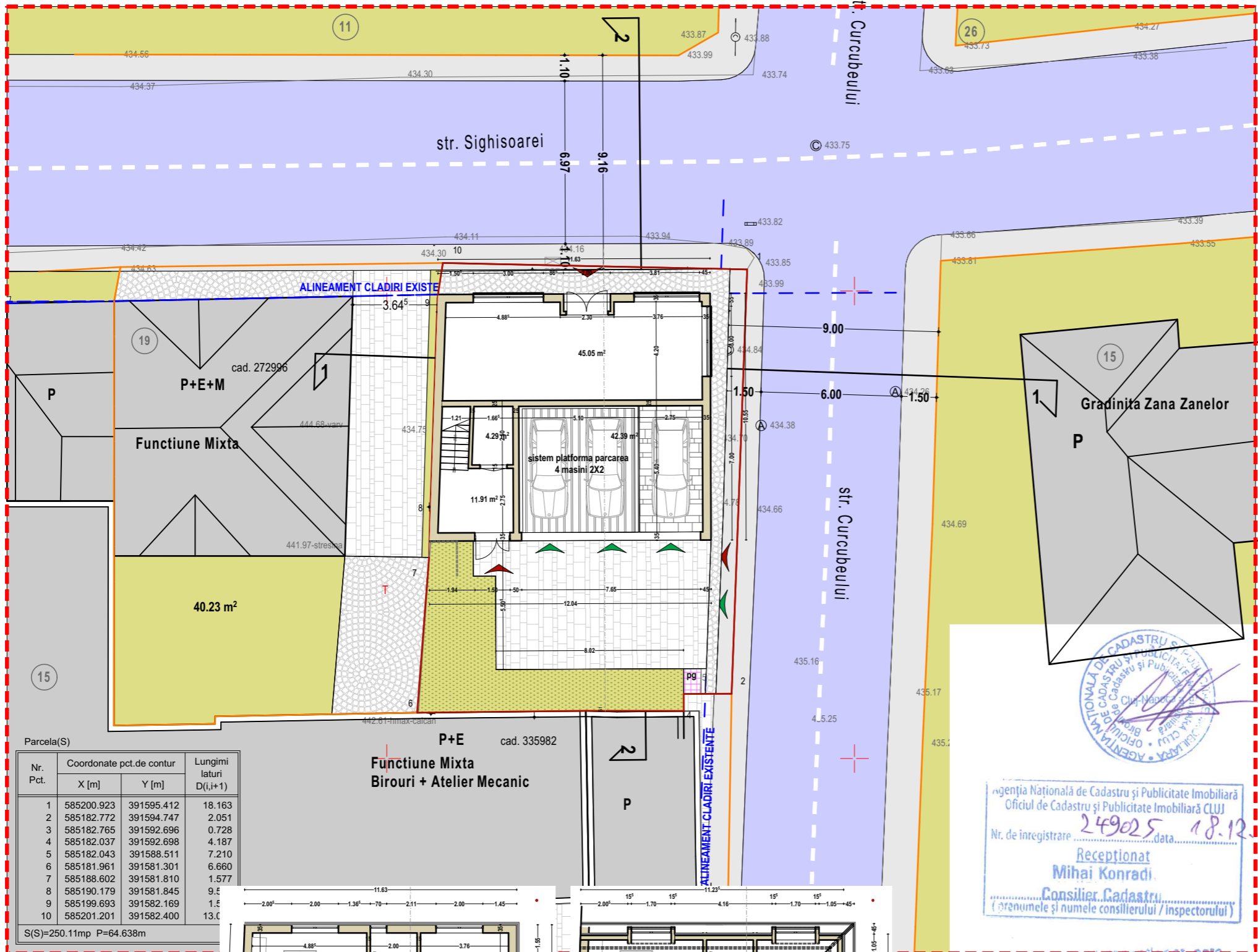
Cluj-Napoca, Str Sighisoarei Nr 17, Jud. Cluj



BILANT TERITORIAL PARCELA STUDIATA:					
	EXISTENT		PROPOS		
S teren	=	250.0 mp	100.00 %	250.0 mp	100.00 %
S teren utilitate publica	=	0 mp	0.0 %	15.4 mp	6.1 %
S teren	=	235.24 mp	100.00 %	234.6 mp	93.9 %
S construita	=	57.0 mp	23.0 %	125.0 mp	50.0 %
S desfasurata	=	57.0 mp		493.0 mp	
S utila	=	40.0 mp		-376 mp	
S verzi la sol	=	170.0 mp	68.0 %	40.0 mp	16.0 %
S platforme auto/pietonale	=	23.0 mp	9.0 %	69.6 mp	27.8 %
S spatii neamenajate	=	0.0 mp	0.0 %	0 mp	0 %
Regim de Inaltime		P		P+3E	
Inaltime maxima		5.6 m		12.5 m	
Nr. locuinte individuale		1		3	
Nr. sp. servicii/comert		0		1	
Parcaje		1		5	
P.O.T.	=		0.0 %	50.0 %	
C.U.T.	=		0.0	1.97	
P.O.T. max	=	70 %		C.U.T. max = 2.2	

### LEGENDA

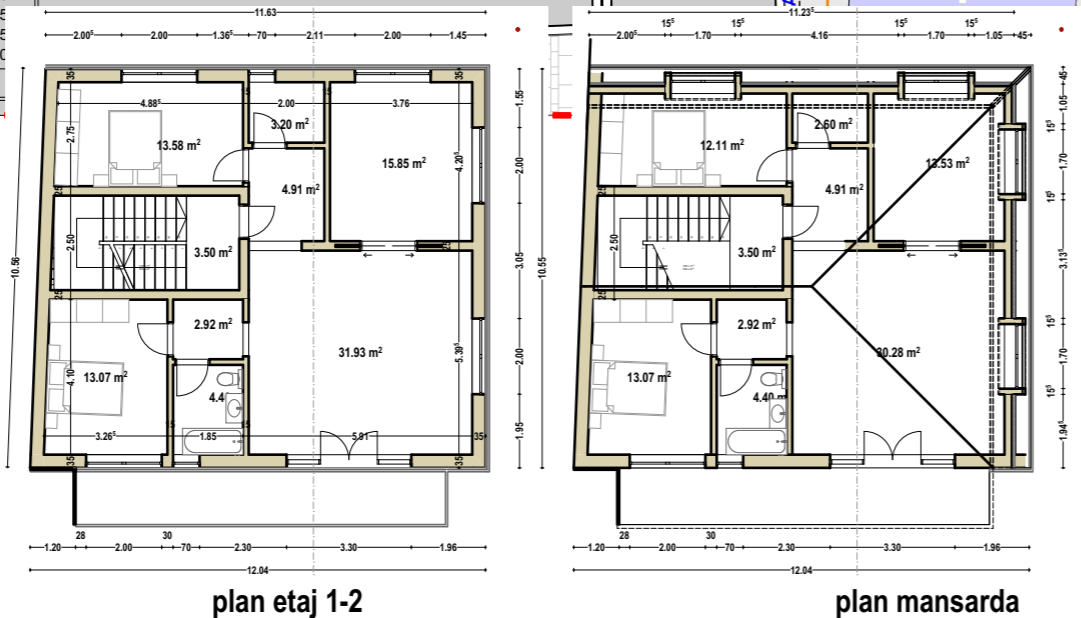
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PARCELI STUDIATE
- LIMITE DE PROPRIETATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTIE PROPUȘĂ
- STRADA / TROTUAR - PUBLIC
- ALINEAMENT PROPOS
- RETRAGERE LATERALA PROPUȘA H/2, min 4.5m
- CIRCULATII AUTO PROPUȘE
- CIRCULATII PIETONALE PROPUȘE
- SPATIU VERDE AMENAJAT PROPOS
- ACCES PIETONAL PROPOS
- ACCES AUTO PROPOS
- ACCES PARCARE SUBTERANĂ
- PUNCT GOSPODARESC



Parcela(S)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	585200.923	391595.412	18.163
2	585182.772	391594.747	2.051
3	585182.765	391592.696	0.728
4	585182.037	391592.698	4.187
5	585182.043	391588.511	7.210
6	585181.961	391581.301	6.660
7	585188.602	391581.810	1.577
8	585190.179	391581.845	9.5
9	585199.693	391582.169	1.5
10	585201.201	391582.400	13.0

S(S)=250.11mp P=64.638m



Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ  
Nr. de inregistrare: 249025 data: 18.12.2019  
Receptionat: Mihai Konradi  
Consilier Cadastru (prenumele și numele consilierului / inspectorului)

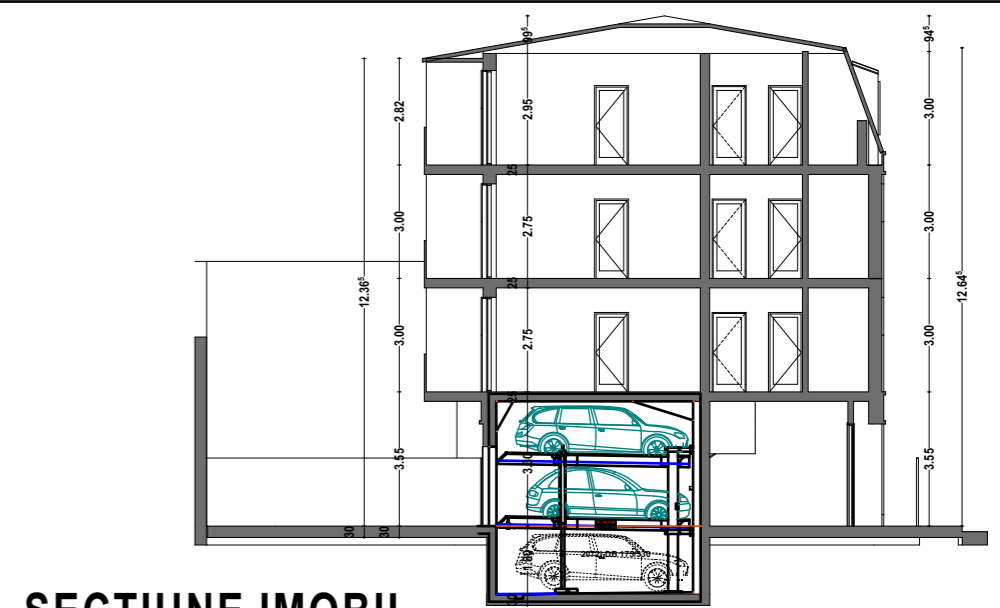
Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 75 data 08.01.2020

Clasa de importanta: III  
Categoria de importanta: "C"

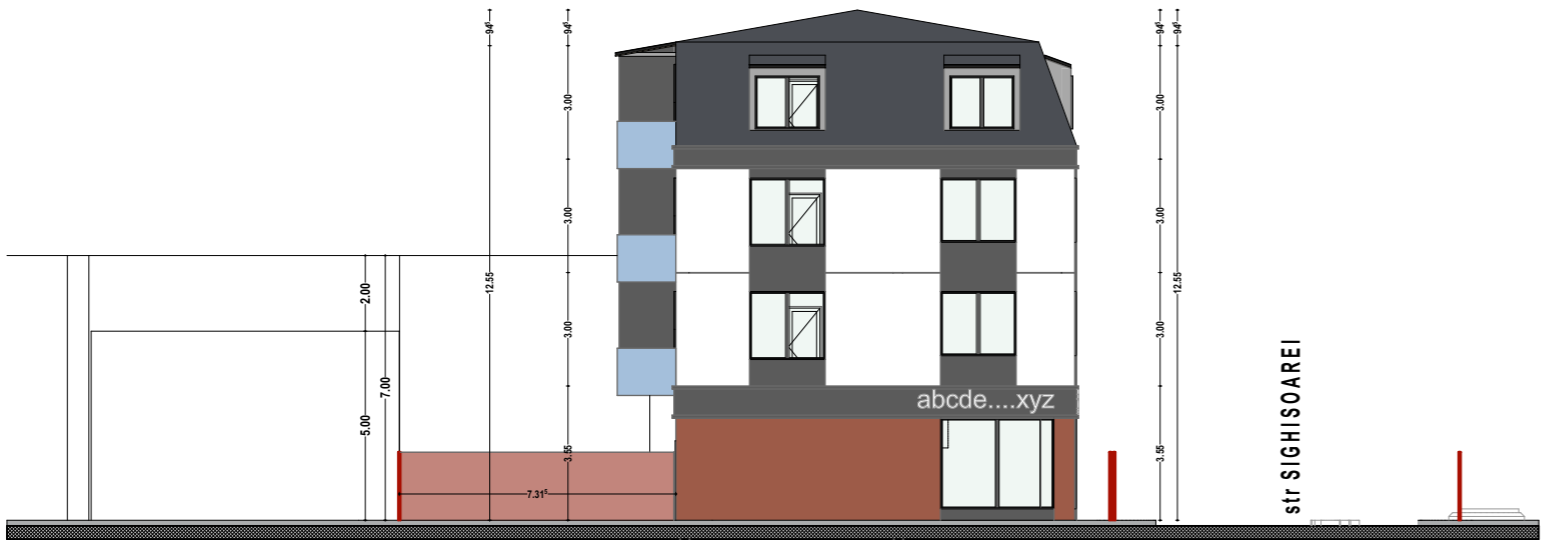
 <b>sc QuBe Add Studio srl</b> CIF: 33015369, J12/1243/2016 0745547283, Str Nicolae Corches nr 10A Cluj-Napoca	Beneficiar: <b>Sc GRAMI HOUSE INVEST Srl</b> . CUI38251336 J12/5693/2017 Cluj-Napoca, str V.Lupu nr.18A, jud Cluj.	Pr. nr. 26/2019
	Amplasament: Str Sighisoarei nr 17 Cluj-Napoca Jud Cluj	Pl. nr. U-06
Calitate Sef Proiect Proiectat Proiectat Desenat	Nume arh. Horvath Odon arh. Nicoalea Ștefănuți arh. Horvath Odon arh. Horvath Odon	Semnat. FAZA: DTAC data: 2019 scara 1:200
Elaborare PUD si Construire Imobil cu Functiune Mixta Amenajari Exterioare, Racorduri si Bransamente la Utilitati PUD Ilustratie Urbanisitica 1		



DEFASURATA STR SIGHISOAREI



SECTIUNE IMOBIL



DEFASURATA STR CURUCUBEULUI



Clasa de importanta: III  
Categoria de importanta: "C"

 <b>sc QuBe Add Studio srl</b> CIF: 33015369, J12/1243/2016 0745547283, Str Nicolae Corches nr 10A Cluj-Napoca			Beneficiar: <b>Sc GRAMI HOUSE INVEST Srl</b> . CUI38251336 J12/5693/2017 Cluj-Napoca, str V.Lupu nr.18A, jud Cluj.		Pr. nr. <b>26/2019</b>
			Amplasament: Str Sighisoarei nr 17 Cluj-Napoca Jud Cluj		Pl. nr. <b>U-07</b>
Calitate	Nume	Semnat.	FAZA: DTAC	<b>Elaborare PUD si Construire Imobil cu Functiune Mixta Amenajari Exterioare, Racorduri si Bransamente la Utilitati</b>  <b>PUD</b> <b>Ilustratie Urbanisitica 2</b>	
Sef Proiect	arh. Horvath Odon		data: 2019		
Proiectat	arh. Nicolae Ștefănuți				
Desenat	arh. Horvath Odon		scara <b>1:200</b>		