

**PLAN TOPOGRAFIC
pentru realizare
P.U.D.**

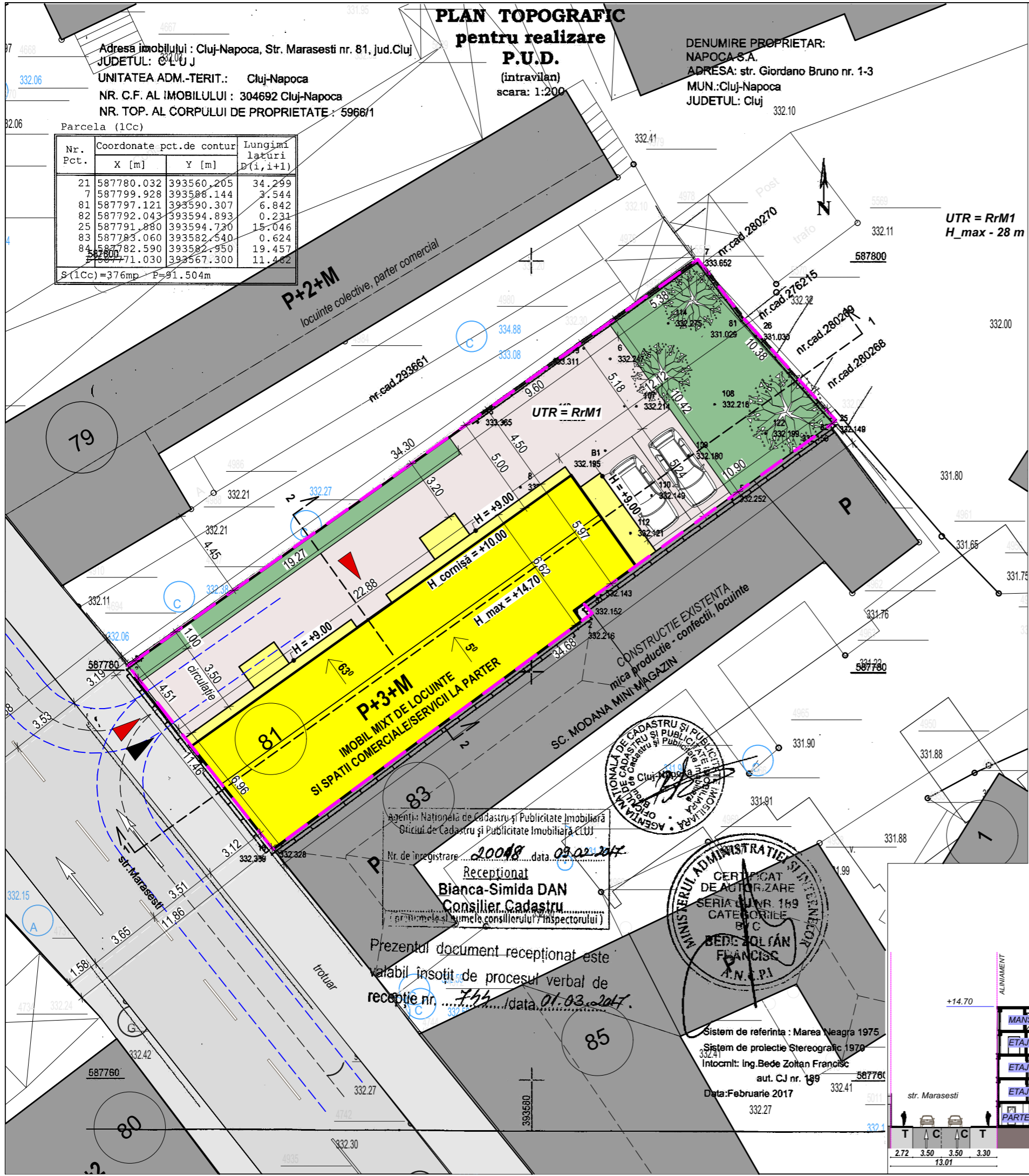
Adresa imobilului : Cluj-Napoca, Str. Marasesti nr. 81, Jud.Cluj
JUDETUL: CLUJ
UNITATEA ADM.-TERIT.: Cluj-Napoca
NR. C.F. AL IMOBILULUI : 304692 Cluj-Napoca
NR. TOP. AL CORPULUI DE PROPRIETATE : 5966/1

DENUMIRE PROPRIETAR:
NAPOCA S.A.
ADRESA: str. Giordano Bruno nr. 1-3
MUN.:Cluj-Napoca
JUDETUL: Cluj

(intravilan)
scara: 1:200

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
21	587780.032	393560.205	34.299
7	587799.928	393588.144	3.544
81	587797.121	393590.307	6.842
82	587792.043	393594.893	0.231
25	587791.880	393594.730	15.046
83	587783.060	393582.540	0.624
84	587782.590	393582.950	19.457
85	587771.030	393567.300	11.262

S(1Cc)=376mp P=91.504m



BILANT TERITORIAL PROPUS:

UTR - RrM1
S_teren = 376,00 mp
AC_propusa = 150.00 mp
AD_propusa = 692.88 mp
S_zona verde = 79.30 mp (21.11%)
S_pavaj carosabil/pietonal = 146.70 mp

H_max = 14.70 m
H_max_cornisa = 10.00 m

Organizare funtionala:

Regim de inaltime - P+3+M
Nr. apartamente - 6
AD_spatiu comercial/de servicii = 33.35 mp,
H_liber = 2.65m
Locuri de parcare autovehicule:

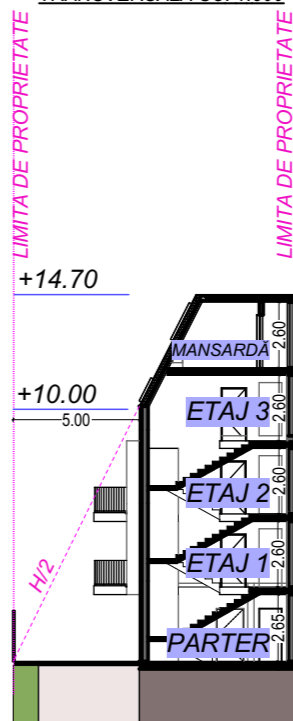
- 7 (2 la sol, 5 la parter)
Depozitare biciclete: 6 in spatiu dedicat la parter.
Parter: spatiu comercial, parcaj (7 autovehicule)
Etaj I - 2 apartamente
Etaj II - 2 apartamente
Etaj III-M - 2 apartamente

TOTAL: 6 apartamente, 1 sp. comercial

Indici Urbanistici:

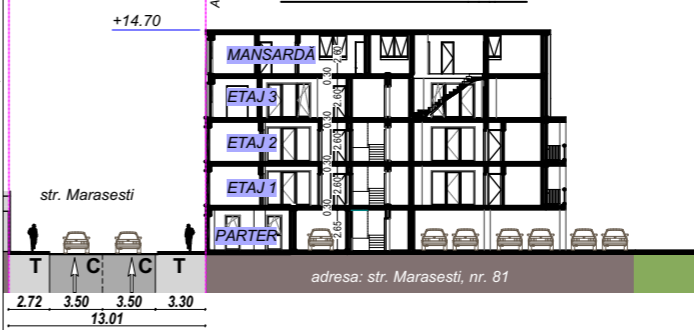
POT_propus = 39.89% (POT_max.40%xSt-locuire,
POT_max. 50%-parcela comuna)
CUT_propus = 1.84 (CUT_max-2.6)

SECTIUNE 2-2
TRANSVERSALA SC. 1:300



adresa: str. Marasesti, nr. 81

SECTIUNE 1-1
LONGITUDINALA SC. 1:500



adresa: str. Marasesti, nr. 81

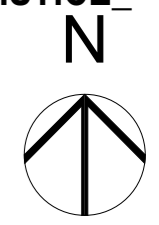
Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara CLUJ
Nr. de inregistrare: 20048 data: 03.02.2017
Receptionat
Bianca-Simida DAN
Consilier Cadastru
(numele si numele consilierului / inspectorului)
Prezentul document receptionat este
valabil insotit de procesul verbal de
receptie nr. 745 / data: 01.03.2017.

AGENCIJA NATIONALA DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
CLUJ-NAPOCA
CERTECAT DE AUTORIZARE
SERIA D/UNR 189
CATEGORIA
B/C
BEDI ZOLTAN FRANCISC
A.N.C.P.I.

Sistem de referinta : Marea Neagra 1975
Sistem de proiectie Stereografic 1970
Intocmit: Ing. Bede Zoltan Francisc
aut. CJ nr. 189
Data: Februarie 2017

P.U.D.
DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE
IMOBIL MIXT DE LOCUINTE SI SPATII COMERCIALE/SERVICII
LA PARTER

REGLEMENTARI URBANISTICE_02
SC 1:300 1:200



LEGENDA

	Amplasamentul, S_teren = 376,00 mp proprietar SC NAPOCA SA, CIF:201888
	Adresa: str. Mărășești, nr. 81, Cluj Napoca CF 304692, CAD 5966/1 S_parcela = 376.00 mp
	limita UTR
	accesul pietonal propus
	accesul auto propus
	circulatii pietonale [trotuare] publice existente
	circulatii auto [drumuri] publice existente
	fond construit existent
	IMOBIL MIXT PROPUS : locuinte colective cu spatii comerciale/servicii la parter
	circulatii pietonale / semicarosabile
	spatii verzi

INDICI URBANISTICI

POT_existent = 30.31 %	POT_propus = 39.89 %
CUT_existent = 0.30	CUT_propus = 1.84

BILANT TERITORIAL	EXISTENT mp%	PROPUS mp%
S_TEREN	376.00 100	376.00 100
SUPRAF. CONSTRUITA	114.00 30.31	150.00 39.89
CIRCULATII PIETONALE	167.00 44.41	146.70 39.01
CIRCULATII AUTO	95.00 25.26	
SPATIU VERDE	0.00 0.00	79.30 21.11

verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :
---------------	--------	-------------	-----------

referat nr. / data :

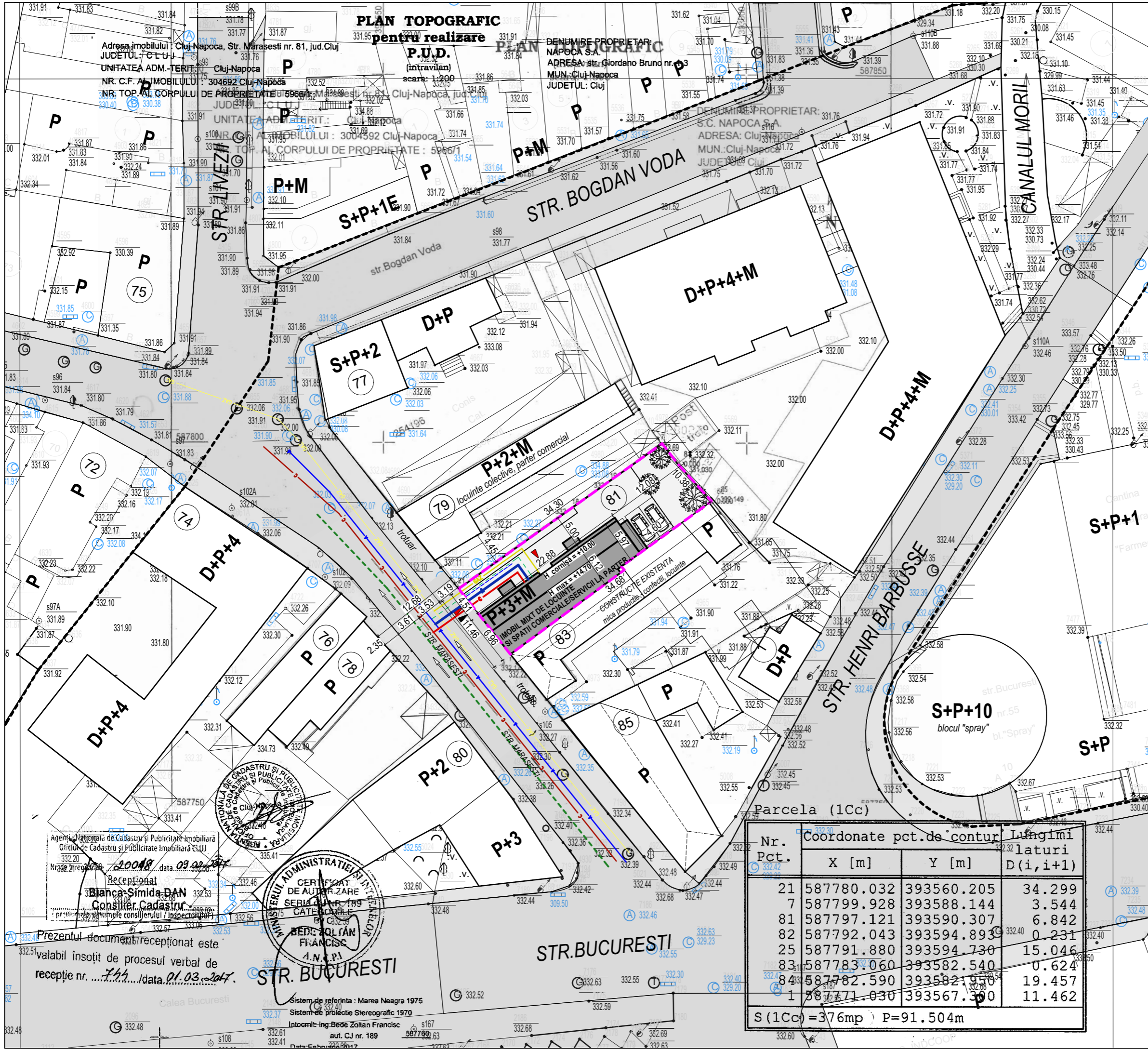
DOR Consult srl
440221 Satu Mare, str. Lucian Blaga UU20 ap. 9
tel. 0726381813, fax 0364815603
URBANISM ARHITECTURA INGINERIE

sef proiect	arh. Vass Cs.	SEM N	scara :
proiectat	arh. Vass Cs.		1:300 1:200 data :
desenat	arh. stag. Sebastian Ciobanu		OCT.2020

beneficiar : **SC NAPOCA SA** nr. proiect : 184/2019

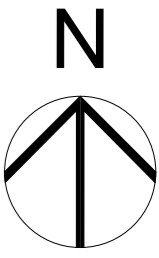
titlu proiect : **DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI
CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE SI
SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER**
mun. Cluj-Napoca, str. Marasesti, nr.81 faza : P.U.D.

plansa : **REGLEMENTARI URBANISTICE_02** nr. plansa : A.05



P.U.D.
DESFINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE
IMOBIL MIXT DE LOCUINTE SI SPATII COMERCIALE/SERVICII
LA PARTER

REGLEMENTARI EDILITARE
 SC 1:500



LEGENDA

limita de proprietate
 Amplasamentul, S teren = 376.00 mp
 proprietar SC NAPOCA SA, CIF:201888
 str. Marasesti, nr. 81
 nr. CAD C1, C2, nr. topografic 5966/1 - C1, 596/1 - C2
 si CF 304692

retele existente:

GAZ	retea de gaze naturale
A	retea de apa potabila
C	retea de canalizare menajera
	retea de energie electrica

retele propuse:

GAZ	retea de gaze naturale
A	retea de apa potabila
C	retea de canalizare menajera
	retea de energie electrica

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 INGINERIE

sef proiect	arh. Vass Cs.	SEMN	scara :
proiectat	arh. Vass Cs.		1:500
desenat	arh. stag. Sebastian Ciobanu		data : OCT.2020
beneficiar :	SC NAPOCA SA		nr. proiect : 184/2019
titlu proiect :	DESFINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE SI SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER mun. Cluj-Napoca, str. Marasesti, nr.81		
plansa :	REGLEMENTARI EDILITARE		nr. plansa : A06

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
21	587780.032	393560.205	34.299
7	587799.928	393588.144	3.544
81	587797.121	393590.307	6.842
82	587792.043	393594.893	0.231
25	587791.880	393594.730	15.046
83	587783.060	393582.540	0.624
84	587782.590	393582.950	19.457
1	587771.030	393567.300	11.462

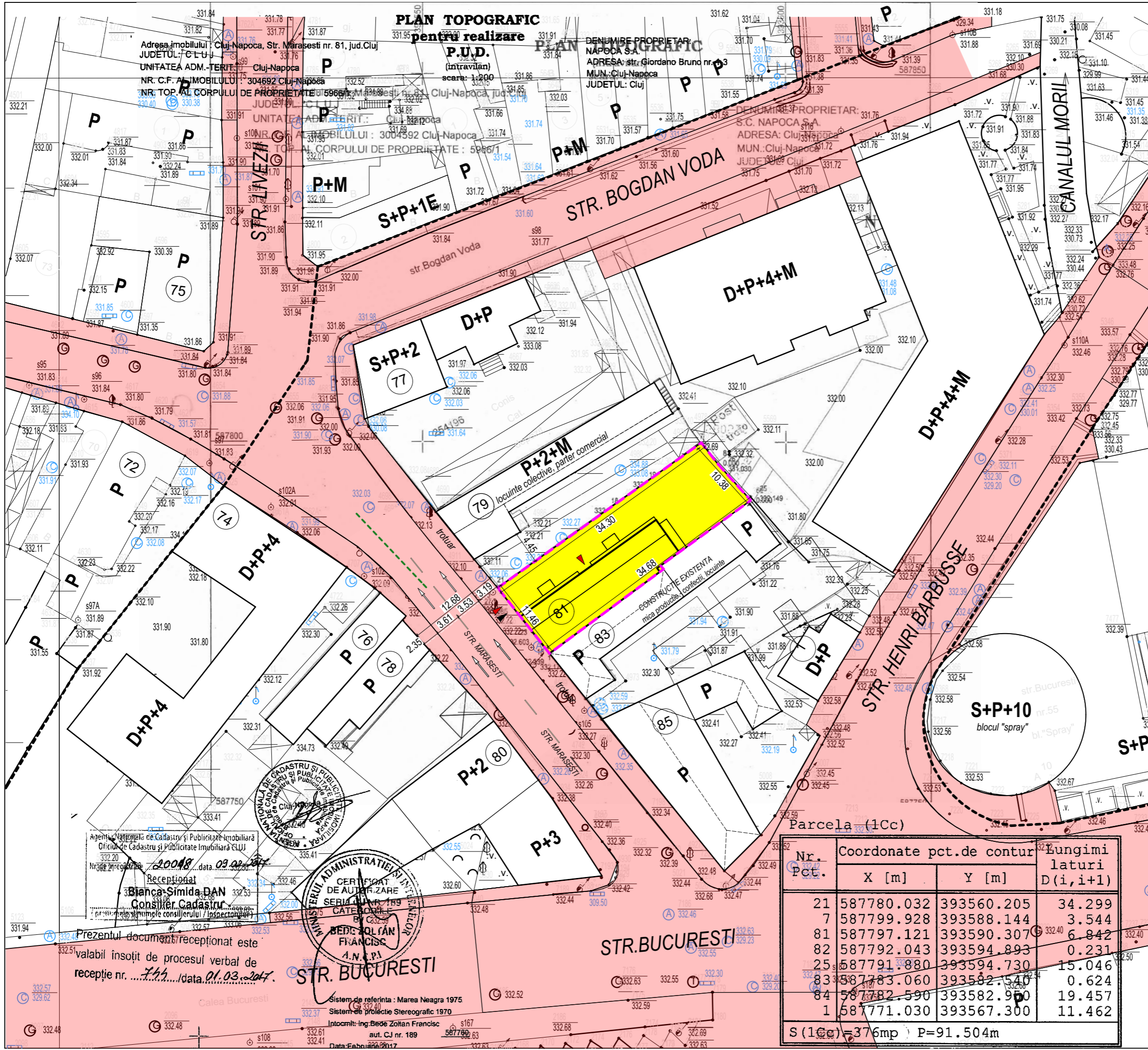
S (1Cc) = 376mp P=91.504m

Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara
 Oficiu de Cadastru si Publicitate Imobiliara CLUJ
 Nr. de inregistrare: 20048
 data: 09.02.2017
 Receptiabil
Bianca Simida DAN
 Consilier Cadastru

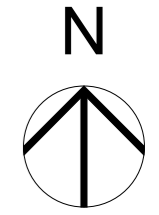
MINISTERUL ADMINISTRATIEI INTERIORE
 CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 SERIA 1199
 CATEGORIA B
 BEDE SOLOAN FRANCISC
 A.N.P.A.

Prezentul document receptionat este
 valabil insotit de procesul verbal de
 receptie nr. 766 data 01.03.2017.

Sistem de referinta : Marea Neagra 1975
 Sistem de proiecte Stereografic 1970
 Intocmit: Ing. Bede Zoltan Francisc
 aut. C.J nr. 189
 Data: 2017



P.U.D.
DESFINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE
IMOBIL MIXT DE LOCUINTE SI SPATII COMERCIALE/SERVICII
LA PARTER
CIRCULATIA TERENURILOR
 SC 1:500



LEGENDĂ

- Amplasamentul, S_teren = 376.00 mp
proprietar SC NAPOCA SA, CIF:201888
- Adresa: str. Mărășești, nr. 81, Cluj Napoca
CF 304692, CAD 5966/1
S_parcelă = 376.00 mp
- acces propuse pe amplasament
- teren proprietate publică
- teren proprietate privată

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 INGINERIE

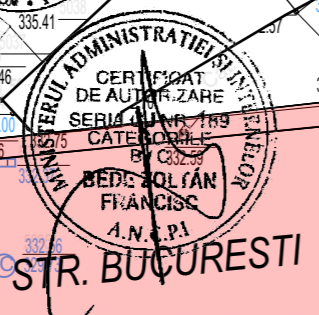
sef proiect	arh. Vass Cs.	SEMN	scara :
proiectat	arh. Vass Cs.		1:500
desenat	arh. stag. Sebastian Ciobanu		data : OCT.2020
beneficiar :	SC NAPOCA SA		nr. proiect : 184/2019
titlu proiect :	DESFINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE SI SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER mun. Cluj-Napoca, str. Marasesti, nr.81		faza : P.U.D.
plansa :	CIRCULATIA TERENURILOR		nr. plansa : A07

Parcela (1Cc)

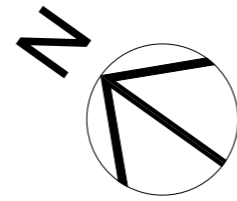
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
21	587780.032	393560.205	34.299
7	587799.928	393588.144	3.544
81	587797.121	393590.307	6.842
82	587792.043	393594.893	0.231
25	587791.880	393594.730	15.046
83	587783.060	393582.540	0.624
84	587782.590	393582.900	19.457
1	587771.030	393567.300	11.462

S (1Cc) = 376mp P=91.504m

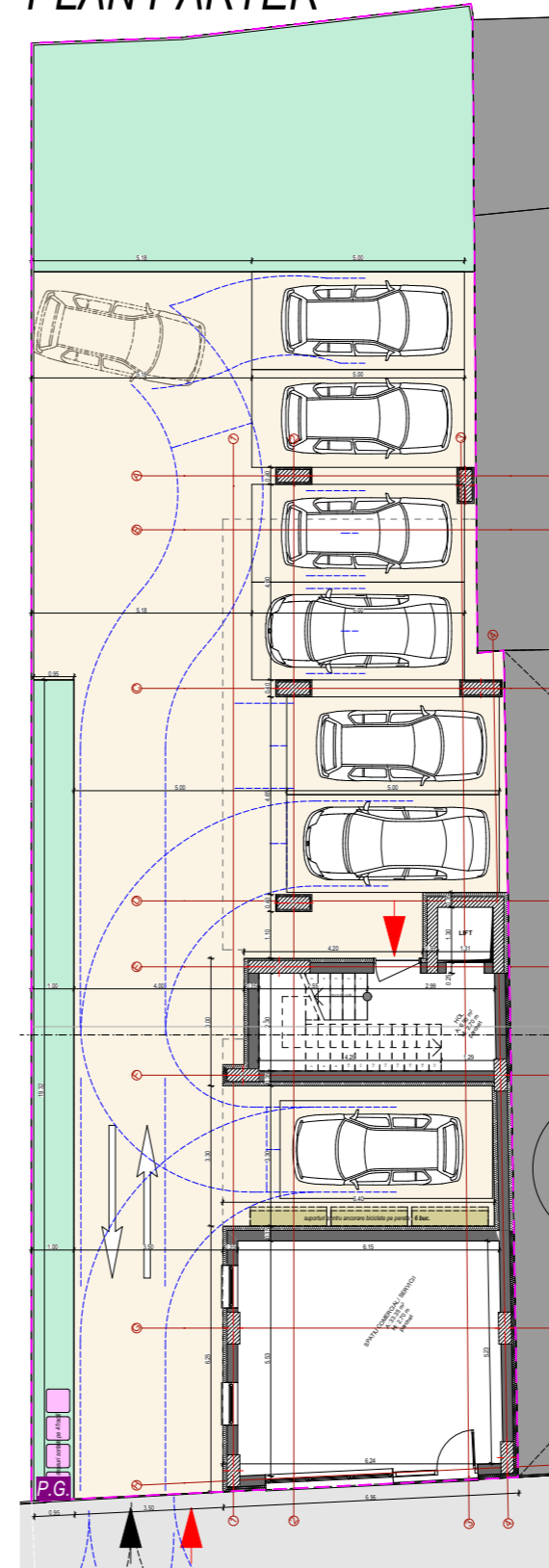
Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara
 Oficiu de Cadastru si Publicitate Imobiliara CLUJ
 Nr.32/2017, data 09.02.2017
 Receptional
Bianca Simida DAN
 Consilier Cadastral



Sistem de referinta : Marea Neagra 1975
 Sistem de proiecte Stereografic 1970
 Intocmit: Ing. Bede Zoltan Francis
 aut. C.J nr. 189
 Data: Febr. 2017



PLAN PARTER



P.U.D.

DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE SI SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER

PROPUNERE VOLUMETRICA

SC 1:4.07, 1:6.36, 1:3.43

PG punct gospodaresc; colectare selectivă, pe 4 fracții

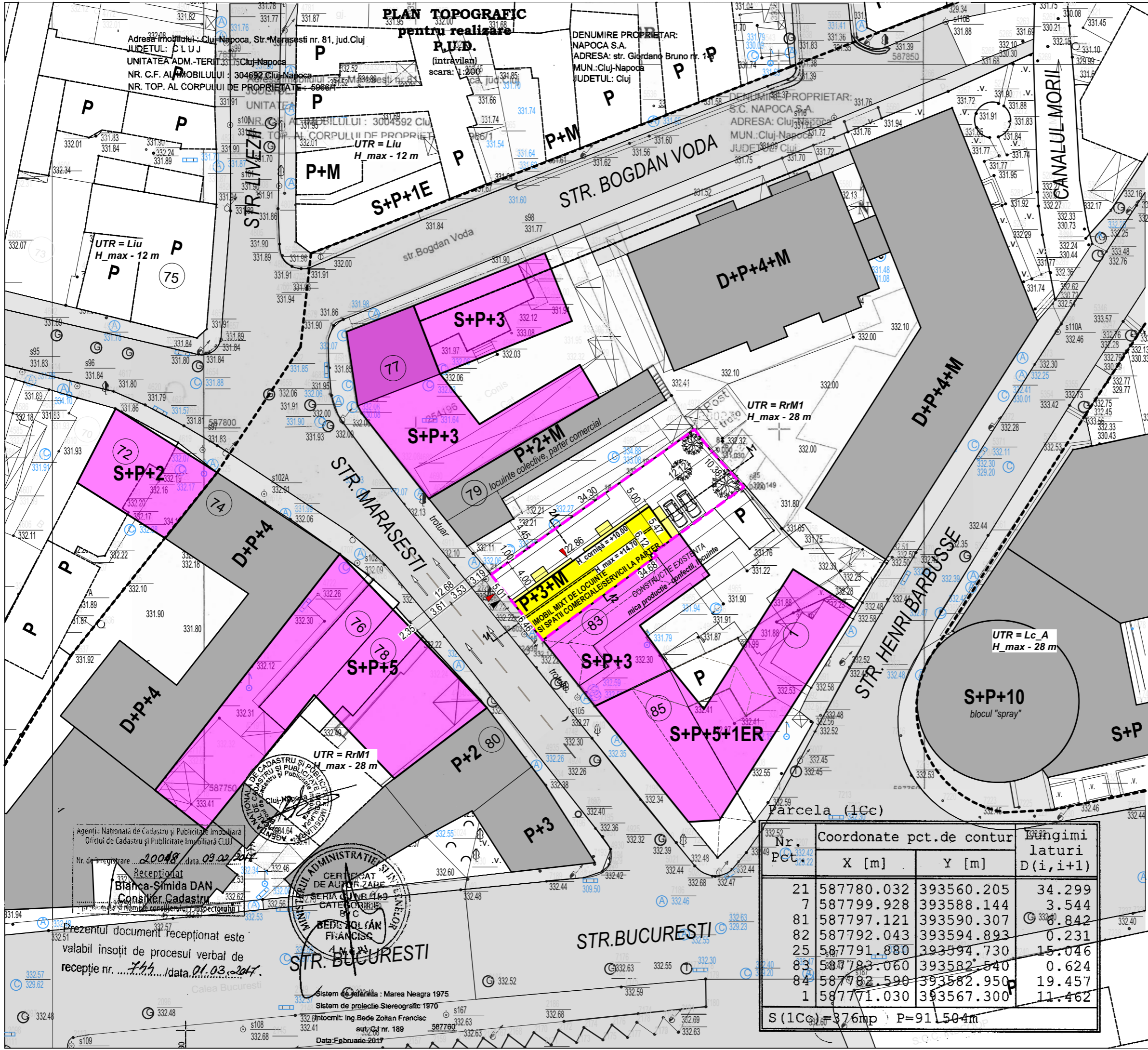
verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :

referat nr. / data :

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

URBANISM ARHITECTURA INGINERIE

	NUME	SEMN	scara :
sef proiect	arh. Vass Cs.		
proiectat	arh. Vass Cs.		data : OCT.2020
desenat	arh. stag. Sebastian Ciobanu		
beneficiar :	SC NAPOCA SA		nr. proiect : 184/2019
titlu proiect :	DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE SI SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER <i>mun. Cluj-Napoca, str. Marasesti, nr.81</i>		faza : P.U.D.
plansa :	PROPUNERE VOLUMETRICA		nr. plansa : A08



Adresa imobilului: Cluj-Napoca, Str. Marasesti nr. 81, Jud. Cluj
 JUDETUL: CLUJ
 UNITATEA ADM.-TERIT: Cluj-Napoca
 NR. C.F. AL IMOBILULUI: 304692 Cluj-Napoca
 NR. TOP. AL CORPULUI DE PROPRIETATE: 59666/1

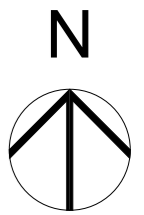
**PLAN TOPOGRAFIC
 pentru realizare
 P.U.D.**
 (intravilan)
 scara: 1:200

DENUMIRE PROPRIETAR:
 NAPOCA S.A.
 ADRESA: str. Giordano Bruno nr. 1
 MUN.: Cluj-Napoca
 JUDETUL: Cluj

DENUMIRE PROPRIETAR:
 S.C. NAPOCA S.A.
 ADRESA: Cluj-Napoca
 MUN.: Cluj-Napoca
 JUDETUL: Cluj

P.U.D.
 DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE
 IMOBIL MIXT DE LOCUINTE SI SPATII COMERCIALE/SERVICII
 LA PARTER

**PROPUNERE DE DEZVOLTARE
 URBANISTICA**
 SC 1:500



LEGENDĂ

- Amplasamentul, S. teren = 376,00 mp
 proprietar SC NAPOCA SA, CIF:201888
- Adresa: str. Mărășești, nr. 81, Cluj Napoca
 CF 304692, CAD 5966/1
 S. parcelă = 376,00 mp
- limită UTR
- ▲ accesul pietonal propus
- ▲ accesul auto propus
- ▬ circulatii pietonale [trotuare] publice existente
- ▬ circulatii auto [drumuri] publice existente
- ▬ fond construit existent
- IMOBIL MIXT PROPUȘ : locuințe colective cu spații
 comerciale/servicii la parter
- propunere de dezvoltare urbanistică a zonei

verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :

referat nr. / data :

DOR Consult
 440221 Satu Mare, str. Lucian Blaga UU20 ap. 9
 tel. 0726381813, fax 0364815603
 URBANISM ARHITECTURA INGINERIE

sef proiect	NUME	SEMNI	scara :
proiectat	arh. Vass Cs.		1:500
desenat	arh. stag. Sebastian Ciobanu		data : OCT.2020

beneficiar : **SC NAPOCA SA** nr. proiect : 184/2019

titlu proiect : **DEȘFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI
 CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE SI
 SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER**
 mun. Cluj-Napoca, str. Marasesti, nr.81

plansa : **PROPUNERE DE DEZVOLTARE
 URBANISTICA** nr. plansa : A09

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Dungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
21	587780.032	393560.205	34.299
7	587799.928	393588.144	3.544
81	587797.121	393590.307	6.842
82	587792.043	393594.893	0.231
25	587791.880	393594.730	15.046
83	587783.060	393582.540	0.624
84	587782.590	393582.950	19.457
1	587771.030	393567.300	11.462

S (1Cc) = 376mp P=91,504m

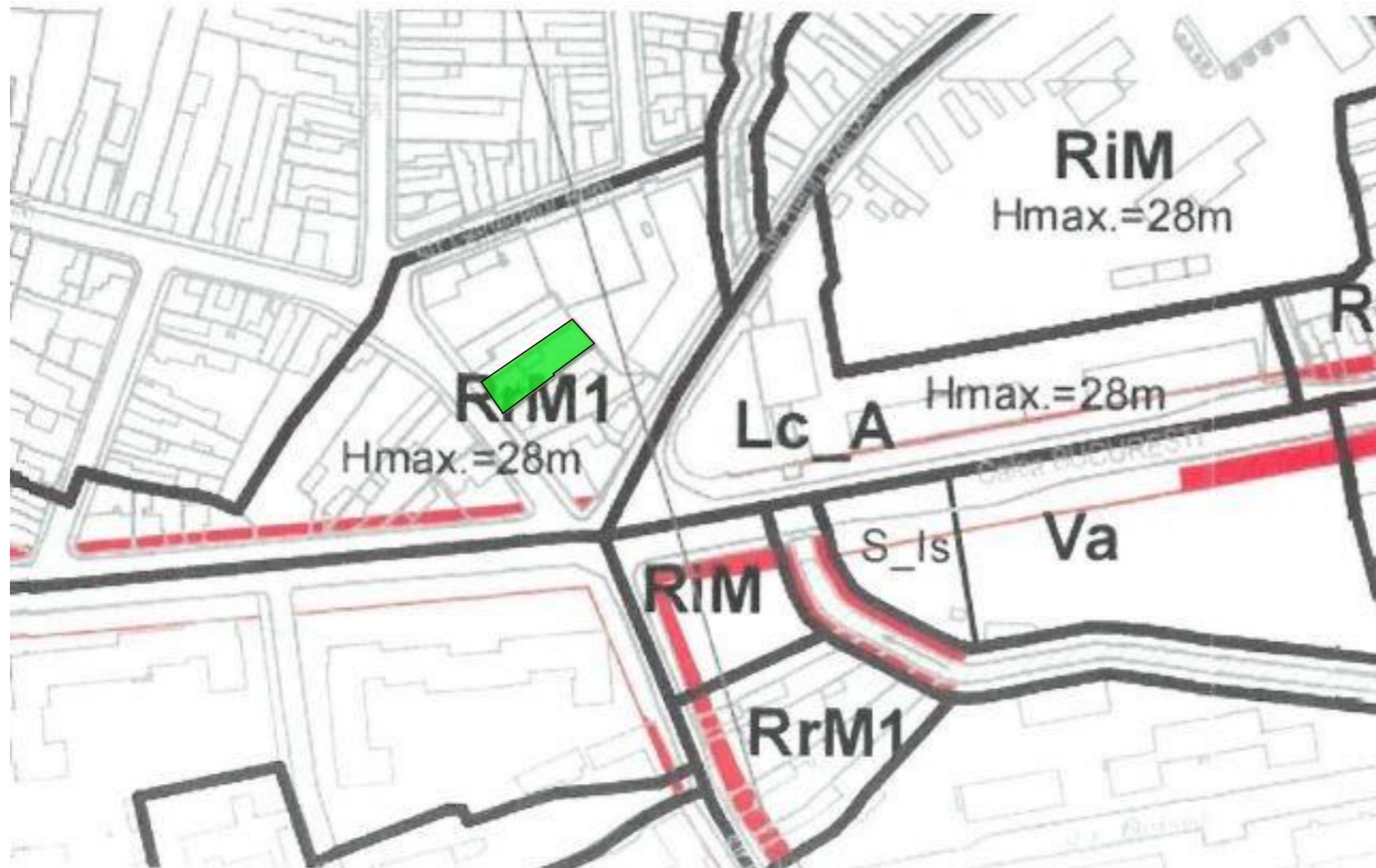
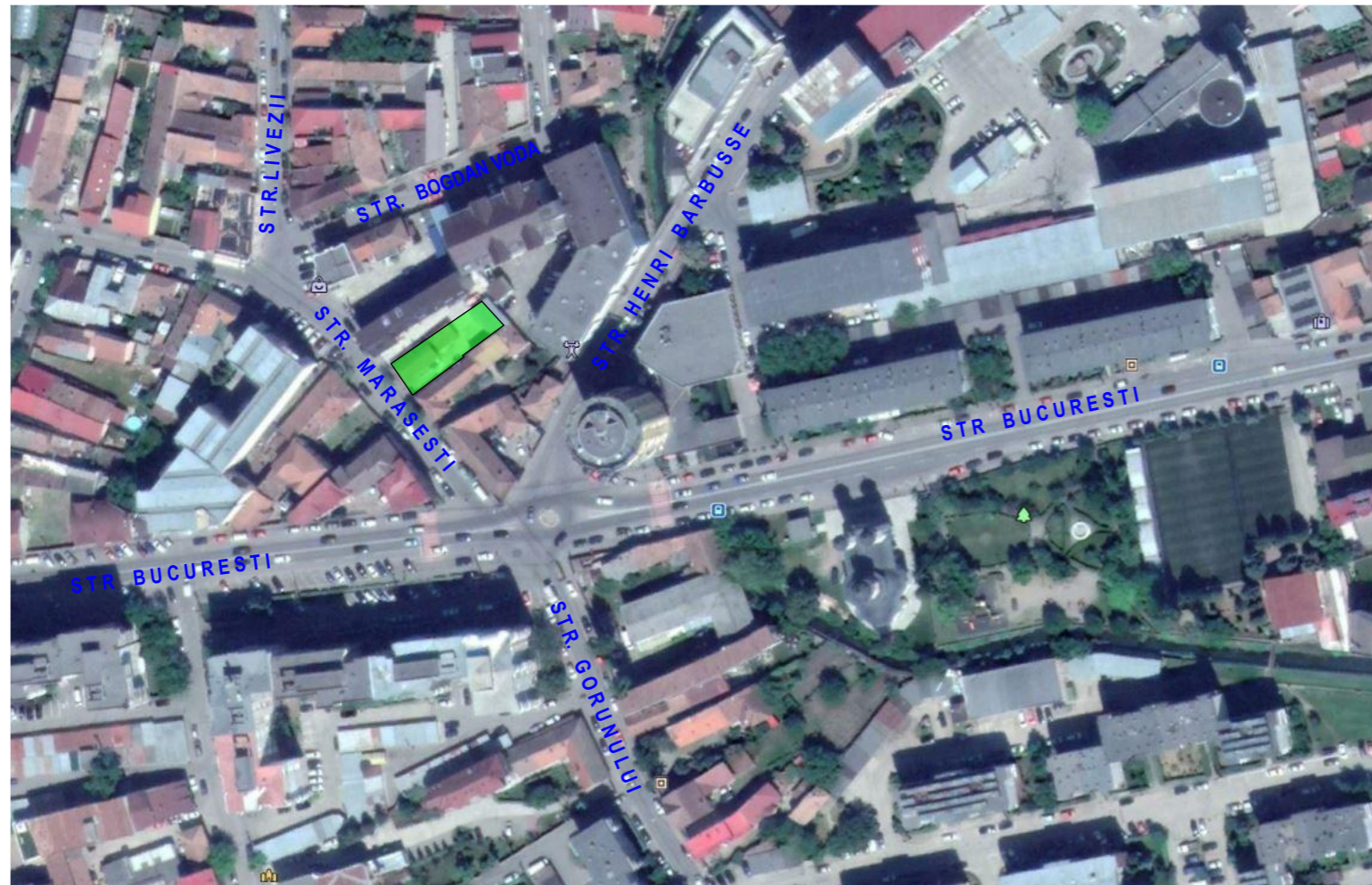
Agentia Nationala de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
 Nr. de înregistrare: 20048 / data: 09.02.2017
 Receptivitat
 Branca Simida DAN
 Consilier Cadastru



STR. BUCURESTI

STR. BUCURESTI

Sistem de referință : Marea Neagra 1975
 Sistem de proiectie : Stereografic 1970
 Proiectant : Ing. Bede Zoltan Francisc
 aut. nr. 189
 Data : Februarie 2017



Incadrare - Conform PUG Cluj Napoca

- **UTR - RrM1 - Zona mixta cu regim de construire inchis.** Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat structurarii.

- **Utilizari admise:** Structura functionala mixta incluzand locuire colectiva, activitati administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, tertiare, culturale, de invatamant, de sanatate, de turism etc. Spre spatiile publice, spatiile de locuit vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor.

- Amplasarea cladirilor

- *fata de aliniament* - se vor amplasa in aliniament, in front continuu (inchis).
 - *fata de limitele laterale si posterioare* - Cladirile se vor dezvolta intre limitele laterale ale parcelelor, pe o adancime de maximum 18 m de la aliniament. [...] In cazul parcelelor cu adancimea mai mare de 20 m, cladirile se vor dispune numai in interiorul fasiei de teren adiacente aliniamentului (sau alinierii) avand adancimea egala cu 65% din cea a parcelei.

- **Stationarea autovehiculelor:** conform anexei 2; stationarea autovehiculelor se va realiza in proportie minima de 75% in spatii specializate, dispuse la subsolul/demisolul/parterul cladirilor.

- **Inaltimea maxima a cladirilor:** cladirile se vor alinia la o cornisa situata la inaltimea de 18 m de la nivelul trotuarului. O variatie de 0,50 m este admisibila. pentru cladirile comune inaltimea maxima la cornisa nu va depasii 22 m, iar inaltimea totala (maxima) nu va depasii 25 m, respectiv un regim de inaltime de (1-3S) +P+5+1R, (1-3S)+P+6;

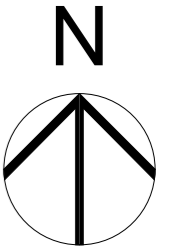
- **Spatii libere si plantate:** minimum 20% in cazul P.O.T.max=50%, minimum 15% in cazul P.O.T.= 70%.

- **P.O.T._max = 50%** (pentru parcelele comune)
 40% pentru nivelele cu destinatie de locuire
 - **C.U.T._max = 2,6** (pentru parcelele comune)

P.U.D.

DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE SI SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER

INCADRARE IN ZONA SI IN PUG
 SC F.S.



Amplasamentul, S teren = 376.00 mp
 proprietar SC NAPOCA SA, CIF:201888

str. Marasesti, nr. 81
 nr. CAD C1, C2, nr. topografic 5966/1 - C1, 596/1 - C2
 si CF 304692

str. Marasesti, nr.81
 nr. cad. 5966/1

str. Marasesti, nr. 81
 nr. CAD: C1, Top: 5966/1 - C1

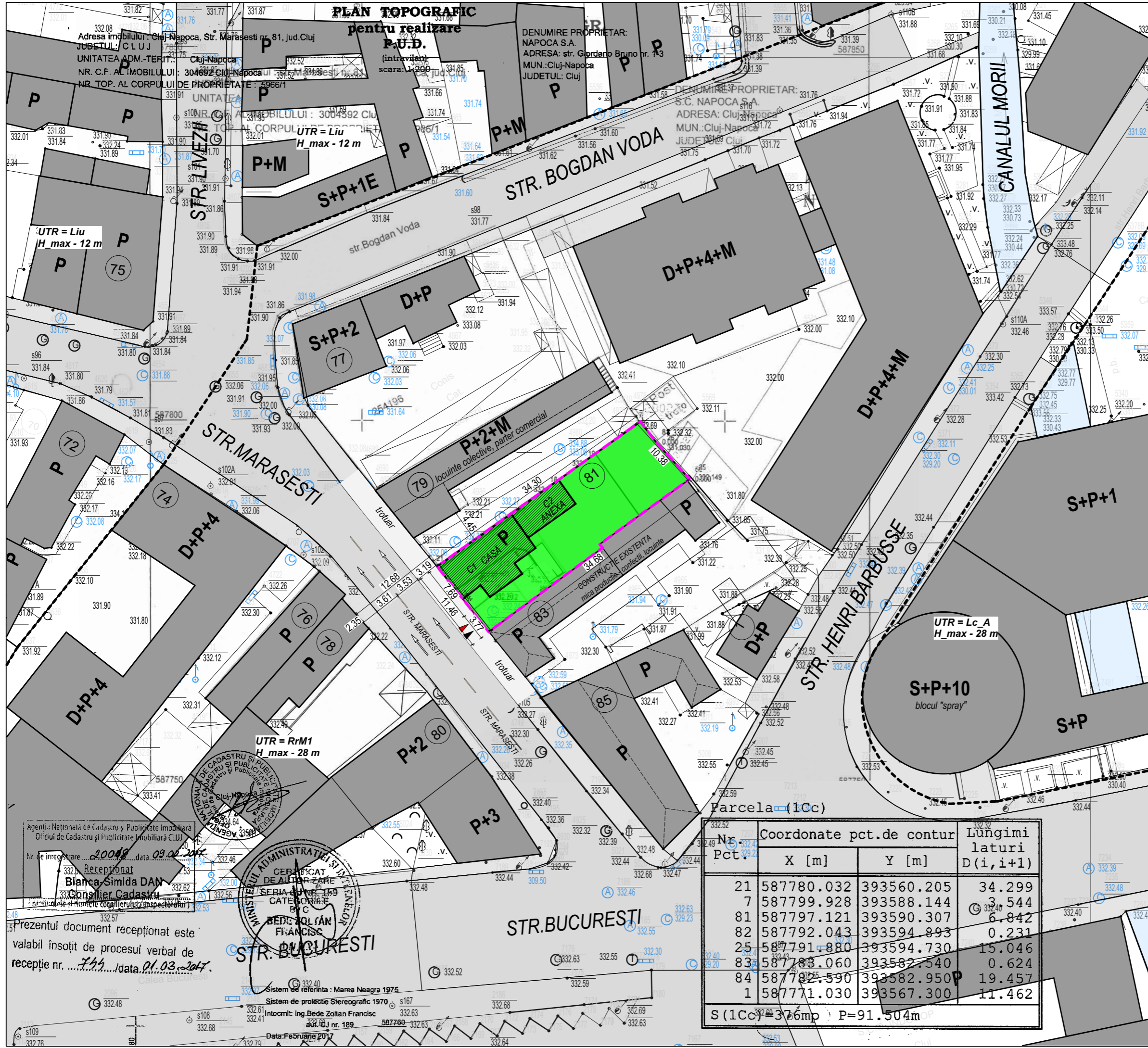
str. Marasesti, nr. 81
 nr. CAD:C2, Top: 5966/1 - C2

verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :

referat nr. / data :

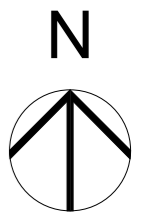
DOR Consult srl
 440221 Satu Mare, str. Lucian Blaga UU20 ap. 9
 tel. 0726381813, fax 0364815603

URBANISM ARHITECTURA INGINERIE			
	NUME	SEMNI	scara :
sef proiect	arh. Vass Cs.		F.S.
proiectat	arh. Vass Cs.		data :
desenat	arh. stag. Sebastian Ciobanu		OCT.2020
beneficiar :			nr. proiect :
SC NAPOCA SA			184/2019
titlu proiect :			faza :
DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE SI SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER mun. Cluj-Napoca, str. Marasesti, nr.81			P.U.D.
plansa :			nr. plansa :
INCADRARE IN ZONA SI IN PUG			A01



P.U.D.
DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE SI SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER

SITUATIA EXISTENTA
 SC 1:500



LEGENDĂ

- Amplasamentul, S_teren = 376,00 mp proprietar SC NAPOCA SA, CIF:201888
- limită UTR
- acces existente pe amplasament
- circulații pietonale (trotuare) publice existente
- circulații auto (drumuri) publice existente
- fond construit existent în vecinătate
- clădiri existente pe proprietate, care se vor desființa

UTR - RrM1

Bilanț situația existentă:

S_teren = 376,00 mp
 AC_existentă = 114,00 mp
 AD_existentă = 114,00 mp
 POT_existent = 30,31%
 CUT_existent = 0,30

Regim de înălțime existent: P (C1), P (C2)
 Destinația: locuire - C1, anexa depozit - C2

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 INGINERIE

NUME	SEMNA	scara :
sef proiect	arh. Vass Cs.	1:500
proiectat	arh. Vass Cs.	data :
desenat	arh. stag. Sebastian Ciobanu	OCT.2020

beneficiar :	SC NAPOCA SA	nr. proiect : 184/2019
titlu proiect :	DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE SI SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER mun. Cluj-Napoca, str. Marasesti, nr.81	faza : P.U.D.
plansa :	SITUATIA EXISTENTA	nr. plansa : A02

Parcela (1Cc)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
21	587780.032	393560.205	34.299
7	587799.928	393588.144	3.544
81	587797.121	393590.307	6.842
82	587792.043	393594.893	0.231
25	587791.880	393594.730	15.046
83	587788.060	393582.540	0.624
84	587782.590	393582.950	19.457
1	587771.030	393567.300	11.462

S (1Cc) = 376mp P = 91.504mp

Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara
 Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara (CLUJ)

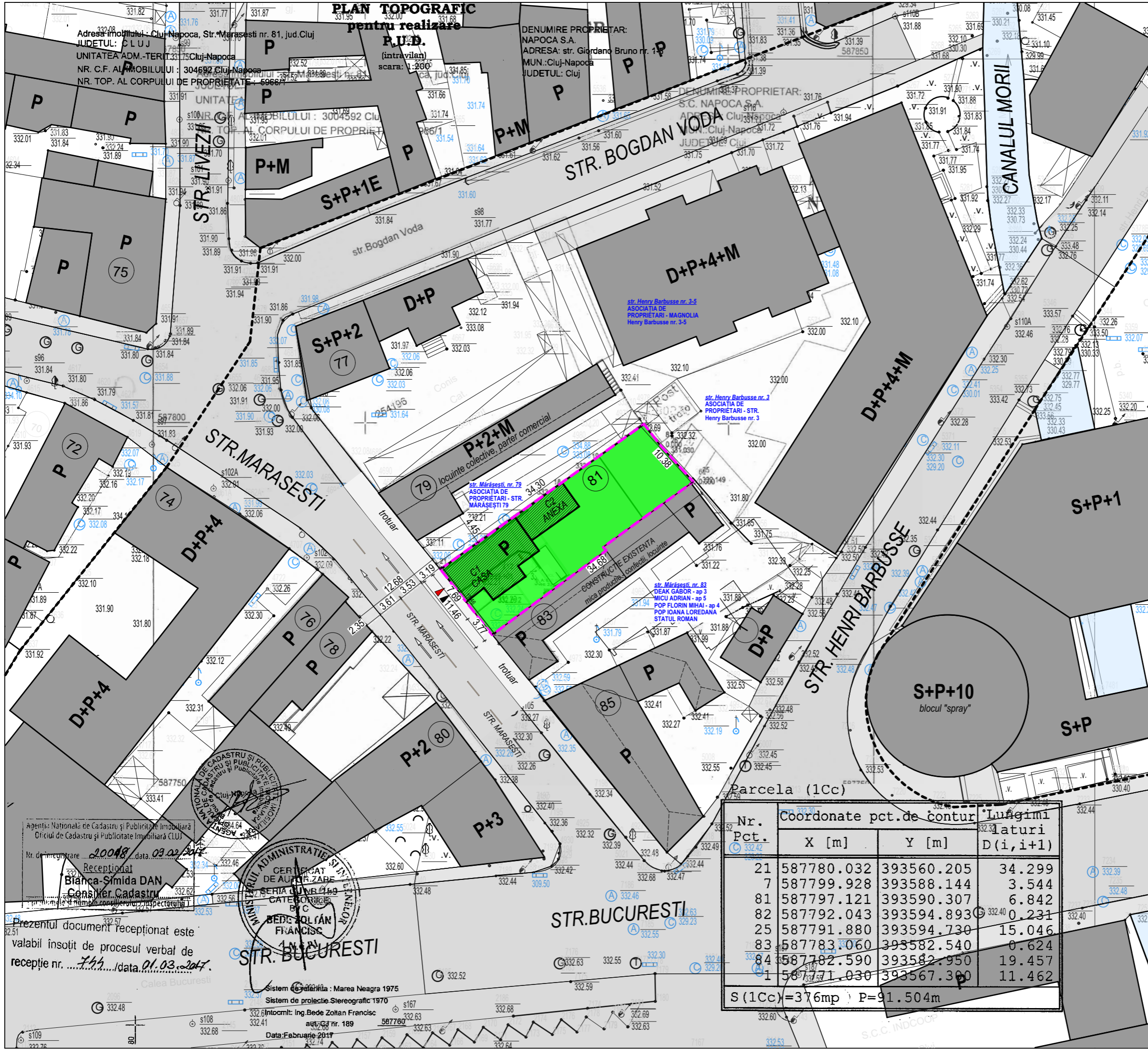
Nr. de inregistrare: 20049 data: 09.02.2017

Receptionat Bianca Simida DAN 30.03.2017

Consilier Cadastral

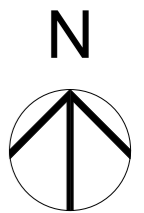
Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 744 / data 01.03.2017.

Sistem de referinta : Marea Neagra 1975
 Sistem de proiectie Stereografic 1970
 Intocmit: Ing. Bede Zoltan Francisc Data: Februarie 2017



P.U.D.
DESFINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE
IMOBIL MIXT DE LOCUINTE SI SPATII COMERCIALE/SERVICII
LA PARTER

INFORMAREA POPULAȚIEI
 SC 1:500



LEGENDĂ

Amplasamentul, S_teren = 376,00 mp
 proprietar SC NAPOCA SA, CIF:201888

Adresa: str. Mărășești, nr. 81, Cluj Napoca
 CF 304692, CAD 5966/1
 S_parcelă = 376.00 mp

Vicinătăți:

str. Mărășești, nr. 83
 DEAK GABOR - ap 3
 MICU ADRIAN - ap 5
 POP FLORIN MIHAI - ap 4
 POP IOANA LOREDANA
 STATUL ROMAN

str. Mărășești, nr. 79
 ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI - STR.
 MARĂȘEȘTI 79

str. Henry Barbusse nr. 3
 ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI -
 STR. Henry Barbusse nr. 3

str. Henry Barbusse nr. 3-5
 ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI - MAGNOLIA
 Henry Barbusse nr. 3-5

verificator : nume : semnatura : cerinta :

referat nr. / data :

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

URBANISM ARHITECTURA INGINERIE

sef proiect	arh. Vass Cs.	SEMN	scara :
proiectat	arh. Vass Cs.		data :
desenat	arh. stag. Sebastian Ciobanu		OCT.2020

beneficiar : **SC NAPOCA SA** nr. proiect : 184/2019

titlu proiect : **DESFINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI**
CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE SI
SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER
 mun. Cluj-Napoca, str. Marasesti, nr.81 faza : P.U.D.

plansa : **INFORMAREA POPULAȚIEI** nr. plansa : A03

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
21	587780.032	393560.205	34.299
7	587799.928	393588.144	3.544
81	587797.121	393590.307	6.842
82	587792.043	393594.893	0.231
25	587791.880	393594.730	15.046
83	587783.060	393582.540	0.624
84	587782.590	393582.950	19.457
1	587771.030	393567.300	11.462

S (1Cc)=376mp P=91.504m

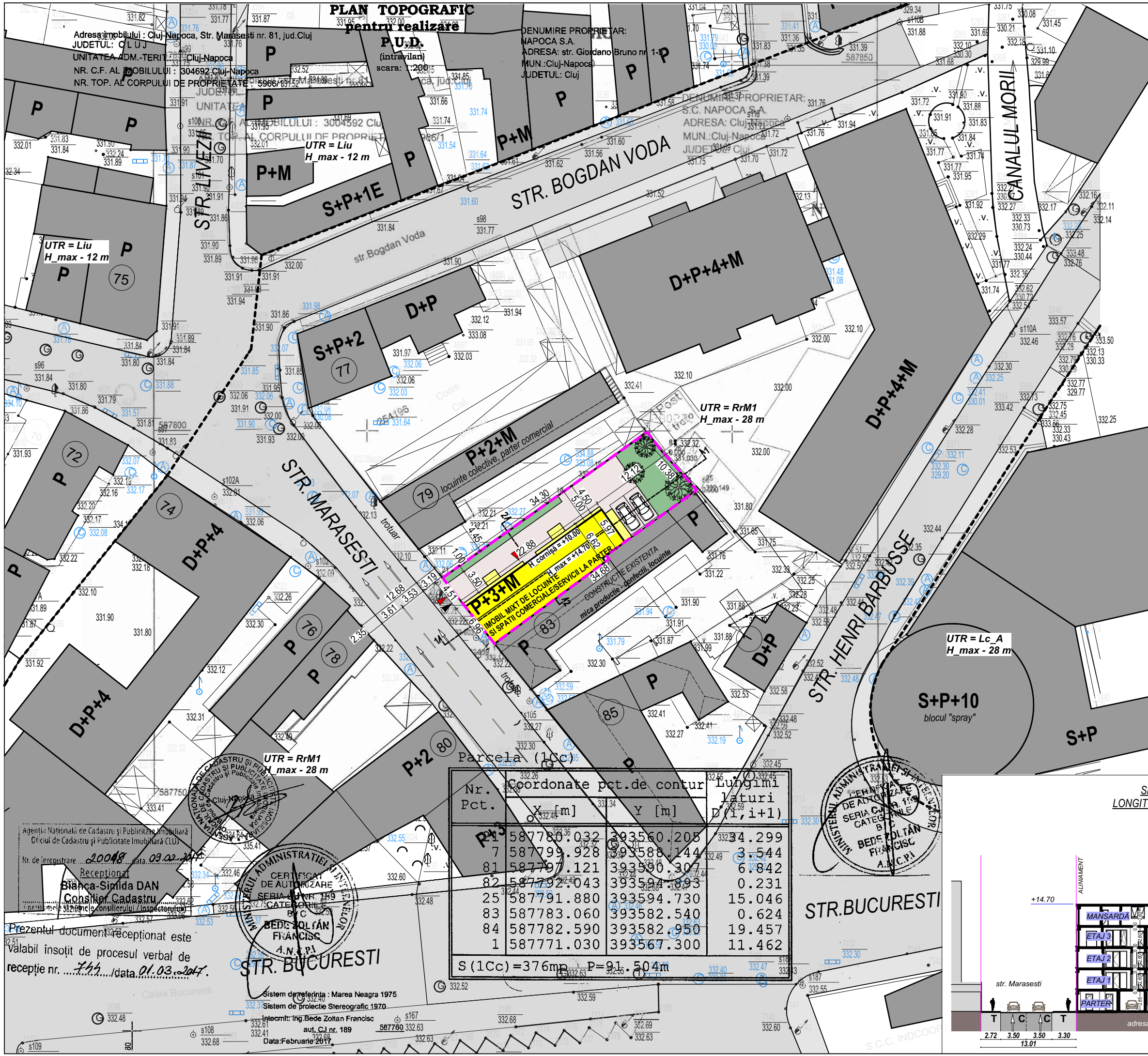
Agencia Nationala de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară (CLUJ)

Nr. de înregistrare: 20048 / 09.02.2017

Recepționat de: Bianca-Simida DAN
 Consilier Cadastru

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 744 / data 01.03.2017.

MINISTERUL ADMINISTRATIEI INTERIORE
 SERIA C/MB 149
 CATEGORIA 102
 BEDE ZOLTAN FRANCISC
 Data: Februarie 2017



BILANT TERITORIAL PROPUȘ:

UTR - RrM1
 S_teren = 376,00 mp
 AC_propusă = 150,00 mp
 AD_propusă = 692,88 mp
 S_zona verde = 79,30 mp (21,11%)
 S_pavaj carosabil/pietonal = 146,70 mp

H_max = 14,70 m
 H_max_cornisă = 10,00 m

Organizare funțională:
 Regim de înălțime - P+3+M
 Nr. apartamente - 6
 AD_spațiu comercial/de servicii = 33,35 mp, H_liber = 2,65m
 Locuri de parcare autovehicul:
 - 7 (2 la sol, 5 la parter)
 Depozitare biciclete: 6 în spațiu dedicat la parter.
 Parter: spațiu comercial, parcaj (5 autovehicule)
 Etaj I - 2 apartamente
 Etaj II - 2 apartamente
 Etaj III-M - 2 apartamente

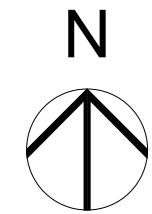
TOTAL: 6 apartamente, 1 sp. comercial

Indici Urbanistici:
 POT_propus = 39,89% (POT_max.40%xSt-locuire,
 POT_max. 50%-parcelă comună)
 CUT_propus = 1,84 (CUT_max-2,6)

INDICI URBANISTICI				
POT_existent = 30,31 %	POT_propus = 39,89 %			
CUT_existent = 0,30	CUT_propus = 1,84			
BILANT TERITORIAL	EXISTENT mp%	PROPUS mp%		
S_TEREN	376,00	100	376,00	100
SUPRAF. CONSTRUITA	114,00	41,86	150,00	39,89
CIRCULATII PIETONALE	167,00	32,80	146,70	39,01
CIRCULATII AUTO	95,00	25,34		
SPATIU VERDE	0,00	0,00	79,30	21,11

P.U.D.
 DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE SI SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER

REGLEMENTARI URBANISTICE
 SC 1:500



LEGENDĂ

	Amplasamentul, S_teren = 376,00 mp proprietar SC NAPOCA SA, CIF:201888
	Adresa: str. Mărășești, nr. 81, Cluj Napoca CF 304692, CAD 5966/1 S_parcelă = 376,00 mp
	limită UTR
	accesul pietonal propus
	accesul auto propus
	circulații pietonale (trotuare) publice existente
	circulații auto (drumuri) publice existente
	fond construit existent
	IMOBIL MIXT PROPUȘ : locuințe colective cu spații comerciale/servicii la parter
	circulații pietonale / semicarosabile
	spații verzi

Agenta: Nationala de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ

Nr. de înregistrare: 20048, data: 09.02.2017

Recepționat de Bianca-Simida DAN
 Consilier Cadastru

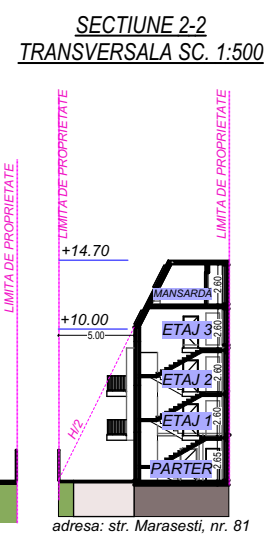
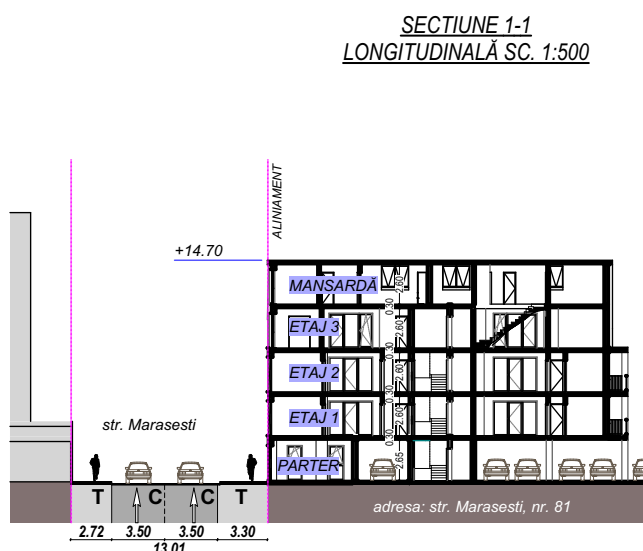
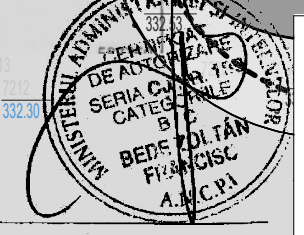
Prezentul document recepționat este Valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 743, data: 01.03.2017.

STR. BUCURESTI

Sistem de referință: Marea Neagră 1975
 Sistem de proiectare: Stereografic 1970
 Intocmit: Ing. Bede Zoltan Francisc
 aut. Cl. nr. 189
 Data: Februarie 2017

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(i, i+1)	
	X [m] Y [m]		
1	587771.030	393567.300	11.462
2	587782.590	393582.950	19.457
3	587783.060	393582.540	0.624
4	587791.880	393594.730	15.046
5	587792.043	393594.893	0.231
6	587797.121	393590.307	6.842
7	587799.928	393588.144	3.544
8	587780.032	393560.205	34.299

S (1Cc) = 376 mp, P = 91,504 m



DOR Consult srl 440221 Satu Mare, str. Lucian Blaga UU20 ap. 9 tel. 0726381813, fax 0364815603			
URBANISM ARHITECTURA INGINERIE			
verificator:	nume:	semnatura:	cerinta:
referat nr. / data:			
sef proiect	arh. Vass Cs.	SEMN	scara: 1:500
proiectat	arh. Vass Cs.		data: OCT.2020
desenat	arh. stag. Sebastian Ciobanu		
beneficiar:		nr. proiect: 184/2019	
		SC NAPOCA SA	
titlu proiect:		faza: P.U.D.	
DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE SI SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER mun. Cluj-Napoca, str. Marasesti, nr.81			
plansa:		nr. planșa: A04	
REGLEMENTARI URBANISTICE			