

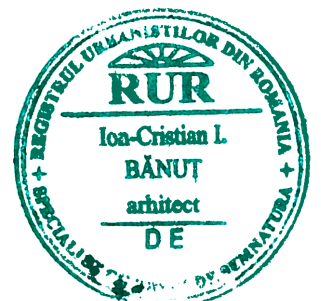
LEGENDA



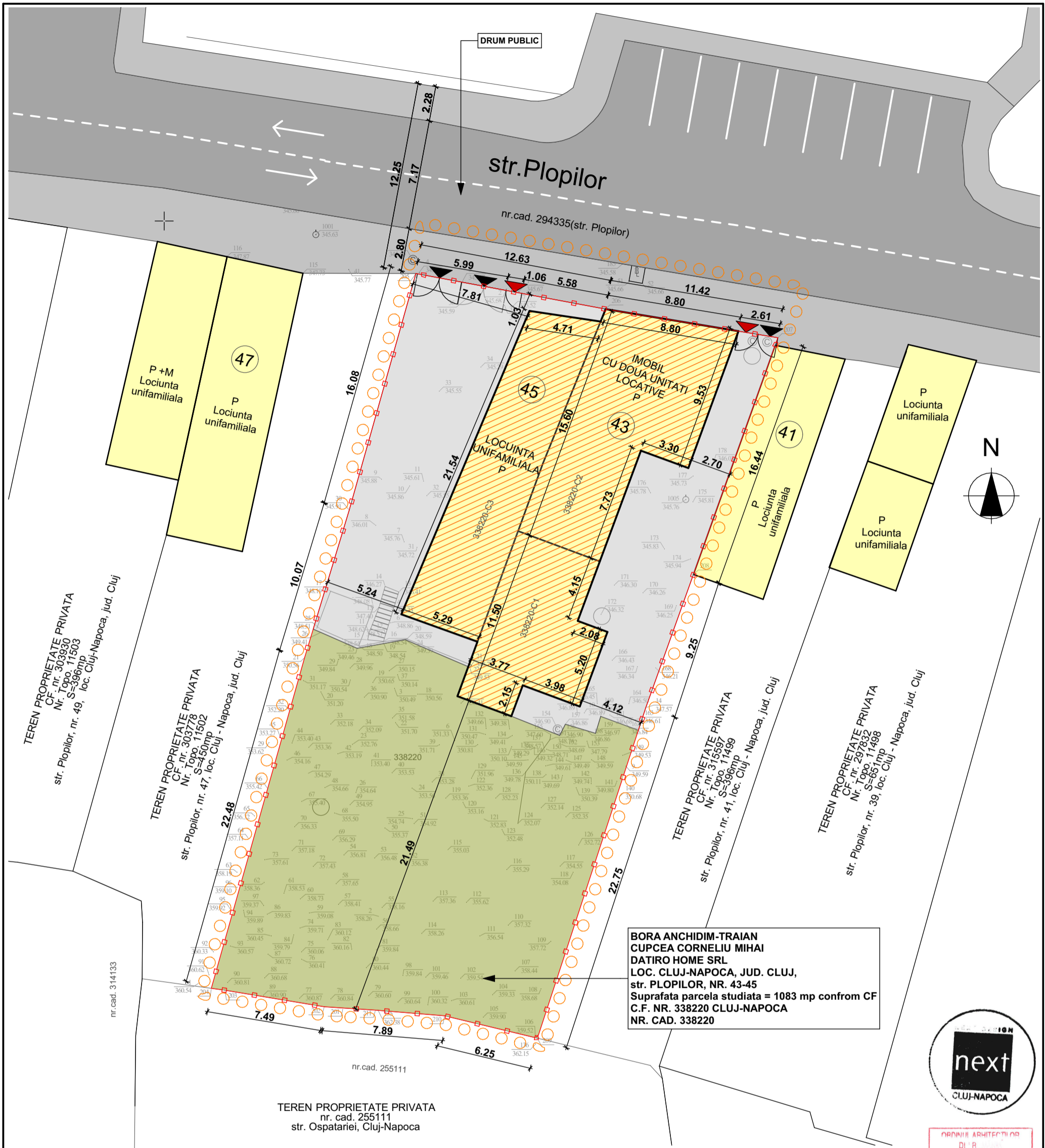
PARCELA STUDIATA



ORDINUL ARHITECTURILOR
DIN ROMANIA
5152
Mihaela Ioana Alina
CĂȚINAȘ
Arhitect cu drept de semnătură



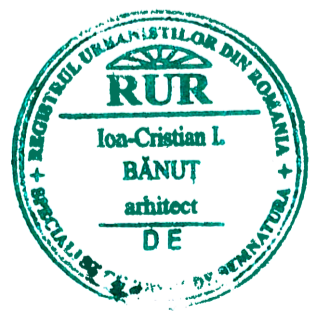
PROIECTANT GENERAL	S.C. NEXT DESIGN S.R.L. STR. PREDEAL NR 4 TEL: 0726196128			Beneficiar:	CUPCEA CORNELIU MIHAI BORA ANCHIDIM-TRAIAN DATIRO HOME SRL	Pr. nr.:	145/2020
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. CORNER STUDIO S.R.L. - D TEL: 0731066496			Titlul proiectului:	CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE SANTIER, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	Faza:	P.U.D.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	Adresa:	Loc. Cluj-Napoca, Jud Cluj, str. Plopilor, nr. 43-45	Titlul plansei:	Plansa nr.:
SEF PROIECT	arh. CATINAS M.		-				
PROIECTAT	arh. BANUT C.		Data				
DESENAT	arh. stag. CADAR A.		04.2021		PLAN DE INCADRARE IN ZONA		A2



**BORA ANCHIDIM-TRAIAN
CUPCEA CORNELIU MIHAI
DATIRO HOME SRL
LOC. CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ,
str. PLOPILOR, NR. 43-45
Suprafata parcela studiata = 1083 mp conform CF
C.F. NR. 338220 CLUJ-NAPOCA
NR. CAD. 338220**



ORDINIE ARHITECTURILOR
DI 'R
5152
Mihaela Ioana Alina
CĂȚINAȘ
Arhitect cu drept de semnătură



BILANT TERITORIAL

Zona studiata	Existent	
	mp	procent
Suprafata teren studiat in PUD	1083.00	100.00
din care:		
A. Domeniu public (teren cedat)	0.00	0.00
B. Domeniu privat	1083.00	100.00
A. Domeniu public din care:	0.00	0.00
1. Drum public	0.00	0.00
B. Domeniu privat din care:	1083.00	100.00
1. Suprafata construita	298	27.51
2. Alei	36.33	3.35
3. Terase	0.00	0.00
4. Accese auto, parcar	263.11	24.30
5. Spatii verzi	485.56	44.84
P.O.T.		27.51 %
C.U.T.		0.28

CATEGORIA DE FOLOSINTA A TERENULUI - CURTI CONSTRUCTII

Parcela (1) Cc

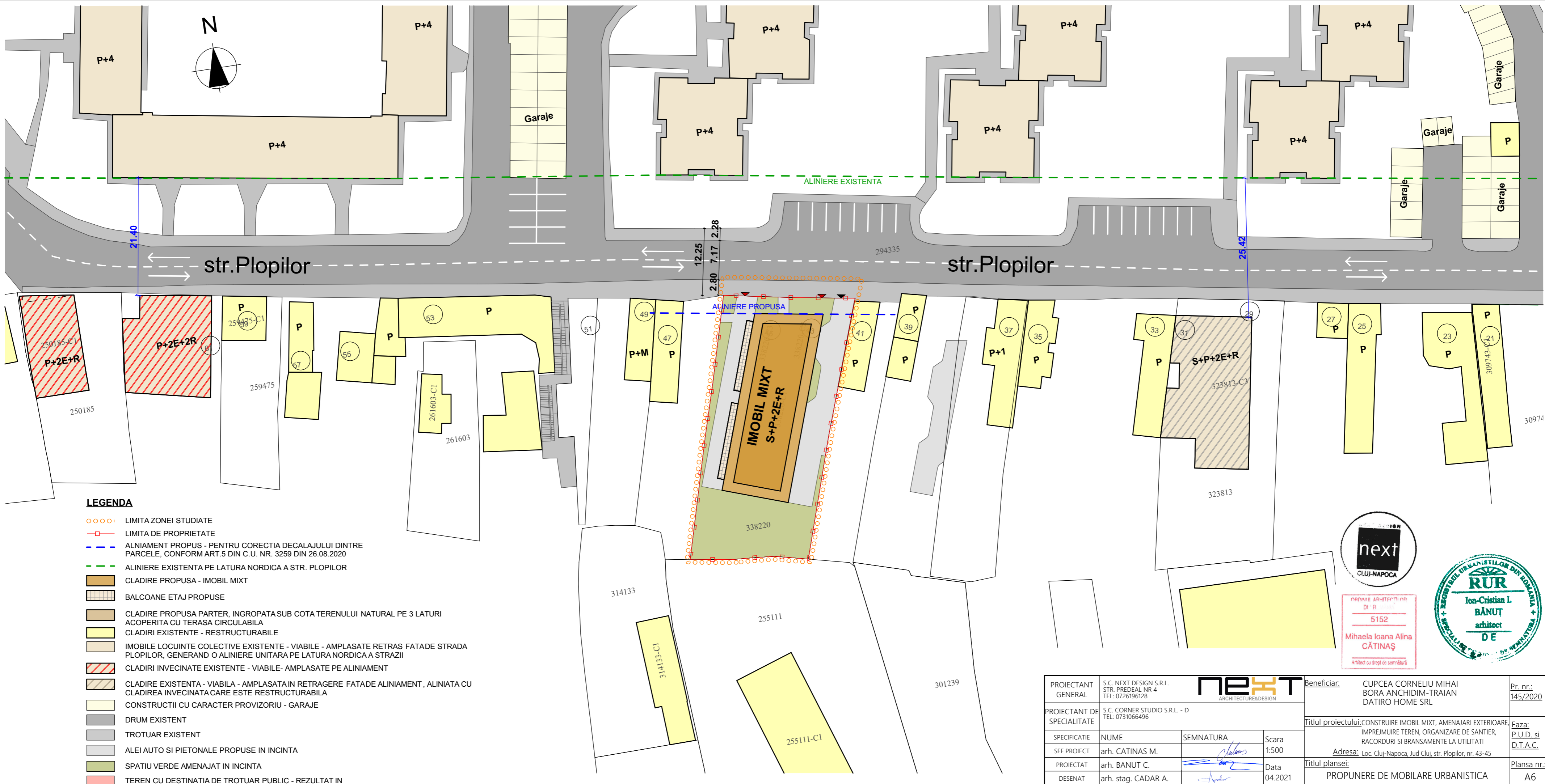
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
201	585808.547 390611.690	1.225
202	585808.627 390610.468	6.587
203	585809.710 390603.971	0.899
204	585809.833 390603.080	22.470
21	585831.459 390609.180	10.069
30	585841.096 390612.096	16.074
205	585856.568 390616.454	12.623
206	585854.240 390628.860	11.412
207	585852.369 390640.118	16.433
208	585836.892 390634.596	9.249
14	585828.183 390631.482	22.741
209	585806.573 390624.399	6.244
210	585808.037 390618.329	4.530
211	585808.407 390613.814	2.129

S(1)=1082.88mp P=142.684m

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- CLADIRI INVECINATE EXISTENTE
- CLADIRE EXISTENTA PROPUISA PENTRU DEMOLARE
- DRUM PUBLIC EXISTENT
- TROTUAR PUBLIC EXISTENT
- ALEI AUTO SI PIETONALE EXISTENTE IN INCINTA
- SPATIU VERDE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

PROIECTANT GENERAL	S.C. NEXT DESIGN S.R.L. STR. PREDEAL NR 4 TEL: 0726196128		Beneficiar:	CUPCEA CORNELIU MIHAI BORA ANCHIDIM-TRAIAN DATIRO HOME SRL	Pr. nr.: 145/2020	
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. CORNER STUDIO S.R.L. - D TEL: 0731066496		Titlul proiectului:	CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE SANTIER, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	Faza: P.U.D.	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	1:250	Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud Cluj, str. Plopilor, nr. 43-45	
SEF PROIECT	arh. CATINAS M.		PROIECTAT	arh. BANUT C.	Titlul plansei:	
PROIECTAT	arh. BANUT C.		DESENAT	arh. stag. CADAR A.	04.2021	PLAN DE SITUATIE EXISTENT
DESENAT	arh. stag. CADAR A.					Plansa nr.: A4



LEGENDA

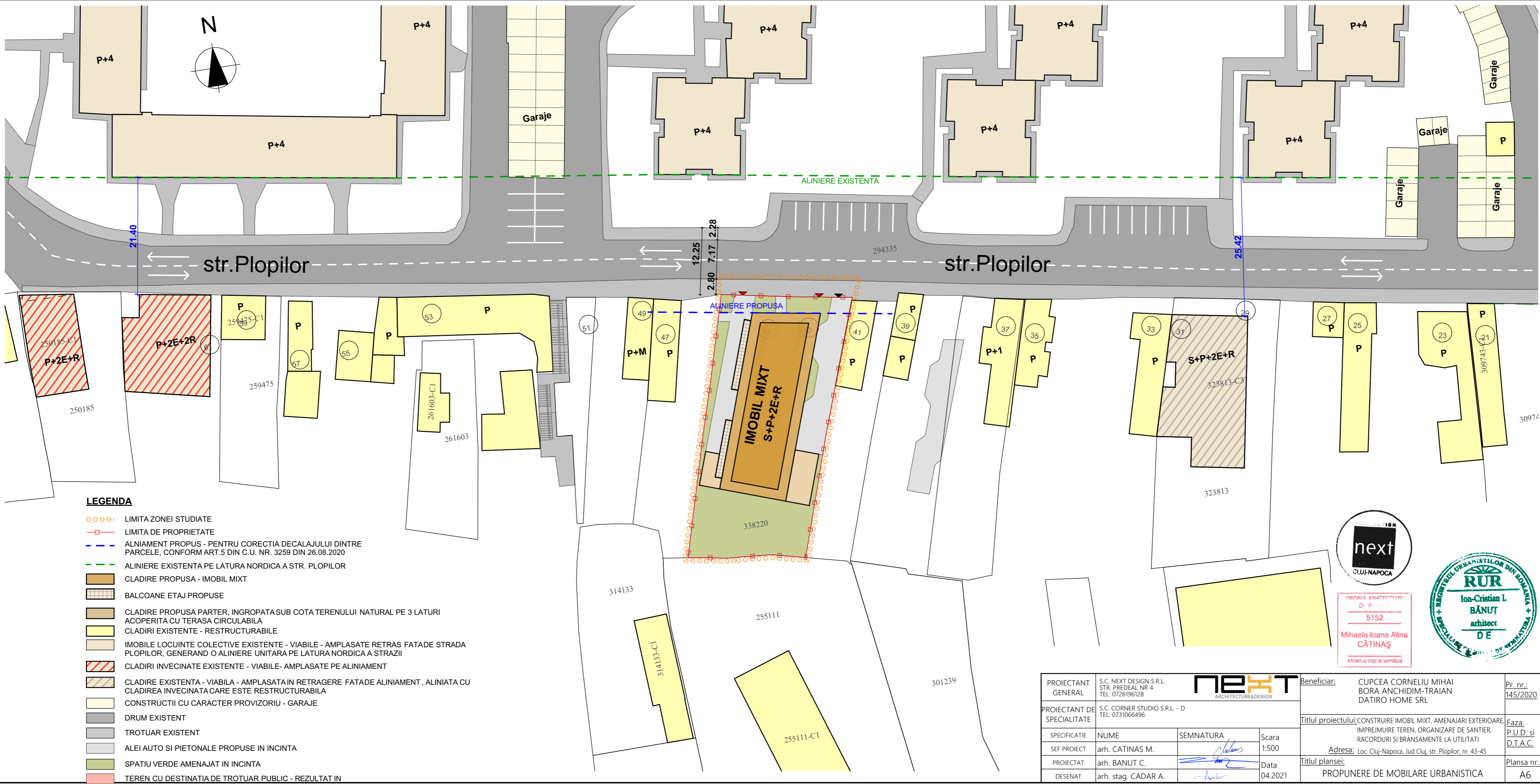
- ○ ○ ○ ○ LIMITA ZONEI STUDIATE
- □ — LIMITA DE PROPRIETATE
- - - ALINIAMENT PROPUȘ - PENTRU CORECTIA DECALAJULUI DINTRE PARCELE, CONFORM ART.5 DIN C.U. NR. 3259 DIN 26.08.2020
- - - ALINIERE EXISTENTA PE LATURA NORDICA A STR. PLOPILOR
- CLADIRE PROPUȘA - IMOBIL MIXT
- BALCOANE ETAJ PROPUȘE
- CLADIRE PROPUȘA PARTER, INGROPATA SUB COTA TERENULUI NATURAL PE 3 LATURI ACOPERITA CU TERASA CIRCULABILA
- CLADIRI EXISTENTE - RESTRUCTURABILE
- IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE EXISTENTE - VIABILE - AMPLASATE RETRAS FATADE STRADA PLOPILOR, GENERAND O ALINIERE UNITARA PE LATURA NORDICA A STRAZII
- CLADIRI INVECINATE EXISTENTE - VIABILE- AMPLASATE PE ALINIAMENT
- CLADIRE EXISTENTA - VIABILA - AMPLASATA IN RETRAGERE FATADE ALINIAMENT , ALINIATA CU CLADIREA INVECINATA CARE ESTE RESTRUCTURABILA
- CONSTRUCTII CU CARACTER PROVIZORIU - GARAJE
- DRUM EXISTENT
- TROTUAR EXISTENT
- ALEI AUTO SI PIETONALE PROPUȘE IN INCINTA
- SPATIU VERDE AMENAJAT IN INCINTA
- TEREN CU DESTINATIA DE TROTUAR PUBLIC - REZULTAT IN URMA REPOZITIONARII ALINIAMENTULUI PARCELEI STUDIATE



OFICIU ARHITECTURAL
DI R
5152
Mihaela Ioana Alina
CĂȚINAȘ
Arhitect cu drept de semnătură



PROIECTANT GENERAL	S.C. NEXT DESIGN S.R.L. STR. PREDEAL NR 4 TEL: 0726196128		Beneficiar:	CUPCEA CORNELIU MIHAI BORA ANCHIDIM-TRAIAN DATIRO HOME SRL	Pr. nr.:	145/2020			
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. CORNER STUDIO S.R.L. - D TEL: 0731066496		Titlul proiectului:	CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJUMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE SANTIER, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	Faza:	P.U.D. si D.T.A.C.			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	Adresa:	Loc. Cluj-Napoca, Jud Cluj, str. Plopilor, nr. 43-45	Titlul plansei:	PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA	Plansa nr.:	A6
SEF PROIECT	arh. CATINAS M.		1:500						
PROIECTAT	arh. BANUT C.		Data						
DESENAT	arh. stag. CADAR A.		04.2021						



LEGENDA

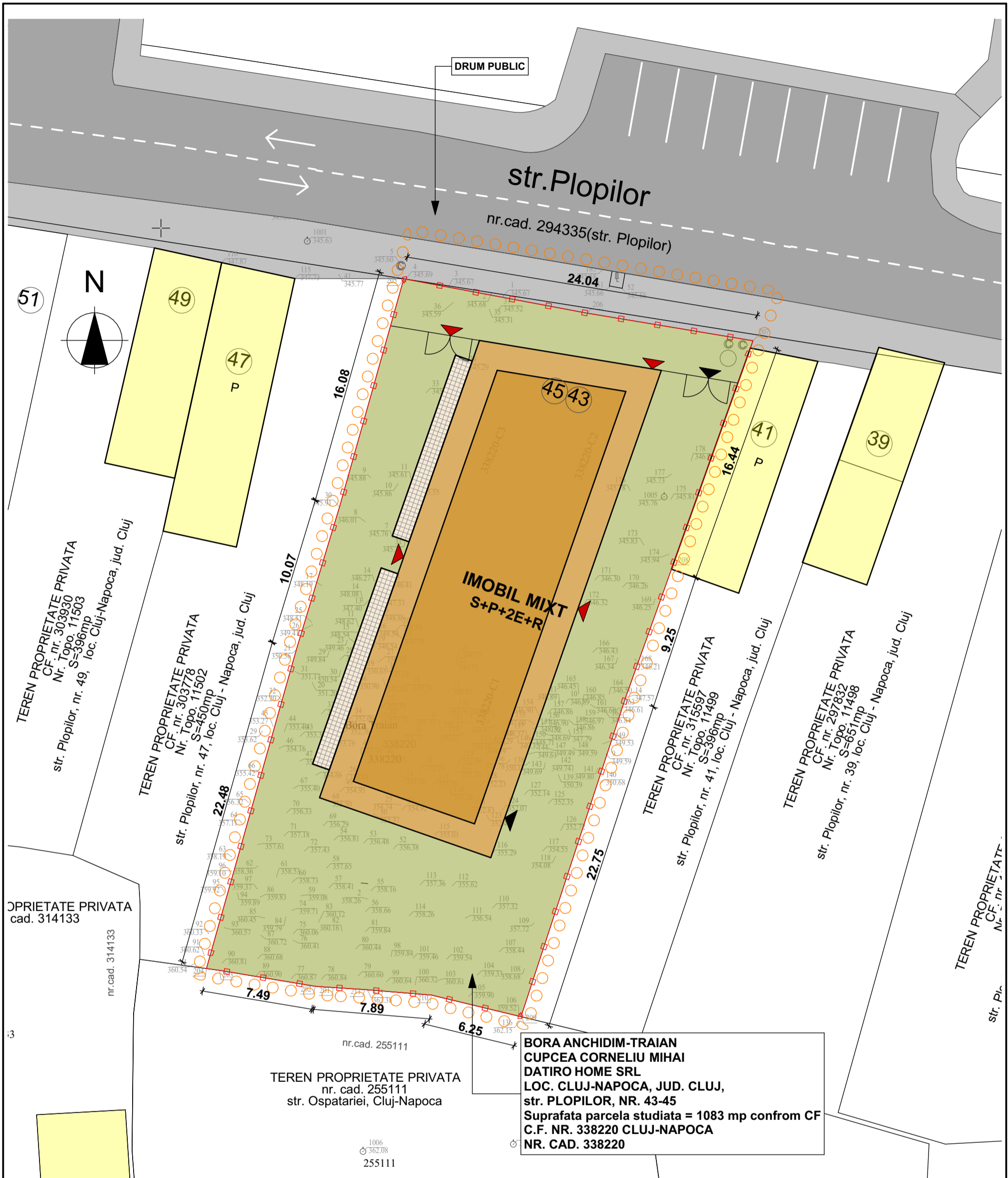
- ○ ○ ○ ○ LIMITA ZONEI STUDIATE
- □ — LIMITA DE PROPRIETATE
- - - ALINIAMENT PROPUȘ - PENTRU CORECTIA DECALAJULUI DINTRE PARCELE, CONFORM ART.5 DIN C.U. NR. 3259 DIN 26.08.2020
- - - ALINIERE EXISTENTA PE LATURA NORDICA A STR. PLOPILOR
- CLADIRE PROPUȘA - IMOBIL MIXT
- BALCOANE ETAJ PROPUȘE
- CLADIRE PROPUȘA PARTER, INGROPATA SUB COTA TERENULUI NATURAL PE 3 LATURI ACOPERITA CU TERASA CIRCULABILA
- CLADIRI EXISTENTE - RESTRUCTURABILE
- IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE EXISTENTE - VIABILE - AMPLASATE RETRAS FATADE STRADA PLOPILOR, GENERAND O ALINIERE UNITARA PE LATURA NORDICA A STRAZII
- CLADIRI INVECINATE EXISTENTE - VIABILE- AMPLASATE PE ALINIAMENT
- CLADIRE EXISTENTA - VIABILA - AMPLASATA IN RETRAGERE FATADE ALINIAMENT , ALINIATA CU CLADIREA INVECINATA CARE ESTE RESTRUCTURABILA
- CONSTRUCTII CU CARACTER PROVIZORIU - GARAJE
- DRUM EXISTENT
- TROTUAR EXISTENT
- ALEI AUTO SI PIETONALE PROPUȘE IN INCINTA
- SPATIU VERDE AMENAJAT IN INCINTA
- TEREN CU DESTINATIA DE TROTUAR PUBLIC - REZULTAT IN URMA REPOZITIONARII ALINIAMENTULUI PARCELEI STUDIATE



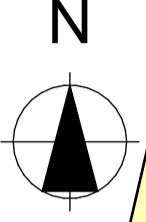
OFICIU ARHITECTURAL
DI R
5152
Mihaela Ioana Alina
CĂȚINAȘ
Arhitect cu drept de semnătură



PROIECTANT GENERAL	S.C. NEXT DESIGN S.R.L. STR. PREDEAL NR 4 TEL: 0726196128		Beneficiar:	CUPCEA CORNELIU MIHAI BORA ANCHIDIM-TRAIAN DATIRO HOME SRL	Pr. nr.:	145/2020			
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. CORNER STUDIO S.R.L. - D TEL: 0731066496		Titlul proiectului:	CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE SANTIER, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	Faza:	P.U.D. si D.T.A.C.			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	Adresa:	Loc. Cluj-Napoca, Jud Cluj, str. Plopilor, nr. 43-45	Titlul plansei:	PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA	Plansa nr.:	A6
SEF PROIECT	arh. CATINAS M.	<i>Catinas</i>	1:500						
PROIECTAT	arh. BANUT C.	<i>Banut</i>	Data						
DESENAT	arh. stag. CADAR A.	<i>Cadar</i>	04.2021						



51



DRUM PUBLIC

str. Plopilor

nr. cad. 294335 (str. Plopilor)

49

47
P

45 43

IMOBIL MIXT
S+P+2E+R

41
P

39

TEREN PROPRIETATE PRIVATA
CF. nr. 303930
Nr. Topo. 11503
S=396mp
str. Plopilor, nr. 49, loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj

TEREN PROPRIETATE PRIVATA
CF. nr. 303778
Nr. Topo. 11502
S=450mp
str. Plopilor, nr. 47, loc. Cluj - Napoca, jud. Cluj

TEREN PROPRIETATE PRIVATA
CF. nr. 315597
Nr. Topo. 11499
S=396mp
str. Plopilor, nr. 41, loc. Cluj - Napoca, jud. Cluj

TEREN PROPRIETATE PRIVATA
CF. nr. 297832
Nr. Topo. 11498
S=651mp
str. Plopilor, nr. 39, loc. Cluj - Napoca, jud. Cluj

OPRIETATE PRIVATA
cad. 314133
nr. cad. 314133

TEREN PROPRIETATE PRIVATA
nr. cad. 255111
str. Ospatariei, Cluj-Napoca

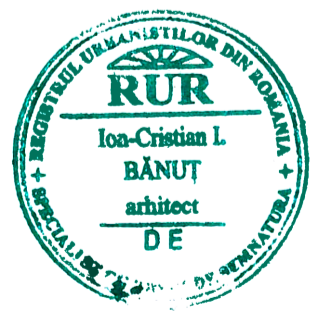
BORA ANCHIDIM-TRAIAN
CUPCEA CORNELIU MIHAI
DATIRO HOME SRL
LOC. CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ,
STR. PLOPILOR, NR. 43-45
Suprafata parcela studiata = 1083 mp conform CF
C.F. NR. 338220 CLUJ-NAPOCA
NR. CAD. 338220

LEGENDA

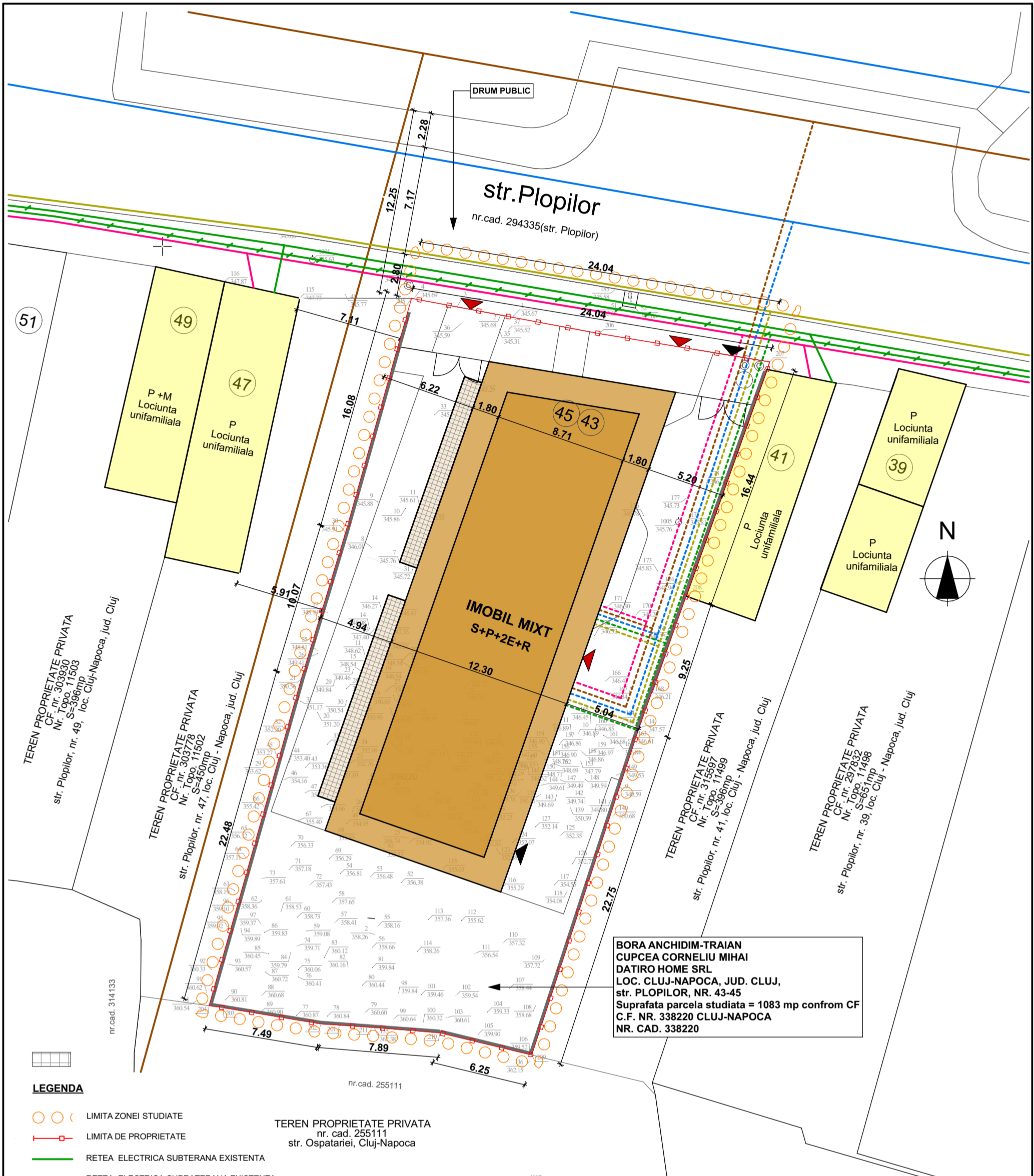
- ○ ○ LIMITA ZONEI STUDIATE
- — — LIMITA DE PROPRIETATE
- CLADIRE PROPUSA PROPRIETATE PRIVATA
- CLADIRE PROPUSA PARTER, INGROPATA SUB COTA TERENULUI NATURAL PE 3 LATURI ACOPERITA CU TERASA CIRCULABILA
- BALCOANE ETAJ PROPUSE - PROPRIETATE PRIVATA
- CLADIRI INVECINATE EXISTENTE
- DRUM PUBLIC EXISTENT
- TROTUAR PUBLIC EXISTENT
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA
- ▲ ACCES AUTO
- ▲ ACCES PIETONAL



ORDINUL ARHITECTILOR
DI R
5152
Mihaela Ioana Alina
CĂTINAȘ
Arhitect cu drept de semnătură



PROIECTANT GENERAL	S.C. NEXT DESIGN S.R.L. STR. PREDEAL NR 4 TEL: 0726196128	Beneficiar:	CUPCEA CORNELIU MIHAI BORA ANCHIDIM-TRAIAN DATIRO HOME SRL	Pr. nr.:	145/2020
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. CORNER STUDIO S.R.L. - D TEL: 0731066496		Titlul proiectului:	CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE SANTIER, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	Faza:
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud Cluj, str. Plopilor, nr. 43-45	Titlul plansei:	PLAN REGIM DE PROPRIETATE
SEF PROIECT	arh. CATINAS M.	<i>Catinas</i>		Planșa nr.:	A7
PROIECTAT	arh. BANUT C.	<i>Banut</i>			
DESENAT	arh. stag. CADAR A.	<i>Cadar</i>			



**BORA ANCHIDIM-TRAIAN
CUPCEA CORNELIU MIHAI
DATIRO HOME SRL
LOC. CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ,
str. PLOPILOR, NR. 43-45
Suprafata parcela studziata = 1083 mp conform CF
C.F. NR. 338220 CLUJ-NAPOCA
NR. CAD. 338220**

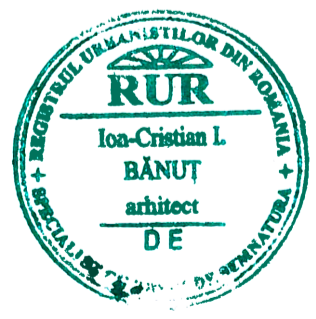
LEGENDA

- ○ ○ LIMITA ZONEI STUDIATE
- |—|—| LIMITA DE PROPRIETATE
- RETEA ELECTRICA SUBTERANA EXISTENTA
- |—|—| RETEA ELECTRICA SUPRATERANA EXISTENTA
- - - - RETEA ELECTRICA SUBTERANA PROPUSA
- RETEA ALIMENTARE CU APA EXISTENTA
- - - - RETEA ALIMENTARE CU APA PROPUSA
- RETEA CANALIZARE EXISTENTA
- - - - RETEA CANALIZARE PROPUSA
- RETEA GAZ SUBTERANA EXISTENTA
- - - - RETEA GAZ SUBTERANA PROPUSA
- RETEA FIBRA OPTICA EXISTENTA
- - - - RETEA FIBRA OPTICA PROPUSA
- CLADIRI INVECINATE EXISTENTE
- CLADIRE PROPUSA
- CLADIRE PROPUSA PARTER, INGROPATA SUB COTA TERENULUI NATURAL PE 3 LATURI ACOPERITA CU TERASA CIRCULABILA
- BALCOANE ETAJ PROPUSE
- GARD PROPUS
- ▲ ACCES AUTO
- ▲ ACCES PIETONAL

TEREN PROPRIETATE PRIVATA
nr. cad. 255111
str. Ospatariei, Cluj-Napoca



ORDINUL ARHITECTILOR
DI R
5152
Mihaela Ioana Alina
CĂȚINAȘ
Arhitect cu drept de semnătură


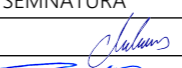
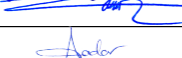



PROIECTANT GENERAL	S.C. NEXT DESIGN S.R.L. STR. PREDEAL NR 4 TEL: 0726196128	next ARCHITECTURE&DESIGN	Beneficiar:	CUPCEA CORNELIU MIHAI BORA ANCHIDIM-TRAIAN DATIRO HOME SRL	Pr. nr.: 145/2020
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. CORNER STUDIO S.R.L. - D TEL: 0731066496		Titlul proiectului:	CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE SANTIER, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	Faza: P.U.D.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Adresa:	Loc. Cluj-Napoca, Jud Cluj, str. Plopilor, nr. 43-45	Plansa nr.:
SEF PROIECT	arh. CATINAS M.		Titlul plansei:	PLAN RELETE EDILITARE	A8
PROIECTAT	arh. BANUT C.				
DESENAT	arh. stag. CADAR A.				
		Scara 1:250			
		Data 04.2021			



PERSPECTIVA IMOBIL MIXT PROPUS - VEDERE FRONT SUDIC STR. PLOPILOR - STUDIU DE INSERTIE CU VEDERE SPRE VEST



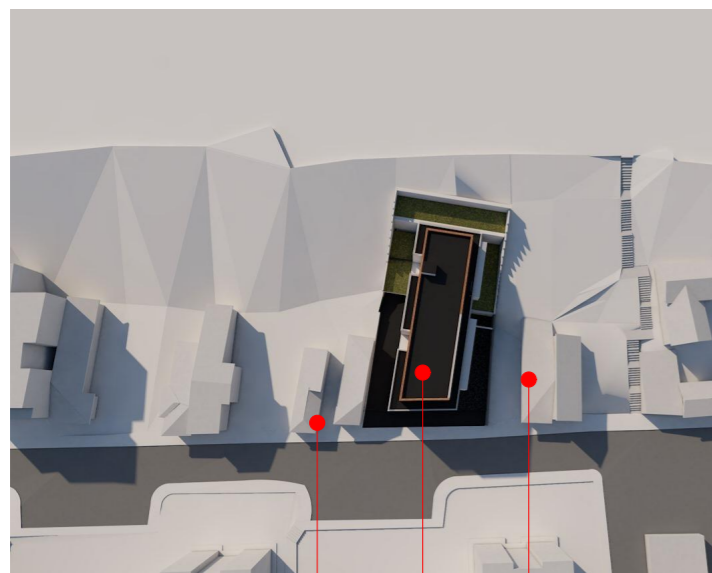
PROIECTANT GENERAL	S.C. NEXT DESIGN S.R.L. STR. PREDEAL NR 4 TEL: 0726196128			Beneficiar:	CUPCEA CORNELIU MIHAI BORA ANCHIDIM-TRAIAN DATIRO HOME SRL	Pr. nr.: 145/2020
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. CORNER STUDIO S.R.L. - D TEL: 0731066496			Titlul proiectului:	CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE SANTIER, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	Faza: P.U.D. si D.T.A.C.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	Adresa:	Loc. Cluj-Napoca, Jud Cluj, str. Plopilor, nr. 43-45	Plansa nr.:
SEF PROIECT	arh. CATINAS M.			Titlul plansei:	ILUSTRARE URBANISTICA SITUATIE PROPUSA	A9
PROIECTAT	arh. BANUT C.		Data			
DESENAT	arh. stag. CADAR A.		04.2021			



PERSPECTIVA IMOBIL MIXT PROPUS - VEDERE FRONT SUDIC STR. PLOPILOR - STUDIU DE INSERTIE CU VEDERE SPRE EST

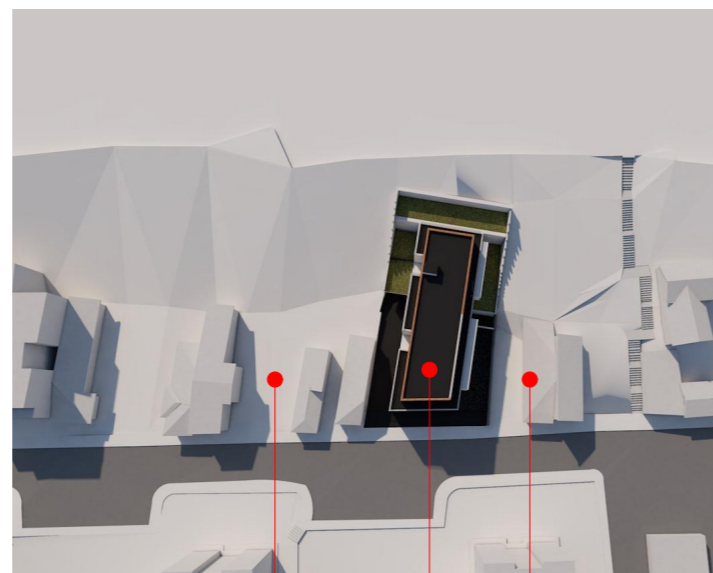


PROIECTANT GENERAL	S.C. NEXT DESIGN S.R.L. STR. PREDEAL NR 4 TEL: 0726196128	next ARCHITECTURE&DESIGN		Beneficiar:	CUPCEA CORNELIU MIHAI BORA ANCHIDIM-TRAIAN DATIRO HOME SRL	Pr. nr.:	145/2020
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. CORNER STUDIO S.R.L. - D TEL: 0731066496			Titlul proiectului:	CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE SANTIER, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	Faza:	P.U.D. si D.T.A.C.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	Adresa:	Loc. Cluj-Napoca, Jud Cluj, str. Plopilor, nr. 43-45	Titlul plansei:	ILUSTRARE URBANISTICA SITUATIE PROPUSA
SEF PROIECT	arh. CATINAS M.	<i>[Signature]</i>		Data	04.2021	Plansa nr.:	A10
PROIECTAT	arh. BANUT C.	<i>[Signature]</i>					
DESENAT	arh. stag. CADAR A.	<i>[Signature]</i>					



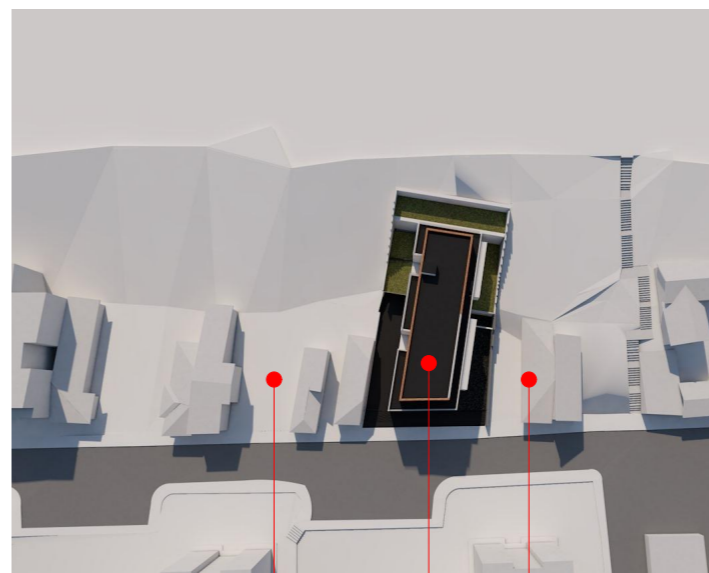
Cladire invecinata Cladire propusa Cladire invecinata

DECEMBRIE - ORA 9:00



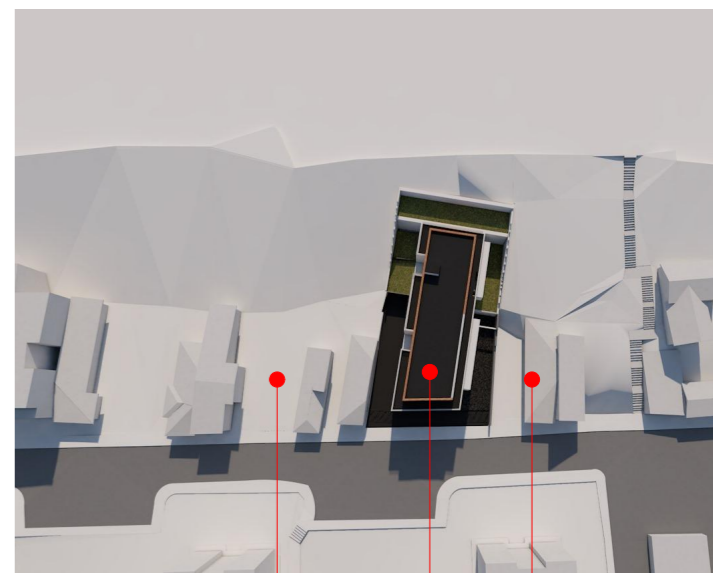
Cladire invecinata Cladire propusa Cladire invecinata

22 DECEMBRIE - ORA 10:00



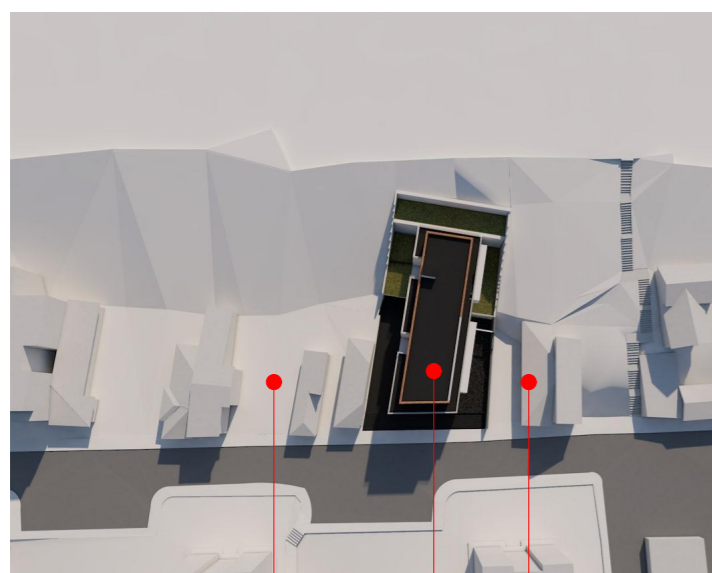
Cladire invecinata Cladire propusa Cladire invecinata

22 DECEMBRIE - ORA 11:00



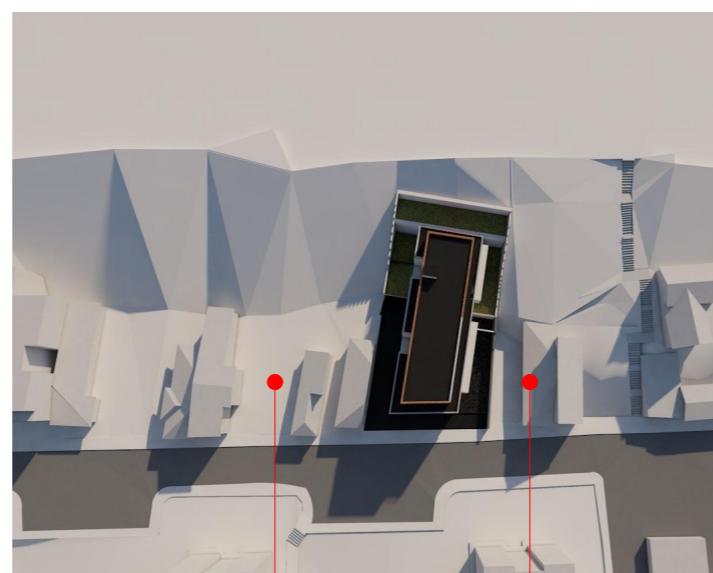
Cladire invecinata Cladire propusa Cladire invecinata

22 DECEMBRIE - ORA 12:00



Cladire invecinata Cladire propusa Cladire invecinata

DECEMBRIE - ORA 13:00



Cladire invecinata Cladire propusa Cladire invecinata

22 DECEMBRIE - ORA 14:00



Cladire invecinata Cladire propusa Cladire invecinata

22 DECEMBRIE - ORA 15:00



Cladire invecinata Cladire propusa Cladire invecinata

22 DECEMBRIE - ORA 16:00

CONCLUZIILE STUDIULUI DE INSORIRE

Analizand simularile de insorire aferente zilei de 22 decembrie intre orele 9:00 si 16:00 putem concluziona faptul ca imobilul propus asigura insorirea cladirilor invecinate pe o durata de minim 1:30 ore pe zi a incaperilor de locuit, iar incaperile de locuit ale cladirii propuse au asigurate insorirea pe o durata de minim 1:30 ore pe zi.

In concluzie imobilul propus respecta prevederile Ordinului nr. 119 din 4 februarie 2014 Cap. 1 art. 3: "Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1.5 ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate".



PROIECTANT GENERAL	S.C. NEXT DESIGN S.R.L. STR. PREDEAL NR 4 TEL: 0726196128	next ARCHITECTURE&DESIGN		Beneficiar:	CUPCEA CORNELIU MIHAI BORA ANCHIDIM-TRAIAN DATIRO HOME SRL	Pr. nr.: 145/2020
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. CORNER STUDIO S.R.L. - D TEL: 0731066496			Titlul proiectului:	CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE SANTIER, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	Faza: P.U.D. si D.T.A.C.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	Adresa:	Loc. Cluj-Napoca, Jud Cluj, str. Plopilor, nr. 43-45	Planșa nr.:
SEF PROIECT	arh. CATINAS M.	<i>Catinas</i>	-	Titlul plansei:	STUDIU INSORIRE	A11
PROIECTAT	arh. BANUT C.	<i>Banut</i>	Data			
DESENAT	arh. stag. CADAR A.	<i>Cadar</i>	04.2021			



SITUATIE EXISTENTA - FRONT STUDIAT



SITUATIE EXISTENTA - FRONT STUDIAT - LATURA VESTICA



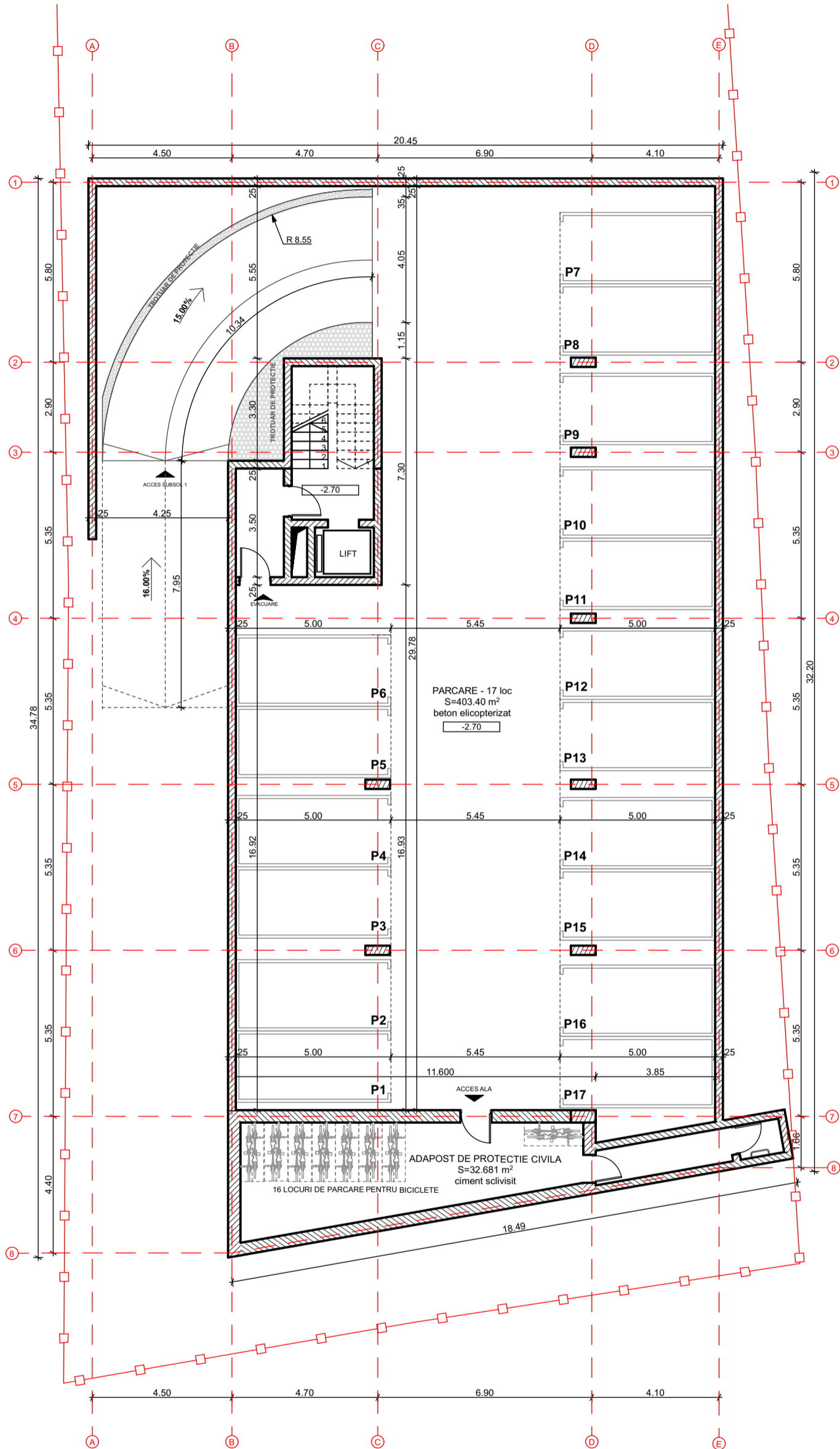
SITUATIE EXISTENTA - FRONT STUDIAT - LATURA ESTICA




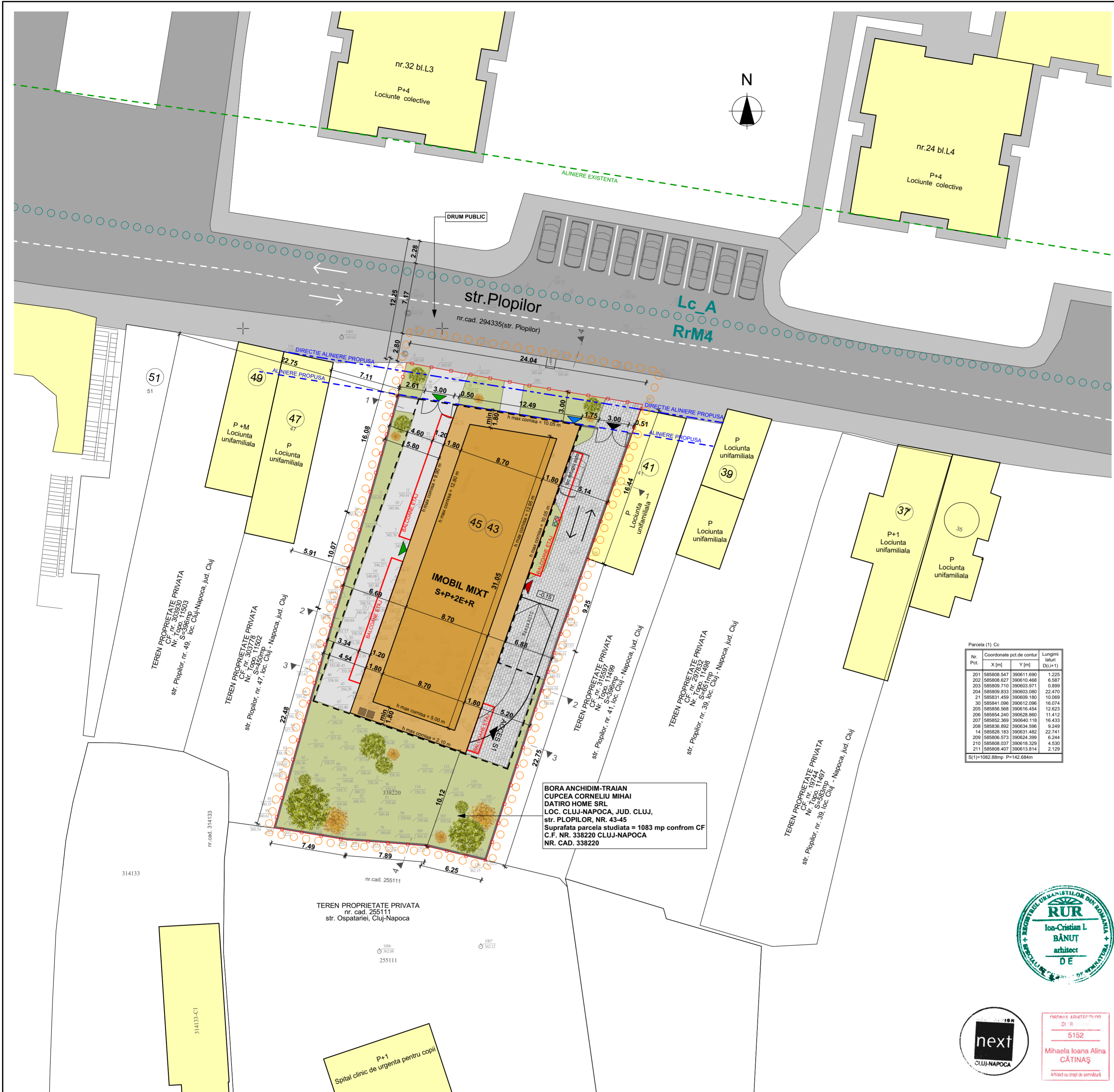
IMAGINI DIN INCINTA - IMOBIL STUDIAT



PROIECTANT GENERAL	S.C. NEXT DESIGN S.R.L. STR. PREDEAL NR 4 TEL: 0726196128		Beneficiar:	CUPCEA CORNELIU MIHAI BORA ANCHIDIM-TRAIAN DATIRO HOME SRL	Pr. nr.:	145/2020
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. CORNER STUDIO S.R.L. - D TEL: 0731066496		Titlul proiectului:	CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE SANTIER, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	Faza:	P.U.D.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	-	Adresa:	Loc. Cluj-Napoca, Jud Cluj, str. Plopilor, nr. 43-45
SEF PROIECT	arh. CATINAS M.		Data	04.2021	Titlul plansei:	DOCUMENTAR FOTOGRAFIC
PROIECTAT	arh. BANUT C.				Plansa nr.:	A12
DESENAT	arh. stag. CADAR A.					



PROIECTANT GENERAL	S.C. NEXT DESIGN S.R.L. STR. PREDEAL NR 4 TEL: 0726196128		Beneficiar:	CUPCEA CORNELIU MIHAI BORA ANCHIDIM-TRAIAN DATIRO HOME SRL	Pr. nr.: 145/2020
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. CORNER STUDIO S.R.L. - D TEL: 0731066496		Titlul proiectului:	CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE SANTIER, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	Faza: P.U.D.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	Adresa:	Loc. Cluj-Napoca, Jud Cluj, str. Plopilor, nr. 43-45
SEF PROIECT	arh. CATINAS M.			Titlul plansei:	SUBSOL
PROIECTAT	arh. BANUT C.		Data 04.2021		Plansa nr.: A14
DESENAT	arh. stag. CADAR A.				



- LEGENDA**
- ○ LIMITA ZONEI STUDIATE
 - ▬ LIMITA DE PROPRIETATE
 - ○ LIMITA INTRE UTR LCA SI RrM4
 - - - ALNIERE PROPUSA - RETRASA 3.00 m FATA DE ALINIAMENTUL EXISTENT
 - - - DRECTIE ALINIERE PROPUSA - PENTRU CORECTIA DECALAJULUI DINTRE PARCELI, CONFORM ART.5 DIN C.U. NR. 3259 DIN 26.08.2020
 - - - ALINIERE EXISTENTA PE LATURA NORDICA A STR. PLOIILOR
 - CLADIRI INVECINATE EXISTENTE
 - CLADIRE PROPUSA
 - CLADIRE PROPUSA PARTER, INGROPATA SUB COTA TERENULUI NATURAL PE 3 LATURI ACOPERITA CU TERASA CIRCULABILA
 - BALCOANE ETAJ PROPUSE
 - CONTUR SUBSOL
 - DRUM PUBLIC EXISTENT
 - TROTUAR PUBLIC EXISTENT
 - ALEI PIETONALE PROPUSE IN INCINTA
 - ALEI AUTO PROPUSE IN INCINTA
 - PUNCT GOSPODARESC - REALIZAT IN INTERIORUL CLADIRII
 - SPATIU VERDE PE SOL NATURAL
 - GARD PROPUS
 - ▶ ACCES AUTO IN INCINTA -
 - ▶ ACCES PIETONAL IN CELE DOUA CASE DE SCARA REALIZAT LA NIVELUL PORTICULUI AMPLASAT LA PARTERUL CLADIRII
 - ▶ ACCES PIETONAL IN INCINTA - REALIZAT PRIN PORTIC LA NIVELUL PARTERULUI
 - ▶ ACCES PIETONAL SECUNDAR PENTRU EVACUAREA DESEUR ACESARE ZONA DEZAPAZARE SI SPATIU TEHNIC
 - VEGETATIE PROPUSA

BILANT TERITORIAL

Zona studiata	Existent		Propus	
	mp	procent	mp	procent
Suprafata teren studiat in PUD	1083.00	100.00	1083.00	100.00
din care:				
A. Domeniu public (teren cedat)	0.00	0.00	0.00	0.00
B. Domeniu privat	1083.00	100.00	1083.00	100.00
A. Domeniu public din care:	0.00	0.00	0.00	0.00
1. Drum public	0.00	0.00	0.00	0.00
B. Domeniu privat din care:	1083.00	100.00	1083.00	100.00
1. Suprafata construita	298	27.51	483.10	44.60
2. Alei	36.33	3.35	121.06	11.18
3. Terase	0.00	0.00	0.00	0.00
4. Accese auto, parcuri	263.11	24.30	130.71	12.08
5. Spatii verzi - pe sol natural	485.56	44.84	348.13	32.14
P.O.T.			27.51 %	44.60 %
C.U.T.			0.28	1.4

SITUATIE EXISTENTA

Categoria de folosinta a terenului - CURTI CONSTRUCTII SI C3- casa din caramida, corp C1-CF nr. 338 220-C1, C2-CF nr. 38220-C2

P.O.T. EXISTENT = 27.51 %

C.U.T. EXISTENT = 0.28

SITUATIE PROPUSA

Destinatia propusa = IMOBIL MIXT
Regim de inaltime propus = S+P+1E+R

A construita parter = 408.98 mp
A construita etaj 1 = 417.20 mp
A construita etaj 2 = 417.20 mp
A construita etaj retras = 263.55 mp

A construita, pentru calcul C.U.T. = 1506.93 mp

P.O.T. PROPUS = 44.60 %
C.U.T. PROPUS = 1.4

U.T.R. - RrM4
Zona mixta cu regim de construire deschis

P.O.T. max = 45 % (pentru locuinte)
C.U.T. max = 1.4 (pentru locuinte)

Categorie de importanta imobil propus C
Clasa de importanta III

Necesarul de parcaje :

- 1 loc de parcare pentru fiecare apartament propus (suprafata utila a apartamentelor este mai mica decat 100 mp) - 15 locuri de parcare necesare.
- 1 loc de parcare la 50 mp suprafata de vanzare, pentru functiuni comerciale cu nr redus de clienti - suprafata propusa 100 mp - 2 locuri de parcare necesare.
- 1 loc pentru depozitare bicicleta pentru fiecare apartament - 15 locuri pentru depozitare bicicleta.

Total locuri de parcare necesare = 17 locuri.
Total locuri de depozitare pentru biciclete necesare = 15 locuri

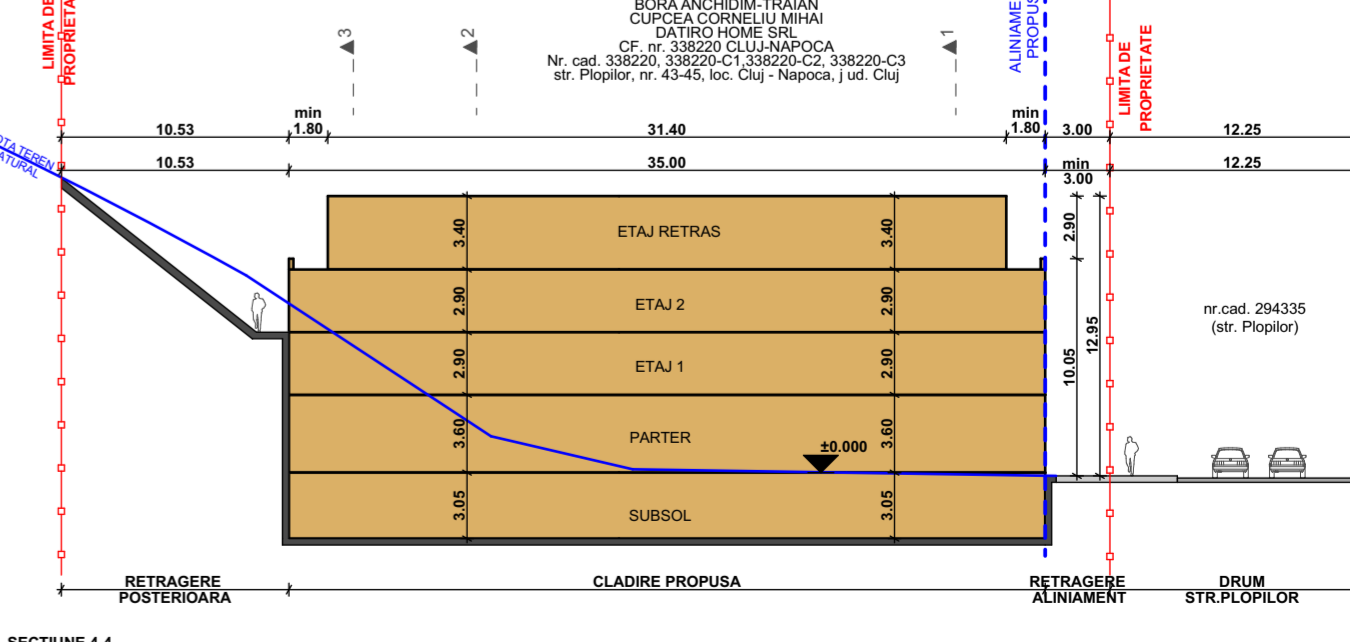
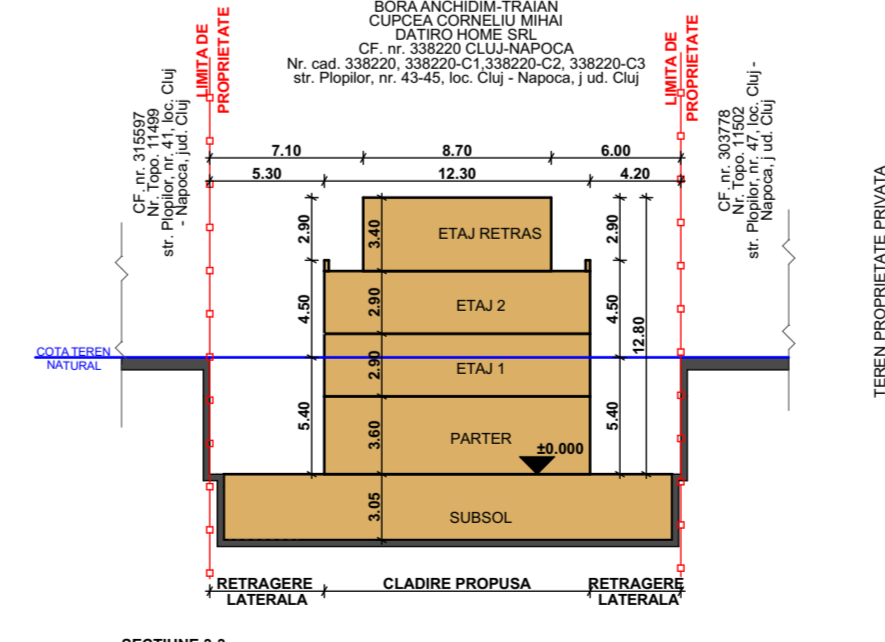
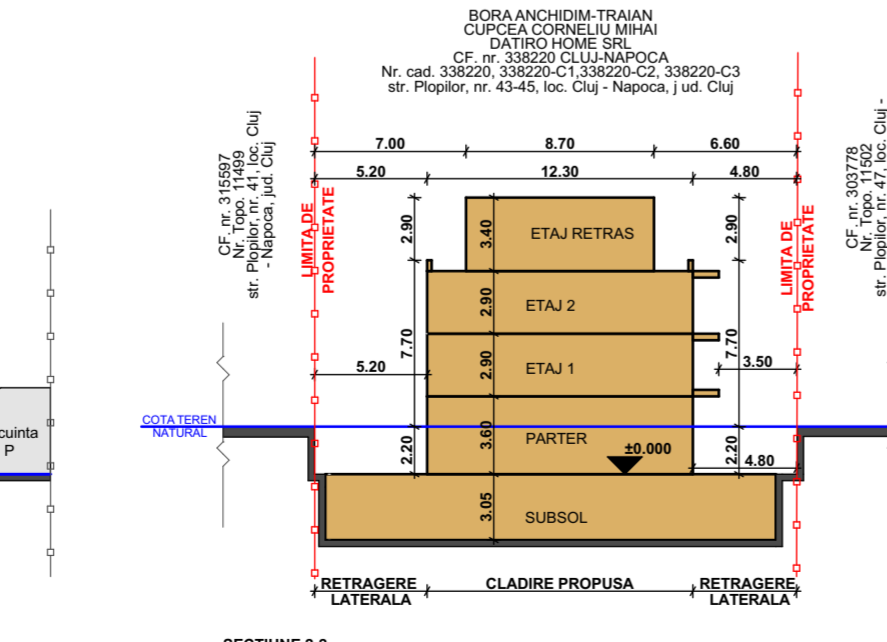
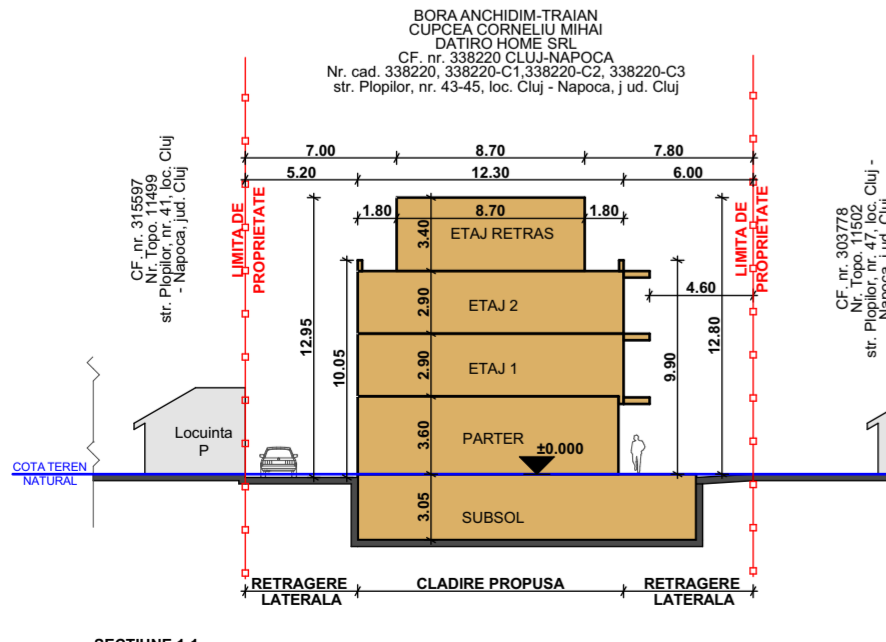
Total locuri de parcare propuse = 17 locuri de parcare - amenajate in subsolul cladirii

Total locuri de depozitare pentru biciclete propuse = 15 locuri amenajate in subsolul cladirii

Parcela (1) Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(L _{i+1})
201	588808 547	390611.690	6.1225	6.1225
202	588808 027	390610.469	6.587	6.587
203	588809 710	390603.971	0.899	0.899
204	588809 033	390603.080	22.470	22.470
21	588831 459	390609.180	10.069	10.069
30	588841 096	390612.096	16.074	16.074
205	588809 569	390610.454	12.653	12.653
206	588854 240	390628.860	11.412	11.412
207	588852 369	390640.118	16.433	16.433
208	588836 892	390634.596	9.240	9.240
14	588828 183	390631.482	22.741	22.741
209	588808 573	390624.399	6.344	6.344
210	588808 037	390613.329	4.530	4.530
211	588808 407	390613.814	2.129	2.129

ST1)=1082.88mp P=142.884m



PROIECTANT GENERAL	S.C. NEXT DESIGN S.R.L. STR. PREDEAL NR 4 TEL. 0726196128	next ARCHITECTURE&DESIGN	Beneficiar:	CUPCEA CORNELIU MIHAI BORA ANCHIDIM-TRAIAN DATIRO HOME SRL	Pr. nr.: 145/2020
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. CORNER STUDIO S.R.L. - D TEL. 0731066496		Titlul proiectului:	CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, AMENAJARI EXTERIOARE IMPREJURIERILE TEREN, ORGANIZARE DE SANTIER, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	Faza: P.U.D.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNASATURA	Scara		
SEF PROIECT	arh. CATINAS M.	<i>Catinas</i>	1:250	Adresa:	Loc. Cluj-Napoca, Jud Cluj, str. Ploilor, nr. 43-45
PROIECTANT	arh. BANUT C.	<i>Banut</i>	Data	Titlul plansei:	
DESENAT	arh. stag. CADAR A.	<i>Cadar</i>	04.2021	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr.: A5