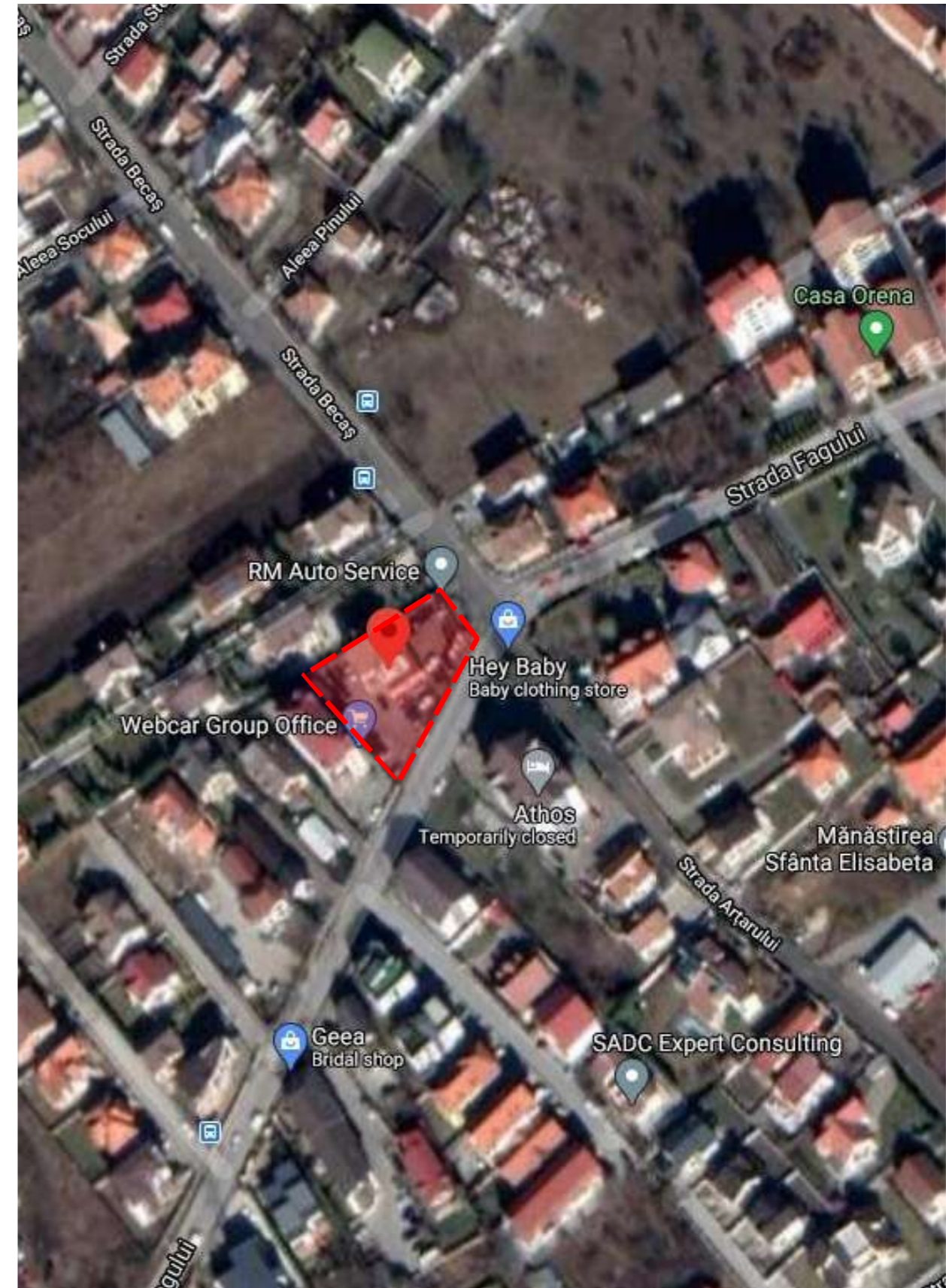


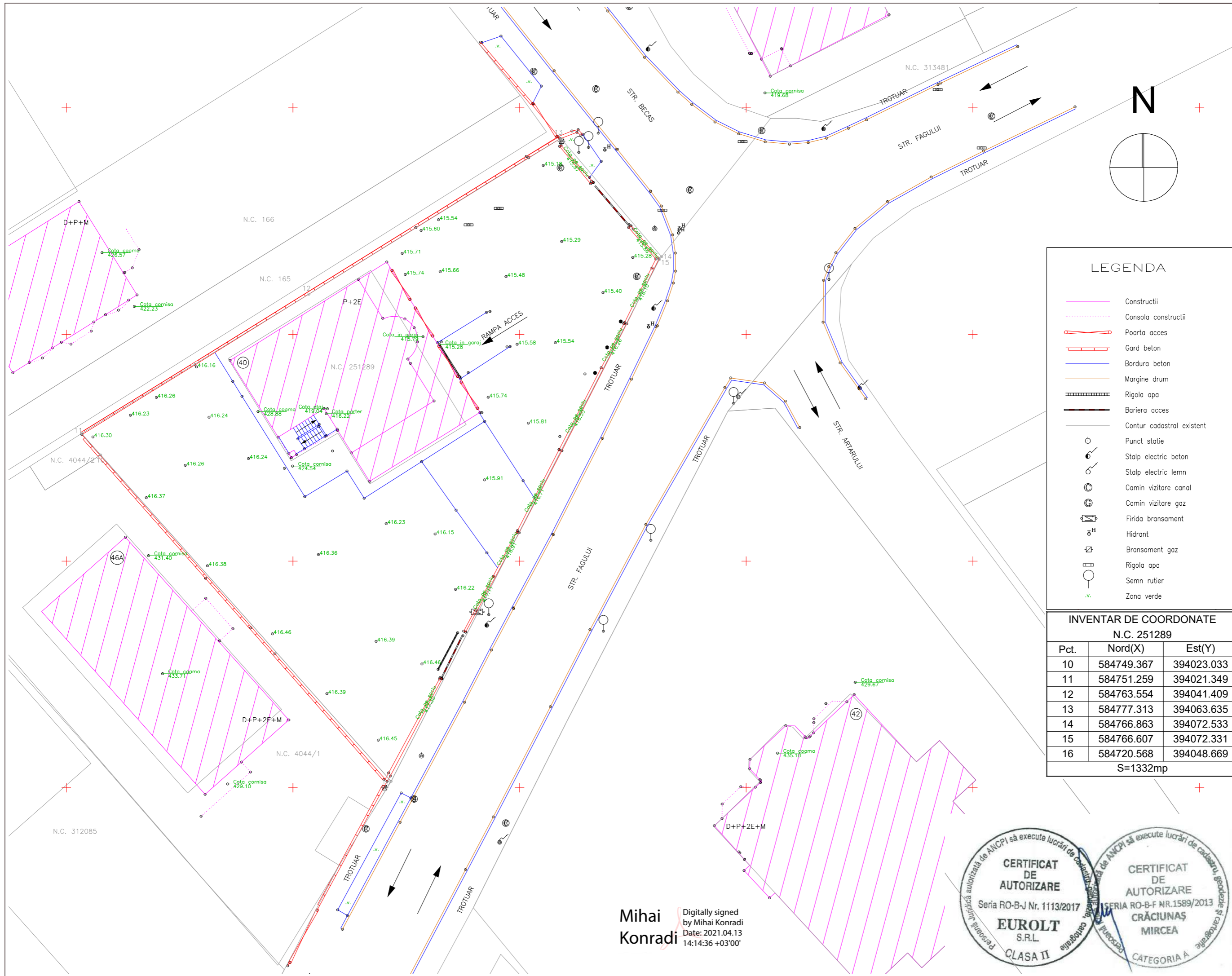


IMOBIL CF nr. 251289/ 251289-C1
UTR Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban.



IMOBIL CF nr. 251289/ 251289-C1

SEF PROIECT	arh. Vlad Negru	BENEFICIAR:	Moga Mircea Marius - PLAZA ROMANIA OFFICES, ETAJUL 2, Bd. Timisoara nr. 26, Sector 6 BUCUREȘTI		FAZA:	Aviz Arh. Șef
	arh. Simona Zinca		Elaborare Plan Urbanistic Zonal în condițiile legii nr.350/2001 modificată și actualizată pentru instituire de subzonă S_Et Str. Becas, nr.40 CF. nr 251289 și 251289-C1		SIMBOL:	984/2020
PROIECTAT/ DESENAT	arh. Catrinel Moldovan	DENUMIRE:	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ ȘI ÎN PUG		DATA:	04/06/2021
		PLANSĂ:	A.01	revizia:	01	-
		TRANSFORM/ Strada Republicii nr.81 ap.7 Cluj-Napoca 400489 office@trans-form.ro 0728964403				



LEGENDA

- Constructii
- - - Consola constructii
- Poarta acces
- Gard beton
- Bordura beton
- Margine drum
- Rigola apa
- Bariera acces
- Contur cadastral existent
- Punct statie
- Stalp electric beton
- Stalp electric lemn
- Camin vizitare canal
- Camin vizitare gaz
- Firida bransament
- Hidrant
- Bransament gaz
- Rigola apa
- Semn rutier
- . - Zona verde

INVENTAR DE COORDONATE
N.C. 251289

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
10	584749.367	394023.033
11	584751.259	394021.349
12	584763.554	394041.409
13	584777.313	394063.635
14	584766.863	394072.533
15	584766.607	394072.331
16	584720.568	394048.669
S=1332mp		

Mihai Konradi
Digitally signed
by Mihai Konradi
Date: 2021.04.13
14:14:36 +03'00'

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

Seria RO-B-J Nr. 1113/2017

EUOLT
S.R.L.

CLASA II

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

SERIA RO-B-F NR.1589/2013

CRĂCIUNAȘ
MIRCEA

CATEGORIA A

SEF PROIECT	arh. Vlad Negru	PROIECTAT/ DESENAT	arh. Simona Zinca arh. Catrinel Moldovan	BENEFICIAR:	Moga Mircea Marius - PLAZA ROMANIA OFFICES, ETAJUL 2, Bd. Timisoara nr. 26, Sector 6 BUCUREȘTI	FAZA:	Aviz Arh. Șef
				DENUMIRE:	Elaborare Plan Urbanistic Zonal în condițiile legii nr.350/2001 modificată și actualizată pentru instituire de subzonă S_Et	SIMBOL:	984/2020
				PLANSĂ:	Str. Becas, nr.40 CF. nr 251289 și 251289-C1	DATA:	04/06/2021
				PLAN TOPOGRAFIC		SCARA:	1:300
						revizia:	01



Proprietar:
SIMIVA SRL
 Str. Becaș, nr.40 Cluj-Napoca jud.Cluj
 NR. CF. 251289
 Suprafața terenului conform CF = 1332 mp

LEGENDA EXISTENT

- Construcții existente
- Limita de proprietate
- Limita zonei studiate
- Acces pietonal / Acces auto
- Circulații auto publice (carosabil)
- Circulații pietonale publice
- Circulații auto private (carosabil)
- Circulații pietonale private
- Spații verzi EXISTENTE amenajate pe sol natural
- Firidă bransament
- Cămin vizitare canal
- Hidrant
- Canalizare pluviale
- Gură aerisire gaz
- Cutie gaz
- Stâlp electricitate
- Semn de circulație
- Vegetație înaltă - EXISTENTĂ
- Punct stație

Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2021.04.13 14:14:36 +03'00'

UTR S_Et - Subzonă de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial
 REGLEMENTĂRI (extras PUG)

POT maxim.parcele de colț	50%
CUT maxim.parcele de colț	2.20
Sp. Verde minim pe sol natural	20%
Regim de înălțime	(1-3S)+P+5+1R
H maximă cornișă - m	22
H maximă totală - m	25

SITUAȚIA PROPUȘĂ

Suprafață teren, conform. C.F. nr. 251289	1332.00
Aria construită propusă	398.24
Aria desfașurată propusă	720.26
POT PROPUS	29.90%
CUT PROPUS - nu se modifică	0.54
Regim de înălțime propus - nu se modifică	P+2E
Necesar parcări	
Arie utilă suprafață de vânzare - mp	226.40
Necesar parcări funcțiuni comerciale - 1 loc de parcare la 35 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale (magazine integrate parterului clădirilor multifuncționale, complexe, centre și galerii comerciale), dar minimum 2 locuri de parcare	7
Necesar parcări birouri - 1 loc de parcare la 80 mp AU, pentru funcțiuni fără acces public	4
Total parcări propuse	11
Necesar locuri biciclete - 1 loc la 50 mp AU a suprafeței de vânzare și 1 loc la 80 mp AU a suprafeței utile de birouri.	7

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Suprafață teren, conform. C.F. nr. 251289	1332.00
Suprafața construită existentă - conform CF	211
Suprafața construită desfășurată	516.34
Regim de înălțime existent	P+2E
POT existent	16%
CUT existent	0.39
Număr locuri de parcare existente	30

BILANT TERITORIAL		EXISTENT	
nr. crt.	UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE	MP	%
1	Construcții	211.00	15.84%
2	Circulații carosabile (alei carosabile în incintă)	976.54	73.31%
3	Circulații pietonale	80.36	6.03%
4	Spații verzi amenajate pe sol natural	64.10	4.81%
5	Suprafață necesară pentru realizarea proiectului de sistematizare a str. Fagulului - proiect în curs de elaborare	0.00	0.00%
Total		1332.00	100.0%

BILANT TERITORIAL - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR		EXISTENT	
nr.		MP	%
1	Proprietate privată - SIMIVA SRL	1332.00	100%
2	Proprietate publică	0.00	0%
3	Suprafață necesară pentru realizarea proiectului de sistematizare a str. Fagulului - proiect în curs de elaborare	0.00	0%
Total		1332.00	100.00%

BILANT TERITORIAL - ZONIFICARE		EXISTENT	
nr. UTR		MP	%
1	LiU - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcaler de tip urban	1332.00	100.00%
2	S_Et - Subzonă de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial	0.00	0.00%
Total		1332.00	100.00%

INVENTAR DE COORDONATE
 N.C. 251289

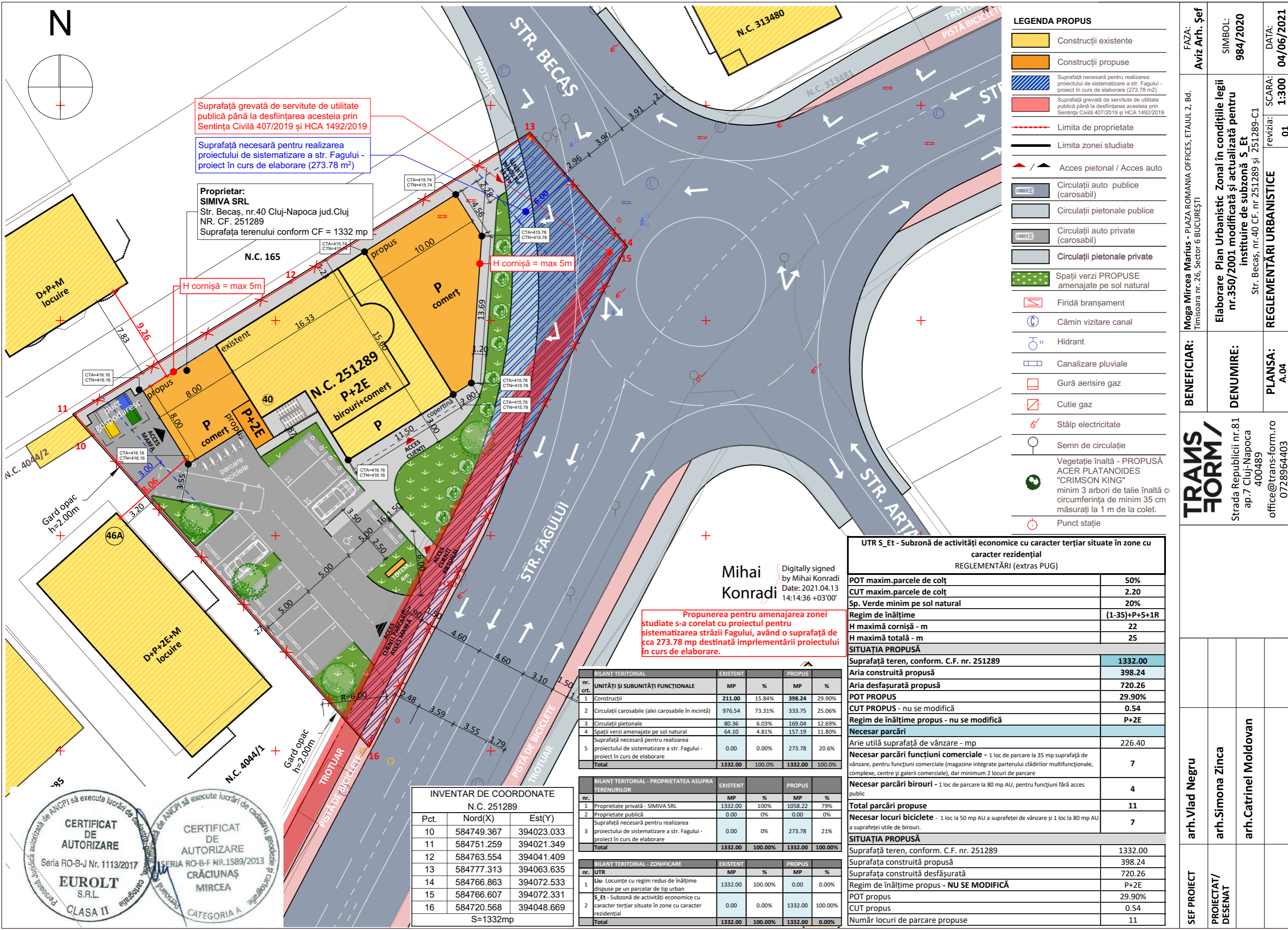
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
10	584749.367	394023.033
11	584751.259	394021.349
12	584763.554	394041.409
13	584777.313	394063.635
14	584766.863	394072.533
15	584766.607	394072.331
16	584720.568	394048.669

S=1332mp

FAZA: Aviz Arh. Șef	SIMBOL: 984/2020	DATA: 04/06/2021
	Elaborare Plan Urbanistic Zonal în condițiile legii nr.350/2001 modificată și actualizată pentru instituire de subzonă S_Et Str. Becaș, nr.40 CF. nr 251289 și 251289-C1	
BENEFICIAR: Moga Mircea Marius - PLAZA ROMANIA OFFICES, ETAJUL 2, Bd. Timișoara nr.26, Sector 6 BUCUREȘTI	DENUMIRE: Elaborare Plan Urbanistic Zonal în condițiile legii nr.350/2001 modificată și actualizată pentru instituire de subzonă S_Et	PLANSĂ: A.03
arh. Vlad Negru	arh. Simona Zinca	arh. Catrinel Moldovan
SEF PROIECT/ DESENAT		
	SCARA: 1:300	DATA: 04/06/2021
	REVIZIA: 01	

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seria RO-B-J Nr. 1113/2017
EUROLT S.R.L.
 CLASA II

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 SERIA RO-B-F NR.1589/2013
CRĂCIUNAȘ MIRCEA
 CATEGORIA A



Suprafață grevată de servitute de utilitate publică până la desființarea acesteia prin Sentința Civilă 407/2019 și HCA 1492/2019

Suprafață necesară pentru realizarea proiectului de sistematizare a str. Fagului - proiect în curs de elaborare (273.78 m²)

Proprietar:
SIMIVA SRL
Str. Becaș, nr.40 Cluj-Napoca jud.Cluj
NR. CF. 251289
Suprafața terenului conform CF = 1332 mp

H cornișă = max 5m

H cornișă = max 5m

Propunerea pentru amenajarea zonei studiate s-a corelat cu proiectul pentru sistematizarea străzii Fagulului, având o suprafață de cca 273.78 mp destinată implementării proiectului în curs de elaborare.

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2021.04.13 14:14:36 +03'00'

LEGENDA PROPUȘ

- Construcții existente
- Construcții propuse
- Suprafață necesară pentru realizarea proiectului de sistematizare a str. Fagului - proiect în curs de elaborare (273.78 m²)
- Suprafață grevată de servitute de utilitate publică până la desființarea acesteia prin Sentința Civilă 407/2019 și HCA 1492/2019
- Limita de proprietate
- Limita zonei studiate
- Acces pietonal / Acces auto
- Circulații auto publice (carosabil)
- Circulații pietonale publice
- Circulații auto private (carosabil)
- Circulații pietonale private
- Spații verzi PROPUȘE amenajate pe sol natural
- Firidă bransament
- Cămin vizitare canal
- Hidrant
- Canalizare pluvială
- Gură aerisire gaz
- Cutie gaz
- Stâlp electricitate
- Semn de circulație
- Vegetație înaltă - PROPUȘĂ ACER PLATANOIDES "CRIMSON KING" - minim 3 arbori de talie înaltă cu circumferința de minim 35 cm măsurați la 1 m de la colet.
- Punct stație

FAZA: Aviz Arh. Șef	SIMBOL: 984/2020	DATA: 04/06/2021
	REGLEMENTĂRI URBANISTICE	
BENEFICIAR: Moga Mircea Marius - PLAZA ROMANIA OFFICES, ETAULU 2, Bd. Timisoara nr. 26, Sector 6 BUCUREȘTI	DENUMIRE: Elaborare Plan Urbanistic Zonal în condițiile legii nr.350/2001 modificată și actualizată pentru instituire de subzonă S_Et	SCARA: 1:300
PLANSĂ: A.04	REVIZIA: 01	
TRAMSFORM/	Strada Republicii nr.81 ap.7 Cluj-Napoca 400489 office@trans-form.ro 0728964403	
arh. Vlad Negru	arh. Simona Zinca	arh. Catrinel Moldovan
SEF PROIECT/ DESENAT		

UTR S_Et - Subzonă de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial
REGLEMENTĂRI (extras PUG)

POT maxim.parcele de colț	50%
CUT maxim.parcele de colț	2.20
Sp. Verde minim pe sol natural	20%
Regim de înălțime	(1-3S)+P+5+1R
H maximă cornișă - m	22
H maximă totală - m	25

SITUAȚIA PROPUȘĂ

Suprafață teren, conform. C.F. nr. 251289	1332.00
Aria construită propusă	398.24
Aria desfașurată propusă	720.26
POT PROPUȘ	29.90%
CUT PROPUȘ - nu se modifică	0.54
Regim de înălțime propus - nu se modifică	P+2E
Necesar parcări	
Arie utilă suprafață de vânzare - mp	226.40
Necesar parcări funcțiuni comerciale - 1 loc de parcare la 35 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale (magazine integrate parterului clădirilor multifuncționale, complexe, centre și galerii comerciale), dar minimum 2 locuri de parcare	7
Necesar parcări birouri - 1 loc de parcare la 80 mp AU, pentru funcțiuni fără acces public	4
Total parcări propuse	11
Necesar locuri biciclete - 1 loc la 50 mp AU a suprafeței de vânzare și 1 loc la 80 mp AU a suprafeței utile de birouri.	7

SITUAȚIA PROPUȘĂ

Suprafață teren, conform. C.F. nr. 251289	1332.00
Suprafața construită propusă	398.24
Suprafața construită desfășurată	720.26
Regim de înălțime propus - NU SE MODIFICĂ	P+2E
POT propus	29.90%
CUT propus	0.54
Număr locuri de parcare propuse	11

BILANȚ TERITORIAL

nr. crt.	UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
		MP	%	MP	%
1	Construcții	211.00	15.84%	398.24	29.90%
2	Circulații carosabile (alei carosabile în incintă)	976.54	73.31%	333.75	25.06%
3	Circulații pietonale	80.36	6.03%	169.04	12.69%
4	Spații verzi amenajate pe sol natural	64.10	4.81%	157.19	11.80%
5	Suprafață necesară pentru realizarea proiectului de sistematizare a str. Fagului - proiect în curs de elaborare	0.00	0.00%	273.78	20.6%
Total		1332.00	100.00%	1332.00	100.00%

BILANȚ TERITORIAL - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

nr.	TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
		MP	%	MP	%
1	Proprietate privată - SIMIVA SRL	1332.00	100%	1058.22	79%
2	Proprietate publică	0.00	0%	0.00	0%
3	Suprafață necesară pentru realizarea proiectului de sistematizare a str. Fagului - proiect în curs de elaborare	0.00	0%	273.78	21%
Total		1332.00	100.00%	1332.00	100.00%

BILANȚ TERITORIAL - ZONIFICARE

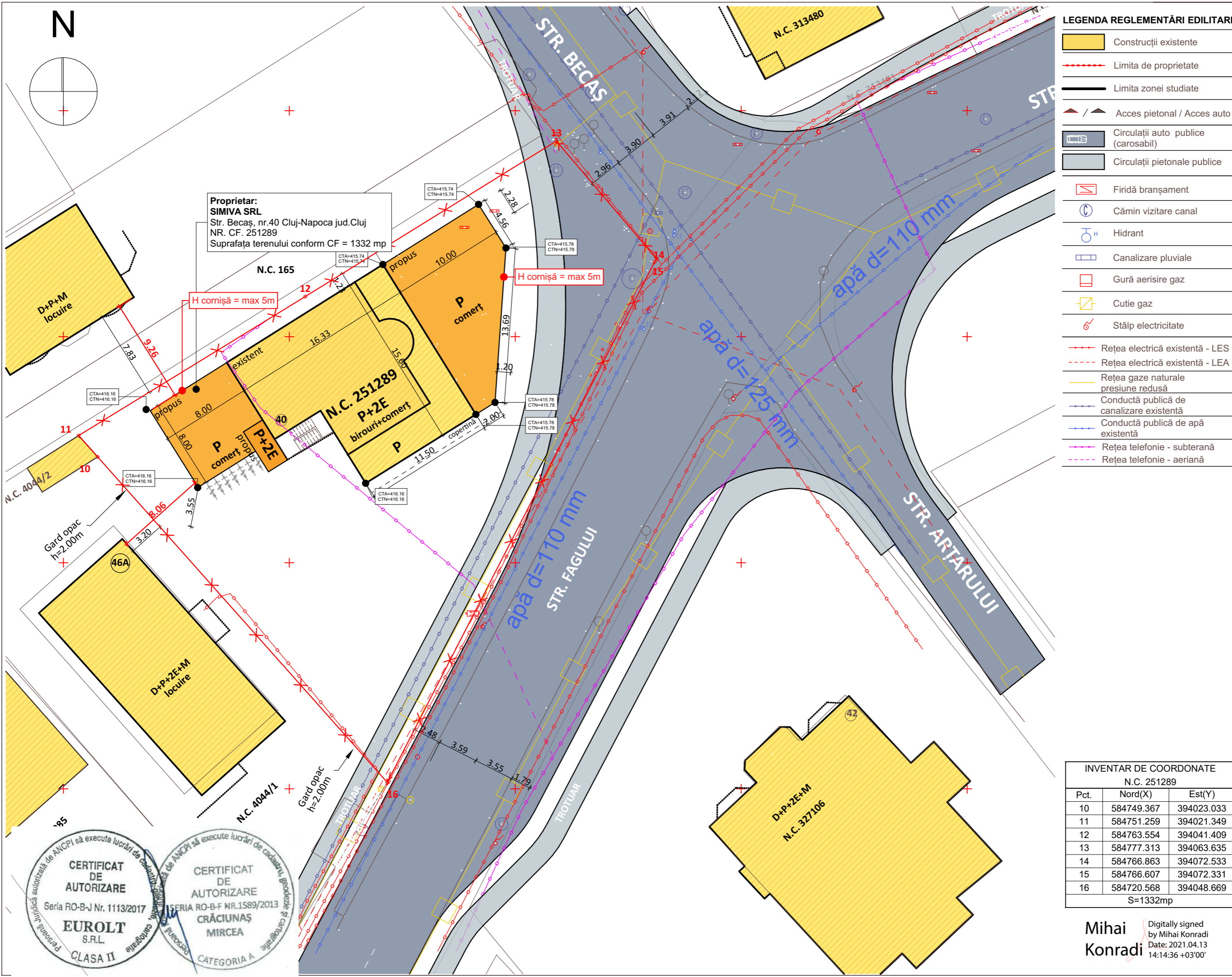
nr. UTR	ZONIFICARE	EXISTENT		PROPUȘ	
		MP	%	MP	%
1	Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcellar de tip urban	1332.00	100.00%	0.00	0.00%
2	S_Et - Subzonă de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial	0.00	0.00%	1332.00	100.00%
Total		1332.00	100.00%	1332.00	0.00%

INVENTAR DE COORDONATE
N.C. 251289

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
10	584749.367	394023.033
11	584751.259	394021.349
12	584763.554	394041.409
13	584777.313	394063.635
14	584766.863	394072.533
15	584766.607	394072.331
16	584720.568	394048.669

S=1332mp





LEGENDA REGLEMENTĂRI EDILITARE

	Construcții existente
	Limita de proprietate
	Limita zonei studiate
	Acces pietonal / Acces auto
	Circulații auto publice (carosabil)
	Circulații pietonale publice
	Firdă branșament
	Cămin vizitare canal
	Hidrant
	Canalizare pluviale
	Gură aerisire gaz
	Cutie gaz
	Stâlp electricitate
	Rețea electrică existentă - LES
	Rețea electrică existentă - LEA
	Rețea gaze naturale presiune redusă
	Conductă publică de canalizare existentă
	Conductă publică de apă existentă
	Rețea telefonie - subterană
	Rețea telefonie - aeriană

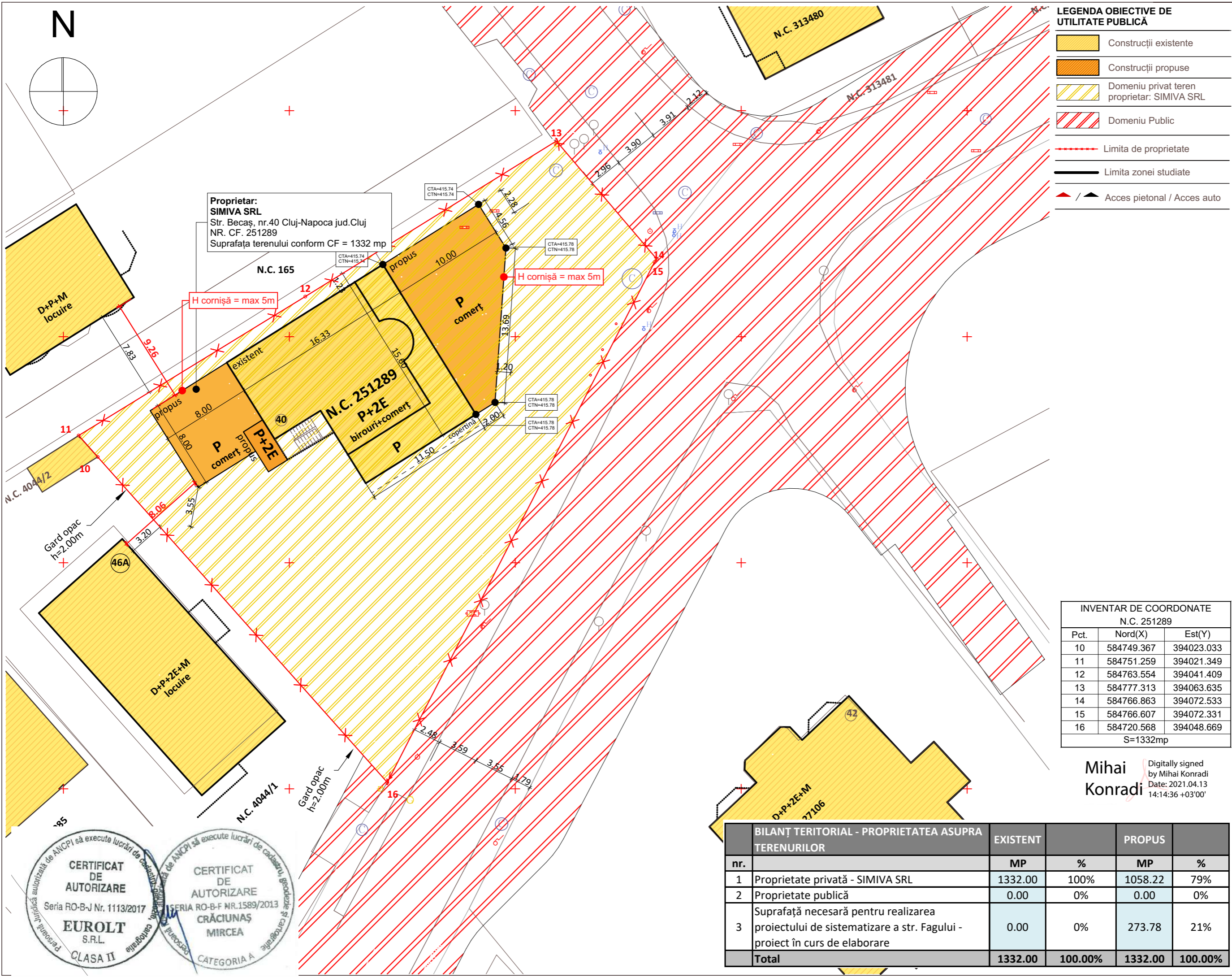
SEF PROIECT	PROIECTAT/DESENAT	arh. Vlad Negru	arh. Simona Zinca	arh. Catrinel Moldovan
		Mihai Konradi		
BENEFICIAR:	DENUMIRE:	PLANSĂ:	FAZĂ:	SIMBOL:
Moga Mircea Marius - PLAZA ROMANIA OFFICES, ETAJUL 2, Bd. Timisoara nr. 26, Sector 6 BUCUREȘTI	Elaborare Plan Urbanistic Zonal în condițiile legii nr.350/2001 modificată și actualizată pentru instituire de subzonă S_Et	A.05	Aviz Arh. Șef	984/2020
			revizia:	DATA:
			01	04/06/2021
		REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARĂ		
		SCARA: 1:300		
		Str. Becaș, nr.40 CF. nr 251289 și 251289-C1		
		office@trans-form.ro		
		0728964403		

INVENTAR DE COORDONATE
N.C. 251289

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
10	584749.367	394023.033
11	584751.259	394021.349
12	584763.554	394041.409
13	584777.313	394063.635
14	584766.863	394072.533
15	584766.607	394072.331
16	584720.568	394048.669
S=1332mp		

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2021.04.13 14:14:36 +03'00'





Proprietar:
SIMIVA SRL
 Str. Becaș, nr.40 Cluj-Napoca jud.Cluj
 NR. CF. 251289
 Suprafața terenului conform CF = 1332 mp

LEGENDA OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

	Construcții existente
	Construcții propuse
	Domeniu privat teren proprietar: SIMIVA SRL
	Domeniu Public
	Limita de proprietate
	Limita zonei studiate
	Acces pietonal / Acces auto

INVENTAR DE COORDONATE
 N.C. 251289

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
10	584749.367	394023.033
11	584751.259	394021.349
12	584763.554	394041.409
13	584777.313	394063.635
14	584766.863	394072.533
15	584766.607	394072.331
16	584720.568	394048.669

S=1332mp

Mihai Konradi
 Digitally signed
 by Mihai Konradi
 Date: 2021.04.13
 14:14:36 +03'00'



SEF PROIECT	PROIECTAT/ DESENAT	arh. Vlad Negru	arh. Simona Zinca	arh. Catrinel Moldovan
BENEFICIAR:	DENUMIRE:	PLANSĂ:	FAZĂ:	
Moga Mircea Marius - PLAZA ROMANIA OFFICES, ETAUL 2, Bd. Timisoara nr. 26, Sector 6 BUCUREȘTI	Elaborare Plan Urbanistic Zonal în condițiile legii nr.350/2001 modificată și actualizată pentru instituire de subzonă S_Et	A.06	Aviz Arh. Șef	
	TRAMSFORM / Strada Republicii nr.81 ap.7 Cluj-Napoca 400489 office@trams-form.ro 0728964403		SIMBOL: 984/2020	DATA: 04/06/2021
			SCARA: 1:300	revizia: 01
			OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	

BILANȚ TERITORIAL - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

nr.	DESCRIȚIE	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	Proprietate privată - SIMIVA SRL	1332.00	100%	1058.22	79%
2	Proprietate publică	0.00	0%	0.00	0%
3	Suprafață necesară pentru realizarea proiectului de sistematizare a str. Fagului - proiect în curs de elaborare	0.00	0%	273.78	21%
Total		1332.00	100.00%	1332.00	100.00%



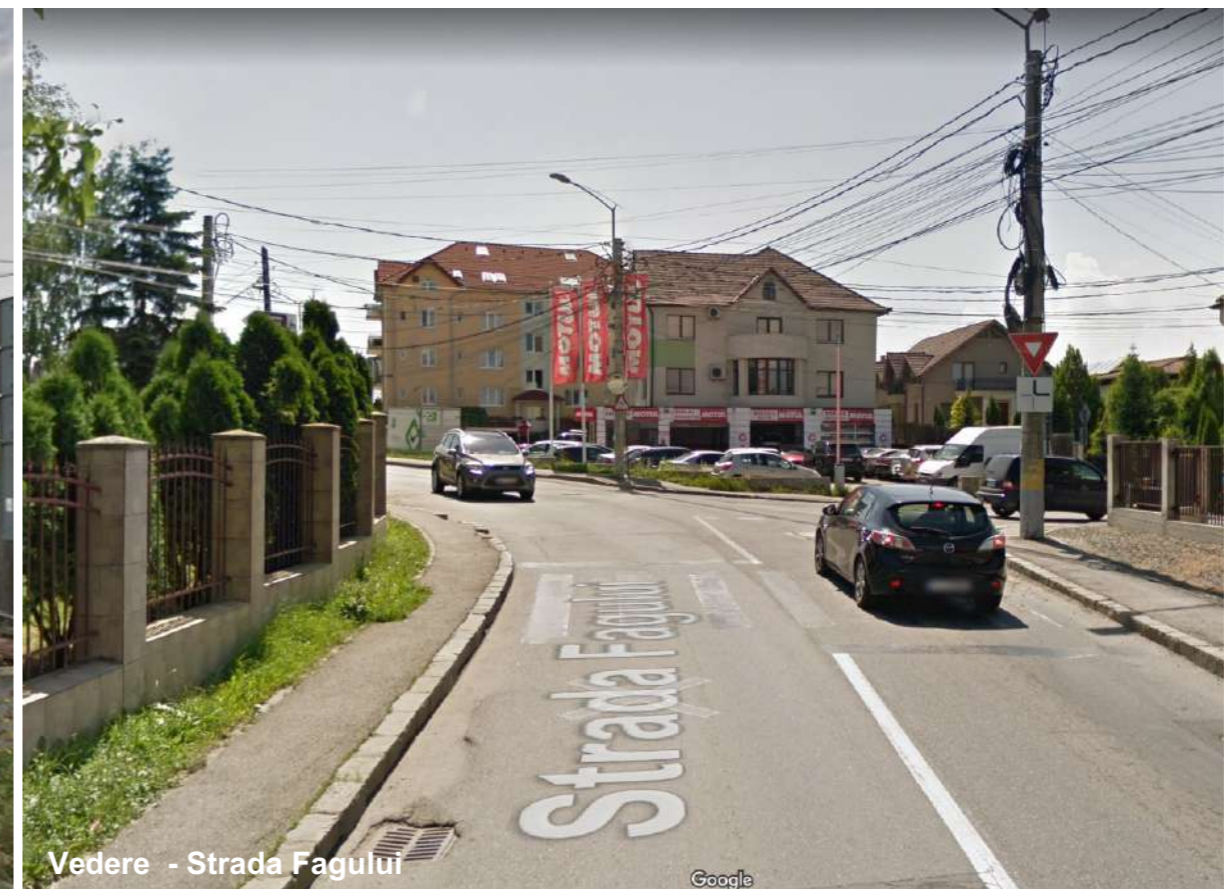
Vedere - Strada Fagului



Vedere - Strada Fagului



Vedere - Strada Becaș



Vedere - Strada Fagului

SEF PROIECT	PROIECTAT/ DESENAT	arh. Vlad Negru	arh. Simona Zinca	arh. Catrinel Moldovan	FAZA: Aviz Arh. Șef	Moga Mircea Marius - PLAZA ROMANIA OFFICES, ETAJUL 2, Bd. Timișoara nr. 26, Sector 6 BUCUREȘTI	SIMBOL: 984/2020	DATA: 04/06/2021
TRANS FORM/ Strada Republicii nr.81 ap.7 Cluj-Napoca 400489 office@trans-form.ro 0728964403					MOBILARE - IMAGINI SITUATIA EXISTENTA			