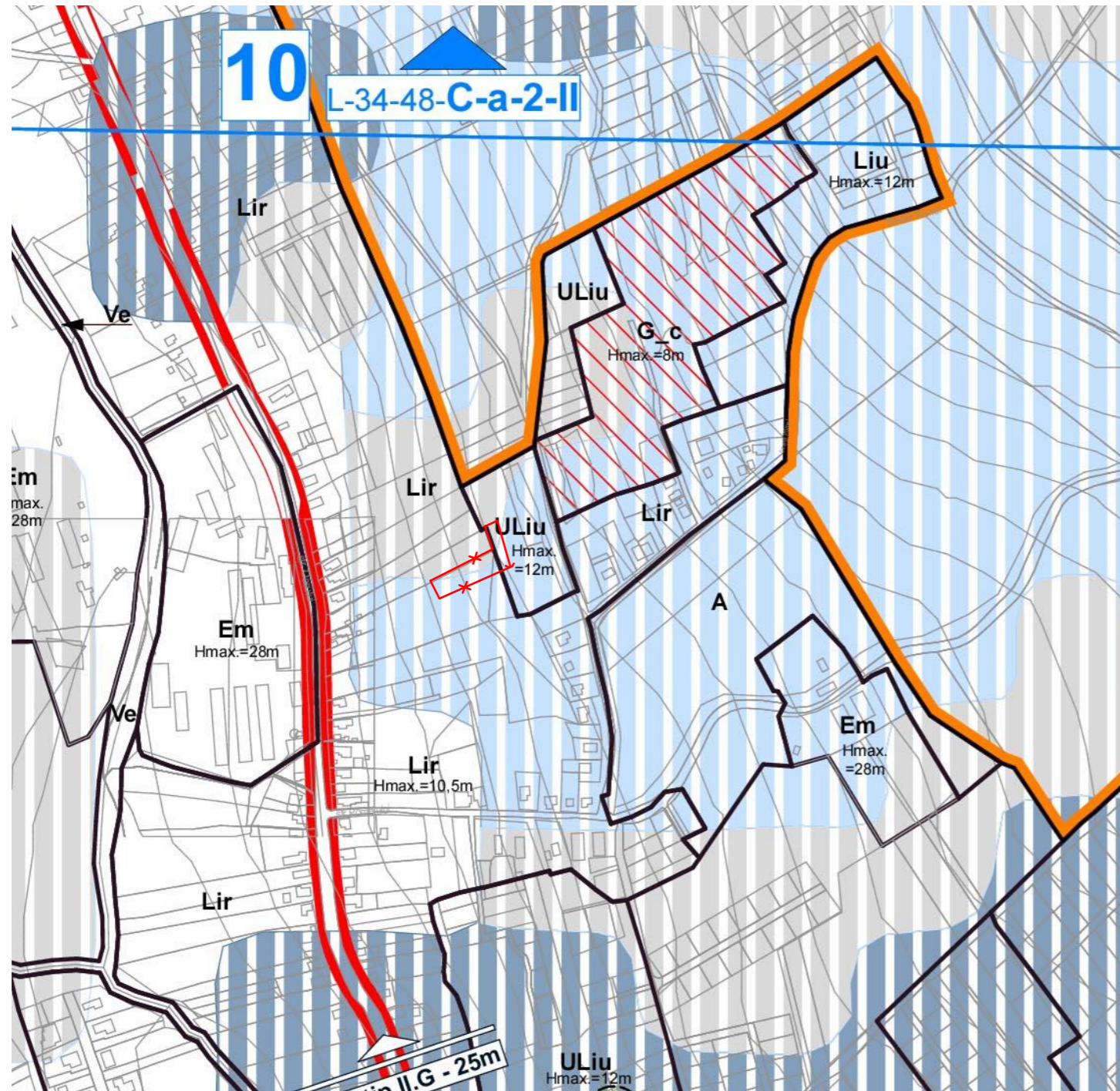
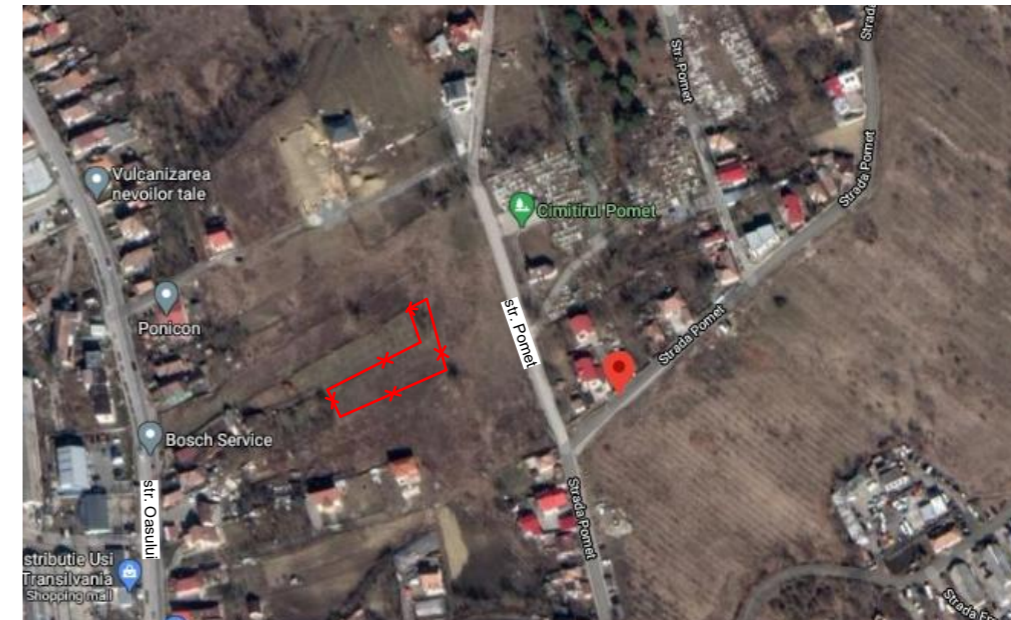


PLAN DE INCADRARE IN P.U.G.



FOTOGRAFIE SATELIT



Amplasament studiat: Cluj-Napoca, zona str. Oasului-Pometului, jud. Cluj, nr. cad.: 302148

U.T.R. conf. PUG: Lir - Locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter rural
 ULiu - Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcellar de tip urban
 POT max= 35%
 CUT max= 0.9

| | | | | | | | |
|---|----------------------------|---------------|---|-------------|-------------------|--|--|
| Obiectiv: PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI CONSTRUIRE IMOBIL SEMICOLECTIV (cu doua unitati locative) IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE Amplasament: Cluj-Napoca, zona str. Oasului-Pometului, jud. Cluj, nr. cad.: 302148 | | | Proprietar: RUS MARIUS Cluj-Napoca, str. Colonia Becas nr. 21A, ap. 2 | | | | |
| PROIECTANT: SC SPIN STUDIO SRL J 12/2400/2006, 18850004, loc. Baci, str. Castanilor, nr. 30, jud. Cluj, tel. 0723 358758 | | | Denumire plansa: <p style="text-align: center;">PLAN DE INCADRARE IN ZONA</p> | | | | |
| Sef proiect | spec. RUR arh. Adrian Ilie | | | | | | |
| Proiectat | arh. Adrian Ilie | | | | | | |
| Desenat | arh. Adrian Ilie | | | | | | |
| Data | Scara | Format | Nr. proiect | Faza | Plansa nr. | | |
| 02.2022 | 1/5000 | A3 | 05/2020 | P.U.D. | A_01 | | |

PLAN DE SITUATIE EXISTENT

Amplasament studiat: Cluj-Napoca, zona str. Oasului-Pometului, jud. Cluj, nr. cad.: 302148

U.T.R. conf. PUG: Lir - Locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter rural
 ULiu - Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcalar de tip urban
 POT max= 35%
 CUT max= 0.9

| Bilant teritorial existent | mp | % |
|----------------------------|----------------|---------------|
| Suprafata construita | 0.00 | 0.00 |
| Curte | 1561.00 | 100.00 |
| TOTAL | 1561.00 | 100.00 |

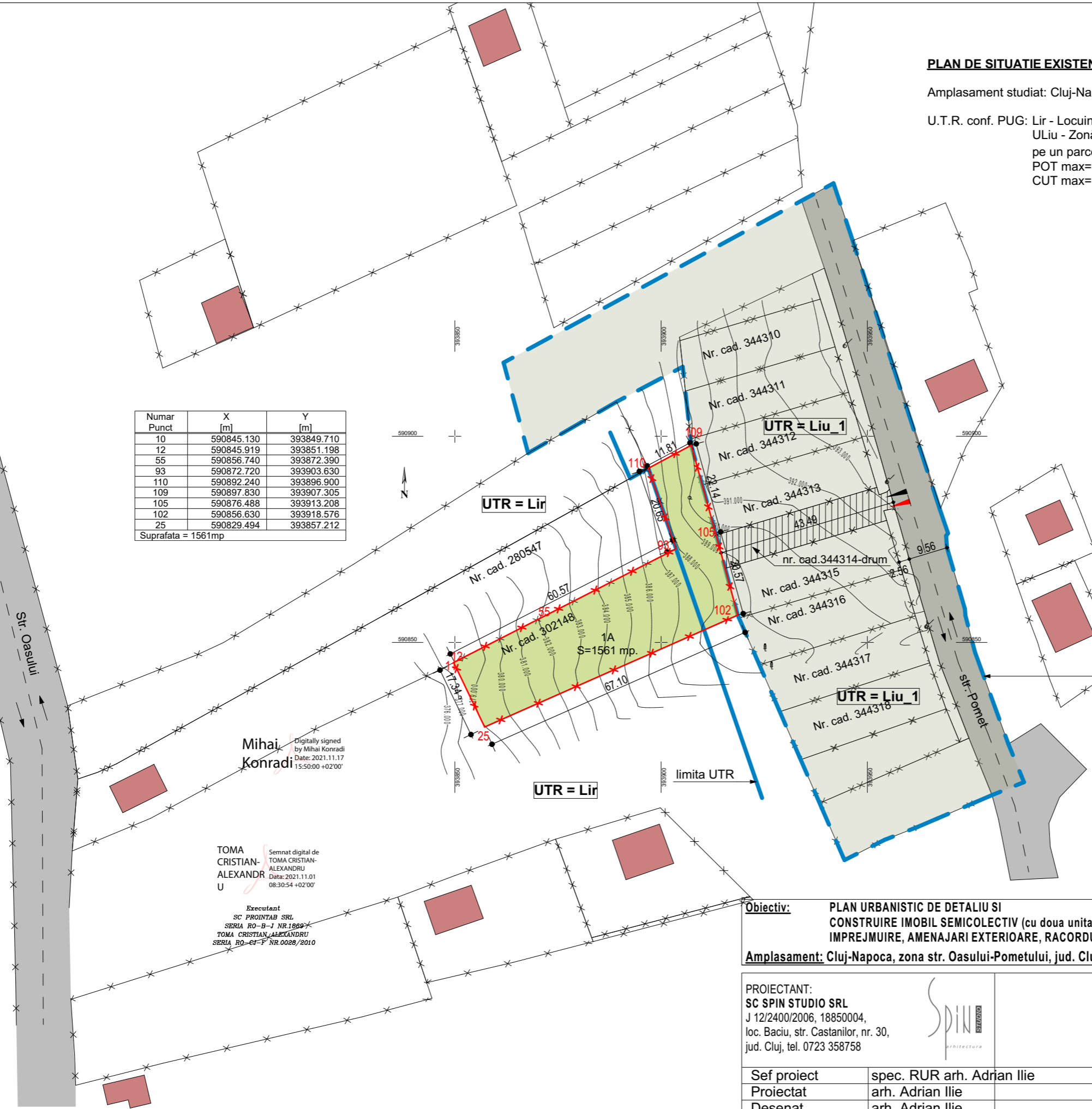
| Indici urbanistici existenti |
|---|
| Suprafata teren= 1561 mp |
| Suprafata construita = 0.00 m ² |
| Suprafata desfasurata = 0.00 m ² |
| P.O.T.= 0.00 % |
| C.U.T.= 0.00 |

| Numar Punct | X [m] | Y [m] |
|-------------|------------|------------|
| 10 | 590845.130 | 393849.710 |
| 12 | 590845.919 | 393851.198 |
| 55 | 590856.740 | 393872.390 |
| 93 | 590872.720 | 393903.630 |
| 110 | 590892.240 | 393896.900 |
| 109 | 590897.830 | 393907.305 |
| 105 | 590876.488 | 393913.208 |
| 102 | 590856.630 | 393918.576 |
| 25 | 590829.494 | 393857.212 |

Suprafata = 1561mp

- LEGENDA:**
- Limita de proprietate amplasament studiat
 - Constructii vecine
 - Acces auto
 - Acces pietonal
 - Circulatie carosabila si pietonala publica
 - Drum de acces
 - Teritoriu reglementat prin PUZ
 - Parcelare propusa prin PUZ
 - Plantatii de aliniament prevazute prin PUZ

teritoriu studiat prin PUZ aprobat cu HCL 155/2021, Str. Pomet-Iatura vestica, Gocan Eugenia, ASSA STEEL STRUCTURES SRL si Mun. Cluj-Napoca



Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2021.11.17 15:50:00 +02'00'

TOMA CRISTIAN-ALEXANDRU
 Semnat digital de TOMA CRISTIAN-ALEXANDRU
 Date: 2021.11.01 08:30:54 +02'00'

Executant
 SC PROINTAB SRL
 SERIA RO-B-J NR.1869
 TOMA CRISTIAN-ALEXANDRU
 SERIA RO-CI-F NR.0028/2010

Obiectiv: PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI CONSTRUIRE IMOBIL SEMICOLECTIV (cu doua unitati locative) IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE
Amplasament: Cluj-Napoca, zona str. Oasului-Pometului, jud. Cluj, nr. cad.: 302148
Proprietar: RUS MARIUS
 Cluj-Napoca, str. Colonia Becas nr. 21A, ap. 2

PROIECTANT: SC SPIN STUDIO SRL
 J 12/2400/2006, 18850004, loc. Baci, str. Castanilor, nr. 30, jud. Cluj, tel. 0723 358758

Denumire plansa:
PLAN DE SITUATIE EXISTENT

| | |
|-------------|----------------------------|
| Sef proiect | spec. RUR arh. Adrian Ilie |
| Proiectat | arh. Adrian Ilie |
| Desenat | arh. Adrian Ilie |

| | | | | | | | | | | | |
|-------------|---------|--------------|--------|---------------|----|--------------------|---------|-------------|--------|-------------------|------|
| Data | 02.2022 | Scara | 1/1000 | Format | A3 | Nr. proiect | 05/2020 | Faza | P.U.D. | Plansa nr. | A_02 |
|-------------|---------|--------------|--------|---------------|----|--------------------|---------|-------------|--------|-------------------|------|

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

Amplasament studiat: Cluj-Napoca, zona str. Oasului-Pometului, jud. Cluj, nr. cad.: 302148

U.T.R. conf. PUG: Lir - Locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter rural
ULiu - Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban
POT max= 35%
CUT max= 0.9

BILANT TERITORIAL

| Existent | mp | % | Propus | mp | % |
|--------------|----------------|---------------|-----------------------|----------------|---------------|
| Constructie | 0.00 | 0.00 | Constructie | 300.00 | 19.21 |
| Circulatii | 0.00 | 0.00 | Circulatii auto | 165.00 | 10.57 |
| Teren viran | 1561.00 | 100.00 | Pietonale / Platforme | 120.00 | 7.69 |
| | | | Suprafata inierbata | 976.00 | 62.53 |
| TOTAL | 1561.00 | 100.00 | TOTAL | 1561.00 | 100.00 |

INDICI URBANISTICI

| EXISTENT | PROPOS |
|------------------------|-------------------------------------|
| S teren= 1561.00 mp | S teren=1561.00 mp |
| S construita= 0.00 m2 | S construita= 300.00m ² |
| S desfasurata= 0.00 m2 | S desfasurata= 600.00m ² |
| P.O.T. existent= 0% | P.O.T. propus= 20.00 % |
| C.U.T. existent= 0.0 | C.U.T. propus= 0.4 |

CARACTERISTICILE CONSTRUCTIEI PROPUSE

Regim de inaltime: P+E, D+P
Functiuni: 2 locuinte unifamiliale
Locuri de parcare: 4 pe teren
h max cornisa= 6.50m
h max coama= 10.50m

| Numar Punct | X [m] | Y [m] |
|-------------|------------|------------|
| 10 | 590845.130 | 393849.710 |
| 12 | 590845.919 | 393851.198 |
| 55 | 590856.740 | 393872.390 |
| 93 | 590872.720 | 393903.630 |
| 110 | 590892.240 | 393896.900 |
| 109 | 590897.830 | 393907.305 |
| 105 | 590876.488 | 393913.208 |
| 102 | 590856.630 | 393918.576 |
| 25 | 590829.494 | 393857.212 |

Suprafata = 1561mp

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2021.11.17 15:50:00 +02'00'

TOMA CRISTIAN-ALEXANDRU
Semnat digital de TOMA CRISTIAN-ALEXANDRU
Data: 2021.11.01 08:30:54 +02'00'

Executant
SC PRINTAB SRL
SERIA RO-B-J NR.1869
TOMA CRISTIAN ALEXANDRU
SERIA RO-CJ-F NR.0028/2010

- LEGENDA**
- LIMITE:**
- Limita de proprietate amplasament studiat
 - Limite de proprietate
 - Teritoriu reglementat prin PUZ
 - Parcelare propusa prin PUZ
 - Plantatii de aliniament prevazute prin PUZ
- OBIECTIVE:**
- Constructii vecine
 - Constructie propusa
- CIRCULATII:**
- Acces auto
 - Acces pietonal
 - Circulatie carosabila publica
 - Circulatie pietonala publica
 - Drum de acces
 - Alei incinta pavate
- REGLEMENTARI:**
- Retragere frontala si posterioara 6m
 - Retrageri laterale 3m

teritoriul studiat prin PUZ aprobat cu HCL 155/2021, Str. Pomet-latura vestica, Gocan Eugenia, ASSA STEEL STRUCTURES SRL si Mun. Cluj-Napoca

| | | | |
|--|----------------------------|--|--------------------|
| Obiectiv: PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI CONSTRUIRE IMOBIL SEMICOLECTIV (cu doua unitati locative) IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE | | Proprietar: RUS MARIUS Cluj-Napoca, str. Colonia Becas nr. 21A, ap. 2 | |
| Amplasament: Cluj-Napoca, zona str. Oasului-Pometului, jud. Cluj, nr. cad.: 302148 | | | |
| PROIECTANT: SC SPIN STUDIO SRL J 12/2400/2006, 18850004, loc. Baciu, str. Castanilor, nr. 30, jud. Cluj, tel. 0723 358758 | | Denumire plansa: PLAN REGLEMETARI URBANISTICE | |
| Sef proiect | spec. RUR arh. Adrian Ilie | | |
| Proiectat | arh. Adrian Ilie | | |
| Desenat | arh. Adrian Ilie | | |
| Data | Scara | Format | Nr. proiect |
| 02.2022 | 1/500 | A2 | 05/2020 |
| | | | Faza |
| | | | P.U.D. |
| | | | Plansa nr. |
| | | | A_03 |

PLAN OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Legenda

- teren afla in proprietate privata
- teren aflat in proprietate publica
- terenuri care conf. PUZ aprobat cu HCL 155/2021 trec din domeniul privat in domeniul public
- limita de proprietate a terenului studiat
- limite de proprietati invecinate

Nota: nu se propun schimbări în structura proprietatii

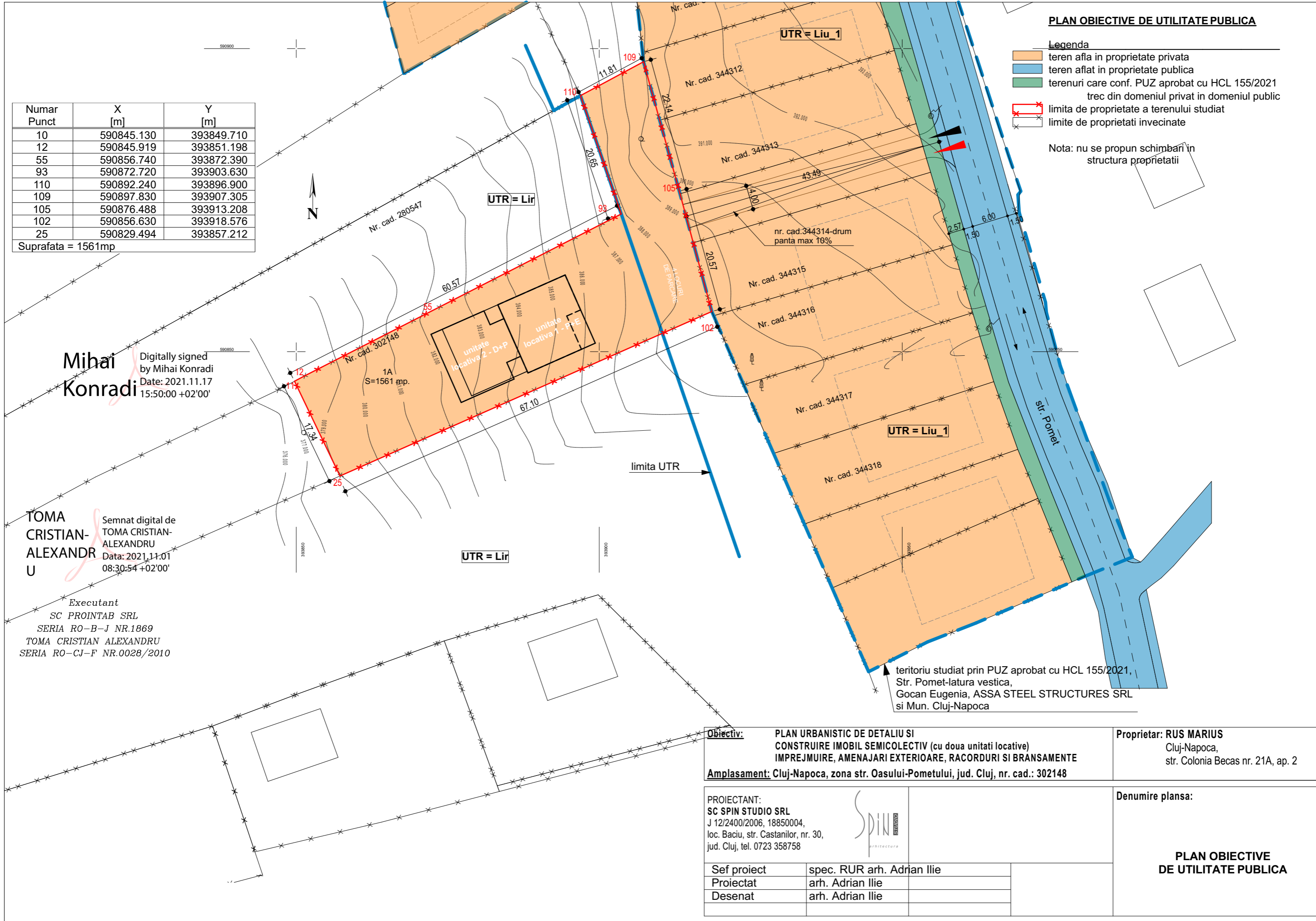
| Numar Punct | X [m] | Y [m] |
|-------------|------------|------------|
| 10 | 590845.130 | 393849.710 |
| 12 | 590845.919 | 393851.198 |
| 55 | 590856.740 | 393872.390 |
| 93 | 590872.720 | 393903.630 |
| 110 | 590892.240 | 393896.900 |
| 109 | 590897.830 | 393907.305 |
| 105 | 590876.488 | 393913.208 |
| 102 | 590856.630 | 393918.576 |
| 25 | 590829.494 | 393857.212 |

Suprafata = 1561mp

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2021.11.17 15:50:00 +02'00'

TOMA CRISTIAN-ALEXANDRU
Semnat digital de TOMA CRISTIAN-ALEXANDRU
Data: 2021.11.01 08:30:54 +02'00'

Executant
SC PROINTAB SRL
SERIA RO-B-J NR.1869
TOMA CRISTIAN ALEXANDRU
SERIA RO-CJ-F NR.0028/2010



| | | | |
|--|----------------------------|--|--|
| Obiectiv: PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI CONSTRUIRE IMOBIL SEMICOLECTIV (cu doua unitati locative) IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE | | Proprietar: RUS MARIUS Cluj-Napoca, str. Colonia Becas nr. 21A, ap. 2 | |
| Amplasament: Cluj-Napoca, zona str. Oasului-Pometului, jud. Cluj, nr. cad.: 302148 | | Denumire plansa: | |
| PROIECTANT: SC SPIN STUDIO SRL J 12/2400/2006, 18850004, loc. Baci, str. Castanilor, nr. 30, jud. Cluj, tel. 0723 358758 | | PLAN OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA | |
| Sef proiect | spec. RUR arh. Adrian Ilie | | |
| Proiectat | arh. Adrian Ilie | | |
| Desenat | arh. Adrian Ilie | | |

| | | | | | |
|------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------------|-----------------------|---------------------------|
| Data 02.2022 | Scara 1/500 | Format A3 | Nr. proiect 05/2020 | Faza P.U.D. | Plansa nr. A_04 |
|------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------------|-----------------------|---------------------------|

| Numar Punct | X [m] | Y [m] |
|-------------|------------|------------|
| 10 | 590845.130 | 393849.710 |
| 12 | 590845.919 | 393851.198 |
| 55 | 590856.740 | 393872.390 |
| 93 | 590872.720 | 393903.630 |
| 110 | 590892.240 | 393896.900 |
| 109 | 590897.830 | 393907.305 |
| 105 | 590876.488 | 393913.208 |
| 102 | 590856.630 | 393918.576 |
| 25 | 590829.494 | 393857.212 |

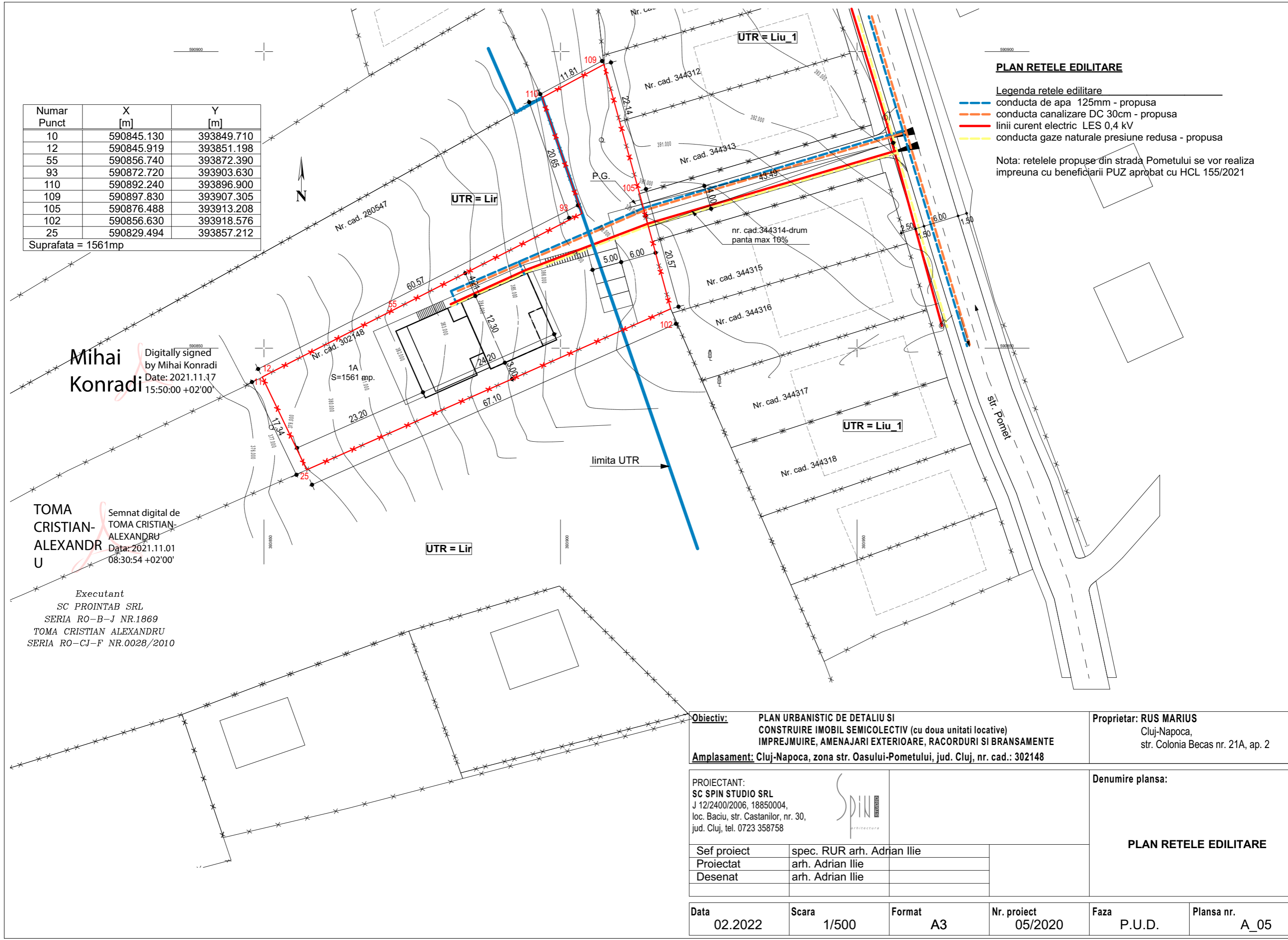
Suprafata = 1561mp

PLAN RETELE EDILITARE

Legenda retele edilitare

- conducta de apa 125mm - propusa
- conducta canalizare DC 30cm - propusa
- linii curent electric LES 0,4 kV
- conducta gaze naturale presiune redusa - propusa


Nota: retelele propuse din strada Pometului se vor realiza impreuna cu beneficiarii PUZ aprobat cu HCL 155/2021



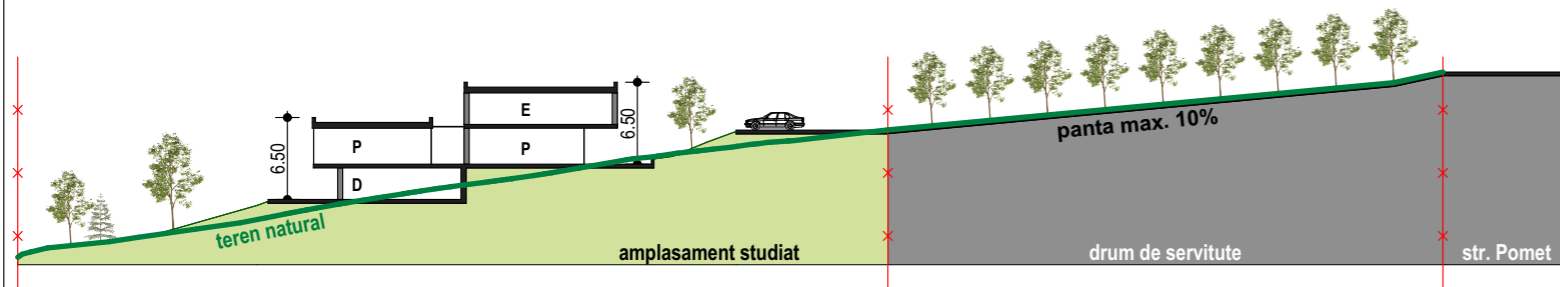
Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2021.11.17 15:50:00 +02'00'

TOMA CRISTIAN-ALEXANDRU
Semnat digital de TOMA CRISTIAN-ALEXANDRU
Data: 2021.11.01 08:30:54 +02'00'

Executant
SC PROINTAB SRL
SERIA RO-B-J NR.1869
TOMA CRISTIAN ALEXANDRU
SERIA RO-CJ-F NR.0028/2010

| | | | | | |
|--|----------------------------|---|--------------------|-------------|-------------------|
| Obiectiv: PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI CONSTRUIRE IMOBIL SEMICOLECTIV (cu doua unitati locative) IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE | | Proprietar: RUS MARIUS Cluj-Napoca, str. Colonia Becas nr. 21A, ap. 2 | | | |
| Amplasament: Cluj-Napoca, zona str. Oasului-Pometului, jud. Cluj, nr. cad.: 302148 | | Denumire plansa: PLAN RETELE EDILITARE | | | |
| PROIECTANT: SC SPIN STUDIO SRL J 12/2400/2006, 18850004, loc. Baci, str. Castanilor, nr. 30, jud. Cluj, tel. 0723 358758 | |  | | | |
| Sef proiect | spec. RUR arh. Adrian Ilie | | | | |
| Proiectat | arh. Adrian Ilie | | | | |
| Desenat | arh. Adrian Ilie | | | | |
| Data | Scara | Format | Nr. proiect | Faza | Plansa nr. |
| 02.2022 | 1/500 | A3 | 05/2020 | P.U.D. | A_05 |

**MODEL 3D
VOLUMETRIA PROPUSA**



| | |
|--|--|
| Obiectiv: PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI CONSTRUIRE IMOBIL SEMICOLECTIV (cu doua unitati locative) IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE | Proprietar: RUS MARIUS Cluj-Napoca, str. Colonia Becas nr. 21A, ap. 2 |
| Amplasament: Cluj-Napoca, zona str. Oasului-Pometului, jud. Cluj, nr. cad.: 302148 | |

| | | |
|--|----------------------------|---|
| PROIECTANT: SC SPIN STUDIO SRL J 12/2400/2006, 18850004, loc. Baci, str. Castanilor, nr. 30, jud. Cluj, tel. 0723 358758 | | Denumire plansa: MODEL 3D VOLUMETRIA PROPUSA SECTIUNE CARACTERISTICA |
| Sef proiect | spec. RUR arh. Adrian Ilie | |
| Proiectat | arh. Adrian Ilie | |
| Desenat | arh. Adrian Ilie | |

| | | | | | |
|------------------------|--------------|---------------------|-------------------------------|-----------------------|---------------------------|
| Data 02.2022 | Scara | Format A3 | Nr. proiect 05/2020 | Faza P.U.D. | Plansa nr. A_07 |
|------------------------|--------------|---------------------|-------------------------------|-----------------------|---------------------------|