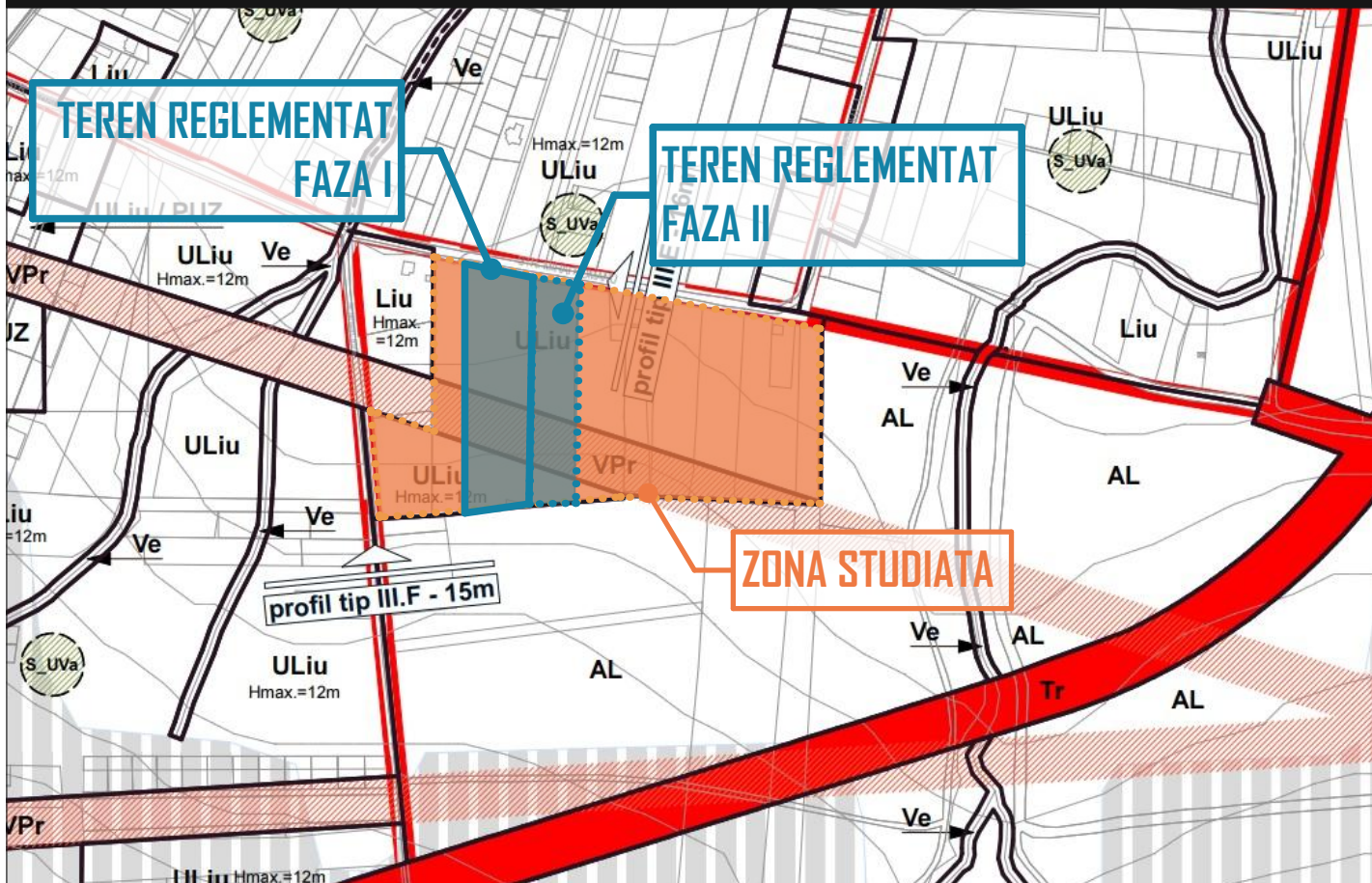
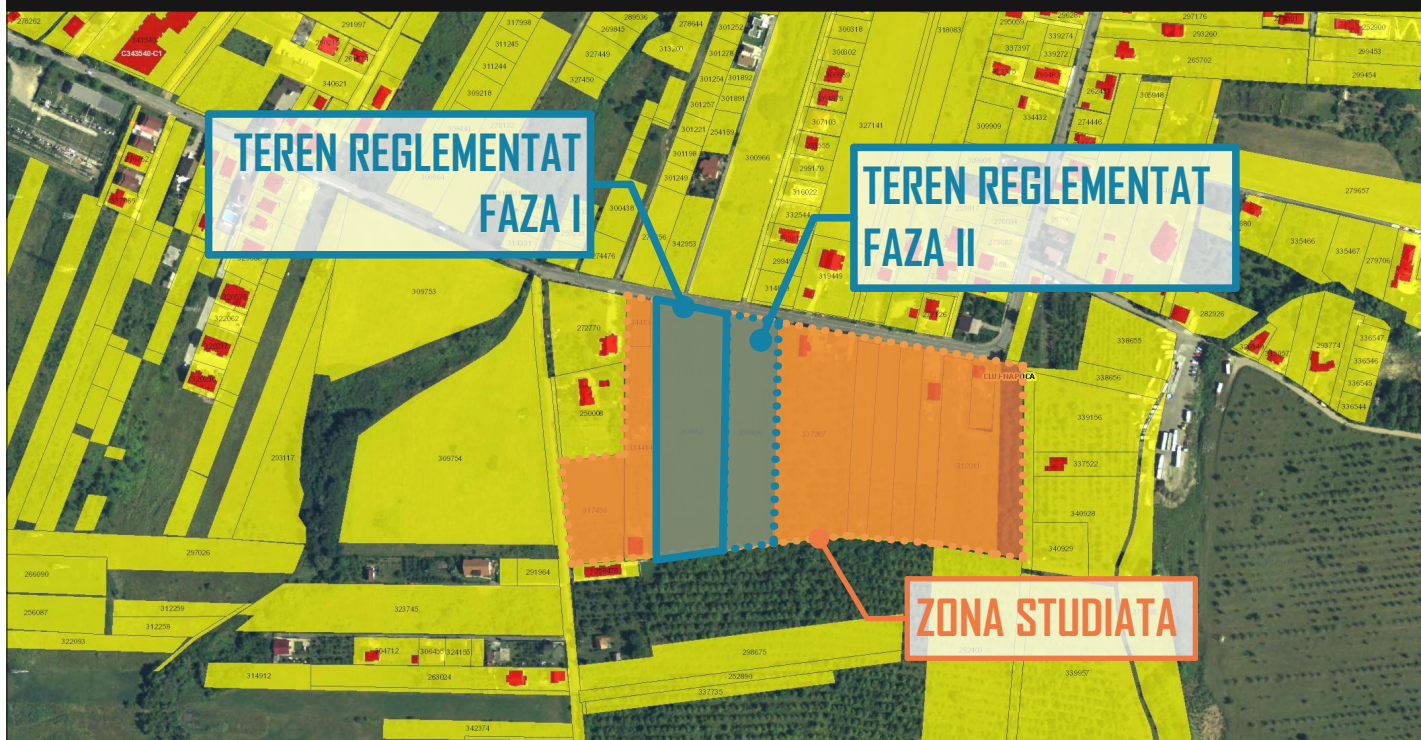



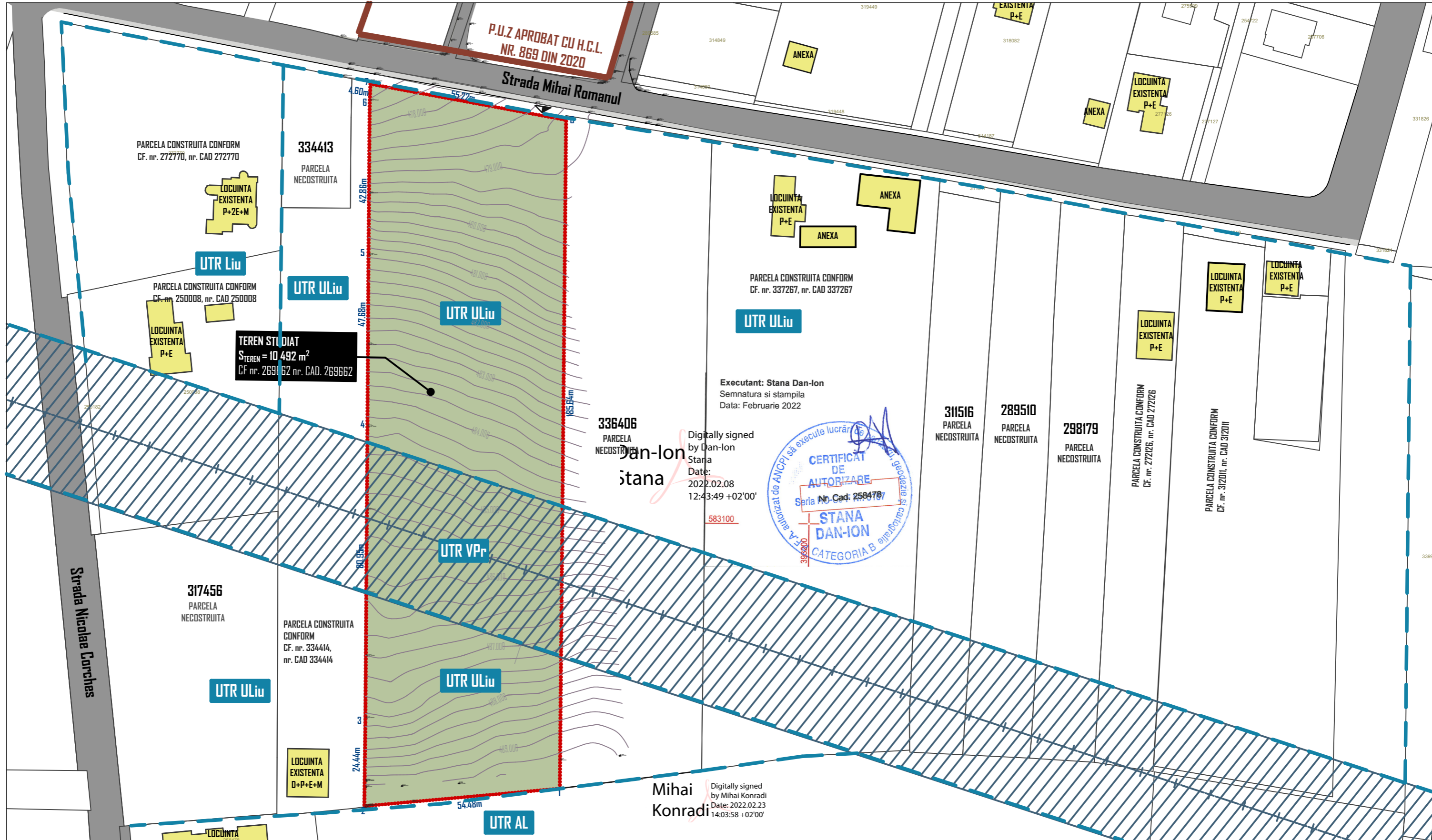
INCADRARE P.U.G.



INCADRARE A.N.C.P.I.



| | | | | | |
|-------------|---|-----------|--|---|-------------------|
| | | | | | |
| | Numele | Semnatura | Cerinta | Referat | |
| | S.C. CONPRODEX DESIGN STUDIO S.R.L. Str.Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca | |  CONPRODEX DESIGN STUDIO | Beneficiar: S.C. TOP HOME INTERNATIONAL S.R.L. jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, Str. Mircea Eliade, nr.10, ap.2 | PR.NR. 80/2022 |
| Calitatea | Nume | Semnatura | | Titlu proiect: | Faza: |
| Sef Proiect | Arh. Sonia Nicula | | Date: AUGUST 2021 | ELABORARE P.U.Z. CONFORM LEGII NR.350/2001 MODIFICATA SI ACTUALIZATA jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, Str. Mihai Romanul f.n. | P.U.Z |
| Proiectat: | Arh. Andrei Varga | | Scara: | Titlu plansa: | Plansa: |
| Desenat: | Arh. Andrei Varga | | | INCADRARE PUG SI ANCPi | AI |



Digitally signed
by Dan-Ion Stana
Date: 2022.02.08
12:43:49 +02'00'



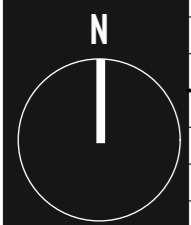
Digitally signed
by Mihai Konradi
Date: 2022.02.23
14:03:58 +02'00'

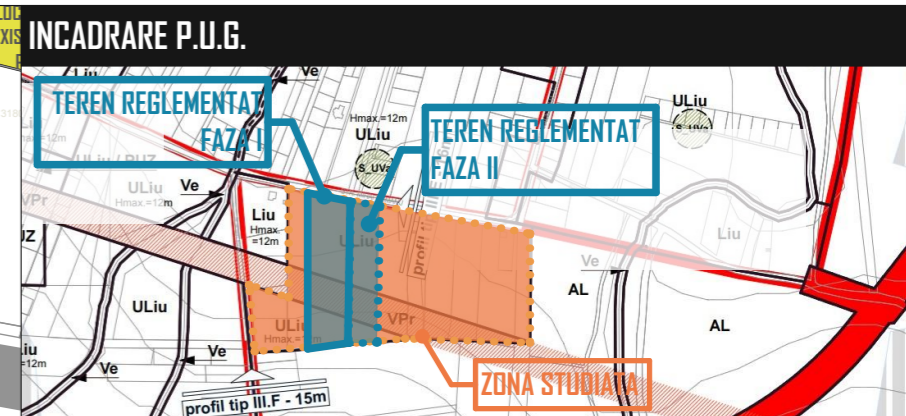
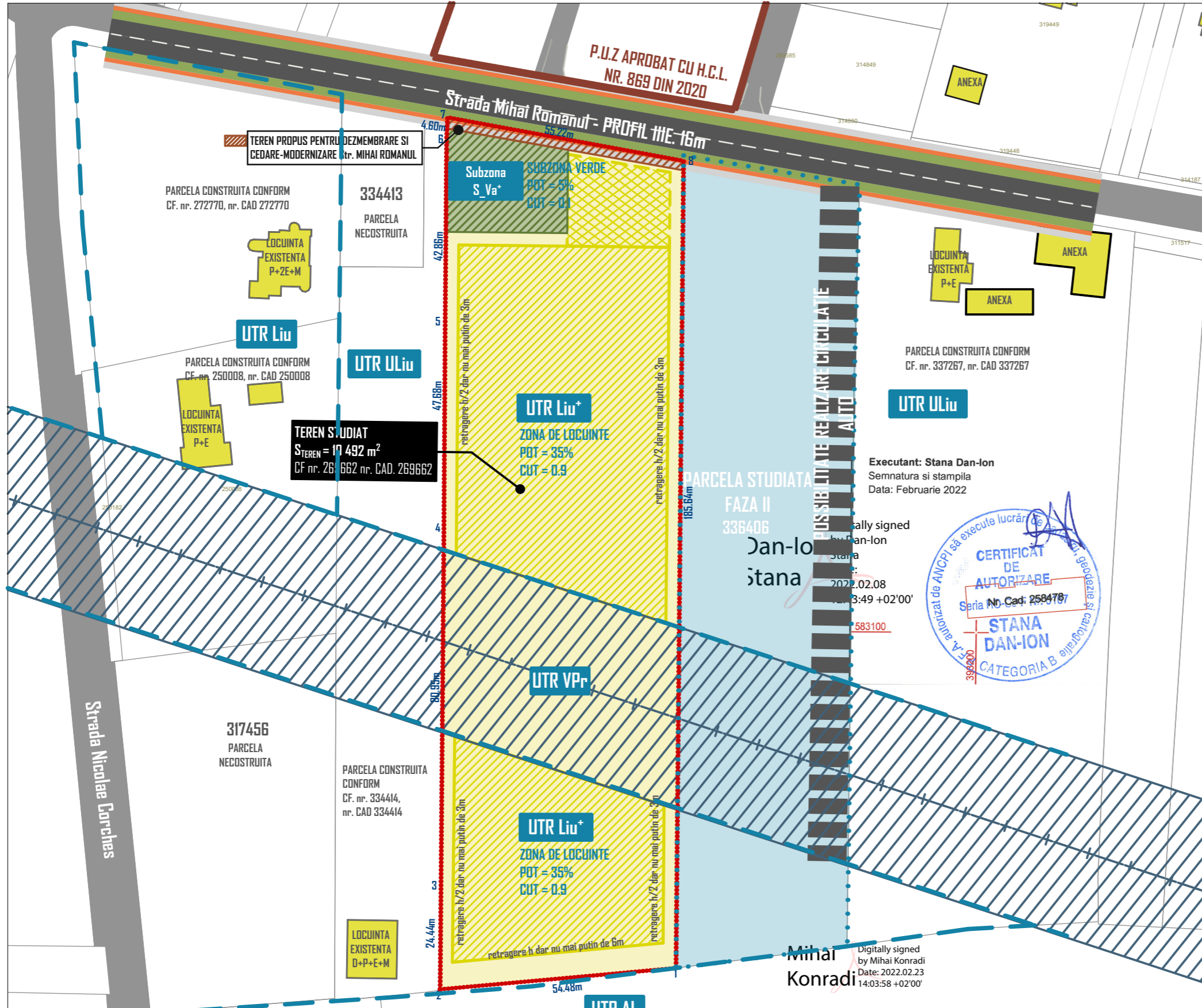
| BILANT TERITORIAL | EXISTENT | LEGENDA |
|---|-----------|---------|
| | mp | % |
| S. teren studiat | 10 492.00 | 100% |
| S. teren dezmembrat modernizare Mihai Romanul | - | - |
| S. teren rezultat dupa dezmembrare | - | - |
| S. construita | - | - |
| S. circulatii pietonale | - | - |
| S. circulatii auto/parcari | - | - |
| S. spatii verzi | - | - |
| S. teren neamenajat | 10 492.00 | 100% |

INDICI TEHNICO URBANISTICI PE TERENUL DESTINAT CONSTRUIRII

TEREN STUDIAT : CF. NR.269662, NR. CAD. 269662 - "Teren imprejmuit"
Stere = 10.492 m²
PROPRIETAR: S.C. TOP HOME INTERNATIONAL S.R.L.

| | Numele | Semnatura | Cerinta | Referat |
|-------------|---|-----------|------------------------|---|
| | S.C. CONPROEX DESIGN STUDIO S.R.L. Str.Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca | | | Beneficiar: S.C. TOP HOME INTERNATIONAL S.R.L. jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, Str. Mircea Eliade, nr.10, ap.2 |
| Calitatea | Nume | Semnatura | CONPROEX DESIGN STUDIO | PR.NR. 80/2022 |
| Sef Proiect | Arh. Sonia Nicula | | Data: AUGUST 2021 | Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. CONFORM LEGII NR.350/2001 MODIFICATA SI ACTUALIZATA jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, Str. Mihai Romanul f.n. |
| Proiectat: | Arh. Andrei Varga | | Scara: 1:1000 | Faza: P.U.Z. |
| Desenat: | Arh. Andrei Varga | | | Titlu plansa: PLAN DE SITUATIE EXISTENT Plansa: A2 |





LEGENDA

- ZONA STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATE PARCELA STUDIATA
- ▲ ACCES PIETONAL INCINTA
- ▲ ACCES AUTO INCINTA
- UTR Liu+ - ZONA DE LOCUINTE
- SUBZONA VERDE S_Va+
- UTR VP-r - ZONA VERDE DE PROTECTIE
- ZONA CONSTRUIBILA PROPUISA
- ZONA CONSTRUIBILA CU CONDITIONARI
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATII AUTO SI PIETONALE EXISTENTE
- MODERNIZARE CIRCULATII AUTO EXISTENT

REGIM TEHNIC UTR Liu+ S teren = 7 485,55 m²

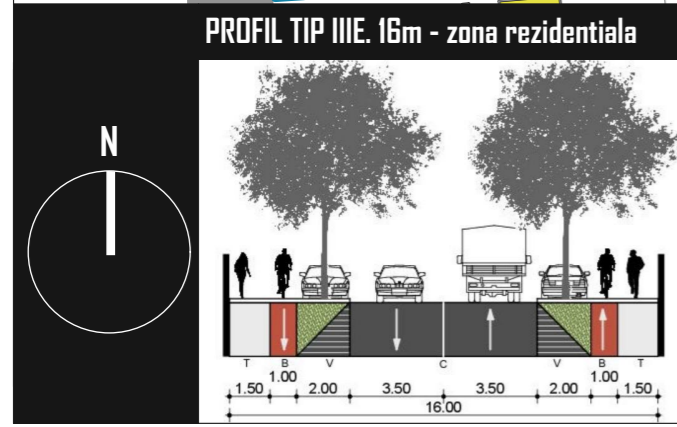
Caracterul propus - Zona cu functiune rezidentiala de densitate mica
 POT maxim = 35%
 CUT maxim = 0.9
 Inaltime max. propusa S+P+E+R/M max. 12,00m
 Necesari locuri de parcare - 4 locuri (Aud < 100 m²)

REGIM TEHNIC Subzona verde S_Va+ S teren = 600,00 m²

Caracterul propus - Subzona verde
 POT maxim = 5%
 CUT maxim = 0.1

REGIM TEHNIC UTR VP-r S teren = 2 277,85 m²

Zona verde de protectie fata de infrastructura majora
 POT maxim = 0
 CUT maxim = 0.0



INVENTAR DE COORDONATE

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 583123.714 | 393307.481 | 54.478 |
| 2 | 583118.825 | 393253.223 | 24.441 |
| 3 | 583143.264 | 393253.522 | 80.950 |
| 4 | 583224.212 | 393254.082 | 47.680 |
| 5 | 583271.891 | 393254.377 | 42.864 |
| 6 | 583314.754 | 393254.716 | 4.598 |
| 7 | 583319.348 | 393254.914 | 55.219 |
| 8 | 583309.347 | 393309.220 | 185.641 |

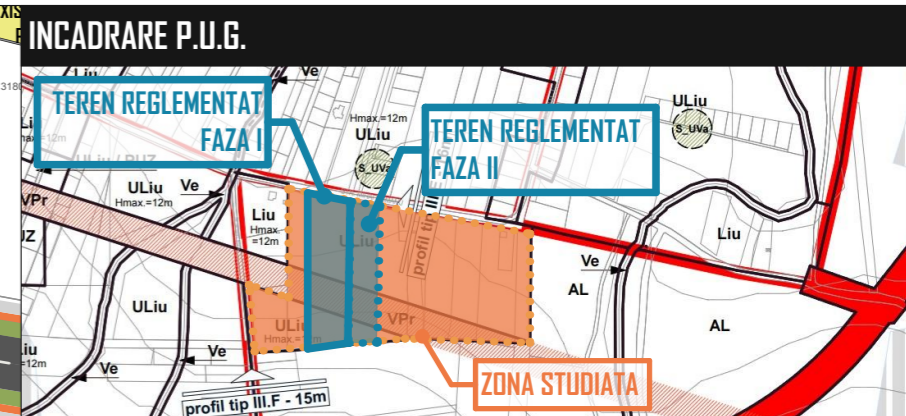
S(1)=10492.03mp P=495.871m

| Numele | Semnatura | Cerinta | Referat | |
|--|-------------------|---------|--|----------------|
| | | | Nume | Semnatura |
| S.C. CONPRODEX DESIGN STUDIO S.R.L. Str.Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca | | | Beneficiar: S.C. TOP HOME INTERNATIONAL S.R.L. jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, Str. Mircea Eliade, nr.10, ap.2 | PR.NR. 80/2022 |
| Calitatea | | | Titlu proiect: | Faza: P.U.Z |
| Sef Proiect | Arh. Sonia Nicula | | ELABORARE P.U.Z. CONFORM LEGII NR.350/2001 MODIFICATA SI ACTUALIZATA jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, Str. Mihai Romanul f.n. | |
| Proiectat: | Arh. Andrei Varga | | Titlu plansa: | Plansa: A3 |
| Desenat: | Arh. Andrei Varga | | Scara: 1:1000 | |

Executant: Stana Dan-Ion
 Semnatura si stampila
 Data: Februarie 2022

Digitally signed by Stana Dan-Ion
 DN: cn=Stana Dan-Ion, o=Stana Dan-Ion, ou=Stana Dan-Ion, email=stana@stana-dan-ion.ro, c=RO
 Date: 2022.02.08 14:03:58 +02'00'

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seria Nr. Cad: 2594767
 STANA DAN-ION
 CATEGORIA B
 F.A. autorizat de ANCPPI să execute lucrări de proiectare și cadastru în domeniul geodeziei și cadastrului



LEGENDA

| | | | |
|--|---|--|---|
| | ZONA STUDIATA | | CIRCULATII AUTO SI PIETONALE EXISTENTE |
| | LIMITA PROPRIETATE PARCELA REGLEMENTATA | | MODERNIZARE DRUM EXISTENT |
| | ACCES PIETONAL INCINTA | | CIRCULATII AUTO PROPUSE IN INCINTA |
| | ACCES AUTO INCINTA | | CIRCULATII PIETONALE PROPUSE IN INCINTA |
| | ACCES PIETONAL IMOBIL | | ZONA VERDE PROPUASA |
| | CONSTRUCTII EXISTENTE | | PLANTATIE MEDIE SI INALTA |
| | CONSTRUCTII PROPUSE - LOCUINTE UNIFAMILIALE | | |
| | REGIM MAXIM DE INALTIME Sp+P+I+R | | |
| | ANEXA - PUNCT GOSPODARESC | | |

ZONA REGLEMENTATA

TEREN STUDIAT : CF. NR.269662, NR. CAD. 269662
 "Teren imprejmuat"
 Steren = 10.492 m²
 PROPRIETAR: S.C. TOP HOME INTERNATIONAL S.R.L.

REGIM TEHNIC UTR Liu+ S teren = 7 485,55 m²

Caracterul propus - Zona cu functiune rezidentiala de densitate mica

POT maxim = 35%
 CUT maxim = 0.9

FUNCTIUNI - 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE

S construita = aprox. 1 360,00m² POT propus = 18.16%
 S construita desfasurata = aprox. 2 880,00m² CUT propus = 0.38

*Inaltime max. propusa Sp+P+E+R/M max. 12,00m
 *Spatii verzi organizate pe sol natural vor ocupa minim 40%
 *Necesar locuri de parcare - 4 locuri (Aud < 100 m²)

REGIM TEHNIC Subzona verde S_Va+ S teren = 600,00 m²

Caracterul propus - Subzona verde

POT maxim = 5% POT propus = 0%
 CUT maxim = 0.1 CUT propus = 0.0

REGIM TEHNIC UTR VP S teren = 2 277,85 m²

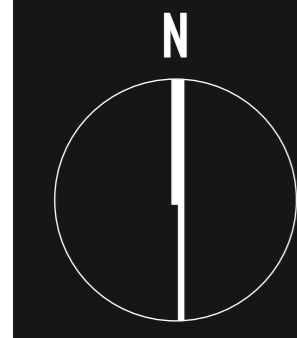
Zona verde de protectie fata de infrastructura majora

POT maxim = 0
 CUT maxim = 0.0

BILANT TERITORIAL

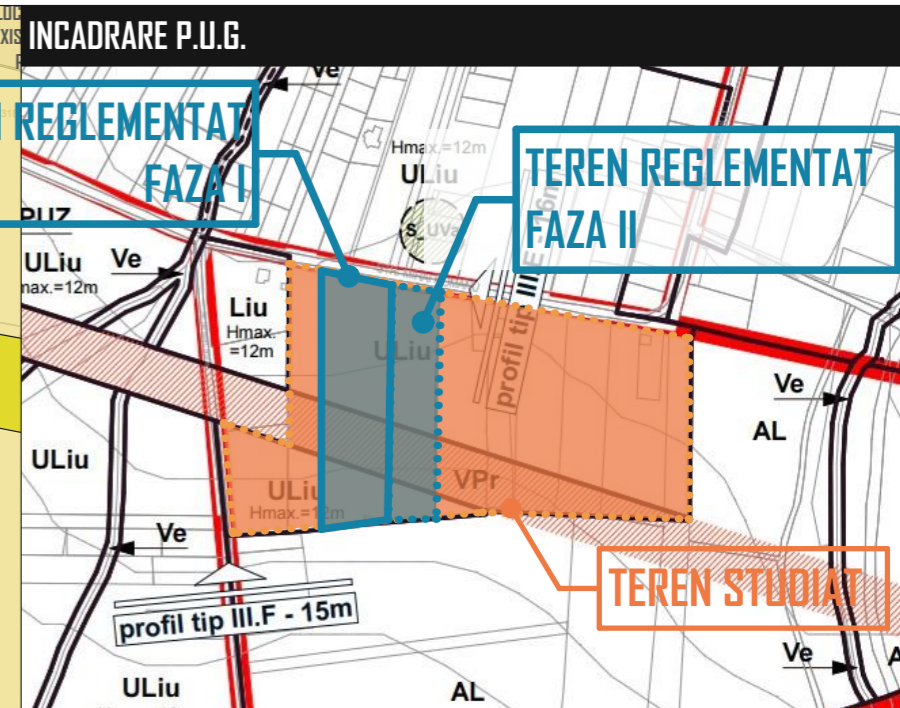
| | EXISTENT | | PROPUIS | | INVENTAR DE COORDONATE | | |
|---|-----------|------|-----------|--------|----------------------------|--|----------------------------|
| | mp | % | mp | % | Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur X [m] Y [m] | Lungimi laturi D(i,i+1) |
| S. teren studiat | 10 492.00 | 100% | 10 492.00 | - | | | |
| S. teren propus Zona Verde | - | - | 600,00 | - | | | |
| S. teren dezmembrat modernizare Mihai Romanul | - | - | 128,60 | - | | | |
| S. teren rezultat dupa dezmembrare | - | - | 9 763,40 | 100% | | | |
| S. construita | - | - | 1 360,00 | 13.92% | | | |
| S. circulatii pietonale / terase | - | - | 454,00 | 4.65% | | | |
| S. circulatii auto/parcari | - | - | 1489,00 | 15.25% | | | |
| S. spatii verzi | - | - | 6 460,40 | 66.18% | | | |
| | | | | | S(1)=10492.03mp P=495.871m | | |

| | Numele | Semnatura | Cerinta | Referat |
|-------------|---|-----------|-----------------------------|---|
| | S.C. CONPRODEX DESIGN STUDIO S.R.L. | | | Beneficiar: S.C. TOP HOME INTERNATIONAL S.R.L. |
| | Str.Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca | | | jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, Str. Mircea Eliade, nr.10, ap.2 |
| Calitatea | Nume | Semnatura | CONPRODEX DESIGN STUDIO | PR.NR. 80/2022 |
| Sef Proiect | Arh. Sonia Nicula | | | Titlu proiect: |
| Proiectat: | Arh. Andrei Varga | | | ELABORARE P.U.Z. CONFORM LEGII NR.350/2001 MODIFICATA SI ACTUALIZATA |
| Desenat: | Arh. Andrei Varga | | | jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, Str. Mihai Romanul f.n. |
| | | | Data: AUGUST 2021 | Faza: P.U.Z |
| | | | Scara: 1:1000 | Plansa: A4 |
| | | | | Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - POSIBILITATE MOBILARE URBANISTICA |

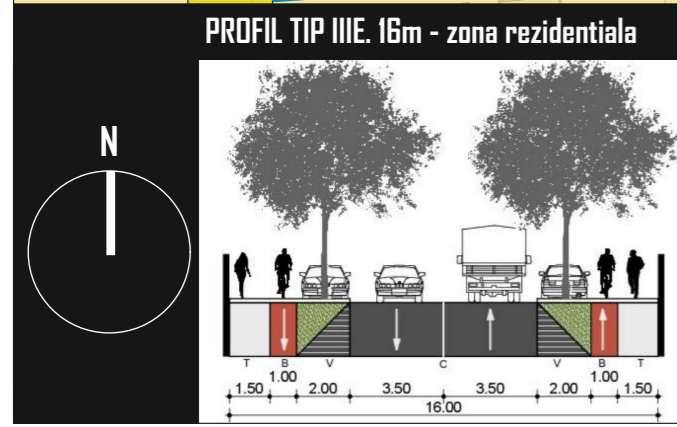


Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2022.02.23 14:03:58 +02'00'

CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"
 CLASA DE IMPORTANTA III
 GRAD DE REZISTENTA LA FOC III
 ZONA SEISMICA DE CALCUL F



- LEGENDA**
- ZONA STUDIATA
 - LIMITA PROPRIETATE PARCELA REGLEMENTATA
 -
 ACCES PIETONAL INCINTA
 -
 ACCES AUTO INCINTA
- PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR**
- DOMENIUL PUBLIC**
- TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL COMUNEI, ORASULUI, MUNICIPIULUI
 - TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI
- PROPRIETATE PRIVATA**
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- CIRCULATIA TERENURILOR**
- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC



ZONA REGLEMENTATA

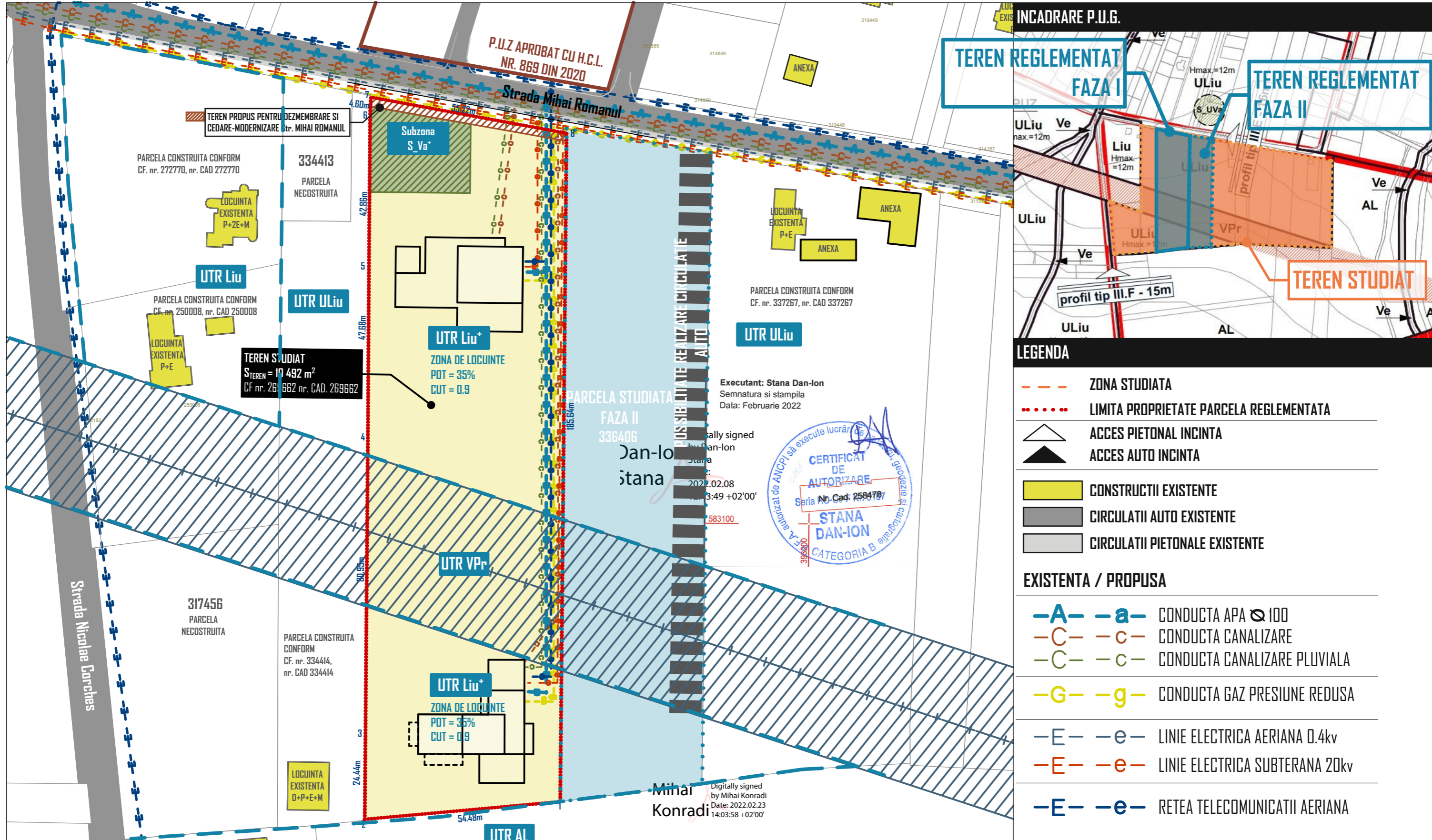
TEREN STUDIAT : CF. NR.269662, NR. CAD. 269662
"Teren imprejmuit"
Steren = 10.492 m²
PROPRIETAR: S.C. TOP HOME INTERNATIONAL S.R.L.

INVENTAR DE COORDONATE

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 583123.714 | 393307.481 | 54.478 |
| 2 | 583118.825 | 393253.223 | 24.441 |
| 3 | 583143.264 | 393253.522 | 80.950 |
| 4 | 583224.212 | 393254.082 | 47.680 |
| 5 | 583271.891 | 393254.377 | 42.864 |
| 6 | 583314.754 | 393254.716 | 4.598 |
| 7 | 583319.348 | 393254.914 | 55.219 |
| 8 | 583309.347 | 393309.220 | 185.641 |

S(1)=10492.03mp P=495.871m

| Numele | | Semnatura | Cerinta | Referat | |
|---|-------------------|-----------|-------------------|--|--|
| S.C. CONPRODEX DESIGN STUDIO S.R.L. Str.Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca | | | | Beneficiar: S.C. TOP HOME INTERNATIONAL S.R.L. jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, Str. Mircea Eliade, nr.10, ap.2 | |
| Calitatea | Nume | Semnatura | | PR.NR. 80/2022 | |
| Sef Proiect | Arh. Sonia Nicula | | Data: AUGUST 2021 | Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. CONFORM LEGII NR.350/2001 MODIFICATA SI ACTUALIZATA jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, Str. Mihai Romanul f.n. | |
| Proiectat: | Arh. Andrei Varga | | Scara: 1:1000 | Faza: P.U.Z. | |
| Desenat: | Arh. Andrei Varga | | | Titlu plansa: PLAN PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR Plansa: A5 | |



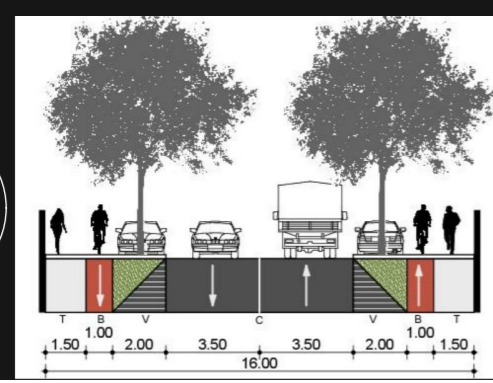
LEGENDA

- ZONA STUDIATA
- ... LIMITA PROPRIETATE PARCELA REGLEMENTATA
- ▲ ACCES PIETONAL INCINTA
- ▲ ACCES AUTO INCINTA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATII AUTO EXISTENTE
- CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE

EXISTENTA / PROPUISA

- A- -a- CONDUCTA APA Ø 100
- C- -c- CONDUCTA CANALIZARE
- C- -c- CONDUCTA CANALIZARE PLUVIALA
- G- -g- CONDUCTA GAZ PRESIUNE REDUSA
- E- -e- LINIE ELECTRICA AERIANA 0.4kv
- E- -e- LINIE ELECTRICA SUBTERANA 20kv
- E- -e- REȚEA TELECOMUNICATII AERIANA

PROFIL TIP III.E. 16m - zona rezidentiala



ZONA REGLEMENTATA

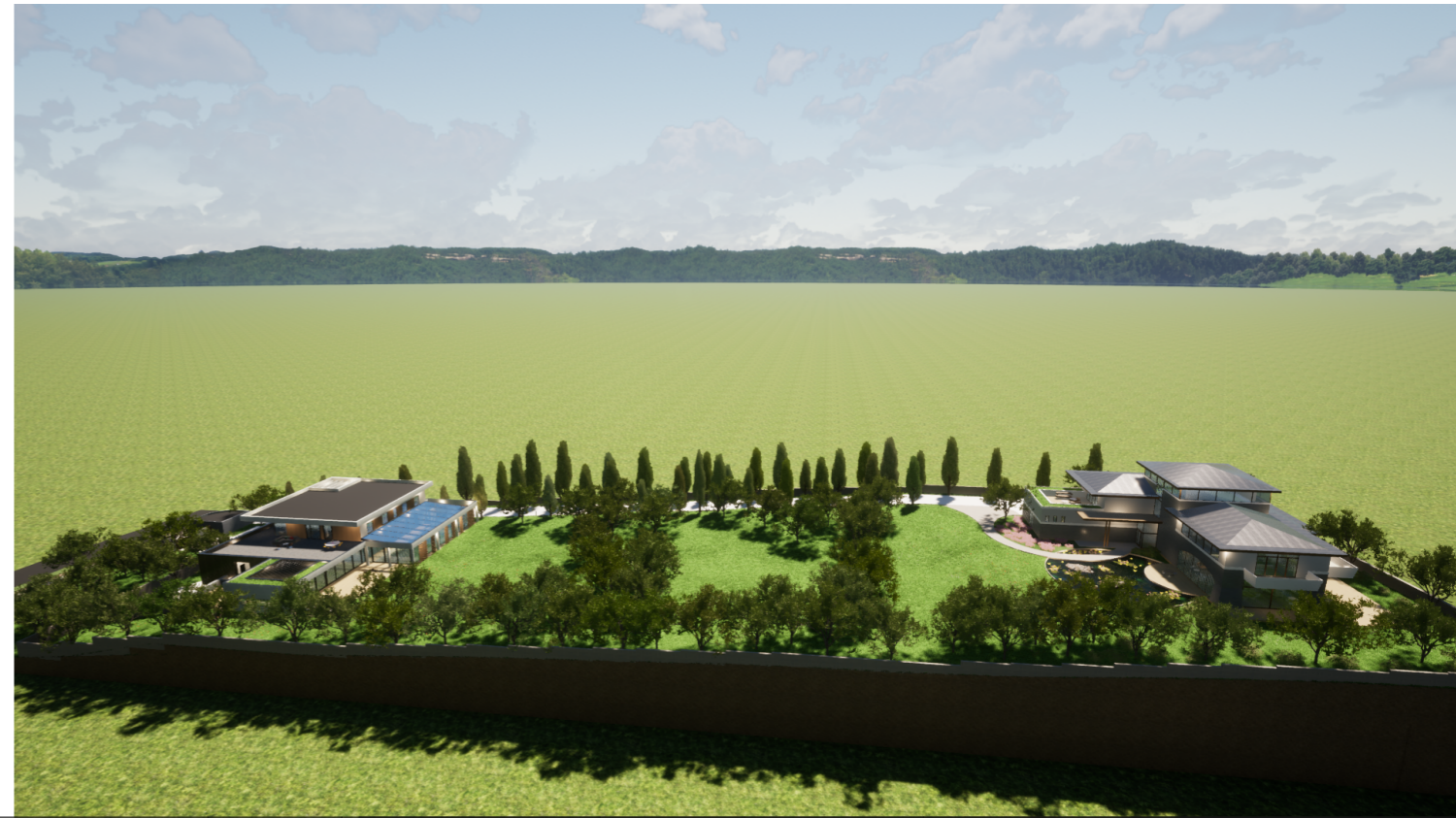
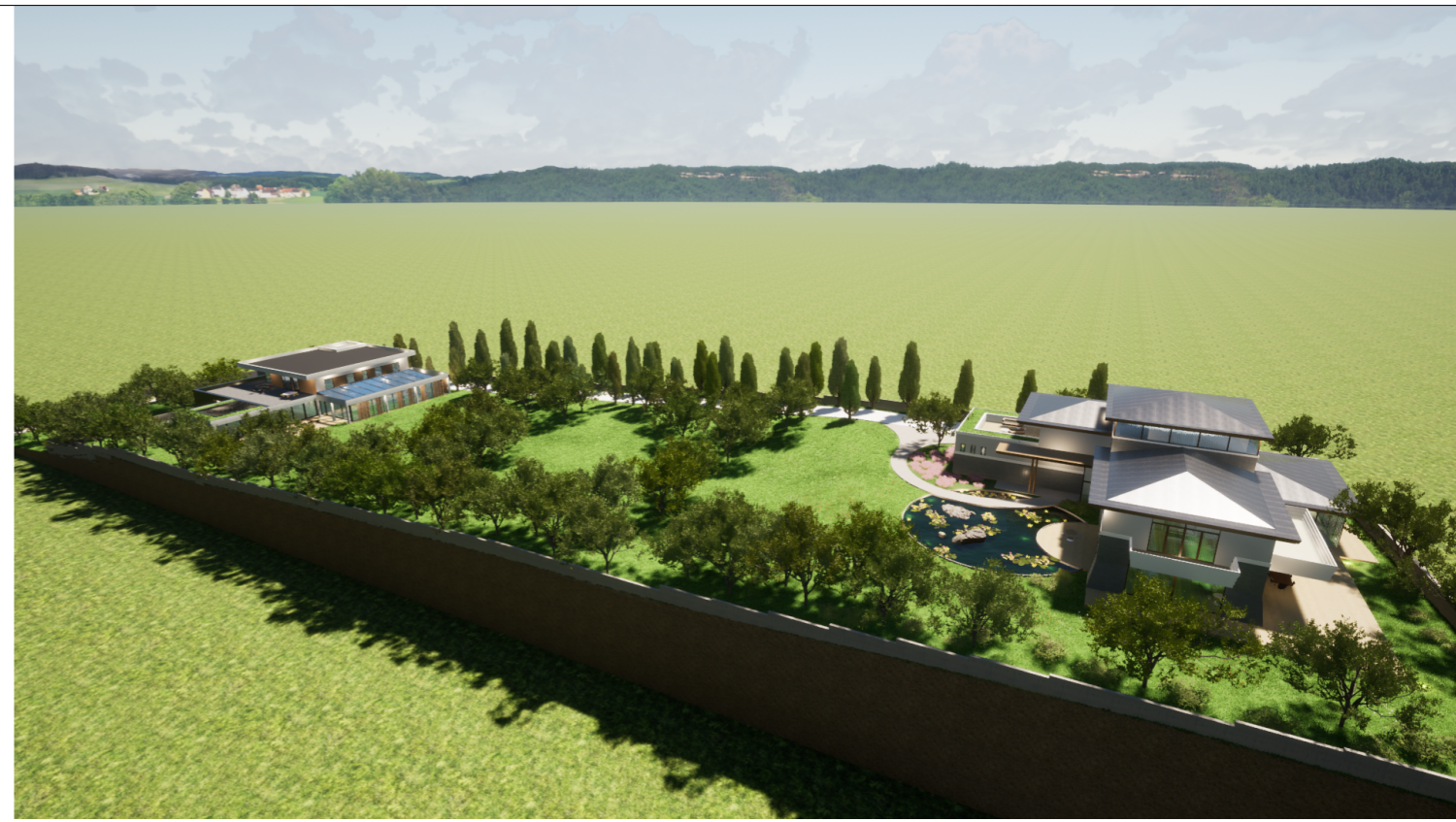
TEREN STUDIAT : CF. NR.269662, NR. CAD. 269662
 "Teren imprejmuit"
 Steren = 10.492 m²
 PROPRIETAR: S.C. TOP HOME INTERNATIONAL S.R.L.


INVENTAR DE COORDONATE

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 583123.714 | 393307.481 | 54.478 |
| 2 | 583118.825 | 393253.223 | 24.441 |
| 3 | 583143.264 | 393253.522 | 80.950 |
| 4 | 583224.212 | 393254.082 | 47.680 |
| 5 | 583271.891 | 393254.377 | 42.864 |
| 6 | 583314.754 | 393254.716 | 4.598 |
| 7 | 583319.348 | 393254.914 | 55.219 |
| 8 | 583309.347 | 393309.220 | 185.641 |


S(1)=10492.03mp P=495.871m

| S.C. CONPRODEX DESIGN STUDIO S.R.L. | | Str.Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca | |
|-------------------------------------|-------------------|---|--|
| Numele | Semnatura | Cerinta | Referat |
| Calitatea | Nume | CONPRODEX DESIGN STUDIO | Beneficiar: S.C. TOP HOME INTERNATIONAL S.R.L. jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, Str. Mircea Eliade, nr.10, ap.2 |
| Sef Proiect | Arh. Sonia Nicula | | |
| Proiectat: | Arh. Andrei Varga | Data: AUGUST 2021 | PR.NR. 80/2022 |
| Desenat: | Arh. Andrei Varga | Scara: 1:1000 | Faza: P.U.Z Planșa: AG |



| | | Numele | Semnatura | Cerinta | Referat | |
|-------------|-------------------|--|---|--|---|-------------------|
| | | S.C. CONPROEX DESIGN STUDIO S.R.L. Str.Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca | |  CONPROEX DESIGN STUDIO | Beneficiar: S.C. TOP HOME INTERNATIONAL S.R.L. jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, Str. Mircea Eliade, nr.10, ap.2 | PR.NR. 80/2022 |
| Calitatea | Nume | Semnatura | Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. CONFORM LEGII NR.350/2001 MODIFICATA SI ACTUALIZATA jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, Str. Mihai Romanul f.n. | | Faza: P.U.Z | |
| Sef Proiect | Arh. Sonia Nicula | | Data: AUGUST 2021 | | | |
| Proiectat: | Arh. Andrei Varga | | Scara: | | Titlu plansa: PERSPECTIVE ANSAMBLU | Plansa: A7 |
| Desenat: | Arh. Andrei Varga | | | | | |



| | | Numele | Semnatura | Cerinta | Referat | |
|-------------|-------------------|--|-----------|--|---|---|
| | | S.C. CONPROEX DESIGN STUDIO S.R.L. Str.Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca | |  CONPROEX DESIGN STUDIO | Beneficiar: S.C. TOP HOME INTERNATIONAL S.R.L. jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, Str. Mircea Eliade, nr.10, ap.2 | PR.NR. 80/2022 |
| Calitatea | Nume | Semnatura | | | Titlu proiect: | Faza: |
| Sef Proiect | Arh. Sonia Nicula | | | | Data: AUGUST 2021 | P.U.Z |
| Proiectat: | Arh. Andrei Varga | | | | Scara: | Titlu plansa: PERSPECTIVE_IMOBIL C2 |
| Desenat: | Arh. Andrei Varga | | | | | |