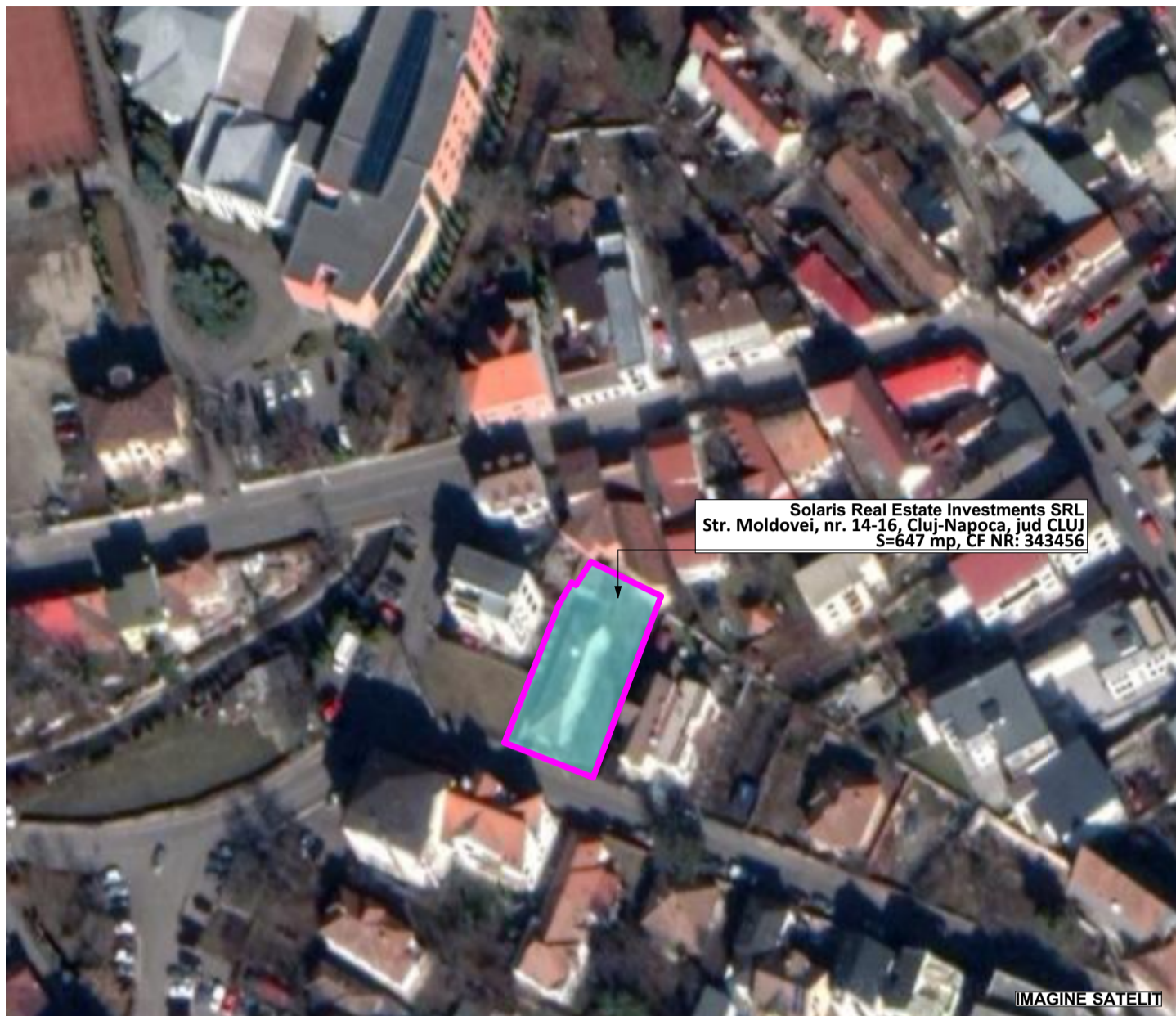


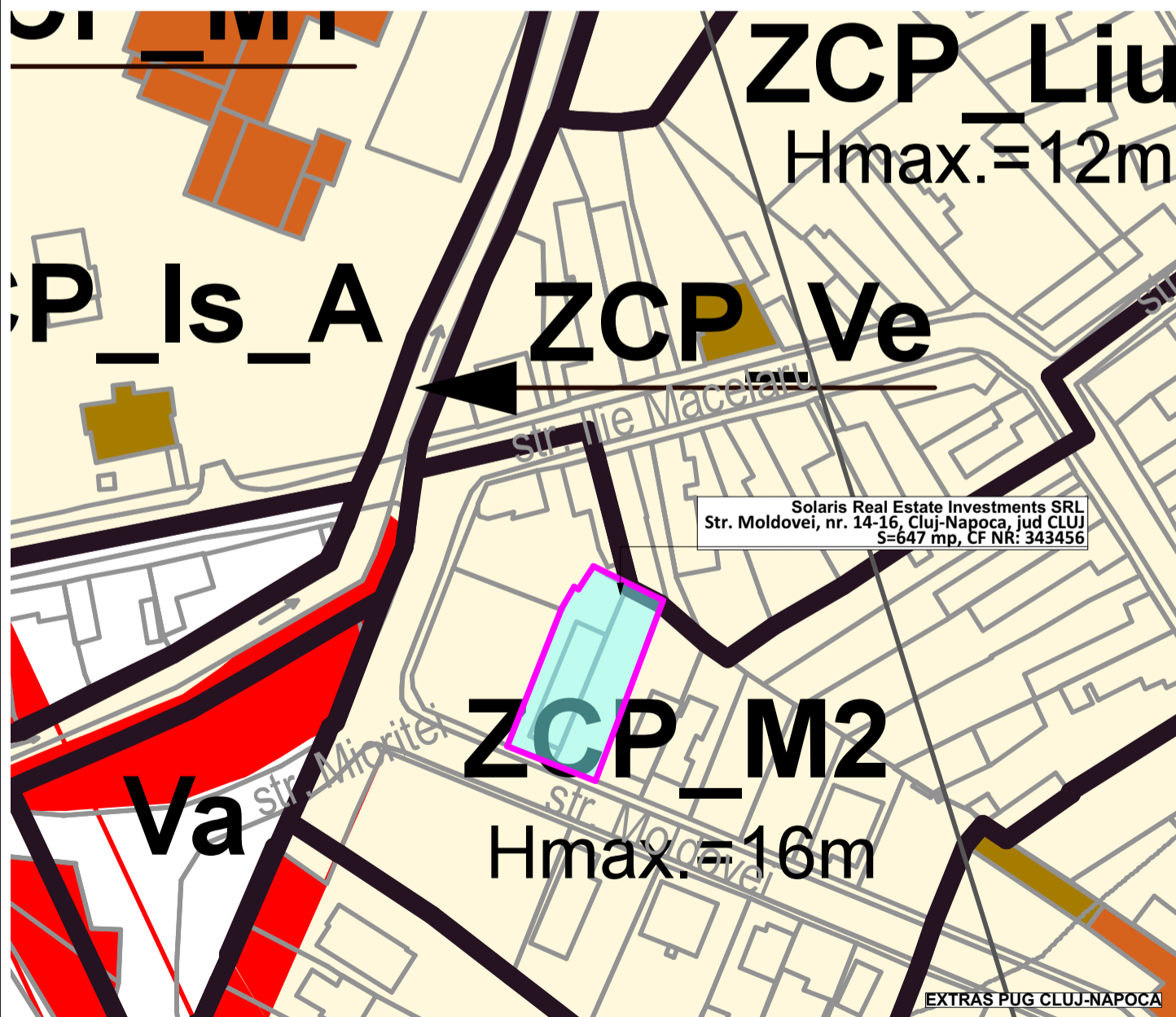
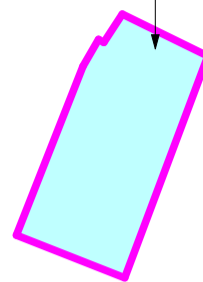
**P.U.D.  
PLAN DE INCADRARE**

SC:FS



**AMPLASAMENT**

Solaris Real Estate Investments SRL  
Str. Moldovei, nr. 14-16,  
Cluj-Napoca, jud CLUJ  
S=647 mp, CF NR: 343456



verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :

referat nr. / data :

**DOR Consult**  
URBANISM ARHITECTURA INGINERIE

440221 Satu Mare, str. LucIAN. Blaga UU20 ap. 9  
tel. 0726381813, fax 0364815603

	NUME	SEMN	scara :
sef proiect	arh. Vass Csilla		FS
proiectat	arh. Vass Csilla		data : MAI 2022
desenat	arh. Rosu Daniel		

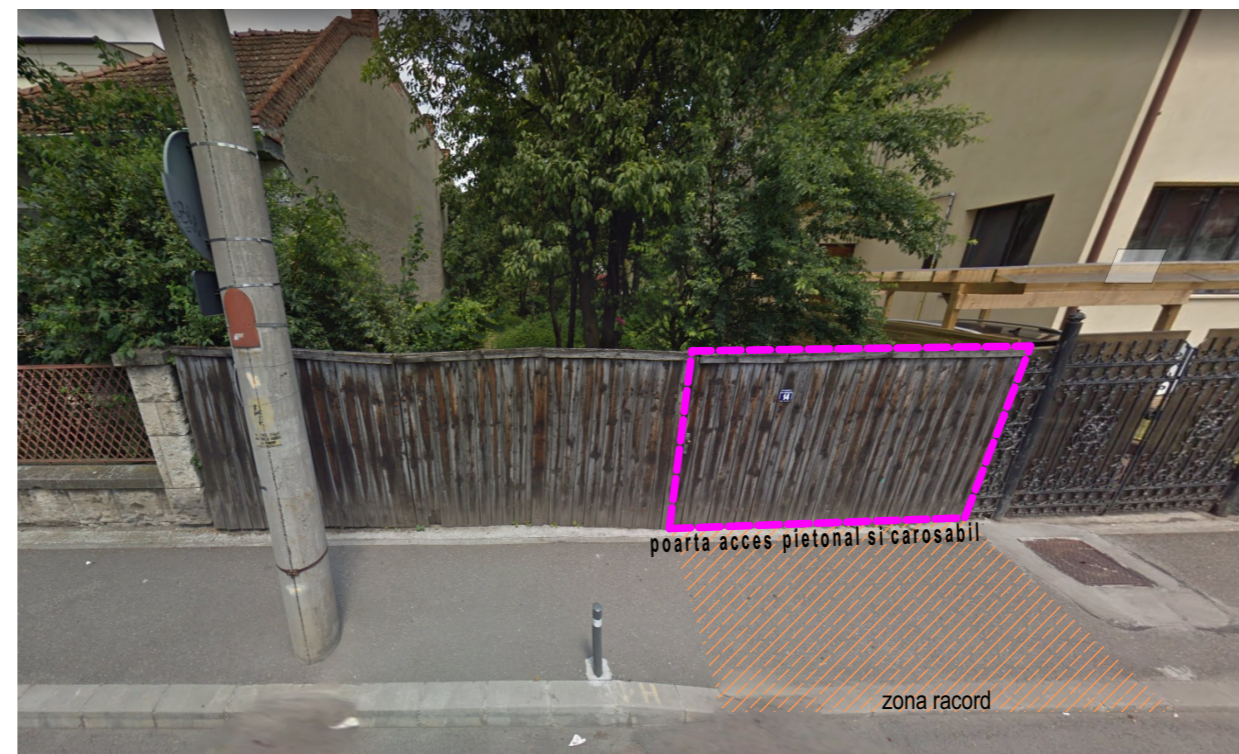
beneficiar : **SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS SRL** nr. proiect : 198/2021


titlu proiect :  
**P.U.D. PENTRU DESFIINTARE CORP C1 SI  
CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE SI SPATIU  
SERVICII PROFESIONALE LA PARTER, IMPREJMUIRE,  
AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI  
BRANSAMENTE LA UTILITATI, ORGANIZARE DE  
SANTIER** faza :  
str. Moldovei, nr.14-16, Cluj-Napoca, jud. Cluj  
P.U.D.

plansa : **PLAN DE INCADRARE** nr. pl.: A.01

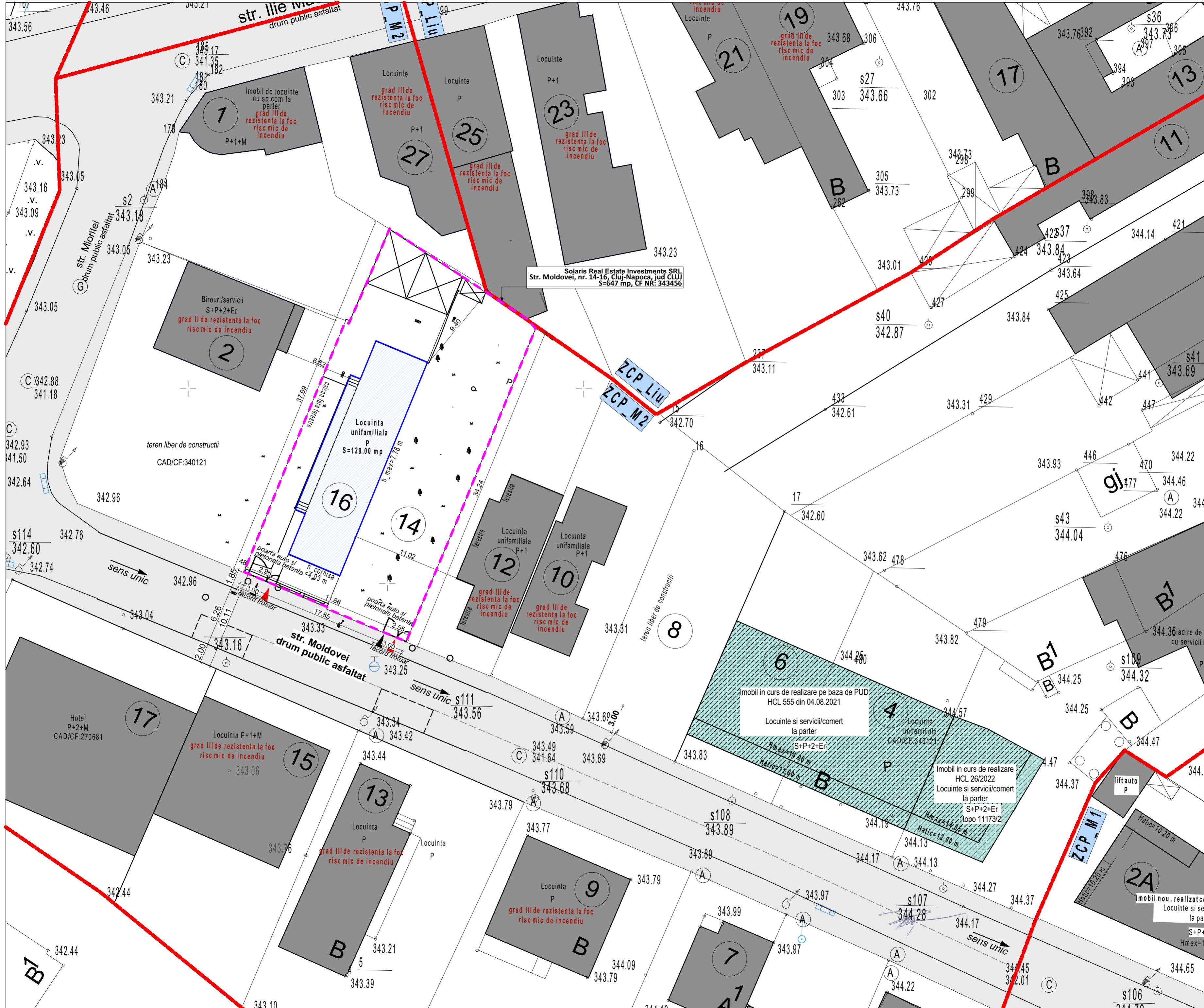


# IMAGINI SITUATIA EXISTENTA



verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :
referat nr. / data :			
 <b>DOR Consult</b> URBANISM ARHITECTURA INGINERIE			
		DOR Consult srl 440221 Satu Mare, str. LucIAN. Blaga UU20 ap. 9 tel. 0726381813, fax 0364815603	
sef proiect	NUME	SEMNI	scara :
proiectat	arh. Vass Csilla		data :
desenat	arh. Rosu Daniel		MAI 2022
beneficiar :			nr. proiect :
SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS SRL titlu proiect :			198/2021
P.U.D. PENTRU DESFIINTARE CORP C1 SI CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE SI SPATIU SERVICII PROFESIONALE LA PARTER, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER str. Moldovei, nr.14-16, Cluj-Napoca, jud. Cluj			faza : P.U.D.
plansa : IMAGINI SITUATIA EXISTENTA			nr. pl.: A.02'





**LEGENDA**

	Limita de proprietate Str. Moldovei, nr. 14-16, Cluj-Napoca, jud CLUJ S=647 mp, CF NR: 343456
	Acces pietonal
	Acces auto
	Imobil propus spre desfiintare, CF: 343456-C1 locuinta unifamiliala - P
	Suprafata carosabila/pietonala
	Drum de acces
	Fond construit existent

UTR=ZCP\_M2  
Str. Moldovei, nr. 14-16, Cluj-Napoca, jud CLUJ  
S=647 mp, CF NR: 343456

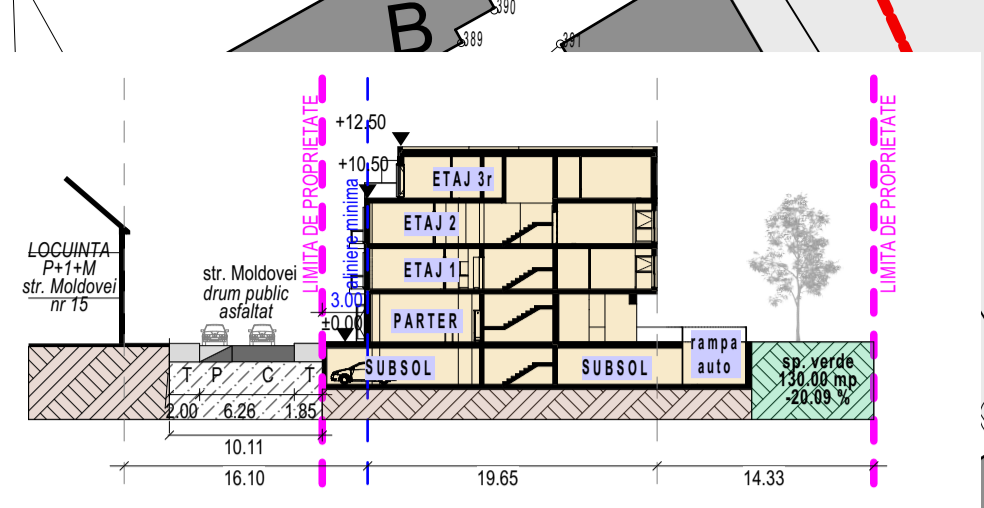
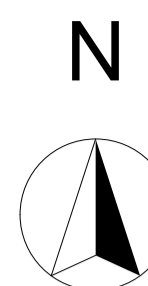
Bilant teritorial:  
**SITUATIA EXISTENTA:**  
Locuinta (Corp C1, CF: 343456-C1),  
propusa spre desfiintare, S=129 mp, P

S\_parcela=647 mp  
POT existent = 19.94 %  
CUT existent= 0.20

verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :
referat nr. / data :			
<b>DOR Consult srl</b> 440221 Satu Mare, str. LucIAN, Bldg U20 ap. 9 tel. 0726381813, fax 0364815603 URBANISM ARHITECTURA INGINIERIE			
sef proiect	NUME	SEMN	scara :
proiectat	arh. Vass Csilla		1:250
desenat	arh. Rosu Daniel		data :
beneficiar:			MAI 2022
titlu proiect:	<b>SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS SRL</b> S+P+2+Er Hmax=12.9 m		nr. proiect :
	<b>P.U.D. PENTRU DESFIINTARE CORP C1 SI          CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE SI SPATIU          SERVICII PROFESIONALE LA PARTER, IMPREMIURE,          AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI          BRANSAMENTE LA UTILITATI, ORGANIZARE DE          SANTIER</b> str. Moldovei, nr.14-16, Cluj-Napoca, jud. Cluj		faza :
plansa :	<b>SITUATIA EXISTENTA</b>		P.U.D.
			nr. pl.: A.02



**P.U.D. REGLEMENTARI URBANISTICE**  
1:250, 1:500, 1:1



SECTIUNE LONGITUDINALA 1-1 scara 1:500

**LEGENDA**  
 - Limita de proprietate  
 - Str. Moldovei, nr. 14-16, Cluj-Napoca, jud CLUJ S=647 mp, CF NR: 343456  
 - Limita UTR  
 - Acces pietonal  
 - Acces auto

- IMOBIL MIXT DE LOCUINTE SI SPATII SERVICII PROFESIONALE LA PARTER, S+P+2E+Er**
- Suprafata verde
- Suprafata carosabila/pietonala
- Drum de acces
- Fond construit existent
- Fond construit in curs de realizare
- Propunere de dezvoltare urbanistica
- P.G.** Punct gospodaresc cu 4 fractii pentru colectare selectiva, amplasat in interiorul imobilului, la parter

**UTR=ZCP\_M2**  
Str. Moldovei, nr. 14-16, Cluj-Napoca, jud CLUJ S=647 mp, CF NR: 343456

**Bilant teritorial:**  
**SITUATIA EXISTENTA:**  
 Locuinta (Corp C1, CF: 343456-C1), propusa spre desfiintare, S=129 mp  
**POT existent = 19.94 %**  
**CUT existent= 0.20**

**SITUATIA PROPUA:**  
 IMOBIL MIXT DE LOCUINTE SI SPATII SERVICII PROFESIONALE LA PARTER, S+P+2E+Er  
**AC\_propus= 305.00 mp**  
**ADC\_propus=112.00 mp**  
**AD\_propus=1664.00 mp**  
**POT\_propus=47.14 % (POT max=60%)**  
**CUT\_propus= 1.79 (CUT max=1.8)**

**Locuri de parcare autovehicule: 12**  
 -11 in subsol, 1 in incinta  
**Locuri de parcare biciclete:**  
 -12, in subsol

Suprafata construita=305.00 mp  
 Suprafata carosabila/pietonala=212.00 mp  
 Suprafata verde=130.00 mp (20.09%)

**ORGANIZARE FUNCTIONALA:**  
**SUBSOL:** garaj auto, 11 locuri, accesibil prin rampa, adaptat protectie civila  
**PARTER:** spatiu servicii profesionale, 1 loc parcare  
**ETAJ 1:** 4 apartamente  
**ETAJ 2:** 4 apartamente  
**ETAJ 3 R:** 3 apartamente  
**TOTAL : 11 apartamente, 1 sp. servicii profesionale**

Bilant teritorial	Existent-mp	%	Propus-mp	%
S teren	647.00	100	647.00	100
S construita	129.00	19.94	305.00	47.14
S carosabila/piet.	138.00	21.33	212.00	32.77
S verde	380.00	58.73	130.00	20.09

verificator :      nume :      semnatura :      cerinta :

referat nr. / data :

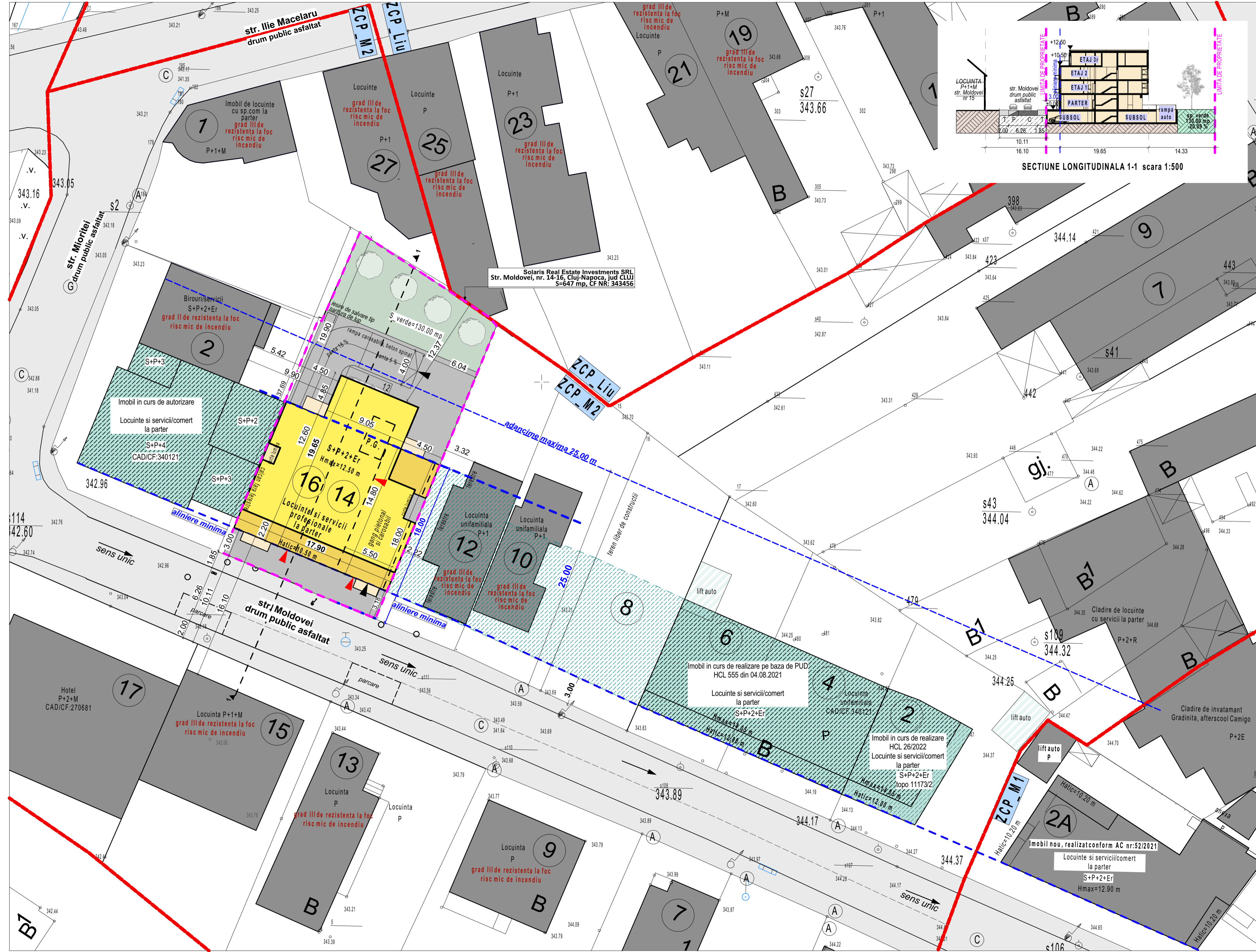
**DOR Consult sri**  
 440221 Satu Mare, str. LucIAN, Blaga UJ20 ap. 9  
 tel. 0726381613, fax 0364815603  
 URBANISM ARHITECTURA INGINERIE

NUME	SEMN	scara :
sef proiect	arh. Vass Csilla	1:250, 1:500, 1:1
proiectat	arh. Vass Csilla	data : FEB 2022
desenat	arh. Rosu Daniel	

beneficiar : **SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS SRL**      % proiect : 100/2021

**P.U.D. PENTRU DESFIINTARE CORP C1 SI CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE SI SPATIU SERVICII PROFESIONALE LA PARTER, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER**  
 str. Moldovei, nr.14-16, Cluj-Napoca, jud. Cluj

planşa : **REGLEMENTARI URBANISTICE**      nr. pl. : A\_03



Solaris Real Estate Investments SRL  
 Str. Moldovei, nr. 14-16, Cluj-Napoca, jud CLUJ  
 S=647 mp, CF NR: 343456

adancime maxima 25.00 m

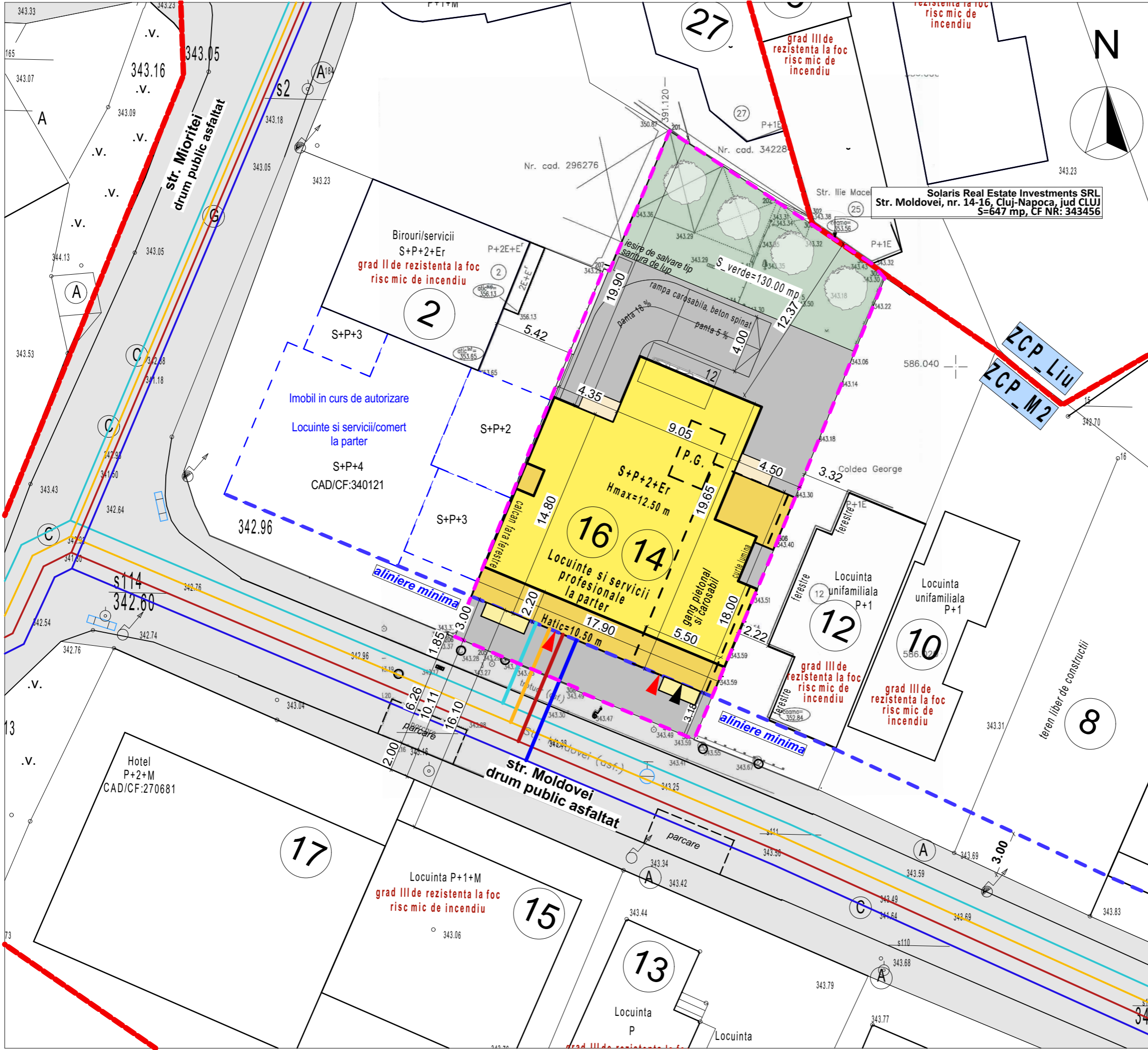
Imobil in curs de autorizare  
 Locuinte si servicii/comert la parter

Imobil in curs de realizare pe baza de PUD  
 HCL 555 din 04.08.2021  
 Locuinte si servicii/comert la parter  
 S+P+2+Er

Imobil in curs de realizare  
 HCL 26/2022  
 Locuinte si servicii/comert la parter  
 S+P+2+Er  
 topo 11173/2

Imobil nou, realizat conform AC nr:52/2021  
 Locuinte si servicii/comert la parter  
 S+P+2+Er  
 Hmax=12.90 m





## P.U.D. REGLEMENTARI EDILITARE

1:250

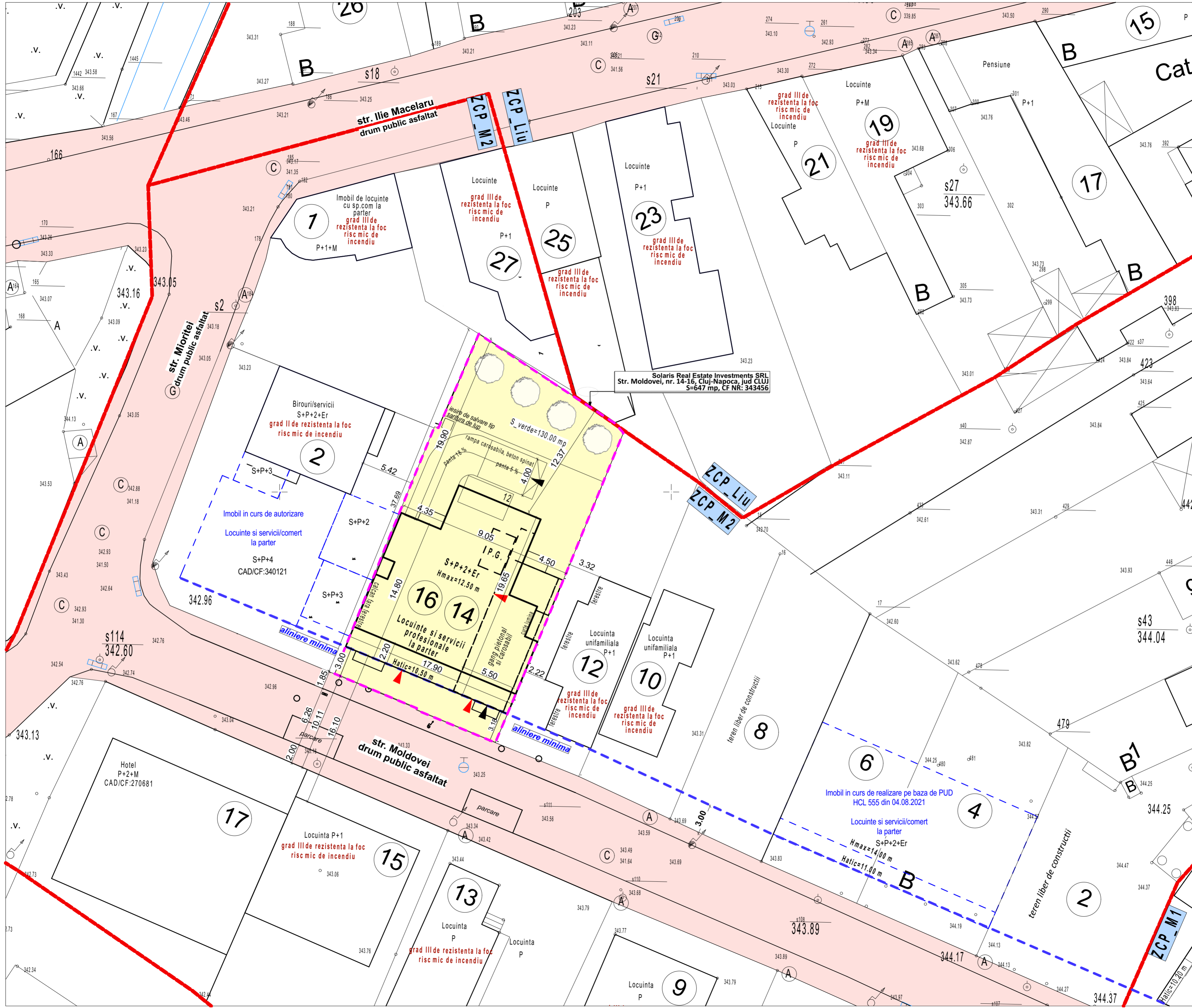
LEGENDA			
	limita de proprietate, S = 647.00 mp		
	CLADIRE PROPUSA: Imobil mixt de locuinte si spatii servicii profesionale la parter		
	fond construit existent		
	drum de acces existent, cu infrastructura completa, str. Moldovei		
RETELE EXISTENTE			
	RETEA DE APA POTABILA		
	RETEA DE GAZE NATURALE		
	RETEA DE CANALIZARE		
	RETEA DE ENERGIE ELECTRICA		
RETELE PROPUSE			
	RETEA DE APA POTABILA		
	RETEA DE GAZE NATURALE		
	RETEA DE CANALIZARE		
	RETEA DE ENERGIE ELECTRICA		
	Punct gospodaresc cu 4 fractii pentru colectare selectiva, amplasat in interiorul imobilului, la parter		
verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :
referat nr. / data :			
<b>DOR Consult srl</b> 440221 Satu Mare, str. LucIAN. Blaga UU20 ap. 9 tel. 0726381813, fax 0364815603 URBANISM ARHITECTURA INGINERIE			
	NUME	SEMN	scara :
sef proiect	arh. Vass Csilla		1:250
proiectat	arh. Vass Csilla		data :
desenat	arh. Rosu Daniel		MAI 2022
beneficiar :	<b>SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS SRL</b>		nr. proiect :
titlu proiect :	P.U.D. PENTRU DESFIINTARE CORP C1 SI CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE SI SPATIU SERVICII PROFESIONALE LA PARTER, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER str. Moldovei, nr.14-16, Cluj-Napoca, jud. Cluj		faza :
			P.U.D.
plansa :	<b>REGLEMENTARI EDILITARE</b>		nr. pl. : A.04



**P.U.D. CIRCULATIA TERENURILOR**  
1:250

**LEGENDA**

	Limita de proprietate Str. Moldovei, nr. 14-16, Cluj-Napoca, jud CLUJ S=647 mp, CF NR: 343456
	Limita UTR
	Acces pietonal
	Acces auto
	TERENURI PROPRIETATE PRIVATA
	TERENURI PROPRIETATE PUBLICA



Solaris Real Estate Investments SRL  
Str. Moldovei, nr. 14-16, Cluj-Napoca, jud CLUJ  
S=647 mp, CF NR: 343456

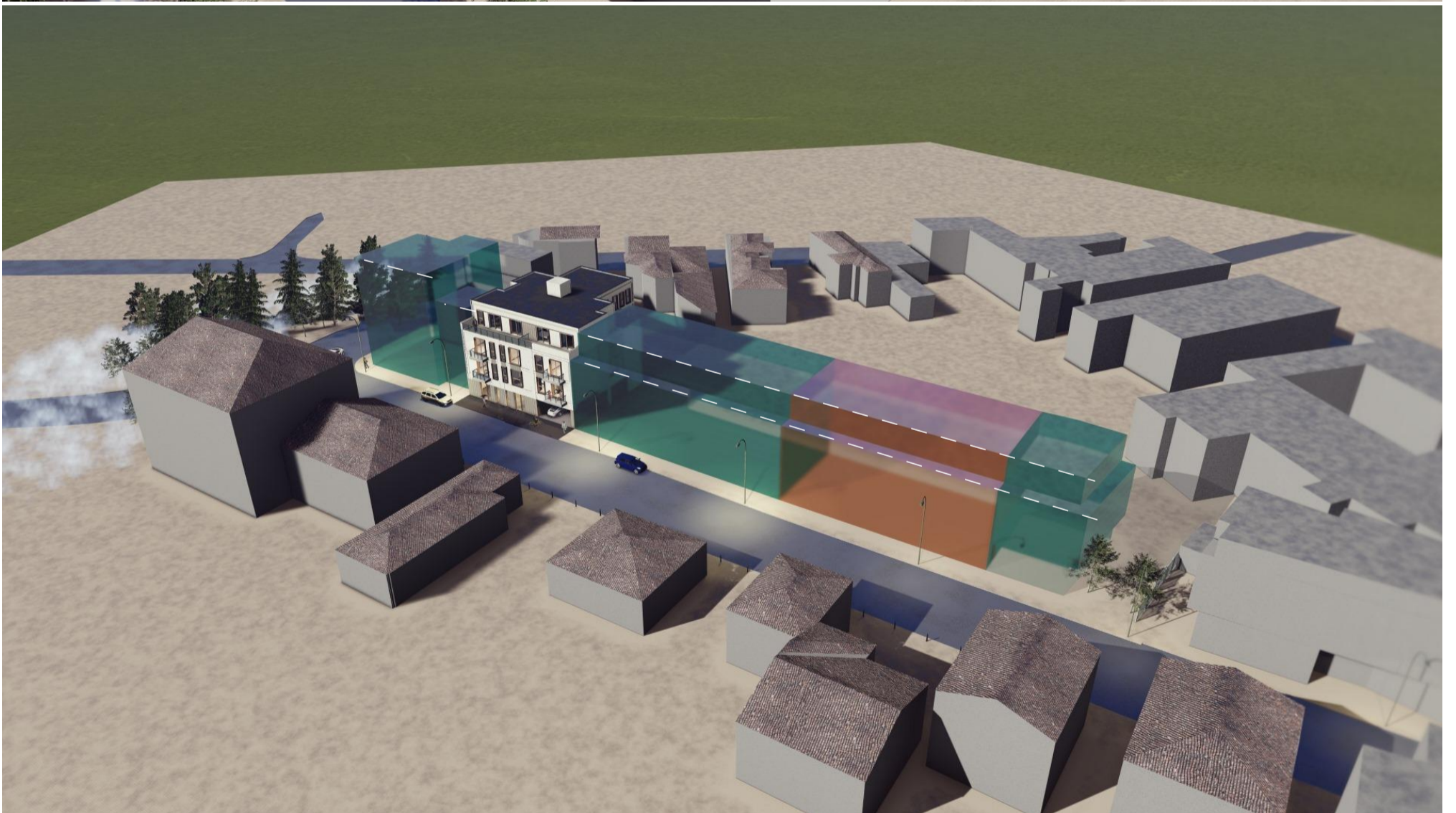
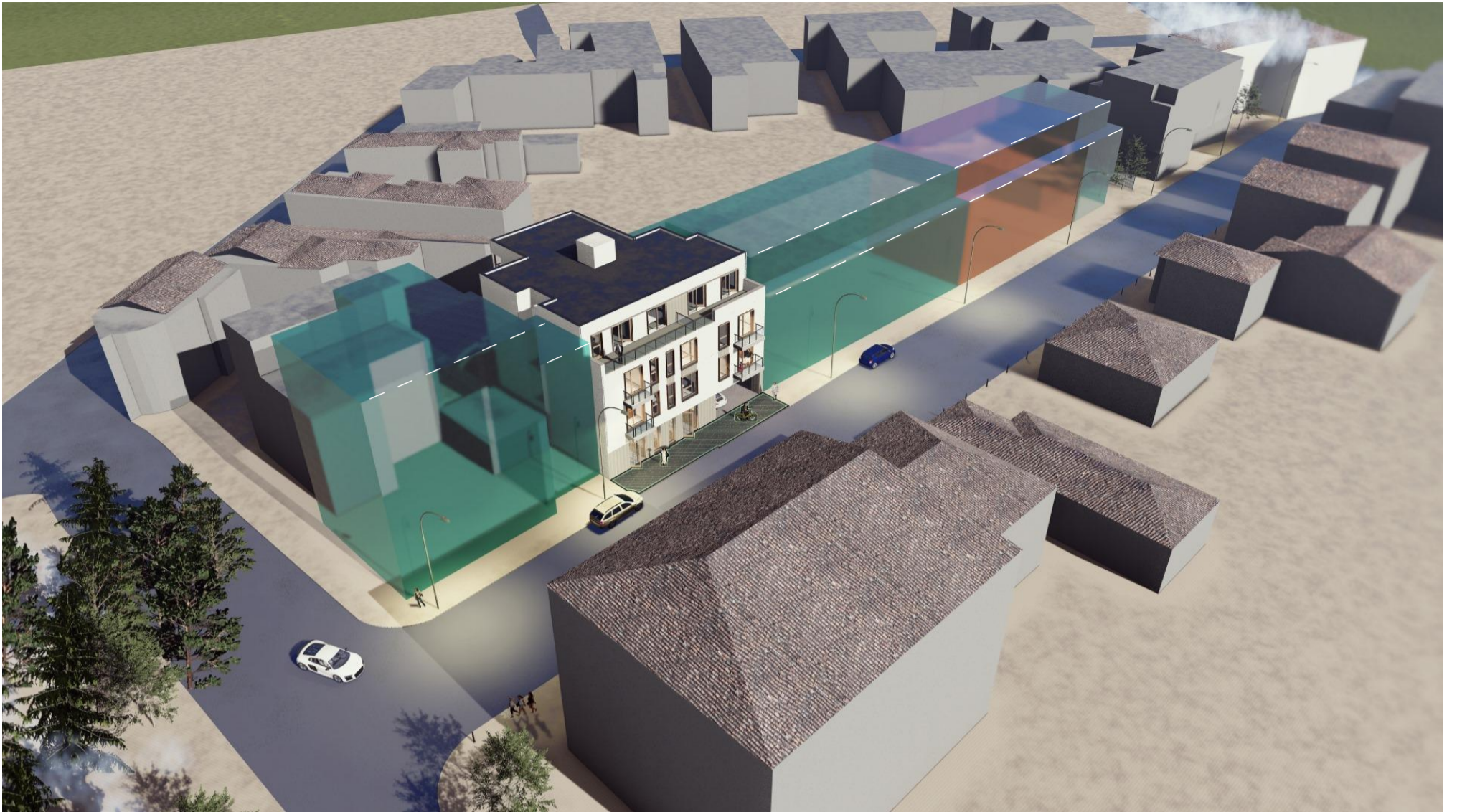
verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :
referat nr. / data :			
 <b>DOR Consult srl</b> 440221 Satu Mare, str. LucIAN. Blaga UU20 ap. 9 tel. 0726381813, fax 0364815603 URBANISM ARHITECTURA INGINIERIE			
scara :	NUME	SEMN	
1:250			
data :	sef proiect	proiectat	desenat
MAI 2022	arh. Vass Csilla	arh. Vass Csilla	arh. Rosu Daniel
nr. proiect :	beneficiar :	titlu proiect :	
198/2021	SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS SRL	P.U.D. PENTRU DESFIINTARE CORP C1 SI CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE SI SPATIU SERVICII PROFESIONALE LA PARTER, IMPREMIURE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER	
faza :	str. Moldovei, nr.14-16, Cluj-Napoca, jud. Cluj		
P.U.D.	planşa : CIRCULATIA TERENURILOR		
nr. pl.:	A.05		





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 Csilla		
proiectat	arh. Vass Csilla		data : MAI 2022
desenat	arh. Rosu Daniel		
beneficiar :			nr. proiect :
SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS SRL			198/2021
titlu proiect :			faza :
P. U. D. PENTRU DESFIINTARE CORP C1 SI CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE SI SPATIU SERVICII PROFESIONALE LA PARTER, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER str. Moldovei, nr.14-16, Cluj-Napoca, jud. Cluj			P.U.D.
plansa :			nr. pl. :
ILUSTRARE URBANISTICA			A.06

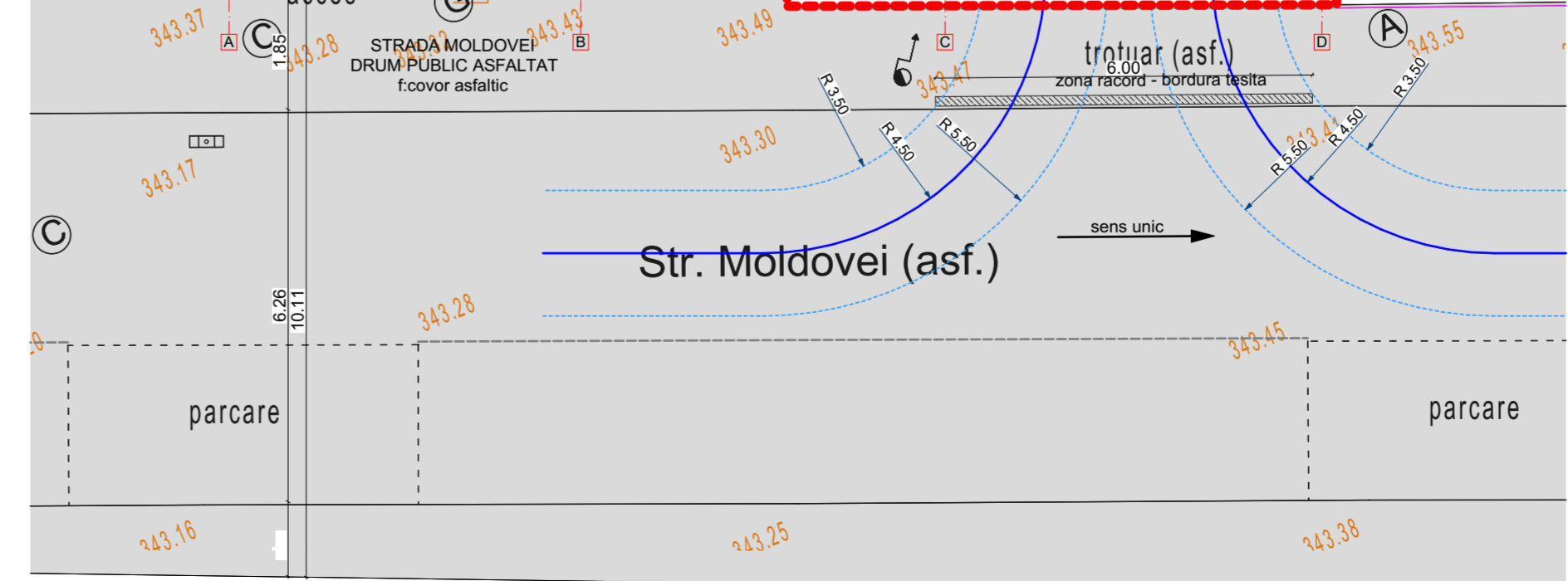
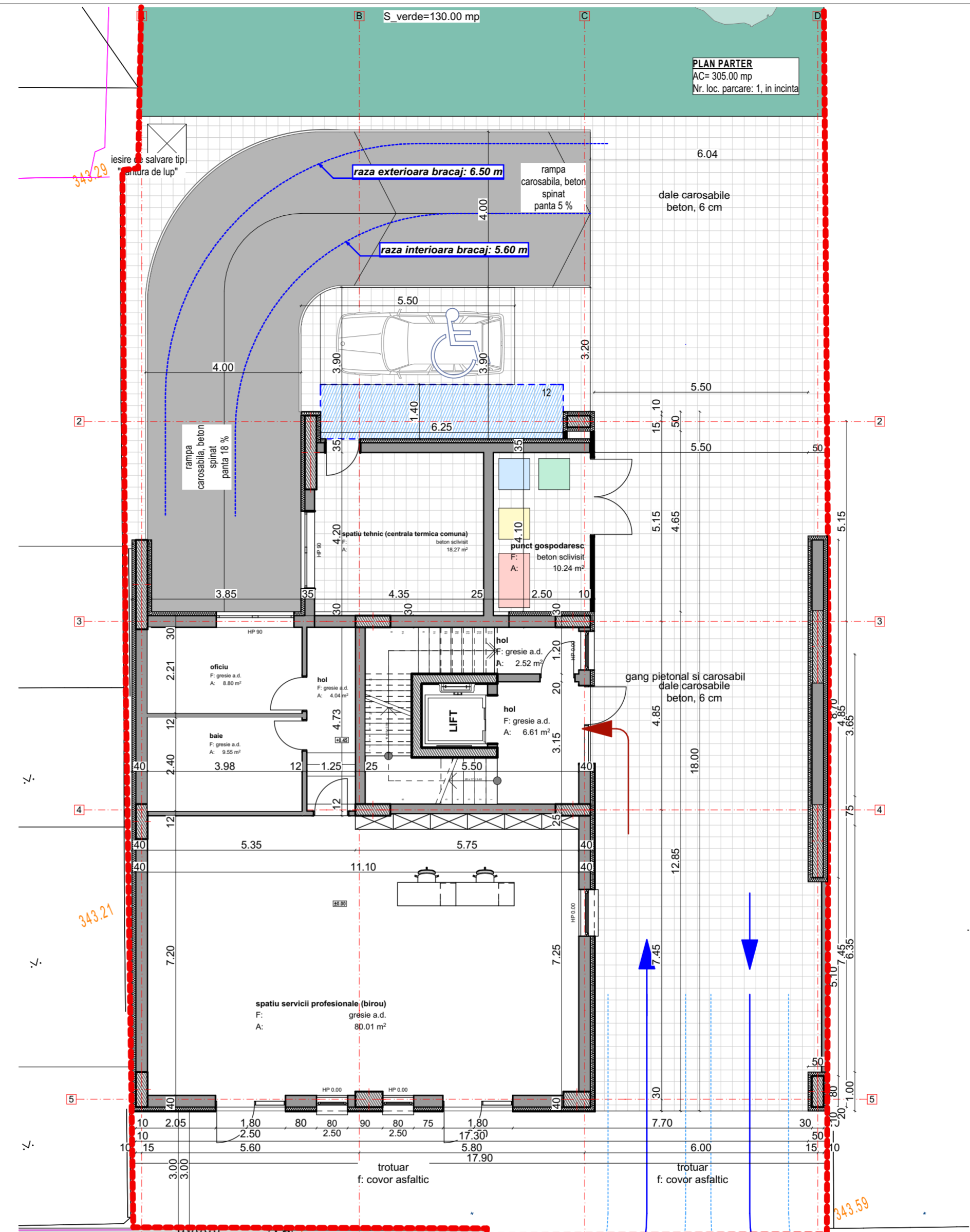
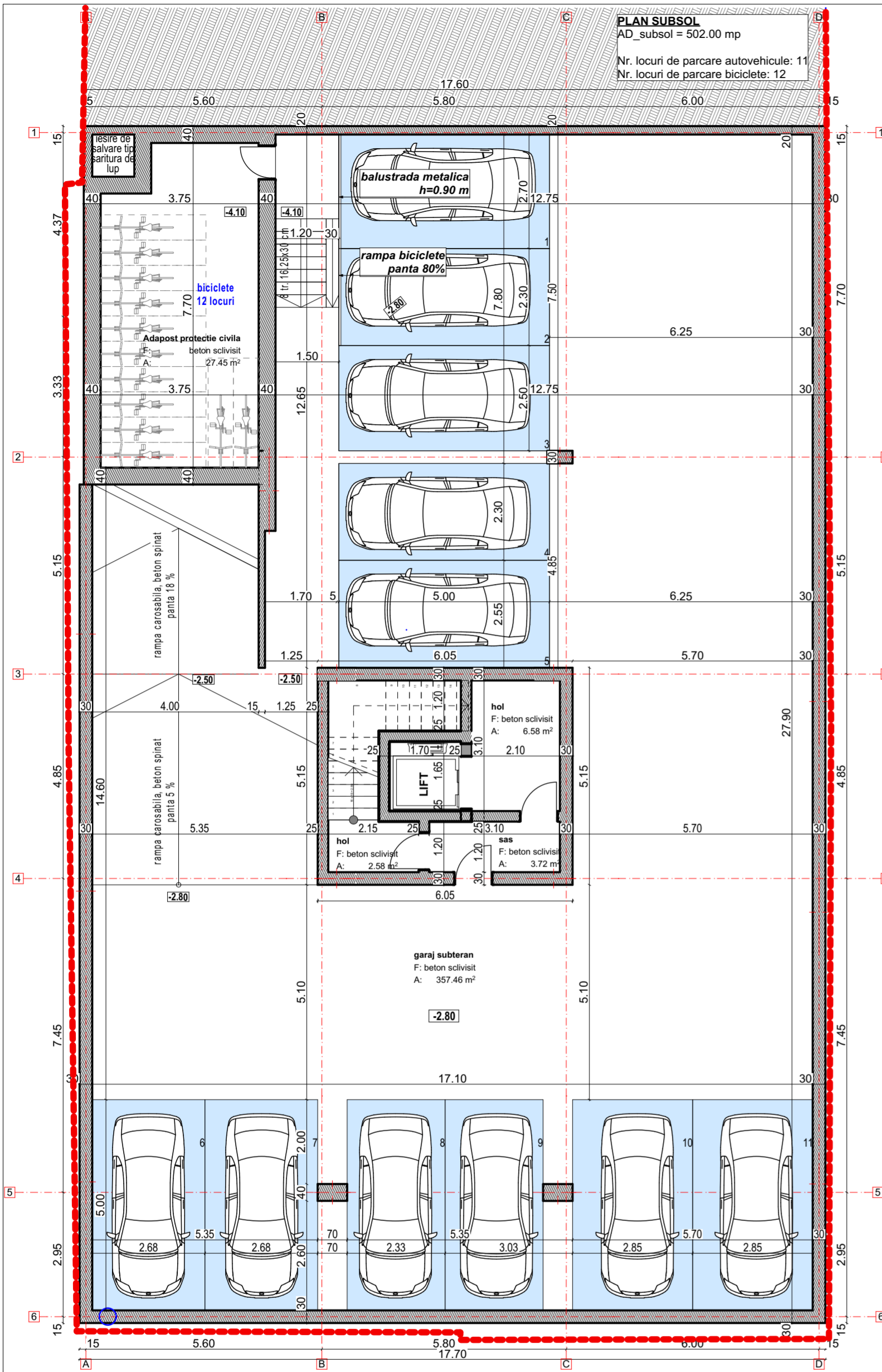
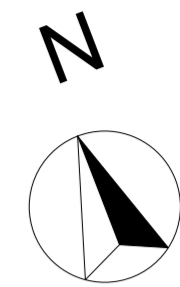




verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :
referat nr. / data :			
 <b>DOR Consult</b> 440221 Satu Mare, str. LucIAN. Blaga UU20 ap. 9 tel. 0726381813, fax 0364815603 URBANISM ARHITECTURA INGINERIE			
	NUME	SEMN	scara :
sef proiect	arh. Vass Csilla		
proiectat	arh. Vass Csilla		data : MAI 2022
desenat	arh. Rosu Daniel		
beneficiar :	<b>SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS SRL</b>		nr. proiect : 198/2021
titlu proiect :	<b>P. U. D. PENTRU DESFIINTARE CORP C1 SI                  CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE SI SPATIU                  SERVICII PROFESIONALE LA PARTER, IMPREJMUIRE,                  AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI                  BRANSAMENTE LA UTILITATI, ORGANIZARE DE                  SANTIER</b> str. Moldovei, nr.14-16, Cluj-Napoca, jud. Cluj		faza : P.U.D.
plansa :	<b>ILUSTRARE URBANISTICA</b>		nr. pl.: A.07

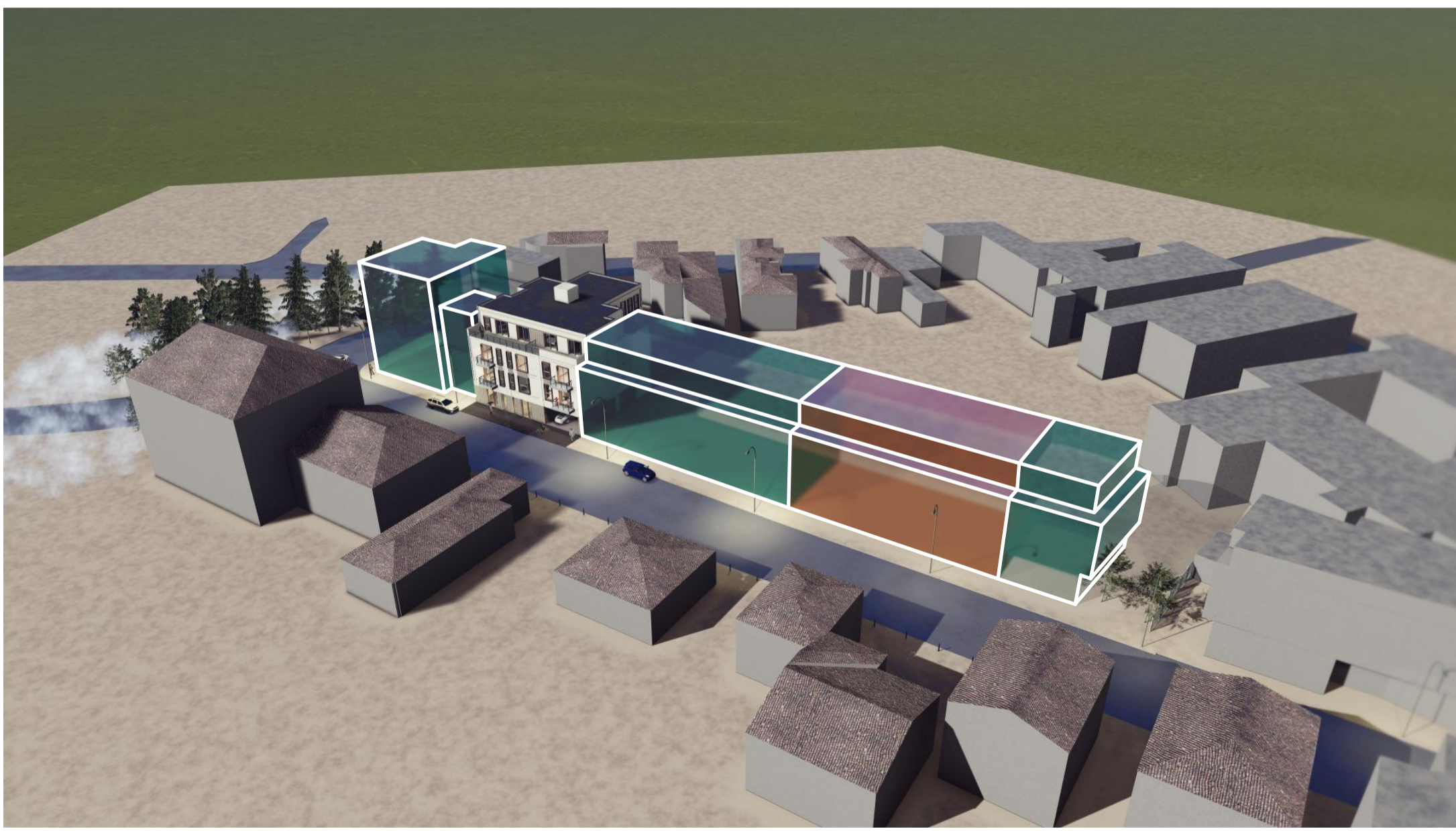
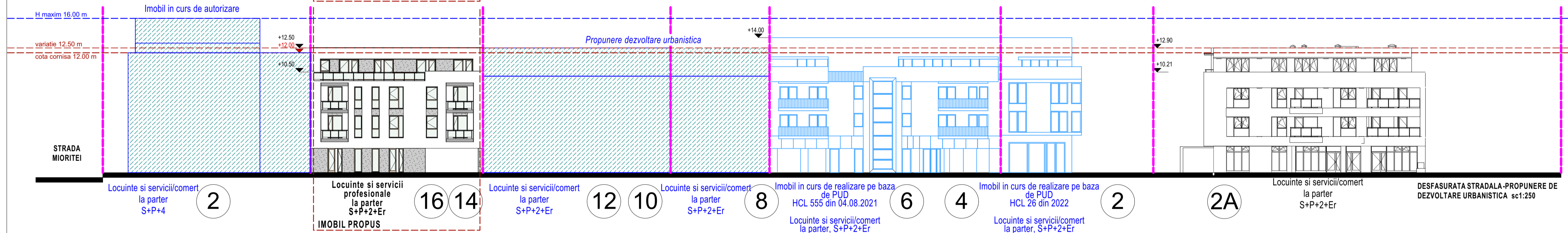
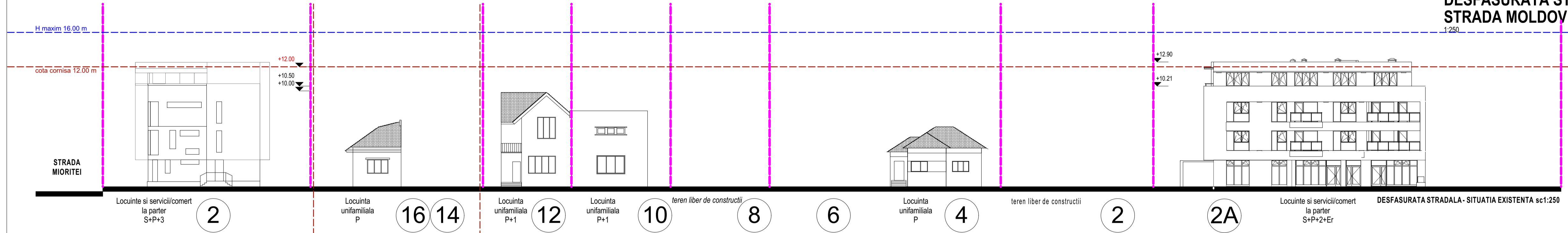


P.U.D.  
**ORGANIZARE FUNCTIONALA: PLAN PARTER/SUBSOL**  
 1:100



verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :
referat nr. / data :			
<p><b>DOR Consult</b>                  440221 Satu Mare, str. LucIAN. Blaga UU20 ap. 9                  tel. 0726381813, fax 0364815603                  URBANISM ARHITECTURA INGINIERIE</p>			
sef proiect	NUME	SEMN	scara :
proiectat	arh. Vass Csilla		1:100
desenat	arh. Rosu Daniel		data :
beneficiar :			nr. proiect :
SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS SRL			198/2021
titlu proiect :			faza :
P.U.D. PENTRU DESFIINTARE CORP C1 SI CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTA SI SPATIU SERVICII PROFESIONALE LA PARTER, IMPREMIURE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENT LA UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER			P.U.D.
str. Moldovei, nr.14-16, Cluj-Napoca, jud. Cluj			
plansa : ORGANIZARE FUNCTIONALA: PLAN PARTER/SUBSOL			nr. pl.: A.08





verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :
referat nr. / data :			
<b>DOR Consult</b> URBANISM ARHITECTURA INGINIERIE		DOR Consult srl 440221 Satu Mare, str. LucIAN, Blaga UU20 ap. 9 tel. 0726381813, fax 0364815603	
sef proiect	arh. Vass Csilla	SEM N	scara : 1:250
proiectat	arh. Vass Csilla		data : MAI 2022
desenat	arh. Rosu Daniel		
beneficiar : <b>SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS SRL</b>			nr. proiect : 198/2021
titlu proiect : P.U.D. PENTRU DESFIINTARE CORP C1 SI CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE SI SPATIU SERVICII PROFESIONALE LA PARTER, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER			faza : P.U.D.
planșa : <b>DEȘFĂȘURATA STRADALA STRADA MOLDOVEI</b>			nr. pl. : A.10



# P.U.D. STUDIU INSORIRE

1:250

## CONCLUZIE :

Obiectivul propus, in pozitia si volumetria indicata, primeste lumina directa la solstitiul de iarna in intervalul 14:30- 16:00 in toate spatiile de locuit din imobil. Astfel, se respecta alin. 1 din art. 3 al Ordinului 119/2014, care stabileste "o insorire de minimum 1 ora si 30 minute la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate".

Deși clădirea situată la numărul 12, la est față de parcela studiată, prezintă ferestre către limita de proprietate, necesarul minim de iluminare naturală este satisfăcut în intervalul 8:00 - 14:00, clădirea propusă năruncând umbra pe imobilul de la numărul 12.

Imobilul de pe str. Mioritei, nr.2: imobil în curs de realizare pe baza de HCL, regim S+P+3. Nu are ferestre propuse pe limita de proprietate comună.

Imobilul de pe strada Moldovei nr. 12: prezintă ferestre către limita de proprietate, dar amplasarea imobilului propus nu aruncă umbra pe clădirea anterioară.



### Solstitiu de iarna

Data: 21 decembrie 2022

Ora studiului: 8:30

Locatie: Cluj-Napoca, str. Moldovei, 14-16, Jud Cluj

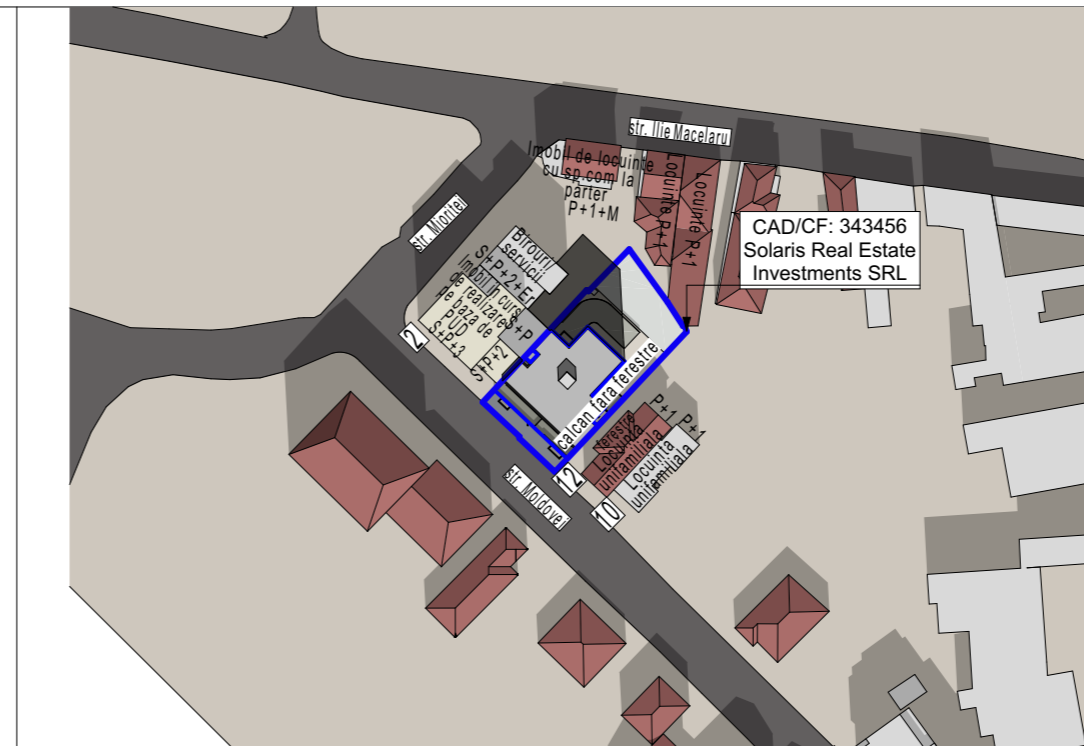
Coordonate:

Longitudine: 46.756466°

Latitudine: 23.567756°

Soarele rasare la ora 8:08

Soarele apune la ora 16:39



### Solstitiu de iarna

Data: 21 decembrie 2022

Ora studiului: 10:00

Locatie: Cluj-Napoca, str. Moldovei, 14-16, Jud Cluj

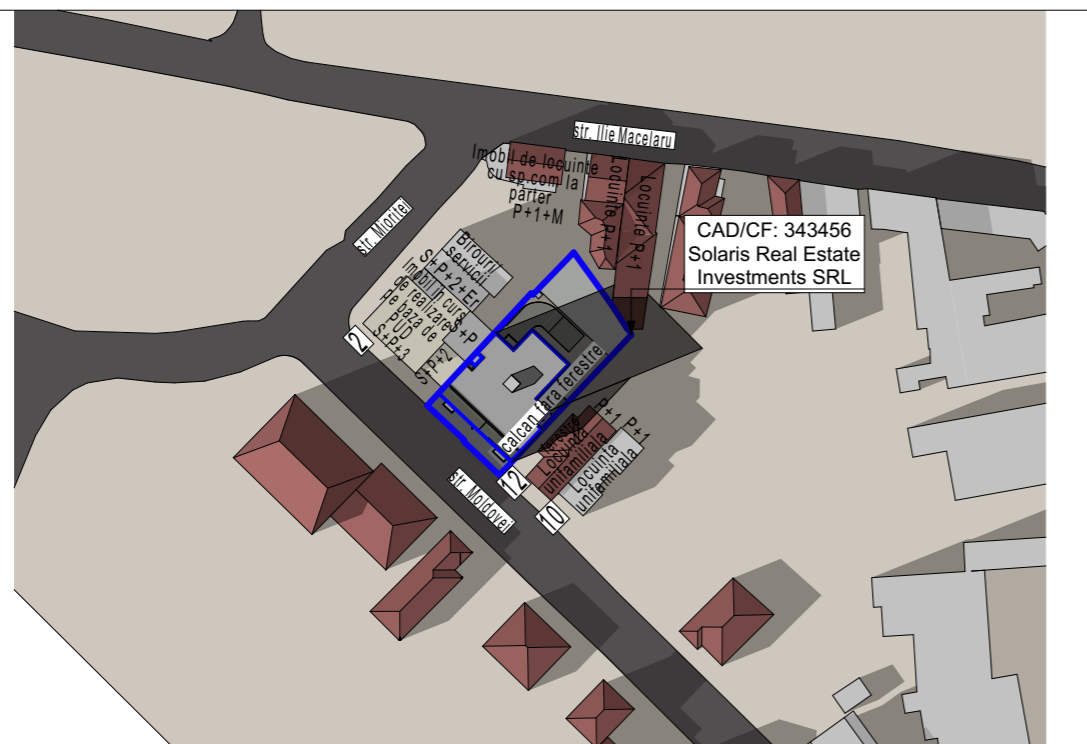
Coordonate:

Longitudine: 46.756466°

Latitudine: 23.567756°

Soarele rasare la ora 8:08

Soarele apune la ora 16:39



### Solstitiu de iarna

Data: 21 decembrie 2022

Ora studiului: 14:30

Locatie: Cluj-Napoca, str. Moldovei, 14-16, Jud Cluj

Coordonate:

Longitudine: 46.756466°

Latitudine: 23.567756°

Soarele rasare la ora 8:08

Soarele apune la ora 16:39



### Solstitiu de iarna

Data: 21 decembrie 2022

Ora studiului: 16:40

Locatie: Cluj-Napoca, str. Moldovei, 14-16, Jud Cluj


Coordonate:

Longitudine: 46.756466°

Latitudine: 23.567756°

Soarele rasare la ora 8:08

Soarele apune la ora 16:39

verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :
referat nr. / data :			
 <b>DOR Consult srl</b> 440221 Satu Mare, str. LucIAN. Blaga UU20 ap. 9 tel. 0726381813, fax 0364815603 URBANISM ARHITECTURA INGINERIE			
	NUME	SEMN	scara :
sef proiect	arh. Vass Csilla		1:250
proiectat	arh. Vass Csilla		data :
desenat	arh. Rosu Daniel		MAI 2022
beneficiar :			nr. proiect :
<b>SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS SRL</b>			198/2021
titlu proiect :			faza :
P.U.D. PENTRU DESFIINTARE CORP C1 SI CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE SI SPATIU SERVICII PROFESIONALE LA PARTER, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER str. Moldovei, nr.14-16, Cluj-Napoca, jud. Cluj			P.U.D.
plansa : <b>STUDIU INSORIRE</b>			nr. pl.: A.11