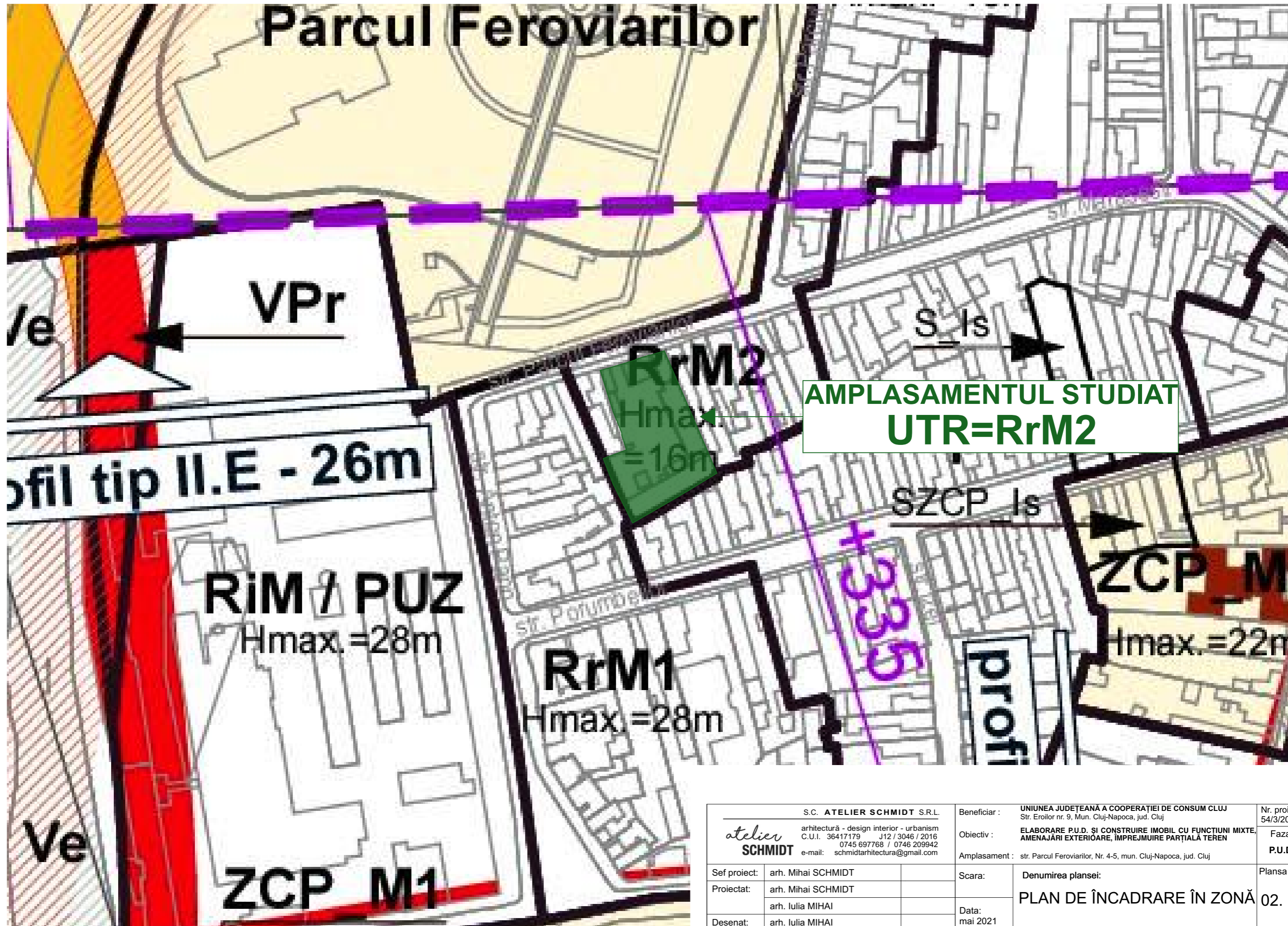




<p>S.C. <b>ATELIER SCHMIDT S.R.L.</b></p> <p><i>atelier</i> <b>SCHMIDT</b></p> <p>arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. 36417179 J12 / 3046 / 2016 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com</p>		Beneficiar :	<b>UNIUNEA JUDEȚEANĂ A COOPERĂȚIEI DE CONSUM CLUJ</b> Str. Eroilor nr. 9, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	Nr. proiect: 54/3/2020
		Obiectiv :	<b>ELABORARE P.U.D. ȘI CONȘTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ TEREN</b>	Faza: <b>P.U.D.</b>
		Amplasament :	str. Parcul Feroviarilor, Nr. 4-5, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	Plansa nr.:
Sef proiect:	arh. Mihai SCHMIDT	Scara:	Denumirea plansei:	<b>01.</b>
Proiectat:	arh. Mihai SCHMIDT arh. Iulia MIHAI	Data:	<b>PLAN DE ÎNCADRARE</b>	
Desenat:	arh. Iulia MIHAI	mai 2021		
<p>Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. SCHMIDT ARHITECTURA S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizația expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. ©SCHMIDT ARHITECTURA</p>				

# Parcul Feroviarilor



**AMPLASAMENTUL STUDIAT**  
**UTR=RrM2**

S.C. <b>ATELIER SCHMIDT S.R.L.</b> arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. 36417179 J12 / 3046 / 2016 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com		Beneficiar : <b>UNIUNEA JUDEȚEANĂ A COOPERĂȚIEI DE CONSUM CLUJ</b> Str. Eroilor nr. 9, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	Nr. proiect: 54/3/2020
Obiectiv : <b>ELABORARE P.U.D. ȘI CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ TEREN</b>		Amplasament : str. Parcul Feroviarilor, Nr. 4-5, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	Faza: <b>P.U.D.</b>
Sef proiect: arh. Mihai SCHMIDT	Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT arh. Iulia MIHAI	Scara: Denumirea planșei: <b>PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ</b>	Plansa nr.: <b>02.</b>
Desenat: arh. Iulia MIHAI	Data: mai 2021	Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. SCHMIDT ARHITECTURA S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reproduș, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. ©SCHMIDT ARHITECTURA	

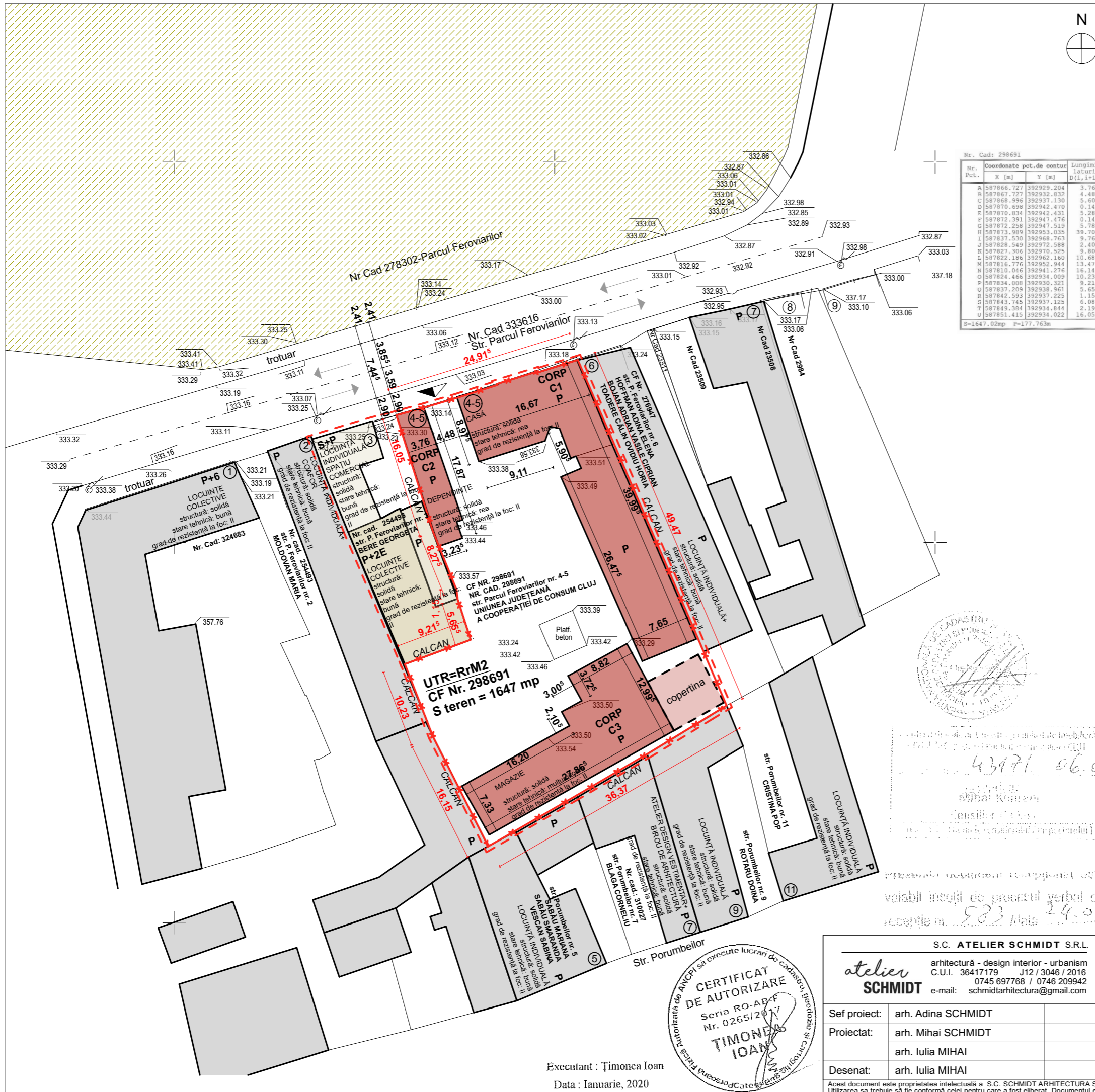
Adresa imobilului: loc. Cluj-Napoca, str. Parcul Feroviarilor, nr. 4-5, jud. Cluj  
 Nr. C.F. 298691  
 Nr. CAD 298691

**LEGENDA**

- Limită de proprietate
- Parcela în înțeles urban
- Imobil propus
- Imobil propus - etaj retras
- Spațiu verde amenajat
- Circulații pietonale și carosabile
- Construcții vecine
- Parcări la subsol
- Parcări la sol
- Contur subsol
- Imobil propus spre demolare
- Construcții anexe-propușe spre demolare
- Spațiu verde - Parcul Feroviarilor
- Acces carosabil propus
- Acces pietonal propus
- Acces carosabil existent

Nr. Cad: 298691			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi Laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
A	587866.727	392929.204	3.763
B	587867.727	392932.832	4.481
C	587868.996	392937.130	5.605
D	587870.698	392942.470	0.141
E	587870.834	392942.431	5.280
F	587872.391	392947.476	0.140
G	587872.258	392947.519	5.781
H	587873.989	392953.035	39.707
I	587837.530	392968.763	9.762
J	587828.549	392972.588	2.409
K	587827.306	392970.525	9.808
L	587822.186	392962.160	10.687
M	587816.776	392952.944	13.470
N	587810.046	392941.276	16.148
O	587824.466	392934.009	10.230
P	587834.008	392930.321	9.214
Q	587837.209	392938.961	5.657
R	587842.593	392937.225	1.156
S	587843.745	392937.125	6.083
T	587849.384	392934.844	2.191
U	587851.415	392934.022	16.052

S=1647.02mp P=177.763m



**UTR RrM2**

P.O.T. maxim = 60% (40% pentru locuire) C.U.T. maxim = 1,80  
 Regim de înălțime maxim: S+P+2E+Er

**SITUAȚIA EXISTENTĂ (CF Nr. 298691)**

S teren = 1.647,00 mp  
 S construită existentă = 738,00 mp  
 S desfășurată existentă = 738,00 mp  
 P.O.T. existent = 44,80%  
 C.U.T. existent = 0,45  
 Regim de înălțime existent: P

**BILANȚ TERITORIAL EXISTENT (CF Nr. 298691):**

	mp	%
ARIE TEREN	1.647,00	100,00
ARIE CONSTRUITĂ	738,00	44,80

**SITUAȚIA EXISTENTĂ (CF Nr. 254943)**

S teren = 331,00 mp  
 S construită existentă = 267,00 mp  
 S desfășurată existentă = 563,00 mp  
 P.O.T. existent = 80,66%  
 C.U.T. existent = 1,70  
 Regim de înălțime existent: P, P+2E

**BILANȚ TERITORIAL EXISTENT (CF Nr. 298691):**

	mp	%
ARIE TEREN	331,00	100,00
ARIE CONSTRUITĂ	267,00	80,66

**SITUAȚIA EXISTENTĂ - PARCELA ÎN ÎNȚELES URBAN (CF Nr. 298691 + CF Nr. 254493)**

S teren = 1.647,00+331,00 = 1.978,00 mp  
 S construită existentă = 738,00mp + 267,00mp = 1.005 mp  
 S desfășurată existentă = 738,00mp + 563,00mp = 1.301,00 mp  
 P.O.T. existent = 50,81%  
 C.U.T. existent = 0,66  
 Regim de înălțime existent: P, P+2E

**BILANȚ TERITORIAL EXISTENT - PARCELA ÎN ÎNȚELES URBAN (CF Nr. 298691 + CF Nr. 254493)**

	mp	%
ARIE TEREN	1.978,00	100,00
ARIE CONSTRUITĂ	1.005,00	50,81

Categorie de importanta "C" - Construcție de importanta normala  
 Grad de rezistența la foc II, conform normativ P 118 / 99  
 Zona seismică: F

Beneficiar:	UNIUNEA JUDEȚEANĂ A COOPERĂȚIEI DE CONSUM CLUJ Str. Eroilor nr. 9, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	Nr. proiect: 54/3/2020
Obiectiv:	ELABORARE P.U.D. ȘI CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ TEREN	Faza: P.U.D.
Amplasament:	str. Parcul Feroviarilor, Nr. 4-5, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	

Scara: 1:500	Denumirea planșei: <b>PLAN DE SITUAȚIE EXISTENT</b>	Planșa nr.: <b>03.</b>
Data: mai 2021		

S.C. **ATELIER SCHMIDT S.R.L.**  
 arhitectură - design interior - urbanism  
 C.U.I. 36417179 J12 / 3046 / 2016  
 0745 697768 / 0746 209942  
 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com

**atelier SCHMIDT**

Sef proiect:	arh. Adina SCHMIDT
Proiectat:	arh. Mihai SCHMIDT arh. Iulia MIHAI
Desenat:	arh. Iulia MIHAI



Executant: Timonea Ioana  
 Data: Ianuarie, 2020

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. SCHMIDT ARHITECTURA S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. © SCHMIDT ARHITECTURA

**LEGENA**

	Limită de proprietate		Acces carosabil existent și păstrat
	Parcela în înțeles urban		Acces pietonal propus
	Imobil propus		
	Imobil propus - etaj retras		
	Spațiu verde amenajat		
	Circulații pietonale și carosabile		
	Construcții vecine		
	Parcări la subsol		
	Parcări la sol		
	Contur subsol		
	Gang acces		
	Spațiu verde - Parcul Feroviarilor		

**UTR RrM2**  
 P.O.T. maxim = 60% (40% pentru locuire) C.U.T. maxim = 1,80  
 Regim de înălțime maxim: S+P+2E+Er

**SITUAȚIA EXISTENTĂ**  
 P.O.T. existent = 44,80%  
 C.U.T. existent = 0,45  
 Regim de înălțime existent: P

**BILANȚ TERITORIAL EXISTENT:**

	mp	%
ARIE TEREN	647,00	100,00
ARIE CONSTRUITĂ	738,00	44,80

**SITUAȚIA PROPUȘĂ (estimat)**  
 S construită = 919,80 mp  
 S desfășurată = 2964,60 mp

**P.O.T. propus = 55,85%**  
**C.U.T. propus = 1,80**

Regim de înălțime propus: S+P+2E+Er  
 H cornișă propus = 12,00 m  
 H max etaj retras = 16,00 m  
 S desfasurată totală (estimată) = 3753,11 mp  
 din care:  
 S<sub>supraterană</sub> = 2964,60 mp  
 S<sub>subterană</sub> = 788,51 mp  
 S utilă totală (estimată) = 3169,92 mp  
 din care:  
 S<sub>spațiu public</sub> = 119,32 mp  
 din care S<sub>spațiu public</sub> (zonă teigheia, depozite, grupuri sanitare) = 49,66 mp  
 din care S<sub>spațiu public</sub> = 69,66 mp  
 S<sub>spațiu administrativ</sub> = 1342,13 mp  
 din care S<sub>spațiu administrativ</sub> = 286,68 mp  
 din care S<sub>spațiu administrativ</sub> (sală de ședință, oficii, grupuri sanitare, spații de depozitare) = 495,45 mp  
 din care S<sub>spațiu administrativ</sub> = 560,00 mp  
 S<sub>spațiu locuire</sub> = 1006,54 mp  
 din care S<sub>spațiu locuire</sub> = 151,82 mp  
 din care S<sub>spațiu locuire</sub> = 854,75 mp  
 S<sub>spațiu locuire</sub> = 701,93 mp  
 Nr. apartamente propus (estimat) = 15  
 Nr. locuri de parcare biciclete propuse: = 24  
 Nr. locuri de parcare propuse: 22 la subsol + 2 la sol = 24

**BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ (estimat):**

	mp	%
ARIE TEREN	1647,00	100,00
ARIE CONSTRUITĂ	919,80	55,85
CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE	331,60	20,13
SPAȚII VERZI PE SOL NATURAL	395,60	24,02

**SITUAȚIA EXISTENTĂ - PARCELA ÎN ÎNȚELES URBAN**  
 (CF Nr. 298691 + CF Nr. 254493)  
 S teren = 1.647,00+331,00 = 1.978,00 mp  
 S construită existentă = 738,00mp + 267,00mp = 1.005 mp  
 S desfășurată existentă = 738,00mp + 563,00mp = 1.301,00 mp

**P.O.T. existent = 50,81%**  
**C.U.T. existent = 0,66**  
 Regim de înălțime existent: P, P+2E

**BILANȚ TERITORIAL EXISTENT - PARCELA ÎN ÎNȚELES URBAN**  
 (CF Nr. 298691 + CF Nr. 254493)

	mp	%
ARIE CONSTRUITĂ	1.005,00	50,81
ARIE TEREN	1.978,00	100,00

**SITUAȚIA PROPUȘĂ (estimat) - PARCELA ÎN ÎNȚELES URBAN**  
 (CF Nr. 298691 + CF Nr. 254493)  
 S teren = 1.647,00+331,00 = 1.978,00 mp  
 S construită propusă = 919,80mp + 267,00mp = 1.186,80 mp  
 S desfășurată supraterană propusă = 2.964,60mp + 563,00mp = 3.527,60 mp

**P.O.T. propus = 60,00%**  
**C.U.T. propus = 1,78**

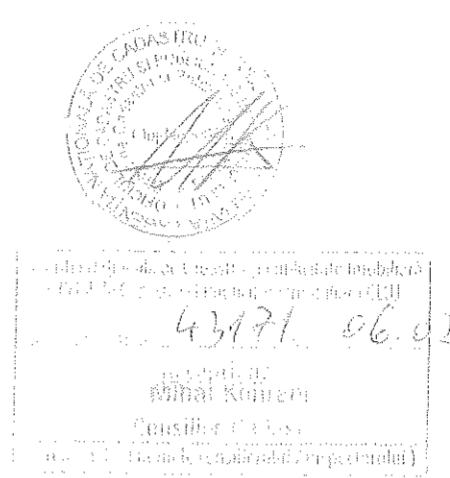
**BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ (estimat) PARCELA ÎN ÎNȚELES URBAN**  
 (CF Nr. 298691 + CF Nr. 254493):

	mp	%
ARIE TEREN	1.978,00	100,00
ARIE CONSTRUITĂ	1.186,80	60,00
CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE	395,60	20,00
SPAȚII VERZI PE SOL NATURAL	395,60	20,00

Categorie de importanță "C" - Construcție de importanță normală  
 Grad de rezistență la foc II, conform normativ P 118 / 99  
 Zona seismică: F

Beneficiar: UNIUNEA JUDEȚEANĂ A COOPERĂȚIEI DE CONSUM CLUJ  
 Str. Eroilor nr. 9, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj  
 Nr. proiect: 54/3/2020  
 Obiectiv: ELABORARE P.U.D. ȘI CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ TEREN  
 Faza: P.U.D.  
 Amplasament: str. Parcul Feroviarilor, Nr. 4-5, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj  
 Nr. proiect: 54/3/2020

Scara: 1:200, 1:500  
 Denumirea planșei: REGULAMENTĂRI URBANISTICE  
 Data: mai 2021  
 Planșa nr.: 04.



Proiectul este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 5823/16.02.2020



Nr. Cad: 298691

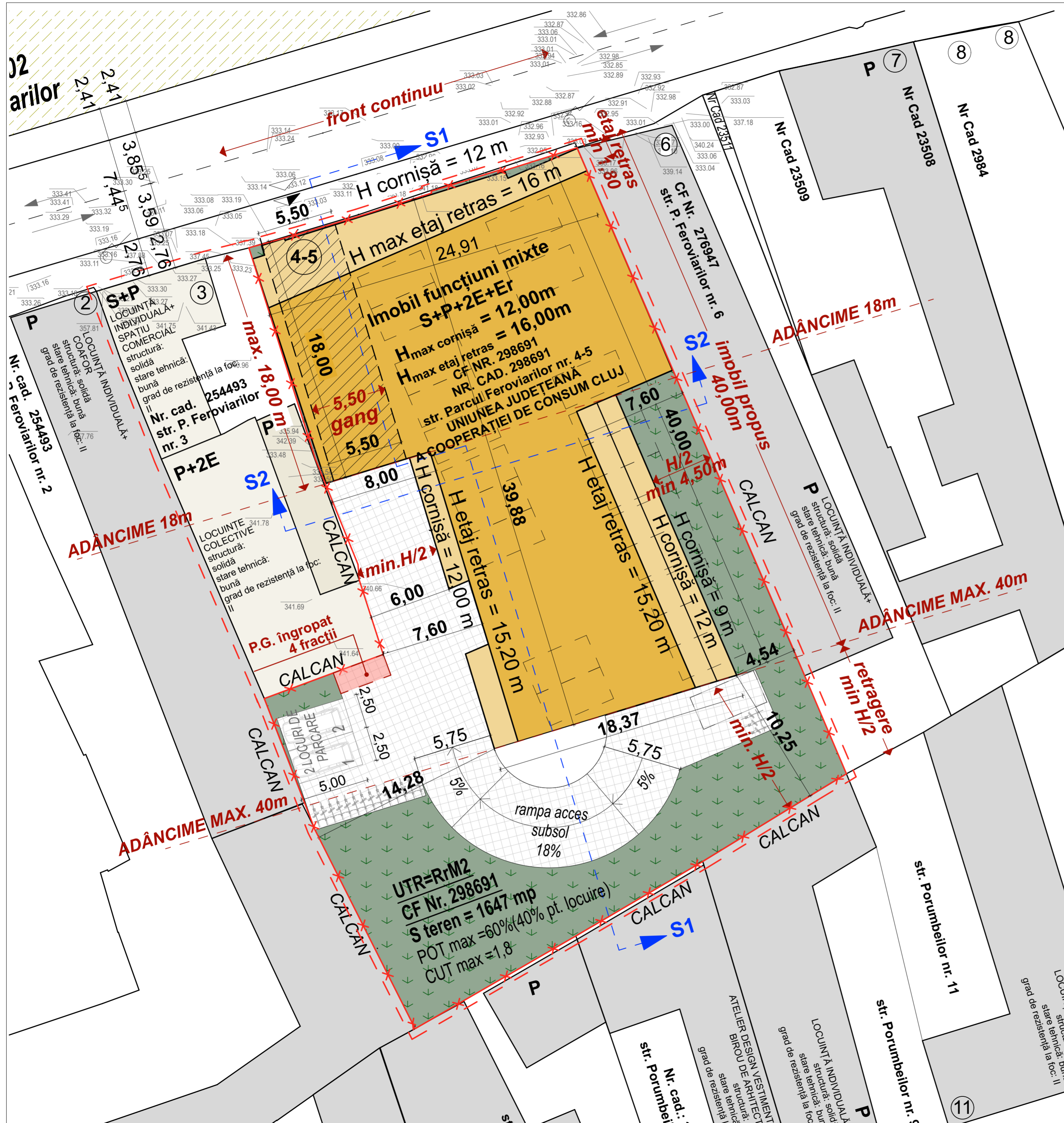
Nr. Pct.	Coordonate pct. de cotare	Suprafață [m <sup>2</sup> ]	Suprafață [m <sup>2</sup> ]
	X [m]	Y [m]	(0,1,1+1)
A	587866,727	592925,208	3,743
B	587867,727	592925,632	4,481
C	587868,996	592937,150	5,605
D	587870,698	592942,470	0,241
E	587870,834	592942,431	0,280
F	587872,391	592947,476	0,140
G	587872,258	592947,519	0,781
H	587872,985	592945,035	39,707
I	587873,530	592948,763	9,762
J	587826,549	592975,058	6,409
K	587827,306	592970,525	9,808
L	587827,180	592942,160	10,687
M	587816,776	592952,944	13,470
N	587815,180	592941,274	16,148
O	587824,466	592934,009	10,230
P	587824,466	592934,009	10,230
Q	587837,009	592938,961	5,657
R	587842,593	592937,220	0,156
S	587843,745	592937,125	6,083
T	587849,384	592934,844	2,191
U	587852,435	592934,022	16,052

S=1647,02mp P=177,763m



Executant: Țimonea Ioan  
 Data: Ianuarie, 2020

S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.  
 arhitectură - design interior - urbanism  
 C.U.I. 36417179 J12/3046/2016  
 0745 697768 / 0746 209942  
 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com



UTR=RrM2  
 CF Nr. 298691  
 S teren = 1647 mp  
 POT max = 60% (40% pt. locuire)  
 CUT max = 1,8

str. Porumbeilor nr. 11  
 grad de rezistență la foc II  
 LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ  
 stare tehnică: bună  
 grad de rezistență la foc: II

str. Porumbeilor nr. 11  
 grad de rezistență la foc II  
 LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ  
 stare tehnică: bună  
 grad de rezistență la foc: II

str. Porumbeilor nr. 11  
 grad de rezistență la foc II  
 LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ  
 stare tehnică: bună  
 grad de rezistență la foc: II

str. Porumbeilor nr. 11  
 grad de rezistență la foc II  
 LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ  
 stare tehnică: bună  
 grad de rezistență la foc: II

str. Porumbeilor nr. 11  
 grad de rezistență la foc II  
 LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ  
 stare tehnică: bună  
 grad de rezistență la foc: II

str. Porumbeilor nr. 11  
 grad de rezistență la foc II  
 LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ  
 stare tehnică: bună  
 grad de rezistență la foc: II

Adresa imobilului: loc. Cluj-Napoca, str. Parcul Feroviarilor, nr. 4-5, jud. Cluj  
 Nr. C.F. 298691  
 Nr. CAD 298691

**LEGENDA**

- Limită de proprietate
- Parcela în înțeles urban
- Imobil propus
- Imobil propus - etaj retras
- Spațiu verde amenajat
- Circulații pietonale și carosabile
- Construcții vecine
- Parcări la subsol
- Parcări la sol
- Contur subsol
- Imobil propus spre demolare
- Construcții anexe-propuse spre demolare
- Spațiu verde - Parcul Feroviarilor
- Acces carosabil propus
- Acces pietonal propus
- Acces carosabil existent



Nr. Cad: 298691

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimii laterali D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
A	587866.727	392929.204	3.763
B	587867.727	392932.832	4.481
C	587868.996	392937.130	5.605
D	587870.698	392942.470	0.141
E	587870.834	392942.431	5.280
F	587872.391	392947.476	0.140
G	587872.258	392947.519	5.781
H	587873.989	392953.035	39.707
I	587837.530	392968.763	9.762
J	587828.549	392972.588	2.409
K	587827.306	392970.525	9.809
L	587822.186	392962.160	10.687
M	587816.776	392952.944	13.470
N	587810.046	392941.276	16.148
O	587824.466	392934.009	10.230
P	587834.008	392930.321	9.214
Q	587837.209	392938.961	5.657
R	587842.593	392937.225	1.156
S	587843.745	392937.125	6.083
T	587849.384	392934.844	2.191
U	587851.415	392934.022	16.052

S=1647.02mp P=177.763m

Nr Cad 278302  
-Parcul Feroviarilor

Nr. Cad 333616  
Str. Parcul Feroviarilor  
dublu sens

trotuar

trotuar

IMOBIL MIXT  
S+P+6  
Nr. Cad: 324683

② LOCUINȚĂ  
P  
Nr. Cad: 254493

③ LOCUINȚĂ  
S+P  
Nr. Cad: 254493

LOCUINTE COLECTIVE  
P+2E

CORP  
C1  
P

LOCUINȚĂ  
P

Nr Cad 23509

LOCUINȚĂ  
P  
Nr Cad 23508

Nr Cad 2984

CORP  
C3  
P

Nr. Cad: 310072

Nr. Cad: 280803

UTR=RrM2  
CF Nr. 298691  
S teren = 1647 mp  
POT max = 60% (40% pt. locuire)  
CMT. 0.40 = 1,8  
structură: solidă  
stare tehnică: multimitare  
grad de rezistență la foc: II



43171 06.02.2020  
Mihai Konev  
Consilier Local

Prezentul document reprezintă o copie  
valabilă însoțită de procesul verbal de  
recepție nr. 583/16.02.2020

**UTR RrM2**  
 P.O.T. maxim = 60% (40% pentru locuire) C.U.T. maxim = 1,80  
 Regim de înălțime maxim: S+P+2E+Er

**SITUAȚIA EXISTENTĂ**  
 P.O.T. existent = 44,80%  
 C.U.T. existent = 0,45  
 Regim de înălțime existent: P

**BILANȚ TERITORIAL EXISTENT:**

	mp	%
ARIE TEREN	647,00	100,00
ARIE CONSTRUITĂ	738,00	44,80

**SITUAȚIA PROPUȘĂ (estimat)**  
 S construită = 919,80 mp  
 S desfășurată = 2964,60 mp  
 P.O.T. propus = 55,85%  
 C.U.T. propus = 1,80

Regim de înălțime propus: S+P+2E+Er  
 H cornișă propus = 12,00 m  
 H max etaj retras = 16,00 m

S desfășurată totală (estimată) = 3753,11 mp  
 din care :  
 S supraterană = 2964,60 mp  
 S subsol = 788,51 mp  
 S utilă totală (estimată) = 3169,92 mp

din care :  
 S utilă COMERȚ = 119,32 mp  
 din care S fără acces public (zonă teighea, depozite, grupuri sanitare) = 49,66 mp  
 din care S acces public = 69,66 mp

S utilă ADMINISTRATIV = 1342,13 mp  
 din care S circulații = 286,68 mp  
 din care S spații comune (săli de ședință, oficii, grupuri sanitare, spații de depozitare) = 495,45 mp  
 din care S birouri = 560,00 mp

S utilă LOCUIRE = 1006,54 mp  
 din care S circulații = 151,82 mp  
 din care S apartamente = 854,75 mp  
 S utilă subsol = 701,93 mp

Nr. apartamente propus (estimat) = 15  
 Nr. locuri de parcare biciclete propuse: = 24  
 Nr. locuri de parcare propuse: 22 la subsol + 2 la sol = 24

**BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ (estimat):**

	mp	%
ARIE TEREN	1647,00	100,00
ARIE CONSTRUITĂ	919,80	55,85
CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE	269,10	16,33
PARCĂRI PE SOL	62,50	3,80
SPAȚII VERZI PE SOL NATURAL	395,60	24,02

Beneficiar : UNIUNEA JUDEȚEANĂ A COOPERĂȚIEI DE CONSUM CLUJ  
Str. Eroilor nr. 9, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj  
Nr. proiect: 54/3/2020  
Obiectiv : ELABORARE P.U.D. ȘI CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ TEREN  
Faza: P.U.D.  
Amplasament : str. Parcul Feroviarilor, Nr. 4-5, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Scara: 1:500  
Denumirea plansei: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR  
Data: mai 2021  
Plansa nr.: 05.



Executant : Țimonea Ioan  
Data : Ianuarie, 2020

S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.  
 arhitectură - design interior - urbanism  
 C.U.I. 36417179 J12 / 3046 / 2016  
 0745 697768 / 0746 209942  
 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com

atelier  
SCHMIDT

Sef proiect: arh. Mihai SCHMIDT  
 Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT  
 arh. Iulia MIHAI  
 Desenat: arh. Iulia MIHAI

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. SCHMIDT ARHITECTURA S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. © SCHMIDT ARHITECTURA

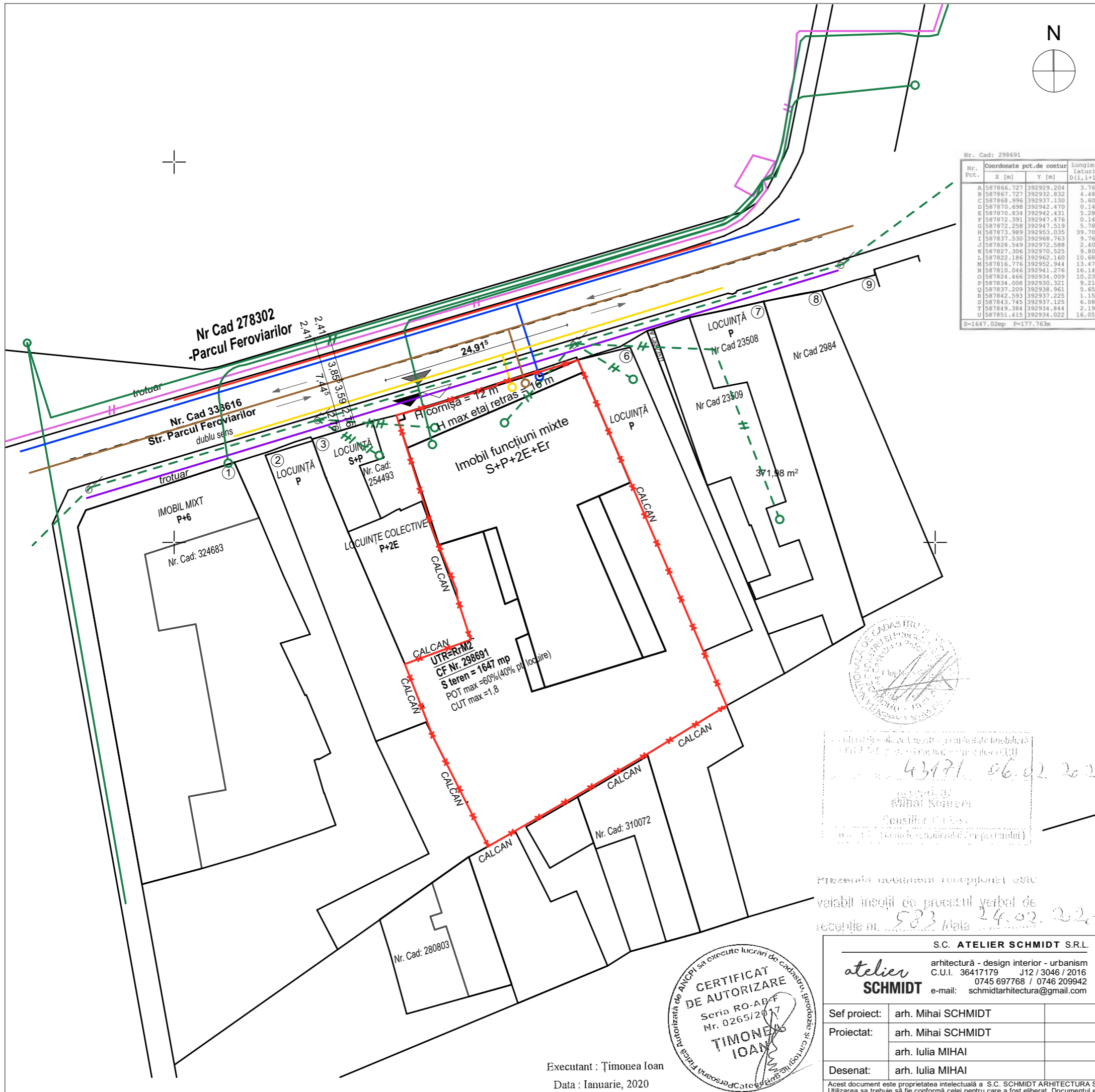
Adresa imobilului: loc. Cluj-Napoca, str. Parcul Feroviarilor, nr. 4-5, jud. Cluj  
 Nr. C.F. 298691  
 Nr. CAD 298691

**LEGENDA**

- Limită de proprietate
- Parcela în înțeles urban
- Imobil propus
- Imobil propus - etaj retras
- Spațiu verde amenajat
- Circulații pietonale și carosabile
- Construcții vecine
- Parcări la subsol
- Parcări la sol
- Contur subsol
- Imobil propus spre demolare
- Construcții anexe-propuse spre demolare
- Spațiu verde - Parcul Feroviarilor
- Acces carosabil propus
- Acces pietonal propus
- Acces carosabil existent

Nr. Cad: 298691			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
A	587866.727	392929.204	3.763
B	587867.727	392932.832	4.481
C	587868.996	392937.130	5.605
D	587870.698	392942.470	0.141
E	587870.834	392942.431	5.280
F	587872.391	392947.476	0.140
G	587872.258	392947.519	5.781
H	587873.989	392953.035	39.707
I	587837.530	392968.763	9.762
J	587828.549	392972.588	2.409
K	587827.306	392970.525	9.808
L	587822.186	392962.160	10.687
M	587816.776	392952.944	13.470
N	587810.046	392941.276	16.148
O	587824.466	392934.009	10.230
P	587834.008	392930.321	9.214
Q	587837.209	392938.961	5.657
R	587842.593	392937.225	1.156
S	587843.745	392937.125	6.083
T	587849.384	392934.844	2.191
U	587851.415	392934.022	16.052

S=1647.02mp P=177.763m



**UTR RrM2**

P.O.T. maxim = 60% (40% pentru locuire) C.U.T. maxim = 1,80  
 Regim de înălțime maxim: S+P+2E+Er

**SITUAȚIA EXISTENTĂ**

P.O.T. existent = 44,80%  
 C.U.T. existent = 0,45  
 Regim de înălțime existent: P

**BILANȚ TERITORIAL EXISTENT:**

	mp	%
ARIE TEREN	647,00	100,00
ARIE CONSTRUITĂ	738,00	44,80

**SITUAȚIA PROPUȘĂ (estimat)**

S construită = 919,80 mp  
 S desfășurată = 2964,60 mp

P.O.T. propus = 55,85%  
 C.U.T. propus = 1,80

Regim de înălțime propus: S+P+2E+Er  
 H cornișă propus = 12,00 m  
 H max etaj retras = 16,00 m

S desfășurată totală (estimată) = 3753,11 mp

din care :

S supraterană = 2964,60 mp  
 S subsol = 788,51 mp

S utilă totală (estimată) = 3169,92 mp

din care :

S utilă COMERT = 119,32 mp  
 din care S fără acces public (zonă teigheia, depozite, grupuri sanitare) = 49,66 mp  
 din care S acces public = 69,66 mp

S utilă ADMINISTRATIV = 1342,13 mp  
 din care S circulații = 286,68 mp  
 din care S spații comune (săli de ședință, oficii, grupuri sanitare, spații de depozitare) = 495,45 mp  
 din care S birouri = 560,00 mp

S utilă LOCUIRE = 1006,54 mp  
 din care S circulații = 151,82 mp  
 din care S apartamente = 854,75 mp

S utilă subsol = 701,93 mp

Nr. apartamente propus (estimat) = 15

Nr. locuri de parcare biciclete propuse: = 24

Nr. locuri de parcare propuse: 22 la subsol + 2 la sol = 24

**BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ (estimat):**

	mp	%
ARIE TEREN	1647,00	100,00
ARIE CONSTRUITĂ	919,80	55,85
CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE	269,10	16,33
PARCĂRI PE SOL	62,50	3,80
SPAȚII VERZI PE SOL NATURAL	395,60	24,02



43171 06.02.2020  
 Mihai Schmidt  
 Consilier Local

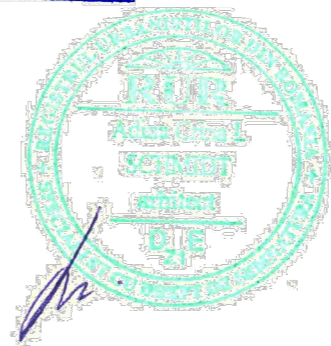
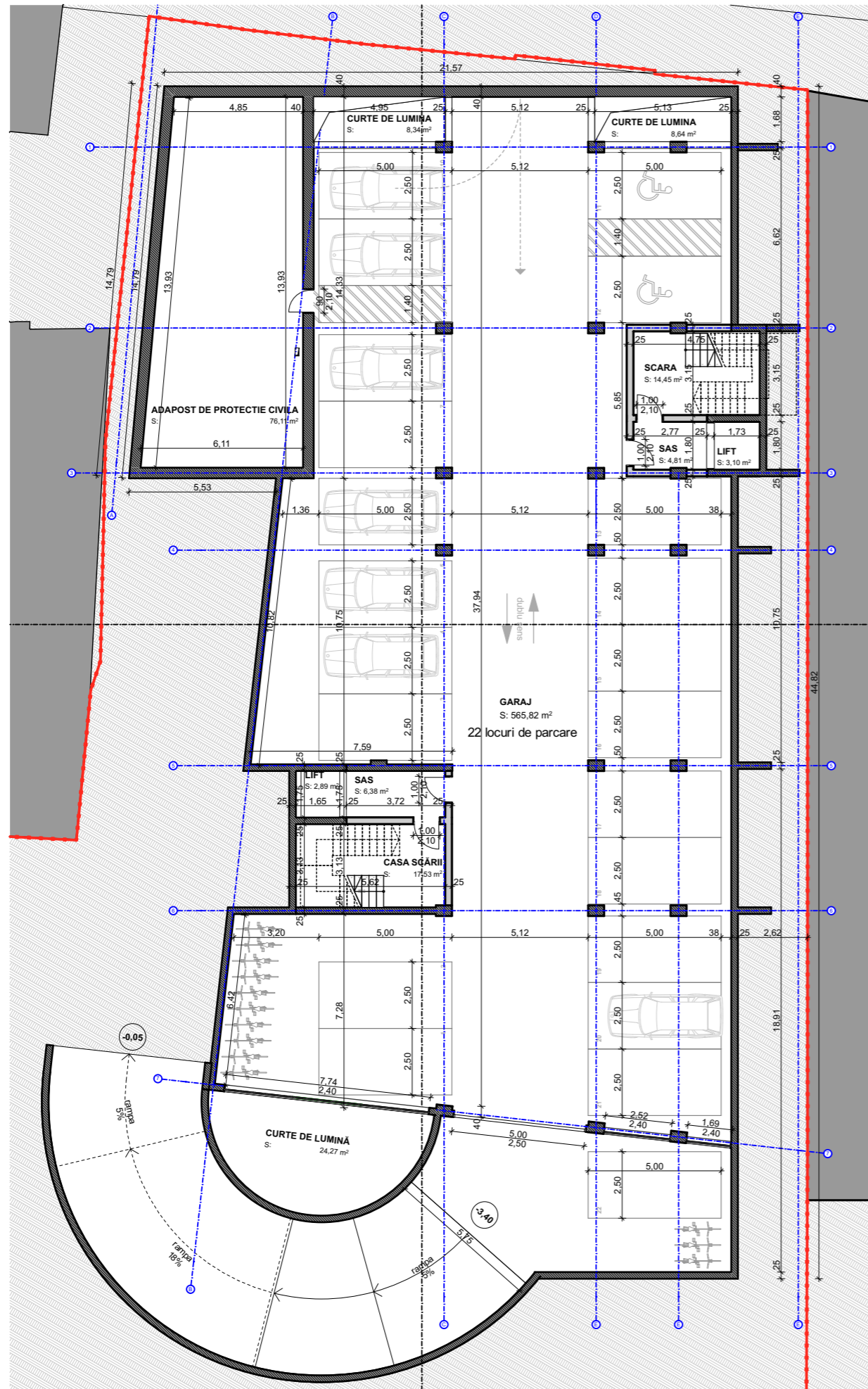
Prezenta document este valabil numai însoțit de procesul verbal de recepție nr. 583/16.02.2020



Executant : Țimonea Ioan  
 Data : Ianuarie, 2020

Beneficiar : UNIUNEA JUDEȚEANĂ A COOPERĂȚIEI DE CONSUM CLUJ Str. Eroilor nr. 9, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj		Nr. proiect: 54/3/2020
Obiectiv : ELABORARE P.U.D. ȘI CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ TEREN		Faza: P.U.D.
Amplasament : str. Parcul Feroviarilor, Nr. 4-5, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj		Plansa nr.: 06.
Sef proiect: arh. Mihai SCHMIDT	Scara: 1:500	Denumirea plansei: <b>REGLEMENTĂRI EDILITARE</b>
Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT arh. Iulia MIHAI	Data: mai 2021	
Desenat: arh. Iulia MIHAI	S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. 36417179 J12 / 3046 / 2016 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com	

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. SCHMIDT ARHITECTURA S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reproduș, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. © SCHMIDT ARHITECTURA



Adresa imobilului: loc. Cluj-Napoca, str. Parcul Feroviarilor, nr. 4-5, jud. Cluj  
 Nr. C.F. 298691  
 Nr. CAD 298691

**LEGENDA**

- Limită de proprietate
- Acces carosabil propus
- Acces pietonal propus
- Acces carosabil existent

**UTR RrM2**

P.O.T. maxim = 60% (40% pentru locuire) C.U.T. maxim = 1,80  
 Regim de înălțime maxim: S+P+2E+Er

**SITUAȚIA EXISTENTĂ**

P.O.T. existent = 44,80%  
 C.U.T. existent = 0,45  
 Regim de înălțime existent: P

**BILANȚ TERITORIAL EXISTENT:**

	mp	%
ARIE TEREN	647,00	100,00
ARIE CONSTRUITĂ	738,00	44,80

**SITUAȚIA PROPUȘĂ (estimat)**

S construită = 919,80 mp  
 S desfășurată = 2964,60 mp

P.O.T. propus = 55,85%  
 C.U.T. propus = 1,80

Regim de înălțime propus: S+P+2E+Er  
 H cornișă propus = 12,00 m  
 H max etaj retras = 16,00 m

S desfășurată totală (estimată) = 3753,11 mp

din care :

S supraterană = 2964,60 mp  
 S subsol = 788,51 mp

S utilă totală (estimată) = 3169,92 mp

din care :

S utilă COMERȚ = 119,32 mp  
 din care S fără acces public (zonă teigheia, depozite, grupuri sanitare) = 49,66 mp  
 din care S acces public = 69,66 mp

S utilă ADMINISTRATIV = 1342,13 mp  
 din care S circulații = 286,68 mp  
 din care S spații comune (săli de ședință, oficii, grupuri sanitare, spații de depozitare) = 495,45 mp  
 din care S birouri = 560,00 mp

S utilă LOCUIRE = 1006,54 mp  
 din care S circulații = 151,82 mp  
 din care S apartamente = 854,75 mp

S utilă subsol = 701,93 mp

Nr. apartamente propus (estimat) = 15

Nr. locuri de parcare biciclete propuse: = 24

Nr. locuri de parcare propuse: 22 la subsol + 2 la sol = 24

**BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ (estimat):**

	mp	%
ARIE TEREN	1647,00	100,00
ARIE CONSTRUITĂ	919,80	55,85
CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE	331,60	20,13
SPAȚII VERZI PE SOL NATURAL	395,60	24,02

S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.  
 arhitectură - design interior - urbanism  
 C.U.I. 36417179 J12 / 3046 / 2016  
 0745 697768 / 0746 209942  
 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com

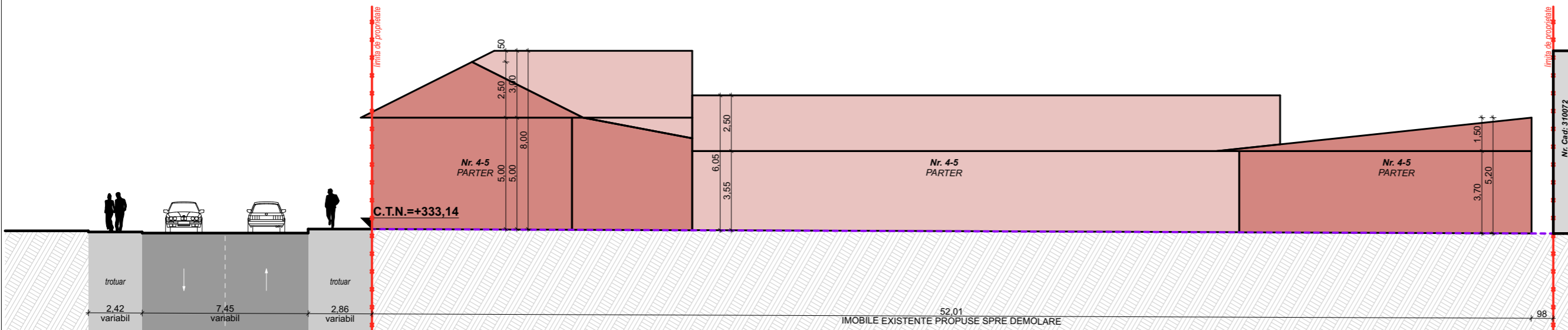
Sef proiect: arh. Adina SCHMIDT  
 Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT  
 arh. Iulia MIHAI  
 Desenat: arh. Iulia MIHAI

Beneficiar: UNIUNEA JUDEȚEANĂ A COOPERĂȚIEI DE CONSUM CLUJ  
 Str. Eroilor nr. 9, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj  
 Obiectiv: ELABORARE P.U.D. ȘI CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ TEREN  
 Amplasament: str. Parcul Feroviarilor, Nr. 4-5, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Nr. proiect: 54/3/2020  
 Faza: P.U.D.  
 Scara: 1:200  
 Denumirea plansei: PLAN SUBSOL  
 Data: mai 2021  
 Plansa nr.: 07.

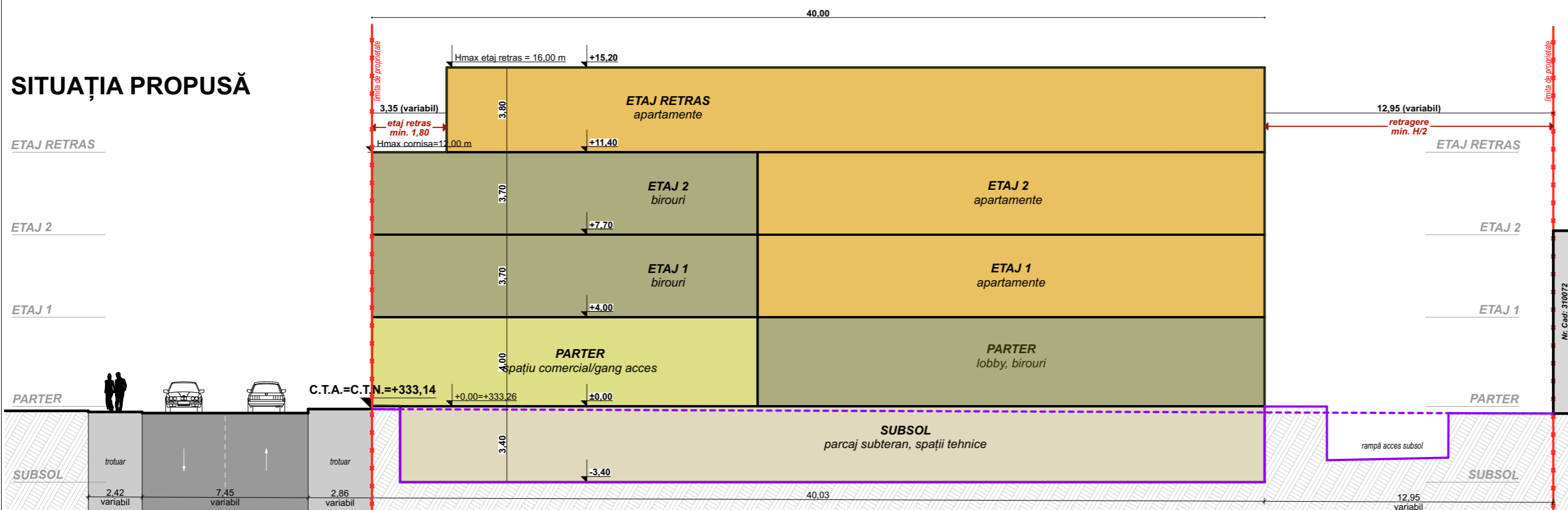
Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. SCHMIDT ARHITECTURA S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reproduș, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. © SCHMIDT ARHITECTURA

# SITUAȚIA EXISTENTĂ



PARCUL FERROVIARILOR ← Str. PARCUL FERROVIARILOR dublu sens → PARCELA STUDIATĂ

# SITUAȚIA PROPUȘĂ



Adresa imobilului: loc. Cluj-Napoca, str. Parcul Feroviarilor, nr. 4-5, jud. Cluj  
 Nr. C.F. 298691  
 Nr. CAD 298691

## LEGENDA

- LIMITĂ DE PROPRIETATE
- CONTUR CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ
- IMOBIL PROPUȘ SPRE DEMOLARE
- CONSTRUCȚII VECINE
- TEREN EXISTENT
- TEREN PROPUȘ
- SECȚIUNE TEREN

## FUNȚIUNI PROPUȘE:

- Birouri
- Lobby
- Locuire
- Parcaj subteran, spații tehnice

## UTR RrM2

P.O.T. maxim = 60% (40% pentru locuire) C.U.T. maxim = 1,80  
 Regim de înălțime maxim: S+P+2E+Er

## SITUAȚIA EXISTENTĂ

P.O.T. existent = 44,80%  
 C.U.T. existent = 0,45  
 Regim de înălțime existent: P

## BILANȚ TERITORIAL EXISTENT:

	mp	%
ARIE TEREN	647,00	100,00
ARIE CONSTRUITĂ	738,00	44,80

## SITUAȚIA PROPUȘĂ (estimat)

S construită = 919,80 mp  
 S desfășurată = 2964,60 mp

P.O.T. propus = 55,85%  
 C.U.T. propus = 1,80

Regim de înălțime propus: S+P+2E+Er  
 H cornișă propus = 12,00 m  
 H max etaj retras = 16,00 m  
 S desfasurată totală (estimată) = 3753,11 mp

din care :

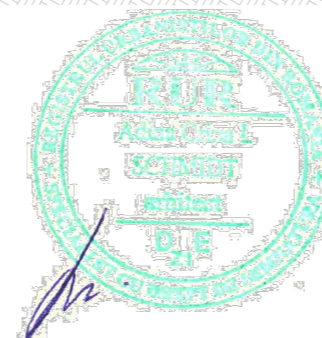
S supratcrană	= 2964,60 mp
S subzol	= 788,51 mp
S utilă totală (estimată)	= 3169,92 mp
din care :	
S utilă COMERT	= 119,32 mp
din care S fără acces public (zonă teighea, depozite, grupuri sanitare)	= 49,66 mp
din care S acces public	= 69,66 mp
S utilă ADMINISTRATIV	= 1342,13 mp
din care S circulații	= 286,68 mp
din care S spații comune (săli de ședință, oficii, grupuri sanitare, spații de depozitare)	= 495,45 mp
din care S birouri	= 560,00 mp
S utilă LOCUIRE	= 1006,54 mp
din care S circulații	= 151,82 mp
din care S apartamente	= 854,75 mp
S utilă subzol	= 701,93 mp

Nr. apartamente propus (estimat) = 15  
 Nr. locuri de parcare biciclete propuse: = 24  
 Nr. locuri de parcare propuse: 22 la subzol + 2 la sol = 24

## BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ (estimat):

	mp	%
ARIE TEREN	1647,00	100,00
ARIE CONSTRUITĂ	919,80	55,85
CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE	331,60	20,13
SPAȚII VERZI PE SOL NATURAL	395,60	24,02

Categorie de importanta "C" - Construcție de importanta normala  
 Grad de rezistenta la foc II, conform normativ P 118 / 99  
 Zona seismică: F



S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.  
 arhitectură - design interior - urbanism  
 C.U.I. 36417179 J12 / 3046 / 2016  
 0745 697768 / 0746 209942  
 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com

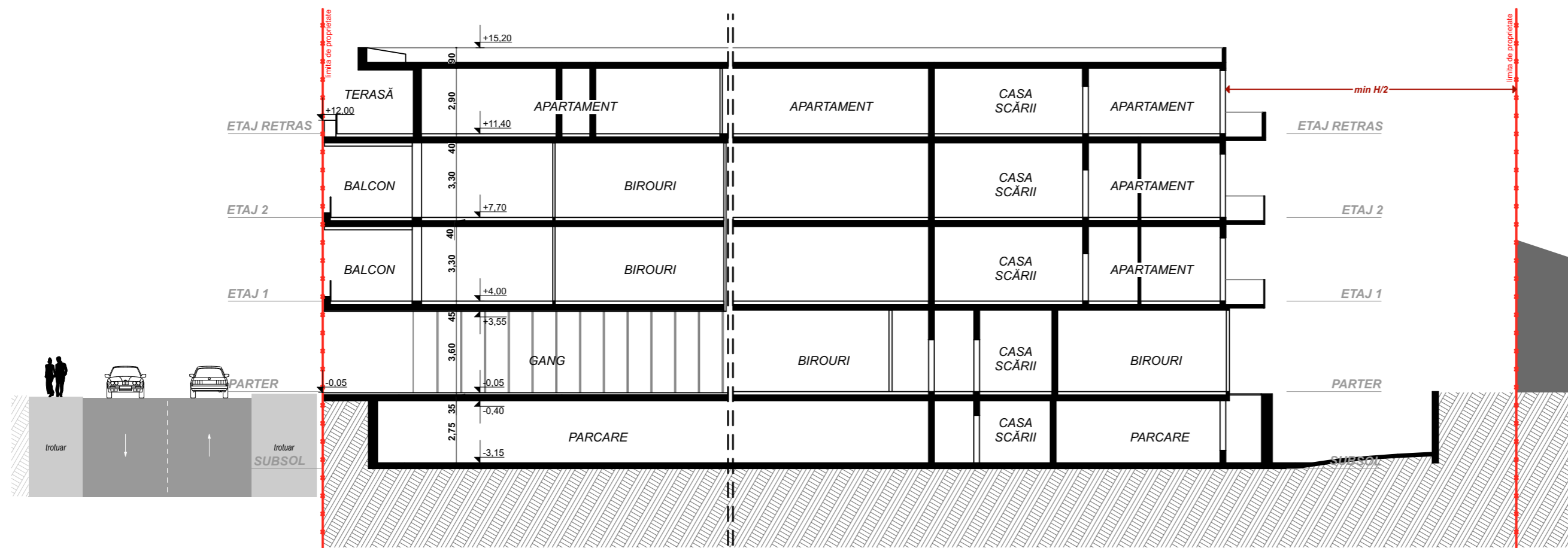
Sef proiect: arh. Adina SCHMIDT  
 Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT  
 arh. Iulia MIHAI  
 Desenat: arh. Iulia MIHAI

Beneficiar : UNIUNEA JUDEȚEANĂ A COOPERĂȚIEI DE CONSUM CLUJ  
 Str. Eroilor nr. 9, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj  
 Obiectiv : ELABORARE P.U.D. ȘI CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ TEREN  
 Amplasament : str. Parcul Feroviarilor, Nr. 4-5, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Scara: 1:200  
 Denumirea plansei: SEȚIUNI LONGITUDINALE PRIN TEREN  
 Data: mai 2021  
 Nr. proiect: 54/3/2020  
 Faza: P.U.D.  
 Plansa nr.: 08.



Adresa imobilului: loc. Cluj-Napoca, str. Parcul Feroviarilor, nr. 4-5, jud. Cluj  
 Nr. C.F. 298691  
 Nr. CAD 298691



SECȚIUNE LONGITUDINALĂ S1 sc 1:200

<b>UTR RrM2</b>	
P.O.T. maxim = 60% (40% pentru locuire)	C.U.T. maxim = 1,80
Regim de înălțime maxim: S+P+2E+Er	

<b>SITUAȚIA EXISTENTĂ</b>	
P.O.T. existent	= 44,80%
C.U.T. existent	= 0,45
Regim de înălțime existent:	P

<b>BILANȚ TERITORIAL EXISTENT:</b>		
	mp	%
ARIE TEREN	647,00	100,00
ARIE CONSTRUITĂ	738,00	44,80

<b>SITUAȚIA PROPUȘĂ (estimat)</b>		
S construită	= 658,80 mp	
S desfășurată	= 2964,60 mp	
P.O.T. propus	= 40,00%	
C.U.T. propus	= 1,80	

Regim de înălțime propus:	S+P+2E+Er
H cornișă propus	= 12,00 m
H max etaj retras	= 16,00 m

S desfasurată totală (estimată)	= 3753,11 mp
din care :	
S supraterană	= 2964,60 mp
S subsol	= 788,51 mp
S utilă totală (estimată)	= 3169,92 mp

din care :	
S utilă COMERT = 119,32 mp	
din care S fără acces public (zonă teighea, depozite, grupuri sanitare)	= 49,66 mp
din care S acces public	= 69,66 mp

S utilă ADMINISTRATIV = 1342,13 mp	
din care S circulații = 286,68 mp	
din care S spații comune (săli de ședință, oficii, grupuri sanitare, spații de de depozitare)	= 495,45 mp
din care S birouri	= 560,00 mp

S utilă LOCUIRE = 1006,54 mp	
din care S circulații	= 151,82 mp
din care S apartamente	= 854,75 mp
S utilă subsol = 701,93 mp	

Nr. apartamente propus (estimat)	= 15
Nr. locuri de parcare biciclete propuse:	= 24
Nr. locuri de parcare propuse: 22 la subsol + 2 la sol	= 24

<b>BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ (estimat):</b>		
	mp	%
ARIE TEREN	1647,00	100,00
ARIE CONSTRUITĂ	919,80	55,85
CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE	331,60	20,13
SPAȚII VERZI PE SOL NATURAL	395,60	24,02

Categorie de importanța "C" - Construcție de importanța normală  
 Grad de rezistența la foc II, conform normativ P 118 / 99  
 Zona seismică: F



S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.	
arhitectură - design interior - urbanism	
C.U.I. 36417179 J12 / 3046 / 2016	
0745 697768 / 0746 209942	
e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com	
Sef proiect:	arh. Adina SCHMIDT
Proiectat:	arh. Mihai SCHMIDT
	arh. Iulia MIHAI
Desenat:	arh. Iulia MIHAI

Beneficiar :	UNIUNEA JUDEȚEANĂ A COOPERĂȚIEI DE CONSUM CLUJ Str. Eroilor nr. 9, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	Nr. proiect: 54/3/2020
Obiectiv :	ELABORARE P.U.D. ȘI CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ TEREN	Faza: P.U.D.
Amplasament :	str. Parcul Feroviarilor, Nr. 4-5, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	Plansa nr.: 10.
Scara: 1:200	Denumirea planșei: <b>SECȚIUNE S1</b>	
Data: mai 2021		

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. SCHMIDT ARHITECTURA S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizația expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampla societății în original, de culoare albastră. © SCHMIDT ARHITECTURA



FAȚADĂ N - perspectivă 1



FAȚADĂ N - perspectivă 2

<p>S.C. <b>ATELIER SCHMIDT</b> S.R.L.</p> <p><i>atelier</i> <b>SCHMIDT</b></p> <p>arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. 36417179 J12 / 3046 / 2016 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com</p>		Beneficiar :	<b>UNIUNEA JUDEȚEANĂ A COOPERĂȚIEI DE CONSUM CLUJ</b> Str. Eroilor nr. 9, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	Nr. proiect: 54/3/2020
		Obiectiv :	<b>ELABORARE P.U.D. ȘI CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ TEREN</b>	Faza: <b>P.U.D.</b>
		Amplasament :	str. Parcul Feroviarilor, Nr. 4-5, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	
Sef proiect:	arh. Mihai SCHMIDT	Scara:	Denumirea plansei:	Planșa nr.:
Proiectat:	arh. Mihai SCHMIDT		<b>ILUSTRĂRI URBANISTICE</b>	<b>11.</b>
	arh. Iulia MIHAI			
Desenat:	arh. Iulia MIHAI	Data:	mai 2021	
<p>Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. SCHMIDT ARHITECTURA S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizația expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original. de culoare albastră. ©SCHMIDT ARHITECTURA</p>				



**FAȚADĂ E - perspectivă 5**



**PERSPECTIVĂ AERIANĂ - perspectivă 6**

		<b>S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.</b> arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. 36417179 J12 / 3046 / 2016 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com		Beneficiar : <b>UNIUNEA JUDEȚEANĂ A COOPERĂȚIEI DE CONSUM CLUJ</b> Str. Eroilor nr. 9, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj		Nr. proiect: 54/3/2020	
		Obiectiv : <b>ELABORARE P.U.D. ȘI CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ TEREN</b>		Amplasament : str. Parcul Feroviarilor, Nr. 4-5, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj		Faza: <b>P.U.D.</b>	
Sef proiect:	arh. Mihai SCHMIDT	Scara:	Denumirea plansei:		Plansa nr.:		
Proiectat:	arh. Mihai SCHMIDT	1:3,6187	<b>ILUSTRĂRI URBANISTICE</b>		<b>13.</b>		
	arh. Iulia MIHAI	Data:					
Desenat:	arh. Iulia MIHAI	mai 2021	Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. SCHMIDT ARHITECTURA S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. ©SCHMIDT ARHITECTURA				



FAȚADE S, V - perspectivă 3



FAȚADE S, E - perspectivă 4

<p>S.C. <b>ATELIER SCHMIDT</b> S.R.L.  <i>atelier</i>  <b>SCHMIDT</b>          arhitectură - design interior - urbanism          C.U.I. 36417179 J12 / 3046 / 2016          0745 697768 / 0746 209942          e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com</p>		<p>Beneficiar : <b>UNIUNEA JUDEȚEANĂ A COOPERĂȚIEI DE CONSUM CLUJ</b>          Str. Eroilor nr. 9, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj</p>	<p>Nr. proiect: 54/3/2020</p>
<p>Obiectiv : <b>ELABORARE P.U.D. ȘI CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ TEREN</b></p>		<p>Amplasament : str. Parcul Feroviarilor, Nr. 4-5, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj</p>	<p>Faza: <b>P.U.D.</b></p>
Sef proiect:	arh. Mihai SCHMIDT	Scara:	Denumirea plansei:
Proiectat:	arh. Mihai SCHMIDT	1:3,7769	1:3,6187
	arh. Iulia MIHAI		<b>ILUSTRĂRI URBANISTICE</b>
Desenat:	arh. Iulia MIHAI	Data:	Planșa nr.:
		mai 2021	<b>12.</b>
<p>Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. SCHMIDT ARHITECTURA S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. ©SCHMIDT ARHITECTURA</p>			



Categorie de importanta "C" - Constructie de importanta normala  
 Grad de rezistenta la foc III, conform normativ P 118 / 99  
 Zona seismica: F

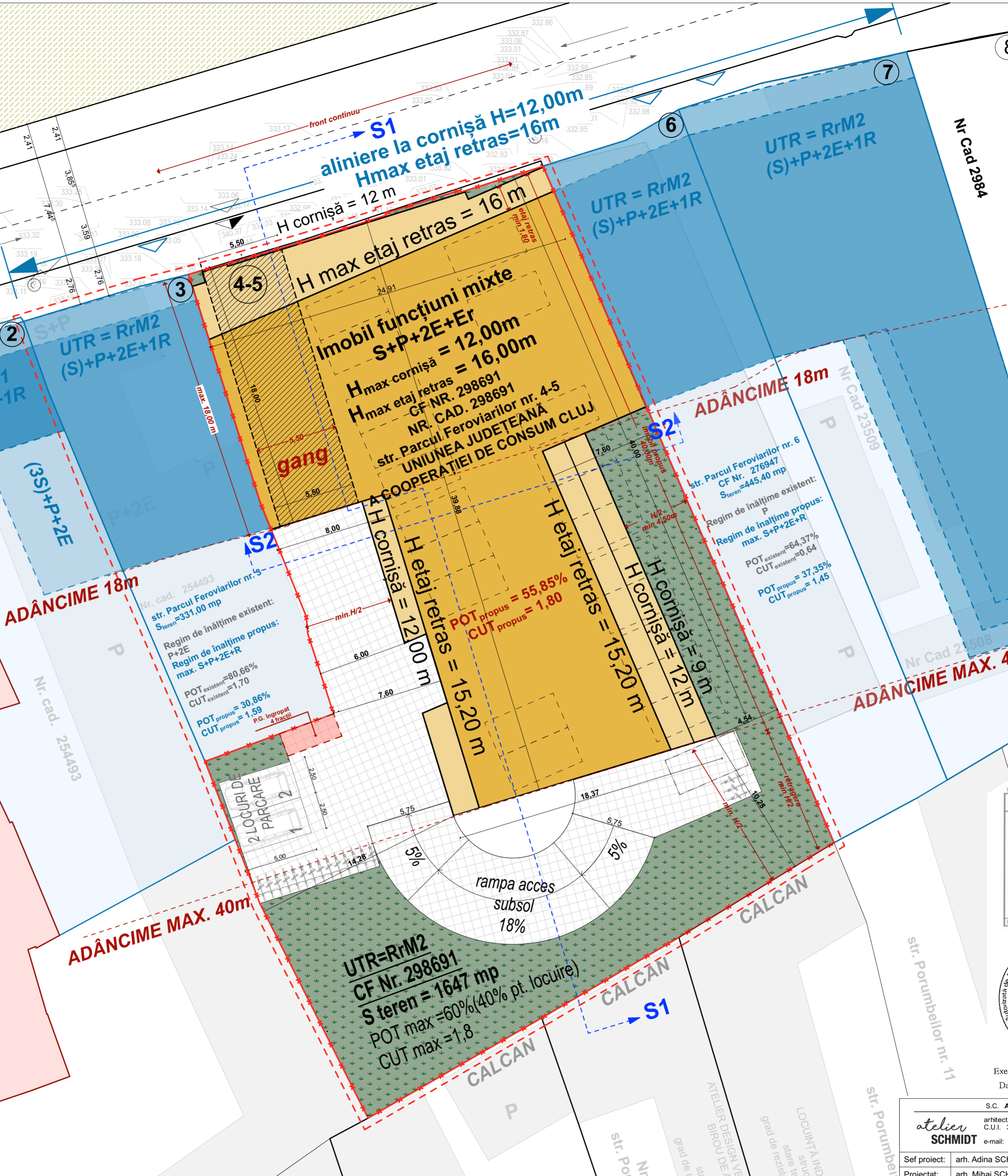
		S.C. <b>ATELIER SCHMIDT S.R.L.</b> arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. 36417179 J12 / 3046 / 2016 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com	Beneficiar : <b>UNIUNEA JUDEȚEANĂ A COOPERĂȚIEI DE CONSUM CLUJ</b> Str. Eroilor nr. 9, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	Nr. proiect: 54/3/2020
Obiectiv : <b>DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, ELABORARE P.U.D. ȘI CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ TEREN</b>		Amplasament : str. Parcul Feroviarilor, Nr. 4-5, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	Faza: <b>AVIZARE</b>	Planșa nr.:
Sef proiect:	arh. Adina SCHMIDT	Scara:	Denumirea plansei:	POZE SITUAȚIA EXISTENTĂ
Proiectat:	arh. Mihai SCHMIDT	Data:	26/05/2021	
Desenat:	arh. Iulia Mihai			
Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. SCHMIDT ARHITECTURA S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. © SCHMIDT ARHITECTURA				

Nr Cad 278302  
-Parcul Feroviarilor

Nr. Cad 333616  
Str. Parcul Feroviarilor  
dublu sens

P+6  
LOCUINTE  
COLECTIVE  
structură: solidă  
stare tehnică: bună  
grad de rezistență la foc: II

Nr. Cad: 324683  
UTR = RrM1  
PARCELĂ  
RESTRUCTURATĂ



**LEGENDA**

- Limită de proprietate
- Parcela în înțeles urban
- Imobil propus
- Imobil propus - etaj retras
- Spațiu verde amenajat
- Circulații pietonale și carosabile
- Construcții vecine existente
- Parcări la subsol
- Parcări la sol
- Gang acces
- Spațiu verde - Parcul Feroviarilor
- Parcela analizată pentru restructurare
- Propuneri de mobiliere a parcelelor analizate pentru restructurare
- Acces carosabil existent și păstrat
- Acces pietonal propus
- Accese propuse pe parcelele analizate pentru restructurare

**UTR RrM2**  
P.O.T. maxim = 60% (40% pentru locuire)  
Regim de înălțime maxim: S+P+2E+Er  
C.U.T. maxim = 1,80

43/21. 06.02.2020  
Walter Köhler  
Consilier  
[Stampa]

Prezentul document este valabil însoțit de proiectul verbal de recepție nr. 522 / data 24.02.2020



Nr. Cad: 298691

Pct.	X [m]	Y [m]	Dist [m]
A	587866.727	392929.204	3.763
B	587867.727	392929.204	4.481
C	587868.956	392937.130	5.605
D	587870.496	392942.470	6.241
E	587870.834	392942.431	5.280
F	587872.393	392947.476	6.140
G	587872.258	392947.519	5.781
H	587873.989	392953.025	6.707
I	587873.530	392948.763	5.762
J	587828.348	392972.348	9.409
K	587827.304	392970.525	8.808
L	587822.186	392972.140	10.487
M	587814.776	392952.544	13.470
N	587810.044	392941.276	16.248
O	587824.444	392934.009	10.230
P	587834.000	392930.321	9.214
Q	587837.200	392928.862	8.697
R	587842.393	392937.225	1.156
S	587843.743	392937.128	0.983
T	587848.384	392934.844	2.191
U	587851.432	392934.002	16.050



Executant : Timonea Ioana  
Data : Ianuarie, 2020

Categorie de importanta "C" - Construcție de importanta normala  
Grad de rezistență la foc II, conform normativ P 118 / 99  
Zona seismică: F

<b>S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.</b> arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. 36417179 J12 / 3046 / 2016 e-mail: 0745.697768 / 0746.209942 schmidtarhitectura@gmail.com		Beneficiar : UNIUNEA JUDEȚEANĂ A COOPERĂȚIEI DE CONSUM CLUJ Str. Eroilor nr. 9, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	Nr. proiect: 543/2020
atelier SCHMIDT		Obiectiv : ELABORARE P.U.D. ȘI CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ TEREN	Faza: P.U.D.
Sef proiect: arh. Adina SCHMIDT		Amplasament : str. Parcul Feroviarilor, Nr. 4-5, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	Plansa nr.: 04a
Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT		Scara: 1:500, 1:200	
Desenat: arh. Iulia MIHAI		Data: mai 2021	

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. SCHMIDT ARHITECTURA S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să se conformeze celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. © SCHMIDT ARHITECTURA




FAȚADĂ N - perspectivă 1



FAȚADĂ N - perspectivă 2



<b>S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.</b> arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. 36417179 J12 / 3046 / 2016 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com		Beneficiar : <b>UNIUNEA JUDEȚEANĂ A COOPERĂȚIEI DE CONSUM CLUJ</b> Str. Eroilor nr. 9, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	Nr. proiect: 54/3/2020
<b>atelier SCHMIDT</b>		Obiectiv : <b>ELABORARE P.U.D. ȘI CONȘTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ TEREN</b>	Faza: <b>P.U.D.</b>
Sef proiect: arh. Adina SCHMIDT		Amplasament : str. Parcul Feroviarilor, Nr. 4-5, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	Planșa nr.: <b>11a.</b>
Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT arh. Iulia MIHAI		Scara: Denumirea plansei: <b>ILUSTRĂRI URBANISTICE - restructurare</b>	
Desenat: arh. Iulia MIHAI		Data: mai 2021	
<small>Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. SCHMIDT ARHITECTURA S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. ©SCHMIDT ARHITECTURA</small>			




**PERSPECTIVĂ AERIANĂ - perspectivă 3**



**- perspectivă 4**



<b>S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.</b> arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. 36417179 J12 / 3046 / 2016 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com		Beneficiar : <b>UNIUNEA JUDEȚEANĂ A COOPERĂȚIEI DE CONSUM CLUJ</b> Str. Eroilor nr. 9, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	Nr. proiect: 54/3/2020
<b>atelier SCHMIDT</b>		Obiectiv : <b>ELABORARE P.U.D. ȘI CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ TEREN</b>	Faza: <b>P.U.D.</b>
Sef proiect: arh. Adina SCHMIDT		Amplasament : str. Parcul Feroviarilor, Nr. 4-5, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	Planșa nr.:
Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT		Scara:	<b>ILUSTRĂRI URBANISTICE - restructurare</b>
Desenat: arh. Iulia MIHAI		Data: mai 2021	
<small>Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. SCHMIDT ARHITECTURA S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. ©SCHMIDT ARHITECTURA</small>			