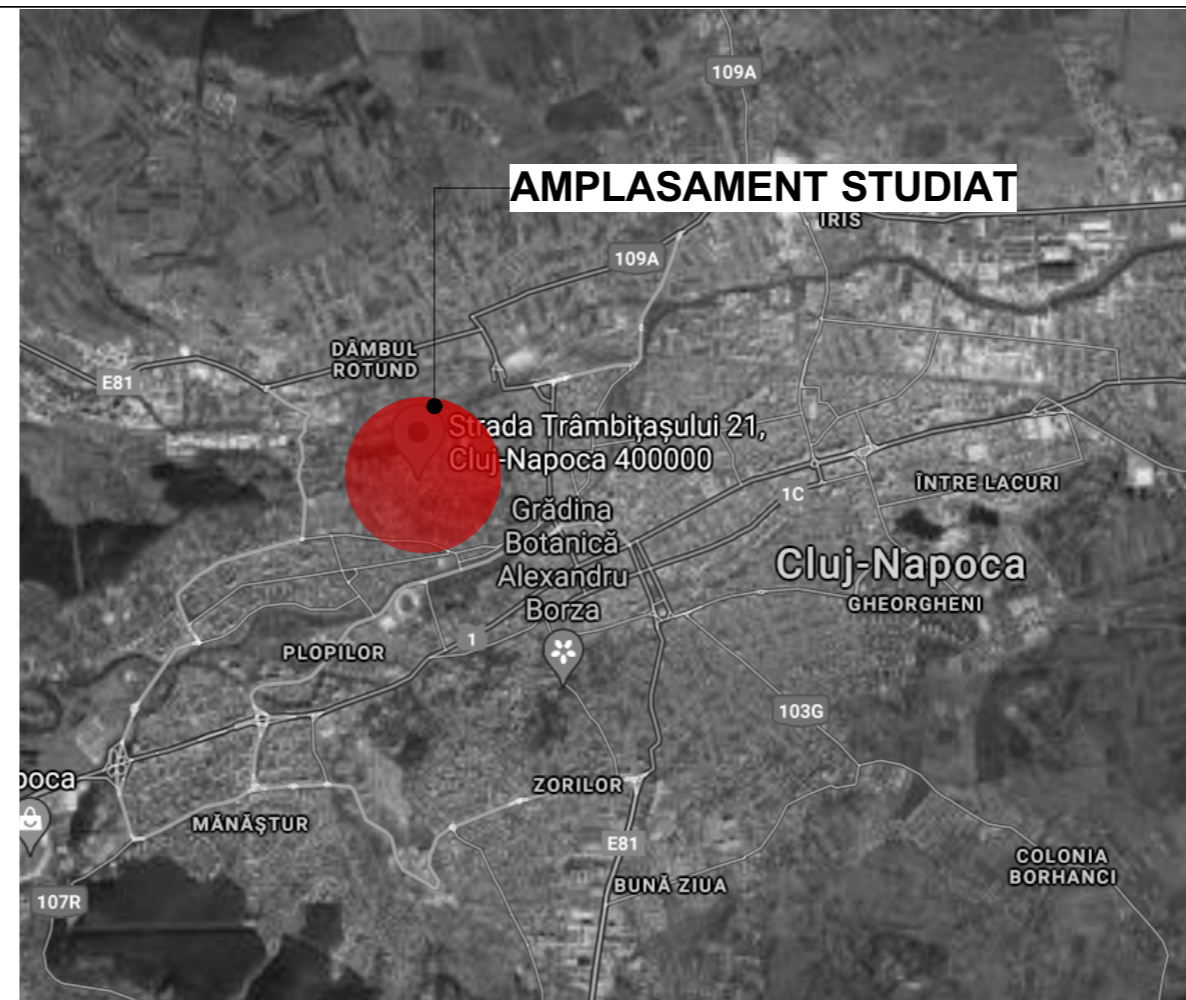
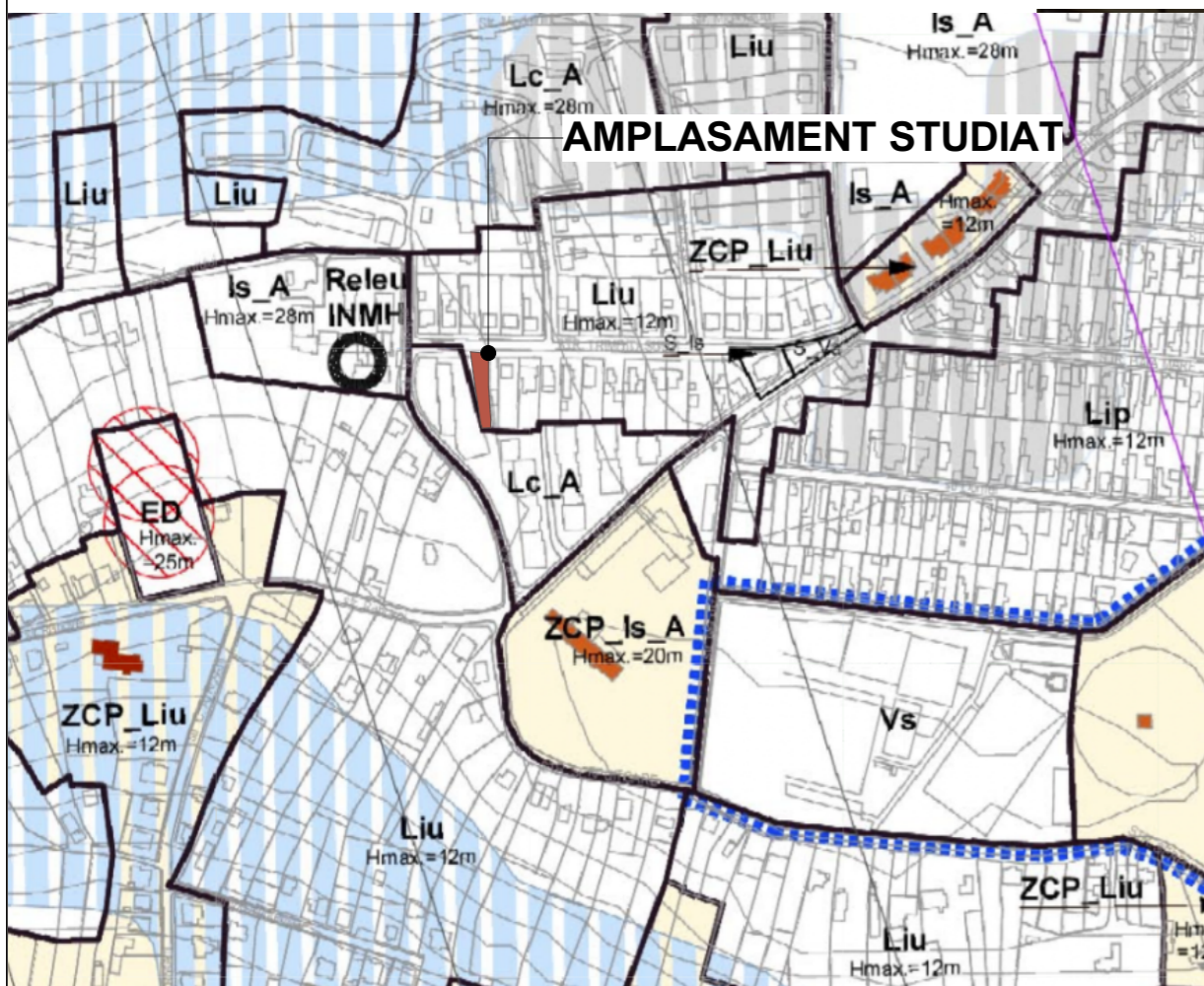




PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



PLAN ÎNCADRARE ÎN ORAȘUL CLUJ-NAPOCA



PLAN ÎNCADRARE ÎN P.U.G CLUJ-NAPOCA



TRANS FORM /

ARHITECTURA NV

Str. Republicii 81 / 7
Cluj Napoca 400489 RO
+40264430687
office@trans-form.ro

www.trans-form.ro
Echipa de proiect / Design Team:

șef proiect: arh. Vlad Negru
proiectat: arh. Andrei Niculaș
desenat: arh. Paula Tritean

BENEFICIAR / BENEFICIARY:
GEODESIGN S.R.L

ADRESA / ADDRESS:
RO CJN str. Dornei, nr. 42A

PROIECT / PROJECT:
ELABORARE DOCUMENTATIE
TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA
EXECUTARII LUCRARILOR DE
DESFINTARE CONSTRUCTIE
EXISTENTA, ELABORARE PLAN
URBANISTIC DE DETALIU SI
DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU
AUTORIZAREA EXECUTARII
LUCRARILOR DE CONSTRUIRE
LOCUINTA SEMICOLECTIVA SI
BIROURI, AMENAJARI EXTERIOARE,
IMPREJMUIRE, OPERATIUNI
NOTARIALE SI INFORMARE (SE VA
VEDEA PCT 4)

ADRESA / ADDRESS:
RO CJN Trâmbițașului, nr. 21

DENUMIRE / LAYOUT NAME:
**PLAN DE ÎNCADRARE ÎN
ZONA SI PUG**

Proiect nr. / Project no. : 1013/2021

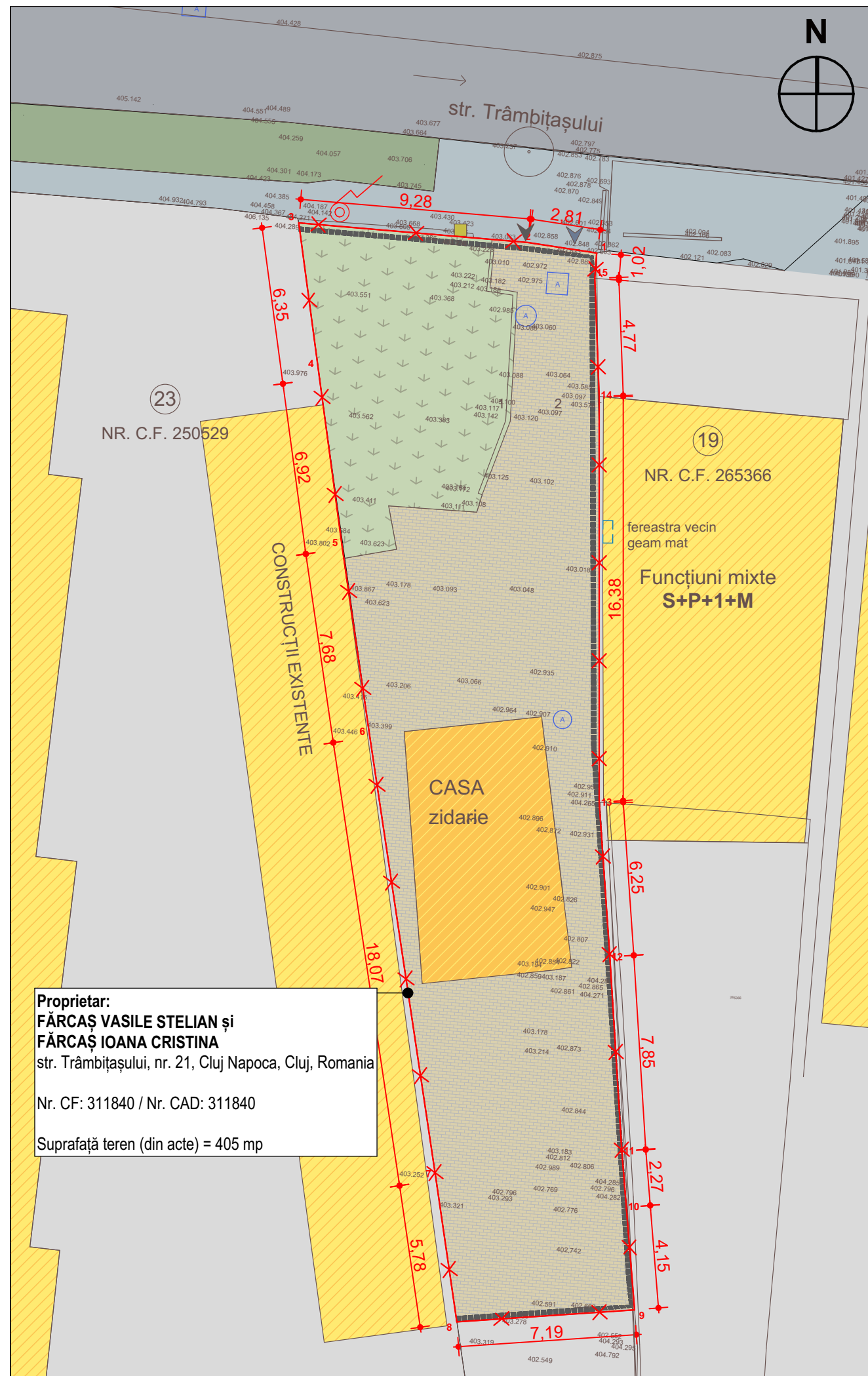
Faza / Phase: P.U.D.

pag: A-01

format:

data / date: 18.01.2023

Acest proiect și informațiile cuprinse în el sunt proprietatea TRANS FORM SRL și nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris, expres și prealabil.
This project is owned by TRANS FORM SRL and may not be used, transmitted or reproduced in whole or in part without the express and written authorization.



Proprietar:
**FĂRÇAȘ VASILE STELIAN și
 FĂRÇAȘ IOANA CRISTINA**
 str. Trâmbișului, nr. 21, Cluj Napoca, Cluj, Romania
 Nr. CF: 311840 / Nr. CAD: 311840
 Suprafață teren (din acte) = 405 mp

LEGENDĂ

- LIMITA DE PROPRIETATE
- CIRCULAȚIE AUTO PUBLICĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ PUBLICĂ
- SPAȚIU VERDE PUBLIC
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- STĂLP ELECTRIC
- REȚEA GAZ
- REȚEA APĂ/ CANAL
- ÎMPREJMUIRE EXISTENTĂ
- CONSTRUCȚII PROPUSE spre DESFIINTARE
- CIRCULAȚIE AUTO/PIETONALĂ PRIVATĂ
- SPAȚIU VERDE NEAMENAJAT



Calculul suprafețelor din coordonate

| Teren | | | |
|----------|--------------------------|------------|--------------------------|
| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(i, i+1) |
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 587412.612 | 391201.487 | 2.807 |
| 2 | 587412.823 | 391198.688 | 9.282 |
| 3 | 587412.907 | 391189.406 | 6.345 |
| 4 | 587406.700 | 391190.723 | 6.922 |
| 5 | 587399.930 | 391192.167 | 7.680 |
| 6 | 587392.437 | 391193.850 | 18.072 |
| 7 | 587374.820 | 391197.880 | 5.775 |
| 8 | 587369.186 | 391199.148 | 7.189 |
| 9 | 587370.215 | 391206.263 | 4.150 |
| 10 | 587374.314 | 391205.616 | 2.273 |
| 11 | 587376.559 | 391205.261 | 7.854 |
| 12 | 587384.339 | 391204.182 | 6.252 |
| 13 | 587390.525 | 391203.277 | 16.376 |
| 14 | 587406.853 | 391202.028 | 4.767 |
| 15 | 587411.589 | 391201.487 | 1.023 |

Suprafata calculata din coordonate = **405** mp

| C1 | | | |
|----------|--------------------------|------------|--------------------------|
| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(i, i+1) |
| | X [m] | Y [m] | |
| 16 | 587392.769 | 391195.211 | 5.583 |
| 17 | 587393.791 | 391200.700 | 10.185 |
| 18 | 587383.801 | 391202.682 | 6.076 |
| 19 | 587382.657 | 391196.715 | 10.223 |

Suprafata calculata din coordonate = **59** mp



| INDICI URBANISTICI | |
|--|---------------|
| U.T.R. Liu | |
| S. teren din acte Nr. C.F. : 311840 | 405,00 |
| S. teren măsurat | 405,00 |
| S. teren în U.T.R. Liu | 405,00 |
| EXISTENT | |
| P.O.T. existent | 15% |
| C.U.T. existent | 0,15 |
| Construcții existente | 59,00 |
| S. desfășurată existentă | 59,00 |
| Spații verzi existente | 24,49% |
| Circulații auto/pietonale existente | 246,82 |
| REGLEMENTAT | |
| P.O.T. max U.T.R. Liu | 35% |
| C.U.T. max U.T.R. Liu | 0,9 |
| S. construită maximă | 141,75 |
| S. desfășurată maximă | 299,41 |
| Spații verzi minim reglementate | 40,00% |
| PROPUȘ | |
| P.O.T. propus | 34,93% |
| C.U.T. propus | 0,74 |
| S. construită propusă | 141,45 |
| S. desfășurată propusă | 299,41 |
| Spații verzi amenajate pe sol natural | 40,93% |
| Circulații auto/pietonale propuse | 184,50 |
| TOTAL locuri de parcare conf.ANEXA 2 R.L.U. | 3 |
| 1 loc parcare/ apartament | 1 |
| 1 loc parcare la 80 mp Au birouri | 2 |

| nr. Cad. | Arie conform C.F. (mp) | Arie măsurata | Proprietari | Categorie de folosință | Intravilan |
|----------|------------------------|---------------|--|------------------------|------------|
| 311840 | 405,00 | 405,00 | Fărcaș Vasile-Stelian Fărcaș Ioana Cristina | curți construcții | da |

| BILANȚ TERITORIAL | | EXISTENT | | PROPUȘ | |
|-------------------|---|---------------|----------------|---------------|----------------|
| nr. crt. | UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE | MP | % | MP | % |
| 1 | Construcții | 59,00 | 14,57% | 141,45 | 34,93% |
| 2 | Circulații carosabile și Circulații pietonale | 0,00 | 0,00% | 97,78 | 24,14% |
| 3 | Teren neamenajat | 346,00 | 85,43% | 0,00 | 0,00% |
| 4 | Spații verzi amenajate | 0,00 | 0,00% | 165,77 | 40,93% |
| Total | | 405,00 | 100,00% | 405,00 | 100,00% |

| BILANȚ TERITORIAL - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR | | EXISTENT | | PROPUȘ | |
|---|--|---------------|----------------|---------------|----------------|
| nr. crt. | Utilizări | MP | % | MP | % |
| 1 | Proprietate privata a persoanelor fizice si juridice | 405,00 | 100,00% | 405,00 | 100,00% |
| 2 | Proprietate publica | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% |
| Total | | 405,00 | 100,00% | 405,00 | 100,00% |



TRANS FORM /

ARHITECTURA NV

Str. Republicii 81 / 7
 Cluj Napoca 400489 RO
 +40264430687
 office@trans-form.ro

www.trans-form.ro
 Echipa de proiect / Design Team:

șef proiect: arh. Vlad Negru

proiectat: arh. Andrei Niculaș

desenat: arh. Paula Tritcan

BENEFICIAR / BENEFICIARY:

GEODESIGN S.R.L.

ADRESA / ADDRESS:
 RO CJN str. Dornei, nr. 42A

PROIECT /PROJECT:
 ELABORARE DOCUMENTATIE
 TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA
 EXECUTARII LUCRARILOR DE
 DESFIINTARE CONSTRUCTIE
 EXISTENTA, ELABORARE PLAN
 URBANISTIC DE DETALIU SI
 DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU
 AUTORIZAREA EXECUTARII
 LUCRARILOR DE CONSTRUIRE
 LOCUINTA SEMICOLECTIVA SI
 BIROURI, AMENAJARI EXTERIOARE,
 ÎMPREJMUIRE, OPERATIUNI
 NOTARIALE SI INFORMARE (SE VA
 VEDEA PCT 4)

ADRESA / ADDRESS:
 RO CJN Trâmbișului, nr. 21

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:
PLAN DE SITUATIE EXISTENT

Proiect nr. / Project no. : **1013/2021**

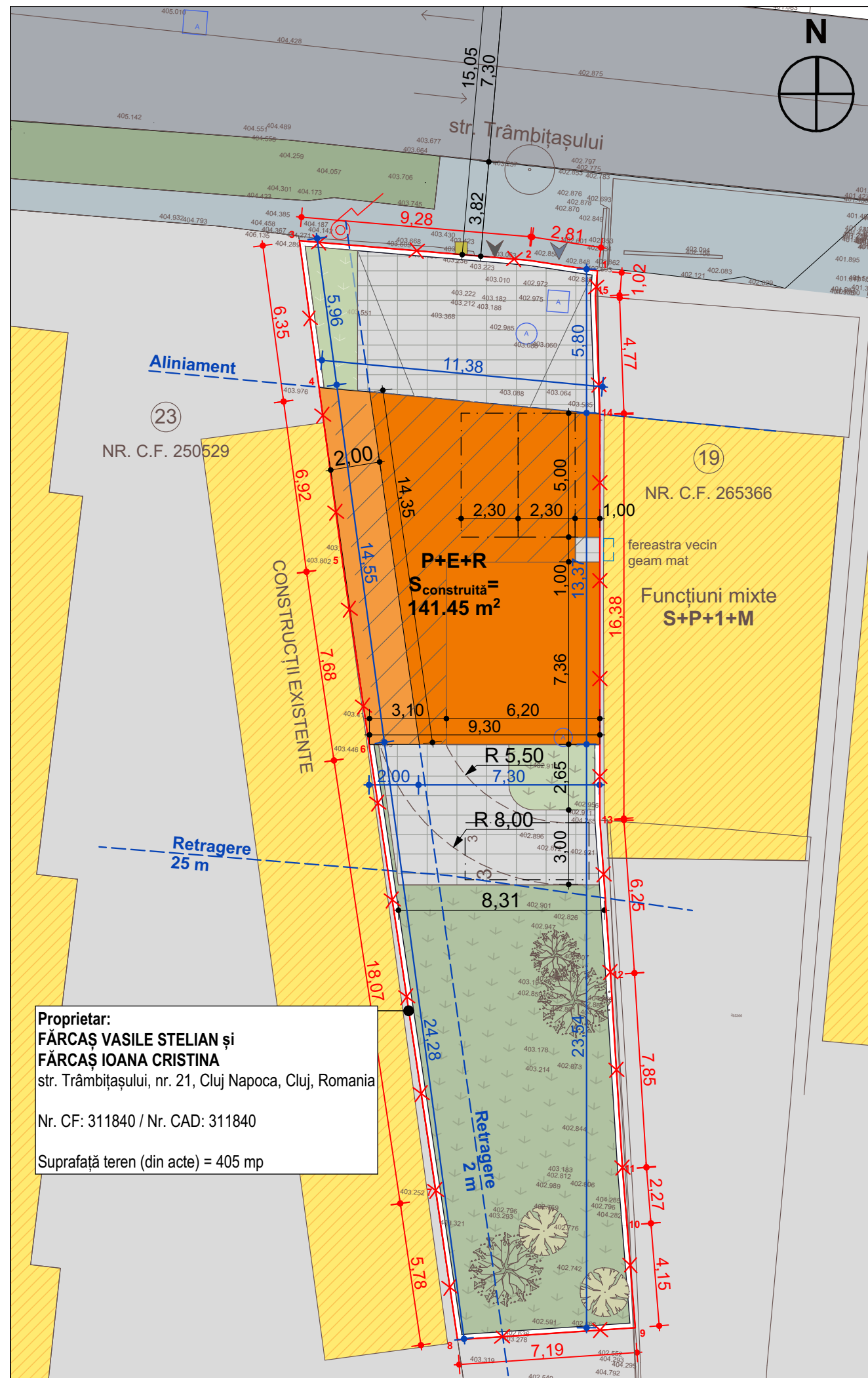
Faza/ Phase: **P.U.D.**

pag: **A-02**

format:

data/ date: **18.01.2023**

Acest proiect și informațiile cuprinse în el sunt proprietatea TRANS FORM S.R.L. și nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris, expres și prealabil.
 This project is owned by TRANS FORM S.R.L. and may not be used, transmitted or reproduced in whole or in part without the express and written authorization.



Proprietar:
FĂRÇAȘ VASILE STELIAN și
FĂRÇAȘ IOANA CRISTINA
 str. Trâmbișului, nr. 21, Cluj Napoca, Cluj, Romania
 Nr. CF: 311840 / Nr. CAD: 311840
 Suprafață teren (din acte) = 405 mp

LEGENDĂ

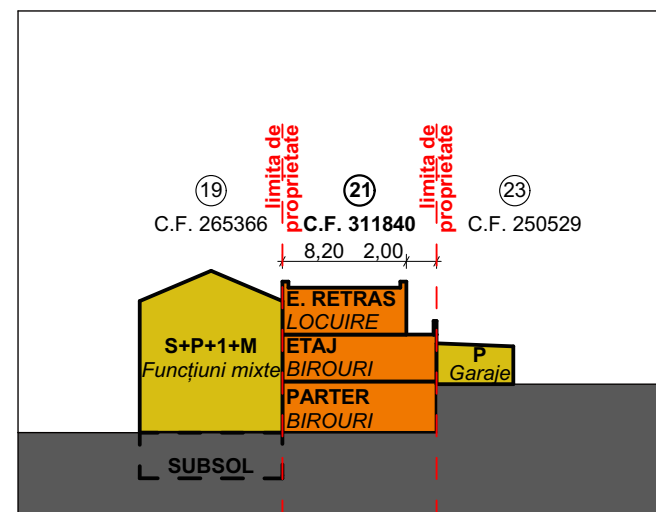
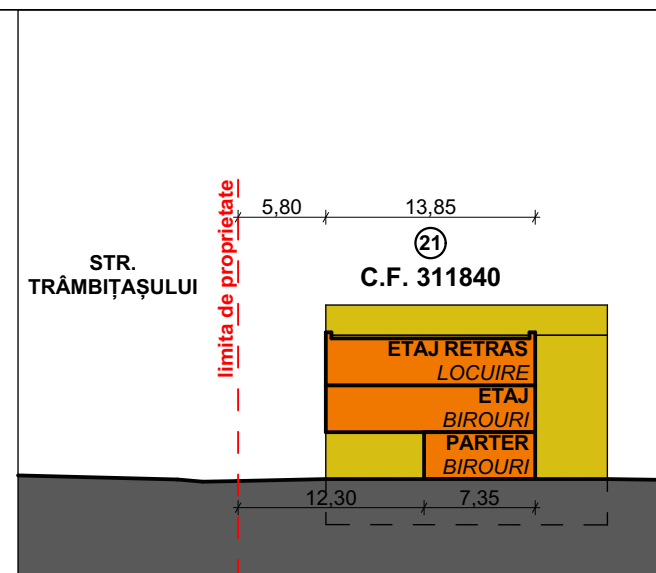
- LIMITA DE PROPRIETATE
- RETRAGERI
- CIRCULAȚIE AUTO PUBLICĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ PUBLICĂ
- SPAȚIU VERDE PUBLIC
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- STĂLP ELECTRIC
- REȚEA GAZ
- REȚEA APĂ / CANAL
- ÎMPREJMUIRE PROPUȘĂ
- CONSTRUCTII PROPUSE
- SUPRAFAȚĂ CIRCULABILĂ PARTER
- LOC DE PARCARE
- TERASE CIRCULABILE
- CIRCULAȚIE AUTO/PIETONALĂ PRIVATĂ
- SPAȚIU VERDE AMENAJAT PE SOL NATURAL
- VEGETAȚIE PROPUȘĂ



PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANFI OR FIZICE SI JURIDICE
Calculul suprafețelor din coordonate

| Teren | | | |
|----------|--------------------------|------------|--------------------------|
| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(i, i+1) |
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 587412.612 | 391201.487 | 2.807 |
| 2 | 587412.823 | 391198.688 | 9.282 |
| 3 | 587412.907 | 391189.406 | 6.345 |
| 4 | 587406.700 | 391190.723 | 6.922 |
| 5 | 587399.930 | 391192.167 | 7.680 |
| 6 | 587392.437 | 391193.850 | 18.072 |
| 7 | 587374.820 | 391197.880 | 5.775 |
| 8 | 587369.186 | 391199.148 | 7.189 |
| 9 | 587370.215 | 391206.263 | 4.150 |
| 10 | 587374.314 | 391205.616 | 2.273 |
| 11 | 587376.559 | 391205.261 | 7.854 |
| 12 | 587384.339 | 391204.182 | 6.252 |
| 13 | 587390.525 | 391203.277 | 16.376 |
| 14 | 587406.853 | 391202.028 | 4.767 |
| 15 | 587411.589 | 391201.487 | 1.023 |

Suprafata calculata din coordonate = **405 mp**



| nr. Cad. | Arie conform C.F. (mp) | Arie măsurata | Proprietari | Categorie de folosință | Intravilan |
|----------|------------------------|---------------|--|------------------------|------------|
| 311840 | 405,00 | 405,00 | Fărcaș Vasile-Stelian Fărcaș Ioana Cristina | curți construcții | da |

| BILANȚ TERITORIAL | | EXISTENT | | PROPUȘ | |
|-------------------|---|---------------|----------------|---------------|----------------|
| nr. crt. | UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE | MP | % | MP | % |
| 1 | Construcții | 59,00 | 14,57% | 141,45 | 34,93% |
| 2 | Circulații carosabile și Circulații pietonale | 0,00 | 0,00% | 97,78 | 24,14% |
| 3 | Teren neamenajat | 346,00 | 85,43% | 0,00 | 0,00% |
| 4 | Spații verzi amenajate | 0,00 | 0,00% | 165,77 | 40,93% |
| Total | | 405,00 | 100,00% | 405,00 | 100,00% |

| BILANȚ TERITORIAL - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR | | EXISTENT | | PROPUȘ | |
|---|--|---------------|----------------|---------------|----------------|
| nr. crt. | Utilizări | MP | % | MP | % |
| 1 | Proprietate privata a persoanelor fizice si juridice | 405,00 | 100,00% | 405,00 | 100,00% |
| 2 | Proprietate publica | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% |
| Total | | 405,00 | 100,00% | 405,00 | 100,00% |

| INDICI URBANISTICI | |
|--|---------------|
| U.T.R. Liu | |
| S. teren din acte Nr. C.F. : 311840 | 405,00 |
| S. teren măsurat | 405,00 |
| S. teren în U.T.R. Liu | 405,00 |
| EXISTENT | |
| P.O.T. existent | 15% |
| C.U.T. existent | 0,15 |
| Construcții existente | 59,00 |
| S. desfășurată existentă | 59,00 |
| Spații verzi existente | 24,49% |
| Circulații auto/pietonale existente | 246,82 |
| REGLEMENTAT | |
| P.O.T. max U.T.R. Liu | 35% |
| C.U.T. max U.T.R. Liu | 0,9 |
| S. construită maximă | 141,75 |
| S. desfășurată maximă | 299,41 |
| Spații verzi minim reglementate | 40,00% |
| PROPUȘ | |
| P.O.T. propus | 34,93% |
| C.U.T. propus | 0,74 |
| S. construită propusă | 141,45 |
| S. desfășurată propusă | 299,41 |
| Spații verzi amenajate pe sol natural | 40,93% |
| Circulații auto/pietonale propuse | 184,50 |
| TOTAL locuri de parcare conf.ANEXA 2 R.L.U. | 3 |
| 1 loc parcare/ apartament | 1 |
| 1 loc parcare la 80 mp Au birouri | 2 |



TRANS FORM

ARHITECTURA NV
 Str. Republicii 81 / 7
 Cluj Napoca 400489 RO
 +40264430687
 office@trans-form.ro

www.trans-form.ro
 Echipa de proiect / Design Team:

șef proiect: arh. Vlad Negru
 proiectat: arh. Andrei Niculaș
 desenat: arh. Paula Tritcan

BENEFICIAR / BENEFICIARY:
GEODESIGN S.R.L

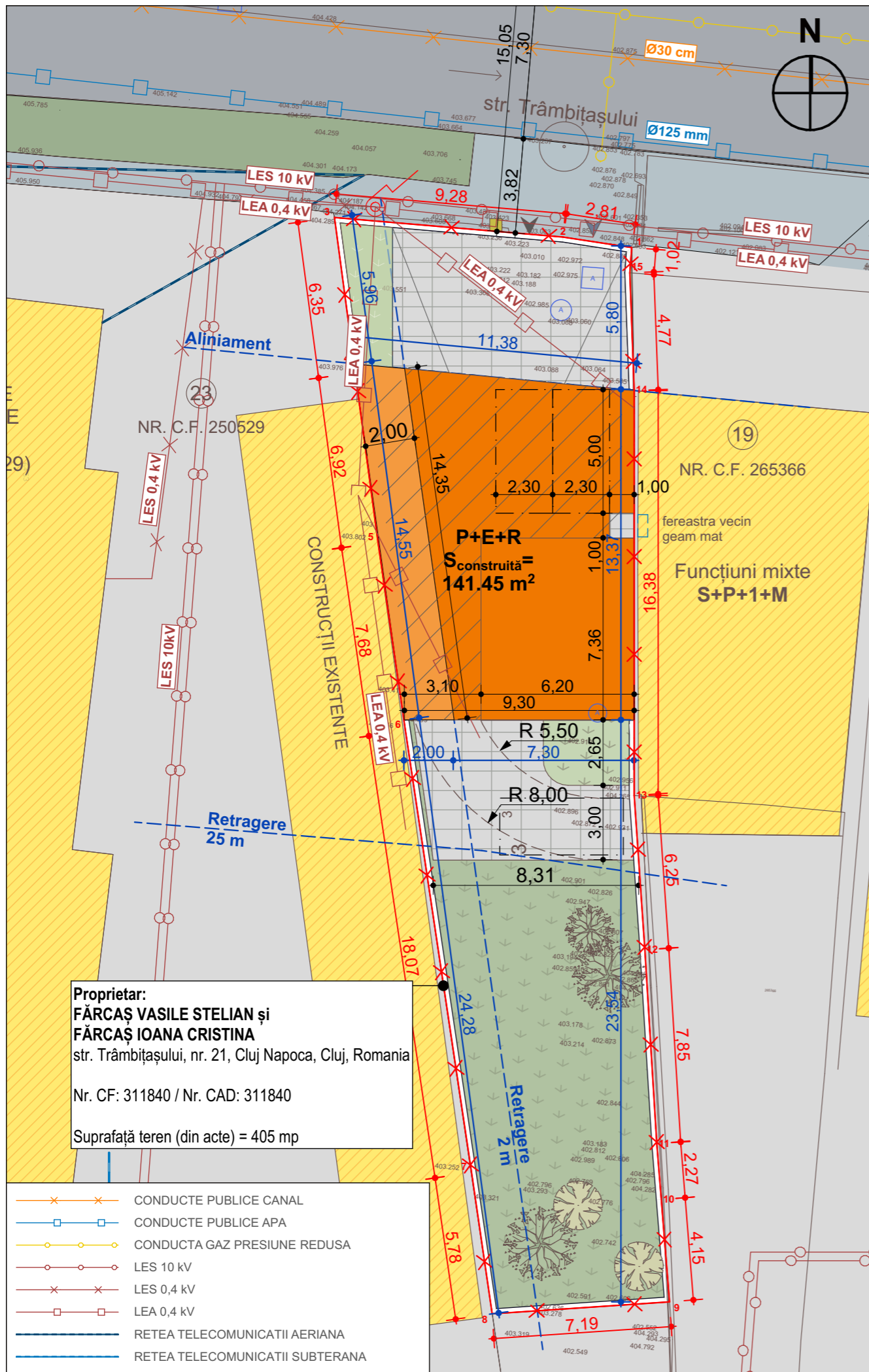
ADRESA / ADDRESS:
RO CJN str. Dornei, nr. 42A

PROIECT / PROJECT:
 ELABORARE DOCUMENTAȚIE
 TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA
 EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE
 DESFIINȚARE CONSTRUCTIE
 EXISTENTA, ELABORARE PLAN
 URBANISTIC DE DETALIU SI
 DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU
 AUTORIZAREA EXECUTĂRII
 LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE
 LOCUINTA SEMICOLECTIVA SI
 BIROURI, AMENAJARI EXTERIOARE,
 ÎMPREJMUIRE, OPERAȚIUNI
 NOTARIALE SI INFORMARE (SE VA
 VEDEA PCT 4)

ADRESA / ADDRESS:
RO CJN Trâmbișului, nr. 21

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:
**PLAN DE REGLEMENTARI
 URBANISTICE**
 Proiect nr. / Project no. : **1013/2021**
 Faza/ Phase: **P.U.D.**
 pag: **A-03**
 format:
 data/ date: **18.01.2023**

Acest proiect și informațiile cuprinse în el sunt proprietatea TRANS FORM S.R.L și nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris, expres și prealabil.
 This project is owned by TRANS FORM S.R.L and may not be used, transmitted or reproduced in whole or in part without the express and written authorization.



Proprietar:
FĂRÇAȘ VASILE STELIAN și
FĂRÇAȘ IOANA CRISTINA
 str. Trâmbișului, nr. 21, Cluj Napoca, Cluj, Romania
 Nr. CF: 311840 / Nr. CAD: 311840
 Suprafață teren (din acte) = 405 mp

- CONDUCTE PUBLICE CANAL
- CONDUCTE PUBLICE APA
- CONDUCTA GAZ PRESIUNE REDUSA
- LES 10 kV
- LES 0,4 kV
- LEA 0,4 kV
- RETEA TELECOMUNICATII AERIANA
- RETEA TELECOMUNICATII SUBTERANA

LEGENDĂ

- LIMITA DE PROPRIETATE
- RETRAGERI
- CIRCULAȚIE AUTO PUBLICĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ PUBLICĂ
- SPAȚIU VERDE PUBLIC
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- STĂLP ELECTRIC
- REȚEA GAZ
- REȚEA APĂ / CANAL
- ÎMPREJMUIRE PROPUȘĂ
- CONSTRUCTII PROPUSE
- SUPRAFAȚĂ CIRCULABILĂ PARTER
- LOC DE PARCARE
- TERASE CIRCULABILE
- CIRCULAȚIE AUTO/PIETONALĂ PRIVATĂ
- SPAȚIU VERDE AMENAJAT PE SOL NATURAL
- VEGETAȚIE PROPUȘĂ



| INDICI URBANISTICI | |
|---|----------|
| U.T.R. Liu | |
| S. teren din acte Nr. C.F. : 311840 | 405,00 |
| S. teren măsurat | 405,00 |
| S. teren în U.T.R. Liu | 405,00 |
| EXISTENT | |
| P.O.T. existent | 15% |
| C.U.T. existent | 0,15 |
| Construcții existente | 59,00 |
| S. desfașurată existentă | 59,00 |
| Spații verzi existente | 24,49% |
| Circulații auto/pietonale existente | 246,82 |
| REGLEMENTAT | |
| P.O.T. max U.T.R. Liu | 35% |
| C.U.T. max U.T.R. Liu | 0,9 |
| S. construită maximă | 141,75 |
| S. desfașurată maximă | 299,41 |
| Spații verzi minim reglementate | 40,00% |
| PROPUȘ | |
| P.O.T. propus | 34,93% |
| C.U.T. propus | 0,74 |
| S. construită propusă | 141,45 |
| S. desfașurată propusă | 299,41 |
| Spații verzi amenajate pe sol natural | 40,93% |
| Circulații auto/pietonale propuse | 184,50 |
| TOTAL locuri de parcare conf. ANEXA 2 R.L.U. | 3 |
| 1 loc parcare/ apartament | 1 |
| 1 loc parcare la 80 mp Au birouri | 2 |

Calculul suprafețelor din coordonate

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(i, i+1) |
|----------|--------------------------|------------|--------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 587412.612 | 391201.487 | 2.807 |
| 2 | 587412.823 | 391198.688 | 9.282 |
| 3 | 587412.907 | 391189.406 | 6.345 |
| 4 | 587406.700 | 391190.723 | 6.922 |
| 5 | 587399.930 | 391192.167 | 7.680 |
| 6 | 587392.437 | 391193.850 | 18.072 |
| 7 | 587374.820 | 391197.880 | 5.775 |
| 8 | 587369.186 | 391199.148 | 7.189 |
| 9 | 587370.215 | 391206.263 | 4.150 |
| 10 | 587374.314 | 391205.616 | 2.273 |
| 11 | 587376.559 | 391205.261 | 7.854 |
| 12 | 587384.339 | 391204.182 | 6.252 |
| 13 | 587390.525 | 391203.277 | 16.376 |
| 14 | 587406.853 | 391202.028 | 4.767 |
| 15 | 587411.589 | 391201.487 | 1.023 |

Suprafața calculată din coordonate = **405** mp

| nr. Cad. | Arie conform C.F. (mp) | Arie măsurată | Proprietari | Categorie de folosință | Intravilan |
|----------|------------------------|---------------|--|------------------------|------------|
| 311840 | 405,00 | 405,00 | Fărcaș Vasile-Stelian Fărcaș Ioana Cristina | curți construcții | da |

| BILANȚ TERITORIAL | | EXISTENT | | PROPUȘ | |
|-------------------|---|---------------|----------------|---------------|----------------|
| nr. crt. | UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE | MP | % | MP | % |
| 1 | Construcții | 59,00 | 14,57% | 141,45 | 34,93% |
| 2 | Circulații carosabile și Circulații pietonale | 0,00 | 0,00% | 97,78 | 24,14% |
| 3 | Teren neamenajat | 346,00 | 85,43% | 0,00 | 0,00% |
| 4 | Spații verzi amenajate | 0,00 | 0,00% | 165,77 | 40,93% |
| Total | | 405,00 | 100,00% | 405,00 | 100,00% |

| BILANȚ TERITORIAL - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR | | EXISTENT | | PROPUȘ | |
|---|--|---------------|----------------|---------------|----------------|
| nr. crt. | Utilizări | MP | % | MP | % |
| 1 | Proprietate privată a persoanelor fizice și juridice | 405,00 | 100,00% | 405,00 | 100,00% |
| 2 | Proprietate publică | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% |
| Total | | 405,00 | 100,00% | 405,00 | 100,00% |

TRANS FORM

ARHITECTURA NV

Str. Republicii 81 / 7
 Cluj Napoca 400489 RO
 +40264430687
 office@trans-form.ro

www.trans-form.ro
 Echipa de proiect / Design Team:

șef proiect: arh. Vlad Negru
 proiectat: arh. Andrei Niculaș
 desenat: arh. Paula Tritean

BENEFICIAR / BENEFICIARY:
GEODESIGN S.R.L

ADRESA / ADDRESS:
 RO CJN str. Dornei, nr. 42A

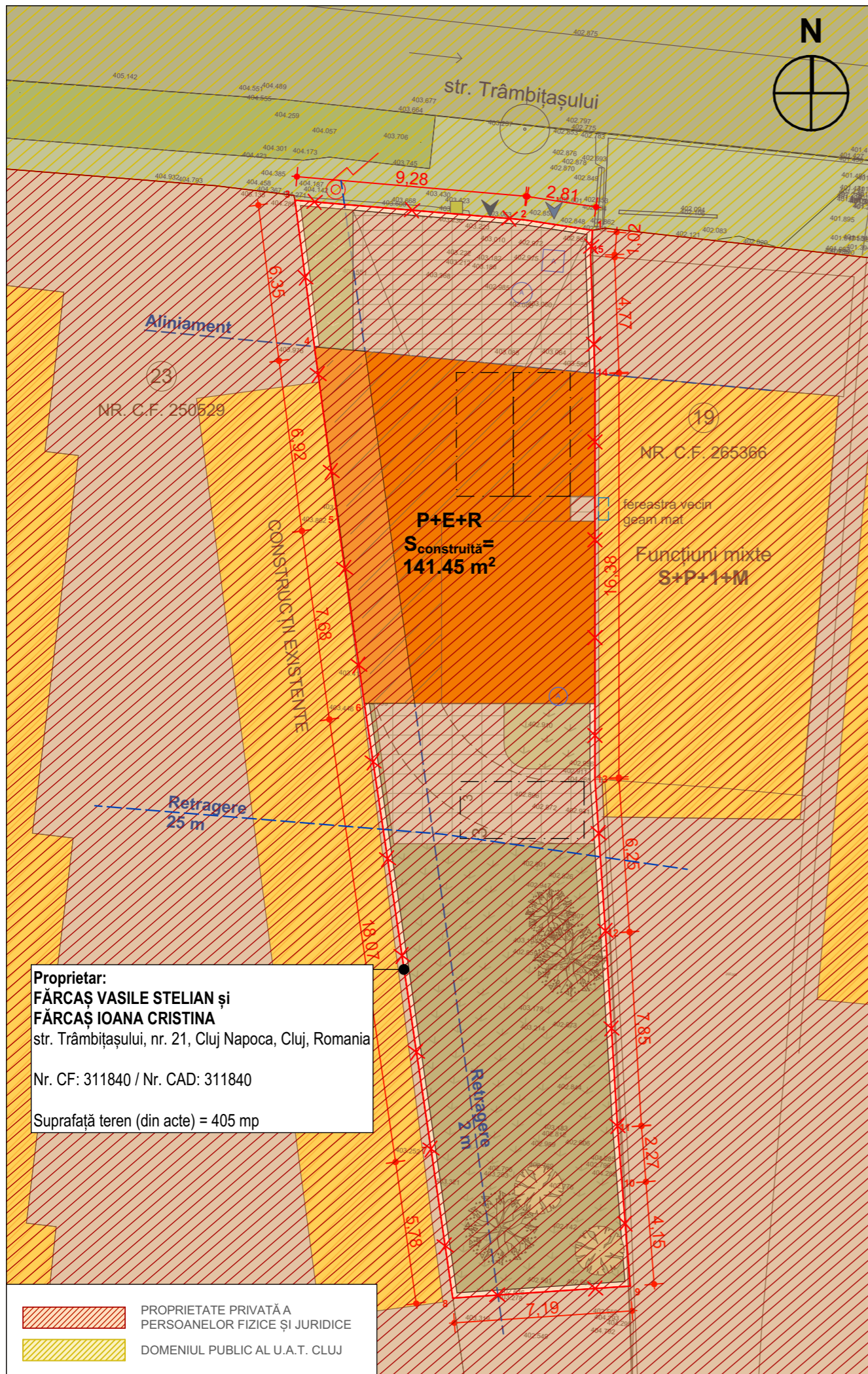
PROIECT / PROJECT:
ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA SI BIROURI, AMENAJARI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, OPERAȚIUNI NOTARIALE ȘI INFORMARE (SE VA VEDEA PCT 4)

ADRESA / ADDRESS:
 RO CJN Trâmbișului, nr. 21

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:
REGLEMENTĂRI EDILITARE

Proiect nr. / Project no. : **1013/2021**
 Faza/ Phase: **P.U.D.**
 pag: **A-04**
 format:
 data/ date: **18.01.2023**

Acest proiect și informațiile cuprinse în el sunt proprietatea TRANS FORM SRL și nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris, expres și prealabil.
 This project is owned by TRANS FORM SRL and may not be used, transmitted or reproduced in whole or in part without the express and written authorization.



Proprietar:
FĂRÇAȘ VASILE STELIAN și
FĂRÇAȘ IOANA CRISTINA
 str. Trâmbișului, nr. 21, Cluj Napoca, Cluj, Romania
 Nr. CF: 311840 / Nr. CAD: 311840
 Suprafață teren (din acte) = 405 mp

PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE ȘI JURIDICE
 DOMENIUL PUBLIC AL U.A.T. CLUJ

LEGENDĂ

- LIMITA DE PROPRIETATE
- RETRAGERI
- CIRCULAȚIE AUTO PUBLICĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ PUBLICĂ
- SPAȚIU VERDE PUBLIC
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- STĂLP ELECTRIC
- REȚEA GAZ
- REȚEA APĂ / CANAL
- ÎMPREJMUIRE PROPUȘĂ
- CONSTRUCTII PROPUSE
- SUPRAFAȚĂ CIRCULABILĂ PARTER
- LOC DE PARCARE
- TERASE CIRCULABILE
- CIRCULAȚIE AUTO/PIETONALĂ PRIVATĂ
- SPAȚIU VERDE AMENAJAT PE SOL NATURAL
- VEGETAȚIE PROPUȘĂ



| INDICI URBANISTICI | |
|---|---------------|
| U.T.R. Liu | |
| S. teren din acte Nr. C.F. : 311840 | 405,00 |
| S. teren măsurat | 405,00 |
| S. teren în U.T.R. Liu | 405,00 |
| EXISTENT | |
| P.O.T. existent | 15% |
| C.U.T. existent | 0,15 |
| Construcții existente | 59,00 |
| S. desfașurată existentă | 59,00 |
| Spații verzi existente | 24,49% |
| Circulații auto/pietonale existente | 246,82 |
| REGLEMENTAT | |
| P.O.T. max U.T.R. Liu | 35% |
| C.U.T. max U.T.R. Liu | 0,9 |
| S. construită maximă | 141,75 |
| S. desfașurată maximă | 299,41 |
| Spații verzi minim reglementate | 40,00% |
| PROPUȘ | |
| P.O.T. propus | 34,93% |
| C.U.T. propus | 0,74 |
| S. construită propusă | 141,45 |
| S. desfașurată propusă | 299,41 |
| Spații verzi amenajate pe sol natural | 40,93% |
| Circulații auto/pietonale propuse | 184,50 |
| TOTAL locuri de parcare conf. ANEXA 2 R.L.U. | 3 |
| 1 loc parcare / apartament | 1 |
| 1 loc parcare la 80 mp Au birouri | 2 |

Calculul suprafețelor din coordonate

| Nr. Pct. | Coordonate pct. de contur | | Lungimi laturi D(i, i+1) |
|----------|---------------------------|------------|--------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 587412.612 | 391201.487 | 2.807 |
| 2 | 587412.823 | 391198.688 | 9.282 |
| 3 | 587412.907 | 391189.406 | 6.345 |
| 4 | 587406.700 | 391190.723 | 6.922 |
| 5 | 587399.930 | 391192.167 | 7.680 |
| 6 | 587392.437 | 391193.850 | 18.072 |
| 7 | 587374.820 | 391197.880 | 5.775 |
| 8 | 587369.186 | 391199.148 | 7.189 |
| 9 | 587370.215 | 391206.263 | 4.150 |
| 10 | 587374.314 | 391205.616 | 2.273 |
| 11 | 587376.559 | 391205.261 | 7.854 |
| 12 | 587384.339 | 391204.182 | 6.252 |
| 13 | 587390.525 | 391203.277 | 16.376 |
| 14 | 587406.853 | 391202.028 | 4.767 |
| 15 | 587411.589 | 391201.487 | 1.023 |

Suprafața calculată din coordonate = **405** mp

| nr. Cad. | Arie conform C.F. (mp) | Arie măsurată | Proprietari | Categorie de folosință | Intravilan |
|----------|------------------------|---------------|--|------------------------|------------|
| 311840 | 405,00 | 405,00 | Fărcaș Vasile-Stelian Fărcaș Ioana Cristina | curți construcții | da |

| BILANȚ TERITORIAL | | EXISTENT | | PROPUȘ | |
|-------------------|---|---------------|----------------|---------------|----------------|
| nr. crt. | UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE | MP | % | MP | % |
| 1 | Construcții | 59,00 | 14,57% | 141,45 | 34,93% |
| 2 | Circulații carosabile și Circulații pietonale | 0,00 | 0,00% | 97,78 | 24,14% |
| 3 | Teren neamenajat | 346,00 | 85,43% | 0,00 | 0,00% |
| 4 | Spații verzi amenajate | 0,00 | 0,00% | 165,77 | 40,93% |
| Total | | 405,00 | 100,00% | 405,00 | 100,00% |

| BILANȚ TERITORIAL - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR | | EXISTENT | | PROPUȘ | |
|---|--|---------------|----------------|---------------|----------------|
| nr. crt. | Utilizări | MP | % | MP | % |
| 1 | Proprietate privată a persoanelor fizice și juridice | 405,00 | 100,00% | 405,00 | 100,00% |
| 2 | Proprietate publică | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% |
| Total | | 405,00 | 100,00% | 405,00 | 100,00% |

TRANS FORM /

ARHITECTURA NV

Str. Republicii 81 / 7
 Cluj Napoca 400489 RO
 +40264430687
 office@trans-form.ro

www.trans-form.ro
 Echipa de proiect / Design Team:

șef proiect: arh. Vlad Negru

proiectat: arh. Andrei Niculaș

desenat: arh. Paula Tritean

BENEFICIAR / BENEFICIARY:
GEODESIGN S.R.L

ADRESA / ADDRESS:
RO CJNI str. Dornei, nr. 42A

PROIECT / PROJECT:
ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA SI BIROURI, AMENAJARI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, OPERAȚIUNI NOTARIALE ȘI INFORMARE (SE VA VEDEA PCT 4)

ADRESA / ADDRESS:
RO CJNI Trâmbișului, nr. 21

DENUMIRE / LAYOUT NAME:
OBIECTE DE UTILITATE PUBLICA

Proiect nr. / Project no. : **1013/2021**

Faza / Phase: **P.U.D.**

pag: **A-05**

format:

data / date: **18.01.2023**

Acet proiect și informațiile cuprinse în el sunt proprietatea TRANS FORM SRL și nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris, expres și prealabil.
 This project is owned by TRANS FORM SRL and may not be used, transmitted or reproduced in whole or in part without the express and written authorization.

TRANS FORM /

ARHITECTURA NV

Str. Republicii 81 / 7
Cluj Napoca 400489 RO
+40264430687
office@trans-form.ro

www.trans-form.ro
Echipa de proiect / Design Team:

șef proiect: arh. Vlad Negru

proiectat: arh. Andrei Niculaș

desenat: arh. Paula Tritean

BENEFICIAR / BENEFICIARY:

GEODESIGN S.R.L

ADRESA / ADDRESS:
RO CJN str. Dornei, nr. 42A

PROIECT / PROJECT:
ELABORARE DOCUMENTATIE
TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA
EXECUTARII LUCRARILOR DE
DESFIIINTARE CONSTRUCTIE
EXISTENTA, ELABORARE PLAN
URBANISTIC DE DETALIU SI
DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU
AUTORIZAREA EXECUTARII
LUCRARILOR DE CONSTRUIRE
LOCUINTA SEMICOLECTIVA SI
BIROURI, AMENAJARI EXTERIOARE,
IMPREJMUIRE, OPERATIUNI
NOTARIALE SI INFORMARE (SE VA
VEDEA PCT 4)

ADRESA / ADDRESS:
RO CJN Trâmbițașului, nr. 21

DENUMIRE / LAYOUT NAME:
**POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE
URBANISTICĂ**

Proiect nr. / Project no. : **1013/2021**

Faza / Phase: **P.U.D.**

pag: **A-06**

format:

data / date: **18.01.2023**



Acest proiect și informațiile cuprinse în el sunt proprietatea TRANS FORM SRL și nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris, expres și prealabil.
This project is owned by TRANS FORM SRL and may not be used, transmitted or reproduced in whole or in part without the express and written authorization.

TRANS FORM /

ARHITECTURA NV

Str. Republicii 81 / 7
Cluj Napoca 400489 RO
+40264430687
office@trans-form.ro

www.trans-form.ro
Echipa de proiect / Design Team:

șef proiect: arh. Vlad Negru

proiectat: arh. Andrei Niculaș

desenat: arh. Paula Tritean

BENEFICIAR / BENEFICIARY:

GEODESIGN S.R.L

ADRESA / ADDRESS:
RO CJN str. Dornei, nr. 42A

PROIECT / PROJECT:
ELABORARE DOCUMENTATIE
TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA
EXECUTARII LUCRARILOR DE
DESFINTARE CONSTRUCTIE
EXISTENTA, ELABORARE PLAN
URBANISTIC DE DETALIU SI
DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU
AUTORIZAREA EXECUTARII
LUCRARILOR DE CONSTRUIRE
LOCUINTA SEMICOLECTIVA SI
BIROURI, AMENAJARI EXTERIOARE,
IMPREJMUIRE, OPERATIUNI
NOTARIALE SI INFORMARE (SE VA
VEDEA PCT 4)

ADRESA / ADDRESS:
RO CJN Trâmbițașului, nr. 21

DENUMIRE / LAYOUT NAME:
**POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE
URBANISTICĂ**

Proiect nr. / Project no. : 1013/2021

Faza/ Phase: P.U.D.

pag: A-07

format:

data/ date: 18.01.2023

Acest proiect și informațiile cuprinse în el sunt proprietatea TRANS FORM SRL și nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris, expres și prealabil.
This project is owned by TRANS FORM SRL and may not be used, transmitted or reproduced in whole or in part without the express and written authorization.



TRANS FORM /

A R H I T E C T U R A N V

Str. Republicii 81 / 7

Cluj Napoca 400489 RO

+40264430687

office@trans-form.ro

www.trans-form.ro

Echipa de proiect / Design Team:

șef proiect: arh. Vlad Negru

proiectat: arh. Andrei Niculaș

desenat: arh. Paula Tritean

BENEFICIAR / BENEFICIARY:

GEODESIGN S.R.L

ADRESA / ADDRESS:

RO CJN str. Dornei, nr. 42A

PROIECT / PROJECT:

ELABORARE DOCUMENTATIE
TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA
EXECUTARII LUCRARILOR DE
DESFIINTARE CONSTRUCTIE
EXISTENTA, ELABORARE PLAN
URBANISTIC DE DETALIU SI
DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU
AUTORIZAREA EXECUTARII
LUCRARILOR DE CONSTRUIRE
LOCUINTA SEMICOLECTIVA SI
BIROURI, AMENAJARI EXTERIOARE,
IMPREJMUIRE, OPERATIUNI
NOTARIALE SI INFORMARE (SE VA
VEDEA PCT 4)

ADRESA / ADDRESS:

RO CJN Trâmbițașului, nr. 21

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:

**POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE
URBANISTICĂ**

Proiect nr. / Project no. : **1013/2021**

Faza/ Phase: **P.U.D.**

pag: **A-08**

format:

data/ date: **18.01.2023**



Acest proiect și informațiile cuprinse în el sunt proprietatea TRANS FORM SRL și nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris, expres și prealabil.
This project is owned by TRANS FORM SRL and may not be used, transmitted or reproduced in whole or in part without the express and written authorization.