

Proiectant general:
S.C. PLAN TRADE S.R.L.
Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A
J12/505/2006, R18380735



Beneficiar:
**S.C. Urban Qube S.R.L.,
S.C. D&B Construct
Investment S.R.L.**

Proiect:
**Elborare PUD, desfiintare constructii
existente, construire imobil cu
functiuni mixte, P+5E+R**

Cluj-Napoca, str. Campina nr. 12-12A
Faza P.U.D.
Categorია de importanta "C".
Zona seismică F.
Exigenta AI.

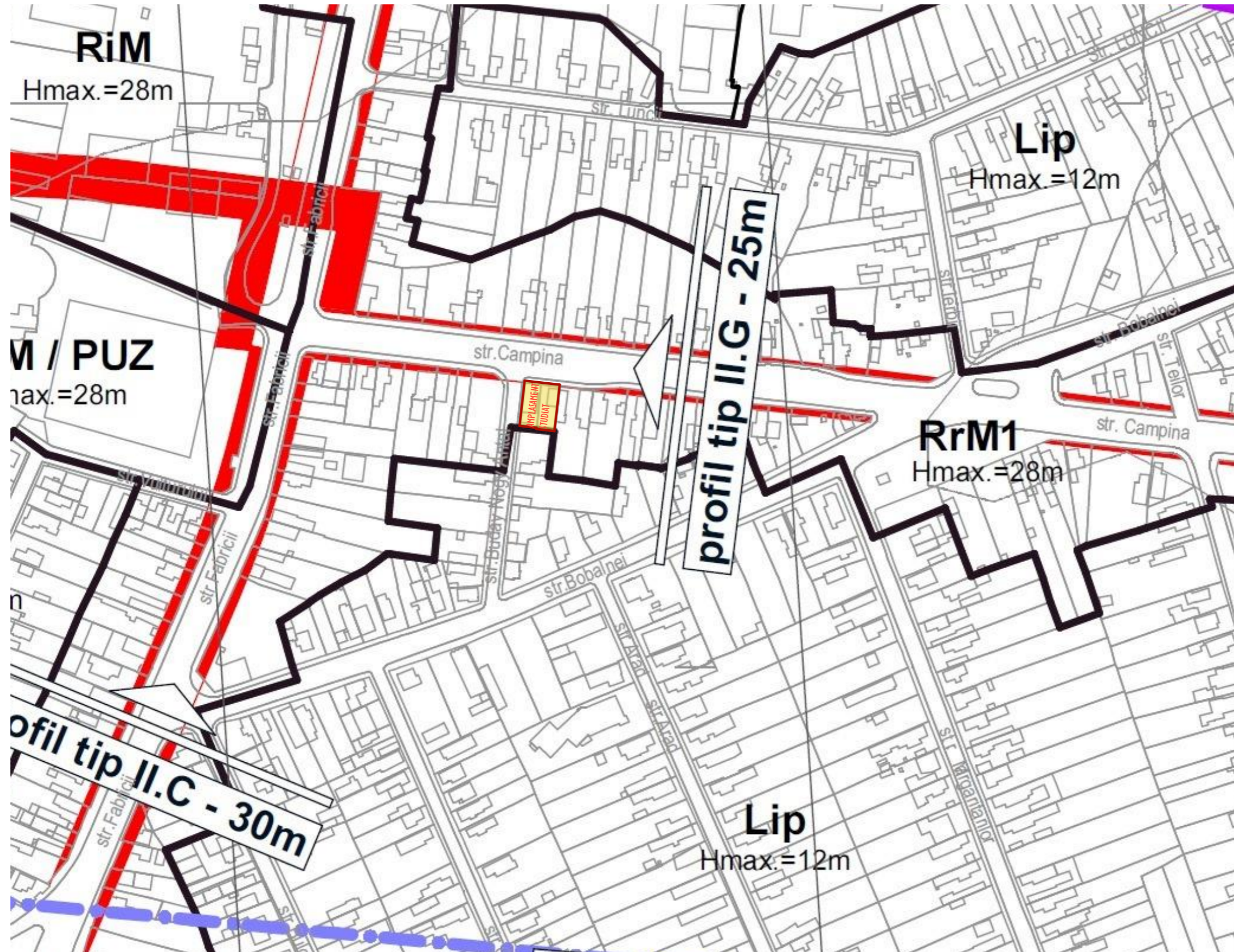
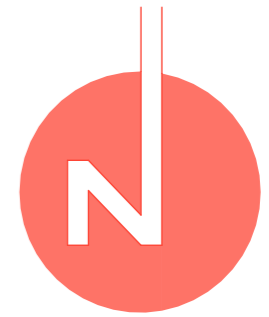
Plansa: **INCADRARE IN ZONA** Scara: **1:2000**

Proiectanti:		
Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect: **48. 2021** Plansa: **U 01**
Data: **Noiembrie 2023**

INCADRARE IN ZONA

SCARA 1:2000



Proiectant general:
S.C. PLAN TRADE S.R.L.
 Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A
 J12/505/2006, R18380735



Beneficiar:
S.C. Urban Qube S.R.L.,
S.C. D&B Construct
Investment S.R.L.

Proiect:
 Elborare PUD, desfiintare constructii
 existente, construire imobil cu
 functiuni mixte, P+5E+R
 Cluj-Napoca, str. Campina nr. 12-12A
 Faza P.U.D.
 Categoria de importanta "C".
 Zona seismica F.
 Exigenta AI.

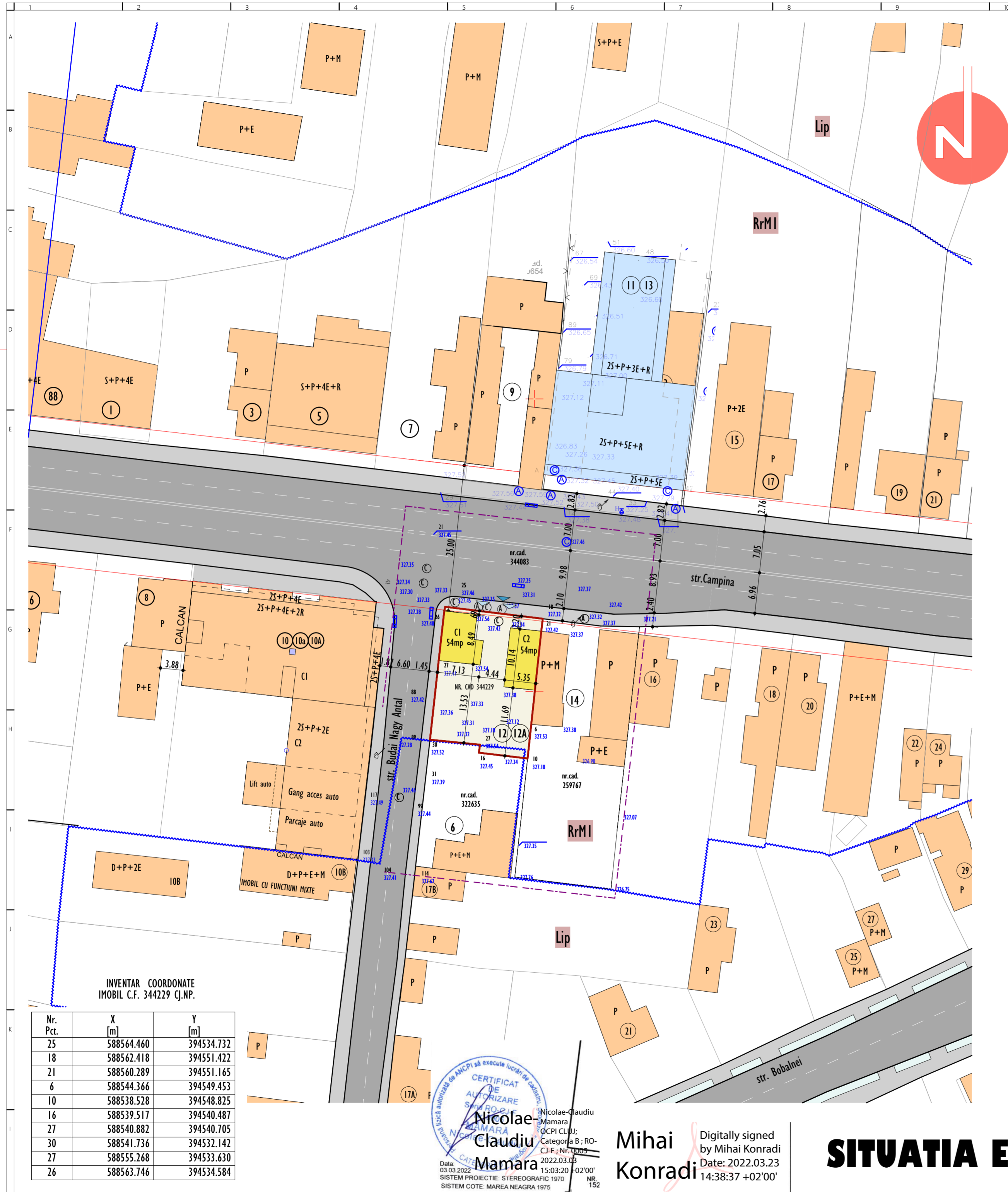
Plansa: **INCADRARE IN PUG** Scara: **1:2000**

Proiectanti:		
Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:
48. 2021
 Data:
Noiembrie 2023

Plansa:
U 02

INCADRARE IN PUG SCARA 1:2000



	CONSTRUCTII CE SE VOR DESFIINTA		CIRCULATII AUTO
	CONSTRUCTII EXISTENTE		TROTUAR
	CONSTRUCTIE PROPUASA PRIN PUD APROBAT		ACCES PIETONAL
	CONSTRUCTIE IN CURS DE EXECUTIE		ACCES CAROSABIL
	LIMITA DE PROPRIETATE		AMPLASAMENT STUDIAT
	LIMITA ZONA STUDIATA		LIMITA UTR

Suprafete:

Suprafata teren: 395mp
 Suprafata teren calcul indici urbanistici: 385mp
 Suprafata construita existenta: C1 54mp+ C2 54mp = 108mp
 Suprafata desfasurata existenta: 108mp
 P.O.T. existent: 28.05%
 C.U.T. existent: 0.28

Proiectant general:
S.C. PLAN TRADE S.R.L.
 Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A
 J12/S05/2006, R18380735



Beneficiar:
S.C. Urban Qube S.R.L.,
S.C. D&B Construct
Investment S.R.L.

Proiect:
Desfiintare constructii existente,
construire imobil cu functiuni
mixte, P+5E+R
 Cluj-Napoca, str. Campina nr. 12-12A
 Faza P.U.D.
 Categoria de importanta "C".
 Zona seismica F.
 Exigenta A1.

Plansa:
SITUATIA EXISTENTA
 Scara:
1:500

Proiectanti:		
Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:
48. 2021
 Data:
Noiembrie 2023
 Plansa:
U 03

INVENTAR COORDONATE IMOBIL C.F. 344229 C.J.NP.

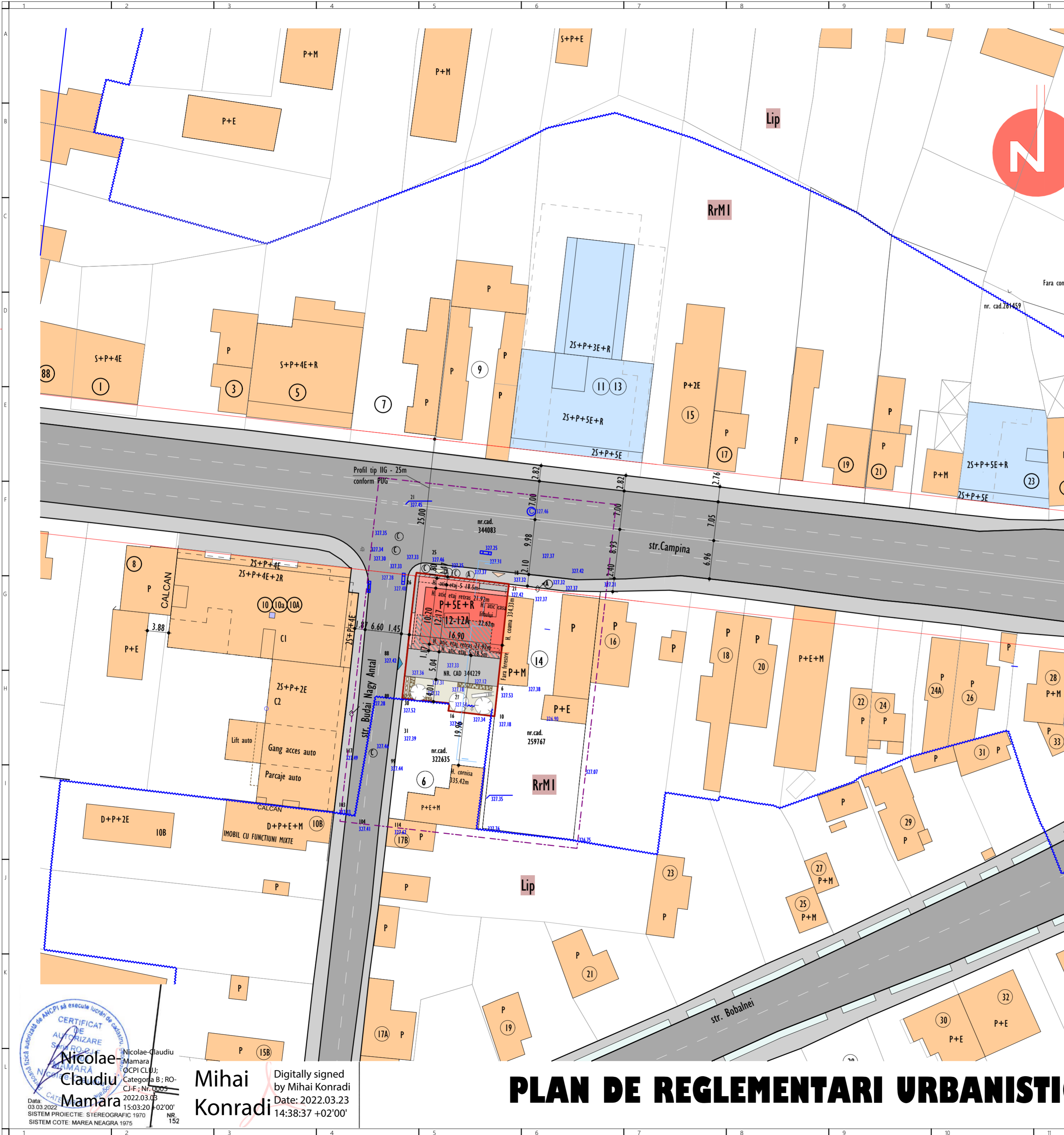
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
25	588564.460	394534.732
18	588562.418	394551.422
21	588560.289	394551.165
6	588544.366	394549.453
10	588538.528	394548.825
16	588539.517	394540.487
27	588540.882	394540.705
30	588541.736	394532.142
27	588555.268	394533.630
26	588563.746	394534.584

CERTIFICAT DE AUTORIZARE SA SE EXECUTE LUCRUL DE CADASTRU

Nicolae-Claudiu Mamara
 Nr. CAD 344229
 Nr. CAD 259767
 Nr. CAD 322635

Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2022.03.23 14:38:37 +02'00'

SITUATIA EXISTENTA SCARA 1:500



UTR existent conform PUG:
 RrMI
 P.O.T. maxim 70%
 C.U.T. maxim 3.2

CALCUL TEREN

ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROPIUS	
	mp	%	mp	%
1. SUPRAFATA TOTALA TEREN IN PROPRIETATE	395		395	
2. SUPRAFATA TEREN IN RrMI	385		385	
3. SUPRAFATA TEREN IN Lip	10		10	
4. TEREN DESTINAT REGULIZARII STRAZII CAMPINA	0		8	
5. TEREN DE CALCUL INDICI URBANISTICI	385		385	

BILANT TERITORIAL

UTILIZAREA TERENULUI	EXISTENT		PROPIUS	
	mp	%	mp	%
1. CONSTRUCTII CARE SE DESFIINTEAZA PARTIAL CONSTRUCTIE PROPUSA	108	22.2	193	50.0
2. CIRCULATII CAROSABILE PIETONALE	-	-	86	22.3
3. SPATII VERZI PE SOL NATURAL	-	-	74	19.2
4. PUNCT GOSPODARESC	-	-	8	2.1
5. TEREN DESTINAT REGULIZARII STRAZII CAMPINA	-	-	8	2.1

Suprafele:

Suprafata teren in proprietate: 395mp
 Suprafata teren calcul indici urbanistici: 385mp
 Suprafata construita existenta: 108mp
 Suprafata desfasurata existenta: 108mp
 P.O.T. existent: 28.05%
 C.U.T. existent: 0.28
 Suprafata construita propusa: parter 105mp + proiectia etajului 88mp = 193mp
 Suprafata desfasurata propusa: parter 100mp + etaj 1 193mp + etaj 2 193mp + etaj 3 193mp + etaj 4 180mp + etaj 5 189mp + etaj 6 retras 133mp = 1186mp
 P.O.T. propus: S.C./S.T.: 193mp/385mp = 50.0%
 C.U.T. propus: S.D./S.T.: 1186mp/385mp = 3.08

Parcaje:

Suprafata utila birou, servicii: 46mp
 Necesar parcaje auto: 1 loc
 Necesar parcaje biciclete: 1 loc
 Numar apartamente cu suprafata mai mica de 100mp: 9
 Necesar parcaje auto: 9 locuri
 Necesar parcaje biciclete: 9 locuri
 Necesar total parcaje auto: 10 locuri
 Parcaje auto propuse: 10 locuri supraterrane
 Necesar total parcaje biciclete: 10 locuri
 Parcaje biciclete propuse: 10 locuri supraterrane

Inaltime:

H. atic etaj 5 = 18.5m
 H. atic etaj retras = 21.92m
 H. maxim imobil (casa liftului) = 22.62m
 H. maxim RrMI = 25.0m

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
25	588564.460	394534.732
18	588562.418	394551.422
21	588560.289	394551.165
6	588544.366	394549.453
10	588538.528	394548.825
16	588539.517	394540.487
27	588540.882	394540.705
30	588541.736	394532.142
27	588555.268	394533.630
26	588563.746	394534.584

CONSTRUCTIE PROPUSA	CIRCULATII AUTO
PROIECTIE ETAJ	TROTUAR
CONSTRUCTII EXISTENTE	SPATII VERZI PE SOL NATURAL
CONSTRUCTIE IN CURS EXECUTIE	ACCES PIETONAL LOCUINTE
LIMITA DE PROPRIETATE	ACCES PIETONAL BIROURI / SERVICII
LIMITA ZONA STUDIATA	ACCES CAROSABIL
LIMITA UTR	PARCARE SUPRAPUSA
TEREN DESTINAT REGULIZARII STRAZII CAMPINA	PUNCT GOSPODARESC INGROPAT CU PATRU FRACTII
LOC DE JOACA	

Proiectant general:
S.C. PLAN TRADE S.R.L.
 Cluj-Napoca, str. Lugoslaviei 64A
 J12/S05/2006, R18380735

Beneficiar:
S.C. Urban Qube S.R.L.,
S.C. D&B Construct
Investment S.R.L.

Proiect:
Desfiintare constructii existente,
construire imobil cu functiuni
mixte, P+5E+R
 Cluj-Napoca, str. Campina nr. 12-12A
 Faza P.U.D.
 Categoria de importanta "C".
 Zona seismica F.
 Exigenta A1.

Plansa:
PLAN DE REGLEMENTARI
URBANISTICE
 Scara:
1:500

Proiectanti:		
Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

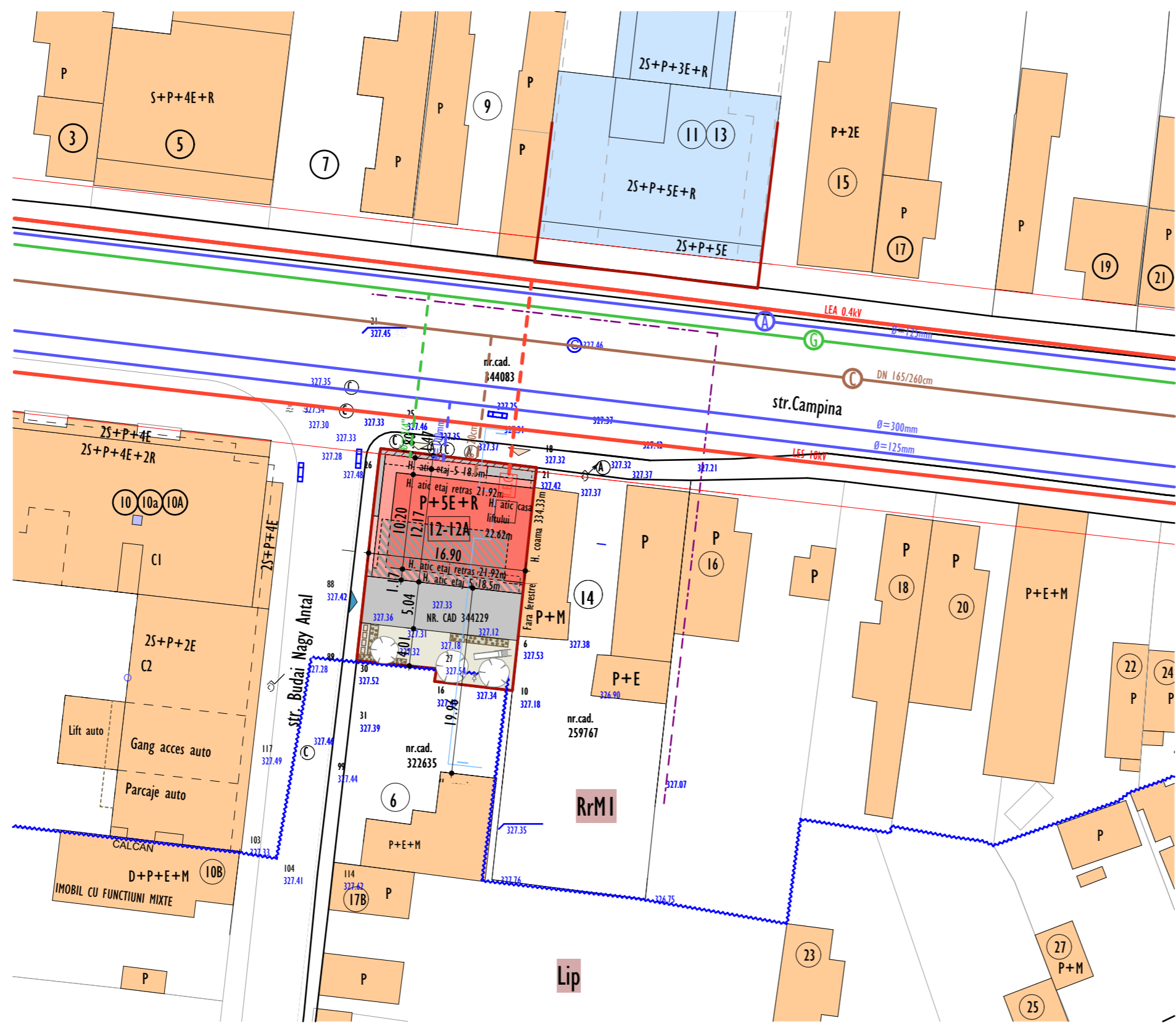
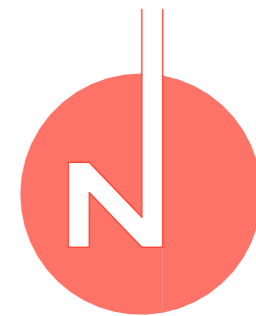
Numar proiect:
48. 2021
 Data:
Noiembrie 2023
 Plansa:
U 04

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Nicolae-Claudiu Mamara
 Categoria B; RO-CI-F; Nr. 1005/2022.03.03
 Date: 03.03.2022 15:03:20 +02:00
 SISTEM PROIECTIE: STEREOGRAFIC 1970
 SISTEM COTE: MAREA NEAGRA 1975

Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2022.03.23 14:38:37 +02'00'

PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA 1:500



- CONSTRUCTIE PROPUSA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LEA 0.4kV
- RETEA ELECTRICA SUPRATERANA
- LES 10kV
- RETEA ELECTRICA SUBTERANA
- DN 165/260cm
- CONDUCTA CANAL EXISTENT
- Ø=125mm
- CONDUCTA APA EXISTENTA
- RETEA GAZE NATURALE PRESIUNE REDUSA
- Ø=20cm
- RACORD CANAL
- Ø=100mm
- RACORD APA
- Ø=3/4"
- RACORD GAZ
- T.E.G.
- TABLOU ELECTRIC GENERAL
- LIMITA UTR

Proiectant general:
S.C. PLAN TRADE S.R.L.
 Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A
 J12/505/2006, R18380735



Beneficiar:
S.C. Urban Qube S.R.L.,
S.C. D&B Construct
Investment S.R.L.

Proiect:
 Elborare PUD, desfiintare constructii
 existente, construire imobil cu
 functiuni mixte, P+5E+R
 Cluj-Napoca, str. Campina nr. 12-12A
 Faza P.U.D.
 Categoria de importanta "C".
 Zona seismica F.
 Exigenta AI.

Plansa:
PLAN DE REGLEMENTARI
EDILITARE

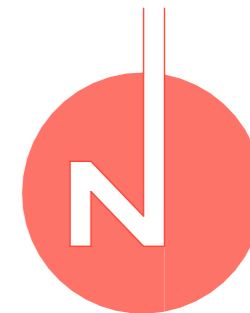
Scara:
1:500

Proiectanti:		
Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:
48. 2021
 Data:
Noiembrie 2023

Plansa:
U 05

PLAN DE REGLEMENTARI EDILITARE SCARA 1:500



Proiectant general:
S.C. PLAN TRADE S.R.L.
Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A
J12/505/2006, R18380735



Beneficiar:
S.C. Urban Qube S.R.L.,
S.C. D&B Construct
Investment S.R.L.

Proiect:
Elborare PUD, desfiintare constructii
existente, construire imobil cu
functiuni mixte, P+5E+R

Cluj-Napoca, str. Campina nr. 12-12A
Faza P.U.D.
Categorija de importanta "C".
Zona seismica F.
Exigenta AI.

Plansa:
PROPRIETATE ASUPRA
PARCELELOR


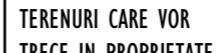
Scara:
1:500

Proiectanti:		
Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:
48. 2021
Data:
Noiembrie 2023

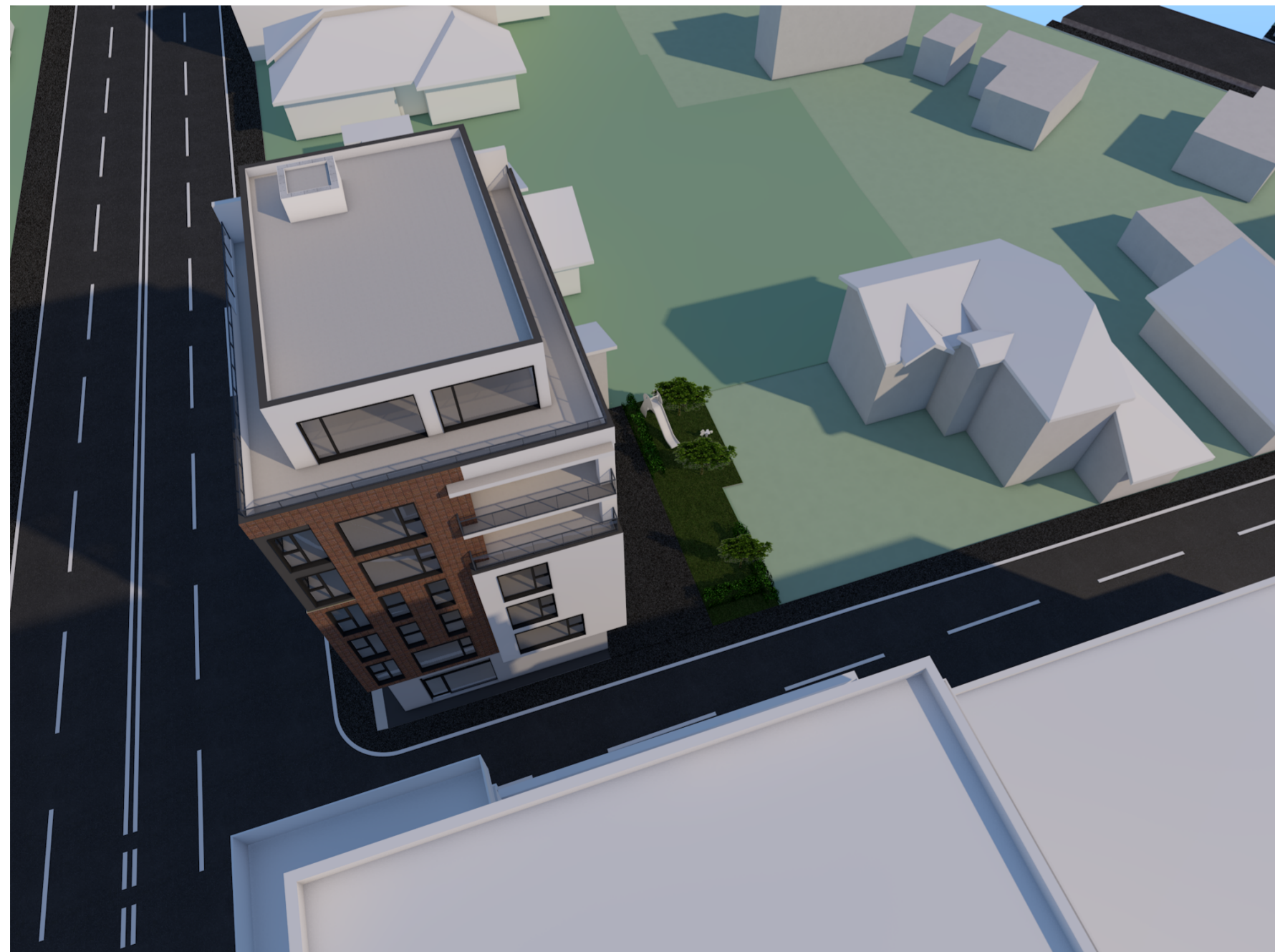
Plansa:
U 06



-  CONSTRUCTIE PROPUSA
-  CONSTRUCTII EXISTENTE
-  LIMITA DE PROPRIETATE
-  LIMITA ZONA STUDIATA
-  TERENURI PROPRIETATE PRIVATA
-  TERENURI AFLATE IN PROPRIETATE PUBLICA
-  TERENURI CARE VOR TRECE IN PROPRIETATE PUBLICA
-  LIMITA UTR

PROPRIETATE ASUPRA PARCELELOR

SCARA 1:500



Proiectant general:
S.C. PLAN TRADE S.R.L.
 Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A
 J12/505/2006, R18380735



Beneficiar:
S.C. Urban Qube S.R.L.,
S.C. D&B Construct
Investment S.R.L.

Proiect:
Desfiintare constructii existente,
construire imobil cu functiuni
mixte, P+5E+R
 Cluj-Napoca, str. Campina nr. 12-12A
 Faza P.U.D.
 Categoria de importanta "C".
 Zona seismica F.
 Exigenta A1.

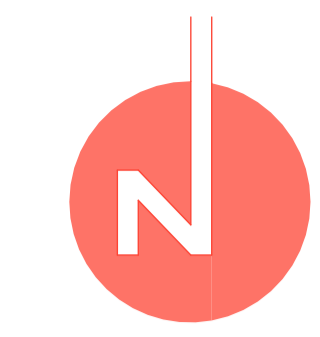
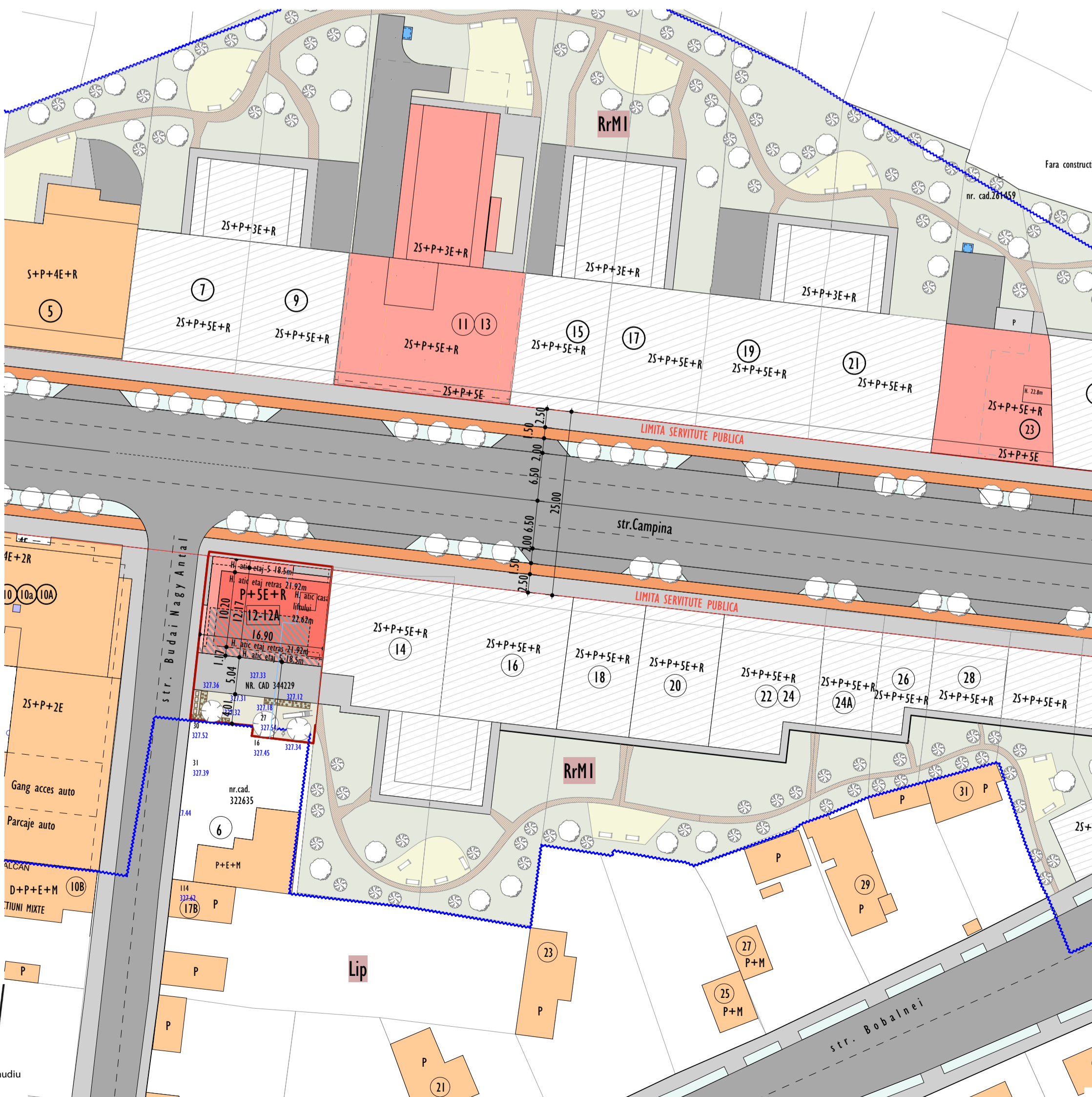
Plansa: Scara:
ILUSTRARE URBANISTICA

Proiectanti:		
Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:
48. 2021
 Data:
Noiembrie 2023

Plansa:
U 07

ILUSTRARE URBANISTICA



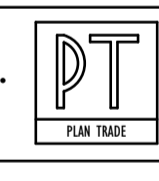
CONSTRUCTIE PROPRIA	CELEBRATI AUTO
CONSTRUCTIE CASITATE	TROTUAR
CONSTRUCTIE PROPRIA PUN P.D. APROBAT	CONIE COTURA IN SCOP RESIDENTIAL
CONSTRUCTIE PROPRIA CONF. U.T.A. R.M.I.	DRUM BICICLETE
LIMITA DE PROPRIETATE STUDIATA	LIMITA U.T.A.
LIMITA DE PROPRIETATE RECONSTRUITA	

CERTIFICAT DE APROBARE
 Nicolae-Claudiu Mamara
 Categoria B: RO-CJ-F: NR. 102/2022
 SISTEM PROIECTIE: STEREOGRAFIC 1970
 DATE: 03.03.2022
 SISTEM COTE: MAREEA NEAGURA 1975

Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2022.03.23 14:38:37 +02'00'

MOBILARE URBANISTICA POSIBILA SCARA 1:500

Proiectant general:
S.C. PLAN TRADE S.R.L.
 Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A
 J12/505/2004, R18380735



Beneficiar:
**S.C. Urban Qube S.R.L.,
 S.C. D&B Construct
 Investment S.R.L.**

Proiect:
**Desfiintare constructii existente,
 construire imobil cu functiuni
 mixte, P+SE+R**
 Cluj-Napoca, str. Campina nr. 12-12A
 Faza P.U.D.
 Categoria de importanta "C".
 Zona seismică F.
 Exigența A1.

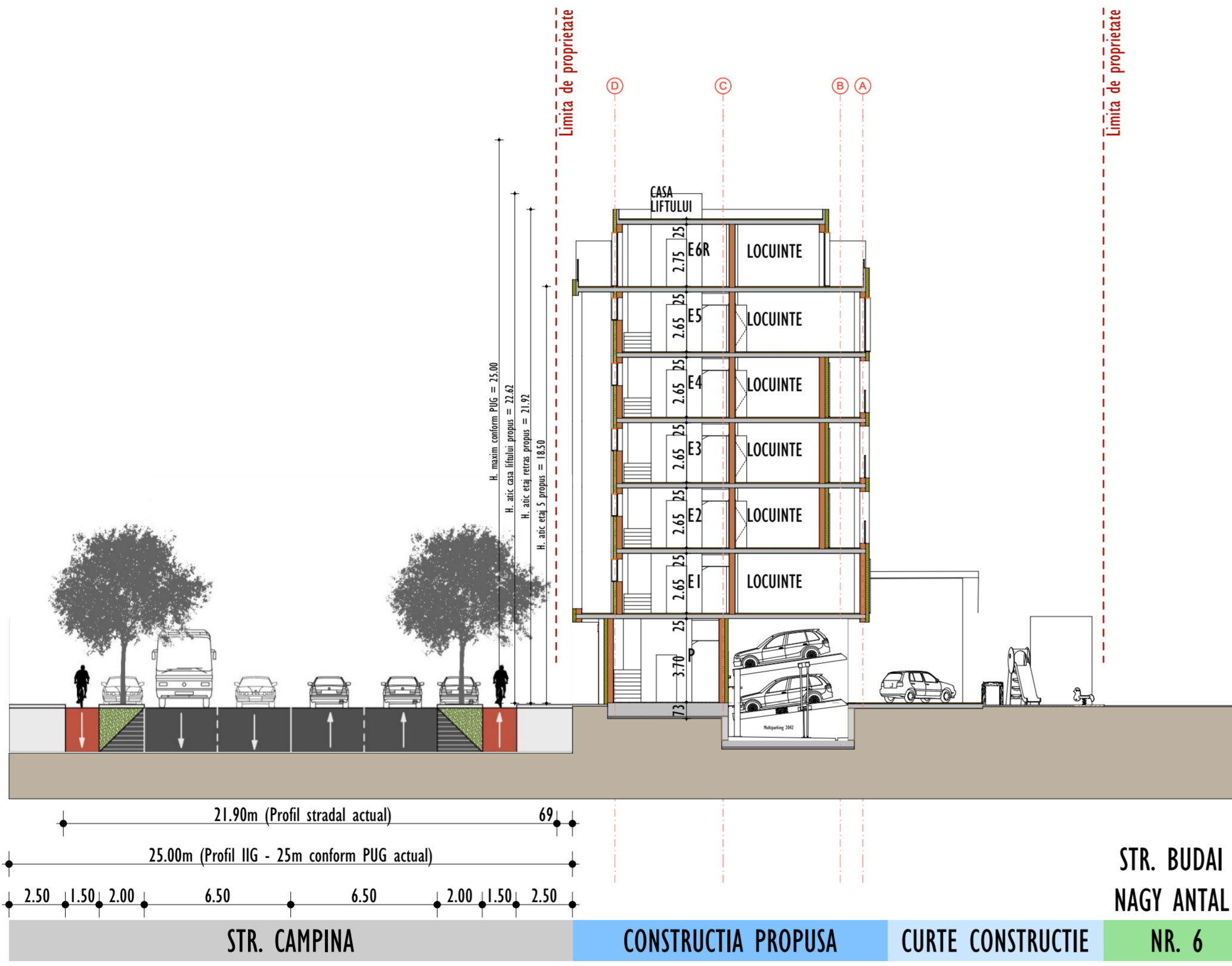
Plansa:
**MOBILARE URBANISTICA
 POSIBILA**

Scara:
1:500

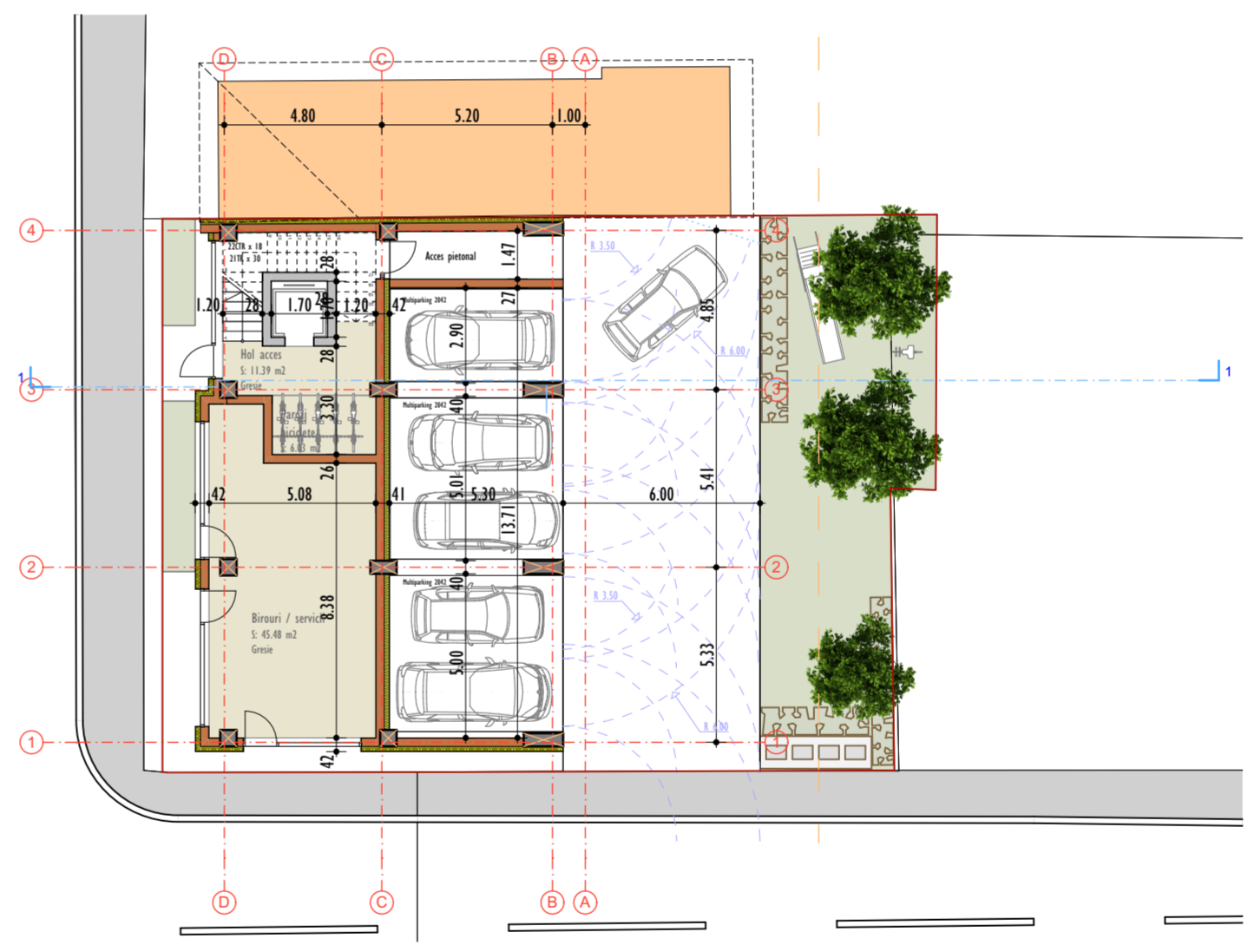
Proiectant:	Numele	Semnat:
Calitate		
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:
 48. 2021
 Data:
 Noiembrie 2023

Plansa:
U 08



SECTIUNEA 1-1



PLAN PARTER

PLAN PARTER, SECTIUNEA 1-1

SCARA 1:200

Proiectant general:
S.C. PLAN TRADE S.R.L.
 Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A
 J12/505/2006, R18380735



Beneficiar:
S.C. Urban Qube S.R.L.,
S.C. D&B Construct
Investment S.R.L.

Proiect:
Desfiintare constructii existente,
construire imobil cu functiuni
mixte, P+5E+R
 Cluj-Napoca, str. Campina nr. 12-12A
 Faza P.U.D.
 Categoria de importanta "C".
 Zona seismică F.
 Exigenta A1.

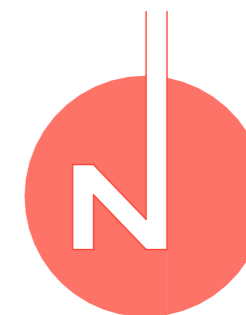
Plansa:
PLAN PARTER,
SECTIUNEA 1-1

Scara:
1:200

Proiectanti:		
Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:
48. 2021
 Data:
Noiembrie 2023

Plansa:
U 09



Proiectant general:
S.C. PLAN TRADE S.R.L.
Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A
J12/505/2006, R18380735



Beneficiar:
**S.C. Urban Qube S.R.L.,
S.C. D&B Construct
Investment S.R.L.**

Proiect:
**Elborare PUD, desfiintare constructii
existente, construire imobil cu
functiuni mixte, P+5E+R**
Cluj-Napoca, str. Campina nr. 12-12A
Faza P.U.D.
Categorica de importanta "C".
Zona seismica F.
Exigenta AI.

Plansa: **DOTARI PUBLICE** Scara: **1:5000**

Proiectanti:		
Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect: **48. 2021** Plansa: **U 10**
Data: **Noiembrie 2023**

DOTARI PUBLICE

SCARA 1:5000