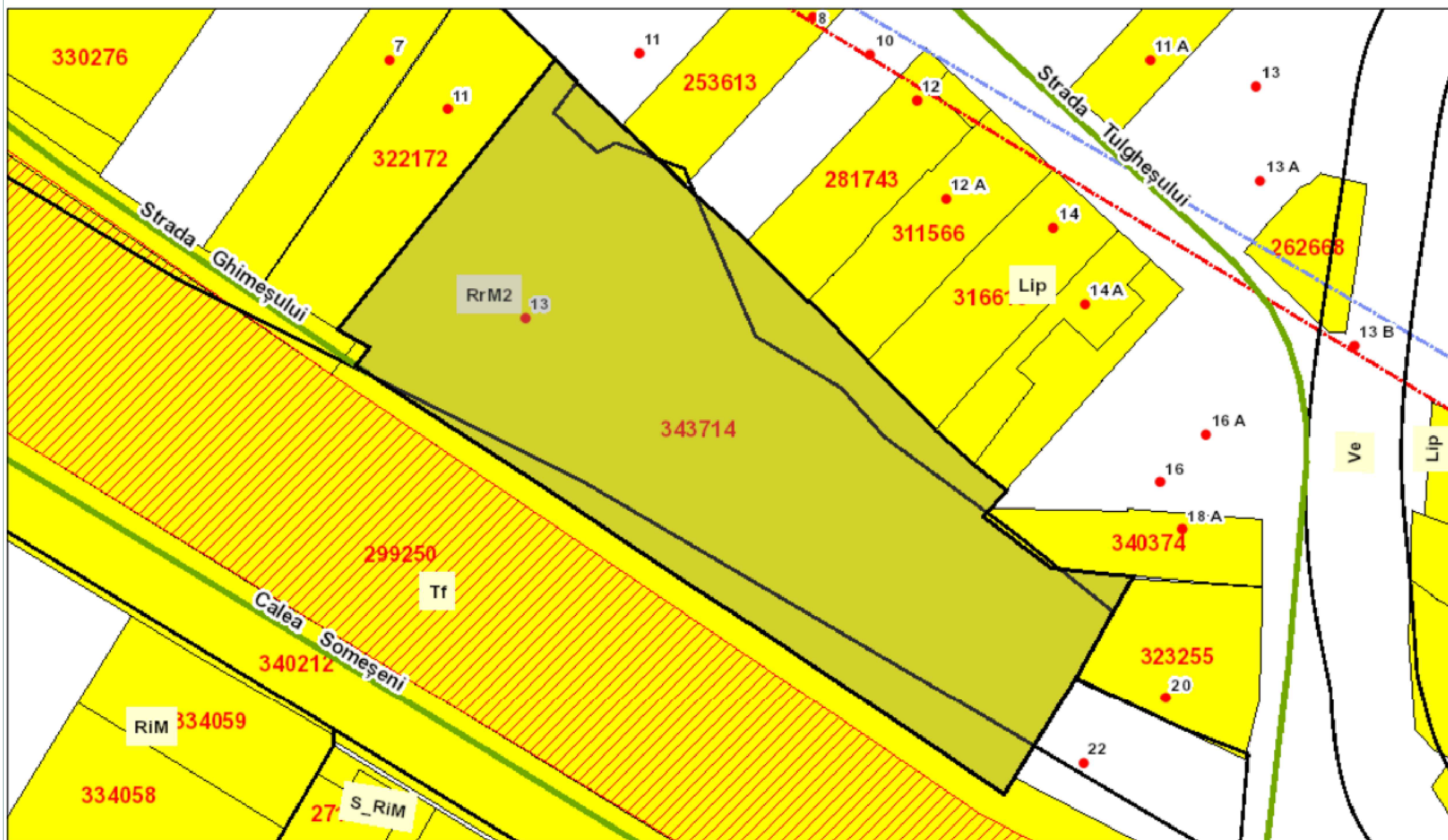
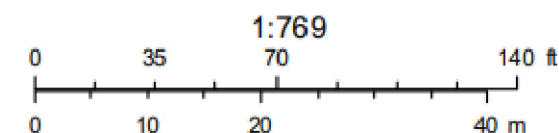


# PLAN URBANISTIC DE DETALIU



March 20, 2023



CUI: 36295344  
Reg.Com: J12/2609/08.07.2016  
Cluj-Napoca, str. Câmpul Pâinii,  
nr. 3-5, et.1, Cluj

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA
ȘEF PROIECT	Dr. arh. Salha Riyadh	
Coord. urb.	Arh.RUR. Daniel N. Noaghi	
PROIECTAT	Arh. Birzog Stefana	
DESENAT	Arh.Leahu Mihaela	
Beneficiar:	S.C. PLATINIUM CORPORATION SRL SOCACIU NICOLAE ALB ANA LUPU MARIANA	

Titlu proiect:

**PUD CONSTRUIRE IMOBIL MIXT S+P+ZE+R**

Amplasament

Mun. Cluj-Napoca, Str. Ghimesului, nr.13. Cluj

Titlu planșă:

**PLAN DE INCADRARE PUG CONFORM  
GIS PRIMARIA CLUJ-NAPOCA**

Data  
01, 2024

Scara  
1:10000

Proiect Nr.  
210/2022

Faza:  
**P.U.D**

Planșă nr.:  
U01"

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al S.C. MAIATEC S.R.L și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU



CUI: 36295344  
Reg.Com: J12/2609/08.07.2016  
Cluj-Napoca, str. Câmpul Pâinii,  
nr. 3-5, et.1, Cluj

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMĂTURĂ
--------------	------	----------

ȘEF PROIECT	Dr. arh. Salha Riyadh	
-------------	-----------------------	--

Coord. urb.	Arh.RUR. Daniel N. Noaghi	
-------------	---------------------------	--

PROIECTAT	Arh. Birzog Stefana	
-----------	---------------------	--

DESENAT	Arh.Leahu Mihaela	
---------	-------------------	--

Beneficiar:	S.C. PLATINIUM CORPORATION SRL SOCACIU NICOLAE ALB ANA LUPU MARIANA
-------------	--

Titlu proiect:

**PUD CONSTRUIRE IMOBIL MIXT S+P+2E+R**

Amplasament

Mun. Cluj-Napoca, Str. Ghimesului, nr.13. Cluj

Titlu planșă:

**PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU  
PLAN DE INCADRARE IN PUG**

Data	02, 2022
------	----------

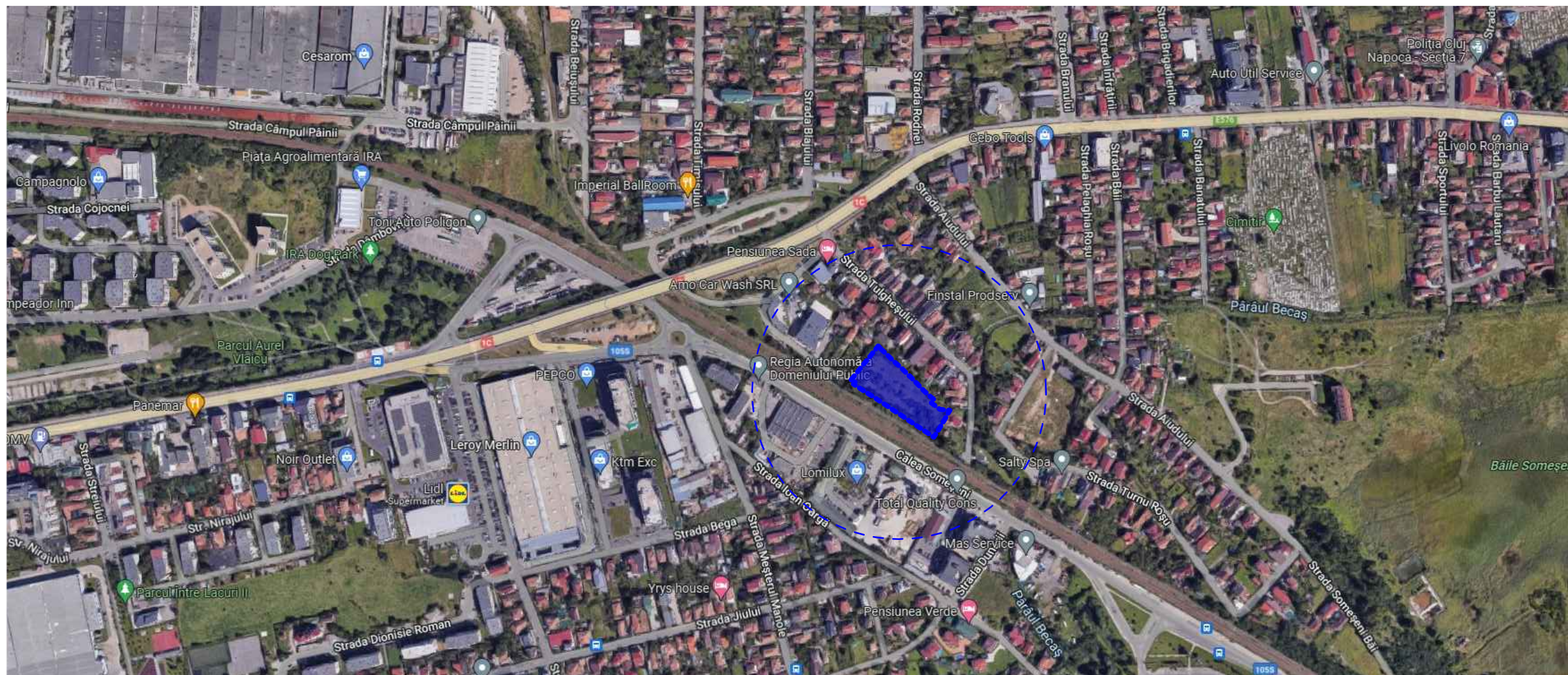
Scara	1:10000
-------	---------

Proiect Nr.	210/2022
-------------	----------

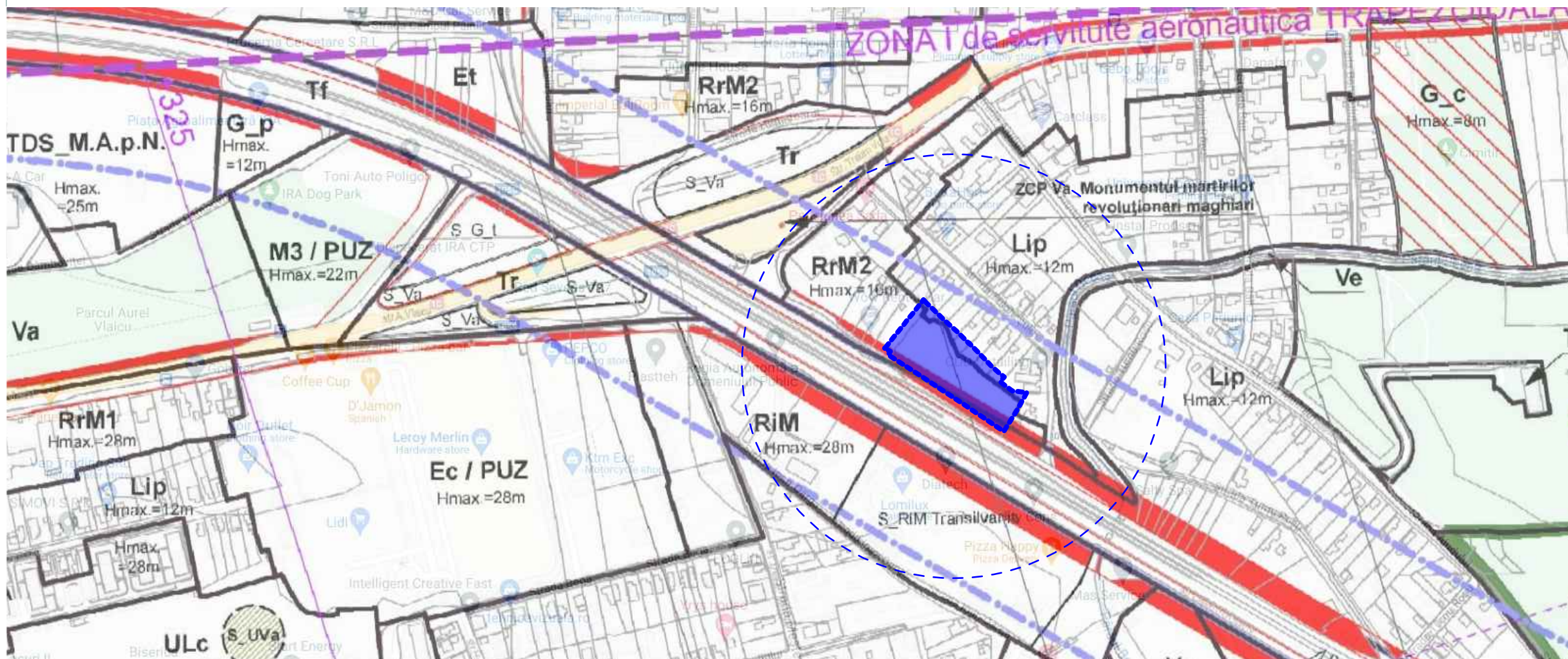
Faza:	<b>P.U.D</b>
-------	--------------

Planșă nr.:	U01'
-------------	------

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al S.C. MAIATEC S.R.L și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.



**PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU**



**PLAN DE INCADRARE IN PUG**

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU



CUI: 36295344  
Reg.Com: J12/2609/08.07.2016  
Cluj-Napoca, str. Câmpul Pâinii,  
nr. 3-5, et.1, Cluj

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA
--------------	------	-----------

ȘEF PROIECT	Dr. arh. Salha Riyadh	
-------------	-----------------------	--

Coord. urb.	Arh.RUR. Daniel N. Noaghi	
-------------	---------------------------	--

PROIECTAT	Arh. Birzog Stefana	
-----------	---------------------	--

DESENAT	Arh.Leahu Mihaela	
---------	-------------------	--

Beneficiar:	S.C. PLATINIUM CORPORATION SRL SOCACIU NICOLAE ALB ANA LUPU MARIANA	
-------------	--	--

Titlu proiect:

**PUD CONSTRUIRE IMOBIL MIXT S+P+2E+R**

Amplasament

Mun. Cluj-Napoca, Str. Ghimesului, nr.13. Cluj

Titlu planșă:

**PLAN DE INCADRARE IN ZONA**

Data	01, 2024
------	----------

Scara	1:10000
-------	---------

Proiect Nr.	210/2022
-------------	----------

Faza:	<b>P.U.D</b>
-------	--------------

Planșă nr.:	U01
-------------	-----

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al S.C. MAIATEC S.R.L și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU



PARCELA STUDIATA



STRADA GHIMESULUI NEAMENAJATA LA INTERSECTIA CU STRADA TULGHESULUI



PARCELA STUDIATA

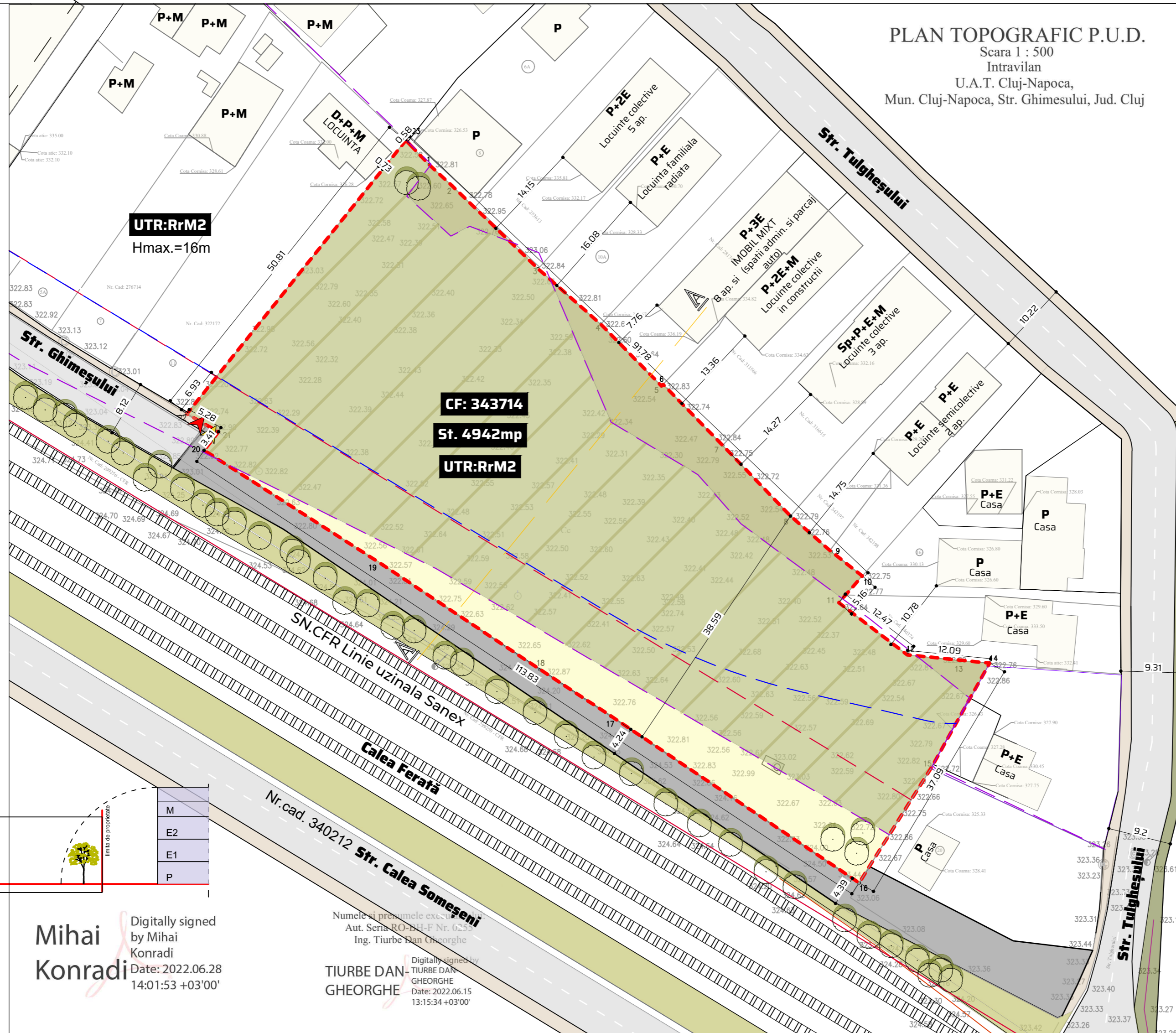
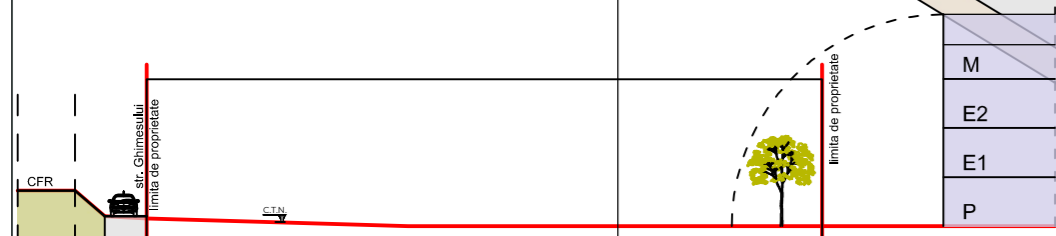
Steren = 4942.00 mp  
Din care:  
- UTR RrM2 = 3988.4 mp  
- UTR Lip = 433.6 mp  
- UTR Tf = 520 mp

S teren propusa spre dezmembrare si TRECUTE IN PROPRIETATEA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA PETNR RELEMENTAREA STRAZII GHIMESULUI S=403mp

EXISTENT  
S CONSTRUITA EXISTENTA = 0.00 mp  
S CONSTRUITA DESFASURATA EXISTENTA TOTALA = 0.00 mp

P.O.T.EXISTENT = 0.00 %  
C.U.T.EXISTENT = 0.00 ADC/ mp.teren

SECTIUNEA A-A



PLAN TOPOGRAFIC P.U.D.  
Scara 1 : 500  
Intravilan  
U.A.T. Cluj-Napoca,  
Mun. Cluj-Napoca, Str. Ghimesului, Jud. Cluj

**TEREN:**

Act proprietate teren:	C.F. nr. 343714 CAD:343714	
Suprafata teren	4942.00 m <sup>2</sup>	
<b>SUPRAFETE:</b>		
Aria construita	0.00 m <sup>2</sup>	
Aria desfasurata	0.00 m <sup>2</sup>	
<b>INDICI URBANISTICI:</b>		
	MAXIM	PROPOS
P.O.T.	60.00 %	0.00 %
C.U.T.	1.80	0.00
<b>CATEGORII SI CLASE DE IMPORTANTA:</b>		
DENUMIREA	ACT	INCADRAREA
Categorie de importanta	HG 776-1997	C
Clasa de importanta	PI00-1-2013	III
<b>ZONA SEISMICA:</b>		
Tc = 0.7 (s)	ag = 0.10 (g)	

**LEGENDA**

- LIMITA ZONA RELEMENTATA/LIMITA PARCELEI
- LIMITA UTR
- ALINIAMENT PROPOS PRIN PUZ CULOAR DE MOBILITATE
- STRADA GHIMESULUI CADASTRATA
- STRAZI EXISTENTI
- STRADA GHIMESULUI ZONA NEAMENAJATA cad 352185
- UTR: RrM2
- UTR: Lip
- UTR: Tf
- UTR: Ve
- CLADIRI EXISTENTE INAFARA PARCELEI
- ALEI PIETONALE - TROTUARE EXISTENTE
- CALEA FERATA
- ACCES AUTO PE PARCELA
- ACCES PIETONAL PE PARCELA
- VEGETATIE EXISTENTI

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	587826.625	396550.047	4.506
2	587823.564	396553.354	17.340
3	587811.529	396565.838	12.141
4	587803.483	396574.930	12.561
5	587794.526	396583.736	0.327
6	587794.762	396583.962	12.378
7	587785.909	396592.613	14.193
8	587775.666	396602.438	7.857
9	587770.504	396608.362	5.653
10	587767.008	396612.804	5.155
11	587763.096	396609.447	12.467
12	587755.539	396619.363	7.438
13	587754.737	396626.758	4.579
14	587754.331	396631.319	17.479
15	587739.062	396622.811	19.591
16	587722.472	396612.390	43.380
17	587746.673	396576.388	12.249
18	587753.394	396566.147	27.366
19	587768.549	396543.361	30.836
20	587785.193	396517.403	3.374
21	587787.860	396519.470	5.265
22	587790.474	396514.900	50.833
23	587830.155	396546.672	4.884

S (1) = 4941.58mp P = 331.854m



CUI: 36295344  
Reg.Com: J12/2609/08.07.2016  
Cluj-Napoca, str. Câmpul Pâinii,  
nr. 3-5, et.1, Cluj

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
ŞEF PROIECT	Dr. arh. Salha Riqadh	
Coord. urb.	Arh.RUR. Daniel N. Noaghi	
PROIECTAT	Arh. Birzog Stefana	
DESENAT	Arh.Leahu Mihaela	
Beneficiar:	S.C. PLATINIUM CORPORATION SRL SOCACIU NICOLAE ALB ANA LUPU MARIANA	

Titlu proiect:  
**PUD CONSTRUIRE IMOBIL MIXT S+P+2E+R**

Amplasament  
Mun. Cluj-Napoca, Str. Ghimesului, nr.13. Cluj

Titlu plansa:  
**PLAN SITUATIA EXISTENTA**

Data: 01, 2024 Scara: 1:500

Proiect Nr. 210/2022 Faza: P.U.D. Plansa nr.: U02

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al S.C. MAIATEC S.R.L și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.

Mihai Konradi  
Digitally signed by Mihai Konradi  
Date: 2022.06.28 14:01:53 +03'00'

Numele și prenumele ex. de  
Aut. Seria RO-BIL-F Nr. 62  
Ing. Tiurbe Dan Gheorghe  
TIURBE DAN GHEORGHE  
Digitally signed by TIURBE DAN GHEORGHE  
Date: 2022.06.15 13:15:34 +03'00'

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Steren = 4942.00 mp  
 Din care:  
 - UTR RrM2 = 3988.4 mp  
 - UTR Lip = 433.6 mp  
 - UTR Tf = 520 mp

S teren propusa spre dezmembrare si TRECUTE IN PROPRIETATEA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
 PETNR REGLEMENTAREA STRAZII GHIMESULUI  
 S=403mp

EXISTENT  
 S CONSTRUITA EXISTENTA = 0.00 mp  
 SCONSTRUITA DESFASURATA EXISTENTA  
 TOTALA = 0.00 mp

P.O.T.EXISTENT = 0.00 %  
 C.U.T.EXISTENT = 0.00 ADC/ mp.teren

## PROFUS

S CONSTRUITA PROPUSA = 1637.6 mp (Sc ETAJ 1)  
 S CONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA  
 =6695 mp

S teren pt. calcul POT =4539  
 S teren pt. calcul CUT = 5 teren UTR RrM2 =  
 3988.4 mp  
 POT PROPUS = 36.08 %  
 CUT PROPUS = 1.68 ADC/ mp. raportat UTR RrM2  
 CUT PROPUS = 1.48 ADC/ mp. raportat la parcela  
 ramasa in urma dezmembrarii portiune pt  
 regularizare strada Ghimesului

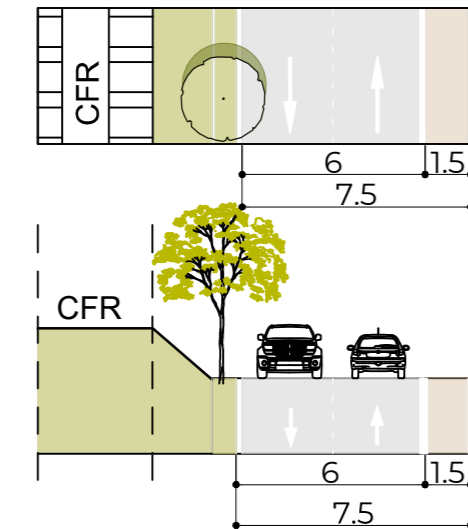
S. spatii verzi pe sol natural PROPUSE = 1750  
 mp (38.55%)

NR. APARTAMENTE PROPUSE =75 Ap.  
 FUNCTIUNI TERTIARE= 5 SPATII (5 unii acces  
 public = 248mp)  
 Nr. locuri parcare auto propuse= 80  
 Nr. locuri parcare biciclete propuse = 80

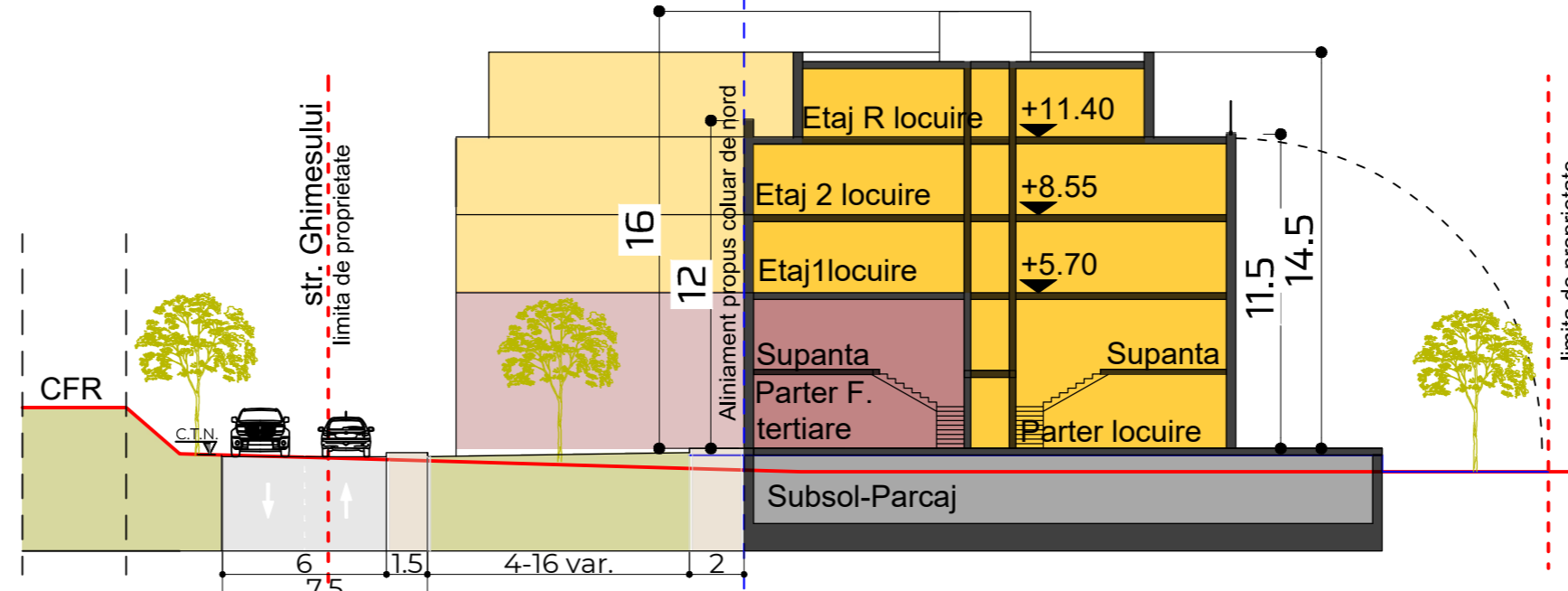
CALCULUL NECESARULUI DE PARCARI  
 Nr. locuri de parcare auto NECESARE LOCUIRE =  
 75  
 (1 loc/ap. cu Su<100mp)  
 Nr. locuri de parcare auto NECESARE  
 FUNCTIUNI TERTIARE = 5  
 (1 loc/50 mp Su de vanzare)  
 Nr. TOTAL locuri de parcare auto PROPUSE =  
 80  
 Nr. locuri de parcare auto PROPUSE SUBSOL  
 = 73  
 Nr. locuri de parcare auto PROPUSE Parter =  
 7  
 Nr. TOTAL locuri de parcare biciclete  
 NECESARE LOCUIRE = 75 (1 loc/ap)  
 Nr. TOTAL locuri de parcare biciclete  
 NECESARE Functiuni tertiare = 5 (1 loc/ap)

DENUMIREA	ARIA	PROCENT
Construit	1637.60 m <sup>2</sup>	36.08 %
Fasie cedata pentru reglementarea strada	403.00 m <sup>2</sup>	8.88 %
Pavaj auto/parcare	129.00 m <sup>2</sup>	2.84 %
Terase peste subsol	517.00 m <sup>2</sup>	11.39 %
Trotuar	391.00 m <sup>2</sup>	8.61 %
Loc de joaca pt. copii	100.00 m <sup>2</sup>	2.20 %
Spatii verzi pe sol natural	1750.00 m <sup>2</sup>	38.55 %
Punct gospodaresc		
Ingropat selectiv- 4 fractii	15.00 m <sup>2</sup>	0.33 %

CATEGORII SI CLASE DE IMPORTANTA:		
DENUMIREA		
Categorie de importanta	C	
Clasa de importanta	III	
ZONA SEISMICA:		
Tc = 0.7 (s)	ag = 0.10 (g)	



PROFIL PROBUS STR. GHIMESULUI PANA REALIZAREA CULOARUL DE NORD



Profil propus str. Ghimesului pana realizarea culoarului de nord

SECTIUNEA A-A



LEGENDA	
	LIMITA ZONA REGLEMENTATA/LIMITA PARCELEI
	LIMITA UTR
	ALINIAMENT PROBUS PRIN PUG
	ALINIAMENT PROBUS PRIN PUZ CULOAR MOBILITATE NORD
	LIMITA ZONA DE SIGURANTA CFR
	RETRAGERE MINIMA FATA DE LATURA POSTERIOARA 65% DIN CEA A PARCELEI
	IMOBILUL MIXT PROBUS
	CLADIRI EXISTENTE INAFARA PARCELEI
	STRADA GHIMESULUI EXISTENTA ASFALTATA
	STRADA GHIMESULUI EXISTENTA PROPUSA SPRE AMENAJARI
	FASIE DE TEREN PROBUS SPRE DEZMEMBRARE SI VA FI INCRISA CU TITLU DE DRUM
	SPATIU VERDE PE SOL NATURAL
	LOC DE JOACA PENTRU COPII
	ALEI PIETONALE - TROTUAR
	ALEI SI PAVAJ AUTO PE PARCELA
	PUNCT GOSPODARESC Ingropat selectiv- 4 fractii
	ACCES AUTO PE PARCELA
	ACCES PIETONAL PE PARCELA
	VEGITATIE EXISTENTI PASTRATE
	VEGITATIE PROPUSE
	MESTEACAN BETULA PENDULA
	TEI PUCIOS

Parcela (1)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	587826.625	396550.047	4.506
2	587823.564	396553.354	17.340
3	587811.529	396565.838	12.141
4	587803.483	396574.930	12.561
5	587794.526	396583.736	0.327
6	587794.762	396583.962	12.378
7	587785.909	396592.613	14.193
8	587775.666	396602.438	7.857
9	587770.504	396608.362	5.653
10	587767.008	396612.804	5.155
11	587763.096	396609.447	12.467
12	587755.539	396619.363	7.438
13	587754.737	396626.758	4.579
14	587754.331	396631.319	17.479
15	587739.062	396622.811	19.591
16	587722.472	396612.390	43.380
17	587746.673	396576.388	12.249
18	587753.394	396566.147	27.366
19	587768.549	396543.361	30.836
20	587785.193	396517.403	3.374
21	587787.860	396519.470	5.265
22	587790.474	396514.900	50.833
23	587830.155	396546.672	4.884

S (1)=4941.58mp P=331.854m



CUI: 36295344  
 Reg.Com: J12/2609/08.07.2016  
 Cluj-Napoca, str. Câmpul Pâinii,  
 nr. 3-5, et.1, Cluj

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA
ȘEF PROIECT	Dr. arh. Salha Riqadh	
Coord. urb.	Arh.RUR. Daniel N. Noaghi	
PROIECTAT	Arh. Birzog Steliana	
DESENAT	Arh.Leahu Mihaela	
Beneficiar:	S.C. PLATINIUM CORPORATION SRL SOCAIUA NICOLAE ALB ANA LUPU MARIANA	

Titlu proiect:  
**PUD CONSTRUIRE IMOBIL MIXT S+P+2E+R**

Amplasament  
 Mun. Cluj-Napoca, Str. Ghimesului, nr.13. Cluj

Titlu planșă:  
**PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE**

Data  
 01, 2024

Proiect Nr.  
 210/2022

Faza:  
**P.U.D**

Planșă nr.:  
 U03

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al S.C. MAIATEC S.R.L și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.

Mihai Konradi  
 Digitally signed by Mihai Konradi  
 Date: 2022.06.28 14:01:53 +03'00'

Numele și prenumele executanților:  
 Aut. Seria RO-BN-F Nr. 0255  
 Ing. Tiurbe Dan Gheorghe  
 Digitally signed by TIURBE DAN GHEORGHE  
 Date: 2022.06.15 13:15:34 +03'00'

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PLAN TOPOGRAFIC P.U.D.  
 Scara 1 : 500  
 Intravilan  
 U.A.T. Cluj-Napoca,  
 Mun. Cluj-Napoca, Str. Ghimesului, Jud. Cluj



CUI: 36295344  
 Reg.Com: J12/2609/08.07.2016  
 Cluj-Napoca, str. Câmpul Pâinii,  
 nr. 3-5, et.1, Cluj

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA
--------------	------	-----------

ȘEF PROIECT	Dr. arh. Salha Riyadh	
-------------	-----------------------	--

Coord. urb.	Arh.RUR. Daniel N. Noaghi	
-------------	---------------------------	--

PROIECTAT	Arh. Birzog Stefana	
-----------	---------------------	--

DESENAT	Arh.Leahu Mihaela	
---------	-------------------	--

Beneficiar:	S.C. PLATINIUM CORPORATION SRL SOCACIU NICOLAE ALB ANA LUPU MARIANA
-------------	--

Titlu proiect:

**PUD CONSTRUIRE IMOBIL MIXT S+P+2E+R**

Amplasament

Mun. Cluj-Napoca, Str. Ghimesului, nr.13. Cluj

Titlu planșă:

**PLAN REGLEMENTARI EDILITARE**

Data  
01, 2024

Scara  
1:500

Proiect Nr.  
210/2022

Faza:  
**P.U.D**

Planșă nr.:  
U04

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al S.C. MAIATEC S.R.L și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.



**UTR:RrM2**  
 Hmax.=16m

**CATEGORII SI CLASE DE IMPORTANTA:**

DENUMIREA	
Categorie de importanta	C
Clasa de importanta	III
<b>ZONA SEISMICA:</b>	
Tc = 0.7 (s)	ag = 0.10 (g)

**LEGENDA:**

- LIMITA ZONA REGLEMENTATA/LIMITA PARCELEI
- REȚELE APA EXISTENTE
- REȚELE APA PROPUSE
- REȚELE CANALIZARE EXISTENTE
- REȚELE CANALIZARE PROPUSE
- REȚELE GAZ EXISTENTE
- REȚELE GAZ PROPUSE
- REȚELE ELECTRICE EXISTENTE
- REȚELE ELECTRICE PROPUSE
- IMOBILUL MIXT PROPUȘ
- ALEI PIETONALE - TROTUAR
- ALEI SI PAVAJ AUTO PE PARCELA
- PUNCT GOSPODARESC Ingropat selectiv- 4 fractii
- ▶ ACCES AUTO PE PARCELA
- ▶ ACCES PIETONAL PE PARCELA

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	587826.625	396550.047	4.506
2	587823.564	396553.354	17.340
3	587811.529	396565.838	12.141
4	587803.483	396574.930	12.561
5	587794.526	396583.736	0.327
6	587794.762	396583.962	12.378
7	587785.909	396592.613	14.193
8	587775.666	396602.438	7.857
9	587770.504	396608.362	5.653
10	587767.008	396612.804	5.155
11	587763.096	396609.447	12.467
12	587755.539	396619.363	7.438
13	587754.737	396626.758	4.579
14	587754.331	396631.319	17.479
15	587739.062	396622.811	19.591
16	587722.472	396612.390	43.380
17	587746.673	396576.388	12.249
18	587753.394	396566.147	27.366
19	587768.549	396543.361	30.836
20	587785.193	396517.403	3.374
21	587787.860	396519.470	5.265
22	587790.474	396514.900	50.833
23	587830.155	396546.672	4.884

S (1)=4941.58mp P=331.854m

Mihai Konradi  
 Digitally signed by Mihai Konradi  
 Date: 2022.06.28 14:01:53 +03'00'

TIURBE DAN GHEORGHE  
 Digitally signed by TIURBE DAN GHEORGHE  
 Date: 2022.06.15 13:15:34 +03'00'



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

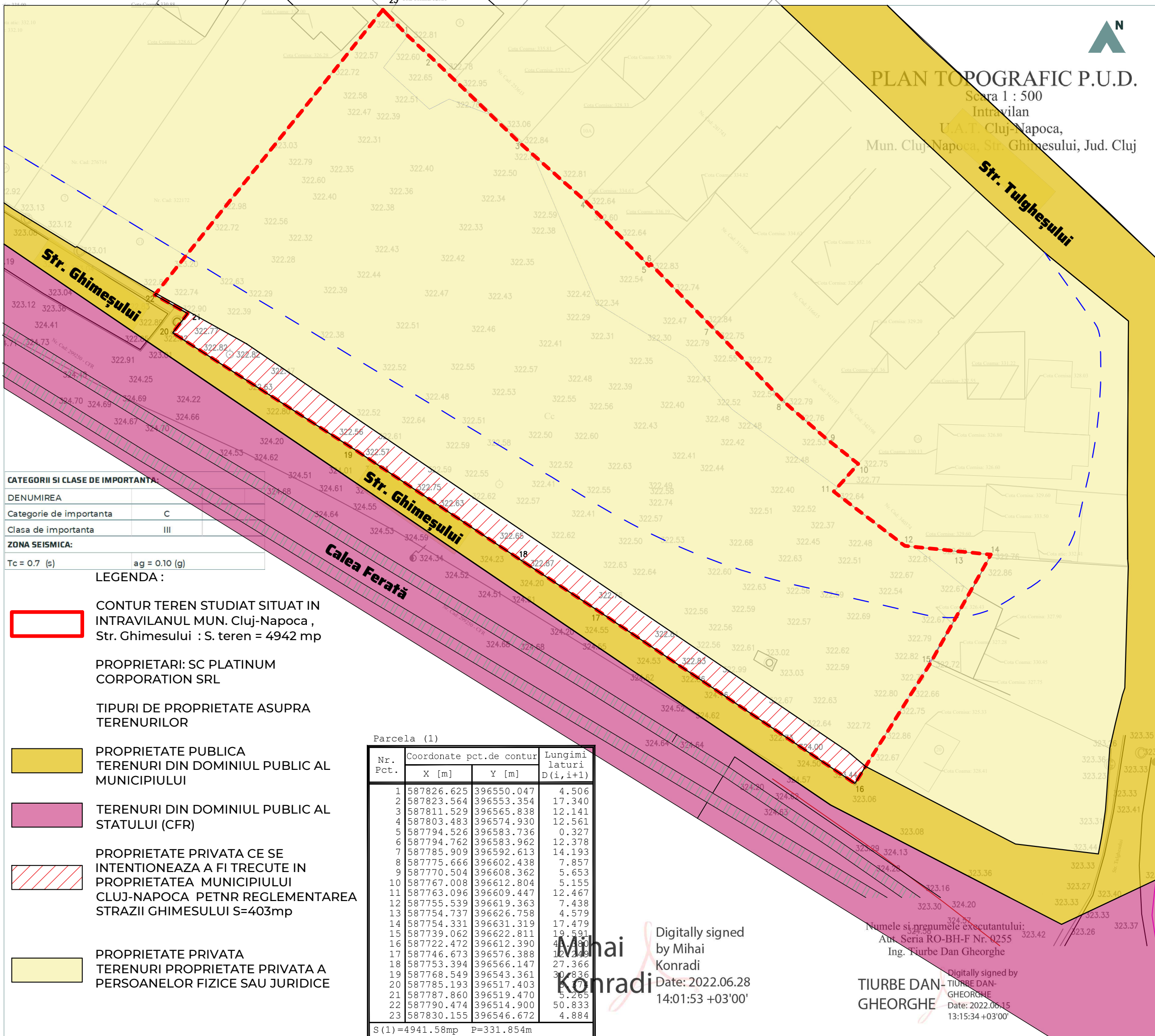
PLAN TOPOGRAFIC P.U.D.  
Scara 1 : 500  
Intravilan  
U.A.T. Cluj-Napoca,  
Mun. Cluj-Napoca, Str. Ghimesului, Jud. Cluj



CUI: 36295344  
Reg.Com: J12/2609/08.07.2016  
Cluj-Napoca, str. Câmpul Pâinii,  
nr. 3-5, et.1, Cluj

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂȚURA
ȘEF PROIECT	Dr. arh. Salha Riyadh	
Coord. urb.	Arh.RUR. Daniel N. Noaghi	
PROIECTAT	Arh. Birzog Stefana	
DESENAT	Arh.Leahu Mihaela	
Beneficiar:	S.C. PLATINIUM CORPORATION SRL SOCACIU NICOLAE ALB ANA LUPU MARIANA	
Titlu proiect:	<b>PUD CONSTRUIRE IMOBIL MIXT 5+P+2E+R</b>	
Amplasament	Mun. Cluj-Napoca, Str. Ghimesului, nr.13. Cluj	
Titlu plansa:	<b>OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA</b>	
Data	01, 2024	Scara 1:500
Proiect Nr.	210/2022	Faza: <b>P.U.D</b>
		Plansa nr.: U05

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al S.C. MAIATEC S.R.L și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.



### CATEGORII SI CLASE DE IMPORTANTA:

DENUMIREA	Clasa
Categorie de importanta	C
Clasa de importanta	III

**ZONA SEISMICA:**  
Tc = 0.7 (s)      ag = 0.10 (g)

### LEGENDA :

**CONTUR TEREN STUDIAT SITUAT IN INTRAVILANUL MUN. Cluj-Napoca , Str. Ghimesului : S. teren = 4942 mp**

**PROPRIETARI: SC PLATINIUM CORPORATION SRL**

**TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR**

**PROPRIETATE PUBLICA TERENURI DIN DOMINIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI**

**TERENURI DIN DOMINIUL PUBLIC AL STATULUI (CFR)**

**PROPRIETATE PRIVATA CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN PROPRIETATEA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA PETNR REGLEMENTAREA STRAZII GHIMESULUI S=403mp**

**PROPRIETATE PRIVATA TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE**

### Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	587826.625	396550.047	4.506
2	587823.564	396553.354	17.340
3	587811.529	396565.838	12.141
4	587803.483	396574.930	12.561
5	587794.526	396583.736	0.327
6	587794.762	396583.962	12.378
7	587785.909	396592.613	14.193
8	587775.666	396602.438	7.857
9	587770.504	396608.362	5.653
10	587767.008	396612.804	5.155
11	587763.096	396609.447	12.467
12	587755.539	396619.363	7.438
13	587754.737	396626.758	4.579
14	587754.331	396631.319	17.479
15	587739.062	396622.811	19.591
16	587722.472	396612.390	4.880
17	587746.673	396576.388	12.349
18	587753.394	396566.147	27.366
19	587768.549	396543.361	30.836
20	587785.193	396517.403	5.265
21	587787.860	396519.470	5.265
22	587790.474	396514.900	50.833
23	587830.155	396546.672	4.884

S(1)=4941.58mp      P=331.854m

Digitally signed by Mihai Konradi  
Date: 2022.06.28 14:01:53 +03'00'

Numele și prenumele executantului:  
Abt. Seria RO-BH-F Nr. 0255  
Ing. Tiurbe Dan Gheorghe

Digitally signed by TIURBE DAN-GHEORGHE  
Date: 2022.06.15 13:15:34 +03'00'

TOPOGRAFIC P.U.D.

Scara 1 : 500  
Intravilan

U.A.T. Cluj-Napoca,  
Mun. Cluj-Napoca, Str. Ghimesului, Jud. Cluj

BILANT TERITORIAL		
DENUMIREA	ARIA	PROCENT
Construit	1637.60 m <sup>2</sup>	36.08 %
Fasie cedata pentru reglementarea strada	403.00 m <sup>2</sup>	8.88 %
Pavaj auto/parcare	129.00 m <sup>2</sup>	2.84 %
Terase peste subsol	517.00 m <sup>2</sup>	11.39 %
Trotuar	391.00 m <sup>2</sup>	8.61 %
Loc de joaca pt. copii	100.00 m <sup>2</sup>	2.20 %
Spatii verzi pe sol natural	1750.00 m <sup>2</sup>	38.55 %
Punct gospodaresc		
Ingropat selectiv- 4 fractii	15.00 m <sup>2</sup>	0.33 %

CATEGORII SI CLASE DE IMPORTANTA:	
DENUMIREA	
Categorie de importanta	C
Clasa de importanta	III

ZONA SEISMICA:	
Tc = 0.7 (s)	ag = 0.10 (g)

LEGENDA	
	LIMITA ZONA REGLEMENTATA/LIMITA PARCELEI
	LIMITA UTR
	ALINIAMENT PROPUȘ PRIN PUZ CULOAR MOBILITATE NORD
	RETRAGERE MINIMA FATA DE LATURA POSTERIOARA 65% DIN CEA A PARCELEI
	IMOBILUL MIXT PROPUȘ
	CLADIRI EXISTENTE INAFARA PARCELEI
	PROFIL STRADAL PROPUȘ PRIN CULOAR MOBILITATE NORD
	TEREN GREVAT DE SERVICIILE DE UTILITATE PUBLICA
	SPATIU VERDE PE SOL NATURAL
	LOC DE JOACA PENTRU COPII
	ALEI PIETONALE - TROTUAR
	ALEI SI PAVAJ AUTO PE PARCELA
	PUNCT GOSPODARESC Ingropat selectiv- 4 fractii
	ACCES AUTO PE PARCELA
	ACCES PIETONAL PE PARCELA
	MESTEACAN BETULA PENDULA
	TEI PUCIOS

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU



CUI: 36295344  
Reg.Com: J12/2609/08.07.2016  
Cluj-Napoca, str. Câmpul Pâinii,  
nr. 3-5, et.1, Cluj

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA
ȘEF PROIECT	Dr. arh. Salha Riyadh	
Coord. urb.	Arh.RUR. Daniel N. Noaghi	
PROIECTAT	Arh. Bircog Stefana	
DESENAT	Arh.Leahu Mihaela	
Beneficiar:	S.C. PLATINIUM CORPORATION SRL SOCACIU NICOLAE ALB ANA LUPU MARIANA	

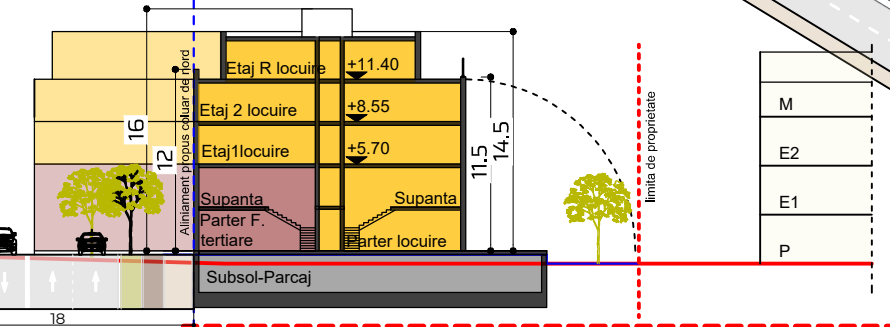
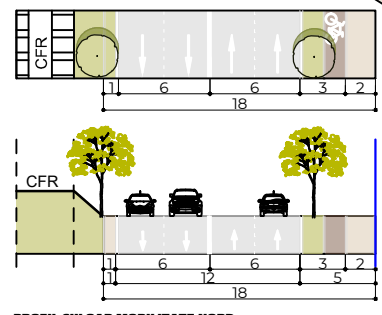
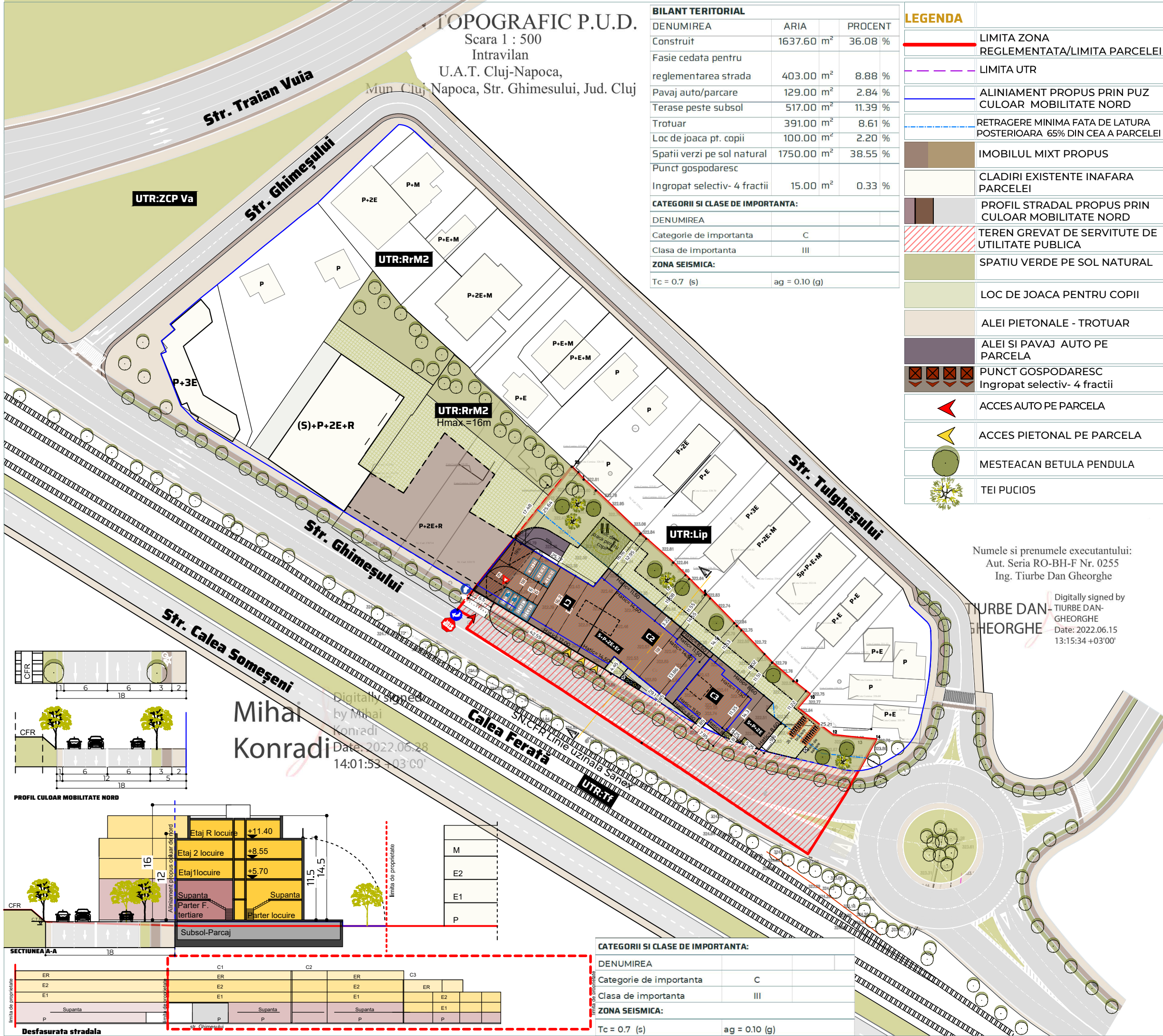
Numele si prenumele executantului:  
Aut. Seria RO-BH-F Nr. 0255  
Ing. Tiurbe Dan Gheorghe

TIURBE DAN GHEORGHE  
Digitally signed by  
TIURBE DAN GHEORGHE  
Date: 2022.06.15  
13:15:34 +03'00'

Titlu proiect:	<b>PUD CONSTRUIRE IMOBIL MIXT S+P+2E+R</b>
Amplasament	Mun. Cluj-Napoca, Str. Ghimesului, nr.13. Cluj
Titlu planșă:	<b>PLAN POSIBILITATE DE MOBILARE URBANA CORELAT CU PUZ CULOAR MOBILITATE NORD</b>

Data	01, 2024	Scara	1:1000
Proiect Nr.	210/2022	Faza:	<b>P.U.D</b>
		Planșă nr.:	U06

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al S.C. MAIATEC S.R.L și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.



CATEGORII SI CLASE DE IMPORTANTA:	
DENUMIREA	
Categorie de importanta	C
Clasa de importanta	III

ZONA SEISMICA:	
Tc = 0.7 (s)	ag = 0.10 (g)



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU



CUI: 36295344  
Reg.Com: J12/2609/08.07.2016  
Cluj-Napoca, str. Câmpul Pâinii,  
nr. 3-5, et.1, Cluj

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA
--------------	------	-----------

ȘEF PROIECT	Dr. arh. Salha Riyadh	
-------------	-----------------------	--

Coord.urb.	Arh.RUR Daniel N. Noaghi	
------------	--------------------------	--

PROIECTAT	Arh. Bîrzog Stefana	
-----------	---------------------	--

DESENAT	Arh. Leahu Mihaela	
---------	--------------------	--

<b>Beneficiar:</b>	PLATINIUM CORPORATION SRL SOCACIU NICOLAE ALB ANA LUPU MARIANA	
--------------------	---	--

**Titlu proiect:**  
**PUD CONSTRUIRE IMOBIL MIXT S+P+2E+R**

**Amplasament**  
Mun. Cluj-Napoca, Str. Ghimesului, F.N., jud. Cluj

**Titlu plansa:**  
**ILUSTRARE URBANISTICA 1**

Data	Scara
01. 2024	

Proiect Nr.	Faza:	Plansa nr.:
210/2022	P.U.D.	U07

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al S.C. MAIATEC S.R.L și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.





# PLAN URBANISTIC DE DETALIU



CUI: 36295344  
Reg.Com: J12/2609/08.07.2016  
Cluj-Napoca, str. Câmpul Păinii,  
nr. 3-5, et.1, Cluj

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA
ȘEF PROIECT	Dr. arh. Salha Riyadh	
Coord.urb.	Arh.RUR Daniel N. Noaghi	
PROIECTAT	Arh. Bîrzog Stefana	
DESENAT	Arh. Leahu Mihaela	
<b>Beneficiar:</b>	PLATINIUM CORPORATION SRL SOCACIU NICOLAE ALB ANA LUPU MARIANA	

**Titlu proiect:**  
**PUD CONSTRUIRE IMOBIL MIXT S+P+2E+R**

**Amplasament**  
Mun. Cluj-Napoca, Str. Ghimesului, F.N., jud. Cluj

**Titlu planșa:**  
**ILUSTRARE URBANISTICA 2**

Data	Scara
01. 2024	

Proiect Nr.	Faza:	Planșa nr.:
210/2022	P.U.D.	U07'

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al S.C. MAIATEC S.R.L și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU



CUI: 36295344  
Reg.Com: J12/2609/08.07.2016  
Cluj-Napoca, str. Câmpul Păinii,  
nr. 3-5, et.1, Cluj

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA
ȘEF PROIECT	Dr. arh. Salha Riyadh	
Coord.urb.	Arh.RUR Daniel N. Noaghi	
PROIECTAT	Arh. Bîrzog Stefana	
DESENAT	Arh. Leahu Mihaela	
<b>Beneficiar:</b>	PLATINIUM CORPORATION SRL SOCACIU NICOLAE ALB ANA LUPU MARIANA	

**Titlu proiect:**  
**PUD CONSTRUIRE IMOBIL MIXT S+P+2E+R**

**Amplasament**  
Mun. Cluj-Napoca, Str. Ghimesului, F.N., jud. Cluj

**Titlu plansa:**  
**ILUSTRARE URBANISTICA 3**

Data	Scara
01. 2024	

Proiect Nr.	Faza:	Plansa nr.:
210/2022	P.U.D.	U07"

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al S.C. MAIATEC S.R.L și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU



CUI: 36295344  
 Reg.Com: J12/2609/08.07.2016  
 Cluj-Napoca, str. Câmpul Păinii,  
 nr. 3-5, et.1, Cluj

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA
ȘEF PROIECT	Dr. arh. Salha Riyadh	
Coord.urb.	Arh.RUR Daniel N. Noaghi	
PROIECTAT	Arh. Bîrzog Stefana	
DESENAT	Arh. Leahu Mihaela	
Beneficiar:	PLATINIUM CORPORATION SRL SOCACIU NICOLAE ALB ANA LUPU MARIANA	

Titlu proiect:  
 PUD CONSTRUIRE IMOBIL MIXT S+P+2E+R

Amplasament  
 Mun. Cluj-Napoca, Str. Ghimesului, F.N., jud. Cluj

Titlu planșă:  
 PLAN SCHITA SUBSOL

Data  
 01. 2024

Scara  
 1:200

Proiect Nr.  
 210/2022

Faza:  
 P.U.D.

Planșă nr.:  
 U08

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al S.C. MAIATEC S.R.L. și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.



- LEGENDA:**
- LOCURI DE PARCARE PENTRU PERSOANE CU DIZABILITATI
  - PUNCTE DE REINCARCARE VEHHICULE ELECTRICE
  - LOCURI DE PARCARE PENTRU CARE SE VA PREVEDEA TUBULATURA INCASTRATA PENTRU CABLURILE ELECTRICE
  - LOCURI DE PARCARE PENTRU BICICLETE

La subsol:  
 - 73 locuri parcare auto  
 - 59 locuri parcare biciclete

La parter:  
 - 7 locuri de parcare auto  
 - 21 locuri parcare biciclete