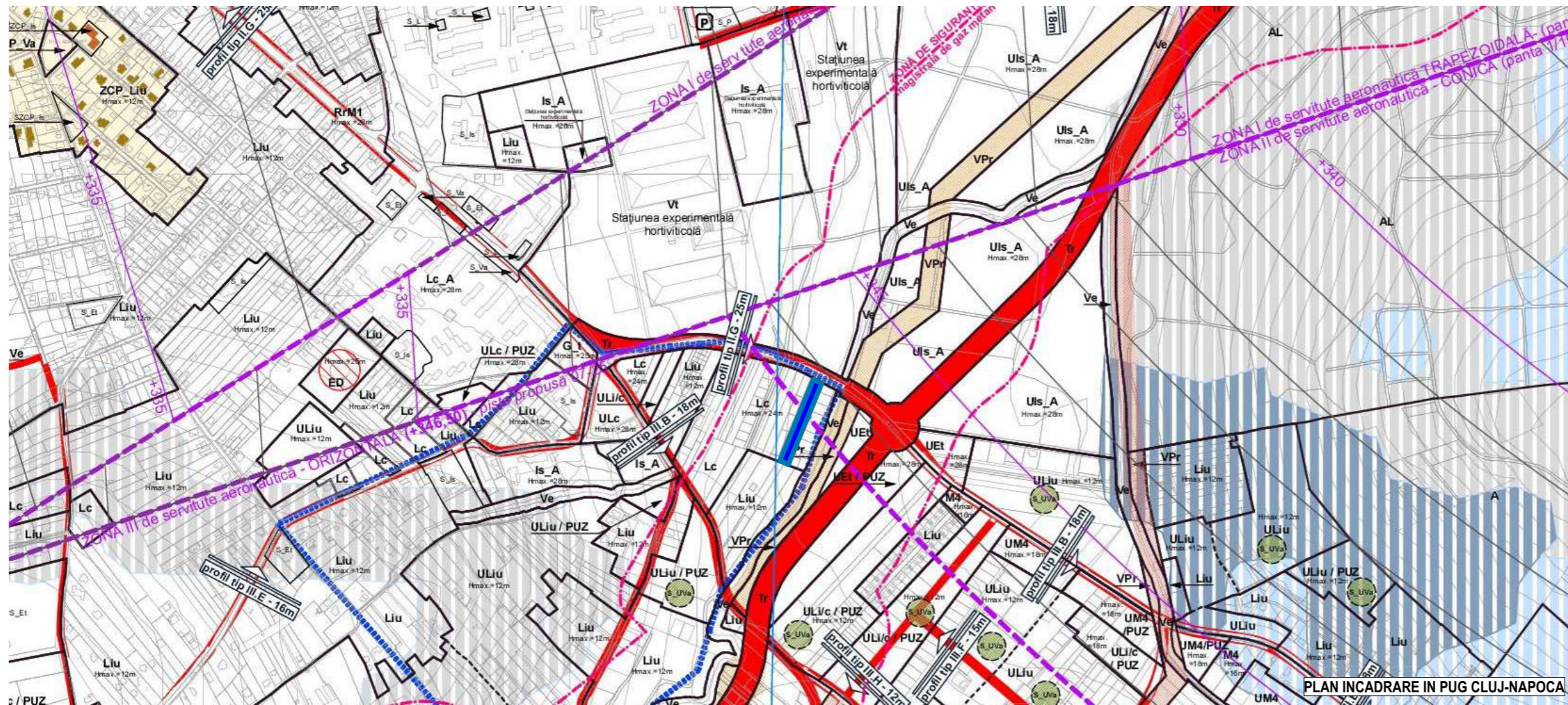
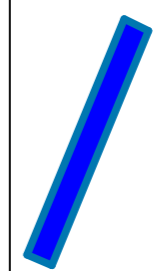




PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SC. F.S.



AMPLASAMENT:
Str. Borhanciului nr. 28, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

SZILAGYI ERZSEBET
SZILAGYI IOSIF
C.F. Nr. 315849 Cluj-Napoca
Nr. cadastral Nr. topografic 315849
S_parcela = 3 000.00 mp

verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :

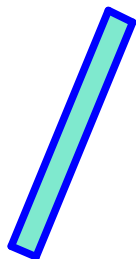
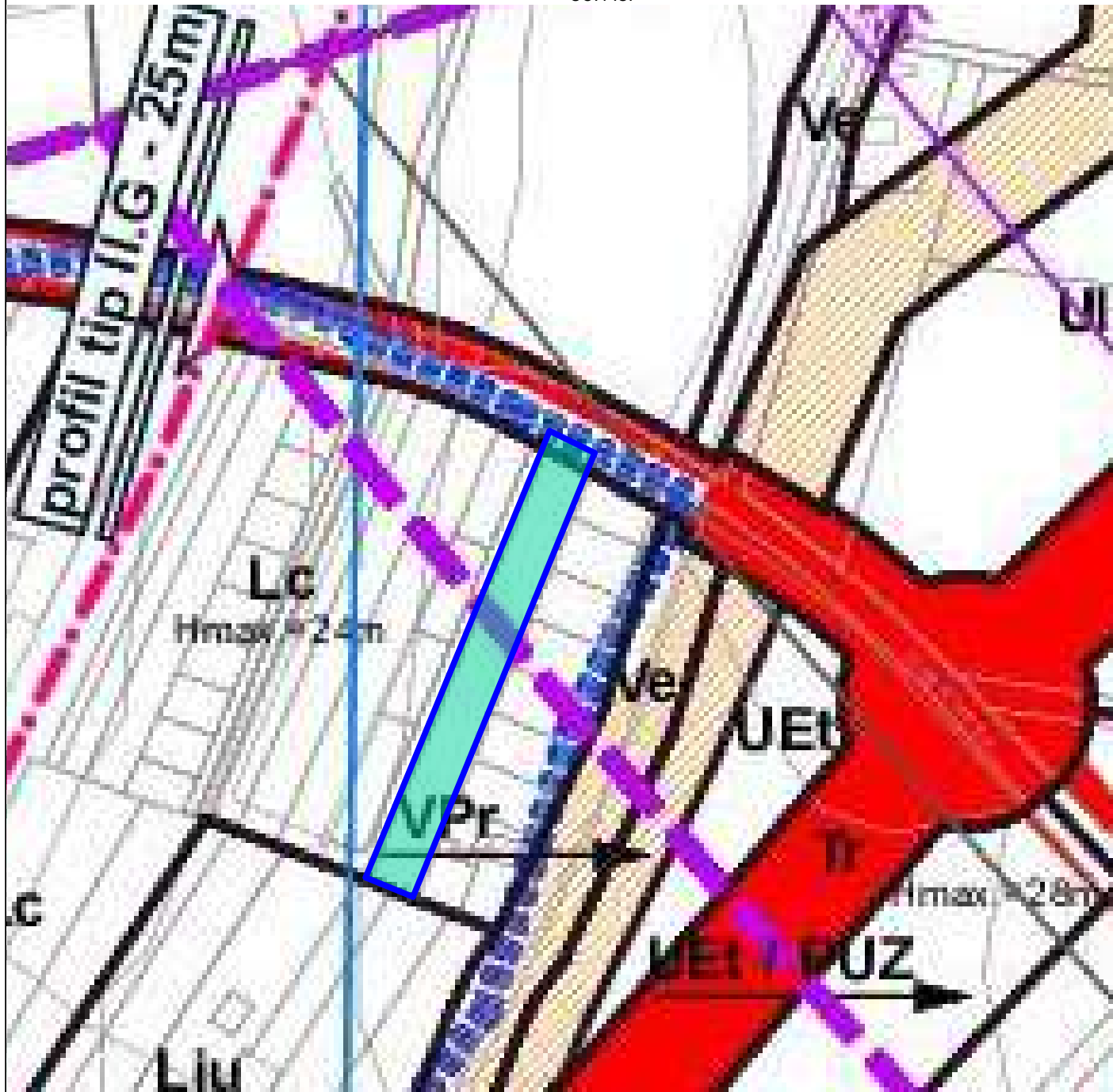
referat nr. / data :

CSC sc **CSC Construction srl**
str. Universitatii 3/27, Cluj Napoca
J12/3085/2007; 22086941

	NUME	SEMN	scara :
sef proiect	arh. Vass Csilla	<i>Vass Csilla</i>	F.S.
proiectat	arh. Vass Csilla	<i>Vass Csilla</i>	data :
desenat	arh. Mica Ioana Lucia	<i>Mica Ioana Lucia</i>	IUNIE 2024
beneficiar :			nr. proiect :
SZILAGYI ERZSEBET SZILAGYI IOSIF			323/2023
titlu proiect :			faza :
AMENAJARE PARCAJE LA SOL, REALIZARE ACCES AUTO SI PIETONAL, AMPLASARE CABINA POARTA, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER str. Borhanciului nr. 28, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj			P.U.D.
plansa :			nr. planșa :
PLAN DE INCADRARE IN ZONA			A.01

SUPRAPUNERE CU PUG CLUJ-NAPOCA

SC. F.S.



AMPLASAMENT:
 Str. Borhanciului nr. 28, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

**SZILAGYI ERZSEBET
 SZILAGYI IOSIF**
 C.F. Nr. 315849 Cluj-Napoca
 Nr. cadastral Nr. topografic 315849
 S_parcela = 3 000.00 mp

verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :
referat nr. / data :			
		sc CSC Construction srl str. Universitatii 3/27, Cluj Napoca J12/3085/2007; 22086941	
	NUME	SEM N	scara :
sef proiect	arh. Vass Csilla	<i>Vass Csilla</i>	F.S.
proiectat	arh. Vass Csilla	<i>Vass Csilla</i>	data :
desenat	arh. Mica Ioana Lucia	<i>Mica Ioana Lucia</i>	IUNIE 2024
beneficiar :			nr. proiect :
SZILAGYI ERZSEBET SZILAGYI IOSIF			323/2023
titlu proiect :			faza :
AMENAJARE PARCAJE LA SOL, REALIZARE ACCES AUTO SI PIETONAL, AMPLASARE CABINA POARTA, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER str. Borhanciului nr. 28, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj			P.U.D.
plansa :			nr. plansa :
SUPRAPUNERE CU PUG CLUJ- NAPOCA			A.02

LIMITE:

LIMITA U.T.R.

ZONA REGLEMENTATA PRIN PUD - 3 000 mp

LIMITA PROPRIETATII

FOND CONSTRUIT EXISTENT

CIRCULATII EXISTENTE

UTILIZARE FUNCTIONALA:

Lc	ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE REALIZATE DUPA ANUL 1990
Liu	LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN
Tr	ZONA DE CIRCULATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
Vt	STATIUNEA EXPERIMENTALA HORTIVITICOLA
Ve	ZONE VERDE DE PROTECTIE A APELOR SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC

LEGENDA:

LIMITA PROPRIETATII

SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICA PREVAZUTA IN PUG CLUJ-NAPOCA - PROFIL 25 M

TEREN DEZMEMBRAT PENTRU LARGIREA STRAZII BORHANCIIULUI S = 119.00 mp

SPATIU VERDE S = 2 881.00 mp

ACCES PIETONAL IN INCINTA

ACCES CAROSABIL IN INCINTA

ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT	
	S (MP)	%
UTR - Tr	119	3.97
UTR - Lc	2 881	96.03
TOTAL	3 000	100.00

AMPLASAMENT:
Str. Borhanciului nr. 28, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
S. parcela = 3 000.00 mp

SZILAGYI ERZSEBET, SZILAGYI IOSIF
C.F. Nr. 315849 Cluj-Napoca
Nr. cadastral Nr. topografic 315849

Situatia existenta:
Teren neimprejmuit; Arabil.

AC_existenta = 0 mp
ADC_existenta = 0 mp
AD_existenta = 0 mp

POT_existent = 0%
CUT_existent = 0

CONF. PUG CLUJ-NAPOCA:
- teren situat in intravilan
- folosinta actuala : teren arabil

UTR - Lc
Caracterul actual
Zona cu locuinte colective construite dupa anul 1990, in general pe parcele preexistente, de tip agricol, fara aplicarea unui proces de urbanizare prin care sa se instituie o structura urbana coerenta si adecvata functiunii.

Utilizari admise:
Locuinte colective.
S_P - Subzona destinata constructiilor pentru parcaje colective de cartier - cladiri pentru parcaje/garaje colective sub si supraterane, pe unul sau mai multe niveluri, cu serviciile aferente.

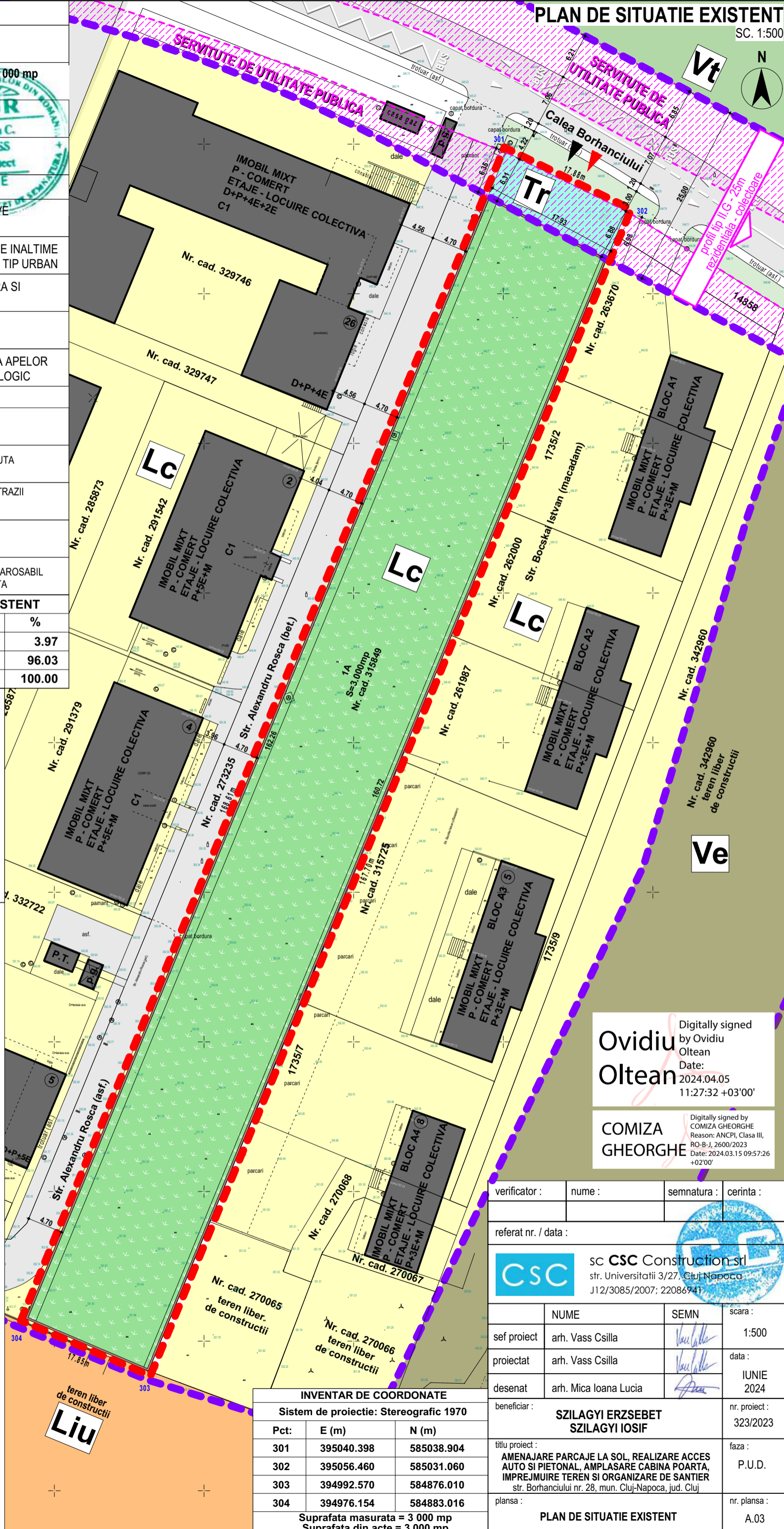
- Utilizari admise cu conditionari:
- Instalatii exterioare (de climatizare, de incalzire, pompe de caldura);
- Comert alimentar si nealimentar;
- Servicii de interes si cu acces public;
- Servicii profesionale sau manufacturiere;
- Servicii medicale ambulatorii;
- Alimentatie publica.

- Caracteristicile parcelor:
- sa aiba front la strada;
- lungimea frontului la strada sa fie de mai mare sau egala cu 21 m;
- adancimea sa fie de mai mare sau egala cu 21 m;
- suprafata sa fie mai mare sau egala cu 600 mp.

- Inaltimea maxima admisa a cladirilor:
Parcele comune:
- Regim de inaltime: (1-3S)+P+4+1R;
- H_max cornisa = 18.00 m
- H_max = 21.00 m
Parcele de colt:
- Regim de inaltime: (1-3S)+P+6;
- H_max cornisa = 24.00 m

Indici urbanistici:
- POT_max = 20.00% -40.00%
- CUT_max = 1-1,2

UTR - Tr
POT_max : Nu este cazul
CUT_max : Nu este cazul
H_max : Nu este cazul
Regim de inaltime maxim: Nu este cazul



Digitally signed by Ovidiu Oltean
Date: 2024.04.05 11:27:32 +03'00'

Digitally signed by COMIZA GHEORGHE
Reason: ANCP, Clasa III, RO-B-J, 2600/2023
Date: 2024.03.15 09:57:26 +02'00'

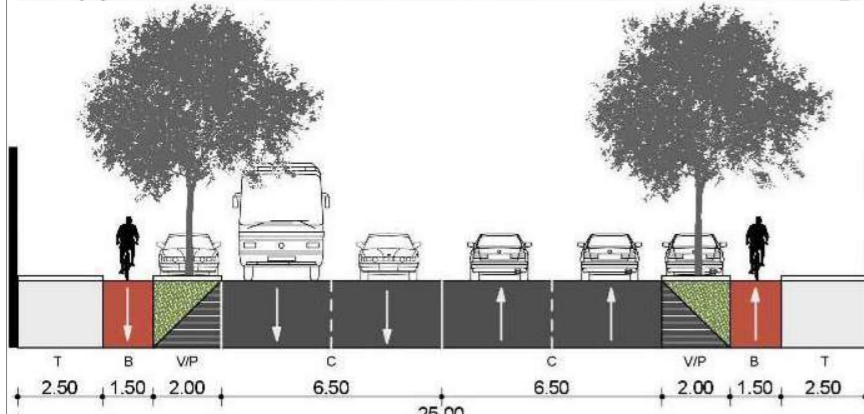
verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :
referat nr. / data :			
sc CSC Construction srl str. Universitatii 3/27, Cluj Napoca J12/3085/2007; 22086941			
sef proiect	NUME	SEMN	scara :
proiectat	arh. Vass Csilla		1:500
desenat	arh. Mica Ioana Lucia		data :
beneficiar :			nr. proiect :
SZILAGYI ERZSEBET SZILAGYI IOSIF			323/2023
titlu proiect :			faza :
AMENAJARE PARCAJE LA SOL, REALIZARE ACCES AUTO SI PIETONAL, AMPLASARE CABINA POARTA, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER str. Borhanciului nr. 28, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj			P.U.D.
plansa :			nr. plansa :
PLAN DE SITUATIE EXISTENT			A.03

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie: Stereografic 1970

Pct:	E (m)	N (m)
301	395040.398	585038.904
302	395056.460	585031.060
303	394992.570	584876.010
304	394976.154	584883.016

Suprafata masurata = 3 000 mp
Suprafata din acte = 3 000 mp



LIMITE:

- LIMITA U.T.R.
- ZONA REGLEMENTATA PRIN PUD - 3 000 mp
- LIMITA PROPRIETATII
- FOND CONSTRUIT EXISTENT
- CIRCULATII EXISTENTE



UTILIZARE FUNCTIONALA:

Lc	ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE REALIZATE DUPA ANUL 1990
Liu	LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN
Tr	ZONA DE CIRCULATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
Vt	STATIUNEA EXPERIMENTALA HORTIVITICOLA
Ve	ZONE VERDE DE PROTECTIE A APELOR SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC

LEGENDA:

- LIMITA PROPRIETATII
- IMOBIL PROPUS CABINA POARTA (FARA FUNDATII)
- PORFIL DRUM PREVAZUT IN PUG CLUJ-NAPOCA PROFIL 25 M
- TEREN DEZMEMBRAT PENTRU LARGIREA STRAZII BORHANCILUI - SE VA INSCRIE IN C.F. CU DESTINATIA DRUM S = 119.00 mp
- SUPRAFATA CAROSABILA IN INCINTA - MACADAM S = 2 481.60 mp
- LOC DE PARCARE CU REINCARCARE PENTRU VEHICULE ELECTRICE
- SPATIU VERDE S = 310.70 mp
- ACCES IN IMOBIL ARBORE - 30 buc.
- ACCES PIETONAL IN INCINTA
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA
- IMPREJMUIRE PROPUSA LA LIMITA PROPRIETATII S = 88.70 mp, L = 362.75 mp

CONF. PUG CLUJ-NAPOCA:
 - teren situat in intravilan
 - folosinta actuala : teren arabil

AMPLASAMENT:
 Str. Borhancului nr. 28, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
 S parcela = 3 000.00 mp

SZILAGYI ERZSEBET SZILAGYI IOSIF
 C.F. Nr. 315849 Cluj-Napoca
 Nr. cadastral Nr. topografic 315849

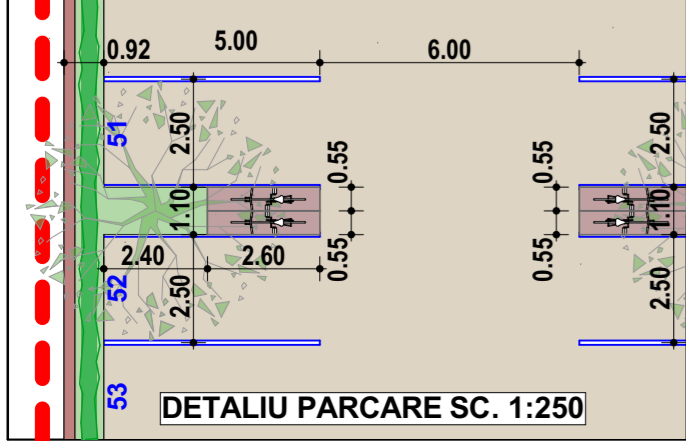
Situatia existenta:
 Teren neimprejmuat; Arabil.

AC_existenta = 0 mp
 ADC_existenta = 0 mp
 AD_existenta = 0 mp

POT_existent = 0%
 CUT_existent = 0

Situatia propusa:
 Cabina poarta (fara fundatii)
 AC_propusa = 6.75 mp
 ADC_propusa = 6.75 mp
 AD_propusa = 6.75 mp
 POT_propus = 0.225 %
 CUT_propus = 0.002

Regim de inaltime : P
 Locuri de parcare pe parcela : 107 din care 6 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilitati si 2 locuri de parcare cu puncte de reincarcare pentru masini electrice
 Locuri de parcare biciclete : 58
 Destinatia: parcare privata

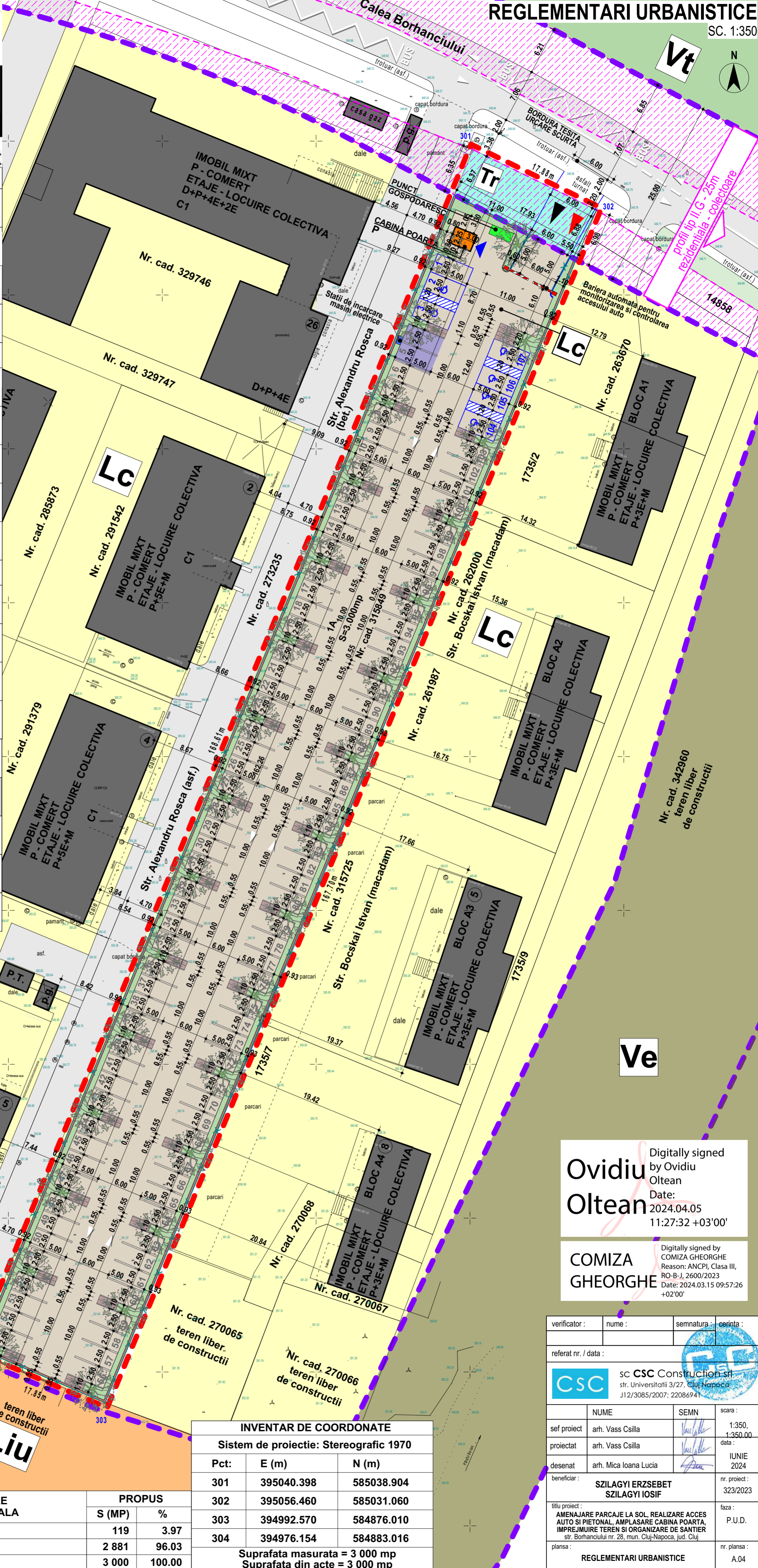


ZONIFICARE FUNCTIONALA	PROPOSUS	
	S (MP)	%
UTR - Tr	119	3.97
UTR - Lc	2 881	96.03
TOTAL	3 000	100.00

INVENTAR DE COORDONATE
 Sistem de proiectie: Stereografic 1970

Pct:	E (m)	N (m)
301	395040.398	585038.904
302	395056.460	585031.060
303	394992.570	584876.010
304	394976.154	584883.016

Suprafata masurata = 3 000 mp
 Suprafata din acte = 3 000 mp




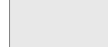



Digitally signed by Ovidiu Oltean
 Date: 2024.04.05 11:27:32 +03'00'



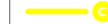




Digitally signed by COMIZA GHEORGHE
 Reason: ANCP, Clasa III, RO-B-I, 2600/2023
 Date: 2024.03.15 09:57:26 +02'00'

verificator:	nume:	semnatura:	seria:
referat nr. / data:			
SC CSC Construction srl str. Universitatii 3/27, Cluj Napoca J12/3085/2007; 22086941			
sef proiect	NUME	SEMN	scara:
proiectat	arh. Vass Csilla		1:350, 1:350.00
desenat	arh. Mica Ioana Lucia		data: IUNIE 2024
beneficiar:	SZILAGYI ERZSEBET SZILAGYI IOSIF		nr. proiect: 323/2023
titlu proiect:	AMENAJARE PARCAJE LA SOL, REALIZARE ACCES AUTO SI PIETONAL, AMPLASARE CABINA POARTA, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER str. Borhancului nr. 28, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj		faza: P.U.D.
plansa:	REGLEMENTARI URBANISTICE		nr. plansa: A.04




LEGENDA:

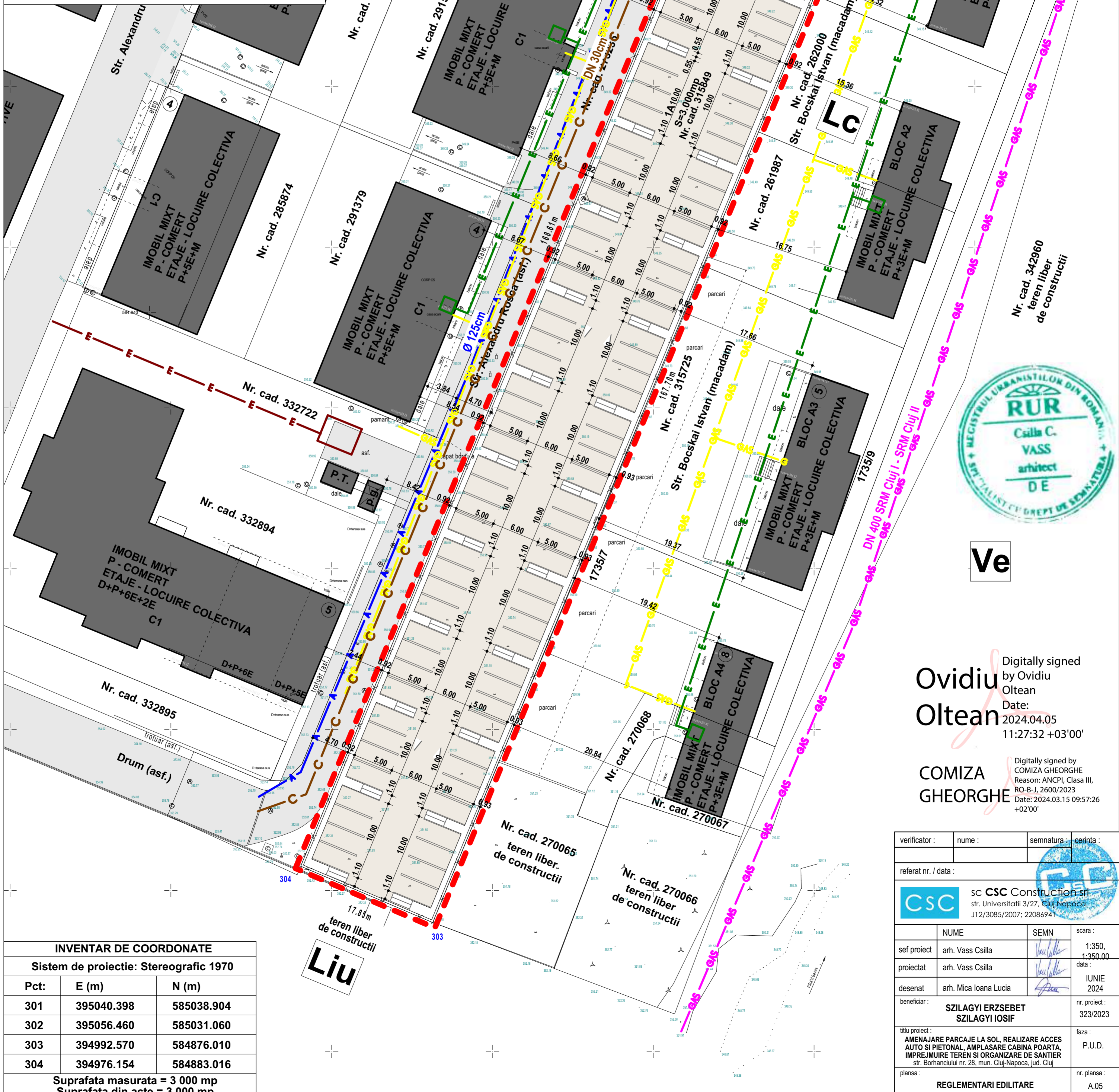
-  ZONA REGLEMENTATA PRIN PUD - 3 000 mp
-  LIMITA PROPRIETATII
-  FOND CONSTRUIT EXISTENT
-  CIRCULATII EXISTENTE
-  IMOBIL PROPOS
CABINA POARTA (FARA FUNDATII)

RETELE EXISTENTE:

-  A — Conducta publica de apa
-  C — Conducta publica de canalizare
-  GAS — Retea de gaze naturale presiune redusa
-  GAS — Retea de gaze naturale presiune medie
-  GAS — Conducta de transport gaze DN 400 SRM Cluj I - SRM Cluj II
-  E — Retea de distributie a curentului electric - linie electrica aeriana LEA 0,4 KV
-  E — Retea de distributie a curentului electric - linie electrica aeriana LEA 10 KV

RETELE PROPUSE:

-  — Retea de apa potabila
-  — Retea de canalizare menajera
-  — Retea de curent electric



Ve

Digitally signed by Ovidiu Oltean
Date: 2024.04.05 11:27:32 +03'00'

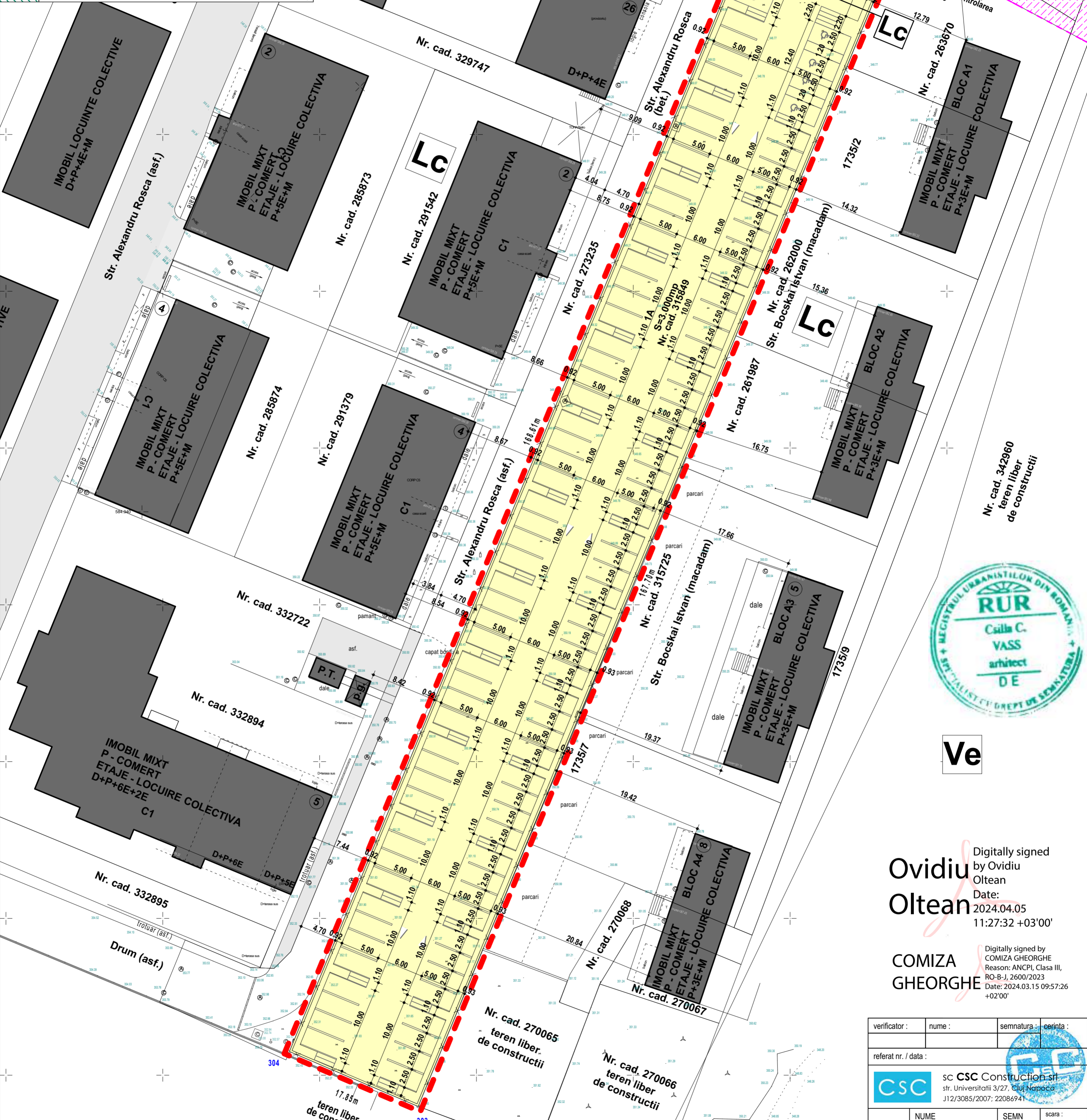
Digitally signed by COMIZA GHEORGHE
Reason: ANCP, Clasa III, RO-B-J, 2600/2023
Date: 2024.03.15 09:57:26 +02'00'

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie: Stereografic 1970		
Pct:	E (m)	N (m)
301	395040.398	585038.904
302	395056.460	585031.060
303	394992.570	584876.010
304	394976.154	584883.016
Suprafata masurata = 3 000 mp		
Suprafata din acte = 3 000 mp		

verificator:	nume:	semnatura:	caranta:
referat nr. / data:			
 sc CSC Construction srl str. Universitatii 3/27, Cluj Napoca J12/3085/2007; 22086941			
sef proiect	NUME	SEMN	scara:
proiectat	arh. Vass Csilla		1:350, 1:350.00
desenat	arh. Mica Ioana Lucia		data: IUNIE 2024
beneficiar:			nr. proiect:
SZILAGYI ERZSEBET SZILAGYI IOSIF			323/2023
titlu proiect:			faza:
AMENAJARE PARCAJE LA SOL, REALIZARE ACCES AUTO SI PIETONAL, AMPLASARE CABINA POARTA, IMPREJUMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER str. Borhancului nr. 28, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj			P.U.D.
planşa:			nr. planşa:
REGLEMENTARI EDILITARE			A.05

LIMITE:

	ZONA REGLEMENTATA PRIN PUD - 3 000 mp
	LIMITA PROPRIETATII
	FOND CONSTRUIT EXISTENT
	CIRCULATII EXISTENTE
	PORFIL DRUM PREVAZUT IN PUG CLUJ-NAPOCA PROFIL 25 M
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR:	
	TEREN PROPRIETATE PUBLICA
	TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE
	TEREN PROPRIETATE PRIVATA DEZMEMBRAT PENTRU LARGIREA STRAZII BORHANCULUI SE VA INSCRIE IN C.F. CU DESTINATIA DRUM S = 119.00 mp



Nr. cad. 342960
teren liber
de constructii



Ve

Digitally signed
by Ovidiu
Oltean
Date:
2024.04.05
11:27:32 +03'00'

Digitally signed by
COMIZA GHEORGHE
Reason: ANCIPI, Clasa III,
RO-B-J, 2600/2023
Date: 2024.03.15 09:57:26
+02'00'

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie: Stereografic 1970		
Pct:	E (m)	N (m)
301	395040.398	585038.904
302	395056.460	585031.060
303	394992.570	584876.010
304	394976.154	584883.016
Suprafata masurata = 3 000 mp		
Suprafata din acte = 3 000 mp		

verificator:	nume:	semnatura:	caranta:
referat nr. / data:			
SC CSC Construction srl str. Universitatii 3/27, Cluj Napoca J12/3085/2007; 22086941			
sef proiect	NUME	SEMN	scara:
proiectat	arh. Vass Csilla		1:350, 1:350.00
desenat	arh. Mica Ioana Lucia		data: IUNIE 2024
beneficiar:			nr. proiect:
SZILAGYI ERZSEBET SZILAGYI IOSIF			323/2023
titlu proiect:			faza:
AMENAJARE PARCAJE LA SOL, REALIZARE ACCES AUTO SI PIETONAL, AMPLASARE CABINA POARTA, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER str. Borhancului nr. 28, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj			P.U.D.
plansa:			nr. plansa:
CIRCULATIA TERENURILOR			A.06