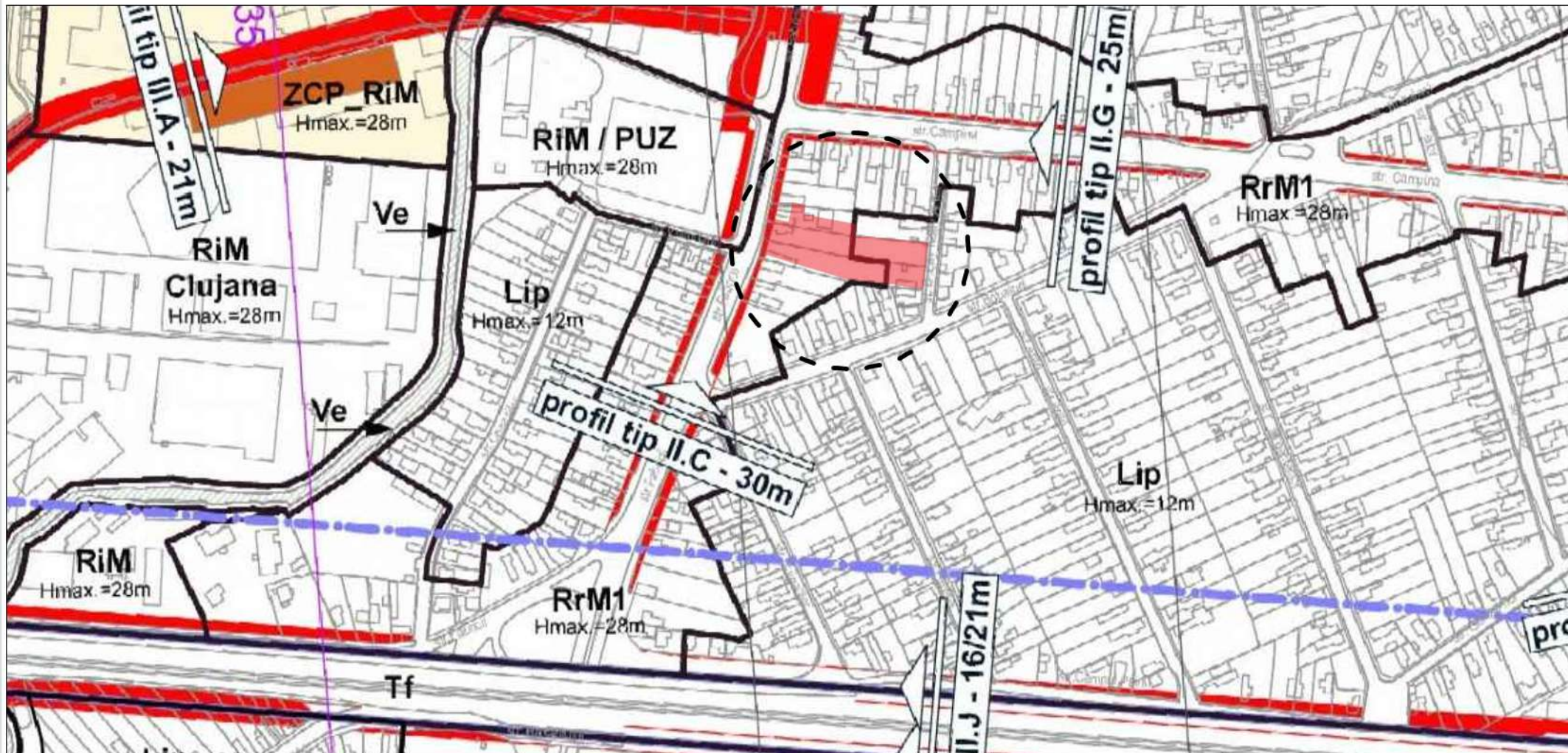




PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU



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: SC ANRO INVEST SRL
ROAS OVIDIU FLORIAN
ROAS ANCA-MONICA

Titlu proiect:

ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL MIXT.

Amplasament
Loc. Cluj-Napoca, Str Fabricii, NR. 76-78-80,
ALEEA BUDAI NAGY ANTAL , NR.1-3, Jud. Cluj

Titlu planșa:
PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU
PLAN DE INCADRARE IN PUG

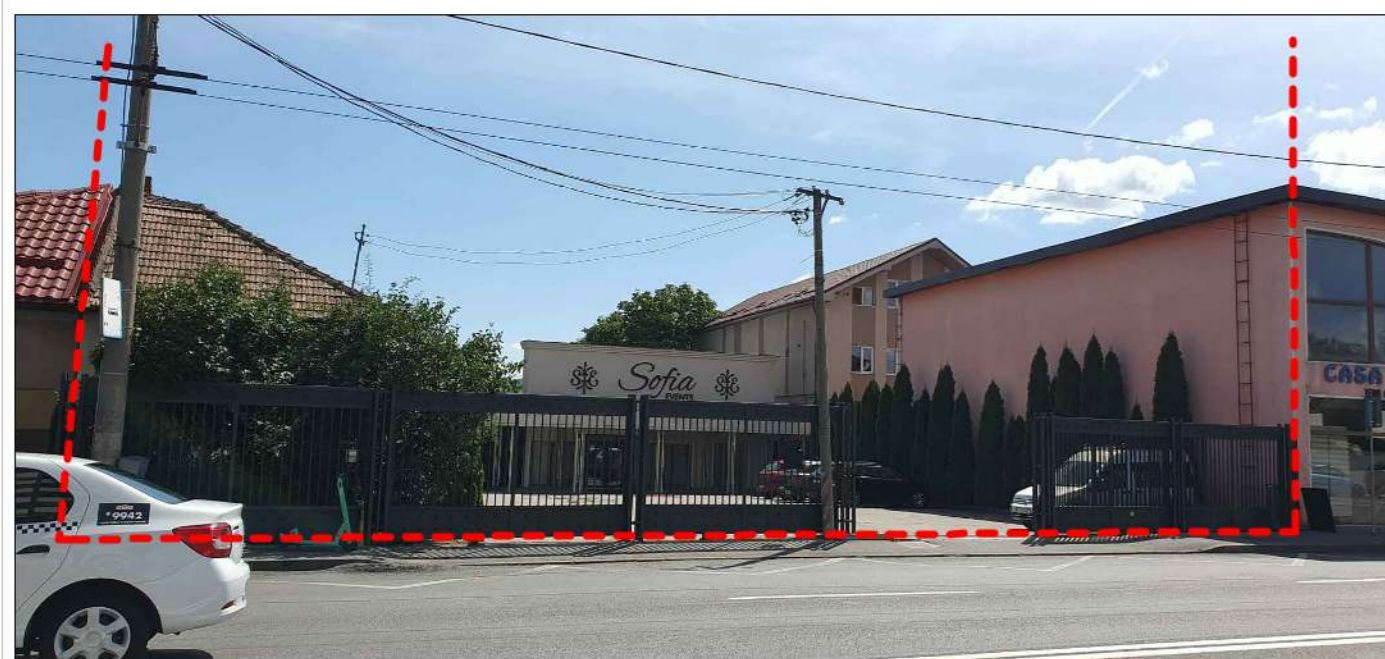
Data 04, 2023	Scara 1:10000
------------------	------------------

Proiect Nr. 260/2023	Faza: P.U.D.	Planșa 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.



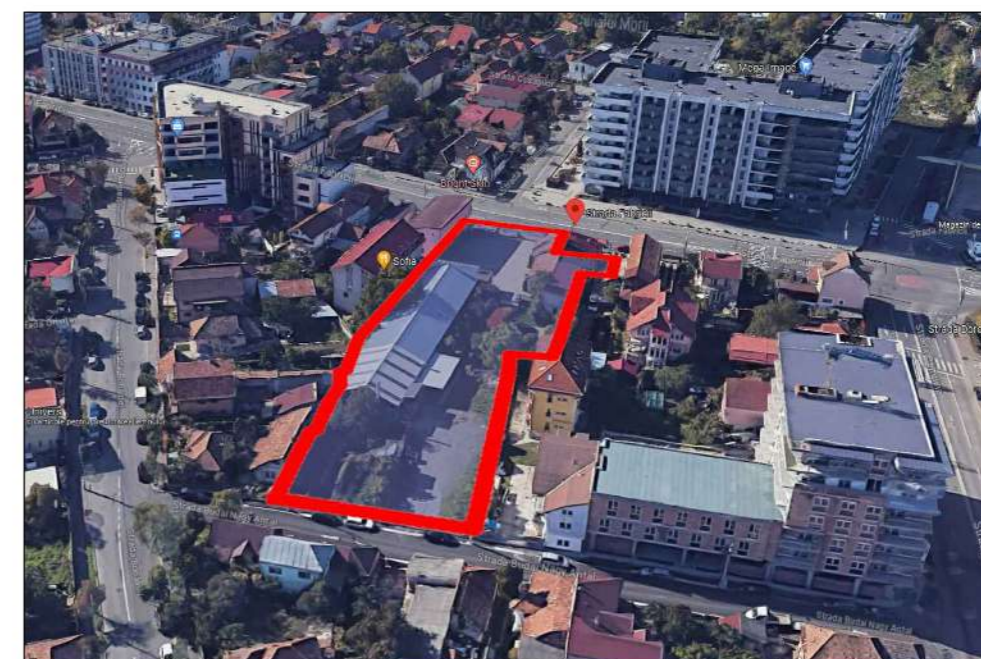
PLAN URBANISTIC DE DETALIU



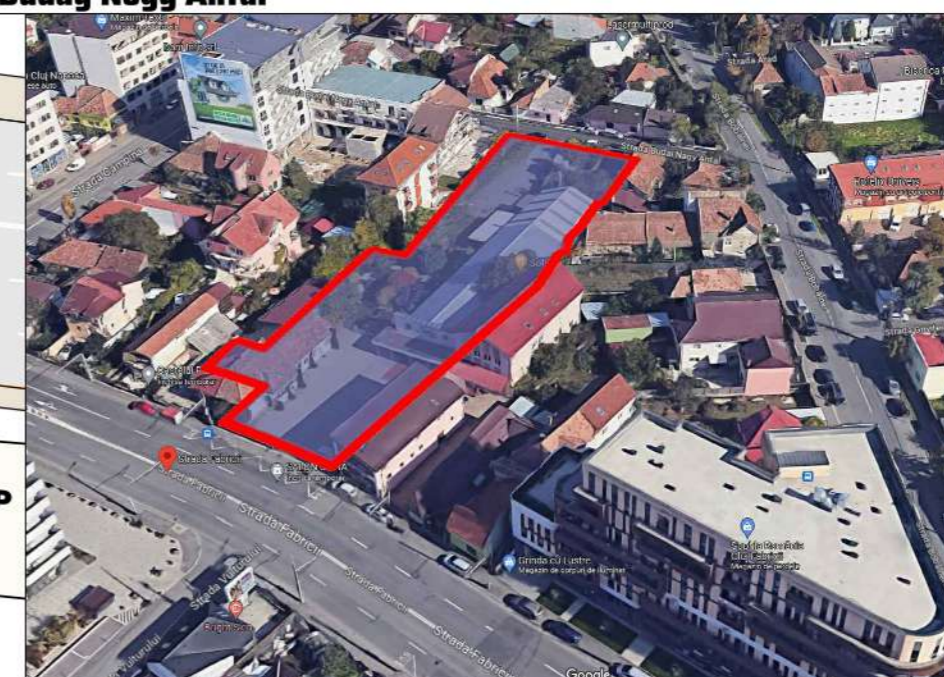
str.Fabricii



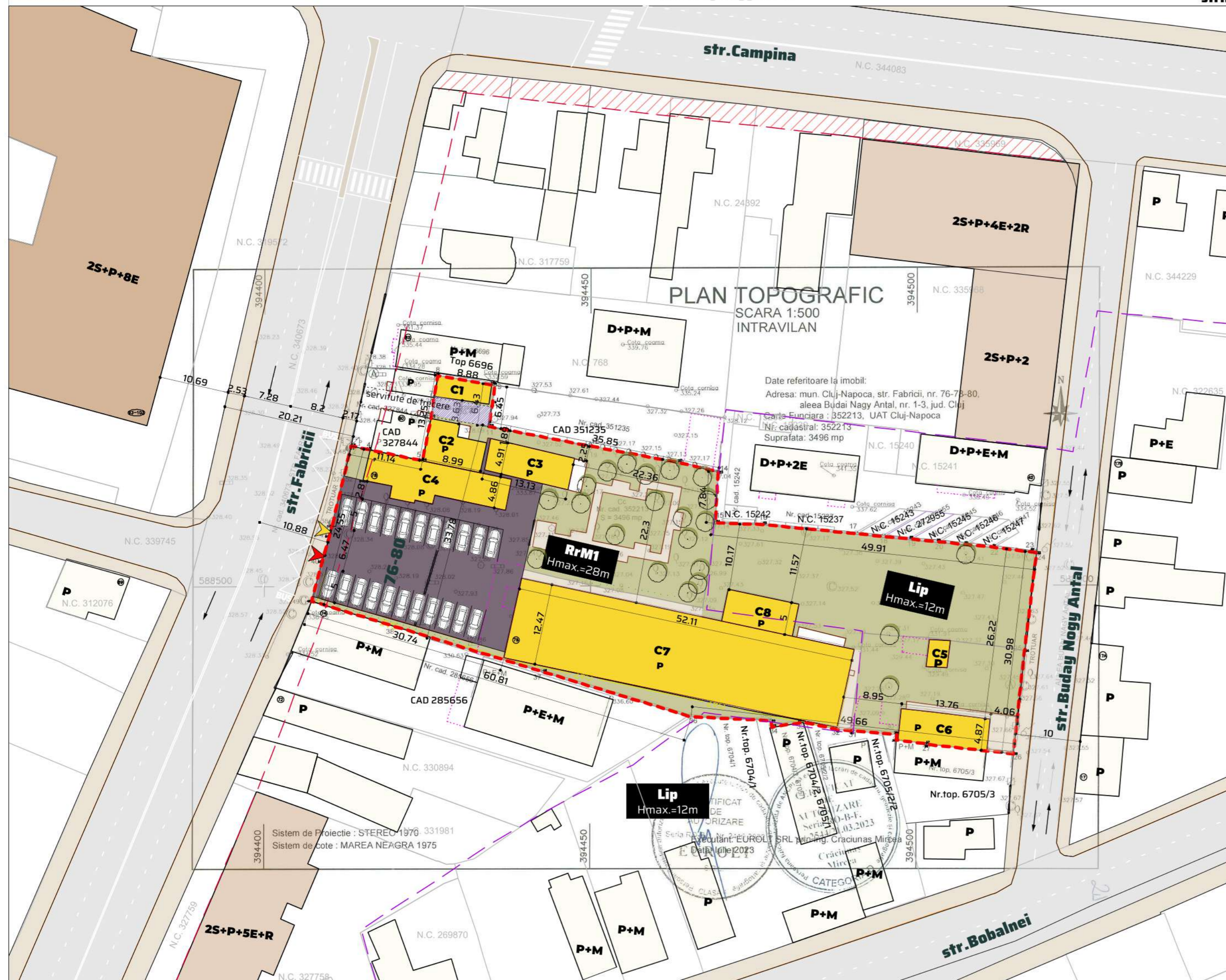
str.Buday Nagy Antal



Parcela reglementata str.Buday Nagy Antal



Parcela reglementata str.Fabricii



Parcela reglementata str.Fabricii

Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi
10	588509.284	394410.284	12.48
11	588521.423	394413.188	0.13
12	588521.654	394413.217	2.97
13	588520.954	394416.130	8.16
14	588519.307	394424.123	8.16
15	588525.809	394425.463	3.39
16	588529.163	394425.961	3.25
17	588532.365	394425.509	8.64
18	588530.871	394435.266	8.88
19	588527.728	394434.815	3.18
20	588524.545	394434.298	15.97
21	588521.518	394449.980	13.41
22	588519.081	394453.165	7.22
23	588517.589	394469.461	6.47
24	588509.781	394469.002	7.82
25	588509.527	394476.216	14.57
26	588508.105	394490.719	4.22
27	588507.683	394494.923	4.23
28	588507.281	394499.131	4.23
29	588506.869	394503.339	4.22
30	588506.457	394507.543	4.22
31	588506.040	394511.743	6.21
32	588505.240	394517.900	0.32
33	588505.199	394518.218	15.10
34	588490.212	394516.391	15.91
35	588474.396	394514.643	13.80
36	588475.864	394501.126	0.09
37	588475.955	394501.129	4.40
38	588475.504	394496.762	0.82
39	588477.322	394496.768	6.78
40	588477.951	394490.021	2.30
41	588478.111	394487.725	5.31
42	588479.238	394482.532	4.91
43	588478.449	394477.687	1.02
44	588479.458	394477.522	12.23
45	588480.050	394465.310	23.74
46	588486.950	394442.590	23.83
47	588483.930	394419.800	13.23
48	588497.770	394407.140	6.19
49	588503.745	394408.758	4.51
50	588508.102	394409.940	1.23
10	588509.284	394410.284	

LEGENDA	
	LIMITA ZONAREGLEMENTATA /LIMITA PARCELEI
	LIMITA UTR
	ALINIAMENT PROPUȘ PRIN PUG
	CONSTRUCTII EXISTENTE PROPUȘE SPRE DESFIINTARE
	STRAZI EXISTENTI
	ALEI PIETONALE - TROTUARE EXISTENTE
	SPATIU VERDE PE SOL NATURAL
	ALEI SI PAVAJ AUTO PE PARCELA
	CLADI RI EXISTENTE INAFARA PARCELEI
	FASIE DE TEREN PROPUȘ SPRE DEZMEMBRARE SI VA FI INSCRISA CU TITLU DE DRUM
	ACCES AUTO PE PARCELA
	ACCES PIETONAL PE PARCELA

Steren = 3496.00mp
Din care:
- UTR RrM1 = 2376.77 mp
- UTR Lip = 1119.23 mp

EXISTENT
S CONSTRUITA EXISTENTA = 1040 mp
SCONSTRUITA DESFASURATA EXISTENTA TOTALA = 1105 mp

P.O.T.EXISTENT = 29.75 %
C.U.T.EXISTENT = 0.32 ADC/ mp.teren

LOCURI DE PARCARE EXISTENTE :
22 LOCURI

CATEGORII SI CLASE DE IMPORTANTA:		
DENUMIREA	ACT	INCADRAREA
Categorie de importanta	HC 776-1997	C
Clasa de importanta	P100-1-2013	III
ZONA SEISMICA:		
Tc = 0.7 (s)	ag = 0.10 (g)	



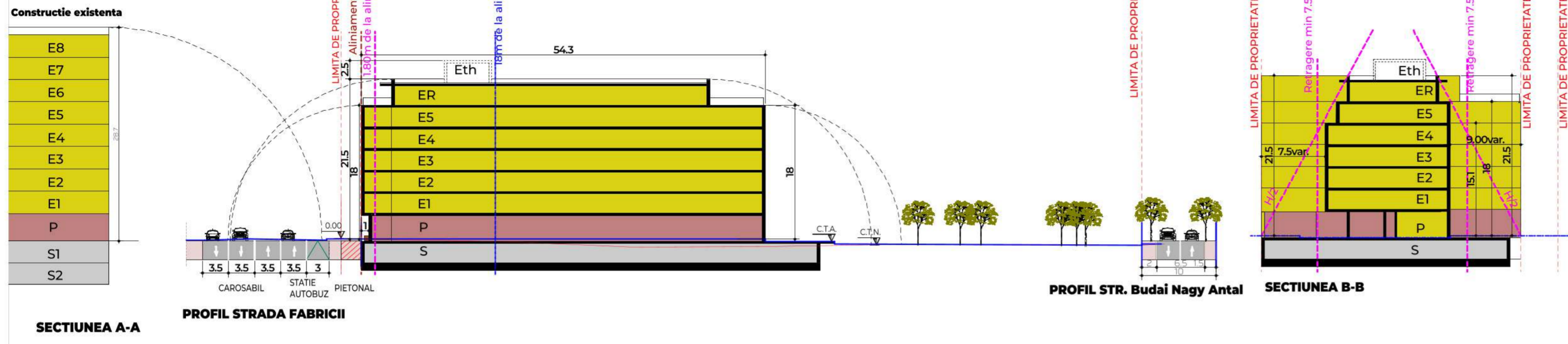
CUI: 36295344
Reg.Com: J12/2609/08.07.2016
Cluj-Napoca, str. Câmpul Pâinii,
nr. 3-5, et.1, Cluj

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA
ȘEF PROIECT	Dr. arh. Salha Riqadh	
Coord. urb.	Arh.RUR. Daniel N. Noaghi	
PROIECTAT	Arh. Birzog Stefana	
DESENAT	Arh.Leahu Mihaela	
Beneficiar:	SC ANRO INVEST SRL ROAS OVIDIU FLORIAN ROAS ANCA-MONICA	
Titlu proiect:		
ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL MIXT.		
Amplasament Loc. Cluj-Napoca, Str Fabricii, NR. 76-78-80, ALEEA BUDAI NAGY ANTAL, NR.1-3, Jud. Cluj		
Titlu plansa:		
PLAN SITUATIE EXISTENT		
Data	Scara	
12, 2023	1:500	
Proiect Nr.	Faza:	Plansa nr.:
260/2023	P.U.D.	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.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

INVENTAR DE COORDONATE			
N.C. 352213			
Pct	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi
10	588509.284	394410.284	12.48
11	588521.423	394413.188	0.13
12	588521.554	394413.217	0.13
13	588520.954	394416.130	2.97
14	588519.307	394424.123	8.16
15	588525.809	394425.463	6.64
16	588529.163	394425.961	3.39
17	588532.365	394425.509	3.25
18	588530.871	394435.266	8.88
19	588527.728	394434.815	3.18
20	588524.545	394434.298	3.22
21	588521.518	394449.960	15.97
22	588519.081	394463.165	13.41
23	588517.589	394469.461	6.47
24	588509.781	394469.002	7.82
25	588509.527	394476.216	14.57
26	588506.105	394490.719	4.22
27	588507.693	394484.923	4.22
28	588507.281	394496.131	4.23
29	588506.869	394503.339	4.22
30	588506.457	394507.543	4.22
31	588506.040	394511.743	6.21
32	588505.240	394517.900	4.22
33	588505.199	394518.218	0.32
34	588490.212	394516.391	15.10
35	588474.396	394514.643	13.60
36	588475.864	394501.129	0.09
37	588475.955	394501.129	4.40
38	588475.504	394498.762	2.30
39	588477.322	394496.768	0.82
40	588477.951	394490.021	6.78
41	588478.111	394487.725	5.31
42	588479.239	394485.532	4.91
43	588478.449	394477.897	1.02
44	588479.458	394477.522	1.02
45	588480.050	394465.310	12.23
46	588486.950	394442.590	23.83
47	588493.930	394419.800	13.23
48	588497.770	394407.140	6.19
49	588503.745	394408.758	4.51
50	588508.102	394409.940	1.23
10	588509.284	394410.284	12.48
S=3496mp			



Steren = 3496.00mp
Din care:
 - UTR RrM1 = 2376.77 mp
 - UTR Lip = 1119.23 mp

S TEREN NECESARA PENTRU REGLEMENTAREA STRAZII FABRICII CONFORM PUG CLUJ NAPOCA
S=74.8mp

EXISTENT
S CONSTRUITA EXISTENTA = 1040 mp
SCONSTRUITA DESFASURATA EXISTENTA TOTALA = 1105 mp

P.O.T.EXISTENT = 29.75 %
C.U.T.EXISTENT = 0.32 ADC/ mp.teren

PROPOS

S CONSTRUITA PROPUSA PT. CALCUL P.O.T.= 988.00 mp
(amprenta la sol a cladirii)

S CONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA
PT. CALCUL C.U.T. = 5804 mp

S teren pt. calcul POT = 3496.00
S teren pt. calcul CUT = S teren UTR RrM1 = 2376.77 mp
POT PROPOS = 28.27 % POT MAXIM ADMIS = 50 %
CUT PROPOS = 2.45 ADC/ mp. UTR RrM1
CUT PROPOS = 1.67 ADC/ mp. parcela in inteles urban
S. spatii verzi pe sol natural PROPUSE = 800 mp
(22.88% din s teren total)

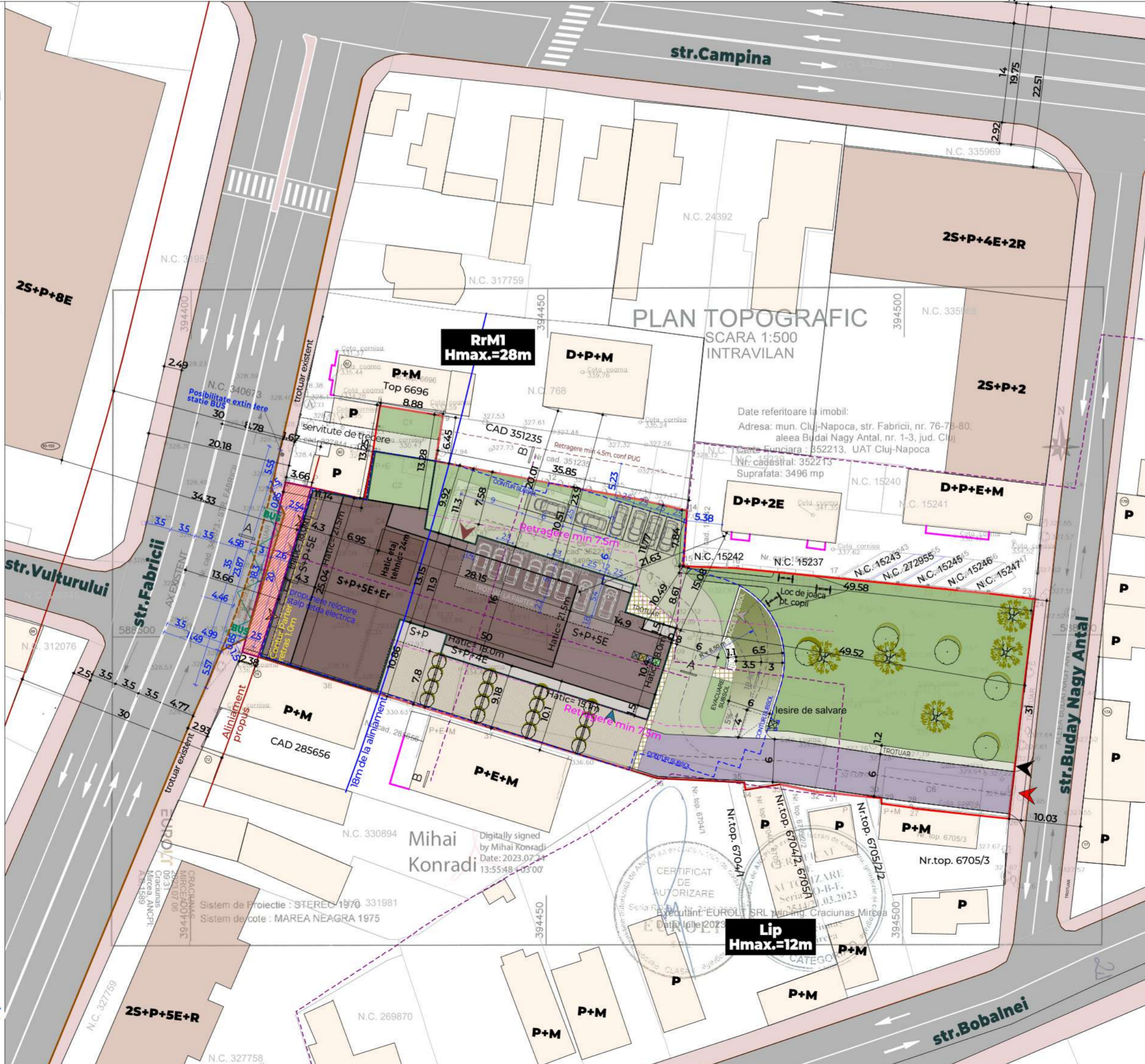
Nota: In conformitate cu adresa nr. 47076/446 din 23.01.2024 a Serviciului Siguranta Circulatiei, a fost diminuat numarul locurilor de parcare cu 20 %. Astfel din 108 locuri de parcare propuse anterior, acum se propun 86 locuri de parcare

NR. APARTAMENTE PROPUSE = 79 Ap. (ANTERIOR 100)
FUNCTIUNI TERȚIARE = 2 SPATII (ANTERIOR 3 SPATII)
(S utila acces public = 348mp)
Nr. total locuri parcare auto propuse = 86
Nr. locuri parcare biciclete propuse = 86

CALCULUL NECESARULUI DE PARCARI
Nr. locuri de parcare auto NECESARE LOCUIRE = 79
(1 loc/ap. cu Su<100mp)
Nr. locuri de parcare auto NECESARE FUNCTIUNI TERȚIARE = 7
(1 loc/50 mp Su de vanzare)
Nr. TOTAL locuri de parcare auto PROPUSE = 86
Nr. locuri de parcare auto PROPUSE SUBSOL = 72 (84%)
Nr. locuri de parcare auto PROPUSE Parter = 14 (16%)
Nr. TOTAL locuri de parcare biciclete NECESARE LOCUIRE = 86 (1 loc/ap)

Numarul si tipul de arbori propusi, cu circumferinta de minim 35 cm masurata la o distanta de 1 m de la colet:
 - Mesteacan Betula Pendula - 5 bucati
 - Tei pucios - 5 bucati

STATIA DE AUTOBUZ SE VA REALIZA EXCLUSIV PE DOMENIUL PUBLIC, ASTFEL NU ESTE NECESARA DEZMEMBRARE DE SUPRAFETA DIN TERENUL STUDIAT



Act proprietate teren: C.F. nr. 352213 CAD:352213
 Suprafata teren: 3496.00 m²

SUPRAFETE:
 Aria construita pt calcul POT: 988 m²
 Aria desfasurata pt calcul CUT: 5804m²

INDICI URBANISTICI:

P.O.T.	MAXIM	PROPOS
P.O.T.	50.00%	28.27%
C.U.T.	2.60	2.45

Nr. Apartamente estimate: 79 Apartamente
Nr. Spatii Funcțiuni terțiare: 2 SPATII
Locuri de parcare: 86 Locuri din care 72 loc. la subsol
Locuri de parcare biciclete: 86 Locuri

BILANT TERITORIAL

DENUMIREA	ARIA	PROCENT
Construit la sol (amprenta)	988.00 m ²	28.27 %
Fasie cedata pentru reglementarea strada Fabricii	74.80 m ²	2.13 %
Pavaj carosabil	900 m ²	25.75 %
Trotuar	533.2 m ²	15.25 %
Loc de joaca pt. copii	100 m ²	2.86 %
Spatii verzi pe sol natural	800 m ²	22.88%
Total spatii verzi amenajate	900 m ²	25.75%

LEGENDA

[Red line]	LIMITA ZONA REGLEMENTATA / LIMITA PARCELEI
[Blue line]	LIMITA UTR
[Dashed line]	ALINIAMENT PROPOS PRIN PUG
[Grey box]	IMOBILUL MIXT PROPOS
[Yellow box]	CLADIRI EXISTENTE INAFARA PARCELEI
[Green box]	PROFIL STRADAL PROPOS
[Red hatched box]	TEREN NECESAR REGLEMENTARII STRAZII FABRICII CONFORM PUG
[Light green box]	SPATII VERZI AMENAJATE
[Dark green box]	SPATIU VERDE PE SOL NATURAL
[Light blue box]	TERASE PARTER
[Green box]	LOC DE JOACA PENTRU COPII
[Grey box]	ALEI PIETONALE - TROTUAR
[Blue box]	ALEI SI PAVAJ AUTO PE PARCELA
[Red arrow]	ACCES AUTO PE PARCELA
[Blue arrow]	ACCES PIETONAL PE PARCELA
[Green arrow]	ACCES IN IMOBIL, LA FUNCTIUNEA DE LOCUIRE (APARTAMENTE)
[Orange arrow]	ACCES IN IMOBIL, LA FUNCTIUNILE TERȚIARE DE LA PARTER
[Red arrow]	ACCES APROVIZIONARE PENTRU SPATIILE TERȚIARE LA PARTER
[Grey arrow]	ACCES GARAJ LA SUBSOL
[Green tree icon]	MESTEACAN BETULA PENDULA - 5 bucati
[Blue tree icon]	TEI PUCIOSI - 5 bucati



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

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA
ȘEF PROIECT	Dr. arh. Salha Riyadh	
Coord. urb.	Arh.RUR. Daniel N. Noaghi	
PROIECTAT	Arh. Birzog Ștefana	
DESENAT	Popa Claudiu-Dorin	
Beneficiar:	SC ANRO INVEST SRL ROAS OVIDIU FLORIAN ROAS ANCA-MONICA	

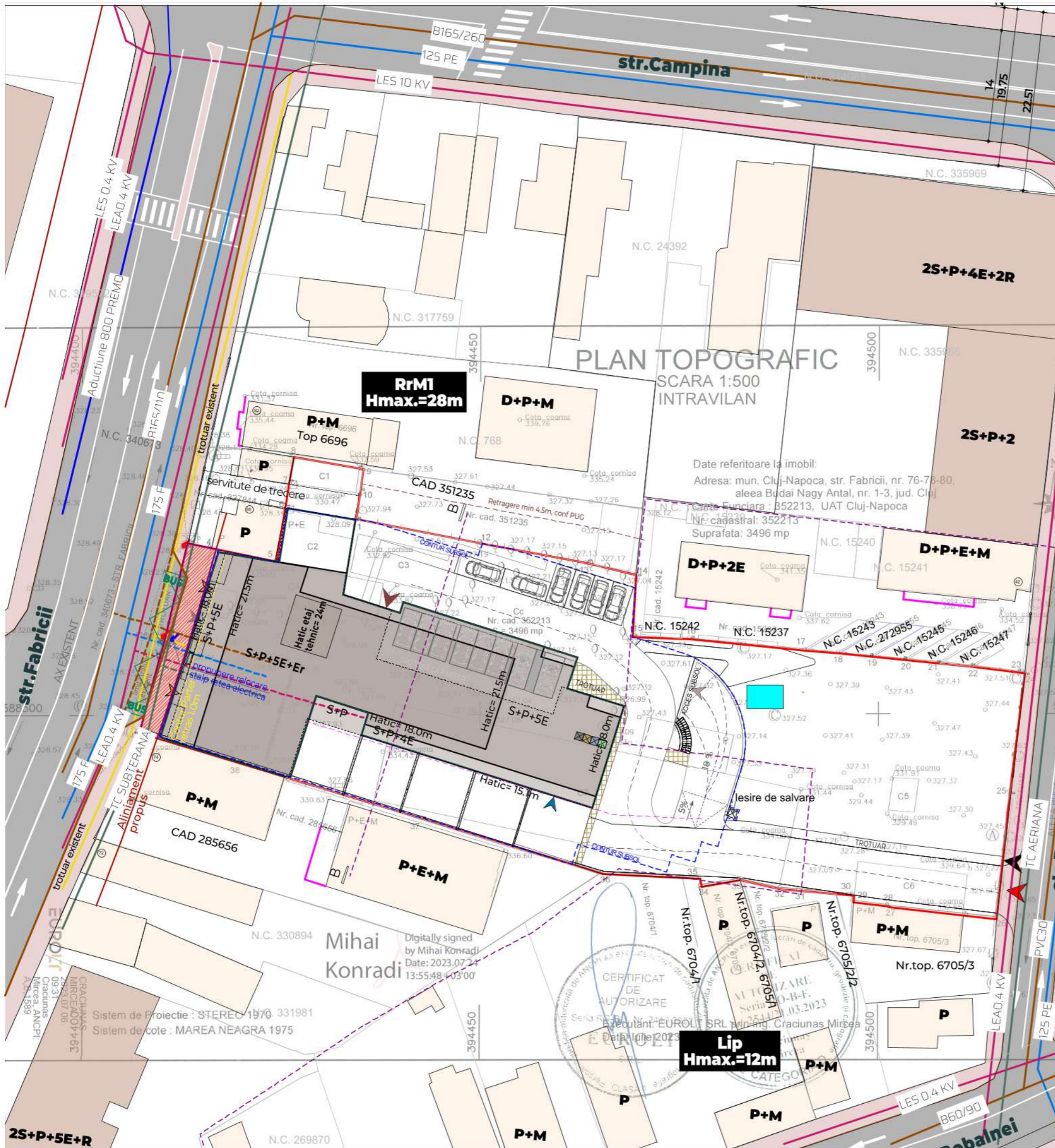
Titlu proiect:
 ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL MIXT.

Amplasament:
 Loc. Cluj-Napoca, Str. Fabricii, NR.76-78-80, ALEEA BUDAI NAGY ANTAL, NR.1-3, Jud. Cluj

Titlu plansa:
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

Data	Scara	
07, 2024	1:500	
Proiect Nr.	Faza:	Plansa nr.:
260/2022	P.U.D.	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.



LEGENDA

[Red line]	LIMITA ZONA REGLEMENTATA / LIMITA PARCELEI
[Brown area]	IMOBILUL MIXT PROPUȘ
[Blue dashed line]	RETELE APA EXISTENTE
[Blue solid line]	RETELE APA PROPUȘE
[Blue line with dots]	RETEA ADUCTIUNE 800 PREMO
[Orange dashed line]	RETELE CANALIZARE EXISTENTE
[Orange solid line]	RETELE CANALIZARE PROPUȘE
[Yellow dashed line]	RETELE GAZ EXISTENTE PROPUȘA SPRE REDIMENSIONARE
[Red dashed line]	RETELE ELECTRICE EXISTENTE
[Red solid line]	RETELE ELECTRICE PROPUȘE
[Grey dashed line]	RETELE TELECOMUNICATII EXISTENTE
[Grey solid line]	RETELE TELECOMUNICATII PROPUȘE
[Blue square]	BAZIN DE RETENTIE APELE PLUVIALE
[Green square]	PUNCT GOSPODARESC Inglobat la parter, selectiv - 4 fractii
[Red arrow]	ACCES PE PARCELA
[Blue arrow]	ACCES LOCUINTE COLECTIVE
[Orange arrow]	ACCES FUNCTIUNI TERCIARE
[Grey arrow]	ACCES GARAJ LA SUBSOL

INVENTAR DE COORDONATE
N.C. 352213

Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi
10	588509.284	394410.284	12.48
11	588521.423	394413.188	0.13
12	588521.554	394413.217	2.97
13	588520.954	394416.130	8.16
14	588519.307	394424.123	6.64
15	588525.809	394425.463	3.39
16	588529.163	394425.961	3.25
17	588532.365	394426.509	8.88
18	588530.871	394435.266	3.18
19	588527.728	394434.815	3.22
20	588524.545	394434.298	15.97
21	588521.518	394449.980	13.41
22	588519.081	394463.165	6.47
23	588517.589	394469.461	7.82
24	588509.781	394469.002	7.22
25	588509.527	394476.216	14.57
26	588508.105	394490.719	4.22
27	588507.693	394494.923	4.23
28	588507.281	394499.131	4.23
29	588506.869	394503.339	4.22
30	588506.457	394507.543	4.22
31	588506.040	394511.743	6.21
32	588505.240	394517.900	0.32
33	588505.199	394518.218	15.10
34	588490.212	394516.391	15.91
35	588474.396	394514.643	13.60
36	588475.864	394501.126	0.09
37	588475.955	394501.129	4.40
38	588476.504	394496.762	0.82
39	588477.322	394496.768	6.78
40	588477.951	394490.021	2.30
41	588478.111	394487.725	5.31
42	588479.239	394482.532	4.91
43	588478.449	394477.687	1.02
44	588479.458	394477.522	12.23
45	588480.050	394465.310	23.74
46	588486.950	394442.590	23.83
47	588493.930	394419.800	13.23
48	588497.770	394407.140	6.19
49	588503.745	394408.758	4.51
50	588508.102	394409.940	1.23
10	588509.284	394410.284	

S=3496mp

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	SEMĂNĂTURA
ȘEF PROIECT	Dr. arh. Salha Riyadh	
Coord. urb.	Arh.RUR. Daniel N. Noaghi	
PROIECTAT	Arh. Bîrzog Ștefana	
DESENAT	Popa Claudiu-Dorin	
Beneficiar:	SC ANRO INVEST SRL ROAS OVIDIU FLORIAN ROAS ANCA-MONICA	

Titlu proiect:
ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL MIXT.

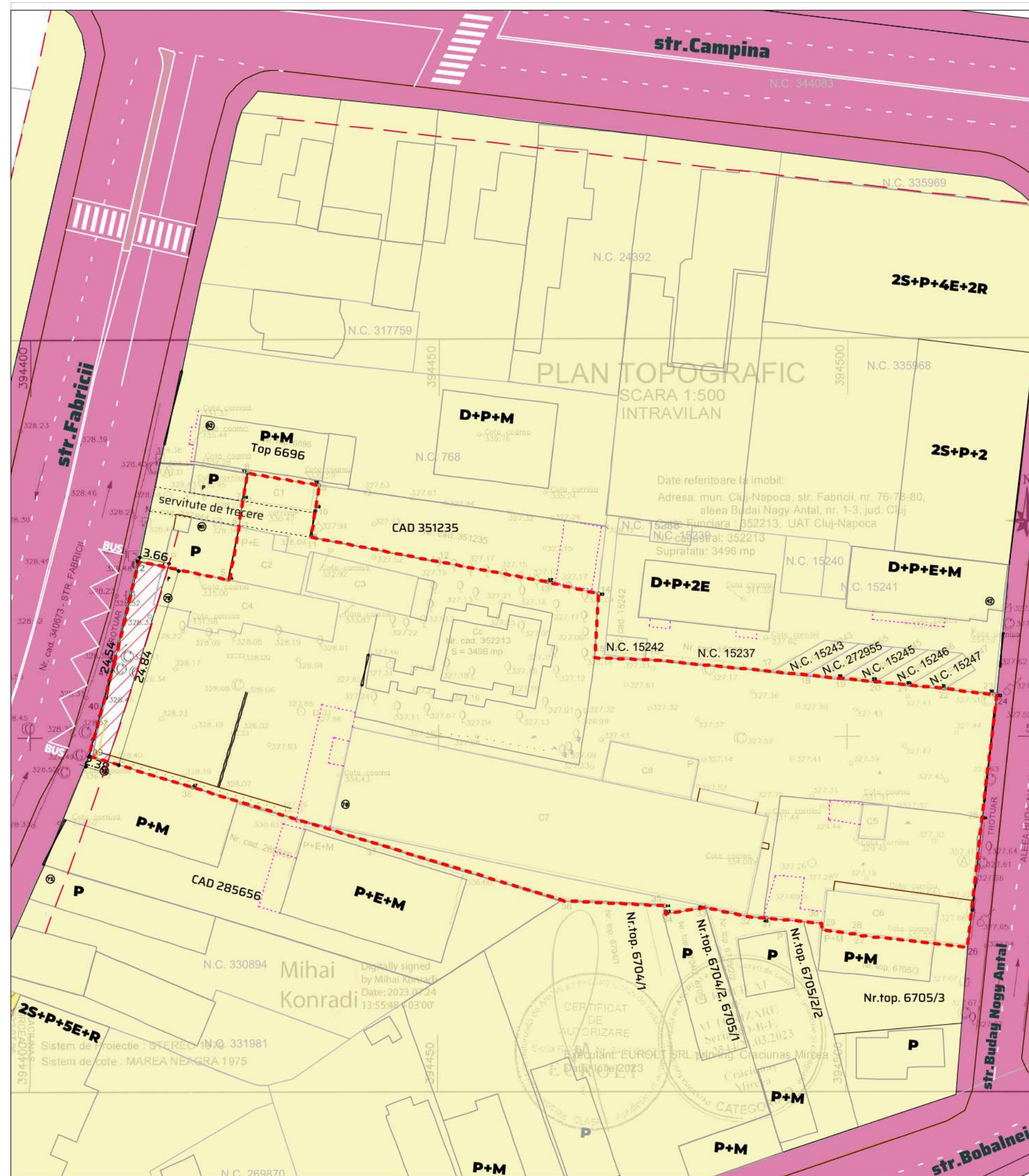
Amplasament
Loc. Cluj-Napoca, Str Fabricii, NR. 76-78-80,
ALEEA BUDAI NAGY ANTAL, NR.1-3, Jud. Cluj

Titlu planșă:
PLAN REGLEMENTARI EDILITARE

Data	Scara
07, 2024	1:500

Proiect Nr.	Faza:	Planșă nr.:
260/2022	P.U.D.	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.



LEGENDA :



CONTUR TEREN STUDIAT
SITUAT IN
INTRAVILANUL MUN.
Cluj-Napoca ,
Str. Fabricii
S. teren = 3496mp

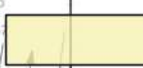
PROPRIETARI: SC ANRO
INVEST SRL
ROAS OVIDIU FLORIAN
ROAS ANCA-MONICA

TIPURI DE PROPRIETATE
ASUPRA TERENURILOR

PROPRIETATE PUBLICA
TERENURI DIN DOMINIUL
PUBLIC AL MUNICIPIULUI



PROPRIETATE PRIVATA
CE SE INTENTIONEAZA A
FI TRECUTE IN
PROPRIETATEA
MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA CU TITLU
GRATUIT PETNR
REGLEMENTAREA
STRAZII = 74 mp



PROPRIETATE PRIVATA
TERENURI PROPRIETATE
PRIVATA A
PERSOANELOR FIZICE
SAU JURIDICE

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: SC ANRO INVEST SRL
ROAS OVIDIU FLORIAN
ROAS ANCA-MONICA

Titlu proiect:

ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL
MIXT.

Amplasament

Loc. Cluj-Napoca, Str. Fabricii, NR. 76-78-80,
ALEEA BUDAI NAGY ANTAL , NR.1-3, Jud. Cluj

Titlu planșa:

OBIECTIVUL DE UTILITATE PUBLICA

Data
12, 2023

Scara
1:500

Proiect Nr.
260/2023

Faza:
P.U.D.

Planșa nr.:
U05

INVENTAR DE COORDONATE N.C. 352213			
Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi
10	588509.284	394410.284	12.48
11	588521.423	394413.188	0.13
12	588521.554	394413.217	2.97
13	588520.954	394416.130	8.16
14	588519.307	394424.123	6.64
15	588525.809	394425.463	3.39
16	588529.163	394425.961	3.25
17	588532.365	394426.509	8.88
18	588530.871	394435.266	3.18
19	588527.728	394434.815	3.22
20	588524.545	394434.298	15.97
21	588521.518	394449.980	13.41
22	588519.081	394463.165	6.47
23	588517.589	394469.461	7.82
24	588509.781	394469.002	7.22
25	588509.527	394476.216	14.57
26	588508.105	394490.719	4.22
27	588507.693	394494.923	4.23
28	588507.281	394499.131	4.23
29	588506.869	394503.339	4.22
30	588506.457	394507.543	4.22
31	588506.040	394511.743	6.21
32	588505.240	394517.900	0.32
33	588505.199	394518.218	15.10
34	588490.212	394516.391	15.91
35	588474.396	394514.643	13.60
36	588475.864	394501.126	0.09
37	588475.955	394501.129	4.40
38	588476.504	394496.762	0.82
39	588477.322	394496.768	6.78
40	588477.951	394490.021	2.30
41	588478.111	394487.725	5.31
42	588479.239	394482.532	4.91
43	588478.449	394477.687	1.02
44	588479.458	394477.522	12.23
45	588480.050	394465.310	23.74
46	588486.950	394442.590	23.83
47	588493.930	394419.800	13.23
48	588497.770	394407.140	6.19
49	588503.745	394408.758	4.51
50	588508.284	394409.940	1.23
10	588509.284	394410.284	

S=3496mp

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



INVENTAR DE COORDONATE N.C. 352213			
Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi
10	588502.284	394410.284	12.48
11	588521.423	394413.188	0.13
12	588521.554	394413.217	0.13
13	588520.954	394416.130	2.97
14	588519.307	394424.123	6.16
15	588525.809	394425.463	3.39
16	588529.163	394425.961	3.25
17	588532.365	394425.509	8.88
18	588530.871	394435.266	3.18
19	588527.728	394434.815	3.22
20	588524.545	394434.298	15.97
21	588521.518	394449.980	13.41
22	588519.061	394463.165	7.22
23	588517.589	394469.461	6.47
24	588509.781	394469.002	7.22
25	588509.527	394476.216	14.57
26	588508.105	394490.719	4.22
27	588507.693	394494.923	4.23
28	588507.281	394498.131	4.23
29	588506.869	394503.339	4.22
30	588506.457	394507.543	4.22
31	588506.040	394511.743	6.21
32	588505.240	394517.900	15.91
33	588505.199	394518.218	0.32
34	588490.212	394516.391	15.10
35	588474.396	394514.643	13.60
36	588475.864	394501.126	0.09
37	588475.955	394501.129	4.40
38	588476.504	394496.762	0.82
39	588477.322	394496.768	6.78
40	588477.951	394490.021	3.30
41	588478.111	394487.725	5.31
42	588478.239	394482.532	4.91
43	588478.449	394477.887	1.02
44	588479.458	394477.522	12.23
45	588480.050	394465.310	23.74
46	588486.950	394442.590	23.83
47	588493.930	394419.800	13.23
48	588497.770	394407.140	6.19
49	588503.745	394408.758	4.51
50	588508.102	394409.940	1.23
10	588509.284	394410.284	12.3

Steren = 3496.00mp
 Din care:
 - UTR RrM1 = 2376.77 mp
 - UTR Lip = 1119.23 mp

S TEREN NECESARA PENTRU REGLEMENTAREA STRAZII FABRICII CONFORM PUG CLUJ NAPOCA S=74.8mp

EXISTENT
 S CONSTRUITA EXISTENTA = 1040 mp
 SCONSTRUITA DESFASURATA EXISTENTA TOTALA = 1105 mp

P.O.T.EXISTENT = 29.75 %
C.U.T.EXISTENT = 0.32 ADC/ mp.teren

PROPUS

S CONSTRUITA PROPUSA PT. CALCUL P.O.T= 988.00 mp
 (amprenta la sol a cladirii)

S CONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA PT. CALCUL C.U.T. = 5804 mp

S teren pt. calcul POT =3496.00
 S teren pt. calcul CUT = S teren UTR RrM1 = 2376.77 mp
 POT PROPUS = 28.27 % POT MAXIM ADMIS = 50 %
 CUT PROPUS = 2.45 ADC/ mp. UTR RrM1
 CUT PROPUS = 1.67 ADC/ mp. parcela in inteles urban
 S. spatii verzi pe sol natural PROPUSE = 800 mp
 (22.88% din s teren total)

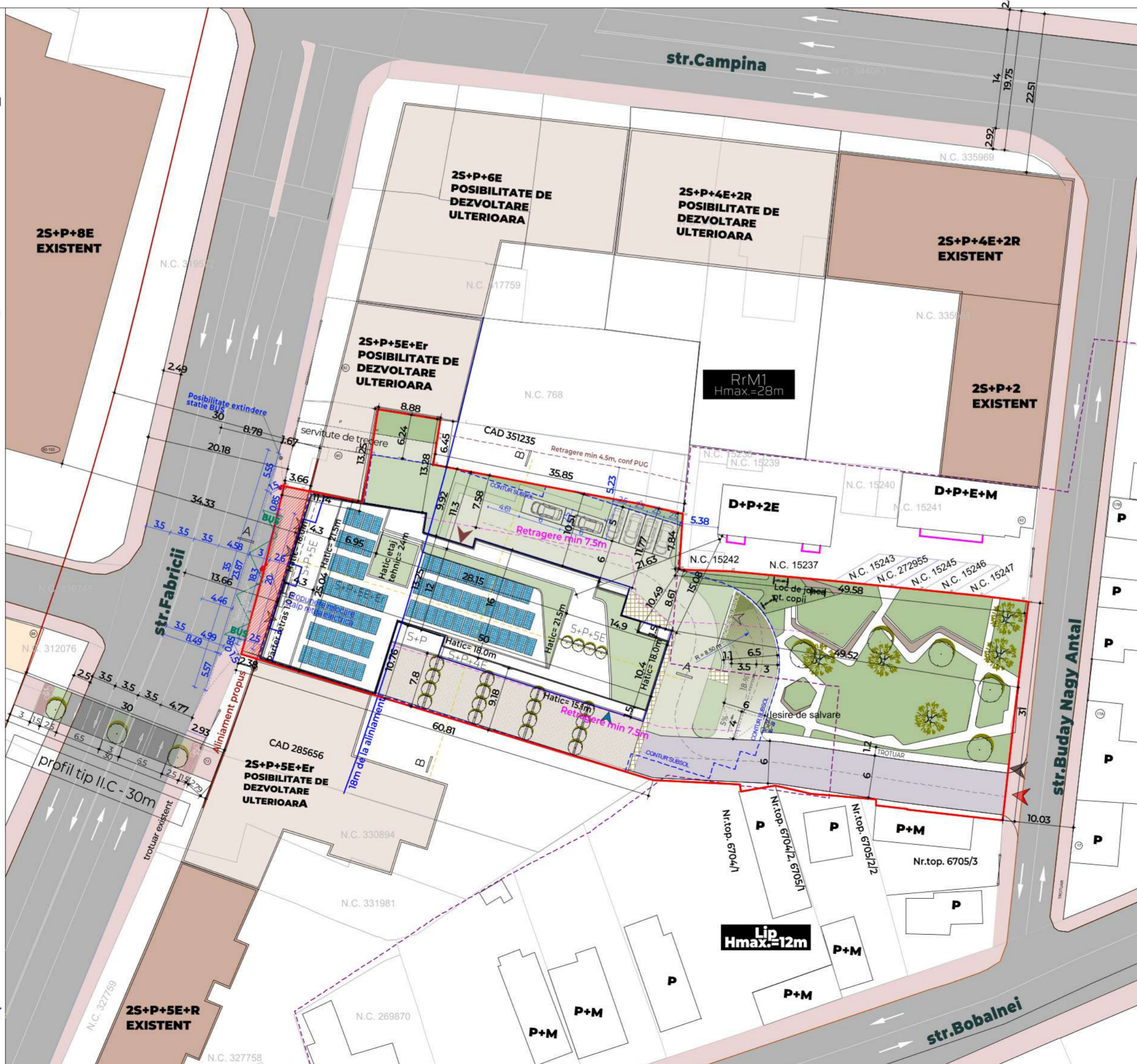
Nota: In conformitate cu adresa nr. 47076/446 din 23.01.2024 a Serviciului Siguranta Circulatiei, a fost diminuat numarul locurilor de parcare cu 20 %. Astfel din 108 locuri de parcare propuse anterior, acum se propun 86 locuri de parcare

NR. APARTAMENTE PROPUSE = 79 Ap. (ANTERIOR 100)
FUNCTIUNI TERȚIARE = 2 SPATII (ANTERIOR 3 SPATII)
 (S utila acces public = 348mp)
 Nr. total locuri parcare auto propuse = 86
 Nr. locuri parcare biciclete propuse = 86

CALCULUL NECESARULUI DE PARCARI
 Nr. locuri de parcare auto NECESARE LOCUIRE = 79 (1 loc/ap. cu Su<100mp)
 Nr. locuri de parcare auto NECESARE FUNCTIUNI TERȚIARE = 7 (1 loc/50 mp Su de vanzare)
 Nr. TOTAL locuri de parcare auto PROPUSE = 86
 Nr. locuri de parcare auto PROPUSE SUBSOL = 72 (84%)
 Nr. locuri de parcare auto PROPUSE Parter = 14 (16 %)
 Nr. TOTAL locuri de parcare biciclete NECESARE LOCUIRE = 86 (1 loc/ap)

Numarul si tipul de arbori propusi, cu circumferinta de minim 35 cm masurata la o distanta de 1 m de la colet:
 - Mesteacan Betula Pendula - 5 bucati
 - Tei pucios - 5 bucati

STATIA DE AUTOBUZ SE VA REALIZA EXCLUSIV PE DOMENIUL PUBLIC, ASTFEL NU ESTE NECESARA DEZMEMBRARE DE SUPRAFETE DIN TERENUL STUDIAT



Act proprietate teren: C.F. nr. 352213 CAD:352213
 Suprafata teren: 3496.00 m²

SUPRAFETE:
 Aria construita pt calcul POT: 988 m²
 Aria desfasurata pt calcul CUT: 5804m²

INDICI URBANISTICI:

	MAXIM	PROPUS
P.O.T.	50.00 %	28.27%
C.U.T.	2.60	2.45
Nr. Apartamente estimate	79 Apartamente	
Nr. Spatii Functiuni terțiare	2 SPATII	
Locuri de parcare	86 Locuri din care 72 loc. la subsol	
Locuri de parcare biciclete	86 Locuri	

LOCURI DE PARCARE BICICLETE
 86 Locuri

BILANT TERITORIAL

DENUMIREA	ARIA	PROCENT
Construit la sol (amprenta)	988.00 m ²	28.27 %
Fasie cedata pentru reglementarea strazii Fabricii	74.80 m ²	2.13 %
Pavaj carosabil	900 m ²	25.75 %
Trotuar	533.2 m ²	15.25 %
Loc de joaca pt. copii	100 m ²	2.86 %
Spatii verzi pe sol natural	800 m ²	22.88%
Total spatii verzi amenajate	900 m ²	25.75%

LEGENDA

- LIMITA ZONA REGLEMENTATA / LIMITA PARCELEI
- LIMITA UTR
- ALINIAMENT PROPUS PRIN PUG
- IMOBILUL MIXT PROPUS
- CLADIRI EXISTENTE INAFARA PARCELEI
- PROFIL STRADAL PROPUS
- TEREN NECESAR REGLEMENTARII STRAZII FABRICII CONFORM PUG
- SPATII VERZI AMENAJATE
- SPATIU VERDE PE SOL NATURAL
- TERASE PARTER
- LOC DE JOACA PENTRU COPII
- ALEI PIETONALE - TROTUAR
- ALEI SI PAVAJ AUTO PE PARCELA
- PUNCT GOSPODARESC Inglobat la parter, selectiv - 4 fractii
- ACCES AUTO PE PARCELA
- ACCES PIETONAL PE PARCELA
- ACCES IN IMOBIL, LA FUNCTIUNEA DE LOCUIRE (APARTAMENTE)
- ACCES IN IMOBIL, LA FUNCTIUNILE TERȚIARE DE LA PARTER
- ACCES APROVIZIONARE PENTRU SPATIILE TERȚIARE LA PARTER
- ACCES GARAJ LA SUBSOL
- MESTEACAN BETULA PENDULA - 5 bucati
- TEI PUCIOS - 5 bucati

MAIATEC
 architecture & urban planning

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. Birzog Ștefana	
DESENAT	Popa Claudiu-Dorin	
Beneficiar:	SC ANRO INVEST SRL ROAS OVIDIU FLORIAN ROAS ANCA-MONICA	
Titlu proiect:	ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL MIXT.	
Amplasament:	Loc. Cluj-Napoca, Str. Fabricii, NR.76-78-80, ALEEA BUDAI NAGY ANTAL , NR.1-3, Jud. Cluj	
Titlu plansa:	PLAN POSIBILITATE DE MOBILARE URBANA	
Data	07, 2024	Scara 1:500
Proiect Nr.	260/2022	Faza: P.U.D. Plansa 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.

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 Ștefana	
DESENAT	Popa Claudiu-Dorin	

Beneficiar: SC ANRO INVEST SRL
ROAS OVIDIU FLORIAN
ROAS ANCA-MONICA

Titlu proiect:

ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL MIXT.

Amplasament

Loc. Cluj-Napoca, Str Fabricii, NR. 76-78-80,
ALEEA BUDAI NAGY ANTAL , NR.1-3, Jud. Cluj

Titlu plansa:

ILUSTRARE URBANISTICA 1

Data
07, 2024

Scara

Proiect Nr.
260/2022

Faza:
P.U.D.

Plansa nr.:
U07a



FATADA PRINCIPALA

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 Ștefana	
-----------	---------------------	--

DESENAT	Popa Claudiu-Dorin	
---------	--------------------	--

Beneficiar: SC ANRO INVEST SRL
ROAS OVIDIU FLORIAN
ROAS ANCA-MONICA

Titlu proiect:

ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL MIXT.

Amplasament

Loc. Cluj-Napoca, Str Fabricii, NR. 76-78-80,
ALEEA BUDAI NAGY ANTAL , NR.1-3, Jud. Cluj

Titlu planșă:

ILUSTRARE URBANISTICA 2

Data	Scara
07, 2024	

Proiect Nr.	Faza:	Planșă nr.:
260/2022	P.U.D.	U07b

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.



FATADA PRINCIPALA



FATADA LATERALA

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 Ștefana	
-----------	---------------------	--

DESENAT	Popa Claudiu-Dorin	
---------	--------------------	--

Beneficiar:	SC ANRO INVEST SRL ROAS OVIDIU FLORIAN ROAS ANCA-MONICA	
--------------------	---	--

Titlu proiect:

ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL MIXT.

Amplasament

Loc. Cluj-Napoca, Str Fabricii, NR. 76-78-80,
ALEEA BUDAI NAGY ANTAL , NR.1-3, Jud. Cluj

Titlu planșă:

ILUSTRARE URBANISTICA 3

Data	Scara
07, 2024	

Proiect Nr.	Faza:	Planșă nr.:
260/2022	P.U.D.	U07c

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.



FATADA LATERALA



FATADA POSTERIOARA

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

SCHITA - POSIBILITATE DE AMENAJARE SUBSOL



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 Ștefana	
DESENAT	Popa Claudiu-Dorin	
Beneficiar:	SC ANRO INVEST SRL ROAS OVIDIU FLORIAN ROAS ANCA-MONICA	

Titlu proiect:
ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL MIXT.

Amplasament
Loc. Cluj-Napoca, Str Fabricii, NR. 76-78-80,
ALEEA BUDAI NAGY ANTAL , NR.1-3, Jud. Cluj

Titlu plansa:
PLAN SCHITA SUBSOL

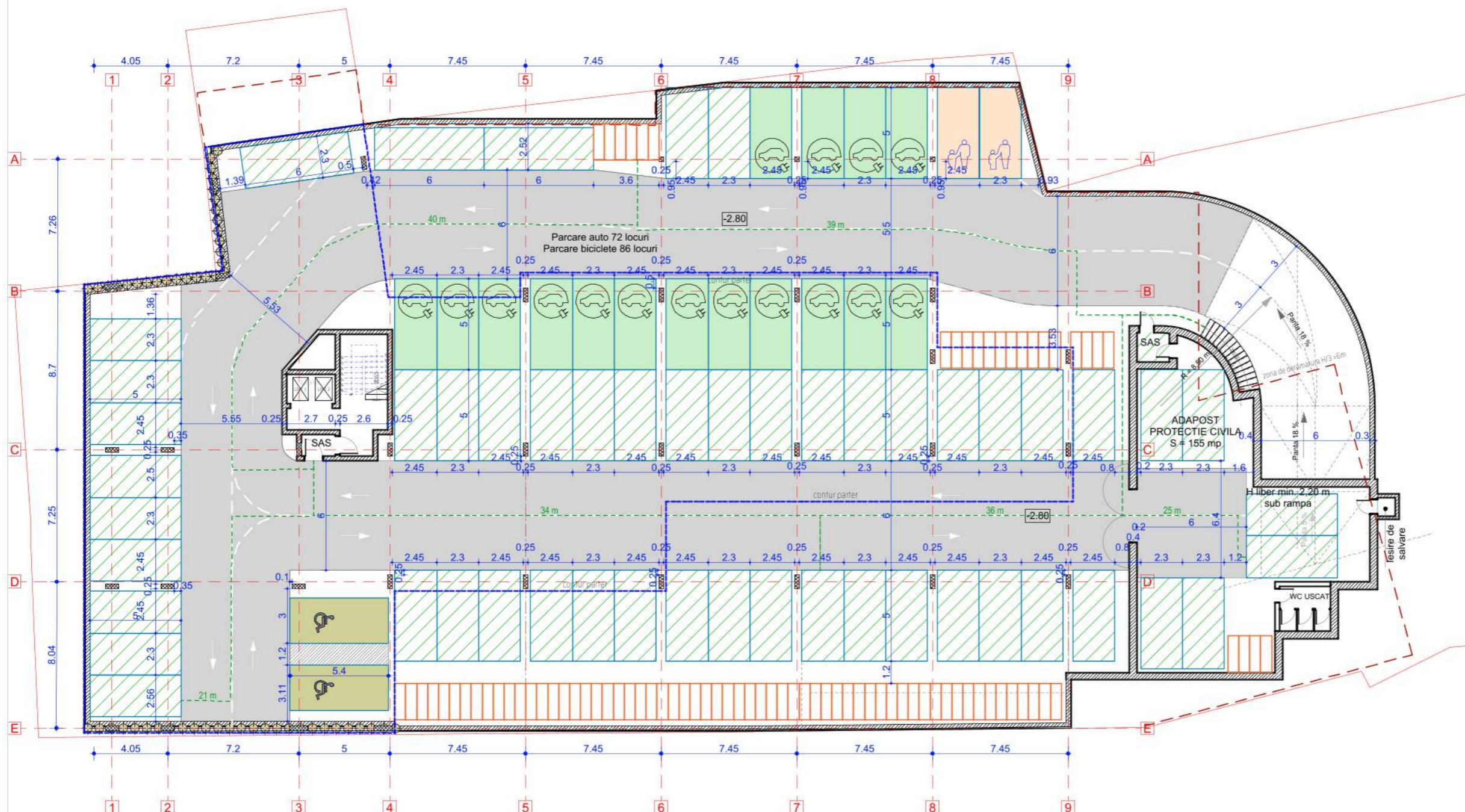
Data
07, 2024

Scara
1:250

Proiect Nr.
260/2022

Faza:
P.U.D.

Plansa nr.:
U08



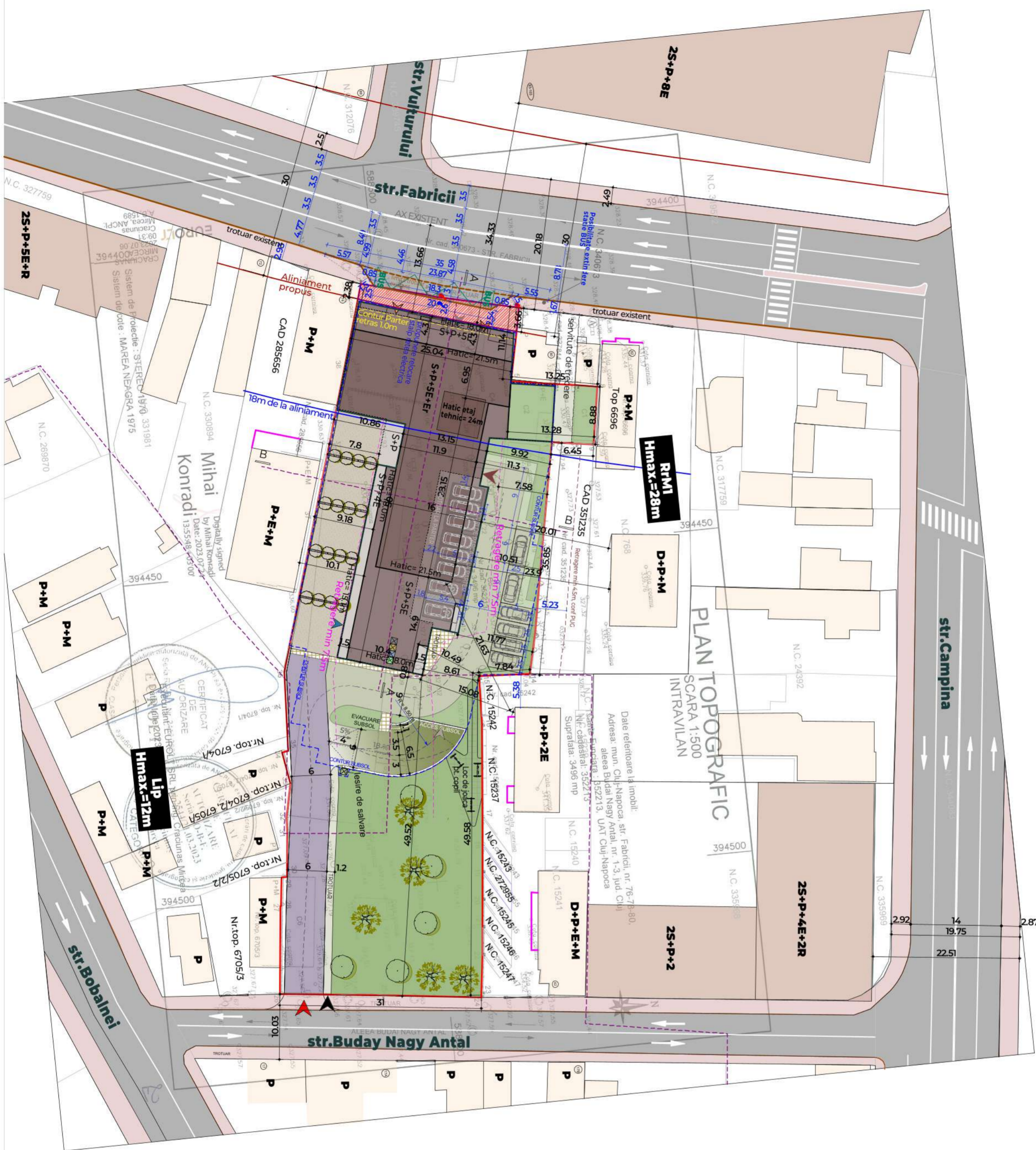
LEGENDA:

- LOCURI DE PARCARE PENTRU PERSOANE CU DIZABILITATI
- LOCURI DE PARCARE TIP "MAMA SI COPILUL"
- LOCURI DE PARCARE PENTRU CARE SE VA PREVEDEA TUBULATURA INCASTRATA PENTRU CABLURILE ELECTRICE
- LOCURI DE PARCARE PENTRU BICICLETE

BILANT LOCURI DE PARCARE:
79 - APARTAMENTE - 79 LOCURI DE PARCARE
2 SPATII CU FUNCTIUNI TERTIARE - 7 LOCURI DE PARCARE
LA SUBSOL
- 72 LOCURI PARCARE AUTO (DIN CARE 2 LOCURI PENTRU PERSOANE CU DIZABILITATI SI 2 DOUA LOCURI DE TIP "MAMA SI COPILUL")
- 86 LOCURI PARCARE BICICLETE
LA PARTER:
- 14 LOCURI PARCARE AUTO (DIN CARE 2 LOCURI PENTRU PERSOANE CU DIZABILITATI)

NUMAR TOTAL DE LOCURI DE PARCARE AUTO PROPUSE = 86
NUMAR TOTAL DE LOCURI DE PARCARE BICICLETE PROPUSE = 86

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.



str. Bobalnei

ACCES AUTO SI
PIETONAL PROPOS

str. Campina

DEFASURATA STRADALA: STRADA BUDAY NAGY ANTAL



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 Ștefana	
-----------	---------------------	--

DESENAT	Popa Claudiu-Dorin	
---------	--------------------	--

Beneficiar: SC ANRO INVEST SRL
ROAS OVIDIU FLORIAN
ROAS ANCA-MONICA

Titlu proiect:
ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL MIXT.

Amplasament
Loc. Cluj-Napoca, Str Fabricii, NR, 76-78-80,
ALEEA BUDAI NAGY ANTAL, NR.1-3, Jud. Cluj

Titlu plansa:
DEFASURATA STRADALA

Data	Scara
07, 2024	1:500

Proiect Nr.	Faza:	Plansa nr.:
260/2022	P.U.D.	U09

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduce sau utilizate, partial sau in 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.