



TRANS FORM /

Str. Republicii 81 / 7

Cluj Napoca 400489 RO

+40264430687

office@trans-form.ro

www.trans-form.ro

Echipea de proiect / Design Team:

șef proiect: Vlad Negru

proiectat: Bogdan Manole

desenat: Andrei Niculas

BENEFICIAR / BENEFICIARY:

**Societatea Profesionala
Notariala Napoca LEX**

ADRESA / ADDRESS:

Bd. Eroilor nr. 45, ap.9

PROIECT /PROJECT:

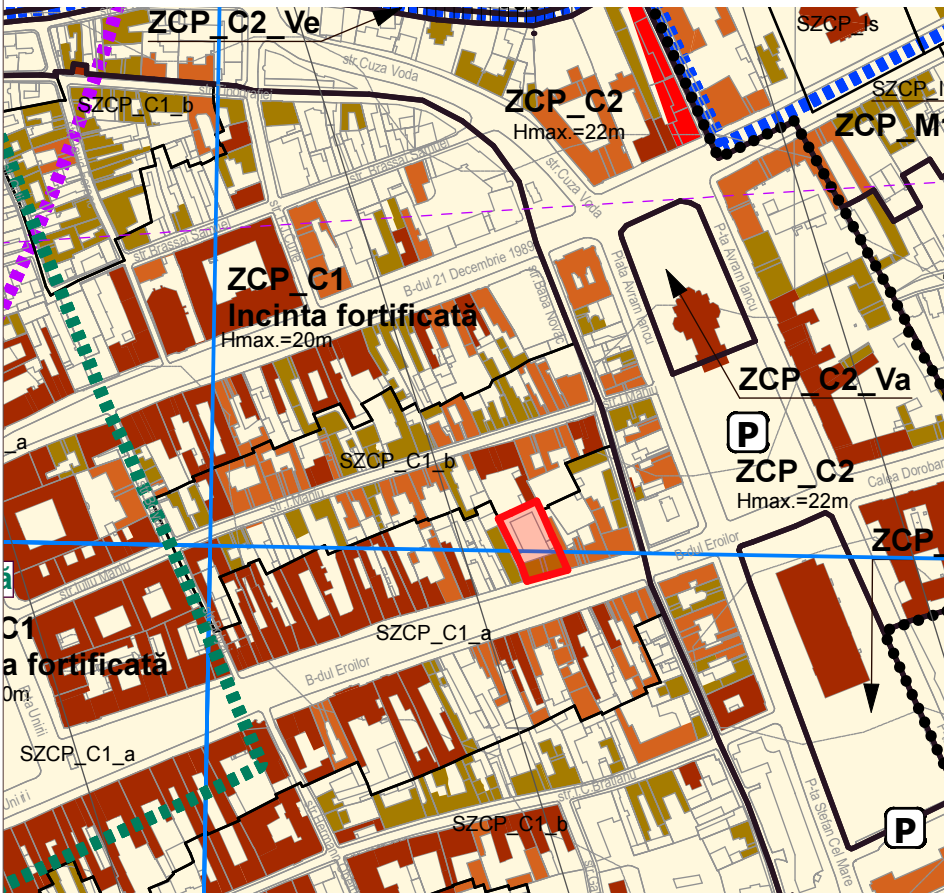
**ELABORARE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU SI PROIECT PENTRU
AUTORIZAREA LUCRARILOR DE
EXTINDERE SI MANSARDARE
PARTIALA IMOBIL DE LOCUINTE CU
SCHIMBAREA PARTIALA DE
DESTINATIE IN SPATII PENTRU
BIROURI SI SERVICII.**

ADRESA / ADDRESS:

Bd-ul. Eroilor nr. 45, Cluj-Napoca

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:

**PLAN DE INCADRARE IN
ZONA SI PUG**



- CONTUR PARCELĂ STUDIATĂ

Proiect nr. / Project no. : **1105**

Faza/ Phase: P.U.D.

pag: **A-01**

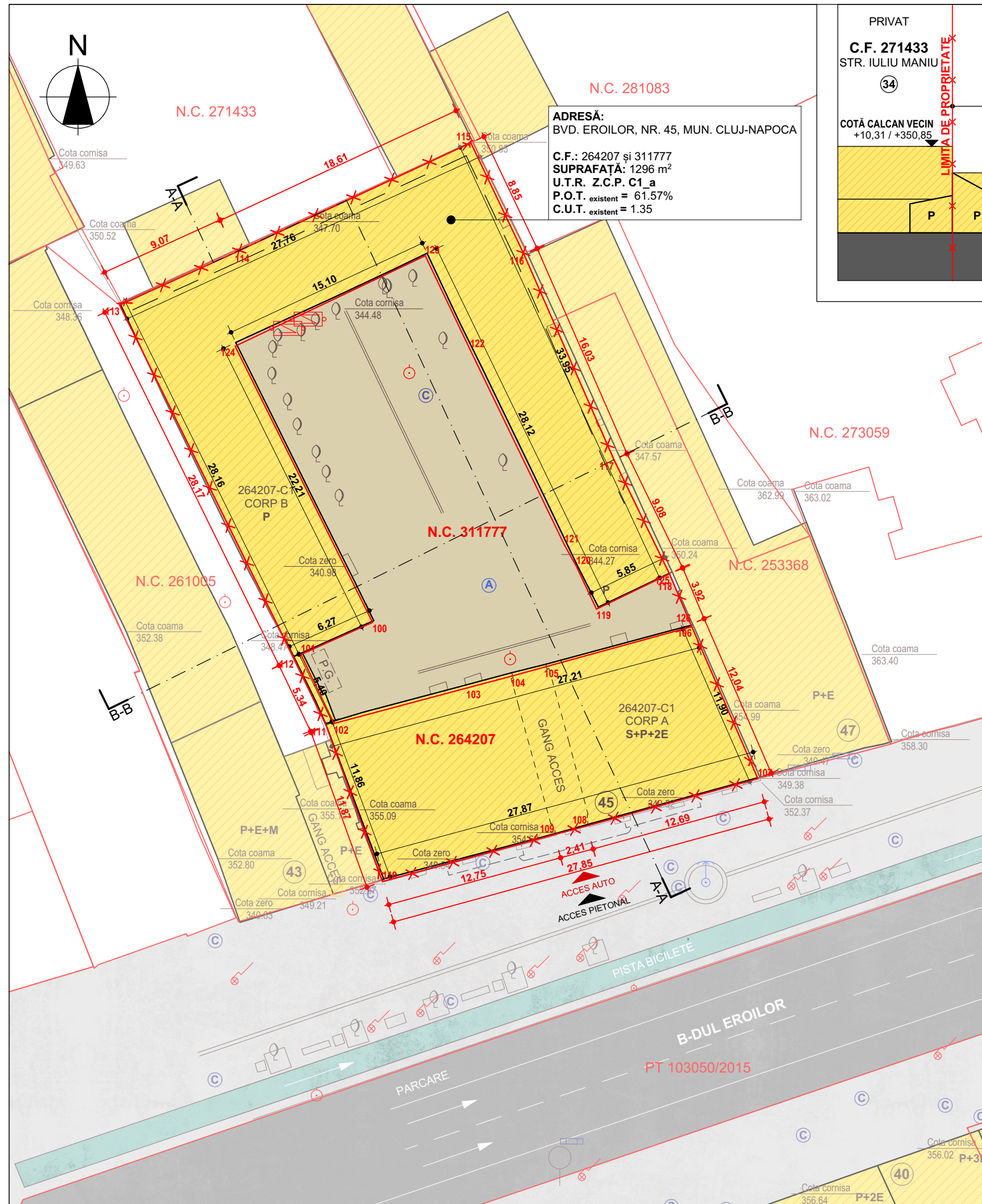
format: **A4 (297x210)**

scara: **1:5000**

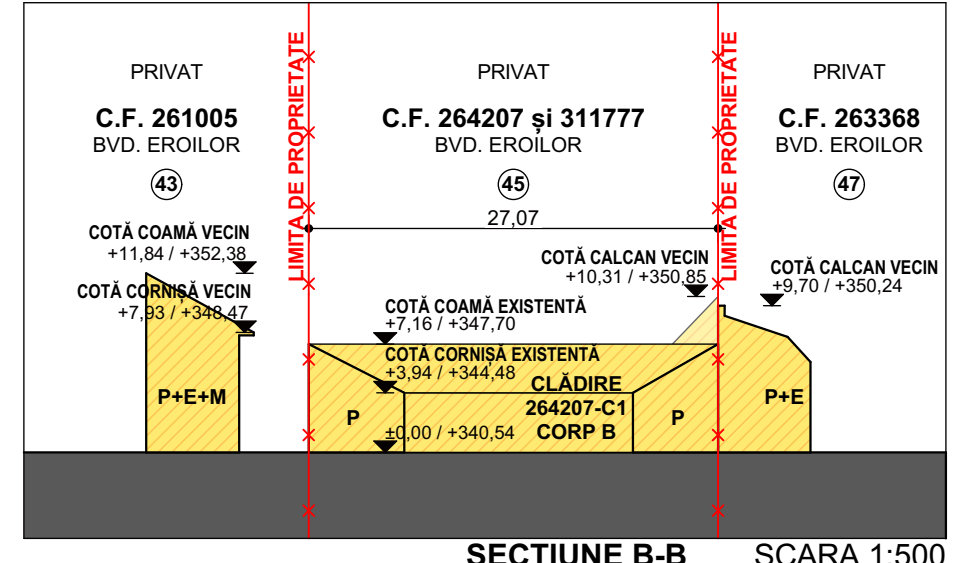
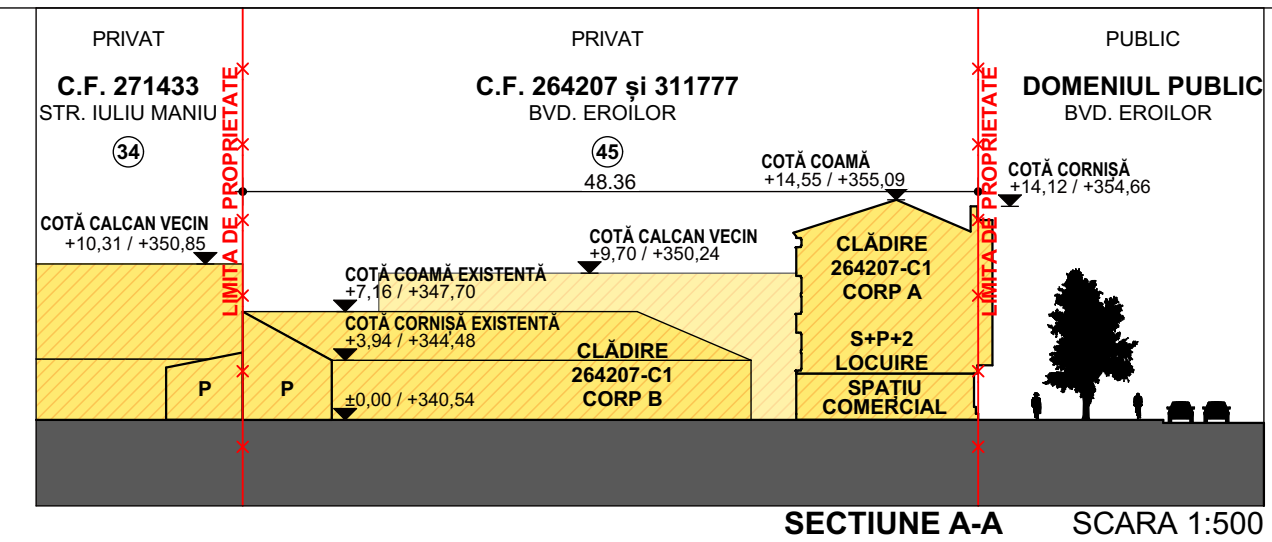
data/ date: **16.07.2024**

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.



ADRESĂ:
BVD. EROILOR, NR. 45, MUN. CLUJ-NAPOCA
C.F.: 264207 și 311777
SUPRAFAȚĂ: 1296 m²
U.T.R. Z.C.P. C1_a
P.O.T. existent = 61,57%
C.U.T. existent = 1,35



BILANȚ PARCELE STUDIATE		
NR. CRT.	NR. C.F.	SUPRAFAȚĂ (mp)
1	311777	498
2	264207	798
TOTAL=		1296

BILANȚ SUPRAFEȚE CONSTRUCȚII EXISTENTE				
NR. CRT.	CLĂDIRE	SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	NR. ETAJE	SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ
1	264207-C1 CORP A	318	4	1272
2	264207-C1 CORP B	480	1	480
TOTAL=		798	TOTAL=	1752

BREVIAR DE CALCUL AL INDICILOR URBANISTICI
conform Ordonanței nr.27/2008 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001

BILANȚ TERITORIAL - LA NIVELUL PARCELEI		EXISTENT	
NR. CRT.	UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE	MP	%
1	Teren liber de construcții neamenajat	498	84,94%
2	Construcții existente	798	15,06%
3	Construcții propuse	0,00	0,00%
4	Spatiu verde amenajat pe sol natural	0,00	0,00%
5	Circulație auto și pietonală amenajată	0,00	0,00%
TOTAL		1296,00	100,00%

INDICI URBANISTICI EXISTENȚI	
P.O.T. existent	61,57%
C.U.T. existent	1,35

INVENTAR DE COORDONATE N.C. 264207		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
100	586615.952	392821.908
101	586613.655	392816.787
102	586608.722	392819.149
103	586611.248	392828.609
104	586612.091	392831.792
105	586612.747	392834.184
106	586615.649	392844.743
107	586604.771	392849.475
108	586601.394	392837.241
109	586600.769	392834.915
110	586597.411	392822.619
111	586608.573	392818.589
112	586613.386	392816.285
113	586638.651	392803.815
114	586642.408	392812.069
115	586650.262	392828.939
116	586642.274	392832.746
117	586627.587	392839.175
118	586619.424	392843.150
119	586616.900	392837.923
120	586619.964	392836.485
121	586621.483	392835.638
122	586635.456	392828.889
123	586642.180	392825.679
124	586635.709	392812.079

S=798mp

INVENTAR DE COORDONATE N.C. 311777		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
123	586642.180	392825.679
122	586635.456	392828.889
121	586621.483	392835.638
120	586619.964	392836.485
119	586616.900	392837.923
118	586619.424	392843.150
125	586618.968	392843.343
126	586615.811	392844.673
106	586615.649	392844.743
105	586612.747	392834.184
104	586612.091	392831.792
103	586611.248	392828.609
102	586608.722	392819.149
101	586613.655	392816.787
100	586615.952	392821.908
124	586635.709	392812.079

S=498mp

LEGENDĂ:

- LIMITĂ / CONTUR**
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
 - LIMITE CADASTRALE
- COTE**
- 8,18 COTE PARCELE
 - 8,18 COTE CLADIRI
- ACCES**
- ACCES AUTO PE PARCELĂ
 - ACCES PIETONAL PE PARCELĂ
- CONSTRUCȚII**
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
 - CIRCULAȚIE PIETONALĂ EXISTENTĂ PRIVATĂ
 - CIRCULAȚIE PIETONALĂ EXISTENTĂ PUBLICĂ
 - CIRCULAȚIE CAROSABILĂ EXISTENTĂ PUBLICĂ
 - CIRCULAȚIE VELO EXISTENTĂ PUBLICĂ
- UTILITĂȚI**
- FIRIDĂ BRANȘAMENT
 - STĂLP ELECTRIC
 - PUNCT STAȚIE
 - CĂMIN VIZITARE CANAL
 - CĂMIN VIZITARE APĂ
 - RIGOLĂ
 - FĂNTÂNĂ ARTEZIANĂ
 - CIȘMEA
 - HIDRANT
 - BRANȘAMENT GAZ
 - POM DECORATIV
 - INDICATOR RUTIER



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

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

șef proiect: Vlad Negru

proiectat: Bogdan Manole

desenat: Andrei Niculas

BENEFICIAR / BENEFICIARY:

**Societatea Profesionala
Notariala Napoca LEX**
ADRESA / ADDRESS:
Bd. Eroilor nr. 45, ap.9

PROIECT /PROJECT:

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU SI PROIECT PENTRU
AUTORIZAREA LUCRARILOR DE
EXTINDERE SI MANSARDARE
PARTIALA IMOBIL DE LOCUINTE CU
SCHIMBAREA PARTIALA DE
DESTINATIE IN SPATII PENTRU
BIROURI SI SERVICII.

ADRESA / ADDRESS:
Bd-ul. Eroilor nr. 45, Cluj-Napoca

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:

PLAN DE SITUATIE EXISTENT

Proiect nr. / Project no. : 1105

Faza/ Phase: P.U.D.

pag: A-02

format: A3+ (600x297)

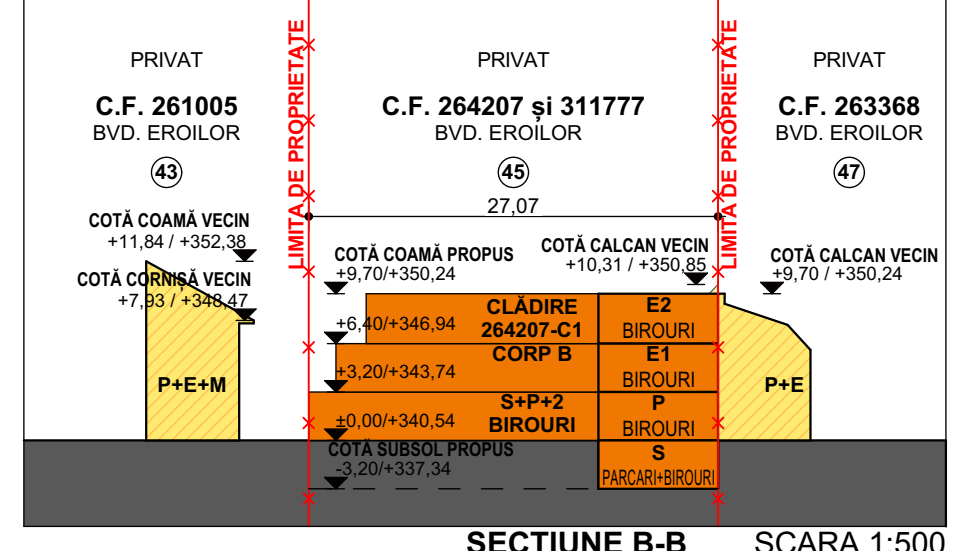
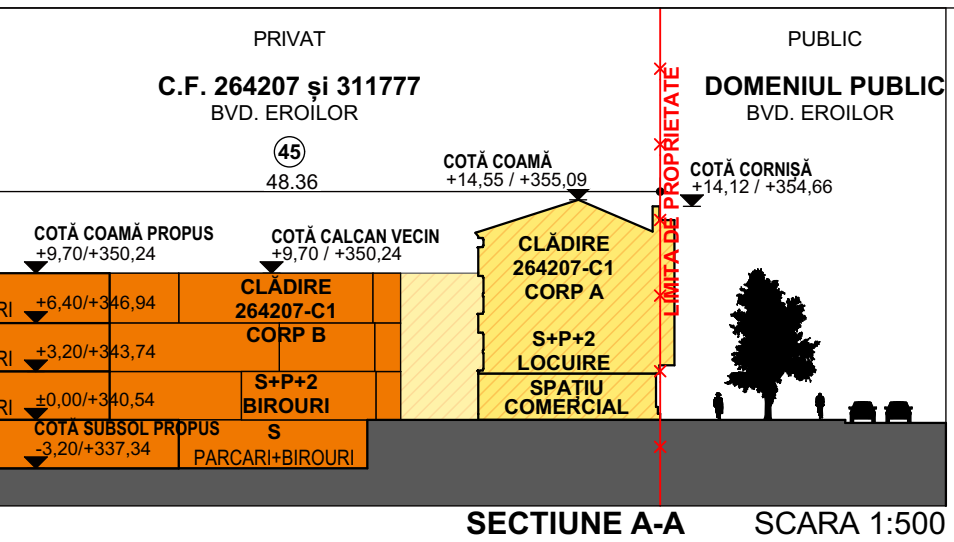
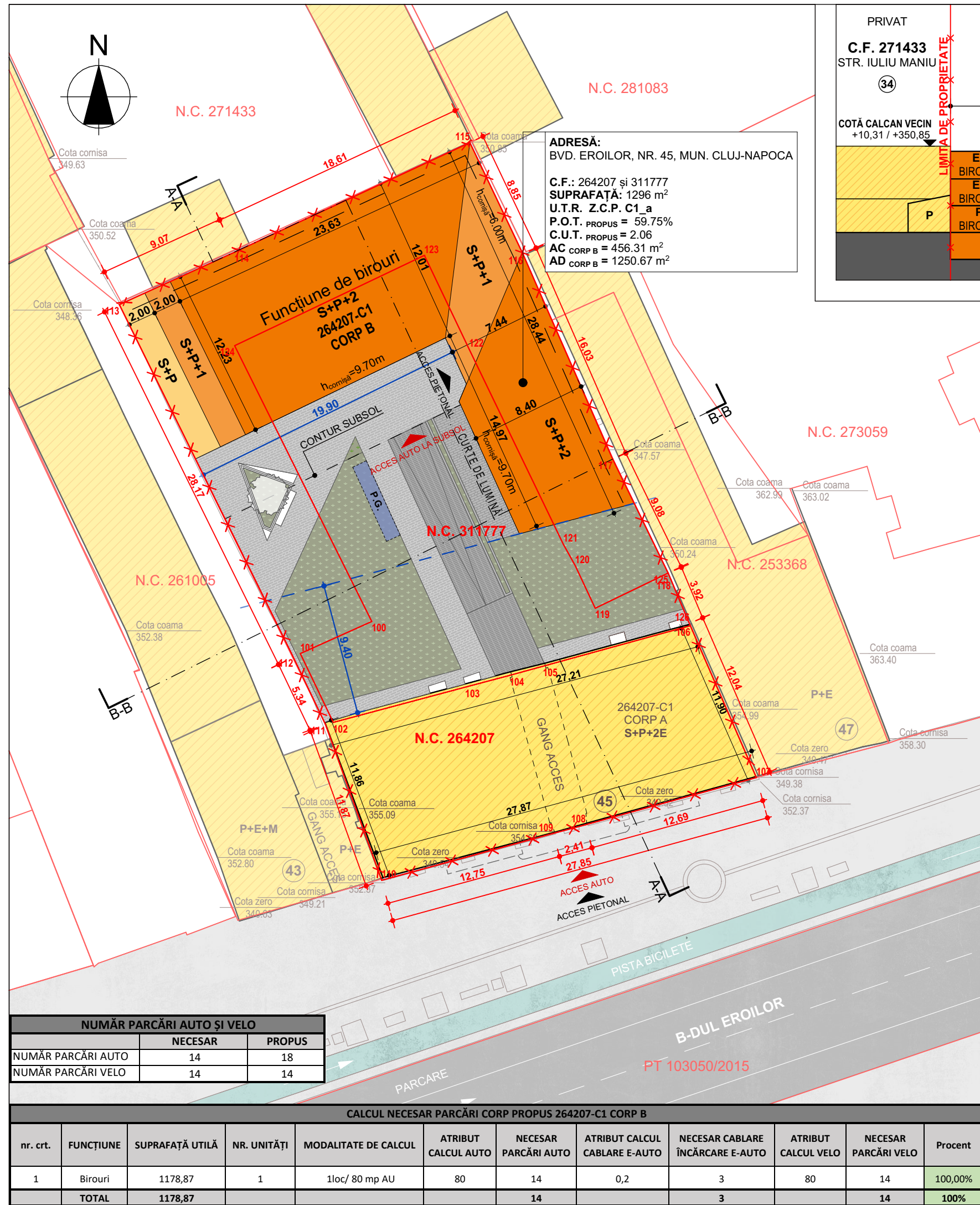
scara: 1:300

data/ date: 16.07.2024

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.

Mihai Konradi
Digitally signed
by Mihai Konradi
Date: 2024.05.17
08:31:39 +03'00'





BILANȚ PARCELE STUDIATE

NR. CRT.	NR. C.F.	SUPRAFAȚĂ (mp)
1	311777	498
2	264207	798
TOTAL=		1296

BREVIAȘ DE CALCUL AL INDICILOR URBANISTICI
 conform Ordonanței nr.27/2008 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001

BILANȚ TERITORIAL - LA NIVELUL PARCELEI		EXISTENT		PROPUȘ	
NR. CRT.	UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE	MP	%	MP	%
1	Teren liber de construcții neamenajat	498	84,94%	0,00	0,00%
2	Construcții existente	798	15,06%	318,00	0,00%
3	Construcții propuse	0,00	0,00%	456,31	35,21%
4	Spatiu verde amenajat pe sol natural	0,00	0,00%	215,83	16,65%
5	Circulație auto și pietonală amenajată	0,00	0,00%	305,86	23,60%
TOTAL		1296,00	100,00%	1296,00	100,00%

	EXISTENT	PROPUȘ
P.O.T.	61,57%	59,75%
C.U.T.	1,35	2,06
S. CONSTRUITĂ	798	774,31
S. DESFĂȘURATĂ	1752	2522,67

POT max reglementat = 60 %	
CUT max reglementat = 2.20	

Clădire	Propus	Maxim
Ac =	456,31	459,6
Ad =	1250,67	1579,2
Spatiu Verde =	215,24	194,40
POT =	59,75%	60,00%
CUT =	2,06	2,20
H cornișă =	9,70	-

Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2024.05.17 08:31:39 +03'00'

INVENTAR DE COORDONATE
 N.C. 264207

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
100	586615.952	392821.908
101	586613.655	392816.787
102	586608.722	392819.149
103	586611.248	392828.609
104	586612.091	392831.792
105	586612.747	392834.184
106	586615.649	392844.743
107	586604.771	392849.475
108	586601.394	392837.241
109	586600.769	392834.915
110	586597.411	392822.619
111	586608.573	392818.589
112	586613.386	392816.285
113	586638.651	392803.815
114	586642.408	392812.069
115	586650.262	392828.939
116	586642.274	392832.746
117	586627.587	392839.175
118	586619.424	392843.150
119	586616.900	392837.923
120	586619.964	392836.485
121	586621.483	392835.638
122	586635.456	392828.889
123	586642.180	392825.679
124	586635.709	392812.079

S=798mp

INVENTAR DE COORDONATE
 N.C. 311777

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
123	586642.180	392825.679
122	586635.456	392828.889
121	586621.483	392835.638
120	586619.964	392836.485
119	586616.900	392837.923
118	586619.424	392843.150
125	586618.968	392843.343
126	586615.811	392844.673
106	586615.649	392844.743
105	586612.747	392834.184
104	586612.091	392831.792
103	586611.248	392828.609
102	586608.722	392819.149
101	586613.655	392816.787
100	586615.952	392821.908
124	586635.709	392812.079

S=498mp

LEGENDĂ:

LIMITĂ / CONTUR

- *—*—* LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
- — — — — LIMITE CADASTRALE
- - - - - RETRAGERI URBANISTICE

COTE

- 8.18 COTE PARCELE
- 8.18 COTE CLADIRI
- 8.18 COTE RETRAGERI

ACCES

- ACCES AUTO PE PARCELĂ
- ACCES PIETONAL PE PARCELĂ

CONSTRUCȚII

- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- CONSTRUCȚII PROPUȘE (S+P / S+P+1 / S+P+2)

SUPRAFEȚE/TEREN

- CIRCULAȚIE PIETONALĂ PROPUȘĂ PRIVATĂ
- CIRCULAȚIE AUTO PROPUȘĂ PRIVATĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ PROPUȘĂ PRIVATĂ (CURTE DE LUMINĂ)
- SPAȚII VERZI PE SOL NATURAL PROPUȘE PRIVATE
- P.G. PUNCT GOSPODĂREȘC ÎNGROPAT
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ EXISTENTĂ PUBLICĂ
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ EXISTENTĂ PUBLICĂ
- CIRCULAȚIE VELO EXISTENTĂ PUBLICĂ

UTILITĂȚI

- FIRIDĂ BRANȘAMENT
- STĂLP ELECTRIC
- PUNCT STAȚIE
- CĂMIN VIZITARE CANAL
- CĂMIN VIZITARE APĂ
- RIGOLĂ
- FĂNTÂNĂ ARTEZIANĂ
- CIȘMEA
- HIDRANT
- BRANȘAMENT GAZ
- POM DECORATIV
- INDICATOR RUTIER



TRANSFORM

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

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

șef proiect: Vlad Negru

proiectat: Bogdan Manole

desenat: Andrei Niculas

BENEFICIAR / BENEFICIARY:
Societatea Profesionala Notariala Napoca LEX
 ADRESA / ADDRESS:
 Bd. Eroilor nr. 45, ap.9

PROIECT /PROJECT:
 ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE EXTINDERE SI MANSARDARE PARTIALA IMOBIL DE LOCUINTE CU SCHIMBAREA PARTIALA DE DESTINATIE IN SPATII PENTRU BIROURI SI SERVICII.

ADRESA / ADDRESS:
 Bd-ul. Eroilor nr. 45, Cluj-Napoca

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect nr. / Project no. : **1105**

Faza/ Phase: P.U.D.

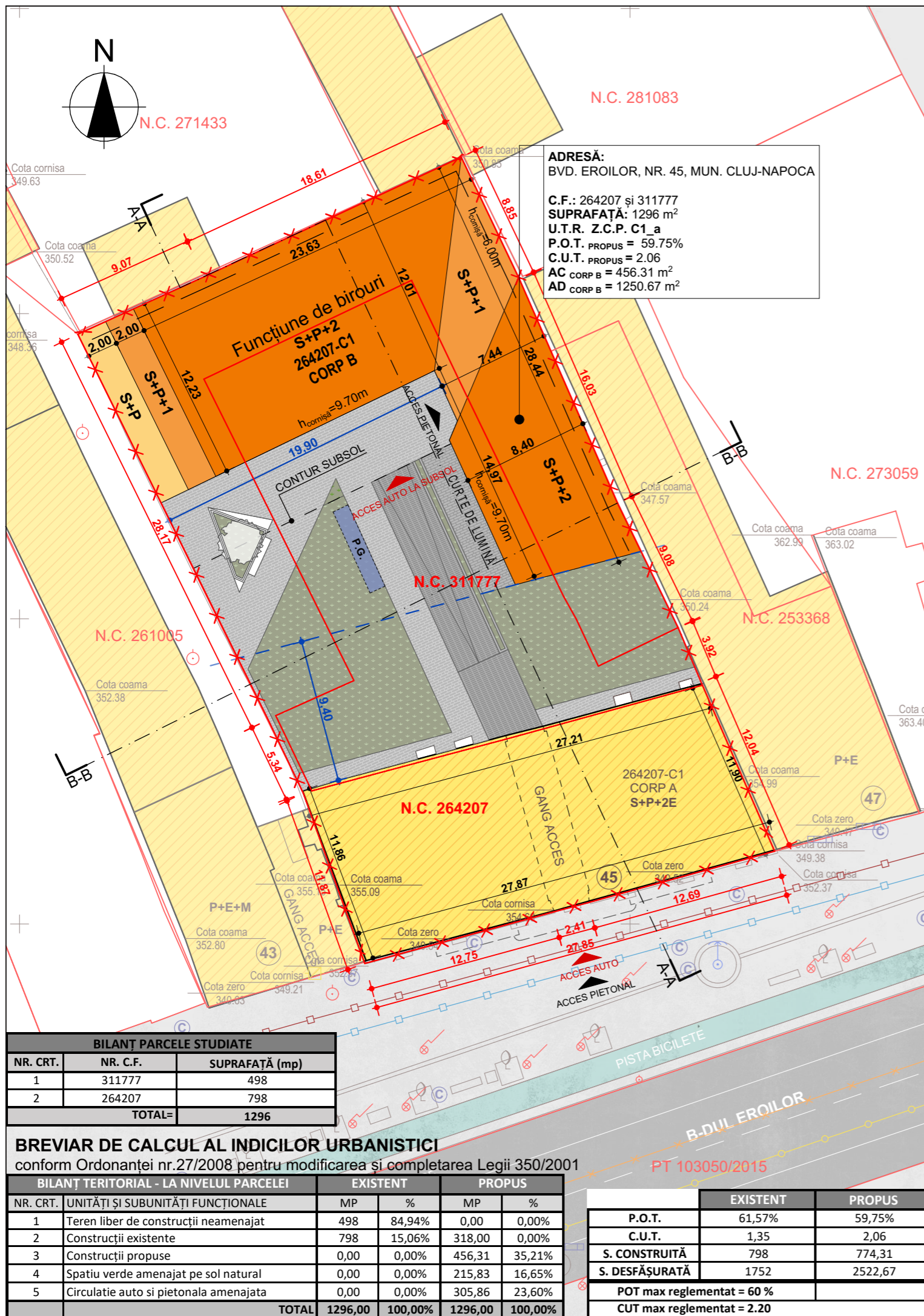
pag: **A-03**

format: **A3+ (600x297)**

scara: **1:300**

data/ date: **16.07.2024**

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.



ADRESĂ:
BVD. EROILOR, NR. 45, MUN. CLUJ-NAPOCA

C.F.: 264207 și 311777
SUPRAFAȚĂ: 1296 m²
U.T.R. Z.C.P. C1 a
P.O.T. PROPUS = 59.75%
C.U.T. PROPUS = 2.06
AC CORP B = 456.31 m²
AD CORP B = 1250.67 m²

BILANȚ PARCELE STUDIATE		
NR. CRT.	NR. C.F.	SUPRAFAȚĂ (mp)
1	311777	498
2	264207	798
TOTAL=		1296

BREVIAR DE CALCUL AL INDICILOR URBANISTICI
conform Ordonanței nr.27/2008 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001

BILANȚ TERITORIAL - LA NIVELUL PARCELEI					
NR. CRT.	UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	Teren liber de construcții neamenajat	498	84,94%	0,00	0,00%
2	Construcții existente	798	15,06%	318,00	0,00%
3	Construcții propuse	0,00	0,00%	456,31	35,21%
4	Spatiu verde amenajat pe sol natural	0,00	0,00%	215,83	16,65%
5	Circulație auto și pietonală amenajată	0,00	0,00%	305,86	23,60%
TOTAL		1296,00	100,00%	1296,00	100,00%

	EXISTENT	PROPUS
P.O.T.	61,57%	59,75%
C.U.T.	1,35	2,06
S. CONSTRUITĂ	798	774,31
S. DESFĂȘURATĂ	1752	2522,67
POT max reglementat = 60 %		
CUT max reglementat = 2.20		

INVENTAR DE COORDONATE N.C. 264207		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
100	586615.952	392821.908
101	586613.655	392816.787
102	586608.722	392819.149
103	586611.248	392828.609
104	586612.091	392831.792
105	586612.747	392834.184
106	586615.649	392844.743
107	586604.771	392849.475
108	586601.394	392837.241
109	586600.769	392834.915
110	586597.411	392822.619
111	586608.573	392818.589
112	586613.386	392816.285
113	586638.651	392803.815
114	586642.408	392812.069
115	586650.262	392828.939
116	586642.274	392832.746
117	586627.587	392839.175
118	586619.424	392843.150
119	586616.900	392837.923
120	586619.964	392836.485
121	586621.483	392835.638
122	586635.456	392828.889
123	586642.180	392825.679
124	586635.709	392812.079
S=798mp		

INVENTAR DE COORDONATE N.C. 311777		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
123	586642.180	392825.679
122	586635.456	392828.889
121	586621.483	392835.638
120	586619.964	392836.485
119	586616.900	392837.923
118	586619.424	392843.150
125	586618.968	392843.343
106	586615.649	392844.743
105	586612.747	392834.184
104	586612.091	392831.792
103	586611.248	392828.609
102	586608.722	392819.149
101	586613.655	392816.787
100	586615.952	392821.908
124	586635.709	392812.079
S=498mp		

Notă:
Amplasare rețelelor edilitare este estimativă

LEGENDĂ:

LIMITĂ / CONTUR

- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
- LIMITE CADASTRALE
- RETRAGERI URBANISTICE

COTE

- 8.18 COTE PARCELE
- 8.18 COTE CLADIRI
- 8.18 COTE RETRAGERI

ACCESSE

- ACCES AUTO PE PARCELĂ
- ACCES PIETONAL PE PARCELĂ

CONSTRUCȚII

- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- CONSTRUCȚII PROPUSE (S+P / S+P+1 / S+P+2)

SUPRAFEȚE/TEREN

- CIRCULAȚIE PIETONALĂ PROPUSĂ PRIVATĂ
- CIRCULAȚIE AUTO PROPUSĂ PRIVATĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ PROPUSĂ PRIVATĂ (COURTE DE LUMINĂ)
- SPAȚII VERZI PE SOL NATURAL PROPUSE PRIVATE
- P.G. PUNCT GOSPODĂRESC ÎNGROPAT
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ EXISTENTĂ PUBLICĂ
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ EXISTENTĂ PUBLICĂ
- CIRCULAȚIE VELO EXISTENTĂ PUBLICĂ

UTILITĂȚI

- FIRIDĂ BRANȘAMENT
- STĂLP ELECTRIC
- PUNCT STAȚIE
- CĂMIN VIZITARE CANAL
- CĂMIN VIZITARE APĂ
- RIGOLĂ
- FĂNTÂNĂ ARTEZIANĂ
- CIȘMEA
- HIDRANT
- BRANȘAMENT GAZ
- POM DECORATIV
- INDICATOR RUTIER

- Linie electrică subterană
- Conductă publică apă
- Conductă publică canal
- Conductă gaz presiune redusă

TRANS FORM /

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

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

șef proiect: Vlad Negru

proiectat: Bogdan Manole

desenat: Andrei Niculas

BENEFICIAR / BENEFICIARY:
Societatea Profesională Notarială Napoca LEX
ADRESA / ADDRESS:
Bd. Eroilor nr. 45, ap.9

PROIECT / PROJECT:
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE EXTINDERE SI MANSARDARE PARTIALA IMOBIL DE LOCUINTE CU SCHIMBAREA PARTIALA DE DESTINATIE IN SPATII PENTRU BIROURI SI SERVICII.

ADRESA / ADDRESS:
Bd-ul. Eroilor nr. 45, Cluj-Napoca

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:
PLAN DE REGLEMENTĂRI EDILITARE

Proiect nr. / Project no. : **1105**

Faza/ Phase: P.U.D.

pag: **A-04**

format: **A3 (420x297)**

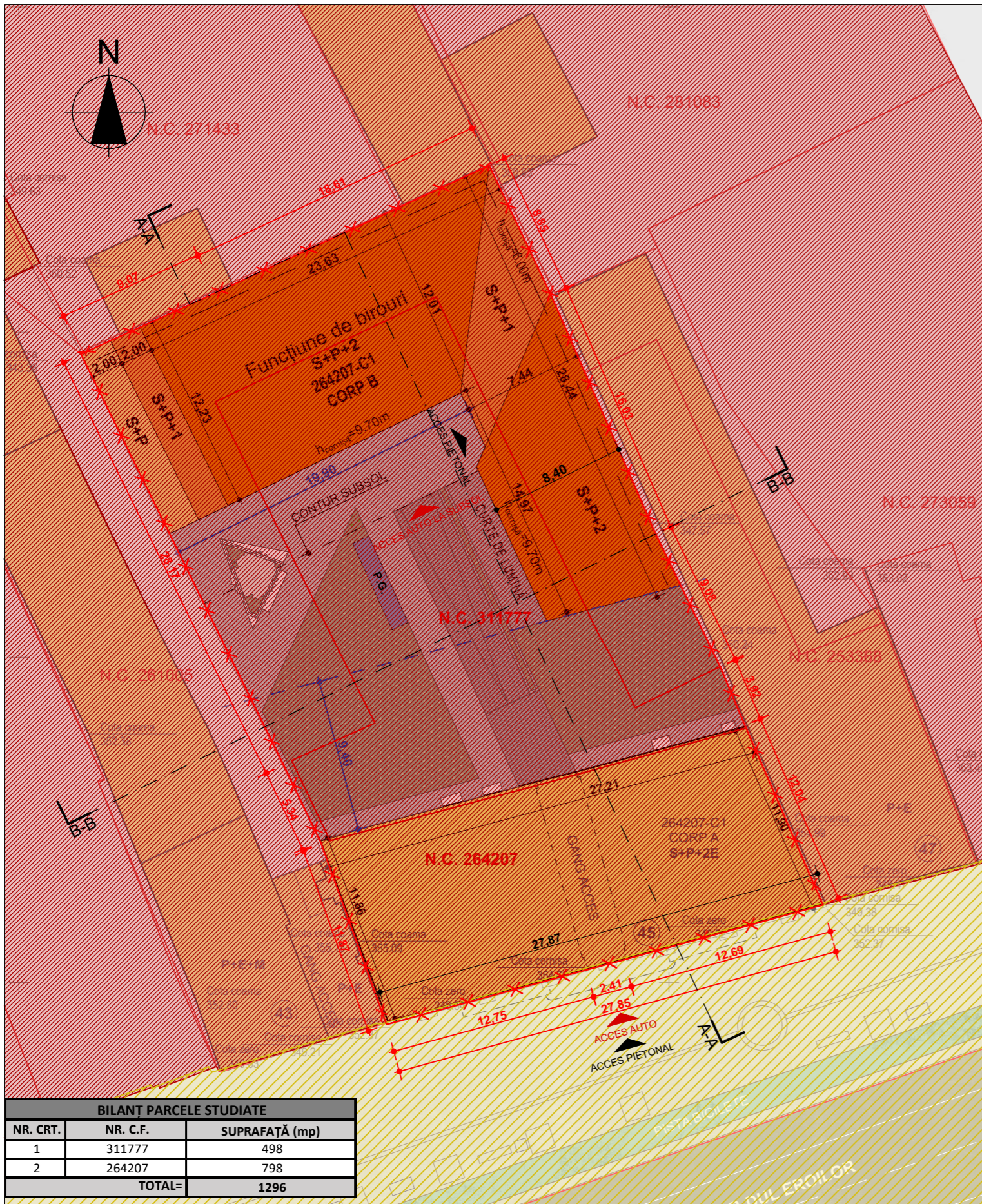
scara: **1:300**

data/ date: **16.07.2024**

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.

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2024.05.17 08:31:39 +03'00'





BILANȚ PARCELE STUDIATE		
NR. CRT.	NR. C.F.	SUPRAFAȚĂ (mp)
1	311777	498
2	264207	798
TOTAL=		1296

BREVIAR DE CALCUL AL INDICILOR URBANISTICI

conform Ordonanței nr.27/2008 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001

BILANȚ TERITORIAL - LA NIVELUL PARCELEI		EXISTENT		PROPUȘ	
NR. CRT.	UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE	MP	%	MP	%
1	Teren liber de construcții neamenajat	498	84,94%	0,00	0,00%
2	Construcții existente	798	15,06%	318,00	0,00%
3	Construcții propuse	0,00	0,00%	456,31	35,21%
4	Spatiu verde amenajat pe sol natural	0,00	0,00%	215,83	16,65%
5	Circulație auto și pietonală amenajată	0,00	0,00%	305,86	23,60%
TOTAL		1296,00	100,00%	1296,00	100,00%

	EXISTENT	PROPUȘ
P.O.T.	61,57%	59,75%
C.U.T.	1,35	2,06
S. CONSTRUITĂ	798	774,31
S. DESFĂȘURATĂ	1752	2522,67
POT max reglementat = 60 %		
CUT max reglementat = 2.20		

INVENTAR DE COORDONATE N.C. 264207		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
100	586615.952	392821.908
101	586613.655	392816.787
102	586608.722	392819.149
103	586611.248	392828.609
104	586612.091	392831.792
105	586612.747	392834.184
106	586615.649	392844.743
107	586604.771	392849.475
108	586601.394	392837.241
109	586600.769	392834.915
110	586597.411	392822.619
111	586608.573	392818.589
112	586613.386	392816.285
113	586638.651	392803.815
114	586642.408	392812.069
115	586650.262	392828.939
116	586642.274	392832.746
117	586627.587	392839.175
118	586619.424	392843.150
119	586616.900	392837.923
120	586619.964	392836.485
121	586621.483	392835.638
122	586635.456	392828.889
123	586642.180	392825.679
124	586635.709	392812.079
S=798mp		

INVENTAR DE COORDONATE N.C. 311777		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
123	586642.180	392825.679
122	586635.456	392828.889
121	586621.483	392835.638
120	586619.964	392836.485
119	586616.900	392837.923
118	586619.424	392843.150
125	586618.968	392843.343
126	586615.811	392844.673
106	586615.649	392844.743
105	586612.747	392834.184
104	586612.091	392831.792
103	586611.248	392828.609
102	586608.722	392819.149
101	586613.655	392816.787
100	586615.952	392821.908
124	586635.709	392812.079
S=498mp		

LEGENDĂ:

- LIMITĂ / CONTUR**
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
 - LIMITE CADASTRALE
 - RETRAGERI URBANISTICE
- COTE**
- 8.18 COTE PARCELE
 - 8.18 COTE CLADIRI
 - 8.18 COTE RETRAGERI
- ACCES**
- ACCES AUTO PE PARCELĂ
 - ACCES PIETONAL PE PARCELĂ
- CONSTRUCȚII**
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
 - CONSTRUCȚII PROPUȘE (S+P / S+P+1 / S+P+2)
- SUPRAFEȚE/TEREN**
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ PROPUȘĂ PRIVATĂ
 - CIRCULAȚIE AUTO PROPUȘĂ PRIVATĂ
 - CIRCULAȚIE PIETONALĂ PROPUȘĂ PRIVATĂ (CURTE DE LUMINĂ)
 - SPAȚII VERZI PE SOL NATURAL PROPUȘE PRIVATE
 - P.G. PUNCT GOSPODĂRESC ÎNGROPAT
 - CIRCULAȚIE PIETONALĂ EXISTENTĂ PUBLICĂ
 - CIRCULAȚIE CAROSABILĂ EXISTENTĂ PUBLICĂ
 - CIRCULAȚIE VELO EXISTENTĂ PUBLICĂ
- UTILITĂȚI**
- FIRDĂ BRANȘAMENT
 - STĂLP ELECTRIC
 - PUNCT STAȚIE
 - CĂMIN VIZITARE CANAL
 - CĂMIN VIZITARE APĂ
 - RIGOLĂ
 - FĂNTÂNĂ ARTEZIANĂ
 - CIȘMEA
 - HIDRANT
 - BRANȘAMENT GAZ
 - POM DECORATIV
 - INDICATOR RUTIER
- DOMENIUL PUBLIC AL UAT CLUJ
- PROPRIETATEA PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE ȘI JURIDICE

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2024.05.17 08:31:39 +03'00'



TRANS FORM /

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

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

șef proiect: Vlad Negru

proiectat: Bogdan Manole

desenat: Andrei Niculas

BENEFICIAR / BENEFICIARY:

Societatea Profesionala Notariala Napoca LEX
ADRESA / ADDRESS:
Bd. Eroilor nr. 45, ap.9

PROIECT /PROJECT:

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE EXTINDERE SI MANSARDARE PARTIALA IMOBIL DE LOCUINTE CU SCHIMBAREA PARTIALA DE DESTINATIE IN SPATII PENTRU BIROURI SI SERVICII.

ADRESA / ADDRESS:
Bd-ul. Eroilor nr. 45, Cluj-Napoca

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Proiect nr. / Project no. : 1105

Faza/ Phase: P.U.D.

pag: A-05

format: A3 (420x297)

scara: 1:300

data/ date: 16.07.2024

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 /

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

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

șef proiect: Vlad Negru

proiectat: Bogdan Manole

desenat: Andrei Niculas

BENEFICIAR / BENEFICIARY:

**Societatea Profesionala
Notariala Napoca LEX**

ADRESA / ADDRESS:
Bd. Eroilor nr. 45, ap.9

PROIECT /PROJECT:

**ELABORARE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU SI PROIECT PENTRU
AUTORIZAREA LUCRARILOR DE
EXTINDERE SI MANSARDARE
PARTIALA IMOBIL DE LOCUINTE CU
SCHIMBAREA PARTIALA DE
DESTINATIE IN SPATII PENTRU
BIROURI SI SERVICII.**

ADRESA / ADDRESS:
Bd-ul. Eroilor nr. 45, Cluj-Napoca

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:

**POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE
URBANISTICĂ**

Proiect nr. / Project no. : **1105**

Faza/ Phase: P.U.D.

pag: **A-06**

format: **A3 (420x297)**

scara:

data/ date: **16.07.2024**



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 /

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

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

șef proiect: Vlad Negru

proiectat: Bogdan Manole

desenat: Andrei Niculas

BENEFICIAR / BENEFICIARY:

**Societatea Profesionala
Notariala Napoca LEX**

ADRESA / ADDRESS:
Bd. Eroilor nr. 45, ap.9

PROIECT / PROJECT:

**ELABORARE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU SI PROIECT PENTRU
AUTORIZAREA LUCRARILOR DE
EXTINDERE SI MANSARDARE
PARTIALA IMOBIL DE LOCUINTE CU
SCHIMBAREA PARTIALA DE
DESTINATIE IN SPATII PENTRU
BIROURI SI SERVICII.**

ADRESA / ADDRESS:
Bd-ul. Eroilor nr. 45, Cluj-Napoca

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:

**POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE
URBANISTICĂ**

Proiect nr. / Project no. : **1105**

Faza/ Phase: P.U.D.

pag: **A-07**

format: **A3 (420x297)**

scara:

data/ date: **16.07.2024**



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 /

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

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

șef proiect: Vlad Negru

proiectat: Bogdan Manole

desenat: Andrei Niculas

BENEFICIAR / BENEFICIARY:

**Societatea Profesionala
Notariala Napoca LEX**

ADRESA / ADDRESS:
Bd. Eroilor nr. 45, ap.9

PROIECT /PROJECT:

**ELABORARE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU SI PROIECT PENTRU
AUTORIZAREA LUCRARILOR DE
EXTINDERE SI MANSARDARE
PARTIALA IMOBIL DE LOCUINTE CU
SCHIMBAREA PARTIALA DE
DESTINATIE IN SPATII PENTRU
BIROURI SI SERVICII.**

ADRESA / ADDRESS:
Bd-ul. Eroilor nr. 45, Cluj-Napoca

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:

**POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE
URBANISTICĂ**

Proiect nr. / Project no. : **1105**

Faza/ Phase: P.U.D.

pag: **A-08**

format: **A3 (420x297)**

scara:

data/ date: **16.07.2024**



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 /

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

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

șef proiect: Vlad Negru

proiectat: Bogdan Manole

desenat: Andrei Niculas

BENEFICIAR / BENEFICIARY:

**Societatea Profesionala
Notariala Napoca LEX**

ADRESA / ADDRESS:
Bd. Eroilor nr. 45, ap.9

PROIECT /PROJECT:

**ELABORARE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU SI PROIECT PENTRU
AUTORIZAREA LUCRARILOR DE
EXTINDERE SI MANSARDARE
PARTIALA IMOBIL DE LOCUINTE CU
SCHIMBAREA PARTIALA DE
DESTINATIE IN SPATII PENTRU
BIROURI SI SERVICII.**

ADRESA / ADDRESS:
Bd-ul. Eroilor nr. 45, Cluj-Napoca

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:

**POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE
URBANISTICĂ**

Proiect nr. / Project no. : **1105**

Faza/ Phase: P.U.D.

pag: **A-09**

format: **A3 (420x297)**

scara:

data/ date: **16.07.2024**



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 /

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

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

șef proiect: Vlad Negru

proiectat: Bogdan Manole

desenat: Andrei Niculas

BENEFICIAR / BENEFICIARY:

**Societatea Profesionala
Notariala Napoca LEX**

ADRESA / ADDRESS:
Bd. Eroilor nr. 45, ap.9

PROIECT /PROJECT:

**ELABORARE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU SI PROIECT PENTRU
AUTORIZAREA LUCRARILOR DE
EXTINDERE SI MANSARDARE
PARTIALA IMOBIL DE LOCUINTE CU
SCHIMBAREA PARTIALA DE
DESTINATIE IN SPATII PENTRU
BIROURI SI SERVICII.**

ADRESA / ADDRESS:
Bd-ul. Eroilor nr. 45, Cluj-Napoca

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:

**POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE
URBANISTICĂ**

Proiect nr. / Project no. : **1105**

Faza/ Phase: P.U.D.

pag: **A-10**

format: **A3 (420x297)**

scara:

data/ date: **16.07.2024**

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 /

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

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

șef proiect: Vlad Negru

proiectat: Bogdan Manole

desenat: Andrei Niculas

BENEFICIAR / BENEFICIARY:

**Societatea Profesionala
Notariala Napoca LEX**

ADRESA / ADDRESS:
Bd. Eroilor nr. 45, ap.9

PROIECT /PROJECT:

**ELABORARE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU SI PROIECT PENTRU
AUTORIZAREA LUCRARILOR DE
EXTINDERE SI MANSARDARE
PARTIALA IMOBIL DE LOCUINTE CU
SCHIMBAREA PARTIALA DE
DESTINATIE IN SPATII PENTRU
BIROURI SI SERVICII.**

ADRESA / ADDRESS:
Bd-ul. Eroilor nr. 45, Cluj-Napoca

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:

**POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE
URBANISTICĂ**

Proiect nr. / Project no. : **1105**

Faza/ Phase: P.U.D.

pag: **A-11**

format: **A3 (420x297)**

scara:

data/ date: **16.07.2024**

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 /

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

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

șef proiect: Vlad Negru

proiectat: Bogdan Manole

desenat: Andrei Niculas

BENEFICIAR / BENEFICIARY:

**Societatea Profesionala
Notariala Napoca LEX**

ADRESA / ADDRESS:
Bd. Eroilor nr. 45, ap.9

PROIECT /PROJECT:

**ELABORARE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU SI PROIECT PENTRU
AUTORIZAREA LUCRARILOR DE
EXTINDERE SI MANSARDARE
PARTIALA IMOBIL DE LOCUINTE CU
SCHIMBAREA PARTIALA DE
DESTINATIE IN SPATII PENTRU
BIROURI SI SERVICII.**

ADRESA / ADDRESS:
Bd-ul. Eroilor nr. 45, Cluj-Napoca

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:

**POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE
URBANISTICĂ**

Proiect nr. / Project no. : **1105**

Faza/ Phase: P.U.D.

pag: **A-12**

format: **A3 (420x297)**

scara:

data/ date: **16.07.2024**

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 /

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

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

șef proiect: Vlad Negru

proiectat: Bogdan Manole

desenat: Andrei Niculas

BENEFICIAR / BENEFICIARY:

**Societatea Profesionala
Notariala Napoca LEX**

ADRESA / ADDRESS:
Bd. Eroilor nr. 45, ap.9

PROIECT /PROJECT:

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU SI PROIECT PENTRU
AUTORIZAREA LUCRARILOR DE
EXTINDERE SI MANSARDARE
PARTIALA IMOBIL DE LOCUINTE CU
SCHIMBAREA PARTIALA DE
DESTINATIE IN SPATII PENTRU
BIROURI SI SERVICII.

ADRESA / ADDRESS:
Bd-ul. Eroilor nr. 45, Cluj-Napoca

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:

**POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE
URBANISTICĂ**

Proiect nr. / Project no. : 1105

Faza/ Phase: P.U.D.

pag: A-13

format: A3 (420x297)

scara:

data/ date: 16.07.2024



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 /

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

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

șef proiect: Vlad Negru

proiectat: Bogdan Manole

desenat: Andrei Niculas

BENEFICIAR / BENEFICIARY:

**Societatea Profesionala
Notariala Napoca LEX**

ADRESA / ADDRESS:
Bd. Eroilor nr. 45, ap.9

PROIECT /PROJECT:

**ELABORARE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU SI PROIECT PENTRU
AUTORIZAREA LUCRARILOR DE
EXTINDERE SI MANSARDARE
PARTIALA IMOBIL DE LOCUINTE CU
SCHIMBAREA PARTIALA DE
DESTINATIE IN SPATII PENTRU
BIROURI SI SERVICII.**

ADRESA / ADDRESS:
Bd-ul. Eroilor nr. 45, Cluj-Napoca

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:

**POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE
URBANISTICĂ**

Proiect nr. / Project no. : **1105**

Faza/ Phase: P.U.D.

pag: **A-14**

format: **A3 (420x297)**

scara:

data/ date: **16.07.2024**



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 /

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

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

șef proiect: Vlad Negru

proiectat: Bogdan Manole

desenat: Andrei Niculas

BENEFICIAR / BENEFICIARY:

**Societatea Profesionala
Notariala Napoca LEX**

ADRESA / ADDRESS:
Bd. Eroilor nr. 45, ap.9

PROIECT / PROJECT:

**ELABORARE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU SI PROIECT PENTRU
AUTORIZAREA LUCRARILOR DE
EXTINDERE SI MANSARDARE
PARTIALA IMOBIL DE LOCUINTE CU
SCHIMBAREA PARTIALA DE
DESTINATIE IN SPATII PENTRU
BIROURI SI SERVICII.**

ADRESA / ADDRESS:
Bd-ul. Eroilor nr. 45, Cluj-Napoca

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:

**POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE
URBANISTICĂ**

Proiect nr. / Project no. : **1105**

Faza/ Phase: P.U.D.

pag: **A-15**

format: **A3 (420x297)**

scara:

data/ date: **16.07.2024**



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 /

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

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

șef proiect: Vlad Negru

proiectat: Bogdan Manole

desenat: Andrei Niculas

BENEFICIAR / BENEFICIARY:

**Societatea Profesionala
Notariala Napoca LEX**

ADRESA / ADDRESS:
Bd. Eroilor nr. 45, ap.9

PROIECT /PROJECT:

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU SI PROIECT PENTRU
AUTORIZAREA LUCRARILOR DE
EXTINDERE SI MANSARDARE
PARTIALA IMOBIL DE LOCUINTE CU
SCHIMBAREA PARTIALA DE
DESTINATIE IN SPATII PENTRU
BIROURI SI SERVICII.

ADRESA / ADDRESS:
Bd-ul. Eroilor nr. 45, Cluj-Napoca

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:

**POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE
URBANISTICĂ**

Proiect nr. / Project no. : **1105**

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

pag: **A-16**

format: **A3 (420x297)**

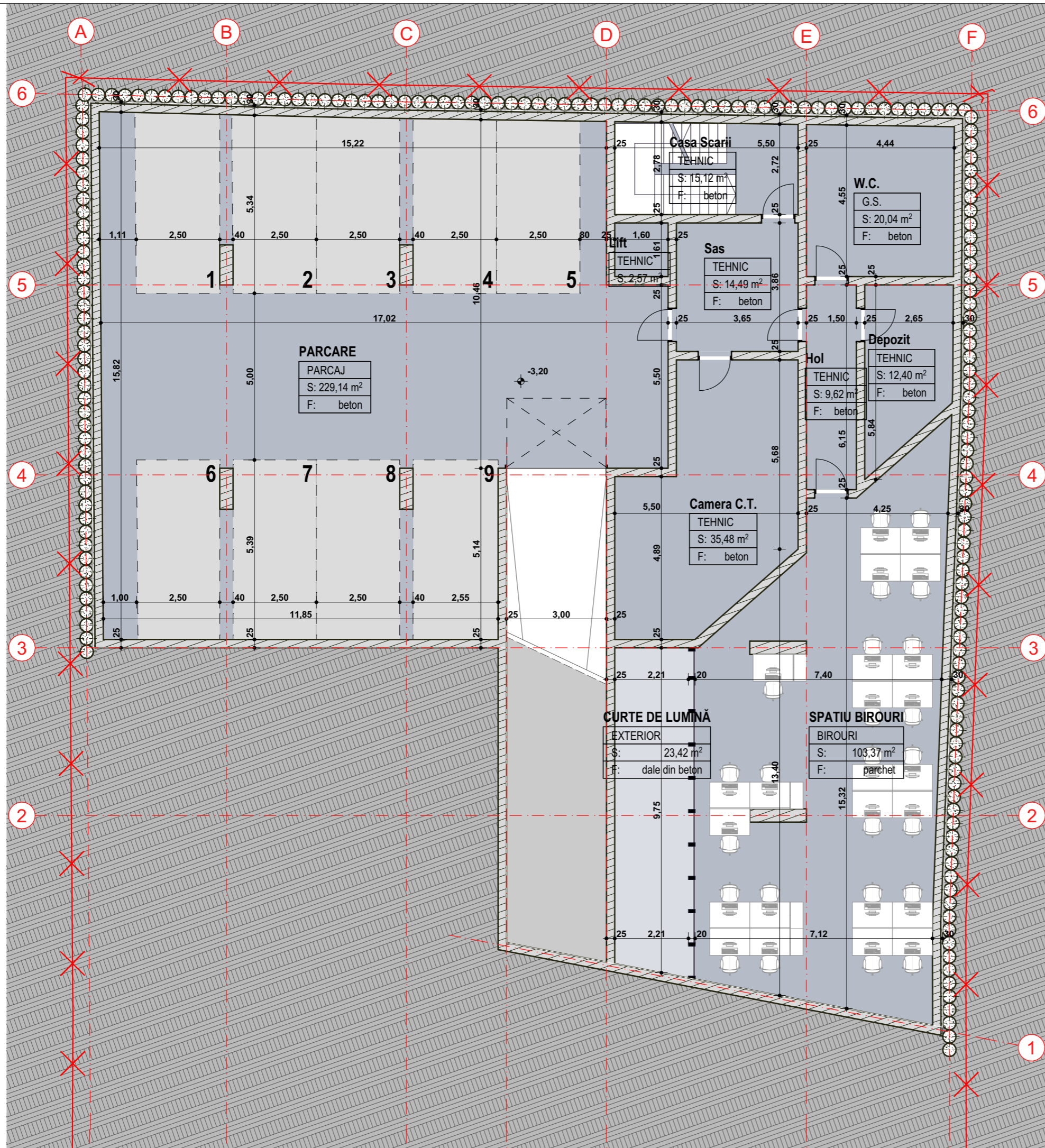
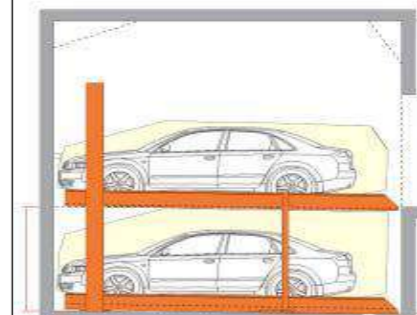
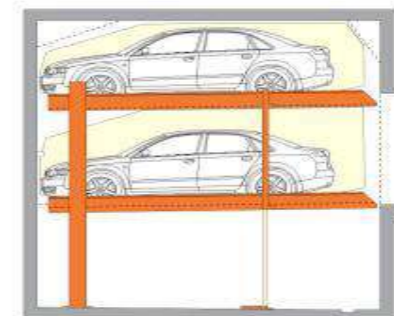
scara:

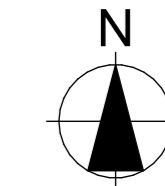
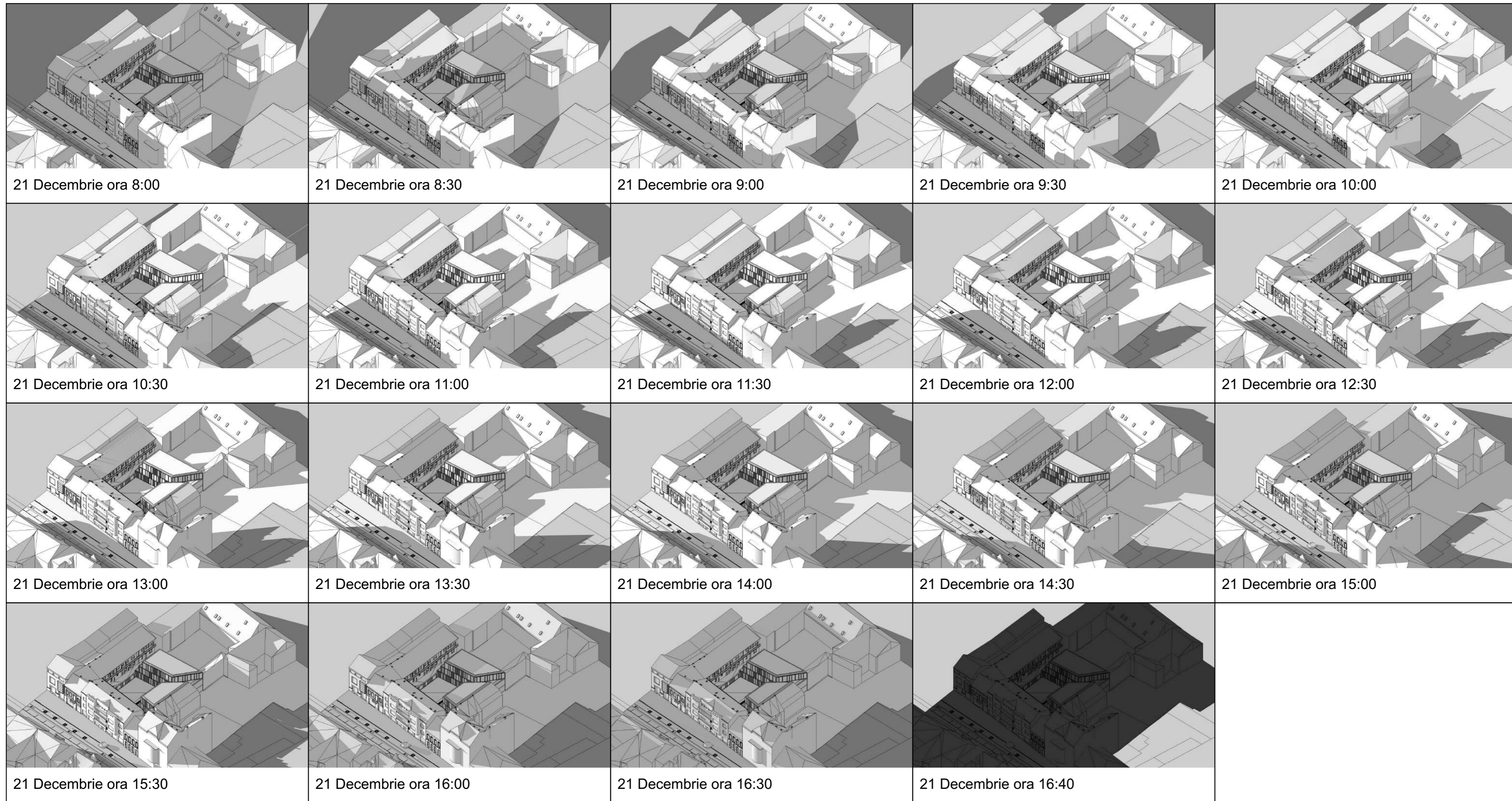
data/ date: **16.07.2024**

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.

Notă:

Locurile de parcare din subsolul clădirii se pot dubla ca număr folosind sisteme de elevator pentru autovehicule. Sistemul de elevator este exemplificat mai jos:





AMPLASAMENT STUDIAT

Pentru studiu de însorire a imobilului propus, s-a ales momentul cel mai defavorabil pe parcursul anului, respectiv la solstițiul de iarnă din 21 decembrie.
Durata studiului este între orele 8:00-16:40, la un interval de 30 minute și a fost realizat folosind programul SketchUp cu licență de program Pro.
Ansamblul propus este alipit de clădirile din imediata vecinătate pe laturile E și N. Față de clădirea pe latura de V distanța este mai mică decât înălțimea maximă propusă. Astfel, studiul de însorire realizat vizează interacțiunea ansamblului propus cu clădirea vecină de pe latura vestică care poate fi umbrărită parțial pe parcursul zilei.

Conform studiului de însorire realizat, condițiile O.M.S nr. 1.378 din 30 octombrie 2018 pentru modificarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014 de la art.3, alin.2 sunt respectate, fiecare clădire învecinată beneficiază de minim 1,5 ore de însorire directă.

BENEFICIAR / BENEFICIARY:

**Societatea Profesională
Notarială Napoca LEX**
ADRESA / ADDRESS:
Bd. Eroilor nr. 45, ap.9

PROIECT / PROJECT:

**ELABORARE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU ȘI PROIECT PENTRU
AUTORIZAREA LUCRARILOR DE
EXTINDERE ȘI MANSARDARE
PARTIALA IMOBIL DE LOCUINTE CU
SCHIMBAREA PARTIALA DE
DESTINATIE IN SPATII PENTRU
BIROURI ȘI SERVICII.**

ADRESA / ADDRESS:
Bd-ul. Eroilor nr. 45, Cluj-Napoca

**DENUMIRE / LAYOUT NAME:
STUDIUL DE ÎNSORIRE**

Proiect nr. / Project no. : **1105**
Faza/ Phase: P.U.D.
pag: **A-19**
format: **A3+ (720x297)**
scara:
data/ date: **16.07.2024**

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.