

# P.U.D.

## CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

**LEGENDA**

- limita zonei reglementate
- limita parcelei studiate
- limite de proprietate
- construcții existente în vecinătate
- strada Tractoriștilor - carosabil asfalt
- drum privat - C.F. NR. 299433
- spatiu verde / teren liber de construcții

S. teren - zona reglementată	557,00 mp
P.O.T. existent	0 %
C.U.T. existent	0,0
P.O.T. maxim reglementat	35%
C.U.T. maxim reglementat	0,9

**PARCELA VECINĂ (Nord)**  
proprietar:  
**BLENCHE FLORIN IOAN**  
str. Cap. Gr. Ignat, 28, Cluj-Napoca, Cluj  
33.42

**PARCELA VECINĂ (Vest)**  
proprietar:  
**FEURDEAN GHEORGHE ALEXANDRU**  
str. Cap. Gr. Ignat, 28A, Cluj-Napoca, Cluj  
16,75

**PARCELA STUDIATĂ**  
str. Tractoriștilor nr.19 provizoriu  
proprietar:  
**SZABO MIHAY**  
S.teren = 557,00 mp  
C.F. nr. 284649  
nr. CAD. 284649

**PARCELA VECINĂ (Sud)**  
proprietar:  
**SERBAN DIANA-LAURA**  
str. Mehedinți, 33/15, Cluj-Napoca, Cluj și  
**SERBAN IOAN-ALIN**  
str. Lucaefărului, 3/12, Cluj-Napoca, Cluj  
NR. CAD. 315928

**PARCELA VECINĂ**  
proprietar:  
**ANTON SEBASTIAN ROMEO**  
str. Izlazului, 12/46, Bistrița, Bistrița-Năsăud și  
**ȘTEFĂNESCU OANA LAURA**  
Bd 1 Decembrie 1918, 132/2, Târgu-Mureș, Mureș  
nr. CAD. 296550  
PUD aprobat prin HCL 688/22.06.2017

**PARCELA VECINĂ**  
proprietar:  
**BACIU ELENA**  
sat Cristești, 552A, com. Cristești, Mureș  
nr. CAD. 312588  
PUD aprobat prin HCL 38/04.02.2016

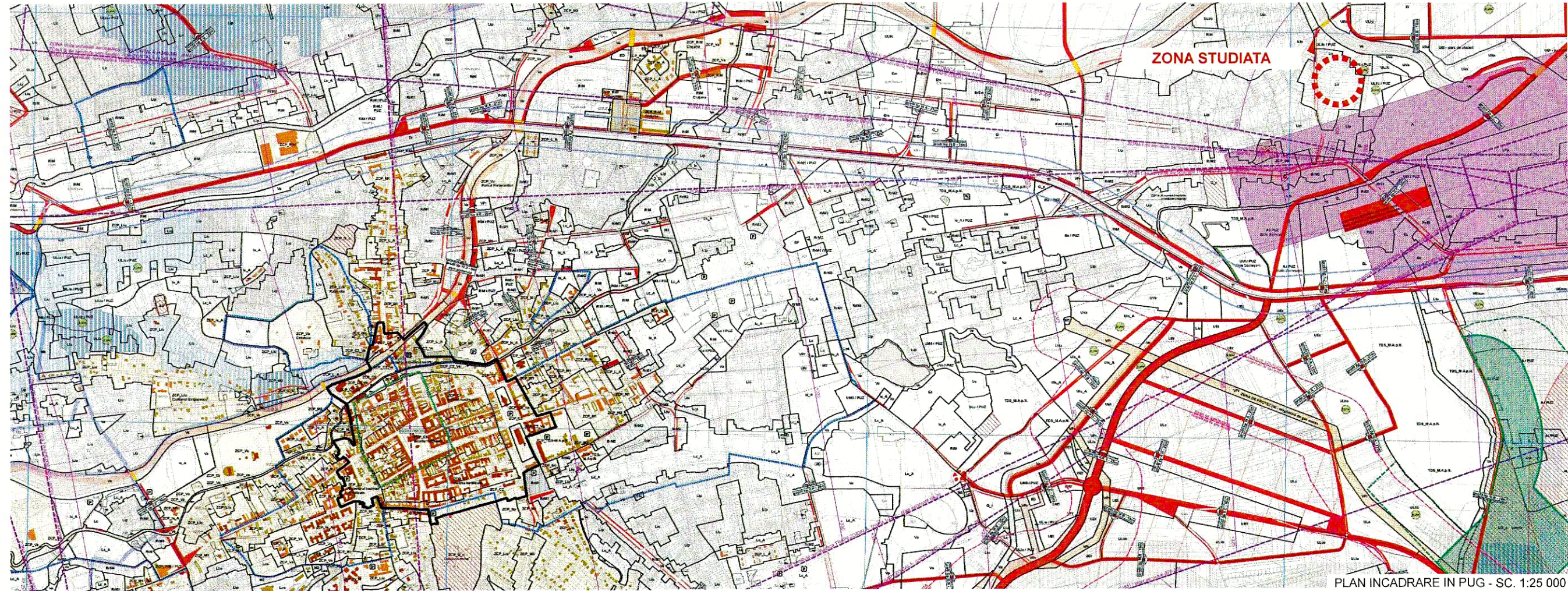
**PARCELA VECINĂ**  
proprietar:  
**SUCIU LUCREȚIA**  
str. Prieteniei, 14, mun. Cluj-Napoca, Cluj  
nr. CAD. 296772  
PUD aprobat prin HCL 252/19.06.2014

**UTR: Lir**  
Zonă de locuințe  
cu regim redus de înălțime  
cu caracter rural

**DRUM**  
proprietari:  
**VINCZE IOAN-ZOLTAN și**  
**SUCIU LUCREȚIA,**  
**SZABO MIHAY,**  
**SERBAN DIANA-LAURA și**  
**SERBAN IOAN-ALIN,**  
**ANTON SEBASTIAN ROMEO și**  
**ȘTEFĂNESCU OANA LAURA,**  
**IUHOS CARMEN-IOANA și**  
**IUHOS IOSIF,**  
**BUDUȘAN DĂNUȚ și**  
**BUDUȘAN MARIA LIVIA,**  
**BALINT ARITON și**  
**BALINT OLȚIȚA,**  
**UREAN IONUȚ-ALEXANDRU și**  
**UREAN ANCA-FLAVIA,**  
**CONDEA PAUL**  
S teren = 1131 mp  
CF nr. 299433  
nr. CAD 299433

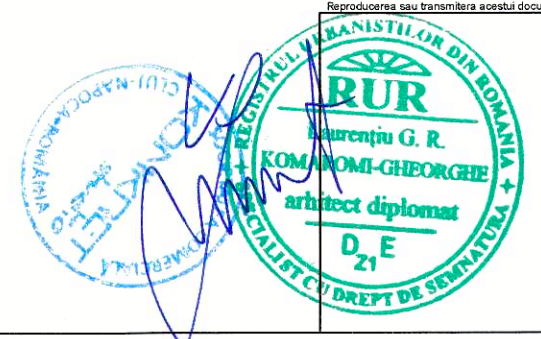
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
32	588587.751	397681.239	3.950
32	588583.803	397681.357	33.367
42	588582.376	397648.021	1.687
42a	588584.061	397648.094	15.062
46	588599.109	397648.745	33.416
18	588600.027	397682.148	12.253
18a	588587.803	397682.989	1.751

S(1)=557.19sq.m P=101.484m



**BILANT TERITORIAL**

nr. crt.	zone functionale	existent	
		mp	%
1	construcții	0,00	0,00
2	amenajări pietonale	0,00	0,00
3	amenajări carosabile	0,00	0,00
4	spatii verzi	557,00	100,00
5	<b>TOTAL</b>	<b>557,00</b>	<b>100,00</b>



**SC KONKRET STUDIO SRL**  
str. Louis Pasteur 76/12, Cluj-Napoca  
J12/124/2011 ; CUI 27954772  
T: 0740 218872  
E: contact@ks-arhitectura.ro ; W: www.ks-arhitectura.ro

**ing. PAUL FLORIAN**  
**arh. L. KOMAROMI-GH.**  
**arh. GEORGE FOZOCOȘ**  
**arh. GEORGE FOZOCOȘ**

denumire proiect: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ str. Tractoriștilor, nr. 19 Provizoriu, mun. Cluj-Napoca  
beneficiar: SZABO MIHAY str. Aurel Vlaicu, nr 34/14, mun. Cluj-Napoca, jud Cluj

proiect nr: 59/2018  
faza: P.U.D.  
data: 06.2018  
scara: 1:500  
număr: U-01

**ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE**

# P.U.D.

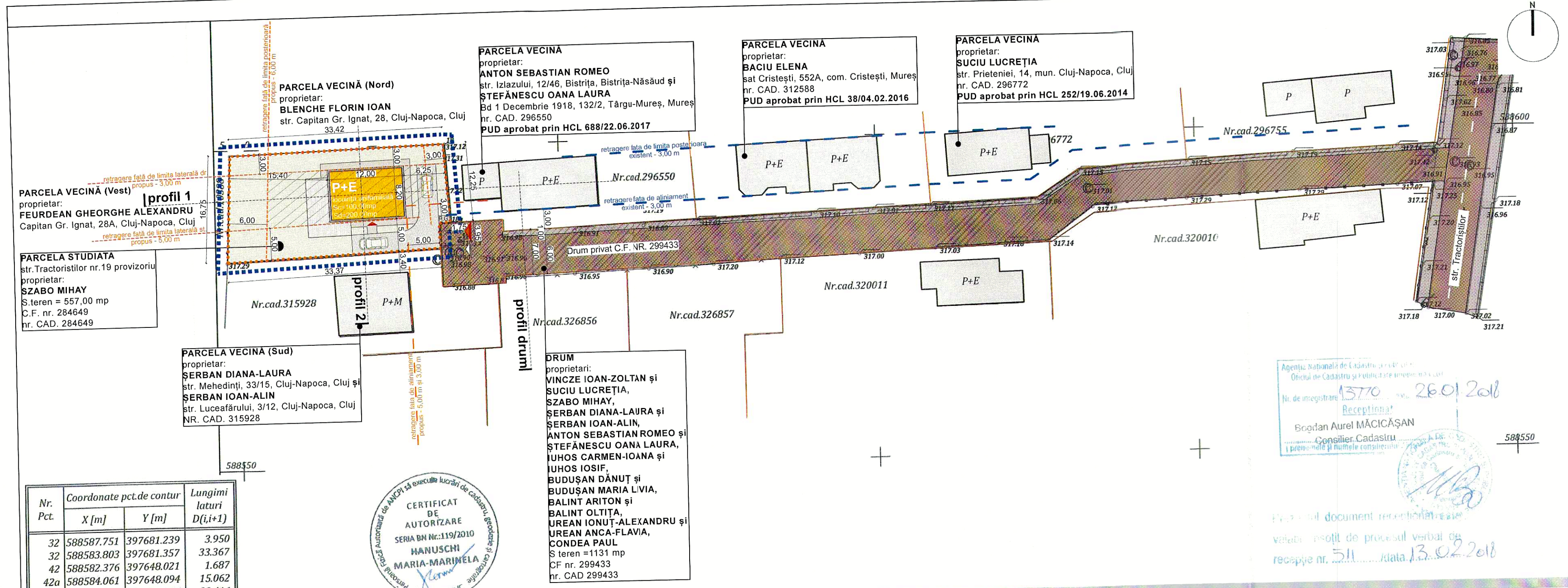
## CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ REGLEMENTĂRI - URBANISTICE

- LEGENDA**
- limita zonei reglementate
  - limita parcelei studiate
  - limite de proprietate
  - retragere fata de aliniament si limite existente
  - retragere fata de aliniament propus
  - retragere fata de limite propus
  - construcții propuse pe parcela
  - construcții existente in vecinatate
  - strada Tractoriștilor - carosabil asfalt
  - drum privat - C.F. NR. 299433
  - spatiu verde / liber de construcții
  - suprafata construibila propusa
  - alei pietonale propuse pe parcela
  - terase propuse pe parcela
  - alei si platforme carosabile propuse pe parcela
  - acces pietonal pe parcela
  - acces auto pe parcela
  - acces in cladire

S.c. propus	100,00 mp
S.d. propus	200,00 mp
P.O.T. propus	18,00%
C.U.T. propus	0,36
P.O.T. maxim admis	35,00%
C.U.T. maxim admis	0,90
Regim maxim de inaltime popus	P+E
Regim maxim de inaltime admis	3 niveluri
Construcții propuse	1
Construcții total	1
Locuri de parcare propuse	2
Locuri de parcare total	2
H. streasina maxim admis	6,50
H. streasina maxim propus	6,00
H. coama maxim admis	10,50
H. coama maxim propus	10,00

**BILANT TERITORIAL - PROPUS**

nr. crt.	zone functionale	propus	
		mp	%
1	construcții	100,00	17,95
2	amenajari pietonale	76,50	13,73
3	amenajari carosabile	73,50	13,19
4	spatii verzi	307,00	55,13
5	<b>TOTAL</b>	<b>557,00</b>	<b>100,00</b>



Agencia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara  
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara nr. 1370  
Nr. de inregistrare: 1370 / 26.01.2018  
Receptionat  
Bogdan Aurel MACICAȘAN  
Consilier Cadastru  
I președintele și numele consultantului

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
SERIA BN Nr.: 119/2010  
HANUSCHI MARIA-MARINELA  
CATEGORIA B/C

Executant: HANUSCHI N. Maria-Marinela  
Data: 25.01.2018

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
32	588587.751	397681.239	3.950
32	588583.803	397681.357	33.367
42	588582.376	397648.021	1.687
42a	588584.061	397648.094	15.062
46	588599.109	397648.745	33.416
18	588600.027	397682.148	12.253
18a	588587.803	397682.989	1.751

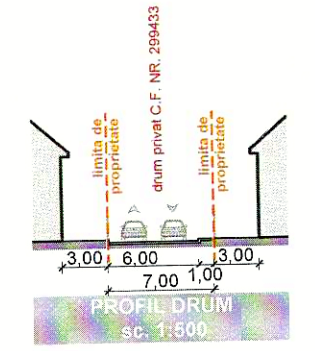
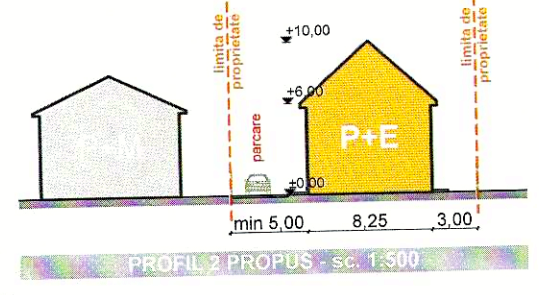
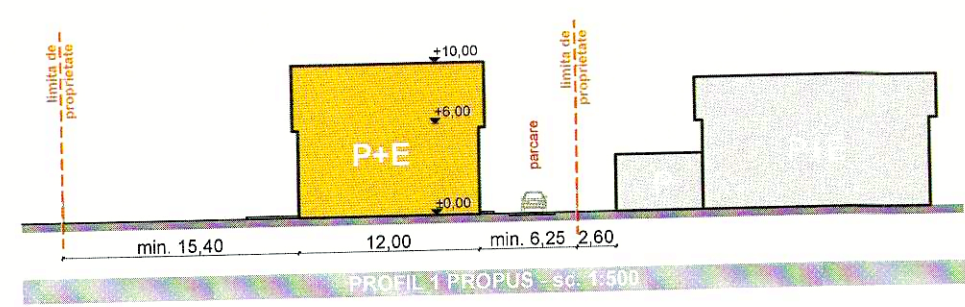
S(1)=557.19sq.m P=101.484m

**PROPRIETARIII TERENURILOR INVECINATE**

calitate	nume	adresa
vecin N	BLENCHE FLORIN-IOAN	str. Capitan Gr. Ignat, 28, Cluj-Napoca, Cluj
vecin V	FEURDEAN GH-ALEXANDRU	str. Capitan Gr. Ignat, 28A, Cluj-Napoca, Cluj
vecin S și drum	ȘERBAN DIANA-LAURA	str. Mehedinți, 33/15, Cluj-Napoca, Cluj
vecin S și drum	ȘERBAN IOAN-ALIN	str. Lucaefărului, 3/12, Cluj-Napoca, Cluj
vecin E și drum	ANTON SEBASTIAN-ROMEO	str. Izlazului, 12/46, Bistrița, Bistrița-Năsăud
vecin E și drum	ȘTEFĂNESCU OANA-LAURA	Bdul 1 Decembrie 1918, 32/2, Târgu-Mureș, Mureș

calitate	nume	adresa
vecin drum	VINCZE IOAN-ZOLTAN	str. Tractoriștilor, 17, Cluj-Napoca, Cluj
vecin drum	SUCIU LUCREȚIA	str. Prieteniei, 14, Cluj-Napoca, Cluj
vecin drum	IUHOS CARMEN-IOANA	str. Târnița, 2/74, Cluj-Napoca, Cluj
vecin drum	IUHOS IOSIF	str. Pietroasă, 25, com. Apahida, Cluj
vecin drum	BUDUȘAN DĂNUȚ și BUDUȘAN MARIA LIVIA	str. Tractoriștilor, 22, Cluj-Napoca, Cluj

calitate	nume	adresa
vecin drum	BALINT ARITON și BALINT OLTITA	str. Tractoriștilor, 19, Cluj-Napoca, Cluj
vecin drum	UREAN IONUȚ-ALEXANDRU și UREAN ANCA-FLAVIA	str. Tractoriștilor, 19B, Cluj-Napoca, Cluj
vecin drum	CONDEA PAUL	str. Tractoriștilor, 19B, Cluj-Napoca, Cluj



SC KONKRET STUDIO SRL  
arhitectura  
K S  
str. Louis Pasteur 76/12, Cluj-Napoca  
J12/124/2011; CUI 27954772  
T: 0740 218872  
E: contact@ks-arhitectura.ro; W: www.ks-arhitectura.ro

denumire proiect	PUD - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ	proiect nr	59/2018
beneficiar	str. Tractoriștilor, nr. 19 Provizoriu, mun. Cluj-Napoca	faza	P.U.D.
titlu planșei	str. Aurel Vlaicu, nr 34/14, mun. Cluj-Napoca, Jud Cluj	data	06.2018
șef proiect	ing. PAUL FLORIAN	scara	1:500
șef pr.urbanism	arh. L. KOMAROMI-GH.	număr	U-02
proiectat	arh. GEORGE FOZOCOȘ		
desenat	arh. GEORGE FOZOCOȘ		

REGLEMENTARI URBANISTICE

**P.U.D.**  
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ  
ILUSTRARE URBANISTICĂ

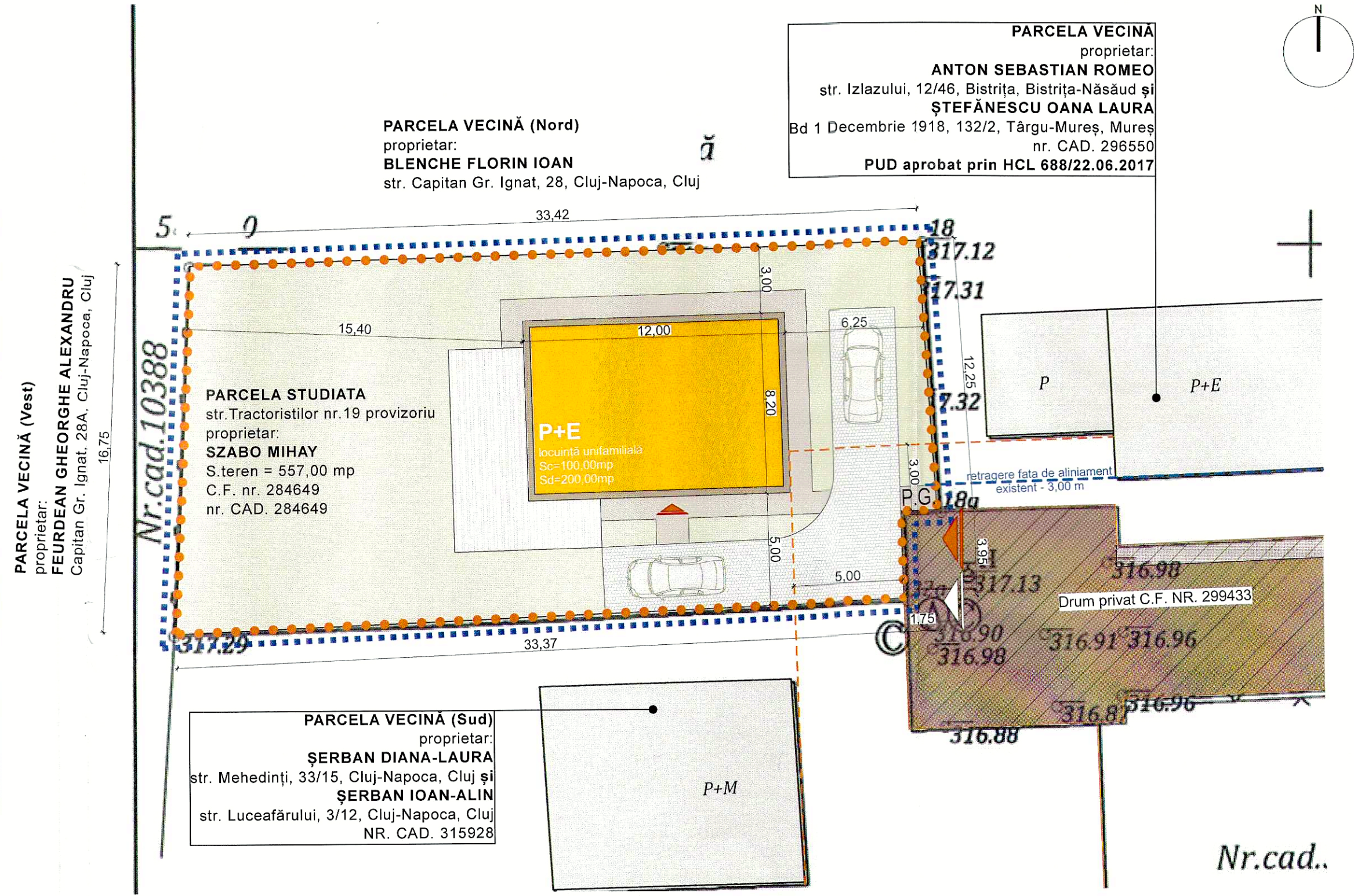
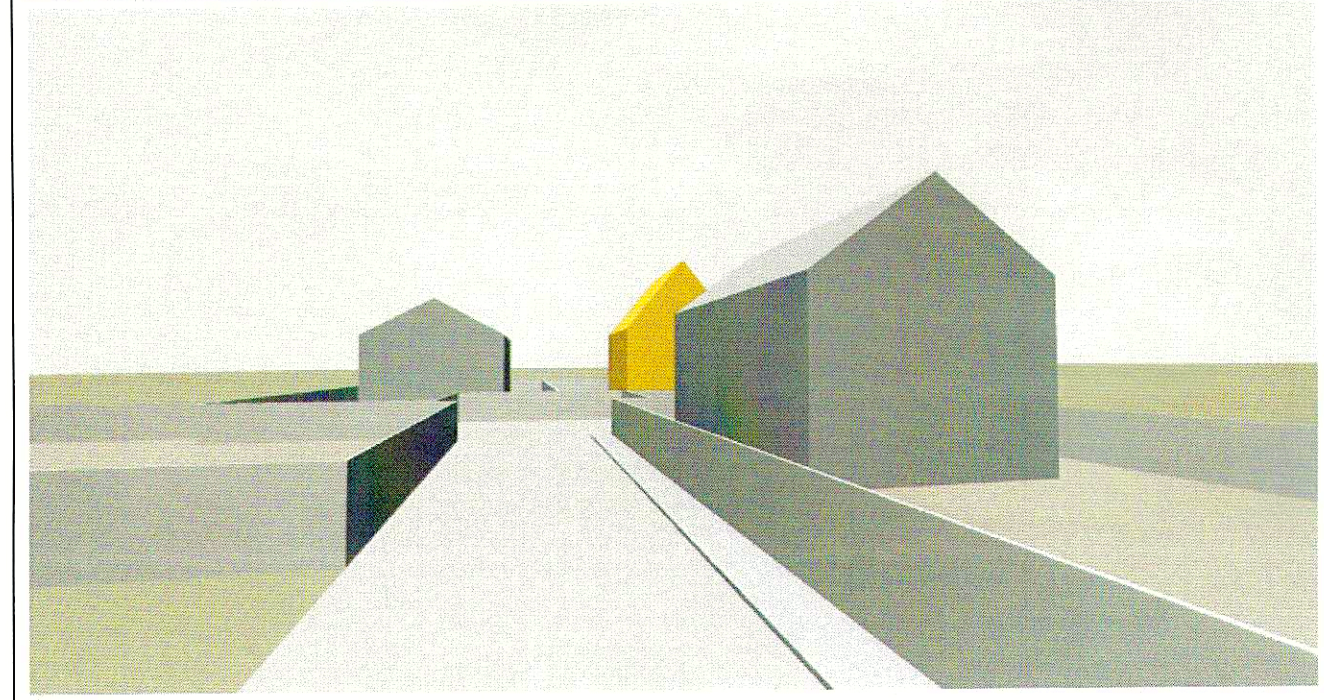
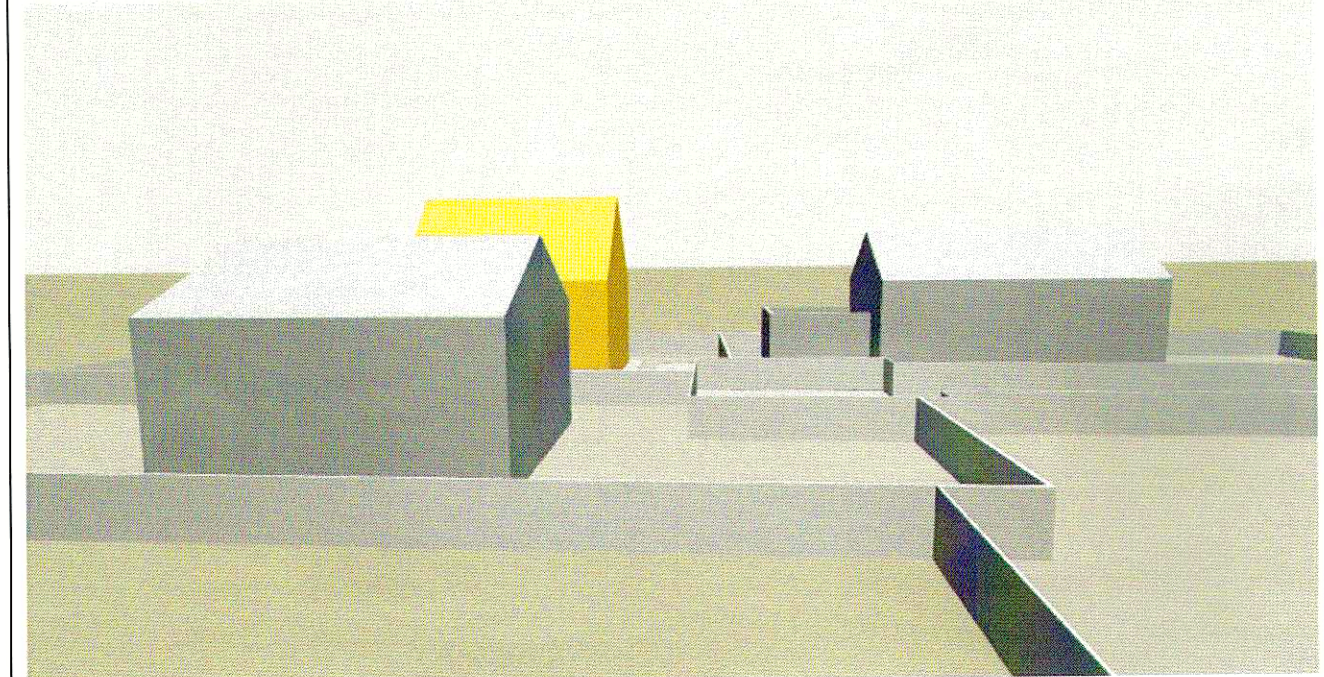
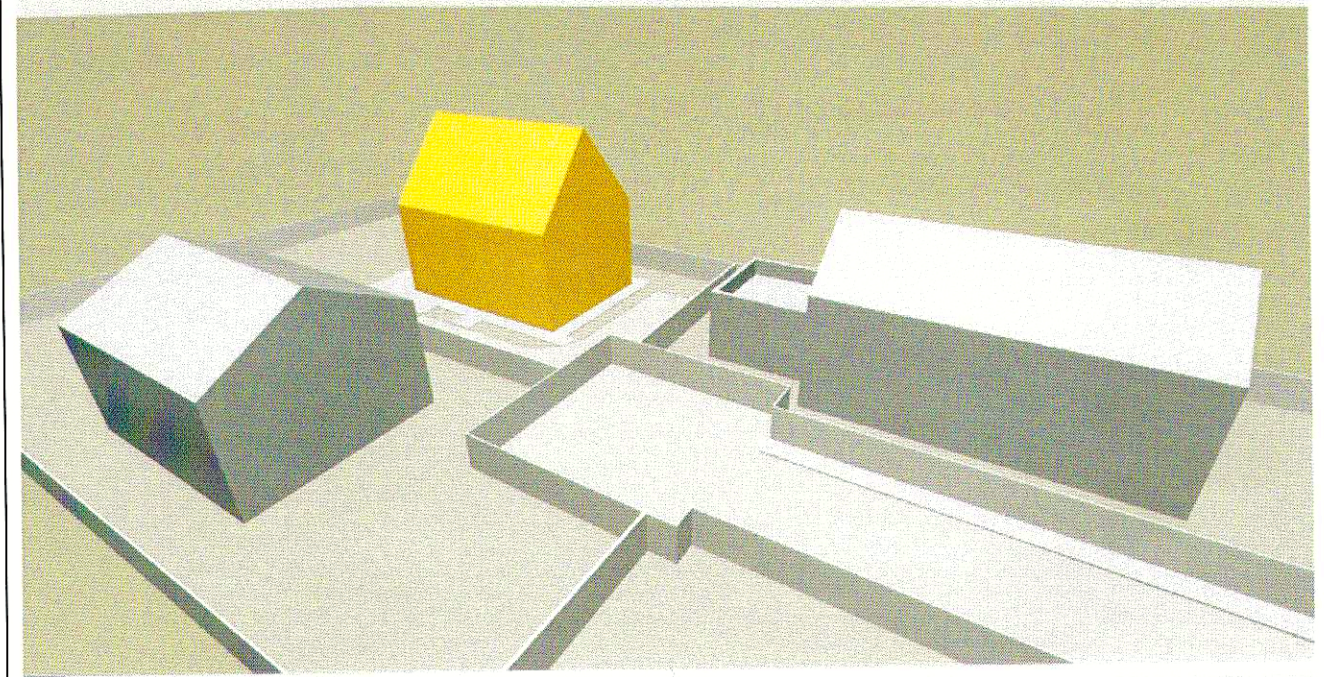
**LEGENDA**

	limita zonei reglementate
	limita parcelei studiate
	limite de proprietate
	retragere fata de aliniament propus
	construcții propuse pe parcela
	construcții existente în vecinătate
	strada Tractoriștilor - carosabil asfalt
	drum privat - C.F. NR. 299433
	spatiu verde / liber de construcții
	alei pietonale propuse pe parcela
	terase propuse pe parcela
	alei și platforme carosabile propuse pe parcela
	acces pietonal pe parcela
	acces auto pe parcela
	acces în cladire

S.c. propus	100,00 mp
S.d. propus	200,00 mp
P.O.T. propus	18,00%
C.U.T. propus	0,36
P.O.T. maxim admis	35,00%
C.U.T. maxim admis	0,90
Regim maxim de înălțime popus	P+E
Regim maxim de înălțime admis	3 niveluri
Construcții propuse	1
Construcții total	1
Locuri de parcare propuse	2
Locuri de parcare total	2
H. streasina maxim admis	6,50
H. streasina maxim propus	6,00
H. coama maxim admis	10,50
H. coama maxim propus	10,00

**PLANUL TERITORIAL - PROPUȘ**

nr. crt.	zone functionale	propus	
		mp	%
1	construcții	100,00	17,95
2	amenajări pietonale	76,50	13,73
3	amenajări carosabile	73,50	13,19
4	spatii verzi	307,00	55,13
5	<b>TOTAL</b>	<b>557,00</b>	<b>100,00</b>



**PROPRIETARI TERENURILOR INVECINATE**

calitate	nume	adresa
vecin N	BLENCHE FLORIN-IOAN	str. Capitan Gr. Ignat, 28, Cluj-Napoca, Cluj
vecin V	FEURDEAN GH.-ALEXANDRU	str. Capitan Gr. Ignat, 28A, Cluj-Napoca, Cluj
vecin S și drum	ȘERBAN DIANA-LAURA	str. Mehedinți, 33/15, Cluj-Napoca, Cluj
vecin S și drum	ȘERBAN IOAN-ALIN	str. Luceafărului, 3/12, Cluj-Napoca, Cluj
vecin E și drum	ANTON SEBASTIAN-ROMEO	str. Izlazului, 12/46, Bistrița, Bistrița-Năsăud
vecin E și drum	ȘTEFĂNESCU OANA-LAURA	Bdul 1 Decembrie 1918, 32/2, Târgu-Mureș, Mureș

calitate	nume	adresa
vecin drum	VINCZE IOAN-ZOLTAN	str. Tractoriștilor, 17, Cluj-Napoca, Cluj
vecin drum	SUCIU LUCREȚIA	str. Prieteniei, 14, Cluj-Napoca, Cluj
vecin drum	IUHOS CARMEN-IOANA	str. Târnița, 2/74, Cluj-Napoca, Cluj
vecin drum	IUHOS IOSIF	str. Pietroasă, 25, com. Apahida, Cluj
vecin drum	BUDUȘAN DĂNUȚ și BUDUȘAN MARIA LIVIA	str. Tractoriștilor, 22, Cluj-Napoca, Cluj

calitate	nume	adresa
vecin drum	BALINT ARITON și BALINT OLTITA	str. Tractoriștilor, 19, Cluj-Napoca, Cluj
vecin drum	UREAN IONUȚ-ALEXANDRU și UREAN ANCA-FLAVIA	str. Tractoriștilor, 19B, Cluj-Napoca, Cluj
vecin drum	CONDEA PAUL	str. Tractoriștilor, 19B, Cluj-Napoca, Cluj



**SC KONKRET STUDIO SRL**  
str. Louis Pasteur 76/12, Cluj-Napoca  
J12/124/2011 ; CUI 27954772  
T: 0740 218872  
E: contact@ks-arhitectura.ro ; W: www.ks-arhitectura.ro

șef proiect	ing. PAUL FLORIAN
șef pr.urbanism	arh. L. KOMAROMI-GH.
proiectat	arh. GEORGE FOZOÇOȘ
desenat	arh. GEORGE FOZOÇOȘ

denumire proiect	PUD - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ str. Tractoriștilor, nr. 19 Provizoriu, mun. Cluj-Napoca	proiect nr	59/2018
beneficiar	SZABO MIHAY str. Aurel Vlaicu, nr 34/14, mun. Cluj-Napoca, jud Cluj	faza	P.U.D.
titlu planșei	ILUSTRARE URBANISTICĂ	data	06.2018
		scara	1:200
		număr	U-05