

P.U.D.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SI IN PUG CLUJ-NAPOCA

SC. F.S.



Incadrare - Conf: PUG, Cluj-Napoca

UTR - Liu -
Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parțelar de tip urban

Utilizari admise:

Locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora: garaje, filigori, împrejmuiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine.
Locuințe semicollective (familiale), cu maximum două unități locative

Înălțimea maxima admisa a clădirilor:

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterrane (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras).
Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m față de planul fațadei spre stradă / spațiul public.
Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S - subsol, D - demisol, P - parter, M - mansardă, R - nivel retras).
Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coșul superioară sau la aticul ultimului nivel retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m.
Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coșul acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

Indici Urbanistici:

- POT_max - 35 % (pentru locuințe)
- CUT_max = 0.9 (pentru locuințe)

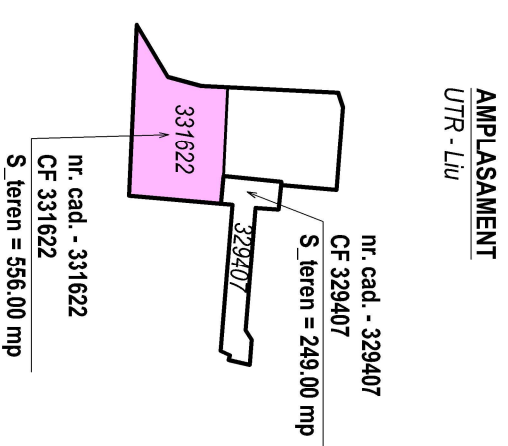
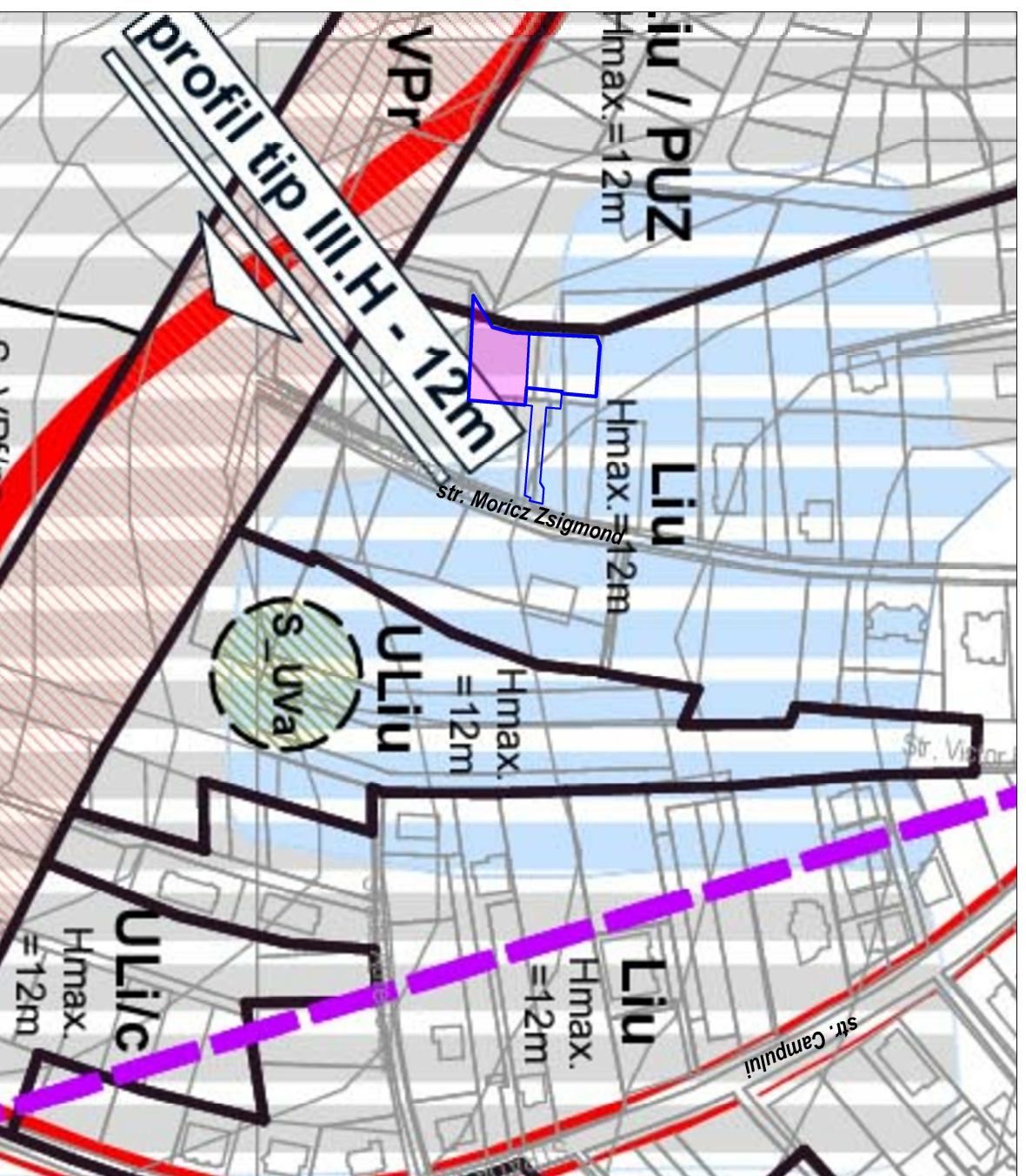
verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :
referat nr. / data :			

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

	NUME	SEMN	scara :
proiectat	arh.urb. Vass Cs.		F.S.
desenat	arh.urb. Vass Cs.		data :
sef proiect	arh.urb. Vass Cs.		FEB.2019
beneficiar :	DRAGOMIR NICOLAE ADRIAN DRAGOMIR IOANA - CATTINCA		nr. proiect :
titlu proiect :			203/2019

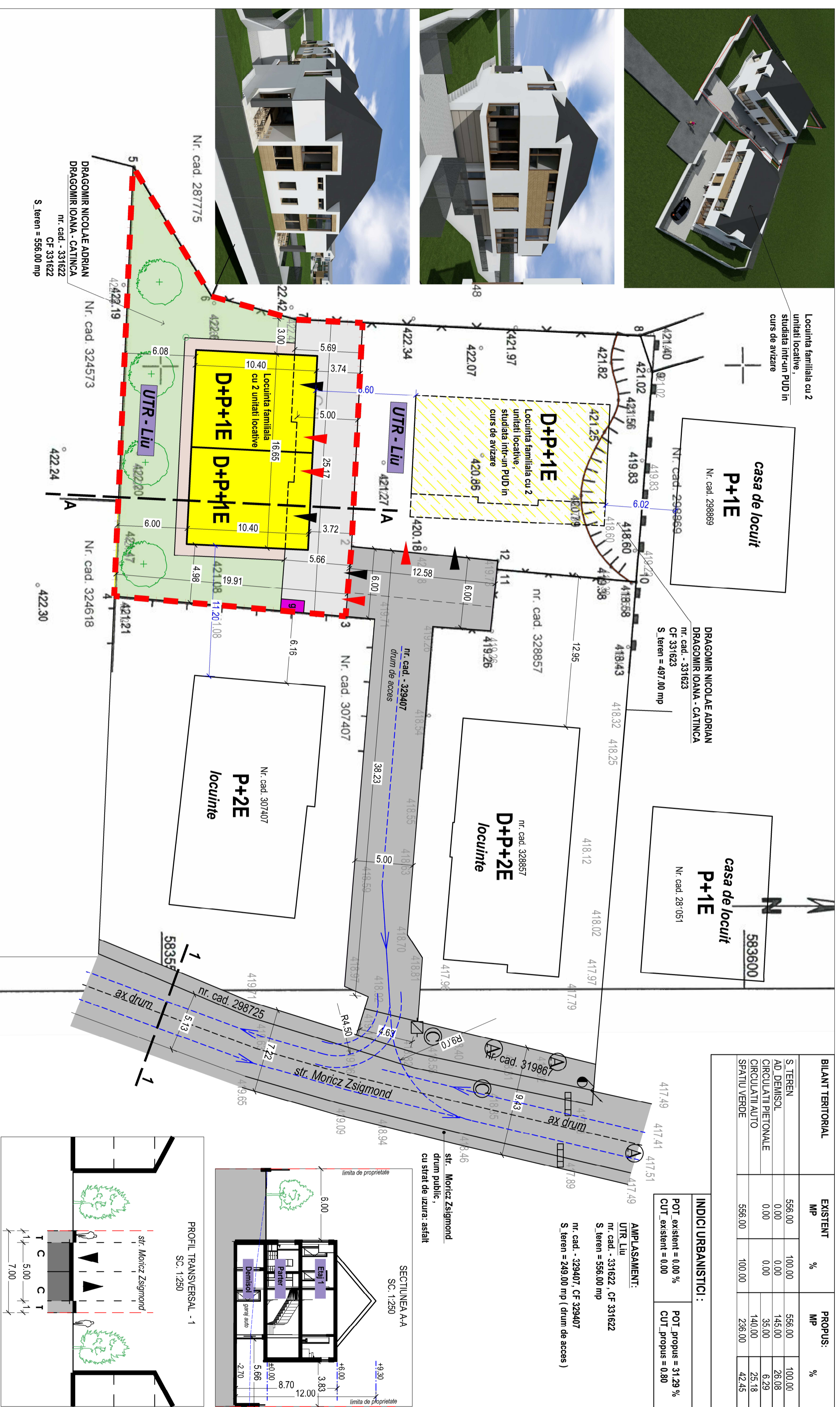
CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA, CU 2
UNITATI LOCATIVE, IMPREJMUIRE,
RACORDURI SI BRANSAMENTE
Cluj-Napoca, str. Moricz Zsigmond, nr. 32

planșă : PLAN DE INCADRARE IN ZONA SI IN PUG
CLUJ-NAPOCA nr. planșă : A1





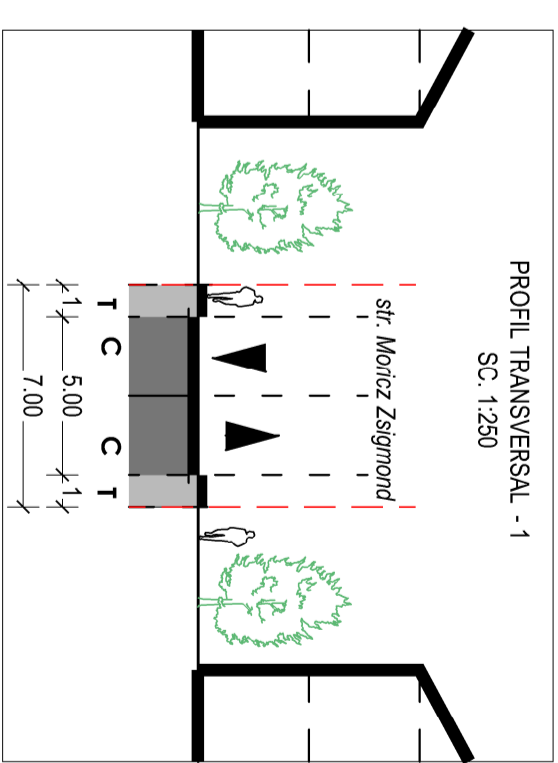
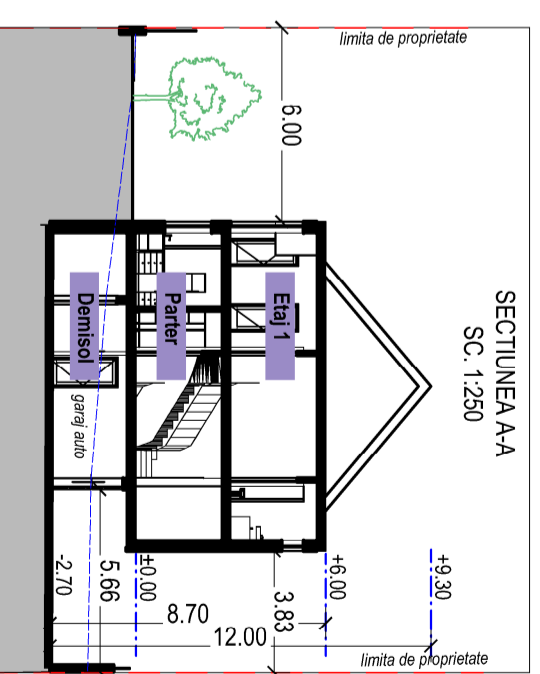
Locuinta familiala cu 2 unitati locale, studiată într-un PUD în curs de avizare



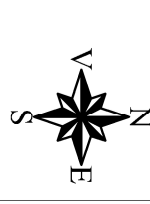
BILANT TERITORIAL	EXISTENT MP	%	PROPUS: MP	%
S.TEREN	556.00	100.00	556.00	100.00
AD DEMISOL	0.00	0.00	145.00	26.08
CIRCULATII PIETONALE	0.00	0.00	35.00	6.29
CIRCULATII AUTO			140.00	25.18
SPATIU VERDE	556.00	100.00	236.00	42.45

INDICI URBANISTICI :		
POT existent = 0.00 %	POT propus = 31.29 %	
CUT existent = 0.00	CUT propus = 0.80	

AMPLASAMENT:
 nr. cad. - 331622, CF 331622
 S. teren = 556.00 mp
 nr. cad. - 329407, CF 329407
 S. teren = 249.00 mp (drum de acces)



P.U.D.
REGLEMENTARI URBANISTICE
 SC. 1.250



LEGENDA

	LIMITA DE PROPRIETATE, S = 556.00 MP (NR.CAD. 331622)
	ACCES AUTO
	ACCES PIETONAL
	DRUMURIDE ACCES EXISTENTE
	FOND CONSTRUIT EXISTENT IN VECHINATATE
	IMOBIL PROPUS:
	LOCUINTA FAMILIALA CU 2 UNITATI LOCALITATE
	CIRCULATII PIETONALE
	SPATIU VERDE
	PUNCT GOSPODARESC

BILANT TERITORIAL PROPUS:
 UTR - Liu
 S. teren = 556.00 mp (nr. cad. - 331622)

AC. propusa = 174.00 mp
 AD.C. propusa = 447.00 mp
 AD. propusa = 493.00 mp
 S. zona verde = 236.00 mp

H max = 12.00 m
 H max. cornisa = 8.70 m
 Regim de inaltime = D+P+1E
 Nr. apartamente = 2
 Locuri de parcare = 4 în demisol

VERIFICATOR:	NUME:	SEMNA:	SCALA:
			1:250
			DATA: FEB.2019
			NR. PROIECT: 203/2019
			FAZA: P.U.D.
			NR. PLANSA: A4

SC CSC Construction srl
 str. Universitatii 3/27, Cluj Napoca
 J123095/2007-2208941

referat nr. / data :

P.U.D._{1.49}
PLAN SISTEMATIZARE VERTICALA
 SC. 1:250



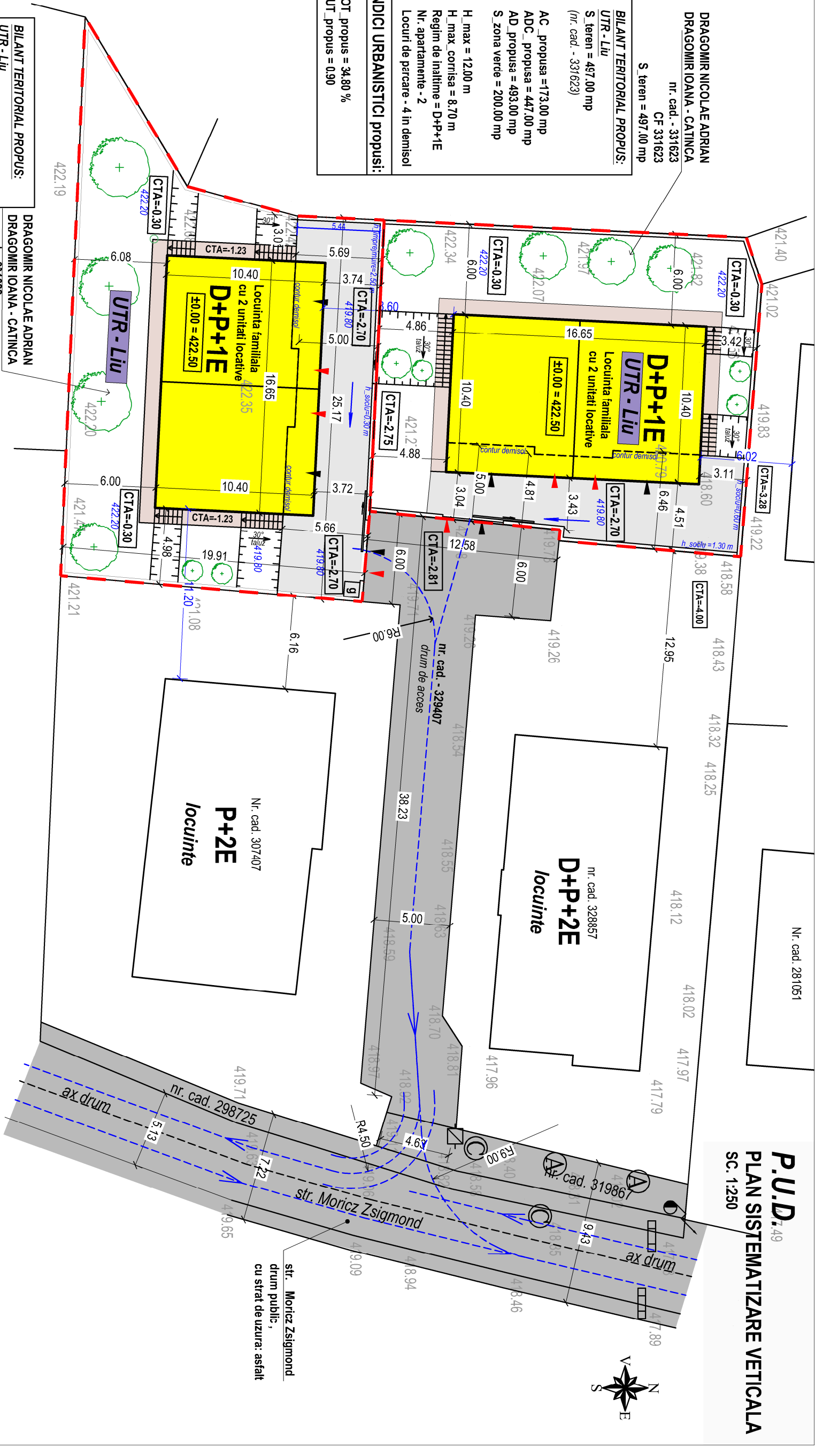
DRAGOMIR NICOLAE ADRIAN
DRAGOMIR IOANA - CATTINCA
 nr. cad. - 331623
 CF 331623
 S teren = 497,00 mp

BILANT TERITORIAL PROPUS:
UTR - Liu
 S teren = 457,00 mp
 (nr. cad. - 331623)

AC_propusa = 173,00 mp
 ADC_propusa = 447,00 mp
 AD_propusa = 493,00 mp
 S zona verde = 200,00 mp

H_max = 12,00 m
 H_max cornisa = 8,70 m
 Regim de inaltime = D+P+1E
 Nr. apartamente - 2
 Locuri de parcare - 4 in demisol

INDICI URBANISTICI propusi:
 POT_propus = 34,80 %
 CUT_propus = 0,90



BILANT TERITORIAL PROPUS:
UTR - Liu
 S teren = 556,00 mp
 (nr. cad. - 331622)

AC_propusa = 174,00 mp
 ADC_propusa = 493,00 mp
 AD_propusa = 493,00 mp
 S zona verde = 236,00 mp

H_max = 12,00 m
 H_max cornisa = 8,70 m
 Regim de inaltime = D+P+1E
 Nr. apartamente - 2
 Locuri de parcare - 4 in demisol

INDICI URBANISTICI :
 POT_propus = 31,29 %
 CUT_propus = 0,89

DRAGOMIR NICOLAE ADRIAN
DRAGOMIR IOANA - CATTINCA
 nr. cad. - 331622
 CF 331622
 S teren = 556,00 mp

LEGENDA

	LIMITELE DE PROPRIETATE
	ACCES AUTO
	ACCES PIETONAL
	DRUMURI DE ACCES EXISTENTE
	FOND CONSTRUIT EXISTENT IN VECHINATATE
	IMOBIL PROPUS: LOCUINTA FAMILIALA CU 2 UNITATI LOCATIVE
	CIRCULATIPIETONALE
	SPATIU VERDE

referat nr. / data :

verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :



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

NUME	SEMIN	scara :
ant.urb. Vass Cs.		1:250
proiectat		
ant.urb. Vass Cs.		
desenat		
ant.urb. Vass Cs.		
sef proiect		
ant.urb. Vass Cs.		
beneficiar :		
DRAGOMIR NICOLAE ADRIAN DRAGOMIR IOANA - CATTINCA		
nr. proiect :		
203-204/2019		
titlu proiect :		
CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA CU 2 UNITATI LOCATIVE, IMPREMIURE, RACORDURI SI BRANSAMENTE Cluj-Napoca, str. Moricz Zsigmond, nr. 32		
P.U.D.		
planşa :		
PLAN SISTEMATIZARE VERTICALA		
nr. planşa :		
A8		

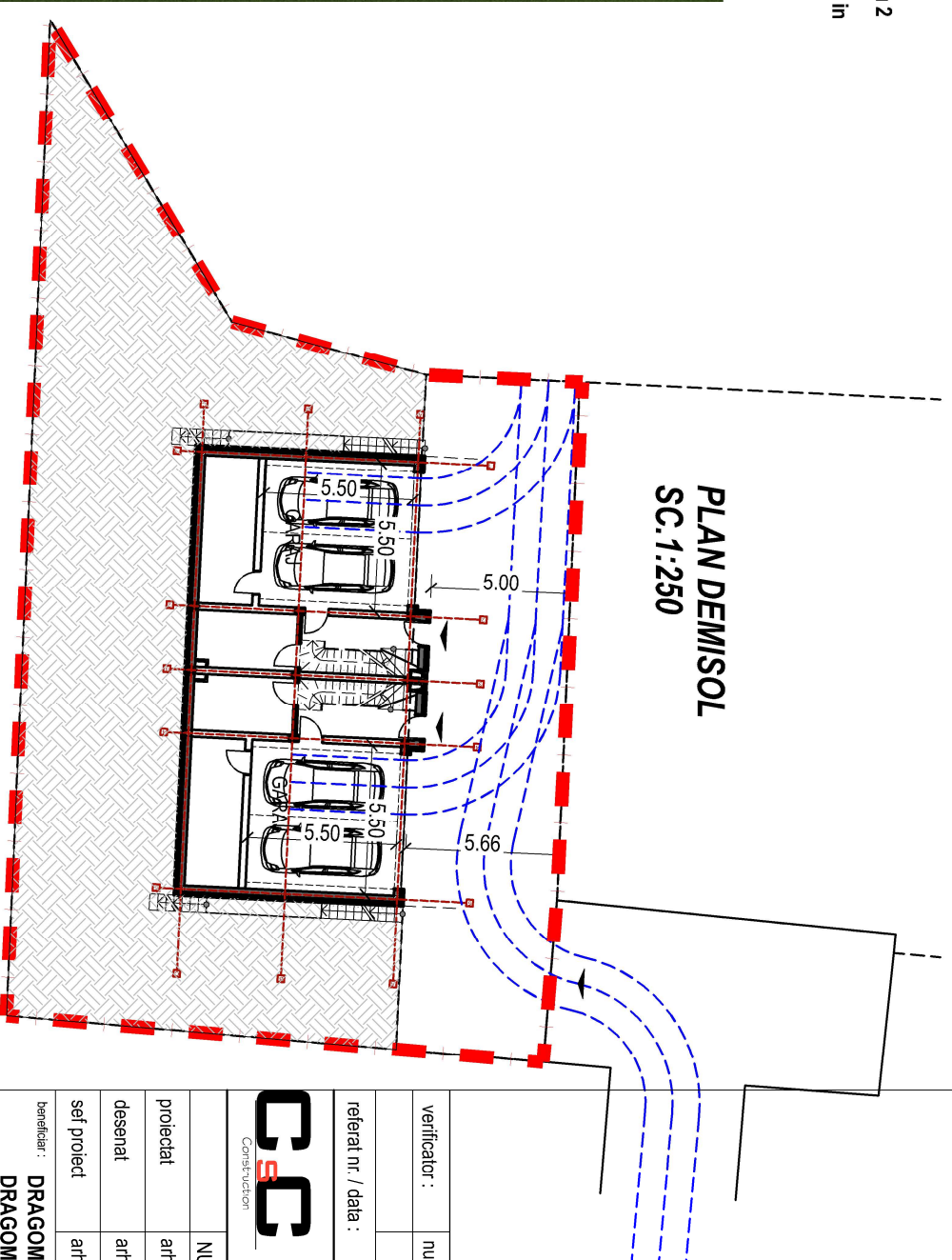
P.U.D. PROPUNERE VOLUMETRICĂ



Locuinta familiaia cu 2 unitati locative, studiata intr-un PUD in curs de avizare



PLAN DEMISOL SC.1:250



verificator : nume : semnatura : cerinta :

referat nr. / data :

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

proiectat	NUME	SEMIN	scara :
desenat	anh.urb. Vass Cs.		1:250
sef proiect	anh.urb. Vass Cs.		data :
			FEB.2019

beneficiar : DRAGOMIR NICOLAE ADRIAN
DRAGOMIR IOANA - CATTINCA

titlu proiect : baza :

CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA CU 2 UNITATI LOCATIVE, IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE
Cluj-Napoca, str. Moritz Zsigmond, nr. 32

nr. planşa : nr. planşa :
A7 A7

PROPUNERE VOLUMETRICĂ



verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :

referat nr. / data :



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

proiectat	NUME	SEMN	scara :
	anh.urb.Vass Cs.		1:250
desenat	anh.urb.Vass Cs.		data :
	anh.urb.Vass Cs.		FEB.2019
sef proiect	anh.urb.Vass Cs.		nr. proiect :
			203-204/2019

beneficiar : DRAGOMIR NICOLAE ADRIAN
DRAGOMIR IOANA - CATTINCA

titlu proiect : faza :
CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA CU 2
UNITATI LOCATIVE, IMPREMIURE,
RACORDURI SI BRANSAMENTE
Cluj-Napoca, str. Moritz Zsigmond, nr. 32

primarsa : PROPUNERE VOLUMETRICA nr. planasa : A9