

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 locale

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 superioră 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)

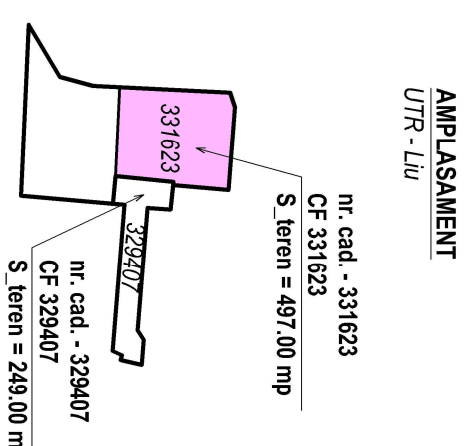
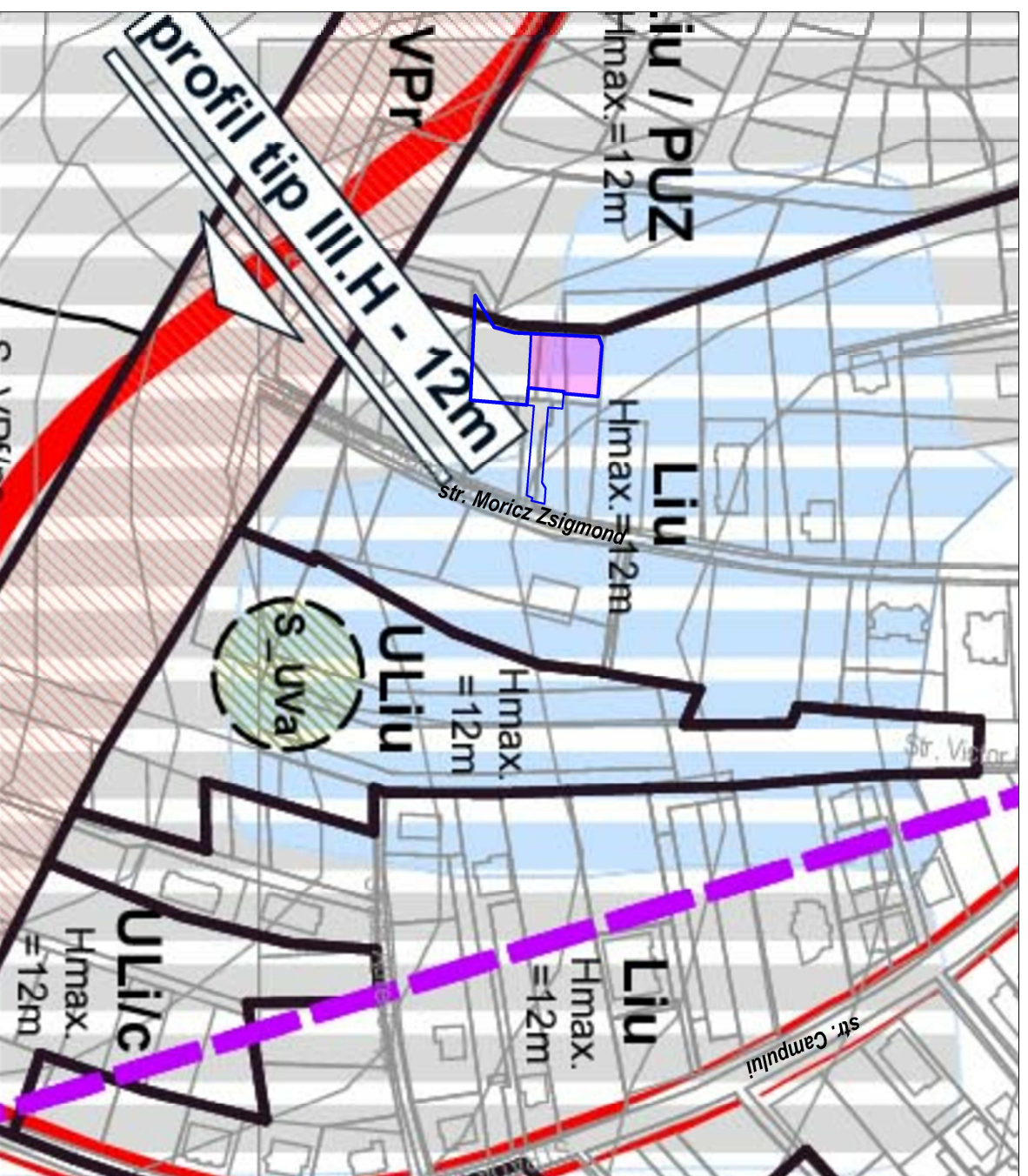
verificator :	nume :	semnatura :	cerința :
referat nr. / data :			

CS SC CSC Construction srl
str. Universității 3/27, Cluj Napoca
Construcție 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 :			204/2019

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

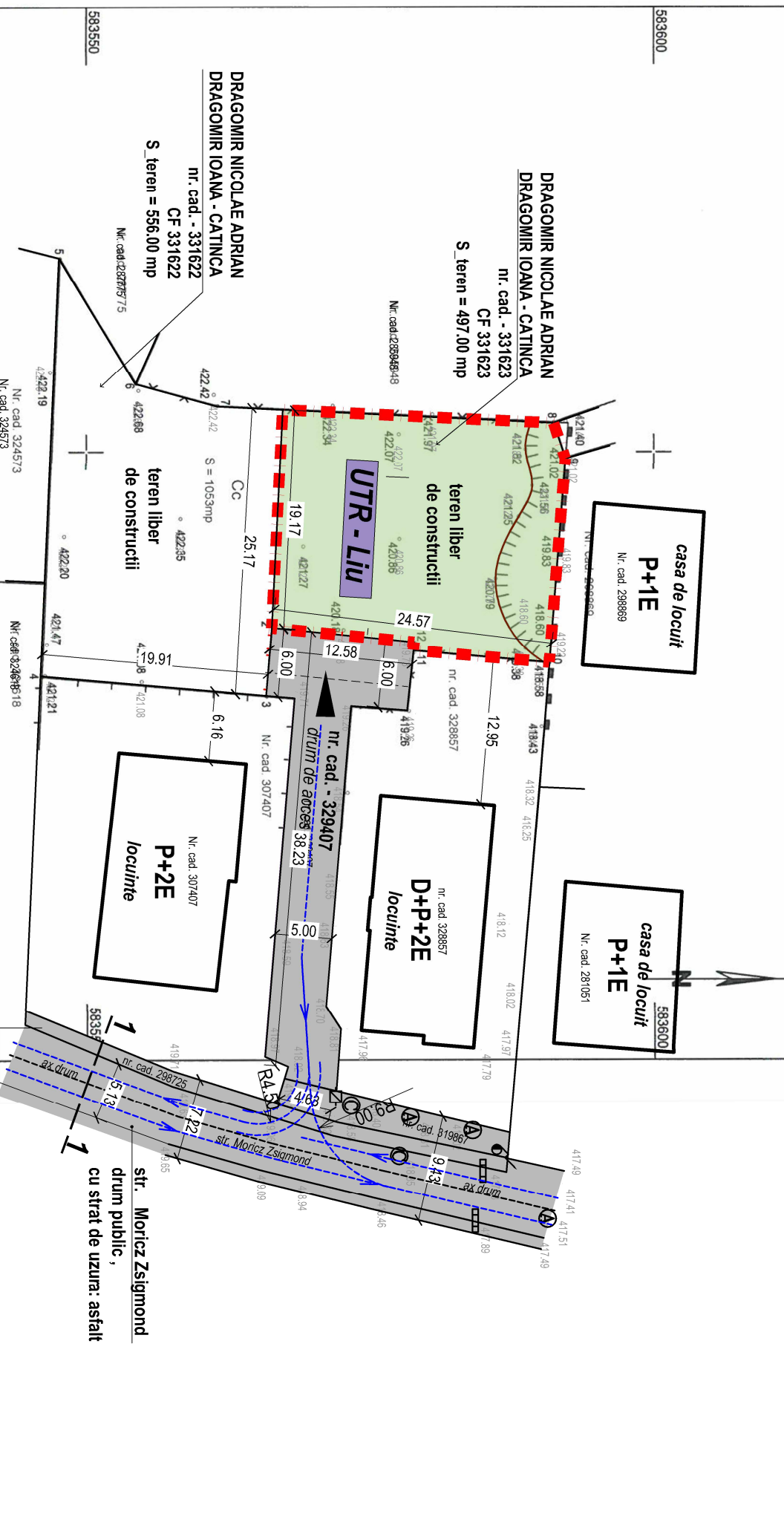
planșă : PLAN DE INCADRARE IN ZONA SI IN PUG
CLUJ-NAPOCA
nr. planșă : A1



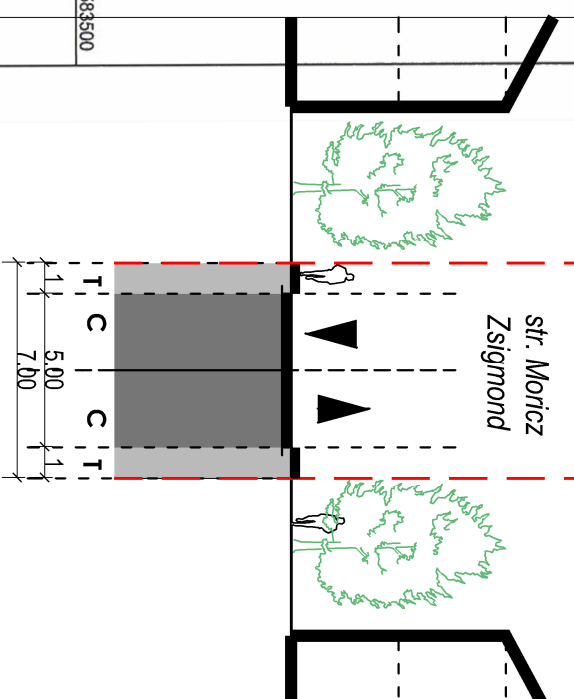
SUPORT TOPOGRAFIC PENTRU ELABORARE PUD

Intravilan
Scara 1:500

Adresa imobilului: mun. Cluj-Napoca, str. Moricz Zsigmond, nr. 32, jud. Cluj, UAT Cluj-Napoca
C.F. nr. 329406 - Cluj-Napoca, Nr. cad. 329406;



PROFIL TRANSVERSAL - 1
SC. 1:250



P.U.D. SITUATIA EXISTENTA SC. 1:500



LEGENDA
limpia de proprietate, S = 497.00 mp
(nr.cad. 331623)

	acces existent
	drumuri de acces existente
	fond construit existent in vecinatate

AMPLASAMENT:
UTR Liu
nr. cad. - 331623, CF 331623
S_teren = 497.00 mp
nr. cad. - 329407, CF 329407
S_teren = 249.00 mp (drum de acces)

INDICI URBANISTICI existenti:
POT = 0.00 %
CUT = 0.00

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

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

NUME	SEMN	scara :
arh.urb. Vass Cs.		1:500
arh.urb. Vass Cs.		
arh.urb. Vass Cs.		
set proiect	arh.urb. Vass Cs.	data : FEB.2019
beneficiar :	nr. proiect : 204/2019	
DRAGOMIR NICOLAE ADRIAN		
DRAGOMIR IOANA - CATTINCA		

titlu proiect :	feza :
CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA, CU 2	
UNITATI LOCATIVE, IMPREMIURE,	
RACORDURI SI BRANSAMENTE	
Cluj-Napoca, str. Moricz Zsigmond, nr. 32	
planşa :	nr. planşa : A2
SITUATIA EXISTENTA	

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975
Executant | S.C. TOPOVEST S.R.L.
Aut. Seria | RO-B-J | Nr. 1241
Intocmit | Ing. Antonescu Florin-Andrei
Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0054
Data: Mai 2018

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-J Nr. 1241
S.C. TOPOVEST S.R.L.



CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-CJ-F Nr. 0054
FLORIN-ANDREI ANTONESCU



Receptionat
Dana-Mihaela GHIRIŞAN
Consilier Cadastru
(prezentele şi numele consilierului / inspectorului)
Nr. de înregistrare: 93357
data: 24.05.2018

Prezentul document recepţionat este
valabil însoţit de procesul verbal de
recepţie nr. 2476.../data.../3.06.2018

583500

583550

583600

390700

583500



Locuinta familiala cu 2 unitati locale, studiata intr-un PUD in curs de avizare



casa de locuit P+1E
Nr. cad. 298869

casa de locuit P+1E
Nr. cad. 28-051

D+P+1E
Locuinta familiala cu 2 unitati locale
nr. cad. 328857

D+P+1E
Locuinta familiala cu 2 unitati locale, studiata intr-un PUD in curs de avizare
S = 1053mp
nr. cad. 422.35

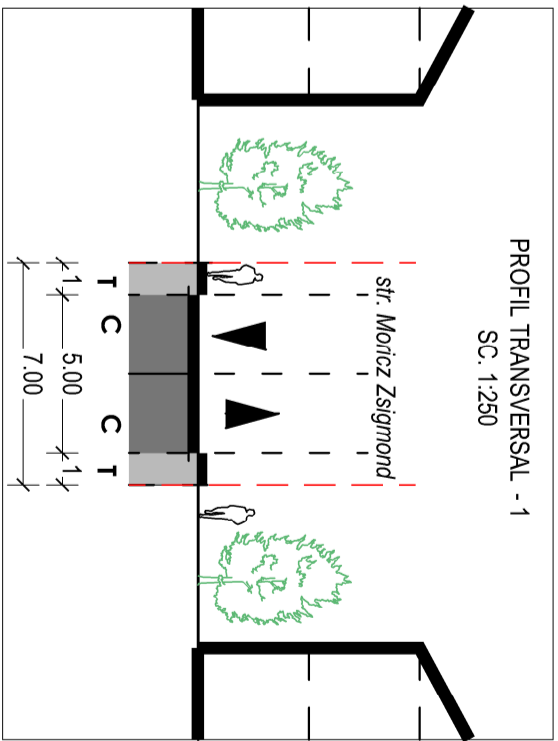
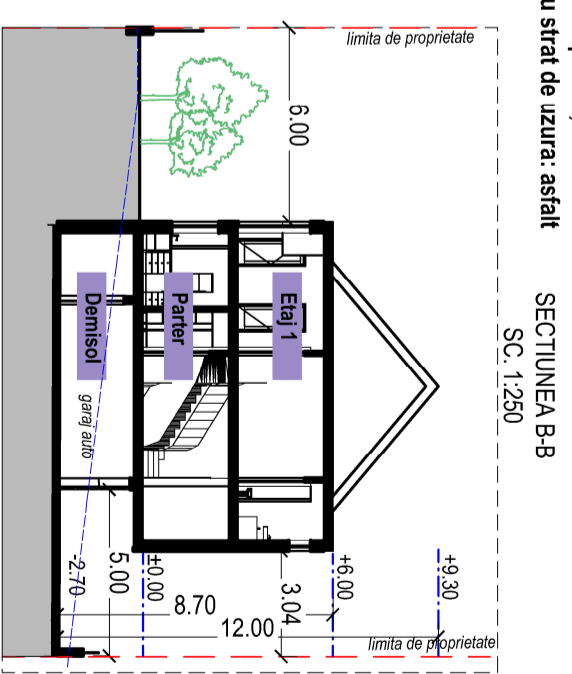
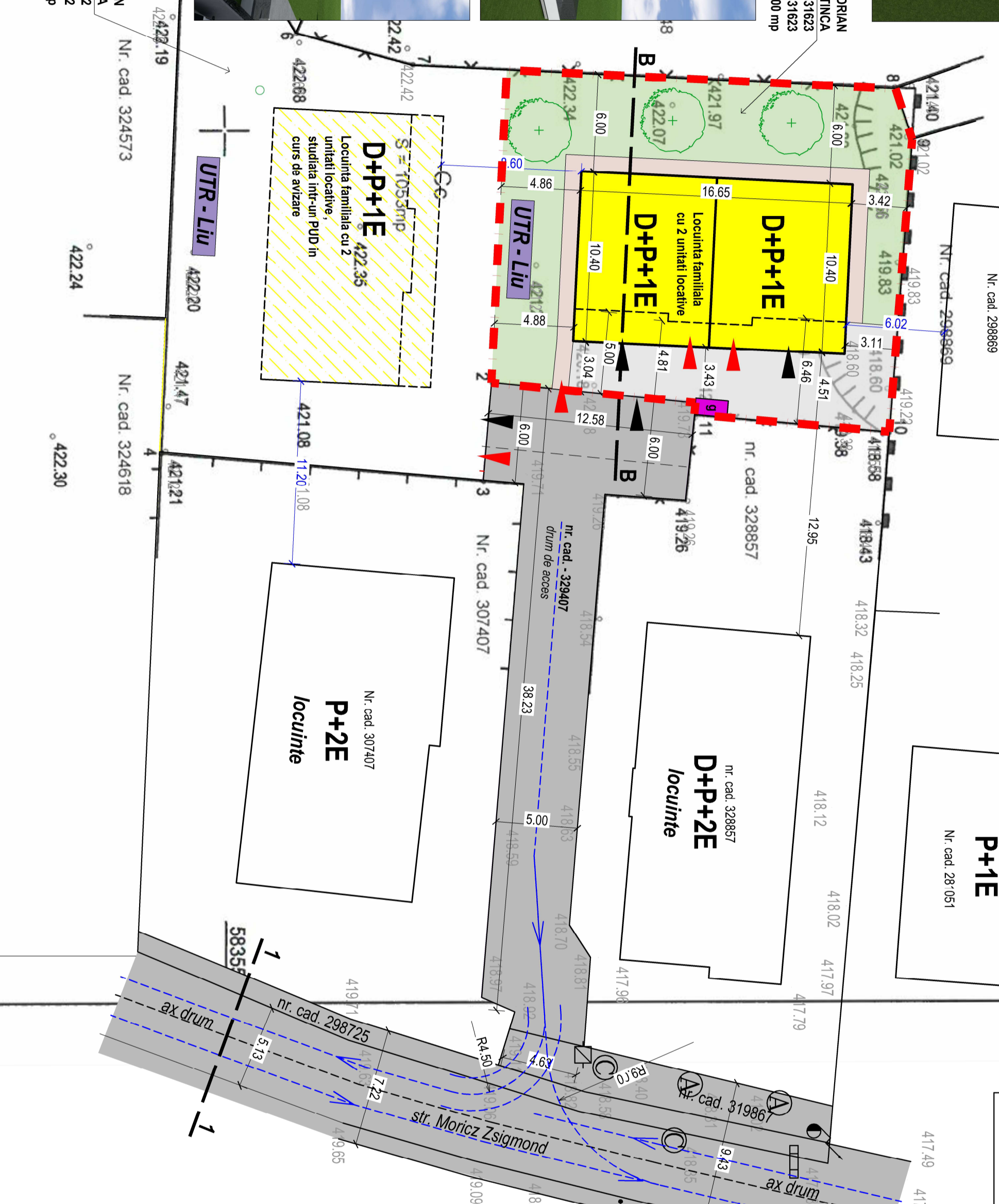
P+2E locuinte
Nr. cad. 307407

D+P+2E locuinte
nr. cad. 328857

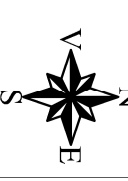
BILANT TERITORIAL		EXISTENT	%	PROPUS:	%
		MP		MP	
S.TEREN	497.00	100.00	497.00	100.00	
AD.DEMISOL	0.00	0.00	145.00	29.18	
CIRCULATI PIETONALE	0.00	0.00	40.00	8.05	
CIRCULATI AUTO			112.00	22.54	
SPATIU VERDE	497.00	100.00	200.00	40.24	

INDICI URBANISTICI :	
POT_existent = 0.00 %	POT_propus = 34.80 %
CUT_existent = 0.00	CUT_propus = 0.90

AMPLASAMENT:
nr. cad. - 331623, CF 331623
UTR - Liu
S. teren = 497.00 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 = 497.00 MP (NR.CAD. 331623)
	ACCES AUTO
	ACCES PIETONAL
	DRUMURI DE ACCES EXISTENTE
	FOND CONSTRUIT EXISTENT IN VECHINATATE
	IMOBIL PROPUS:
	LOCUINTA FAMILIALA CU 2 UNITATI LOCATIVE
	CIRCULATI PIETONALE
	SPATIU VERDE
	PUNCT GOSPODARESC

BILANT TERITORIAL PROPOS:
UTR - Liu
S. teren = 497.00 mp (nr. cad. - 331623)

AC_propusa = 173.00 mp
AD_C_propusa = 447.00 mp
AD_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

verificator:	nume:	semnatura:	cerinta:
referent nr. / data:			
<p>CSC SC CSC Construction srl str. Universitatii 3/27, Cluj Napoca J12/3085/2007-22086941</p>			
proiectat	NUME	SEMN	scara: 1:250
desenat	anh.urb. Vass Cs.		data: FEB.2019
sef proiect	anh.urb. Vass Cs.		nr. proiect: 204/2019
beneficiar:	DRAGOMIR NICOLAE ADRIAN DRAGOMIR IOANA - CATTINCA		nr. proiect: 204/2019
titlu proiect:	CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA CU 2 UNITATI LOCATIVE, IMPREMIURI, RACORDURI SI BRANSAMENTE		faza: P.U.D.
planşa:	Cluj-Napoca, str. Moricz Zsigmond, nr. 32		nr. planşa: A4
REGLEMENTARI URBANISTICE			

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



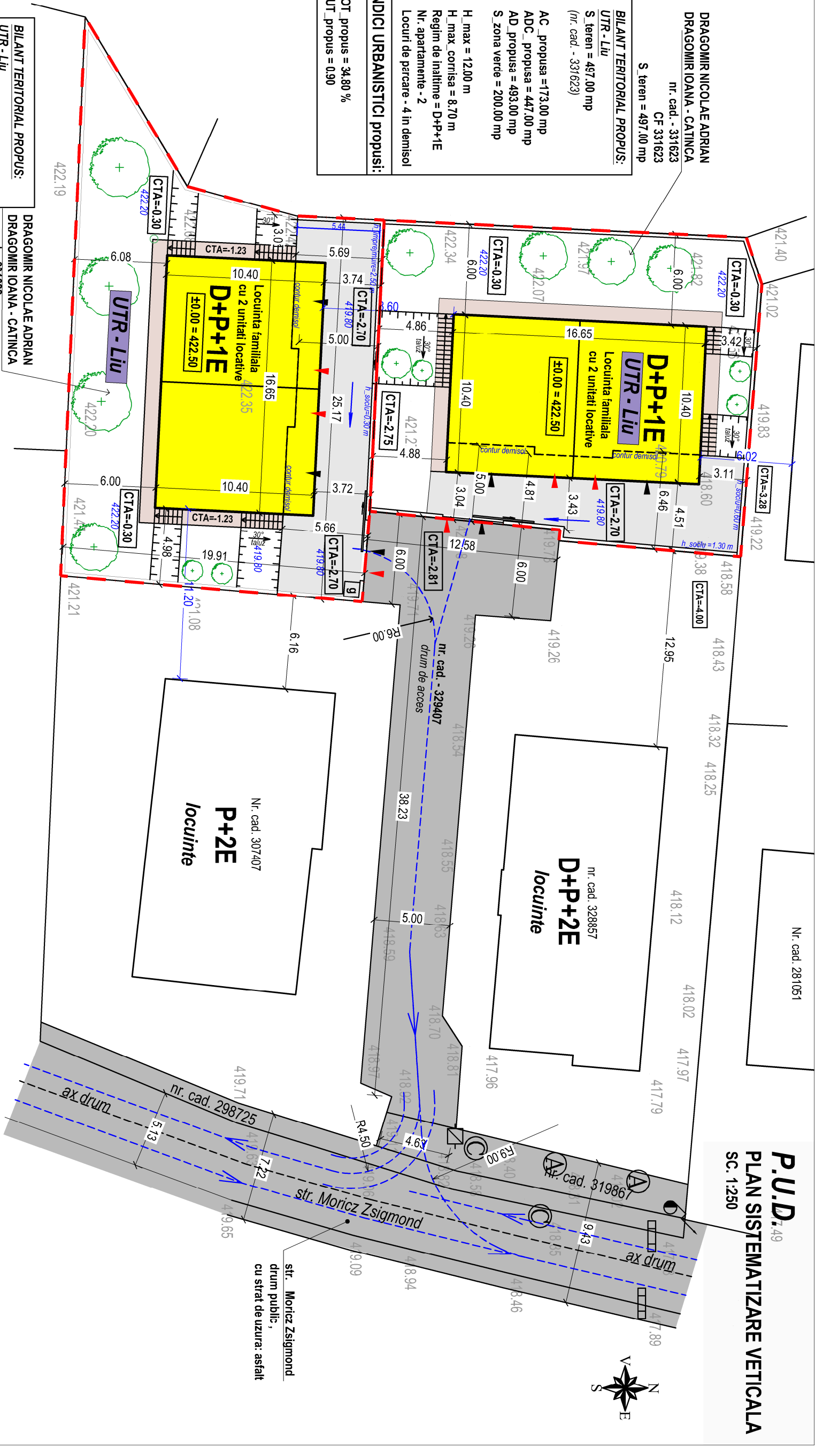
DRAGOMIR NICOLAE ADRIAN
DRAGOMIR IOANA - CATTINCA
 nr. cad. - 331623
 CF 331623
 S teren = 497,00 mp

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



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

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

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

beneficiar : DRAGOMIR NICOLAE ADRIAN
 nr. proiect : 203-204/2019
 DRAGOMIR IOANA - CATTINCA
 faza :

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

planşa : **PROPUNERE VOLUMETRICA**
 nr. planşa : A9

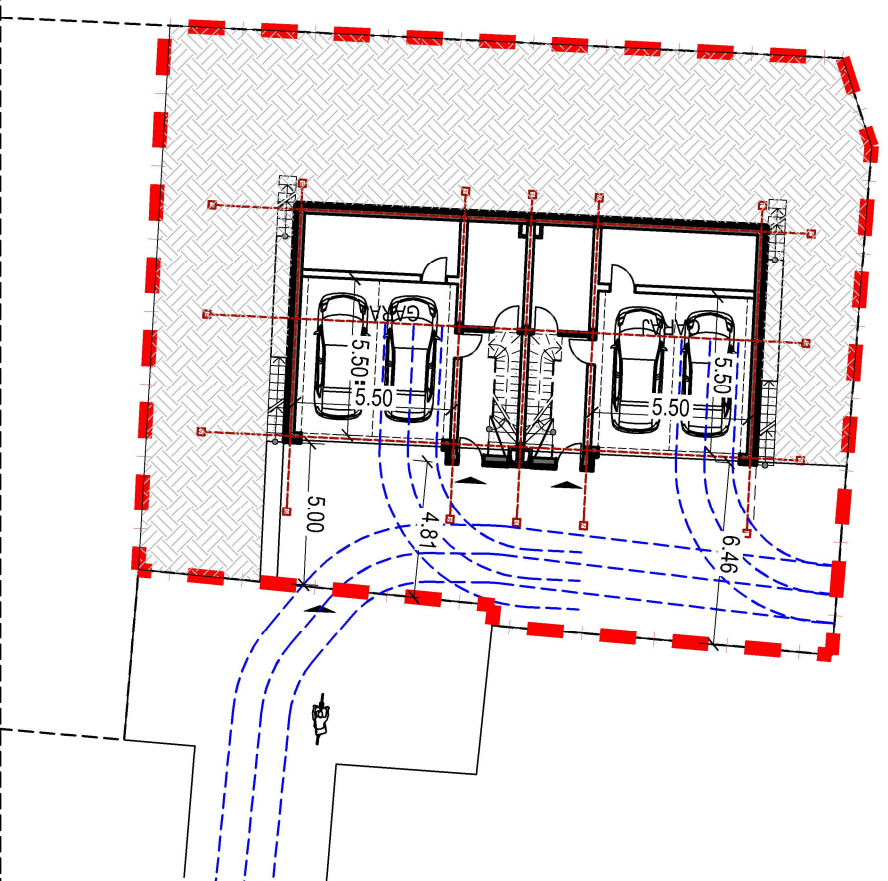
P.U.D. PROPUNERE VOLUMETRICĂ



Locuinta familiala cu 2
unitati locative,
studziata intr-un PUD in
curs de avizare



PLAN DEMISOL SC.1-250



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

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

proiectat	NUME	SEMIN	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 :
			204/2019

beneficiar : DRAGOMIR NICOLAE ADRIAN
DRAGOMIR IOANA - CĂȚINCA

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

scara :
P.U.D.

planșa : PROPUNERE VOLUMETRICĂ nr. planșa : A7