

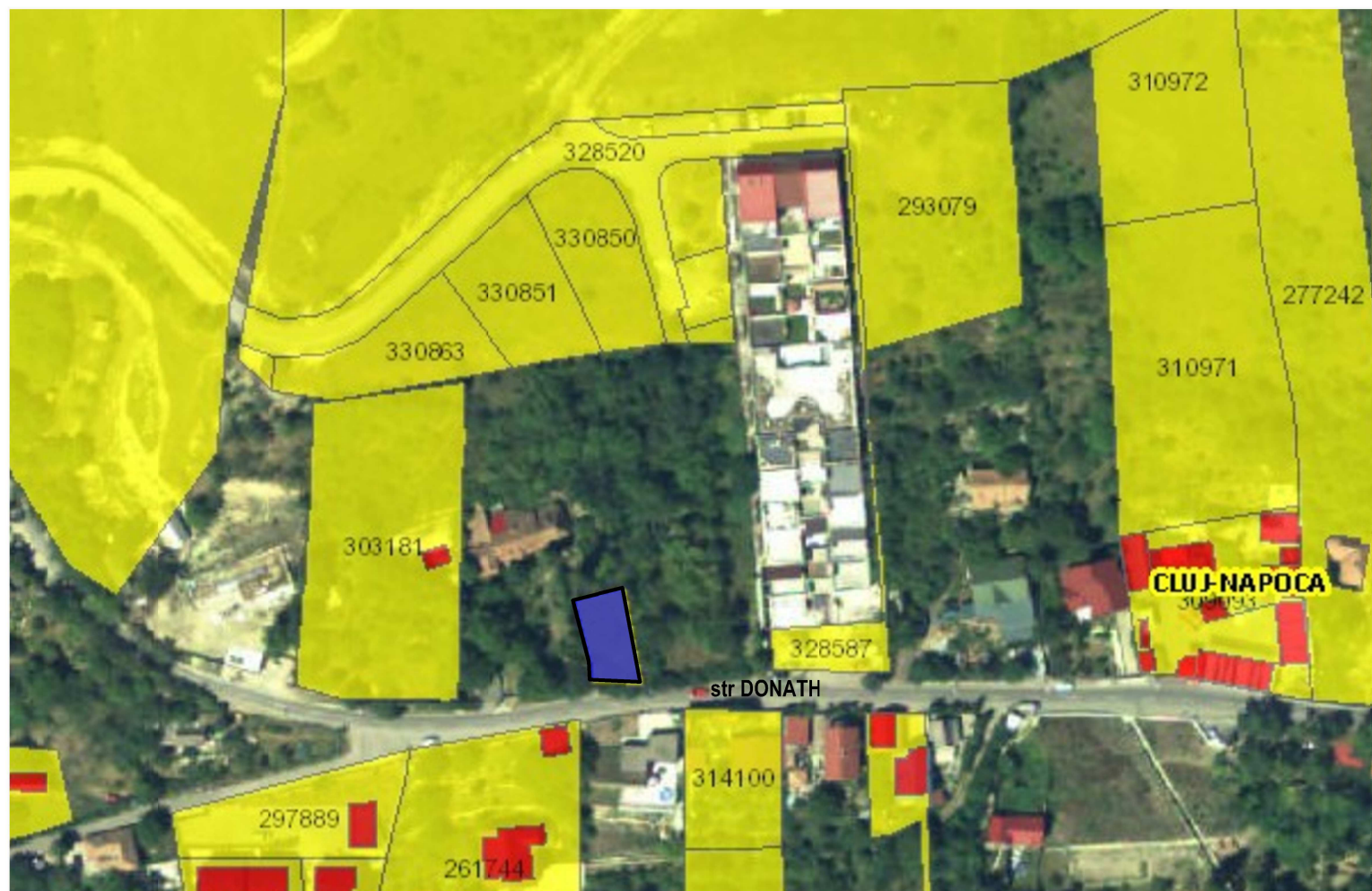
AMPLASAMENT

UTR - Liu



ALB MARIUS-GABRIEL
ALB CLAUDIA IOANA
ALB GRIGORE
ALB MONICA - ELLA
CIUPEI CALIN LENARD
CIUPEI MARINELA- ADRIANA

Nr.cad 13772
CF nr . 262040
S=256.00 mp



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 dipuse pe un parcellar de tip urban

Utilizari admise:

Locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejmuiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine.

Locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative

Inalțimea maxima admisa a cladirilor:

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (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 cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

Indici Urbanistici:

- POT_max - 35 % (pentru locuinte)

- CUT_max = 0.9 (pentru locuinte)

verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :

referat nr. / data :

DOR Consult srl
44.0221 Satu Mare, str. Lucian Blaga UU20 ap. 9
tel. 0726381813, fax 0364815603
URBANISM ARHITECTURA INGINERIE

proiectat	NUME	SEMN	scara :
desenat	arh.urb.Vass Cs.		F.S.
sef proiect	arh.urb.Vass Cs.		data :
beneficiar :			IAN.2019
			nr. proiect :
			175/2019
titlu proiect :			feza :
			P.U.D.
plansa :			nr. plansa :
			A1

Parcela (1Cc)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
75	585945.385	388069.103	12.504
76	585948.429	388081.231	23.242
77	585925.573	388085.447	12.320
78	585926.111	388073.139	4.405
79	585930.511	388072.919	15.355

S=256mp P=67.827m

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970
SISTEM DE COTE MAREA NEAGRA 1975



STR. DONATH, NR. 266
- nr. cad. - 13772 , CF 262040
- S_teren = 256.00 mp

ALB MARIUS-GABRIEL
ALB CLAUDIA-IOANA
ALB GRIGORE
ALB MONICA-ELLA
CIUPEI CALIN-LENARD
CIUPEI MARINELA-ADRIANA



P.U.D.
SITUATIA EXISTENTA
SC. 1:250

LEGENDA

- limita de proprietate, S = 256.00 mp
- accese existent in incinta
- drumuri de acces existente
- fond construit existent

Incaдрare - Conf. PUG. Cluj-Napoca

UTR - Liu -
Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcellar de tip urban

Utilizari admise:
Locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora: Locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative

Inaltimea maxima admisa a cladirilor:
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 .**

Indici Urbanistici:
- POT_max - 35 % (pentru locuinte)
- CUT_max = 0.9 (pentru locuinte)

verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :

referat nr. / data :

DOR Consult srl
440221 Satu Mare, str. Lucian Blaga UU20 ap. 9
tel. 0726381813, fax 0364815603
URBANISM ARHITECTURA INGINERIE

proiectat	NUME	SEMN	scara :
	arh.urb.Vass Cs.		1:250
desenat			data :
	arh.urb.Vass Cs.		IAN.2019
sef proiect			
beneficiar :	CIUPEI CALIN LENARD		nr. proiect : 175/2019
titlu proiect :	CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE Loc Cluj-Napoca, str. Donath. nr. 266, jud. Cluj		feza : P.U.D.
plansa :	SITUATIA EXISTENTA		nr. plansa : A2

JUDETUL:CLUJ
 UNITATEA ADM.-TERIT.:CLUJ-NAPOCA
 ADRESA CORPULUI DE PROPRIETATE:
 Cluj-Napoca, Str.Spatar Milescu, rr.2,
 Intravilan, Jud. Cluj
 C.F. Nr. 3101E7
 BENEFICIARI:
 ALB MARIUS-GABRIEL
 ALB CLAUDIA-IOANA
 ALB GRIGORE
 ALB MONICA-ELLA
 CIUPEI CALIN-LENARD
 AIUPEI MARINELA-ADRIANA

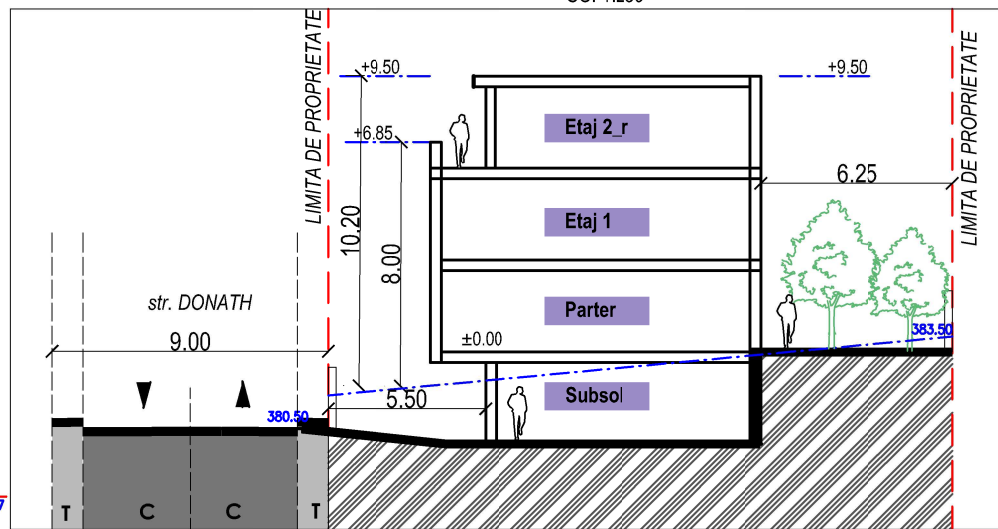
Parcela (1Cc)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
75	585945.385	388069.103	12.504
76	585948.429	388081.231	23.242
77	585925.573	388085.447	12.320
78	585926.111	388073.139	4.405
79	585930.511	388072.919	15.356

S=256mp P=67.827m

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970
 SISTEM DE COTE MAREA NEAGRA 1975

SECTIUNE TRANSVERSALA - 1-1
 SC. 1:250



BILANT TERITORIAL PROPUIS:

UTR - Liu
 S_teren = 256.00 mp
 (nr. cad. - 13772)

AC_propusa = 73.00 mp
 ADC_propusa = 205.00 mp
 AD_propusa = 264.00 mp
 S_zona verde = 110.00 mp (42.97%)

H_max = 10.20 m
 H_max_cornisa = 8.00 m
 Regim de inaltime = S+P+1E+Er
 Nr. apartamente - 2
 Locuri de parcare - 4
 - 2 in subsol
 - 2 in fata garajului

P.U.D.
 REGLEMENTARI URBANISTICE
 SC. 1:250

LEGENDA

- limita de proprietate, S = 256.00 mp
- acces auto
- acces pietonal
- str.Donath, ampriza existenta
- str.Donath, proil reglementat - 9.00 m
- fond construit existent
- IMOBIL PROPUIS :
Locuinta semicolectiva cu 2 unitati locative
- circulatii pietonale / auto in incinta
- spatiu verde
- teren rezervat pentru largirea str. Donath
S=10.60 mp



BILANT TERITORIAL	EXISTENT MP	%	PROPUIS MP	%
S_TEREN	256.00	100.00	256.00	100.00
SUPRAFATA CONSTRUITA	0.00	0.00	73.00	28.51
CIRCULATII PIETONALE	0.00	0.00	36.00	14.06
CIRCULATII AUTO			37.00	14.45
SPATIU VERDE	256.00	100.00	110.00	42.97

Organizare functionala:
 - subsol - garaj auto - 2 locuri
 - parter - ap. 1
 - Etaj I si Etaj II_r - ap. 2

INDICI URBANISTICI :

POT_existent = 0.00 %	POT_propus = 28.51 %
CUT_existent = 0.00	CUT_propus = 0.80

verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :
---------------	--------	-------------	-----------

referat nr. / data :

DOR Consult srl
 440221 Satu Mare, str. Lucian Blaga UU20 ap. 9
 tel. 0726381813, fax 0364815603
 URBANISM ARHITECTURA INGINERIE

	NUME	SEMNN	scara :
proiectat	arh.urb.Vass Cs.		1:250
desenat	arh.urb.Vass Cs.		data :
sef proiect	arh.urb.Vass Cs.		apr.2019

beneficiar :	CIUPEI CALIN LENARD	nr. proiect :	175/2019
titlu proiect :	CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE Loc Cluj-Napoca, str. Donath. nr. 266, jud. Cluj	feza :	P.U.D.
plansa :	REGLEMENTARI URBANISTICE	nr. planșa :	A3

STR. DONATH, NR. 266
 - nr. cad. - 13772 , CF 262040
 - S_teren = 256.00 mp

ALB MARIUS-GABRIEL
 ALB CLAUDIA-IOANA
 ALB GRIGORE
 ALB MONICA-ELLA
 CIUPEI CALIN-LENARD
 CIUPEI MARINELA-ADRIANA

Cenan
 TEREN LIBER DE CONSTRUCTII

teren rezervat pentru drum
 S=10.60 mp

strada la strat de uzura ,
 complet echipata edilitar



JUDETUL:CLUJ
UNITATEA ADM.-TERIT.:CLUJ-NAPOCA
ADRESA CORPULUI DE PROPRIETATE:
Cluj-Napoca, Str.Spatar Milescu, nr.2,
Intravilan, Jud. Cluj
C.F. Nr. 3101E7
BENEFICIARI:
ALB MARIUS-GABRIEL
ALB CLAUDIA-IOANA
ALB GRIGORE
ALB MONICA-ELLA
CIUPEI CALIN-LENARD
AIUPEI MARINELA-ADRIANA

Parcela (1Cc)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
75	585945.385	388069.103	12.504
76	585948.429	388081.231	23.242
77	585925.573	388085.447	12.320
78	585926.111	388073.139	4.405
79	585930.511	388072.919	15.356

S=256mp P=67.827m

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970
SISTEM DE COTE MAREA NEAGRA 1975

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS:	
	MP	%	MP	%
S_TEREN	256.00	100.00	256.00	100.00
SUPRAFATA CONSTRUITA	0.00	0.00	73.00	28.51
CIRCULATII PIETONALE	0.00	0.00	36.00	14.06
CIRCULATII AUTO			37.00	14.45
SPATIU VERDE	256.00	100.00	110.00	42.97

Organizare functionala:	INDICI URBANISTICI :	
- subsol - garaj auto - 2 locuri	POT_existent = 0.00 %	POT_propus = 28.51 %
- parter - ap. 1	CUT_existent = 0.00	CUT_propus = 0.80
- Etaj I si Etaj II_r - ap. 2		



P.U.D.

REGLEMENTARI EDILITARE

SC. 1:250

LEGENDA

	limita de proprietate, S = 256.00 mp
	acces auto
	acces pietonal
	str.Donath, ampriza existenta
	str.Donath, pro'il reglementat - 9.00 m
	fond construit existent
	IMOBIL PROPUS : Locuinta semicolectiva cu 2 unitati locative
	teren rezervat pentru largirea str. Donath S=10.60 mp

RETELE EXISTENTE:

	GAS	retea de gaze naturale
	A	retea de apa potabila
	C?	retea de canalizare menajera
		retea de curent electric

RETELE PROPUSE:

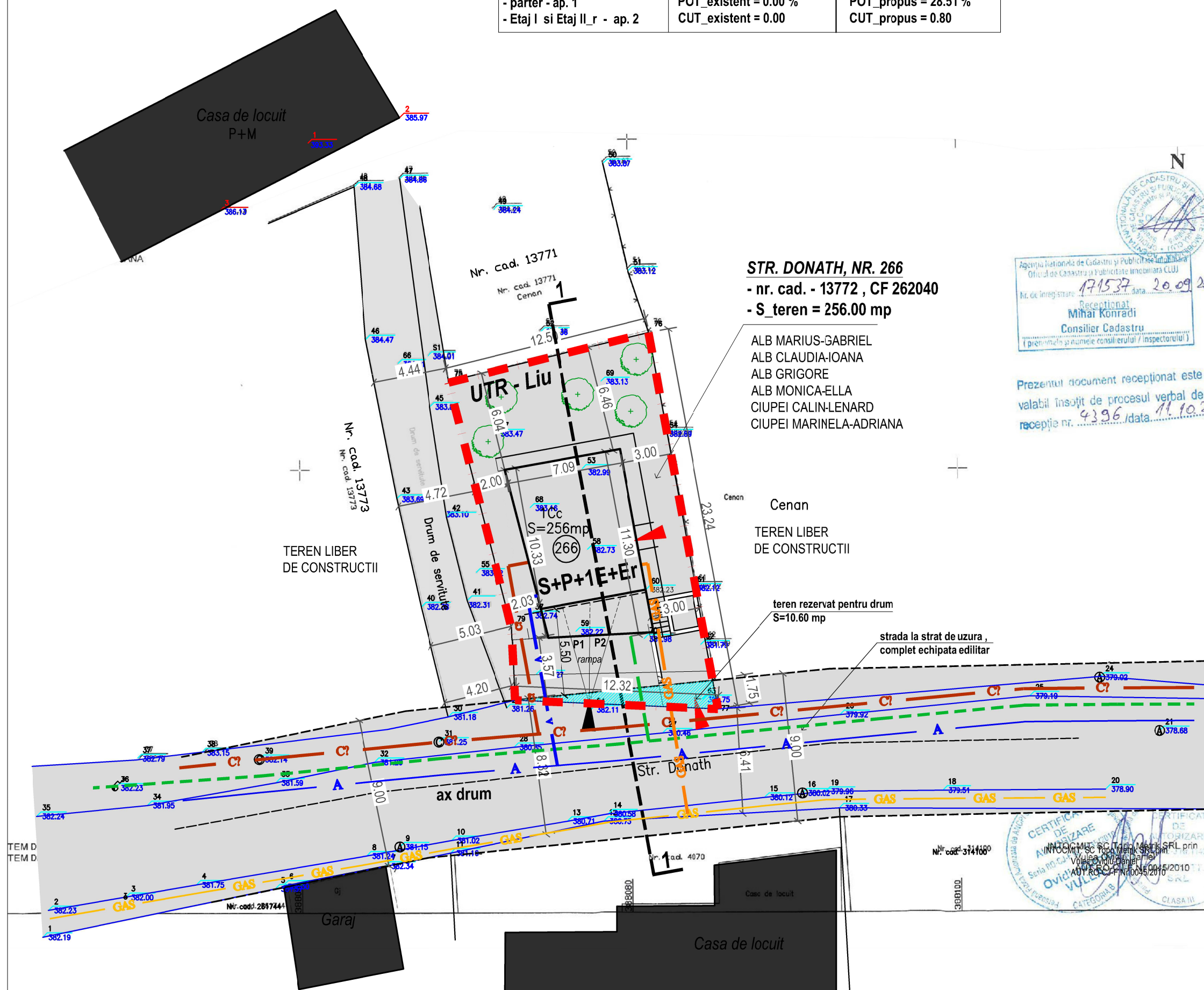
	A	retea de apa potabila
	C?	retea de canalizare menajera
	GAS	retea de gaze naturale
		retea de curent electric

verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :

referat nr. / data :

DOR Consult srl
440221 Satu Mare, str. Lucian Blaga UU20 ap. 9
tel. 0726381813, fax 0364815603
URBANISM ARHITECTURA INGINERIE

proiectat	NUME	SEMNI	scara :
desenat	arh.urb.Vass Cs.		1:250
sef proiect	arh.urb.Vass Cs.		data :
beneficiar :	CIUPEI CALIN LENARD		apr.2019
titlu proiect :	CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE Loc Cluj-Napoca, str. Donath. nr. 266, jud. Cluj		nr. proiect : 175/2019
plansa :	REGLEMENTARI EDILITARE		feza : P.U.D.
			nr. planșa : A4



Agencia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara CLUJ
Nr. de inregistrare: 171537, data: 20.09.2016
Receptionat
Mihai Konradi
Consilier Cadastru
(prezinta si numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document receptionat este
valabil insotit de procesul verbal de
receptie nr. 4396/data 11.10.2016

CERTIFICAT DE
ANUNTIARE
Scrie Proiectant
Vasile Vasile
ADY.RC.F.P.Nr.0015/2010
VULEA
CATEGORIA III
CLASA III

JUDETUL: CLUJ
 UNITATEA ADM.-TERIT.: CLUJ-NAPOCA
 ADRESA CORPULUI DE PROPRIETATE:
 Cluj-Napoca, Str. Spatar Milescu, nr.2,
 Intravilan, Jud. Cluj
 C.F. Nr. 3101E7
 BENEFICIARI:
 ALB MARIUS-GABRIEL
 ALB CLAUDIA-IOANA
 ALB GRIGORE
 ALB MONICA-ELLA
 CIUPEI CALIN-LENARD
 AIUPEI MARINELA-ADRIANA

Parcela (1Cc)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latuni D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
75	585945.385	388069.103	12.504
76	585948.429	388081.231	23.242
77	585925.573	388085.447	12.320
78	585926.111	388073.139	4.405
79	585930.511	388072.919	15.356

S=256mp P=67.827m

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970
 SISTEM DE COTE MAREA NEAGRA 1975

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS:	
	MP	%	MP	%
S_TEREN	256.00	100.00	256.00	100.00
SUPRAFATA CONSTRUITA	0.00	0.00	73.00	28.51
CIRCULATII PIETONALE	0.00	0.00	36.00	14.06
CIRCULATII AUTO			37.00	14.45
SPATIU VERDE	256.00	100.00	110.00	42.97

Organizare functionala:	INDICI URBANISTICI :	
- subsol - garaj auto - 2 locuri	POT_existent = 0.00 %	POT_propus = 28.51 %
- parter - ap. 1	CUT_existent = 0.00	CUT_propus = 0.80
- Etaj I si Etaj II_r - ap. 2		



P.U.D.

CIRCULATIA TERENURILOR

SC. 1:250

LEGENDA

	limita de proprietate, S = 256.00 mp
	acces auto
	acces pietonal
	str.Donath, ampriza existenta
	str.Donath, pro'il reglementat - 9.00 m
	fond construit existent
	IMOBIL PROPUS : Locuinta semicolectiva cu 2 unitati locative

	teren proprietate privata
	teren proprietate publica
	teren proprietate orivata, rezervat pentru largirea str. Donath; S=10.60 mp

verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :

referat nr. / data :

DOR Consult srl
 440221 Satu Mare, str. Lucian Blaga UU20 ap. 9
 tel. 0726381813, fax 0364815603
 URBANISM ARHITECTURA INGINERIE

	NUME	SEMN	scara :
proiectat	arh.urb.Vass Cs.		1:250
desenat	arh.urb.Vass Cs.		data :
sef proiect	arh.urb.Vass Cs.		apr.2019

beneficiar : **CIUPEI CALIN LENARD**
 nr. proiect : 175/2019

titlu proiect : **CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE**
 Loc Cluj-Napoca, str. Donath. nr. 266, jud. Cluj

plansa : **CIRCULATIA TERENURILOR**
 nr. planșa : A5

Agencia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara
 Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara CLUJ
 Nr. de inregistrare: 171537, data: 20.09.2010
 Receptionat
 Mihai Konradi
 Consilier Cadastru
 (prezinta si numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 4396 / data 11.10.2010

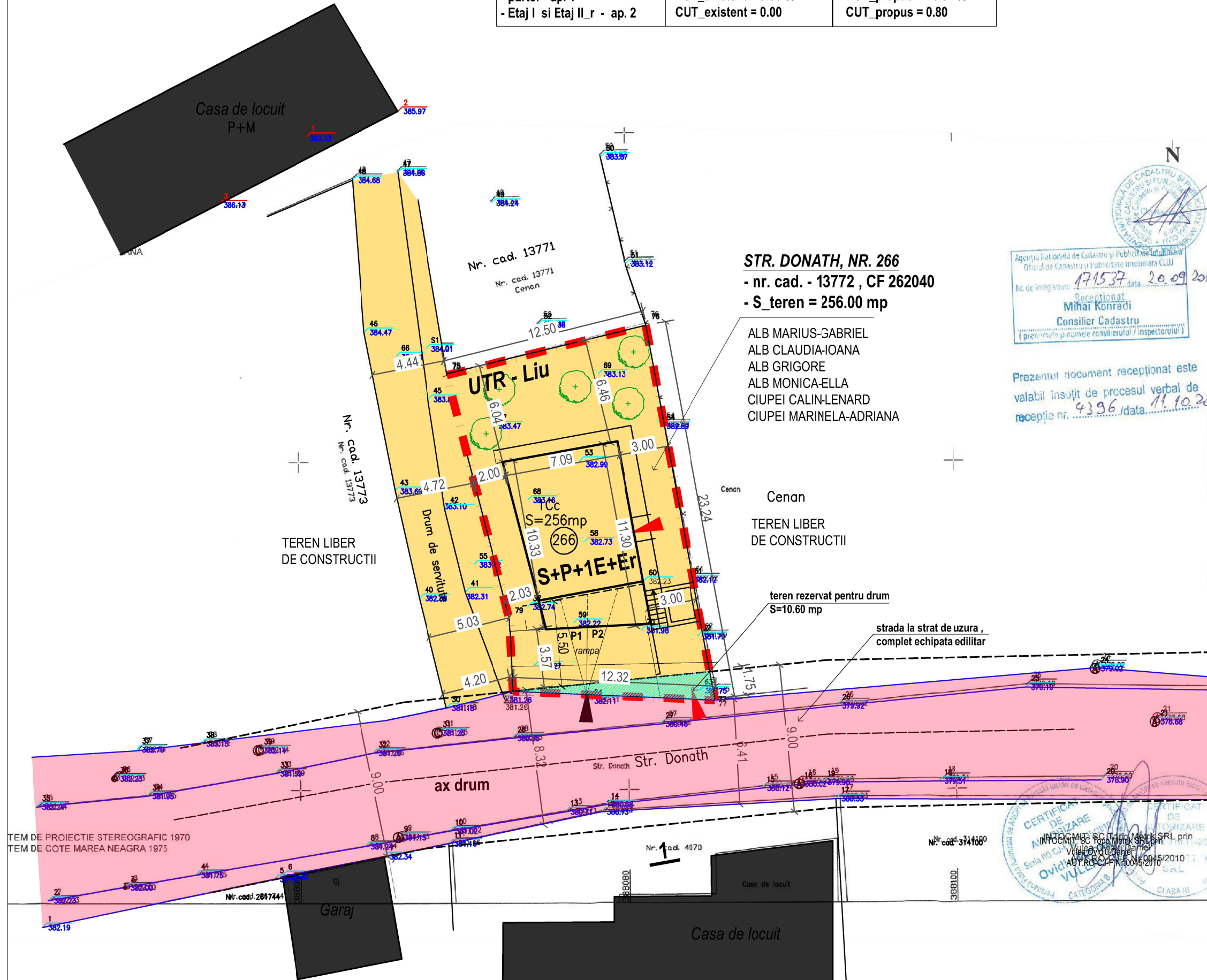
STR. DONATH, NR. 266
 - nr. cad. - 13772 , CF 262040
 - S_teren = 256.00 mp

ALB MARIUS-GABRIEL
 ALB CLAUDIA-IOANA
 ALB GRIGORE
 ALB MONICA-ELLA
 CIUPEI CALIN-LENARD
 CIUPEI MARINELA-ADRIANA

Cenan
 TEREN LIBER DE CONSTRUCTII

teren rezervat pentru drum
 S=10.60 mp

strada la strat de uzura , complet echipata edilitar



TEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970
 TEM DE COTE MAREA NEAGRA 1975

CERTIFICAT DE AMBIZARE
 ANEXA LA PLANUL DE AMBIZARE
 INPOCMI SC POCIDENT SRL prin
 Vizele Mihai Konradi
 ADT.RC.C.F.Nr.0045/2010
 VILLAGE
 CATEGORIA CLASA III

Parcela (1Cc)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
75	585945.385	388069.103	12.504
76	585948.429	388081.231	23.242
77	585925.573	388085.447	12.320
78	585926.111	388073.139	4.405
79	585930.511	388072.919	15.355

S=256mp P=67.827m

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970
SISTEM DE COTE MAREA NEAGRA 1975

P.U.D.

INFORMAREA POPULATIEI

SC. 1:250

LEGENDA

	limita de proprietate, S = 256.00 mp
	accese existent in incinta
	drumuri de acces existente
	fond construit existent



AGENCIJA NATIONALA DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara CLUJ

Nr. de inregistrare: 171537, data: 20.09.2010

Receptionat
Mihai Konradi
Consilier Cadastru
(prenumele si numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document receptionat este valabil insozit de procesul verbal de receptie nr. 4396/data 11.10.2010

verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :
---------------	--------	-------------	-----------

referat nr. / data :

DOR Consult srl
440221 Satu Mare, str. Lucian Blaga UU20 ap. 9
tel. 0726381813, fax 0364815603
URBANISM ARHITECTURA INGINERIE

	NUME	SEMN	scara :
proiectat	arh.urb.Vass Cs.		1:250
desenat	arh.urb.Vass Cs.		data :
sef proiect	arh.urb.Vass Cs.		IAN.2019

beneficiar : **CIUPEI CALIN LENARD**
nr. proiect : 175/2019

titlu proiect : **CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA ,IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE**
Loc Cluj-Napoca, str. Donath. nr. 266, jud. Cluj

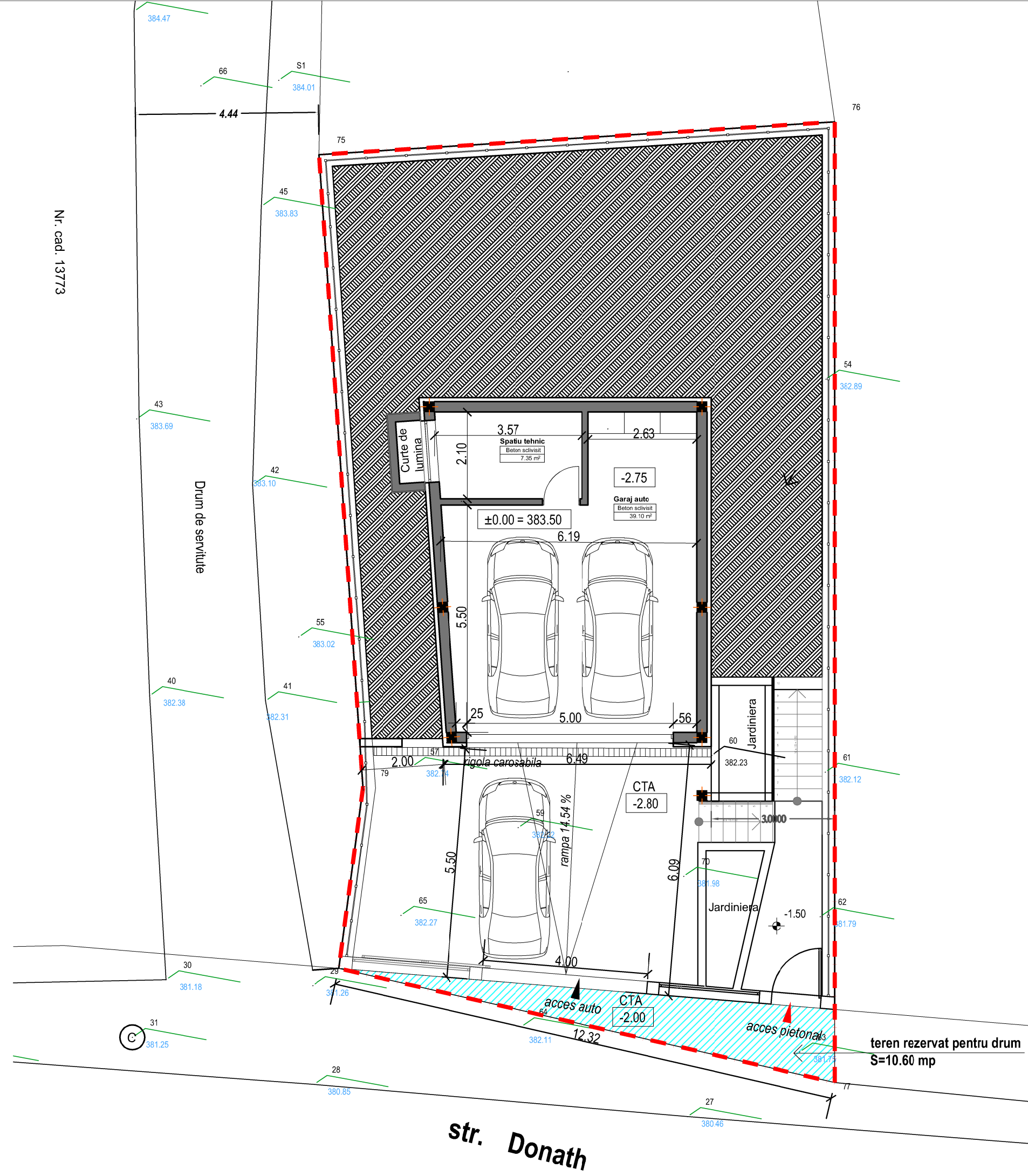
plansa : **INFORMAREA POPULATIEI**
nr. plansa : A6

P.U.D.
ILUSTRARE URBANISTICA
 SC. F.S.




verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :
referat nr. / data :			
 DOR Consult srl 440221 Satu Mare, str. Lucian Blaga UU20 ap. 9 tel. 0726381813, fax 0364815603 URBANISM ARHITECTURA INGINERIE			
	NUME	SEMN	scara :
proiectat	arh.urb.Vass Cs.		F.S.
desenat	arh.urb.Vass Cs.		data :
sef proiect	arh.urb.Vass Cs.		apr.2019
beneficiar :			nr. proiect :
CIUPEI CALIN LENARD			175/2019
titlu proiect :			faza :
CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE <i>Loc Cluj-Napoca, str. Donath. nr. 266, jud. Cluj</i>			P.U.D.
plansa :			nr. plansa :
ILUSTRARE URBANISTICA			A7

P.U.D.
PLAN SUBSOL
 SC. 1:100



±0.00 = 383.50

verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :
referat nr. / data :			
 DOR Consult srl 440221 Satu Mare, str. Lucian Blaga UU20 ap. 9 tel. 0726381813, fax 0364815603 URBANISM ARHITECTURA INGINERIE			
proiectat	NUME	SEMN	scara :
desenat	arh.urb.Vass Cs.		1:250
sef proiect	arh.urb.Vass Cs.		data :
beneficiar :			nr. proiect :
CIUPEI CALIN LENARD			175/2019
titlu proiect :			feza :
CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE Loc Cluj-Napoca, str. Donath. nr. 266, jud. Cluj			P.U.D.
plansa :			nr. plansa :
PLAN SUBSOL			A8