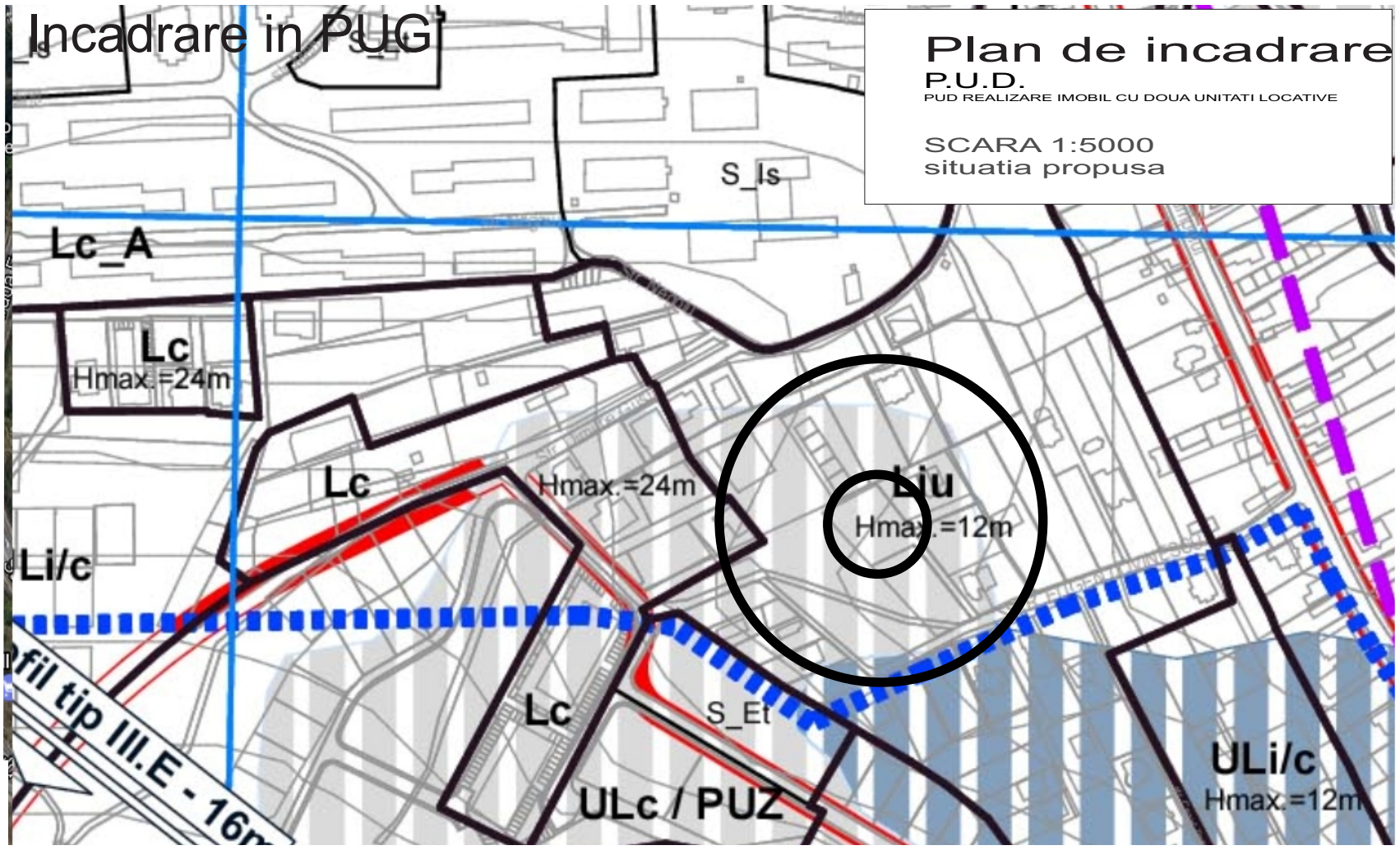
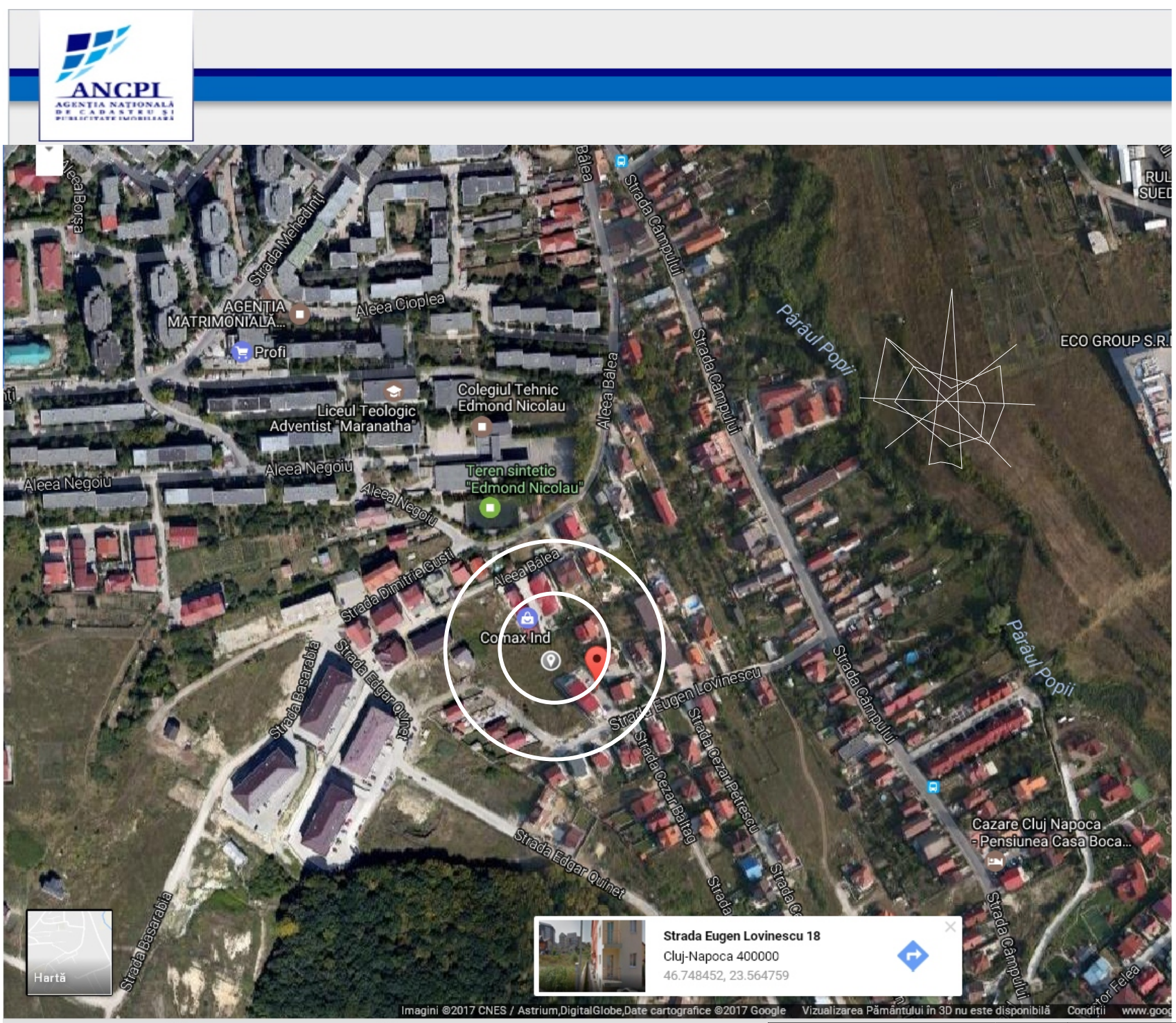




UTR= LIU

Inventar coordonate:
1.46.748546, 23.564545
2. 46.748638, 23.564827
3. 46.748419, 23.565073
4. 46.748312, 23.564799

cat. imp. normala "C"				
	Ing. M. Munteanu			
VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA

stilproiect Birou de proiectare Arhitectura, Urbanism si Design interior TEL: 0745-194297				Certificat de urbanism PUD REALIZARE IMOBIL CU DOUA UNITATI LOCATIVE STR. EUGEN LOVINESCU NR.18 A	NR. PR.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1-5000	SALLAI ANDRAS ROBERT	CU
SEF PROIECT	ARH. UNGUR CRISTIANA				
PROIECTAT	ARH. UNGUR CRISTIANA			PLAN DE INCADRARE	
DESENAT	ARH. UNGUR CRISTIANA				

copie

Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Nr. de inregistrare: 223374 / data 18.12.2018
Receptionat
Andra Ioana Margine
(prenumele și numele consilierului / inspectorului)

copie

Prezentul document recepționat
valabil însoțit de procesul verbal
recepție nr. 5708 /data 27.12.2018

copie

P+4E+M

ASOCIATIA DE PROPRIETARI STRADA BALEA NR. 22-24

ASOCIATIA DE PROPRIETARI STRADA BALEA NR. 9G CORP C4
P+2E+M

Capusan Nicolae

ELIADE DECEBAL
STR. E. LOVINESCU NR.14

P+E+M

nr. cad. 277995

CONSTRUCTIE IN SANTIER

nr. cad. 316768

S.C. TAGIMOD S.R.L.
STR. BALEA NR. 20-22 AP.2

nr. cad. 332305
S.T.=892mp

28.51

33.45

0.86m

nr. cad. 323250

ASOCIATIA DE PROPRIETARI STR. E. LOVINESCU NR.24

P+2E

nr. cad. 323250

IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE EXISTENT

P+E+M

ROGOZ IOAN
STR. E. LOVINESCU NR.14B

nr. cad. 318031

8.57m

CF 313841
calea de acces

22.61

12025/20
12025/19
12025/18
12025/17
12025/16
12025/15
12025/14
12025/13
12025/12
12025/11
12025/10
12025/9
12025/8
12025/7
12025/6
12025/5
12025/4

CF - cad 313841
drum de acces
existent

DAMIAN STEFAN
STR. E. LOVINESCU NR.14A

P+M

nr. cad. 16829

43.54m

43.63

nr. cad. 313075

nr. cad. 313075
P+2E

IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE EXISTENT

nr. cad. 12025/1
nr. cad. 12025/1

ASOCIATIA DE PROPRIETARI STRADA E. LOVINESCU NR.18

P+3E
21992/4/1/3
S=892mp

IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE EXISTENT

ASOCIATIA DE PROPRIETARI STR. E. LOVINESCU NR.22

P+2E

POARTA AUTO SI PIETONALA PROPUSA DESCHIDERE IN INTERIORUL PROPRIETATII

ACCES AUTO SI PIETONAL EXISTENT

3.26

5.51m

str. Eugen Lovinescu

str. Eugen Lovinescu

PROFIL TIP -ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE

Parcela studiata:
S.T.=892mp

DRUM ACCES

CF - cad 313841
drum de acces
existent S=150mp

UTR= LIU

BILANT TERITORIAL EXISTENT

NR.	Zona functionala	SUPRAFATA (MP)	% DIN TOTAL
1	Locuinte		
2	cai de comunicatie -Alei acces		
3	Zona verde	368.00	100.00
4	pct.gosp.com.		
5			
	Total teren studiat	892.00	100.00

Parcela (Nr. cadastral: 332305)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	584202.467	390499.268	0.494
2	584202.080	390499.575	0.148
3	584201.958	390499.659	5.474
4	584197.644	390503.028	3.571
5	584196.046	390499.835	0.195
6	584195.958	390499.661	22.424
7	584185.920	390479.609	6.259
8	584190.542	390475.389	0.743
9	584191.091	390474.888	25.621
10	584210.011	390457.611	0.865
11	584210.649	390457.027	14.258
12	584217.285	390469.647	14.251
13	584223.917	390482.261	22.779
14	584206.068	390496.413	3.178
15	584203.578	390498.387	1.418
S=891.85mp P=121.677m			

Situatia existenta

stilproiect
Birou de proiectare
Arhitectura, Urbanism si Design interior
TEL: 0745-194297

Denumirea proiectului: PUD construire imobil de locuinta cu doua unitati locative

NR. PR.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	ARH. UNGUR CRISTIANA		1-500
PROIECTAT	ARH. UNGUR CRISTIANA		
DESENAT	ARH. UNGUR CRISTIANA		

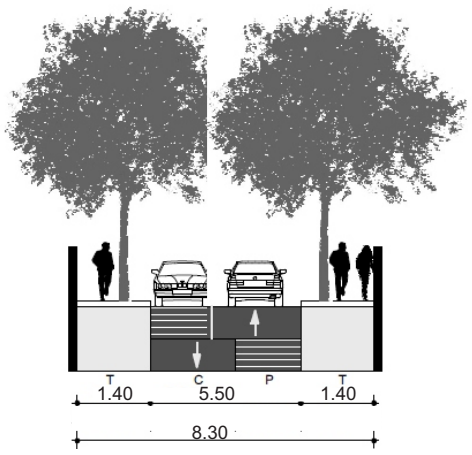
Amplasament: str. Eugen Lovinescu nr.18 A Cluj-Napoca,
Beneficiar: SALLAI ADRIAN-ANDREI
SALLAI TUNDE-GABRIELA

PUD

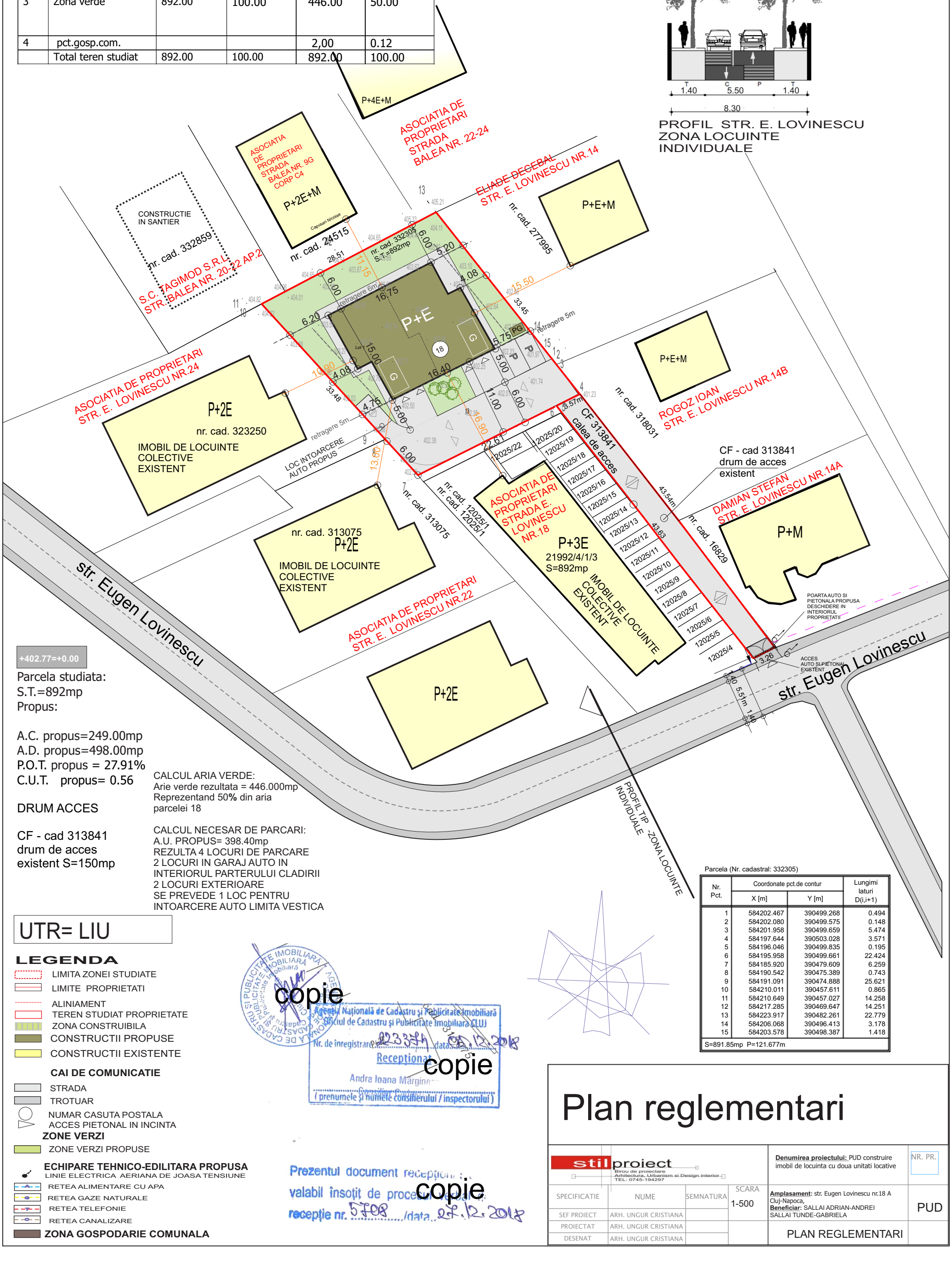
SITUATIA EXISTENTA

BILANT TERITORIAL EXISTENT PROPUS

NR.	Zona functionala	SUPRAFATA (MP)	% DIN TOTAL	SUPRAFATA (MP)	% DIN TOTAL
1	Locuinte			249.00	27.91
2	cai de comunicatie -Alei acces -Platforme auto			196.00	21.97
3	Zona verde	892.00	100.00	446.00	50.00
4	pct.gosp.com.			2,00	0.12
	Total teren studiat	892.00	100.00	892.00	100.00



PROFIL STR. E. LOVINESCU
ZONA LOCUINTE
INDIVIDUALE



+402.77=+0.00

Parcela studiata:
S.T.=892mp
Propus:

A.C. propus=249.00mp
A.D. propus=498.00mp
P.O.T. propus = 27.91%
C.U.T. propus= 0.56

DRUM ACCES

CF - cad 313841
drum de acces
existent S=150mp

CALCUL ARIA VERDE:
Arie verde rezultata = 446.000mp
Reprezentand 50% din aria
parcelei 18

CALCUL NECESAR DE PARCARI:
A.U. PROPUS= 398.40mp
REZULTA 4 LOCURI DE PARCARE
2 LOCURI IN GARAJ AUTO IN
INTERIORUL PARTERULUI CLADIRII
2 LOCURI EXTERIOARE
SE PREVEDE 1 LOC PENTRU
INTOARCERE AUTO LIMITA VESTICA

Parcela (Nr. cadastral: 332305)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	584202.467	390499.268	0.494
2	584202.080	390499.575	0.148
3	584201.958	390499.659	5.474
4	584197.644	390503.028	3.571
5	584196.046	390499.835	0.195
6	584195.958	390499.661	22.424
7	584185.920	390479.609	6.259
8	584190.542	390475.389	0.743
9	584191.091	390474.888	25.621
10	584210.011	390457.611	0.865
11	584210.649	390457.027	14.258
12	584217.285	390469.647	14.251
13	584223.917	390482.261	22.779
14	584206.068	390496.413	3.178
15	584203.578	390498.387	1.418

S=891.85mp P=121.677m

UTR= LIU

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITE PROPRIETATI
- ALINIAMENT
- TEREN STUDIAT PROPRIETATE
- ZONA CONSTRUIBILA
- CONSTRUCTII PROPUSE
- CONSTRUCTII EXISTENTE

CAI DE COMUNICATIE

- STRADA
- TROTUAR
- NUMAR CASUTA POSTALA
- ACCES PIETONAL IN INCINTA

ZONE VERZI

- ZONE VERZI PROPUSE

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA PROPUSA
LINIE ELECTRICA AERIANA DE JOASA TENSIUNE

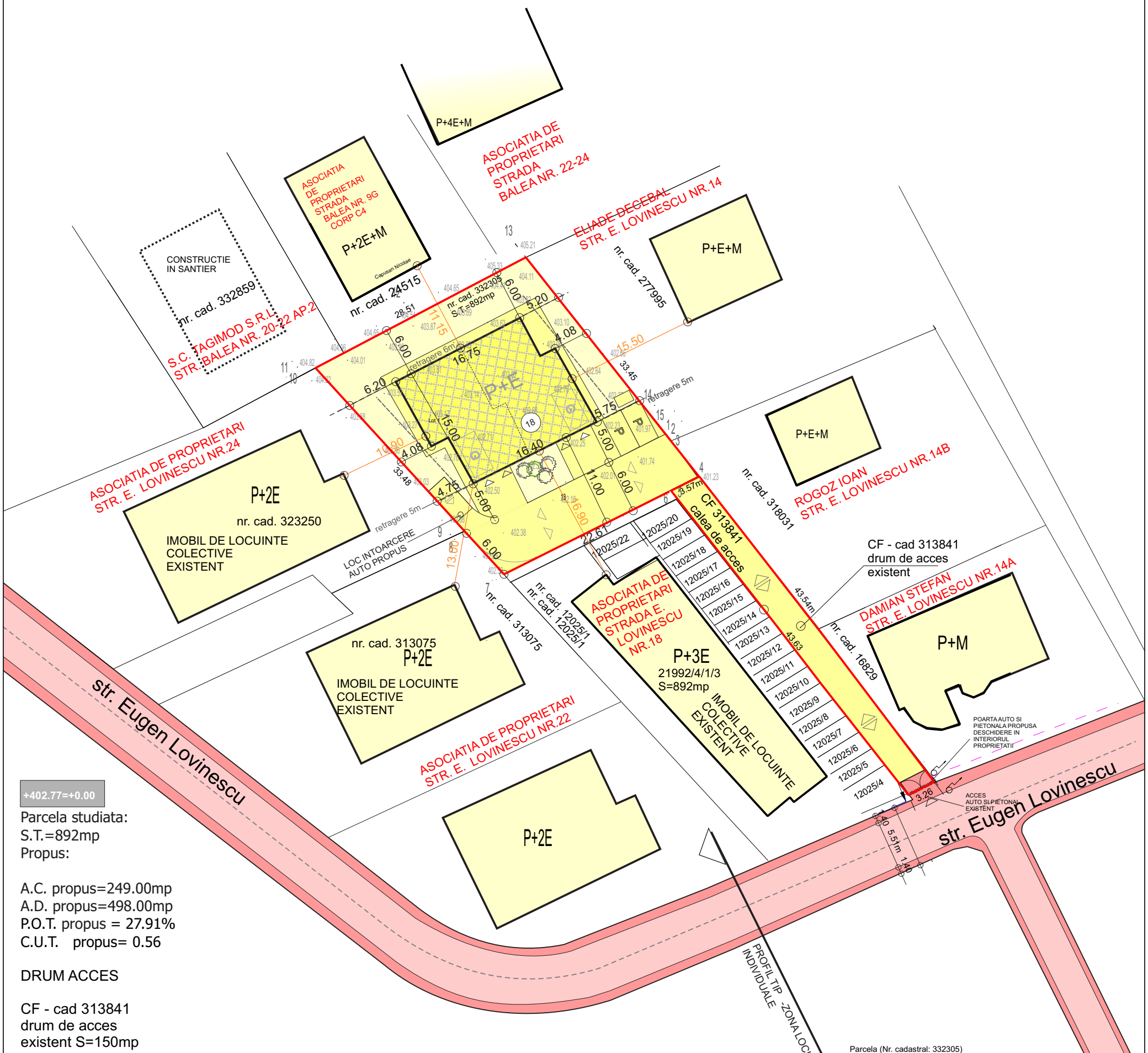
- RETEA ALIMENTARE CU APA
- RETEA GAZE NATURALE
- RETEA TELEFONIE
- RETEA CANALIZARE

ZONA GOSPODARIE COMUNALA

copie
Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Nr. de inregistrare: 123374 data: 31.12.2018
Receptionat
Andra Ioana Margine
(prenumele și numele consilierului / inspectorului)
copie
Prezentul document recepționat
valabil însoțit de procesul verbal
recepție nr. 5708 /data 27.12.2018
copie

Plan reglementari

stilproject Birou de proiectare Arhitectura, Urbanism si Design interior TEL: 0745-194297				**Denumirea proiectului:** PUD construire imobil de locuinta cu doua unitati locative — NR. PR.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1-500	**Amplasament:** str. Eugen Lovinescu nr.18 A Cluj-Napoca, **Beneficiar:** SALLAI ADRIAN-ANDREI SALLAI TUNDE-GABRIELA — PUD
SEF PROIECT	ARH. UNGUR CRISTIANA			
PROIECTAT	ARH. UNGUR CRISTIANA			PLAN REGLEMENTARI
DESENAT	ARH. UNGUR CRISTIANA			



Parcela studiata:
S.T.=892mp
Propus:

A.C. propus=249.00mp
A.D. propus=498.00mp
P.O.T. propus = 27.91%
C.U.T. propus= 0.56

DRUM ACCES

CF - cad 313841
drum de acces
existent S=150mp

UTR= LIU

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI STUDIAT
- ~~LIMITE~~ DE PROPRIETATI
- LIMITA DE PROPRIETATE PROPUSA AFERENT DEZMEMBRARE TEREN
- ALINIERE
- ARIE TEREN PROPUS PENTRU DEZMEMNRARE

CONSTRUCTII

- IMOBIL PROPUS REGIM DE INALTIME D+P+E
- CONSTRUCTII EXISTENTE

PROPRIETATI

- TEREN STUDIAT PROPRIETATE PRIVATA

Parcela (Nr. cadastral: 332305)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	584202.467	390499.268	0.494
2	584202.080	390499.575	0.148
3	584201.958	390499.659	5.474
4	584197.644	390503.028	3.571
5	584196.046	390499.835	0.195
6	584195.958	390499.661	22.424
7	584185.920	390479.609	6.259
8	584190.542	390475.389	0.743
9	584191.091	390474.888	25.621
10	584210.011	390457.611	0.865
11	584210.649	390457.027	14.258
12	584217.285	390469.647	14.251
13	584223.917	390482.261	22.779
14	584206.068	390496.413	3.178
15	584203.578	390498.387	1.418

S=891.85mp P=121.677m

copie

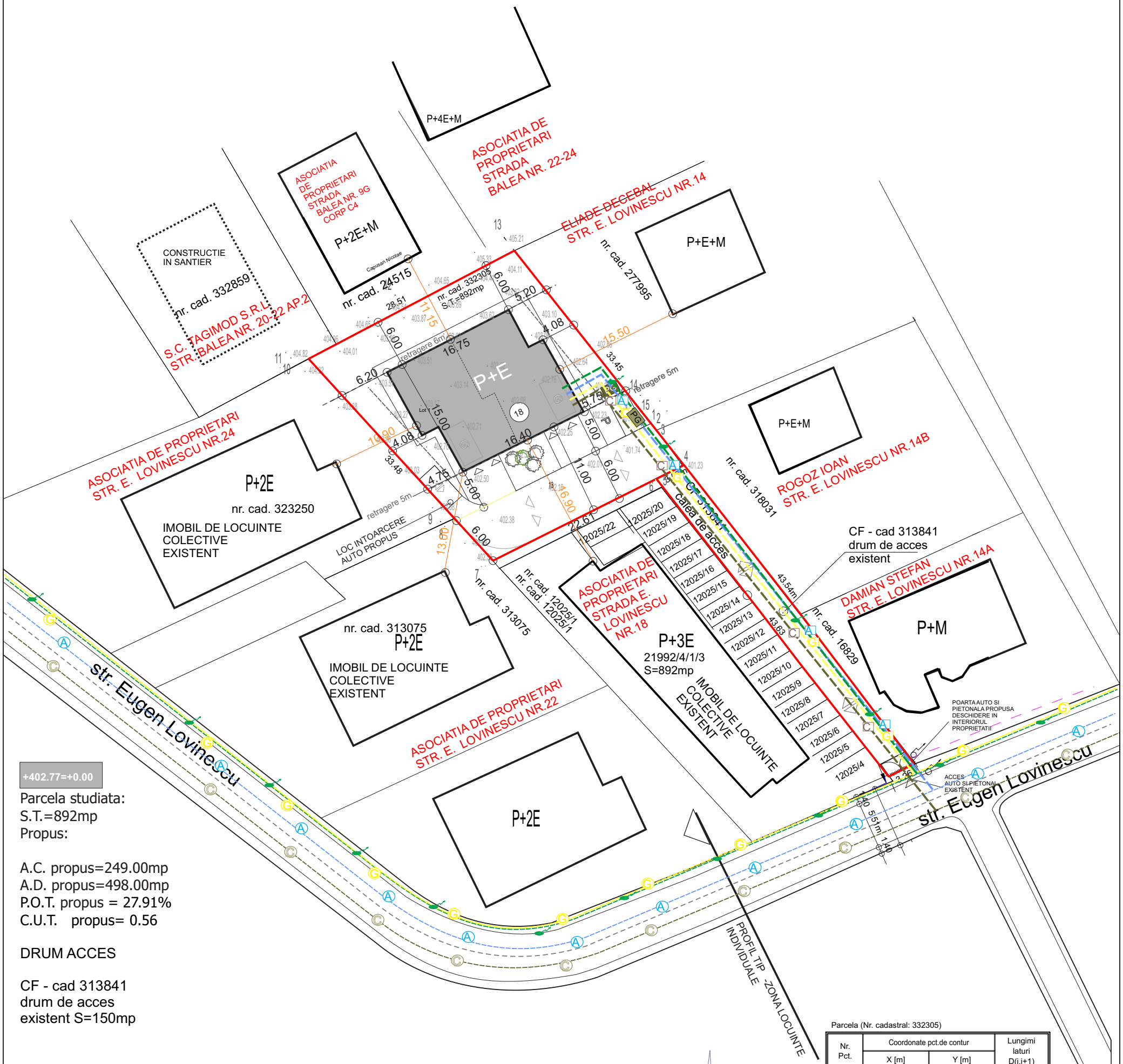
copie

Prezentul document reprezintă o copie valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 5708 /data 27.12.2018

copie

Plan obiective de utilitate publica

stilproiect Birou de proiectare Arhitectura, Urbanism si Design interior TEL: 0745-194297				**Denumirea proiectului:** PUD construire imobil de locuinta cu doua unitati locative	NR. PR.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1-500	**Amplasament:** str. Eugen Lovinescu nr.18 A Cluj-Napoca, **Beneficiar:** SALLAI ADRIAN-ANDREI SALLAI TUNDE-GABRIELA	PUD
SEF PROIECT	ARH. UNGUR CRISTIANA				
PROIECTAT	ARH. UNGUR CRISTIANA			PLAN OBIECTIV DE UTILITATE PUBLICA	
DESENAT	ARH. UNGUR CRISTIANA				



+402.77=+0.00

Parcela studiata:
S.T.=892mp
Propus:

A.C. propus=249.00mp
A.D. propus=498.00mp
P.O.T. propus = 27.91%
C.U.T. propus= 0.56

DRUM ACCES

CF - cad 313841
drum de acces
existent S=150mp

Parcela (Nr. cadastral: 332305)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	584202.467	390499.268	0.494
2	584202.080	390499.575	0.148
3	584201.958	390499.659	5.474
4	584197.644	390503.028	3.571
5	584196.046	390499.835	0.195
6	584195.958	390499.661	22.424
7	584185.920	390479.609	6.259
8	584190.542	390475.389	0.743
9	584191.091	390474.888	25.621
10	584210.011	390457.611	0.865
11	584210.649	390457.027	14.258
12	584217.285	390469.647	14.251
13	584223.917	390482.261	22.779
14	584206.068	390496.413	3.178
15	584203.578	390498.387	1.418
S=891.85mp P=121.677m			

UTR= LIU

LEGENDA

LIMITE
LIMITA TERENULUI STUDIAT
LIMITE DE PROPRIETATI
LIMITA DE PROPRIETATE PROPUSA AFERENT DEZMEMBRARE TEREN
ACCES INTRARE PROPRIETATE
NUMAR CASURA POSTALA

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA EXISTENT
RETELE EXISTENE
LINIE ELECTRICA AERIANA DE JOASA TENSIUNE
CONDUCTA APA DN = 11 mm PE
RETEA GAZE METAN 2"
RETEA CANALIZARE dn110mm

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA PROPUSA
BRANSAMENTE PROPUSE
RETEA TELEFONIE
RACORD CANALIZARE RETEA STRADALA DN = 110 mm PE
CONDUCTA APA DN = 11 mm PE
BRANSAMENT GAZ METAN 3/4" PP
LINIE ELECTRICA SUBTERANA L.E.S. 0.4kv

copie
Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Nr. de inregistrare 223344 data 27.12.2018
Receptionat
Andra Ioana Margine
(prenumele și numele consilierului / inspectorului)
copie
Prezentul document recepționat
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 5708 /data 27.12.2018
copie

Echipare edilitara

stilproiect Birou de proiectare Arhitectura, Urbanism si Design interior TEL: 0745-194297			SCARA 1-500	**Denumirea proiectului:** PUD construire imobil de locuinta cu doua unitati locative	NR. PR.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA		**Amplasament:** str. Eugen Lovinescu nr.18 A Cluj-Napoca, **Beneficiar:** SALLAI ADRIAN-ANDREI SALLAI TUNDE-GABRIELA	PUD
SEF PROIECT	ARH. UNGUR CRISTIANA				
PROIECTAT	ARH. UNGUR CRISTIANA			ECHIPARE EDILITARA	
DESENAT	ARH. UNGUR CRISTIANA				

Ilustrarea urbanistica a solutiei propuse:
Modealare propusa - integrare in arhitectura locala

Simulare 3d imobil propus
corelare cu constructiile existente

Ilustrarea urbanistica a solutiei propuse:
Modealare propusa - integrare in arhitectura locala

stilproject Birou de proiectare Arhitectura, Urbanism si Design interior TEL: 0745-194297				**Denumirea proiectului:** PUD construire imobil de locuinta cu doua unitati locative	NR. PR.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1-500	**Amplasament:** str. Eugen Lovinescu nr.18 A Cluj-Napoca, **Beneficiar:** SALLAI ADRIAN-ANDREI SALLAI TUNDE-GABRIELA	PUD
SEF PROIECT	ARH. UNGUR CRISTIANA				
PROIECTAT	ARH. UNGUR CRISTIANA			ILUSTRARE URBANISTICA	
DESENAT	ARH. UNGUR CRISTIANA				

Ilustrarea urbanistica a solutiei propuse:
Modealare propusa - integrare in arhitectura locala

Ilustrarea urbanistica a solutiei propuse:
Modealare propusa - integrare in arhitectura locala

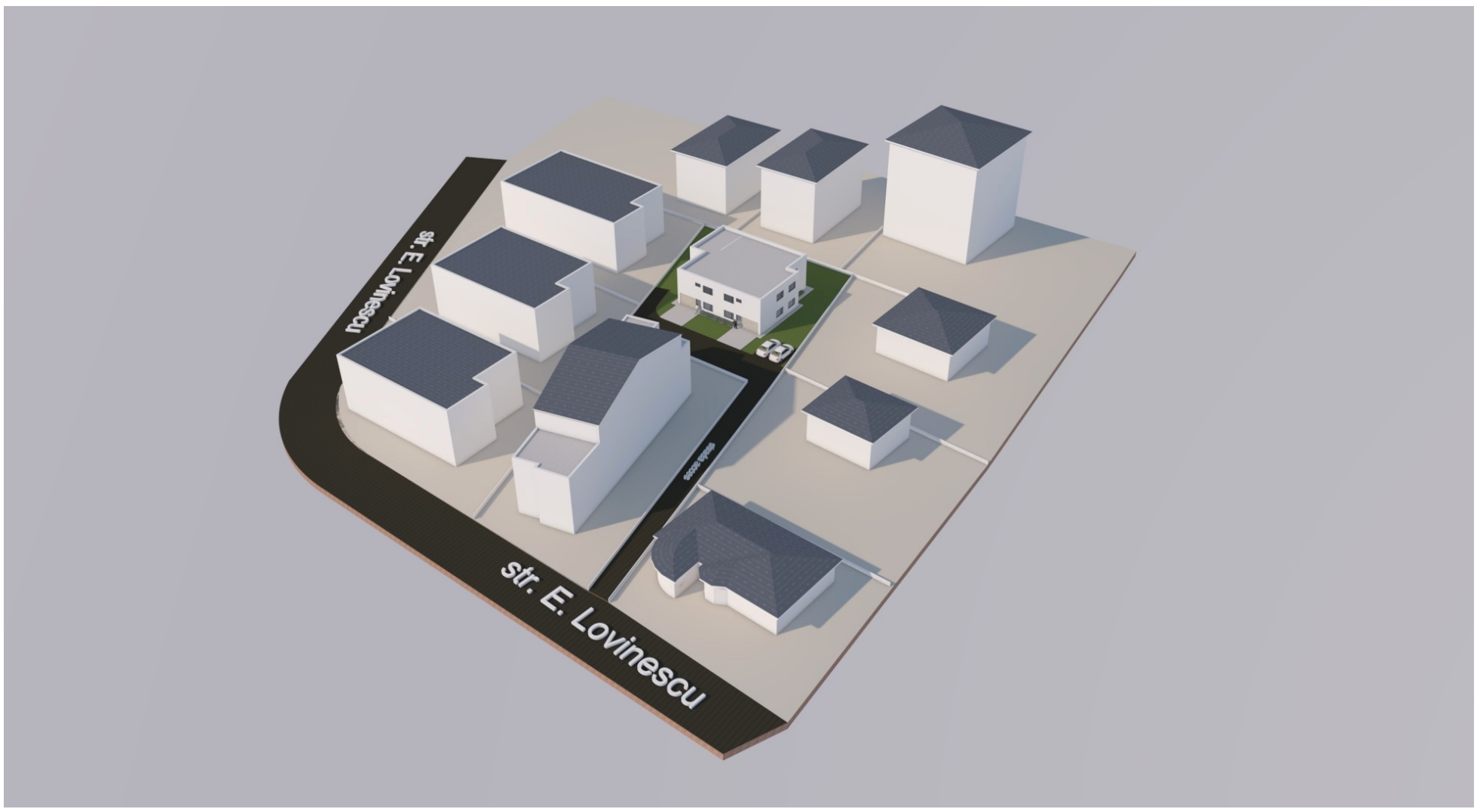
stilproiect Birou de proiectare Arhitectura, Urbanism si Design interior TEL: 0745-194297				**Denumirea proiectului:** PUD construire imobil de locuinta cu doua unitati locative	NR. PR.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1-500	**Amplasament:** str. Eugen Lovinescu nr.18 A Cluj-Napoca, **Beneficiar:** SALLAI ADRIAN-ANDREI SALLAI TUNDE-GABRIELA	PUD
SEF PROIECT	ARH. UNGUR CRISTIANA				
PROIECTAT	ARH. UNGUR CRISTIANA			ILUSTRARE URBANISTICA	
DESENAT	ARH. UNGUR CRISTIANA				

Ilustrarea urbanistica a solutiei propuse:
Modealare propusa - integrare in arhitectura locala

Ilustrarea urbanistica a solutiei propuse:
Modealare propusa - integrare in arhitectura locala

stilproiect Birou de proiectare Arhitectura, Urbanism si Design interior TEL: 0745-194297				**Denumirea proiectului:** PUD construire imobil de locuinta cu doua unitati locative	NR. PR.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1-500	**Amplasament:** str. Eugen Lovinescu nr.18 A Cluj-Napoca, **Beneficiar:** SALLAI ADRIAN-ANDREI SALLAI TUNDE-GABRIELA	PUD
SEF PROIECT	ARH. UNGUR CRISTIANA				
PROIECTAT	ARH. UNGUR CRISTIANA			ILUSTRARE URBANISTICA	
DESENAT	ARH. UNGUR CRISTIANA				

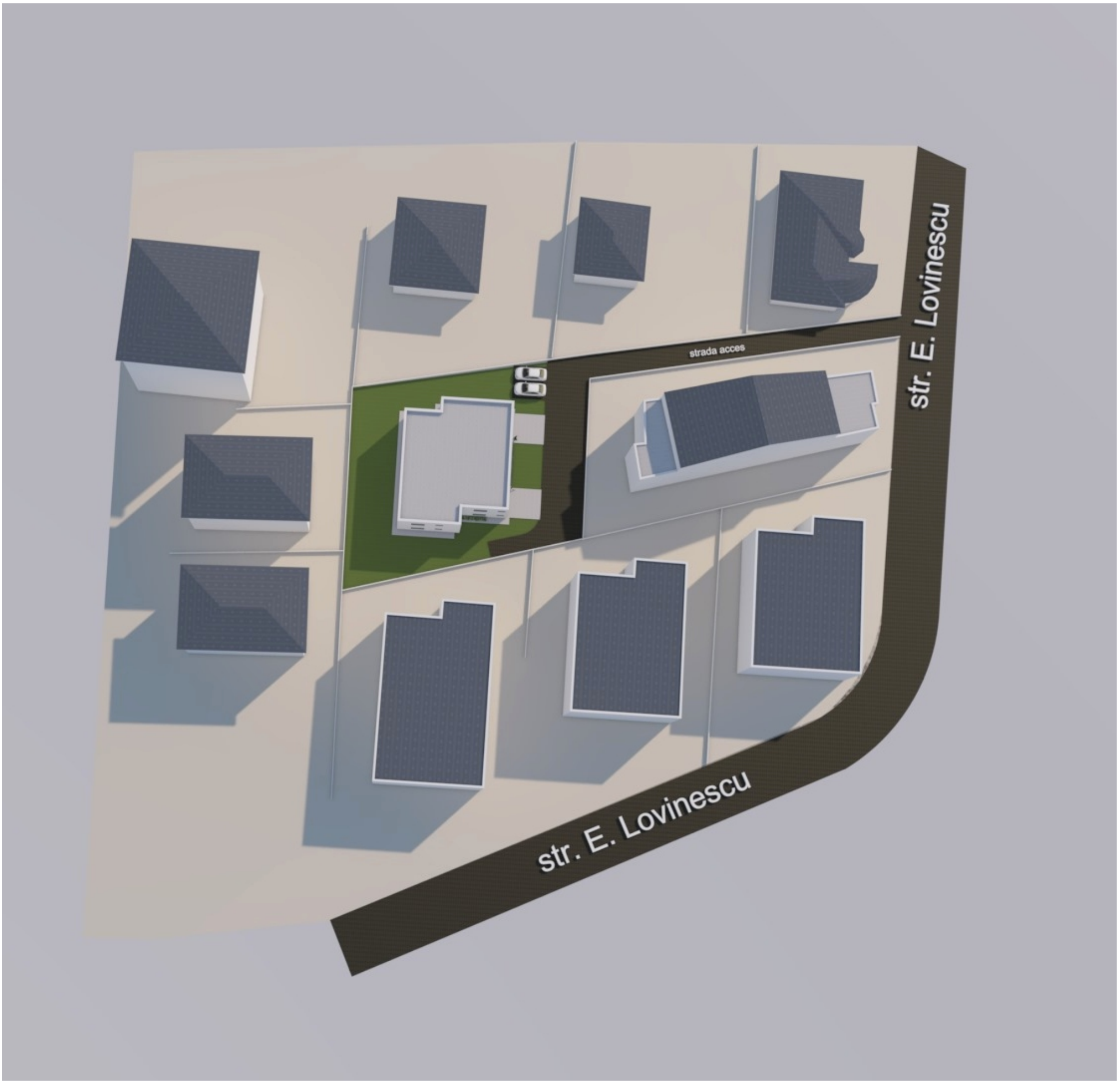
Ilustrarea urbanistica a solutiei propuse:
Modealare propusa - integrare in arhitectura locala



Ilustrarea urbanistica a solutiei propuse:
Modealare propusa - integrare in arhitectura locala

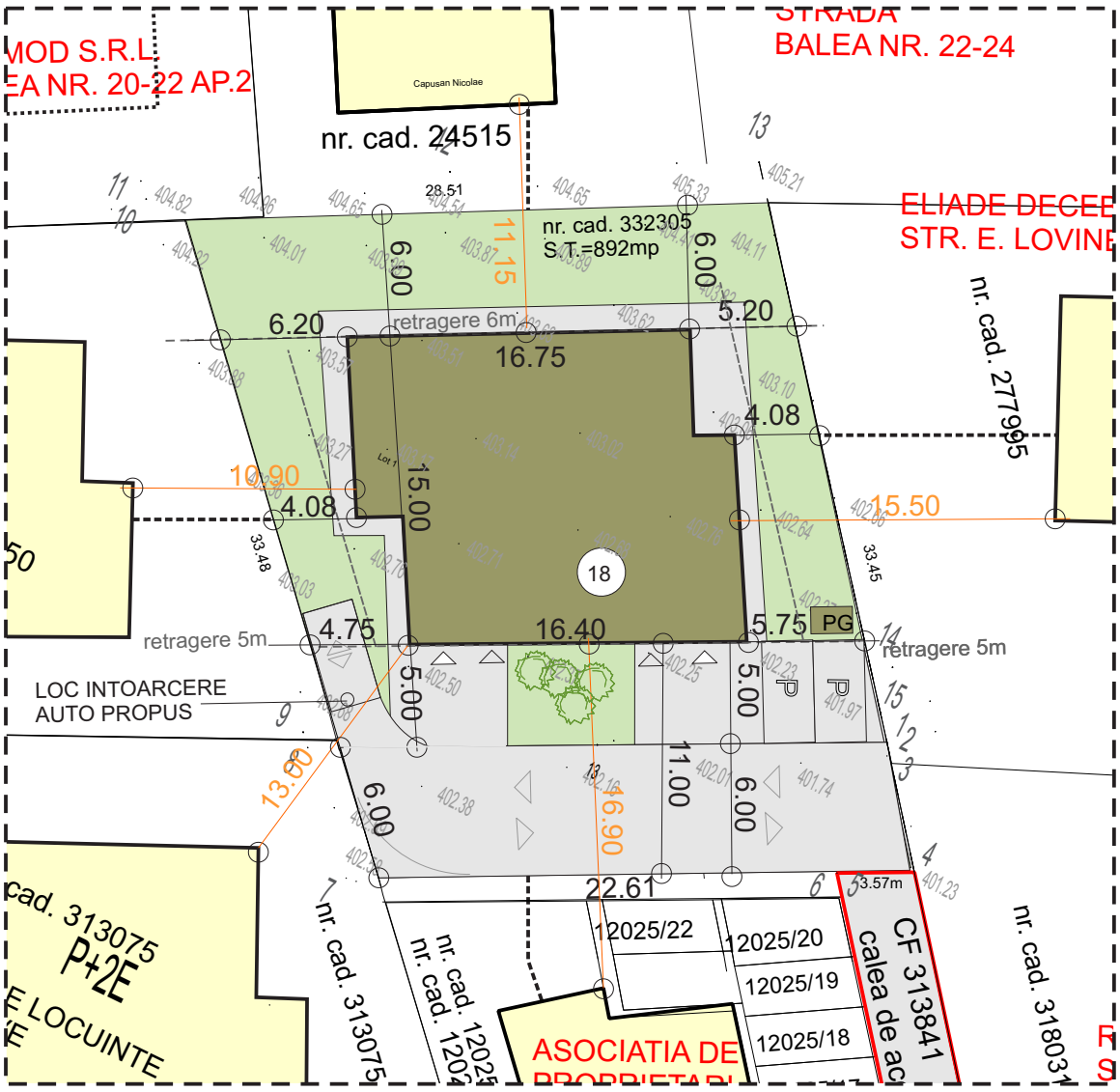
stilproiect Birou de proiectare Arhitectura, Urbanism si Design interior TEL: 0745-194297				**Denumirea proiectului:** PUD construire imobil de locuinta cu doua unitati locative	NR. PR.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1-500	**Amplasament:** str. Eugen Lovinescu nr.18 A Cluj-Napoca, **Beneficiar:** SALLAI ADRIAN-ANDREI SALLAI TUNDE-GABRIELA	PUD
SEF PROIECT	ARH. UNGUR CRISTIANA				
PROIECTAT	ARH. UNGUR CRISTIANA			ILUSTRARE URBANISTICA	
DESENAT	ARH. UNGUR CRISTIANA				

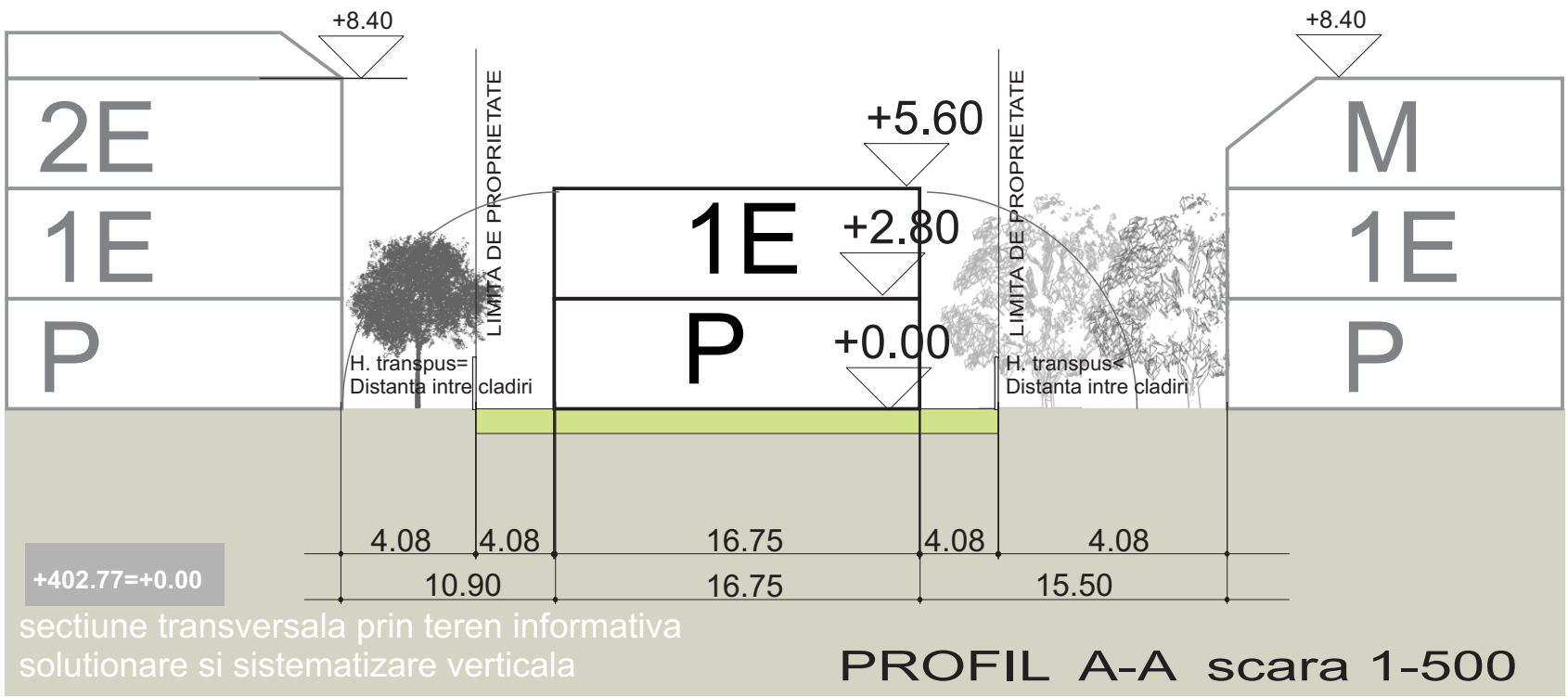
Ilustrarea urbanistica a solutiei propuse:
Modealare propusa - integrare in arhitectura locala



Ilustrarea urbanistica a solutiei propuse:
Modealare propusa - integrare in arhitectura locala

stil proiect Birou de proiectare Arhitectura, Urbanism si Design interior TEL: 0745-194297				**Denumirea proiectului:** PUD construire imobil de locuinta cu doua unitati locative	NR. PR.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1-500	**Amplasament:** str. Eugen Lovinescu nr.18 A Cluj-Napoca, **Beneficiar:** SALLAI ADRIAN-ANDREI SALLAI TUNDE-GABRIELA	PUD
SEF PROIECT	ARH. UNGUR CRISTIANA				
PROIECTAT	ARH. UNGUR CRISTIANA			ILUSTRARE URBANISTICA	
DESENAT	ARH. UNGUR CRISTIANA				





Sectiune imobil propus si imobile vecinatati

stil proiect
Birou de proiectare
Arhitectura, Urbanism si Design interior
TEL: 0745-194297

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	ARH. UNGUR CRISTIANA		1-500
PROIECTAT	ARH. UNGUR CRISTIANA		
DESENAT	ARH. UNGUR CRISTIANA		

Denumirea proiectului: PUD construire imobil de locuinta cu doua unitati locative

NR. PR.

Amplasament: str. Eugen Lovinescu nr.18 A Cluj-Napoca,
Beneficiar: SALLAI ADRIAN-ANDREI
SALLAI TUNDE-GABRIELA

PUD

SECTIUNE PROPUSA