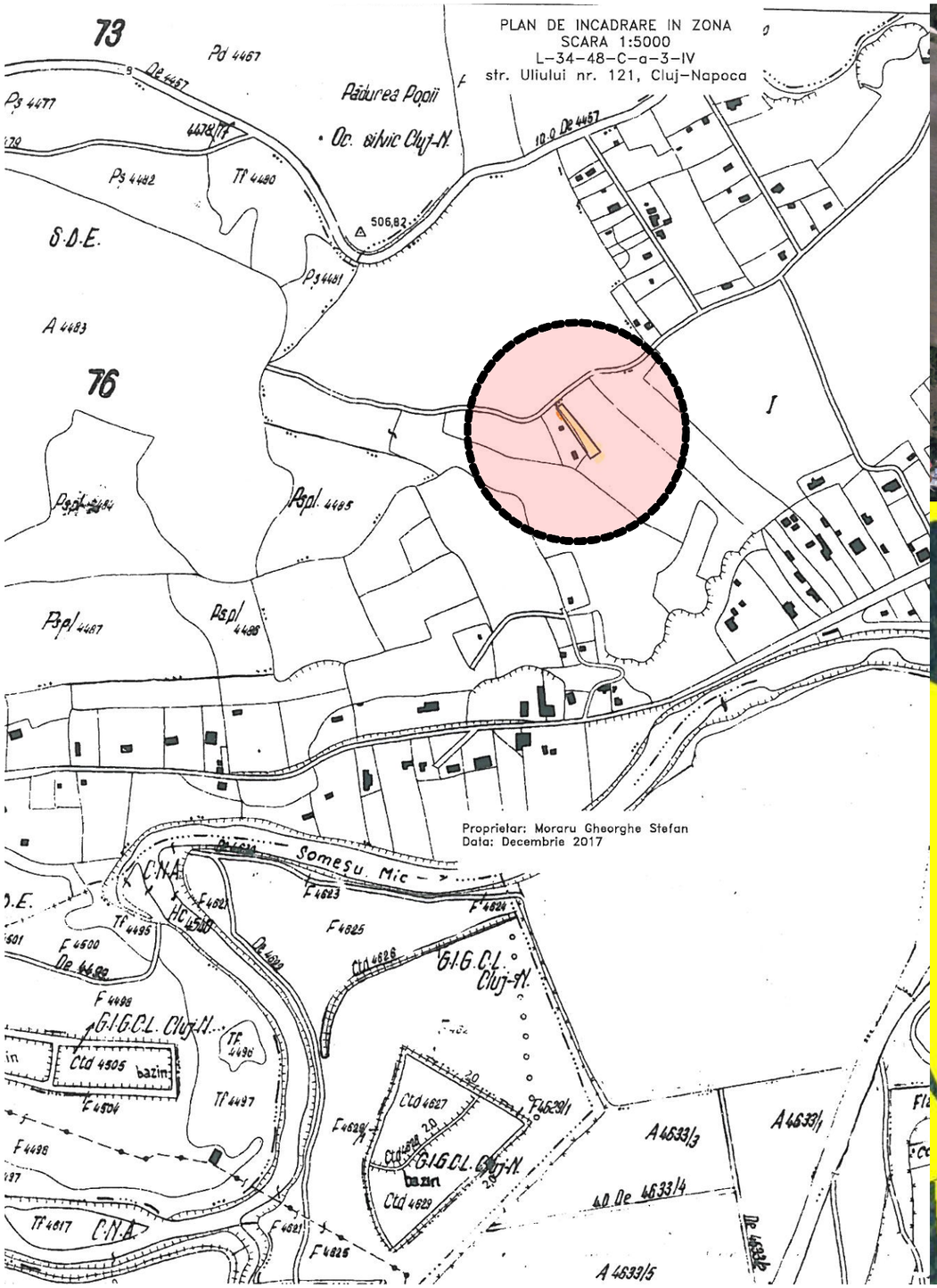
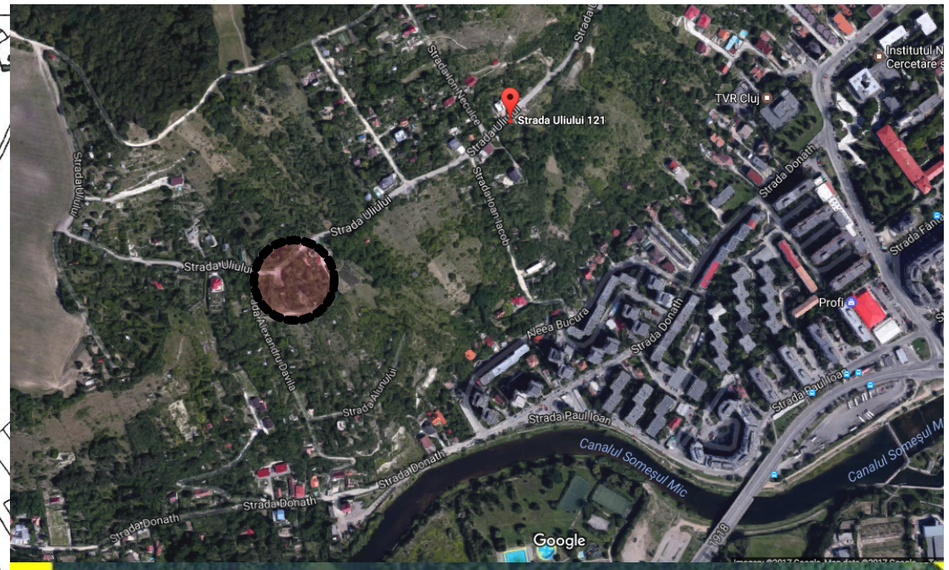




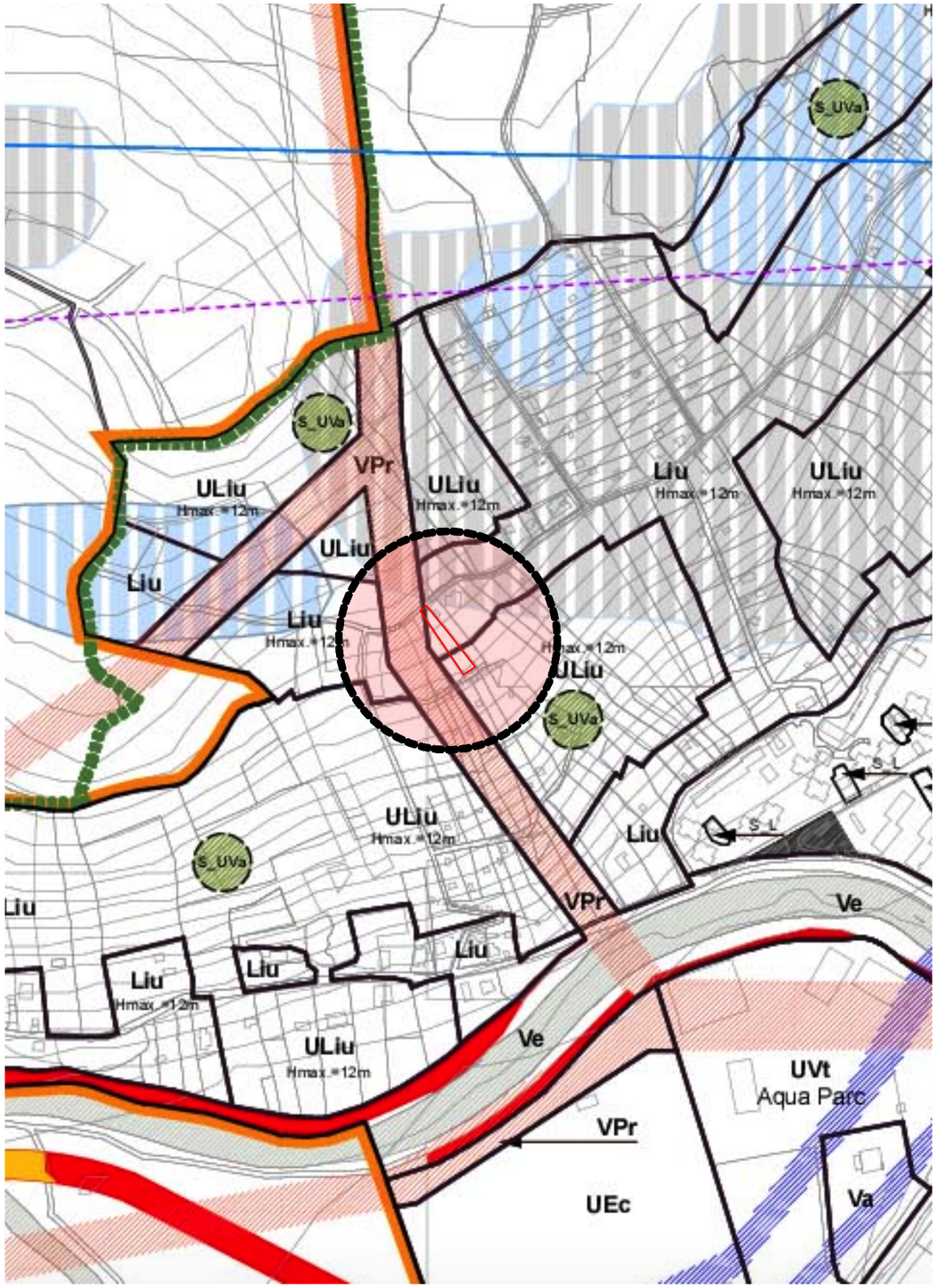
BENEFICIAR:	**MORARU Gheorghe-Stefan** str. Plopilor, nr. 30-22, ap.28, mun. Cluj-Napoca, jud. CLUJ
DENUMIRE PROIECT:	**ELABORARE P.U.D. SI ELABORARE D.T.A.C. LOCUINTA UNIFAMILIALA, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI** str. Uliului, nr. 121, mun. Cluj-Napoca, jud. CLUJ

SIMBOL:	DATA:	FAZA:	SPECIALITATEA
P 86 /2017	10.2018	D.T.A.C.	ARH

PLANSA:	**PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU**	NR. PLANSA: **A01.1** SCARA: **1:5000**

VERIFICAT	NUME	EXIGENTA	SEMNATURA
	Marian Munteanu	A1 A3	
	-	A2	
	-	Cc Ci	

PROIECTANT GENERAL:	**S.C. MADE BY S.R.L.** str. I.B. Deleanu 55 ap. 8 mun. Cluj Napoca jud. CLUJ 400474 RO
PROIECTANT DE SPECIALITATE:	**DRUMURI** - **ARHITECTURA** S.C. MADE BY S.R.L. str. I.B. Deleanu 55 ap. 8 mun. Cluj Napoca jud. CLUJ 400474 RO **REZISTENTA** - **INSTALATII** -
COLECTIV PROIECTARE :	**ARHITECTURA** Arh. Nicolaie STEFANUTI Arh. Alexandru BUTA



UTR=ULiu-partial

Destinația zonei: Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de t urban

CARACTERUL ZONEI:

Caracterul actual

Terenuri cu destinație agricolă - pășuni, fânețe, arabil - sau libere situate în intravilanul municipiului

Caracterul propus

Zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale de divese tipuri - izolate, cuplate, înșiruite, covor - grupate tipologic în teritoriu), cu o structură urbană coerentă, rezultat a aplicării procedurii de urbanizare.

CONDIȚIONĂRI PRIMARE

In toate cazurile se va aplica o procedură de urbanizare. Urbanizarea / schimbarea destinației terenurilo agricole sau libere se va realiza în concordanță cu etapizarea reglementată în PUG, pentru a se evita dispersia urbană. Teritoriul minim ce poate fi reglementat printr-un PUZ este Unitatea Teritorială de Referință. Etapele procedurii implică:

(1) obținerea Avizului CTATU privind oportunitatea urbanizării, prin care se vor specifica detaliat programul urbanistic, servituțile de utilitate publică, alte condiționări specifice teritoriului în cauză;

(2) obținerea Avizului de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef) pe baza cererii formulate de către asociați de proprietari constituită în prealabil (sau de către toți deținătorii de terenuri din zonă);

(3) elaborarea de către proprietari / dezvoltatori a documentațiilor de urbanism - ilustrare urbanistică (masterplan) și PUZ - ce vor trata teme ca: integrarea în contextul urban, accesibilitatea, zonarea, organizarea spațial-funcțională, trafic, infrastructura edilitară, sistemul de spații publice, servituțile de utilitate publică ce grevează teritoriul respectiv, reparcelarea terenurilor, parametrii tehnico-economici (pentru care se recomandă elaborarea unui studiu de fezabilitate) etc;

Reparcelarea terenurilor cuprinde următorii pași:

- constituirea asociației temporare a proprietarilor terenurilor cu scopul inițierii și derulării acțiunii de reparcelare (opțional);
- reactualizarea bazei topografice și cadastrale;
- unificarea (comasarea) virtuală a terenurilor;
- remodelarea parcelarului în conformitate cu structura urbană propusă, în mod obligatoriu conformă prezentului RLU. Suprafețele de teren aferente obiectivelor de utilitate publică se vor constitui prin diminuarea proporțională a proprietăților inițiale. In cadrul suprafețelor destinate obiectivelor de utilitate publică se vor identifica două categorii de terenuri - cele aferente tramei stradale și infrastructurii edilitar de interes local (în general ocupând 20 - 25% din suprafața totală) și cele aferente celorlalte categorii de obiective de interes public (trama stradală majoră, învățământ, sănătate, locuințe sociale, spații verzi ce vor include terenuri de sport, locuri de joacă pentru copii etc), în cotă fixă de 10% din suprafața totală. Această din urmă categorie poate fi ulterior relocată (parțial) de către administrația publică locală prin diferite proceduri (schimburi de teren etc), în scopul asigurării rețelelor coerente de spații și servicii publi în zonă și oraș, cu condiția amplasării în noile locații doar a unor obiective de utilitate publică.

PUZ se va conforma strict reglementărilor PUG și RLU.

(4) aprobarea PUZ;

(5) elaborarea de către proprietari / dezvoltatori a proiectelor tehnice necesare pentru echiparea complet edilitar-urbanistică a teritoriului ce ca a fost definit ca o etapă în procesul de urbanizare prin PUZ: - rețele rezervoare și stații de pompare pentru apa potabilă, rețele de canalizare și gestiunea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, iluminat public, comunicații, gaz metan și a racordurilor acestora la infrastructura urbană majoră;

- străzi și alte tipuri de spații publice (spații verzi, locuri de joacă pentru copii etc), pentru primele aplicându-se profile transversale în conformitate cu reglementările PUG și normele tehnice specifice.

(6) autorizarea lucrărilor de echipare completă edilitar-urbanistică;

(7) realizarea de către proprietari / dezvoltatori a lucrărilor de echipare completă edilitar-urbanistică și recepția acestora;

(8) înstabularea noii structuri parcelare, inclusiv a suprafețelor ce intră în proprietate publică.

Prin PUZ de urbanizare se vor organiza și reglementa în mod obligatoriu subzonele: S_UVa - Subzona verde - scuar, grădină, parc cu acces public nelimitat prevăzute în PUG. Acolo unde acestea nu au fost localizate în PUG, se vor amplasa în cadrul PUZ, de regulă adiacent altor zone verzi, precum cele de tip Ve. S_UIs - Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate - În conformitate cu programul urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate. (Avizul Arhitectului Sef).

Regulamentul de urbanism va fi cel aferent UTR UIs. In ambele cazuri, pentru terenurile necesare se va utiliza o parte din suprafețele rezervate prin procesul de reparcelare unor categorii de obiective de utilita publică. Prin PUZ de urbanizare se pot introduce și zubzone de tipul: S_UEt - Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial - Regulamentul de urbanism va fi ce aferent UTR UEt Prin PUZ de urbanizare se poate reglementa o etapizare a procesului de urbanizare, c condiția conservării coerenței dezvoltării. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai după finalizarea procedurii de urbanizare, descrise mai sus. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ sau PUD. ULiu / PUZ Pentru aceste teritorii se vor aplica prevederile ARTICOLULUI 31 "Reglementarea situațiilor tranzitorii". Din momentul intrării în vigoare a prevederilor prezentului Regulament pentru aceste teritorii, emiterea autorizațiilor de construire va fi condiționată de aplicarea Procedurii de Urbanizare a Terenurilor. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate modificată prin PUZ sau PUD. Clădirile existente și cele autorizate până la momentul intrării în vigoare a prezentului Regulament, cu parcelele aferente acestora, vor fi integrate în PUZ de urbanizare ca elemer existente.

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei la prezentul Regulament.

Art. 1. UTILIZĂRI ADMISE

Locuințe individuale (unifamiliale) de tip izolat, cuplat, înșiruit, covor. Diferitele tipologii vor fi distribuite î teritoriu prin PUZ de urbanizare.

Art. 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative (apartamente). Pe terenurile în par se pot amplasa locuințe semicolective în cascadă având o unitate locativă pe nivel și un număr de maximum patru niveluri. Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrel vecinilor. Servicii cu acces public, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

(a) să se adreseze preponderent locuitorilor zonei

(b) suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 80 mp

(c) să implice maximum 5 persoane

(d) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii

(e) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine

(f) pentru activități ce nu se conformează prevederii anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă

(g) pentru activități de alimentație publică se va obține acordul vecinilor pe o rază de 50 m de la limita parcelei, pe toate direcțiile

In cazul locuințelor semicolective acestea se vor amplasa exclusiv la parterul clădirilor, în partea dinspre stradă, cu acces separat față de locuințe, direct din exterior. Servicii profesionale sau manufacturiere, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții:

(a) să se desfășoare în paralel cu funcțiunea de locuire

(b) suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 80 mp

(c) să implice maximum 5 persoane

(d) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală

(e) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii

In cazul locuințelor semicolective acestea se vor amplasa exclusiv la parterul clădirilor, în partea dinspre stradă, cu acces separat față de locuințe, direct din exterior. Funcțiuni de turism, cu următoarele condiții

(a) să nu includă alimentație publică;

(b) să se obțină acordul vecinilor

Art. 3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare are caracter definitv și nu poate fi modificată prin PUZ.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

staționare în lung, trotuare de minimum 1,50 m lățime, trasee pentru bicicliști comune cu cele pentru vehicule, cu excepția străzilor colectoare pe care se vor amenaja piste separate.

Se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30 km/h, cu excepția străzilor colectoare.

Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare.

Pentru lucrările de reabilitare sau amenajare a spațiilor verzi / libere publice se vor elabora proiecte de specialitate, în cadrul cărora se vor organiza, de regulă, între altele, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport și odihnă. Acestea vor fi supuse avizării de către CTATU.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice dir întregul ansamblu.

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Se recomandă ca amplasarea, orientarea și configurarea clădirilor de locuit să se înscrie în tipologia specifică zonei.

Extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente este posibilă doar cu respectarea condițiilor de amplasare și configurare reglementate în cadrul prezentei secțiuni. Clădirile sau părțile de clădiri existente ce nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menținute în parametrii actuali.

Art. 4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

(a)să aibă front la stradă

(b)lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 12 m

(c)adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă

(d)suprafața să fie mai mare sau egală cu 350 mp

(e)să aibă formă regulată

Prin excepție, în cazul parcelelor în înțeles urban existente ce nu îndeplinesc condițiile enumerat mai sus, se va elabora un PUD, prin care se va evidenția modalitatea de conformare la prevederile prezentului regulament privind utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirilor, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

In cazul parcelelor existente la data intrării în vigoare a PUG, accesibile prin servitute de trecere, rezultate din divizarea unei parcele inițiale în adâncime, construibilitatea acestora e condiționată de acordul vecinilor, dacă parcelele acestora nu se află, la rândul lor, în aceeași situație.

Se admit operațiuni de divizare sau comasare a parcelelor, numai cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte condițiile mai sus menționate, specifice zonei.

Art. 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe aceiași front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.

În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m și cu cel mult 5 m de la aliniament Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente.

Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcarea în față a unui autoturism.

Art. 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Pentru parcelele cu front la stradă de lungime cuprinsă între 12 și 15 m:

(a)In cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungime celui existent. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcele vecine. Se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Clădirile se vo retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă de m. In cazul existenței calcanelor pe ambele laturi ale parcelei, se va închide frontul.

(b)In cazul în care pe limitele laterale de proprietate nu există calcane, clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m.

Prin excepție, în situația în care se poate identifica în zonă o "regulă locală" (regulă a zonei, obicei al locului) de amplasare a clădirilor pe parcelă - demonstrată prin prezentarea imobilelor din vecinătate pe planul de situație - ce implică o retragere mai mică de la limita laterală de proprietate, aceasta se poate aplica numai pe una din laturi. In acest caz înălțimea clădirii, pe această parte nu va depăși 4,50 m.

Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mare de 15 m:

(a)In cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se pot alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungime celui existent. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcele vecine. Se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Clădirile se vo retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă de m.

(b)clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu exist calcane, cu o distanță minimă de 3 m.

Prin excepție, în situația în care se poate identifica în zonă o "regulă locală" (regulă a zonei, obicei al locului) de amplasare a clădirilor pe parcelă - demonstrată prin prezentarea imobilelor din vecinătate pe planul de situație - ce implică o retragere mai mică de la limita laterală de proprietate (dar nu mai puțin d 2 m), aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să aibă spre limit In cazul o retragere minimă de 3 m. In acest caz înălțimea clădirii, pe această parte nu va depăși 4,50 r

Pentru toate situațiile:

(a)clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin decât 6 m.

(b)garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,80 m.

(c)garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei.

(d)toate construcțiile de pe parcela în înțeles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția edificiilor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii / paviloane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximur 15 mp.

Art. 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțime clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

În cazul în care încăperi principale (camere de zi, dormitoare) sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 6 m.

Art. 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice. Prin excepție, pentru situații existente la data intrării în vigoare a PUG, se admite construirea parcelelor cu acces prin servitute la drumurile publice. Pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea lățimea de maximum 3 m.

Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora.

Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

Art. 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei.

Necesarul de parcaje:

Locuințe individuale (unifamiliale) sau semicolective (familiale), inclusiv în cazul în care ocupanți desfășoară activități liberale sau manufacturiere:

(a)minimum un loc de parcare pentru clădiri cu AU mai mică de 100 mp

(b)minimum două locuri de parcare pentru clădiri cu AU mai mare de 100 mp

Servicii cu acces public (servicii de proximitate):

(a)minimum două locuri de parcare

Prin excepție, în situațiile în care, din motive demonstrabile, în interiorul parcelei nu pot fi realiza În condiții rezonabile parcaje sau numărul de parcaje necesar, pentru lucrări de restructurare parțială (schimbări de destinație, demolări parțiale, extinderi, mansardări, adiționare de noi corpuri de clădire etc supratața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiu public și clădirile retrase de la alinimanent (grădina de față), minim 60% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor.

Art. 14. ÎMPREJMUIRI

Spre spațiul public aliniamentul va fi obligatoriu închis pe toată lungimea sa prin împrejmuire.

Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cn și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparer sau opac.

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

Art. 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Locuințe, alte utilizări admise:
POT maxim = 35%

Instituții de educație / Învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private:
POT maxim = 25%.

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de n corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

Art. 16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Locuințe, alte utilizări admise:
CUT maxim = 0,9

Instituții de educație / Învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private:
CUT maxim = 0,5.

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber mai mare sa egal cu 1,40 m).

BENEFICIAR:	**MORARU Gheorghe-Stefan** str. Plopilor, nr. 30-22, ap.28, mun. Cluj-Napoca, jud. CLUJ
DENUMIRE PROIECT:	**ELABORARE P.U.D. SI ELABORARE D.T.A.C. LOCUINTA UNIFAMILIALA, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI** str. Uliului, nr. 121, mun. Cluj-Napoca, jud. CLUJ

SIMBOL:	DATA:	FAZA:	SPECIALITATEA
P 86 /2017	10.2018	D.T.A.C.	ARH

PLANSA:	NR. PLANSA	SCARA:
INCADRARE IN PUG	**A01.2**	**1:5000**

VERIFICAT	NUME	EXIGENTA	SEMNATURA
	Marian Munteanu	A1 A3	
	-	A2	
	-	Cc Ci	

PROIECTANT GENERAL:	**S.C. MADE BY S.R.L.** str. I.B. Deleanu 55 ap. 8 mun. Cluj Napoca jud. CLUJ 400474 RO
PROIECTANT DE SPECIALITATE:	**DRUMURI** - **ARHITECTURA** S.C. MADE BY S.R.L. str. I.B. Deleanu 55 ap. 8 mun. Cluj Napoca jud. CLUJ 400474 RO **REZISTENTA** - **INSTALATII** -
COLECTIV PROIECTARE :	**ARHITECTURA** Arh. Nicolaie STEFANUTI Arh. Alexandru BUTA

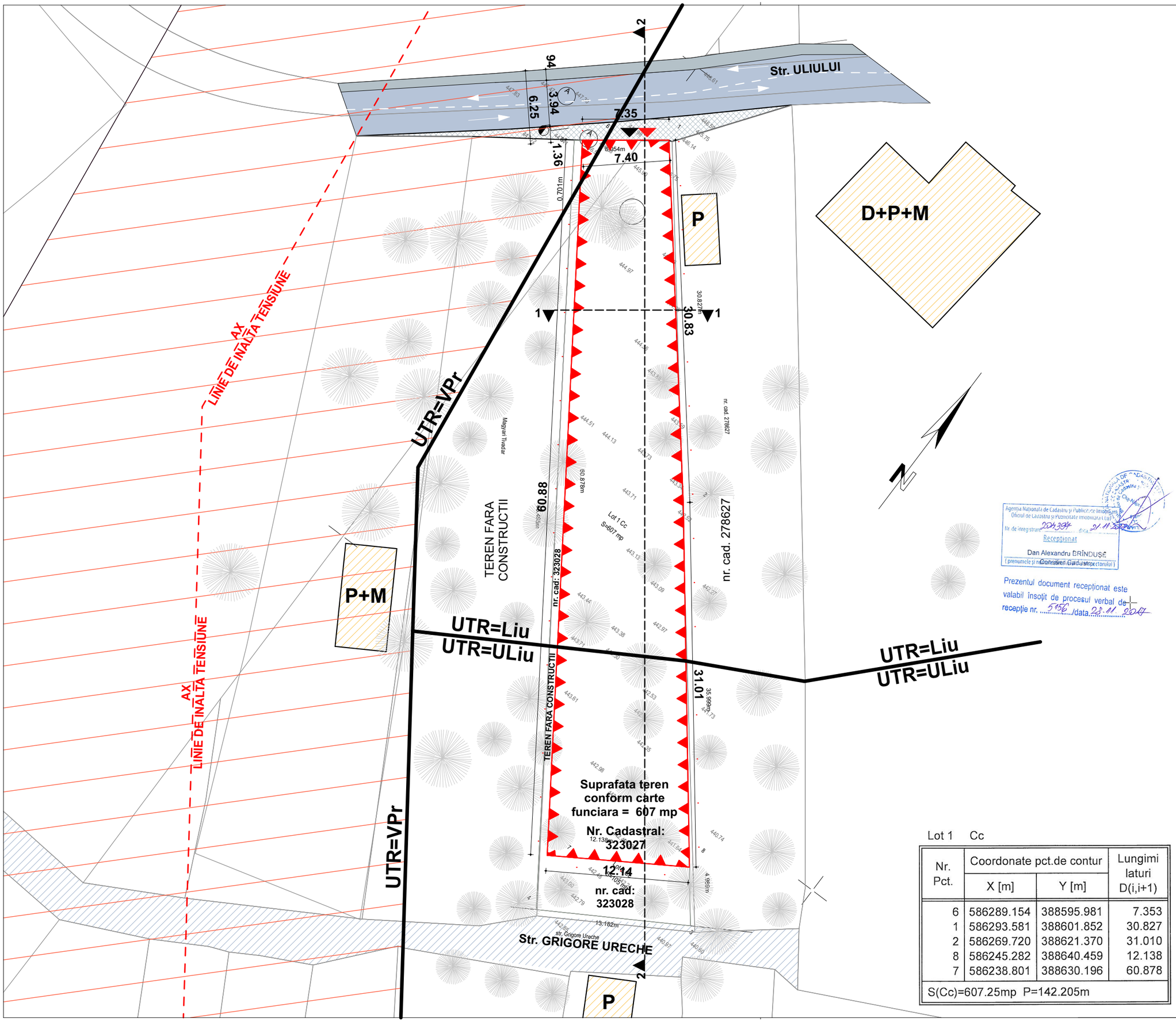
Conform C.U. -

REGIM JURIDIC:
Imobil situat in intravilanul mun. Cluj-Napoca, in afara perimetrului de protectie a valorilor istorice si arhitectural-urbanistice.
Imobilul este proprietatea privata a familiei MORARU Gheorghe-Stefan si -.
Imobilul nu este grevat de servituți.

REGIM ECONOMIC:
Folosinta actuala: - teren si casa
UTR = Lip Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar periferic.

REGIM TEHNIC:
UTR = Lip
St conf. Nr. C.F.: 323027 din acte = 607 mp.
St conf. Nr. C.F.: 323027 din masuratori = 607 mp
V existent = - mc
V propus = - mc
C.U.V. existent = -

Zona studiata



Lot 1 Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
6	586289.154	388595.981	7.353
1	586293.581	388601.852	30.827
2	586269.720	388621.370	31.010
8	586245.282	388640.459	12.138
7	586238.801	388630.196	60.878
S(Cc)=607.25mp P=142.205m			

Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Cluj
Nr. de inregistrare 204394 data 21.11.2017
Receptionat
Dan Alexandru BRÎNDUȘE
(prenumele si numele inspectorului)
Consilier Cadastru

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de receptie nr. 5456 /data 23.11.2017

BENEFICIAR:	**MORARU Gheorghe-Stefan** str. Plopilor, nr. 30-22, ap.28, mun. Cluj-Napoca, jud. CLUJ
DENUMIRE PROIECT:	**ELABORARE P.U.D. SI ELABORARE D.T.A.C. LOCUINTA UNIFAMILIALA, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI** str. Uliului, nr. 121, mun. Cluj-Napoca, jud. CLUJ

SIMBOL:	DATA:	FAZA:	SPECIALITATEA
P 86 /2017	10.2018	D.T.A.C.	ARH

PLANSA:	NR. PLANSA
SITUATIA EXISTENTA	A02
	SCARA: 1:300

VERIFICAT	NUME	EXIGENTA	SEMNATURA
	Marian Munteanu	A1 A3	
	-	A2	
	-	Cc Ci	

PROIECTANT GENERAL:
S.C. MADE BY S.R.L.
str. I.B. Deleanu 55 ap. 8 mun. Cluj Napoca
jud. CLUJ 400474 RO

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
DRUMURI
-
ARHITECTURA
S.C. MADE BY S.R.L.
str. I.B. Deleanu 55 ap. 8 mun. Cluj Napoca jud. CLUJ 400474 RO
REZISTENTA
-
INSTALATII
-

COLECTIV PROIECTARE :
ARHITECTURA
Arh. Nicolaie STEFANUTI
Arh. Alexandru BUTA

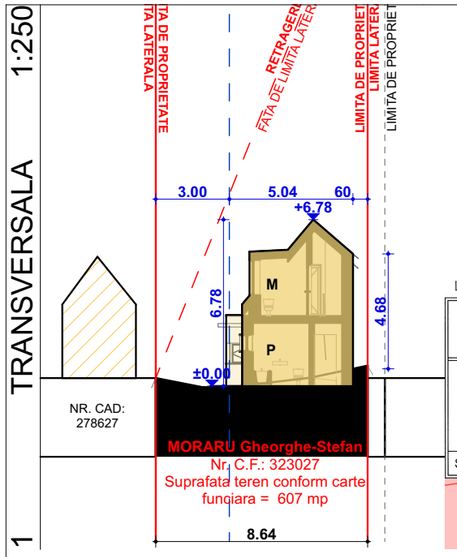
LEGENDA SITUATIA EXISTENTA

- Delimitare U.T.R.
- Limita reglementata prin PUD
- P+1 — Fond construit existent
- Parcela libera de constructii
- Vegetatie existenta
- Circulatii auto publice (asfaltate / neasfaltate)
- Circulatii pietonale publice (asfaltate / neasfaltate)
- Acces pietonal / Acces auto
- Sectiune

INDICII URBANISTICI PROPUSI

SUPRAFATA DE TEREN CONFORM ACTE	607 mp.
SUPRAFATA DE TEREN CONFORM MASURATORII	607 mp.
SUPRAFATA CONSTRUITA	93,64 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA	159,08 mp
SUPRAFATA UTILA	110,53 mp
PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI - P.O.T.	15.43 %
COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI - C.U.T.	0.26
REGIM DE INALTIME	P+M
CATEGORIA DE IMPORTANTA A CONSTRUCTIEI	C
GRADUL DE REZISTENTA LA FOC	II
ZONA SEISMICA	ag= 0,1g

Acest document este proprietatea firmei S.C. MADE BY S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus total sau partial fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fieconform celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila in original.



Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Cluj
Nr. de inregistrare 204394 data 21.11.2017
Receptionat
Dan Alexandru BRÎNDUȘE
(prenumele și numele inspectorului)
Consilier Cadastru

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de receptie nr. 5456 /data 23.11.2017

Lot 1 Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
6	586289.154	388595.981	7.353
1	586293.581	388601.852	30.827
2	586269.720	388621.370	31.010
8	586245.282	388640.459	12.138
7	586238.801	388630.196	60.878
S(Cc)=607.25mp P=142.205m			

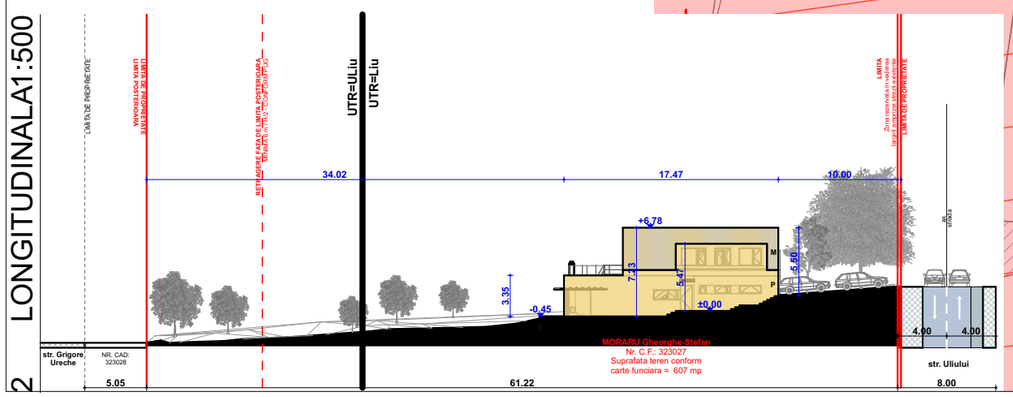
BILANT TERITORIAL SI INDICATORI TEHNICI

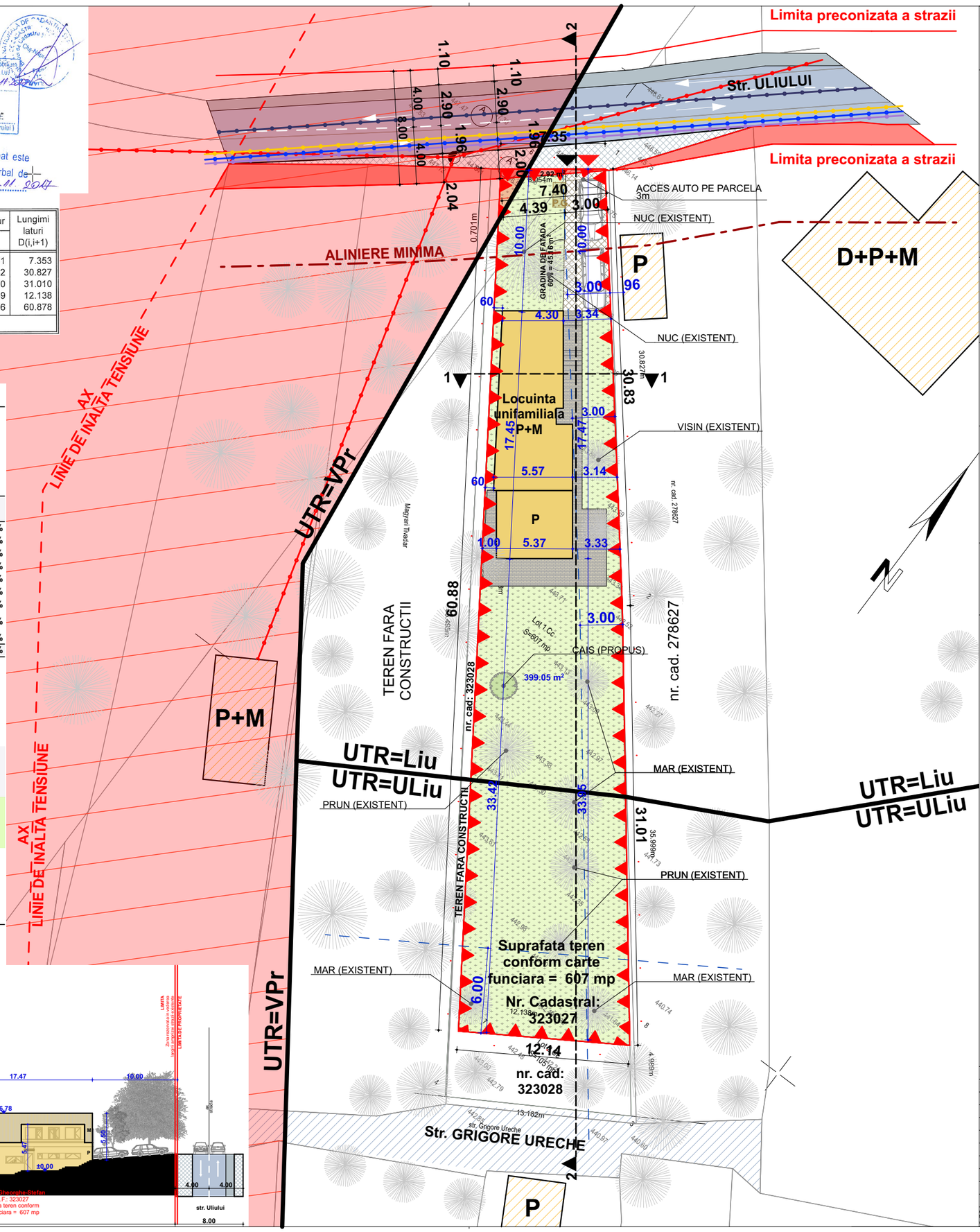
SUPRAFATA TEREN CONFORM CARTE FUNCIARA	**607 mp**
NR. CARTE FUNCIARA	**323027**
NR. CADASTRAL	323027
INTRAVILAN/ EXTRAVILAN	intravilan
SUPRAFATA TEREN AFLATA IN U.T.R. Liu	***400.52 mp***
SUPRAFATA TEREN AFLATA IN U.T.R. ULiu	*203.19 mp*
SUPRAFATA TEREN AFLATA IN U.T.R. VPr	*3.29 mp*

DENUMIRE	EXISTENT MP	EXISTENT %	PROPUS MP	PROPUS %
TEREN NEAMENAJAT	607 mp	100.00 %	**0 mp**	**0.00 %**
CONSTRUCTII	0 mp	0.00 %	**86.03 mp**	**14.17 %**
CIRCULATII PIETONALE	0 mp	0.00 %	**44.03 mp**	**7.25 %**
CIRCULATII AUTO	0 mp	0.00 %	**29.81 mp**	**4.91 %**
PARCARI	0 mp	0.00 %	**0 mp**	**0.00 %**
SPATII VERZI AMENAJATE - GRADINA DE FATADA	0 mp	0.00 %	**45.16 mp**	**7.44 %**
SPATII VERZI AMENAJATE	0 mp	0.00 %	**399.05 mp**	**65.74 %**
ZONA DEZMEMBRATA REGULARIZARE STRADA EXISTENTA	0 mp	0.00 %	**2.92 mp**	**0.48 %**
ZONA DE UTILITATE PUBLICA CONFORM PUG	0 mp	0.00 %	**0 mp**	**0.00 %**
TOTAL SUPRAFATA DE TEREN	607.00	100.00 %	**607.00**	**100.00 %**
REGIM DE INALTIME	-		**P+M**	
SUPRAFATA CONSTRUITA TOTAL	0 mp		**86.03 mp**	
SUPRAFATA CONSTRUITA OBIECTIV	0 mp		**86.03 mp**	
SUPRAFATA DESFASURATA TOTAL	0 mp		**143.8 mp**	
SUPRAFATA DESFASURATA OBIECTIV	0 mp		**143.8 mp**	
SUPRAFATA UTILA OBIECTIV	0 mp		**97.1 mp**	
SUPRAFATA DESFASURATA CALCUL C.U.T.	0 mp		**143.8 mp**	
P.O.T.	0.00 %		**14.17 %**	
C.U.T.	0.00		**0.24**	
P.O.T. - UTR Liu	*0.00 %*		***21.48 %***	
C.U.T. - UTR Liu	*0.00*		***0.36***	
SUTRAFATA TOTALA ZONA DINTRE SPATIU PUBLIC SI RETRAGERE CLADIRE (GRADINA DE FATADA)	-		74.97 mp	
SPATII VERZI AMENAJATE - GRADINA DE FATADA (60% DIN TOTAL SUPRAFATA DINTRE SPATIU PUBLIC SI RETRAGERE CLADIRE)			**45.16 mp**	**60.24 %**
NR. LOCUINTE INDIVIDUALE / COLECTIVE	0		**1**	
NUMAR DE APARTAMENTE	-		**-**	
NUMAR DE LOCURI DE PARCARE IN INCINTA	0		**2**	
NUMAR DE GARAJE AUTO	0		**0**	
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA*	-		**5 m**	
INALTIMEA MAXIMA LA COAMA	-		**7.25 m**	

* Inaltimea maxima la cornisa fata de cota terenului amenajat (trotuarul de protectie al cladirii)

Bilantul teritorial este intocmit conform ORDONANTEI 27/2008 cu privire la modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbansm





BENEFICIAR:	MORARU Gheorghe-Stefan str. Plopilor, nr. 30-22, ap.28, mun. Cluj-Napoca, jud. CLUJ			
DENUMIRE PROIECT:	ELABORARE P.U.D. SI ELABORARE D.T.A.C. LOCUINTA UNIFAMILIALA, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI str. Ulilului, nr. 121, mun. Cluj-Napoca, jud. CLUJ			
	SIMBOL: P 86 /2017	DATA: 10.2018	FAZA: D.T.A.C.	SPECIALITATEA ARH
PLANSA:	REGLEMENTARI URBANISTICE			NR. PLANSA A03 SCARA: 1:300, 1:250, 1:500
VERIFICAT	NUME	EXIGENTA	SEMNATURA	
	Marian Munteanu	A1 A3		
	-	A2		
	-	Cc Ci		
PROIECTANT GENERAL:	S.C. MADE BY S.R.L. str. I.B. Deleanu 55 ap. 8 mun. Cluj Napoca jud. CLUJ 400474 RO			
PROIECTANT DE SPECIALITATE:	DRUMURI: -			
	ARHITECTURA: S.C. MADE BY S.R.L. str. I.B. Deleanu 55 ap. 8 mun. Cluj Napoca jud. CLUJ 400474 RO			
	REZISTENTA: -			
	INSTALATII: -			
COLECTIV PROIECTARE :	ARHITECTURA			
	Arh. Nicolaie STEFANUTI			
	Arh. Alexandru BUTA			

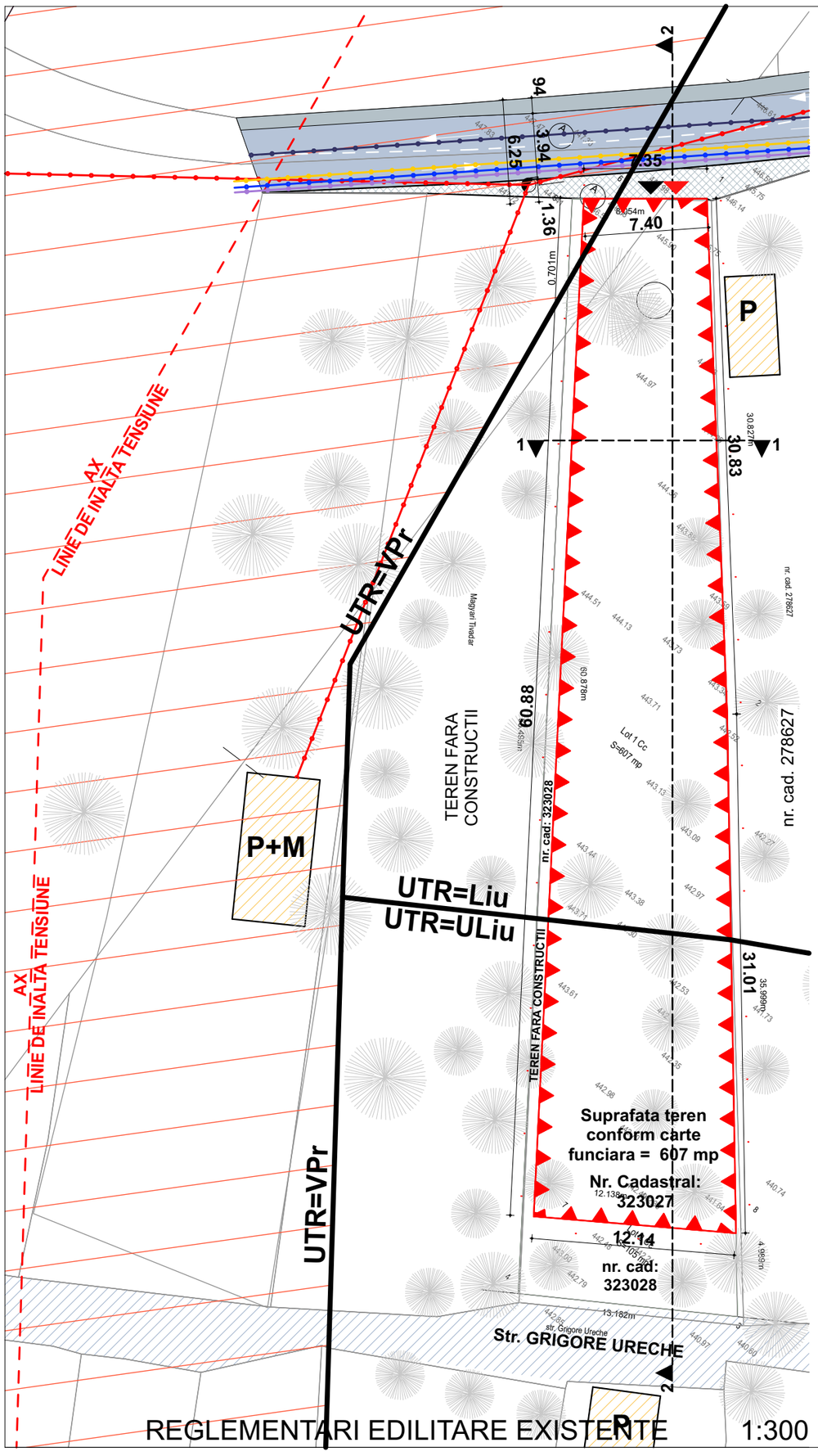
LEGENDA REGLEMENTARI URBANISTICE

- Delimitare U.T.R.
- Limita reglementata prin PUD
- Parcelar propus
- P+1 — Fond construit existent
- Fond construit propus
- Aliniament minim
- Retragere minima
- Areal Construibil
- Circulatii auto publice (asfaltate / neasfaltate)
- Circulatii pietonale publice (asfaltate / neasfaltate)
- Zona rezervata in vederea largirii amprizei strazii existente
- Fond construit existent in curs de realizare
- Alee pietonala cu regim privat
- Alee carosabila cu regim privat
- Acces pietonal / Acces auto
- Vegetatie existenta

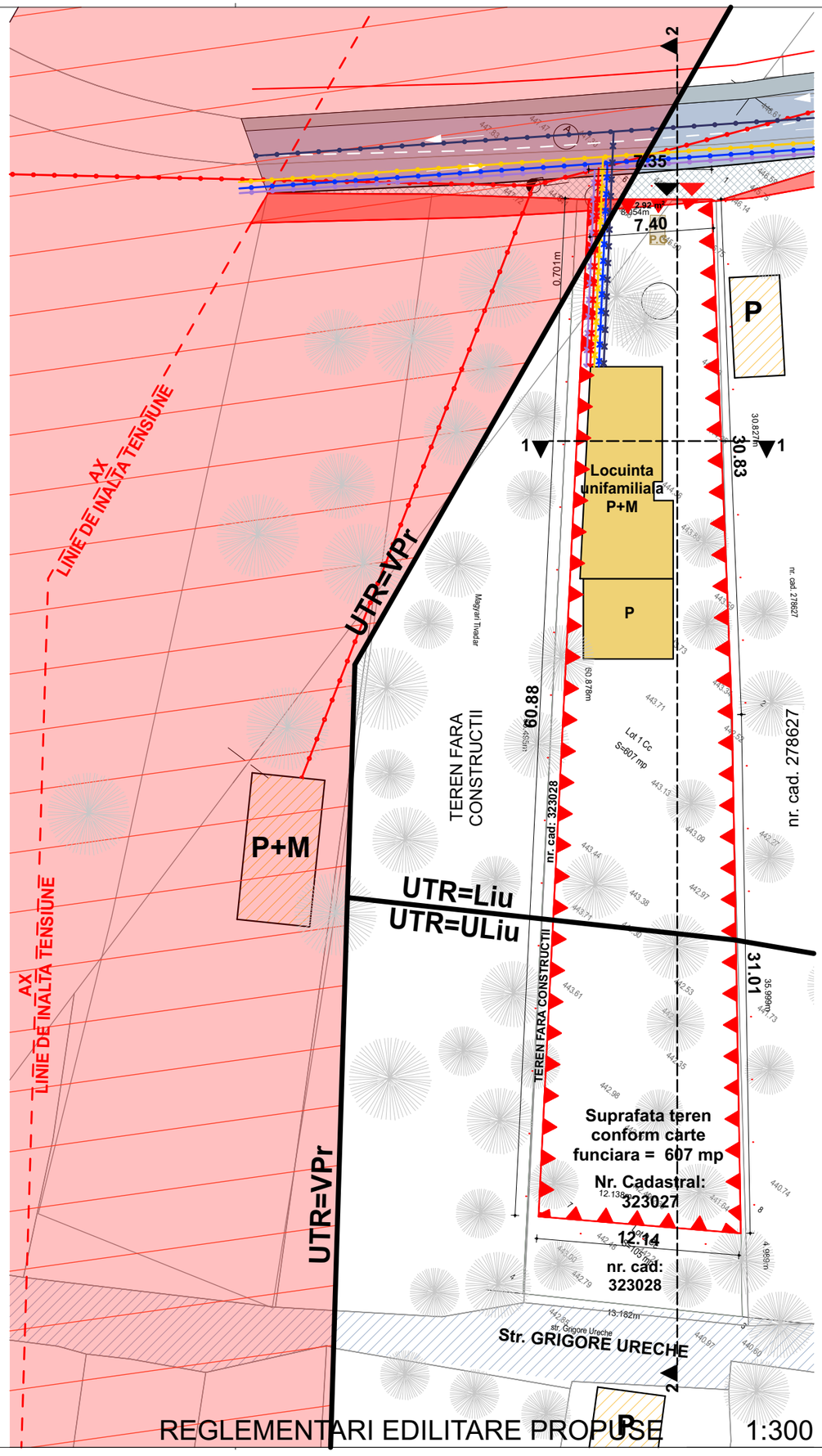
INDICII URBANISTICI PROPUSI

SUPRAFATA DE TEREN CONFORM ACTE	607 mp.
SUPRAFATA DE TEREN CONFORM MASURATORII	607 mp.
SUPRAFATA CONSTRUITA	93,64 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA	159,08 mp
SUPRAFATA UTILA	110,53 mp
PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI - P.O.T.	15.43 %
COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI - C.U.T.	0.26
REGIM DE INALTIME	P+M
CATEGORIA DE IMPORTANTA A CONSTRUCTIEI	C
GRADUL DE REZISTENTA LA FOC	II
ZONA SEISMICA	ag= 0,1g

Acest document este proprietatea firmei S.C. MADE BY S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus total sau partial fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fieconform celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila in original.



REGLEMENTARI EDILITARE EXISTENTE 1:300



REGLEMENTARI EDILITARE PROPUSE 1:300

BENEFICIAR: MORARU Gheorghe-Stefan
str. Plopilor, nr. 30-22, ap.28, mun. Cluj-Napoca, jud. CLUJ

DENUMIRE PROIECT: ELABORARE P.U.D. SI ELABORARE D.T.A.C. LOCUINTA UNIFAMILIALA, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI
str. Uliului, nr. 121, mun. Cluj-Napoca, jud. CLUJ

SIMBOL:	DATA:	FAZA:	SPECIALITATEA
P 86 /2017	10.2018	D.T.A.C.	ARH

PLANSA: REGLEMENTARI EDILITARE — NR. PLANSA: A04 — SCARA: 1:300

VERIFICAT

NUME	EXIGENTA	SEMNATURA
Marian Munteanu	A1 A3	
-	A2	
-	Cc Ci	

PROIECTANT GENERAL: S.C. MADE BY S.R.L.
str. I.B. Deleanu 55 ap. 8 mun. Cluj Napoca
jud. CLUJ 400474 RO

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
DRUMURI: -
ARHITECTURA: S.C. MADE BY S.R.L.
str. I.B. Deleanu 55 ap. 8 mun. Cluj Napoca jud. CLUJ 400474 RO
REZISTENTA: -
INSTALATII: -

COLECTIV PROIECTARE :
ARHITECTURA
Arh. Nicolaie STEFANUTI
Arh. Alexandru BUTA

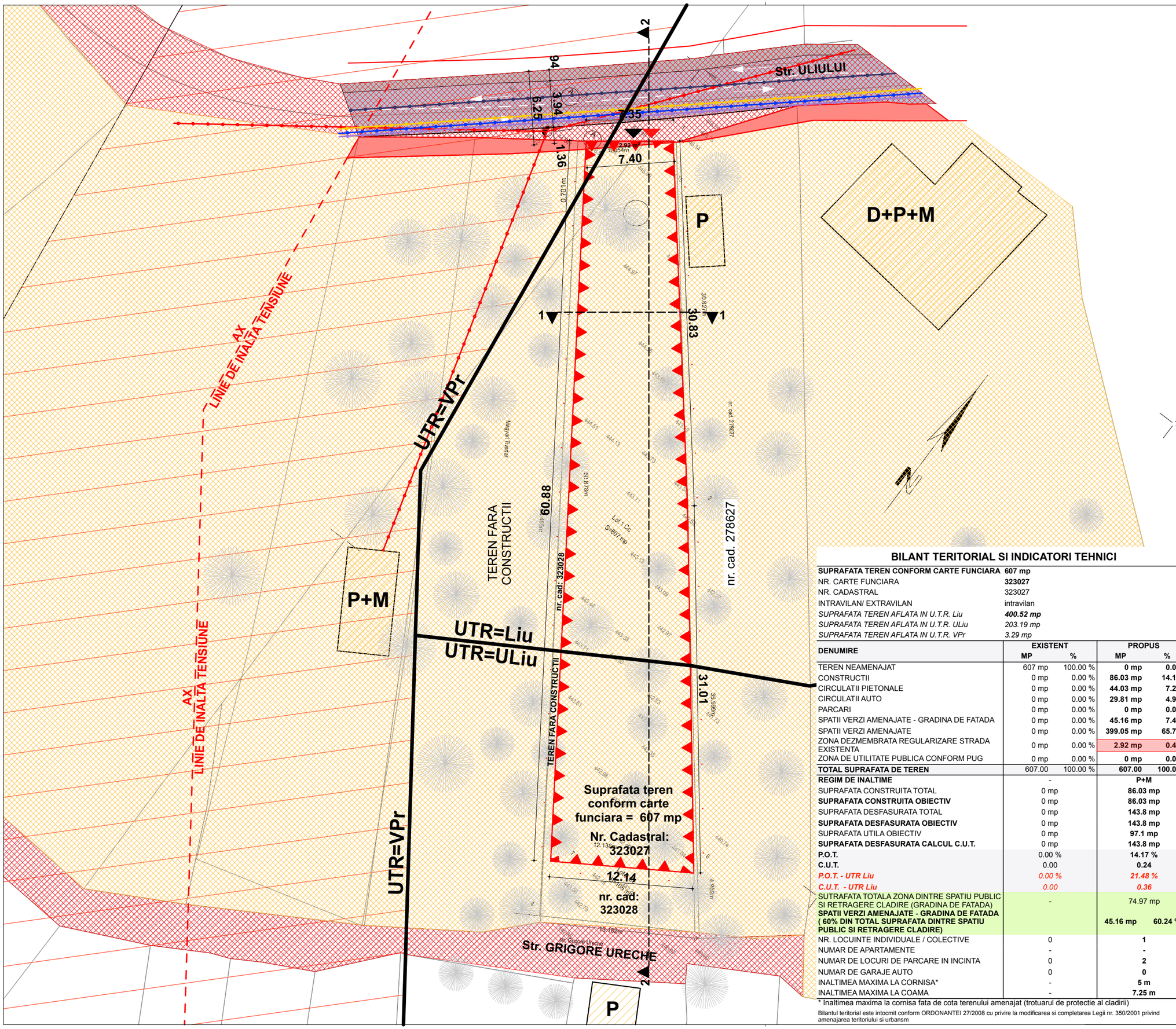
LEGENDA REGLEMENTARI EDILITARE

- Limita reglementata prin PUD
- P+1 — Fond construit existent
- Fond construit propus
- Circulatii auto publice (asfaltate / neasfaltate)
- Circulatii pietonale publice (asfaltate / neasfaltate)
- Acces pietonal / Acces auto
- Retea electrica - existent / propus
- Retea apa - existent / propus
- Retea canal - existent / propus
- Retea gaz - existent / propus
- Retea aeriana comunicatii - existent / propus
- Zona rezervata in vederea largirii amprizei strazii existente

INDICII URBANISTICI PROPUSI

SUPRAFATA DE TEREN CONFORM ACTE	607 mp.
SUPRAFATA DE TEREN CONFORM MASURATORII	607 mp.
SUPRAFATA CONSTRUITA	93,64 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA	159,08 mp
SUPRAFATA UTILA	110,53 mp
PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI - P.O.T.	15.43 %
COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI - C.U.T.	0.26
REGIM DE INALTIME	P+M
CATEGORIA DE IMPORTANTA A CONSTRUCTIEI	C
GRADUL DE REZISTENTA LA FOC	II
ZONA SEISMICA	ag= 0,1g

Acest document este proprietatea firmei S.C. MADE BY S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus total sau partial fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conform celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila in original.



BILANT TERITORIAL SI INDICATORI TEHNICI

SUPRAFATA TEREN CONFORM CARTE FUNCIARA	**607 mp**
NR. CARTE FUNCIARA	**323027**
NR. CADASTRAL	323027
INTRAVILAN/ EXTRAVILAN	intravilan
SUPRAFATA TEREN AFLATA IN U.T.R. Liu	***400.52 mp***
SUPRAFATA TEREN AFLATA IN U.T.R. ULiu	*203.19 mp*
SUPRAFATA TEREN AFLATA IN U.T.R. VPr	*3.29 mp*

DENUMIRE	EXISTENT MP	%	PROPUS MP	%
TEREN NEAMENAJAT	607 mp	100.00 %	**0 mp**	**0.00 %**
CONSTRUCTII	0 mp	0.00 %	**86.03 mp**	**14.17 %**
CIRCULATII PIETONALE	0 mp	0.00 %	**44.03 mp**	**7.25 %**
CIRCULATII AUTO	0 mp	0.00 %	**29.81 mp**	**4.91 %**
PARCARI	0 mp	0.00 %	**0 mp**	**0.00 %**
SPATII VERZI AMENAJATE - GRADINA DE FATADA	0 mp	0.00 %	**45.16 mp**	**7.44 %**
SPATII VERZI AMENAJATE	0 mp	0.00 %	**399.05 mp**	**65.74 %**
ZONA DEZMEMBRATA REGULARIZARE STRADA EXISTENTA	0 mp	0.00 %	**2.92 mp**	**0.48 %**
ZONA DE UTILITATE PUBLICA CONFORM PUG	0 mp	0.00 %	**0 mp**	**0.00 %**
TOTAL SUPRAFATA DE TEREN	607.00	100.00 %	**607.00**	**100.00 %**
REGIM DE INALTIME	-		**P+M**	
SUPRAFATA CONSTRUITA TOTAL	0 mp		**86.03 mp**	
SUPRAFATA CONSTRUITA OBIECTIV	0 mp		**86.03 mp**	
SUPRAFATA DESFASURATA TOTAL	0 mp		**143.8 mp**	
SUPRAFATA DESFASURATA OBIECTIV	0 mp		**143.8 mp**	
SUPRAFATA UTILA OBIECTIV	0 mp		**97.1 mp**	
SUPRAFATA DESFASURATA CALCUL C.U.T.	0 mp		**143.8 mp**	
P.O.T.	0.00 %		**14.17 %**	
C.U.T.	0.00		**0.24**	
P.O.T. - UTR Liu	*0.00 %*		***21.48 %***	
C.U.T. - UTR Liu	*0.00*		***0.36***	
SUTRAFATA TOTALA ZONA DINTRE SPATIU PUBLIC SI RETRAGERE CLADIRE (GRADINA DE FATADA)	-		74.97 mp	
SPATII VERZI AMENAJATE - GRADINA DE FATADA (60% DIN TOTAL SUPRAFATA DINTRE SPATIU PUBLIC SI RETRAGERE CLADIRE)			**45.16 mp**	**60.24 %**
NR. LOCUINTE INDIVIDUALE / COLECTIVE	0		**1**	
NUMAR DE APARTAMENTE	-		**-**	
NUMAR DE LOCURI DE PARCARE IN INCINTA	0		**2**	
NUMAR DE GARAJE AUTO	0		**0**	
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA*	-		**5 m**	
INALTIMEA MAXIMA LA COAMA	-		**7.25 m**	

* Inaltimea maxima la cornisa fata de cota terenului amenajat (trotuarul de protectie al cladirii)

Bilantul teritorial este intocmit conform ORDONANTEI 27/2008 cu privire la modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanism

LEGENDA PROPRITATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA ACESTORA

- Limita reglementata prin PUD
- P+1 Fond construit existent
- Circulatii auto publice (asfaltate / neasfaltate)
- Circulatii pietonale publice (asfaltate / neasfaltate)
- Domeniu public
- Proprietate privata
- Zona rezervata in vederea largirii amprizei strazii ex

INDICII URBANISTICI PROPUSI

SUPRAFATA DE TEREN CONFORM ACTE	607 mp.
SUPRAFATA DE TEREN CONFORM MASURATORII	607 mp.
SUPRAFATA CONSTRUITA	93,64 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA	159,08 mp
SUPRAFATA UTILA	110,53 mp
PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI - P.O.T.	15.43 %
COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI - C.U.T.	0.26
REGIM DE INALTIME	P+M
CATEGORIA DE IMPORTANTA A CONSTRUCTIEI	C
GRADUL DE REZISTENTA LA FOC	II
ZONA SEISMICA	ag= 0,1g

Acest document este proprietatea firmei S.C. MADE BY S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus total sau partial fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fieconform celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila in original.

BENEFICIAR: **MORARU Gheorghe-Stefan**
str. Plopilor, nr. 30-22, ap.28, mun. Cluj-Napoca, jud. CLUJ

DENUMIRE PROIECT: **ELABORARE P.U.D. SI ELABORARE D.T.A.C. LOCUINTA UNIFAMILIALA, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**
str. Uliului, nr. 121, mun. Cluj-Napoca, jud. CLUJ

SIMBOL:	DATA:	FAZA:	SPECIALITATEA
P 86 /2017	10.2018	D.T.A.C.	ARH

PLANSA: **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA** — NR. PLANSA: **A05** — SCARA: **1:300**

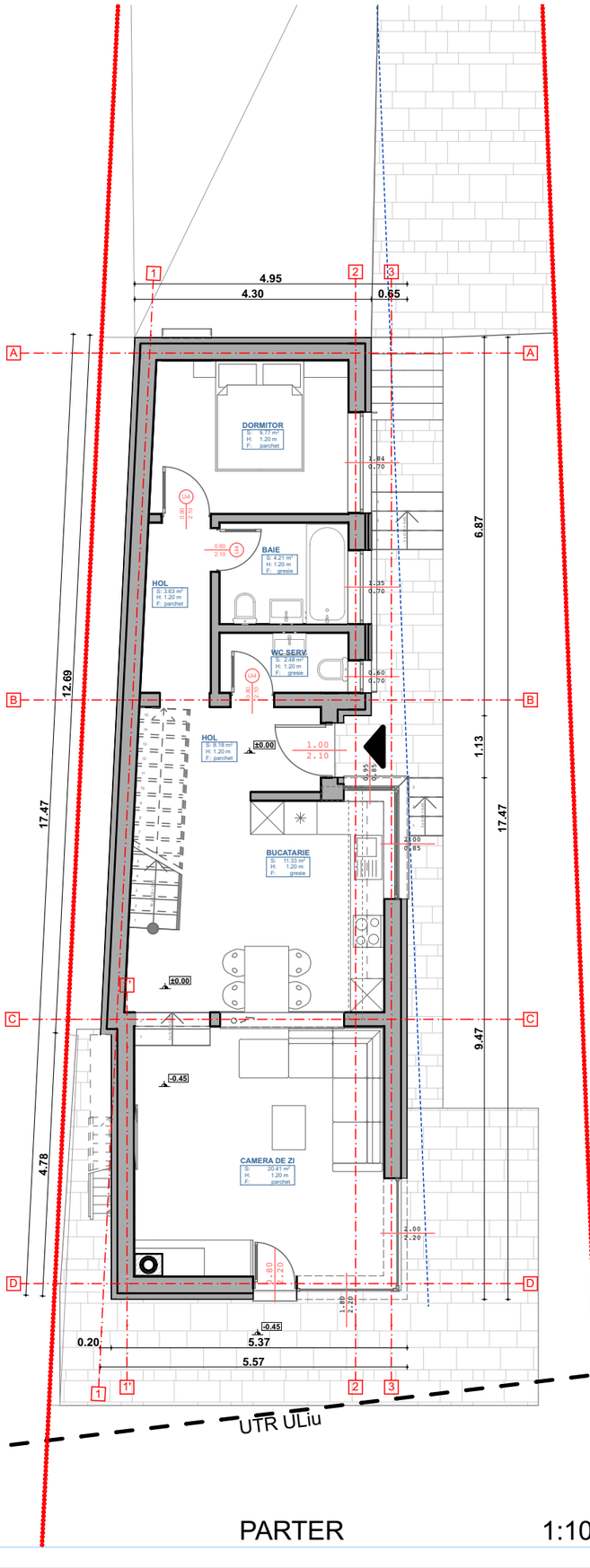
VERIFICAT

NUME	EXIGENTA	SEMNATURA
Marian Munteanu	A1 A3	
-	A2	
-	Cc Ci	

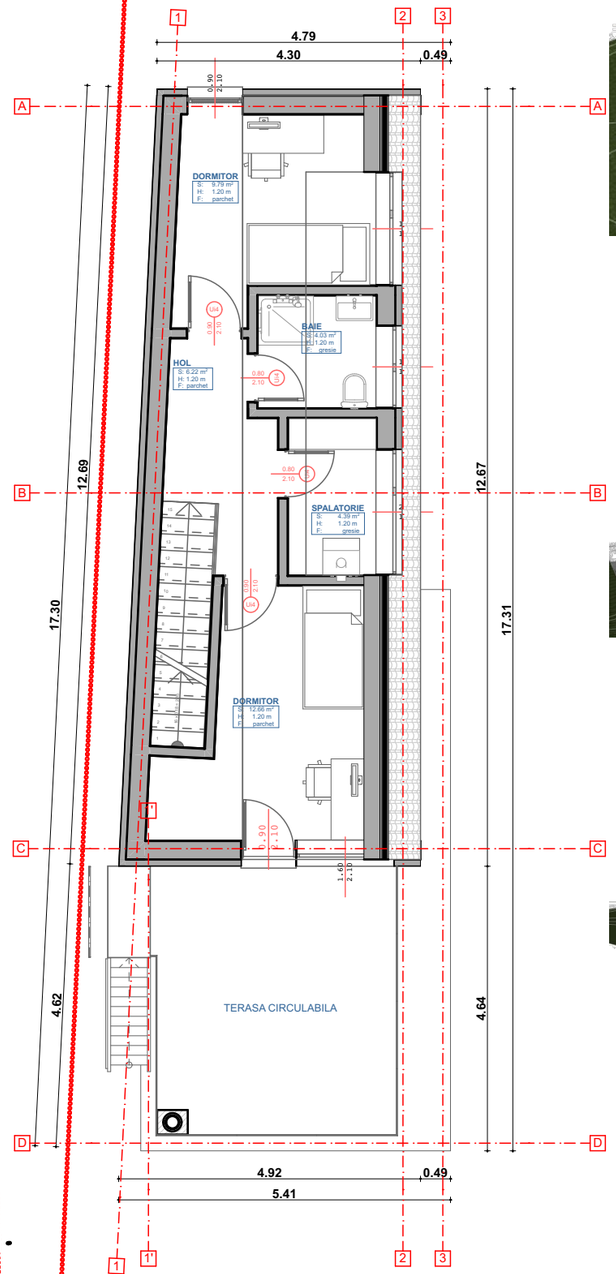
PROIECTANT GENERAL: **S.C. MADE BY S.R.L.**
str. I.B. Deleanu 55 ap. 8 mun. Cluj Napoca jud. CLUJ 400474 RO

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
DRUMURI: -
ARHITECTURA: S.C. MADE BY S.R.L., str. I.B. Deleanu 55 ap. 8 mun. Cluj Napoca jud. CLUJ 400474 RO
REZISTENTA: -
INSTALATII: -

COLECTIV PROIECTARE :
ARHITECTURA
Arh. Nicolaie STEFANUTI
Arh. Alexandru BUTA



PARTER 1:100



MANSARDA 1:100

UTR ULiu

BENEFICIAR:	**MORARU Gheorghe-Stefan** str. Plopilor, nr. 30-22, ap.28, mun. Cluj-Napoca, jud. CLUJ
DENUMIRE PROIECT:	**ELABORARE P.U.D. SI ELABORARE D.T.A.C. LOCUINTA UNIFAMILIALA, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI** str. Uliului, nr. 121, mun. Cluj-Napoca, jud. CLUJ

SIMBOL:	DATA:	FAZA:	SPECIALITATEA
P 86 /2017	10.2018	D.T.A.C.	ARH

PLANSA:	NR. PLANSA
REPREZENTARE VOLUMETRICA EXISTENT/ PROPUS	**A06**
	SCARA: 1:100

VERIFICAT	NUME	EXIGENTA	SEMNATURA
	Marian Munteanu	A1 A3	
	-	A2	
	-	Cc Ci	

PROIECTANT GENERAL:	**S.C. MADE BY S.R.L.** str. I.B. Deleanu 55 ap. 8 mun. Cluj Napoca jud. CLUJ 400474 RO
PROIECTANT DE SPECIALITATE:	**DRUMURI** - **ARHITECTURA** S.C. MADE BY S.R.L. str. I.B. Deleanu 55 ap. 8 mun. Cluj Napoca jud. CLUJ 400474 RO **REZISTENTA** - **INSTALATII** -
COLECTIV PROIECTARE :	**ARHITECTURA** Arh. Nicolaie STEFANUTI Arh. Alexandru BUTA

INDICII URBANISTICI PROPUSI

SUPRAFATA DE TEREN CONFORM ACTE	607 mp.
SUPRAFATA DE TEREN CONFORM MASURATORII	P.Th.
SUPRAFATA CONSTRUITA	93,64 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA	159,08 mp
SUPRAFATA UTILA	110,53 mp
PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI - P.O.T.	15.43 %
COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI - C.U.T.	0.26
REGIM DE INALTIME	500 mc
CATEGORIA DE IMPORTANTA A CONSTRUCTIEI	C
GRADUL DE REZISTENTA LA FOC	II
ZONA SEISMICA	ag= 0,1g

Acest document este proprietatea firmei B.I.A.M.I.M. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus total sau partial fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fieconform celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila in original.

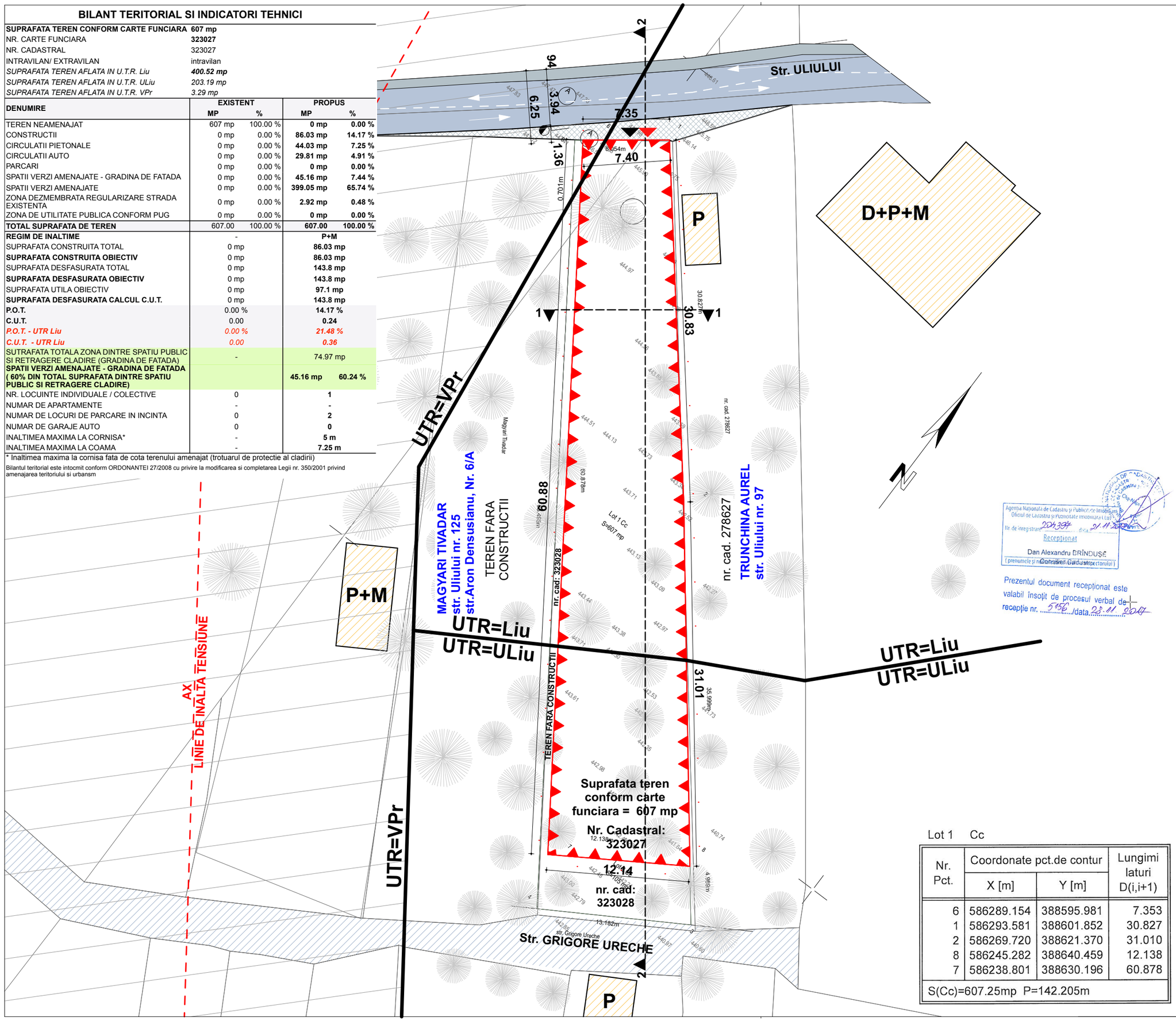
BILANT TERITORIAL SI INDICATORI TEHNICI

SUPRAFATA TEREN CONFORM CARTE FUNCIARA	**607 mp**
NR. CARTE FUNCIARA	**323027**
NR. CADASTRAL	323027
INTRAVILAN/ EXTRAVILAN	intravilan
SUPRAFATA TEREN AFLATA IN U.T.R. Liu	***400.52 mp***
SUPRAFATA TEREN AFLATA IN U.T.R. ULiu	*203.19 mp*
SUPRAFATA TEREN AFLATA IN U.T.R. VPr	*3.29 mp*

DENUMIRE	EXISTENT MP	EXISTENT %	PROPUS MP	PROPUS %
TEREN NEAMENAJAT	607 mp	100.00 %	**0 mp**	**0.00 %**
CONSTRUCTII	0 mp	0.00 %	**86.03 mp**	**14.17 %**
CIRCULATII PIETONALE	0 mp	0.00 %	**44.03 mp**	**7.25 %**
CIRCULATII AUTO	0 mp	0.00 %	**29.81 mp**	**4.91 %**
PARCARI	0 mp	0.00 %	**0 mp**	**0.00 %**
SPATII VERZI AMENAJATE - GRADINA DE FATADA	0 mp	0.00 %	**45.16 mp**	**7.44 %**
SPATII VERZI AMENAJATE	0 mp	0.00 %	**399.05 mp**	**65.74 %**
ZONA DEZMEMBRATA REGULARIZARE STRADA EXISTENTA	0 mp	0.00 %	**2.92 mp**	**0.48 %**
ZONA DE UTILITATE PUBLICA CONFORM PUG	0 mp	0.00 %	**0 mp**	**0.00 %**
TOTAL SUPRAFATA DE TEREN	607.00	100.00 %	**607.00**	**100.00 %**
REGIM DE INALTIME	-		**P+M**	
SUPRAFATA CONSTRUITA TOTAL	0 mp		**86.03 mp**	
SUPRAFATA CONSTRUITA OBIECTIV	0 mp		**86.03 mp**	
SUPRAFATA DESFASURATA TOTAL	0 mp		**143.8 mp**	
SUPRAFATA DESFASURATA OBIECTIV	0 mp		**143.8 mp**	
SUPRAFATA UTILA OBIECTIV	0 mp		**97.1 mp**	
SUPRAFATA DESFASURATA CALCUL C.U.T.	0 mp		**143.8 mp**	
P.O.T.	0.00 %		**14.17 %**	
C.U.T.	0.00		**0.24**	
P.O.T. - UTR Liu	*0.00 %*		***21.48 %***	
C.U.T. - UTR Liu	*0.00*		***0.36***	
SUTRAFATA TOTALA ZONA DINTRE SPATIU PUBLIC SI RETRAGERE CLADIRE (GRADINA DE FATADA)	-		74.97 mp	
SPATII VERZI AMENAJATE - GRADINA DE FATADA (60% DIN TOTAL SUPRAFATA DINTRE SPATIU PUBLIC SI RETRAGERE CLADIRE)			**45.16 mp**	**60.24 %**
NR. LOCUINTE INDIVIDUALE / COLECTIVE	0		**1**	
NUMAR DE APARTAMENTE	-		**-**	
NUMAR DE LOCURI DE PARCARE IN INCINTA	0		**2**	
NUMAR DE GARAJE AUTO	0		**0**	
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA*	-		**5 m**	
INALTIMEA MAXIMA LA COAMA	-		**7.25 m**	

* Inaltimea maxima la cornisa fata de cota terenului amenajat (trotuarul de protectie al cladirii)

Bilantul teritorial este intocmit conform ORDONANTEI 27/2008 cu privire la modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbansm



Lot 1 Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
6	586289.154	388595.981	7.353
1	586293.581	388601.852	30.827
2	586269.720	388621.370	31.010
8	586245.282	388640.459	12.138
7	586238.801	388630.196	60.878
S(Cc)=607.25mp P=142.205m			

Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Cluj
Nr. de inregistrare 204335 data 21.11.2017
Receptionat
Dan Alexandru BRÎNDUȘE
(prenumele si numele persoanei care receptioneaza documentul)

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de receptie nr. 5156 /data 23.11.2017

BENEFICIAR: **MORARU Gheorghe-Stefan**
str. Plopilor, nr. 30-22, ap.28, mun. Cluj-Napoca, jud. CLUJ

DENUMIRE PROIECT: **ELABORARE P.U.D. SI ELABORARE D.T.A.C. LOCUINTA UNIFAMILIALA, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**
str. Uliului, nr. 121, mun. Cluj-Napoca, jud. CLUJ

SIMBOL:	DATA:	FAZA:	SPECIALITATEA
P 86 /2017	10.2018	D.T.A.C.	ARH

PLANSA: **CONSULTAREA POPULATIEI** — NR. PLANSA: **A07** — SCARA: **1:300**

VERIFICAT

NUME	EXIGENTA	SEMNATURA
Marian Munteanu	A1 A3	
-	A2	
-	Cc Ci	

PROIECTANT GENERAL: **S.C. MADE BY S.R.L.**
str. I.B. Deleanu 55 ap. 8 mun. Cluj Napoca
jud. CLUJ 400474 RO

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
DRUMURI: -
ARHITECTURA: S.C. MADE BY S.R.L.
str. I.B. Deleanu 55 ap. 8 mun. Cluj Napoca jud. CLUJ 400474 RO
REZISTENTA: -
INSTALATII: -

COLECTIV PROIECTARE :

ARHITECTURA	
Arh. Nicolaie STEFANUTI	
Arh. Alexandru BUTA	

LEGENDA SITUATIA EXISTENTA

- Delimitare U.T.R.
- Limita reglementata prin PUD
- P+1 — Fond construit existent
- Parcela libera de constructii
- Vegetatie existenta
- Circulatii auto publice (asfaltate / neasfaltate)
- Circulatii pietonale publice (asfaltate / neasfaltate)
- Acces pietonal / Acces auto
- Sectiune

INDICII URBANISTICI PROPUSI

SUPRAFATA DE TEREN CONFORM ACTE	607 mp.
SUPRAFATA DE TEREN CONFORM MASURATORII	607 mp.
SUPRAFATA CONSTRUITA	93,64 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA	159,08 mp
SUPRAFATA UTILA	110,53 mp
PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI - P.O.T.	15.43 %
COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI - C.U.T.	0.26
REGIM DE INALTIME	P+M
CATEGORIA DE IMPORTANTA A CONSTRUCTIEI	C
GRADUL DE REZISTENTA LA FOC	II
ZONA SEISMICA	ag= 0,1g

Acest document este proprietatea firmei S.C. MADE BY S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus total sau partial fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila in original.