

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
26	582348.019	392098.799	26.927
65	582374.819	392101.406	18.473
15	582373.578	392119.837	27.012
66	582346.693	392117.224	18.473
S(1)=498.00mp P=90.884m			

LEGENDA NOTATII

- **LIMITA ZONEI STUDIATE**
- LIMITE DE PROPRIETATE INVECINATE**
- DRUM PRINCIPAL**
- DRUM DE ACCES**
- CF. NR. 294878, NR. TOPO./CAD. 22369/1/2/5/2
- IMOBILE EXISTENTE INVECINATE**
- ➡ **ACCES AUTO EXISTENT**
- ➡ **ACCES PIETONAL EXISTENT**
- ➡ **ACCES PIETONAL PROPUS**
- ➡ **ACCES AUTO PROPUS**
- IMOBIL PROPUS**
- ALINIAMENT FATADA**
- SUPRAFATA GAZONATA**
- ALEE PIETONALA**
- ALEE AUTO PROPUSA**
- PARCAJ**
- TALUZ**
- MARGINE TALUZ**

INDICATORI URBANISTICI

	Existent	Propus
Suprafata teren		430.00mp
Ac	0.00 mp	124.80 mp
Adc	0.00 mp	249.60 mp
P.O.T. (Ac/Steren x 100)	0.00 %	29.02 %
C.U.T. (Adc/Steren)	0.00	0.58
Regim de inaltime	-	P+1E
Locuri de parcare pe amplasament	-	2
Garaje pe amplasament	-	-

BILANT TERITORIAL

	Existent		Propus	
Constructii	0.00 mp	0.00 %	124.80 mp	29.02 %
Aleii rutiere	0.00 mp	0.00 %	39.53 mp	9.19 %
Aleii pietonale	0.00 mp	0.00 %	44.30 mp	10.30 %
Suprafete plantate	437.00 mp	100.00 %	221.37 mp	51.49 %
	430.00 mp	100.00 %	430.00 mp	100.00 %

REGIM TEHNIC

UTR: Liu
 POT max = 35%
 CUT max = 0.9
 Inaltime maxima la cornisa 8 m. Propus: 6.50 m
 Inaltime maxima la coama: 12 m. Propus: 8.50 m
 Regim de aliniere: cel putin 3 m si cel mult 5 m de la aliniament. Propus: 4 m.
 Limita posterioara: h/2 din inaltimea cladirii dar nu mai putin de 6 m. Propus: 6 m.

REGIM JURIDIC

Proprietari: ADRIAN SI EMINA VASILIEF
 CF. NR. 304107; NR. CAD. 304107
 S teren= 498 mp

REGIM ECONOMIC

Folosinta actuala: fanat.
 Parcela studiata este libera de constructii.
 Destinatia prin P.U.G.: locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe parcelar de tip urban
 Folosinta propusa: locuinta unifamiliala individuala si gradina amenajata

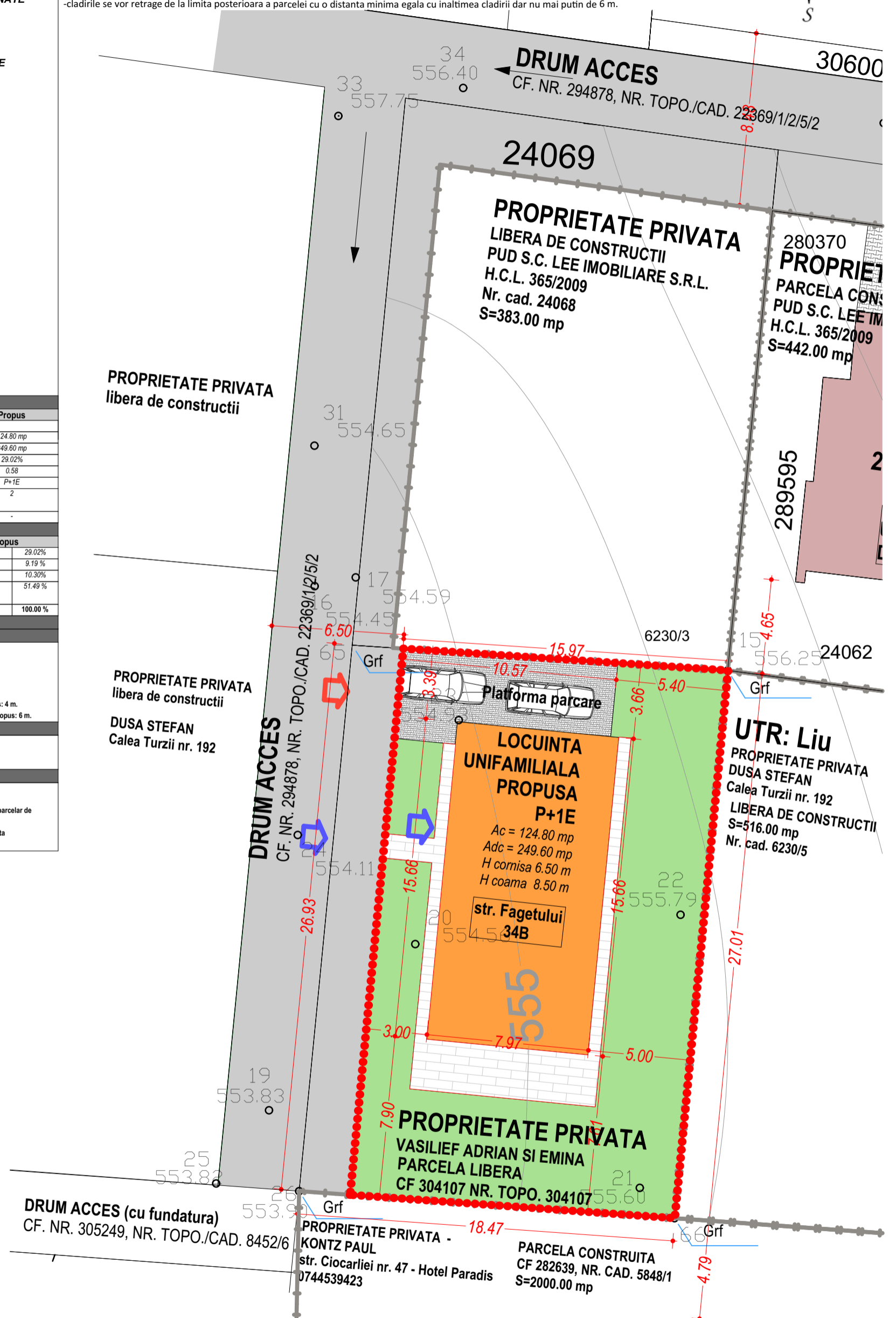
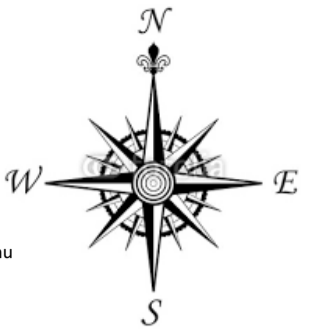
ADRESA IMOBILULUI: str FAGETULUI, NR. 34B, CLUJ-NAPOCA

CF. NR. 304107 ; NR.CAD. 304107

EXTRAS DIN REGULAMENT LIU - CONFORM PUG CLUJ NAPOCA

- locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban
- zone caracterizate de functiune rezidentiala de densitate mica (predominant locuinte unifamiliale).
- parcele cu deschidere la strada de 12-20 ml si suprafata de 450-1000 mp
- POT maxim 35%, CUT maxim 0.9.

- cladirile se vor retrage din aliniament cu cel putin 3 m si cu cel mult 5 m de la aliniament.
- regimul de inaltime maxim admis este de 3 niveluri supraterane (parter+etaj+mansard/nivel retras) sau (demisol+parter+mansard/nivel retras). Inaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la cornisa superioara sau la aticul ultimului nivel neretras nu va depasi 8 m. Inaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la coama acoperisului sau la aticul nivelului retras, in punctul cel mai inalt, nu va depasi 12 m.
- Pentru parcelele cu front la strada cu o lungime mai mare de 15 m:
- garajele, inclusive cele incluse in corpul principal de cladire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei cu conditia ca inaltimea calcanului rezultat sa nu depaseasca 2.80 m.
- cladirile se vor retrage de la limita posterioara a parcelei cu o distanta minima egala cu inaltimea cladirii dar nu mai putin de 6 m.



Proiectant: S.C. ARHIPLUS STUDIO S.R.L. Str. N. Pascaly nr. 7/28 Cluj - Napoca tel: (0264) 414 370 / 0740 064 035 calin.serban.spanu@gmail.com		Denumire proiect: ELABORARE P.U.D. SI ELABORARE PROIECT PENTRU D.T.A.C. CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, IMPREJMUIRE PROPRIETATE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI str. FAGETULUI 34B, Cluj Napoca CF. NR. 304107, NR. TOPO/ CAD. 304107	
Beneficiar: VASILIEF ADRIAN SI EMINA MIHAELA str. Lunii nr. 9, ap. 24, Cluj-Napoca, jud. Cluj		Scara: 1:1, 1:200	Proiect nr.: 04 / 2015
Sef proiect: arh. Calin Serban Spanu	Proiectat: arh. Calin Serban Spanu	Data: 07/10/2019	MOBILARE URBANISTICA PUD.5.2

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
26	582348.019	392098.799	26.927
65	582374.819	392101.406	18.473
15	582373.578	392119.837	27.012
66	582346.693	392117.224	18.473

S(1)=498.00mp P=90.884m

ADRESA IMOBILULUI: str FAGETULUI, NR. 34B, CLUJ-NAPOCA

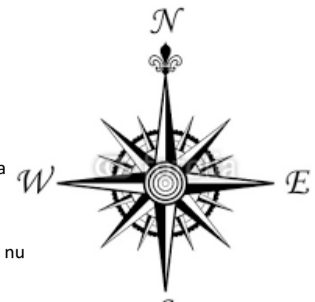
CF. NR. 304107 ; NR.CAD. 304107

EXTRAS DIN REGULAMENT LIU - CONFORM PUG CLUJ NAPOCA

- locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban
- zone caracterizate de functiune rezidentiala de densitate mica (predominant locuinte unifamiliale).
- parcele cu deschidere la strada de 12-20 ml si suprafata de 450-1000 mp
- POT maxim 35%, CUT maxim 0.9.

- cladirile se vor retrage din aliniament cu cel putin 3 m si cu cel mult 5 m de la aliniament.
- regimul de inaltime maxim admis este de 3 niveluri supraterrane (parter+etaj+mansard/nivel retras) sau (demisol+parter+mansard/nivel retras). Inaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la cornisa superioara sau la aticul ultimului nivel neretras nu va depasi 8 m. Inaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la coama acoperisului sau la aticul nivelului retras, in punctul cel mai inalt, nu va depasi 12 m.
- Pentru parcelele cu front la strada cu o lungime mai mare de 15 m:

- garajele, inclusive cele incluse in corpul principal de cladire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei cu conditia ca inaltimea calcanului rezultat sa nu depaseasca 2.80 m.
- cladirile se vor retrage de la limita posterioara a parcelei cu o distanta minima egala cu inaltimea cladirii dar nu mai putin de 6 m.



LEGENDA NOTATII

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITE DE PROPRIETATE INVECINATE
- DRUM PRINCIPAL
- DRUM DE ACCES
- CF. NR. 294878, NR. TOPO./CAD. 22369/1/2/5/2
- IMOBILE EXISTENTE INVECINATE
- PROPRIETATI PRIVATE
- DOMENIU PUBLIC
- DRUMURI
- SUPRAFATA TEREN CEDATA
- IMOBIL PROPUS
- STALP SUPTOR RESEA ELECTRICA
- TALUZ
- MARGINE TALUZ

INDICATORI URBANISTICI

	Existent	Propus
Suprafata teren	430.00mp	
Ac	0.00 mp	124.80 mp
Adc	0.00 mp	249.60 mp
P.O.T. (Ac/Steren x 100)	0.00 %	29.02%
C.U.T. (Adc/Steren)	0.00	0.58
Regim de inaltime	-	P+1E
Locuri de parcare pe amplasament	-	2
Garaje pe amplasament	-	-

BILANT TERITORIAL

	Existent	Propus
Constructii	0.00 mp	124.80 mp
Alei rutiere	0.00 mp	39.53 mp
Alei pietonale	0.00 mp	44.30 mp
Suprafete plantate	437.00 mp	221.37 mp
	430.00 mp	430.00 mp

REGIM TEHNIC

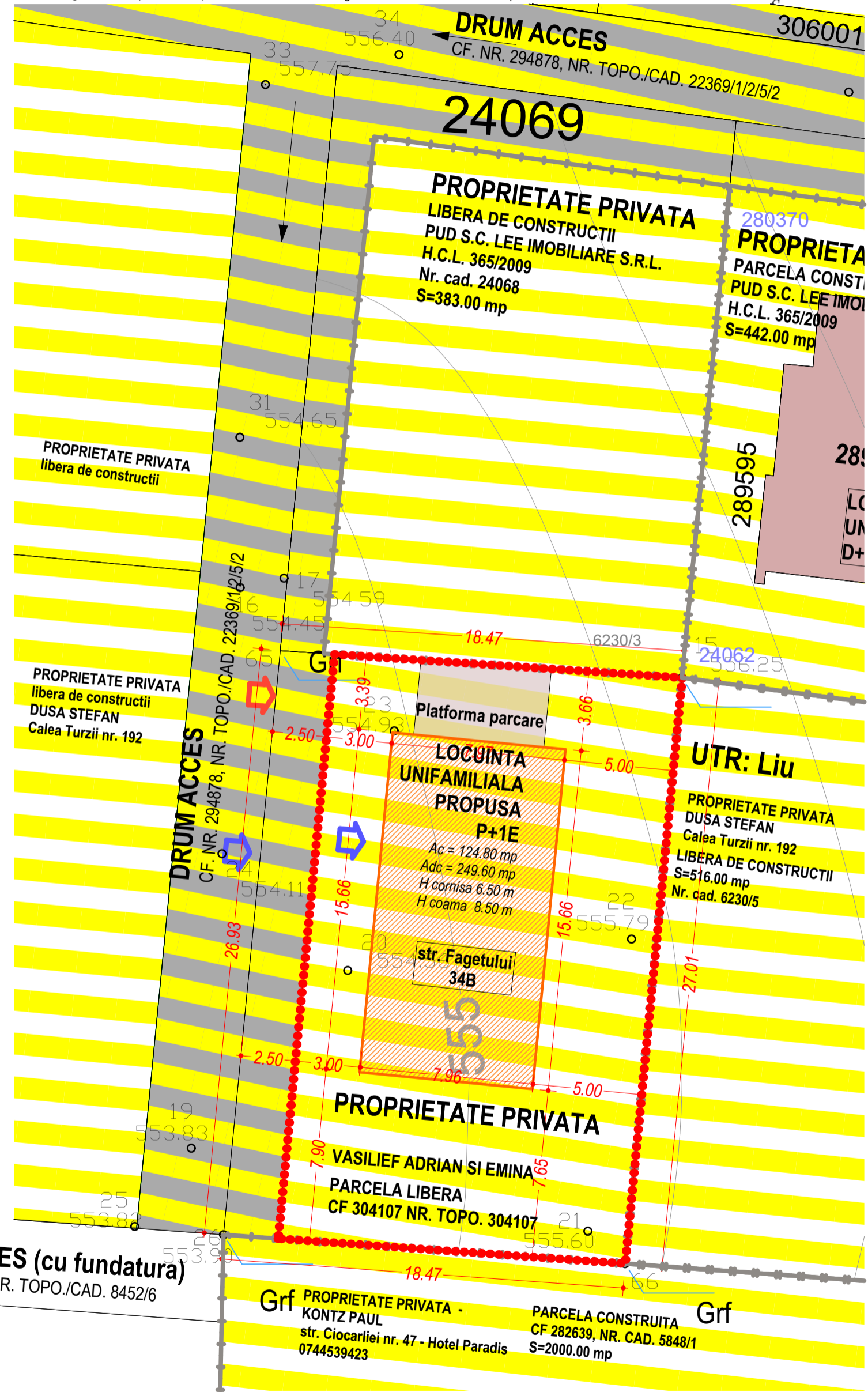
UTR: Liu
 POT max = 35%
 CUT max = 0.9
 Inaltime maxima la cornisa 8 m. Propus: 6.50 m
 Inaltime maxima la coama: 12 m. Propus: 8.50 m
 Regim de aliniere: cel putin 3 m si cel mult 5 m de la aliniament. Propus: 4 m.
 Limita posterioara: h/2 din inaltimea cladirii dar nu mai putin de 6 m. Propus: 6 m.

REGIM JURIDIC

Proprietari: ADRIAN SI EMINA VASILIEF
 CF. NR. 304107; NR. CAD. 304107
 S teren= 498 mp

REGIM ECONOMIC

Folosinta actuala: fanat.
 Parcela studiata este libera de constructii.
 Destinatia prin P.U.G.: locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe parcelar de tip urban
 Folosinta propusa: locuinta unifamiliala individuala si gradina amenajata



8452/6 DRUM ACCES (cu fundatura)
 CF. NR. 305249, NR. TOPO./CAD. 8452/6

Proiectant: S.C. ARHIPLUS STUDIO S.R.L. Str. N. Pascalu nr. 7/28 Cluj - Napoca tel: (0264) 414 370 / 0740 064 035 calin.serban.spanu@gmail.com		Denumire proiect: ELABORARE P.U.D. SI ELABORARE PROIECT PENTRU D.T.A.C. CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, IMPREJMUIRE PROPRIETATE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI str. FAGETULUI 34B, Cluj Napoca CF. NR. 304107, NR. TOPO./CAD. 304107	
Beneficiar: VASILIEF ADRIAN SI EMINA MIHAELA str. Lunii nr. 9, ap. 24, Cluj-Napoca, jud. Cluj		Scara: 1:1, 1:200	
Sef proiect: arh. Calin Serban Spanu		Proiect nr.: 04 / 2015	
Proiectat: arh. Calin Serban Spanu		OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	
Data: 07/10/2019		PUD.2	

ADRESA IMOBILULUI: str FAGETULUI, NR. 34B, CLUJ-NAPOCA
CF. NR. 304107 ; NR.CAD. 304107

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
26	582348.019	392098.799	26.927
65	582374.819	392101.406	18.473
15	582373.578	392119.837	27.012
66	582346.693	392117.224	18.473
S(1)=498.00mp P=90.884m			

LEGENDA NOTATII

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITE DE PROPRIETATE INVECIINATE
- DRUM PRINCIPAL
- DRUM DE ACCES
CF. NR. 294878, NR. TOPO./CAD. 22369/1/2/5/2
- Existent (vezi si plansa PUD1)**
- IMOBILE EXISTENTE INVECIINATE
- ALEI AUTO PE PROPRIETATI PRIVATE
- SUPRAFATA VERDE PRIVATE - parcele invecinate
- PARCAJ EXISTENT
- ➡ ACCES AUTO EXISTENT
- ➡ ACCES PIETONAL EXISTENT
- Propus**
- SUPRAFATA TEREN CEDATA
- PARCELE CU DESTINATIE DE DRUM
- LIMITA AMPLASAMENT PROPUS PENTRU LOCUINTA
- IMOBIL PROPUS
- ALINIAMENT FATADA
- ALEE PIETONALA PROPUSA
- ALEE AUTO PROPUSA
- SUPRAFATA VERDE AMENAJATA in zona studiata
- PARCAJ PROPUS
- ➡ ACCES PIETONAL PROPUS
- ➡ ACCES AUTO PROPUS
- TALUZ
- MARGINE TALUZ

INDICATORI URBANISTICI		
	Existent	Propus
Suprafata teren	430.00mp	430.00mp
Ac	0.00 mp	124.80 mp
Adc	0.00 mp	249.60 mp
P.O.T. (Ac/Steren x 100)	0.00 %	29.02 %
C.U.T. (Adc/Steren)	0.00	0.58
Regim de inaltime	-	P+1E
Locuri de parcare pe amplasament	-	2
Garaje pe amplasament	-	-

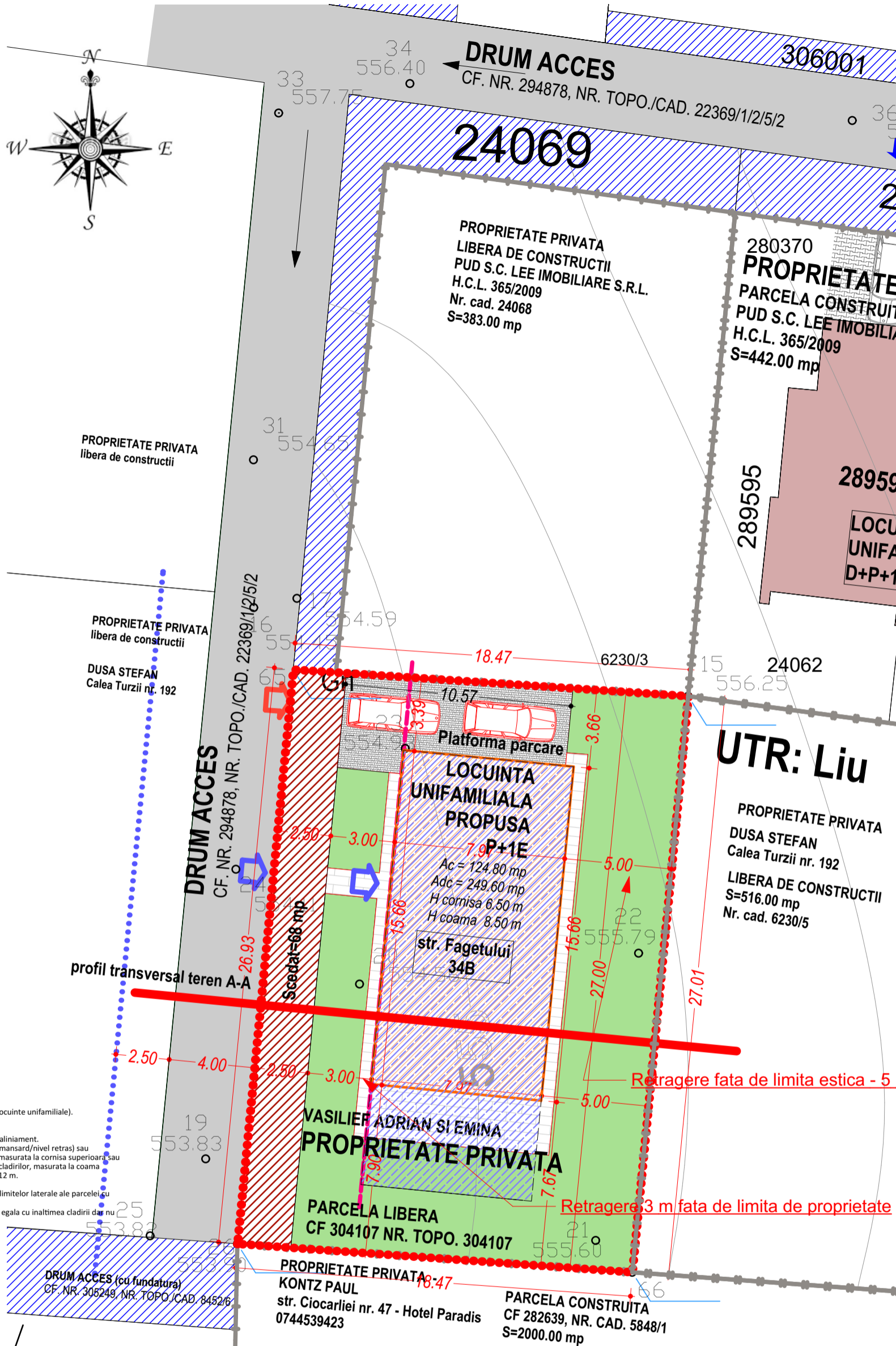
BILANT TERITORIAL				
	Existent	Propus		
Constructii	0.00 mp	0.00 %	124.80 mp	29.02 %
Alee rutiere	0.00 mp	0.00 %	39.53 mp	9.19 %
Alee pietonale	0.00 mp	0.00 %	44.30 mp	10.30 %
Suprafete plantate	437.00 mp	100.00 %	221.37 mp	51.49 %
	430.00 mp	100.00 %	430.00 mp	100.00 %

REGIM TEHNIC
UTR: Liu
POT max = 35%
CUT max = 0.9
Inaltime maxima la cornisa 8 m. Propus: 6.50 m
Inaltime maxima la coama: 12 m. Propus: 8.50 m
Regim de aliniere: cel putin 3 m si cel mult 5 m de la aliniament. Propus: 4 m.
Limita posterioara: h/2 din inaltimea cladirii dar nu mai putin de 6 m. Propus: 6 m.

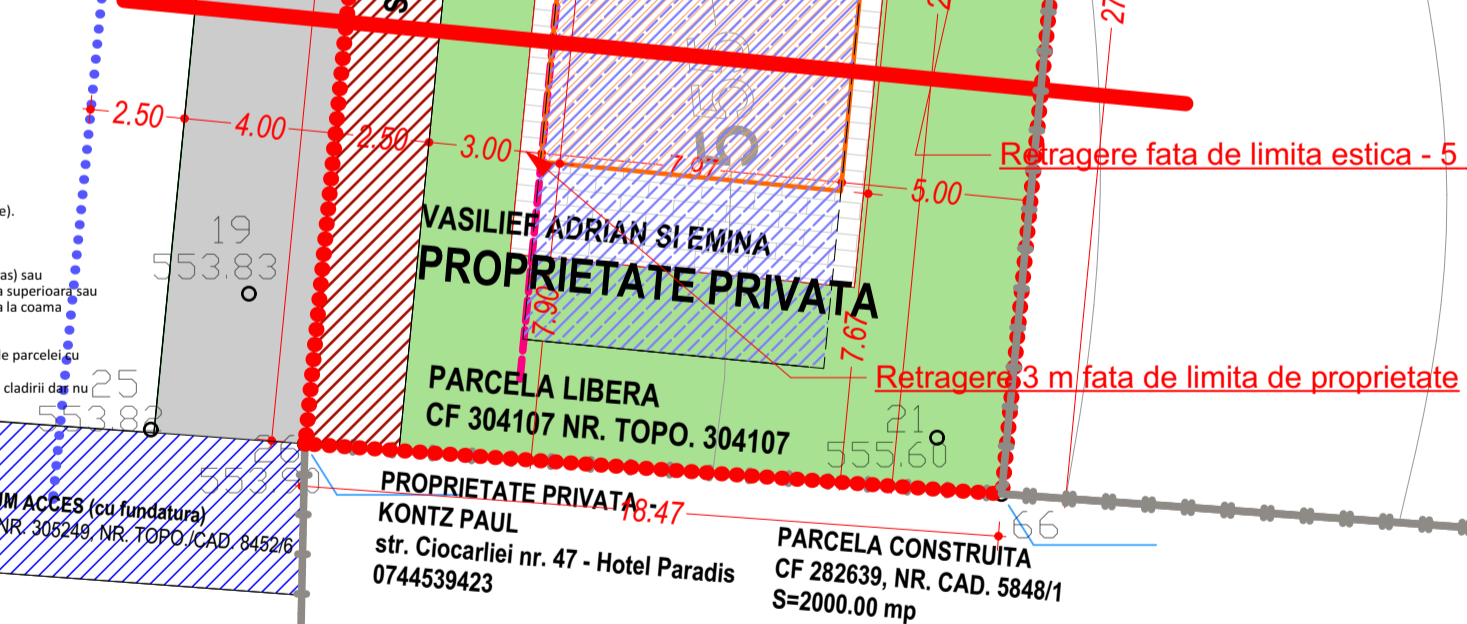
REGIM JURIDIC
Proprietari: ADRIAN SI EMINA VASILIEF
CF. NR. 304107; NR. CAD. 304107
S teren= 498 mp

REGIM ECONOMIC
Folosinta actuala: fanat.
Parcela studiata este libera de constructii.
Destinatia prin P.U.G.: locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe parcelar de tip urban
Folosinta propusa: locuinta unifamiliala individuala si gradina amenajata

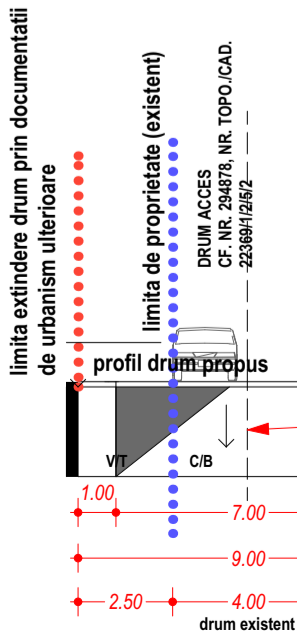
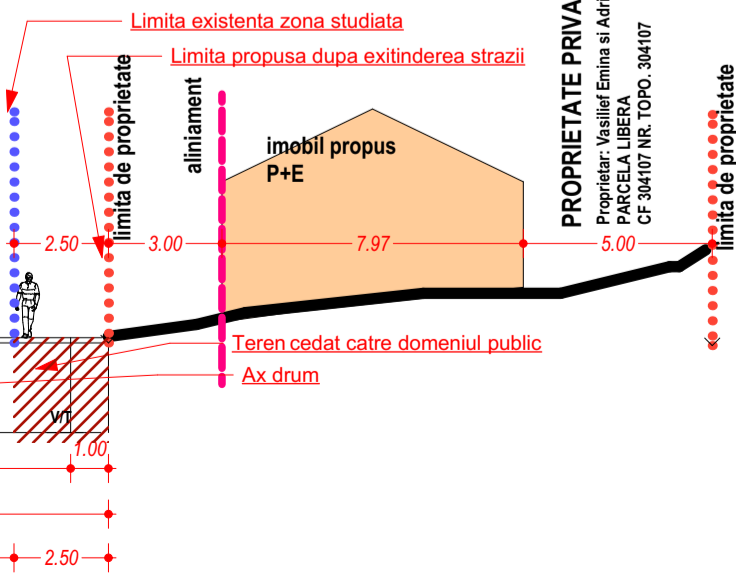
EXTRAS DIN REGULAMENT LIU - CONFORM PUG CLUJ NAPOCA
-locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban
-zone caracterizate de functiune rezidentiala de densitate mica (predominant locuinte unifamiliale).
-parcele cu deschidere la strada de 12-20 ml si suprafata de 450-1000 mp
-POT maxim 35%, CUT maxim 0.9.
-cladirile se vor retrage din aliniament cu cel putin 3 m si cu cel mult 5 m de la aliniament.
-regimul de inaltime maxim admis este de 3 niveluri supraterrane (parter+etaj+mansard/nivel retras) sau (demisol+parter+mansard/nivel retras). Inaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la cornisa superioara sau la aticul ultimului nivel nertras nu va depasi 8 m. Inaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la coama acoperisului sau la aticul nivelului retras, in punctul cel mai inalt, nu va depasi 12 m.
Pentru parcelele cu front la strada cu o lungime mai mare de 15 m:
-garajele, inclusive cele incluse in corpul principal de cladire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei cu conditia ca inaltimea calcanului rezultat sa nu depaseasca 2.80 m.
-cladirile se vor retrage de la limita posterioara a parcelei cu o distanta minima egala cu inaltimea cladirii dar nu mai putin de 6 m.



profil transversal teren A-A



PROFIL TRANSVERSAL PROPUS A-A



Proiectant: S.C. ARHIPLUS STUDIO S.R.L. Str. N. Pascalu nr. 7/28 Cluj - Napoca tel: (0264) 414 370 / 0740 064 035 calin.serban.spanu@gmail.com		Denumire proiect: ELABORARE P.U.D. SI ELABORARE PROIECT PENTRU D.T.A.C. CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, IMPREJMUIRE PROPRIETATE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI str. FAGETULUI 34B, Cluj Napoca CF. NR. 304107, NR. TOPO/ CAD. 304107	
Beneficiar: VASILIEF ADRIAN SI EMINA MIHAELA str. Lunii nr. 9, ap. 24, Cluj-Napoca, jud. Cluj		Scara: 1:1, 1:200	
Sef proiect: arh. Calin Serban Spanu	Proiectat: arh. Calin Serban Spanu	Data: 07/10/2019	Proiect nr.: 04 / 2015
REGLEMENTARI URBANISTICE			PUD.2.2

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
26	582348.019	392098.799	26.927
65	582374.819	392101.406	18.473
15	582373.578	392119.837	27.012
66	582346.693	392117.224	18.473
S(1)=498.00mp P=90.884m			

LEGENDA NOTATII

- **LIMITA ZONEI STUDIATE**
- LIMITE DE PROPRIETATE INVECINATE**
- DRUM PRINCIPAL**
- DRUM DE ACCES**
CF. NR. 294878, NR. TOPO./CAD. 22369/1/2/5/2
- IMOBILE EXISTENTE INVECINATE**
- PARCAJ EXISTENT**
- ACCES PARCELE**
- SUPRAFATA TEREN CEDATA**
- IMOBIL PROPUS**
- ALINIAMENT FATADA**
- ALEE PIETONALA PROPUSA**
- PARCAJ PROPUS**
- TALUZ**
- MARGINE TALUZ**

LEGENDA NOTATII EDILITARE

- Retea si conducta de gaz metan existenta**
- Traseu racord la conducta de gaz**
- CM) Retea de canalizare menajera existenta**
- Bazin vidanjabil propus**
- Retea de apa existenta**
- Traseu racord propus**
- Lea Retea electrica aeriana existenta**
- Les Retea electrica subterana existenta**
- Les Retea electrica subterana propusa**
- Stalp suport retea electrica publica**

INDICATORI URBANISTICI

	Existent	Propus
Suprafata teren	430.00mp	
Ac	0.00 mp	124.80 mp
Adc	0.00 mp	249.60 mp
P.O.T. (Ac/Steren x 100)	0.00 %	29.02 %
C.U.T. (Adc/Steren)	0.00	0.58
Regim de inaltime	-	P+1E
Locuri de parcare pe amplasament	-	2
Garaje pe amplasament	-	-

BILANT TERITORIAL

	Existent	Propus
Constructii	0.00 mp	124.80 mp
Alei rutiere	0.00 mp	39.53 mp
Alei pietonale	0.00 mp	44.30 mp
Suprafete plantate	437.00 mp	221.37 mp
	430.00 mp	430.00 mp

REGIM TEHNIC

UTR: Liu
POT max = 35%
CUT max = 0.9
Inaltime maxima la cornisa 8 m. Propus: 6.50 m
Inaltime maxima la coama: 12 m. Propus: 8.50 m
Regim de aliniere: cel putin 3 m si cel mult 5 m de la aliniament. Propus: 4 m.
Limita posterioara: h/2 din inaltimea cladirii dar nu mai putin de 6 m. Propus: 6 m.

REGIM JURIDIC

Proprietari: ADRIAN SI EMINA VASILIEF
CF. NR. 304107; NR. CAD. 6230/4
S teren= 498 mp

REGIM ECONOMIC

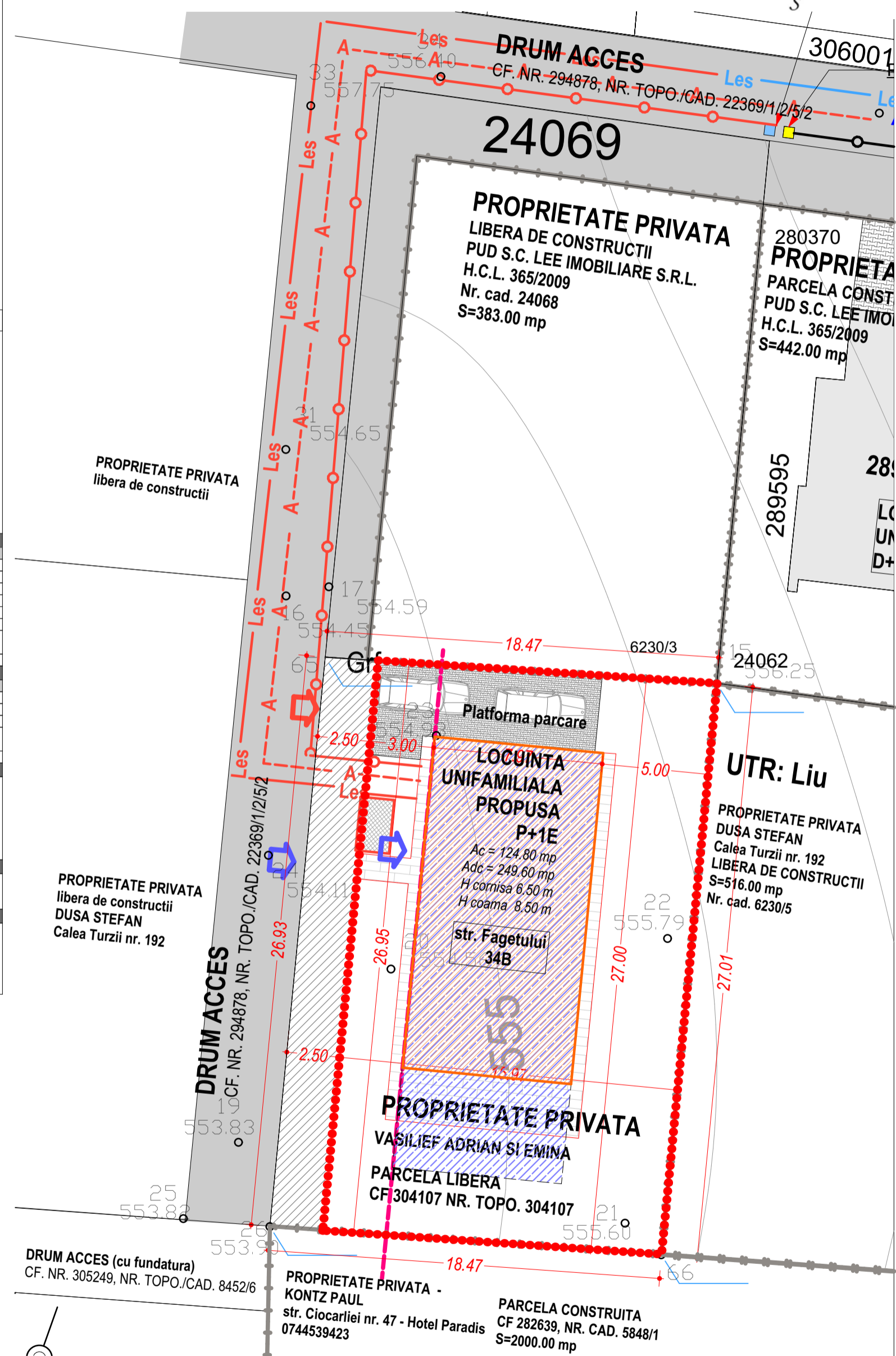
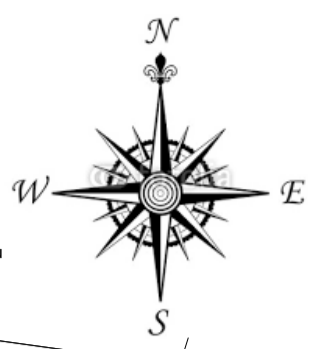
Folosinta actuala: fanat.
Parcela studiata este libera de constructii.
Destinatia prin P.U.G.: locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe parcul de tip urban
Folosinta propusa: locuinta unifamiliala individuala si gradina amenajata

ADRESA IMOBILULUI: str FAGETULUI, NR. 34B, CLUJ-NAPOCA

CF. NR. 304107 ; NR.CAD. 304107

EXTRAS DIN REGULAMENT LIU - CONFORM PUG CLUJ NAPOCA

- locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcul de tip urban
- zone caracterizate de functiune rezidentiala de densitate mica (predominant locuinte unifamiliale).
- parcele cu deschidere la strada de 12-20 ml si suprafata de 450-1000 mp
- POT maxim 35%, CUT maxim 0.9.
- cladirile se vor retrage din aliniament cu cel putin 3 m si cu cel mult 5 m de la aliniament.
- regimul de inaltime maxim admis este de 3 niveluri supraterane (parter+etaj+mansard/nivel retras). Inaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la cornisa superioara sau la aticul ultimului nivel neretras nu va depasi 8 m. Inaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la coama acoperisului sau la aticul nivelului retras, in punctul cel mai inalt, nu va depasi 12 m.
- garajele, inclusive cele incluse in corpul principal de cladire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei cu conditia ca inaltimea calcanului rezultat sa nu depaseasca 2.80 m.
- cladirile se vor retrage de la limita posterioara a parcelei cu o distanta minima egala cu inaltimea cladirii dar nu mai putin de 6 m.



Proiectant: S.C. ARHIPLUS STUDIO S.R.L. Str. N. Pascalyn nr. 7/28 Cluj - Napoca tel: (0264) 414 370 / 0740 064 035 calin.serban.spanu@gmail.com		Denumire proiect: ELABORARE P.U.D. SI ELABORARE PROIECT PENTRU D.T.A.C. CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, IMPREJMUIRE PROPRIETATE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI str. FAGETULUI 34B, Cluj Napoca CF. NR. 304107, NR. TOPO/ CAD. 304107	
Beneficiar: VASILIEF ADRIAN SI EMINA MIHAELA str. Lunii nr. 9, ap. 24, Cluj-Napoca, jud. Cluj		Scara: 1:1, 1:200	
Sef proiect: arh. Calin Serban Spanu		Data: 07/10/2019	
Proiectat: arh. Calin Serban Spanu		Proiect nr.: 04 / 2015	
REGLEMENTARI UTILITARE PUD3.2			