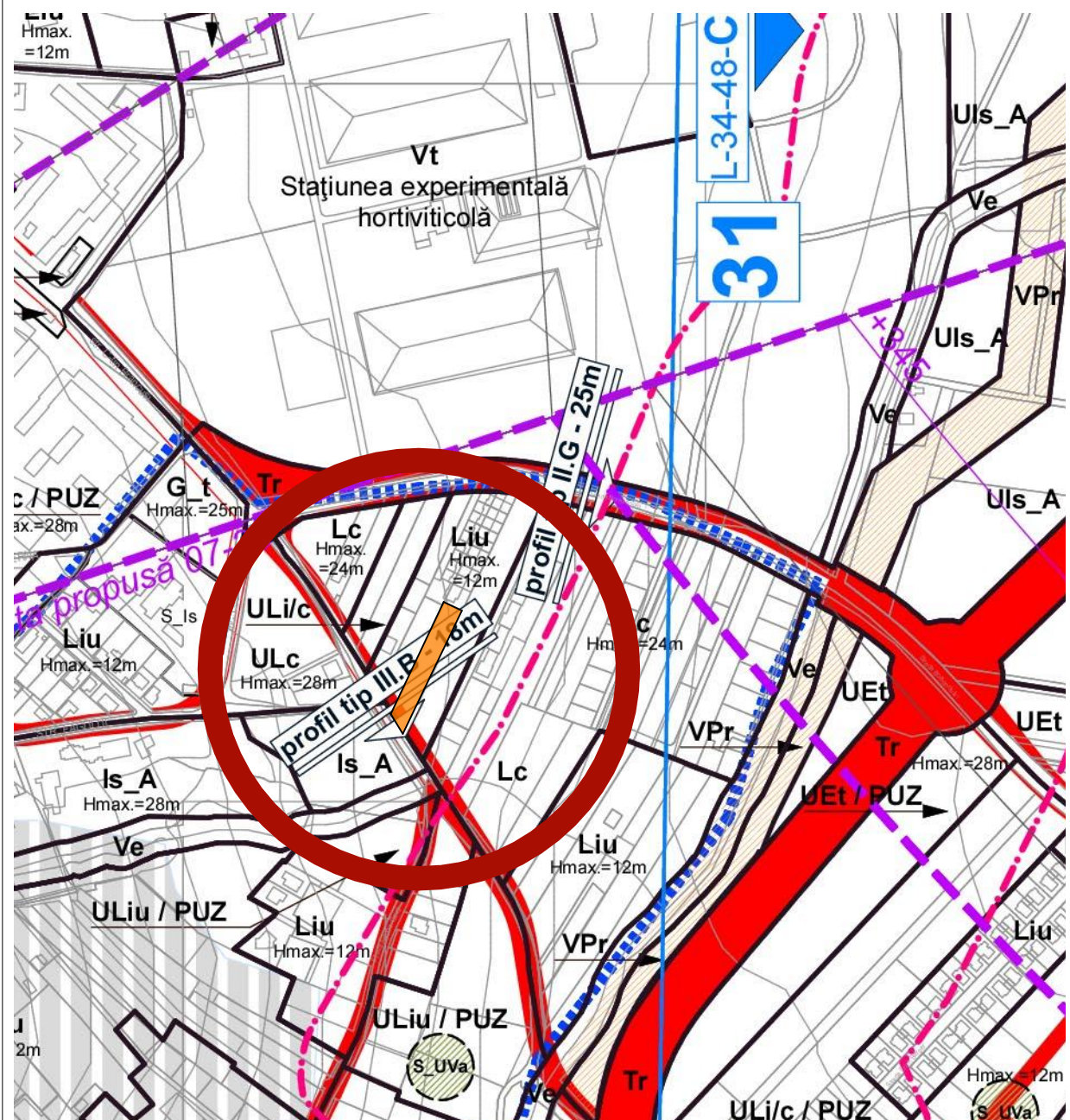
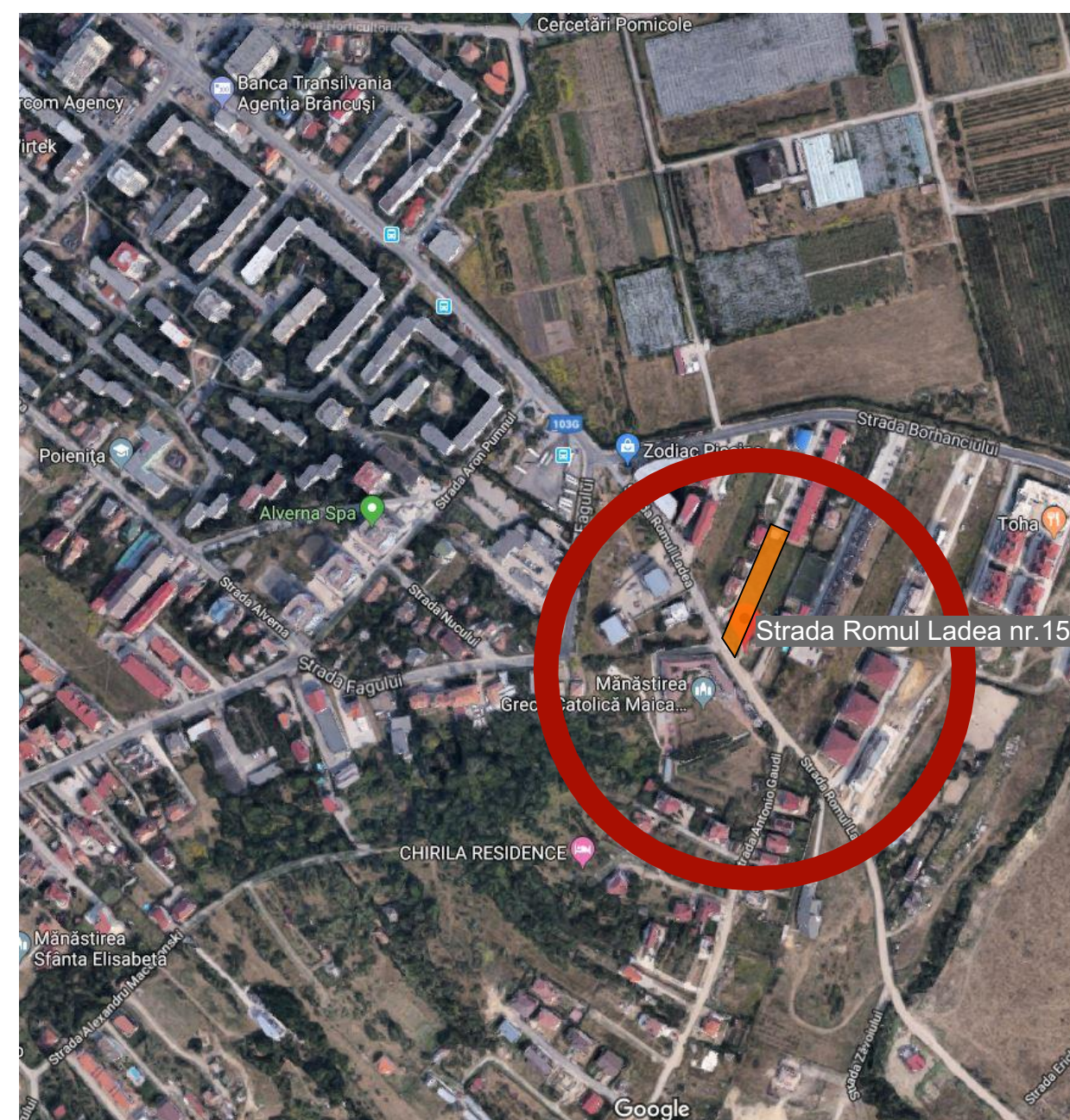


# PLAN DE INCADRARE IN PUG



# PLAN DE INCADRARE IN ZONA



Orientare		
PROIECTANT		
S.C. CITY STUDIO S.R.L. str.Fericii, nr.20, ap.2, Cluj-Napoca, 40021 J12/3246/2008 Tel.0264-582 782 www.citystudio.ro email: office@citystudio.ro		
Sef proiect arh. Mirela PETRINA		
Proiectat arh. Mirela PETRINA		
Desenat arh. Mirela PETRINA		
Obiectivul:		
<b>Elaborare Plan urbanistic de detaliu - Construire locuinta unifamiliala</b>		
Adresa:		
Str. Romul Ladea nr.15, Cluj-Napoca, jud.Cluj		
Beneficiar/a/i:		
Sterescu Diana Sterescu Mariana Cluj-Napoca, Jud Cluj		
Nr. proiect	Faza:	
22.2019	P.U.D.	
Denumire plansa:		
<b>Plan de incadrare in PUG; Plan de incadrare in zona</b>		
Data	Scara	Plansa nr.
01.2020		A/P.U.D./01

**Legenda:**

- Zona studiata
- Amplasament studiat

**Indici:**

S<sub>total teren</sub> = 1 506.00mp  
 CF. 258671; CAD. 258671; 258671-C1

**U.T.R.=Liu- Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban**  
**P.O.T.max=35.00%**  
**C.U.T.max=0.9;**  
 CF. 258671; CAD. 258671; 258671-C1



U.T.R.=Liu- Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcellar de tip urban  
 P.O.T.max=35.00%  
 C.U.T.max=0.9;  
 CF. 258671; CAD. 258671; 258671-C1  
 S total teren =1 506.00mp  
 S teren grevat de servitute publica =182.82 mp  
 S teren pentru calculul indici =1323.18 mp  
 S construita existenta-C1 =112.00 mp  
 Nr. locuri de parcare:  
 2 locuri parcare existente pe teren

**Legenda:**

- limita de proprietate incinta
- limita UTR
- constructii vecine
- constructii existente
- circulatie auto publica
- circulatie pietonala publica
- alee auto/pietonala incinta
- spatiu verde
- ▲ acces pietonal
- ▲ acces auto
- ▲ acces imobil
- Retragere laterala 3m
- Retragere posterioara 6m
- Teren grevat de servitute de utilitate publica

**Bilant teritorial:**

Funciune	mp	%
S total teren	1506.00	
S teren grevat de servitute de utilitate publica	182.82	
<b>S teren pentru calculul indici</b>	<b>1323.18</b>	
Constructii existente	112.00	8.46
Circulatii, platforme auto	26.75	2.02
Circulatii pietonale	38.25	2.89
Spatii verzi	1146.18	86.63
<b>Total</b>	<b>1323.18</b>	<b>100</b>

U.T.R.=Liu- Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcellar de tip urban

	Max	Existent
P.O.T.	35.00%	8.46%
C.U.T.	0.9	0.17

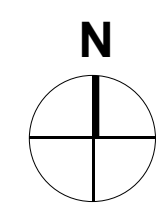
Existent S<sub>construita</sub>=112.00mp  
 S<sub>total teren</sub>=1506.00mp

**Tabel coordonate:**

Nr. Pct.	Coordonate Stereografice		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
14	585002.756	394799.357	15.445
11	584996.011	394813.851	76.410
10	584927.155	394780.725	27.509
7	584902.313	394768.910	0.594
11	584901.716	394769.655	17.774
9	584916.972	394759.436	94.873

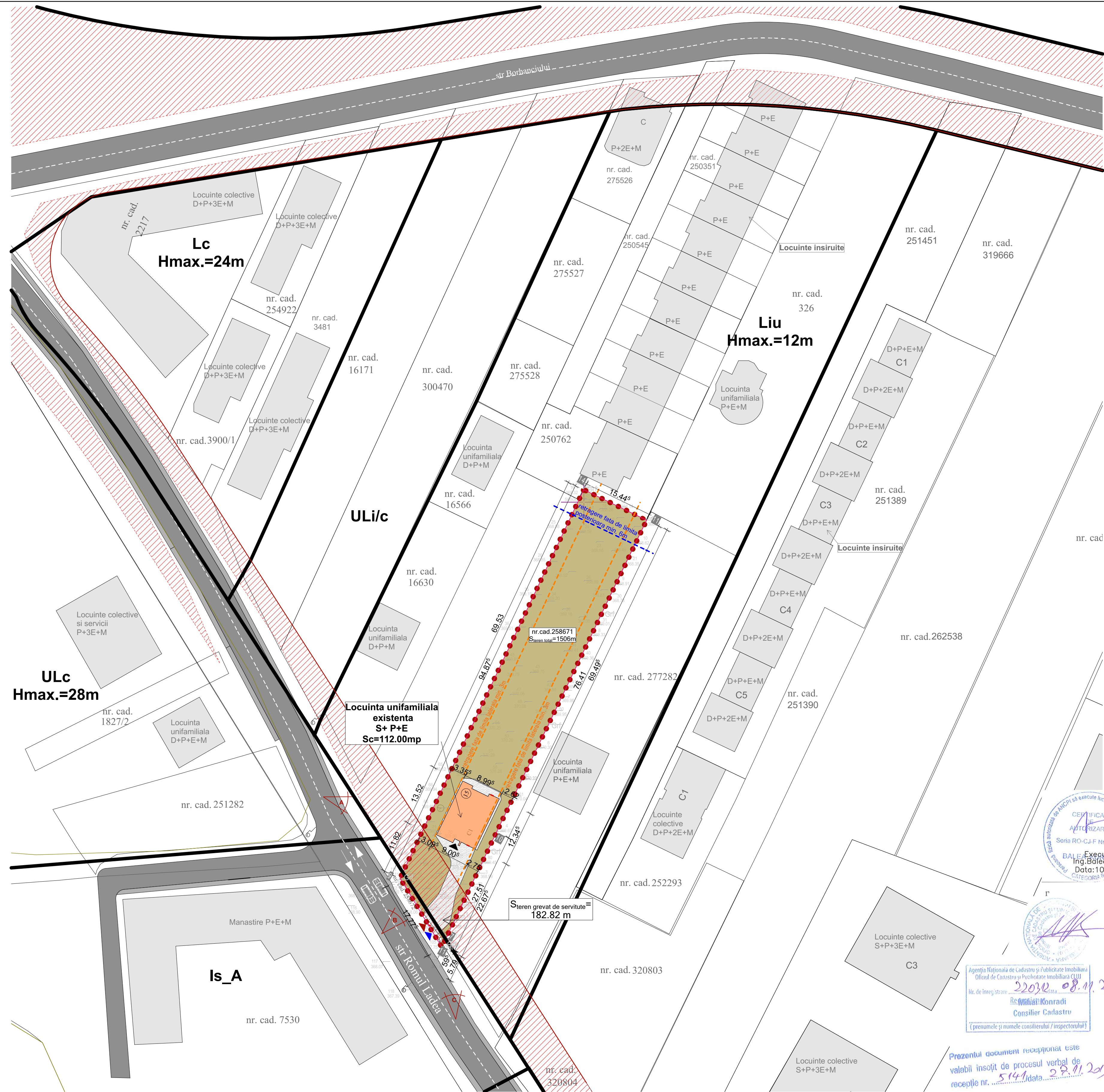
S (masurata)=1506mp P=232.604m

**Orientare**



Agencia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara  
 Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Cluj  
 Nr. de inregistrare: 220/12 08.11.2019  
 Regele Konradi  
 Consilier Cadastru

Prezentul document receptional este valabil insozit de procesul verbal de receptie nr. 514/1data 28.11.2019



Adresa:  
 Str. Romul Ladea nr.15, Cluj-Napoca, jud.Cluj

Beneficiar/ai:  
 Sterescu Diana  
 Sterescu Mariana  
 Cluj-Napoca, Jud Cluj

Nr. proiect: 22.2019      Faza: P.U.D.

Denumire plansa:  
**Plan de situatie existent**

Data	Scara	Plansa nr.
01.2020	1:500	A/P.U.D./02



**Legenda:**

- limita de proprietate incinta
- limita UTR
- constructii vecine
- constructie existenta
- constructie propusa
- circulatie auto publica
- circulatie pietonala publica
- alee auto/pietonala incinta
- spatiu verde/vegetatie propusa
- punct gospodaresc 4 fractii
- ▲ acces pietonal
- ▲ acces auto
- ▲ acces imobil
- Retragere laterala conf. cert.urb. 3m
- Retragere posterioara conf. cert.urb. 6m

**U.T.R.=Liu- Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban**  
**P.O.T.max=35.00%**  
**C.U.T.max=0.9;**  
 CF. 258671; CAD. 258671; 258671-C1  
 S total teren = 1 506.00mp  
 S teren grevat de servitute de utilitate publica = 182.82mp  
 S teren calcul indici urbanistici = 1 323.18mp  
 S constructii existente-C1 = 112.00mp  
 S constructia locuinta propusa = 243.00mp  
 S constructia totala propusa = 243.00mp  
 S desfasurata-C1 = 224.00mp  
 S desfasurata-C2 = 300.00mp  
 S desfasurata totala propusa = 524.00mp  
 Regim de inaltime propus=(S)+P+E  
 Hatic fata de cota teren amenajat = 8.00m  
 Nr. locuri de parcare:  
 - 2 locuri parcare existente pe teren  
 - 2 locuri parcare propuse pe teren  
 Total: 4 locuri de parcare pe teren

**Bilant teritorial:**

Funciune	mp	%
S teren	1506.00	
S teren grevat de servitute de utilitate publica	182.82	
S teren pentru calcul indici	1323.18	
Constructii existente	112.00	8.46
Constructii propuse	131.00	9.91
Circulatii, platforme auto	256.00	19.34
Circulatii pietonale	88.27	6.67
Spatii verzi	735.91	55.62
Total	1323.18	100

U.T.R.=Liu- Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban

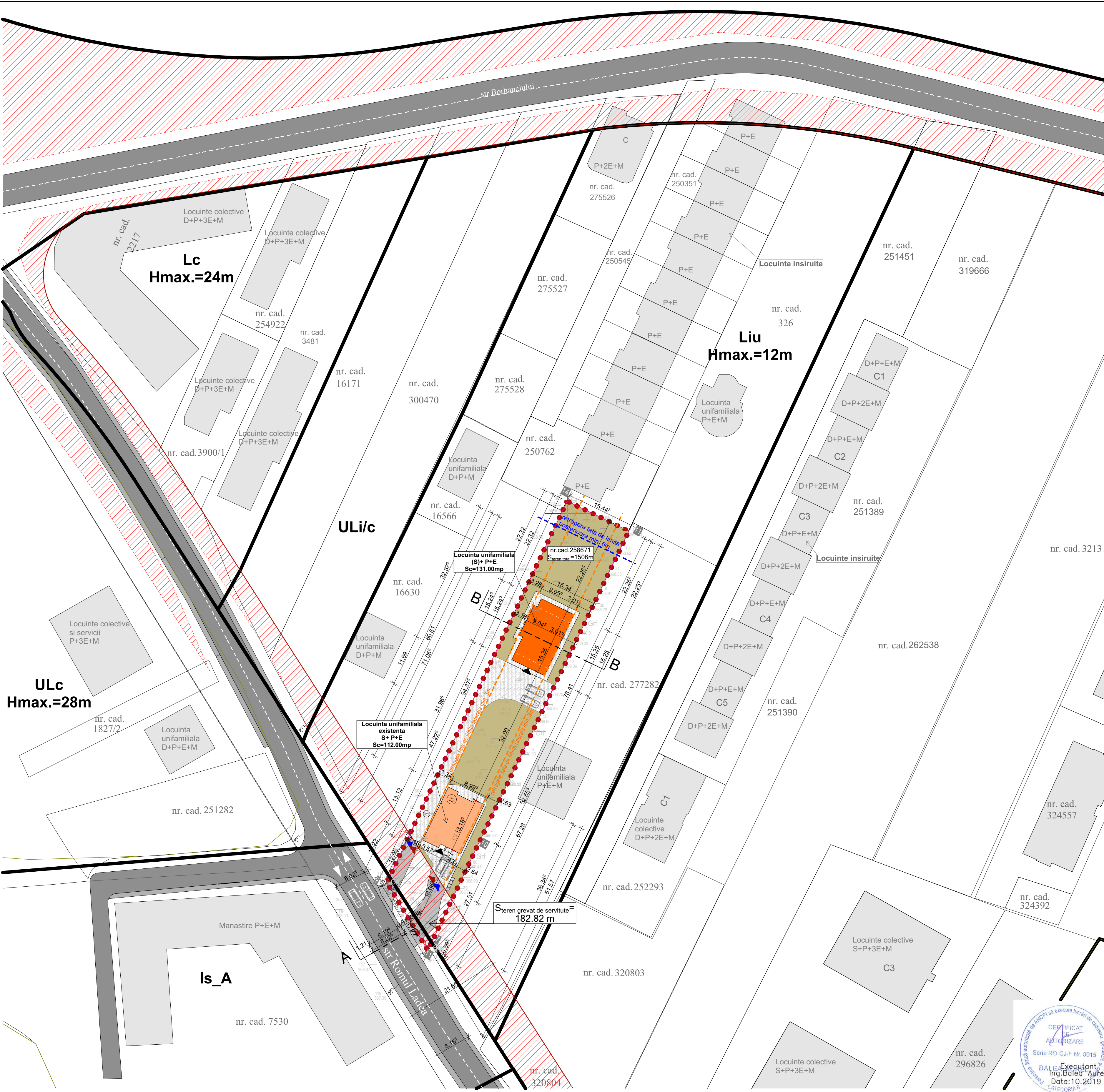
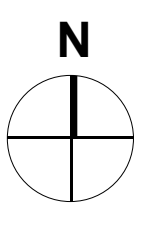
	Max	Existent	Propus
P.O.T	35.00%	8.46%	18.37%
C.U.T	0.9	0.38	0.38
Existent	S <sub>1</sub> =112.00mp	S <sub>2</sub> teren=224.00mp	S <sub>3</sub> propus=243.00mp
	S <sub>4</sub> teren=1506.00mp	S <sub>5</sub> teren=182.82mp	S <sub>6</sub> teren=1323.18mp

**Inventar coordonate**

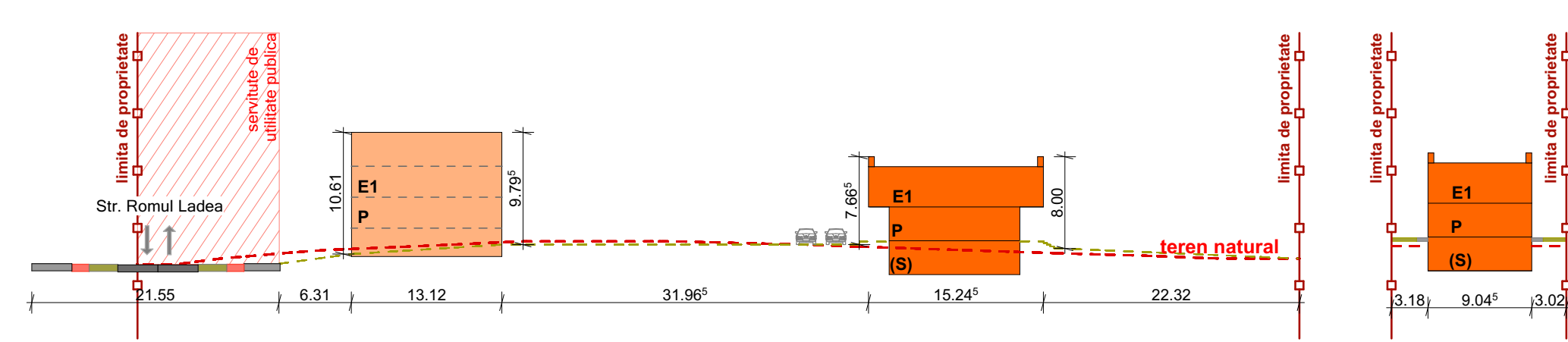
Nr. Pct.	Coordonate Stereov'70	Injungi. laterali D(±,±±)
	X [m] Y [m]	
14	585002.756 394799.957	15.445
11	584996.011 394833.851	76.410
10	584927.155 394980.725	27.309
7	584902.313 394766.910	0.594
11	584901.776 394766.455	17.774
9	584916.972 394759.436	94.873

S (masurata)=1506mp P=232.604m

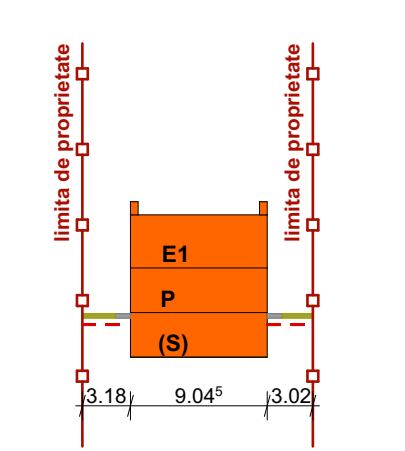
**Orientare**



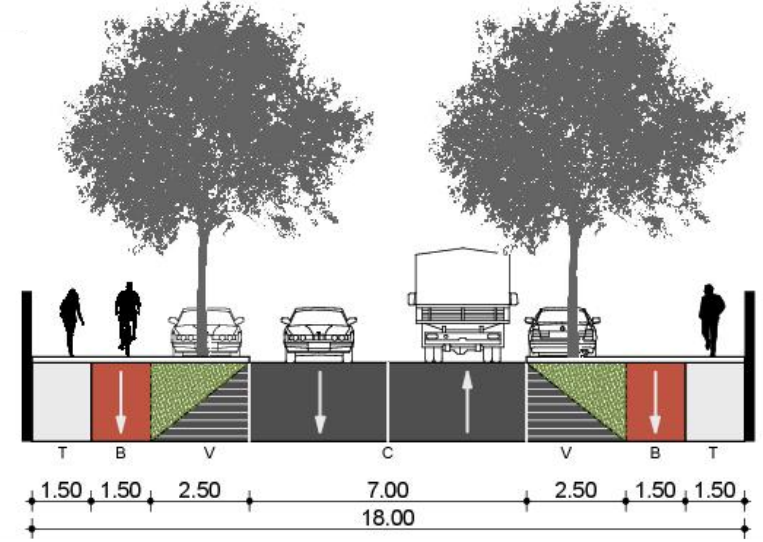
**Profil longitudinal A-A SC. 1:500**



**Profil transversal B-B SC. 1:500**



**Profil stradal propus III.B 18m - zona mixta/rezidentiala**



Agenta Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara  
 Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Cluj  
 Nr. de inreg. strata: 22032/08.11.2019  
 Revisorul Konradi  
 Consilier Cadastru  
 (p.numele si numele consilierului / inspectorului)

**PROIECTANT**  
**CS CITY STUDIO ARCHITECTURE**  
 S.C. CITY STUDIO S.R.L.  
 str. Feticarii, nr.20, ap.2, Cluj-Napoca, 40021  
 J12/3246/2008 Tel.0264-582 782  
 www.citystudio.ro email: office@citystudio.ro  
 Sef proiect arh. Mirela PETRINA  
 Proiectat arh. Mirela PETRINA  
 Desenat arh. Mirela PETRINA  
 Obiectivul:  
**Elaborare Plan urbanistic de detaliu - Construire locuinta unifamiliala**  
 Adresa:  
 Str. Romul Ladea nr.15, Cluj-Napoca, jud.Cluj  
 Beneficiar/afi:  
 Sterescu Diana  
 Sterescu Mariana  
 Cluj-Napoca, Jud Cluj  
 Nr. proiect: 22.2019  
 Faza: P.U.D.  
 Denumire plansa:  
**Plan reglementari urbanistice**  
 Data: 01.2020  
 Scara: 1:500  
 Plansa nr.: A/P.U.D./03

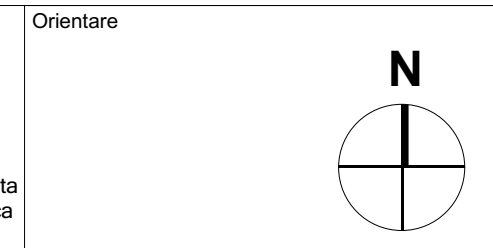
Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 514/1 data 2.9.11.2019





**Legenda:**

- ● ● limita de proprietate incinta
- limita UTR
- Teren studiat proprietate privata - nu se modifica situatia juridica
- Teren proprietate privata
- Drum de utilitate publica
- ▨ Servituti utilitate publica PUG



PROIECTANT



S.C. CITY STUDIO S.R.L.  
 str.Fericii, nr.20, ap.2, Cluj-Napoca, 40021  
 J12/3246/2008 Tel.0264-582 782  
 www.citystudio.ro email: office@citystudio.ro

Sef proiect arh. Mirela PETRINA

Proiectat arh. Mirela PETRINA

Desenat arh. Mirela PETRINA

Obiectivul:

**Elaborare Plan urbanistic de detaliu -  
 Construire locuinta unifamiliala**

Adresa:  
 Str. Romul Ladea nr.15, Cluj-Napoca, jud.Cluj

Beneficiar/a/i:  
**Sterescu Diana  
 Sterescu Mariana**  
 Cluj-Napoca, Jud Cluj

Nr. proiect	Faza:
22.2019	P.U.D.

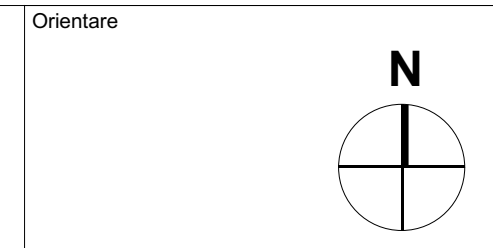
Denumire plansa:  
**Plan obiective de utilitate publica**


Data	Scara	Plansa nr.
01.2020	1:500	A/P.U.D./07





- Legenda:**
- limita de proprietate incinta
  - limita UTR
  - constructii vecine
  - constructie existenta
  - constructie propusa
  - circulatie auto publica
  - circulatie pietonala publica
  - alee auto/pietonala incinta
  - spatiu verde/vegetatie propusa
  - punct gospodaresc 4 fractii
  - ▲ acces pietonal
  - ▲ acces auto
  - ▲ acces imobil
  - ▨ Teren grevat de servitute de utilitate publica
  - retea electrica LES 0.4kV
  - - - retea electrica LEA 0.4kV
  - conducta publica de apa
  - conducta publica de canalizare
  - - - conducta gaz presiune redusa
  - - - retea TC aeriana

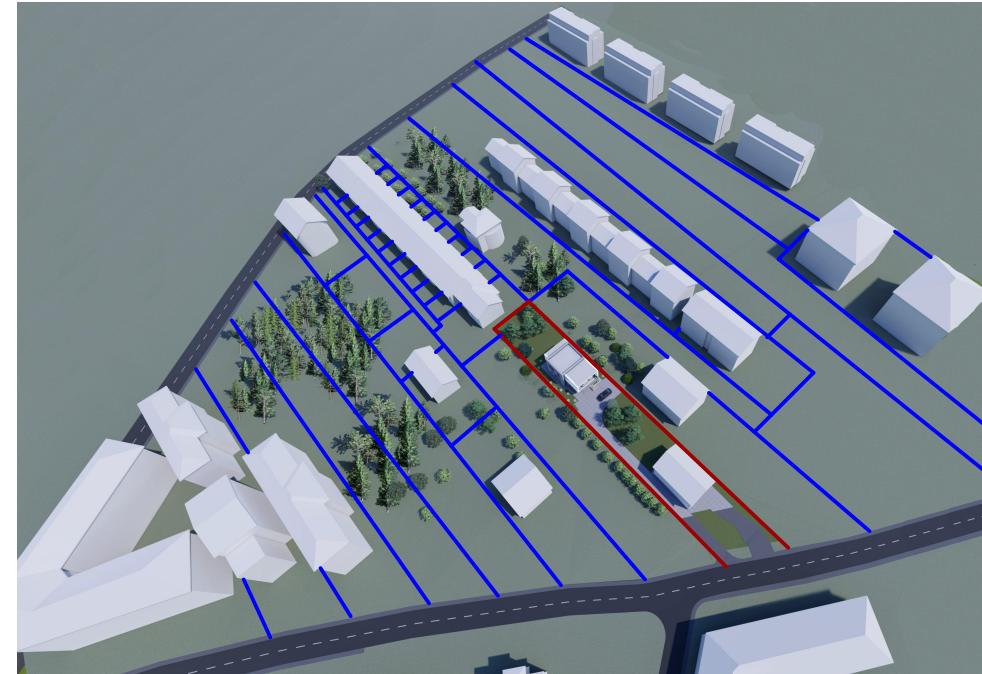


<p>PROIECTANT</p>  <p>S.C. CITY STUDIO S.R.L. str.Fericii, nr.20, ap.2, Cluj-Napoca, 40021 J12/3246/2008 Tel.0264-582 782 www.citystudio.ro email: office@citystudio.ro</p> <p>Sef proiect arh. Mirela PETRINA</p> <p>Proiectat arh. Mirela PETRINA</p> <p>Desenat arh. Mirela PETRINA</p>		
<p>Obiectivul:</p> <p><b>Elaborare Plan urbanistic de detaliu - Construire locuinta unifamiliala</b></p>		
<p>Adresa:</p> <p>Str. Romul Ladea nr.15, Cluj-Napoca, jud.Cluj</p>		
<p>Beneficiar/a/i:</p> <p><b>Sterescu Diana</b> <b>Sterescu Mariana</b> Cluj-Napoca, Jud Cluj</p>		
Nr. proiect	Faza:	
22.2019	P.U.D.	
<p>Denumire plansa:</p> <p><b>Plan reglementari edilitare</b></p>		
Data	Scara	Plansa nr.
01.2020	1:500	A/P.U.D./05

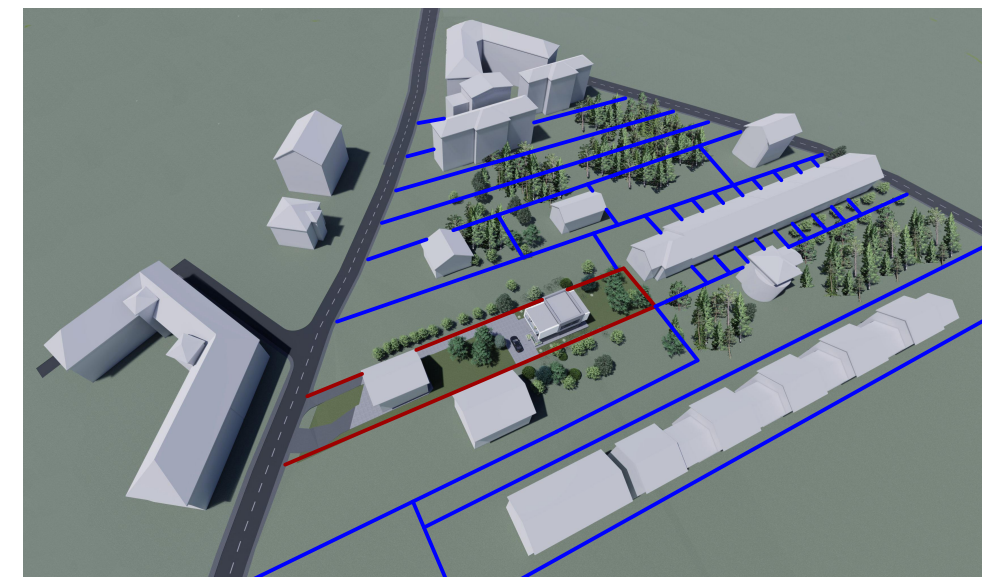




PERSPECTIVA SUD-VEST



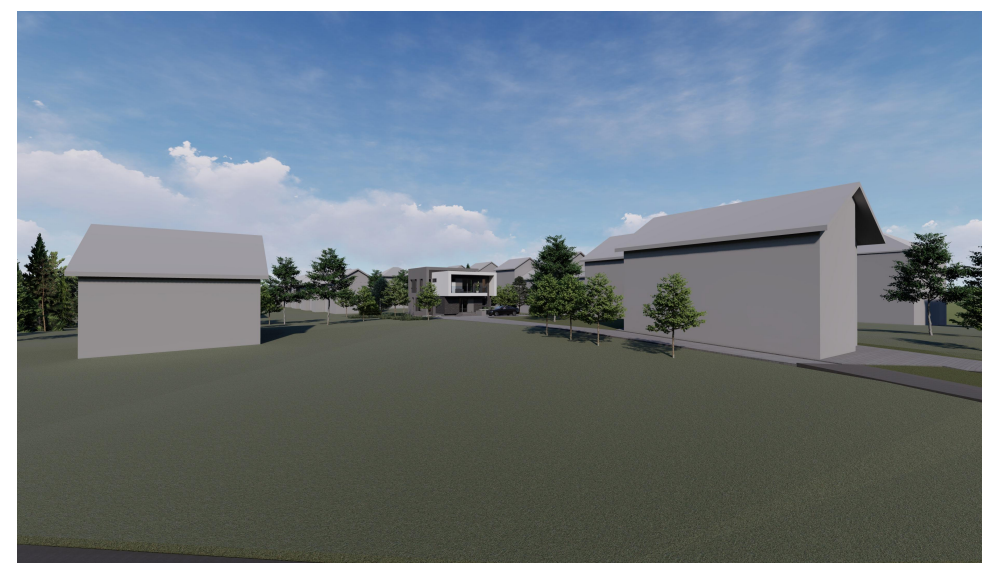
PERSPECTIVA AERIANA SUD-VEST



PERSPECTIVA AERIANA SUD-EST



PERSPECTIVA -SUD-EST



PERSPECTIVANORD-VEST DIN STRADA

Orientare

PROIECTANT



S.C. CITY STUDIO S.R.L.  
str.Fericirii, nr.20, ap.2, Cluj-Napoca, 40021  
J12/3246/2008 Tel.0264-582 782  
www.citystudio.ro email: office@citystudio.ro

Sef proiect arh. Mirela PETRINA

Proiectat arh. Mirela PETRINA

Desenat arh. Mirela PETRINA

Obiectivul:

**Elaborare Plan urbanistic de detaliu -  
Construire locuinta unifamiliala**

Adresa:

Str. Romul Ladea nr.15, Cluj-Napoca, jud.Cluj

Beneficiar/a/i:

**Sterescu Diana  
Sterescu Mariana**  
Cluj-Napoca, Jud Cluj

Nr. proiect

22.2019

Faza:

P.U.D.

Denumire plansa:

**Concept volumetrie**

Data

01.2020

Scara

Plansa nr.

A/P.U.D./06