



Imagine satelit scara 1:2500



Incadrare in teritoriu scara 1:2500

Incadrare in teritoriu

scara 1:2500

utr. Liu

LOCUINTE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN

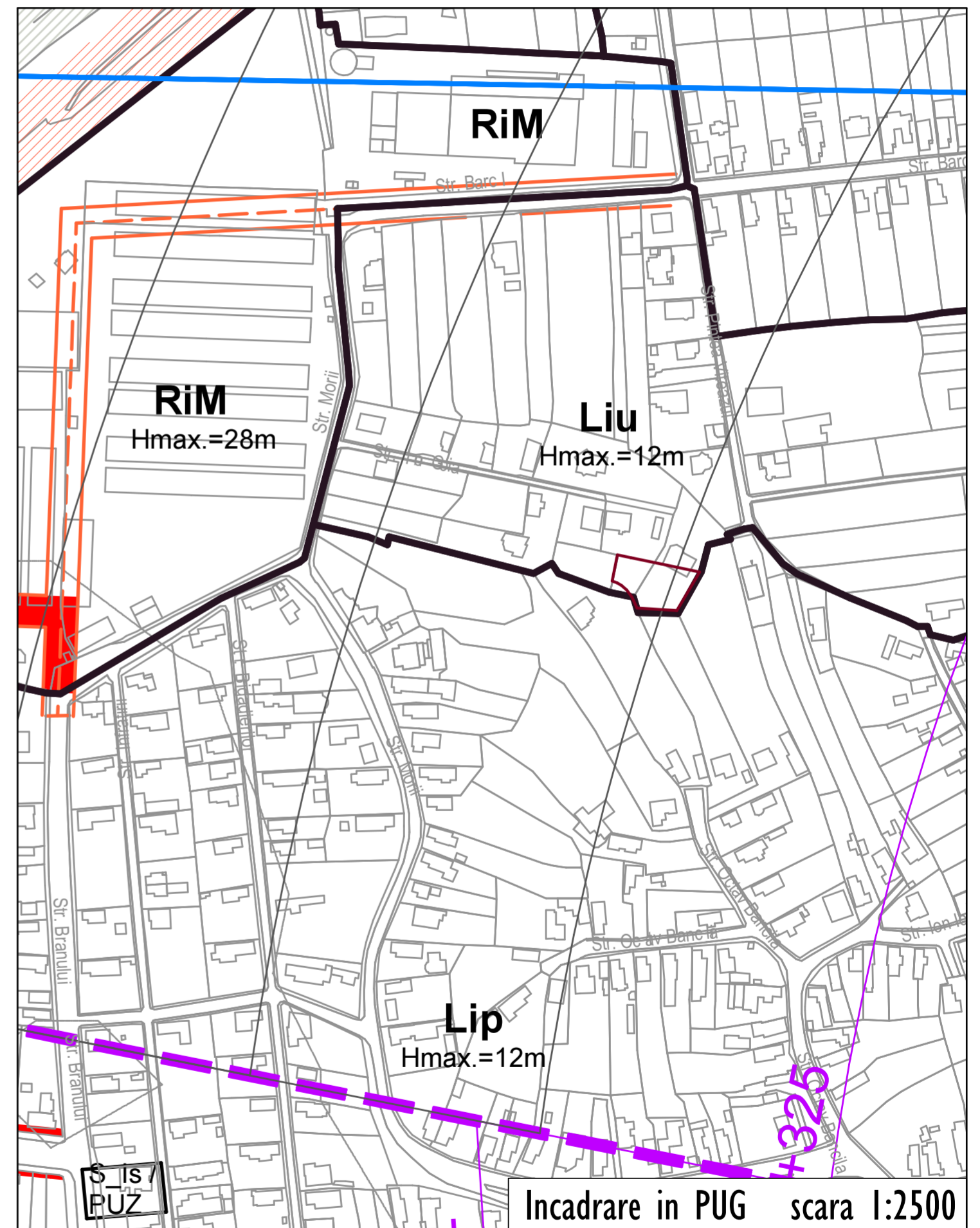
POT maxim = 35%

CUT maxim = 0.9

regim de inaltime maxim: (S)+P+E+M(R)

Suprafata teren=820mp

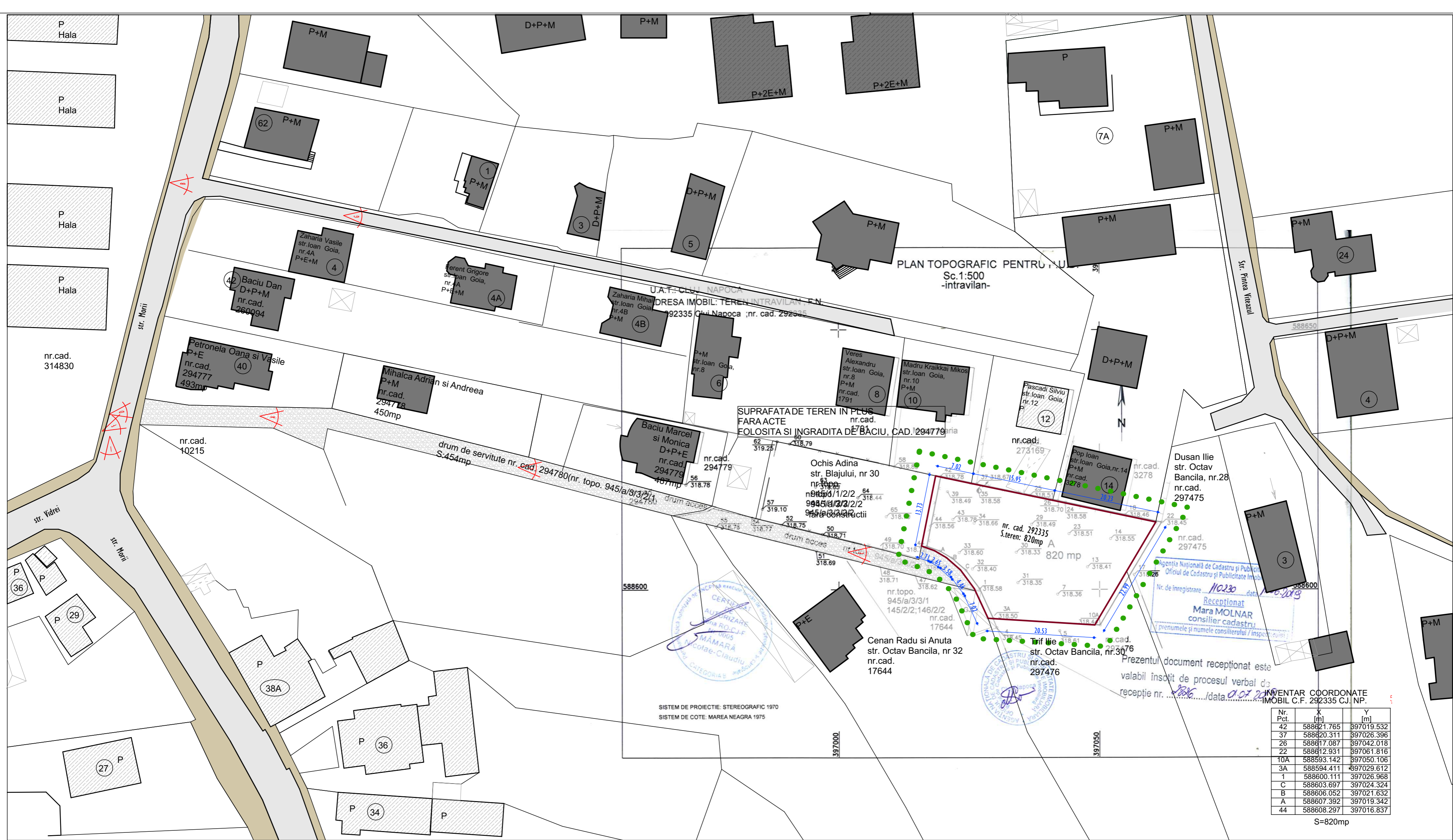
nr. cad. 292335



Incadrare in PUG scara 1:2500

Plan de incadrare in zona sc.1:2500

VERIFICATOR	Ing. Munteanu M.	SEM NATURA	A 1	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA	
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEM NATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA	
Proiectant:	S.C. PLAN TRADE S.R.L.			Beneficiar: Neag Daniel	Pr. nr. 24/2019
	Cluj-Napoca, Str. Bugazului 64A			Neag Loredana-Delia	
SEF PROIECT	Arh. Katona Julia	SEM NATURA	SCARA:	Titlul proiectului: Elaborare proiect pentru autorizarea lucrarilor de construire locuinta individuala Cluj-Napoca, Someseni	Faza: P.U.D.
PROIECTAT arhitectura	Arh. Katona Julia		1:2500		
rezistenta	Ing. Chichisan Simion			Titlul planseii: Plan de incadrare in zona	Pl. nr. U01
DESENAT	Arh. Katona Julia		DATA: februarie 2019		



Perspectiva A



Perspectiva B



Perspectiva C



Perspectiva D



Perspectiva E



Perspectiva F



Perspectiva G



Perspectiva H



Perspectiva I

SITUATIA EXISTENTA
scara 1:500
utr. Liu
LOCUINTE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN
POT maxim = 35%
CUT maxim = 0.9
regim de inaltime maxim: (S)+P+E+M(R)
 Suprafata teren=820mp
 nr. cad. 292335

Legenda

	limita zona studiata
	limita de proprietate
	construcții existente P
	construcții existente (D)+P+M(E)
	construcții existente (D)+P+2E+M
	trotuar
	circulații auto
	drum pietruit

UTR - LIU
LOCUINTE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN

CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI Se considera 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;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT
 În situațiile în care există alinieri unitare (acestea retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același 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 de la aliniament cu respectarea obiceiului locului.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
Pentru parcele:
 b) în 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. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte nu va depăși 4,50 m.

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 calculului 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 fașa adiacentă alimentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădini (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp.

LOCURI DE PARCARE
 b) minimum două locuri de parcare pentru clădiri cu AU mai mare de 100 mp.

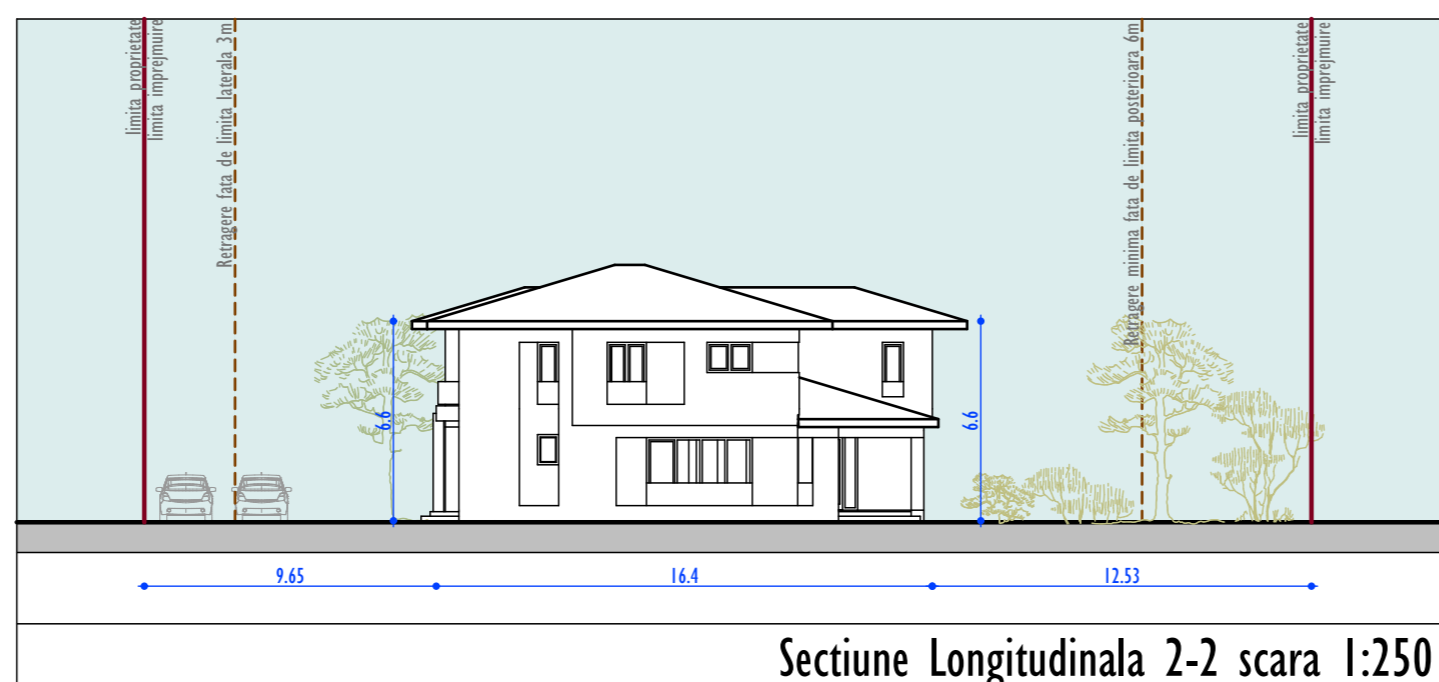
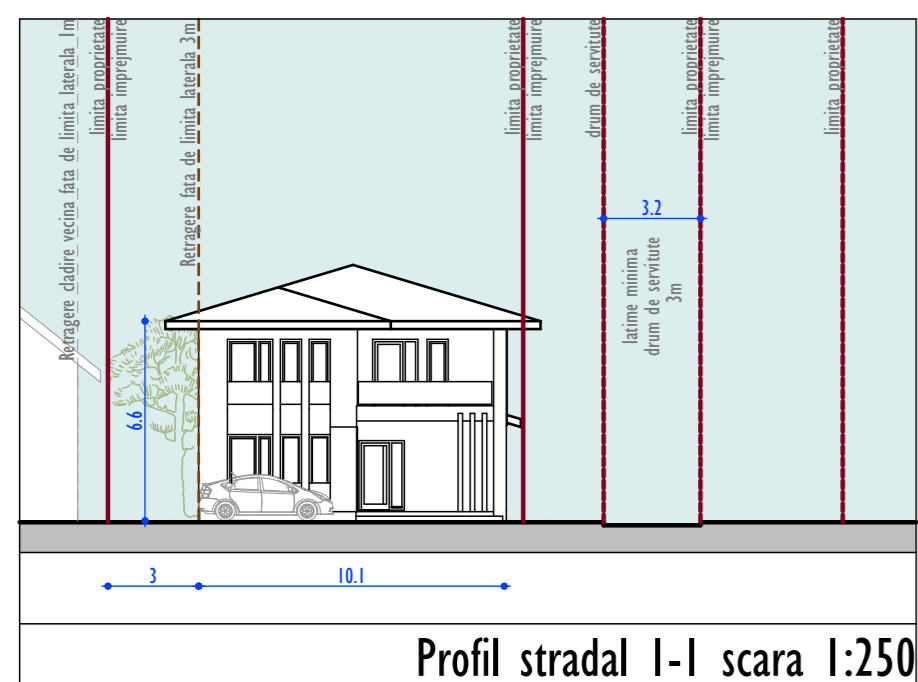
ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR
 Regimul de înălțime maxim admis (S)+P+I+M, (S)+P+I+R, D+P+M, D+P+R

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)
 P.O.T. maxim = 35%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.):
 C.U.T. maxim = 0,9

Situatia existenta sc.1:500

VERIFICATOR / EXPERT	Ing. Munteanu M.	SEMNAȚURA	SEMNAȚURA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	Pr. nr. 24/2019
NUME	S.C. PLAN TRADE S.R.L.	SEMNAȚURA	SEMNAȚURA	Beneficiar: Neg Daniil Neg Loredana-Delia	Faza: P.I.D.
NUME	Arh. Katona Julia	SEMNAȚURA	SEMNAȚURA	Titlul geotehnic: Elaborare proiect pentru autorizarea lucrurilor de construire locuința individuală Cluj-Napoca, Someseni	PL. nr. 002
PROIECTANT	Arh. Katona Julia	SEMNAȚURA	SEMNAȚURA	Titlul planșelor: Situația existenta	
PROIECTANT	Arh. Chichian Simion	SEMNAȚURA	SEMNAȚURA		
DESENAȚ	Arh. Katona Julia	SEMNAȚURA	SEMNAȚURA		



INVENTAR COORDONATE IMOBIL C.F. 292335 C.J. NP.

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
42	588621.765	397019.532
37	588620.311	397026.396
29	588617.087	397042.018
22	588612.931	397061.816
10A	588593.142	397050.106
3A	588594.411	397029.612
I	588600.111	397028.986
C	588603.697	397024.324
B	588606.052	397021.632
A	588607.392	397019.342
44	588608.297	397016.837

S=820mp

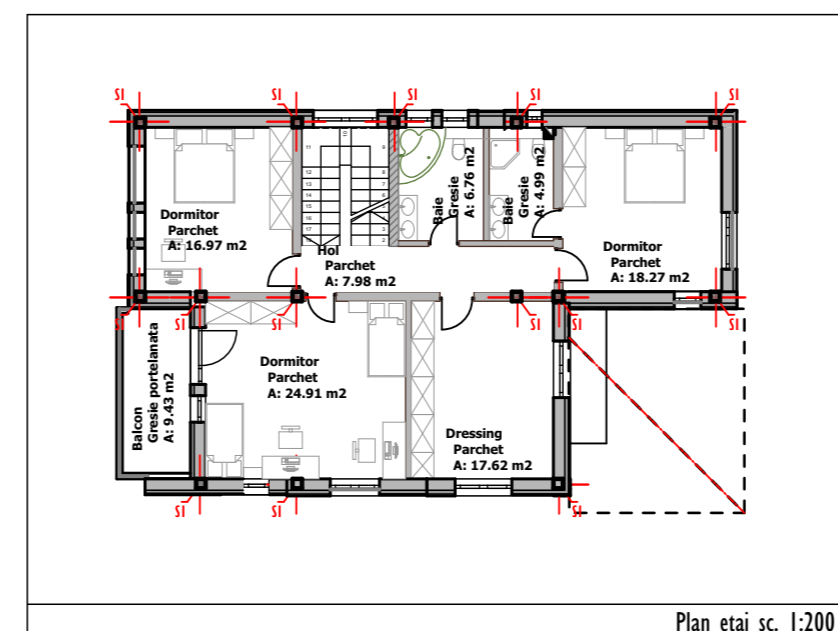
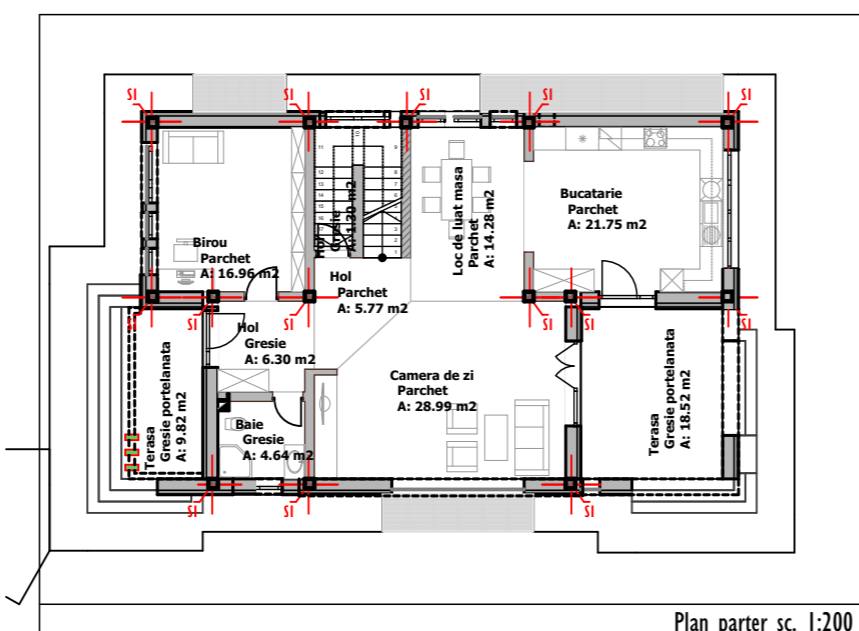
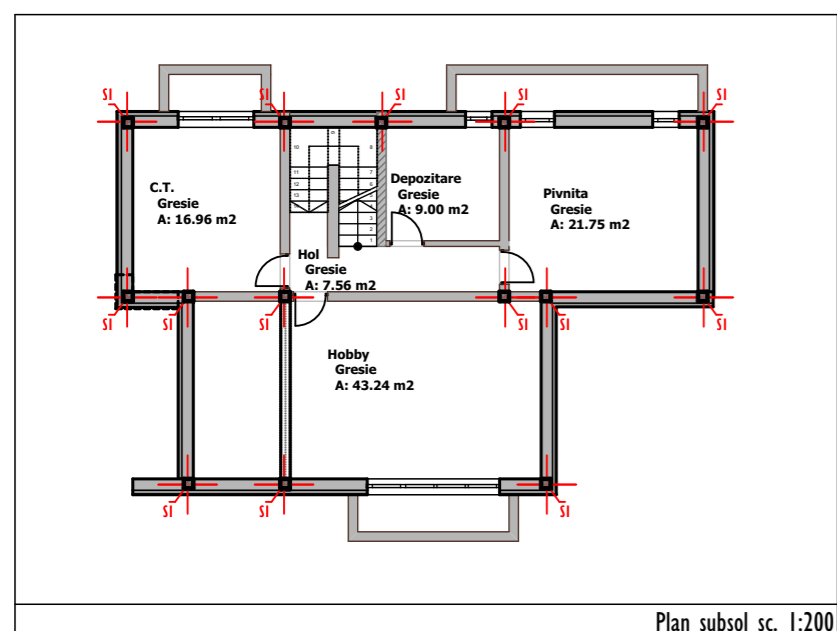
REGLEMENTARI URBANISTICE

scara 1:500

utr. Liu
LOCUINTE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN

POT maxim = 35%
CUT maxim = 0.9
regim de inaltime maxim: (S)+P+E+M(R)

Suprafata teren=820mp
 nr. cad. 292335



Legenda

- limita zona studiata
- limita de proprietate
- circulatii auto
- construcție propusa
- trotuar
- terasa
- spatiu verde
- acces pietonal
- acces carosabil
- P parcare
- punct gospodaresc



Indici urbanistici

Suprafata teren: **820mp**
 Suprafata construita propusa: **162mp** (proiectie etaj/terase acoperite 30mp)
 Suprafata desfasurata propusa: **437mp** - subsol 131mp (spatiu tehnic 18mp) + parter 162mp(proiectie etaj/terase acoperite 30mp) + etaj 144mp(logie 9mp)
 Suprafata desfasurata pt. calcul CUT: **419mp**

POT propus: (s.c./s.terenx100%=162mp/820mpx100%)19.75%
CUT propus: (s.d./s.teren=419/820) 0.51

Date constructie
Regim de inaltime S+P+E

Locuri de parcare necesare :
 2 loc de parcare pt cladire cu AU>100mp
 Locuri de parcare propuse:
 2 loc de parcare

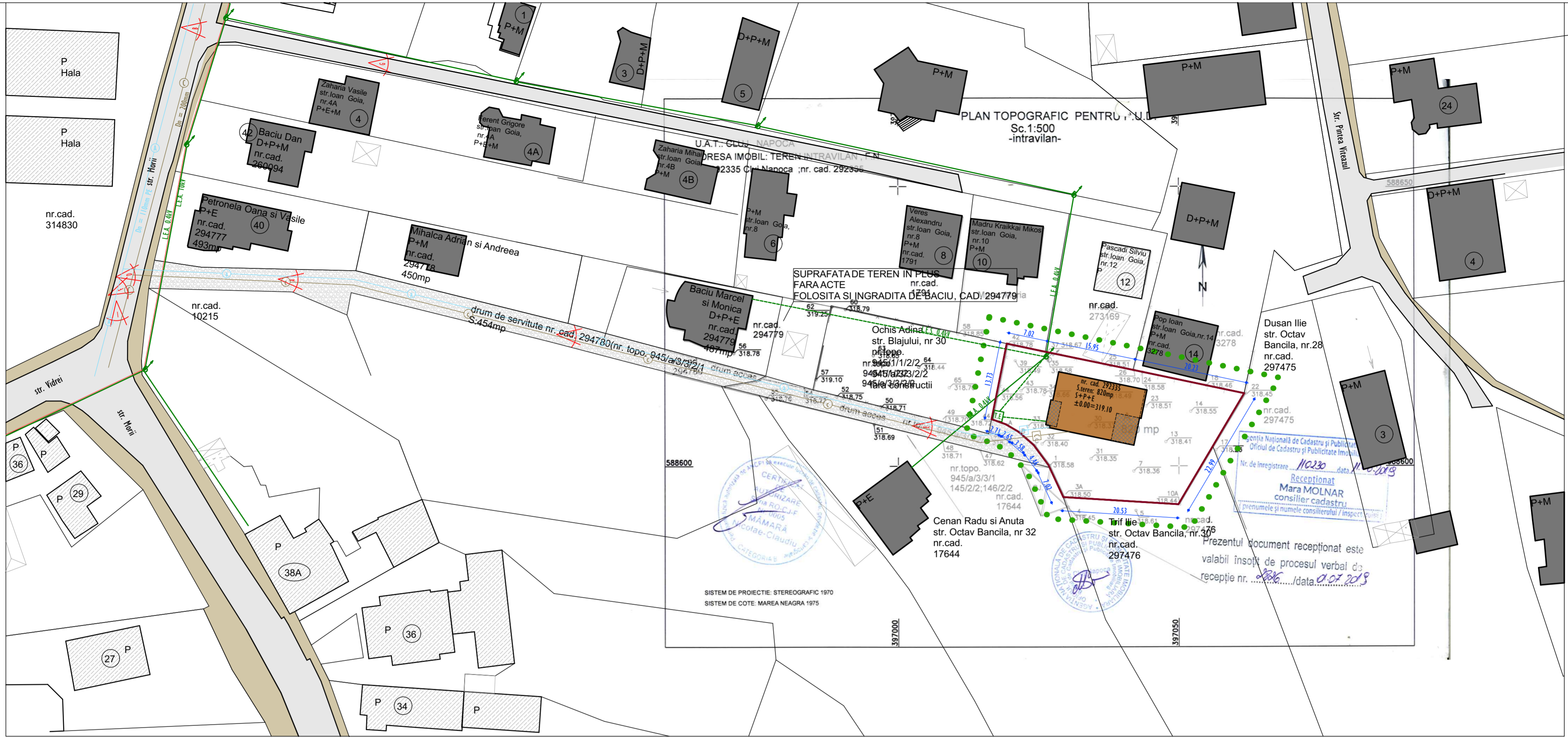


BILANT TERITORIAL

ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROPIUS	
	mp	%	mp	%
1. TEREN	820	100	820	100
2. CONSTRUCTII	-	-	162	19.75
AMPRENTA PARTER	-	-	132	30
TERASE ACOPERITE	-	-	30	30
3. CIRCULATHI	-	-	136	16.59
CAROSABILE	-	-	56	80
PIETONALE	-	-	80	80
4. SPATII VERZI	-	-	522	63.66

Reglementari urbanistice sc.1:500

VERIFICATOR	Ing. Munteanu M.	SEMNTATURA	A 1	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA	
VERIFICATOR/ EXPERT	S.C. PLAN TRADE S.R.L.	SEMNTATURA	P	Beneficiar: Neg. Daniel Neg. Loredana-Delia	Pr. nr. 24/2019
SEF PROIECT	Arh. Katona Julia	SEMNTATURA	SCARA:	Titlul proiectului: Elaborare proiect pentru autorizarea lucrurilor de constructie locuinta individuala Cluj-Napoca, Someseni	Faza: P.I.D.
PROIECTAT arhitectura	Arh. Katona Julia	SEMNTATURA	1:500	DATA: februarie 2019	PL. nr. U03
DESENAT	Arh. Katona Julia	SEMNTATURA		Titlul planșelor: Reglementari urbanistice	



Legenda

	limita zona studziata
	limita de proprietate
	construcții existente
	circulații auto
	construcție propusa

I. REȚELE EXISTENTE: I. EXTINDERE REȚELE: 2.BRANSAMENTE PROPUSE:

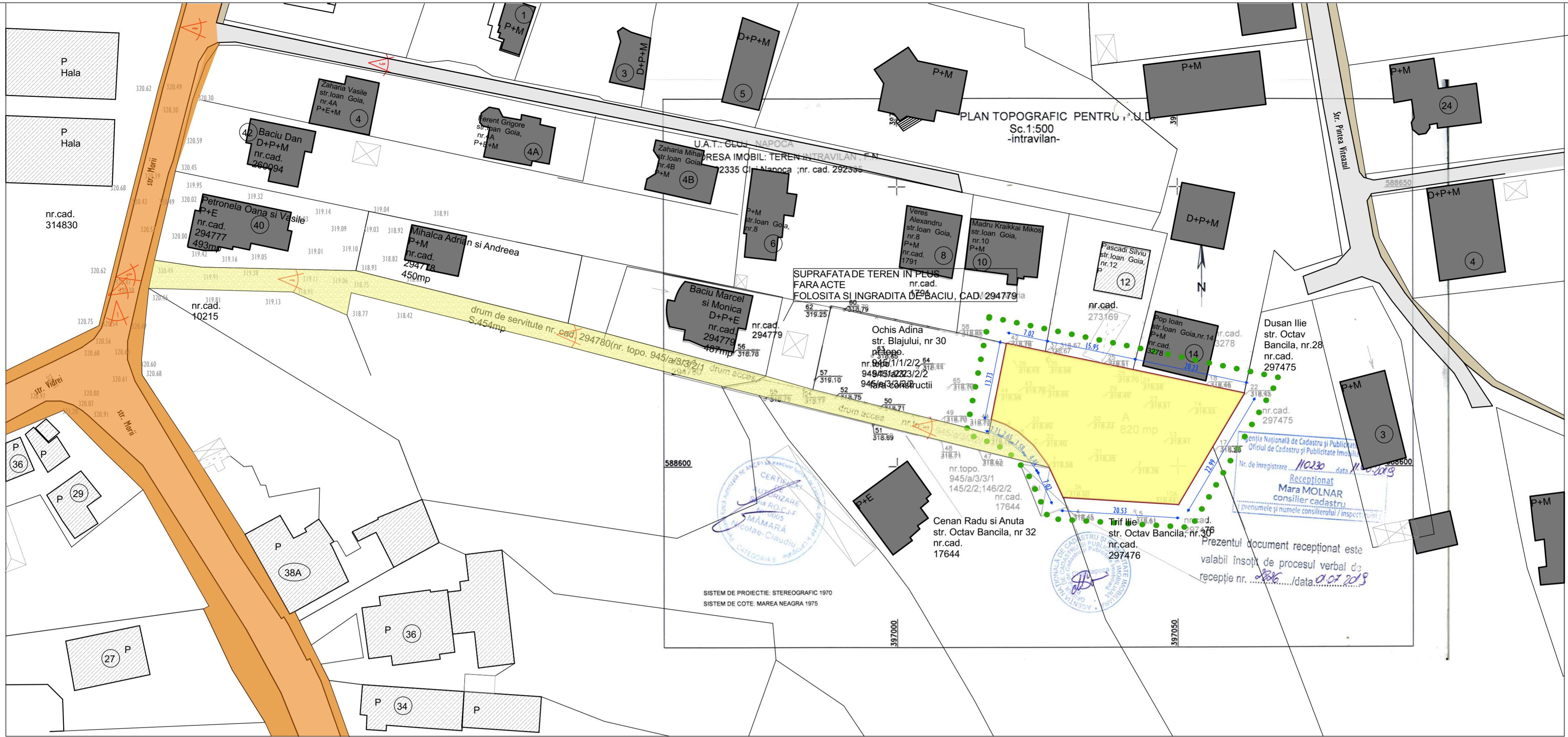
CONDUCTA APA Dn = 110mm PE	CONDUCTA APA Dn = 63mm PE	BRANSAMENT APA Dn = 50mm PE
CONDUCTA CANAL Dn = 200mm	CONDUCTA CANAL Dn = 200mm	RACORD CANAL Dn = 110mm PE
REȚEA ELECTRICA L.E.A. 20kV		BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN 0.4kV

REGLEMENTARI EDILITARE

scara 1:500
utr. Liu
 LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN
POT maxim = 35%
CUT maxim = 0.9
regim de inaltime maxim: (S)+P+E+M(R)
 Suprafata teren=820mp
 nr. cad. 292335

Reglementari edilitare sc.1:500

VERIFICATOR	Ing. Munteanu M.	A I		REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA	
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA		
Proiectant:	S.C. PLAN TRADE S.R.L. Cluj-Napoca, Str. Bogdanovici 64A		PT	Beneficiar: Neag Daniel Neag Loredana-Delia	Pr. nr. 24/2019
SEF PROIECT	Arh. Katona Julia	SEMNATURA	SCARA:	Titlul proiectului: Elaborare proiect pentru autorizarea lucrarilor de construire locuinta individuala Cluj-Napoca, Someseni	Faza: P.U.D.
PROIECTAT arhitectura	Arh. Katona Julia		1:500		
rezistentă	Ing. Chichisan Simion		DATA:	Titlul planseii:	Pl. nr. U04
DESENAT	Arh. Katona Julia		februarie 2019	Reglementari edilitare	



Legenda

	limita zona studiata
	limita de proprietate

Tipul de proprietatea asupra terenurilor

	terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
	terenuri proprietate publica de interes local

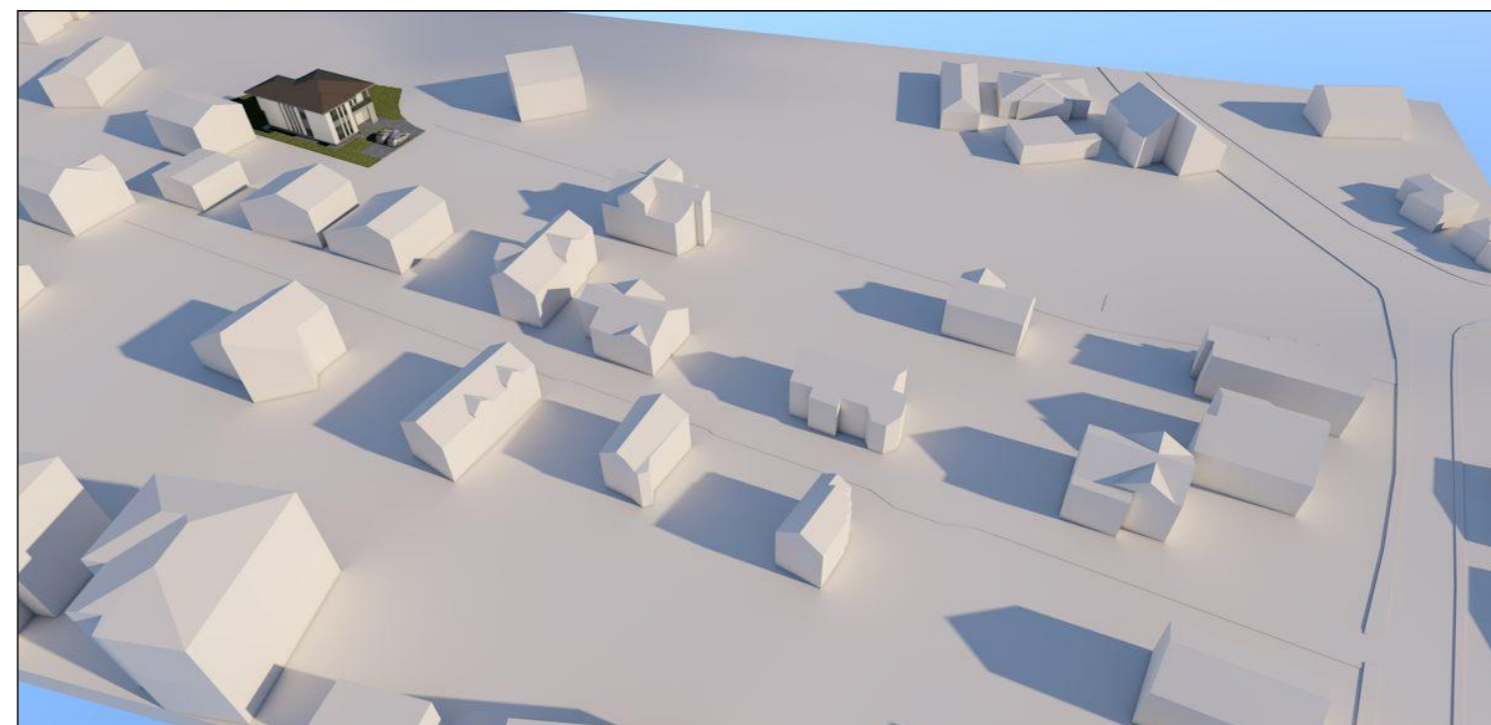
OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

scara 1:500

utr. Liu
 LOCUINTE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN
 PARCELAR DE TIP URBAN
POT maxim = 35%
CUT maxim = 0.9
regim de inaltime maxim: (S)+P+E+M(R)
 Suprafata teren=820mp
 nr. cad. 292335

Obiective de utilitate publicasc.1:500

VERIFICATOR	Ing. Munteanu M.	A 1	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	SEMNTURA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA
Proiectant:		S.C. PLAN TRADE S.R.L.		Beneficiar: Neag Daniel Neag Loredana-Delia
		Cluj-Napoca, Str. Bugazului 64A		Pr. nr. 24/2019
SEF PROIECT	Arh. Katona Julia	SEMNTURA	SCARA:	Titlul proiectului: Elaborare proiect pentru autorizarea lucrarilor de construire locuinta individuala Cluj-Napoca, Somezeni
PROIECTAT arhitectura	Arh. Katona Julia		1:500	Faza: P.U.D.
rezistenta	Ing. Chichisan Simion		DATA:	Titlul planseii: Obiective de utilitate publica
DESENAT	Arh. Katona Julia		februarie 2019	Pl. nr. U05



Ilustrare urbanistica

VERIFICATOR	Ing. Munteanu M.		A I		
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEM NATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA	
Proiectant :	S.C. PLAN TRADE S.R.L. Cluj-Napoca, Str. Iugoslaviei 64A			Beneficiar: Neag Daniel Neag Loredana-Delia	Pr. nr. 24/2019
	NUME	SEM NATURA	SCARA:	Titlul proiectului: Elaborare proiect pentru autorizarea lucrarilor de construire locuinta individuala Cluj-Napoca, Someeni	Faza: P.U.D.
SEF PROIECT	Arh. Katona Julia				
PROIECTAT arhitectura	Arh. Katona Julia				
rezistenta	Ing. Chichisan Simion				
DESENAT	Arh. Katona Julia		DATA: februarie 2019	Titlul planseii: Ilustrare urbanistica	Pl. nr. A06