



Obiectiv: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA (cu doua unitati locative) IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI
Amplasament: Cluj-Napoca, str. Vanatorului nr. 63, jud. Cluj

Proprietar: Berbecariu Dorel
 Mun. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud,
 str. Crinilor nr. 1, sc. B, ap. 47

PROIECTANT GENERAL:
 SC SPIN STUDIO SRL
 J 12/2400/2006, 18850004,
 loc. Baciu, str. Castanilor, nr. 30,
 jud. Cluj, tel. 0723 356758



PROIECTANT ARHITECTURA:
 SC SPIN STUDIO SRL
 J 12/2400/2006, 18850004,
 loc. Baciu, str. Castanilor, nr. 30,
 jud. Cluj, tel. 0723 356758

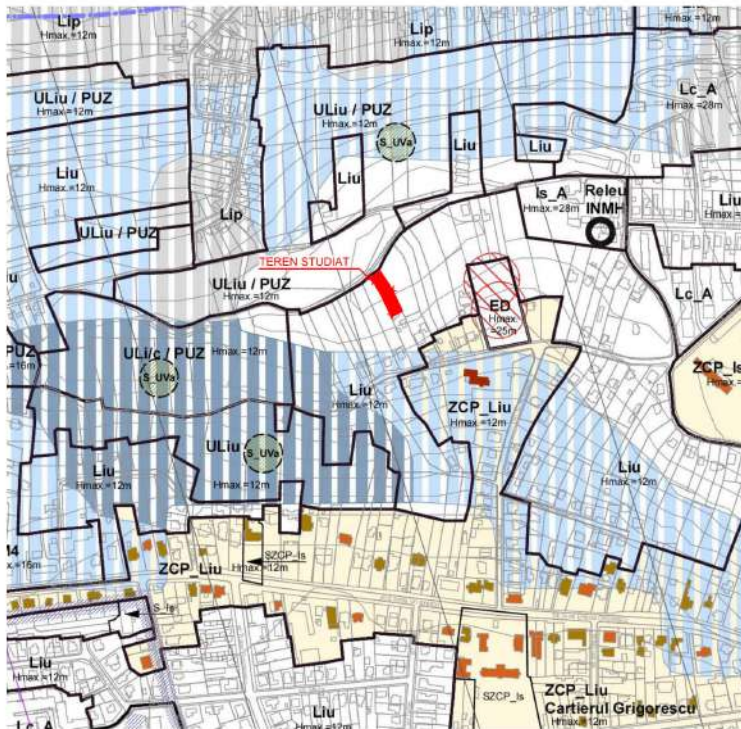
Denumire plansa:

**MODEL 3D
 VOLUMETRIA PROPUA**

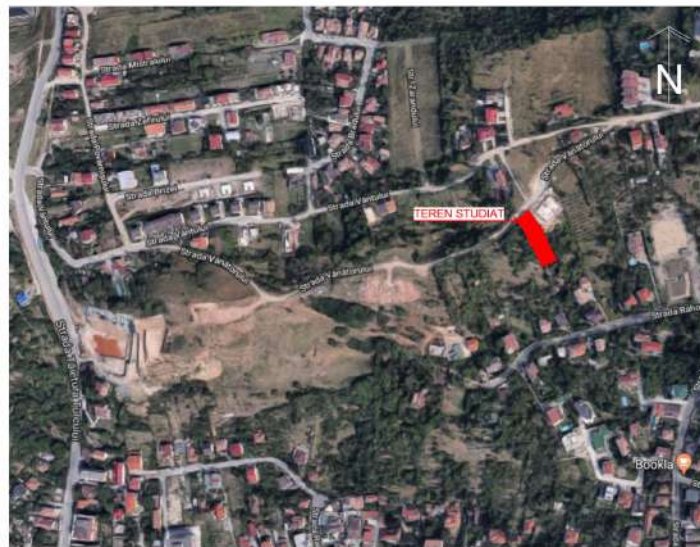
Sef proiect arh. Adrian Ilie
 Proiectat arh. Adrian Ilie
 Desenat arh. Adrian Ilie

Data	05.2020	Scara	Format	A3	Nr. proiect	08/2019	Faza	P.U.D.	Plansa nr.	A_06
------	---------	-------	--------	----	-------------	---------	------	--------	------------	------

INCADRARE IN P.U.G. MUN. CLUJ-NAPOCA



INCADRARE FOTO SATELIT



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Amplasament studiat:
Cluj-Napoca, str. Vanatorului nr. 63, jud. Cluj

U.T.R.: Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime
dipuse pe un parcellar de tip urban

P.O.T. maxim= 35%
C.U.T. maxim= 0.9



Obiectiv: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI ELABORARE PROIECT PENTRU
AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA (cu doua unitati locative)
IMPREJUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

Proprietar: Berbecariu Dorel
Mun. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud,
str. Crinilor nr. 1, sc. B. ap. 47

Amplasament: Cluj-Napoca, str. Vanatorului nr. 63, jud. Cluj

PROIECTANT GENERAL:
SC SPIN STUDIO SRL
J 12/2400/2006, 18850004,
loc. Baciu, str. Castanilor, nr. 30,
jud. Cluj, tel. 0723 358758



PROIECTANT ARHITECTURA:
SC SPIN STUDIO SRL
J 12/2400/2006, 18850004,
loc. Baciu, str. Castanilor, nr. 30,
jud. Cluj, tel. 0723 358758

Denumire plansa:

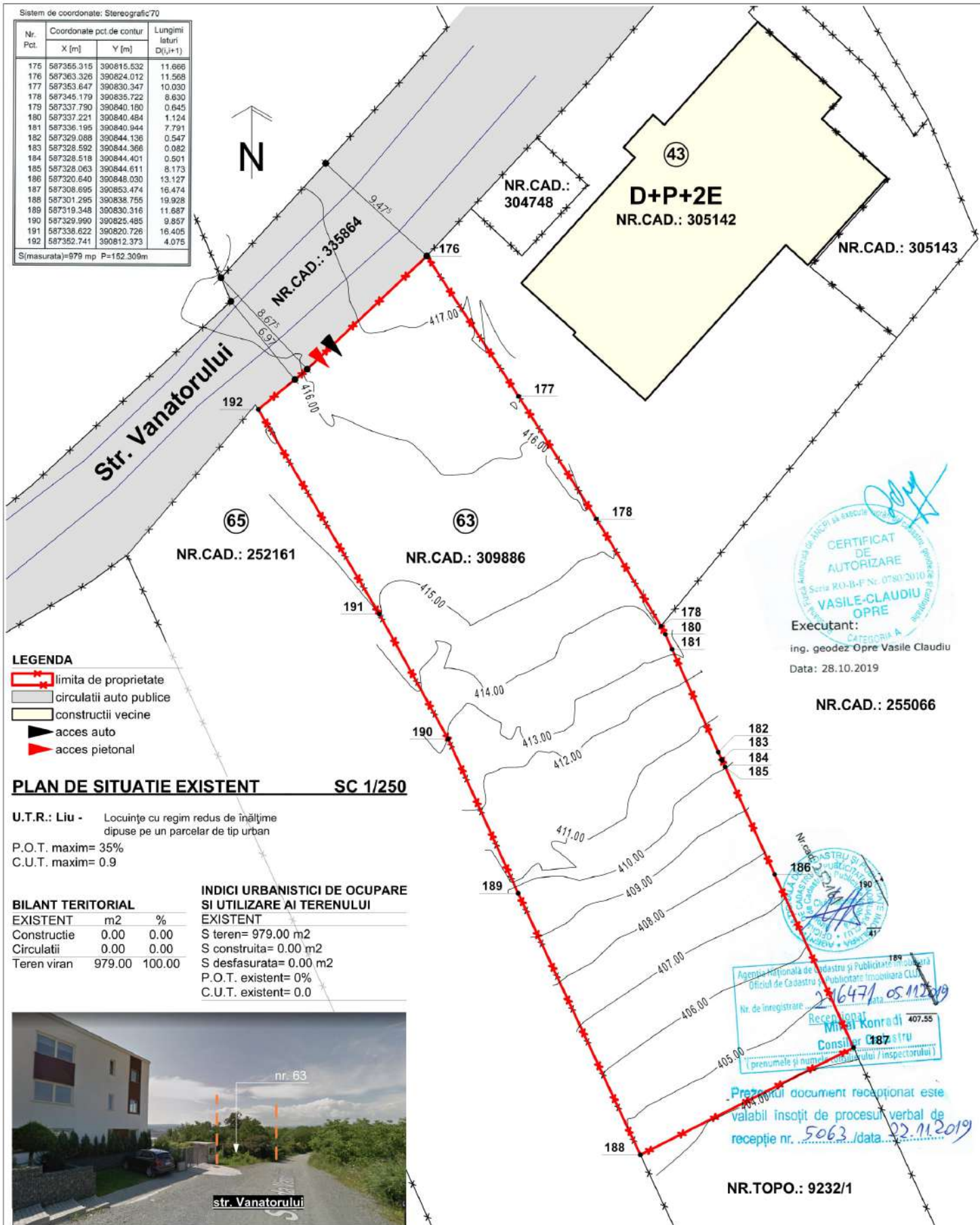
PLAN DE INCADRARE
IN ZONA

Data	Scara	Format	Nr. proiect	Faza	Plansa nr.
05.2020	1/5000	A3	08/2019	P.U.D.	A_01

Sistem de coordonate: Stereografic 70

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D _(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
175	587365.315	390815.532	11.666
176	587363.326	390824.012	11.568
177	587353.647	390830.347	10.030
178	587345.179	390835.722	8.630
179	587337.790	390840.180	0.645
180	587337.221	390840.484	1.124
181	587336.195	390840.944	7.791
182	587329.089	390844.136	0.547
183	587328.592	390844.366	0.082
184	587328.518	390844.401	0.501
185	587328.063	390844.611	8.173
186	587320.640	390848.030	13.127
187	587308.695	390853.474	16.474
188	587301.295	390838.756	19.928
189	587319.348	390830.316	11.687
190	587329.990	390825.485	9.857
191	587338.622	390820.726	16.405
192	587352.741	390812.373	4.075

S(masurata)=979 mp P=152.309m



LEGENDA

- limita de proprietate
- circulatii auto publice
- constructii vecine
- acces auto
- acces pietonal

PLAN DE SITUATIE EXISTENT SC 1/250

U.T.R.: Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcalar de tip urban
 P.O.T. maxim= 35%
 C.U.T. maxim= 0.9

BILANT TERITORIAL

EXISTENT	m2	%
Construcție	0.00	0.00
Circulații	0.00	0.00
Teren viran	979.00	100.00

INDICI URBANISTICI DE OCUPARE SI UTILIZARE AI TERENULUI EXISTENT
 S teren= 979.00 m2
 S construita= 0.00 m2
 S desfasurata= 0.00 m2
 P.O.T. existent= 0%
 C.U.T. existent= 0.0



Executant:
 ing. geodez Opre Vasile Claudiu
 Data: 28.10.2019

NR.CAD.: 255066



Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliară
 Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Cluj
 Nr. de inregistrare: 26471/05.11.2019
 Receptor: Miral Konradi
 Consilier: 187 stru
 (prenumele și numele titularului / inspectorului)

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 5063 / data 02.11.2019

NR.TOPO.: 9232/1



Obiectiv: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA (cu doua unitati locative) IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI Amplasament: Cluj-Napoca, str. Vanatorului nr. 63, jud. Cluj		Proprietar: Berbecariu Dorel Mun. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud, str. Crinilor nr. 1, sc. B, ap. 47
PROIECTANT GENERAL: SC SPIN STUDIO SRL J 12/2400/2006, 18850004, loc. Baciu, str. Castanilor, nr. 30, jud. Cluj, tel. 0723 358758		PROIECTANT ARHITECTURA: SC SPIN STUDIO SRL J 12/2400/2006, 18850004, loc. Baciu, str. Castanilor, nr. 30, jud. Cluj, tel. 0723 358758
Denumire plansa: PLAN DE SITUATIE EXISTENT		
Sef proiect Proiectat Desenat	arh. Adrian Ilie arh. Adrian Ilie arh. Adrian Ilie	
Data 05.2020	Scara 1/250	Format A3
Nr. proiect 08/2019	Faza P.U.D.	Plansa nr. A_02



PLAN REGLEMETARI URBANISTICE SC 1/250

U.T.R.: Liu - Locuinte cu regim mediu de inaltime dispuse pe un parter de tip urban
P.O.T. maxim= 35%
C.U.T. maxim= 0.9

BILANT TERITORIAL

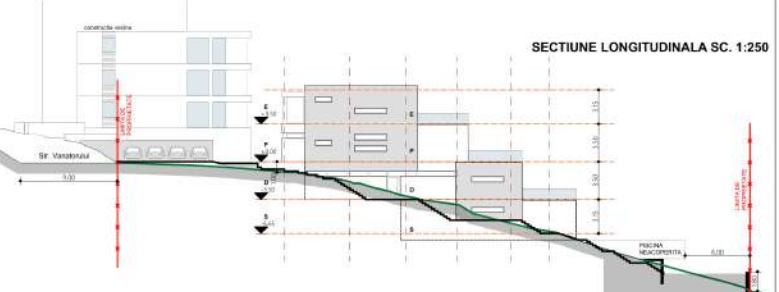
EXISTENT	m ²	%	PROPOUS	m ²	%
Construcție	0.00	0.00	Construcție	250.00	25.94
Circulație	0.00	0.00	Circulație auto	106.54	10.92
Teren viabil	979.00	100.00	Pietonale/Platforme	149.84	15.30
			Piscina descopeala	30.00	3.08
			Suprafata inverbata	438.85	45.00
			TOTAL calcul	975.23	100.00
			Drum	3.77	
TOTAL	979.00	100.00	Total teren initial	979.00	

INDICI URBANISTICI DE OCUPARE SI UTILIZARE AI TERENULUI
(Calculati pe suprafata de teren fara cea rezervata pentru drum)

EXISTENT	PROPOUS
S teren= 979.00 m ²	S teren= 975.23 m ²
S construit= 0.00 m ²	S construit= 250.00 m ² + 30.00m ² = 280.00m ²
S desfasurata= 0.00 m ²	S desfasurata= 580.00 m ² + 30.00m ² = 610.00m ²
P.O.T. existent= 0%	P.O.T. propus= 28.71%
C.U.T. existent= 0.0	C.U.T. propus= 0.63

CARACTERISTICILE CONSTRUCIIEI PROPUSE
Regim de inaltime: S+D+P+E
Functiuni: 2 locuinte unifamiliale
Locuri de parcare: 4 pe teren

- LEGENDA**
- limba de proprietate a parcelei studiate
 - retragere minima obligatorie
 - construcția propusă
 - circulația carosabilă și pietonală propusă în incintă
 - spațiu verde amenajat
 - circulații publice
 - construcții vecine
 - acces auto
 - acces pietonal



CONȚINUTUL LABORAREI PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUCȚIE LOCUIȚĂ ȘI ÎNREGISTRAREA ÎN CADASTRU (pe baza unității locative) ÎMPRELUARE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI
Amplasament: Cluj-Napoca, str. Vanatorului nr. 63, jud. Cluj

PROIECTANT GENERAL:
SC SPIN STUDIO SRL
J 120400206, 1889004
str. Bănuș, str. Căminarilor nr. 30,
jud. Cluj, nr. 0723 398768

PROIECTANT ARHITECTURAL:
SC SPIN STUDIO SRL
J 120400206, 1889004
str. Bănuș, str. Căminarilor nr. 30,
jud. Cluj, nr. 0723 398768

Sef proiect: arh. Adrian Iliu
Proiectat: arh. Adrian Iliu
Desenat: arh. Adrian Iliu

Proprietar: Berbecaru Doru
Mun. Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud,
str. Cîndării nr. 1, st. B, ap. 47

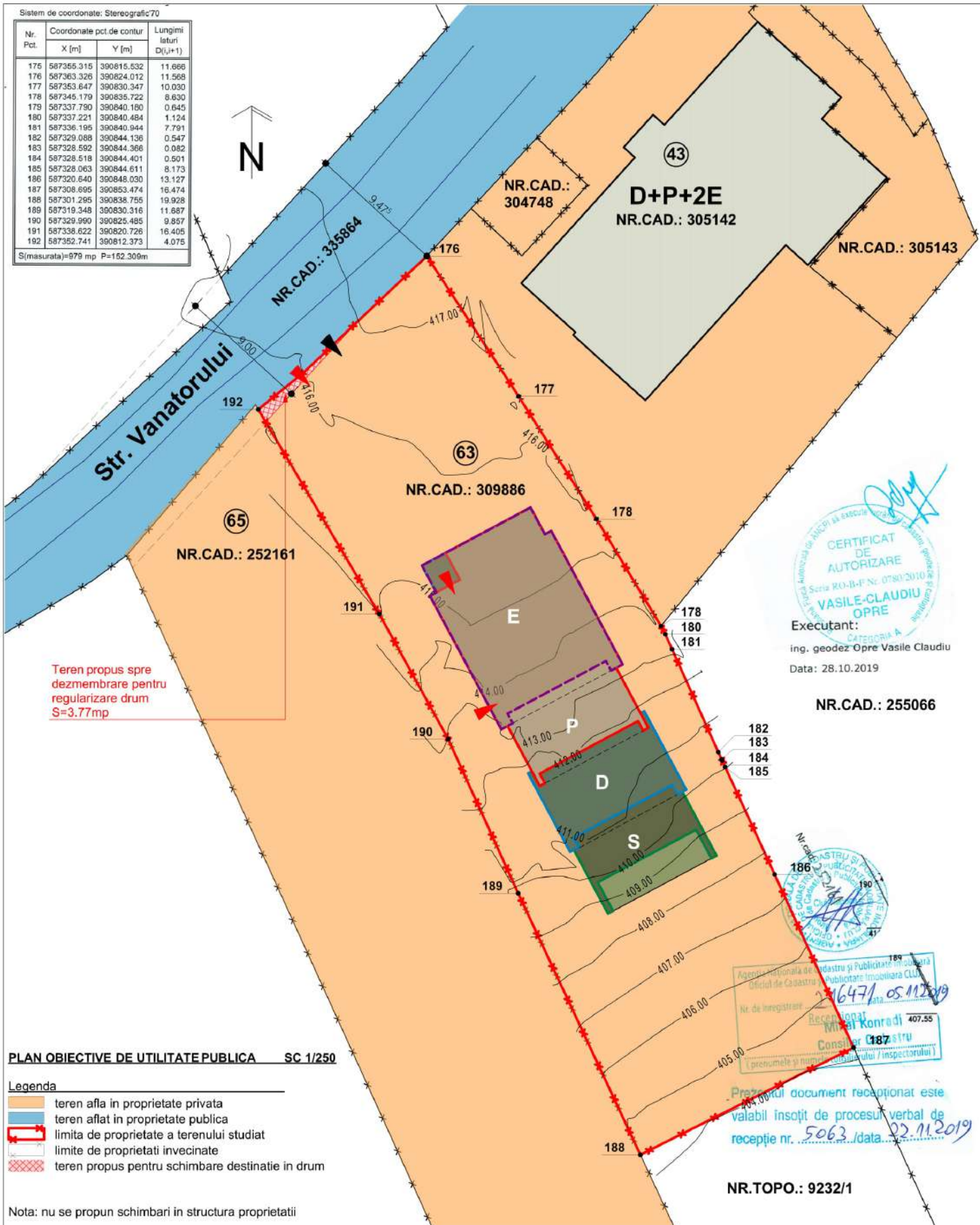
Denumire planșă:
PLAN REGLEMETARI URBANISTICE PENTRU INFORMAREA POPULATIEI

Data	05.2020	Scara	1/250	Format	A3	Nr. proiect	08/2019	Faza	P.U.D.	Planșă nr.	A_03'
------	---------	-------	-------	--------	----	-------------	---------	------	--------	------------	-------

Sistem de coordonate: Stereografic 70

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D _(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
175	587365.315	390815.532	11.666
176	587363.326	390824.012	11.568
177	587353.647	390830.347	10.030
178	587345.179	390835.722	8.630
179	587337.790	390840.180	0.645
180	587337.221	390840.484	1.124
181	587336.195	390840.944	7.791
182	587329.088	390844.136	0.547
183	587328.592	390844.366	0.082
184	587328.518	390844.401	0.501
185	587328.063	390844.611	8.173
186	587320.640	390848.030	13.127
187	587308.695	390853.474	16.474
188	587301.295	390838.755	19.928
189	587319.348	390830.316	11.687
190	587329.990	390825.485	9.857
191	587338.622	390820.726	16.405
192	587352.741	390812.373	4.075

S(masurata)=979 mp P=152.309m



Executant:
ing. geodez Oprescu Vasile-Claudiu
Data: 28.10.2019

NR.CAD.: 255066



Agencia Nationala de Industri si Publicitate Imobiliara
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara CLUJ
Nr. de inregistrare: 26471/05.11.2019
Receptionat Mihail Konrad 407.55
Consilier (187) stru
prezumele si normele de aplicare / inspectorului

Prezenta document receptionat este
valabil insofit de procesul verbal de
receptie nr. 5063 / data 02.11.2019

NR.TOPO.: 9232/1

PLAN OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA SC 1/250

Legenda

- teren afla in proprietate privata
- teren aflat in proprietate publica
- limita de proprietate a terenului studiat
- limite de proprietati invecinate
- teren propus pentru schimbare destinatie in drum

Nota: nu se propun schimbări în structura proprietății



Obiectiv: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA (cu doua unitati locative) IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI
Amplasament: Cluj-Napoca, str. Vanatorului nr. 63, jud. Cluj

Proprietar: Berbecariu Dorel
Mun. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud,
str. Crinilor nr. 1, sc. B, ap. 47

PROIECTANT GENERAL:
SC SPIN STUDIO SRL
J 12/2400/2006, 18850004,
loc. Baciu, str. Castanilor, nr. 30,
jud. Cluj, tel. 0723 358758

PROIECTANT ARHITECTURA:
SC SPIN STUDIO SRL
J 12/2400/2006, 18850004,
loc. Baciu, str. Castanilor, nr. 30,
jud. Cluj, tel. 0723 358758

Sef proiect	arh. Adrian Ilie
Proiectat	arh. Adrian Ilie
Desenat	arh. Adrian Ilie

Denumire plansa:

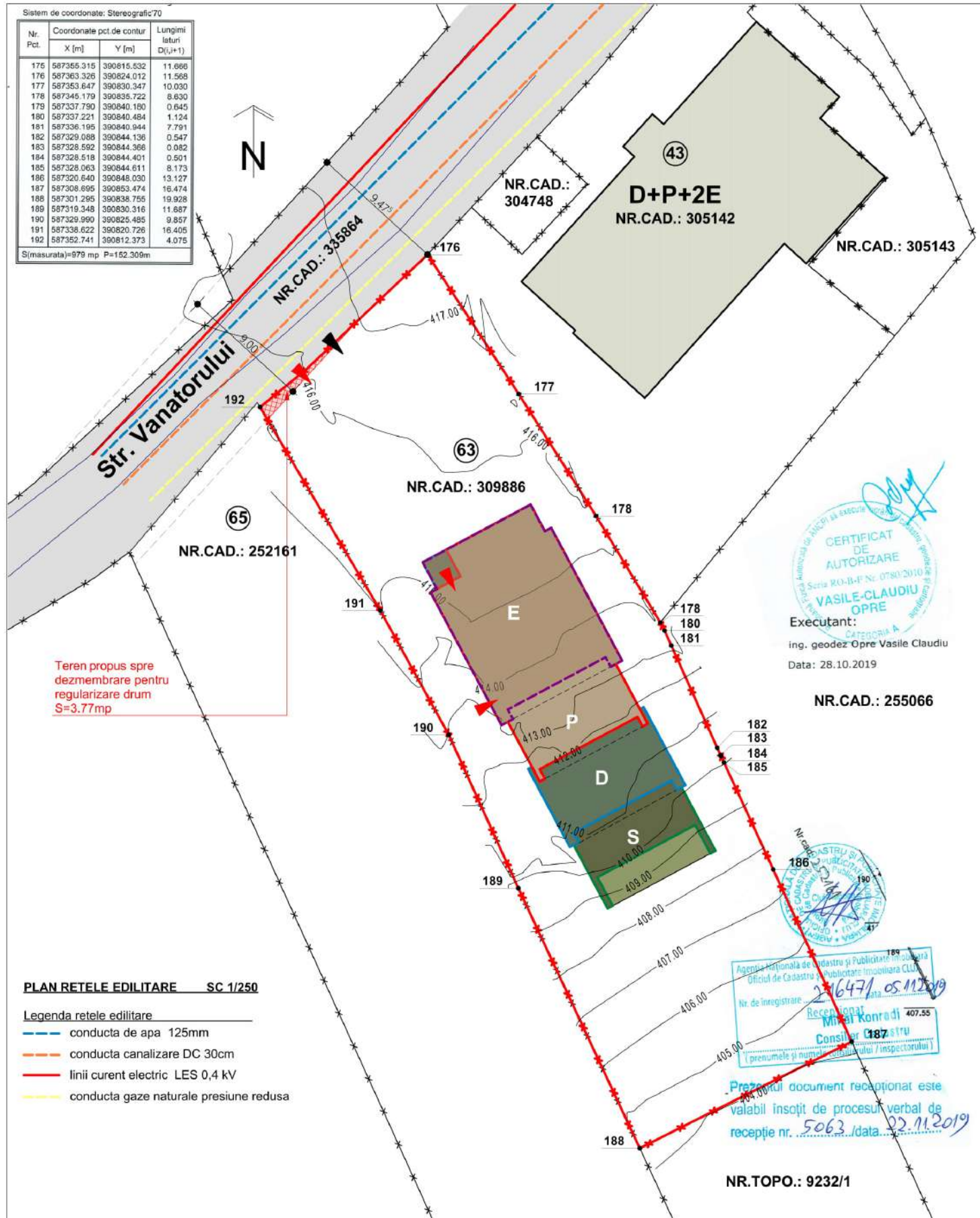
PLAN OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Data	05.2020	Scara	1/250	Format	A3	Nr. proiect	08/2019	Faza	P.U.D.	Plansa nr.	A_04
------	---------	-------	-------	--------	----	-------------	---------	------	--------	------------	------

Sistem de coordonate: Stereografic 70

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D _(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
175	587365.315	390815.532	11.666
176	587363.326	390824.012	11.568
177	587353.647	390830.347	10.030
178	587345.179	390835.722	8.630
179	587337.790	390840.180	0.645
180	587337.221	390840.484	1.124
181	587336.195	390840.944	7.791
182	587329.088	390844.136	0.547
183	587328.592	390844.366	0.082
184	587328.518	390844.401	0.501
185	587328.063	390844.611	8.173
186	587320.640	390848.030	13.127
187	587308.695	390853.474	16.474
188	587301.295	390838.755	19.928
189	587319.348	390830.316	11.687
190	587329.990	390825.485	9.857
191	587338.622	390820.726	16.405
192	587352.741	390812.373	4.075

S(masurata)=979 mp P=152.309m



Teren propus spre dezmembrare pentru regularizare drum S=3.77mp

PLAN REȚELE EDILITARE SC 1/250

Legenda rețele edilitare

- conducta de apa 125mm
- conducta canalizare DC 30cm
- linii curent electric LES 0,4 kV
- conducta gaze naturale presiune redusa



Executant:
ing. geodez Opre Vasile Claudiu
Data: 28.10.2019

NR.CAD.: 255066



Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 5063 data 02.11.2019

NR.TOPO.: 9232/1



Obiectiv: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA (cu doua unitati locale) IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI Amplasament: Cluj-Napoca, str. Vanatorului nr. 63, jud. Cluj		Proprietar: Berbecariu Dorel Mun. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud, str. Crinilor nr. 1, sc. B, ap. 47
PROIECTANT GENERAL: SC SPIN STUDIO SRL J 12/2400/2006, 18850004, loc. Baciu, str. Castanilor, nr. 30, jud. Cluj, tel. 0723 358758		PROIECTANT ARHITECTURA: SC SPIN STUDIO SRL J 12/2400/2006, 18850004, loc. Baciu, str. Castanilor, nr. 30, jud. Cluj, tel. 0723 358758
Sef proiect arh. Adrian Ilie Proiectat arh. Adrian Ilie Desenat arh. Adrian Ilie	Denumire plansa: PLAN REȚELE EDILITARE	
Data 05.2020 Scara 1/250 Format A3	Nr. proiect 08/2019 Faza P.U.D.	Plansa nr. A_05