

Planșa: _____ Nr. Planșă: _____

Plan de încadrare în zonă U.1

Denumirea Proiectului:

ELABORARE P.U.D. ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE EXTINDERE IMOBIL ÎN SCOPUL TRANSFORMĂRII ÎN LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ (DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE), AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN PROPRIETATE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

Beneficiar:

Kinga KATONA
 str. Marin Preda, nr. 2-8, sc. 1, et. 1, ap. 4, jud. Cluj
 tel: 0770 621 242

Adresa investitiei:

Localitatea Cluj-Napoca, str. Crângului, nr. 1, jud. Cluj

ELABORATOR:

FORMAT AD S.R.L.
 e-mail: maraoprea9@gmail.com, tel: 074 053 0085

Sef proiect:	arh. Mara OPREA
Proiectat:	arh. Alexandru POTRA
Verificat:	arh. Mara OPREA
Proiectant de specialitate	arh. Dan ADACE

Stampile

Planșa: _____ Nr. Planșă: _____

Plan de încadrare în zonă U.1

© Acest document este proprietatea firmei FORMAT AD S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reproduș, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila proiectanților în original.

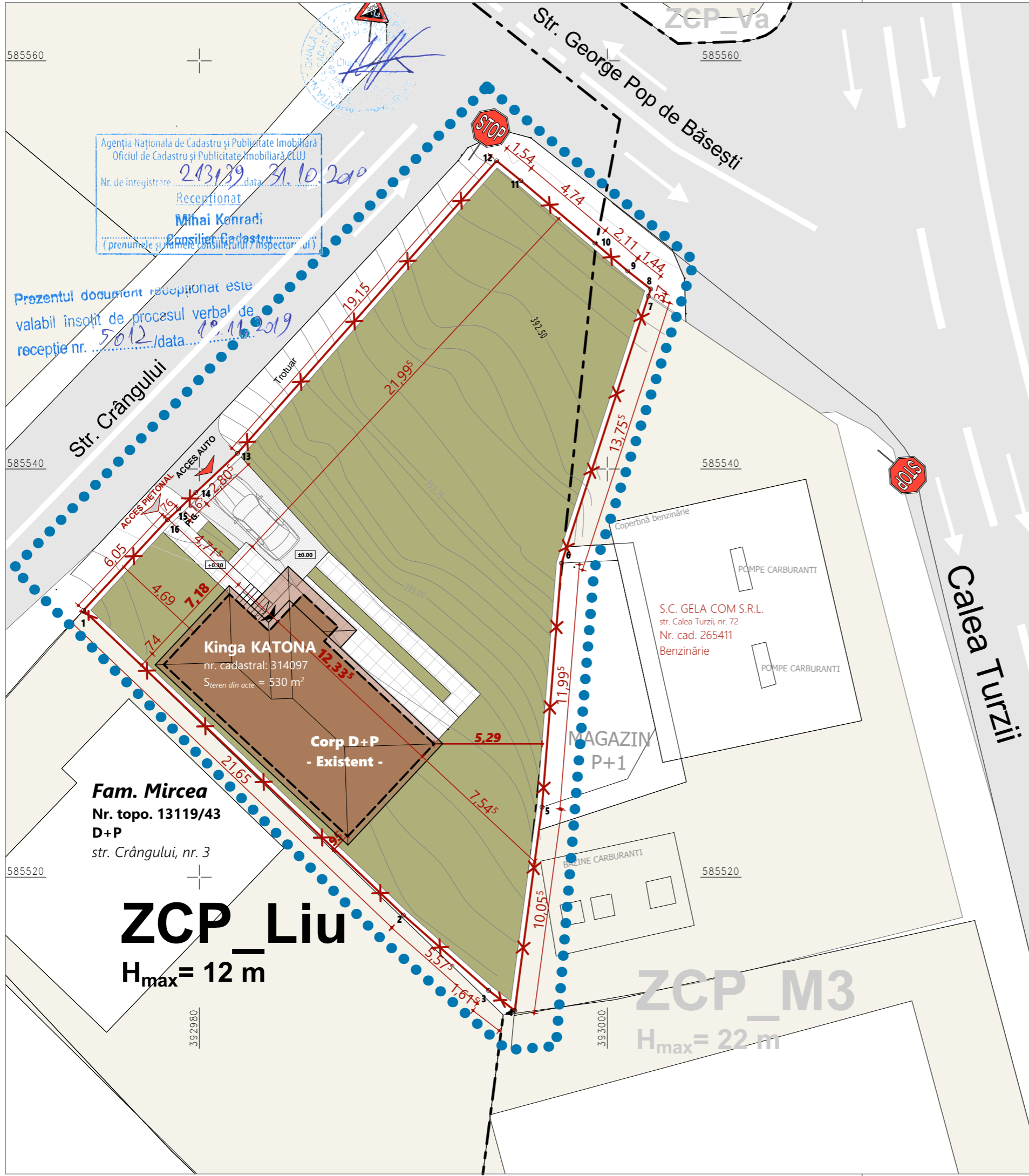
Faza:	Scara:	Data:	Nr. proiect:
PUD	1:500, 1:5000	03.12.2019	5/2018

Format planșă: 420x297 mm



Parcela studiată





Bilanț Teritorial:

Suprafață teren: 530 m² *din acte | 556 m² *suprafața măsurată

EXISTENT	
Suprafață construită:	86 m ² 16.23%
Suprafață desfundată:	86 m ²
Trotuare/Alei/Scari exterioare:	36 m ² 6.79%
Spațiu Verde:	386.37 m ² 72.90%
POT	16.23%
CUT	0.16
Regim de înălțime:	D+P
Nr. locuințelor de pe parcelă:	1
Nr. locuri de parcare:	1

Legendă:

- LIMITA DE PROPRIETATE
- Limita zonei reglementate
- Limita UTR
- SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ - EXISTENTĂ
Amprenta la sol a imobilului existent
- CIRCULAȚII PIETONALE/CAROSABILE
aferele drumului public
- Terasă exterioară
- AMENAJĂRI PIETONALE
Suprafețe pavate
- PLATFORMA CAROSABILĂ
Suprafețe pavate
- SPAȚIU VERDE AMENAJAT
- P.G. Punct de colectare a deșeurilor
- ACCES PE PARCELĂ
- ACCES ÎN CLĂDIRE

Coordonate Topo:

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latură D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	585533.077	392974.326	21.652
2	585518.143	392990.004	5.575
3	585514.450	392994.181	1.615
4	585513.464	392995.460	10.056
5	585523.431	392996.798	11.997
6	585535.390	392997.754	13.753
7	585548.468	393002.011	0.369
8	585548.819	393002.125	1.438
9	585549.705	393000.992	2.111
10	585551.076	392999.387	4.739
11	585554.129	392995.763	1.539
12	585555.103	392994.571	19.149
13	585540.772	392981.871	2.806
14	585538.848	392979.828	1.175
15	585538.025	392978.990	0.750
16	585537.515	392978.440	6.052

S(1C)=556.48mp P=104.777m

Planșa: _____ Nr. Planșa: _____

PLAN DE SITUAȚIE - EXISTENT U.2

Denumirea Proiectului:
ELABORARE P.U.D. ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE EXTINDERE IMOBIL ÎN SCOPUL TRANSFORMĂRII ÎN LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ (DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE), AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN PROPRIETATE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

Beneficiar:
Kinga KATONA
str. Marin Preda, nr. 2-8, sc. 1, et. 1, ap. 4, jud. Cluj
tel: 0770 621 242

Adresa investitiei:
Localitatea Cluj-Napoca, str. Crângului, nr. 1, jud. Cluj

ELABORATOR:
FORMAT AD S.R.L.
e-mail: maraoprea9@gmail.com, tel: 074 053 0085

Sef proiect:	arh. Mara OPREA	
Proiectat:	arh. Alexandru POTRA	
Verificat:	arh. Mara OPREA	
Proiectant de specialitate	arh. Dan ADACE	

Ștampile

Planșa: _____ Nr. Planșa: _____

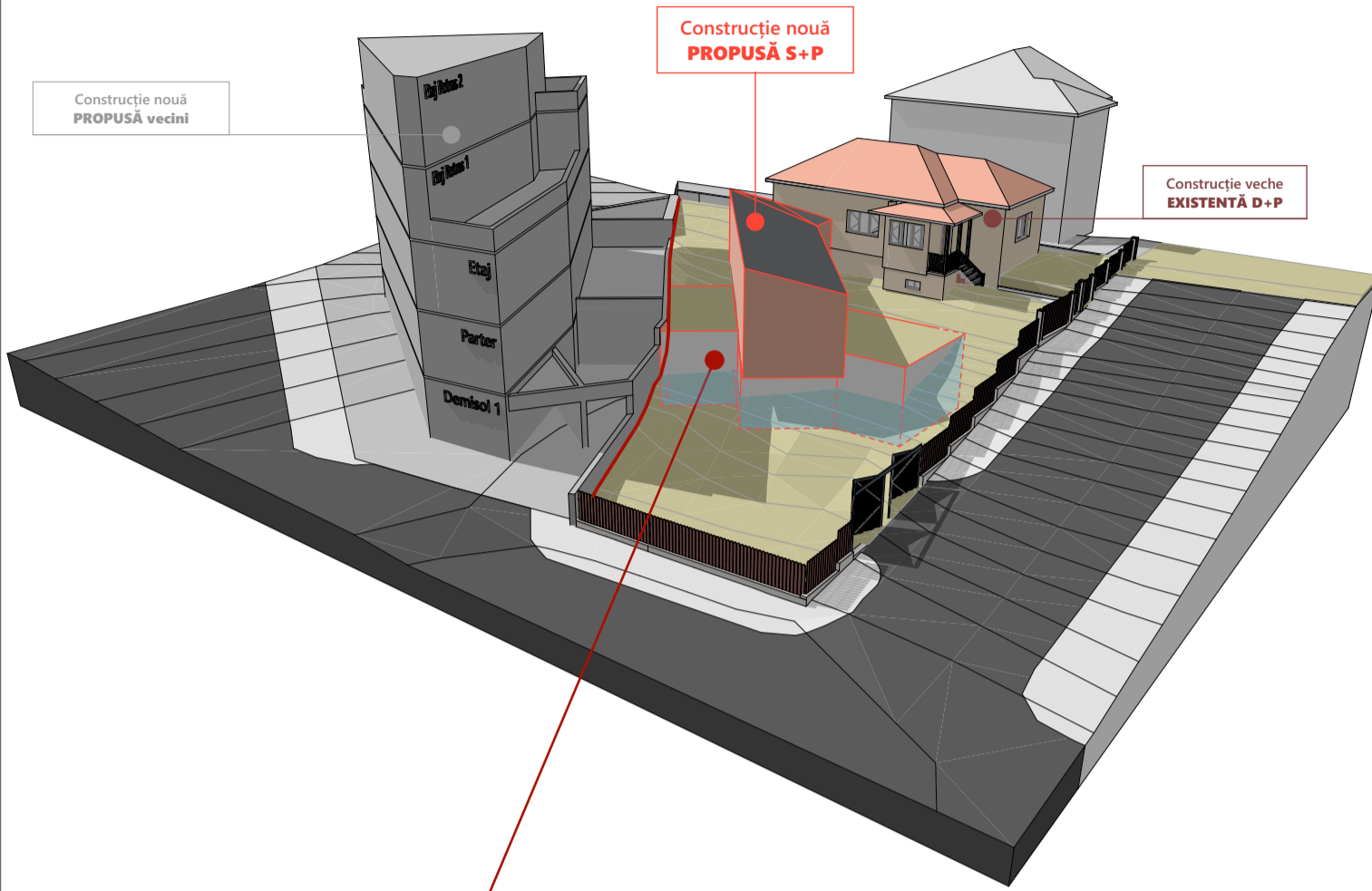
PLAN DE SITUAȚIE - EXISTENT U.2

© Acest document este proprietatea firmei FORMAT AD S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila proiectanților în original.

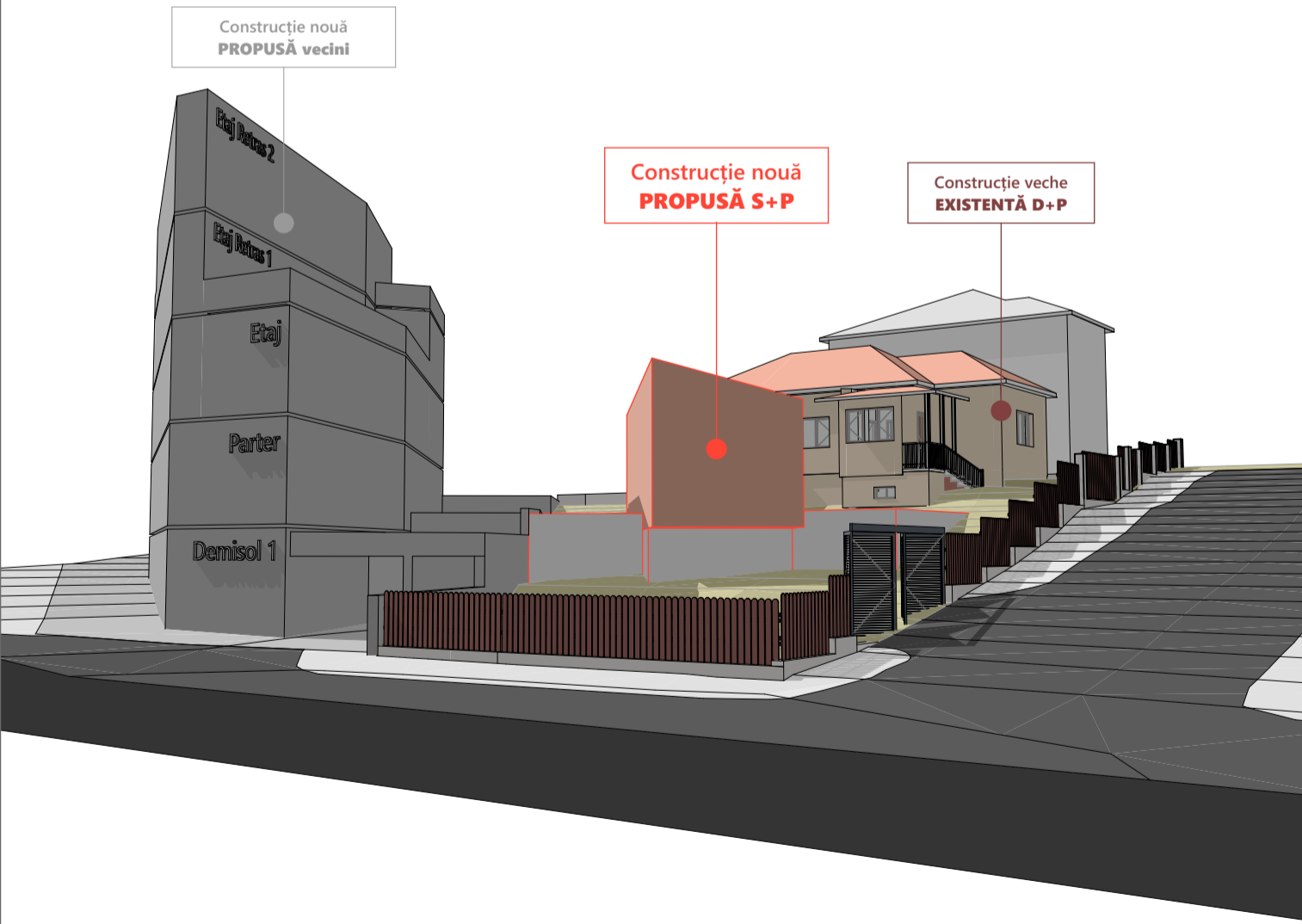
Faza: PUD	Scara: 1:200	Data: 17.03.2020	Nr. proiect: 5/2018
---------------------	-----------------	---------------------	------------------------

Format planșă: 420x297 mm

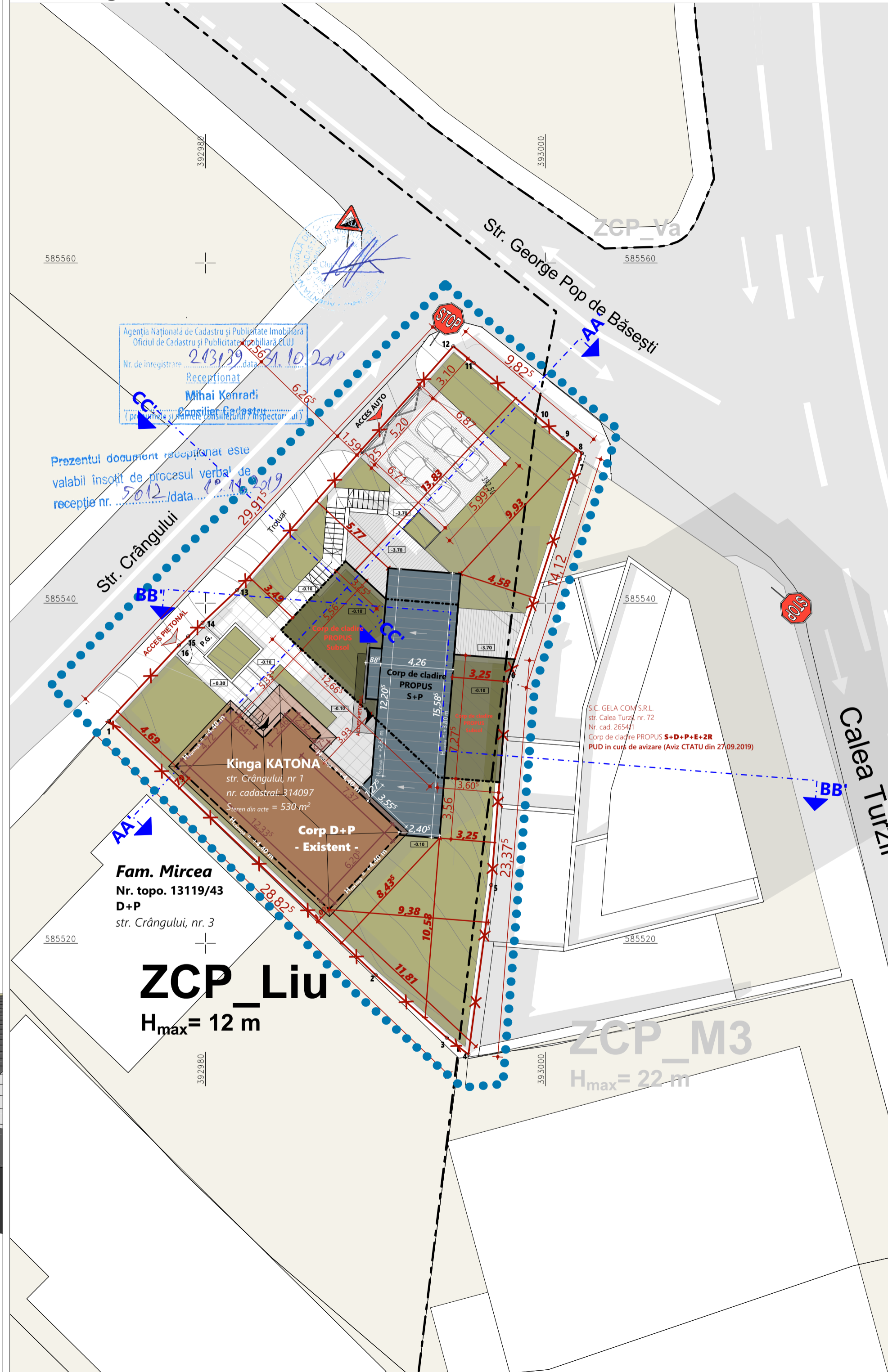
Inserția în sit a Volumetriei



CORP SUBSOL, conform cu Anexa nr. 9 la Regulamentul Local de Urbanism:
Subsol (prescurtat: S) – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă. Subsola se consideră nivel subteran al construcției (după: PT18-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor).
 În sensul prezentului Regulament, pe terenurile în pantă, se consideră subsol nivelurile construite care respectă regula de mai sus pe cel puțin o latură a clădirii.



Plan de Reglementări Urbane, Scara 1:200



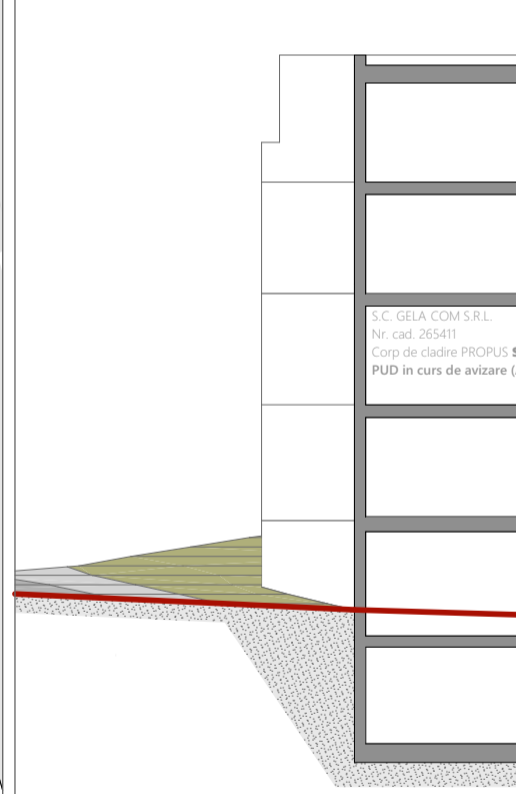
Legendă:

- ✕ LIMITA DE PROPRIETATE
- Limita zonei reglementate
- Limita UTR
- SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ - EXISTENTĂ
Amprenta la sol a imobilului existent
- SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ - PROPUȘĂ
Amprenta la sol a imobilului propus Parter
- SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ - PROPUȘĂ
Corp de clădire îngropat
- CIRCULAȚII PIETONALE/CAROSABILE
aferele drumului public
- Terasă exterioră
- AMENAJĂRI PIETONALE
Suprafețe pavate
- PLATFORMA CAROSABILĂ
Suprafețe pavate
- SPAȚIU VERDE AMENAJAT
- P.G. Punct de colectare a deșeurilor
Colectare selectivă
- ▶ ACCES PIETONAL
- ▶ ACCES AUTO
- ▶ Accese în clădire

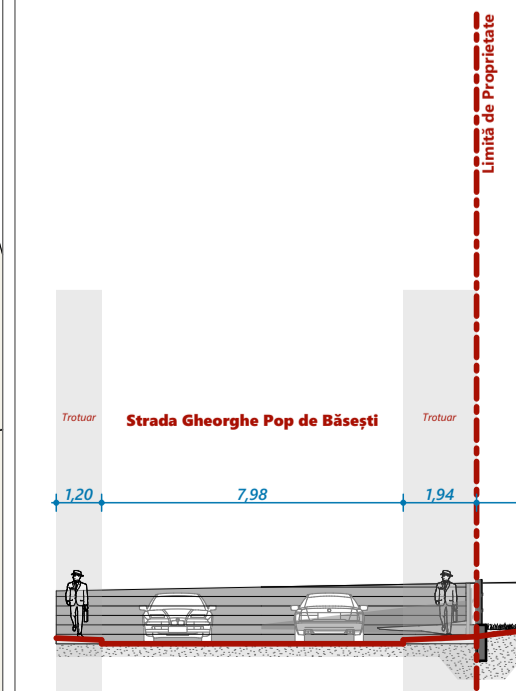
Coordonate Topo:

Nr. Pnt.	Coordonate pd.de contr.	Lungimi latit. (m)	
	X (m)	Y (m)	
1	58553.077	302914.326	21.602
2	58558.143	302960.004	5.575
3	58554.450	302994.191	1.615
4	58553.464	302996.400	10.096
5	58553.431	302996.798	11.997
6	58553.389	302997.754	13.753
7	58554.468	303002.011	0.369
8	58554.819	303002.125	1.438
9	58554.705	303003.862	2.111
10	58551.076	302999.387	4.739
11	58554.429	303006.703	1.539
12	58555.103	302994.571	19.148
13	58554.772	302981.871	2.808
14	58553.848	302979.828	1.175
15	58553.925	302978.990	0.750
16	58553.615	302978.440	6.052
S110Cp586-48mp P=104.777m			

Secțiune Transversală BB', Scara 1:200



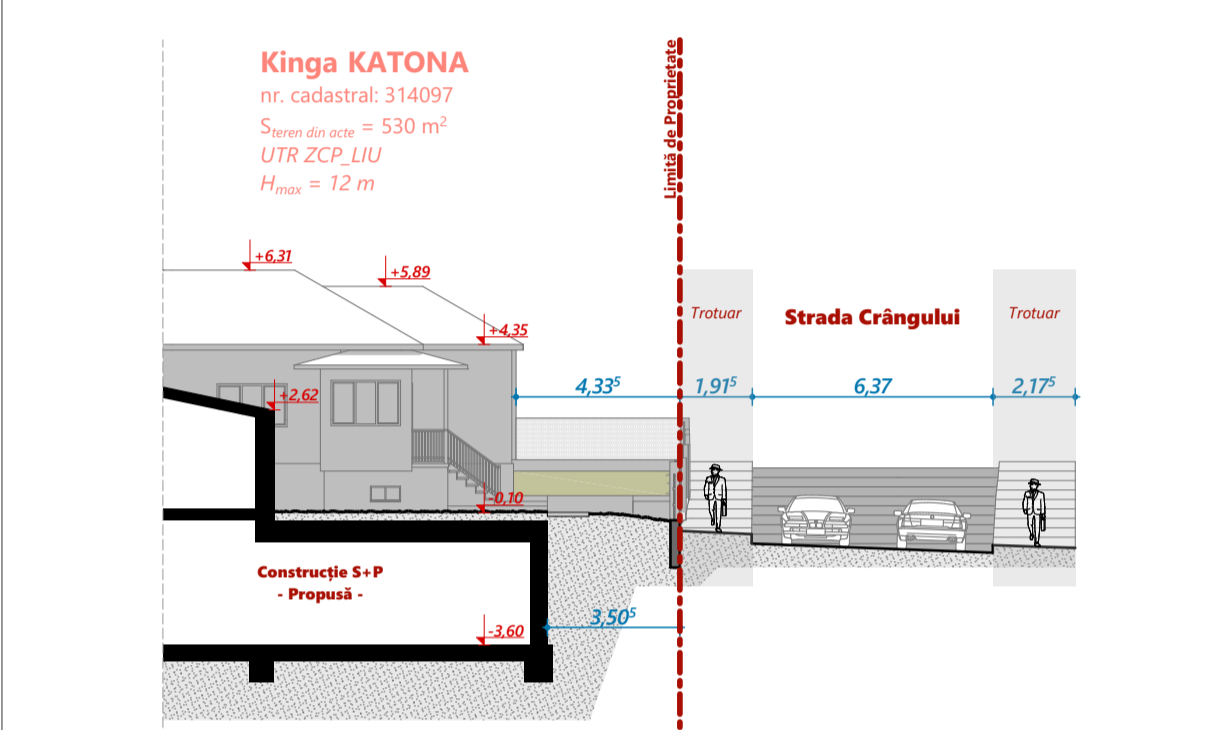
Secțiune Longitudinală AA', Scara 1:200



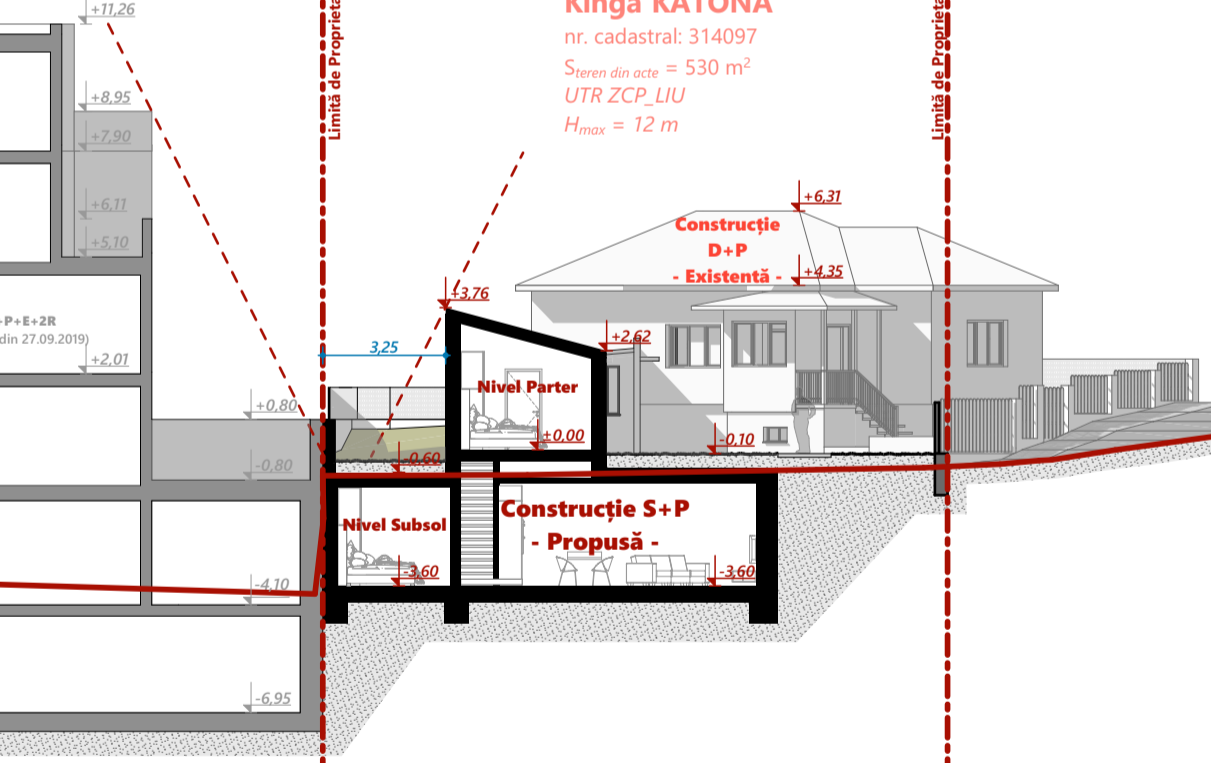
Bilanț Teritorial:

	EXISTENT		PROPUȘ estimat		Observații
	Suprafață teren: 530 m ² *din acte	556 m ² *suprafață măsurată			
Suprafață construită:	86 m ²	16,23%	166 m ²	31,5%	35% maxim admis conf. PUG/RLU
Suprafață desfișurată:	86 m ²		258 m ²		
Trotuare/Ale/Scari exterioare:	36 m ²	6,79%	47 m ²	8,87%	
Spațiu Verde:	386,37 m ²	72,90%	224,5 m ²	42,36%	*40% minim admis conf. PUG/RLU
POT		16,23%		31,5%	*35% maxim admis conf. PUG/RLU
CUT		0,16		0,49	*2,8 maxim admis conf. PUG/RLU
Regim de înălțime:		D+P		S+P+pod	*Regim de înălțime admis: S+P+1-M (S) +P+1+R, D+P+M, D+P+R
Nr. locuințelor de pe parcele:	1		2		
Nr. locuri de parcare:	1		2		

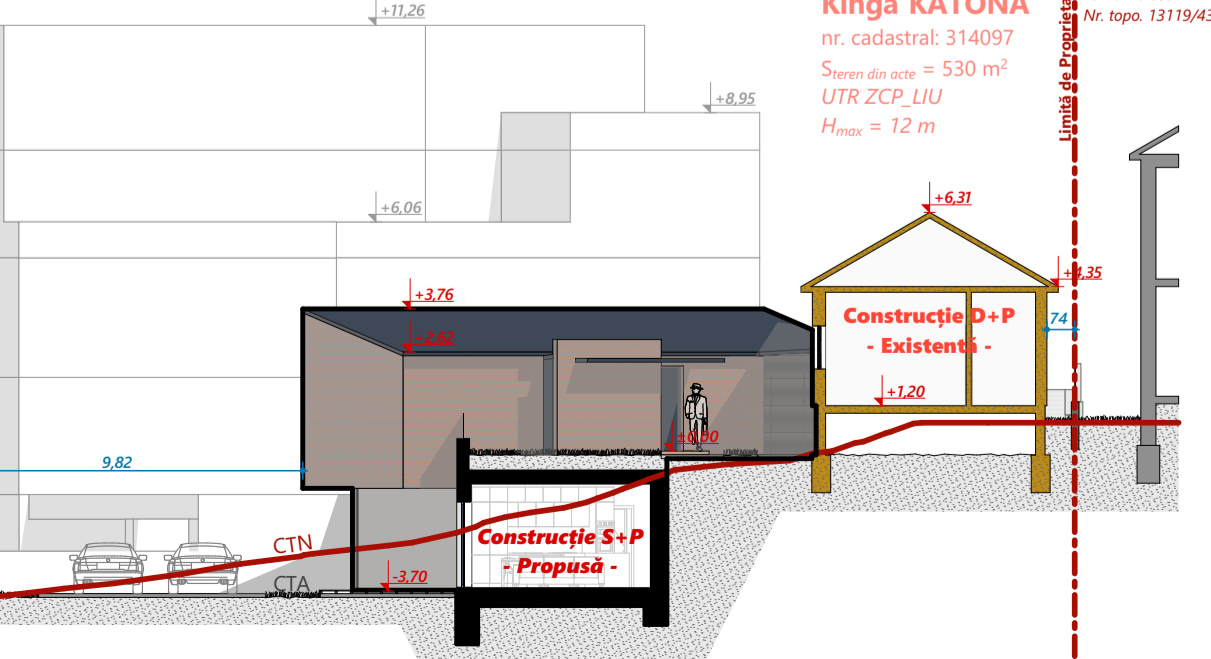
Secțiune Transversală CC', Scara 1:200



Secțiune Transversală BB', Scara 1:200



Secțiune Longitudinală AA', Scara 1:200



Denumirea Proiectului:
ELABORARE P.U.D. ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE EXTINDERE IMOBIL ÎN SCOPUL TRANSFORMĂRII ÎN LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ (DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE), AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN PROPRIETATE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

Beneficiar:
Kinga KATONA
 str. Marin Preda, nr. 2-8, sc. 1, et. 1, ap. 4, jud. Cluj
 tel: 0770 621 242

Adresa investitiei:
 Localitatea Cluj-Napoca, str. Crângului, nr. 1, jud. Cluj

ELABORATOR:
FORMAT AD S.R.L.
 e-mail: maraoprea9@gmail.com, tel: 074 053 0085

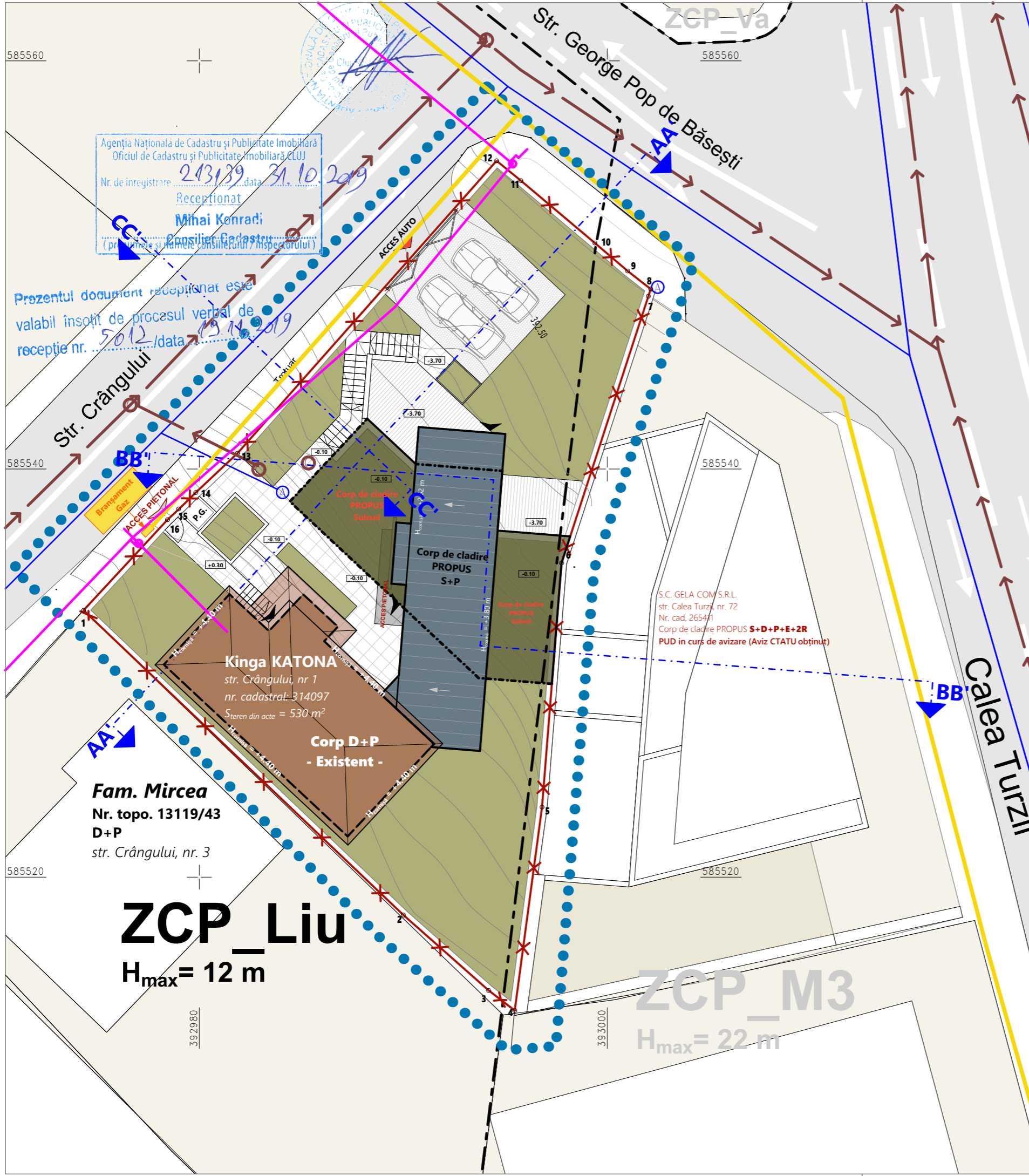
Sef proiect:	arh. Mara OPREA
Proiectat:	arh. Alexandru POTRA
Verificat:	arh. Mara OPREA
Proiectant de specialitate	arh. Dan ADACE

Stampile

Acest document este proprietatea firmei FORMAT AD S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă cu scopul pentru care a fost elaborată. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila proiectanților în original.

Faza:	Scara:	Data:	Nr. proiect:
PUD	1:200	17.03.2020	5/2018

Format planșă: 420x297 mm



Legendă:

- LIMITA DE PROPRIETATE
- Limita zonei reglementate
- Limita UTR
- SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ - EXISTENTĂ
Amprenta la sol a imobilului existent
- SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ - PROPUȘĂ
Amprenta la sol a imobilului propus Parter
- SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ - PROPUȘĂ
Corp de clădire îngropat
- CIRCULAȚII PIETONALE/CAROSABILE
afereente drumului public
- Terasă exterioră
- AMENAJĂRI PIETONALE
Suprafețe pavate
- PLATFORMA CAROSABILĂ
Suprafețe pavate
- SPAȚIU VERDE AMENAJAT
- Punct de colectare a deșeurilor
Colectare selectivă

- Accese pe parcelă
- Accese în clădire
- Electricitate LES 0,4 kV
- Conductă apă Ø125 mm
- Canalizare DN 30 cm
- Conducta Gaz de presiune redusă
- Bransament Gaz

Coordonate Topo:

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimi latură D(i,i+1)
1	585533.077	392974.326	21.652
2	585518.143	392990.004	5.575
3	585514.450	392994.181	1.615
4	585513.464	392995.460	10.056
5	585523.431	392996.798	11.997
6	585535.390	392997.754	13.753
7	585548.468	393002.011	0.369
8	585548.819	393002.125	1.438
9	585549.705	393000.992	2.111
10	585551.076	392999.387	4.739
11	585554.129	392995.763	1.539
12	585555.103	392994.571	19.149
13	585540.772	392981.871	2.806
14	585538.848	392979.828	1.175
15	585538.025	392978.990	0.750
16	585537.515	392978.440	6.052

S(1C)=556.48mp P=104.777m

Planșa: **PLAN DE SITUAȚIE** Reglementări edilitare U.4

Nr. Planșa: U.4

Denumirea Proiectului:
ELABORARE P.U.D. ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE EXTINDERE IMOBIL ÎN SCOPUL TRANSFORMĂRII ÎN LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ (DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE), AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN PROPRIETATE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

Beneficiar:
Kinga KATONA
str. Marin Preda, nr. 2-8, sc. 1, et. 1, ap. 4, jud. Cluj
tel: 0770 621 242

Adresa investitiei:
Localitatea Cluj-Napoca, str. Crângului, nr. 1, jud. Cluj

ELABORATOR:
FORMAT AD S.R.L.
e-mail: maraoprea9@gmail.com, tel: 074 053 0085

Sef proiect:	arh. Mara OPREA
Proiectat:	arh. Alexandru POTRA
Verificat:	arh. Mara OPREA
Proiectant de specialitate:	arh. Dan ADACE

Ștampile

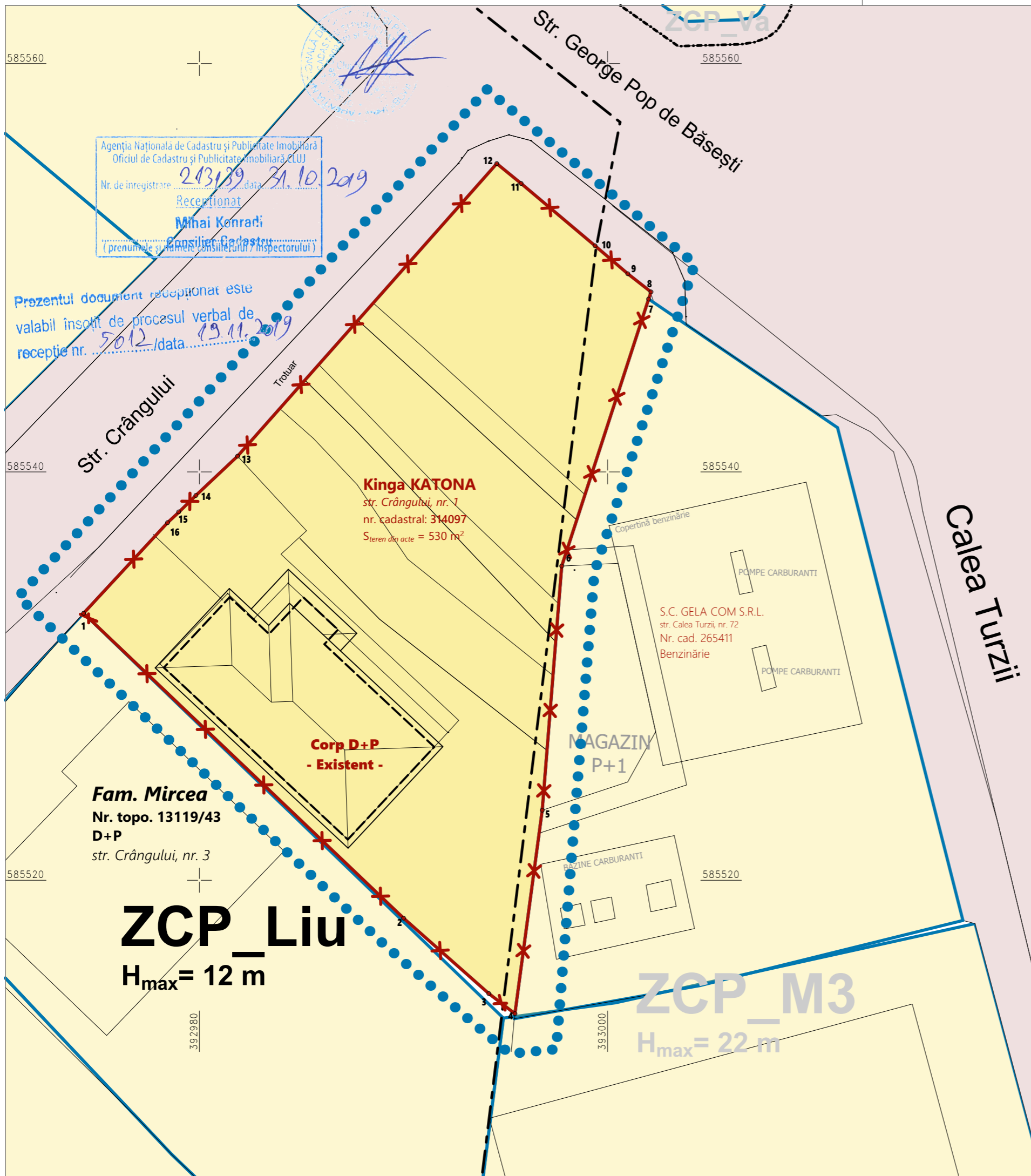
Planșa: **PLAN DE SITUAȚIE** Reglementări edilitare U.4

Nr. Planșa: U.4

Ⓞ Acest document este proprietatea firmei FORMAT AD S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila proiectanților în original.

Faza: PUD	Scara: 1:200	Data: 17.03.2020	Nr. proiect: 5/2018
---------------------	-----------------	---------------------	------------------------

Format planșă: 420x297 mm



Legendă:

- LIMITA DE PROPRIETATE
- Limita zonei reglementate
- Limita UTR
- Proprietate privată studiată
- Proprietăți private
- Terenuri aflate în domeniul public

Planșa: **PLAN DE SITUAȚIE** Nr. Planșă:
Obiective de Utilitate Publică U.5

Denumirea Proiectului:
ELABORARE P.U.D. ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE EXTINDERE IMOBIL ÎN SCOPUL TRANSFORMĂRII ÎN LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ (DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE), AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN PROPRIETATE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

Beneficiar:
Kinga KATONA
str. Marin Preda, nr. 2-8, sc. 1, et. 1, ap. 4, jud. Cluj
tel: 0770 621 242

Adresa investitiei:
Localitatea Cluj-Napoca, str. Crângului, nr. 1, jud. Cluj

ELABORATOR:
FORMAT AD S.R.L.
e-mail: maraoprea9@gmail.com, tel: 074 053 0085

Sef proiect:	arh. Mara OPREA	
Proiectat:	arh. Alexandru POTRA	
Verificat:	arh. Mara OPREA	
Proiectant de specialitate:	arh. Dan ADACE	

Ștampile

Planșa: **PLAN DE SITUAȚIE** Nr. Planșă:
Obiective de Utilitate Publică U.5

Ⓢ Acest document este proprietatea firmei FORMAT AD S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila proiectanților în original.

Faza: PUD	Scara: 1:200	Data: 09.12.2019	Nr. proiect: 5/2018
---------------------	-----------------	---------------------	------------------------

Coordonate Topo:

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	585533.077	392974.326	21.652
2	585518.143	392990.004	5.575
3	585514.450	392994.181	1.615
4	585513.464	392995.460	10.056
5	585523.431	392996.798	11.997
6	585535.390	392997.754	13.753
7	585548.468	393002.011	0.369
8	585548.819	393002.125	1.438
9	585549.705	393000.992	2.111
10	585551.076	392999.387	4.739
11	585554.129	392995.763	1.539
12	585555.103	392994.571	19.149
13	585540.772	392981.871	2.806
14	585538.848	392979.828	1.175
15	585538.025	392978.990	0.750
16	585537.515	392978.440	6.052

S(1C)=556.48mp P=104.777m

Format planșă: 420x297 mm



Planșa: Nr. Planșa:

Perspectivă 1 U.6

Denumirea Proiectului:

ELABORARE P.U.D. ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE EXTINDERE IMOBIL ÎN SCOPUL TRANSFORMĂRII ÎN LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ (DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE), AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN PROPRIETATE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

Beneficiar:

Kinga KATONA
str. Marin Preda, nr. 2-8, sc. 1, et. 1, ap. 4, jud. Cluj
tel: 0770 621 242

Adresa investitiei:

Localitatea Cluj-Napoca, str. Crângului, nr. 1, jud. Cluj

ELABORATOR:

FORMAT AD S.R.L. 
e-mail: maraoprea9@gmail.com, tel: 074 053 0085

Sef proiect:	arh. Mara OPREA	
Proiectat:	arh. Alexandru POTRA	
Verificat:	arh. Mara OPREA	
Proiectant de specialitate	arh. Dan ADACE	

Ștampile

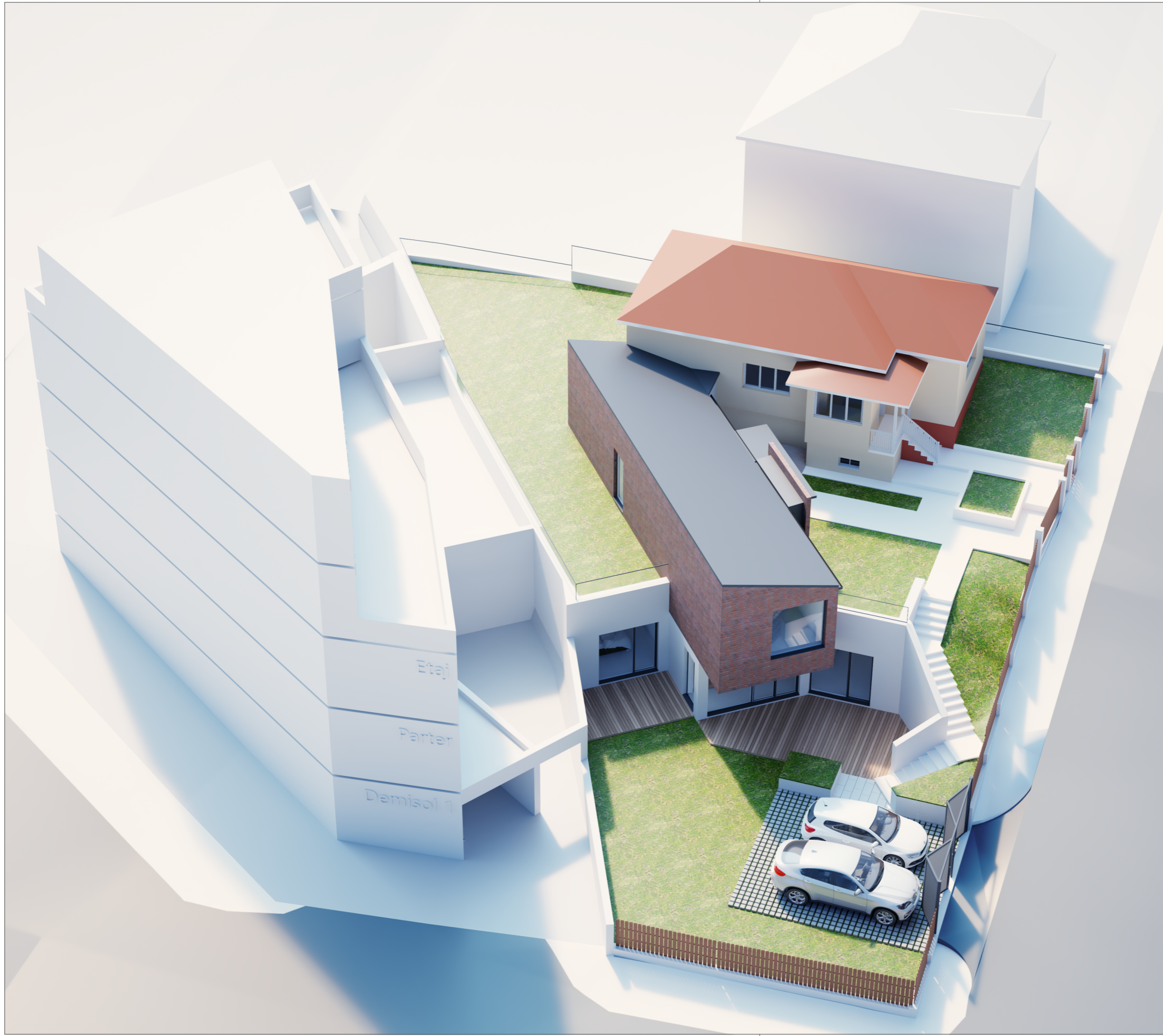
Planșa: Nr. Planșa:

Perspectivă 1 U.6

© Acest document este proprietatea firmei FORMAT AD S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila proiectanților în original.

Faza:	Scara:	Data:	Nr. proiect:
PUD		17.03.2020	5/2018

Format planșă: 420x297 mm



Planșa: Nr. Planșă:

Perspectivă 2 U.6.B

Denumirea Proiectului:

ELABORARE P.U.D. ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE EXTINDERE IMOBIL ÎN SCOPUL TRANSFORMĂRII ÎN LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ (DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE), AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN PROPRIETATE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI


Beneficiar:

Kinga KATONA
 str. Marin Preda, nr. 2-8, sc. 1, et. 1, ap. 4, jud. Cluj
 tel: 0770 621 242

Adresa investitiei:

Localitatea Cluj-Napoca, str. Crângului, nr. 1, jud. Cluj

ELABORATOR:

FORMAT AD S.R.L. 
 e-mail: maraoprea9@gmail.com, tel: 074 053 0085

Sef proiect:	arh. Mara OPREA	
Proiectat:	arh. Alexandru POTRA	
Verificat:	arh. Mara OPREA	
Proiectant de specialitate	arh. Dan ADACE	

Ștampile

Planșa: Nr. Planșă:

Perspectivă 2 U.6.B

© Acest document este proprietatea firmei FORMAT AD S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila proiectanților în original.

Faza:	Scara:	Data:	Nr. proiect:
PUD		17.03.2020	5/2018

Format planșă: 420x297 mm



Planșa: Nr. Planșa:

Perspectivă 3 U.6.C

Denumirea Proiectului:
ELABORARE P.U.D. ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE EXTINDERE IMOBIL ÎN SCOPUL TRANSFORMĂRII ÎN LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ (DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE), AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN PROPRIETATE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

Beneficiar:
Kinga KATONA
 str. Marin Preda, nr. 2-8, sc. 1, et. 1, ap. 4, jud. Cluj
 tel: 0770 621 242

Adresa investitiei:
 Localitatea Cluj-Napoca, str. Crângului, nr. 1, jud. Cluj

ELABORATOR:
FORMAT AD S.R.L. 
 e-mail: maraoprea9@gmail.com, tel: 074 053 0085

Sef proiect:	arh. Mara OPREA	
Proiectat:	arh. Alexandru POTRA	
Verificat:	arh. Mara OPREA	
Proiectant de specialitate	arh. Dan ADACE	

Ștampile

Planșa: Nr. Planșa:

Perspectivă 3 U.6.C

© Acest document este proprietatea firmei FORMAT AD 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 semnatura si stampila proiectantilor in original.

Faza: PUD	Scara:	Data: 17.03.2020	Nr. proiect: 5/2018
---------------------	--------	---------------------	------------------------

Format planșă: 420x297 mm