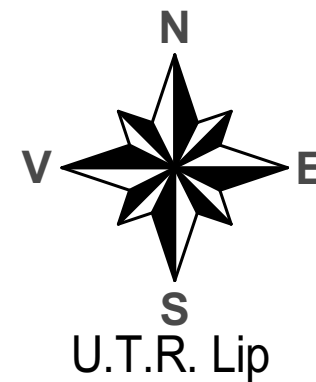






# PLAN TOPOGRAFIC PENTRU ELABORARE P.U.D. SC. 1:250 INTRAVILAN

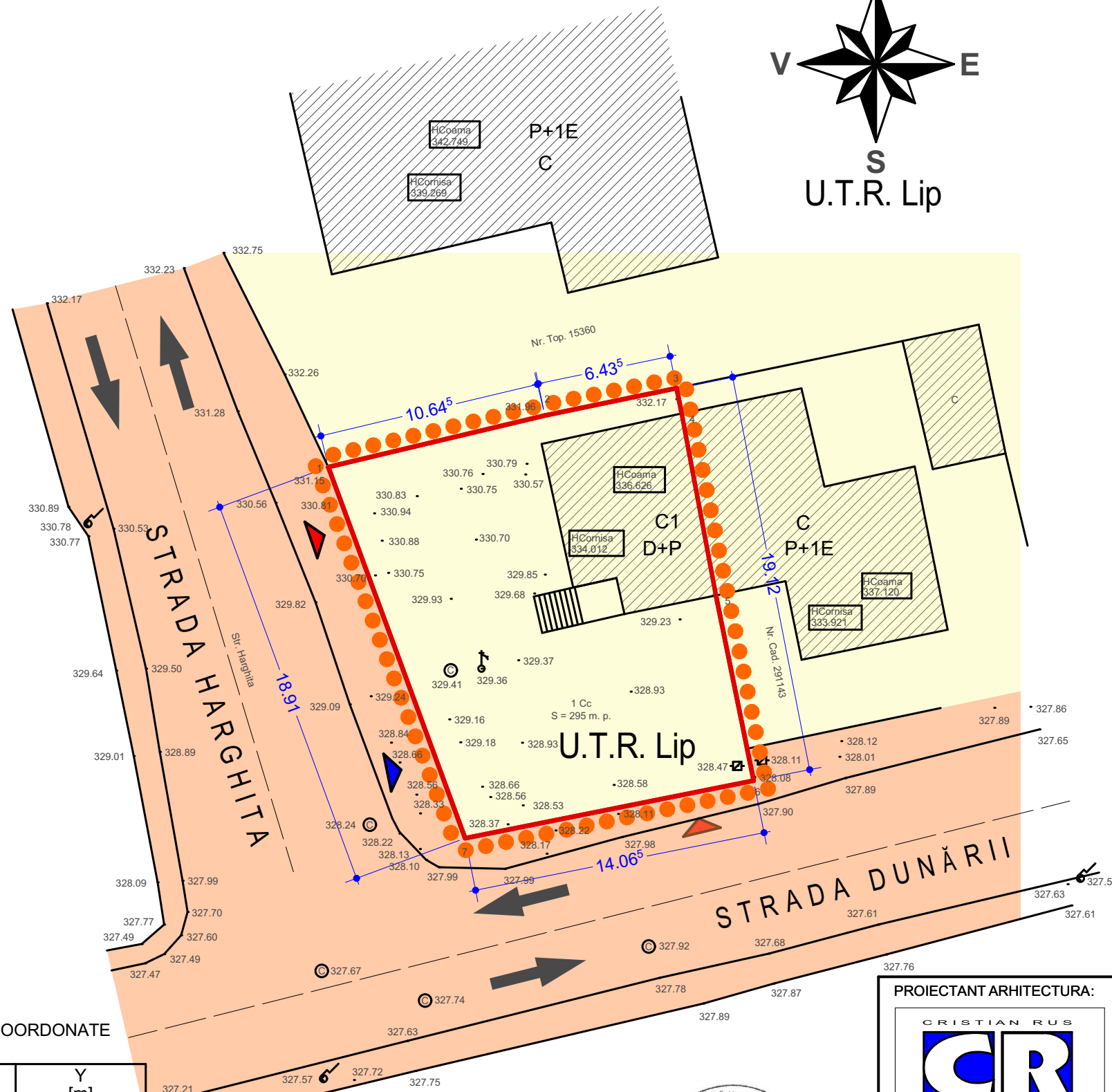
U.A.T. CLUJ-NAPOCA  
C.F. Nr. 331454, Nr. Cad. 331454  
Sistem de proiectie Stereografic 1970  
Sistem de cote Marea Neagra 1975



## LEGENDA:

- limita zonei studiate
- limita de proprietate conform C.F.
- strazi amenajate existente
- constructii existente autorizate vecine cu proprietatea initiatorului prezentului P.U.D.
- acces auto existent
- acces pietonal

Aria teren 295.00 mp  
Aria construita existenta 55.00 mp  
Aria desfasurata existenta 92.26 mp  
Aria utila existenta 61.12 mp  
**POT propus 18.64%**  
**CUT propus 0.32**  
Regimul de inaltime existent **D+P**  
Numar cladiri existente 1



Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ  
Nr. de înregistrare 64140 data 28.02.2020  
**Receptionat**  
**Mihai Konradi**  
(prenumele și numele consilierului / inspectorului)  
Consilier Cadastru

Prezentul document receptionat este  
valabil însoțit de procesul verbal de  
recepție nr. 344 / data 18.03.2020

### INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	587411.160	396230.258
2	587413.625	396240.616
3	587414.932	396246.916
4	587413.722	396247.158
5	587405.023	396248.796
6	587396.170	396250.599
7	587393.418	396236.804



### PROIECTANT ARHITECTURA:



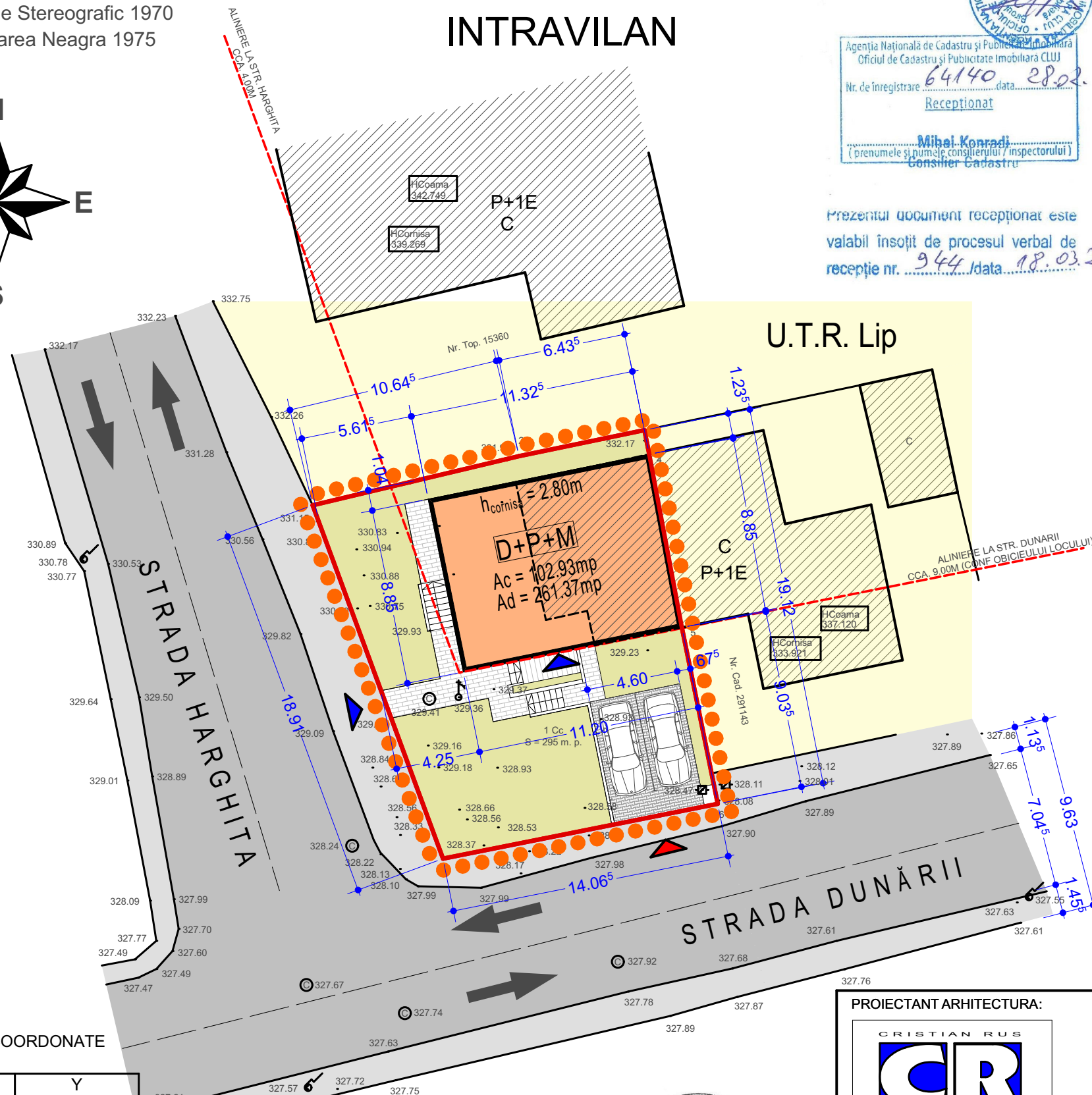
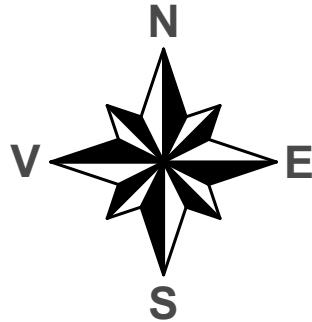
400401 Cluj-Napoca, str. Cpt. Grigore Ignat nr. 8  
proiectat: arh. Cristian RUS

BENEFICIAR:	VARRO SĂTEANU JANOS VARRO SĂTEANU LIANA	PR. NR:	04/2020
ADRESA:	Str. Nirajului nr. 3, ap. 9 Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	FAZA:	P.U.D.
SCARA:	1:250	OBIECTIV:	EXTINDERE SI MANSARDARE LOCUINTA UNIFAMILIALA IMPREJMUIRE TEREN
AMPLASAMENT:	Str. Dunării nr.117/A, mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	PLANSA:	PI. 01
DATA:	aprilie 2020	PLAN SITUATIA EXISTENTA	

# PLAN TOPOGRAFIC PENTRU ELABORARE

P.U.D.  
SC. 1:250  
INTRAVILAN

U.A.T. CLUJ-NAPOCA  
C.F. Nr. 331454, Nr. Cad. 331454  
Sistem de proiectie Stereografic 1970  
Sistem de cote Marea Neagra 1975



Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca  
Nr. de înregistrare: 64140 data: 28.02.2020  
Recepționat  
Mihai Konradi  
(prenumele și numele consilierului / inspectorului)  
Consilier Cadastru

Prezentul document recepționat este  
valabil însoțit de procesul verbal de  
recepție nr. 944 data 18.03.2020

ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROPUS		TOTAL	
	mp	%	mp	%	total (mp)	%
1. Suprafata totala incinta proprietate cuprinsa in zona studiata din care:	295.00	100	295.00	100	295.00	
1.1. Constructii, din care:						
-locuinta;	55.46	18.80	47.93	16.24	102.93	34.89
-platforma pubele;	-	-	1.00	0.29	1.00	0.29
1.2. Circulatii, din care:						
-carosabile;			-	-	-	-
-pietonale;			31.60	10.71	31.60	10.71
-platforme parcaje;	-	-	22.88	9.79	22.88	9.79
1.3. Spatii verzi, din care:						
Spatii verzi pe sol natural:			120.00	40.54	120.00	40.54

## LEGENDA:

	limita zonei studiate		constructie propusa
	limita de proprietate (conform C.F.)		constructii existente sau autorizate
	aliniament existent si propus (conform O.J.C.P.I.)		parcaje propuse
	drum public modernizat		alee pietonala propusa
	trotuare		spatiu verde pe sol natural
	accese auto		accese pietonale

P.O.T. propus =  $102.93/295.00 \times 100 = 34.89\%$  P.O.T. maxim admis = 35.00%  
C.U.T. propus =  $261.37/295.00 = 0.89$  C.U.T. maxim admis = 0.9  
Nr. apartamente - 1  
Nr. locuri de parcare - 2 (conf. Anexei 2 la RLU)

### INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	587411.160	396230.258
2	587413.625	396240.616
3	587414.932	396246.916
4	587413.722	396247.158
5	587405.023	396248.796
	587396.170	396250.599
	587393.418	396236.804



### PROIECTANT ARHITECTURA:



400401 Cluj-Napoca, str. Cpt. Grigore Ignat nr. 8  
proiectat: arh. Cristian RUS

BENEFICIAR:	VARRO SĂTEANU JANOS VARRO SĂTEANU LIANA	PR. NR:	04/2020
ADRESA:	Str. Nirajului nr. 3, ap. 9 Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	FAZA:	P.U.D.
SCARA:	1:250	AMPLASAMENT:	Str. Dunării nr.117/A, mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj
DATA:	aprilie 2020	PLANSA:	PI. 02



# PLAN TOPOGRAFIC PENTRU ELABORARE

P.U.D.

SC. 1:250

INTRAVILAN

U.A.T. CLUJ-NAPOCA

C.F. Nr. 331454, Nr. Cad. 331454

Sistem de proiectie Stereografic 1970

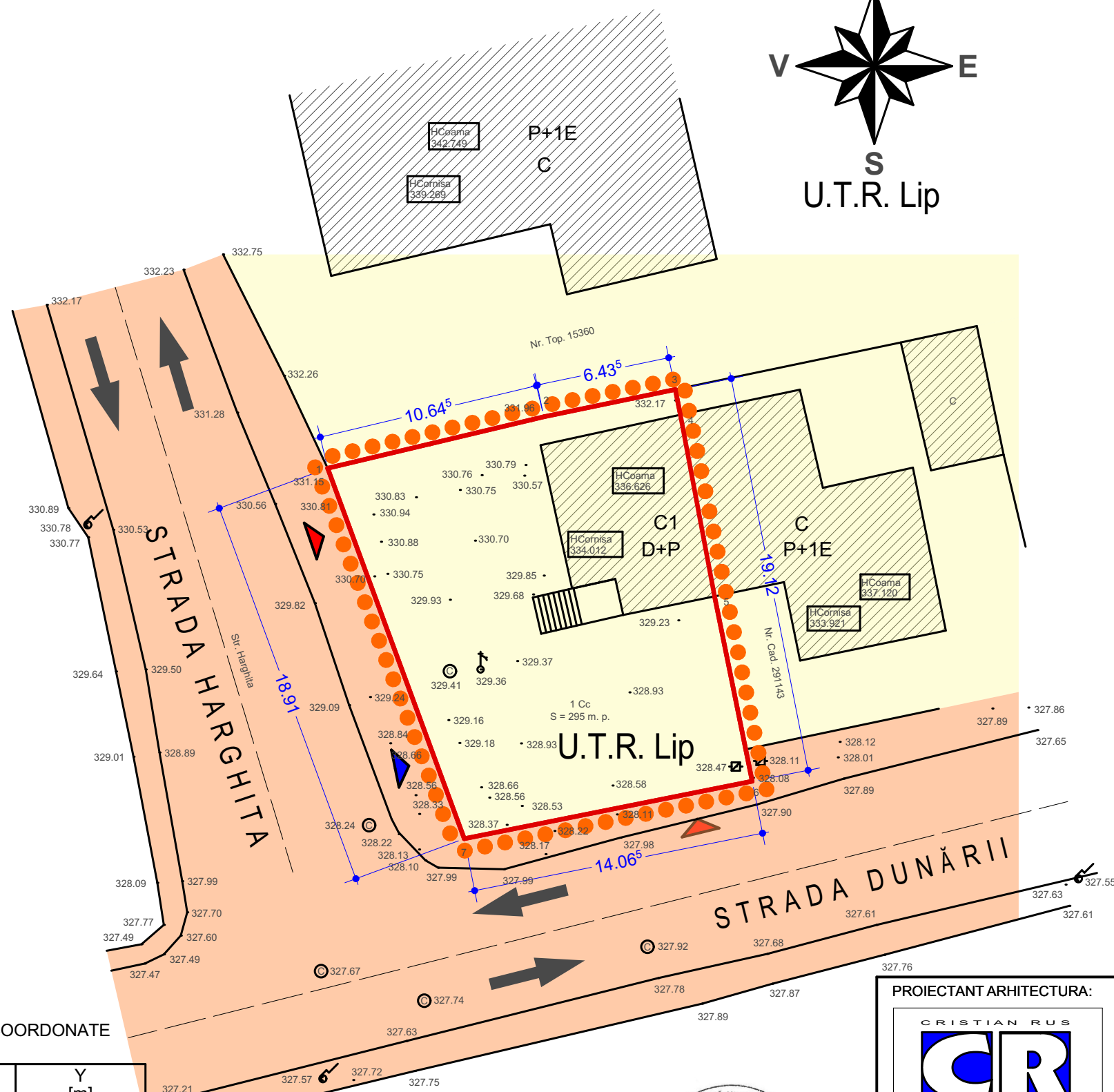
Sistem de cote Marea Neagra 1975



## LEGENDA :

	limita de proprietate conform C.F.		domeniu public teren proprietate publica de interes local
	strazi amenajate existente		terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
	construcții existente autorizate vecine cu proprietatea initiatorului prezentului P.U.D.		acces auto existent
	acces pietonal		limita zonei studiate

Nota \*) : NU SE PROPUN OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA



AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ  
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ  
 Nr. de înregistrare: 64140 data: 28.02.2020  
 Receptionat  
 Mihai Konradi  
 (prenumele și numele consilierului / inspectorului)  
 Consilier Cadastru

Prezentul document receptionat este  
 valabil însoțit de procesul verbal de  
 recepție nr. 344 / data 18.03.2020

### INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	587411.160	396230.258
2	587413.625	396240.616
3	587414.932	396246.916
4	587413.722	396247.158
5	587405.023	396248.796
6	587396.170	396250.599
7	587393.418	396236.804

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
 Seria RO-CJ-F Nr.0221/2019  
 Viorel GABOR  
 CATEGORIA B

PROIECTANT ARHITECTURA:



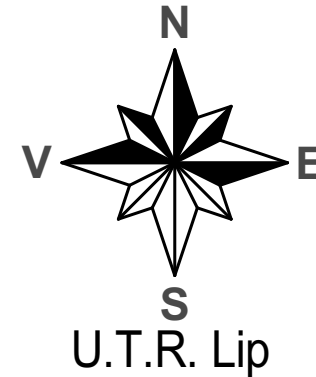
400401 Cluj-Napoca, str. Cpt. Grigore Ignat nr. 8  
 proiectat: arh. Cristian RUS

BENEFICIAR:	VARRO SĂTEANU JANOS VARRO SĂTEANU LIANA	PR. NR:	04/2020
ADRESA:	Str.Nirajului nr. 3, ap. 9 Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	FAZA:	P.U.D.
SCARA:	1:250	OBIECTIV:	EXTINDERE SI MANSARDARE LOCUINTA UNIFAMILIALA IMPREJMUIRE TEREN
AMPLASAMENT:	Str. Dunării nr.117/A, mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	PLANSA:	PI. 03
DATA:	aprilie 2020	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	

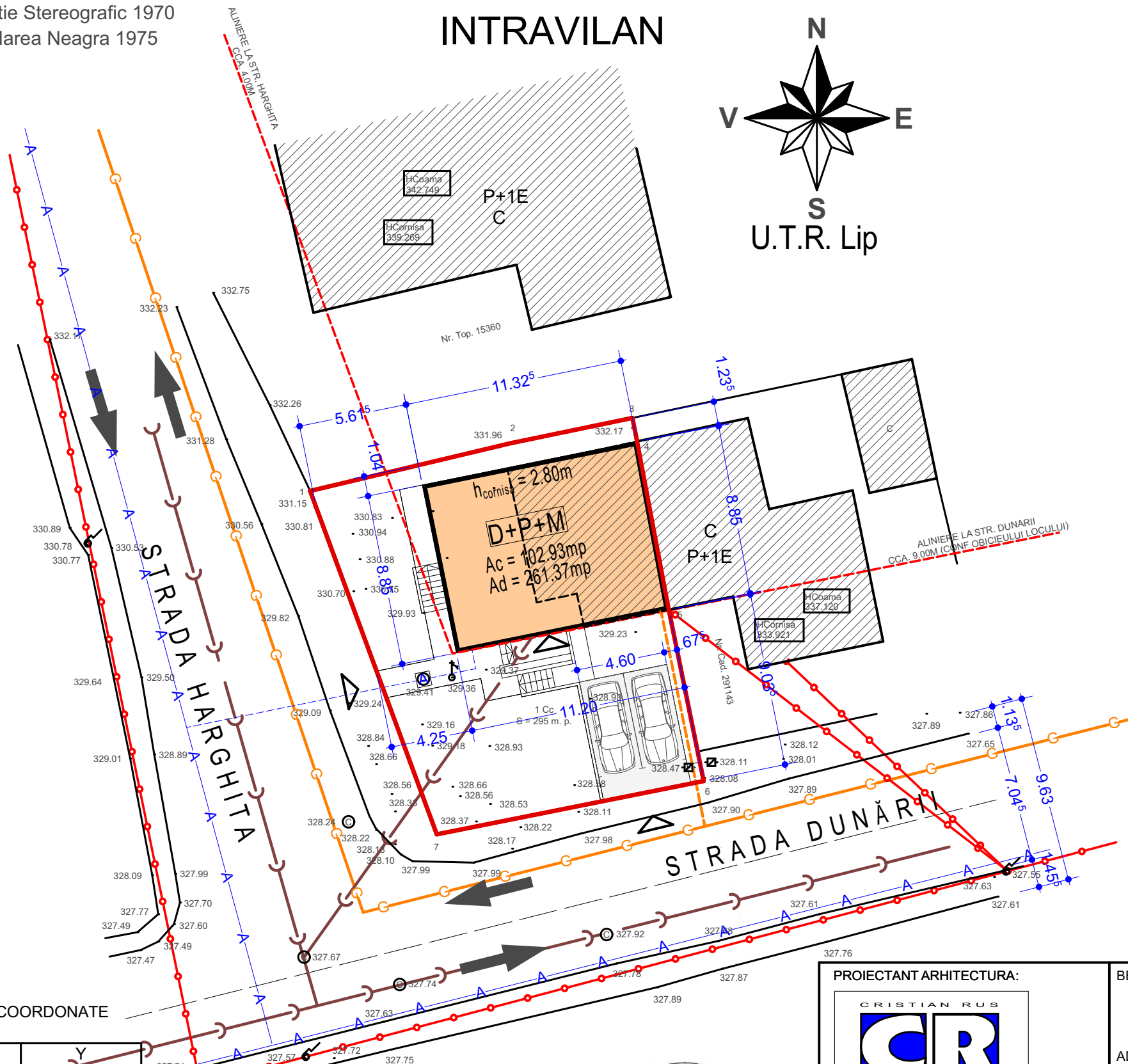


# PLAN TOPOGRAFIC PENTRU ELABORARE P.U.D. SC. 1:250 INTRAVILAN

U.A.T. CLUJ-NAPOCA  
C.F. Nr. 331454, Nr. Cad. 331454  
Sistem de proiectie Stereografic 1970  
Sistem de cote Marea Neagra 1975



BILANT TERITORIAL (parcela cu nr. cad. 331454)						
ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROPUS		TOTAL	
	mp	%	mp	%	total (mp)	%
1. Suprafata totala incinta proprietate cuprinsa in zona studiata din care:	295.00	100	295.00	100	295.00	
1.1. Constructii, din care:						
-locuinta;	55.46	18.80	47.93	16.24	102.93	34.89
-platforma pubele;	-	-	1.00	0.29	1.00	0.29
1.2. Circulatii, din care:						
-carosabile;			-	-	-	-
-pietonale;			31.60	10.71	31.60	10.71
-platforme parcaje;	-	-	22.88	9.79	22.88	9.79
1.3. Spatii verzi, din care:						
Spatii verzi pe sol natural:			120.00	40.54	120.00	40.54



## LEGENDA:

- limita zonei studiate
- limita de proprietate
- LEA existent 10Kv
- Retea de apa potabila existenta
- constructie propusa
- Retea de gaze naturale subterana existenta
- Racord Gaz supraterran existent
- canalizare existenta
- Bransament subteran apometru

### INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	587411.160	396230.258
2	587413.625	396240.616
3	587414.932	396246.916
4	587413.722	396247.158
5	587405.023	396248.796
	587396.170	396250.599
	587393.418	396236.804



### PROIECTANT ARHITECTURA:



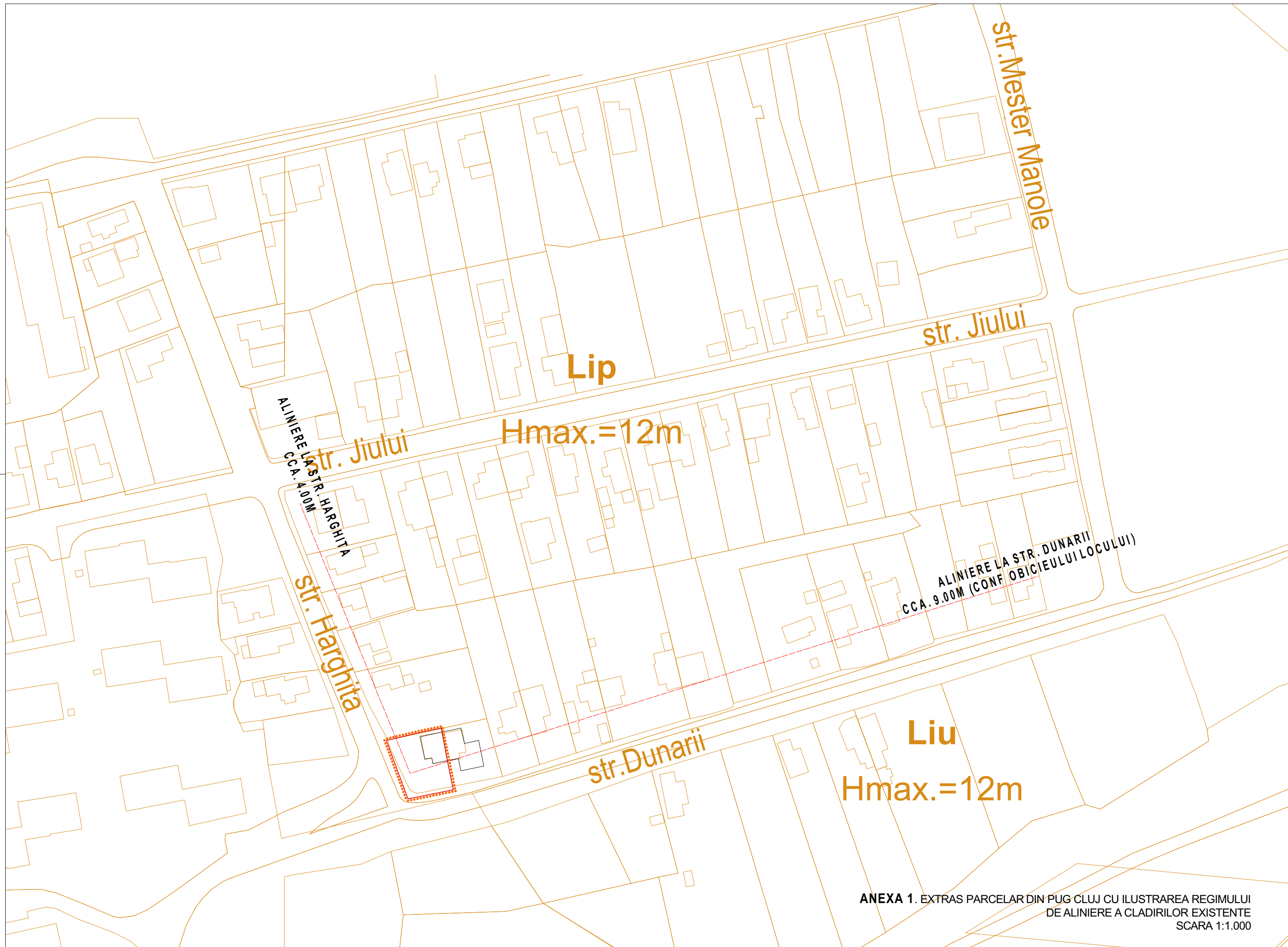
400401 Cluj-Napoca, str. Cpt. Grigore Ignat nr. 8  
proiectat: arh. Cristian RUS

BENEFICIAR:	VARRO SĂTEANU JANOS VARRO SĂTEANU LIANA	PR. NR:	04/2020
ADRESA:	Str.Nirajului nr. 3, ap. 9 Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	FAZA:	P.U.D.
SCARA:	1:250	OBIECTIV:	EXTINDERE SI MANSARDARE LOCUINTA UNIFAMILIALA IMPREJMUIRE TEREN
DATA:	aprilie 2020	AMPLASAMENT:	Str. Dunării nr.117/A, mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj
		PLANSA:	PI. 04

Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ  
Nr. de înregistrare 64140 data 28.02.2020  
Receptionat  
Mihai Konradi  
Consilier Cadastru

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 944/data 18.03.2020





ANEXA 1. EXTRAS PARCELAR DIN PUG CLUJ CU ILUSTRAREA REGIMULUI DE ALINIERE A CLADIRILOR EXISTENTE SCARA 1:1.000





ANEXA 2: IMAGINE AERIANA EXISTENTA





ANEXA 3: IMAGINI DE LA NIVELUL OCHIULUI  
SITUAȚIA EXISTENTĂ





ANEXA 4: ILUSTRAREA VOLUMETRICĂ ȘI ARHITECTURALĂ A SOLUȚIEI PROPUSE