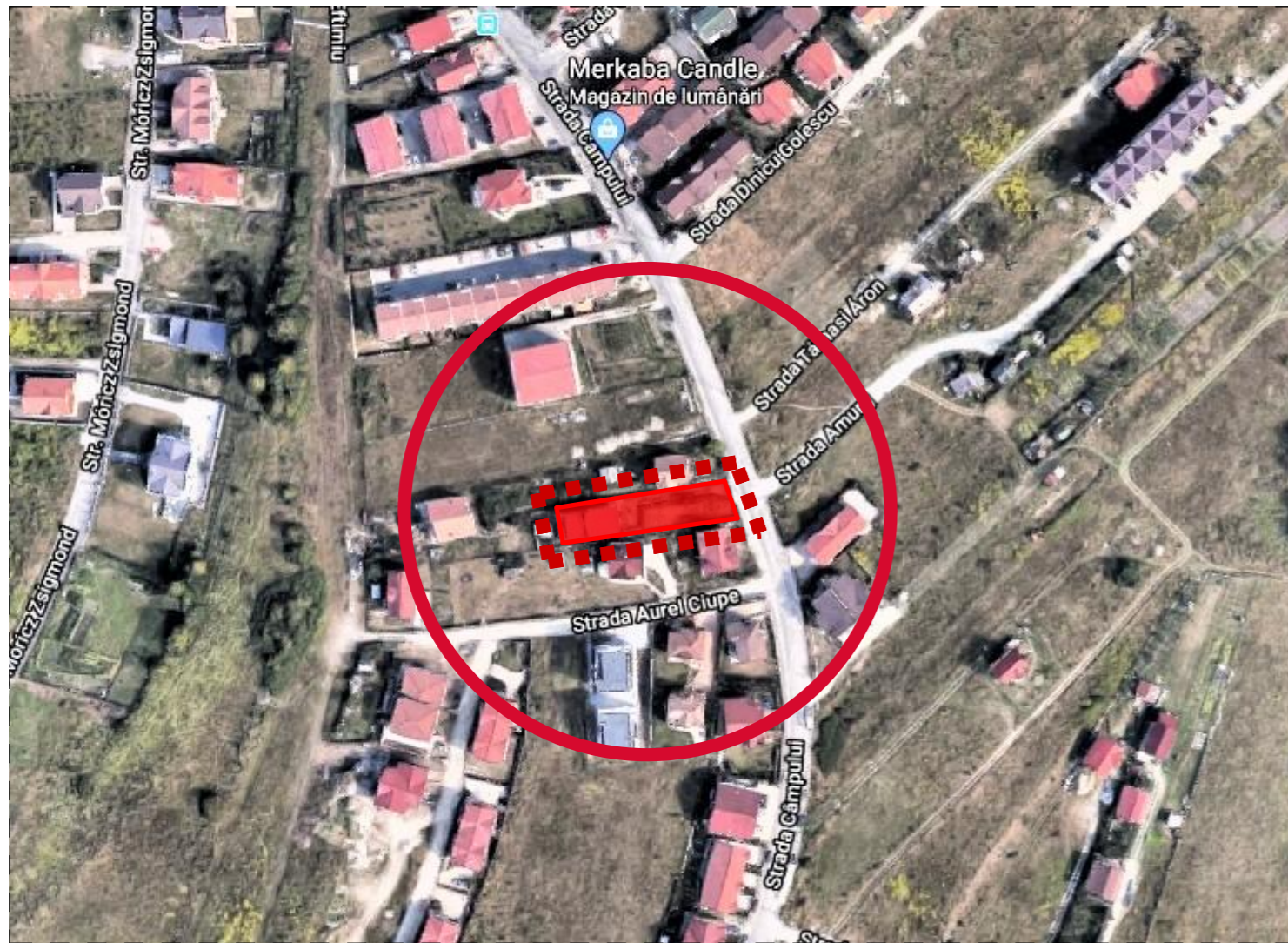
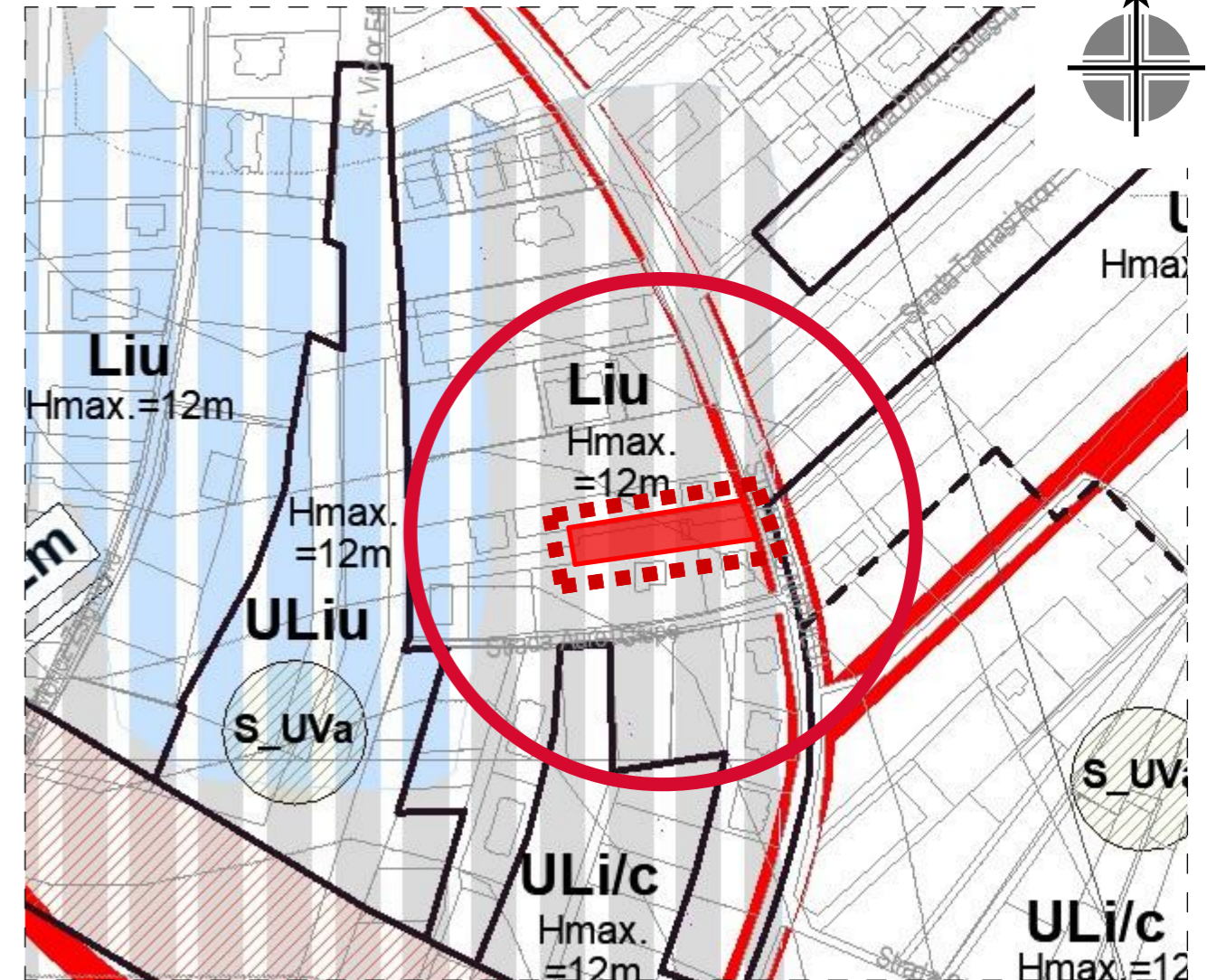


INCADRARE IN ZONA / ORTOFOTOPLAN



INCADRARE IN P.U.G.



LEGENDA :

- LIMITA PARCELI STUDIASTE
- LIMITA CADASTRALA A PARCELI
- ZONA STUDIATA : CONF. PUG se incadreaza in UTR = Liu
- Zona de locuinte cu regim redus de inaltime

ACEASTA DOCUMENTATIE NU POATE FI PRELUCRATA, VANDUTA, PUBLICATA, DISTRIBUITA FARA A AVEA IN PREALABIL ACORDUL IN SCRIS AL TITULARULUI CU DREPT DE AUTOR SI DE PROPRIETATE INTELECTUALA.

VERIFICATOR	NUME :	SEMNATURA	REFERAT/ EXPERTIZA NR.	CERINTA :
PROIECTANT:		BENEFICIAR:		PROIECT NR.:
SAA SELART PROIECT Telefon : +40 755 800 425 J24/1304/2016 E-mail: selartproiect@yahoo.com CUI: 36682430 Adresa: jud.Cluj, mun.Cluj Napoca, str. Frunzisului, nr.75, et.4, 3A		MINDRU PETRU SI SOTIA MINDRU SAVETA		56 / 2020
		ADRESA OBIECTIV: STR. CAMPULUI, NR. 252, MUN. CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ		
SPECIFICATIE	NUME :	SEMNATURA	SCARA:	TITLU PROIECT:
SEF PROIECT	ARH. ANCA A. ŞELARIU		1: 5000	ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA
PROIECTAT si DESENAT	ARH. ANCA A. ŞELARIU		DATA:	TITLU PLANSA:
			07.2020	INCADRARE IN ZONA
				FAZA : P.U.D.
				PLANSA NR.: 01

PLAN DE SITUATIE EXISTENT PE SUPTOR TOPOGRAFIC

SCARA 1:250

Parcela (lot1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
3	583555.450	390909.835	30.185
4	583560.016	390939.673	24.446
5	583563.799	390963.825	9.240
100	583565.266	390972.948	13.383
101	583552.659	390977.440	61.274
10	583543.400	390916.870	4.608
1	583542.906	390912.289	7.547
2	583550.318	390910.869	5.235

S(1)=843.71mp P=155.918m

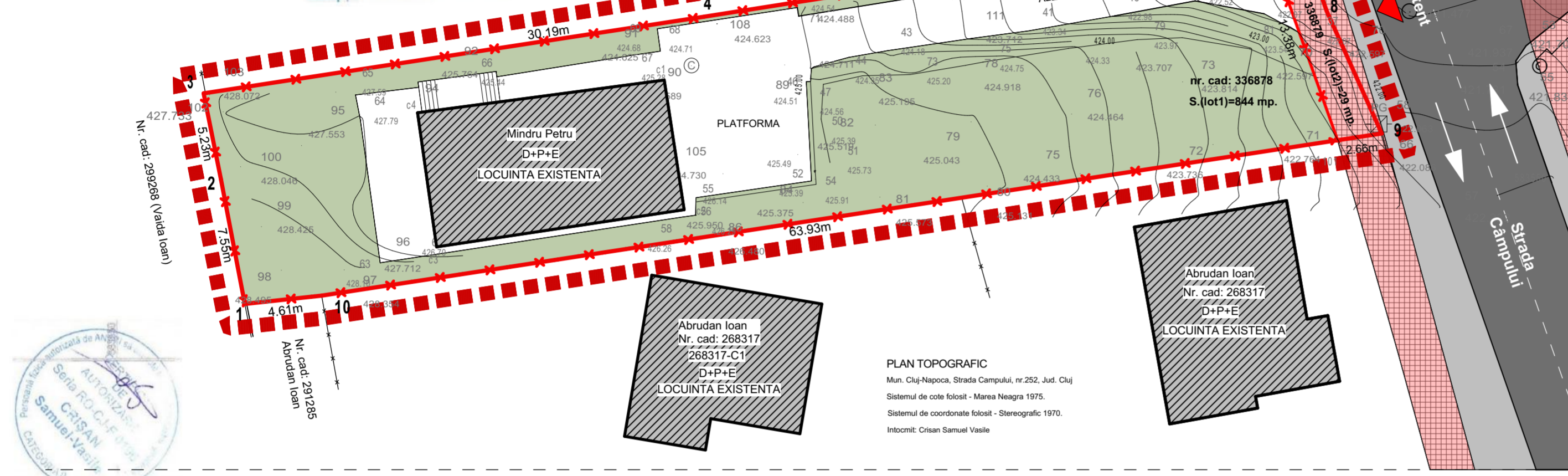
Parcela (lot2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
9	583553.060	390980.070	2.660
101	583552.659	390977.440	13.383
100	583565.266	390972.948	2.140
4	583565.606	390975.061	0.568
7	583565.045	390975.149	4.974
8	583560.350	390976.790	7.994

S(2)=29.01mp P=31.719m

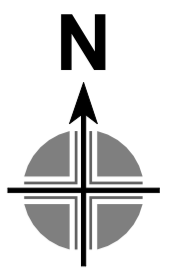
Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliară
 Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară CLUJ
 Nr. de înregistrare: 221/2019 data: 11.11.2019
 Receptivitat
 Mihai Konradi
 (pentru funcția: Consilier Grafic si Inspectorul)

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 5156/data: 29.11.2019



LEGENDA :

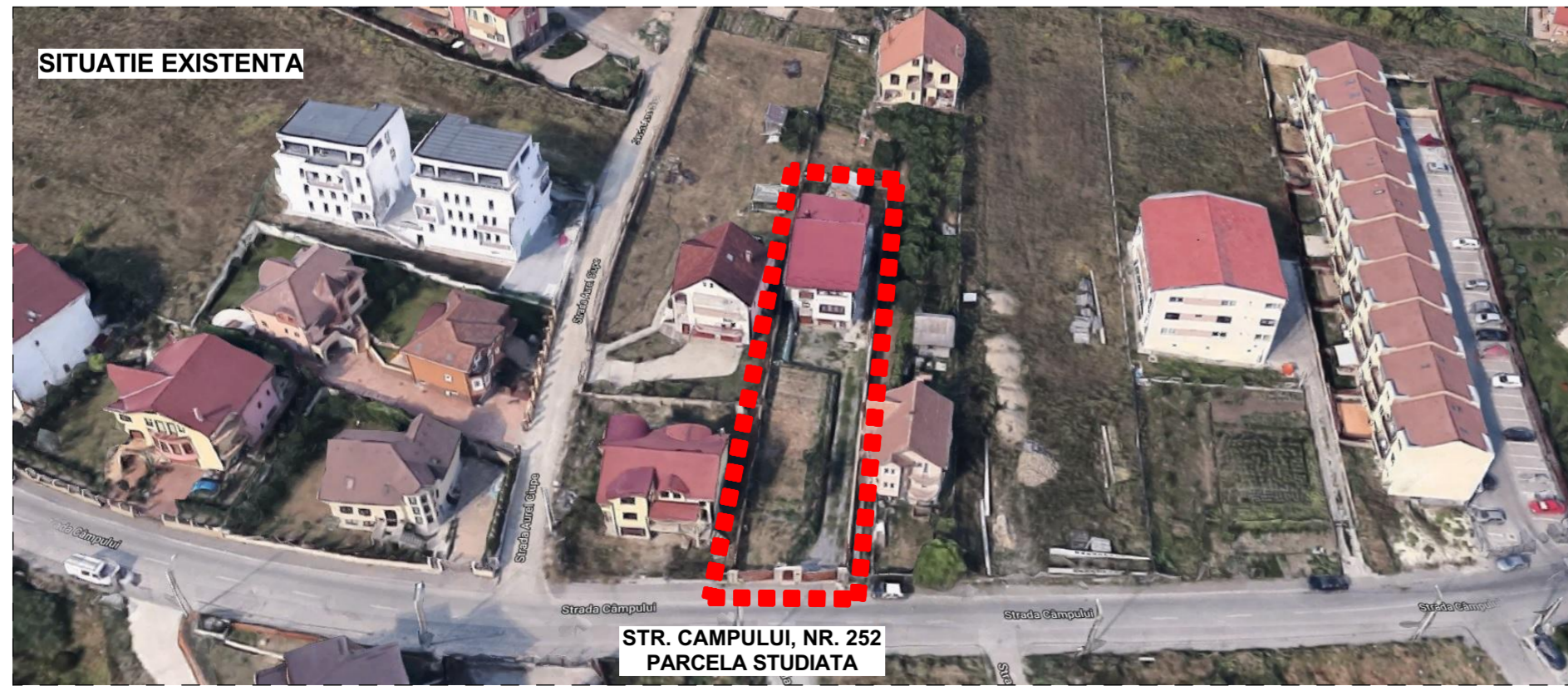
- LIMITA PARCELI STUDIATE
- LIMITA PARCELI CADASTRALE
- LIMITE PARCELE EXISTENTE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- SPATIU VERDE / TEREN LIBER
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCES AUTO / PIETONAL
- TEREN GREVAT PENTRU SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICA



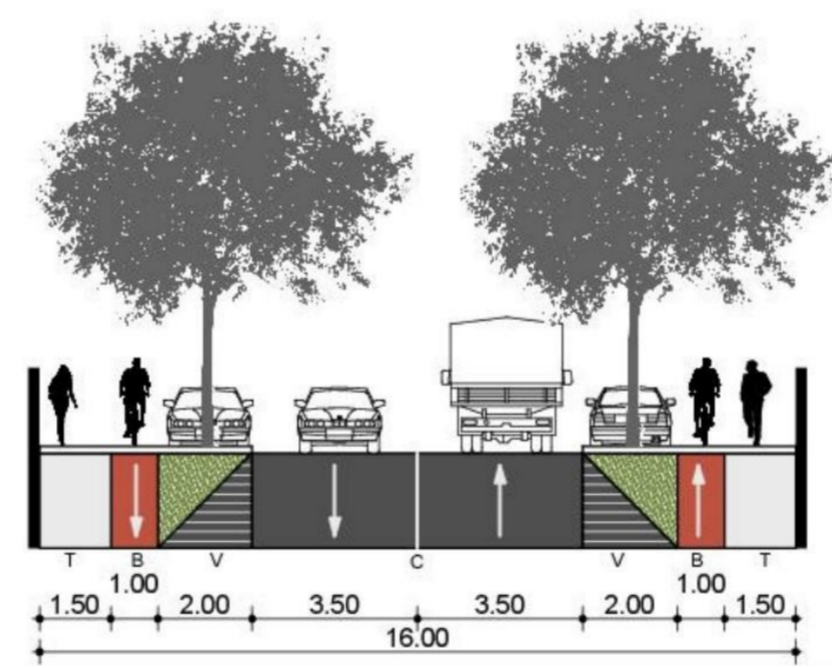
Parcela studiata a fost reglementata anterior prin **documentatia PUD aprobata prin HCL nr. 703 din data de 30.10.2007**, urmata de Autorizatia de Construire nr. 112 emisa in scopul de executare a lucrarilor de construire pentru doua locuinte familiale D+P+E, inasa, pe parcursul executiei lucrarilor s-a renuntat la construirea uneia dintre locuinte, respectiv corpul de la strada.

Conform analizei situatiei actuale, in interiorul incintei studiate exista o constructie cu destinatie de locuinta unifamiliala D+P+E, corp C1, inscris in cartea funciara cu o suprafata construita de 118 mp si suprafata desfasurata de 344 mp.
 Categoria de folosinta : curti constructii;

Conform incadrarii in PUG actual, parcela studiata este parte din **UTR = Liu - zona de locuinte cu regim redus de inaltime dipuse pe un parcelar de tip urban**.
 Din punct de vedere juridic parcela studiata este grevata de servitute de utilitate publica.



PROFIL III.E 16 metri - rezidentiala - colectoare



T = trotuar; B = pista pentru biciclisti; V = fasie plantata;
 P = suprafete adiacente pentru parcare; C = parte carosabila.

INDICI URBANISTICI EXISTENTI:

Suprafata teren	= 873,00 mp
Suprafata construita existenta	= 118,00 mp
Suprafata construita propusa	= 344,00 mp
Suprafata teren dezmembrat pentru utilitate publica	= 29,00 mp

POT existent	= 13,52 %	CUT existent	= 0,39
POT max admis	= 35 %	CUT max admis	= 0,9

Corp C1 - constructie existenta - locuinta unifamiliala
 Regim de inaltime existent : D+P+E

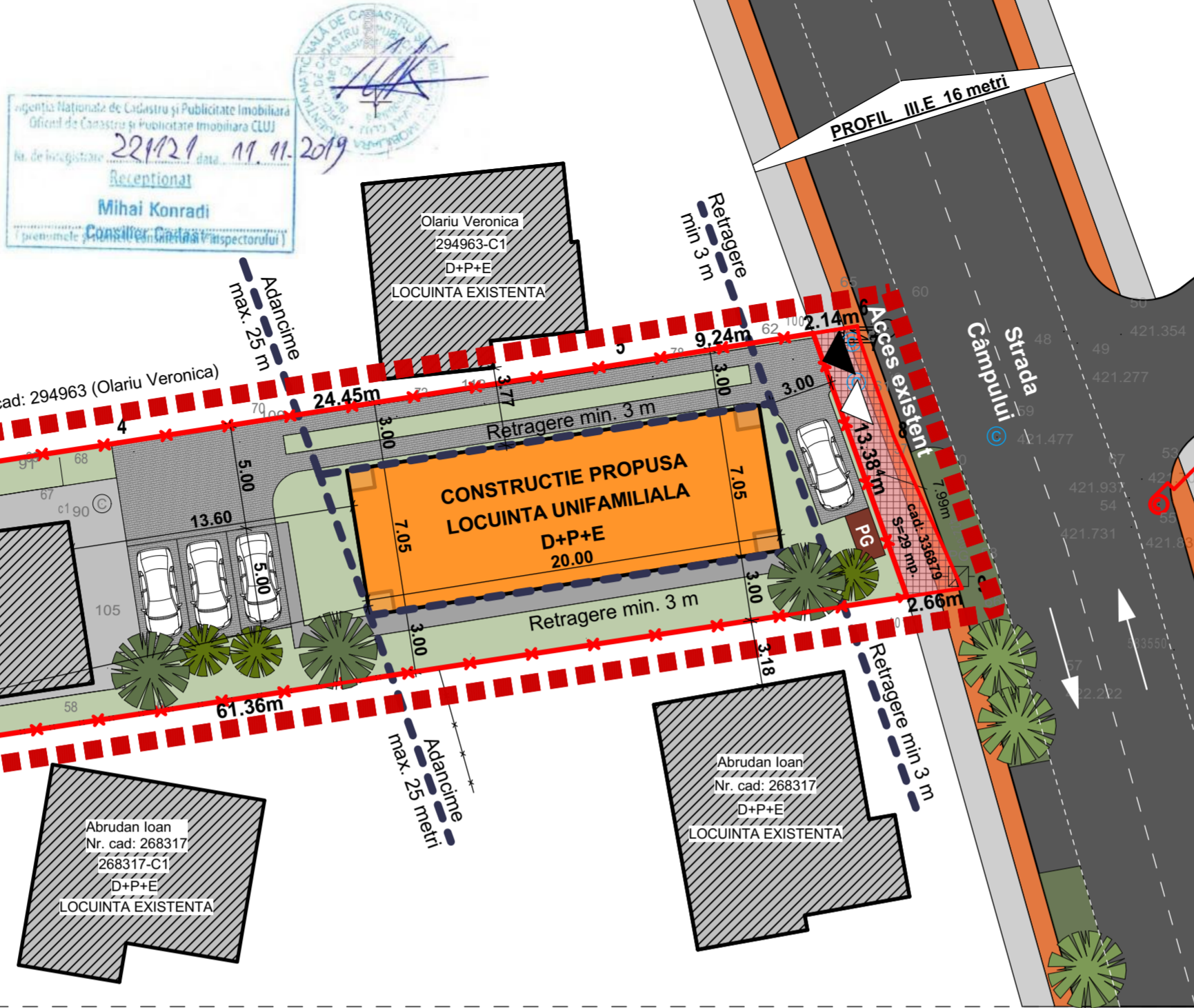
BILANT TERITORIAL:

SPECIFICARE:	EXISTENT	
	(mp)	(%)
Suprafata parcelei studiate	873,00	100,00
Suprafata construita	118,00	13,52
Suprafata dezmembrata pt drum	29,00	3,32
Suprafata pavata	240,60	27,56
Suprafata sp. verzi / teren liber	485,40	55,60
TOTAL:	873,00	100,00

ACEASTA DOCUMENTATIE NU POATE FI PRELUCRATA, VANDUTA, PUBLICATA, DISTRIBUITA FARA A AVEA IN PREALABIL ACORDUL IN SCRIS AL TITULARULUI CU DREPT DE AUTOR SI DE PROPRIETATE INTELLECTUALA.				
VERIFICATOR	NUME :	SEMNATURA	REFERAT/ EXPERTIZA NR.	CERINTA :
PROIECTANT:			BENEFICIAR:	PROIECT NR.:
Telefon : +40 755 800 425 E-mail: selartproiect@yahoo.com Adresa: jud.Cluj, mun.Cluj Napoca, str. Frunzisului, nr.75, et.4, 3A			MINDRU PETRU SI SOTIA MINDRU SAVETA	56 / 2020
ADRESA OBIECTIV:	STR. CAMPULUI, NR. 252, MUN. CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ		TITLU PROIECT:	FAZA :
SPECIFICATIE	NUME :	SEMNATURA	SCARA:	ELABORARE
SEF PROIECT	ARH. ANCA A. SĚLARIU		1: 250	PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA
PROIECTAT SI DESENAT	ARH. ANCA A. SĚLARIU		DATA:	TITLU PLANSA:
			07.2020	SITUATIE EXISTENTA
				PLANSĂ NR.: 02

REGLEMENTARI URBANISTICE SCARA 1:250

Parcela (lot1)				Parcela (lot2)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]			X [m]	Y [m]	
3	583555.450	390909.835	30.185	9	583553.060	390980.070	2.660
4	583560.016	390939.673	24.446	101	583552.659	390977.440	13.383
5	583563.799	390963.825	9.240	100	583565.266	390972.948	2.140
100	583565.266	390972.948	13.383	4	583565.606	390975.061	0.568
101	583552.659	390977.440	61.274	7	583565.045	390975.149	4.974
10	583543.400	390916.870	4.608	8	583560.350	390976.790	7.994
1	583542.906	390912.289	7.547	S(2)=29.01mp P=31.719m			
2	583550.318	390910.869	5.235	S(1)=843.71mp P=155.918m			



INDICI URBANISTICI:

Suprafata teren	= 873,00 mp
Suprafata dezmembrata pt drum	= 29,00 mp
Suprafata construita existenta	= 118,00 mp
Suprafata construita propusa	= 118,00 + 136,00 = 254,00 mp
Suprafata constr. desfas. existenta	= 344,00 mp
Suprafata constr. desfas. propusa	= 344,00 + 396,00 = 740,00 mp
Suprafata spatii verzi	= 350,00 mp
Suprafata pavata	= 240,00 mp
Regim de inaltime existent	: D+P+E
Regim de inaltime propus	: D+P+E
Inaltime maxima propusa	= 12 metri la coama.
Numar de locuri de parcare propuse	: 4 loc

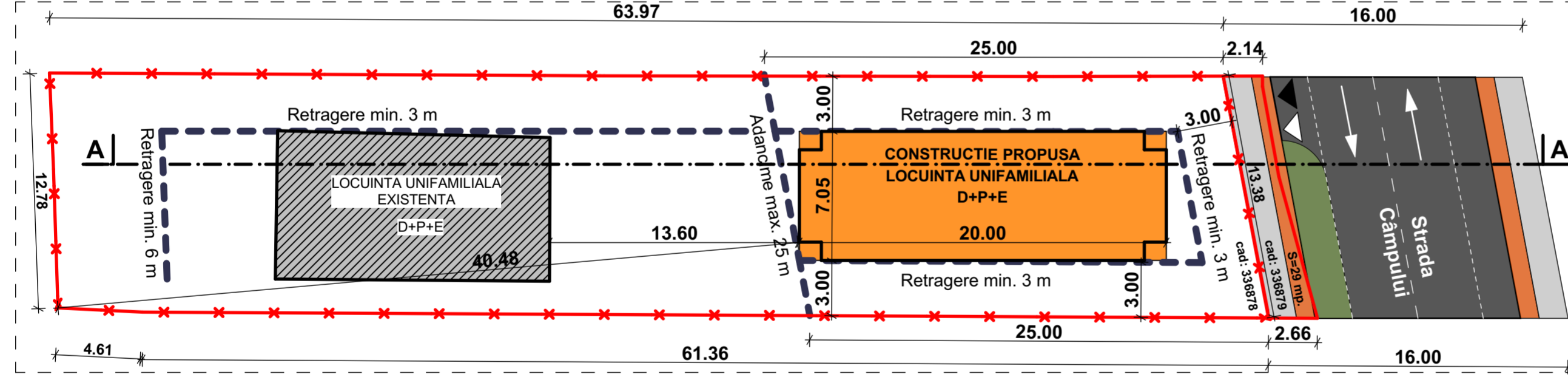
UTR = Liu - zona de locuinte cu regim redus de inaltime dipuse pe un parcelar de tip urban.
Constructie propusa : Locuinta unifamiliala

POT existent	= 0,00 %	CUT existent	= 0,0
POT max. admis	= 35 %	CUT max. admis	= 0,9
POT propus	= 29,10 %	CUT propus	= 0,85

BILANT TERITORIAL:

SPECIFICARE:	EXISTENT		PROPOS	
	(mp)	(%)	(mp)	(%)
Suprafata parcelei studiate	873,00	100,00	873,00	100,00
Suprafata construita	118,00	13,52	254,00	29,10
Suprafata dezmembrata pentru drum	29,00	3,32	29,00	3,32
Suprafata pavata / alei circulatii	240,60	27,56	240,00	27,49
Suprafata sp. verzi / teren liber	485,40	55,60	350,00	40,09
TOTAL	873,00	100,00	873,00	100,00

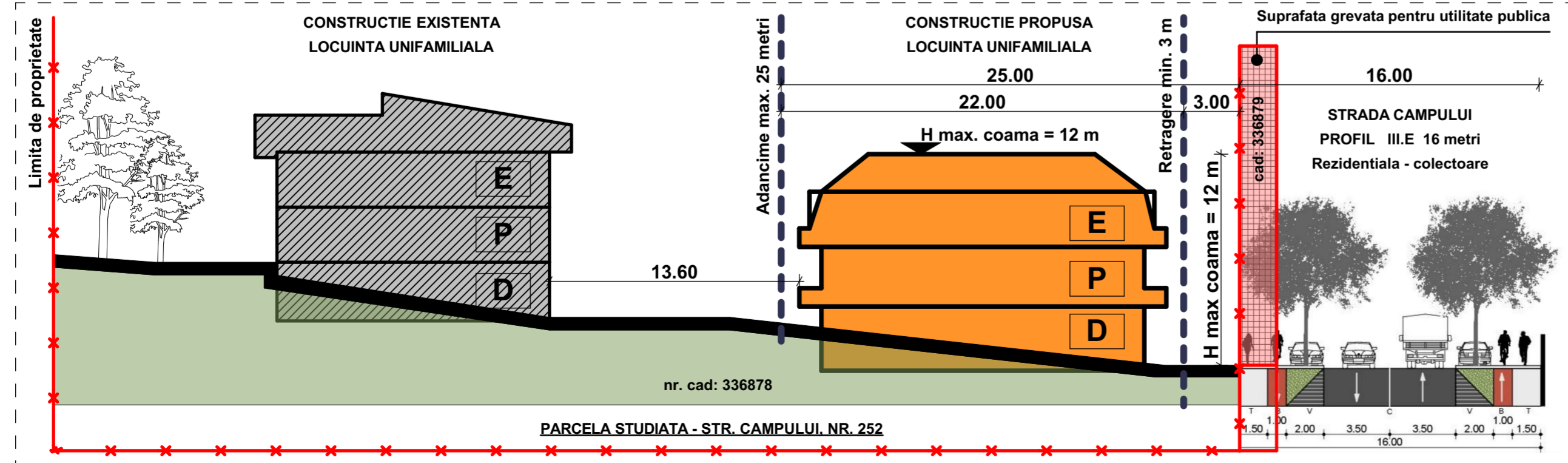
DETALIERE - PLAN RETRAGERI MINIME OBLIGATORII SCARA 1:250



LEGENDA :

- ■ ■ ■ LIMITA PARCELEI STUDIATE
- LIMITA PARCELEI CADASTRALE
- × × × × LIMITE PARCELE EXISTENTE
- ▨ CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTIE PROPUSA
- SPATIU VERDE / TEREN LIBER
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- SUPRAFATA PAVATA
- ▲ ▲ ACCES AUTO / PIETONAL
- PG PUNCT GOSPODARESC
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII
- TEREN GREVAT PENTRU SERVICIILE DE UTILITATE PUBLICA

SECTIUNE CARACTERISTICA A - A SCARA 1:250



ACEASTA DOCUMENTATIE NU POATE FI PRELUCRATA, VANDUTA, PUBLICATA, DISTRIBUITA FARA A AVEA IN PREALABIL ACORDUL IN SCRIS AL TITULARULUI CU DREPT DE AUTOR SI DE PROPRIETATE INTELLECTUALA.

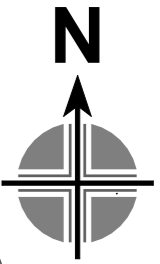
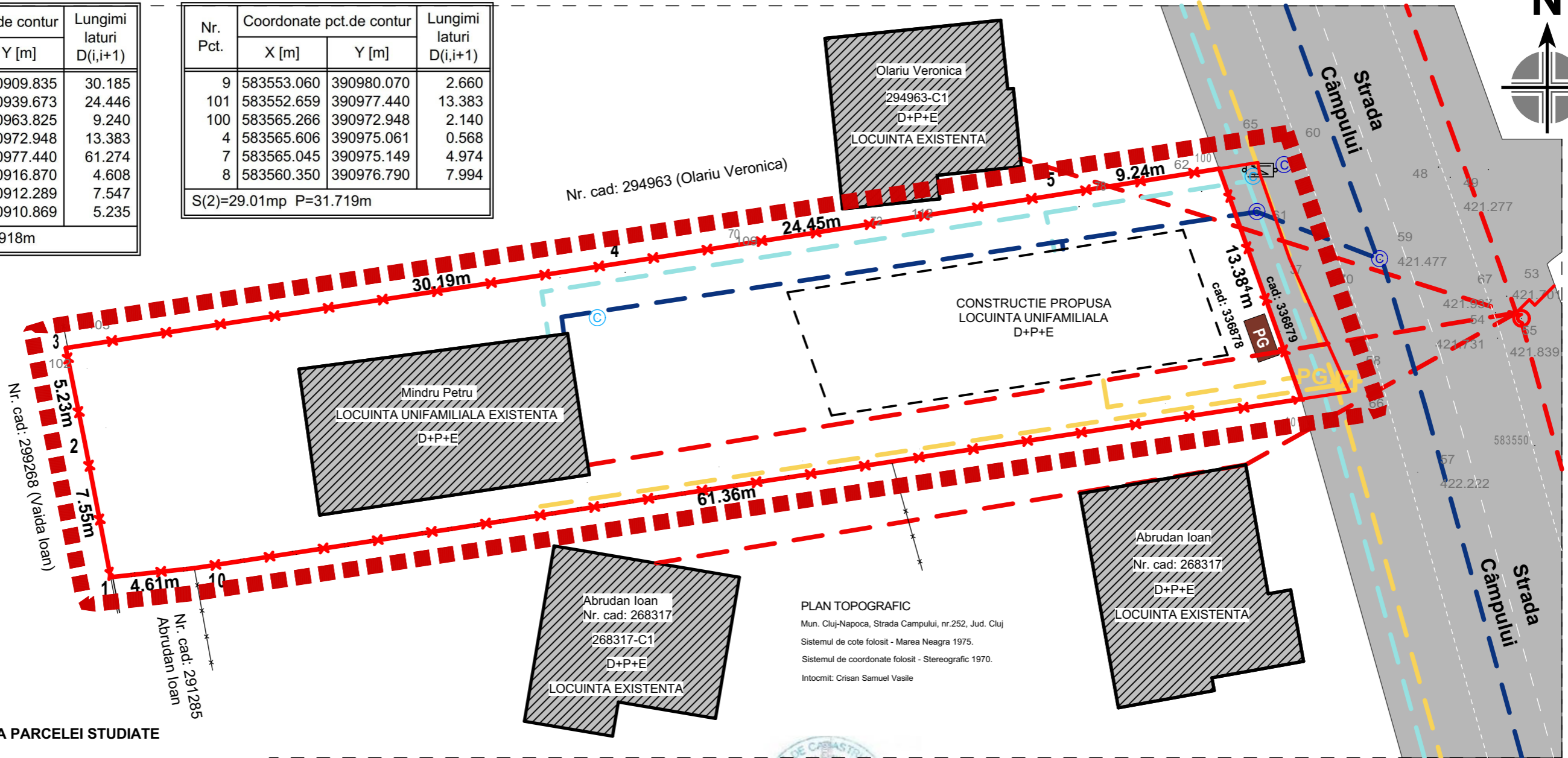
VERIFICATOR	NUME :	SEMNATURA	REFERAT/ EXPERTIZA NR.	CERINTA :
PROIECTANT:				
 Telefon : +40 755 800 425 E-mail: selartproiect@yahoo.com Adresa: jud.Cluj, mun.Cluj Napoca, str. Frunzisului, nr.75, et.4, 3A			BENEFICIAR: MINDRU PETRU SI SOTIA MINDRU SAVETA ADRESA OBIECTIV: STR. CAMPULUI, NR. 252, MUN. CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ	
SPECIFICATIE NUME : SEF PROIECT ARH. ANCA A. SĚLARIU PROIECTAT SI DESENAT ARH. ANCA A. SĚLARIU			SEMNATURA SCARA: 1: 250 DATA: 07.2020	PROIECT NR.: 56 / 2020 FAZA : P.U.D. TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE PLANSA NR.: 03

Parcela (lot1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
3	583555.450	390909.835	30.185
4	583560.016	390939.673	24.446
5	583563.799	390963.825	9.240
100	583565.266	390972.948	13.383
101	583552.659	390977.440	61.274
10	583543.400	390916.870	4.608
1	583542.906	390912.289	7.547
2	583550.318	390910.869	5.235
S(1)=843.71mp P=155.918m			

Parcela (lot2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
9	583553.060	390980.070	2.660
101	583552.659	390977.440	13.383
100	583565.266	390972.948	2.140
4	583565.606	390975.061	0.568
7	583565.045	390975.149	4.974
8	583560.350	390976.790	7.994
S(2)=29.01mp P=31.719m			



LEGENDA :

- LIMITA PARCELI STUDIATE
- LIMITA PARCELI CADASTRALE
- LIMITE PARCELE EXISTENTE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATII PUBLICE
- CONSTRUCTIE PROPUSA

RETELE EDILITARE

- RETEA GAZ
- RETEA APA
- RETEA CANALIZARE
- RETEA ELECTRICA

- Constructia propusa se va racorda la retelele edilitare edificate, disponibile si functionale.
- Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele invecinate.
- Firidele de bransament si contorizare vor fi integrate in imprejurime.

PLAN TOPOGRAFIC
Mun. Cluj-Napoca, Strada Campului, nr.252, Jud. Cluj
Sistemul de cote folosit - Marea Neagra 1975.
Sistemul de coordonate folosit - Stereografic 1970.
Intocmit: Crisan Samuel Vasile

Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliară
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară CLUJ
Nr. de înregistrare: 224/2019 data: 19.11.2019
Receptionat
Mihai Konradi
Consilier tehnic / inspectorului

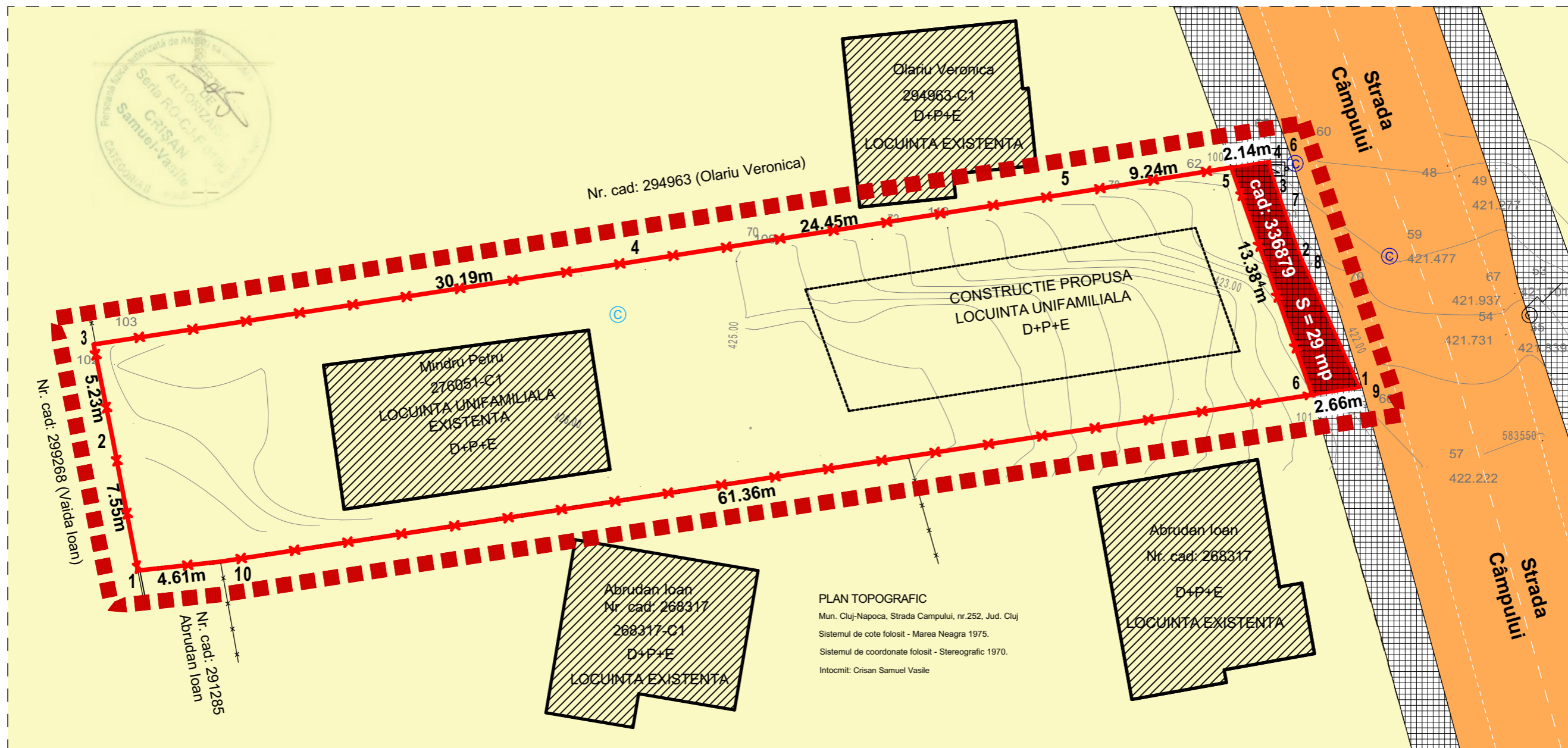
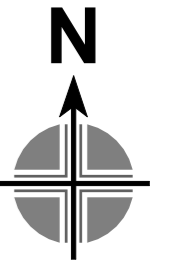
Prezentul document receptionat este
valabil insoțit de procesul verbal de
recepție nr. 5156/data 28.11.2019



ACEASTA DOCUMENTATIE NU POATE FI PRELUCRATA, VANDUTA, PUBLICATA, DISTRIBUITA FARAA A AVEA IN PREALABIL ACORDUL IN SCRIS AL TITULARULUI CU DREPT DE AUTOR SI DE PROPRIETATE INTELECTUALA.

VERIFICATOR	NUME :	SEMNATURA	REFERAT/ EXPERTIZA NR.	CERINTA :
PROIECTANT:			BENEFICIAR:	
<p>Telefon : +40 755 800 425 J24/1304/2016 E-mail: selartproiect@yahoo.com CUI: 36682430 Adresa: jud.Cluj, mun.Cluj Napoca, str. Frunzisului, nr.75, et.4, 3A</p>			<p>MINDRU PETRU SI SOTIA MINDRU SAVETA</p>	
			<p>ADRESA OBIECTIV:</p> <p>STR. CAMPULUI, NR. 252, MUN. CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ</p>	
SPECIFICATIE	NUME :	SEMNATURA	SCARA:	TITLU PROIECT:
SEF PROIECT	ARH. ANCA A. ŞELARIU		1: 250	ELABORARE
PROIECTAT si DESENAT	ARH. ANCA A. ŞELARIU		DATA: 07.2020	PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA
				TITLU PLANSA: REGLEMENTARI EDILITARE
				FAZA : P.U.D.
				PLANSA NR.: 04

PROIECT NR.: 56 / 2020



PLAN TOPOGRAFIC
 Mun. Cluj-Napoca, Strada Campului, nr.252, Jud. Cluj
 Sistemul de cote folosit - Marea Neagra 1975.
 Sistemul de coordonate folosit - Stereografic 1970.
 Intocmit: Crisan Samuel Vasile

Parcela (lot1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
3	583555.450	390909.835	30.185
4	583560.016	390939.673	24.446
5	583563.799	390963.825	9.240
100	583565.266	390972.948	13.383
101	583552.659	390977.440	61.274
10	583543.400	390916.870	4.608
1	583542.906	390912.289	7.547
2	583550.318	390910.869	5.235

S(1)=843.71mp P=155.918m

Parcela (lot2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
9	583553.060	390980.070	2.660
101	583552.659	390977.440	13.383
100	583565.266	390972.948	2.140
4	583565.606	390975.061	0.568
7	583565.045	390975.149	4.974
8	583560.350	390976.790	7.994

S(2)=29.01mp P=31.719m

Prezentul document receptionat este
 valabil insoțit de procesul verbal de
 recepție nr. 5156/data 28.11.2019

Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
 Nr. de înregistrare 221121 data 19.11.2019
 Receptionat
 Mihai Konradi
 (președintele Comisiei de recepție)



LEGENDA :

- LIMITA PARCELEI STUDIATE
 - LIMITA PARCELEI CADASTRALE
 - LIMITE PARCELE EXISTENTE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPALITATII
 - TERENURI PROPRIETATE PRIVATAA PERS. FIZICE SAU JURIDICE
 - TEREN GREVAT PENTRU SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICA
 - TEREN GREVAT SI DEZMEMBRAT PT LARGIRE DRUM
- SUPRAFATA DEZMEMBRATA = 29,00 mp

ACEASTA DOCUMENTATIE NU POATE FI PRELUCRATA, VANDUTA, PUBLICATA, DISTRIBUITA FARA A AVEA IN PREALABIL ACORDUL IN SCRIS AL TITULARULUI CU DREPT DE AUTOR SI DE PROPRIETATE INTELLECTUALA.				
VERIFICATOR	NUME :	SEMNATURA	REFERAT/ EXPERTIZA NR.	CERINTA :

PROIECTANT: Telefon : +40 755 800 425 J24/1304/2016 E-mail: selartproiect@yahoo.com CUI: 36682430 Adresa: jud.Cluj, mun.Cluj Napoca, str. Frunzisului, nr.75, et.4, 3A			BENEFICIAR: MINDRU PETRU SI SOTIA MINDRU SAVETA	PROIECT NR.:
			ADRESA OBIECTIV: STR. CAMPULUI, NR. 252, MUN. CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ	56 / 2020

SPECIFICATIE	NUME :	SEMNATURA	SCARA:	TITLU PROIECT:	FAZA :
SEF PROIECT	ARH. ANCA A. ȘELARIU		1: 250	ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA	P.U.D.
PROIECTAT si DESENAT	ARH. ANCA A. ȘELARIU		DATA:	TITLU PLANSA: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA ACESTORA	PLANSA NR.: 05
			07.2020		


ILUSTRARE - FATADA PRINCIPALA



ILUSTRARE - FATADA POSTERIOARA



ACEASTA DOCUMENTATIE NU POATE FI PRELUCRATA, VANDUTA, PUBLICATA, DISTRIBUITA FARA A AVEA IN PREALABIL ACORDUL IN SCRIS AL TITULARULUI CU DREPT DE AUTOR SI DE PROPRIETATE INTELECTUALA.

VERIFICATOR	NUME :	SEMNATURA	REFERAT/ EXPERTIZA NR.	CERINTA :	
PROIECTANT:			BENEFICIAR:	PROIECT NR.:	
 SAA SELART PROIECT Telefon : +40 755 800 425 J24/1304/2016 E-mail: selartproiect@yahoo.com CUI: 36682430 Adresa: jud.Cluj, mun.Cluj Napoca, str. Frunzisului, nr.75, et.4, 3A			MINDRU PETRU SI SOTIA MINDRU SAVETA	56 / 2020	
			ADRESA OBIECTIV:		
			STR. CAMPULUI, NR. 252, MUN. CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ		
SPECIFICATIE	NUME :	SEMNATURA	SCARA:	TITLU PROIECT:	FAZA :
SEF PROIECT	ARH. ANCA A. ŞELARIU			ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA	P.U.D.
PROIECTAT si DESENAT	ARH. ADRIAN LASCĂU		DATA:	TITLU PLANSA:	PLANSA NR.:
			07.2020	ILUSTRARE VOLUMETRICA	06