

FOAIE DE CAPĂT GENERALĂ

		ELABORARE PUD SI ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE A UNEI LOCUINTE UNIFAMILIALE, IMPREJMUIRE PROPRIETATE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI
1.	<i>DENUMIRE OBIECTIV</i>	
2.	<i>AMPLASAMENT</i>	str. Voievodul Gelu, nr.5B, Cluj-Napoca, jud.CLUJ
3.	<i>CONȚINUT / FAZA</i>	PUD - PLAN URBANISTIC DE DETALIU
4.	<i>PROIECTANT GENERAL</i>	S.C. TEGRA PLUS S.R.L.
5.	<i>proiectant de specialitate ARHITECTURĂ</i>	S.C. TEGRA PLUS S.R.L.
6.	<i>proiectant de specialitate REZISTENȚĂ</i>	S.C. TEGRA PLUS S.R.L.
7.	<i>proiectant de specialitate INSTALAȚII</i>	S.C. PROCATEL SERVIMPEX S.R.L.
8.	<i>BENEFICIAR</i>	CĂTINAȘ FLAVIU-PETRU și soția CĂTINAȘ TEODORA-FLAVIA loc. Cluj Napoca, str. Gorunului, nr. 4, jud. Cluj
9.	PROIECT	18015/2018
10.	DATA	mai 2020

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. CERERE
2. FOAIE DE CAPĂT
3. BORDEROU
4. DOCUMENT PLANIFICARE A CONSULTARII PUBLICULUI
5. ANUNT LA ZIAR PRIVIND ELABORARE PUD
6. DOVADA ACHITARII TARIFULUI PT. DREPTUL DE SEMNATURA
7. AVIZ ARHITECT SEF
8. COPIE CERTIFICAT DE URBANISM
9. COPIE ACTE PROPRIETATE / IDENTIFICARE TEREN
10. DOCUMENTATIE TOPO
11. ACORDUL PROPRIETARILOR CU IMOBILE CUPRINSE ÎN PUD
12. AVIZE
13. MEMORIU DE PREZENTARE

B. PIESE DESENATE

- | | | |
|----|--|--------|
| 1. | A01 PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ | 1:5000 |
| 2. | A02 PLANDE SITUAȚIE EXISTENT | 1:500 |
| 3. | A03 PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE | 1:500 |
| 4. | A04 PLAN OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ | 1:500 |
| 5. | A05 PLAN REGLEMENTĂRI EDILITARE | 1:500 |
| 6. | A06 OBIECTIVE MOBILARE URBANISTICĂ | 1:500 |
| 7. | A07 ILUSTRARE URBANISTICA PROPUNERE | - |
| 8. | A08 INFORMAREA POPULATIEI | 1:500 |

MEMORIU GENERAL

Intocmit în conformitate cu Ordinul MLPAT nr.37/N/08.06.2000 pentru aprobarea reglementarii tehnice

„GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL-CADRU AL PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU”

1. Introducere:

Date de recunoastere a documentatiei:

Denumirea lucrării: **ELABORARE PUD SI ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE A UNEI LOCUINTE UNIFAMILIALE, IMPREJMUIRE PROPRIETATE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**

Beneficiari: **CĂȚINAȘ FLAVIU-PETRU și soția CĂȚINAȘ TEODORA-FLAVIA**
loc. Cluj Napoca, str. Gorunului, nr. 4, jud. Cluj

Amplasament: str. Voievodul Gelu, nr.5B, Cluj-Napoca, jud. CLUJ

Proiect nr.: 18015/2018

Proiectant general: S.C. TEGRA PLUS S.R.L.

Data elaborării: mai 2020

Obiectul lucrării:

P.U.D. pentru stabilirea elementelor urbanistice în vederea amenajării spațiilor exterioare, construirii unei LOCUINȚE UNIFAMILIALE în regim de înălțime S+P. în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr.54 din 05/01/2018 emis de Primăria Municipiului CLUJ-NAPOCA.

Beneficiarul a solicitat realizarea lucrărilor în baza extrasului C.F. 282122 pe terenul proprietate privată, situat în str. Voievodul Gelu, nr.5B, Cluj-Napoca, jud. CLUJ.

2. Incadrarea în zona:

Concluzii din documentatii deja elaborate:

În conformitate cu prevederile P.U.G. și Regulamentului de Urbanism ale municipiului CLUJ-NAPOCA, amplasamentul este situat în intravilanul municipiului CLUJ-NAPOCA, jud. CLUJ. Terenul identificat cu C.F. 282122 în proprietatea lui CĂȚINAȘ FLAVIU-PETRU și soția CĂȚINAȘ TEODORA-FLAVIA, în folosința lui CĂȚINAȘ FLAVIU-PETRU și soția CĂȚINAȘ TEODORA-FLAVIA și având suprafața de 1265 mp. POT maxim admis 35%, CUT maxim admis 0,9. UTR – Liu -ZONA DE LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN.

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare și de regimul de construire izolat, cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase din aliniament (caracterul fiind marcat de prezența arhitecturii național romantice și a stilului internațional).

3. Situatia existenta:

Accesibilitatea la caile de comunicatie:

Accesul pe parcela se realizeaza printr-un drum de servitute situat in partea de sud-vest a parcelei.

Suprafata ocupata, limite si vecinatati:

Parcela proprietatea beneficiarului are o suprafata de 1265 mp, conform situatiei de Carte Funciara si ridicarii topo vizate A.N.C.P.I.

Zona studiata se invecineaza cu următoarele proprietati:

- N-V – proprietate privata – nr. cad. 280566
- S-V – drum de servitute
- S-E – proprietate privata - nr. cad. 288334
- N-E – proprietate privata

Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate:

Zona studiata prin prezenta documentatie este in proprietatea lui CĂTINAȘ FLAVIU-PETRU și soția CĂTINAȘ TEODORA-FLAVIA

Traseul drumurilor adiacente ,apartin domeniului public.

Parametrii seismici caracteristici zonei (zona, grad Ks, Tc):

Gradul de rezistenta la foc – III

Zona seismica – F

Domeniul de verificare – A

Categoria de importanta – D

Clasa de importanta III

Perioada de colt : Tc = 0,7 sec.

Analiza fondului construit existent (inaltime, structura, stare etc):

Pe teren nu sunt existente constructii.

Echiparea edilitara:

Strada Voievodul Gelu , din care se va realiza accesul pe drumul de servitute care duce la parcela, este dotat cu retele de alimentare cu apa, canalizare, curent electric si gaz si are acostament.

Se va asigura conducerea apelor meteorice exclusiv pe parcela, și nu inspre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament și contorizare vor fi la limita de proprietate.Pozitionarea cablurilor de orice fel se va face îngropat și ascuns, nu aerian.

Se prevede amenajarea în interiorul parcelei a unui punct gospodaresc destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

4.Reglementari

Se propun urmatoarele reglementari:

4.1 Utilizari admise: locuinte individuale (unifamiliale) si anexele acestora: garaje, filigorii, imprejmuiri, platforme carosabile si pietonale, amenajari exterioare, piscine si locuinte semicolective (familiale) cu maxim doua unitati locative.

4.2 Utilizari admise cu conditionari:

-Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.

-Servicii cu acces public (servicii de proximitate), prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

- a. să se adreseze preponderent locuitorilor zonei
- b. suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 80 mp
- c. să implice maximum 5 persoane
- d. activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii
- e. să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine
- f. pentru activități ce nu se conformează prevederilor anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă. Este de asemenea necesar acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor / clădirilor existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate
- g. pentru activități de alimentație publică se va obține acordul vecinilor pe o rază de 50 m de la limita parcelei, pe toate direcțiile.

-Servicii profesionale sau manufacturiere, prestate de proprietari / ocupanți numai în paralel cu locuirea, cu următoarele condiții:

- a. să se desfășoare în paralel cu funcțiunea de locuire (a) suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 80 mp
- b. să implice maximum 5 persoane
- c. activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii
- d. să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine
- e. pentru activități ce nu se conformează prevederilor anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă. Este de asemenea necesar acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor / clădirilor existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate

-Funcțiuni de turism, cu următoarele condiții:

- a. să nu includă alimentație publică;
- b. să se obțină acordul vecinilor

-Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private, cu următoarele condiții:

- a. să se elaboreze un PUD pentru organizarea ocupării parcelei
- b. să se asigure suprafețele necesare (de teren, utile, desfășurate), funcție de capacitate, conform normativelor privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor de acest tip
- c. pe parcelă să nu existe alte funcțiuni

4.3 Utilizari interzise:

-Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise anterior.

-Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

4.4 Retragerile fata de limite a zonei construibile:

- 3.00 m fata de limita **sud – est**
- 5.00 m fata de limita **sud-vest**
- 3.00 m fata de limita **nord – est**
- 3.00 m fata de limita **nord – vest**

4.5 Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeași parcela: distanta minima dintre doua cladiri aflate pe aceeași parcela va fi egala cu jumătate din înălțimea cladirii mai înalte, masurate la cornisa sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3m, iar în cazul în care spre spațiul dintre cele doua cladiri sunt orientate încăperi principale, distanta minima va fi de 6m.

4.6 Circulații și accese: pe o parcela se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil.

4.7 Stationarea autovehiculelor: stationarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei; necesarul de parcaje pentru locuințele individuale (unifamiliale) va fi de minim un loc de parcare pentru cladiri cu AU mai mica de 100mp și minim doua locuri de parcare pentru cladiri cu AU mai mare de 100mp.

4.8 Regim de înălțime maxim admis: S+P+E+M/R

4.9 Înălțimea maxima admisa: masurata la cornisa superioara sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depasi 8m; masurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depasi 12m.

4.10 Aspectul exterior al cladirilor:

- arhitectura cladirilor noi va fi una de factura moderna și va exprima caracterul programului (locuire); se interzice rezalizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice;
- volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit;
- acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 60°, sau cu terasă; cornișele vor fi de tip urban.

4.11 Condiții de echipare edilitara și evacuarea deseurilor

- toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice, zona beneficiind de echipare completă;
- se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împerjmuire;
- se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).
- parcela va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

4.12 Spații libere și spații plantate

- spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 40% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă).

4.13 Împrejmuiri

- înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,20 m
- porțile împrejmuirilor se vor deschide spre interiorul parcelei.
- tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

4.14 Posibilitati maxime de ocupare a terenului

Suprafata totala a terenului este de 1265 mp, conform situatiei din ridicarea topo. Suprafata totala construita va fi de 230,00 mp. Sunt amenajate circulatii auto de 80,00mp, circulatii pietonale in suprafata de 95,00mp si teren liber de constructii cu suprafata de 860mp.

- S teren =1265 mp.
- S construita propusa =230,00mp.
- S desfasurata propusa =330,00mp.

Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

- POT maxim admis = 35%
- POT existent = 0
- POT propus =18.18%

Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

- CUT maxim admis 0.9
- CUT existent =0
- CUT propus =0.26

Construcție propusa:

-s-a solicitat construirea unei **locuințe unifamiliale**, împreună cu racordurile și bransamentele utilităților necesare, in regim de inaltime **S+P**, precum si amenajarea spațiilor exterioare conform Plansei de Reglementari Urbanistice anexata.

-construcția va fi realizată pe structură alcatuită din fundații de beton, pereți din zidărie portantă de cărămidă și șarpantă tip terasă.

- se va executa un acces pietonal din drum spre cladire.
- se va executa un acces carosabil și o platformă de parcare în incinta construcției.
- spațiul liber va fi tratat peisagistic, inierbat și plantat cu arbori.
- pentru realizarea împrejmuirilor se va ține seama de împrejmuirile existente.

-terenul în zona parcelei are o ușoară declivitate pe direcția Nord - Sud, care va fi preluată prin amenajările realizate.

-realizarea obiectivului nou solicitat, amplasarea lui, se va face cu respectarea reglementarilor prevazute în Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG Mun. Cluj-Napoca.

Bilant teritorial:

BILANȚ TERITORIAL ȘI INDICATORI TEHNICI

SUPRAFAȚĂ TOTALA TEREN	1,265.00 mp
SUPRAFAȚĂ TEREN INTRAVILAN	1,265.00 mp
SUPRAFAȚĂ TEREN EXTRAVILAN	0.00 mp
NUMĂR CADASTRAL	282122

NR. CARTE FUNCIARĂ		282122			
<i>DENUMIRE</i>	<i>SUPRAFETE EXISTENTE</i>		<i>SUPRAFETE PROPUSE</i>		
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ TOTAL	0.00	mp		230.00	mp
SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ TOTAL	0.00	mp		330.00	mp
P.O.T.	0.00	%		18.18	%
C.U.T.	0.00			0.26	
TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII	1,265.00	mp	100.00%	860.00	mp 67.98%
CIRCULAȚII AUTO	0.00	mp	0.00%	80.00	mp 6.32%
CIRCULAȚII PIETONALE	0.00	mp	0.00%	95.00	mp 7.51%
PARCĂRI	0.00	mp	0.00%	0.00	mp 0.00%
SPAȚII VERZI AMENAJATE	0.00	mp	0.00%	0.00	mp 0.00%
CONSTRUCȚII	0.00	mp	0.00%	230.00	mp 18.18%
TOTAL	1,265.00	mp	100.00%	1,265.00	mp 100.00%

* ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ LA CORNIȘĂ FAȚĂ DE COTA TERENULUI AMENAJAT (TROTUARUL DE PROTECȚIE AL CLĂDIRII)

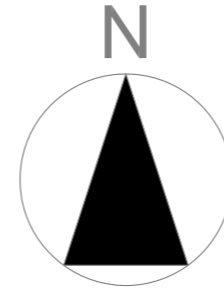
Bilanțul teritorial este întocmit conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

5. Concluzii:

Prin Certificatul de Urbanism nr. 54 din 05/01/2018 s-a cerut întocmirea prezentului P.U.D., în vederea EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A UNEI LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI.

Propunerile reglementate prin acest P.U.D. sunt conforme cu reglementările Planului Urbanistic General al comunei și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent.

Intocmit:
arh. Petru SIMIANU



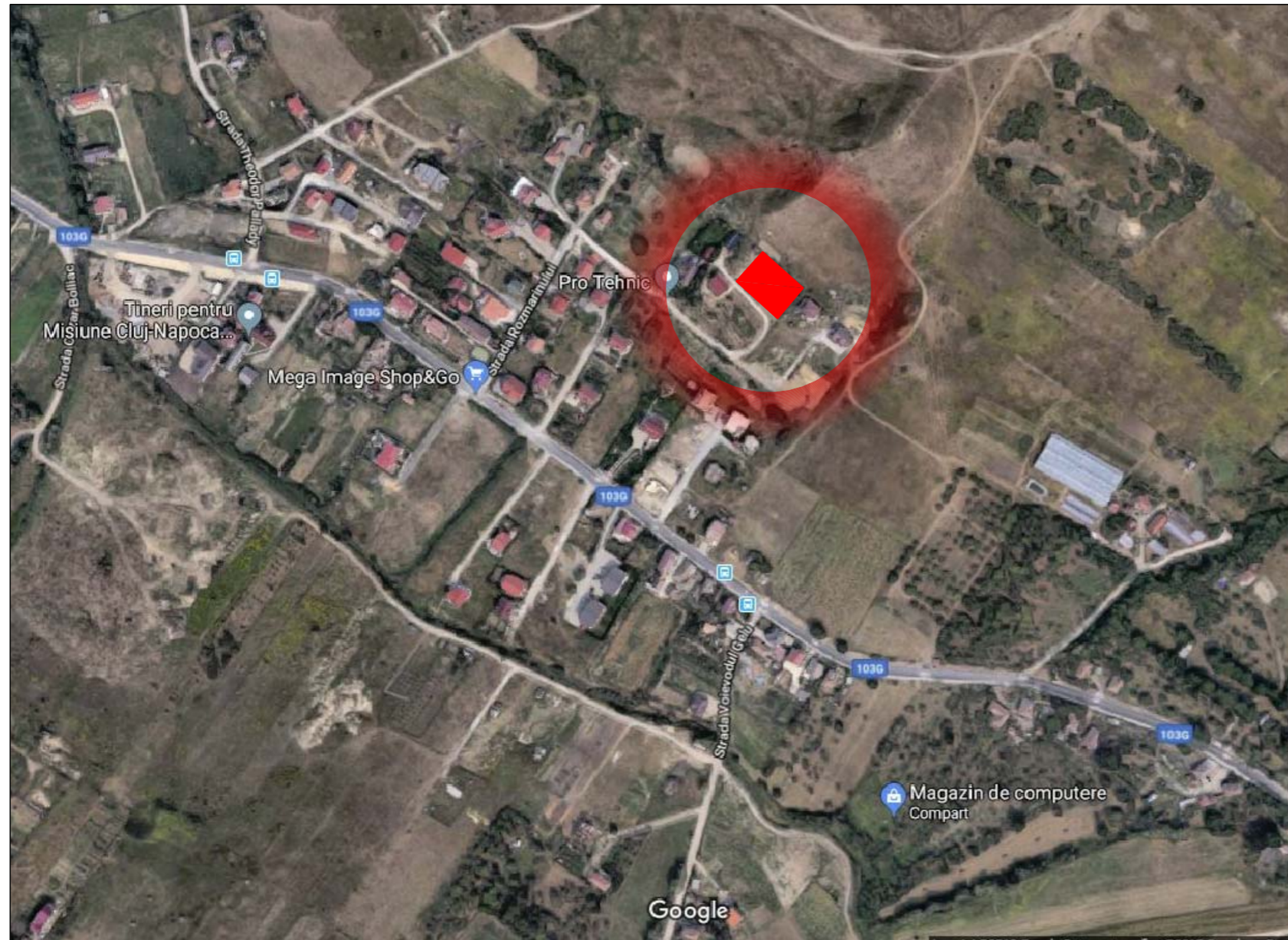
P.U.D.


PLAN URBANISTIC DE DETALIU

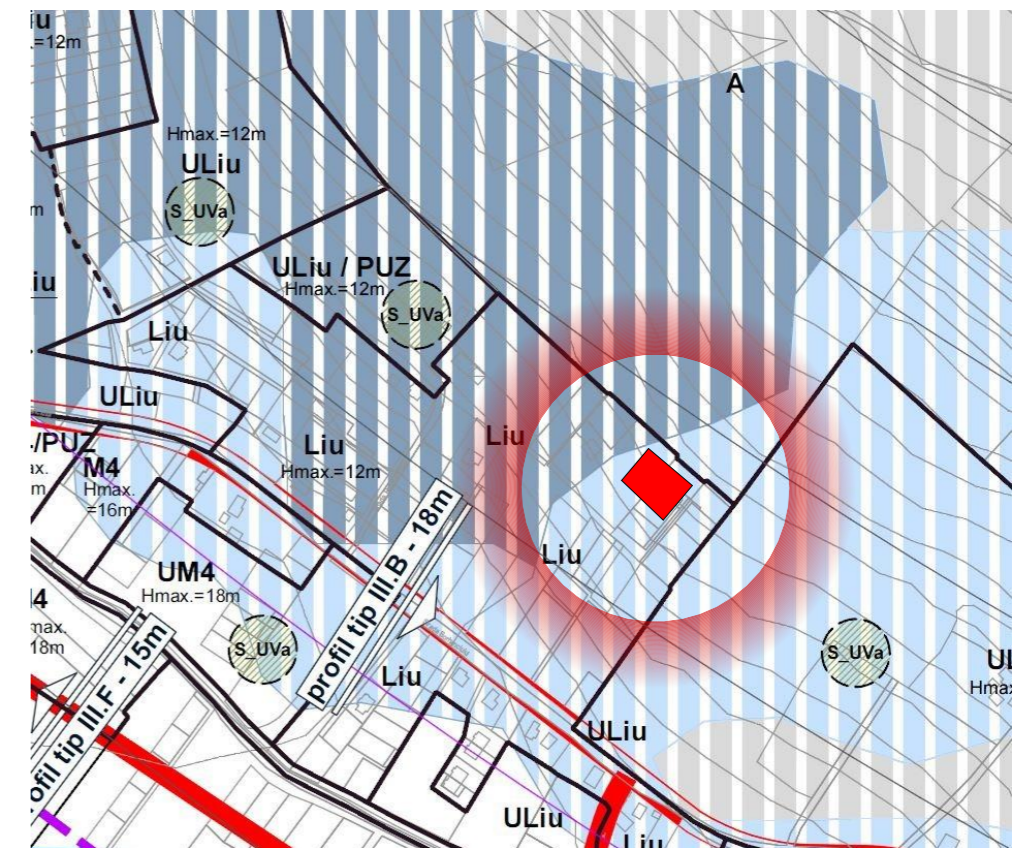
CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE.

Str.Voievodul Gelu Nr.5B Nr.CAD 282112 -CLUJ-NAPOCA


PLAN INCADRARE IN ZONA



TERENUL STUDIAT  SUPRAFATA TEREN=1265.00mp
 Nr.topo 282112
 UTR.,Liu"-ZONA DE LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME
 DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN



CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: C - normala
 GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC: III
 CLASA DE IMPORTANȚĂ:
 ZONA SEISMICĂ: ag=0.15

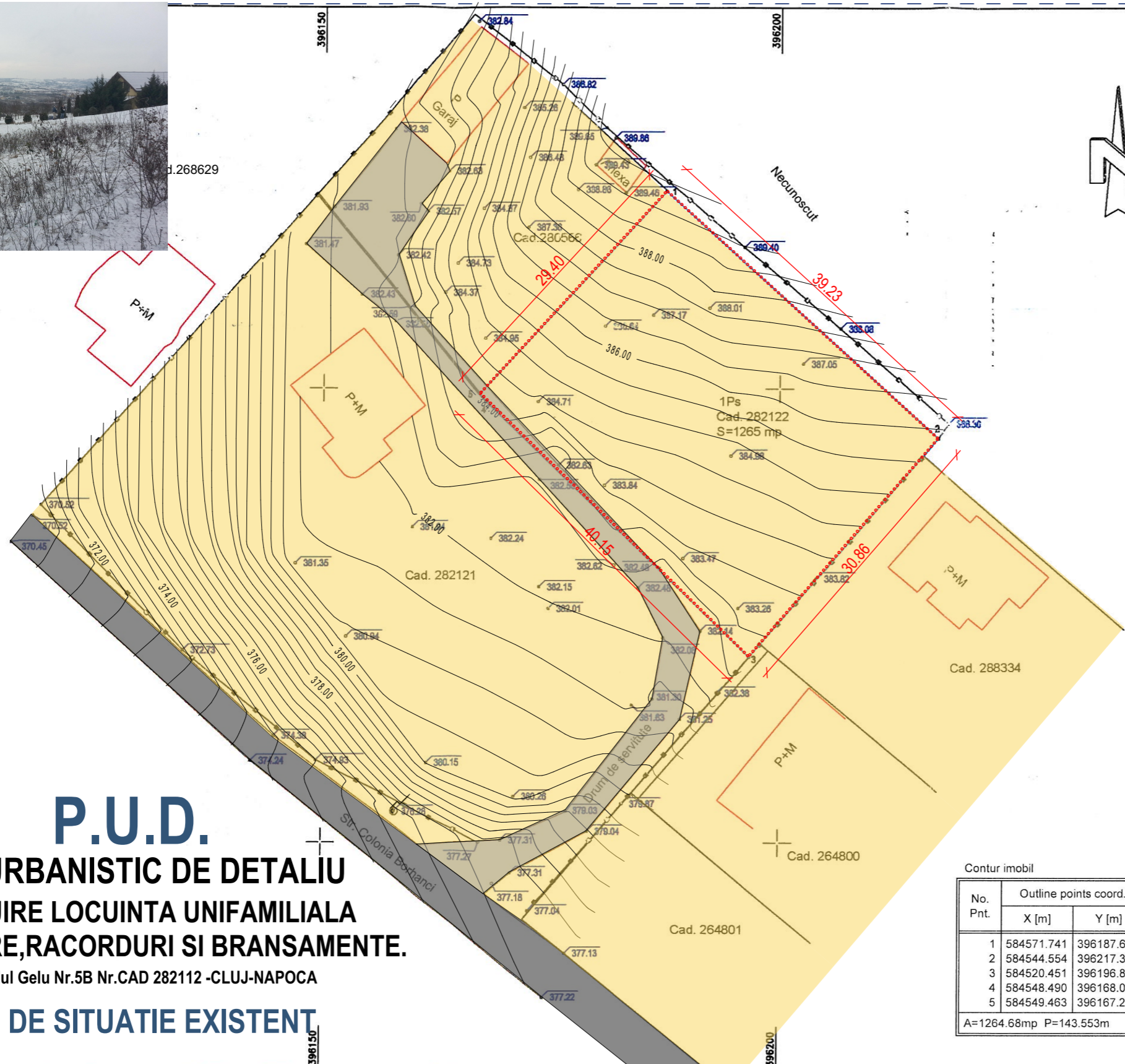
VERIFICATOR				EXPERTIZA / REFERAT NR. / DATA
EXPERT	NUME	SEMNĂTURĂ	CERINȚĂ	DR. NR.:
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	CERINȚĂ	EXPERTIZA / REFERAT NR. / DATA
 Proiectant general tel: 0722 222 416 // e-mail: info@tegra.ro RO407511 Stolna 96 // Săvădișta Cluj // www.tegra.ro S.C. TEGRA PLUS S.R.L. ORC: J12/152/2016 // CUI: 35428817 // COD CAEN 7111		<i>titlu proiect:</i> ELABORARE PUD ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A UNEI LOCUINTE UNIFAMILIALE, IMPREJMUIRE PROPRIETATE, RACORDURI ȘI BRANSAMENTE LA UTILITĂȚI loc. Cluj Napoca, str. Voievodul Gelu, nr. 5B jud. Cluj		18015/2018
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	scara:	<i>beneficiar:</i>
DIRECTOR PROIECT	arh. Petru SIMIANU		1:5000	CATINAS Flaviu-Petru și CATINAS Teodora- Maria Loc. Cluj Napoca, str. Gorunului, nr 4, jud. Cluj
SEF PROIECT arhitectura	arh. Viorel PUSCAS			<i>faza:</i> PUD
PROIECTAT	arh. Viorel PUSCAS		<i>data:</i> mai 2020	<i>nr. pl.:</i> A01
PROIECTAT	arh. Cristian PUSCAS			PLAN DE INCADRARE ÎN ZONA



d.268629

584550

584500



Suprafata: S = 1265 mp

LEGENDA	
	Drum
	Constructie
	Contur imobil
	Numere cadastrale
	Gard metalic
	Stalp iluminat

Agencia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara
 Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara CLUJ
 Nr. de inregistrare: 15731 data: 27.01.2020
 Receptionat
 Maria MOLNAR
 Consilier profesional
 (prezumele si numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document receptionat este
 valabil insotit de procesul verbal de
 receptie nr. 575...../data: 31.01.2020

Intocmit
 Radulescu Adrian Traian



Data: Ianuarie 2020

P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA

IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE.

Str. Voievodul Gelu Nr. 5B Nr. CAD 282112 - CLUJ-NAPOCA

PLAN DE SITUATIE EXISTENT

Contur imobil

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	584571.741	396187.602	40.308
2	584544.554	396217.361	31.665
3	584520.451	396196.825	40.163
4	584548.490	396168.070	1.258
5	584549.463	396167.273	30.159

A=1264.68mp P=143.553m

SUPRAFATA TEREN=1265.00mp

P.O.T.existent=0
 C.U.T.existent=0
 P.O.T.maxim=35%
 C.U.T.maxim=0.9

Nr.cad.282112
 UTR.,Liu"-ZONA DE LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME
 DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITE PARCELE
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN STARE BUNA
- ZONA DE LOCUINTE
- ACCES CAROSABIL EXISTENT
- DRUM EXISTENT

CATEGORIA DE IMPORTANTA: C - normala
 GRAD DE REZISTENTA LA FOC:
 CLASA DE IMPORTANTA:
 ZONA SEISMICA: ag=0.15

VERIFICATOR			
EXPERT			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	CERINTA
			EXPERTIZA / REFERAT NR. / DATA
 Proiectant general tel: 0722 222 416 // e-mail: info@tegra.ro s.c. TEGRA PLUS S.R.L. RO407511 Stolna 96 // Savadista Cluj // www.tegra.ro ORC: J12/152/2016 // CUI: 35428817 // COD CAEN 7111		titlu proiect: ELABORARE PUD SI ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE A UNEI LOCUINTE UNIFAMILIALE, IMPREJMUIRE PROPRIETATE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI loc. Cluj Napoca, str. Voievodul Gelu, nr. 5B jud. Cluj	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	scara: 1:500
DIRECTOR PROIECT	arh. Petru SIMIANU		beneficiar: CATINAS Flaviu-Petru si CATINAS Teodora- Maria Loc. Cluj Napoca, str. Gorunului, nr 4, jud. Cluj
SEF PROIECT	arhitectura arh. Viorel PUSCAS		faza: PUD
PROIECTAT	arh. Viorel PUSCAS		nr. pl.: A02
PROIECTAT	arh. Cristian PUSCAS		data: mai 2020 titlu planşa: PLAN DE SITUATIE EXISTENT

ACEST DOCUMENT SI INFORMATIILE CUPRINSE IN EL SUNT PROPRIETATEA S.C. TEHNICA PLUS S.R.L. SI NU POT FI UTILIZATE, TRANSMISE SAU REPRODUSE, PARIAL SAU IN INTREGIME, FARA AUTORIZAREA SCRISA A AUTORULUI.
 UTILIZAREA DOCUMENTULUI TREBUIE SA FIE CONFORMA CELEI PENTRU CARE A FOST ELABORAT. DOCUMENTUL ESTE VALABIL NUMAI CU SEMNATURILE IN ORIGINAL DE CULOARE ALBASTRA SI STAMPILELE IN ORIGINAL.

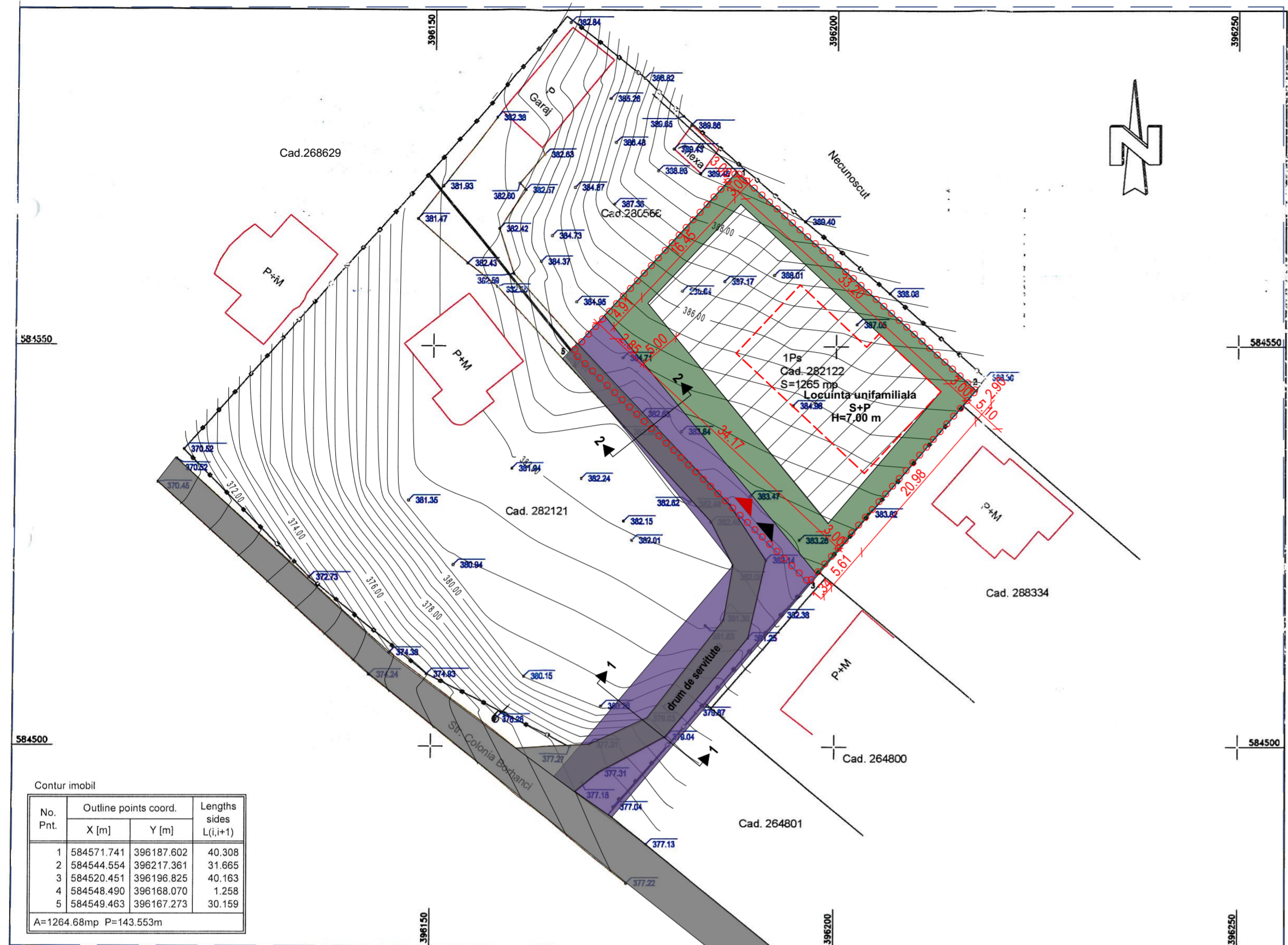
P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE.

Str. Voievodul Gelu Nr. 5B Nr. CAD 282112 - CLUJ-NAPOCA

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE



Suprafața: S = 1265 mp

LEGENDA

	Drum
	Construcție
	Contur imobil
	Numere cadastrale
	Gard metalic
	Stalp iluminat

Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
 Nr. înregistrare: 1593 / data: 07.01.2020
Receptionat
 Maria MOLNAR
 (prenumele și numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document receptionat este
 valabil însoțit de procesul verbal de
 recepție nr. 575 / data: 01.02.2020

Intocmit
 Radulescu Adrian Traian

Data: Ianuarie 2020

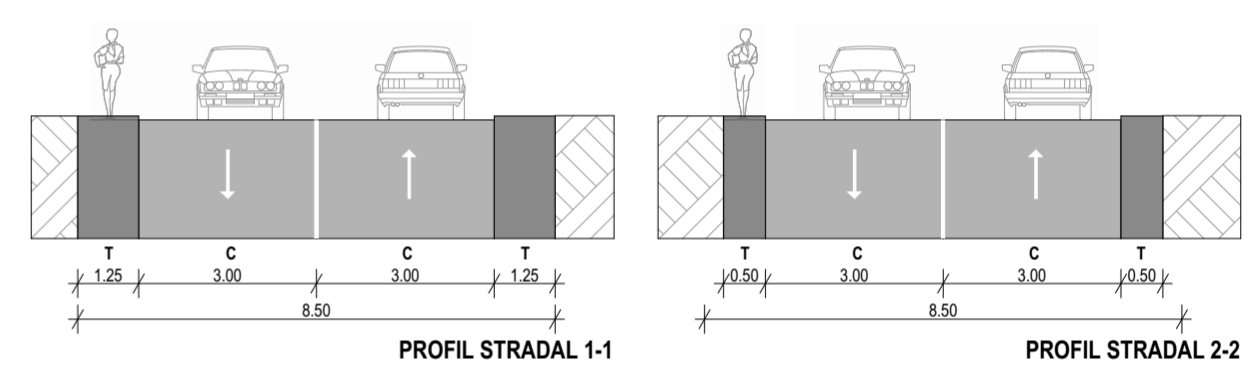
Contur imobil

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	584571.741	396187.602	40.308
2	584544.554	396217.361	31.665
3	584520.451	396196.825	40.163
4	584548.490	396168.070	1.258
5	584549.463	396167.273	30.159

A=1264.68mp P=143.553m

LEGENDA

	LIMITA ZONEI STUDIATE	SUPRAFAȚA TEREN=1265.00mp
	LIMITA DE PROPRIETATE	SUPRAFAȚA CONSTRUITA =230.00mp
	LIMITE PARCELE	SUPRAFAȚA DESFĂȘURATA =330.00mp
	CONSTRUCTII EXISTENTE	P.O.T.existent=0
	CONSTRUCTII PROPUSE	C.U.T.existent=0
	SUPRAFAȚA EDIFICABILA CU ALINIAMENTE PROPUSE	P.O.T.maxim=35%
	DRUM EXISTENT	C.U.T.maxim=0.9
	DRUM DE SERVICIU PROPUSE	P.O.T.propus=18.18%
	SPATIU VERDE AMENAJAT	C.U.T.propus=0.26
	ACCES PITONAL	REGIM DE INALTIME S+P
	ACCES AUTO	

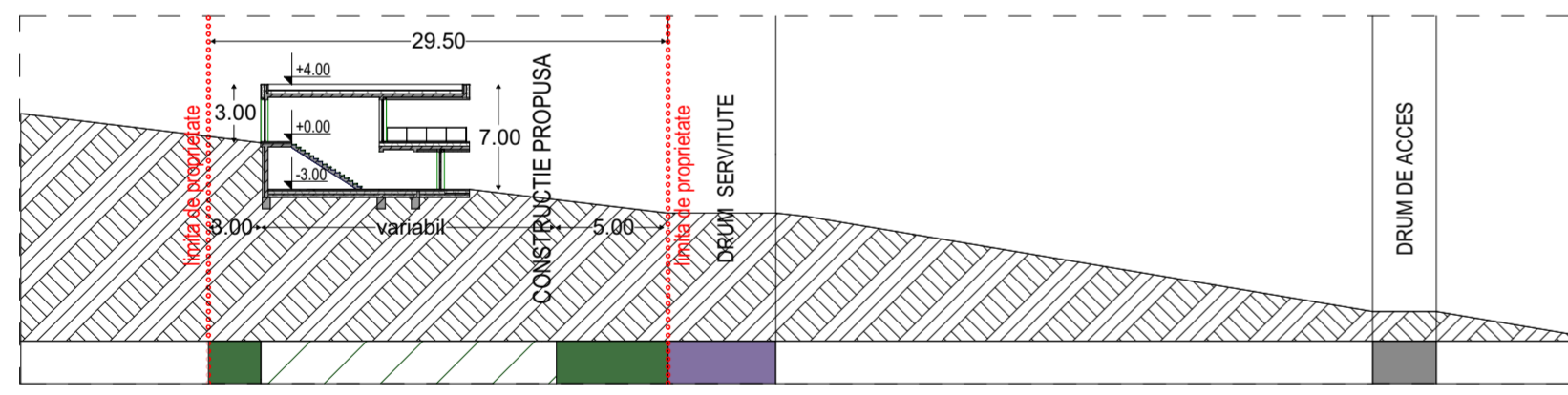


BILANȚ TERITORIAL ȘI INDICATORI TEHNICI

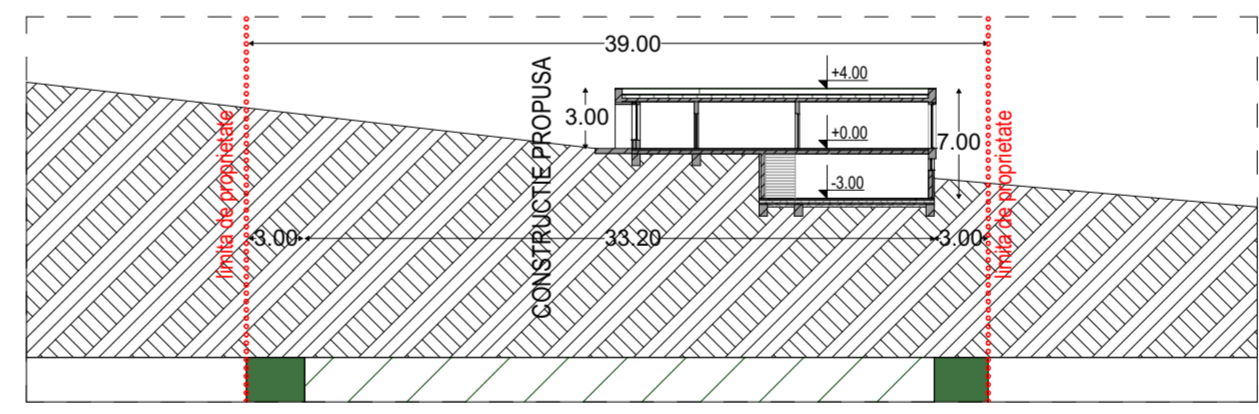
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN	1,265.00 mp		
SUPRAFAȚĂ TEREN INTRAVILAN	1,265.00 mp		
SUPRAFAȚĂ TEREN EXTRAVILAN	0.00 mp		
NUMĂR CADASTRAL	282122		
NR. CARTE FUNCİARĂ	282122		
DENUMIRE	SUPRAFETE EXISTENTE	SUPRAFETE PROPUSE	
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ TOTAL	0.00 mp	230.00 mp	
SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ TOTAL	0.00 mp	330.00 mp	
P.O.T.	0.00 %	18.18 %	
C.U.T.	0.00	0.26	
TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII	1,265.00 mp	100.00%	860.00 mp 67.98%
CIRCULAȚII AUTO	0.00 mp	0.00%	80.00 mp 6.32%
CIRCULAȚII PIETONALE	0.00 mp	0.00%	95.00 mp 7.51%
PARCĂRI	0.00 mp	0.00%	0.00 mp 0.00%
SPAȚII VERZI AMENAJATE	0.00 mp	0.00%	0.00 mp 0.00%
CONSTRUCȚII	0.00 mp	0.00%	230.00 mp 18.18%
TOTAL	1,265.00 mp	100.00%	1,265.00 mp 100.00%

* ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ LA CORNIȘĂ FAȚĂ DE COTA TERENULUI AMENAJAT (TROUARUL DE PROTECȚIE AL CLĂDIRII)

Bilanțul teritorial este întocmit conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul



SECTIUNE LONGITUDINALA



SECTIUNE TRANSVERSALA



-vedere SUD

-vedere EST

-vedere NORTH

-vedere VEST

ACEST DOCUMENT ȘI INFORMAȚIILE CONȚINUTE ÎN EL SUNT PROPRIETATEA S.C. TERANCA PLUS S.R.L. ȘI NU POT FI UTILIZATE, TRANSMISE SAU REPRODUSE, PARȚIAL SAU ÎN ÎNTREGIME, FĂRĂ AUTORIZAREA SCRISĂ A AUTORULUI. UTILIZAREA DOCUMENTULUI TERENULUI SĂ FIE CONFORMĂ CLEI PENTRU CARE A FOST ELABORAT. DOCUMENTUL ESTE VALABIL ALĂMURĂ CU SEMNĂTURILE ÎN ORIGINAL DE CULOARE ALBAȘTRA ȘI STAMPILILE ÎN ORIGINAL.

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: C - normala
 GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC: III
 ZONA SEISMICĂ: ag=0.15

VERIFICATOR			
EXPERT			
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	CERINȚĂ
Proiectant general		tel: 0722 222 416 // e-mail: info@tegra.ro	
R0407511		Sirena 98 // Săvârdoara Cluj // www.tegra.ro	
S.C. TEGRA PLUS S.R.L.		ORC: J12/152/2016 // CUI: 35428817 // COD CAEN: 7111	
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	scara: beneficiar:
DIRECTOR PROIECT	arh. Petru SIMIANU		1:500 CATINAS Flaviu-Petru și CATINAS Teodora- Maria
SEF PROIECT	arh. Viorel PUSCAS		Loc. Cluj Napoca, str. Gorunului, nr 4, jud. Cluj
PROIECTAT	arh. Viorel PUSCAS		data: titlu planșă:
PROIECTAT	arh. Cristian PUSCAS		mai 2020 PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE
			pr. nr.: 18015/2018
			faza: PUD
			nr. pl.: A03



Suprafața: S = 1265 mp

LEGENDA	
	Drum
	Construcție
	Contur imobil
	Numere cadastrale
	Gard metalic
	Stalp iluminat

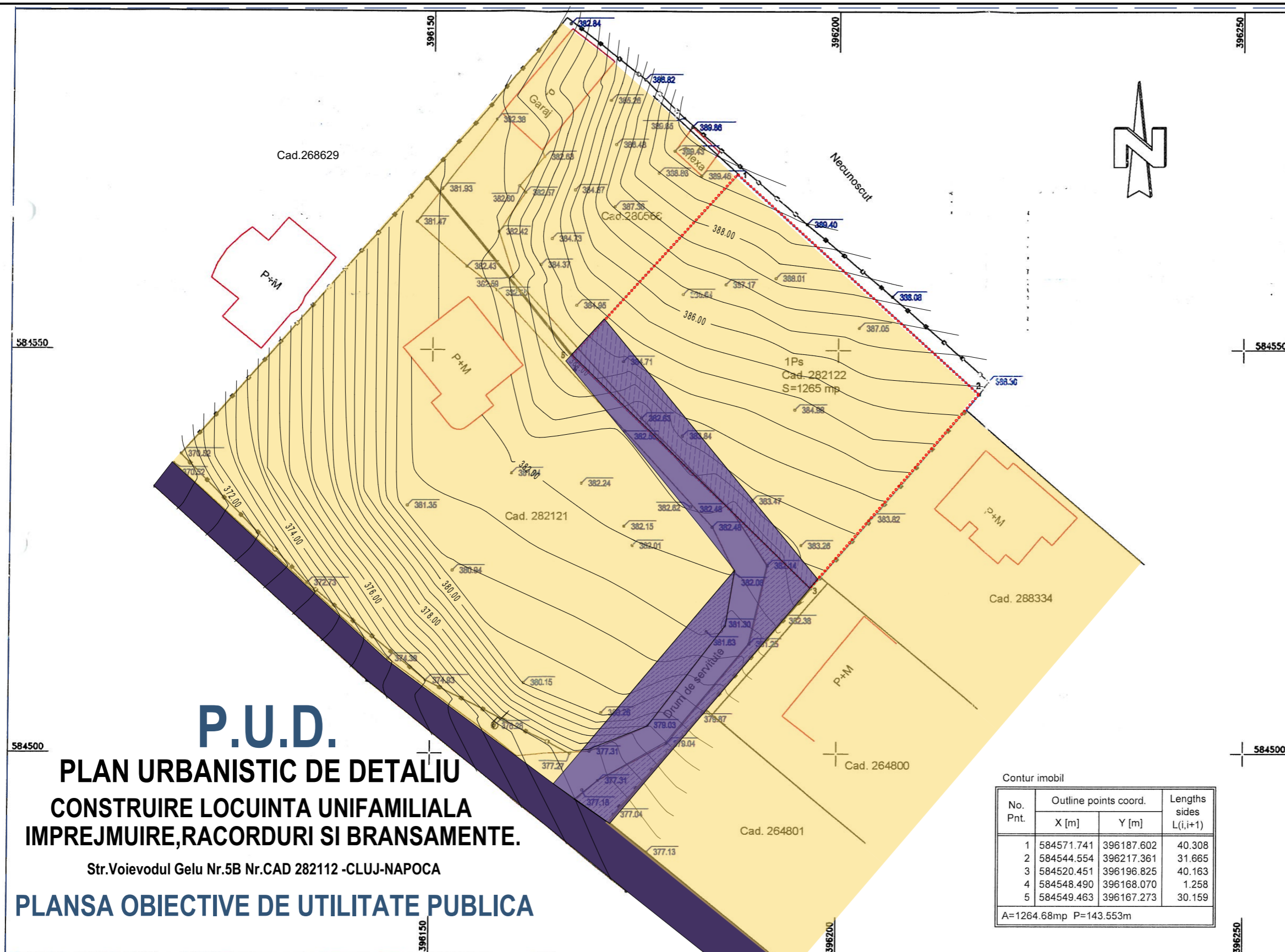
Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
 Nr. înregistrare: 15731 / data: 27.01.2020
 Receptionat
 Mara MOLNAR
 Consilier cadastral
 (prezente și numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document recepționat este
 valabil însoțit de procesul verbal de
 recepție nr. 575 / data: 21.02.2020

Intocmit
 Radulescu Adrian Traian



Data: Ianuarie 2020



P.U.D.
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA
IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE.
 Str. Voievodul Gelu Nr. 5B Nr. CAD 282112 - CLUJ-NAPOCA
PLANSĂ OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Contur imobil

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	584571.741	396187.602	40.308
2	584544.554	396217.361	31.665
3	584520.451	396196.825	40.163
4	584548.490	396168.070	1.258
5	584549.463	396167.273	30.159

A=1264.68mp P=143.553m

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITE PARCELE

CIRCULATIA TERENURILOR

- TEREN IN PROPRIETATE PRIVATA
- DRUM EXISTENT DOMENIUL PUBLIC
- DRUM DE SERVITUTE PROPUȘ
- TEREN CEDAT PENTRU DRUM DE SERVITUTE S=190.00mp

ACEȘT DOCUMENT ȘI INFORMAȚIILE CUPRINSE ÎN EL SUNT PROPRIETATEA S.C. TEHNICA PLUS S.R.L. ȘI NU POT FI UTILIZATE, TRANSMISE SAU REPRODUSE, PARȚIAL SAU ÎN ÎNTREGIME, FĂRĂ AUTORIZAREA SCRISĂ A AUTORULUI. UTILIZAREA DOCUMENTULUI TREBUIE SĂ FIE CONFORMĂ CELEI PENTRU CARE A FOST ELABORAT. DOCUMENTUL ESTE VALABIL NUMAI CU SEMNĂTURILE ÎN ORIGINAL DE CULOARE ALBAȘTRA ȘI STAMPILELE ÎN ORIGINAL.

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: C - normală
 GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC: III
 CLASA DE IMPORTANȚĂ: ag=0.15
 ZONA SEISMICĂ:

VERIFICATOR	EXPERT	SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	CERINȚĂ	EXPERTIZA / REFERAT NR. / DATA
 Proiectant general tel: 0722 222 416 // e-mail: info@tegra.ro RO407511 Slojna 96 // Săvădișla Cluj // www.tegra.ro s.c. TEGRA PLUS S.R.L. ORC: J12/152/2016 // CUI: 35428817 // COD CAEN 7111			titlu proiect: ELABORARE PUD ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A UNEI LOCUINTE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, RACORDURI ȘI BRANSAMENTE LA UTILITĂȚI loc. Cluj Napoca, str. Voievodul Gelu, nr. 5B jud. Cluj		Dr. nr.:	
DIRECTOR PROIECT	arh. Petru SIMIANU				scara:	beneficiar:
SEF PROIECT	arh. Viorel PUSCAS				1:500	CATINAS Flaviu-Petru și CATINAS Teodora- Maria Loc. Cluj Napoca, str. Gorunului, nr 4, jud. Cluj
PROIECTAT	arh. Viorel PUSCAS				data:	faza:
PROIECTAT	arh. Cristian PUSCAS				mai 2020	PUD
nr. pl.: PLANSĂ OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ						A04



Suprafața: S = 1265 mp

LEGENDA	
	Drum
	Construcție
	Contur imobil
	Numere cadastrale
	Gard metalic
	Stalp iluminat

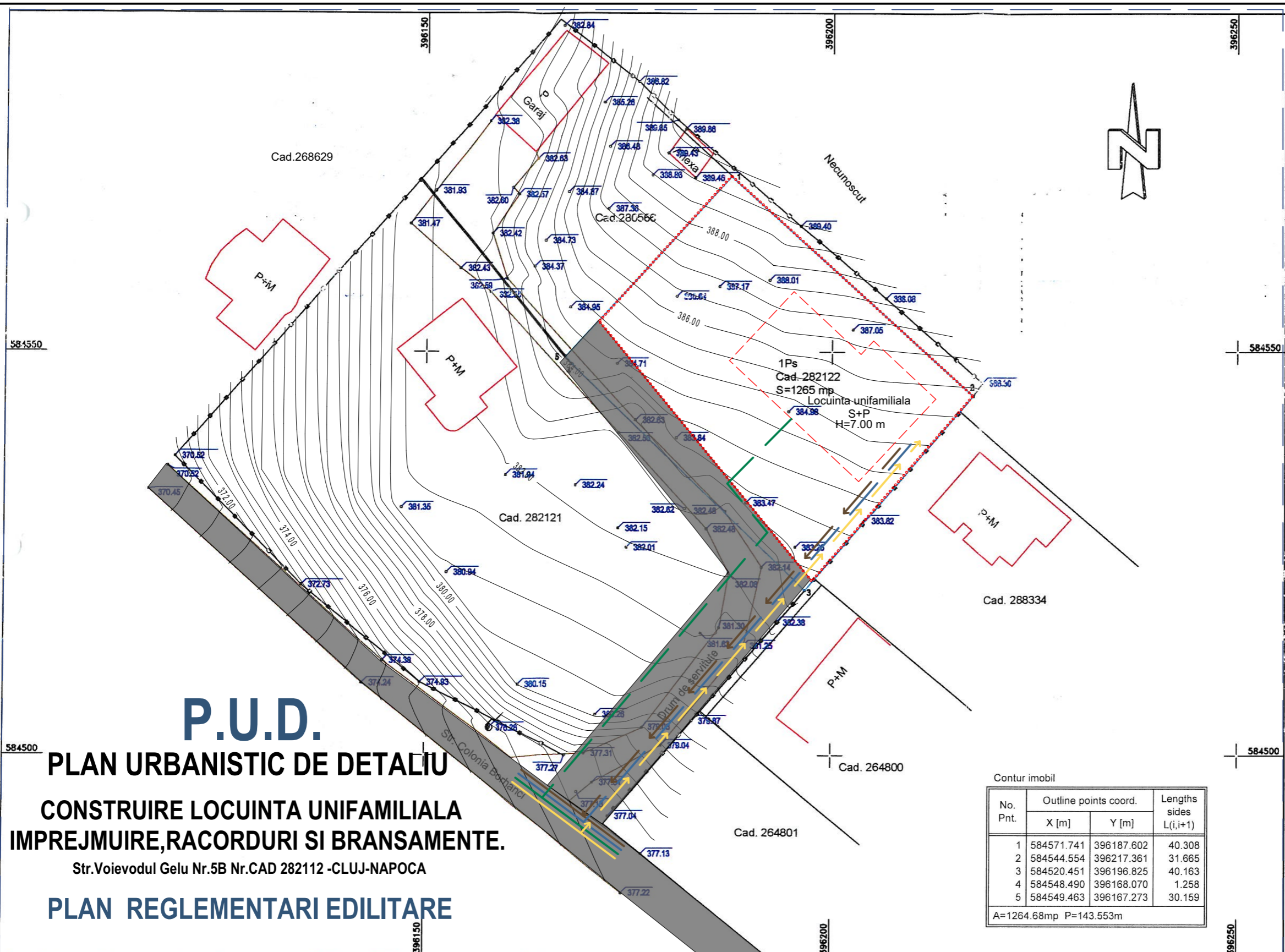
Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
 Nr. de înregistrare: 15731 / data: 27.01.2020
 Receptionat
 Maria MOLNAR
 Consilier Cadastral
 (prenumele și numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document receptionat este
 valabil însoțit de procesul verbal de
 recepție nr. 575 / data 21.02.2020

Intocmit
 Radulescu Adrian Traian



Data: Ianuarie 2020



Contur imobil

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	584571.741	396187.602	40.308
2	584544.554	396217.361	31.665
3	584520.451	396196.825	40.163
4	584548.490	396168.070	1.258
5	584549.463	396167.273	30.159

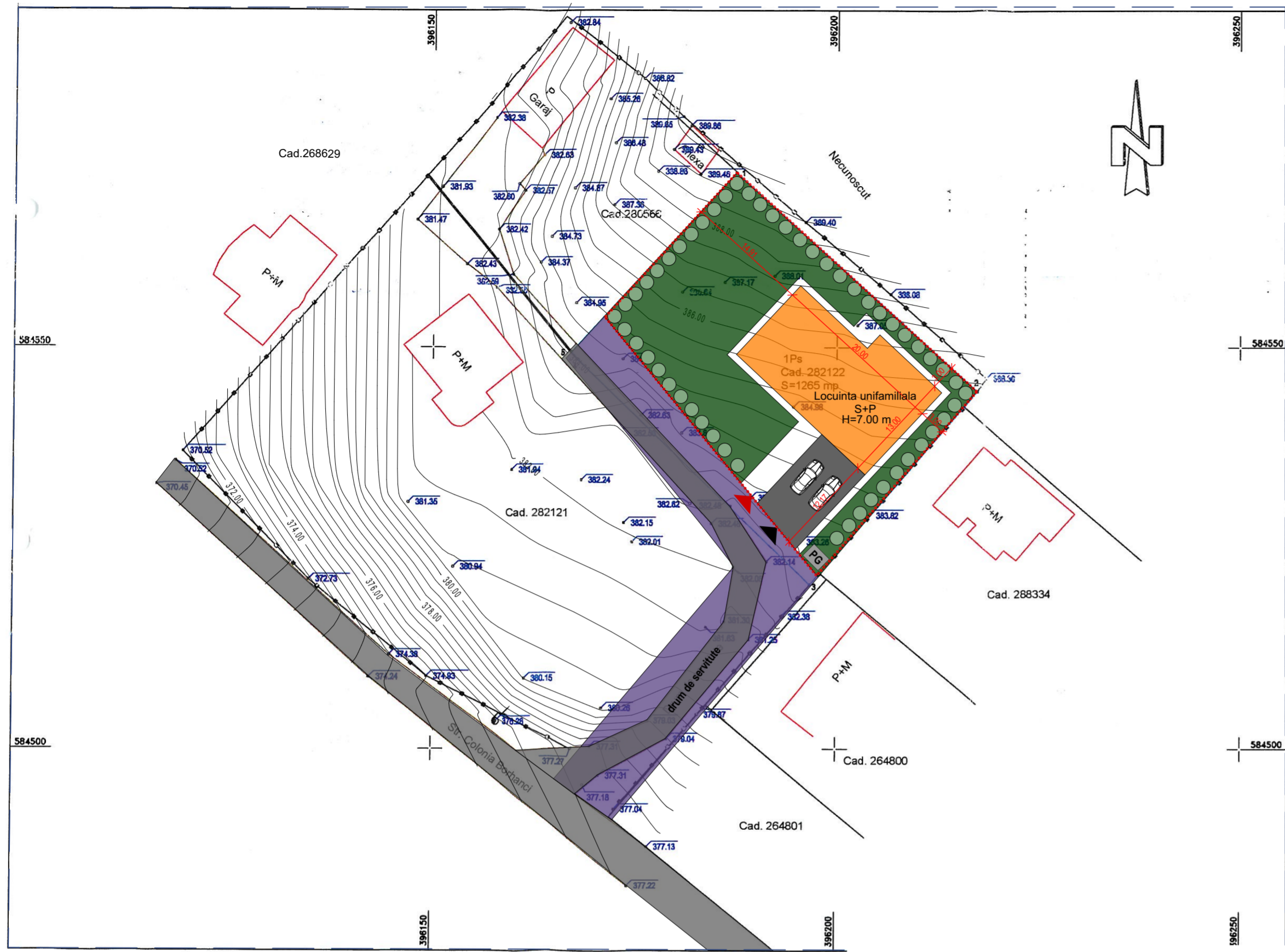
A=1264.68mp P=143.553m

LEGENDA		
	LIMITA ZONEI STUDIATE	
	LIMITA DE PROPRIETATE	
	DRUM EXISTENT	
	CONSTRUCTII PROPUSE	
	CONSTRUCTII EXISTENTE	
RETELE EXISTENTE		
	RETEA DE CANALIZARE	
	RETEA DE APA	
	RETEA DE ELECTRICITATE	
	RETEA DE GAZ	
RACORDURI PROPUSE		
	RACORD CANALIZARE	
	RACORD APA	
	RACORD CURENT	
	RACORD GAZ	

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: C - normala
 GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC: III
 CLASA DE IMPORTANȚĂ: ag=0.15
 ZONA SEISMICĂ:

VERIFICATOR			
EXPERT			
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	CERINȚĂ
	Proiectant general sc. TEGRA PLUS S.R.L. RO407511 Slozna 96 // Săvădișla Cluj // www.tegra.ro ORC: J12/152/2016 // CUI: 35428817 // COD CAEN 7111	tel: 0722 222 416 // e-mail: info@tegra.ro	titlu proiect: ELABORARE PUD SI ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE A UNEI LOCUINTE UNIFAMILIALE, IMPREJMUIRE PROPRIETATE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI loc. Cluj Napoca, str. Voievodul Gelu, nr. 5B jud. Cluj
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	scara: 1:500
DIRECTOR PROIECT	arh. Petru SIMIANU		beneficiar: CATINAS Flaviu-Petru si CATINAS Teodora- Maria Loc. Cluj Napoca, str. Gorunului, nr 4, jud. Cluj
SEF PROIECT arhitectura	arh. Viorel PUSCAS		faza: PUD
PROIECTAT	arh. Viorel PUSCAS		data: mai 2020
PROIECTAT	arh. Cristian PUSCAS		titlu planșă: PLAN REGLEMENTARI EDILITARE
			nr. pl.: A05

ACEST DOCUMENT ȘI INFORMAȚIILE CUPRINSE ÎN EL SUNT PROPRIETATEA S.C. TEHNICA PLUS S.R.L. ȘI NU POT FI UTILIZATE, TRANSMISE SAU REPRODUSE, PARȚIAL SAU ÎN ÎNTREGIME, FĂRĂ AUTORIZAREA SCRISĂ A AUTORULUI. UTILIZAREA DOCUMENTULUI TREBUIE SĂ FIE CONFORMĂ CELEI PENTRU CARE A FOST ELABORAT. DOCUMENTUL ESTE VALABIL NUMAI CU SEMNĂTURILE ÎN ORIGINAL DE CULOARE ALBAȘTRA ȘI STAMPILELE ÎN ORIGINAL.



Suprafața: S = 1265 mp

LEGENDA	
	Drum
	Construcție
	Contur imobil
	Numere cadastrale
	Gard metalic
	Stalp iluminat

Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară (CLUJ)
 Nr. de înregistrare: 1574 / data: 27.01.2020
 Receptionat
 Maria MOLNAR
 Căminar / responsabil
 (prezentarea și numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 575 / data: 31.03.2020

Intocmit
 Radulescu Adrian Traian



Data: Ianuarie 2020

P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE.

Str.Voievodul Gelu Nr.5B Nr.CAD 282112 - CLUJ-NAPOCA

OBIECTIVE MOBILARE URBANISTICA

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - LIMITE PARCELE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - CONSTRUCTII PROPUSE
 - DRUM EXISTENT
 - DRUM DE SERVITUTE PROPUȘ
 - ALEI, TROTUARE, TERASE
 - ACCES CAROSABIL
 - SPAȚII VERZI AMENAJATE
 - ARBUSTI PLANTATI
 - PUNCT COLECTARE GUNOI
- SUPRAFAȚA TEREN=1265.00mp
- P.O.T.existent=0
 C.U.T.existent=0
 P.O.T.maxim=35%
 C.U.T.maxim=0.9
 P.O.T.propus=18.18%
 C.U.T.propus=0.26
- REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P
- ACCES PITONAL
 ACCES AUTO

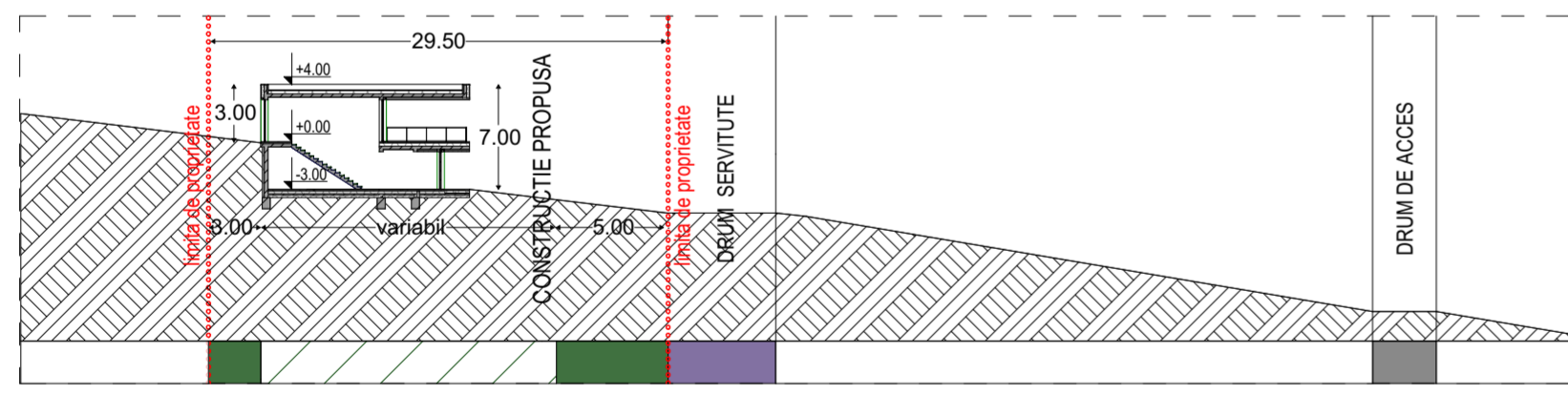
Contur imobil			
No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L _(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	584571.741	396187.602	40.308
2	584544.554	396217.361	31.665
3	584520.451	396196.825	40.163
4	584548.490	396168.070	1.258
5	584549.463	396167.273	30.159

A=1264.68mp P=143.553m

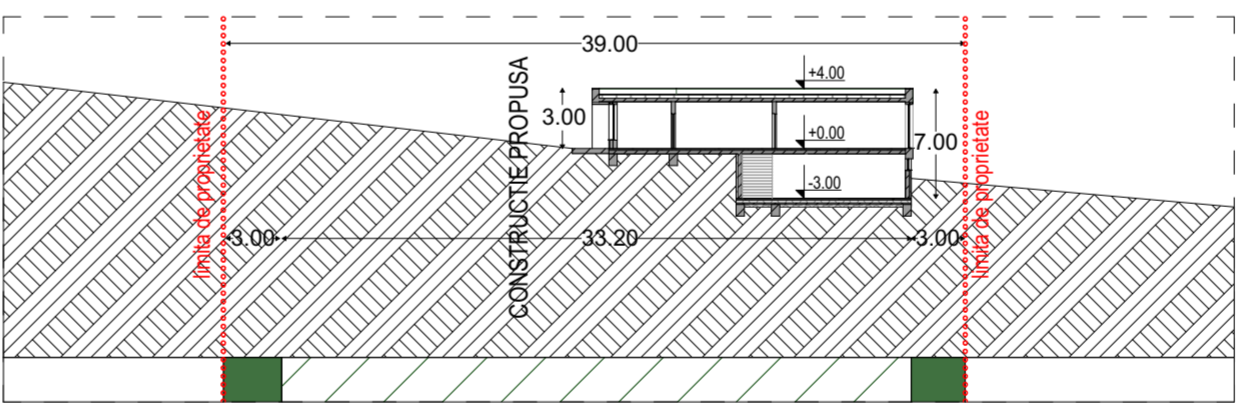
BILANȚ TERITORIAL ȘI INDICATORI TEHNICI

SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN	1,265.00 mp	
SUPRAFAȚĂ TEREN INTRAVILAN	1,265.00 mp	
SUPRAFAȚĂ TEREN EXTRAVILAN	0.00 mp	
NUMĂR CADASTRAL	282122	
NR. CARTE FUNCIARĂ	282122	
DENUMIRE	SUPRAFETE EXISTENTE	SUPRAFETE PROPUSE
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ TOTAL	0.00 mp	230.00 mp
SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ TOTAL	0.00 mp	330.00 mp
P.O.T.	0.00 %	18.18 %
C.U.T.	0.00	0.26
TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII	1,265.00 mp 100.00%	860.00 mp 67.98%
CIRCULAȚII AUTO	0.00 mp 0.00%	80.00 mp 6.32%
CIRCULAȚII PIETONALE	0.00 mp 0.00%	95.00 mp 7.51%
PARCĂRI	0.00 mp 0.00%	0.00 mp 0.00%
SPAȚII VERZI AMENAJATE	0.00 mp 0.00%	0.00 mp 0.00%
CONSTRUCȚII	0.00 mp 0.00%	230.00 mp 18.18%
TOTAL	1,265.00 mp 100.00%	1,265.00 mp 100.00%

* ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ LA CORNIȘĂ FAȚĂ DE COTA TERENULUI AMENAJAT (TROTUARUL DE PROTECȚIE AL CLĂDIRII)
 Bilanțul teritorial este întocmit conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul



SECȚIUNE LONGITUDINALĂ



SECȚIUNE TRANSVERSALĂ



-VEDERE SUD

-VEDERE EST

-VEDERE NORD

-VEDERE VEST

ACEST DOCUMENT ȘI INFORMAȚIILE CUPRINSE ÎN EL SUNT PROPRIETATE SA ȘI TEHNICĂ. PLUS S.R.L. ȘI NU POT FI UTILIZATE, TRANSMISE SAU REPRODUSE, PARȚIAL SAU ÎN ÎNTREGIME, FĂRĂ AUTORIZAREA SCRISĂ A AUTORITĂȚII. UTILIZAREA DOCUMENTULUI TREBUIE SĂ FIE CONFORMĂ CELEI PENTRU CARE A FOST ELABORAT. DOCUMENTUL ESTE VALABIL ALĂMURI CU SEMNĂTURILE ÎN ORIGINAL DE CUI CARE ALĂBASTRA ȘI STAMPILELE ÎN ORIGINAL.

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: C - normală
 GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC: III
 ZONA SEISMICĂ: ag=0.15

VERIFICATOR	EXPERT	SEMNĂTURĂ	CERINȚĂ	EXPERTIZĂ / REFERAT NR. / DATA
 Proiectant general tel: 0722 222 416 // e-mail: info@tegra.ro R0407511 Ștefan B // Săvârda Cluj // www.tegra.ro S.C. TEGRA PLUS S.R.L. ORC: J12/152/2016 // CUI: 35428817 // COD CAEN: 7111				Titlu proiect: ELABORARE PUD ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A UNEI LOCUINTE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, RACORDURI ȘI BRANSAMENTE LA UTILITĂȚI Loc. Cluj Napoca, str. Voievodul Gelu, nr. 5B jud. Cluj Beneficiar: CATINAS Flaviu-Petru și CATINAS Teodora- Maria Loc. Cluj Napoca, str. Gornului, nr 4, jud. Cluj Titlu planșă: OBIECTIVE MOBILARE URBANISTICA nr. nr.: 18015/2018 fază: PUD nr. pl.: A06
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	scara:	beneficiar:
DIRECTOR PROIECT	arh. Petru SIMIANU		1:500	CATINAS Flaviu-Petru și CATINAS Teodora- Maria
SEF PROIECT	arh. Viorel PUSCAS			Loc. Cluj Napoca, str. Gornului, nr 4, jud. Cluj
PROIECTAT	arh. Viorel PUSCAS		data:	titlu planșă:
PROIECTAT	arh. Cristian PUSCAS		mai 2020	OBIECTIVE MOBILARE URBANISTICA



ACEST DOCUMENT ȘI INFORMAȚIILE CUPRINSE ÎN EL SUNT PROPRIETATEA S.C. TEHNICA PLUS S.R.L. ȘI NU POT FI UTILIZATE, TRANSMISE SAU REPRODUSE, PARȚIAL SAU ÎN ÎNTREGIME, FĂRĂ AUTORIZAREA SCRISĂ A AUTORULUI. UTILIZAREA DOCUMENTULUI TREBUIE SĂ FIE CONFORMĂ CELEI PENTRU CARE A FOST ELABORAT. DOCUMENTUL ESTE VALABIL NUMAI CU SEMNĂTURILE ÎN ORIGINAL DE CULOARE ALBASTRĂ ȘI STAMPILELE ÎN ORIGINAL.

P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU


CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA

IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE.

Str.Voievodul Gelu Nr.5B Nr.CAD 282112 -CLUJ-NAPOCA

ILUSTRARE URBANISTICA PROPUNERE

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: C - normala
 GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC: III
 CLASA DE IMPORTANȚĂ: ag=0.15
 ZONA SEISMICĂ:

VERIFICATOR				
EXPERT				
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	CERINȚĂ	EXPERTIZA / REFERAT NR. / DATA
 Proiectant general tel: 0722 222 416 // e-mail: info@tegra.ro RO407511 Stolna 96 // Săvădișta Cluj // www.tegra.ro S.C. TEGRA PLUS S.R.L. ORC: J12/152/2016 // CUI: 35428817 // COD CAEN 7111		<i>titlu proiect:</i> ELABORARE PUD SI ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE A UNEI LOCUINTE UNIFAMILIALE, IMPREJMUIRE PROPRIETATE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI loc. Cluj Napoca, str. Voievodul Gelu, nr. 5B jud. Cluj		<i>Dr. nr.:</i> 18015/ 2018
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	<i>scara:</i>	<i>beneficiar:</i>
DIRECTOR PROIECT	arh. Petru SIMIANU			CATINAS Flaviu-Petru si CATINAS Teodora- Maria Loc. Cluj Napoca, str. Gorunului, nr 4, jud. Cluj
SEF PROIECT arhitectura	arh. Viorel PUSCAS			<i>faza:</i> PUD
PROIECTAT	arh. Viorel PUSCAS		<i>data:</i> mai 2020	<i>nr. pl.:</i> A07
PROIECTAT	arh. Cristian PUSCAS			<i>titlu planșă:</i> ILUSTRARE URBANISTICA PROPUNERE

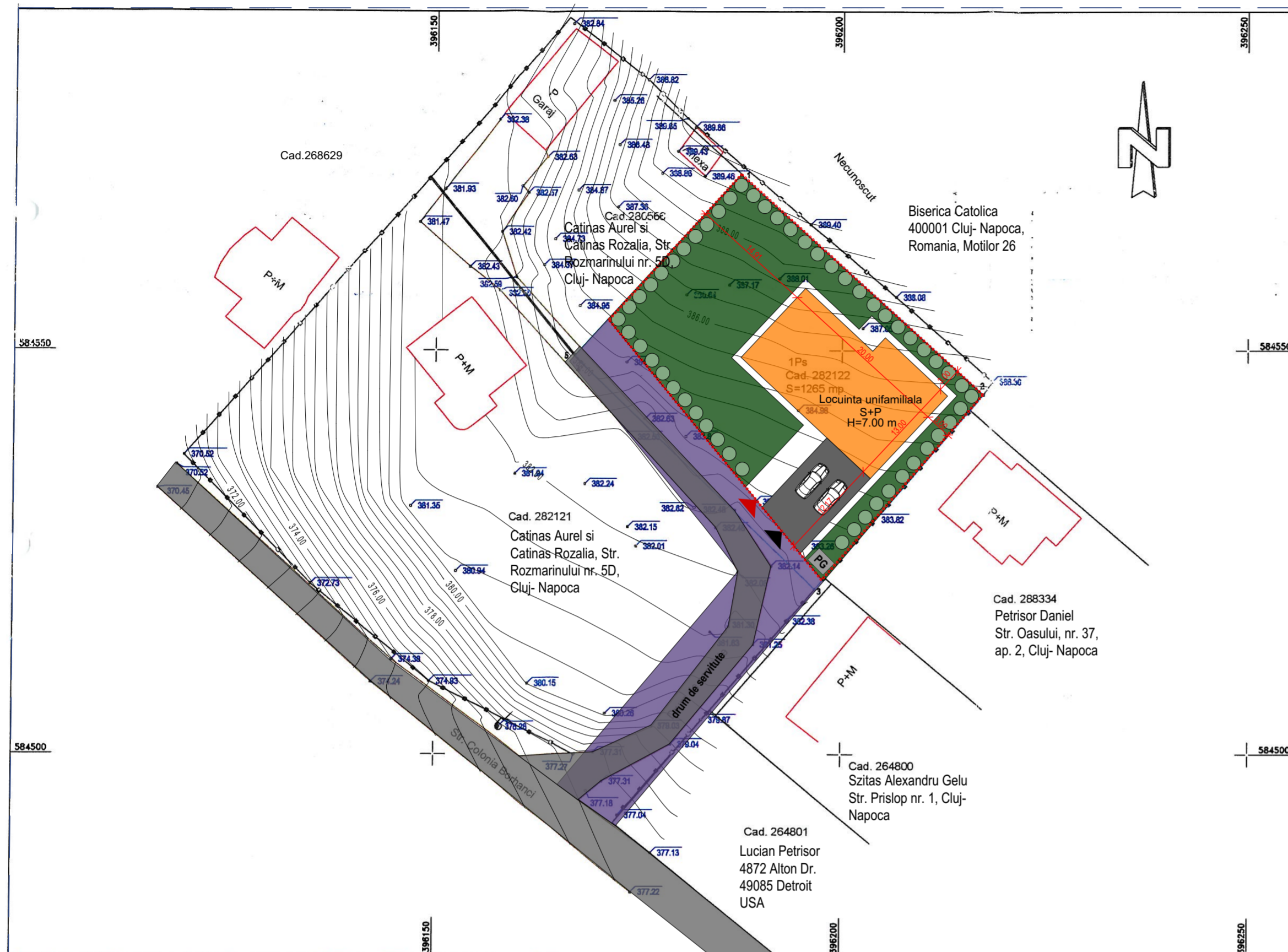
P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE.

Str. Voievodul Gelu Nr.5B Nr.CAD 282122 -CLUJ-NAPOCA

INFORMAREA POPULATIEI



Suprafata: S = 1265 mp

LEGENDA	
	Drum Constructie
	Contur imobil
	Numere cadastrale
	Gard metalic
	Stalp iluminat

Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara (CLUJ)
Nr. de inregistrare: 157/1 data: 27.01.2020
Receptionat
Mara MOLNAR
Consilier de proiectare / Inspectorul

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 575...../data: 31.03.2020

Intocmit
Radulescu Adrian Traian

Data: Ianuarie 2020

LEGENDA

	LIMITA ZONEI STUDIATE	
	LIMITA DE PROPRIETATE	SUPRAFATA TEREN=1265.00mp
	LIMITE PARCELE	
	CONSTRUCTII EXISTENTE	P.O.T.existent=0 C.U.T.existent=0
	CONSTRUCTII PROPUSE	P.O.T.maxim=35% C.U.T.maxim=0.9
	DRUM EXISTENT	P.O.T.propus=18.18% C.U.T.propus=0.26
	DRUM DE SERVITUTE PROPUSE	REGIM DE INALTIME S+P
	ALEI, TROTUARE, TERASE	
	ACCES CAROSABIL	
	SPATII VERZI AMENAJATE	ACCES PITONAL
	ARBUSTI PLANTATI	ACCES AUTO
	PUNCT COLECTARE GUNOI	

Contur imobil

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	584571.741	396187.602	40.308
2	584544.554	396217.361	31.665
3	584520.451	396196.825	40.163
4	584548.490	396168.070	1.258
5	584549.463	396167.273	30.159

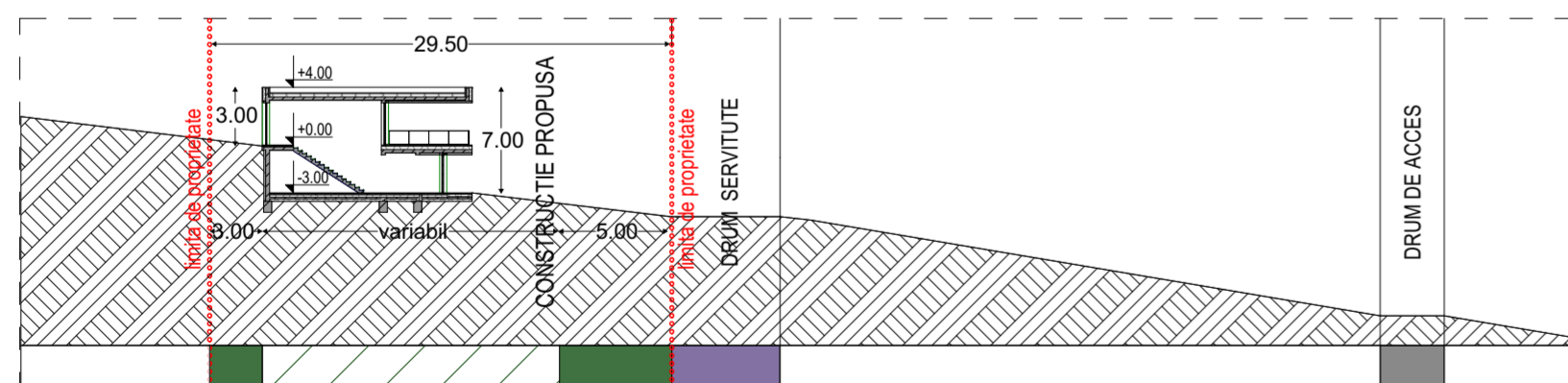
A=1264.68mp P=143.553m

BILANȚ TERITORIAL ȘI INDICATORI TEHNICI

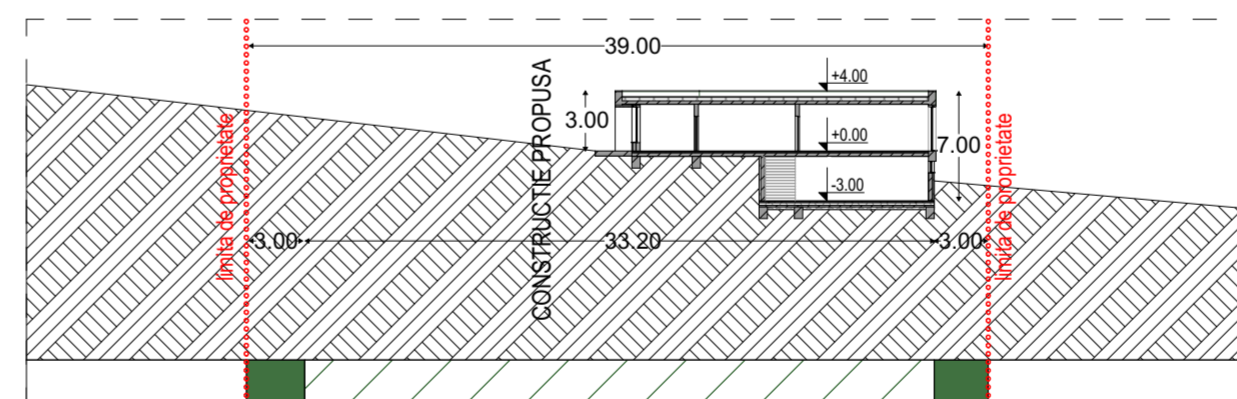
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN	1,265.00 mp		
SUPRAFAȚĂ TEREN INTRAVILAN	1,265.00 mp		
SUPRAFAȚĂ TEREN EXTRAVILAN	0.00 mp		
NUMĂR CADASTRAL	282122		
NR. CARTE FUNCIONARĂ	282122		
DENUMIRE	SUPRAFETE EXISTENTE	SUPRAFETE PROPUSE	
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ TOTAL	0.00 mp	230.00 mp	
SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ TOTAL	0.00 mp	330.00 mp	
P.O.T.	0.00 %	18.18 %	
C.U.T.	0.00	0.26	
TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII	1,265.00 mp	100.00%	860.00 mp 67.98%
CIRCULAȚII AUTO	0.00 mp	0.00%	80.00 mp 6.32%
CIRCULAȚII PIETONALE	0.00 mp	0.00%	95.00 mp 7.51%
PARCĂRI	0.00 mp	0.00%	0.00 mp 0.00%
SPAȚII VERZI AMENAJATE	0.00 mp	0.00%	0.00 mp 0.00%
CONSTRUCȚII	0.00 mp	0.00%	230.00 mp 18.18%
TOTAL	1,265.00 mp	100.00%	1,265.00 mp 100.00%

* ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ LA CORNIȘĂ FAȚĂ DE COTA TERENULUI AMENAJAT (TROTUARUL DE PROTECȚIE AL CLĂDIRII)

Bilanțul teritorial este întocmit conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul



SECȚIUNE LONGITUDINALĂ



SECȚIUNE TRANSVERSALĂ

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: C - normala
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC: III
CLASA DE IMPORTANȚĂ: III
ZONA SEISMICĂ: ag=0.15

VERIFICATOR	EXPERT	SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	CERINȚĂ	EXPERTIZĂ / REFERAT NR. / DATA
 Proiectant general: tel: 0722 222 416 // e-mail: info@tegra.ro R0407511 Strada 9B // Săvârlita Cluj // www.tegra.ro s.r.l. ORC: J12/152/2016 // CUI: 35428817 // COD CAEN: 7111		Titlu proiect: ELABORARE PUD SI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A UNEI LOCUINTE UNIFAMILIALE, IMPREJMUIRE PROPRIETATE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITĂȚI Loc. Cluj Napoca, str. Voievodul Gelu, nr. 5B jud. Cluj		pr. nr.: 18015/ 2018		
DIRECTOR PROIECT	arh. Petru SIMIANU	scara:	1:500	beneficiar:	CATINAS Flaviu-Petru si CATINAS Teodora- Maria Loc. Cluj Napoca, str. Gornului, nr 4, jud. Cluj	
SEF PROIECT	arh. Viorel PUSCAS	data:	mai 2020	titlu plansă:	nr. pl.: A08	
PROIECTAT	arh. Viorel PUSCAS	INFORMAREA POPULATIEI				
PROIECTAT	arh. Cristian PUSCAS					