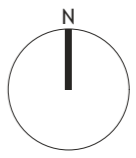


# P.U.D.

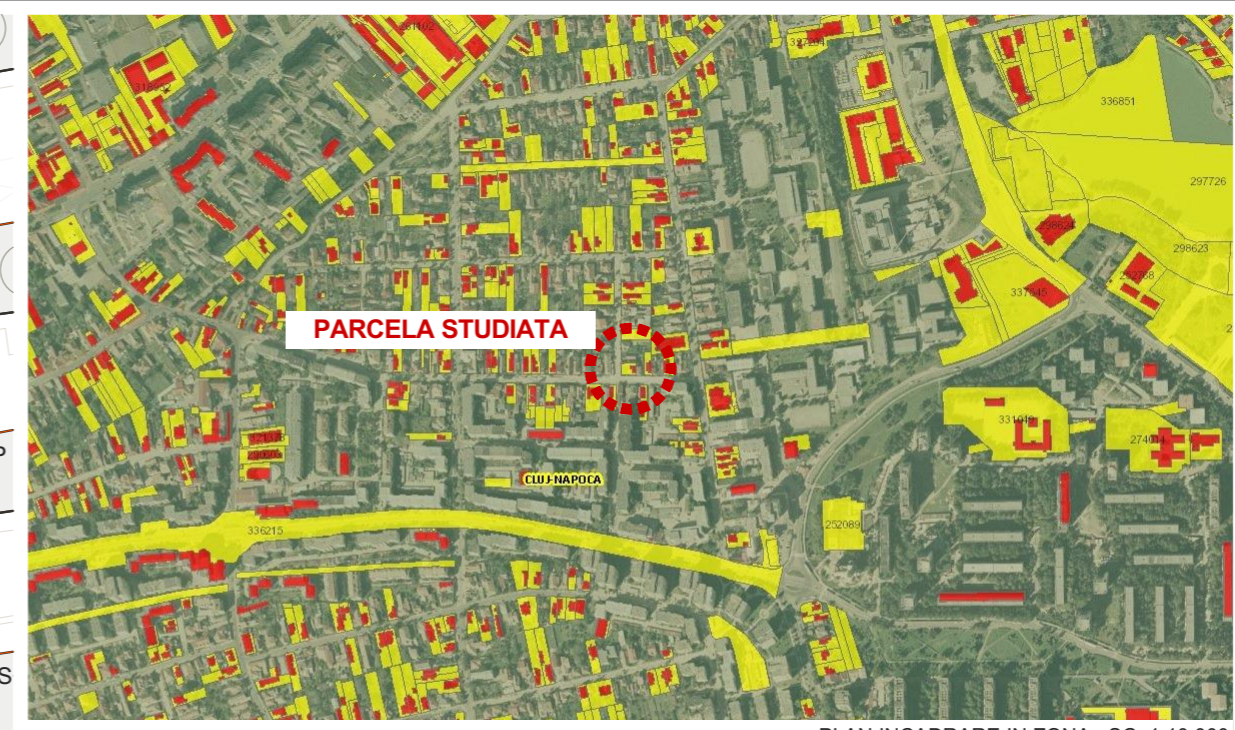
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ  
CU DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE  
ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE



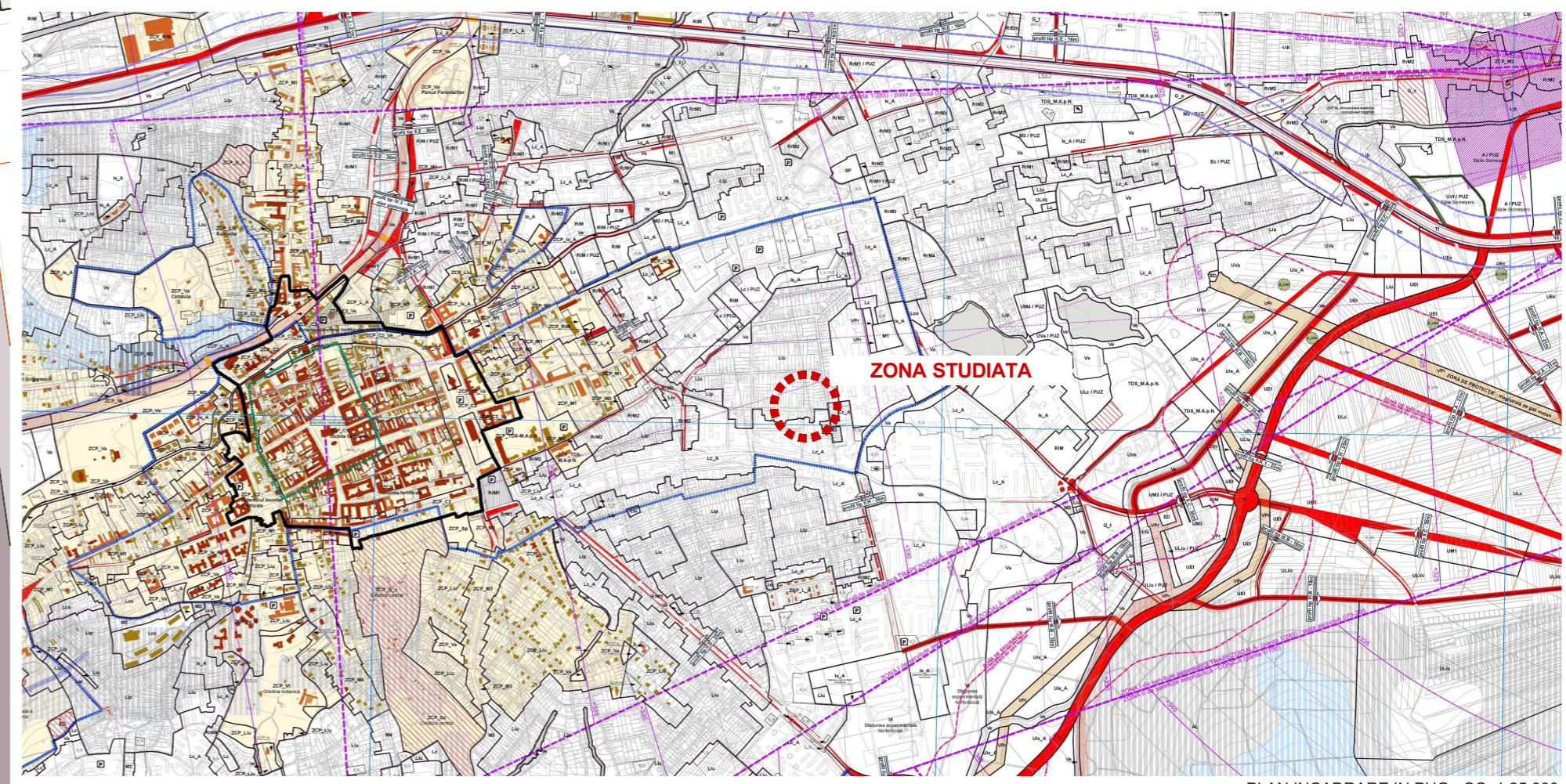
**LEGENDA**

- limita zonei reglementate
- limita parcelei studiate
- limite de proprietate
- construcții existente în vecinătate
- strada - carosabil asfalt
- spațiu verde / teren liber de construcții

S. teren - zona reglementată	310 mp
S.c. existent	69 mp
S.d. existent	84 mp
P.O.T. existent	22,26 %
C.U.T. existent	0,27
P.O.T. maxim reglementat	35%
C.U.T. maxim reglementat	0,9



PLAN INCADRARE IN ZONA - SC. 1:10 000

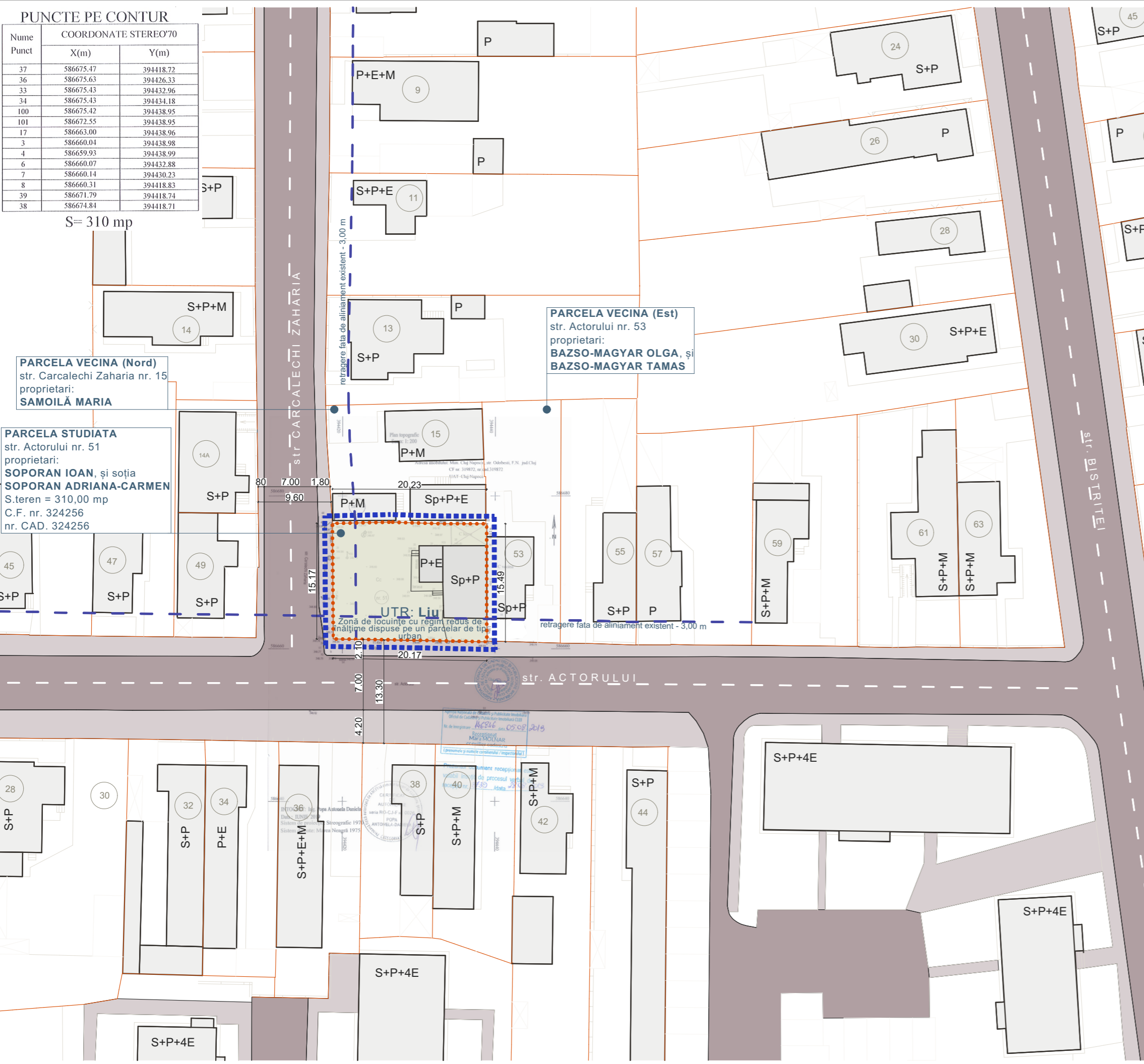


PLAN INCADRARE IN PUG - SC. 1:25 000

## PUNCTE PE CONTUR

Nume Punct	COORDONATE STEREO'70	
	X(m)	Y(m)
37	586675.47	394418.72
36	586675.63	394426.33
33	586675.43	394432.96
34	586675.43	394434.18
100	586675.42	394438.95
101	586672.55	394438.95
17	586663.00	394438.96
3	586660.04	394438.98
4	586659.93	394438.99
6	586660.07	394432.88
7	586660.14	394430.23
8	586660.31	394418.83
39	586671.79	394418.74
38	586674.84	394418.71

S = 310 mp



**BILANT TERITORIAL**

nr. crt.	zone functionale	existent	
		mp	%
1	construcții	69	22,26
2	amenajări pietonale	34	10,97
3	amenajări carosabile	19	6,13
4	spații verzi	207	60,64
<b>5</b>	<b>TOTAL</b>	<b>310</b>	<b>100,00</b>

Reproducerea sau transmiterea acestui document fără acordul scris al SC KONKRET STUDIO SRL este interzisă. Utilizarea acestuia trebuie să fie conformă scopului pentru care a fost elaborat, iar validitatea acestuia este dată de prezența semnăturilor și a ștampilelor în original.

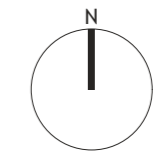
proiectant general și arhitectură  
**SC SERVIMPEX SRL**  
T: 0740.249624

proiectant urbanism  
**ks**

**SC KONKRET STEP SRL**  
str. Mihai Viteazul 27, Sighetul Marmatiei  
J24/264/2014; CUI 32907327  
T: 0740 218872; E: contact@ks-arhitectura.ro

șef proiect: ing. SEBASTIAN DUHANES  
coord. urb.: arh. L. KOMAROMI-GH.  
proiectat: arh. GEORGE FOZOÇOȘ  
desenat: arh. GEORGE FOZOÇOȘ

denumire proiect	P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ CU DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE str. Actorului, nr. 51, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	proiect nr	06/2019
beneficiar	SOPORAN IOAN, SOPORAN ADRIANA-CARMEN	faza	P.U.D.
titlul planșei	ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE	data	05.2021
		scara	1:500, 1:1000, 1:25000
		număr	U-01



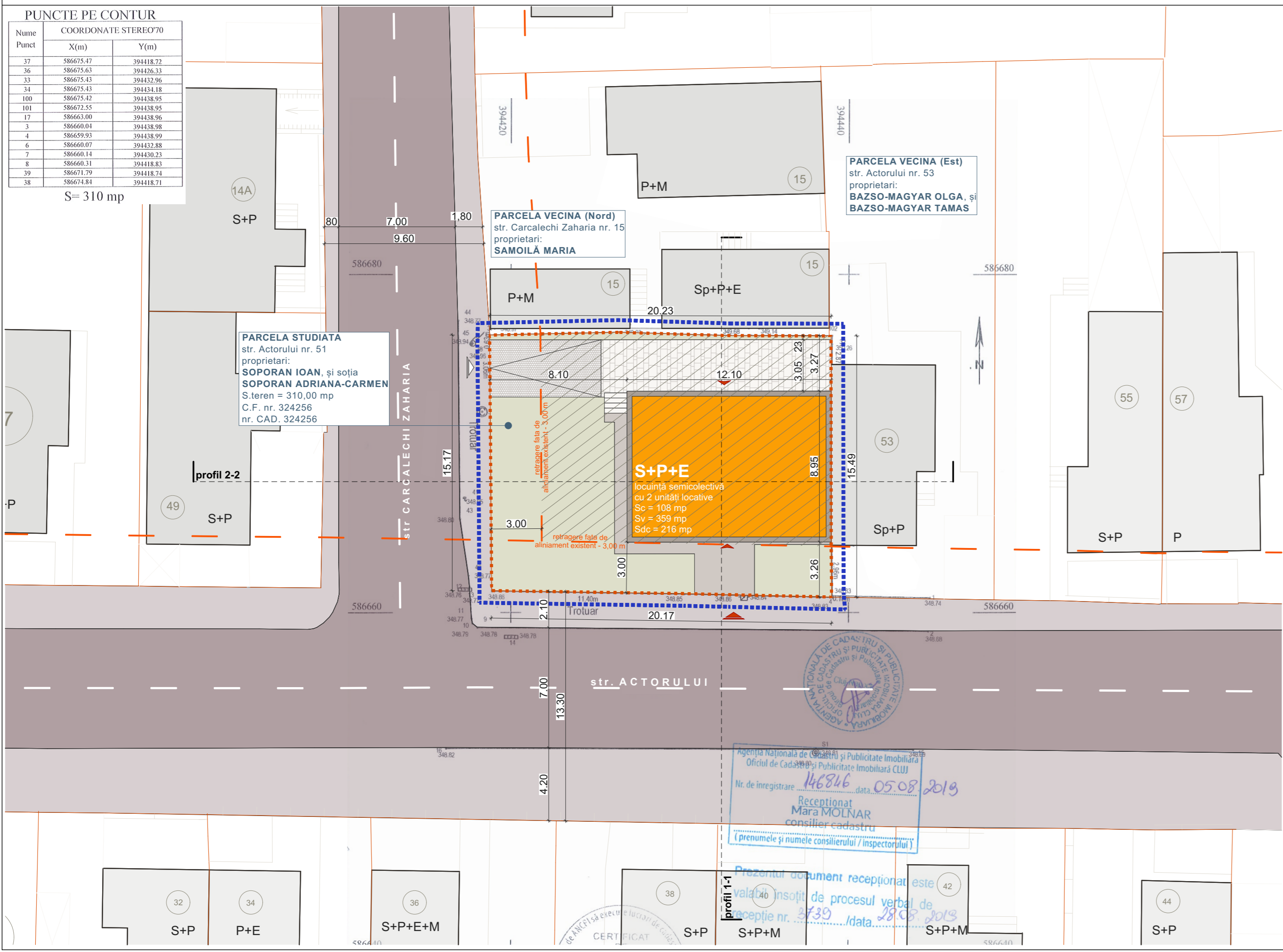
# P.U.D.

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ  
CU DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE  
REGLEMENTĂRI - URBANISTICE

**PUNCTE PE CONTUR**

Nume Punct	COORDONATE STEREO70	
	X(m)	Y(m)
37	586675.47	394418.72
36	586675.63	394426.33
33	586675.43	394432.96
34	586675.43	394434.18
100	586675.42	394438.95
101	586672.55	394438.95
17	586663.00	394438.96
3	586660.04	394438.98
4	586659.93	394438.99
6	586660.07	394432.88
7	586660.14	394430.23
8	586660.31	394418.83
39	586671.79	394418.74
38	586674.84	394418.71

S= 310 mp



**PARCELA STUDIATĂ**  
str. Actorului nr. 51  
proprietari:  
**SOPORAN IOAN**, și soția  
**SOPORAN ADRIANA-CARMEN**  
S.teren = 310,00 mp  
C.F. nr. 324256  
nr. CAD. 324256

**PARCELA VECINA (Nord)**  
str. Carcalechi Zaharia nr. 15  
proprietari:  
**SAMOILĂ MARIA**

**PARCELA VECINA (Est)**  
str. Actorului nr. 53  
proprietari:  
**BAZSO-MAGYAR OLGA**, și  
**BAZSO-MAGYAR TAMAS**

**S+P+E**  
locuință semicolectivă  
cu 2 unități locative  
Sc = 108 mp  
Sv = 359 mp  
Sdc = 216 mp

**BILANT TERITORIAL - PROPUȘ**

nr. crt.	zone functionale	propus	
		mp	%
1	construcții	108	34,85
2	amenajări pietonale	65	20,96
3	amenajări carosabile	22	7,09
4	spații verzi	115	37,10
5	<b>TOTAL</b>	<b>310</b>	<b>100,00</b>

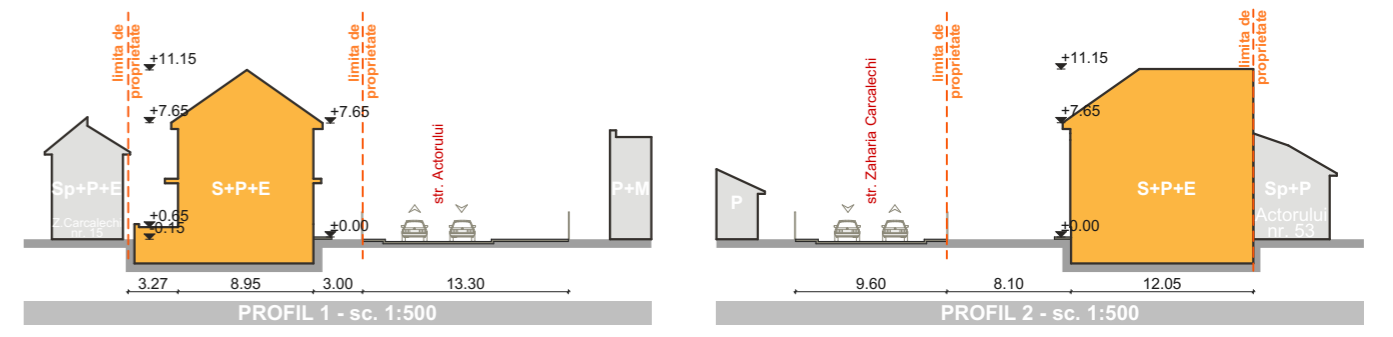
**PROPRIETARI TERENURILOR INVECINATE**

calitate	nume	adresa
vecin N	SAMOILĂ MARIA	str. Carcalechi Zaharia nr. 15
vecin E	BAZSO-MAGYAR OLGA, și BAZSO-MAGYAR TAMAS	bd. 21 Decembrie 1989, nr 137, ap 14, Cluj-Napoca jud Cluj

**LEGENDA**

- limita zonei reglementate
- limita parcelei studiate
- limite de proprietate
- retragere fata de aliniament si limita
- construcții propuse pe parcela
- construcții existente in vecinatate
- strada - carosabil asfalt
- spatiu verde / liber de constructii
- suprafata construabila propusa
- alei pietonale propuse pe parcela
- terase propuse pe parcela
- acces pietonal pe parcela
- acces auto pe parcela
- acces in cladire

S.c. propus	108 mp
S.d. propus	359 mp
S.d. propus (calcul C.U.T.)	216 mp
P.O.T. propus	34,85%
C.U.T. propus	0,70
P.O.T. maxim admis	35,00%
C.U.T. maxim admis	0,90
Regim maxim de inaltime popus	S+P+E
Regim maxim de inaltime admis	3 niveluri supraterrane
Construcții propuse	1
Construcții total	1
Locuri de parcare propuse (garaj subteran)	3
Locuri de parcare total	3
H. cornisa maxim admis	8,00
H. streasina maxim propus	7,65
H. coama maxim admis	12,00
H. coama maxim propus	11,15



Agenta Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ  
Nr. de înregistrare 146846, data 05.08.2019  
Recepționat  
Mara MOLNAR  
consilier cadastru  
(prenumele și numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document recepționat este  
validat însoțit de procesul verbal de  
recepție nr. 3739 / data 28.08.2019

proiectant general si arhitectura <b>SC SERVIMPEX SRL</b> T: 0740.249624	proiectant urbansim <b>ks</b>	denumire proiect P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ CU DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE str. Actorului, nr. 51, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	proiect nr 06/2019
șef proiect ing. SEBASTIAN DUHANES		beneficiar SOPORAN IOAN, SOPORAN ADRIANA-CARMEN	faza P.U.D.
coord. urb. arh. L. KOMAROMI-GH.	desenat arh. GEORGE FOZOCOȘ	titlul planșei	data 05.2021
REGLEMENTARI URBANISTICE		scara 1:200, 1:500	număr U-02

PUNCTE PE CONTUR

Nume Punct	COORDONATE STEREO'70	
	X(m)	Y(m)
37	586675.47	394418.72
36	586675.63	394426.33
33	586675.43	394432.96
34	586675.43	394434.18
100	586675.42	394438.95
101	586672.55	394438.95
17	586663.00	394438.96
3	586660.04	394438.98
4	586659.93	394438.99
6	586660.07	394432.88
7	586660.14	394430.23
8	586660.31	394418.83
39	586671.79	394418.74
38	586674.84	394418.71

S= 310 mp

**PARCELA VECINA (Nord)**  
str. Carcalechi Zaharia nr. 15  
proprietari:  
**SAMOILĂ MARIA**

**PARCELA STUDIATA**  
str. Actorului nr. 51  
proprietari:  
**SOPORAN IOAN, și soția  
SOPORAN ADRIANA-CARMEN**  
S.teren = 310,00 mp  
C.F. nr. 324256  
nr. CAD. 324256

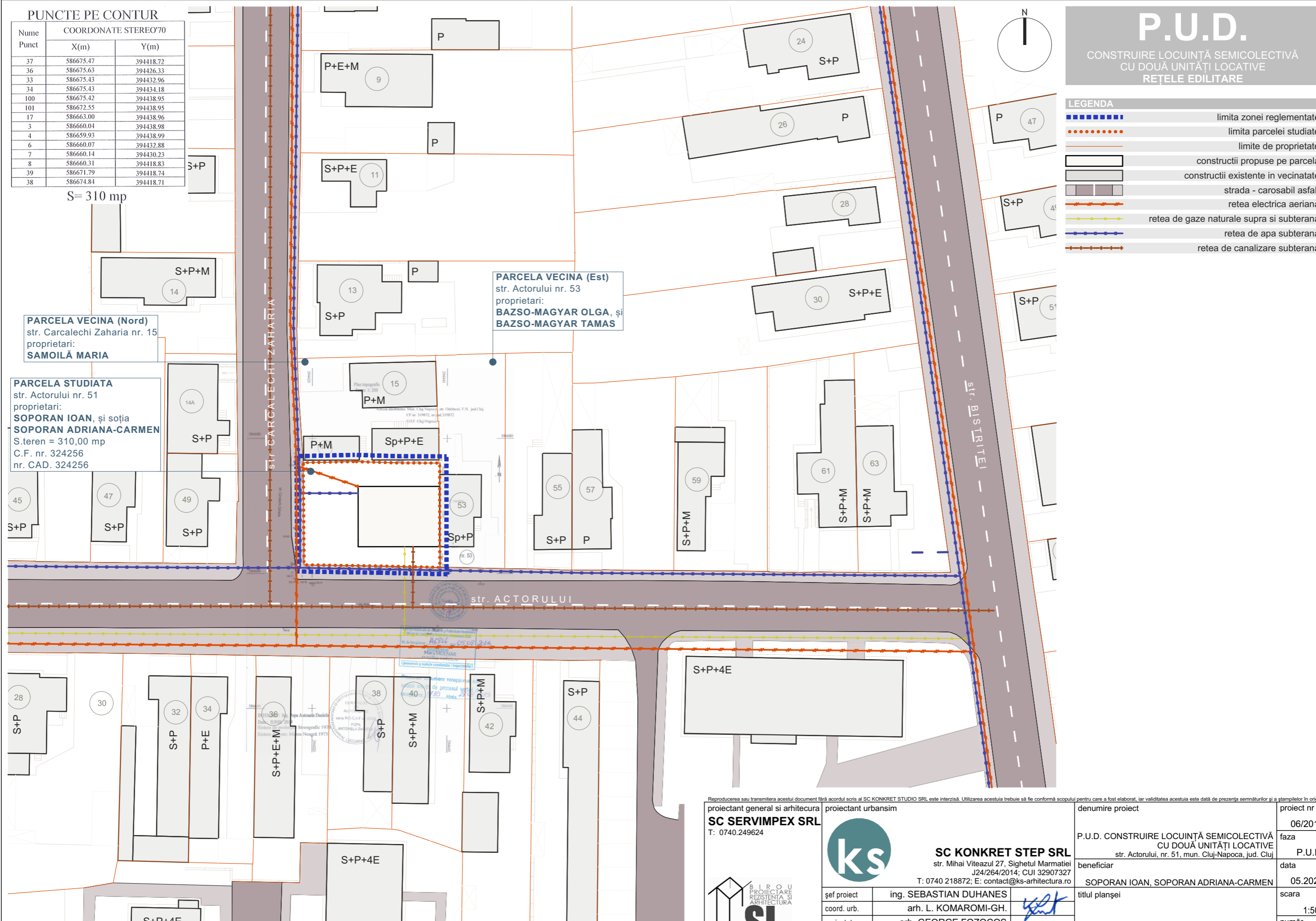
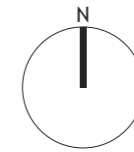
**PARCELA VECINA (Est)**  
str. Actorului nr. 53  
proprietari:  
**BAZSO-MAGYAR OLGA, și  
BAZSO-MAGYAR TAMAS**

**P.U.D.**

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ  
CU DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE  
REȚELE EDILITARE

LEGENDA

- limita zonei reglementate
- limita parcelei studiate
- limite de proprietate
- constructii propuse pe parcela
- constructii existente in vecinatate
- strada - carosabil asfalt
- retea electrica aeriana
- retea de gaze naturale supra si subterana
- retea de apa subterana
- retea de canalizare subterana



Reproducerea sau transmiterea acestui document fără acordul scris al SC KONKRET STUDIO SRL este interzisă. Utilizarea acestuia trebuie să fie conformă scopului pentru care a fost elaborat, iar validitatea acestuia este dată de prezența semnăturilor și a ștampilelor în original.

proiectant general si arhitectura  
**SC SERVIMPEX SRL**  
T: 0740.249624

proiectant urbanism



**SC KONKRET STEP SRL**  
str. Mihai Viteazul 27, Sighetul Marmatiei  
J24/264/2014; CUI 32907327  
T: 0740 218872; E: contact@ks-arhitectura.ro

șef proiect	ing. SEBASTIAN DUHANES
coord. urb.	arh. L. KOMAROMI-GH.
proiectat	arh. GEORGE FOZOCOȘ
desenat	arh. GEORGE FOZOCOȘ

denumire proiect	proiect nr
P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ CU DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE str. Actorului, nr. 51, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	06/2019
beneficiar	faza
SOPORAN IOAN, SOPORAN ADRIANA-CARMEN	P.U.D.
titlul planșei	data
	05.2021
	scara
	1:500
	număr
	U-03

REGLEMENTARI EDILITARE



PUNCTE PE CONTUR

Nume Punct	COORDONATE STEREO'70	
	X(m)	Y(m)
37	586675.47	394418.72
36	586675.63	394426.33
33	586675.43	394432.96
34	586675.43	394434.18
100	586675.42	394438.95
101	586672.55	394438.95
17	586663.00	394438.96
3	586660.04	394438.98
4	586659.93	394438.99
6	586660.07	394432.88
7	586660.14	394430.23
8	586660.31	394418.83
39	586671.79	394418.74
38	586674.84	394418.71

S= 310 mp

**PARCELA VECINA (Nord)**  
str. Carcalechi Zaharia nr. 15  
proprietari:  
**SAMOILĂ MARIA**

**PARCELA STUDIATA**  
str. Actorului nr. 51  
proprietari:  
**SOPORAN IOAN, și soția  
SOPORAN ADRIANA-CARMEN**  
S.teren = 310,00 mp  
C.F. nr. 324256  
nr. CAD. 324256

**PARCELA VECINA (Est)**  
str. Actorului nr. 53  
proprietari:  
**BAZSO-MAGYAR OLGA, și  
BAZSO-MAGYAR TAMAS**

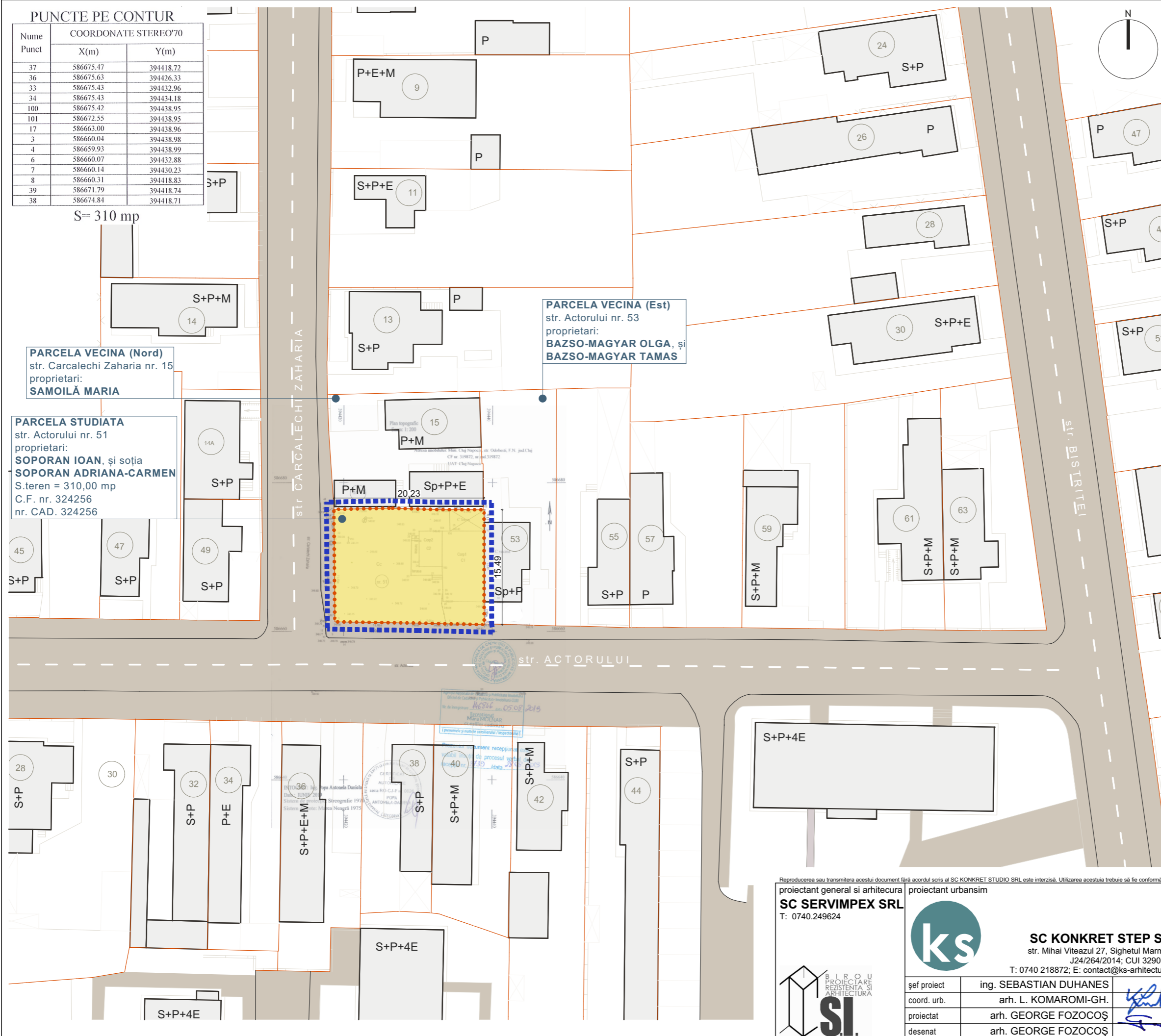
**P.U.D.**  
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ  
CU DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE  
REGIMUL JURIDIC SI CIRCULATIA TERENURILOR

LEGENDA


- limita zonei reglementate
- limita parcelei studiate
- limite de proprietate
- teren proprietate privata
- teren proprietate publica
- constructii existente in vecinatate - prop. private

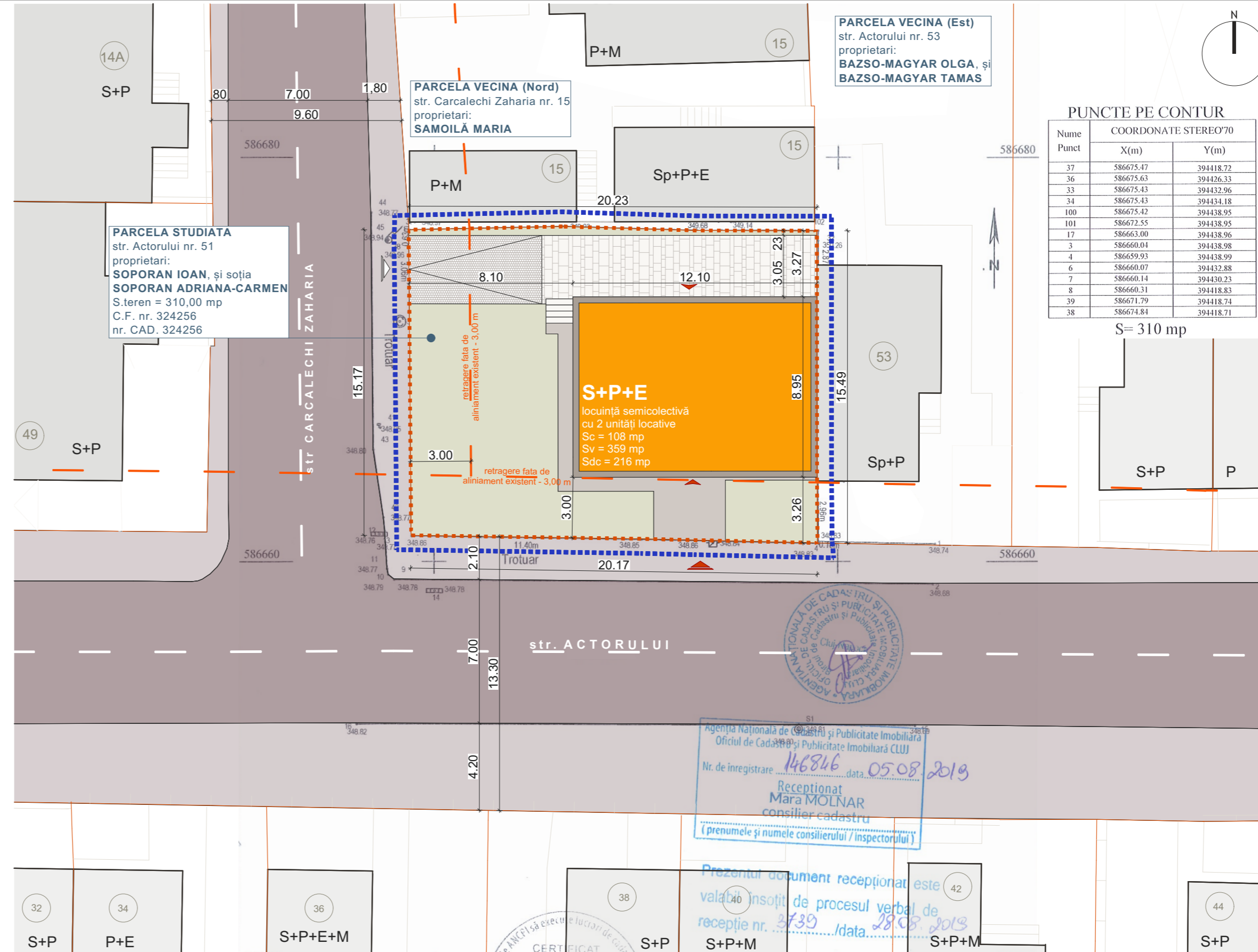
BILANT TERITORIAL - CIRCULATIA TERENURILOR

nr. crt.	tipuri de proprietate	existent		propus	
		mp	%	mp	%
1	proprietate publica	0,00	0,00	0,00	0,00
2	de interes national, judetean, local	0,00	0,00	0,00	0,00
3	proprietate privata	0,00	0,00	0,00	0,00
4	de interes national, judetean, local	0,00	0,00	0,00	0,00
5	proprietate privata	310,00	100,00	310,00	100,00
6	a persoanelor fizice si juridice	310,00	100,00	310,00	100,00
<b>4</b>	<b>TOTAL</b>	<b>310,00</b>	<b>100,00</b>	<b>310,00</b>	<b>100,00</b>



Reproducerea sau transmiterea acestui document fără acordul scris al SC KONKRET STUDIO SRL este interzisă. Utilizarea acestuia trebuie să fie conformă scopului pentru care a fost elaborat, iar validitatea acestuia este dată de prezența semnăturilor și a ștampilelor în original.

proiectant general si arhitectura <b>SC SERVIMPEX SRL</b> T: 0740.249624	proiectant urbanism  <b>SC KONKRET STEP SRL</b> str. Mihai Viteazul 27, Sighetul Marmatiei J24/264/2014; CUI 32907327 T: 0740 218872; E: contact@ks-arhitectura.ro	denumire proiect P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ CU DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE str. Actorului, nr. 51, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	proiect nr 06/2019 faza P.U.D. data 05.2021 scara 1:500 număr U-04
șef proiect coord. urb. proiectat desenat	ing. SEBASTIAN DUHANES arh. L. KOMAROMI-GH. arh. GEORGE FOZOCOȘ arh. GEORGE FOZOCOȘ	beneficiar SOPORAN IOAN, SOPORAN ADRIANA-CARMEN	REGIMUL JURIDIC SI CIRCULATIA TERENURILOR



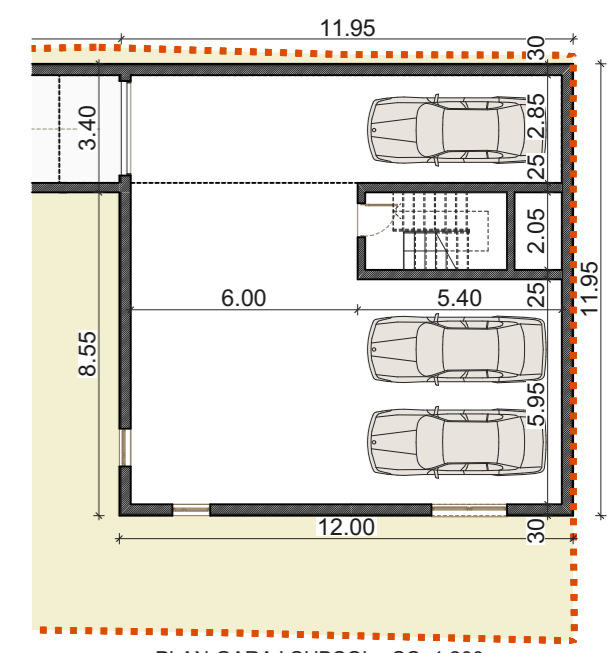
# P.U.D.

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ  
CU DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE  
ILUSTRARE URBANISTICĂ

**LEGENDA**

- limita zonei studiate
- limita parcelei beneficiarului
- limite de proprietate
- retragere fata de aliniament existent si propus
- construcții propuse pe parcela
- construcții existente in vecinatate
- strada - carosabil asfalt
- spatiu verde / liber de constructii
- alei pietonale propuse
- terasa propusa
- alei si platforme carosabile propuse pe parcela
- acces pietonal pe parcela
- acces auto pe parcela
- acces in cladire

S. teren - zona reglementata	310 mp
P.O.T. propus	34,85%
C.U.T. propus	0,70
Sc propus	108 mp
Sd propus	359 mp
Sd propus (calcul C.U.T.)	216 mp
Regim de inaltime popus	S+P+E
Locuri de parcare propuse	3
H. cornisa propus	7,65
H. coama propus	11,15



AGENCIJA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ  
OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CLUJ  
Nr. de înregistrare 146846, data 05.08.2019  
Receptionat Mara MOLNAR, consilier cadastru  
(prenumele și numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 3739, data 28.08.2019

**BILANT TERITORIAL**

nr. crt.	zone functionale	propus	
		mp	%
1	construcții	108	34,85
2	amenajări pietonale	65	20,96
3	amenajări carosabile	22	7,09
4	spatii verzi	115	37,10
5	<b>TOTAL</b>	<b>310</b>	<b>100,00</b>

proiectant general si arhitectura  
**SC SERVIMPEX SRL**  
T: 0740.249624

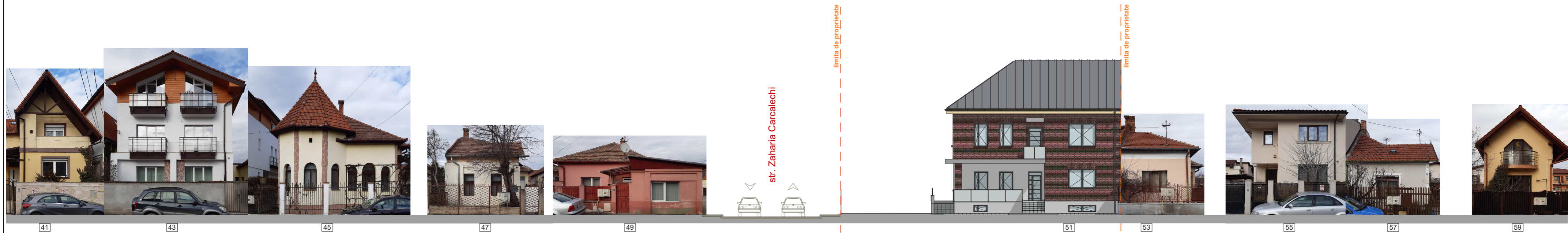
proiectant urbane  
**ks**  
șef proiect ing. SEBASTIAN DUHANES  
coord. urb. arh. L. KOMAROMI-GH.  
proiectat arh. GEORGE FOZOÇOȘ  
desenat arh. GEORGE FOZOÇOȘ

denumire proiect  
P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ  
CU DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE  
str. Actorului, nr. 51, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

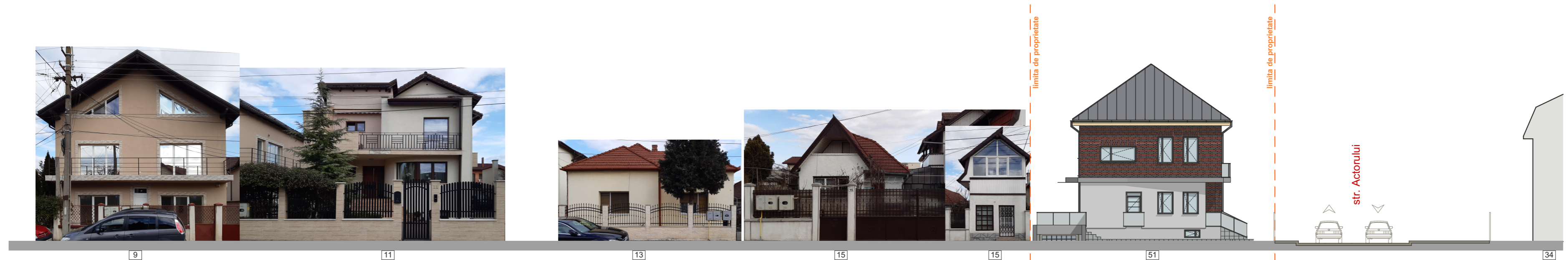
beneficiar  
SOPORAN IOAN, SOPORAN ADRIANA-CARMEN

titlul planșei  
ILUSTRARE URBANISTICĂ

proiect nr	06/2019
faza	P.U.D.
data	05.2021
scara	1:200
număr	U-05



DESFASURATA LA STRADA ACTORULUI - sc. 1:200



DESFASURATA LA STRADA ZAHARIA CARCALECHI - sc. 1:200

Reproducerea sau transmiterea acestui document fără acordul scris al SC KONKRET STUDIO SRL este interzisă. Utilizarea acestuia trebuie să fie conformă scopului pentru care a fost elaborat, iar validitatea acestuia este dată de prezența semnăturilor și a stampilelor în original.		proiect nr 06/2019	
proiectant general si arhitecra <b>SC SERVIMPEX SRL</b> T: 0740.249624		proiectant urbansim <b>ks</b> <b>SC KONKRET STEP SRL</b> str. Mihai Viteazul 27, Sighetul Marmatiei J24/264/2014; CUI 32907327 T: 0740 218872; E: contact@ks-arhitectura.ro	
denumire proiect P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ CU DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE str. Actorului, nr. 51, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj		faza P.U.D.	
beneficiar SOPORAN IOAN, SOPORAN ADRIANA-CARMEN		data 05.2021	
șef proiect ing. SEBASTIAN DUHANES		scara 1:200	
coord. urb. arh. L. KOMAROMI-GH.		număr 1:200	
proiectat arh. GEORGE FOZOÇOȘ		număr U-06	
desenat arh. GEORGE FOZOÇOȘ		titlul planșei <b>ILUSTRARE URBANISTICA - DESFASURATE STRADALE</b>	