



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca**



**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

pentru imobilul cu IE **270335**, UAT Cluj-Napoca / CLUJ  
 Loc. Cluj-Napoca, Str. Teodor Mihali, Nr. 53

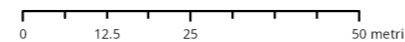
Nr.cerere	134055
Ziua	01
Luna	07
Anul	2020

**Teren:** 972 mp  
 Intravilan -DA; Extravilan -NU;  
**Categoria de folosinta**(mp): Curti Constructii



**Legenda**

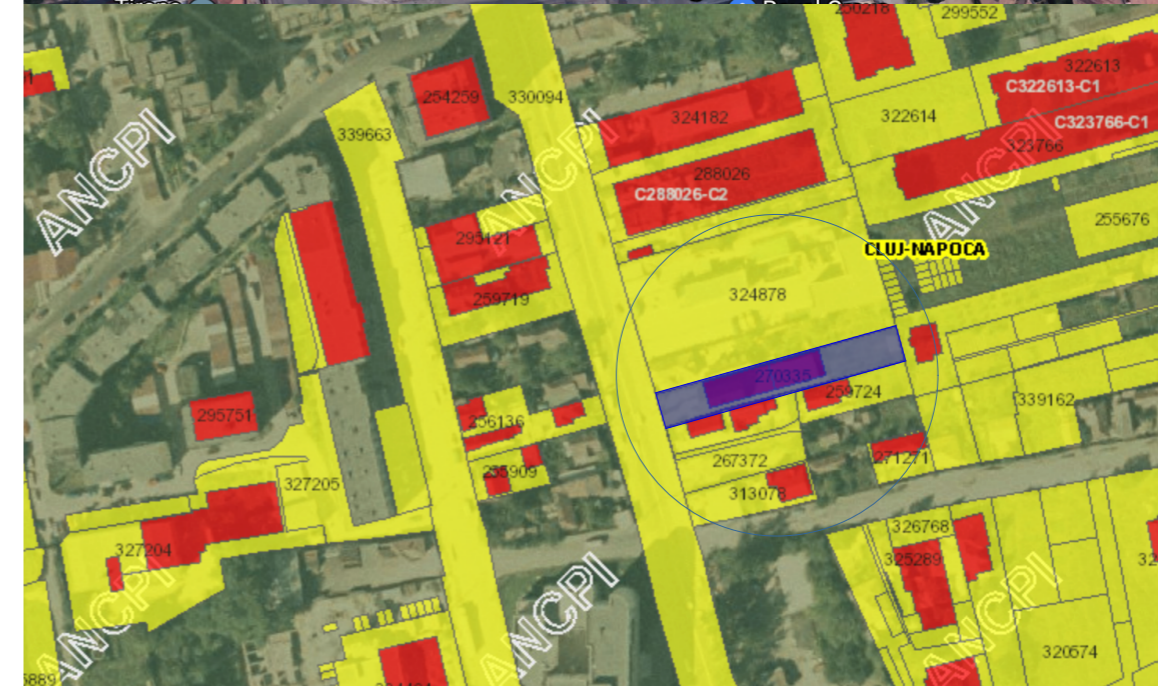
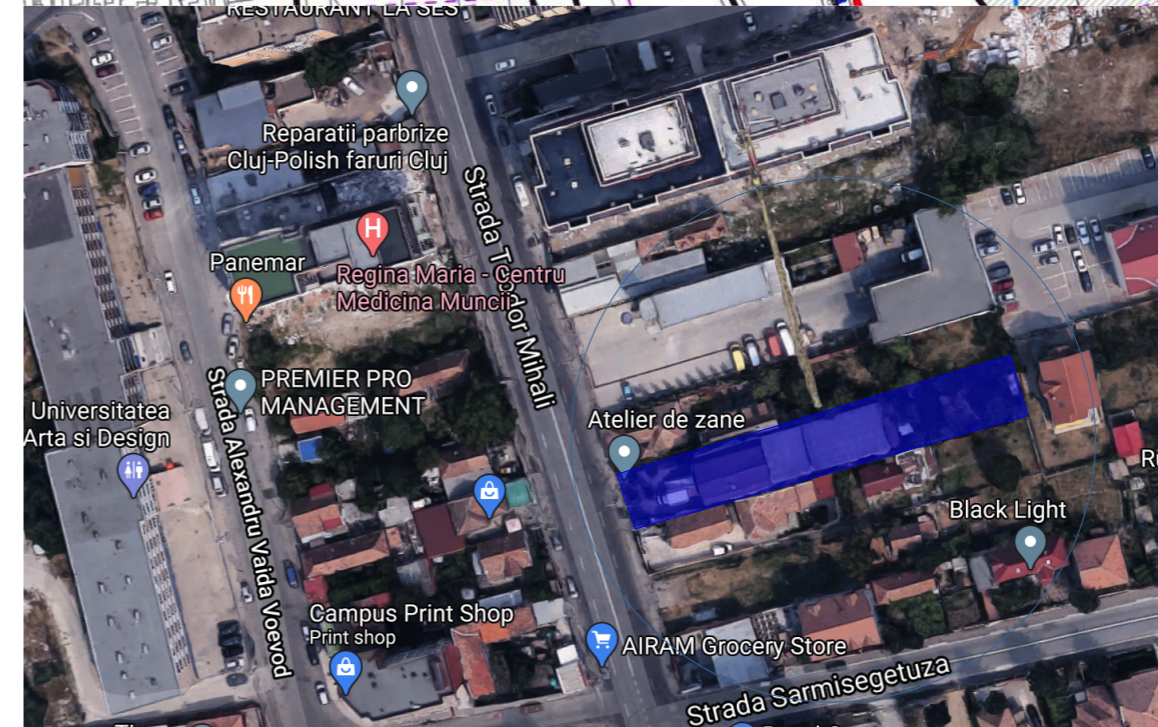
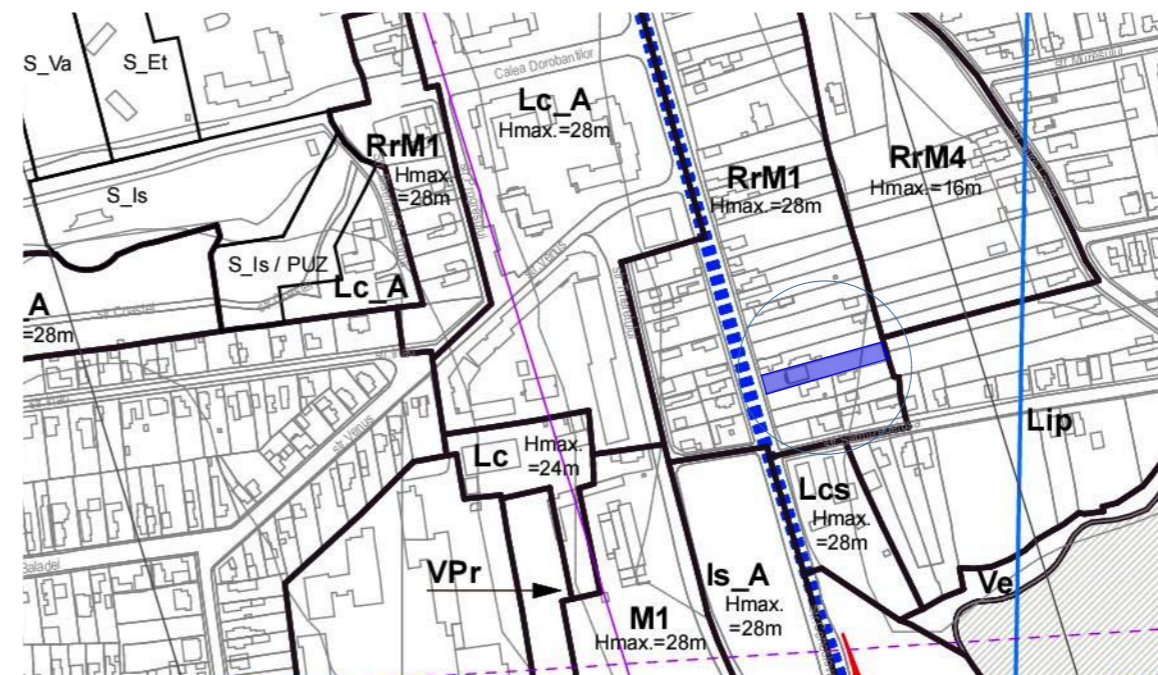
- Imobil
- Intravilan
- Legea 5
- UAT
- Legea 17
- Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70



Zona studiata



**BENEFICIAR:**

**PUSCAS ANA RALUCA, PAPUC ANA si PAPUC VASILE**  
 str. Septimiu Albini nr. 66 mun. Cluj Napoca jud. CLUJ

**DENUMIRE PROIECT:**

ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA DESFIINTĂRII CONSTRUCTIILOR EXISTENTE, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE, AMENAJARI EXTERIOARE, REALIZAREA IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENT

str. str. Teodor Mihali nr. nr. 53, loc. mun. Cluj-Napoca, jud. jud. CLUJ

SIMBOL:	FAZA:
U08/2020	P.U.D.
DATA:	SPECIALITATEA
07.2020	URB
SCARA:	NR. PLANSĂ
1:5000	U.01

**PLANSĂ:**  
**PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU**

**PROIECTANT GENERAL:**  
**MADE BY S.R.L.**  
 str. I.B. Deleanu 55 ap. 8 mun. Cluj Napoca jud. CLUJ 400474 RO  
 tel: 0745268043  
 e-mail: office@madeby.ro

**COLECTIV PROIECTARE :**

arh. Nicolae Stefanuti	
------------------------	--

**PROIECTANT URBANISM:**  
**MADE BY S.R.L.**  
 str. I.B. Deleanu 55 ap. 8 mun. Cluj Napoca jud. CLUJ 400474 RO  
 tel: 0745268043  
 e-mail: office@madeby.ro

**COLECTIV PROIECTARE :**

arh. Nicolae Stefanuti	
arh. Miruna von Schönberg	



SUPRAFATA DE TEREN  
 Suprafata teren = 972 mp.

Acest document este proprietatea firmei MADE BY S.R.L. / si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus total sau partial fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conform celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila in original.

Destinația zonei: UTR = RrM1-Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării  
- Zonă mică cu regim de construire închis

**Art. 1. UTILIZĂRI ADMISE**

Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrare afacerilor, financiar-bancare, terțiare, culturale, de învățământ, de sănătate, de servicii.

**CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

**Art. 4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI**  
Se consideră constructibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:  
(a) să aibă față la stradă, drum cu acces public;  
(b) lungimea frontului la stradă să fie de cel puțin egală cu 15 m;  
(c) adâncimea să fie mai mare decît frontul la stradă;  
(d) suprafața să fie mai mare sau egală cu 500 mp.  
Prin excepție, în cazul parcelelor în înțeles urban existente ce nu îndeplinesc condițiile enumerate la punctele (b), (c) și (d) se va elabora un P.U.Z. prin care se va evidenția modalitatea de conformare la prevederile prezentului regulament privind utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirilor, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor. Se admite operarea de comasare a parcelelor, cu condiția ca toate parcelele rezultate să aibă față la stradă.  
Spațiile libere din interiorul cîrtațelor se vor utiliza numai pentru funcțiile de locuire. În acest scop se recomandă folosirea acestora în comun, prin introducerea și extinderea treptată a unui contract de curte comună.

**Art. 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATĂ DE ALINIAMENT**

Clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis). Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul PUG prevede realinierea sau în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va procedea la o corecție prin retragerea clădirii mai avansate pînă la nivelul coturilor parcelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală.  
Prin excepție, clădirile orientate spre râul Someș se vor dispune în regim de construire deschis, în cupluri, cu o retragere de 6 m de la aliniament, paralel cu acesta.  
**Art. 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**  
Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parțiale sau cele care nu se încadrează în prevederile prezentului Regulament (destinate restructurării).  
Clădirile se vor dezvolta în limitele laterale ale parcelor, pe o adâncime de maximum 18 m de la aliniament. Se admite și dezvoltarea în adâncime de maximum 40 m - de-a lungul unei sau ambelor laterale, cu condiția ca pe parcelă / parcele învecinate să existe de asemenea calcane, sau ca amplasarea să se facă central. În acest caz se vor aplica tipologii precum « L », « U », « C », « T », « O » etc.  
Calcanele vor constitui limite de compartiment de incendiu și vor fi realizate conform normelor specifice.  
Dacă adiacent limitelor laterale sau posterioare ale parcelor, imobilul (mobiliile) vecin dispune de o curte interioară, pe parcelă ce face obiectul reconstrucției / restructurării se va conforma de asemenea o curte dispusă strict în fața celei (celor) vecine, cu lungimea cel puțin egală cu aceasta și cu o retragere față de limita de proprietate de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 4,50 m. În plus, în dreptul calcanelor sau a curților de lumină învecinate se pot amplasa curți de lumină cu lungimea de minimum 3,5 m și adâncimea de minimum 2 m dacă spre acestea nu se deschid spații de locuit sau care adăpostesc activități ce necesită lumină naturală.  
Prin excepție, în situațiile în care organizarea spațială impune local deschideri în frontul străzii, pe fiecare din cele două parcele adiacente retragerea față de limita laterală comună va fi mai mare sau egală cu 4,5 m.  
În cazul parcelor cu adâncimea mai mare de 20 m, clădirile se vor dispune numai în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului (sau aliniei) având adâncimea egală cu 65% din cea a parcelii.  
În cazul parcelor cu adâncimea mai mică de 20 m, retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau altc în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m.

**Art. 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FATĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

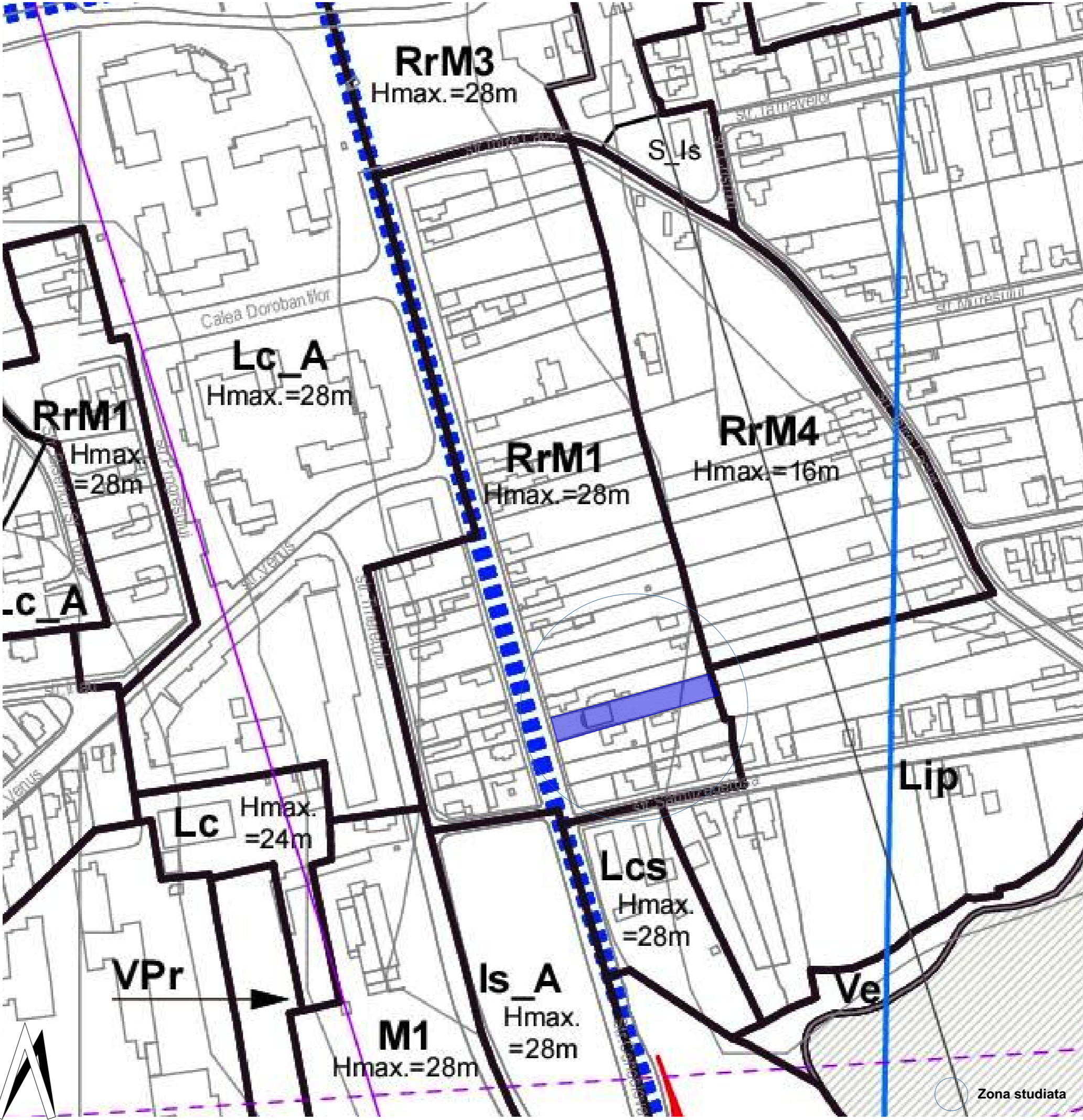
În cazul curților interioare adiacente limitelor laterale de proprietate, închise pe trei sau patru laturi, între fațadele interioare paralele se va asigura o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea acestora, dar nu mai puțin de 6 m (se admite configurarea în retrageri transversale succesive, cu condiția îndeplinirii la orice nivel a condițiilor menționate).  
În cazul coexistenței pe aceeași parcelă a două corpuri de clădire, între fațadele paralele ale acestora se va asigura aceeași relație.  
**Art. 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE**  
Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.  
Se vor prevedea accese pietonale și carosabile de acces la garajă, conform normelor. De regula, o parcelă va dispune de un singur acces carosabil, cu lățimea de maximum 6 m. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora. Pentru amenajările curților cu rol pietonal și carosabile din interiorul parcelor se recomandă utilizarea învelitoarelor permeabile.  
**Art. 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**  
Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la prezentul regulament. Atunci când se prevăd funcții diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea necesarului de parcaje necesar fiecărei funcții în parte.  
Staționarea autovehiculelor se va realiza în proporție minimă de 75% în spații specializate, dispuse la subsolul / demisolul / parterul clădirilor.  
Parcajele amenajate la sol vor respecta normele sanitare în vigoare, respectiv vor păstra o distanță minimă de 5 m față de ferestrele camerelor de locuit.  
Nu se admite accesul sau staționarea autovehiculelor în curțile clădirilor, în afara fâșiei de teren adiacente aliniamentului / alinierii, destinate amplasării construcțiilor (40 m).

**Art. 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR**

Clădirile se vor alinia la cornișă pînă la înălțimea de 18 m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,50 m este admisibilă. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii:  
(a) pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-35)+P+5+1R. Ultimul nivel admis va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m;  
(b) pentru clădirile de colț se poate admite o înălțime maximă la cornișă ce nu va depăși 25 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 28 m, respectiv un regim de înălțime de (1-35) +P+2-1R, (1-35)+P+2;  
(c) pentru clădirile cu funcțiuni deosebite și aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin P.U.Z. se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 28 m în punctul cel mai înalt.  
**Art. 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**  
Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.  
Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valoarea general acceptată ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.  
Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (imobil cu funcțiuni locuative, imobil cu activități la nivelurile superioare). Se interzice realizarea de pastaje arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.  
Volumetria se va conforma tipologiilor specifice construcției urbane cu cvartale. Fațadele spre spații publice vor fi aliate și se vor situa în aliniament / alinieri. Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc. începînd de la înălțimea de 4,00 m de la cota trotuarului, peste spațiul public, cu condiția ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornișă și să ocupe, cumulativ, maximum o treime din lungimea frontului clădirii. Acoperirea clădirilor va fi plată (scoperțuri terasă sau cu pante mai mici de 10%). Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional. Pentru a determina un imagine urbană unitară se vor utiliza de o manieră limitată materiale de finisaj specifice zonei - texturii țesături pentru fațade, plăci din piatră pentru fațade, socluri și alte elemente arhitecturale, confecții metalice din oțel vopsit.  
Căminurile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcției.  
Firmele comerciale / necomerciale și vitrinele vor respecta reglementările cuprinse în Anexa 3 la prezentul regulament.  
**Art. 12. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR**  
Zona de echipare edilitară complet.  
Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice.  
Se interzice conducerea șnelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.  
Fidelele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri.  
Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc.). Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelii (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.  
**Art. 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**  
Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 20% în cazul P.O.T. max = 50% și minimum 15% în cazul P.O.T. max 70% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație joasă, medie și înaltă). Suprafețele avînd o înbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.  
Prin excepție, pe parcelele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu acces public, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 5% din suprafața totală.  
Eliminarea arborilor mari este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor.  
Se recomandă ca, în interiorul cîrtațelor, mai ales în cazul în care locuirea e prezentă, spațiul neconstruit să fie utilizat pe principiul contractului de curte comună (spațiul neconstruit să fie folosit în comun, mai ales în scop rezidențial).

**Art. 14. ÎMPREJMURI**

Ca regulă generală, avînd în vedere structura spațială reglementată, spre spațiu public nu se vor realiza împrejmuiri.  
În cazuri particulare, când se impune realizarea de împrejmuiri spre spațiul public, acestea vor avea un sochiu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și păstrarea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m. Împrejmuirea vor putea fi dublate de garduri vii.  
În cazul în care împrejmuirile sînt necesare (se separă funcțiuni ce necesită delimitarea propriului teren), împrejmuirile vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac. Porțile împrejmuirilor sîntuate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.  
Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.  
**Art. 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**  
Pentru parcelele comune:  
P.O.T. maxim = 50%  
Pentru nivelele cu destinație de locuire A.C. maximă = 40% x St (suprafața terenului)  
Pentru parcelele de colț, pentru cele cu deschideri spre spațiul public pe două laturi opuse (ce traversează cvartalul) și adâncimea mai mică de 40 m sau pentru cele situate în poziții particulare (dominante): P.O.T. maxim = 70%.  
Pentru nivelele cu destinație de locuire A.C. maximă = 50% x St (suprafața terenului) Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: P.O.T. maxim = 80%  
**Art. 16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**  
Pentru parcelele comune:  
C.U.T. maxim = 2,6  
Pentru parcelele de colț, pentru cele cu deschideri spre spațiul public pe două laturi opuse (ce traversează cvartalul) și adâncimea mai mică de 40 m sau pentru cele situate în poziții particulare (dominante): C.U.T. maxim = 3,2  
Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: C.U.T. maxim = 4,0



**BENEFICIAR:**

PUSCAS ANA RALUCA, PAPUC ANA si PAPUC VASILE str. Septimiu Albini nr. 66 mun. Cluj Napoca jud. CLUJ

**DENUMIRE PROIECT:**

ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI TEHNICE PENTRU AUTORIZAREA DESFIINȚĂRII CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE, ELABORAREA PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIEI TEHNICE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, REALIZAREA ÎMPREJMUIRI, RACORDURI ȘI BRANȘAMENT  
str. str. Teodor Mihali nr. nr. 53, loc. mun. Cluj-Napoca, jud. jud. CLUJ

SIMBOL:	FAZA:
U08/2020	P.U.D.
DATA:	SPECIALITATEA
07.2020	URB
SCARA:	NR. PLANSĂ
1:10000, 1:2000, 1:2.69	U.02

**PLANSĂ:**  
**INCADRARE IN PUG**

**PROIECTANT GENERAL:**

**MADE BY S.R.L.**  
str. I.B. Deleanu 55 ap. 8 mun. Cluj Napoca jud. CLUJ 400474 RO  
tel: 0745268043  
e-mail: office@madeby.ro



**COLECTIV PROIECTARE :**

arh. Nicolai Stefanuti	

**PROIECTANT URBANISM:**

**MADE BY S.R.L.**  
str. I.B. Deleanu 55 ap. 8 mun. Cluj Napoca jud. CLUJ 400474 RO  
tel: 0745268043  
e-mail: office@madeby.ro



**COLECTIV PROIECTARE :**

arh. Nicolai Stefanuti	
arh. Miruna von Schönberg	



SUPRAFATA DE TEREN  
Suprafata teren = 972 mp.

Zona studiată



**BENEFICIAR:**

**PUSCAS ANA RALUCA,  
PAPUC ANA si PAPUC VASILE**  
str. Septimiu Albini nr. 66 mun. Cluj Napoca jud. CLUJ

**DENUMIRE PROIECT:**

**ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA  
PENTRU AUTORIZAREA DESFIINTĂRII  
CONSTRUCTIILOR EXISTENTE,  
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE  
DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA  
PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII  
CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCTIUNI  
MIXTE, AMENAJARI EXTERIOARE,  
REALIZAREA IMPREJMUIRE, RACORDURI  
SI BRANŞAMENT**

str. str. Teodor Mihali nr. nr. 53, loc. mun. Cluj-  
Napoca, jud. jud. CLUJ

SIMBOL: <b>U08/2020</b>	FAZA: <b>P.U.D.</b>
DATA: <b>07.2020</b>	SPECIALITATEA <b>URB</b>
SCARA:	NR. PLANSA <b>U.03</b>

**PLANSA:**

**INCADRARE IN ZONA**

**PROIECTANT GENERAL:**

**MADE BY S.R.L.**  
str. I.B. Deleanu 55 ap. 8 mun. Cluj  
Napoca jud. CLUJ 400474 RO  
tel: 0745268043  
e-mail: office@madeby.ro

made by  
SOCIETATE COMERCIALA  
CLUJ-NAPOCA ROMANIA

**COLECTIV PROIECTARE :**

arh. Nicolai Stefanuti

**PROIECTANT URBANISM:**

**MADE BY S.R.L.**  
str. I.B. Deleanu 55 ap. 8 mun. Cluj  
Napoca jud. CLUJ 400474 RO  
tel: 0745268043  
e-mail: office@madeby.ro

made by  
SOCIETATE COMERCIALA  
CLUJ-NAPOCA ROMANIA

**COLECTIV PROIECTARE :**

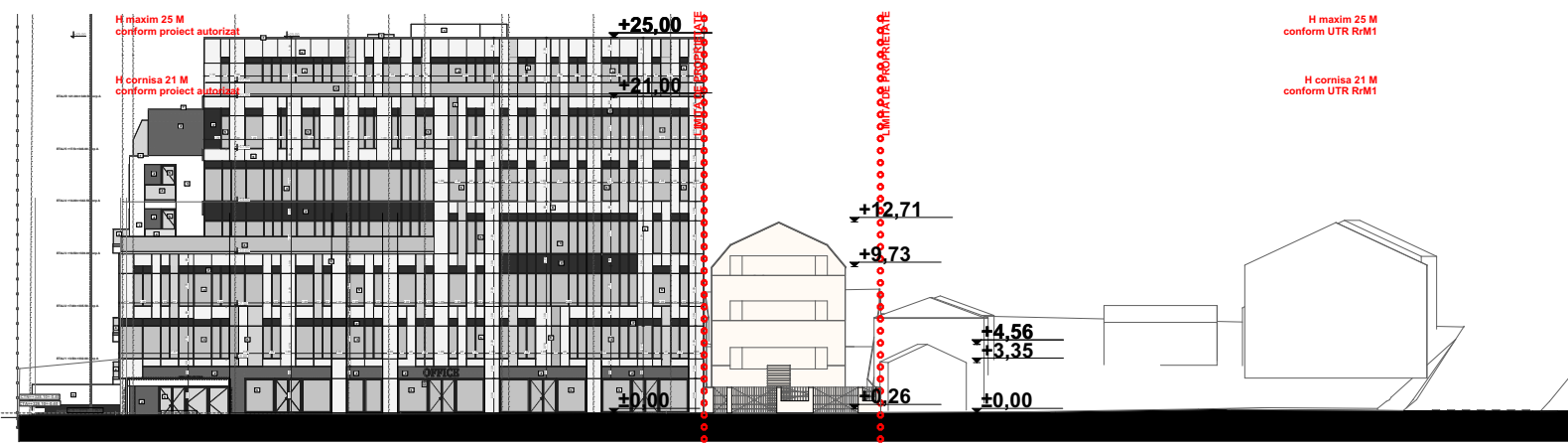
arh. Nicolai Stefanuti

arh. Miruna von Schönberg

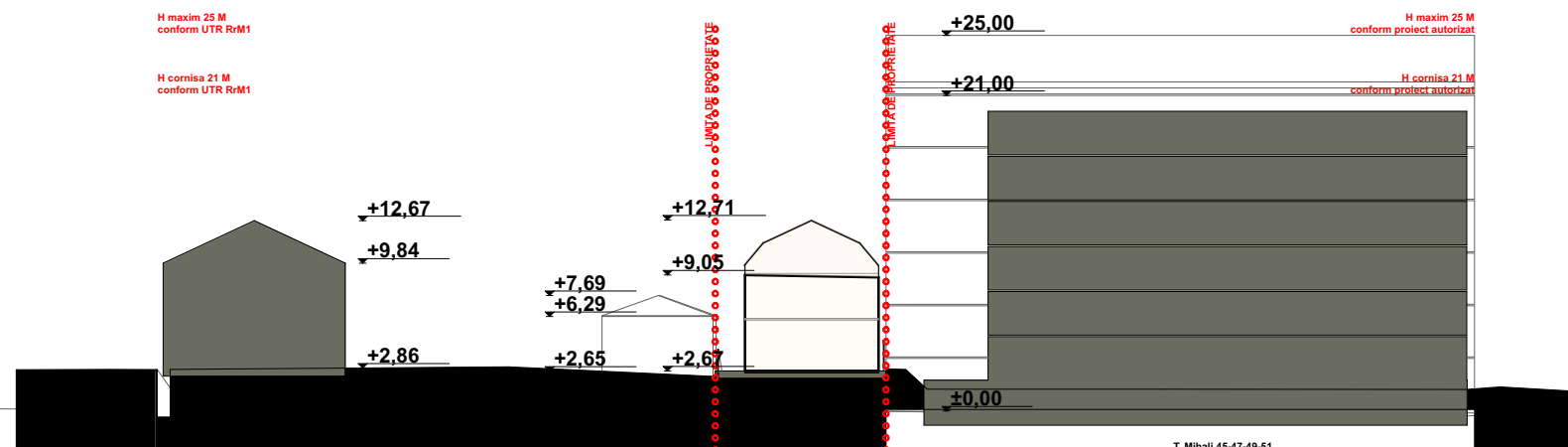


SUPRAFATA DE TEREN  
Suprafata teren = 972 mp.

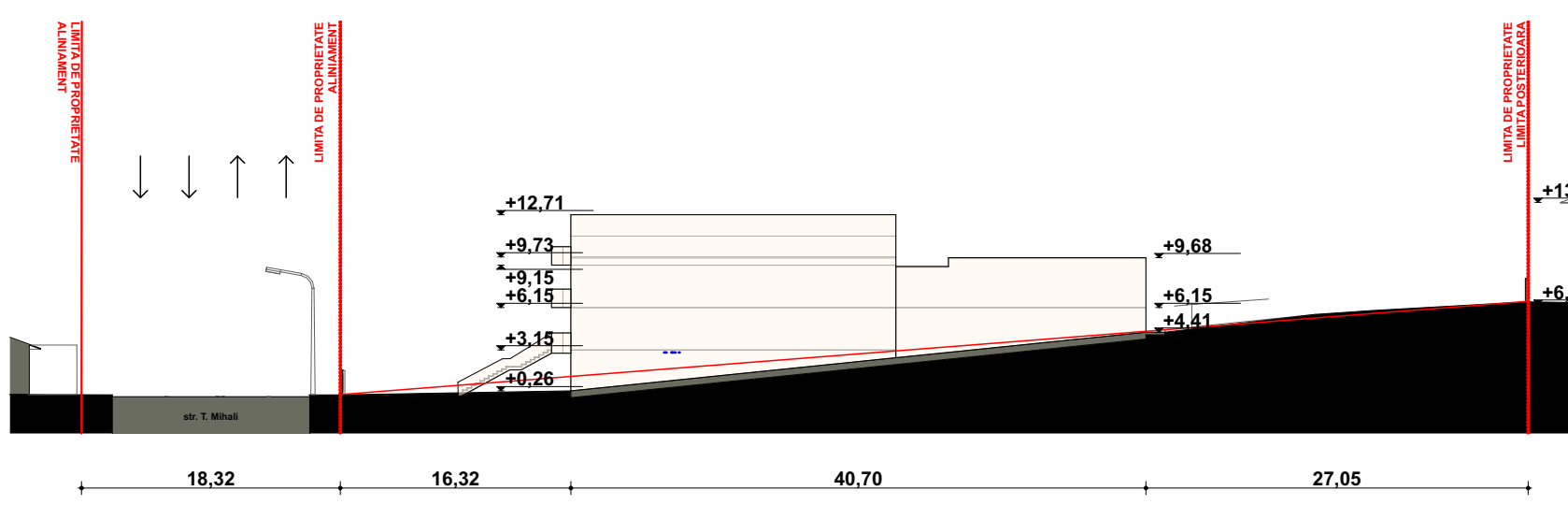
Acest document este proprietatea firmei MADE BY S.R.L. / si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus total sau partial fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampana in original.



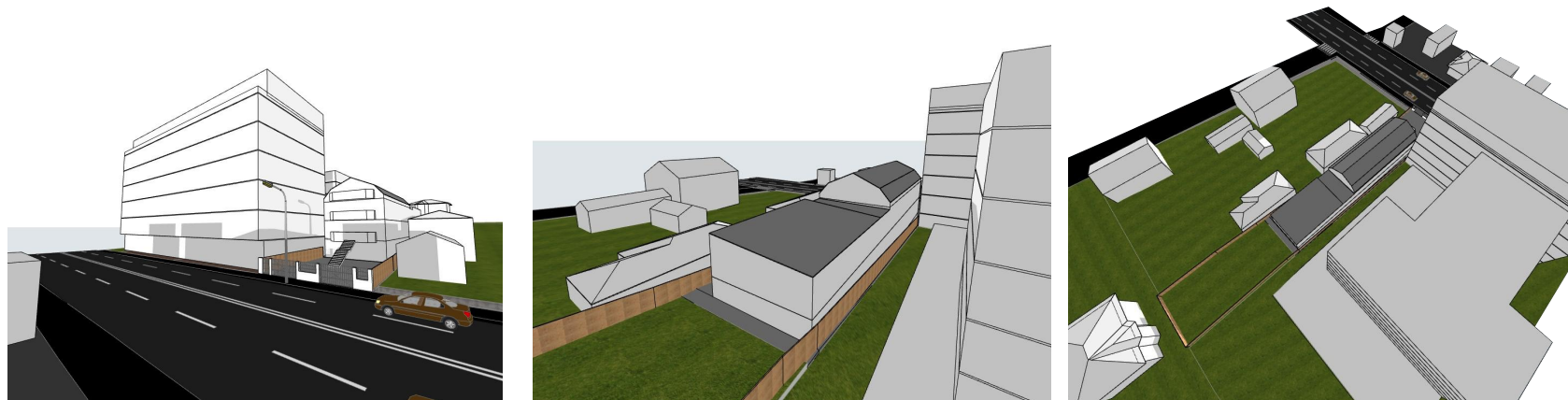
FATADA PRINCIPALA 1:500



SECTIUNE TRANSVERSALA 1:500



SECTIUNE LONGITUDINALA 1:500



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	587157.722	394837.510	57.373
2	587173.272	394892.736	26.875
3	587180.653	394918.578	11.950
4	587169.082	394921.563	12.947
5	587165.521	394909.115	16.948
6	587161.187	394892.731	32.322
7	587152.983	394861.468	21.787
8	587146.397	394840.700	4.961
9	587151.149	394839.275	5.117
10	587156.056	394837.823	1.695

S (CF 270335) = 971.97mp P = 191.976m

Mihai Konradi  
Digitally signed by Mihai Konradi  
Date: 2020.05.26 09:50:49 +03'00'

BILANT TERITORIAL SI INDICATORI TEHNICI			
SUPRAFATA TEREN CONFORM CF: 270335	972 mp		
SUPRAFATA TEREN TOTAL	972 mp		
INTRAVILAN/ EXTRAVILAN	intravilan		
SUPRAFATA TEREN AFLATA IN U.T.R. Rm1	972 mp		
DENUMIRE	MP	%	MP
TEREN NEAMENAJAT	0 mp	0,00%	0 mp
CONSTRUCTII	363 mp	37,35%	207,3 mp
SPATII VERZI AMENAJATE - SUBSOL CU TERASA INIERBATA	0 mp	0,00%	331,15 mp
CIRCULATII PIETONALE	115,08 mp	11,84%	36 mp
CIRCULATII AUTO/ PIETONALE	138,3 mp	14,23%	180,9 mp
PARCARI	50 mp	5,14%	0 mp
SPATII VERZI AMENAJATE - SOL NATURAL	305,62 mp	31,44%	216,65 mp
TOTAL SUPRAFATA DE TEREN	972,00	100,00%	972,00
REGIM DE INALTIME	P+2E+M si D+P		P+5E+ER
SUPRAFATA CONSTRUITA - LOCUIRE (ETAJE)	0 mp		190,85 mp
P.O.T. - LOCUIRE	0,00%		19,63%
SUPRAFATA CONSTRUITA - SERVICII	363 mp	37,35%	85,75 mp
P.O.T. - SERVICII	37,35%		8,82%
<b>SUPRAFATA CONSTRUITA TOTAL</b>	<b>363 mp</b>		<b>207,3 mp</b>
P.O.T. - pe parcela	37,35%		21,33%
<b>SUPRAFATA DESFASURATA TOTAL</b>	<b>1.136 mp</b>		<b>1.778,3 mp</b>
<b>SUPRAFATA DESFASURATA CALCUL C.U.T.</b>	<b>1.136 mp</b>		<b>1.322,64 mp</b>
C.U.T. - pe parcela	1,17		1,36
SUPRAFATA UTILA OBIECTIV	852 mp		1.380,42 mp
NUMAR SPATII SERVICII CU ACCES PUBLIC	3		1
NUMAR DE APARTAMENTE	1		12
NUMAR DE LOJURI DE PARCARE IN INCINTA	4		0
NUMAR DE GARAJE AUTO	0		14
NUMAR DE LOJURI PT BICICLETE IN INCINTA	0		14
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA*	10m		21 m
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA*	15m		25 m

**BENEFICIAR:**  
PUSCAS ANA RALUCA,  
PAPUC ANA si PAPUC VASILE  
str. Septimiu Albini nr. 66 mun. Cluj Napoca jud. CLUJ

**DENUMIRE PROIECT:**  
ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA  
PENTRU AUTORIZAREA DESFINIARII  
CONSTRUCTIILOR EXISTENTE,  
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE  
DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA  
PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII  
CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCTIUNI  
MIXTE, AMENAJARI EXTERIOARE,  
REALIZAREA IMPREJMUIRE, RACORDURI  
SI BRANSAMENT

str. Teodor Mihail nr. nr. 53, loc. mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

**SIMBOL:** U08/2020 **FAZA:** P.U.D.

**DATA:** 07.2020 **SPECIALITATEA:** URB

**SCARA:** 1:500 **NR. PLANSA:** U.04

**PLANSA:**  
SITUATIA EXISTENTA

**PROIECTANT GENERAL:**  
MADE BY S.R.L.  
str. I.B. Deleanu 55 ap. 8 mun. Cluj Napoca jud. CLUJ 400474 RO  
tel: 0745268043  
e-mail: office@madeby.ro

**COLECTIV PROIECTARE:**  
arh. Nicolae Stefanuti

**PROIECTANT URBANISM:**  
MADE BY S.R.L.  
str. I.B. Deleanu 55 ap. 8 mun. Cluj Napoca jud. CLUJ 400474 RO  
tel: 0745268043  
e-mail: office@madeby.ro

**COLECTIV PROIECTARE:**  
arh. Nicolae Stefanuti  
arh. Miruna von Schönberg

**LEGENDA SITUATIA EXISTENTA**

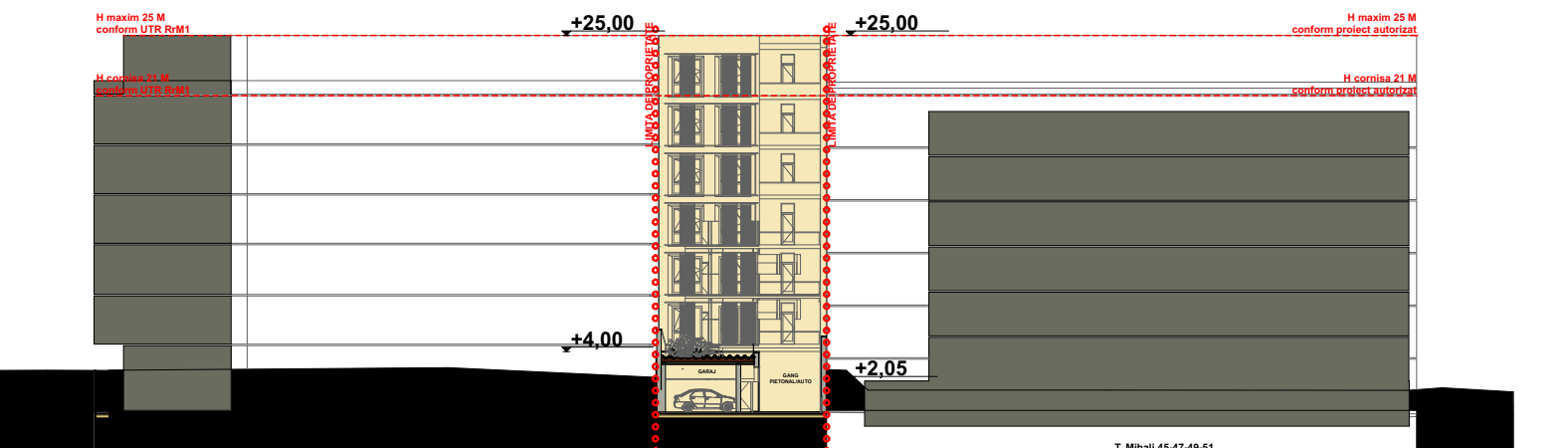
- Limita zonei in studiu
- Limita reglementata prin P.U.D.
- P+1 Fond construit existent
- P+1 Fond construit in curs de realizare
- Vegetatie existenta
- Circulatii auto publice (asfaltate / neasfaltate)
- Circulatii pietonale publice (asfaltate / neasfaltate)
- Alee carosabila cu regim privat
- Alee pietonala cu regim privat
- Acces pietonal / Acces auto
- Sectiune
- Foraj geotehnic

SUPRAFATA DE TEREN  
Suprafata teren = 972 mp.

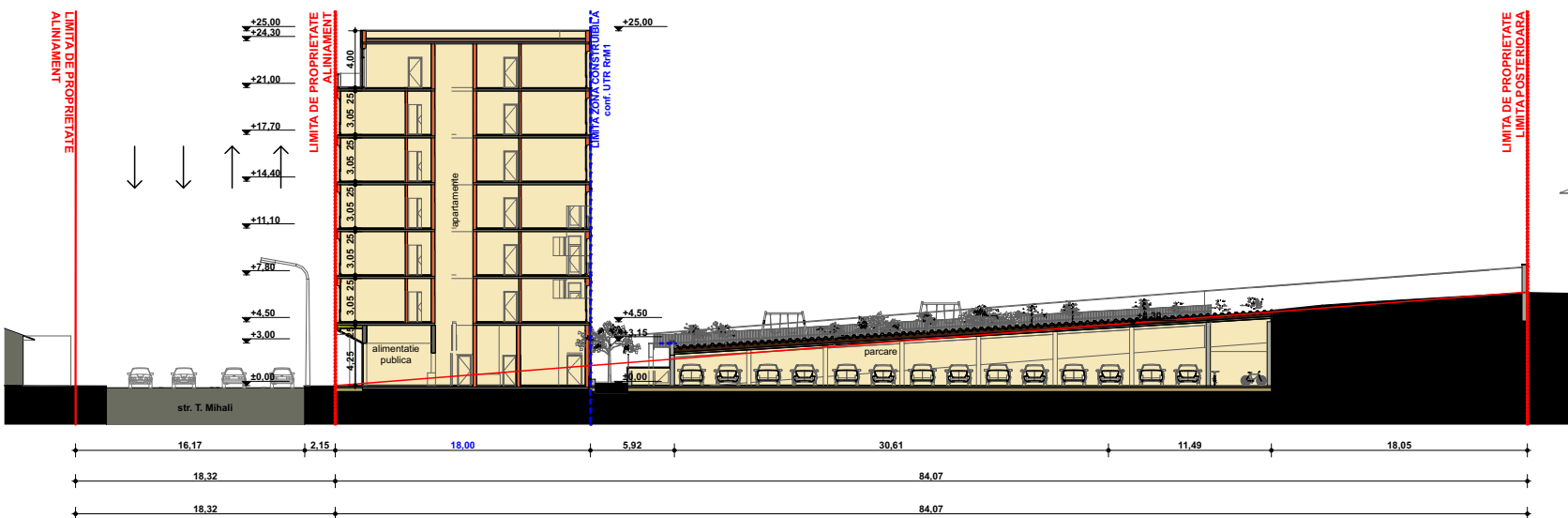
Acest document este proprietatea firmei MADE BY S.R.L. si nu poate fi folosit, reprodus sau retransmis fara acordul scris al firmei. Utilizarea sau retransmisia fara acordul scris al firmei este strict interzisa. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila in original.



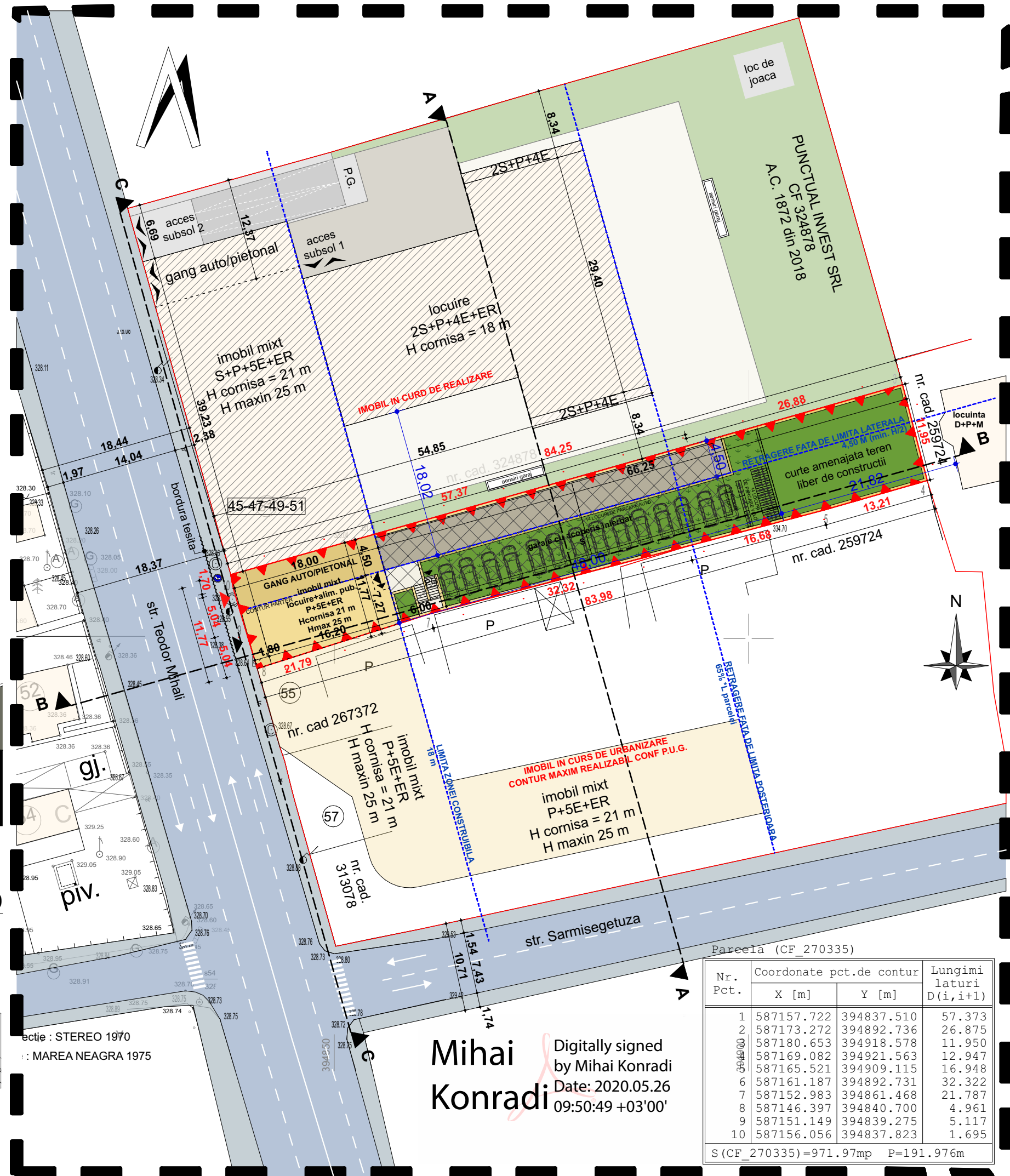
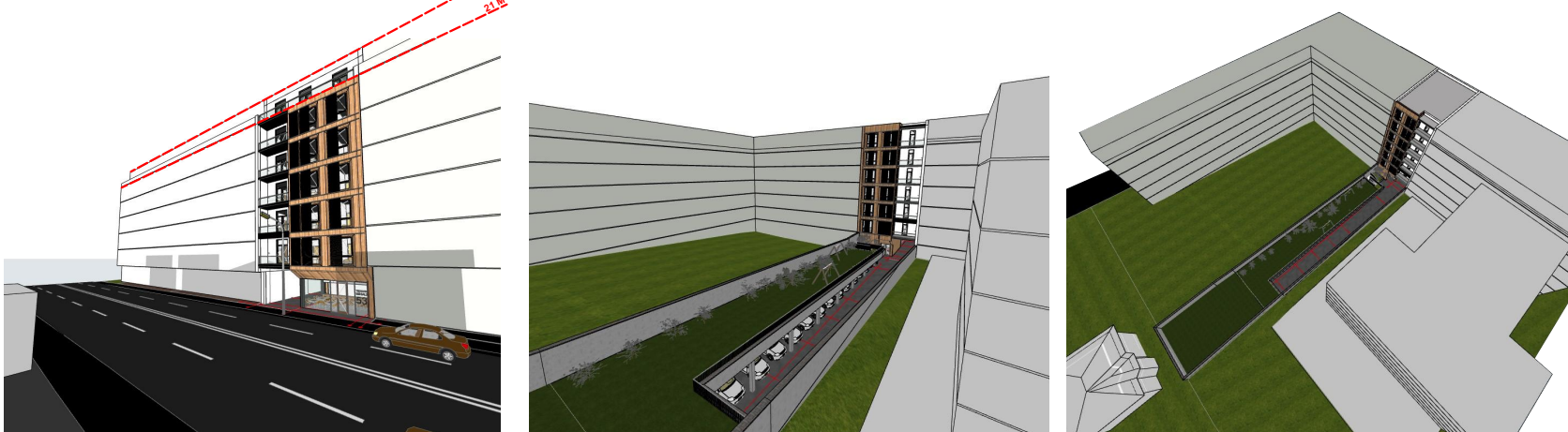
FATADA PRINCIPALA 1:500



SECTIUNE TRANSVERSALA 1:500



SECTIUNE LONGITUDINALA 1:500



Mihai Konradi Digitally signed by Mihai Konradi Date: 2020.05.26 09:50:49 +03'00'

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
1	587157.722 394837.510	57.373
2	587173.272 394892.736	26.875
3	587180.653 394918.578	11.950
4	587169.082 394921.563	12.947
5	587165.521 394909.115	16.948
6	587161.187 394892.731	32.322
7	587152.983 394861.468	21.787
8	587146.397 394840.700	4.961
9	587151.149 394839.275	5.117
10	587156.056 394837.823	1.695

S (CF 270335) = 971.97mp P = 191.976m

### BILANT TERITORIAL SI INDICATORI TEHNICI

DENUMIRE	EXISTENT		PROBUS	
	MP	%	MP	%
<b>SUPRAFATA TEREN CONFORM CF: 270335</b>	<b>972 mp</b>			
<b>SUPRAFATA TEREN TOTAL</b>	<b>972 mp</b>			
INTRAVILAN/ EXTRAVILAN	intravilan			
SUPRAFATA TEREN AFLATA IN U.T.R. Rm1	972 mp			
TEREN NEAMENAJAT	0 mp	0,00%	0 mp	0,00%
CONSTRUCTII	363 mp	37,35%	207,3 mp	21,33%
SPATII VERZI AMENAJATE - SUBSOL CU TERASA INIERBATA	0 mp	0,00%	331,15 mp	34,07%
CIRCULATII PIETONALE	115,08 mp	11,84%	36 mp	3,70%
CIRCULATII AUTO/ PIETONALE	138,3 mp	14,23%	180,9 mp	18,61%
PARCARI	50 mp	5,14%	0 mp	0,00%
SPATII VERZI AMENAJATE - SOL NATURAL	305,62 mp	31,44%	216,65 mp	22,29%
<b>TOTAL SUPRAFATA DE TEREN</b>	<b>972,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>972,00</b>	<b>100,00%</b>
REGIM DE INALTIME	P+2E+M si D+P		P+5E+ER	
SUPRAFATA CONSTRUITA - LOCUIRE (ETAJE)	0 mp	0,00%	190,85 mp	19,63%
P.O.T. - LOCUIRE	363 mp	37,35%	85,75 mp	8,82%
SUPRAFATA CONSTRUITA - SERVICII	37,35 mp	3,82%	85,75 mp	8,82%
P.O.T. - SERVICII	37,35 mp	3,82%	85,75 mp	8,82%
<b>SUPRAFATA CONSTRUITA TOTAL</b>	<b>363 mp</b>		<b>207,3 mp</b>	
<b>SUPRAFATA DESFASURATA TOTAL</b>	<b>1.136 mp</b>		<b>1.778,3 mp</b>	
<b>C.U.T. - pe parcela</b>	<b>1.136 mp</b>		<b>1.322,64 mp</b>	
<b>C.U.T. - pe parcela</b>	<b>1,17</b>		<b>1,36</b>	
SUPRAFATA UTILA OBIECTIV	852 mp		1.380,42 mp	
NUMAR SPATII SERVICII CU ACCES PUBLIC	3		1	
NUMAR DE APARTAMENTE	1		12	
NUMAR DE LOCURI DE PARCARE IN INCINTA	4		0	
NUMAR DE GARAJE AUTO	0		14	
NUMAR DE LOCURI PT BICICLETE IN INCINTA	0		14	
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA*	10m		21 m	
INALTIMEA MAXIMA LA COAMA*	15m		25 m	

### NECESAR DE LOCURI DE PARCARE - ESTIMAT

Nr. crt	FUNCTIUNE	REGLAMENTAT - CONFORM PUG ANEXA 2		PROBUS		
		PARCARE AUTO	PARCARE BICICLETE	PARCARE AUTO	PARCARE BICICLETE	
		NR. LOCURI / AU	NR. LOCURI / AU	NECESAR	PROBUS	
1	FUNCTIUNI DE LOCUIRE	- 1 loc de parcare apartament, pentru apartamente cu AU mai mica decat 100 mp	1	1	12	12
2	FUNCTIUNI TERTIARE (ALIMENTATIE PUBLICA)	- 1 loc de parcare la masa + 1 loc de parcare la 15 persoane (pentru personal)	1	1	20	20
<b>TOTAL</b>				<b>14 locuri</b>	<b>14 locuri</b>	

### LEGENDA REGLAMENTARI URBANISTICE

- Limita zonei in studiu
- Limita reglementata prin P.U.D.
- P+1 Fond construit existent sau in curs de urbanizare/realizare
- P+1 Fond construit existent propus spre desfiintare
- P+1 Fond construit propus
- Aliniament minim
- Retragere minima
- Circulatii auto publice (asfaltate / neasfaltate)
- Circulatii pietonale publice (asfaltate / neasfaltate)
- Alee carosabila cu regim privat
- Alee pietonala cu regim privat
- Spatiu verde pe sol natural
- Spatiu verde peste subsol
- Terasa inierbata amenajata
- Acces pietonal / Acces auto
- Vegetatie existenta
- Vegetatie propusa
- Foraj geotehnic

**BENEFICIAR:**  
**PUSCAS ANA RALUCA, PAPUC ANA si PAPUC VASILE**  
 str. Septimiu Albini nr. 66 mun. Cluj Napoca jud. CLUJ

**DENUMIRE PROIECT:**  
**ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA DESFIINTARII CONSTRUCTIILOR EXISTENTE, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTIunii CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE, AMENAJARI EXTERIOARE, REALIZAREA IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMANT**  
 str. Teodor Mihali nr. nr. 53, loc. mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

**SIMBOL:** U08/2020 **FAZA:** P.U.D.  
**DATA:** 07.2020 **SPECIALITATEA:** URB  
**SCARA:** 1:500 **NR. PLANSA:** U.05

**PLANSA:**  
**REGLAMENTARI URBANISTICE**

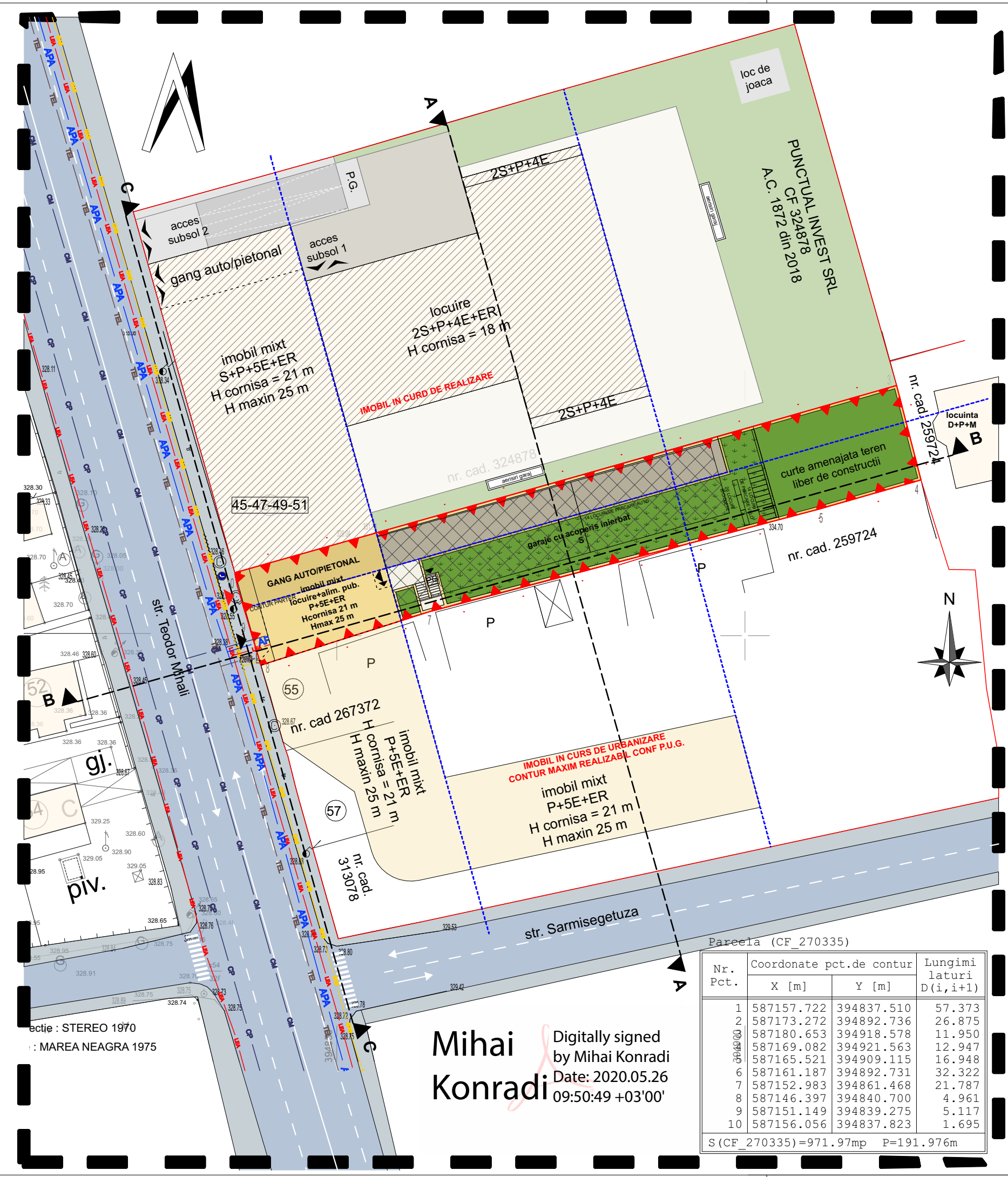
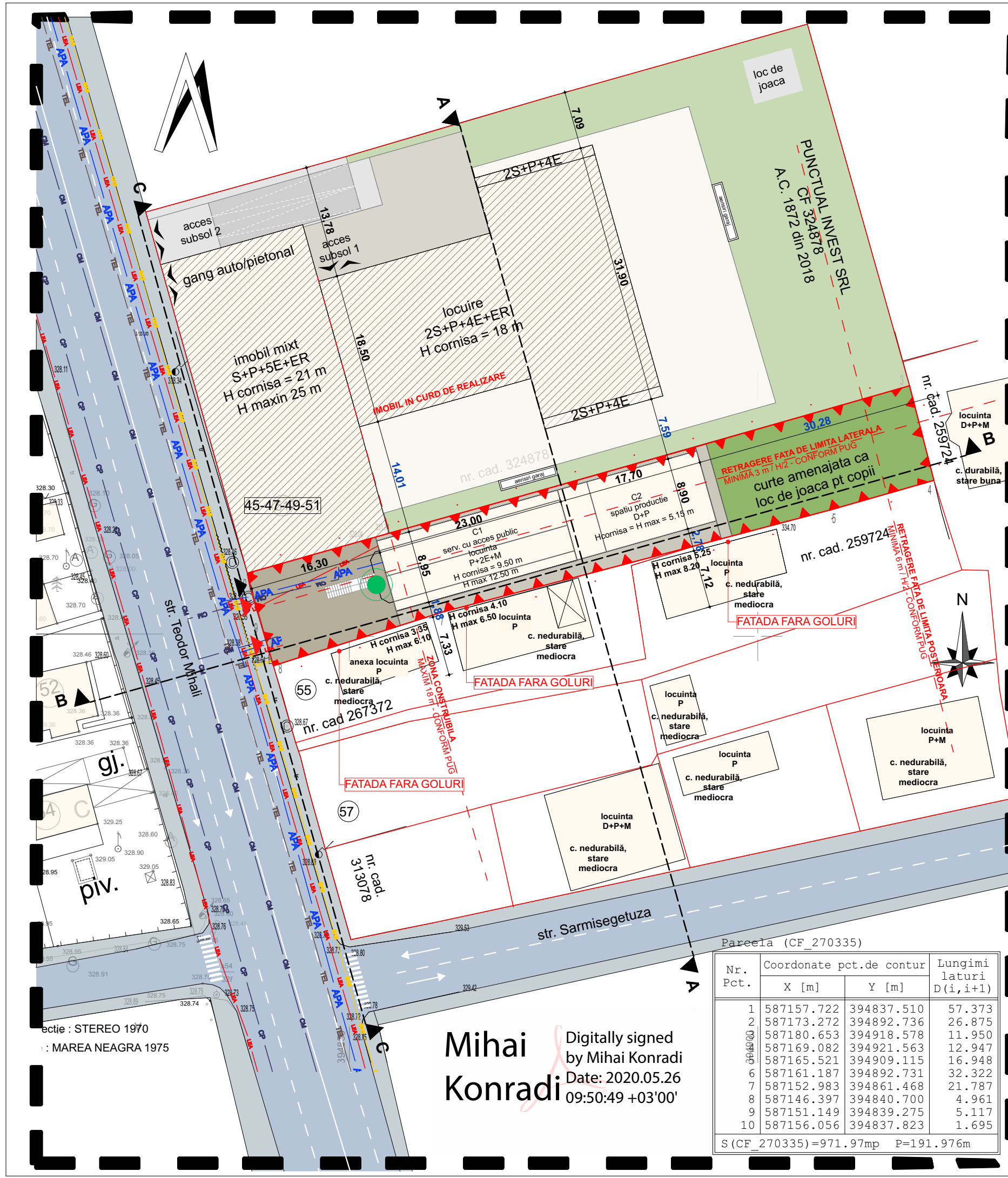
**PROIECTANT GENERAL:**  
**MADE BY S.R.L.**  
 str. I.B. Deleanu 55 ap. 8 mun. Cluj Napoca jud. CLUJ 400474 RO  
 tel: 0745268043  
 e-mail: office@madeby.ro

**COLECTIV PROIECTARE:**  
 arh. Nicolae Stefanuti

**PROIECTANT URBANISM:**  
**MADE BY S.R.L.**  
 str. I.B. Deleanu 55 ap. 8 mun. Cluj Napoca jud. CLUJ 400474 RO  
 tel: 0745268043  
 e-mail: office@madeby.ro

**COLECTIV PROIECTARE:**  
 arh. Nicolae Stefanuti  
 arh. Miruna von Schönberg

**SUPRAFATA DE TEREN**  
 Suprafata teren = 972 mp.



**LEGENDA REGLEMENTARI EDILITARE**

- Limita zonei in studiu
- Limita reglementata prin P.U.D.
- Fond construit propus
- Circulatii auto publice (asfaltate / neasfaltate)
- Circulatii pietonale publice (asfaltate / neasfaltate)
- Acces pietonal / Acces auto
- Retea electrica
- Retea apa
- Retea canal
- Retea gaz
- Retea aeriana comunicatii

**BENEFICIAR:**

**PUSCAS ANA RALUCA, PAPUC ANA si PAPUC VASILE**  
str. Septimiu Albini nr. 66 mun. Cluj Napoca jud. CLUJ

**ENUMERIE PROIECT:**

ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA DESFIINTĂRII CONSTRUCTIILOR EXISTENTE, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARI EXTERIOARE, REALIZAREA IMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENT

str. str. Teodor Mihail nr. nr. 53, loc. mun. Cluj-Napoca, jud. jud. CLUJ

SIMBOL:	FAZA:
U08/2020	P.U.D.
DATA:	SPECIALITATEA
07.2020	URB
SCARA:	NR. PLANSĂ
1:500	U.06

**PLANSĂ:**

**REGLEMENTARI EDILITARE**

**PROIECTANT GENERAL:**

**MADE BY S.R.L.**  
str. I.B. Deleanu 55 ap. 8 mun. Cluj Napoca jud. CLUJ 400474 RO  
tel: 0745268043  
e-mail: office@madeby.ro

**COLECTIV PROIECTARE :**

arh. Nicolae Stefanuti

**PROIECTANT URBANISM:**

**MADE BY S.R.L.**  
str. I.B. Deleanu 55 ap. 8 mun. Cluj Napoca jud. CLUJ 400474 RO  
tel: 0745268043  
e-mail: office@madeby.ro

**COLECTIV PROIECTARE :**

arh. Nicolae Stefanuti  
arh. Miruna von Schönberg

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
1	587157.722 394837.510	57.373
2	587173.272 394892.736	26.875
3	587180.653 394918.578	11.950
4	587169.082 394921.563	12.947
5	587165.521 394909.115	16.948
6	587161.187 394892.731	32.322
7	587152.983 394861.468	21.787
8	587146.397 394840.700	4.961
9	587151.149 394839.275	5.117
10	587156.056 394837.823	1.695

S (CF 270335) = 971.97mp P = 191.976m

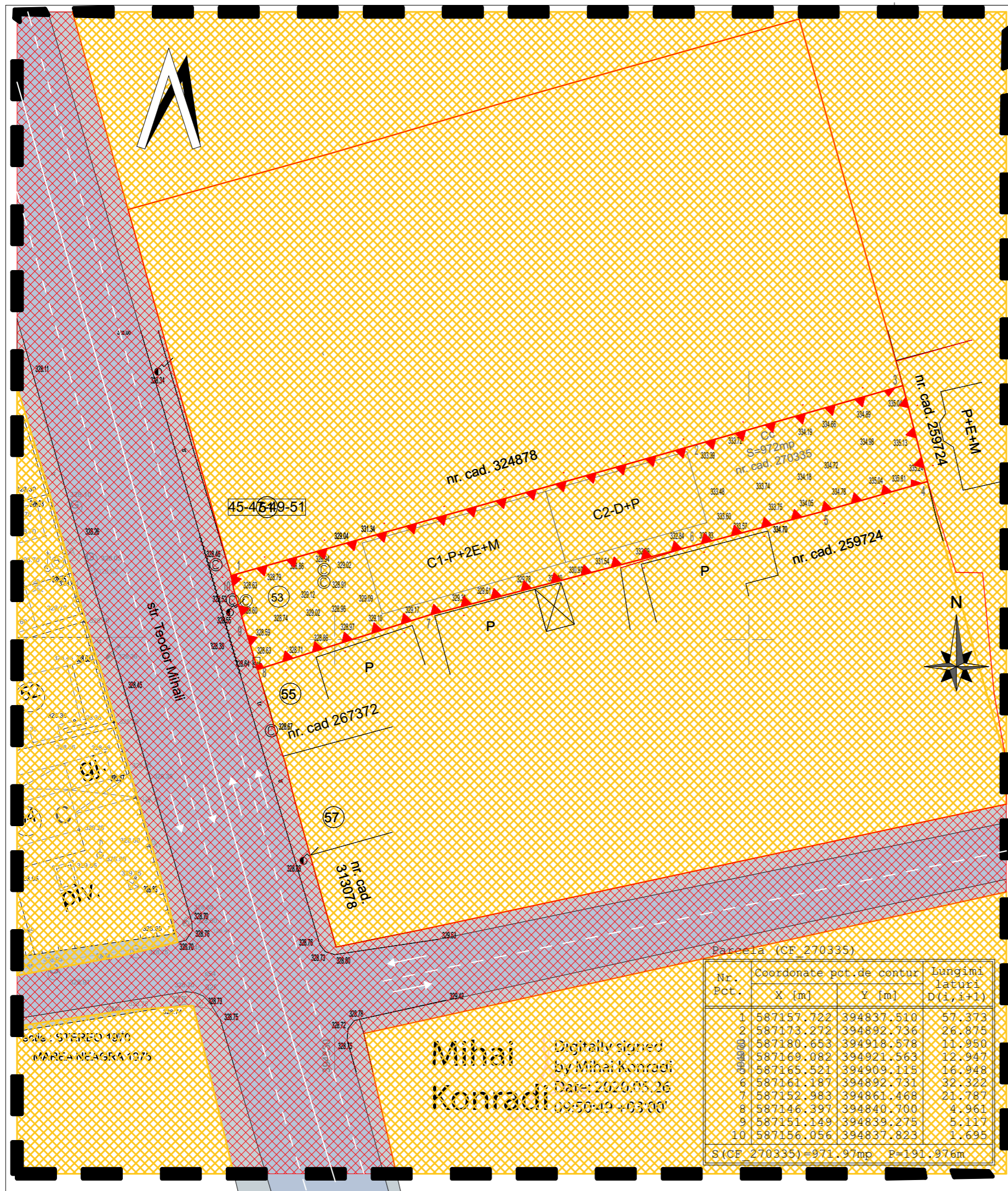
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
1	587157.722 394837.510	57.373
2	587173.272 394892.736	26.875
3	587180.653 394918.578	11.950
4	587169.082 394921.563	12.947
5	587165.521 394909.115	16.948
6	587161.187 394892.731	32.322
7	587152.983 394861.468	21.787
8	587146.397 394840.700	4.961
9	587151.149 394839.275	5.117
10	587156.056 394837.823	1.695

S (CF 270335) = 971.97mp P = 191.976m

**SUPRAFATA DE TEREN**

Suprafata teren = 972 mp.

Acest document este proprietatea firmei MADE BY S.R.L. si nu poate fi vandut, transmis sau reproducut total sau partial fara autorizarea expresa a firmei. Utilizarea sau imitarea sa fara acordul firmei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila in original.



### BILANT TERITORIAL SI INDICATORI TEHNICI

SUPRAFATA TEREN CONFORM CF: 270335	972 mp		
<b>SUPRAFATA TEREN TOTAL</b>	<b>972 mp</b>		
INTRAVILAN/ EXTRAVILAN	intravilan		
SUPRAFATA TEREN AFLATA IN U.T.R. RrM1	972 mp		

DENUMIRE	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
TEREN NEAMENAJAT	0 mp	0,00%	0 mp	0,00%
CONSTRUCTII	363 mp	37,35%	207,3 mp	21,33%
SPATII VERZI AMENAJATE - SUBSOL CU TERASA INIERBATA	0 mp	0,00%	331,15 mp	34,07%
CIRCULATII PIETONALE	115,08 mp	11,84%	36 mp	3,70%
CIRCULATII AUTO/ PIETONALE	138,3 mp	14,23%	180,9 mp	18,61%
PARCARI	50 mp	5,14%	0 mp	0,00%
SPATII VERZI AMENAJATE - SOL NATURAL	305,62 mp	31,44%	216,65 mp	22,29%
<b>TOTAL SUPRAFATA DE TEREN</b>	<b>972,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>972,00</b>	<b>100,00%</b>

REGIM DE INALTIME	P+2E+M si D+P	P+5E+ER
SUPRAFATA CONSTRUITA - LOCUIRE (ETAJE)	0 mp	190,85 mp
P.O.T. - LOCUIRE	0,00%	19,63%
SUPRAFATA CONSTRUITA - SERVICII	363 mp	85,75 mp
P.O.T. - SERVICII	37,35%	8,82%
<b>SUPRAFATA CONSTRUITA TOTAL</b>	<b>363 mp</b>	<b>207,3 mp</b>
P.O.T. - pe parcela	37,35%	21,33%
<b>SUPRAFATA DESFASURATA TOTAL</b>	<b>1.136 mp</b>	<b>1.778,3 mp</b>
<b>SUPRAFATA DESFASURATA CALCUL C.U.T.</b>	<b>1.136 mp</b>	<b>1.322,64 mp</b>
C.U.T. - pe parcela	1,17	1,36
SUPRAFATA UTILA OBIECTIV	852 mp	1.380,42 mp
NUMAR SPATII SERVICII CU ACCES PUBLIC	3	1
NUMAR DE APARTAMENTE	1	12
NUMAR DE LOCURI DE PARCARE IN INCINTA	4	0
NUMAR DE GARAJE AUTO	0	14
NUMAR DE LOCURI PT BICICLETE IN INCINTA	0	14
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA*	10m	21 m
INALTIMEA MAXIMA LA COAMA*	15m	25 m

\* Inaltimea maxima la cornisa fata de cota terenului amenajat (troteuul de protectie al cladirii)

Bilantul teritorial este intocmit conform ORDONANTEI 27/2008 cu privire la modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanism

### NECESAR DE LOCURI DE PARCARE - ESTIMAT

Nr. crt	FUNCTIUNE	REGLEMENTAT - CONFORM PUG ANEXA 2				PROPOS				
		PARCARE AUTO		PARCARE BICICLETE		PARCARE AUTO		PARCARE BICICLETE		
		AU	NR. LOCURI / AU	AU	NR. LOCURI / AU	NECESAR	PROPOS	NECESAR	PROPOS	
1	FUNCTIUNI DE LOCUIRE	- 1 loc de parcare / apartament, pentru apartamente cu AU mai mica decat 100 mp	1	1 bicicletă pentru fiecare apartament	1	12 ap.	12	12	12	12
2.1	FUNCTIUNI SERVICII CU ACCES PUBLIC (ALIMENTATIE PUBLICA)	- 1 loc de parcare la 20 locuri la masă + 1 loc de parcare la 15 persoane (pentru personal)	1	1 loc la 50 mp AU	-	20 locuri	2	2	2	2
<b>TOTAL</b>							<b>14 locuri</b>	<b>14 locuri</b>		

### LEGENDA PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA ACESTORA

- Limita zonei in studiu
- Limita reglementata prin P.U.D.
- Domeniu public
- Proprietate privata

**BENEFICIAR:**  
**PUSCAS ANA RALUCA, PAPUC ANA si PAPUC VASILE**  
 str. Septimiu Albini nr. 66 mun. Cluj Napoca jud. CLUJ

**DENUMIRE PROIECT:**  
 ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA DESFIINTĂRII CONSTRUCTIILOR EXISTENTE, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE, AMENAJARI EXTERIOARE, REALIZAREA IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENT

str. str. Teodor Mihali nr. nr. 53, loc. mun. Cluj-Napoca, jud. jud. CLUJ

SIMBOL: <b>U08/2020</b>	FAZA: <b>P.U.D.</b>
DATA: <b>07.2020</b>	SPECIALITATEA <b>URB</b>
SCARA: <b>1:500</b>	NR. PLANSA <b>U.07</b>

**PLANSA:**

**OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**

**PROIECTANT GENERAL:**  
**MADE BY S.R.L.**  
 str. I.B. Deleanu 55 ap. 8 mun. Cluj Napoca jud. CLUJ 400474 RO  
 tel: 0745268043  
 e-mail: office@madeby.ro

**COLECTIV PROIECTARE :**  
 arh. Nicolae Stefanuti

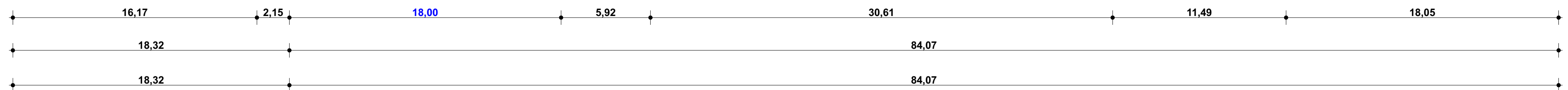
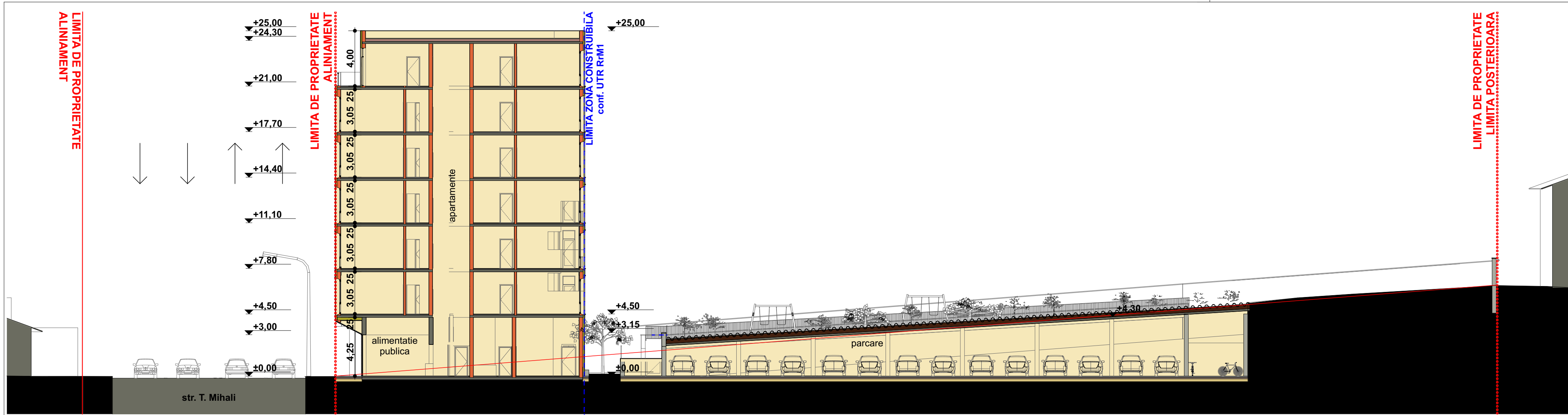
**PROIECTANT URBANISM:**  
**MADE BY S.R.L.**  
 str. I.B. Deleanu 55 ap. 8 mun. Cluj Napoca jud. CLUJ 400474 RO  
 tel: 0745268043  
 e-mail: office@madeby.ro

**COLECTIV PROIECTARE :**  
 arh. Nicolae Stefanuti  
 arh. Miruna von Schönberg



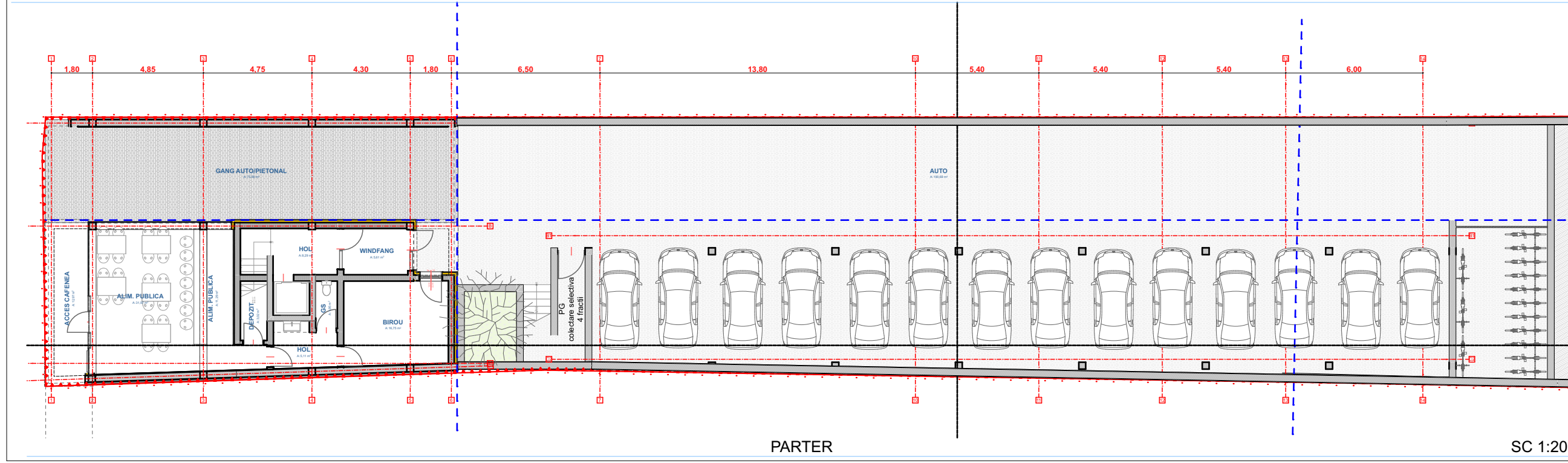

SUPRAFATA DE TEREN  
 Suprafata teren = 972 mp.

Acest document este proprietatea firmei MADE BY S.R.L. / si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus total sau partial fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conform celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila in original.



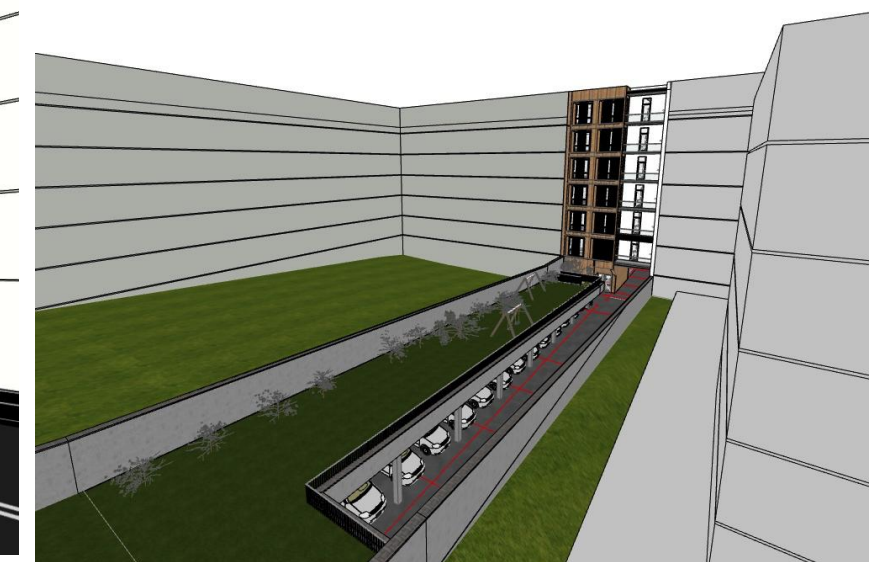
SECTIUNE LONGITUDINALA

SC 1:200



PARTER

SC 1:200



<b>BENEFICIAR:</b>	
PUSCAS ANA RALUCA, PAPUC ANA si PAPUC VASILE str. Septimiu Albini nr. 66 mun. Cluj Napoca jud. CLUJ	
<b>DENUMIRE PROIECT:</b>	
ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA DESFIINTĂRII CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚII UNUI IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARI EXTERIOARE, REALIZAREA IMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENT	
str. str. Teodor Mihali nr. nr. 53, loc. mun. Cluj- Napoca, jud. jud. CLUJ	
SIMBOL:	FAZA:
U08/2020	P.U.D.
DATA:	SPECIALITATEA
07.2020	URB
SCARA:	NR. PLANSA
	U.08
<b>PLANSA:</b>	
CONFORMARI SPATIAL- VOLUMETRICE	
<b>PROIECTANT GENERAL:</b>	
MADE BY S.R.L. str. I.B. Deleanu 55 ap. 8 mun. Cluj Napoca jud. CLUJ 400474 RO tel: 0745268043 e-mail: office@madeby.ro	
<b>COLECTIV PROIECTARE :</b>	
arh. Nicolai Stefanuti	
<b>PROIECTANT URBANISM:</b>	
MADE BY S.R.L. str. I.B. Deleanu 55 ap. 8 mun. Cluj Napoca jud. CLUJ 400474 RO tel: 0745268043 e-mail: office@madeby.ro	
<b>COLECTIV PROIECTARE :</b>	
arh. Nicolai Stefanuti	
arh. Miruna von Schönberg	
<b>SUPRAFATA DE TEREN</b>	
Suprafata teren = 972 mp.	