
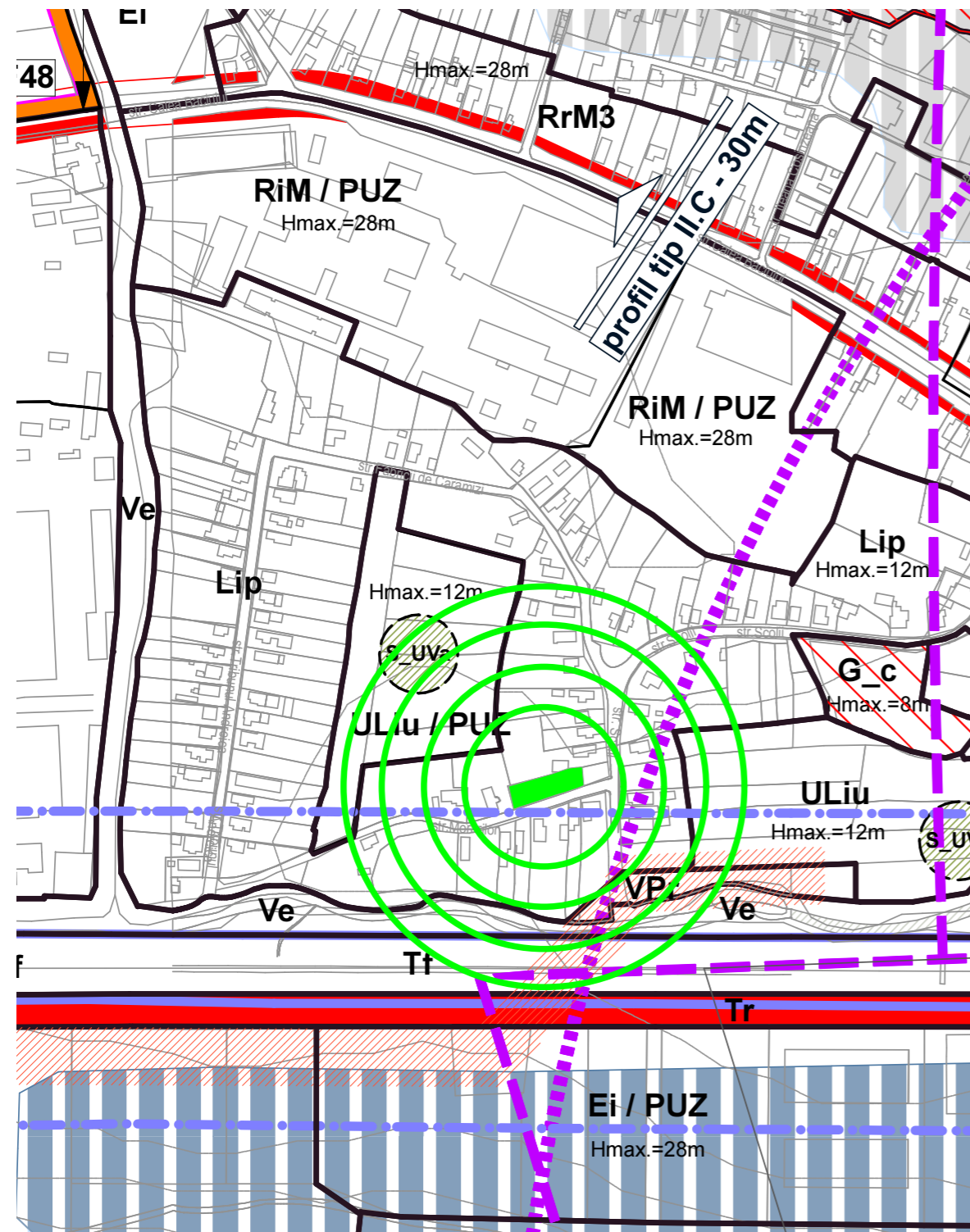


# UTR - Lip - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcellar de tip periferic

P.O.T. max conform PUG = 35 %

C.U.T. max conform PUG = 0.9 ADC/mp.teren

 zona studiata



INCADRARE IN PUG



INCADRARE IN LOCALITATE

## ARHIMAR

ARHITECTURA / URBANISM  
 BIROU DE ARHITECTURA  
 Str. Calarasilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca, Romania  
 T: +40 264 596766, F: +40 264 592614  
 www.arhimar.ro

### Echipe de proiectare

arh. Adrian Bedreaga

arh. Daniel Barna

arh. Razvan Gheti

### Verificat

arh. Valentin Moldovan

### Sef Proiect

arh. Claudiu Botea

### ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA , GARAJ, IMPREJMUIRE , AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANTIER

### Beneficiar

Prigoana Titus Benjamin si Prigoana Mirela  
 str. Rarau nr. 17-19, ap 28, Cluj Napoca, jud. Cluj

### Adresa investitiei

Str. Morarilor nr 2, Cluj Napoca, Jud.Cluj

### Proiect

Proiect nr.	1416/2020
Faza	PUD
Scara	
Data	10/20/2021

### 1 Plan De Incadrare Pug & Teritoriu

CATEGORIE DE IMPORTANTA - C  
 CLASA DE IMPORTANTA - III  
 GRADUL DE REZISTENTA LA FOC - III

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al ARHIMAR si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Aceasta plansa reprezinta extras din Proiectul Tehnic, necesara pentru autorizare si nu va fi folosita pentru executie

**ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA , GARAJ, IMPREJMUIRE , AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANTIER**

Str. Morarilor nr 2, Cluj Napoca, Jud.Cluj

Beneficiar: Prigoana Titus Beniamin si Prigoana Mirela

**UTR - Lip - Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcellar de tip periferic**

C.F. nr. 337580, nr. cad. 337580:

**EXISTENT**  
S teren = 683 mp  
S CONSTRUITA EXISTENTA = 64 mp  
S CONSTRUITA DESFASURATA EXISTENTA = 64 mp

P.O.T. EXISTENTA = 9.37 %  
C.U.T. EXISTENTA = 0.09 ADC/mp.teren

**PROPOS**  
S teren = 683 mp  
S CONSTRUITA PROPUSA = 239 mp  
S CONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA = 239 mp

P.O.T. PROPUS = 35 %  
C.U.T. PROPUS = 0.35 ADC/mp.teren

INVENTAR DE PUNCTE DE BORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	587932.610	389665.416
2	587920.600	389666.443
3	587919.029	389662.675
4	587915.871	389653.329
5	587914.922	389649.942
6	587914.323	389647.913
7	587912.933	389643.820
8	587910.799	389637.665
9	587908.174	389629.746
10	587906.833	389625.302
11	587905.274	389621.156
12	587920.119	389617.968
14	587927.738	389644.721
15	587931.802	389656.777
16	587932.341	389661.563
S=683mp		

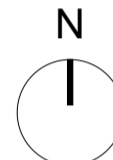
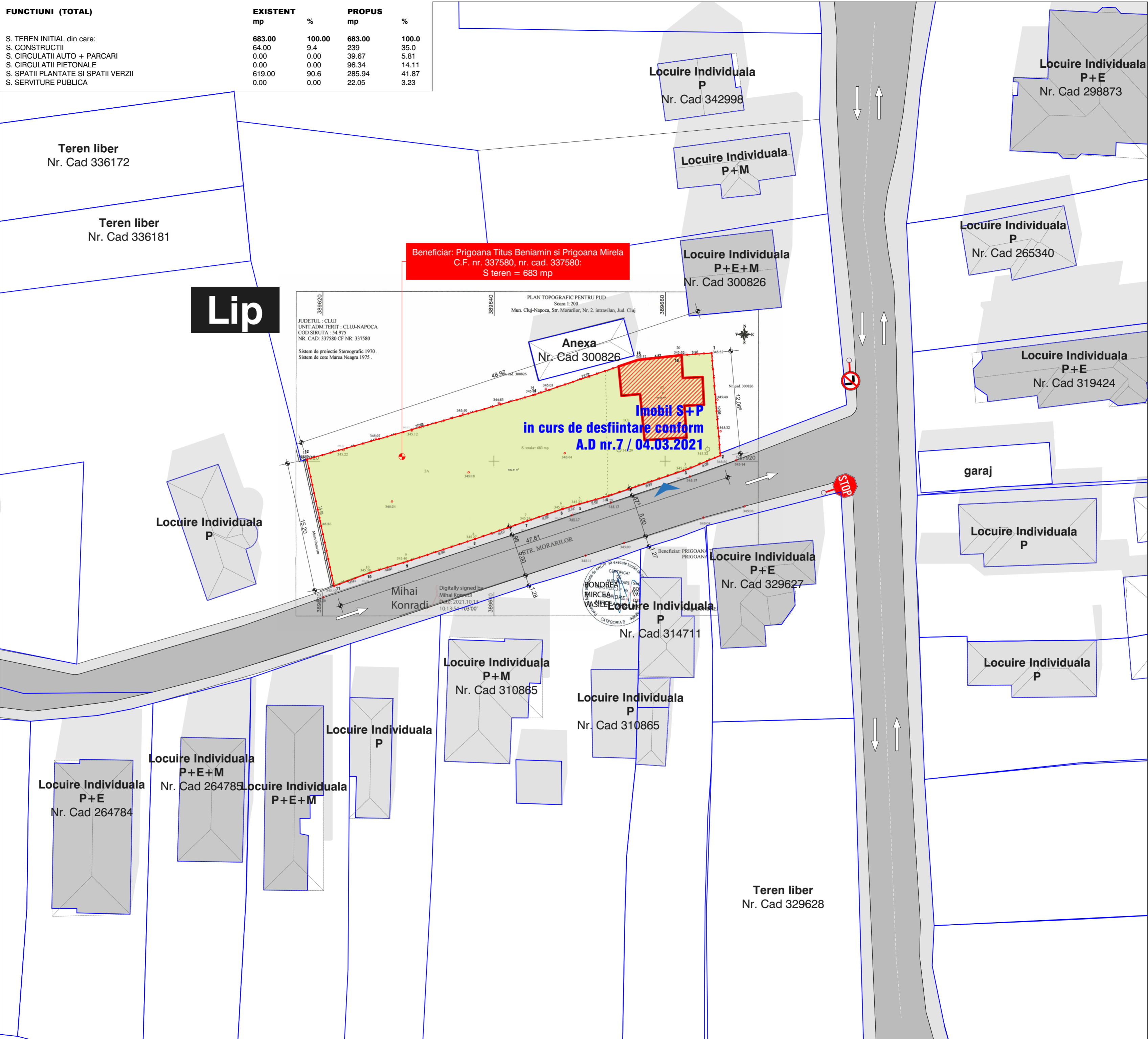
**LEGENDA**

- limita proprietate parcela studziata
- limite parcele
- ansamblu imobile propuse
- contur acopris
- circulatii auto
- circulatii pietonale
- spatii plantate
- acces pietonal
- acces auto

**FUNCTIUNI (TOTAL)**

S. TEREN INITIAL din care:  
S. CONSTRUCTII  
S. CIRCULATII AUTO + PARCARI  
S. CIRCULATII PIETONALE  
S. SPATII PLANTATE SI SPATII VERZII  
S. SERVICIILE PUBLICE

EXISTENT	%	PROPOS	%
mp		mp	
683.00	100.00	683.00	100.00
64.00	9.4	239	35.0
0.00	0.00	39.67	5.81
0.00	0.00	96.34	14.11
619.00	90.6	285.94	41.87
0.00	0.00	22.05	3.23



**ARHIMAR**  
ARHITECTURA / URBANISM

BROU DE ARHITECTURA  
Str. Calanator, nr. 1, Pavillon H, Cluj-Napoca, Romania  
T: +40 264 586786, F: +40 264 586814  
www.arhimar.ro

- Echipe de proiectare**
- arh. Adrian Bedreaga
  - arh. Daniel Barna
  - arh. Razvan Gheti
- Verificat**
- arh. Valentin Moldovan
- Sef Proiect**
- arh. Claudiu Botea

**ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA , GARAJ, IMPREJMUIRE , AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANTIER**

**Beneficiar**  
Prigoana Titus Beniamin si Prigoana Mirela  
str. Rarau nr. 17-19, ap 28, Cluj Napoca, jud. Cluj

**Adresa investitiei**  
Str. Morarilor nr 2, Cluj Napoca, Jud.Cluj

**Proiect**

Proiect nr.	1416/2020
Faza	PUD
Scara	
Data	10/20/2021

**2 Plan De Situatii Existenta**

CATEGORIE DE IMPORTANTA - C  
CLASA DE IMPORTANTA - III  
GRADUL DE REZISTENTA LA FOC - III

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al ARHIMAR si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Aceasta planina reprezinta extras din Proiectul Tehnic, necesara pentru autorizare si nu va fi folosita pentru executie.

**ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA , GARAJ, IMPREJMUIRE , AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANTIER**

Beneficiar: Prigoana Titus Beniamin si Prigoana Mirela  
Str. Morarilor nr 2, Cluj Napoca, Jud. Cluj

UTR - Lip - Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcellar de tip periferic

C.F. nr. 337580, nr. cad. 337580:

**EXISTENT**  
S teren = 683 mp  
S CONSTRUITA EXISTENTA = 64 mp  
S CONSTRUITA DESFASURATA EXISTENTA = 64 mp

P.O.T. EXISTENTA = 9.37 %  
C.U.T. EXISTENTA = 0.09 ADC/mp.teren

**PROPOS**  
S teren = 683 mp  
S CONSTRUITA PROPUSA = 239 mp  
S CONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA = 239 mp

P.O.T. PROPUS = 35 %  
C.U.T. PROPUS = 0.35 ADC/mp.teren

INVENTAR DE BORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	587932.610	389665.416
2	587920.600	389666.443
3	587919.029	389662.675
4	587915.871	389653.329
5	587914.922	389649.942
6	587914.323	389647.913
7	587912.933	389643.820
8	587910.799	389637.665
9	587908.174	389629.746
10	587906.833	389625.302
11	587905.274	389621.156
12	587920.119	389617.968
14	587927.738	389644.721
15	587931.802	389656.777
16	587932.341	389661.563
S=683mp		

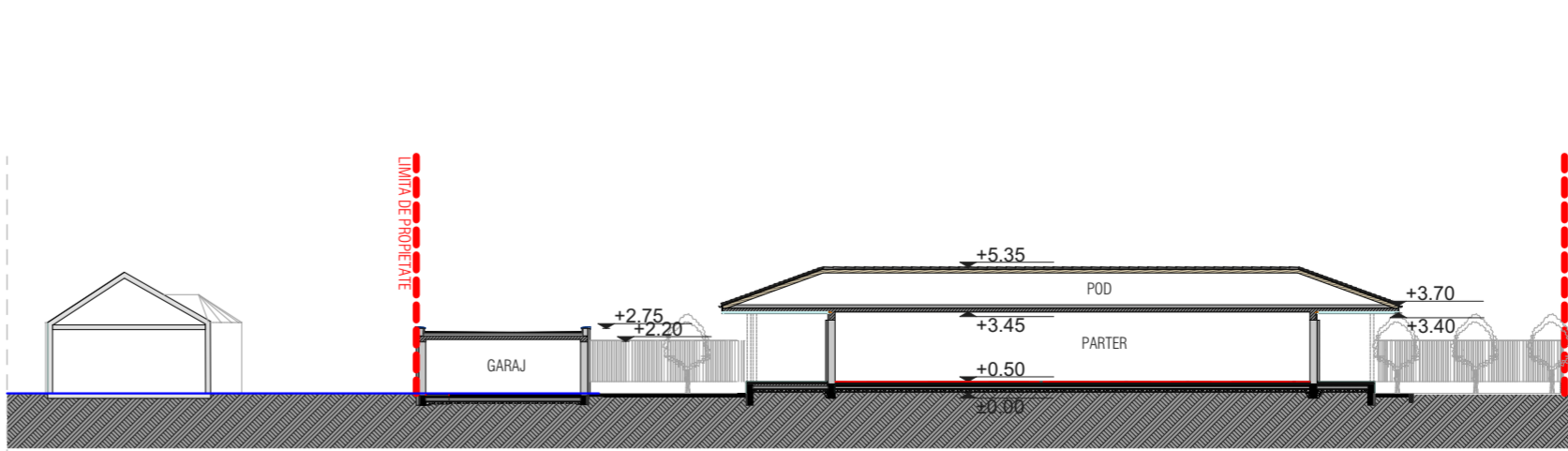
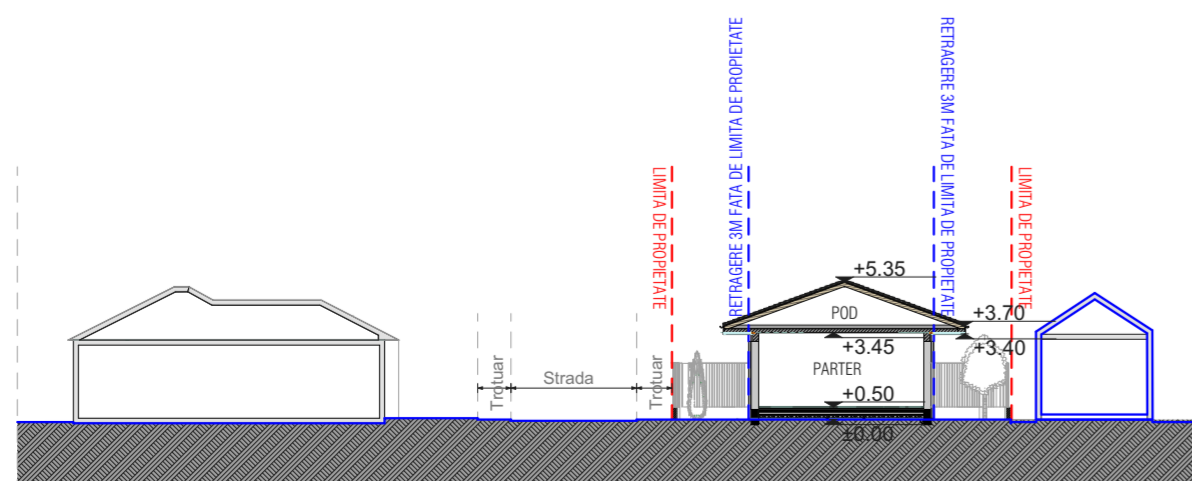
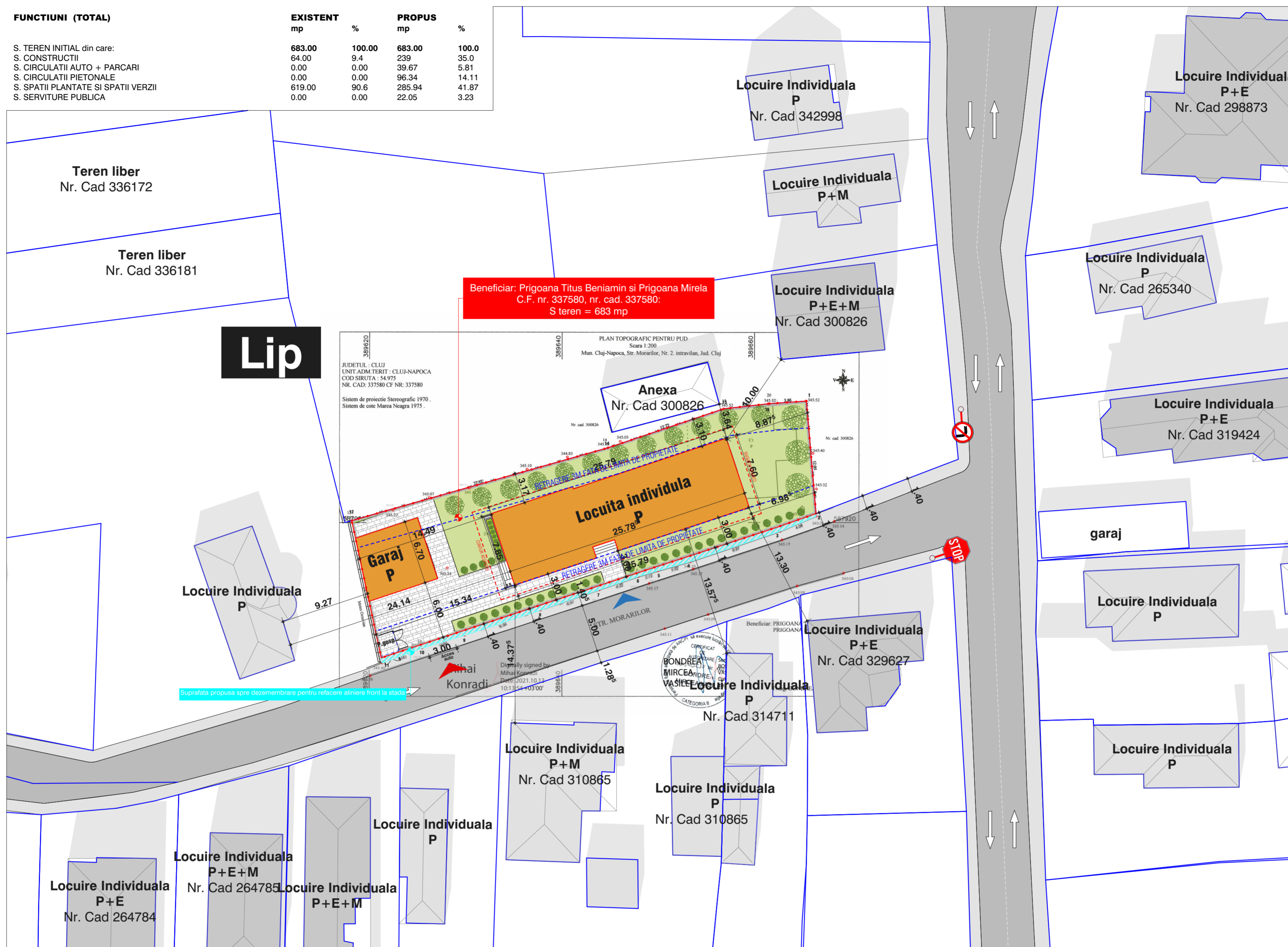
**LEGENDA**

- limita proprietate parcela studiata
- limite parcele
- ansamblu imobile propuse
- contur acoperis
- circulatii auto
- circulatii pietonale
- spatii plantate
- acces pietonal
- acces auto

**FUNCTIUNI (TOTAL)**

S. TEREN INITIAL din care:  
S. CONSTRUCTII  
S. CIRCULATII AUTO + PARCARI  
S. CIRCULATII PIETONALE  
S. SPATII PLANTATE SI SPATII VERZII  
S. SERVICIILE PUBLICE

EXISTENT	%	PROPOS	%
683.00	100.00	683.00	100.00
64.00	9.4	239	35.0
0.00	0.00	39.67	5.81
0.00	0.00	96.34	14.11
619.00	90.6	285.94	41.87
0.00	0.00	22.05	3.23



**ARHIMAR**  
ARHITECTURA / URBANISM

BROU DE ARHITECTURA  
Str. Calanator, nr. 1, Pavillon H, Cluj-Napoca, Romania  
T: +40 264 598786, F: +40 264 598814  
www.arhimar.ro

**Echipe de proiectare**

arh. Adrian Bedreaga

arh. Daniel Barna

arh. Razvan Gheti

**Verificat**

arh. Valentin Moldovan

**Sef Proiect**

arh. Claudiu Botea

**ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA , GARAJ, IMPREJMUIRE , AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANTIER**

**Beneficiar**  
Prigoana Titus Beniamin si Prigoana Mirela  
str. Rarau nr. 17-19, ap 28, Cluj Napoca, jud. Cluj

**Adresa investitiei**  
Str. Morarilor nr 2, Cluj Napoca, Jud. Cluj

**Proiect**  
Proiect nr. 1416/2020  
Faza PUD  
Scara 1:400  
Data 11/8/2021

**3 Plan Reglementari Urbanistice**

CATEGORIE DE IMPORTANTA - C  
CLASA DE IMPORTANTA - III  
GRADUL DE REZISTENTA LA FOC - III

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al ARHIMAR si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Aceasta planina reprezinta extras din Proiectul Tehnic, necesara pentru autorizare si nu va fi folosita pentru executie.

**ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA , GARAJ, IMPREJMUIRE , AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANTIER**  
Str. Morarilor nr 2, Cluj Napoca, Jud. Cluj

Beneficiar: Prigoana Titus Beniamin si Prigoana Mirela

**UTR - Lip - Locuinte cu regim redus de inaltime dipuse pe un parcelar de tip periferic**

C.F. nr. 337580, nr. cad. 337580:

**EXISTENT**

S teren = 683 mp  
S CONSTRUITA EXISTENTA = 64 mp  
S CONSTRUITA DESFASURATA EXISTENTA = 64 mp

P.O.T. EXISTENTA = 9.37 %  
C.U.T. EXISTENTA = 0.09 ADC/mp.teren

**PROPOS**

S teren = 683 mp  
S CONSTRUITA PROPUSA = 239 mp  
S CONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA = 239 mp

P.O.T. PROPUS = 35 %  
C.U.T. PROPUS = 0.35 ADC/mp.teren

INVENTAR DE PUNCTE DE BORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	587932.610	389665.416
2	587920.600	389666.443
3	587919.029	389662.675
4	587915.871	389653.329
5	587914.922	389649.942
6	587914.323	389647.913
7	587912.933	389643.820
8	587910.799	389637.665
9	587908.174	389629.746
10	587906.833	389625.302
11	587905.274	389621.156
12	587920.119	389617.968
14	587927.738	389644.721
15	587931.802	389656.777
16	587932.341	389661.563
S=683mp		

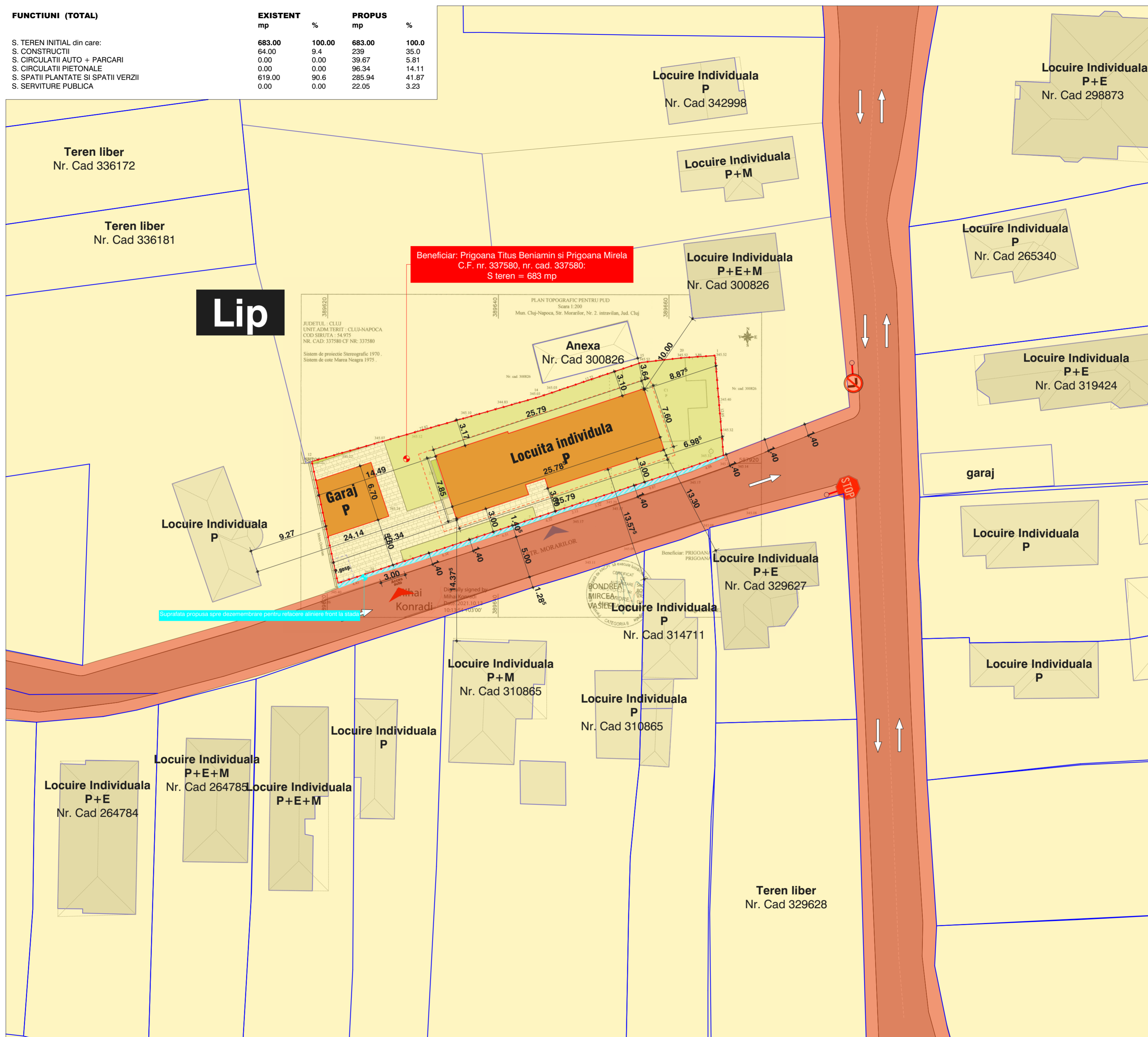
**LEGENDA**

- limita proprietate parcela studiata
- limite parcele
- ansamblu imobile propuse
- contur acoperis
- domeniu public - terenuri din domeniul public al municipiului
- domeniu privat - teren proprietate private
- circulatia terenurilor - teren servitute de utilitate publica

**FUNCTIUNI (TOTAL)**

S. TEREN INITIAL din care:  
S. CONSTRUCTII  
S. CIRCULATII AUTO + PARCARI  
S. CIRCULATII PIETONALE  
S. SPATII PLANTATE SI SPATII VERZII  
S. SERVITURE PUBLICA

EXISTENT	%	PROPOS	%
mp		mp	
683.00	100.00	683.00	100.00
64.00	9.4	239	35.0
0.00	0.00	39.67	5.81
0.00	0.00	96.34	14.11
619.00	90.6	285.94	41.87
0.00	0.00	22.05	3.23



**ARHIMAR**  
ARHITECTURA / URBANISM

BROU DE ARHITECTURA  
Str. Calanastor, nr. 1, Pavillon H, Cluj-Napoca, Romania  
T: +40 264 598786, F: +40 264 598814  
www.arhimar.ro

**Echipa de proiectare**

arh. Adrian Bedreaga

arh. Daniel Barna

arh. Razvan Gheti

**Verificat**

arh. Valentin Moldovan

**Sef Proiect**

arh. Claudiu Botea

**ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA , GARAJ, IMPREJMUIRE , AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANTIER**

**Beneficiar**

Prigoana Titus Beniamin si Prigoana Mirela  
str. Rarau nr. 17-19, ap 28, Cluj Napoca, jud. Cluj

**Adresa investitiei**

Str. Morarilor nr 2, Cluj Napoca, Jud. Cluj

**Proiect**

Proiect nr.	1416/2020
Faza	PUD
Scara	
Data	10/20/2021

**5**

**Plan Circulatia Terenurilor**

CATEGORIE DE IMPORTANTA - C  
CLASA DE IMPORTANTA - III  
GRADUL DE REZISTENTA LA FOC - III

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al ARHIMAR si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Aceasta plansa reprezinta extras din Proiectul Tehnic, necesara pentru autorizare si nu va fi folosita pentru executie.

**ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA , GARAJ, IMPREJMUIRE , AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANTIER**

Str. Morariilor nr 2, Cluj Napoca, Jud. Cluj

Beneficiar: Prigoana Titus Beniamin si Prigoana Mirela

**UTR - Lip - Locuinte cu regim redus de inaltime dipuse pe un parcelar de tip periferic**

C.F. nr. 337580, nr. cad. 337580:

**EXISTENT**

S teren = 683 mp  
S CONSTRUITA EXISTENTA = 64 mp  
S CONSTRUITA DESFASURATA EXISTENTA = 64 mp

P.O.T. EXISTENTA = 9.37 %  
C.U.T. EXISTENTA = 0.09 ADC/mp.teren

**PROPOS**

S teren = 683 mp  
S CONSTRUITA PROPUSA = 239 mp  
S CONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA = 239 mp

P.O.T. PROPUS = 35 %  
C.U.T. PROPUS = 0.35 ADC/mp.teren

INVENTAR DE PUNCTE DE BORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	587932.610	389665.416
2	587920.600	389666.443
3	587919.029	389662.675
4	587915.871	389653.329
5	587914.922	389649.942
6	587914.323	389647.913
7	587912.933	389643.820
8	587910.799	389637.665
9	587908.174	389629.746
10	587906.833	389625.302
11	587905.274	389621.156
12	587920.119	389617.968
14	587927.738	389644.721
15	587931.802	389656.777
16	587932.341	389661.563

S=683mp

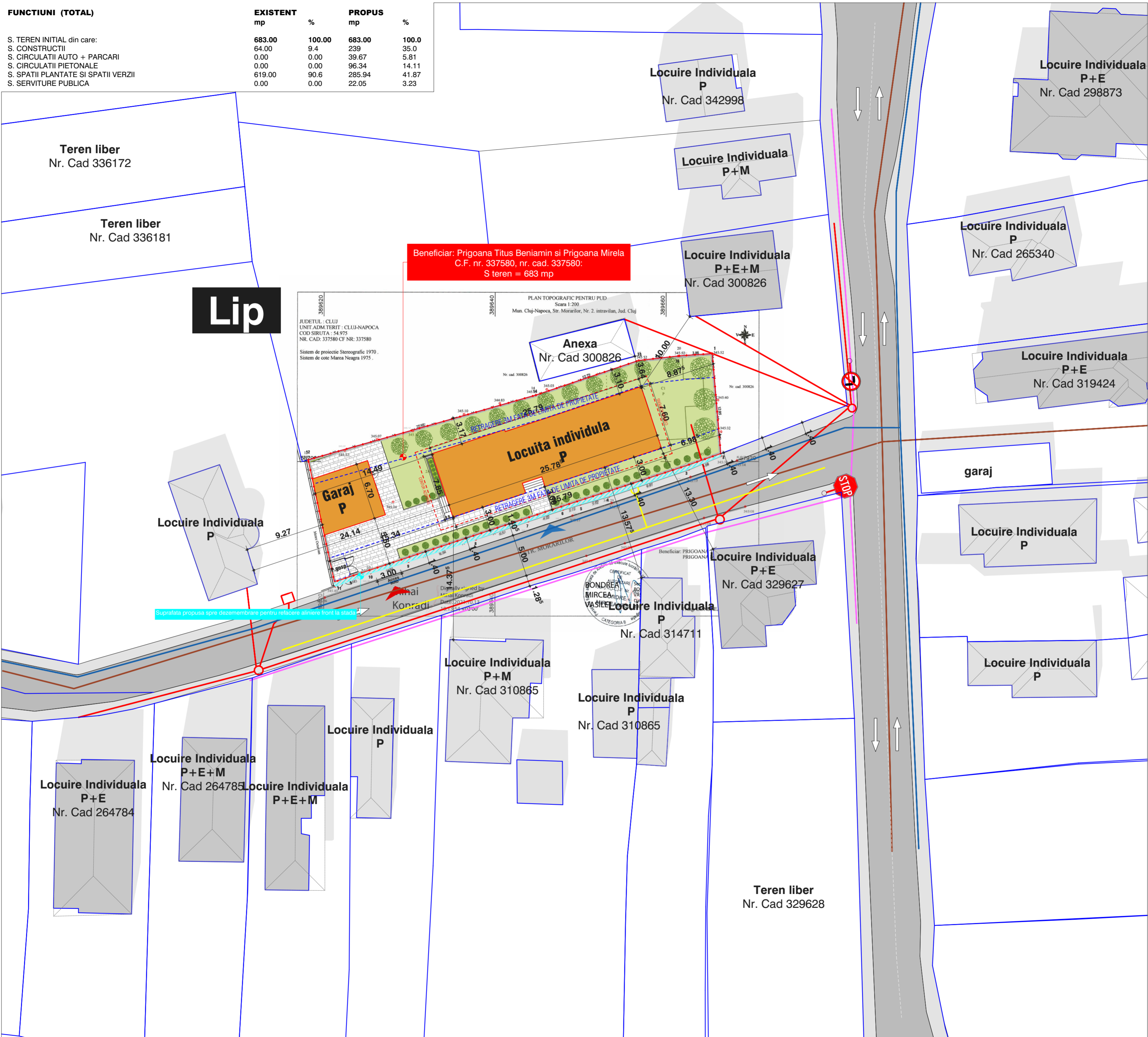
**LEGENDA**

- Linie electrica supratrana 0.4 KV existenta , conform aviz nr. 6010210809894/31.08.2021
- Retea telecomunicatii subterana existenta conform aviz nr. 978/01.09.2021
- Conductă de apă existentă conform aviz amplasament emis de Compania de Apa Somes nr.6408/35969/23.08.2021
- Conductă de canalizare menajeră existentă conform aviz amplasament emis de Compania de Apa Somes nr.6408/35969/23.08.2021
- Conducta gaz distributie existenta , conform aviz nr. 213205484/18.08.2021

**FUNCTIUNI (TOTAL)**

S. TEREN INITIAL din care:  
S. CONSTRUCTII  
S. CIRCULATII AUTO + PARCARI  
S. CIRCULATII PIETONALE  
S. SPATII PLANTATE SI SPATII VERZII  
S. SERVICIILE PUBLICE

EXISTENT	%	PROPUS	%
mp		mp	
683.00	100.00	683.00	100.0
64.00	9.4	239	35.0
0.00	0.00	39.67	5.81
0.00	0.00	96.34	14.11
619.00	90.6	285.94	41.87
0.00	0.00	22.05	3.23



**ARHIMAR**  
ARHITECTURA / URBANISM

BROU DE ARHITECTURA  
Str. Calanator, nr. 1, Pavilion H, Cluj Napoca, Romania  
T: +40 264 988786, F: +40 264 988614  
www.arhimar.ro

- Echipe de proiectare**
- arh. Adrian Bedreaga
  - arh. Daniel Barna
  - arh. Razvan Gheti
- Verificat**
- arh. Valentin Moldovan
- Sef Proiect**
- arh. Claudiu Botea

**ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA , GARAJ, IMPREJMUIRE , AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANTIER**

**Beneficiar**  
Prigoana Titus Beniamin si Prigoana Mirela  
str. Rarau nr. 17-19, ap 28, Cluj Napoca, jud. Cluj

**Adresa investitiei**  
Str. Morariilor nr 2, Cluj Napoca, Jud. Cluj

**Proiect**

Proiect nr.	1416/2020
Faza	PUD
Scara	
Data	10/20/2021

**6 Plan Reglementari Edilitare**

CATEGORIE DE IMPORTANTA - C  
CLASA DE IMPORTANTA - III  
GRADUL DE REZISTENTA LA FOC - III

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al ARHIMAR si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Aceasta planșă reprezintă extras din Proiectul Tehnic, necesara pentru autorizare si nu va fi folosita pentru executie

**ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA , GARAJ, IMPREJMUIRE , AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANTIER**  
Str. Morarilor nr 2, Cluj Napoca, Jud.Cluj

**FUNCTIUNI (TOTAL)**

S. TEREN INITIAL din care:  
S. CONSTRUCTII  
S. CIRCULATII AUTO + PARCARI  
S. CIRCULATII PIETONALE  
S. SPATII PLANTATE SI SPATII VERZI  
S. SERVITURE PUBLICA

EXISTENT		PROPUS	
mp	%	mp	%
683.00	100.00	683.00	100.0
64.00	9.4	239	35.0
0.00	0.00	39.67	5.81
0.00	0.00	96.34	14.11
619.00	90.6	285.94	41.87
0.00	0.00	22.05	3.23

Beneficiar: Prigoana Titus Benjamin si Prigoana Mirela

UTR - Lip - Locuinte cu regim redus de inaltime dipuse pe un parcelar de tip periferic

C.F. nr. 337580, nr. cad. 337580:

**EXISTENT**

S teren = 683 mp  
S CONSTRUITA EXISTENTA = 64 mp  
S CONSTRUITA DESFASURATA EXISTENTA = 64 mp

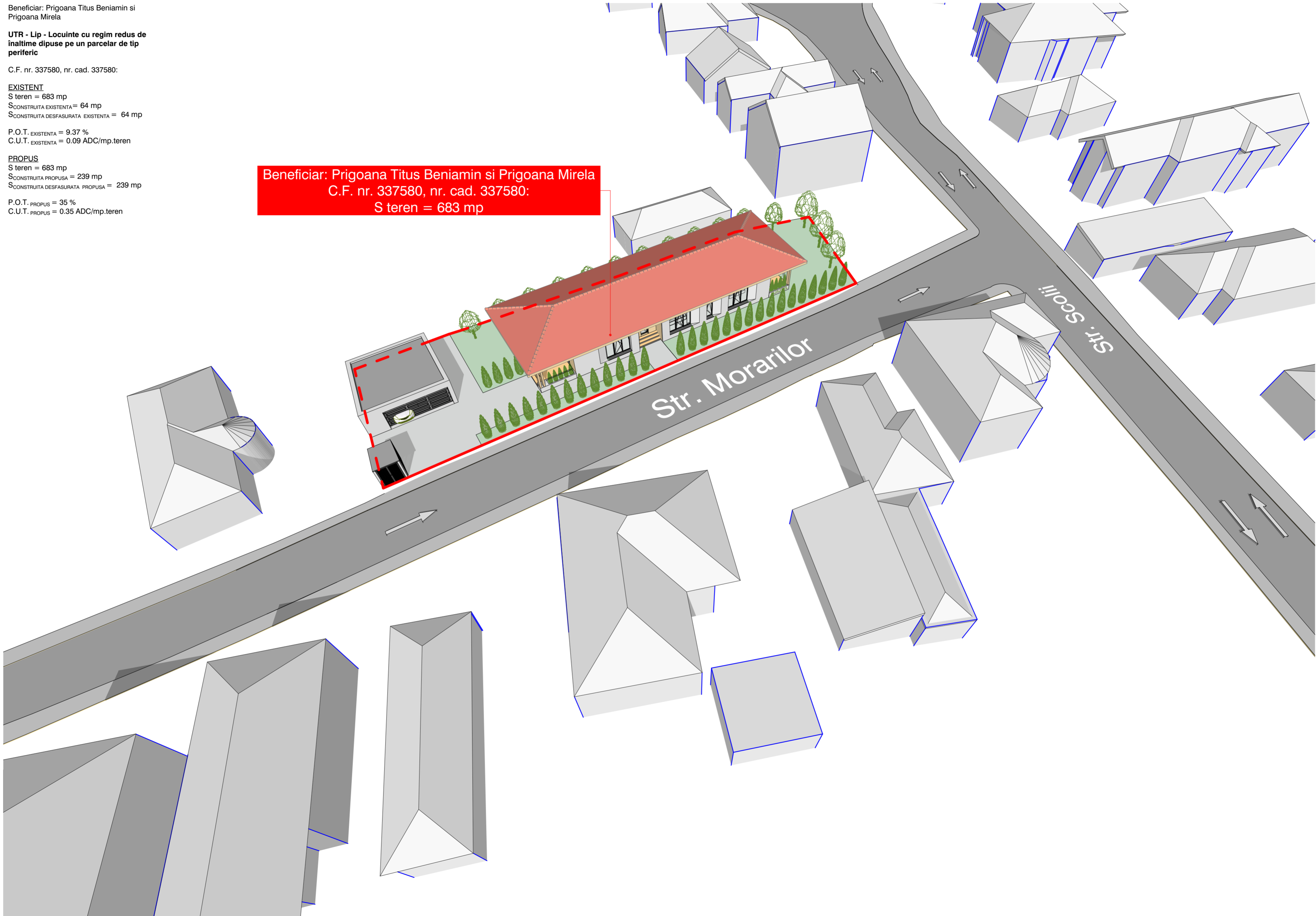
P.O.T. EXISTENTA = 9.37 %  
C.U.T. EXISTENTA = 0.09 ADC/mp.teren

**PROPUS**

S teren = 683 mp  
S CONSTRUITA PROPUSA = 239 mp  
S CONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA = 239 mp

P.O.T. PROPUS = 35 %  
C.U.T. PROPUS = 0.35 ADC/mp.teren

Beneficiar: Prigoana Titus Benjamin si Prigoana Mirela  
C.F. nr. 337580, nr. cad. 337580:  
S teren = 683 mp



**ARHIMAR**  
ARHITECTURA / URBANISM

BROU DE ARHITECTURA  
Str. Calanator, nr. 1, Pavillon H, Cluj Napoca, Romania  
T: +40 264 596786, F: +40 264 592614  
www.arhimar.ro

**Echipe de proiectare**

arh. Adrian Bedreaga

arh. Daniel Barna

arh. Razvan Gheti

**Verificat**

arh. Valentin Moldovan

**Sef Proiect**

arh. Claudiu Botea

**ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA , GARAJ, IMPREJMUIRE , AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANTIER**

**Beneficiar**

Prigoana Titus Benjamin si Prigoana Mirela  
str. Rarau nr. 17-19, ap 28, Cluj Napoca, jud. Cluj

**Adresa investitiei**

Str. Morarilor nr 2, Cluj Napoca, Jud.Cluj

**Proiect**

Proiect nr.	1416/2020
Faza	PUD
Scara	
Data	10/20/2021

7

**Volumetrie propusa**

CATEGORIE DE IMPORTANTA - C  
CLASA DE IMPORTANTA - III  
GRADUL DE REZISTENTA LA FOC - III

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al ARHIMAR si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Aceasta plansa reprezinta extras din Proiectul Tehnic, necesara pentru autorizare si nu va fi folosita pentru executie.