

DENUMIRE PROIECT:
**ELABORARE PLAN URBANISTIC DE
 DETALIU PENTRU CONSTRUIRE
 LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ,
 ÎMPREJMUIRE TEREN
 PROPRIETATE, AMENAJĂRI
 EXTERIOARE, ORGANIZARE DE
 ȘANTIER**

DENUMIRE PROIECT:
**str. Octav Băncilă, nr.24A, mun. Cluj-
 Napoca, jud. Cluj Romania**

BENEFICIAR:
NIPO IMOBCONSTRUCT SRL,
 reprezentat prin POP-BUIA Pavel
 Str. Lapusului nr. 8
 Cluj-Napoca, Cluj

PROIECTANT GENERAL:
**SPANU STUDIO PROIECTARE SI
 URBANISM S.R.L.**
 STR. NICOLAE PASCALY NR. 7/ 29 CLUJ-NAPOCA JUD. CLUJ
 400431 Romania
 TEL. 0740064035, 0740257435
 calin.spanu@arhiplus-studio.com

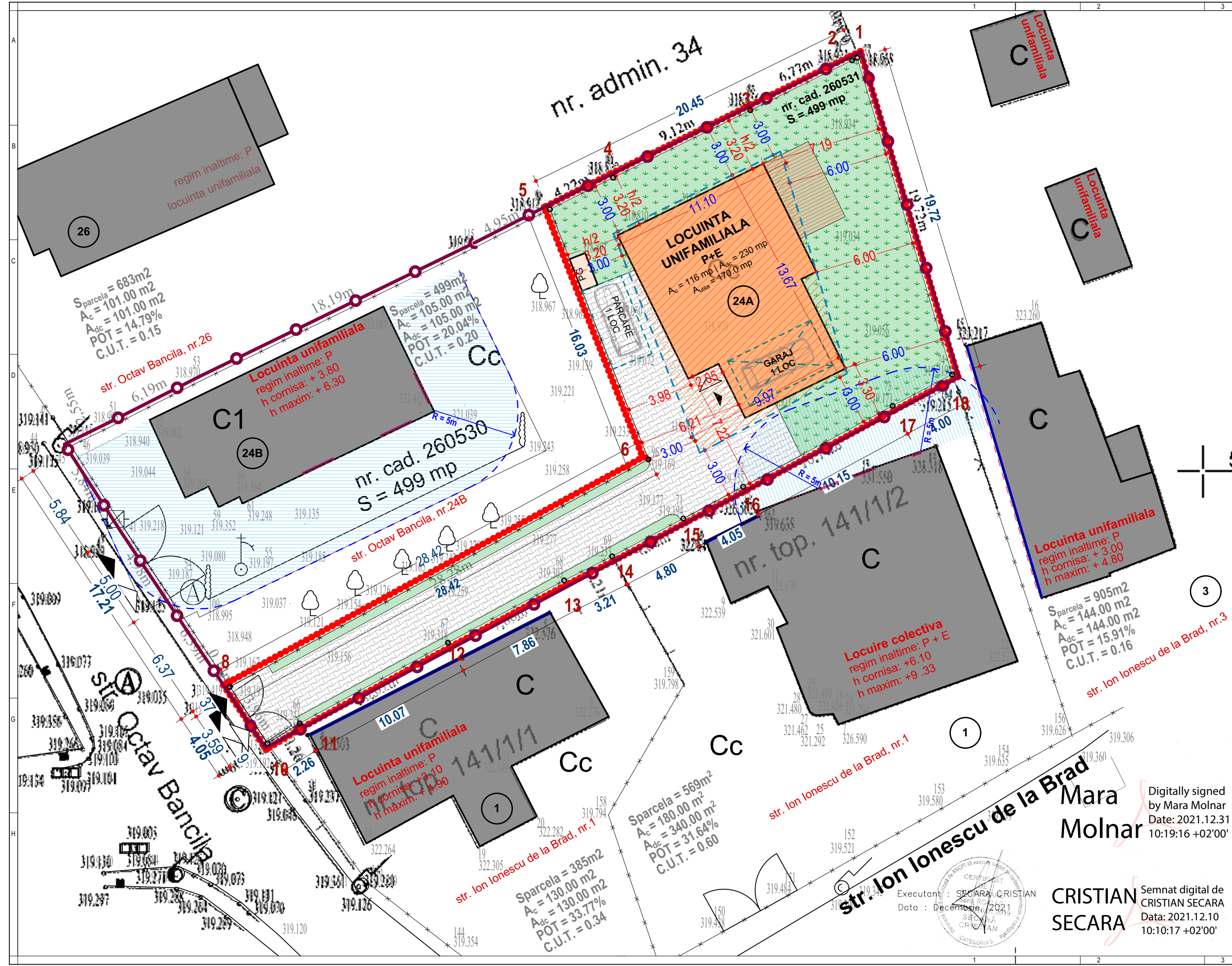
COORDONATOR URBANISM:
 arh. Radu Calin Spanu

SEF PROIECT:
 Arh. Calin Serban Spanu

PROIECTAT:
 Arh. Calin Serban Spanu

DESENAT:
 Arh. Calin Serban Spanu

PUD Plan de incadrare	Proiect nr: 07/2020
	Scara: 1:2000
Faza Plansa Revizia PUD U1 -	Data:



LEGENDA

- DELIMITAREA PARCELEI "IN SENS URBANISTIC"
- DELIMITAREA PARCELEI REGLEMENTATE
- LIMITE DE PROPRIETATE (IMPREJMUIRI)
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- AREALUL EDIFICABIL REZULTAT DIN APLICAREA RETRAGERILOR IMPUSE DE REGULAMENTUL DE URBANISM
- PERIMETRUL CONSTRUIBIL CONFORME REGLEMENTARILOR IMPUSE DE RLU UTR "LIP"
- GABARITE DETERMINATE DE PREVEDERILE RLU
- ZONA DE PROTECTIE SANITARA A DESCHIDERILOR DE PE FATADELE CONSTRUCTIILOR EDIFICATE PE PARCELE ADIACENTE (R = 5M DE LA DESCHIDERE)
- DESCHIDERI PRACTICATE PE FATADELE CONSTRUCTIILOR EDIFICATE PE PARCELE ADIACENTE ORIENTATE SPRE PARCELA STUDIATA
- FATADELE FARA GOPLURI ALE CONSTRUCTIILOR EDIFICATE PE PARCELE ADIACENTE ORIENTATE SPRE PARCELA STUDIATA
- RETRAGERI PROPUSE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- ALEI CAROSABILE
- SPATII VERZI PE TEREN NATURAL
- TERASE PROPUSE
- LOC DE PARCARE
- GARAJ
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- ACCESE IN IMOBILE

REGIM TEHNIC

Adresa postala: **str. Octav Băncilă, nr.24A, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj Romania**

UTR - "Lip" - **locuințe cu regim redus de înălțime, pe un parțelar de tip periferic**

Destinația terenului: **Curți construcții**

P.O.T. maxim: **35%**

C.U.T. maxim: **0,9**

Mod de ocupare: **neconstruit**

Înălțime max. la cornișă: **8 m**

Înălțime max. totală: **16 m**

Regim de înălțime: **S+P + 2+ M (R)**

Suprafață verde pe sol natural: **40%**

Calcul locuri de parcare: **două locuri de parcare**

Indicatori urbanistici pentru parcela studiata

Categoria	EXISTENT	PROPOS	
Aria parcelei		499	
Nr. cadastral		260531	
Aria construita	0	116	
Aria desfasurata construita	0	230	
Aria utila	-	170	
Regim de inaltime	-	P+E	
P.O.T.	0.00%	23.25%	
C.U.T.	0.00	0.46	
Număr corpuri clădire	0	1	
Nr. locuri garare	0	1	
Nr. locuri parcare	0	1	
BILANT TERITORIAL	mp	mp	%
Aria construita	0.00	116.00	23.25%
Alei carosabile	0.00	166.00	33.27%
Alei pietonale si terase	0.00	15.00	3.01%
Spatiu verde	499.00	202.00	40.48%
TOTAL	499.00	499.00	100.00%

Indicatori urbanistici pentru parcela in sens urbanistic

Categoria	EXISTENT	PROPOS	
Aria parcelei		998	
Nr. cadastral		260531, 260530	
Aria construita	105	221	
Aria desfasurata construita	105	335	
Aria utila	84	254	
Regim de inaltime	P	P, P+E	
P.O.T.	10.52%	22.14%	
C.U.T.	0.11	0.34	
Număr corpuri clădire	1	2	
Nr. locuri garare	0	1	
Nr. locuri parcare	1	2	
BILANT TERITORIAL	mp	mp	%
Aria construita	105.00	221.00	22.14%
Alei carosabile	60.00	226.00	22.65%
Alei pietonale si terase	47.00	62.00	6.21%
Spatiu verde	786.00	489.00	49.00%
TOTAL	998.00	998.00	100.00%

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
77	588474.693	397129.436	19.720
74	588455.804	397135.100	4.018
73	588453.926	397131.548	10.141
72	588449.107	397122.625	4.047
71	588447.205	397119.053	4.801
69	588444.953	397114.813	3.206
68	588443.517	397111.947	7.864
67	588439.803	397105.015	10.073
66	588434.986	397096.168	2.265
34	588433.801	397094.238	0.093
35	588433.878	397094.186	3.957
503	588437.174	397091.997	0.142
37	588437.244	397092.121	28.281
96	588450.741	397116.973	16.029
88	588465.653	397111.094	4.220
85	588467.550	397114.864	9.123
80	588471.570	397123.054	6.765
79	588474.547	397129.129	0.340

S (1) = 498.62mp P=135.085m

N

DENUMIRE PROIECT:
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN PROPRIETATE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE ȘANTIER

DENUMIRE PROIECT:
str. Octav Băncilă, nr.24A, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj Romania

BENEFICIAR:
NIPO IMOBCONSTRUCT SRL, reprezentat prin POP-BUIA Pavel
Str. Lapusului nr. 8
Cluj-Napoca, Cluj

PROIECTANT GENERAL:
SPANU STUDIO PROIECTARE SI URBANISM S.R.L.
STR. NICOLAE PASCALY NR. 7/29 CLUJ-NAPOCA JUD. CLUJ 400431 Romania
TEL. 0740064035, 0740257435
calin.spanu@arhiplus-studio.com

COORDONATOR URBANISM:
arh. Radu Calin Spanu

SEF PROIECT:
Arh. Calin Serban Spanu

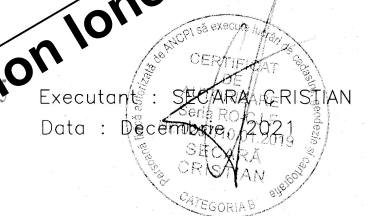
PROIECTANT:
Arh. Calin Serban Spanu

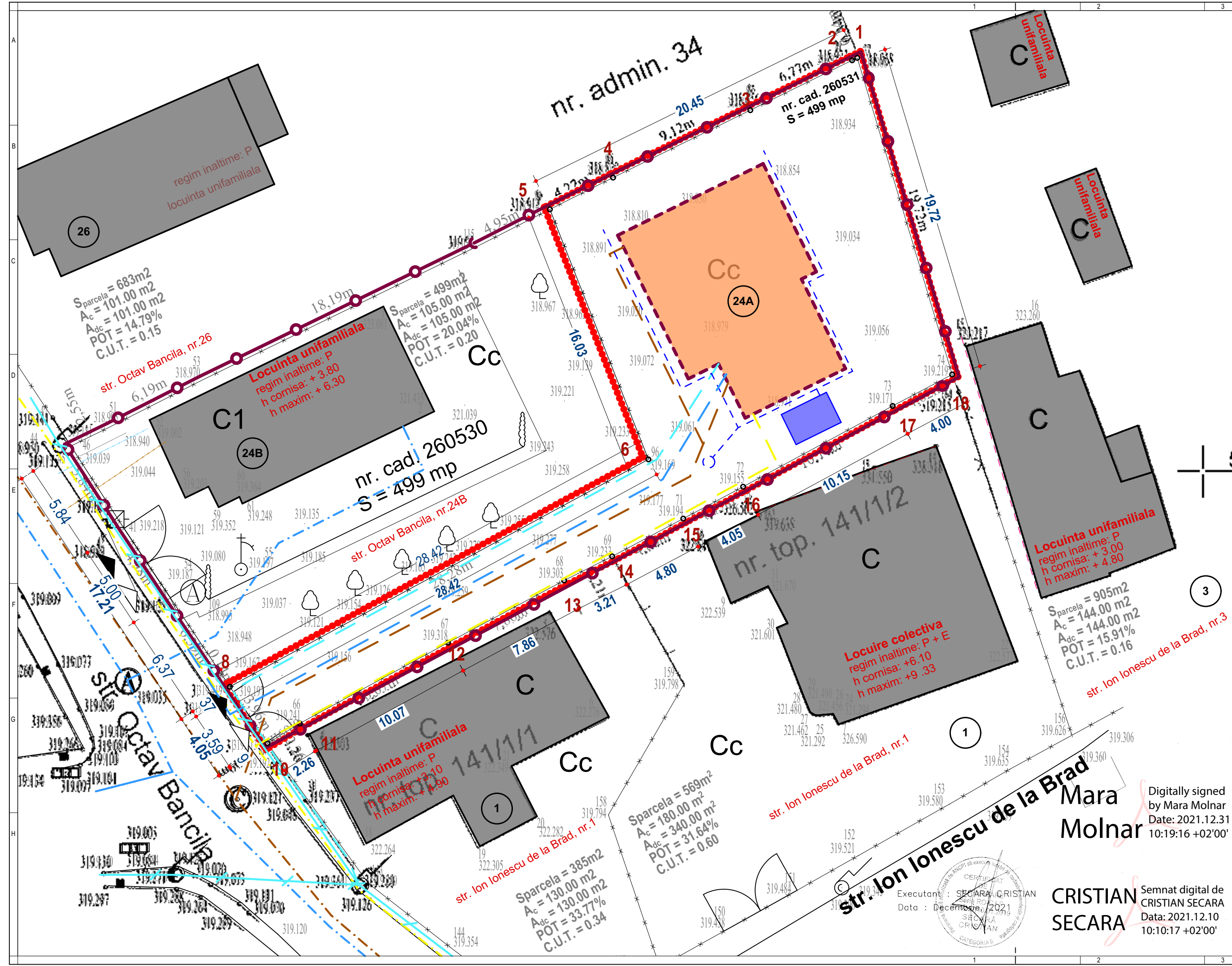
DESENAT:
Arh. Calin Serban Spanu

PUD	Proiect nr: 07/2020
Plan Reglementari	Scara: 1:200
Faza Plansa Revizia	Data:
PUD U4	

Digitally signed by Mara Molnar
Date: 2021.12.31 10:19:16 +02'00'

Semnat digital de CRISTIAN SECARA
Data: 2021.12.10 10:10:17 +02'00'





LEGENDA

- DELIMITAREA PARCELEI "IN SENS URBANISTIC"
- DELIMITAREA PARCELEI REGLEMENTATE
- LIMITE DE PROPRIETATE (IMPREJMUIRI)
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE
- TERENURI IN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

RETELE EXISTENTE

- Retea distributie apa potabila
- Retea colectare ape uzate
- Retea distributie energie electrica (aeriana)
- Retea distribuite gaze naturale (subteran)

RETELE PROPUSE

- Extindere retea si bransament apa potabila
- Extindere retea si bransament canalizare
- Extindere retea si bransament energie electrica (subteran)
- Extindere retea si bransament gaze naturale
- Retea colectoare ape pluviale pe amplasament
- Bazin de retentie apa pluviala

Indicatori urbanistici pentru parcela studiata

Categoria	EXISTENT	PROPOS	
Aria parcelei		499	
Nr. cadastral		260531	
Aria construita	0	116	
Aria desfasurata construita	0	230	
Aria utila	0	170	
Regim de inaltime	-	P+E	
P.O.T.	0.00%	23.25%	
C.U.T.	0.00	0.46	
Numar corpuri cladire	0	1	
Nr. locuri garare	0	1	
Nr. locuri parcare	0	1	
BILANT TERITORIAL	mp	mp	%
Aria construita	0.00	116.00	23.25%
Alei carosabile	0.00	166.00	33.27%
Alei pietonale si terase	0.00	15.00	3.01%
Spatiu verde	499.00	202.00	40.48%
TOTAL	499.00	499.00	100.00%

Indicatori urbanistici pentru parcela in sens urbanistic

Categoria	EXISTENT	PROPOS	
Aria parcelei		998	
Nr. cadastral		260531, 260530	
Aria construita	105	221	
Aria desfasurata construita	105	335	
Aria utila	84	254	
Regim de inaltime	P	P, P+E	
P.O.T.	10.52%	22.14%	
C.U.T.	0.11	0.34	
Numar corpuri cladire	1	2	
Nr. locuri garare	0	1	
Nr. locuri parcare	1	2	
BILANT TERITORIAL	mp	mp	%
Aria construita	105.00	221.00	22.14%
Alei carosabile	60.00	226.00	22.65%
Alei pietonale si terase	47.00	62.00	6.21%
Spatiu verde	786.00	489.00	49.00%
TOTAL	998.00	998.00	100.00%

REGIM TEHNIC

Adresa postala: **str. Octav Băncilă, nr.24A, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj Romania**

UTR - "Lip" - **locuințe cu regim redus de înălțime, pe un parcelar de tip periferic**

Destinația terenului: **Curți construcții**

P.O.T. maxim: **35%**

C.U.T. maxim: **0,9**

Mod de ocupare: **neconstruit**

Înălțime max. la cornișă: **8 m**

Înălțime max. totală: **16 m**

Regim de înălțime: **S+P + 2+ M (R)**

Suprafață verde pe sol natural: **40%**

Calcul locuri de parcare: **două locuri de parcare**

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
77	588474.693	397129.436	19.720
74	588455.804	397135.100	4.018
73	588453.926	397131.548	10.141
72	588449.107	397122.625	4.047
71	588447.205	397119.053	4.801
69	588444.953	397114.813	3.206
68	588443.517	397111.947	7.864
67	588439.803	397105.015	10.073
66	588434.986	397096.168	2.265
34	588433.801	397094.238	0.093
35	588433.878	397094.186	3.957
503	588437.174	397091.997	0.142
37	588437.244	397092.121	28.281
96	588450.741	397116.973	16.029
88	588465.653	397111.094	4.220
85	588467.550	397114.864	9.123
80	588471.570	397123.054	6.765
79	588474.547	397129.129	0.340

S (1) = 498.62mp P = 135.085m

DENUMIRE PROIECT: **ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN PROPRIETATE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE ȘANTIER**

DENUMIRE PROIECT: **str. Octav Băncilă, nr.24A, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj Romania**

BENEFICIAR: **NIPO IMOBCONSTRUCT SRL, reprezentat prin POP-BUIA Pavel**
Str. Lapusului nr. 8 Cluj-Napoca, Cluj

PROIECTANT GENERAL: **SPANU STUDIO PROIECTARE SI URBANISM S.R.L.**
STR. NICOLAE PASCALY NR. 7/ 29 CLUJ-NAPOCA JUD. CLUJ 400431 Romania
TEL. 0740064035, 0740257435 calin.spanu@arhiplus-studio.com

COORDONATOR URBANISM: **arh. Radu Calin Spanu**

SEF PROIECT: **Arh. Calin Serban Spanu**

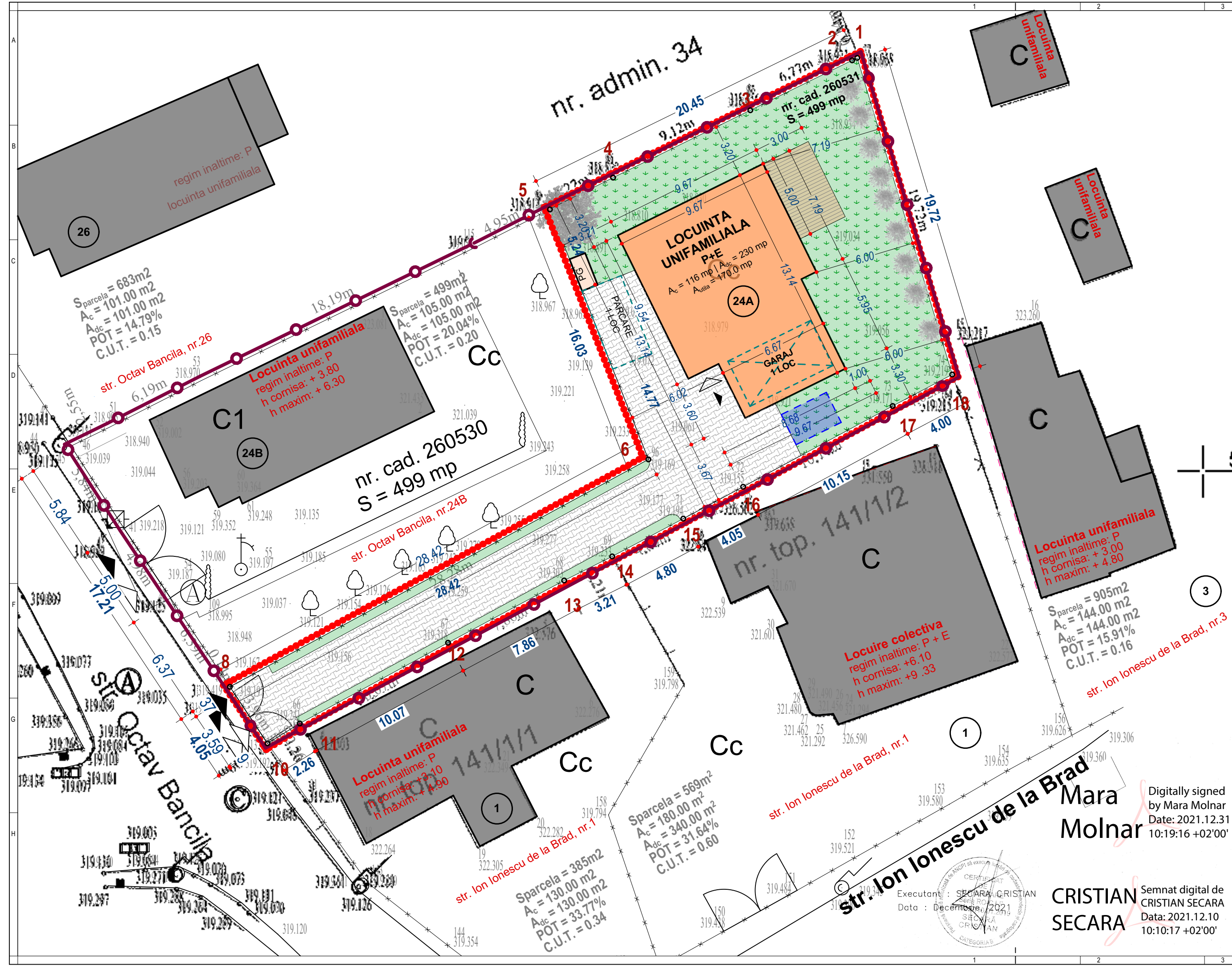
PROIECTANT: **Arh. Calin Serban Spanu**

DESENAT: **Arh. Calin Serban Spanu**

PUD	Proiect nr: 07/2020
Plan Reglementari Edilitare	Scara: 1:200
Faza Plansa Revizia	Data:
PUD U6	

Digitally signed by Mara Molnar
Date: 2021.12.31 10:19:16 +02'00'

Executant: **SECARA CRISTIAN**
Data: Decembrie, 2021
Semnat digital de **CRISTIAN SECARA**
Date: 2021.12.10 10:10:17 +02'00'



LEGENDA

- DELIMITAREA PARCELEI "IN SENS URBANISTIC"
- DELIMITAREA PARCELEI REGLEMENTATE
- LIMITE DE PROPRIETATE (IMPREJMUIRI)
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- AREALUL EDIFICABIL REZULTAT DIN APLICAREA RETRAGERILOR IMPUSE DE REGULAMENTUL DE URBANISM
- GABARITE SI DISTANTE PROPUSE
- ZONA DE PROTECTIE SANITARA A DESCHIDERILOR DE PE FATADELE CONSTRUCTIILOR EDIFICATE PE PARCELE ADIACENTE (R = 5M DE LA DESCHIDERE)
- DESCHIDERI PRACTICATE PE FATADELE CONSTRUCTIILOR EDIFICATE PE PARCELE ADIACENTE ORIENTATE SPRE PARCELA STUDIATA
- FATADELE FARA GOPLURI ALE CONSTRUCTIILOR EDIFICATE PE PARCELE ADIACENTE ORIENTATE SPRE PARCELA STUDIATA
- CONSTRUCTII PROPUSE
- ALEI CAROSABILE
- SPATII VERZI PE TEREN NATURAL
- TERASE PROPUSE
- LOC DE PARCARE
- GARAJ
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- ACESE IN IMOBILE
- BAZIN RETENTIE APA PLUVIALA
- VEGETATIE MEDIE SI INALTA ARBUSTI DECORATIVI
- VEGETATIE JOASA

Indicatori urbanistici pentru parcela studiata

Categoria	EXISTENT	PROPOS
Aria parcelei		499
Nr. cadastral		260531
Aria construita	0	116
Aria desfasurata construita	0	230
Aria utila	0	170
Regim de inaltime	-	P+E
P.O.T.	0.00%	23.25%
C.U.T.	0.00	0.46
Numar corpuri cladire	0	1
Nr. locuri garare	0	1
Nr. locuri parcare	0	1
BILANT TERITORIAL	mp	mp
Aria construita	0.00	116.00
Alei carosabile	0.00	166.00
Alei pietonale si terase	0.00	15.00
Spatiu verde	499.00	202.00
TOTAL	499.00	499.00

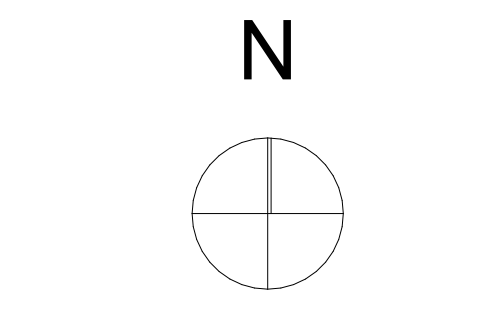
Indicatori urbanistici pentru parcela in sens urbanistic

Categoria	EXISTENT	PROPOS
Aria parcelei		998
Nr. cadastral		260531, 260530
Aria construita	105	221
Aria desfasurata construita	105	335
Aria utila	84	254
Regim de inaltime	P	P, P+E
P.O.T.	10.52%	22.14%
C.U.T.	0.11	0.34
Numar corpuri cladire	1	2
Nr. locuri garare	0	1
Nr. locuri parcare	1	2
BILANT TERITORIAL	mp	mp
Aria construita	105.00	221.00
Alei carosabile	60.00	226.00
Alei pietonale si terase	47.00	62.00
Spatiu verde	786.00	489.00
TOTAL	998.00	998.00

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
77	588474.693	397129.436	19.720
74	588455.804	397135.100	4.018
73	588453.926	397131.548	10.141
72	588449.107	397122.625	4.047
71	588447.205	397119.053	4.801
69	588444.953	397114.813	3.206
68	588443.517	397111.947	7.864
67	588439.803	397105.015	10.073
66	588434.986	397096.168	2.265
34	588433.801	397094.238	0.093
35	588433.878	397094.186	3.957
503	588437.174	397091.997	0.142
37	588437.244	397092.121	28.281
96	588450.741	397116.973	16.029
88	588465.653	397111.094	4.220
85	588467.550	397114.864	9.123
80	588471.570	397123.054	6.765
79	588474.547	397129.129	0.340

S (1) = 498.62mp P=135.085m



DENUMIRE PROIECT:
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, ÎMPREJMUIRE TEREN PROPRIETATE, AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE ŞANTIER

DENUMIRE PROIECT:
str. Octav Băncilă, nr.24A, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj Romania

BENEFICIAR:
NIPO IMOBCONSTRUCT SRL, reprezentat prin POP-BUIA Pavel
Str. Lapusului nr. 8
Cluj-Napoca, Cluj

PROIECTANT GENERAL:
SPANU STUDIO PROIECTARE SI URBANISM S.R.L.
STR. NICOLAE PASCALY NR. 7/29 CLUJ-NAPOCA JUD. CLUJ
400431 Romania
TEL. 0740064035, 0740257435
calin.spanu@arhiplus-studio.com

COORDONATOR URBANISM:
arh. Radu Calin Spanu

SEF PROIECT:
Arh. Calin Serban Spanu

PROIECTAT:
Arh. Calin Serban Spanu

DESENAT:
Arh. Calin Serban Spanu

PUD
Plan de Mobilare Urbanistica

Proiect nr:
07/2020

Scara:
1:200

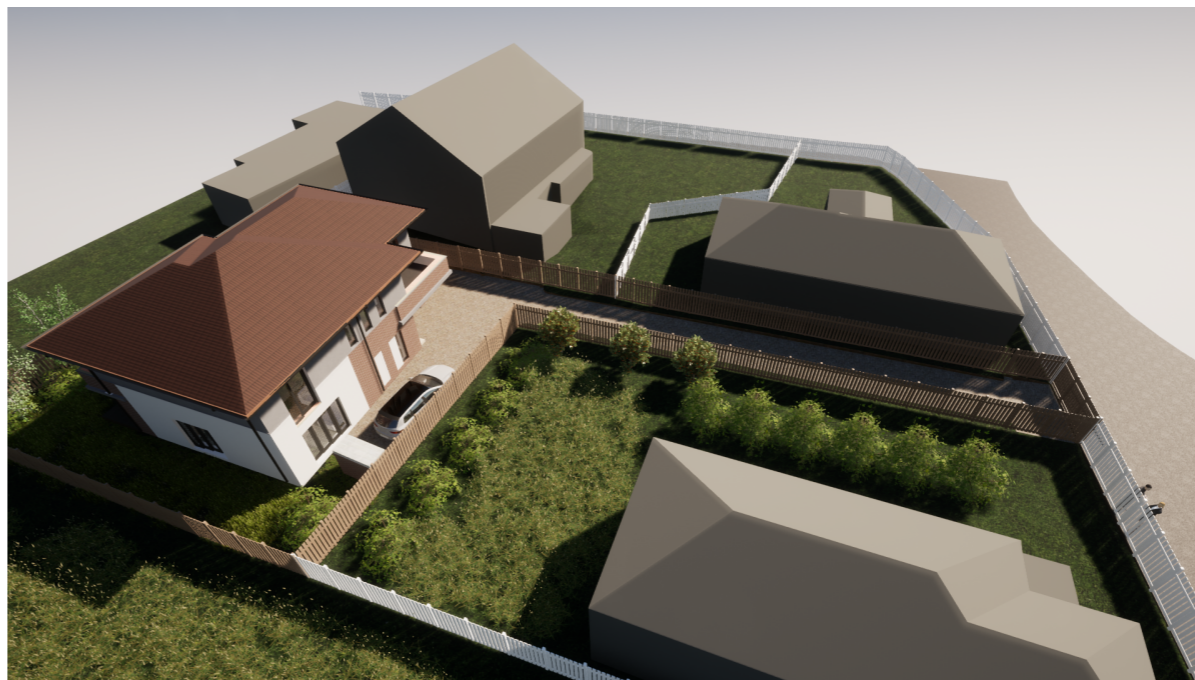
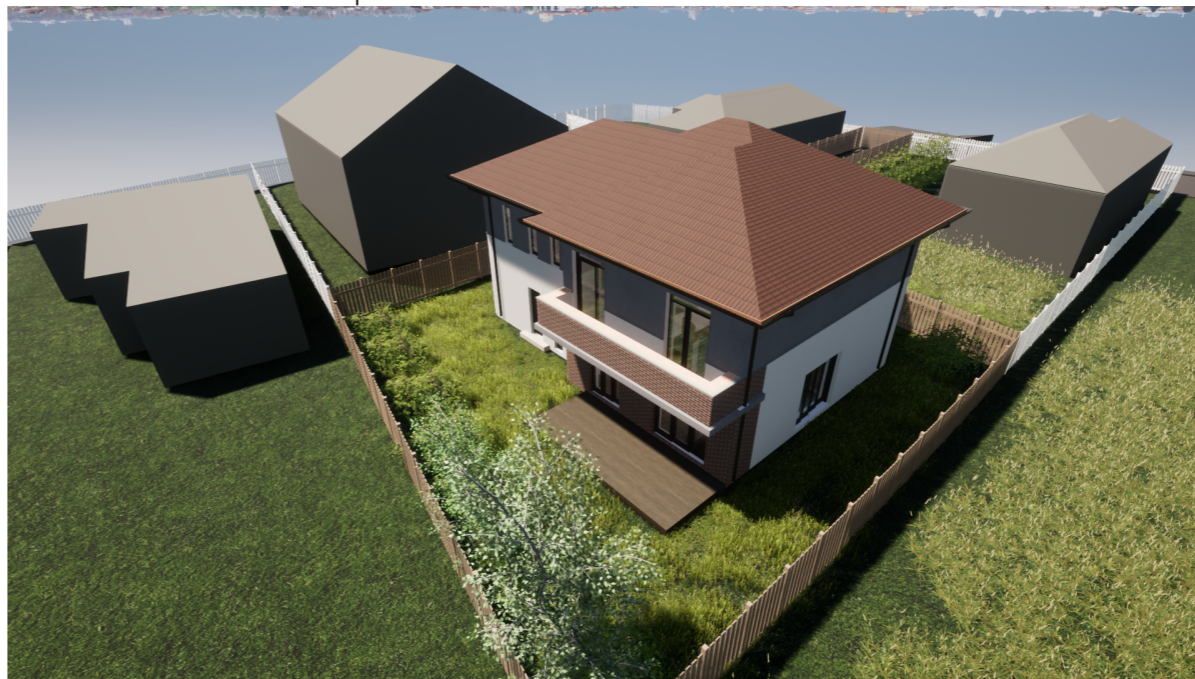
Faza | Plansa | Revizia
PUD U7

Data:

Digitally signed by Mara Molnar
Date: 2021.12.31 10:19:16 +02'00'

Semnat digital de CRISTIAN SECARA
Data: 2021.12.10 10:10:17 +02'00'

Executant: SECARA CRISTIAN
Data: Decembrie 2021
SECARA CRISTIAN



DENUMIRE PROIECT:
**ELABORARE PLAN URBANISTIC DE
 DETALIU PENTRU CONSTRUIRE
 LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ,
 ÎMPREJMUIRE TEREN
 PROPRIETATE, AMENAJĂRI
 EXTERIOARE, ORGANIZARE DE
 ȘANTIER**

DENUMIRE PROIECT:
**str. Octav Băncilă, nr.24A, mun. Cluj-
 Napoca, jud. Cluj Romania**

BENEFICIAR:
NIPO IMOBCONSTRUCT SRL,
 reprezentat prin POP-BUIA Pavel
 Str. Lapusului nr. 8
 Cluj-Napoca, Cluj

PROIECTANT GENERAL:
**SPANU STUDIO PROIECTARE SI
 URBANISM S.R.L.**

STR. NICOLAE PASCALY NR. 7/ 29 CLUJ-NAPOCA JUD. CLUJ
 400431 Romania
 TEL. 0740064035, 0740257435
 calin.spanu@arhiplus-studio.com

COORDONATOR URBANISM:
 arh. Radu Calin Spanu

SEF PROIECT:
 Arh. Calin Serban Spanu

PROIECTAT:
 Arh. Calin Serban Spanu

DESENAT:
 Arh. Calin Serban Spanu

PUD
**Ilustrare mobilare
 urbanistica**

Faza | Plansa | Revizia
 PUD U8 -

Proiect nr:
 07/2020

Scara:

Data: