

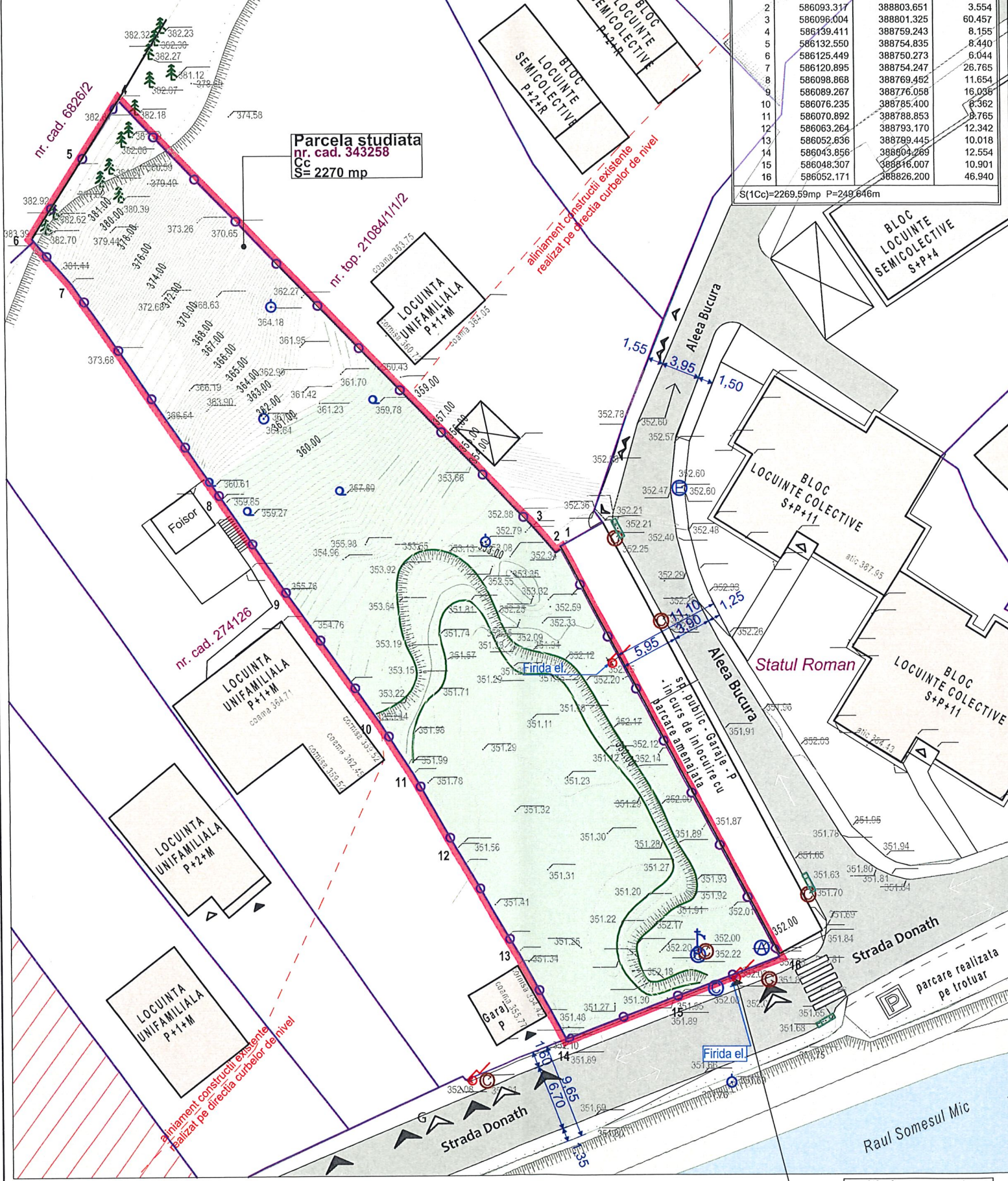
Sistem de proiectie: Stereografic 1970  
 Sistem de cote: Marea Neagra 1975  
 Data: Februarie 2021

Executant | S.C. TOPOVEST S.R.L.  
 Aut. Seria | RO-B-J | Nr. 1241  
 Intocmit | Ing. Andra Gaborean  
 Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291

Inventar de coordonate

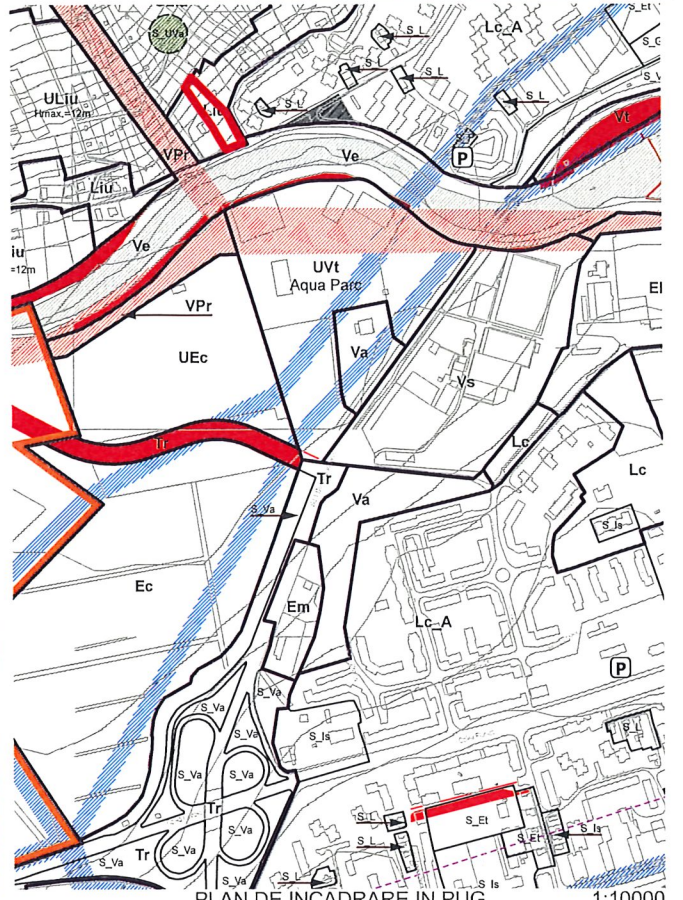
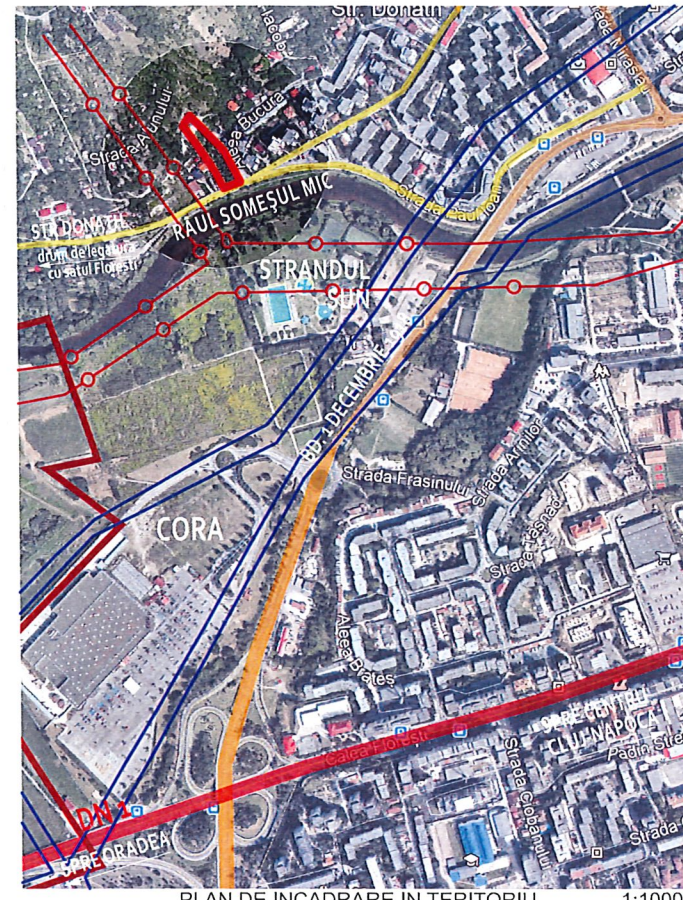
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	586093.648	388804.223	0.661
2	586093.317	388803.651	3.554
3	586096.004	388801.325	60.457
4	586139.411	388759.243	8.155
5	586132.550	388754.835	8.440
6	586125.449	388750.273	6.044
7	586120.895	388754.247	26.765
8	586098.868	388769.482	11.654
9	586089.267	388776.058	16.036
10	586076.235	388785.400	8.362
11	586070.892	388788.853	8.765
12	586063.264	388793.170	12.342
13	586052.636	388799.445	10.018
14	586043.856	388804.269	12.554
15	586048.307	388816.007	10.901
16	586052.171	388826.200	46.940

S(1C)=2269.59mp P=249.646m



**ELABORARE PUD ȘI CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE, AMENAJARI EXTERIOARE, MODERNIZARE IMPREJMUIRE SI INFORMARE**

**SITUATIA EXISTENTA**



**LEGENDA PLAN DE INCADRARE**

- Limita intravilanului existent
- situl studiat
- Drum National
- Strazi de legatura (categoria a II-a)
- Strazi colectoare
- strazi de folosinta locala
- ZONA DE PROTECTIE FATADE CONSTRUCTII SI CULOARE TEHNICE (LINII DE INALTA TENSIIUNE)
- ZONA DE SIGURANTA/PROTECTIE A MAGISTRALELOR DE ALIMENTARE CU APA

**LEGENDA PUG**

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
- LIMITA SUBZONA UTR
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUIS
- ZONA DE SIGURANTA / DE PROTECTIE A LINIILOR DE INALTA TENSIIUNE
- LIMITA UTR
- ZONA DE SIGURANTA / DE PROTECTIE A MAGISTRALELOR DE ALIMENTARE CU APA

**UTR LIU Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban**  
 Zona este caracterizata de functiunea rezidentiala de densitate mica (predominant locuinte unifamiliale), de parcelarul omogen si regulat, rezultat al unor operatiuni de urbanizare (cu parcele generoase, avand deschiderea la strada de 12-20 m, adancimea de 30 - 55 m si suprafata de 450 - 1000 mp) si de regimul de construire izolat, cu cladiri de locuit de tip urban modern, retrase din aliniament (caracterul fiind marcat de prezenta arhitecturii nationale romantice si a stilului international).  
**POT max. = 35%**  
**CUT max. = 0.9**

**TEREN:**

- Carte funciara nr. CF 343258  
 Nr. CAD. 343258
- Suprafata teren studiat = 2270 mp
  - Cat. folosinta - curti constructii
  - intravilan
  - Observatii: Teren imprejmuit
  - Lungimea maxima a terenului = 110.00 m
  - Latimea maxima a terenului = 25.44 m

**Vecinatati:**

- spre Sud: str. Donath
- spre Est: partial sp. public: parcare amenajata adiacenta strazii Aleea Bucura partial proprietate privata, nr. topo. 21084/1/1/2
- spre Nord: proprietate privata, nr. cad. 6826/2
- spre Vest: proprietate privata, nr. cad. 274126
- parcela de colt, marginita pe 2 laturi (Sud si Est) de sp. public

**LEGENDA SITUATIA EXISTENTA**

- Amplasament studiat
- Limite de proprietate
- Strada / drum de acces
- Trotuar
- Cladiri existente
- Spatiu verde / curbe de nivel
- Taluz
- Acces auto
- Acces pietonal
- Acces in constructii
- Parcaje / garaje amenajate
- VPr - Zona verde cu rol de protectie fata de infrastructura majora, plantatii cu rol de stabilizare a versantilor, de protectie sanitara si reconstructie ecologica

pozitie bransament existent : firda curent electric (existent), apa (existent), canal

**proiectant general :**



AGORAWORKS SRL  
 str. Bisericii Ortodoxe nr.2  
 Cluj-Napoca jud.Cluj  
 CUI 32200996

**Referat nr./data:**

**Beneficiar:** Gusetu Nicolae-Gabriel si sotia Gusetu Manuela-Monica  
 Jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Arinilor, nr. 13, et. 6, ap. 46

**Denumire proiect:**  
 ELABORARE PUD ȘI CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE, AMENAJARI EXTERIOARE, MODERNIZARE IMPREJMUIRE SI INFORMARE

**Amplasament:**  
 Jud. Cluj, Cluj-Napoca, str. Donath, nr. 224/B - 224/C

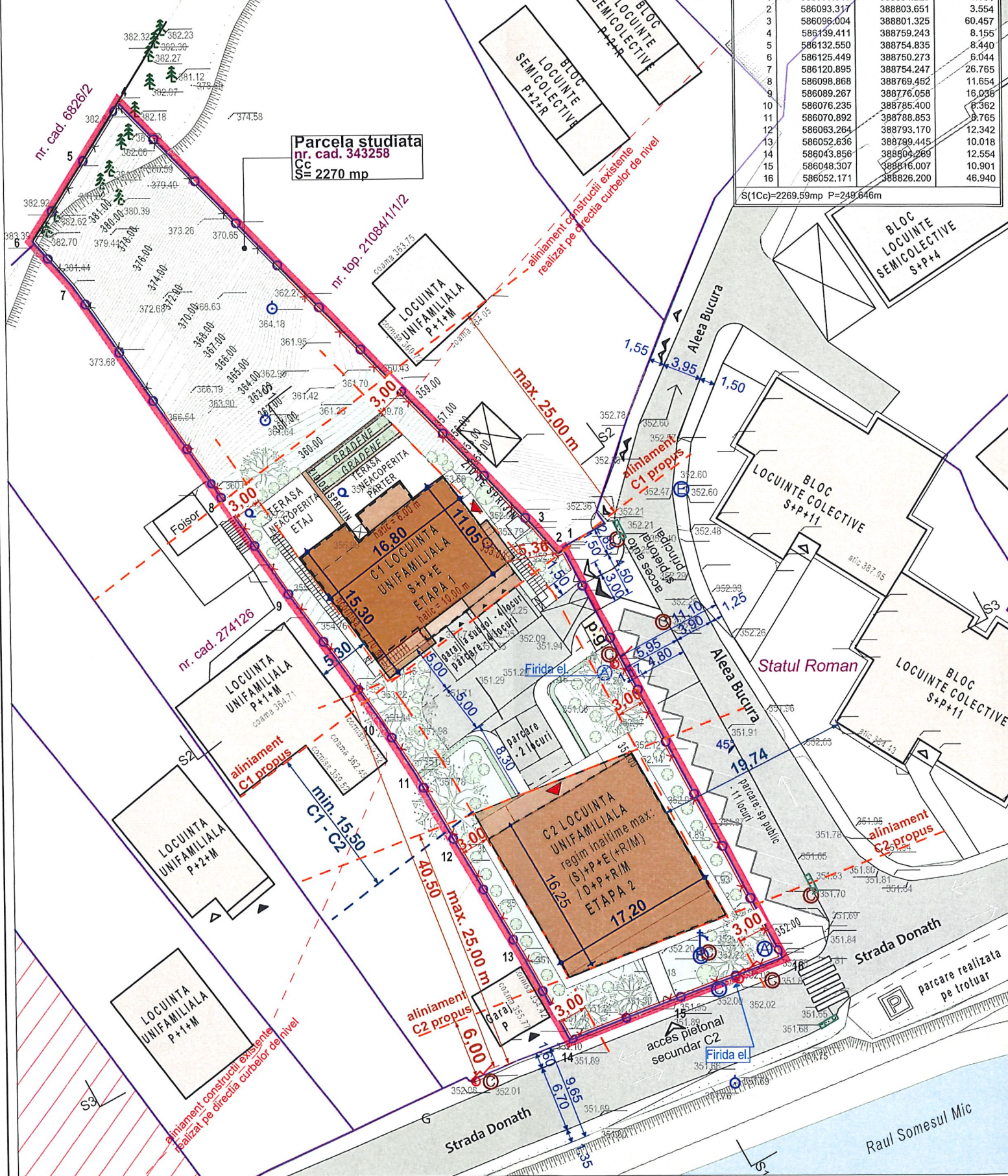
coordonator urbanism: Arh. urb. Tonia Dragos

Calitatea	Nume	Semn.	Scara:
Sef proiect	Arh. Rad Pintea		1:500
Proiectat	Arh. stag. Crisan Paul		Data:
Teh.Cad	Arh. stag. Crisan Paul		27.08.2021

**SITUATIA EXISTENTA**  
 Pr.nr. 13/2021  
 Faza: P.U.D.  
 Plansa PL.1

Sistem de proiectie: Stereografic 1970  
 Sistem de cote: Marea Neagra 1975  
 Data: Februarie 2021

Executant | S.C. TOPOVEST S.R.L.  
 Aut. Seria | RO-B-J | Nr. 1241  
 Intocmit | Ing. Andra Gaborean  
 Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291



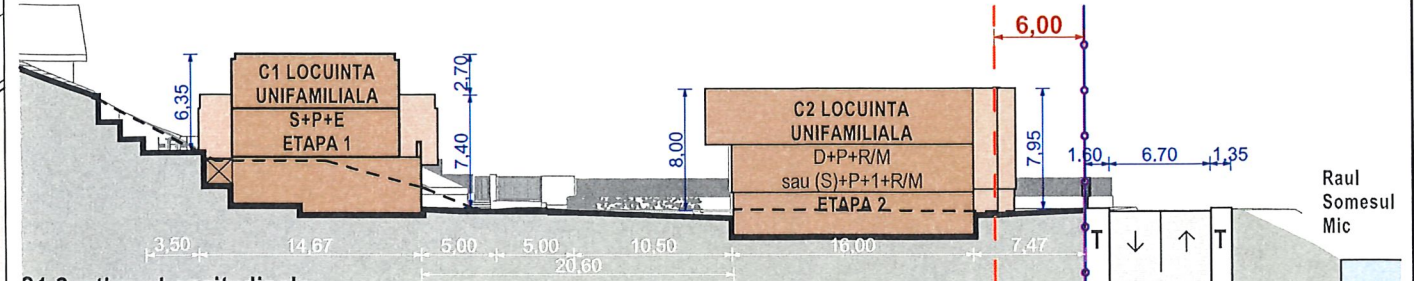
Inventar de coordonate

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	586093.648	388804.223	0.661
2	586093.317	388803.651	3.554
3	586096.004	388801.325	60.457
4	586139.411	388759.243	8.155
5	586132.550	388754.835	8.440
6	586125.449	388750.273	8.044
7	586120.895	388754.247	26.765
8	586098.868	388769.452	11.654
9	586089.267	388776.058	16.036
10	586076.235	388785.400	8.362
11	586070.892	388788.853	8.765
12	586063.264	388793.170	12.342
13	586052.636	388799.445	10.018
14	586043.858	388804.269	12.554
15	586048.307	388816.007	10.901
16	586052.171	388826.200	46.940

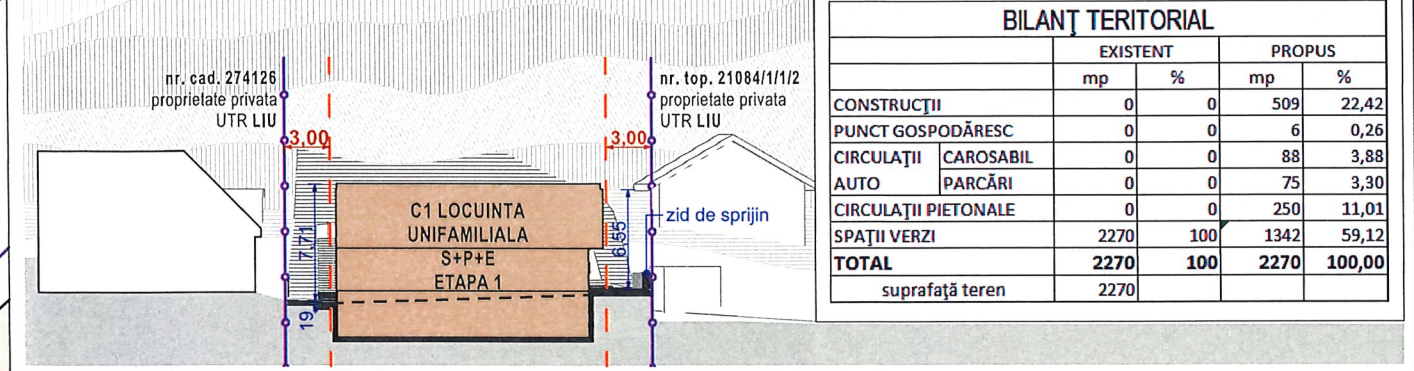
S(1C) = 2269.59 mp P = 249.646 m

**ELABORARE PUD ȘI CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE, AMENAJARI EXTERIOARE, MODERNIZARE IMPREJMUIRE SI INFORMARE**

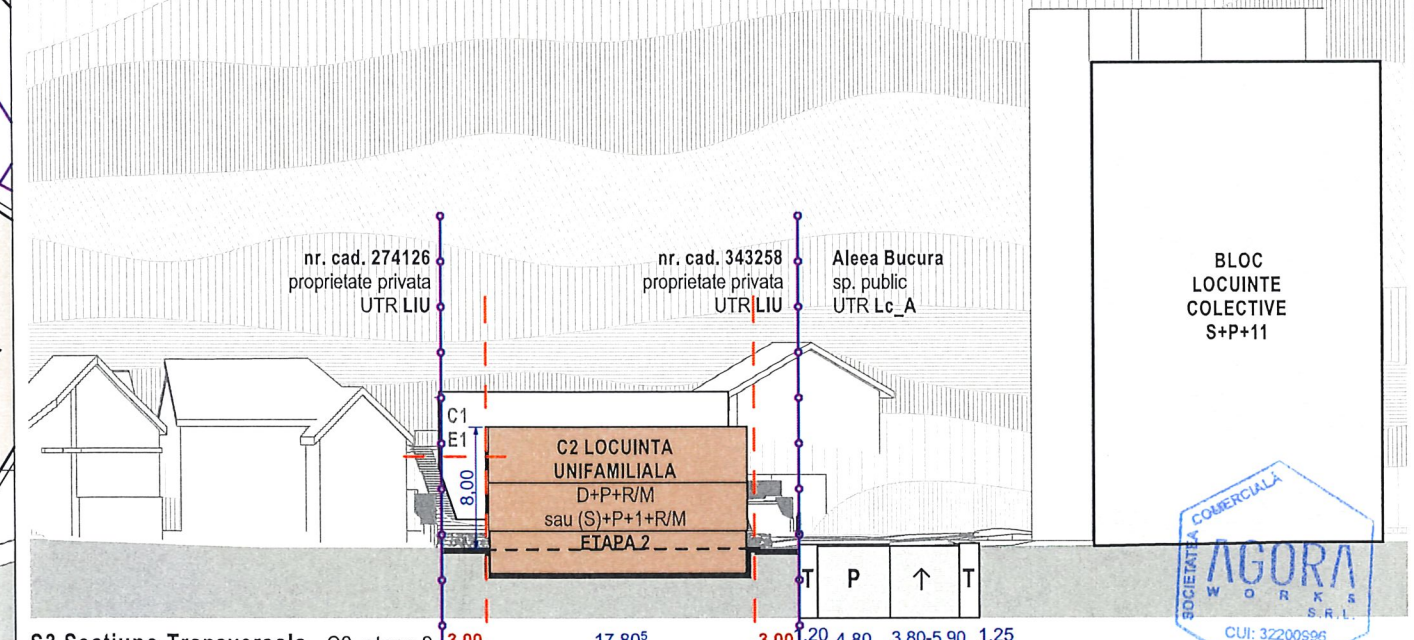
**REGLEMENTARI URBANISTICE**



S1 Sectiune Longitudinala



S2 Sectiune Transversala - C1, etapa 1



S3 Sectiune Transversala - C2, etapa 2

**BILANT TERITORIAL**

	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
CONSTRUCȚII	0	0	509	22,42
PUNCT GOSPODĂRESC	0	0	6	0,26
CIRCULAȚII	CAROSABIL	0	88	3,88
	PARCĂRI	0	75	3,30
CIRCULAȚII PIETONALE	0	0	250	11,01
SPAȚII VERZI	2270	100	1342	59,12
<b>TOTAL</b>	<b>2270</b>	<b>100</b>	<b>2270</b>	<b>100,00</b>
suprafață teren	2270			

**TEREN:**  
 Carte funciara nr. CF 343258  
 - Suprafata teren studiat = 2270 mp mp  
 - Cat. folosinta - curti constructii  
 - intravilan  
 - Observatii: Teren imprejmuit  
 - Lungimea maxima a terenului = 110.00 m  
 - Latimea maxima a terenului = 25.44 m

**CONSTRUCȚII PROPUSE:**  
 dimensiuni estimate:  
 C1- ETAPA 1  
 LOCUINTA UNIFAMILIALA  
 regim de inaltime: S+P+1E  
 S.C. = 214 mp  
 S.D. = 623 mp  
 S.D. (CUT) = 429 mp  
 Hmax la atic = 8.00 mp

C2 - ETAPA 2  
 LOCUINTA UNIFAMILIALA  
 regim de inaltime: S+P+1E  
 S.C. = 295.00 mp  
 S.D. = 912.00 mp  
 S.D. (CUT) = 617.00 mp  
 Hmax la atic = 8.00 m

**INCADRAREA IN PUG:**  
 UTR Liu  
 POT max. = 35%  
 CUT max = 0,9

indicatori estimati:  
 POT estimat: 22.42%  
 CUT estimat: 0.44

Total suprafata construita: 509.00 mp  
 Total suprafata desfasurata: 1535.00 mp  
 Total suprafata desfasurata (CUT): 1046.00 mp  
 (fara subsol garaj & sp. tehnic)

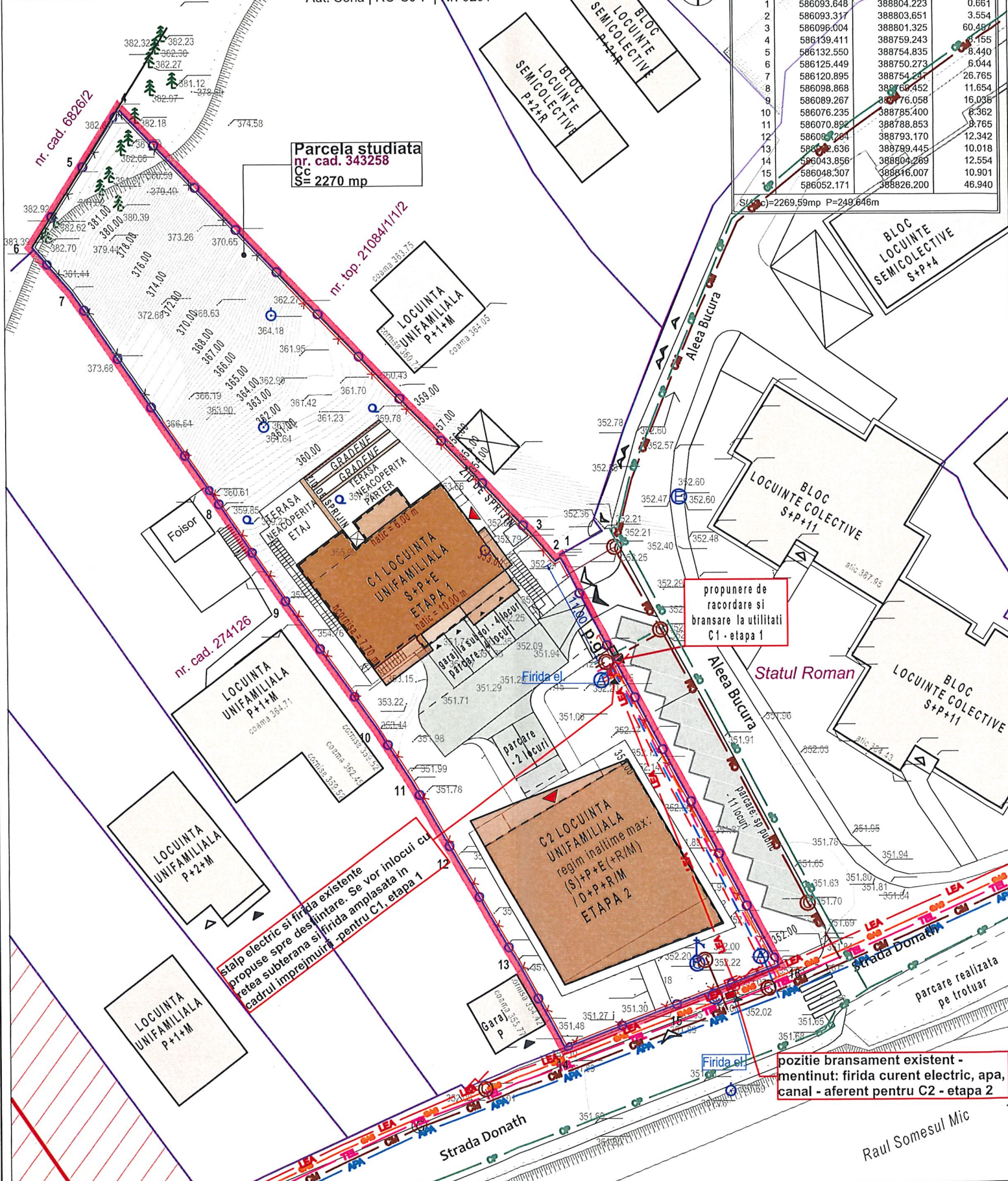
proiectant general :		Referat nr./data:	
 AGORAWORKS SRL str. Bisericii Ortodoxe nr.2 Cluj-Napoca jud. Cluj CUI 32200996		Beneficiar: GUSETU NICOLAE-GABRIEL si sotia GUSETU MANUELA-MONICA Jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Arinilor, nr. 13, et. 6, ap. 46	
coordonator urbanism: Arh. urb. Tonia Dragos		Pr.nr. 13/2021	
Calitatea	Nume	Semn.	Scara:
Sef proiect	Arh. Rad Pintea		1:500
Proiectat	Arh. stag. Crisan Paul		Data:
Teh.Cad	Arh. stag. Crisan Paul		27.08.2021
		Denumire proiect : ELABORARE PUD ȘI CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE, AMENAJARI EXTERIOARE, MODERNIZARE IMPREJMUIRE SI INFORMARE Amplasament : Jud. Cluj, Cluj-Napoca, str. Donath, nr. 224/B - 224/C	
		REGLEMENTARI URBANISTICE	
		Faza: P.U.D. Plansa PL.2	

**LEGENDA REGLEMENTARI URBANISTICE**

	Amplasament studiat		Cladiri existente		Acces auto		Spatii verzi propuse
	Limite de proprietate		C1 Locuinta unifamiliala propusa, etapa 1		Acces pietonal		Taluz
	Strada / drum de acces		C2 Locuinta unifamiliala propusa, etapa 2		Acces in constructii		Arbusti decorativi
	Trotuar		Contur amprenta la sol		Imprejmuire existenta modernizata		Gard viu
			Retrageri si aliniamente		Punct gospodaresc		Arbori medii si mari propusi
			Distante intre cladiri		Spatii verzi si plantate mentinute		

Sistem de proiectie: Stereografic 1970  
Sistem de cote: Marea Neagra 1975  
Data: Februarie 2021

Executant | S.C. TOPOVEST S.R.L.  
Aut. Seria | RO-B-J | Nr. 1241  
Intocmit | Ing. Andra Gaborean  
Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291



**ELABORARE PUD ȘI CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE, AMENAJARI EXTERIOARE, MODERNIZARE IMPREJMUIRE SI INFORMARE**

**REGLEMENTARI EDILITARE**



Fotografie 1 din 16.06.2021 - bransament existent - curent electric si pozitie canale apa existente



Fotografie 2 din 16.06.2021 - Amenajare parcare in locul garajelor initiale

**LEGENDA REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA**

- EXISTENT PROPUS - ALIMENTARE CU APA
- APA — Retea Majora de Distributie a apei potabile
  - CANALIZARE
  - Retea majora de canalizare a apei uzate menajere
  - Retea majora de canalizare a apei pluviale

- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
- LEA 220 KV
  - LEA 20 KV
  - LES 20 KV
  - Firida - racordare la rețeaua de energie electrica
  - ALIMENTARE CU GAZE
  - Retea de gaze distribuite
  - TELECOMUNICATII

proiectant general :



AGORAWORKS SRL  
str. Bisericii Ortodoxe nr.2  
Cluj-Napoca jud.Cluj  
CUI 32200996

coordonator urbanism: Arh. urb. Tonia Dragos

Calitatea	Nume	Semn.	Scara:
Sef proiect	Arh. Rad Pintea		1:500
Proiectat	Arh. stag. Crisan Paul		Data:
Teh.Cad	Arh. stag. Crisan Paul		27.08.2021

Referat nr./data:

Beneficiar: Gusetu Nicolae-Gabriel si sotia Gusetu Manuela-Monica  
Jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Arinilor, nr. 13, et. 6, ap. 46

Denumire proiect :  
ELABORARE PUD ȘI CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE, AMENAJARI EXTERIOARE, MODERNIZARE IMPREJMUIRE SI INFORMARE  
Amplasament :

Jud. Cluj, Cluj-Napoca, str. Donath, nr. 224/B - 224/C

Pr.nr.  
13/2021

Faza:  
P.U.D.

Plansa  
PL.3

acces propus pentru C1 (etapa 1) si bransament propus aferent C1 (etapa 1)

ORIJINUL ARHITECTURII DIN ROMANIA 7807

Pintea RAD

Sistem de proiectie: Stereografic 1970  
 Sistem de cote: Marea Neagra 1975  
 Data: Februarie 2021

Executant | S.C. TOPOVEST S.R.L.  
 Aut. Seria | RO-B-J | Nr. 1241  
 Intocmit | Ing. Andra Gaborean  
 Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291

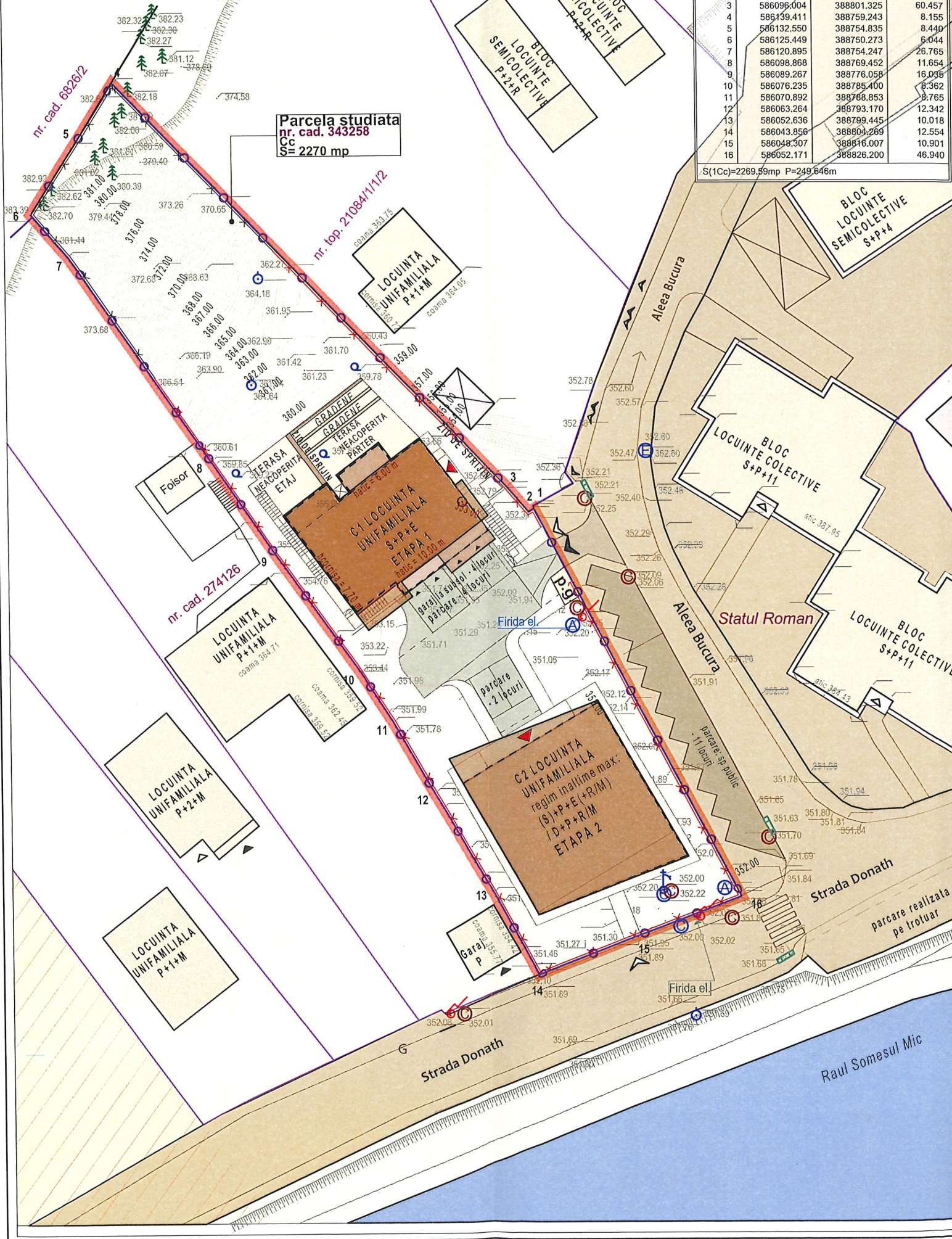
Inventar de coordonate

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	586093.648	388804.223	0.661
2	586093.317	388803.651	3.554
3	586096.004	388801.325	60.457
4	586139.411	388759.243	8.155
5	586132.550	388754.835	8.440
6	586125.449	388750.273	6.044
7	586120.895	388754.247	26.765
8	586098.868	388769.452	11.654
9	586089.267	388776.058	16.036
10	586076.235	388785.400	6.362
11	586070.892	388768.853	8.765
12	586063.264	388793.170	12.342
13	586052.636	388799.445	10.018
14	586043.858	388804.269	12.554
15	586048.307	388816.007	10.901
16	586052.171	388826.200	46.940

S(1C)=2269.59mp P=249.646m

**ELABORARE PUD ȘI CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE, AMENAJARI EXTERIOARE, MODERNIZARE IMPREJMUIRE SI INFORMARE**

**OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**



**LEGENDA OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**

- Amplasament studiat
- Limite de proprietate
- Strada / drum de acces
- Trotuar
- Cladiri existente
- Constructii propuse
- ↔ Acces auto
- ↔ Acces pietonal
- ↔ Acces in constructii
- VPr - Zona verde cu rol de protectie fata de infrastructura majora, plantatii cu rol de stabilizare a versantilor, de protectie sanitara si reconstructie ecologica

**PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN**

**a) DOMENIUL PUBLIC**

- Terenuri din domeniul public al statului
- Terenuri din domeniul public al judetului
- Terenuri din domeniul public al comunei, orasului sau municipalitatii

**b) DOMENIUL PRIVAT**

- Terenuri din domeniul privat al statului
- Terenuri din domeniul privat al comunei, orasului sau municipalitatii
- Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

**c) TERENURI IN LITIGIU**

**CIRCULATIA TERENURILOR**

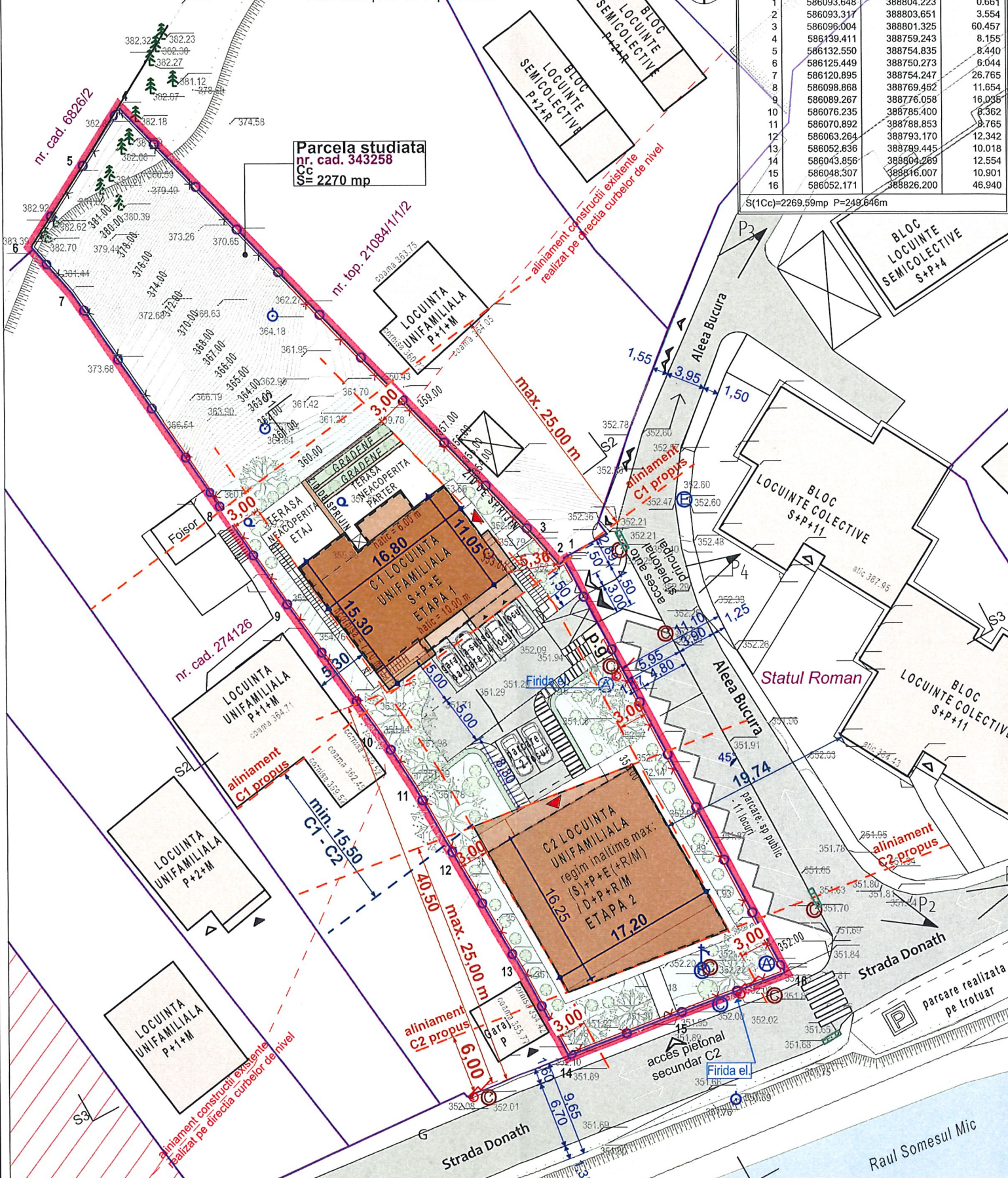
- Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public
- Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul privat
- Terenuri aflate in domeniul public, destinate cedarii administratiei, concesiunii sau inchirierii
- Terenuri aflate in domeniul privat destinate schimbului



proiectant general :		Referat nr./data:	
		AGORAWORKS SRL str. Bisericii Ortodoxe nr.2 Cluj-Napoca jud.Cluj CUI 32200996	
		Beneficiar: GUSETU NICOLAE-GABRIEL si sotia GUSETU MANUELA-MONICA Jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Arinilor, nr. 13, et. 6, ap. 46	
coordonator urbanism: Arh. urb. Tonea Dragos		Denumire proiect : ELABORARE PUD ȘI CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE, AMENAJARI EXTERIOARE, MODERNIZARE IMPREJMUIRE SI INFORMARE Amplasament : Jud. Cluj, Cluj-Napoca, str. Donath, nr. 224/B - 224/C	
Calitatea	Nume	Semn.	Scara:
Sef proiect	Arh. Rad Pintea		1:500
Proiectat	Arh. stag. Crisan Paul		Data:
Teh.Cad	Arh. stag. Crisan Paul		27.08.2021
			Pr.nr. 13/2021
			Faza: P.U.D.
			Plansa PL.4
<b>OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA</b>			

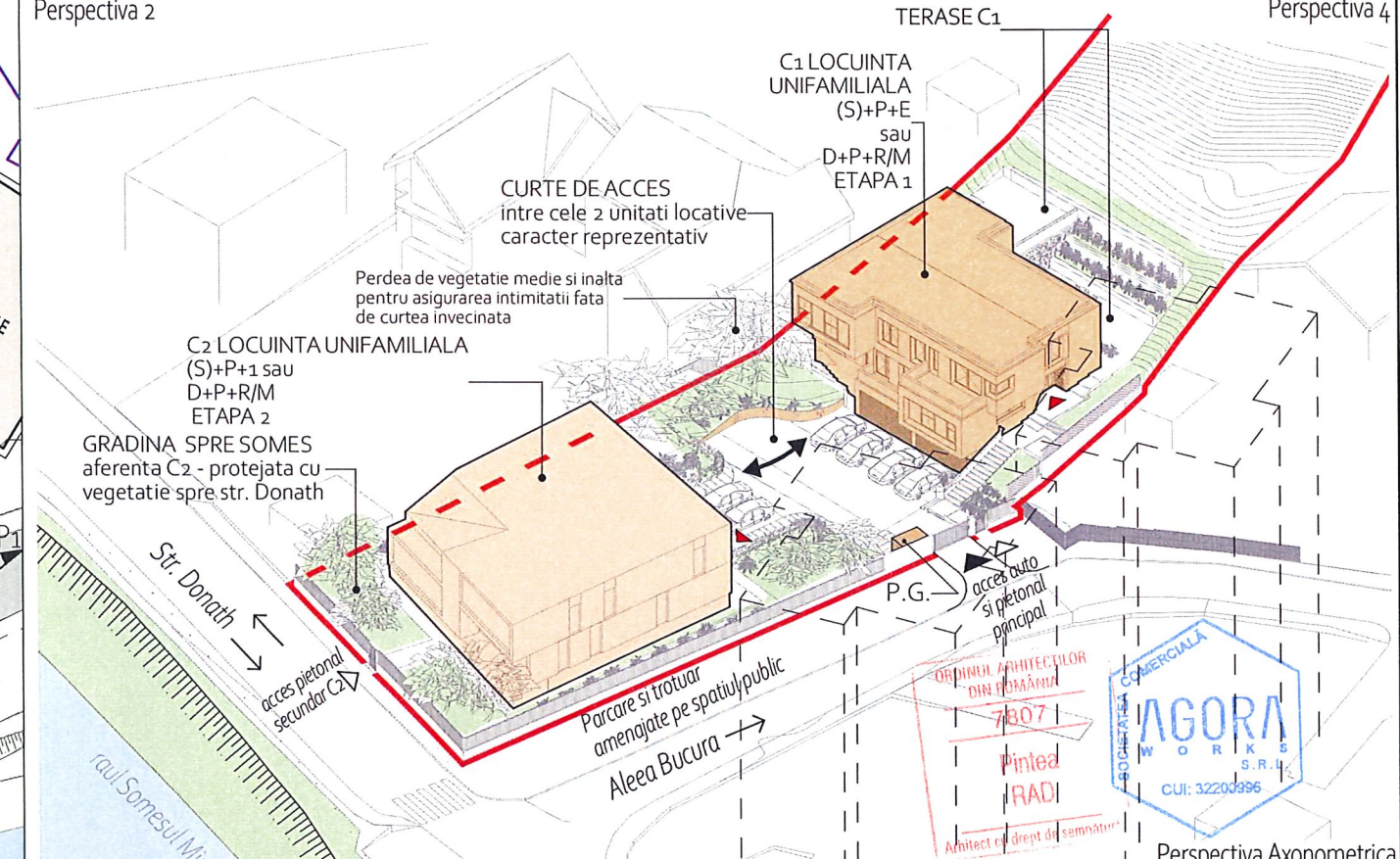
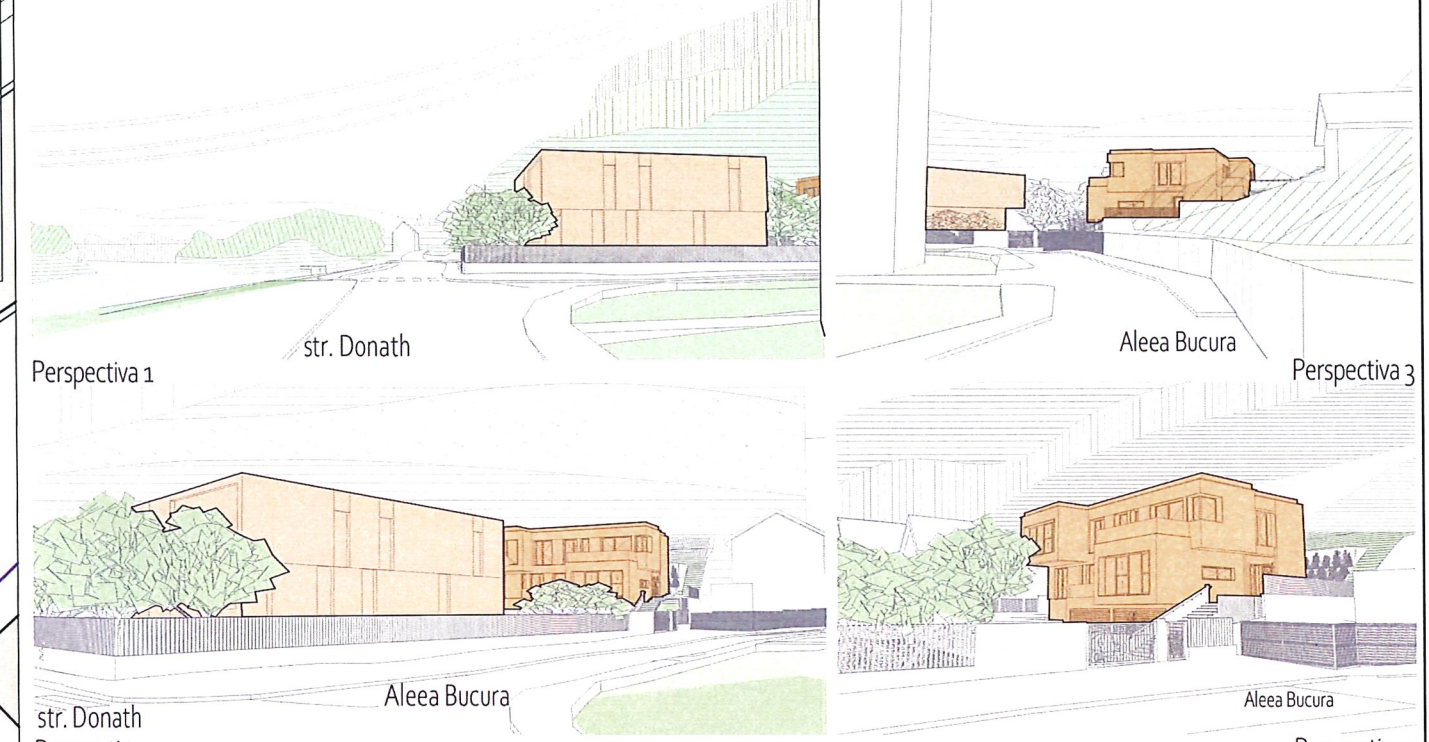
Sistem de proiectie: Stereografic 1970  
 Sistem de cote: Marea Neagra 1975  
 Data: Februarie 2021

Executant | S.C. TOPOVEST S.R.L.  
 Aut. Seria | RO-B-J | Nr. 1241  
 Intocmit | Ing. Andra Gaborean  
 Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291



**ELABORARE PUD ȘI CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE, AMENAJARI EXTERIOARE, MODERNIZARE IMPREJMUIRE SI INFORMARE**

**MOBILARE URBANA**



LEGENDA REGLEMENTARI URBANISTICE	
	Amplasament studiat
	Limite de proprietate
	Strada / drum de acces
	Trotuar
	Cladiri existente
	C1 Locuinta unifamiliala propusa, etapa 1
	C2 Locuinta unifamiliala propusa, etapa 2
	Contur amprenta la sol
	Retrageri si aliniamente
	Distante intre cladiri
	Acces auto
	Acces pietonal
	Acces in constructii
	Imprejmuire existenta modernizata
	Punct gospodaresc
	Spatii verzi si plantate mentinute
	Spatii verzi propuse
	Taluz
	Arbusti decorativi
	Gard viu
	Arbori medii si mari propusi

proiectant general :		AGORAWORKS SRL str. Bisericii Ortodoxe nr.2 Cluj-Napoca jud.Cluj CUI 32200996		Referat nr./data:	
coordonator urbanism: Arh. urb. Tonea Dragos		AGORA architectură & design		Beneficiar: Gusetu Nicolae-Gabriel si sotia Gusetu Manuela-Monica Jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Arinilor , nr. 13, et. 6, ap. 46	
Calitatea	Nume	Semn.	Scara:	Denumire proiect : ELABORARE PUD ȘI CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE, AMENAJARI EXTERIOARE, MODERNIZARE IMPREJMUIRE SI INFORMARE	
Sef proiect	Arh. Rad Pinte		1:500	Amplasament : Jud. Cluj, Cluj-Napoca, str. Donath, nr. 224/B - 224/C	
Proiectat	Arh. stag. Crisan Paul		Data:	Pr.nr. 13/2021	
Teh.Cad	Arh. stag. Crisan Paul		27.08.2021	Faza: P.U.D.	
				Plansa PL.5	

**Anexa 1 Previzualizare Constructia C1**



FATADA SUD



PERSPECTIVA DIN SPRE ACCESUL PRINCIPAL PROPUȘ DE PE ALEEA BUCURA



PERSPECTIVA ACCES CORP C1, FATADA EST




PERSPECTIVA TERASA PARTER CORP C1, NORD



PERSPECTIVA SPRE TERASE CORP C1, FATADA NORD



FATADA EST - acces principal in C1

proiectant general :			Referat nr./data:	
			Beneficiar: GUSETU NICOLAE-GABRIEL si sotia GUSETU MANUELA-MONICA Jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Arinilor, nr. 13, et. 6, ap. 46	
coordonator urbanism: Arh. urb. Tonea Dragos			Pr.nr. 13/2021	
Calitatea	Nume	Semn.	Scara:	Denumire proiect : ELABORARE PUD ȘI CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE, AMENAJARI EXTERIOARE, MODERNIZARE IMPREJMUIRE SI INFORMARE Amplasament : Jud. Cluj, Cluj-Napoca, str. Donath, nr. 224/B - 224/C
Sef proiect	Arh. Rad Pintea			
Proiectat	Arh. stag. Crisan Paul			
Teh.Cad	Arh. stag. Crisan Paul			
			Data:	Faza: P.U.D.
			27.08.2021	Anexa a.1