



Parcela (Cc+A)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	584735.690	390494.793	12.417
2	584730.824	390483.369	9.886
3	584726.949	390474.274	5.658
4	584725.003	390468.961	11.208
5	584735.521	390465.089	24.753
6	584745.320	390487.820	1.426
7	584745.450	390489.240	5.569
8	584747.820	390494.280	2.791
9	584748.863	390496.869	5.450
10	584751.672	390501.539	4.551
11	584754.017	390505.439	24.951
12	584766.435	390527.080	46.399
13	584788.253	390568.029	15.265
14	584776.406	390577.655	21.447
15	584766.768	390558.496	26.477
16	584755.014	390534.771	36.702
17	584739.041	390501.727	7.701

S(Cc+A)=1520.22mp P=262.651m

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Locuinta unifamiliala -Mun. Cluj-Napoca, str Campului, nr 117

DELIMITARI	
	LIMITA DE PROPRIETATE TEREN REGLEMENTAT PRIN PUD
	LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE INVECINATE
	ALINIERI / RETRAGERI FATA DE LIMITELE PROPRIETATII
	LIMITA UTR
DESTINATIE	
	CLADIRE PROPUSA- Locuinta unifamiliala
	CLADIRE EXISTENTA PE AMPLASAMENTUL STUDIAT
	CLADIRI EXISTENTE PE PARCELE VECINE
	CLADIRE PROPUSA PE LIMITA DE PROPRIETATE CU CALCAN - PUD IN CURS DE AVIZARE- str Campului nr 119
	PLATFORMA PENTRU AMPLASARE PUBELE IN SISTEM DE COLECTARE SELECTIVA
	CIRCULATIE CAROSABILA IN INCINTA
	CIRCULATIE PIETONALA IN INCINTA
	TERASA ACOPERITA
	SPATIU VERDE AMENAJAT
SIMBOLURI	
	P+E REGIM DE INALTIME
	ACCES AUTO IN INCINTA - EXISTENT
	ACCES PIETONAL IN INCINTA - EXISTENT
	ACCES IN IMOBIL - PROPUIS
	ACCES AUTO IN IMOBIL - GARAJ 2 locuri

Necesarul de parcaje s-a calculat conform Anexei 2 si UTR Lip din P.U.G astfel: Conform anexa nr. 2 - Necesarul de locuri de parcare din Regulament local de urbanism din Plan Urbanistic General al municipiului Cluj Napoca se va asigura:

Locuinte individuale (unifamiliale), semicolective (familiale):- conform reglementărilor aferente fiecărui tip de UTR.
 Conform UTR Lip - Necesarul de parcaje:
 Locuinte individuale (unifamiliale) sau semicolective (familiale), inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale, manufacturiere sau de mică producție: un loc de parcare, recomandabil încorporat în volumul clădirii principale sau într-un garaj.
 Capacitati functionale propuse prin proiect:
 o locuinta individuala - 1 loc de parcare necesar
 Calcul locuri de parcare
 TOTAL NECESAR locuri parcare = 1 loc de parcare con. UTR Lip
 TOTAL PREVAZUT locuri parcare = 2 locuri in garaj

Executant | S.C. TOPOVEST S.R.L.
 Aut. Seria | RO-B-J | Nr. 1241
 Intocmit | Ing. Fernea Vlad-Ioan
 Aut. Seria | RO-SM-F | Nr. 0112
 Data: Septembrie 2021
Vlad-Ioan Fernea

Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2021.09.30 08:51:10 +03'00'

Proiectant de arhitectura:	
ratiu - BIROU ASOCIAT DE ARHITECTURA <small>CIF: 25822260, if: 0745/679394, email: ratiu.baa@gmail.com</small>	
sef proiect	arh. Ratiu Monica
proiectat	arh. Ratiu Monica
desenat	arh. Ratiu Monica

Beneficiar:	Lutas Dan-Horea si sotia Ioana	pr. nr.	12/2021
Obiectiv:	Elaborare plan urbanistic de detaliu si documentatie tehnica pentru autorizarea lucrarilor de construire locuinta unifamiliala, imprejurire teren, amenajari exterioare	Faza PUD	
Amplasament:	Mun. Cluj-Napoca, str Campului, nr 117, nr cad 318559, jud Cluj		
Data	Mai/2022	Titlul plansei:	
Scara	1:500	REGLEMENTARI URBANISTICE Mobiliare - solutie 2	
		Pl. nr.:	G 03

S.TEREN	1520.00 mp
S.CONSTRUITA PROPUSA	200.00 mp
S.DESFASURATA PROPUSA	380.00 mp
S.CONSTRUITA CLADIRE EXISTENTA	137.05 mp
PE TERENUL STUDIAT	
S.DESFASURATA CLADIRE EXISTENTA	425.40 mp
PE TERENUL STUDIAT	
POT existent:	137.05/ 1520 x 100 = 9.02%
CUT existent:	425.40/ 1499 = 0,28
POT propus:	337.05/ 1520 x 100 = 22.17%
CUT propus:	805.40/ 1499 = 0,54
POT maxim:	35%
CUT maxim:	0,9
* Suprafata terenului din bilantul teritorial de la calcul CUT nu corespunde cu suprafata terenului de la calcul POT deoarece CUT = raportul dintre suprafata construita desfășurată (suprafata desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafata parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință, respectiv in Lip	
REGIMUL DE ÎNĂLȚIME PROPUS:	P+1E
NR.LOCURILOR DE PARCARE IN GARAJ AUTO PROPUS:	2
CATEGORIA DE IMPORTANTĂ A LUCRĂRII	D, Constr.de importanta redusa
ZONA SEISMICĂ	F

BILANT TERITORIAL PROPUS		
SUPR. CONSTRUITA CLADIRE EXISTENTA	137.05mp	9.02%
SUPR. CONSTRUITA CLADIRE PROPUSA	200.00mp	13.16%
SUPR. CIRCULATIE AUTO+PARCARE	335.50mp	22.07%
SUPR. ALEI PIETONALE	87.25 mp	5.74%
SUPRAFATA SPATII VERZI	760.20 mp	50.01%
SUPRAFATA TEREN	1520 mp	100%
<i>Pentru UTR: LIP - Locuinte cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcalar de tip periferic</i> Suprafata teren in UTR Lip: 1499mp PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) POT maxim = 35% COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) CUT maxim= 0.9		
<i>Pentru UTR: Ve- Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic</i> Suprafata teren in UTR Ve: 21mp PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) POT maxim = 1% COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) CUT maxim= 0.1		