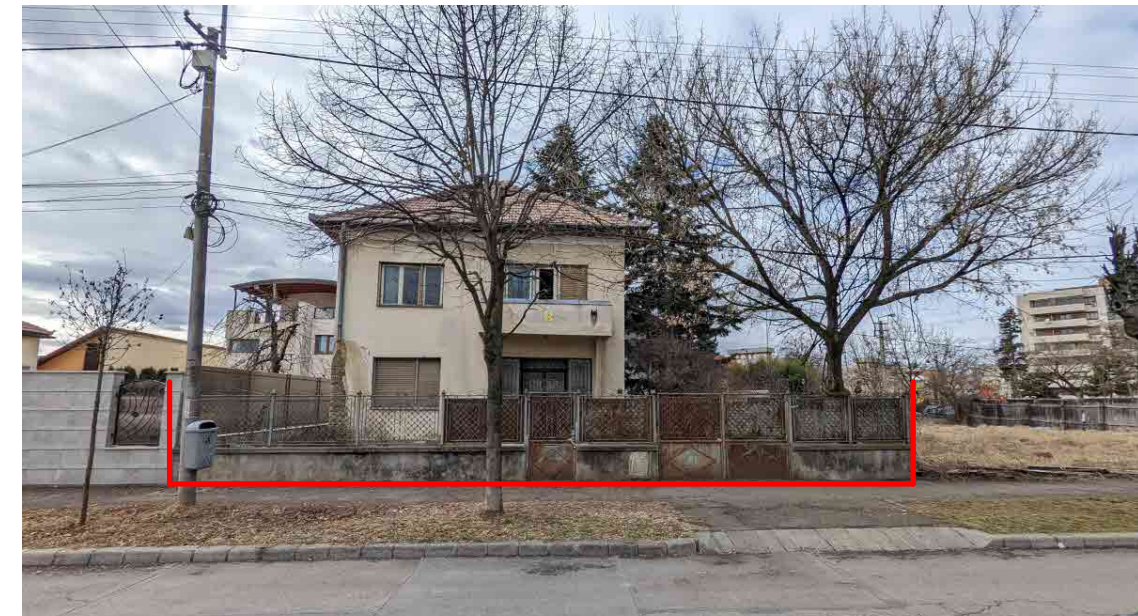
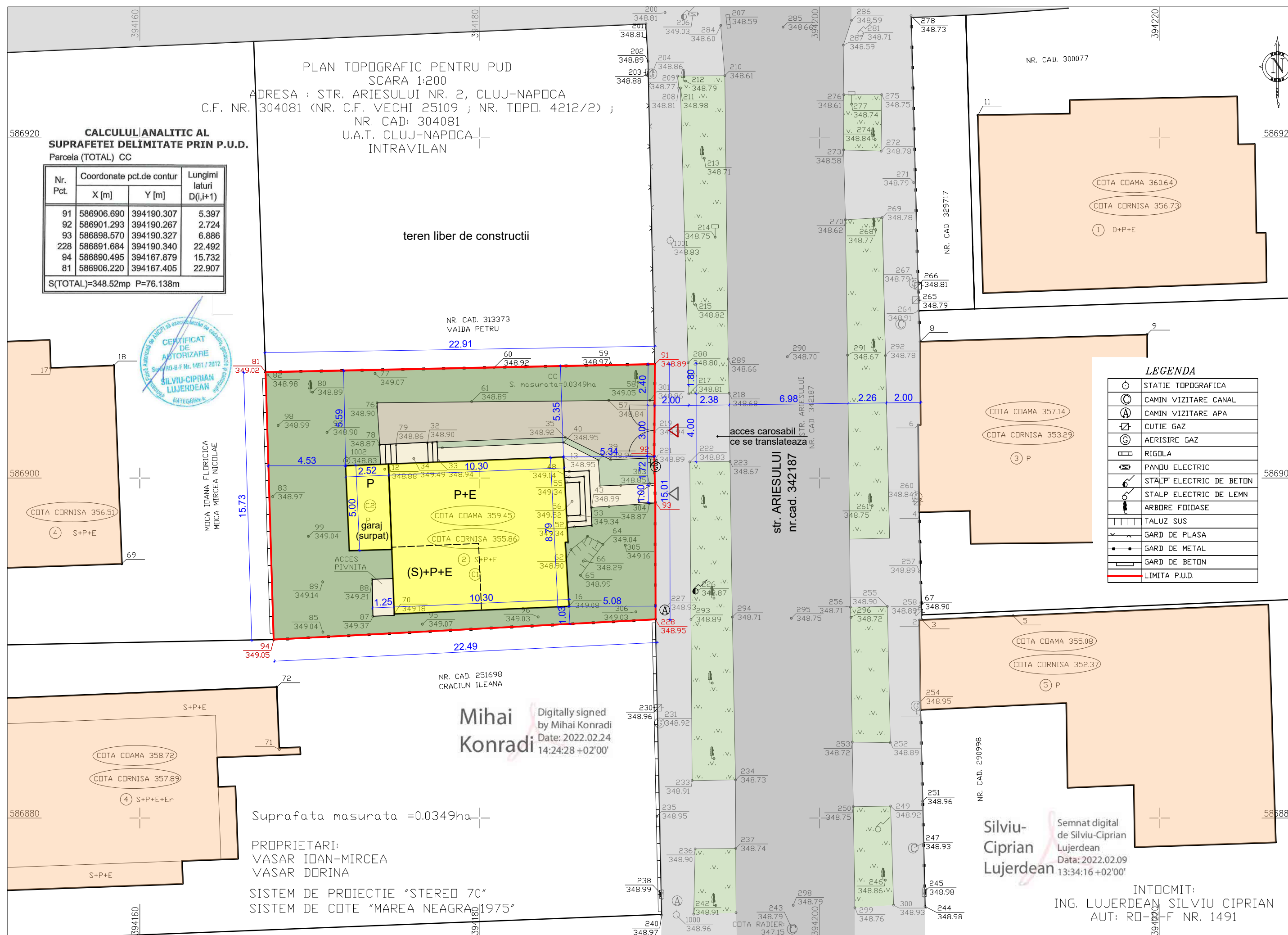
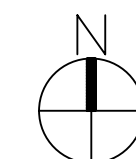


FOTO SITUATIE EXISTENTA



adresa postala: 400441 CLUJ-NAPOCA, str. Ariusului nr.2
 Nr. C.F.: 304081
 Nr. cadastral/Nr. topo: 304081
 Suprafata teren=349 mp; front la strada=15.01 m
 UTR:
 Liu-LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME
 DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN
 dimensiune min parcela admisa = 350 mp
 front la strada admis =min 12 m
 regim inaltime admis = (S)+P+E+M/R sau D+P+M/R
 hmax coama admis = 12 m
 hmax cornisa admis = 8 m
 retrageri de la aliniament admis=3 m (garaje 6 m)
 retrageri lateral admis= 3 m exceptie garaj=0 m
 retrageri posterior admis=h, min 6 m
 parcare: 2 locuri pt locuinte cu Au>100 mp

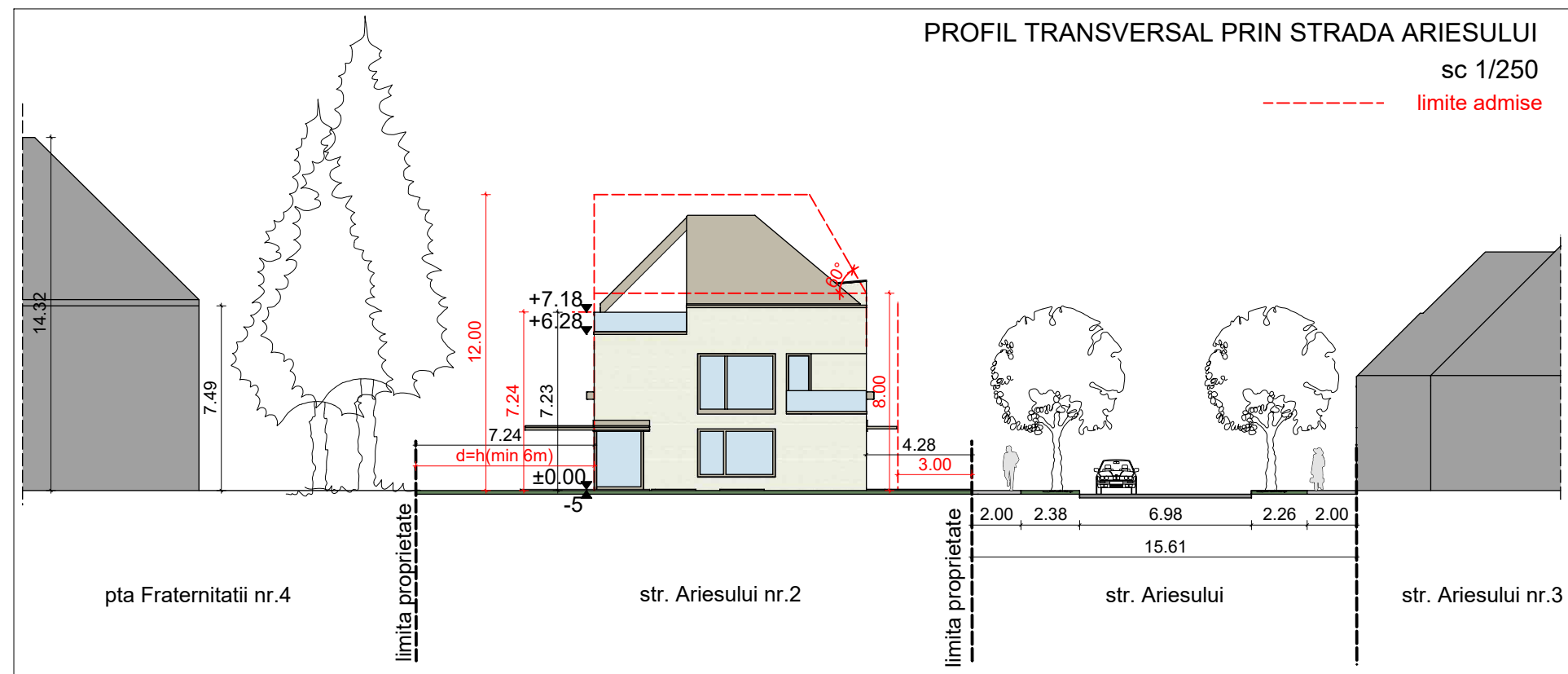
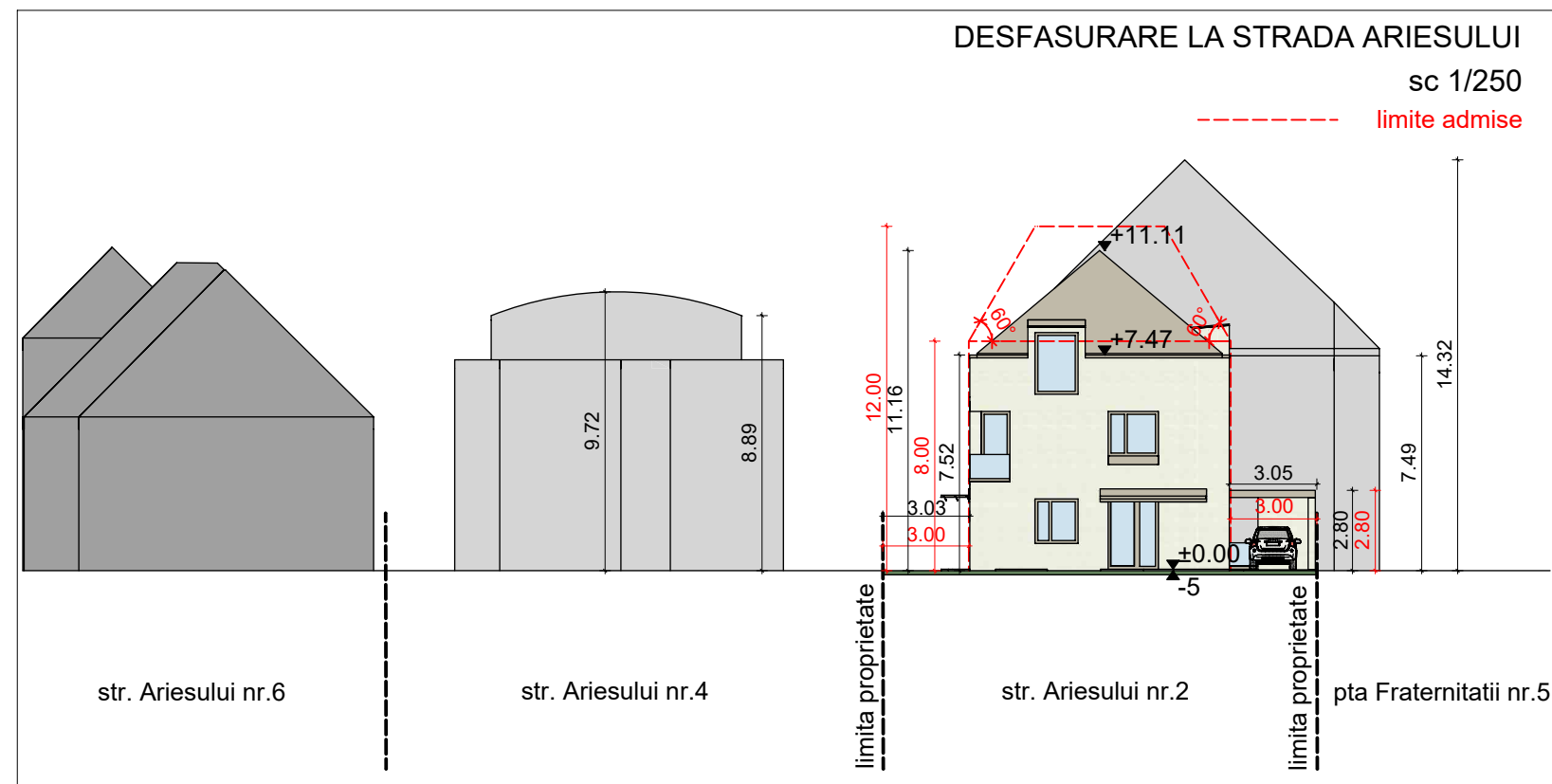


	ADMIS	EXISTENT
INALTIME CLADIRI		
regim inaltime	(S)+P+E+M/R sau D+P+M/R	(S)+P+E
hmax coama [m]	12.00	10.50
hmax cornisa [m]	8.00	6.91
INDICI URBANISTICI		
S teren [mp]	350.00	349.00
S constr [mp]		104.00
Sconstr desf [mp]		218.00
Sconstr desf pt calcul CUT [mp]		195.00
POT [%]	max 35%	29.80%
CUT	max 0.9	0.56
nr.auto garaj+parcare	necesar 2	1+1

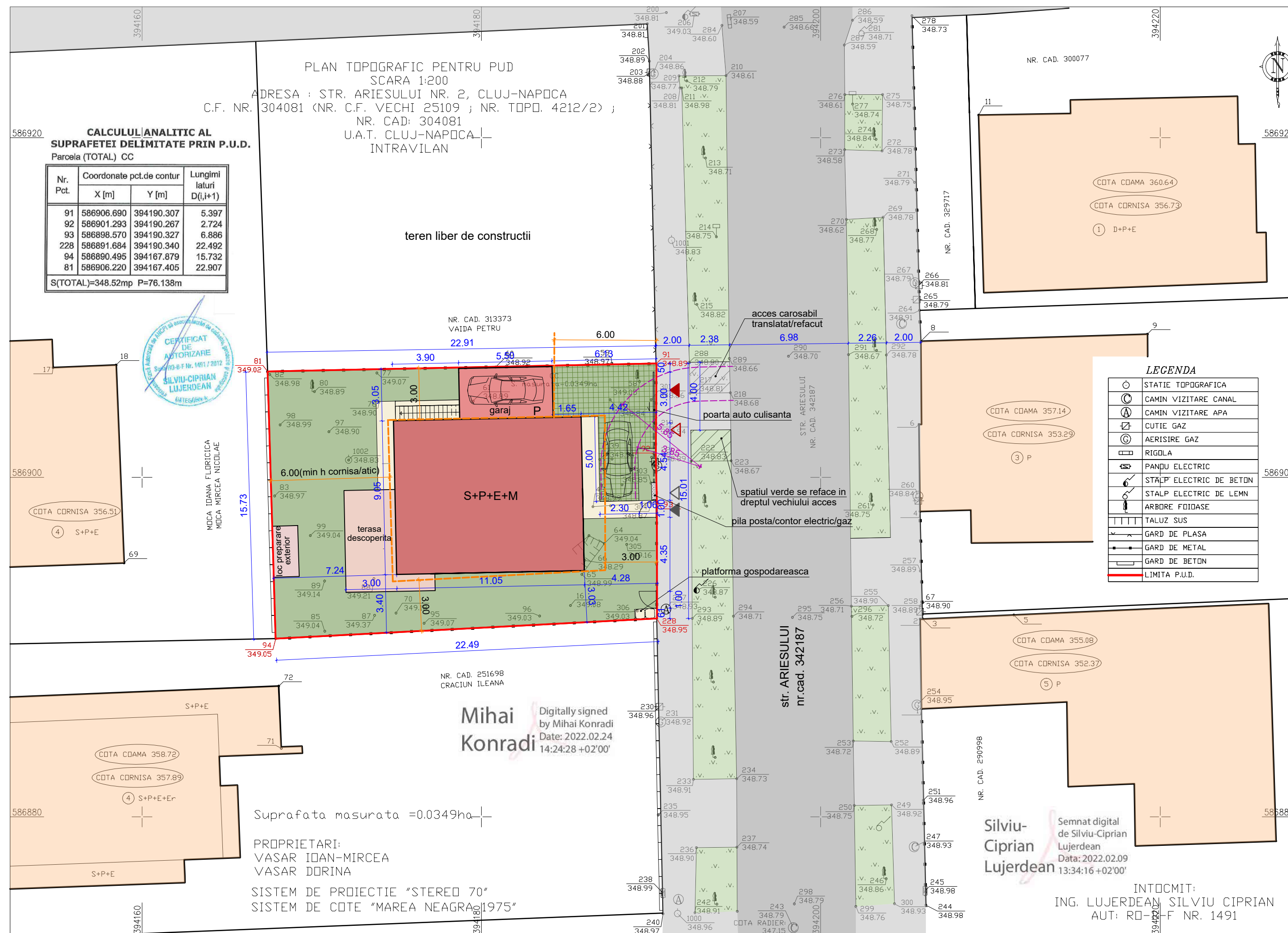
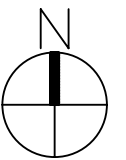
BILANT TERITORIAL	EXISTENT
S construita [mp]	104.00 29.80%
S circulatii carosabile [mp]	41.49 11.89%
S circulatii pietonale [mp]	25.00 7.16%
S spatii verzi amenajate la sol [mp]	178.51 51.15%
TOTAL [mp]	349.00 100.00%

- LEGENDA:
- limita proprietate/ parcela studiata prin PUD
 - limite proprietati vecine
 - casa (corp C1)+anexa/garaj(corp C2) existent ce se desfiinteaza
 - constructii existente
 - circulatii auto publice
 - circulatii pietonale publice
 - circulatii carosabile in incinta parcelei studiate
 - circulatii pietonale in incinta parcelei studiate
 - spatiu verde public
 - spatiu verde in incinta parcelei studiate
 - △ acces pietonal existent
 - △ acces auto existent

proiectant general : ARHITECTONICA srl		beneficiar: VASAR IOAN-MIRCEA&VASAR DORINA		Acest document este proprietatea ARHITECTONICA srl si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa sau scrisa; utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatul si stampila in original.	
RO/400474 CLUJ-NAPOCA, str. I. Budai Deleanu 22 tel 0744 556432 marcel.crisan@arhitectonica.ro		adresa: 400441 CLUJ-NAPOCA, str. Ariusului nr.2 proiect:DTAD CASA+GARAJ(corp C1,corp C2)		PUD, DTAC LOCUINTA UNIFAMILIALA IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE	
sef proiect	Arhitectonica srl arh.Crisan Marcel	SITUATIA EXISTENTA			
proiectat	Arhitectonica srl arh.Crisan Marcel				
procesare CAD	Arhitectonica srl ing.Crisan Dana				
verificat	Arhitectonica srl arh.Crisan Marcel	pr.nr.	faza	pl.nr.	scara
editie	Arhitectonica srl ing.Crisan Dana	2201	PUD	A2	1/200
				revizie	data
					05.2022



adresa postala: 400441 CLUJ-NAPOCA, str. Ariesului nr.2
 Nr. C.F.: 304081
 Nr. cadastral/Nr. topo: 304081
 Suprafata teren=349 mp; front la strada=15.01 m
 UTR:
 Liu-LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME
 DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN
 dimensiune min parcela admisa = 350 mp
 front la strada admis =min 12 m
 regim inaltime admis = (S)+P+E+M/R sau D+P+M/R
 hmax coama admis = 12 m
 hmax cornisa admis = 8 m
 retrageri de la aliniament admis=3 m (garaje 6 m)
 retrageri lateral admis= 3 m exceptie garaj=0 m
 retrageri posterior admis=h, min 6 m
 parcare: 2 locuri pt locuinte cu Au>100 mp



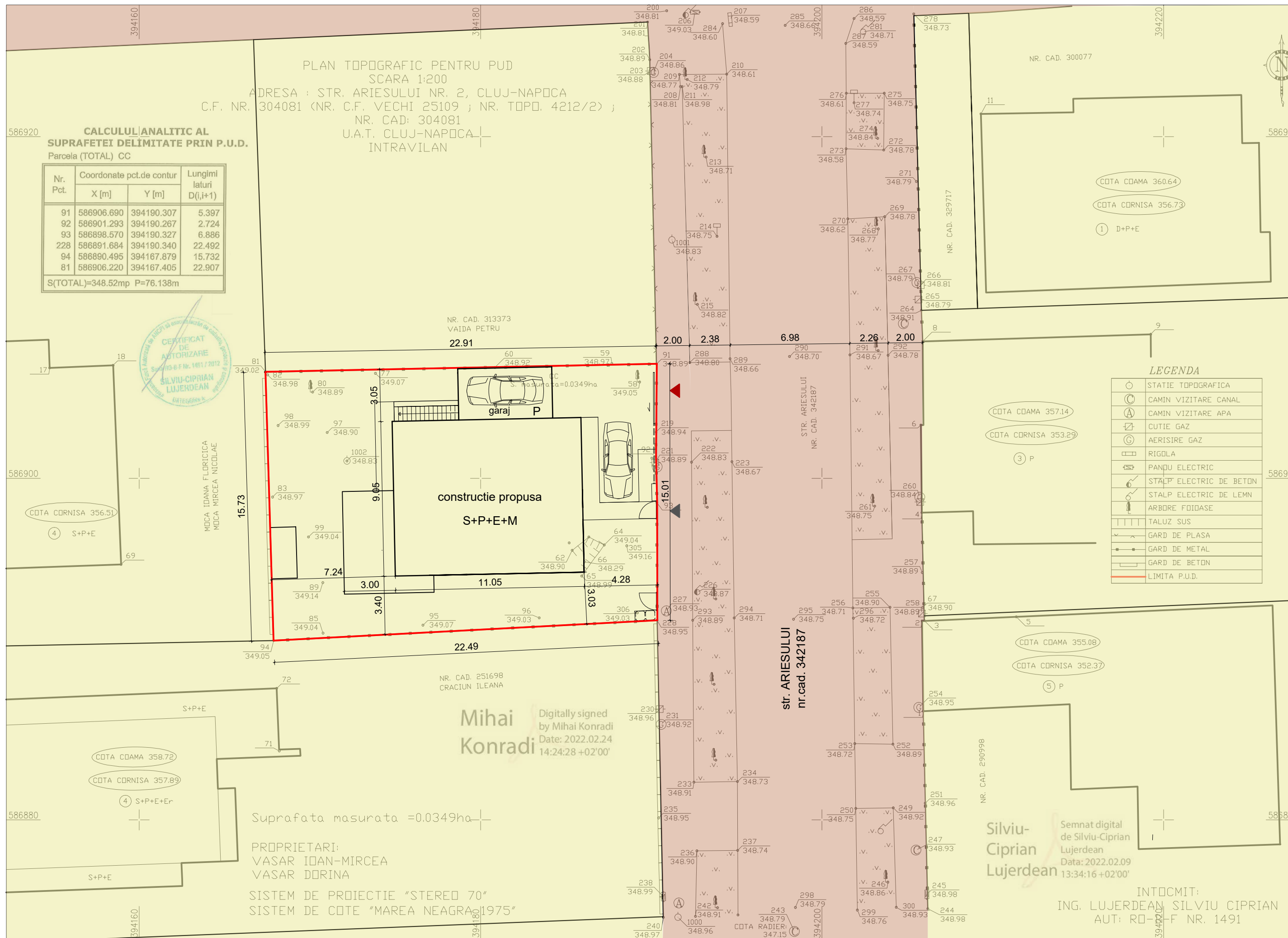
	ADMIS	EXISTENT	PROPOS
INALTIME CLADIRI			
regim inaltime	(S)+P+E+M/R sau D+P+M/R	(S)+P+E	S+P+E+M
hmax coama [m]	12.00	10.50	11.26
hmax cornisa [m]	8.00	6.91	7.62
INDICI URBANISTICI			
S teren [mp]	350.00	349.00	349.00
S constr [mp]		104.00	116.50
Sconstr desf [mp]		218.00	373.87
Sconstr desf pt calcul CUT [mp]		195.00	273.87
POT [%]	max 35%	29.80%	33.38%
CUT	max 0.9	0.56	0.79
nr.auto garaj+parcare	necesar 2	1+1	1+1

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPOS	
S construita [mp]	104.00	29.80%	116.50	33.38%
S circulatii pietonale (trotuare, terasa descoperita, platforma gospodareasca) [mp]	25.00	7.16%	44.83	12.85%
S circulatii carosabile [mp] (40% din grilaj inierbat)	41.49	11.89%	12.87	3.69%
Supraf spatii verde pe teren natural [mp] (include 60% din grilaj inierbat)	178.51	51.15%	174.80	50.08%
TOTAL [mp]	349.00	100.00%	349.00	100.00%

Supraf spatii verde din gradina de fatada=47.20 mp(cerinta min 60% din 65.80mp)

- LEGENDA:**
- limita teren studiat
 - limita proprietati vecini
 - - - limita retrageri
 - constructii existente
 - casa+garaj propus
 - terasa descoperita, loc preparare exterior
 - circulatii auto publice
 - circulatii pietonale publice
 - circulatii carosabile in incinta parcelei studiate
 - circulatii pietonale in incinta parcelei studiate
 - spatii verde public
 - spatii verde in incinta parcelei studiate, amenajat pe sol natural
 - platforma gospodareasca/pubele deseuri
 - parcare descoperita, carosabil/ grilaj inierbat
 - △ acces pietonal existent
 - △ acces auto existent
 - ▲ acces pietonal propus
 - ▲ acces auto propus

proiectant general : ARHITECTONICA srl ROJ/400474 CLUJ-NAPOCA, str. I. Budai Deleanu 22 tel 0744 556432 marcel.crisan@arhitectonica.ro		beneficiar: VASAR IOAN-MIRCEA&VASAR DORINA adresa: 400441 CLUJ-NAPOCA, str. Ariesului nr.2 proiect:DTAD CASA+GARAJ(corp C1,corp C2)		Acest document este proprietatea ARHITECTONICA srl si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa sau scrisa; utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila in original. arh. Marcel Crisan				
sef proiect	Arhitectonica srl	arh.Crisan Marcel	PUD, DTAC LOCUINTA UNIFAMILIALA					
proiectat	Arhitectonica srl	arh.Crisan Marcel	IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE					
procesare CAD	Arhitectonica srl	ing.Crisan Dana	REGLEMENTARI URBANISTICE					
verificat	Arhitectonica srl	arh.Crisan Marcel	pr.nr.	faza	pl.nr.	scara	revizie	data
editie	Arhitectonica srl	ing.Crisan Dana	2201	PUD	A3	1/200		05.2022



adresa postala:
400441 CLUJ-NAPOCA, str. Ariesului nr.2
Nr. C.F.: 304081
Nr. cadastral/Nr. topo: 304081
Suprafata teren=349 mp; front la strada=15.01 m
UTR:
Liu-LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME
DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN
dimensiune min parcela admisa = 350 mp
front la strada admis =min 12 m
regim inaltime admis = (S)+P+E+M/R sau D+P+M/R
hmax coama admis = 12 m
hmax cornisa admis = 8 m
retrageri de la aliniament admis=3 m (garaje 6 m)
retrageri lateral admis= 3 m exceptie garaj=0 m
retrageri posterior admis=h, min 6 m
parcare: 2 locuri pt locuinte cu Au>100 mp

LEGENDA:

- limita zonei PUD=limita de proprietate
- limita proprietati vecini
- teren proprietate publica
- teren proprietate privata
- ▲ acces pietonal propus
- ▲ acces auto propus

nr. crt.	BILANT TERITORIAL-CIRCULATIA TERENURILOR	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1.	proprietate privata	349.00	100.00%	349.00	100.00%
2.	proprietate publica	0.00	0.00%	0.00	0.00%
3.	teren grevat de servitute de utilitate publica	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	TOTAL	349.00	100.00%	349.00	100.00%

proiectant general : ARHITECTONICA srl RO/400474 CLUJ-NAPOCA, str. I. Budai Deleanu 22 tel 0744 556432 marcel.crisan@arhitectonica.ro		beneficiar: VASAR IOAN-MIRCEA&VASAR DORINA adresa: 400441 CLUJ-NAPOCA, str. Ariesului nr.2 proiect:DTAD CASA+GARAJ(corp C1,corp C2), PUD, DTAC LOCUINTA UNIFAMILIALA IMPREJUIURE, AMENAJARI EXTERIOARE	
sef proiect	Arhitectonica srl arh. Crisan Marcel	pr. nr.	2201
proiectat	Arhitectonica srl arh. Crisan Marcel	scara	1/200
procesare CAD	Arhitectonica srl Ing. Crisan Dana	pl. nr.	A5
verificat	Arhitectonica srl arh. Crisan Marcel	data	05.2022
editie	Arhitectonica srl Ing. Crisan Dana	semnatura si stampila in original	arh. Marcel Crisan



PERSPECTIVA AERIANA



PERSPECTIVA NORD-VEST AERIANA



PERSPECTIVA SUD-VEST AERIANA



PERSPECTIVA NORD-EST AERIANA



PERSPECTIVA SUD-EST AERIANA



PERSPECTIVA EST



PERSPECTIVA NORD-EST



PERSPECTIVA SUD-EST

adresa postala:400441 CLUJ-NAPOCA, str. Ariesului nr.2

Nr. C.F.: 304081

Nr. cadastral/Nr. topo: 304081

Suprafata teren=349 mp

Destinatia:

Liu-LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN

proiectant general : ARHITECTONICA srl RO/400474 CLUJ-NAPOCA, str. I. Budai Deleanu 22 tel 0744 556432 marcel.crisan@arhitectonica.ro			beneficiar: VASAR IOAN-MIRCEA&VASAR DORINA adresa: 400441 CLUJ-NAPOCA, str. Ariesului nr.2 proiect:DTAD CASA+GARAJ(corp C1,corp C2) PUD, DTAC LOCUINTA UNIFAMILIALA, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE			Acest document este proprietatea ARHITECTONICA srl si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa sau scrisa; utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila in original. arh. Marcel Crisan
sef proiect	Arhitectonica srl	arh.Crisan Marcel	ILUSTRARE URBANISTICA			
proiectat	Arhitectonica srl	arh.Crisan Marcel	pr.nr.	faza	pl.nr.	
procesare CAD	Arhitectonica srl	ing.Crisan Dana	scara	revizie	data	
verificat	Arhitectonica srl	arh.Crisan Marcel	2201	PUD	A6	
editie	Arhitectonica srl	ing.Crisan Dana			05.2022	