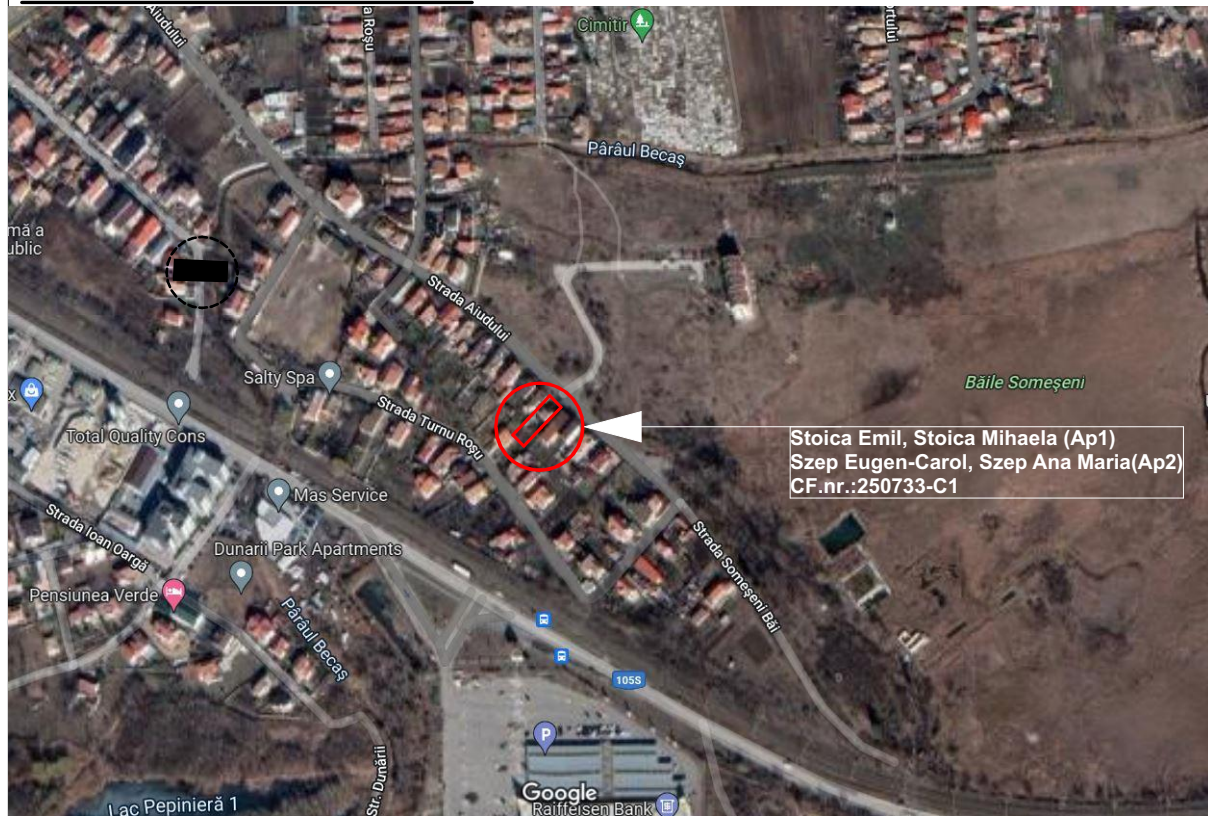
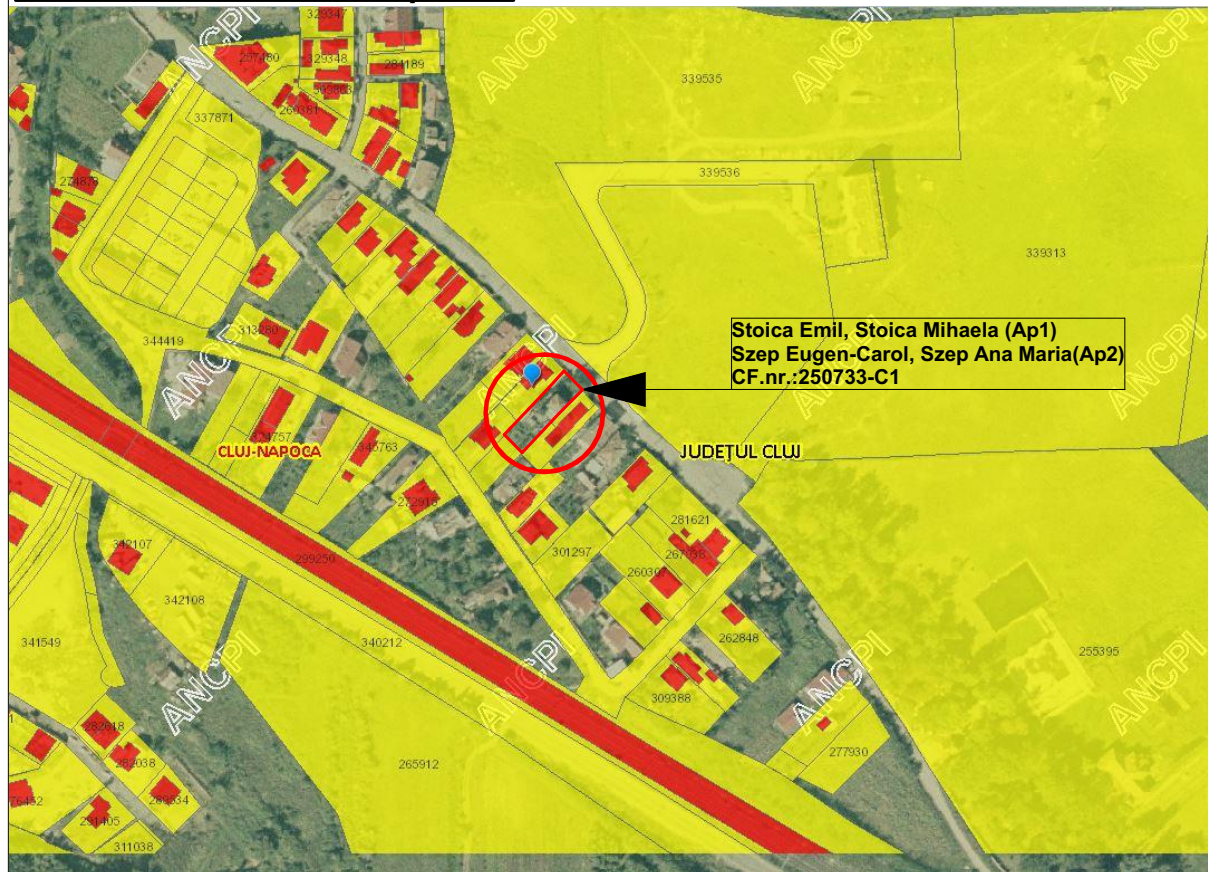


### Plan de incadrare in zona

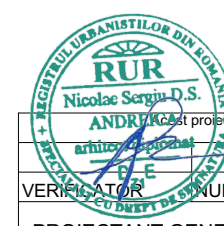
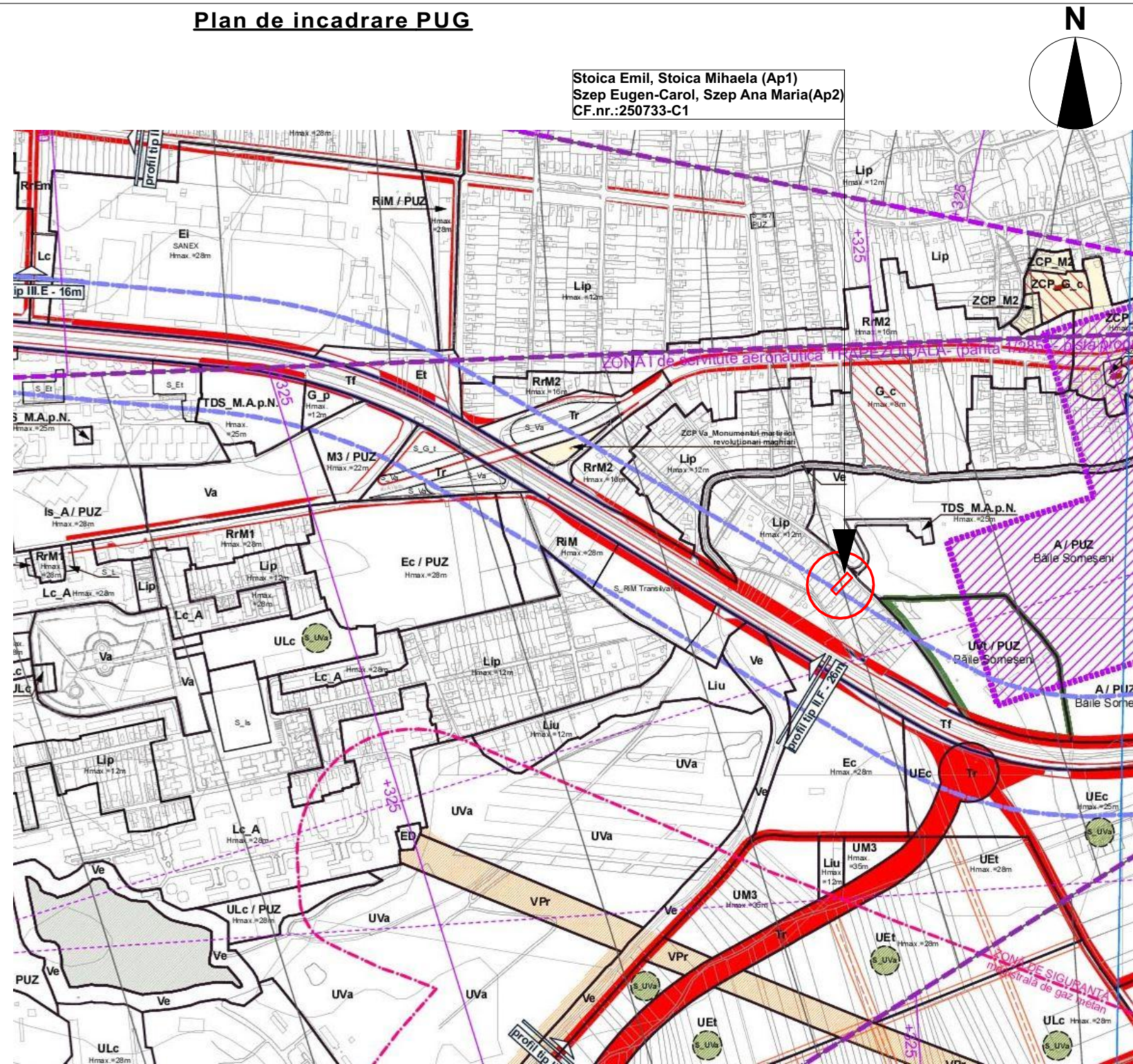


### Plan de incadrare Geoportal



- Legenda:**
- amplasament
  - studiat

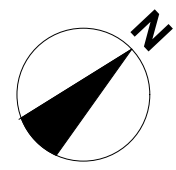
### Plan de incadrare PUG



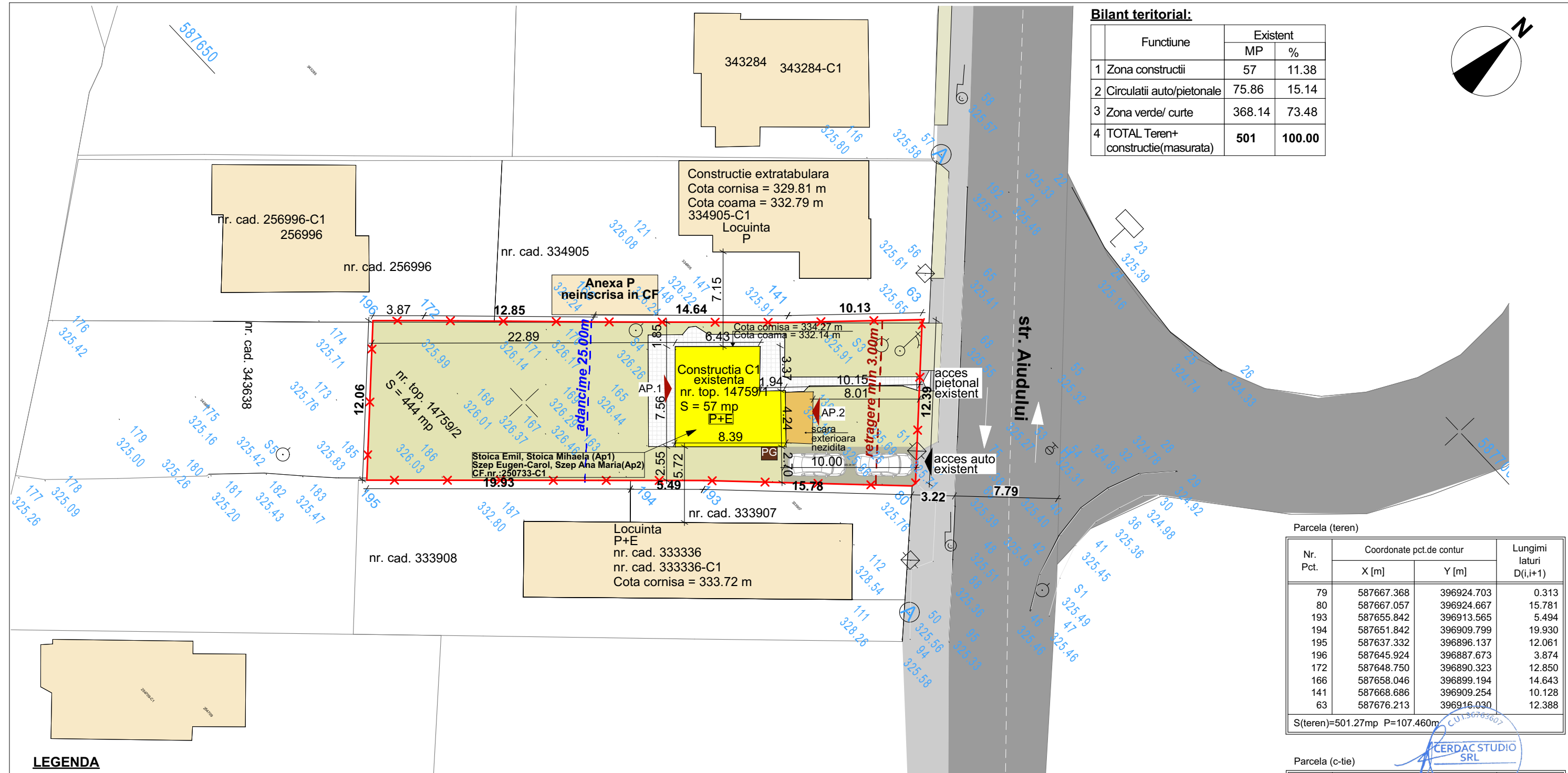
VERIFICATOR		SEMNTURA	CERINTA	REFERAT NR./DATA
PROIECTANT GENERAL:		PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM	BENEFICIARI: Stoica Emil si Stoica Mihaela	
FORM DESIGN STUDIO S.R.L. Cluj-Napoca, tel. 0723 590 995 office.formdesignstudio@gmail.com		CERDAC STUDIO.SRL	<b>Concesionare teren, elaborare plan urbanistic de detaliu si documentatie tehnica pentru autorizarea lucrarilor de extindere locuinta</b>	
SEF PROIECT	arh. Timea Nemeth		amplasament: Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, ap. 1	
PROIECTAT	arh. urb.Andreica Nicolae		Data:	Nr. pr:
PROIECTAT	arh. Timea Nemeth		08.2022	07/2022
PROIECTAT	arh. Andreea-Elena Nonosel		Scara:	Faza:
DESENAT	arh. Timea Nemeth		<b>INCADRAREA IN TERITORIU</b>	plansa nr. U.00

CATEGORIA DE IMPORTANTA "D"



**Bilant teritorial:**

Funciune	Existent	
	MP	%
1 Zona constructii	57	11.38
2 Circulatii auto/pietonale	75.86	15.14
3 Zona verde/ curte	368.14	73.48
4 TOTAL Teren+ constructie(masurata)	<b>501</b>	<b>100.00</b>



Parcela (teren)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
79	587667.368	396924.703	0.313
80	587667.057	396924.667	15.781
193	587655.842	396913.565	5.494
194	587651.842	396909.799	19.930
195	587637.332	396896.137	12.061
196	587645.924	396887.673	3.874
172	587648.750	396890.323	12.850
166	587658.046	396899.194	14.643
141	587668.686	396909.254	10.128
63	587676.213	396916.030	12.388

S(teren)=501.27mp P=107.460m

Parcela (c-tie)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
129	587662.146	396915.993	8.387
159	587656.034	396910.250	7.569
154	587661.219	396904.736	6.429
143	587665.914	396909.128	3.379
137	587663.565	396911.557	1.944
136	587665.007	396912.861	4.242

S(c-tie)=56.77mp P=31.950m

**LEGENDA**

- LIMITE:**  
 ✕ ✕ limita de proprietate parcela studziata
- ACEESE:**  
 acces auto  
 acces pietonal
- CONSTRUCTII:**  
 constructie existenta pe teren  
 constructii existente vecinatati
- AMENAJARI:**  
 drum public strada Aiudului  
 trotuar  
 spatiu verde parcela studziata  
 scara exteriora neizidita  
 zona parcare  
 alee pietonala pe parcela

**ZONIFICARE:**

**UTR - Lip** -locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip periferic

**INDICI CARACTERISTICI:**

**SITUATIA EXISTENTA:**  
**Sconstructie=57mp** (avand Su=41mp conf.CF nr.:250733-C1)  
 Steren fara constructie din CF= **446mp**, CF nr.:304814  
 Steren fara constructie masurata= **444mp**, CF nr.:304814  
 S teren + constructie din CF=446+57=**503mp**  
 S teren + constructie masurata=444+57=**501mp**  
 Ac\_existenta =57mp  
 Ad\_existenta =114mp

P.O.T.=11.38%      **P.O.T.max=35%**  
 C.U.T.=0.23      **C.U.T.max=0.9**  
 Regim de inaltime existent: P+E  
 Numar de locuri de parcare: 2

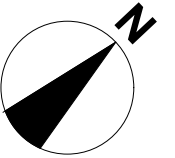
**Mihai Konradi**  
 Digitally signed by Mihai Konradi  
 Date: 2022.02.18 13:12:37 +02'00'



Acest proiect si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, modificate, reproduse sau utilizate partial sau in intregime decat cu acordul scris al FORM DESIGN STUDIO S.R.L. sau pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.				CATEGORIA DE IMPORTANTA "D"
VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT NR./DATA
PROIECTANT GENERAL:	PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM		BENEFICIARI: Stoica Emil si Stoica Mihaela	
FORM DESIGN STUDIO S.R.L. Cluj-Napoca, tel. 0723 590 995 office.formdesignstudio@gmail.com		CERDAC STUDIO S.R.L.		<b>Concesionare teren, elaborare plan urbanistic de detalii si documentatie tehnica pentru autorizarea lucrarilor de extindere locuinta</b>
SEF PROIECT	arh. Timea Nemeth		amplasament: Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, ap. 1	
PROIECTAT	arh. urb.Andreica Nicolae		Data: 08.2022	<b>SITUATIA EXISTENTA</b>
PROIECTAT	arh. Timea Nemeth			
PROIECTAT	arh. Andreea-Elena Nonosel			
DESENAT	arh. Timea Nemeth			
			Scara: 1:300	Nr. pr: 07/2022 Faza: PUD plansa nr. U.01

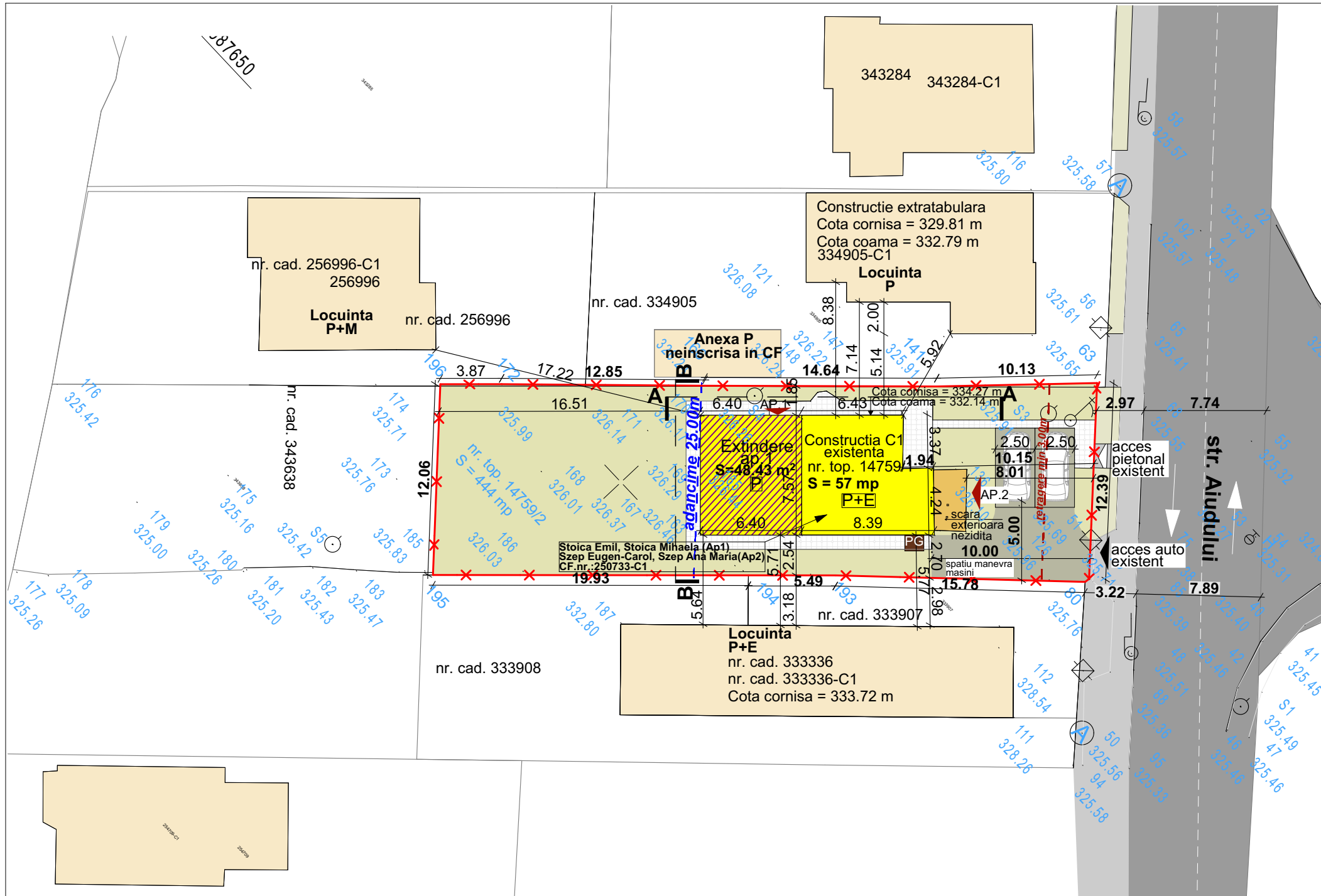
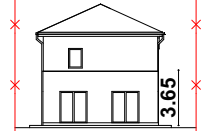
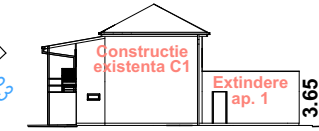
**Bilant teritorial:**

Funciune	Propus	
	MP	%
1 Zona constructii	105.43	21.04
2 Circulatii auto/pietonale	121.48	24.25
3 Zona verde/ curte	274.09	54.71
4 TOTAL Teren+ constructie(masurata)	501	100.00



**Sectiune A-A sc.1:500**

**Sectiune B-B sc.1:500**



**Parcela (teren)**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
79	587667.368	396924.703	0.313
80	587667.057	396924.667	15.781
193	587655.842	396913.565	5.494
194	587651.842	396909.799	19.930
195	587637.332	396896.137	12.061
196	587645.924	396887.673	3.874
172	587648.750	396890.323	12.850
166	587658.046	396899.194	14.643
141	587668.686	396909.254	10.128
63	587676.213	396916.030	12.388

S(teren)=501.27mp P=107.460m

**Parcela (c-tie)**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
129	587662.146	396915.993	8.387
159	587656.034	396910.250	7.569
154	587661.219	396904.736	6.429
143	587665.914	396909.128	3.379
137	587663.565	396911.557	1.944
136	587665.007	396912.861	4.242

S(c-tie)=56.77mp P=31.950m

**LEGENDA**

- LIMITE:**  
 ✕ ✕ limita de proprietate parcela studziata
- ACESE:**  
 acces auto  
 acces pietonal
- CONSTRUCTII:**  
 constructie existenta pe teren  
 extindere ap. 1 (teren care se va concesiona)  
 constructii existente vecinatati
- AMENAJARI:**  
 drum public strada Aiudului  
 trotuar  
 spatiu verde parcela studziata  
 scara exteriora neizidita  
 zona parcare  
 alee pietonala pe parcela

**ZONIFICARE:**

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

**INDICI CARACTERISTICI:**

**SITUATIA EXISTENTA:**

**Sconstructie=57mp** (avand Su=41mp conf.CF nr.:250733-C1)  
 Steren fara constructie din CF= **446mp**, CF nr.:304814  
 Steren fara constructie masurata=**444mp**, CF nr.:304814  
 S teren + constructie din CF=446+57=**503mp**  
 S teren + constructie masurata=444+57=**501mp**  
 Ac\_existenta =57mp  
 Ad\_existenta =114mp

**SITUATIA PROPUA:**

Ac\_propusa=48.43mp  
 Ac\_rezultat =105.43mp  
 Ad\_rezultat =162.43mp  
 P.O.T.rezultat=**21.04%**  
 C.U.T.rezultat=**0.32**  
 Regim de inaltime existent: P+E  
 Regim de inaltime propus: P  
 Numar de locuri de parcare: 2 locuri de parcare auto independente(1loc pentru fiecare apartament)

**P.O.T.max=35%**  
**C.U.T.max=0.9**

Categoria de importanta: D  
 Clasa de importanta: IV  
 Grad de rezistenta la foc III  
 Zona seismica: a<sub>g</sub>=0.10g

**Retrageri:**

- retragere min. 3 metri
- suprafata construibila pana la 25m

**Mihai Konradi**  
 Digitally signed by Mihai Konradi  
 Date: 2022.02.18 13:12:37 +02'00'



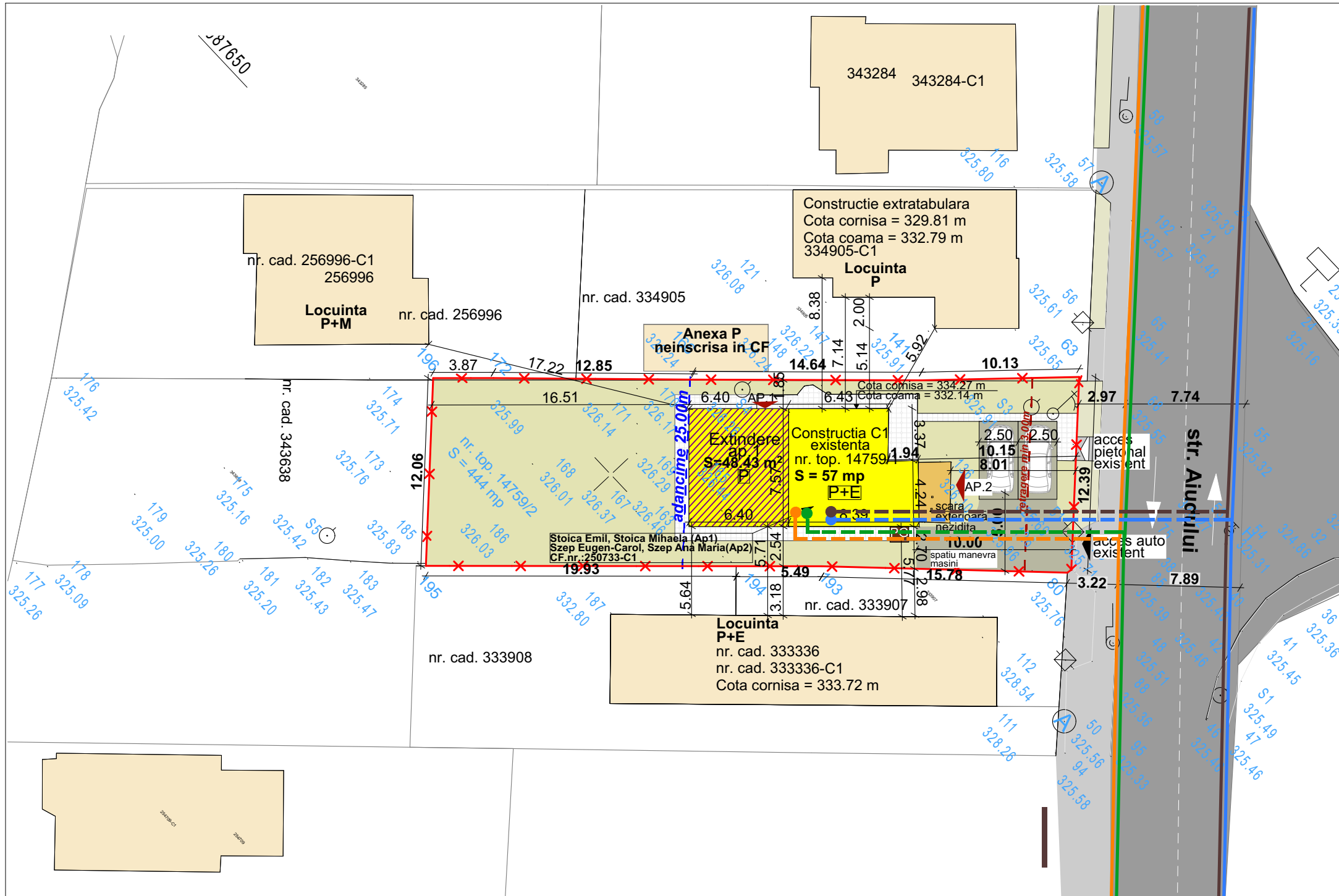
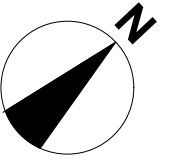
Acest proiect si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse, difuzate, retransmise sau utilizate partial sau in intregime decat cu acordul scris al FORM DESIGN STUDIO S.R.L. sau nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT NR./DATA
PROIECTANT GENERAL:		PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM		BENEFICIARI: Stoica Emil si Stoica Mihaela
<b>FORM DESIGN STUDIO S.R.L.</b> Cluj-Napoca, tel. 0723 590 995 office.formdesignstudio@gmail.com		<b>CERDAC STUDIOS.R.L.</b>		<b>Concesionare teren, elaborare plan urbanistic de detalii si documentatie tehnica pentru autorizarea lucrarilor de extindere locuinta</b>
SEF PROIECT	arh. Timea Nemeth			amplasament: Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, ap. 1
PROIECTAT	arh. urb.Andreica Nicolae		Data: 08.2022	<b>PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE</b>
PROIECTAT	arh. Timea Nemeth		Scara: 1:300	
PROIECTAT	arh. Andreea-Elena Nonosel			
DESENAT	arh. Timea Nemeth			Nr. pr: 07/2022 Faza: PUD plansa nr. U.02



**Bilant teritorial:**

Funciune	Propus	
	MP	%
1 Zona constructii	105.43	21.04
2 Circulatii auto/pietonale	88	17.57
3 Zona verde/ curte	307.57	61.39
4 TOTAL Teren+ constructie(masurata)	501	100.00



Parcela (teren)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
79	587667.368	396924.703	0.313
80	587667.057	396924.667	15.781
193	587655.842	396913.565	5.494
194	587651.842	396909.799	19.930
195	587637.332	396896.137	12.061
196	587645.924	396887.673	3.874
172	587648.750	396890.323	12.850
166	587658.046	396899.194	14.643
141	587668.686	396909.254	10.128
63	587676.213	396916.030	12.388

S(teren)=501.27mp P=107.460m

Parcela (c-tie)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
129	587662.146	396915.993	8.387
159	587656.034	396910.250	7.569
154	587661.219	396904.736	6.429
143	587665.914	396909.128	3.379
137	587663.565	396911.557	1.944
136	587665.007	396912.861	4.242

S(c-tie)=56.77mp P=31.950m

**LEGENDA**

- LIMITE:**  
 ✕ ✕ limita de proprietate parcela studziata
- ACCES:**  
 acces auto  
 acces pietonal
- CONSTRUCTII:**  
 constructie existenta pe teren  
 extindere ap. 1 (teren care se va concesiona)  
 constructii existente vecinatati
- AMENAJARI:**  
 drum public strada Aiudului  
 trotuar  
 spatiu verde parcela studziata  
 scara exteriora neizidita  
 zona parcare  
 alee pietonala pe parcela

**RETELE EDILITARE:**

- retea de apa existenta
- retea de apa propusa
- retea de canalizare existenta
- retea de canalizare propusa
- retea de gaz existenta
- retea de gaz propusa
- retea de electricitate existenta
- retea de electricitate propusa

**Retrageri:**

- retragere min. 3 metri
- suprafata construabila pana la 25m

**Mihai Konradi**  
 Digitally signed by Mihai Konradi  
 Date: 2022.02.18 13:12:37 +02'00'



Acest proiect si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, modificate, reproduse sau utilizate partial sau in intregime decat cu acordul scris al FORM DESIGN STUDIO S.R.L. si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT NR./DATA
PROIECTANT GENERAL:		PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM		BENEFICIARI: Stoica Emil si Stoica Mihaela
FORM DESIGN STUDIO S.R.L. Cluj-Napoca, tel. 0723 590 995 office.formdesignstudio@gmail.com		CERDAC STUDIO S.R.L.		<b>Concesionare teren, elaborare plan urbanistic de detalii si documentatie tehnica pentru autorizarea lucrarilor de extindere locuinta</b>
SEF PROIECT	arh. Timea Nemeth			amplasament: Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, ap. 1
PROIECTAT	arh. urb. Andreica Nicolae		Data: 08.2022	<b>REGLEMENTARI EDILITARE</b>
PROIECTAT	arh. Timea Nemeth		Scara: 1:300	
PROIECTAT	arh. Andreea-Elena Nonosel			
DESENAT	arh. Timea Nemeth			

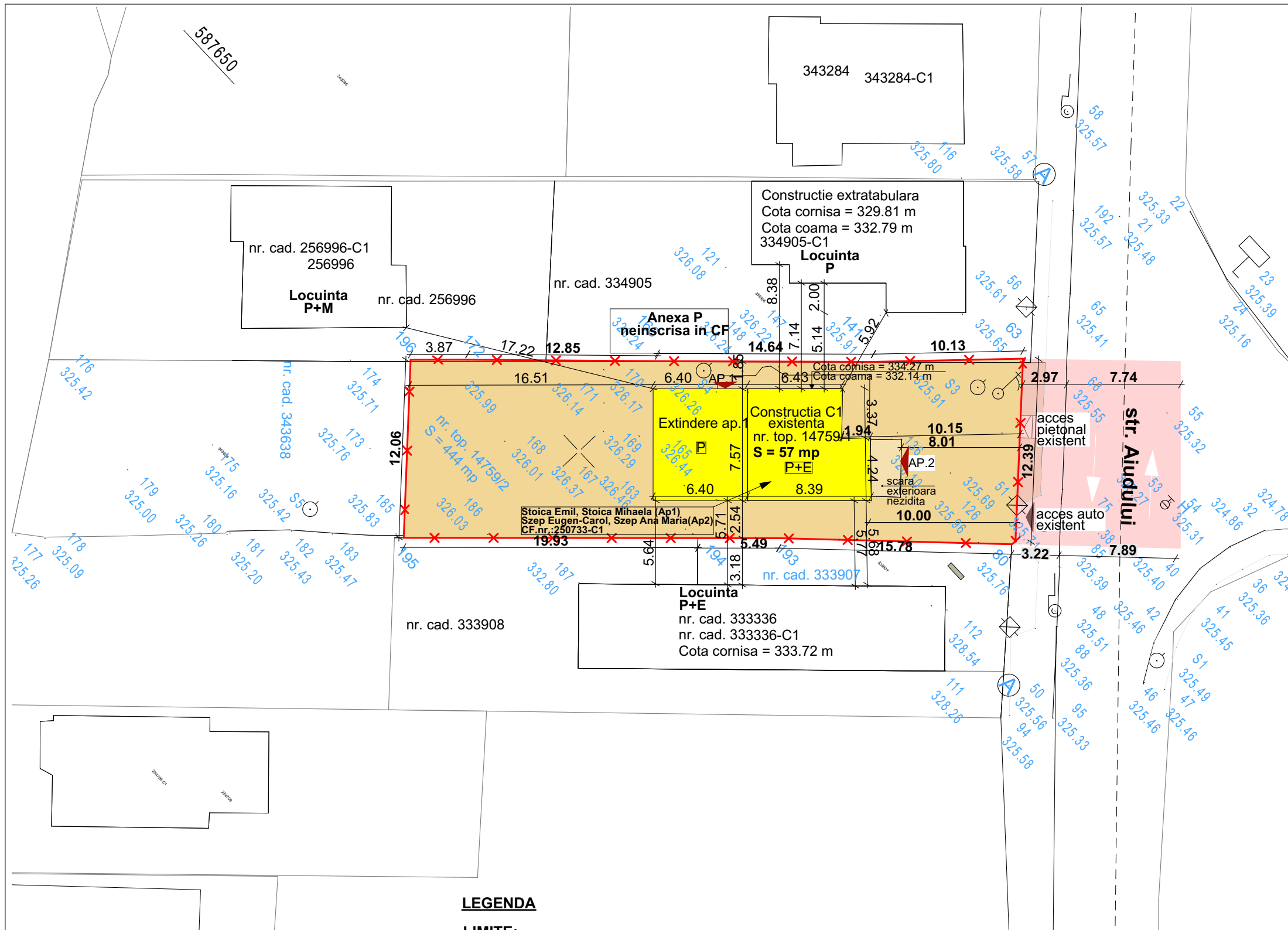
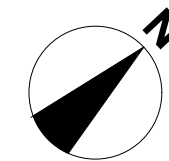
CATEGORIA DE IMPORTANTA "D"

Nr. pr: 07/2022  
 Faza: PUD  
 plansa nr. U.03



**Bilant teritorial:**

Funciune	Propus	
	MP	%
1 Zona constructii	105.43	21.04
2 Circulatii auto/pietonale	121.48	24.25
3 Zona verde/ curte	274.09	54.71
4 TOTAL Teren+ constructie(masurata)	501	100.00



**Parcela (teren)**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
79	587667.368	396924.703	0.313
80	587667.057	396924.667	15.781
193	587655.842	396913.565	5.494
194	587651.842	396909.799	19.930
195	587637.332	396896.137	12.061
196	587645.924	396887.673	3.874
172	587648.750	396890.323	12.850
166	587658.046	396899.194	14.643
141	587668.686	396909.254	10.128
63	587676.213	396916.030	12.388

S(teren)=501.27mp P=107.460m

**Parcela (c-tie)**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
129	587662.146	396915.993	8.387
159	587656.034	396910.250	7.569
154	587661.219	396904.736	6.429
143	587665.914	396909.128	3.379
137	587663.565	396911.557	1.944
136	587665.007	396912.861	4.242

S(c-tie)=56.77mp P=31.950m

**LEGENDA**

**LIMITE:**

✕ ✕ ✕ limita de proprietate parcela studiată

**ACCES:**

- acces auto
- acces pietonal
- acces principal in locuinta

**CONSTRUCTII:**

- constructii existente vecinatati
- constructie existenta/propusa pe teren proprietate privata

**TIPURI DE PROPRIETATE - CIRCULATIA TERENURILOR:**

- teren apartinand Municipiului Cluj-Napoca si Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca
- proprietate publica de interes general, strada existenta

**DEFASURATOR NUMARUL**

**LOCURI DE PARCARE PROPUSE:**

- constructie existenta - locuinta unifamiliala P+E
- constructie propusa - locuinta unifamiliala P
- 2 LOCURI DE PARCARE IN CURTE

**Mihai Konradi**  
Digitally signed by Mihai Konradi  
Date: 2022.02.18 13:12:37 +02'00'



Acest proiect si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, modificate, reproduse sau utilizate partial sau in intregime decat cu acordul scris al FORM DESIGN STUDIO S.R.L. si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.				CATEGORIA DE IMPORTANTA "D"
VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT NR./DATA
PROIECTANT GENERAL:	FORM DESIGN STUDIO S.R.L.	PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM	CERDAC STUDIO S.R.L.	BENEFICIARI: Stoica Emil si Stoica Mihaela
FORM DESIGN STUDIO S.R.L. Cluj-Napoca, tel. 0723 590 995 office.formdesignstudio@gmail.com CERDAC STUDIO S.R.L.				<b>Concesionare teren, elaborare plan urbanistic de detalii si documentatie tehnica pentru autorizarea lucrarilor de extindere locuinta</b> amplasament: Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, ap. 1
SEF PROIECT	arh. Timea Nemeth			
PROIECTAT	arh. urb. Andreica Nicolae			
PROIECTAT	arh. Timea Nemeth			
PROIECTAT	arh. Andreea-Elena Nonosel			
DESENAT	arh. Timea Nemeth			
			Data: 08.2022	<b>OBIECTIVE UTILITATE PUBLICA</b> Nr. pr: 07/2022 Faza: PUD plansa nr. U.04
			Scara: 1:300	





Acest proiect si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, modificate, reproduse sau utilizate partial sau in intregime decat cu acordul scris al FORM DESIGN STUDIO S.R.L. si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost create.

VERIFICATOR		NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT NR./DATA	CATEGORIA DE IMPORTANTA "D"
PROIECTANT GENERAL:		PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM		BENEFICIARI: Stoica Emil si Stoica Mihaela		
FORM DESIGN STUDIO S.R.L. Cluj-Napoca, tel. 0723 590 995 office.formdesignstudio@gmail.com		CERDAC STUDIO S.R.L.		<b>Concesionare teren, elaborare plan urbanistic de detaliu si documentatie tehnica pentru autorizarea lucrarilor de extindere locuinta</b>		<b>POSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA</b>
SEF PROIECT	arh. Timea Nemeth			amplasament: Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, ap. 1		
PROIECTAT	arh. urb. Andreica Nicolae			Data:	<b>POSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA</b>	
PROIECTAT	arh. Timea Nemeth			08.2022		
PROIECTAT	arh. Andreea-Elena Nonosel			Scara:		
DESENAT	arh. Timea Nemeth					Nr. pr: 07/2022 Faza: PUD plansa nr. U.05