

S.C. CITY STUDIO S.R.L.
 str.Fericii nr.20, ap.2, Cluj-Napoca, 40021
 J12/3246/2008 Tel.0264-582 782
 www.citystudio.ro email: office@citystudio.ro

Sef proiect arh. Mirela PETRINA
 Proiectat arh. Mirela PETRINA
 Desenat arh. Mirela PETRINA

Obiectivul:
 Elaborare plan urbanistic de detaliu
 pentru autorizarea lucrurilor de
 construire locuinta semicolectiva,
 imprejmuire, amenajari exterioare

Amplasament:
 Strada Ville Nadasel nr. 10
 Cluj-Napoca, judetul Cluj

Beneficiar:
Haiduc Gabriel-Raul
Haiduc Andreea- Teodora
Haiduc Vasile

Nr. proiect	Faza:
04/2022	P.U.D.

Denumire plansa:
Plan incadrare in zona

Data	Scara	Plansa nr.
09/2022	-	U.P.U.D.\01

zona studiata
 amplasament studiat

LEGENDA

- Limita UTR
- Limita amplasament studiat
- Limita vecinatati
- Constructii existente
- Spatiu verde
- Circulatii auto/pietonale publice
- ▲ Acces auto/pietonal

INDICATORI SUPRAFETE TEREN

CF: 345344 CAD: 345344
Suprafata teren = 313 mp

INDICATORI URBANISTICI

partial UTR Lip - Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcellar de tip periferic

Steren = 276 mp
POT max = 35.00 %
CUT max = 0.9

partial UTR Is_A - Zona de institutii si servicii publice si de interes public constituite in ansambluri independente

Steren = 37 mp
POT max = 60.00 %
CUT max = 2.2

POT existent = 0 %
CUT existent = 0.00

Breviarul de calcul al indicilor P.O.T. si C.U.T. a fost calculat conform Ordonantei nr.27/2008

BILANT TERITORIAL:

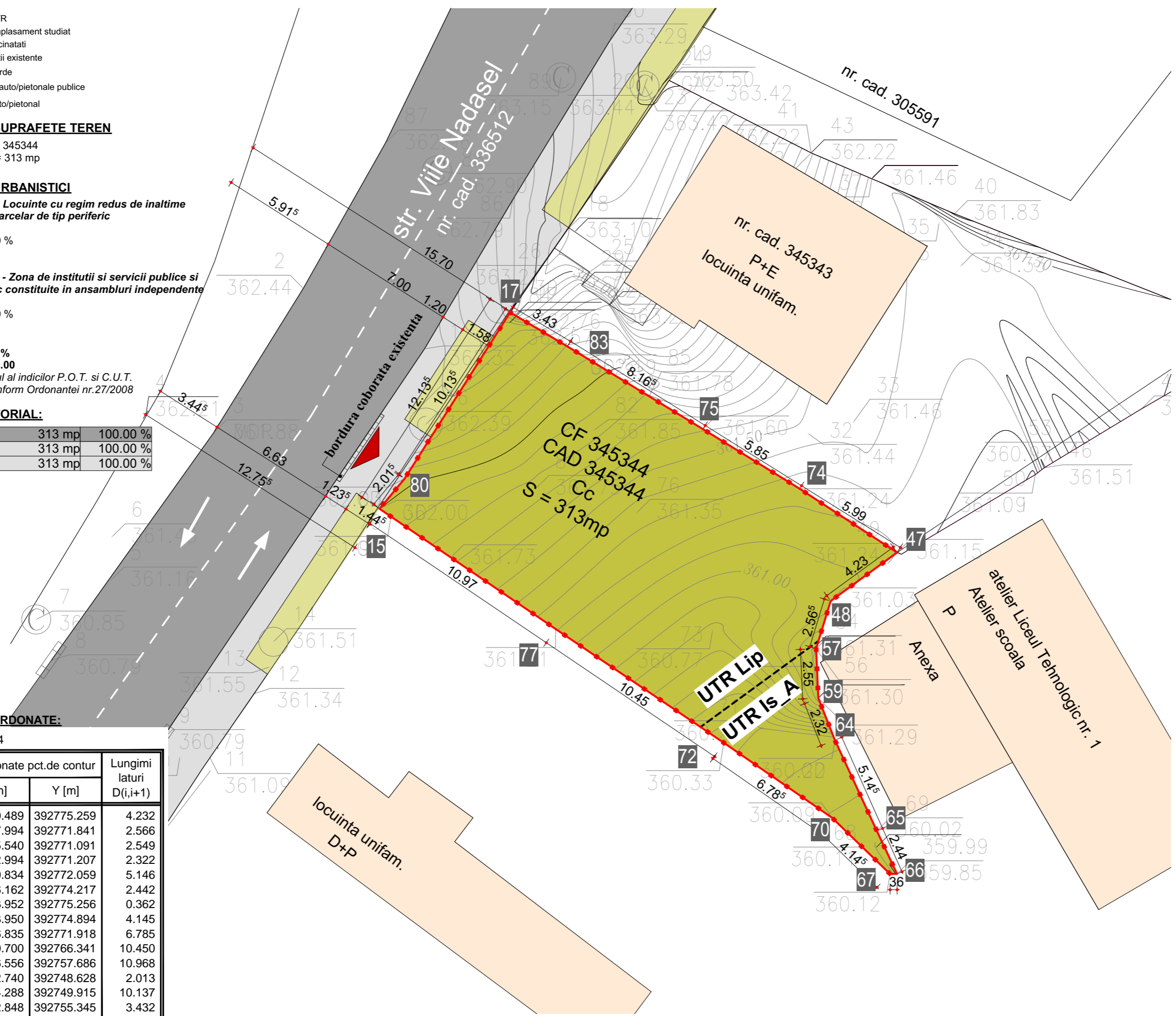
S teren	313 mp	100.00 %
S verde	313 mp	100.00 %
S plat beton	313 mp	100.00 %

TABEL DE COORDONATE:

Nr. cad. 345344

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
47	589240.489	392775.259	4.232
48	589237.994	392771.841	2.566
57	589235.540	392771.091	2.549
59	589232.994	392771.207	2.322
64	589230.834	392772.059	5.146
65	589226.162	392774.217	2.442
66	589223.952	392775.256	0.362
67	589223.950	392774.894	4.145
70	589226.835	392771.918	6.785
72	589230.700	392766.341	10.450
77	589236.556	392757.686	10.968
15	589242.740	392748.628	2.013
80	589244.288	392749.915	10.137
17	589252.848	392755.345	3.432
83	589251.095	392758.295	8.165
75	589246.842	392765.265	5.850
74	589243.773	392770.245	5.994

S=313.37mp P=87.557m



S.C. CITY STUDIO S.R.L.
str.Fericii nr.20, ap.2, Cluj-Napoca, 40021
J12/3246/2008 Tel.0264-582 782
www.citystudio.ro email: office@citystudio.ro

Sef proiect arh. Mirela PETRINA
Proiectat arh. Mirela PETRINA
Desenat arh. Mirela PETRINA

Obiectivul:
Elaborare plan urbanistic de detaliu pentru autorizarea lucrarilor de construire locuinta semicolectiva, imprejmuire, amenajari exterioare

Amplasament:
Strada Viile Nadasel nr. 10
Cluj-Napoca, judetul Cluj

Beneficiar:
Haiduc Gabriel-Raul
Haiduc Andreea- Teodora
Haiduc Vasile

Nr. proiect	Faza:
04/2022	P.U.D.

Denumire plansa:
Plan situatie existent

Data	Scara	Plansa nr.
09/2022	1:200	U/P.U.D.\02

Mihai Konradi Digitally signed by Mihai Konradi Date: 2022.05.19 15:11:28 +03'00'
DAN-MIHAI COLTAN ANCP, categ. B, aut. seria RO-B-F, Nr. 0785/2010 2022.05.09 13:34:27+03'00'

LEGENDA

- Limita UTR
- Limita amplasament studiat
- Limita vecinatati
- Circulatii auto/pietonale publice
- Constructie propusa
- Constructii existente - vecinatati
- ▲ Acces pietonal
- ▲ Acces auto
- ▲ Acces imobil
- Circulatii auto in interiorul parcelei
- Circulatii auto in interiorul parcelei
- Spatiu verde si vegetatie

INDICATORI SUPRAFETE PROPUSE

CF: 345344 CAD: 345344
 S teren = 313.00 mp
 S construita propusa = 96.56 mp
 S pt calcul POT = 102.80 mp
 S desfasurata propusa = 307.86 mp
 S desfasurata pt calcul CUT = 248.30 mp

In zona verde de la str. Viile Nadasel se va planta 1 artar globular (Acer platanoides Globosum). Inaltimea minima de plantare va fi de 250 - 300 cm.
 In incinta se vor planta 3 platani orientali (Platanus orientalis), cu o circumferinta minima la plantare de 35 cm, masurata la 1 m de la colet.

BILANT TERITORIAL SUPRAFETE PROPUSE:

Funciune	S teren	
	mp	%
Suprafata teren	313.00	
Constructie propusa	96.56	30.85
Circulatii pietonale	20.61	6.58
Circulatii auto	61.00	19.49
Spatii verzi	133.83	42.76
Platforma gospodareasca	1.00	0.32
Total	313.00	100.00

TABEL DE COORDONATE:

Nr. cad. 345344

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
47	589240.489	392775.259	4.232
48	589237.994	392771.841	2.566
57	589235.540	392771.091	2.549
59	589232.994	392771.207	2.322
64	589230.834	392772.059	5.146
65	589226.162	392774.217	2.442
66	589223.952	392775.256	0.362
67	589223.950	392774.894	4.145
70	589226.835	392771.918	6.785
72	589230.700	392766.341	10.450
77	589236.556	392757.686	10.968
15	589242.740	392748.628	2.013
80	589244.288	392749.915	10.137
17	589252.848	392755.345	3.432
83	589251.095	392758.295	8.165
75	589246.842	392765.265	5.850
74	589243.773	392770.245	5.994

S=313.37mp P=87.557m

INDICATORI URBANISTICI

partial UTR Lip - Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip periferic

Steren = 276 mp
 POT max = 35.00 %
 CUT max = 0.9

partial UTR Is_A - Zona de institutii si servicii publice si de interes public constituite in ansambluri independente

Steren = 37 mp
 POT max = 60.00 %
 CUT max = 2.2

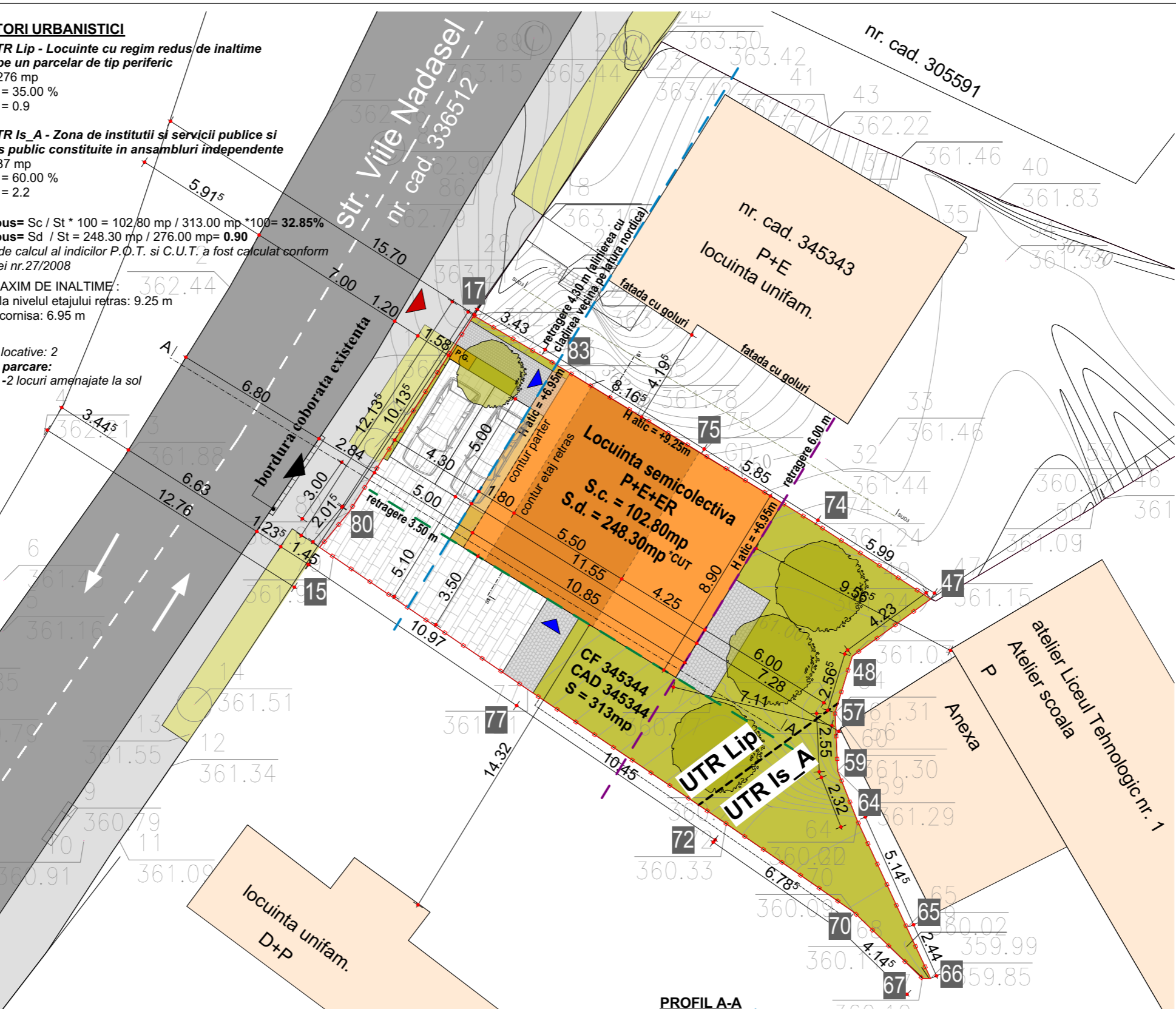
POT propus = $S_c / S_t * 100 = 102,80 \text{ mp} / 313,00 \text{ mp} * 100 = 32,85\%$
CUT propus = $S_d / S_t = 248,30 \text{ mp} / 276,00 \text{ mp} = 0,90$
 Breviarul de calcul al indicilor P.D.T. si C.U.T. a fost calculat conform Ordonantei nr.27/2008

REGIM MAXIM DE INALTIME:
 H propus la nivelul etajului retras: 9.25 m
 H propus cornisa: 6.95 m
 P+E+Er

Nr. unitati locative: 2

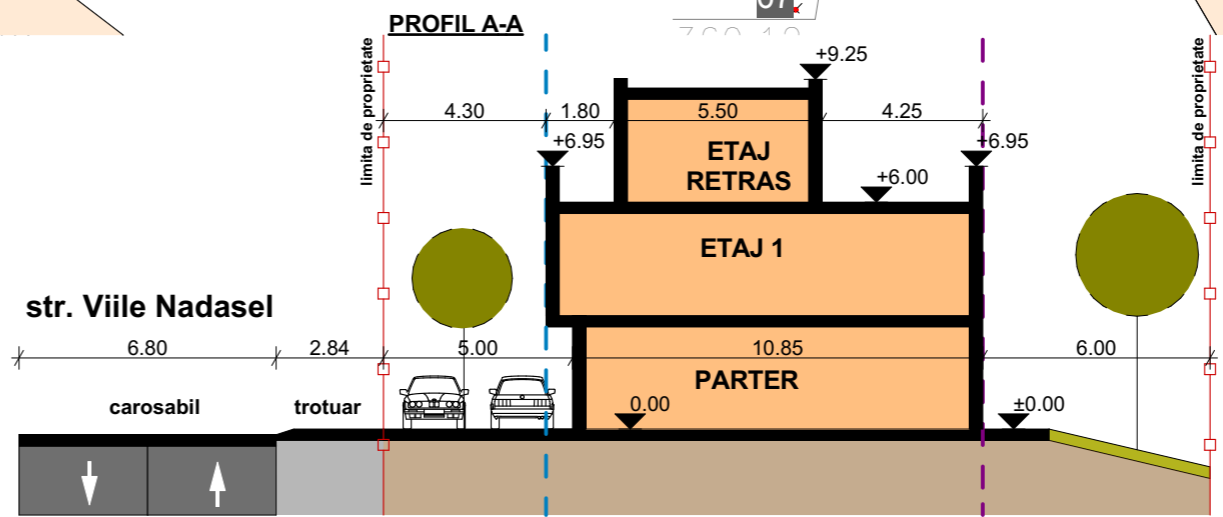
Nr. locuri parcare:

-2 locuri amenajate la sol



Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2022.05.19 15:11:28 +03'00'

DAN-MIHAI COLTAN
 ANCP, categ. B, aut. seria RO-B-F, Nr. 0785/2010
 2022.05.09 13:34:27+03'00'



S.C. CITY STUDIO S.R.L.
 str. Fericirii nr.20, ap.2, Cluj-Napoca, 40021
 J12/3246/2008 Tel.0264-582 782
 www.citystudio.ro email: office@citystudio.ro

Sef proiect arh. Mirela PETRINA
 Proiectat arh. Mirela PETRINA
 Desenat arh. Mirela PETRINA

Obiectivul:
 Elaborare plan urbanistic de detaliu pentru autorizarea lucrarilor de construire locuinta semicolectiva, imprejmuire, amenajari exterioare

Amplasament:
 Strada Viile Nadasel nr. 10
 Cluj-Napoca, judetul Cluj

Beneficiar:
 Haiduc Gabriel-Raul
 Haiduc Andreea- Teodora
 Haiduc Vasile

Nr. proiect 04/2022
 Faza: P.U.D.

Denumire plansa:
Reglementari urbanistice

Data 09/2022
 Scara 1:200
 Plansa nr. U/P.U.D.\03

LEGENDA:

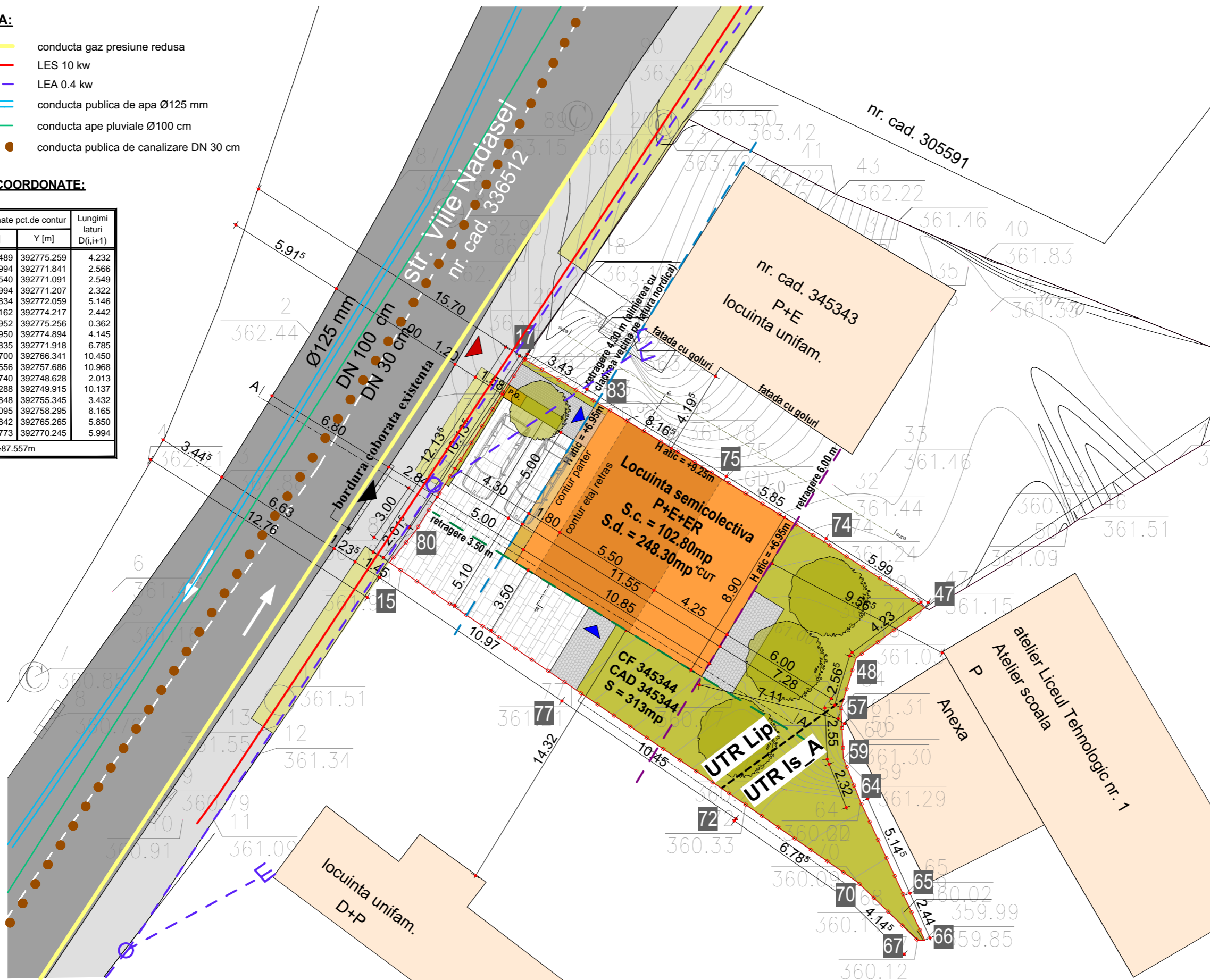
- conducta gaz presiune redusa
- LES 10 kw
- - - LEA 0.4 kw
- conducta publica de apa Ø125 mm
- conducta ape pluviale Ø100 cm
- ● ● ● conducta publica de canalizare DN 30 cm

TABEL DE COORDONATE:

Nr. cad. 345344

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
47	589240.489	392775.259	4.232
48	589237.994	392771.841	2.566
57	589235.540	392771.091	2.549
59	589232.994	392771.207	2.322
64	589230.834	392772.059	5.146
65	589226.162	392774.217	2.442
66	589223.952	392775.256	0.362
67	589223.950	392774.894	4.145
70	589226.835	392771.918	6.785
72	589230.700	392766.341	10.450
77	589236.556	392757.686	10.968
15	589242.740	392748.628	2.013
80	589244.288	392749.915	10.137
17	589252.848	392755.345	3.432
83	589251.095	392758.295	8.165
75	589246.842	392765.265	5.850
74	589243.773	392770.245	5.994

S=313.37mp P=87.557m



S.C. CITY STUDIO S.R.L.
 str.Fericii nr.20, ap.2, Cluj-Napoca, 40021
 J12/3246/2008 Tel.0264-582 782
 www.citystudio.ro email: office@citystudio.ro

Sef proiect arh. Mirela PETRINA
 Proiectat arh. Mirela PETRINA
 Desenat arh. Mirela PETRINA

Obiectivul:
 Elaborare plan urbanistic de detaliu pentru autorizarea lucrarilor de construire locuinta semicolectiva, imprejmuire, amenajari exterioare

Amplasament:
 Strada Ville Nadasel nr. 10
 Cluj-Napoca, judetul Cluj

Beneficiar:
Haiduc Gabriel-Raul
Haiduc Andreea- Teodora
Haiduc Vasile

Nr. proiect	Faza:
04/2022	P.U.D.

Denumire plansa:
Plan retele edilitare

Data	Scara	Plansa nr.
09/2022	1:200	U/P.U.D.\04

Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2022.05.19 15:11:28 +03'00'

DAN-MIHAI COLTAN
 ANCPPI, categ. B,
 aut. seria RO-B-F, Nr.
 0785/2010
 2022.05.09 13:34:27+03'00'

LEGENDA:

LIMITE

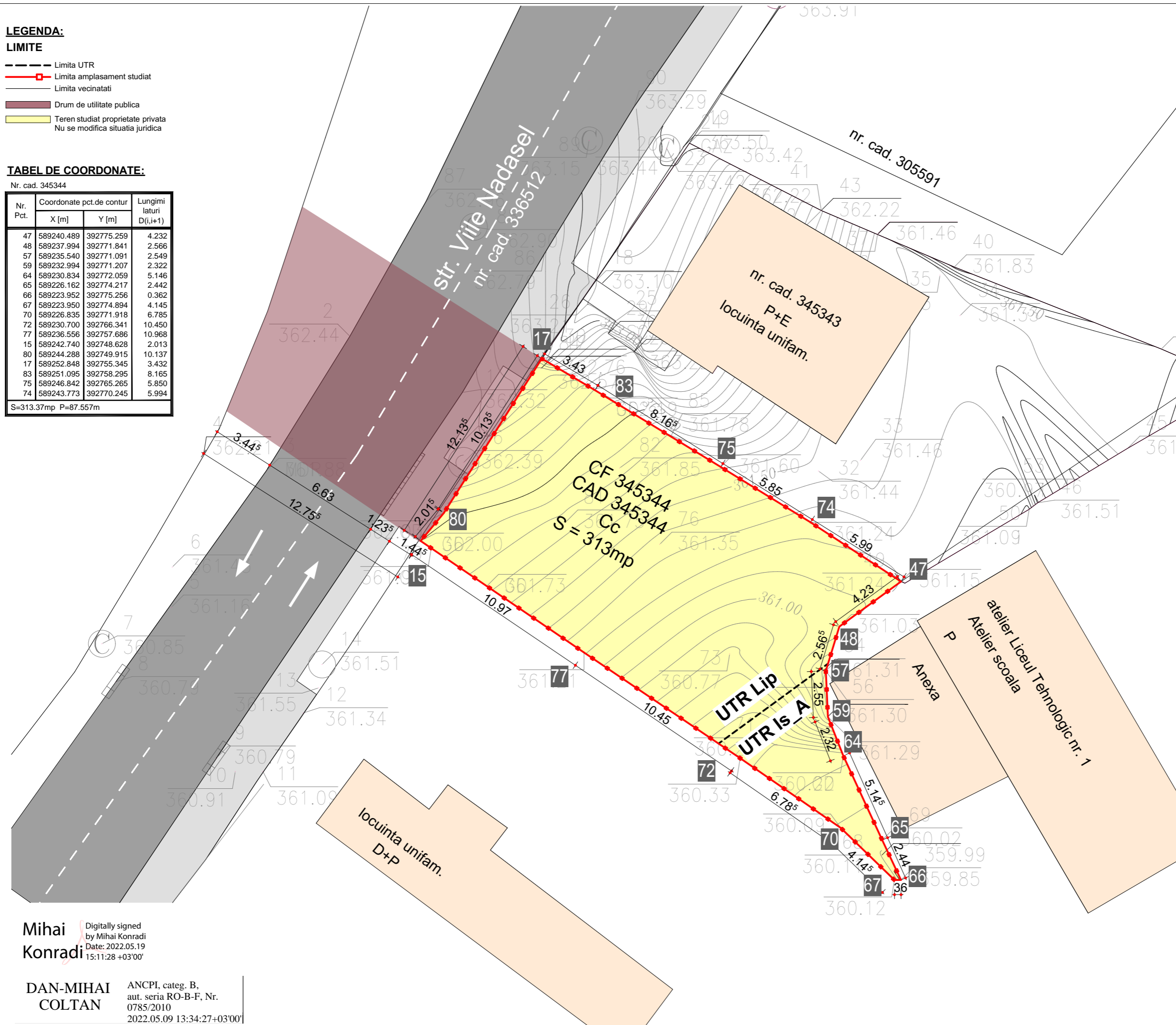
- Limita UTR
- Limita amplasament studiat
- Limita vecinatati
- Drum de utilitate publica
- Teren studiat proprietate privata
Nu se modifica situatia juridica

TABEL DE COORDONATE:

Nr. cad. 345344

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
47	589240.489	392775.259	4.232
48	589237.994	392771.841	2.566
57	589235.540	392771.091	2.549
59	589232.994	392771.207	2.322
64	589230.834	392772.059	5.146
65	589226.162	392774.217	2.442
66	589223.952	392775.256	0.362
67	589223.950	392774.894	4.145
70	589226.835	392771.918	6.785
72	589230.700	392766.341	10.450
77	589236.556	392757.686	10.968
15	589242.740	392748.628	2.013
80	589244.288	392749.915	10.137
17	589252.848	392755.345	3.432
83	589251.095	392758.295	8.165
75	589246.842	392765.265	5.850
74	589243.773	392770.245	5.994

S=313.37mp P=87.557m



S.C. CITY STUDIO S.R.L.
 str.Fericii nr.20, ap.2, Cluj-Napoca, 40021
 J12/3246/2008 Tel.0264-582 782
 www.citystudio.ro email: office@citystudio.ro

Sef proiect arh. Mirela PETRINA
 Proiectat arh. Mirela PETRINA
 Desenat arh. Mirela PETRINA

Obiectivul:
 Elaborare plan urbanistic de detaliu pentru autorizarea lucrarilor de construire locuinta semicolectiva, imprejmuire, amenajari exterioare

Amplasament:
 Strada Viile Nadasel nr. 10
 Cluj-Napoca, judetul Cluj

Beneficiar:
Haiduc Gabriel-Raul
Haiduc Andreea- Teodora
Haiduc Vasile

Nr. proiect	Faza:
04/2022	P.U.D.

Denumire plansa:
Plan proprietati asupra terenurilor

Data	Scara	Plansa nr.
09/2022	1:200	U/P.U.D.\05

Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2022.05.19 15:11:28 +03'00'

DAN-MIHAI COLTAN
 ANCPPI, categ. B, aut. seria RO-B-F, Nr. 0785/2010
 2022.05.09 13:34:27+03'00'



S.C. CITY STUDIO S.R.L.
 str. Fecicirii nr.20, ap.2, Cluj-Napoca, 40021
 J12/3246/2008 Tel.0264-582 782
 www.citystudio.ro email: office@citystudio.ro

Sef proiect arh. Mirela PETRINA
 Proiectat arh. Mirela PETRINA
 Desenat arh. Mirela PETRINA

Obiectivul:
 Elaborare plan urbanistic de detaliu
 pentru autorizarea lucrarilor de
 construire locuinta semicolectiva,
 imprejmuire, amenajari exterioare

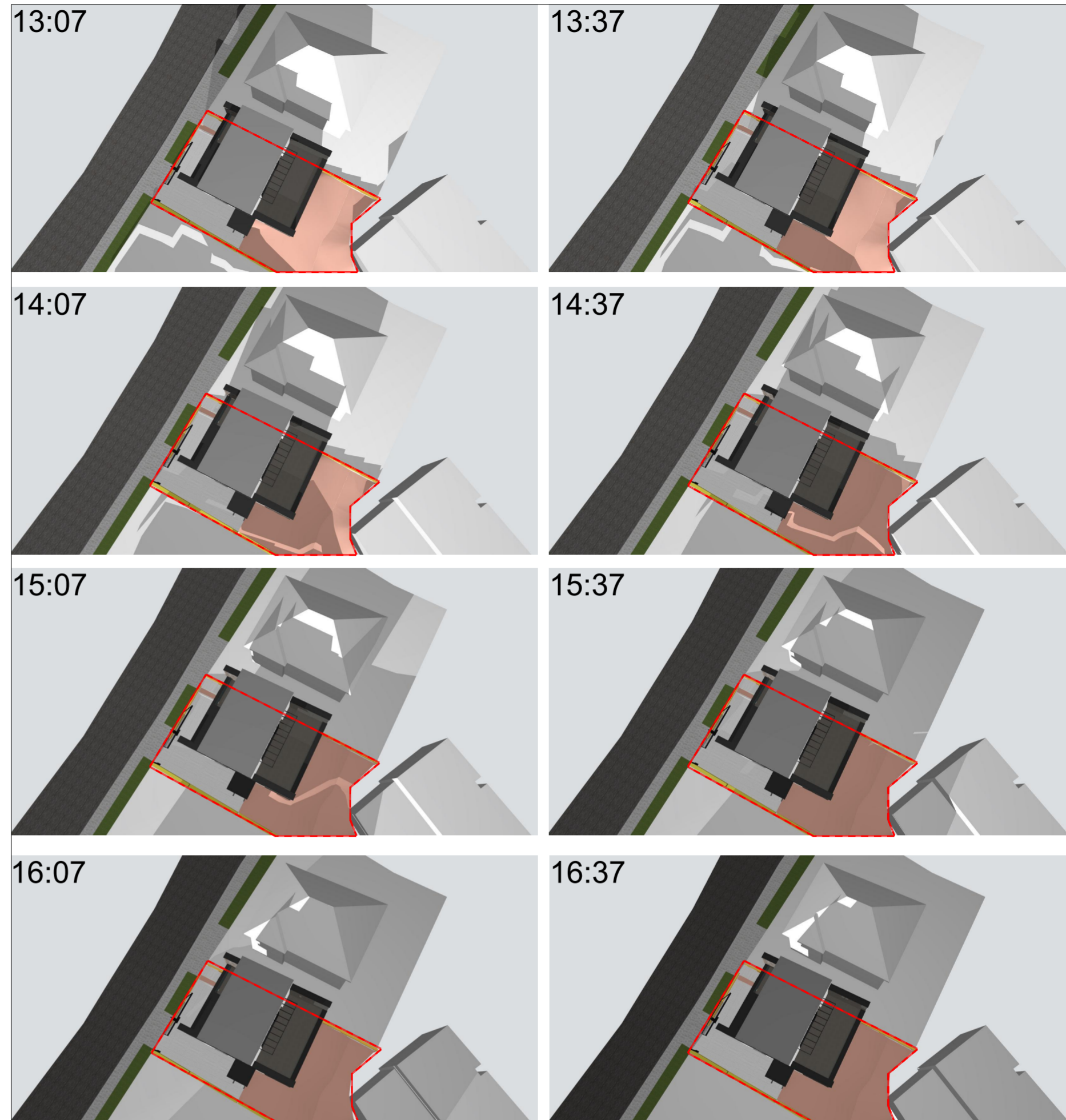
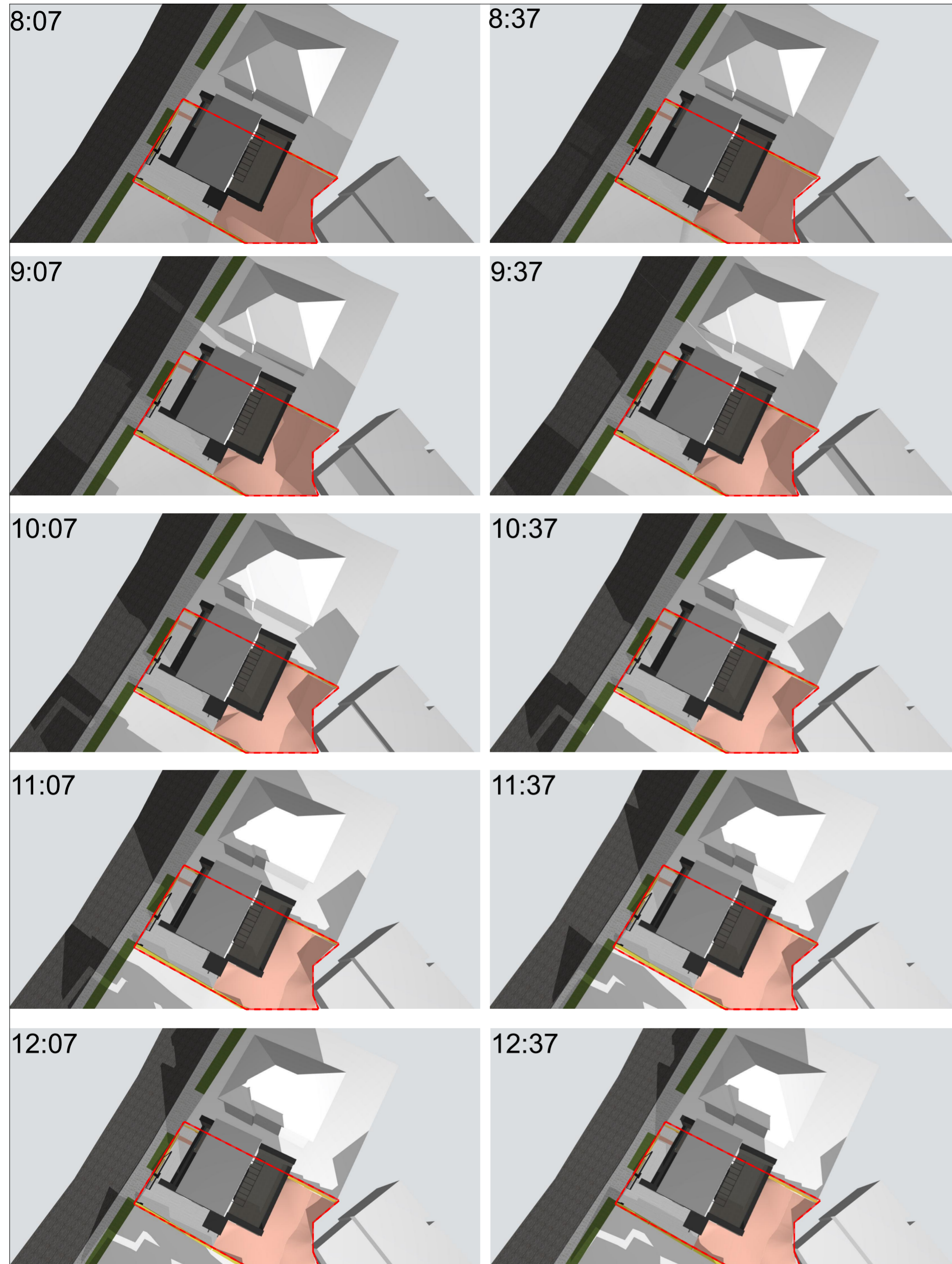
Amplasament:
 Strada Ville Nadasel nr. 10
 Cluj-Napoca, judetul Cluj

Beneficiar:
 Haiduc Gabriel-Raul
 Haiduc Andreea- Teodora
 Haiduc Vasile

Nr. proiect	Faza:
04/2022	P.U.D.

Denumire plansa:
lustrare urbanistica

Data	Scara	Plansa nr.
09/2022	-	U/P.U.D.\06



Concluzii:

Prin investitia propusa este asigurata insorirea vecinatatilor (inclusiv a cladirii de la nord-est) pe o durata de minimum 1h si 30m, in ziua de 21 decembrie (solstitiul de iarna), respectandu-se astfel conditiile Ordinului M.S. 119/2014.

Contur parcela pe care se va realiza investitia



S.C. CITY STUDIO S.R.L.
 str.Fericii nr.20, ap.2, Cluj-Napoca, 40021
 J12/3246/2008 Tel.0264-582 782
 www.citystudio.ro email: office@citystudio.ro

Sef proiect arh. Mirela PETRINA
 Proiectat arh. Mirela PETRINA
 Desenat arh. Mirela PETRINA

Obiectivul:
 Elaborare plan urbanistic de detaliu pentru autorizarea lucrarilor de construire locuinta semicolectiva, imprejmuire, amenajari exterioare

Amplasament:
 Strada Viile Nadasel nr. 10
 Cluj-Napoca, judetul Cluj

Beneficiar:
Haiduc Gabriel-Raul
Haiduc Andreea- Teodora
Haiduc Vasile

Nr. proiect	Faza:
04/2022	P.U.D.

Denumire plansa:
Studiu de insorire

Data	Scara	Plansa nr.
09/2022	-	UP.U.D.\07