

LEGENDA :

■■■■■ LIMITA PARCELI STUDIATE

▭ LIMITA CADASTRALA A PARCELEI

○ ZONA STUDIATA


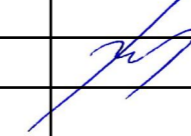
CONF. PUG: UTR = Liu - Zona de locuinte cu regim redus de inaltime si partial UTR = Lip

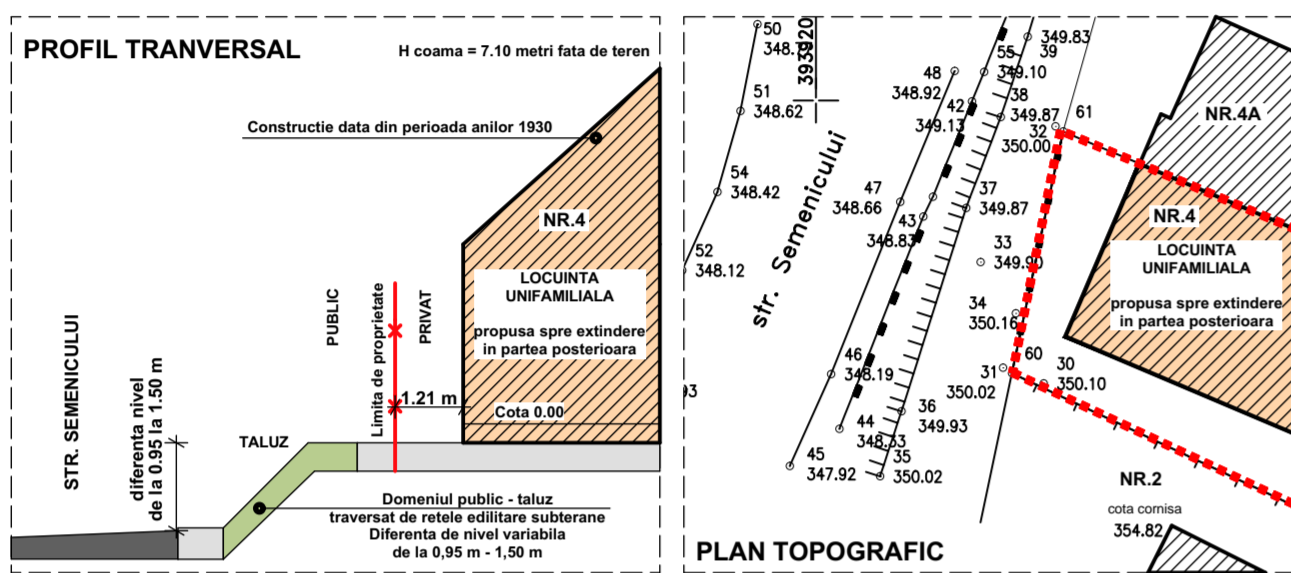
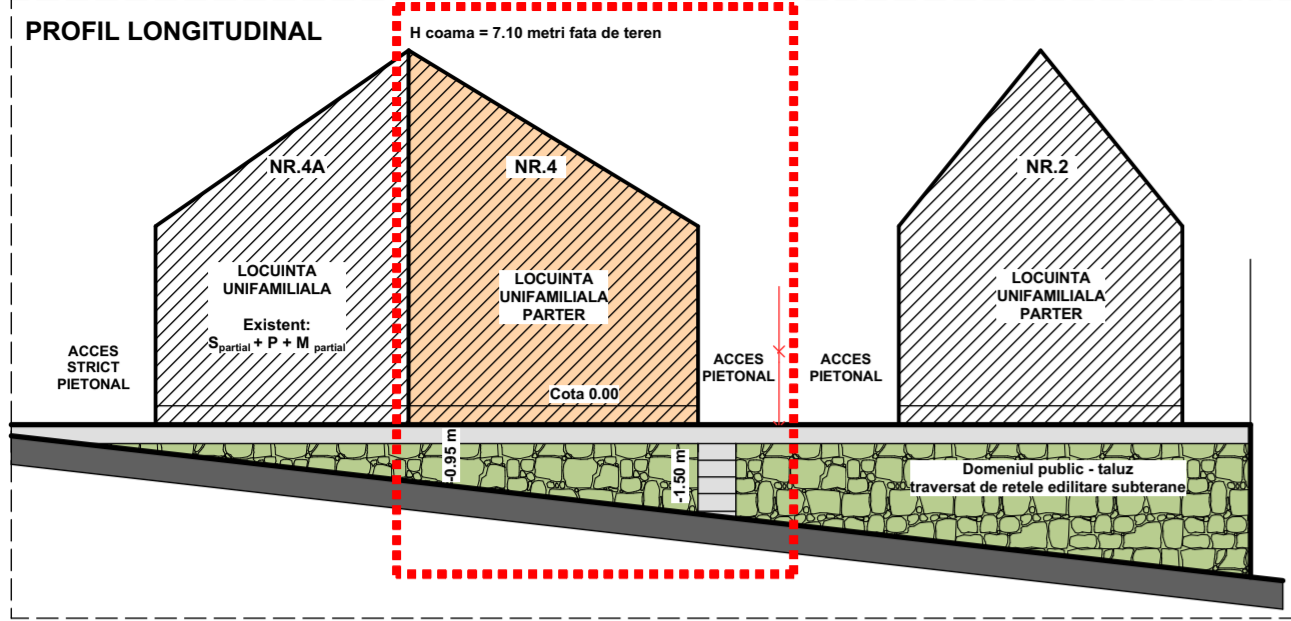
Descrierea imobilului:

- Constructie existenta din perioada anilor 1930 cu destinatia de locuinta unifamiliala.
- Accesul la parcela studiata precum si la parcelele adiacente este strict pietonal, urmare a diferentei de nivel fata de drum - str. Semenicului, cu taluz

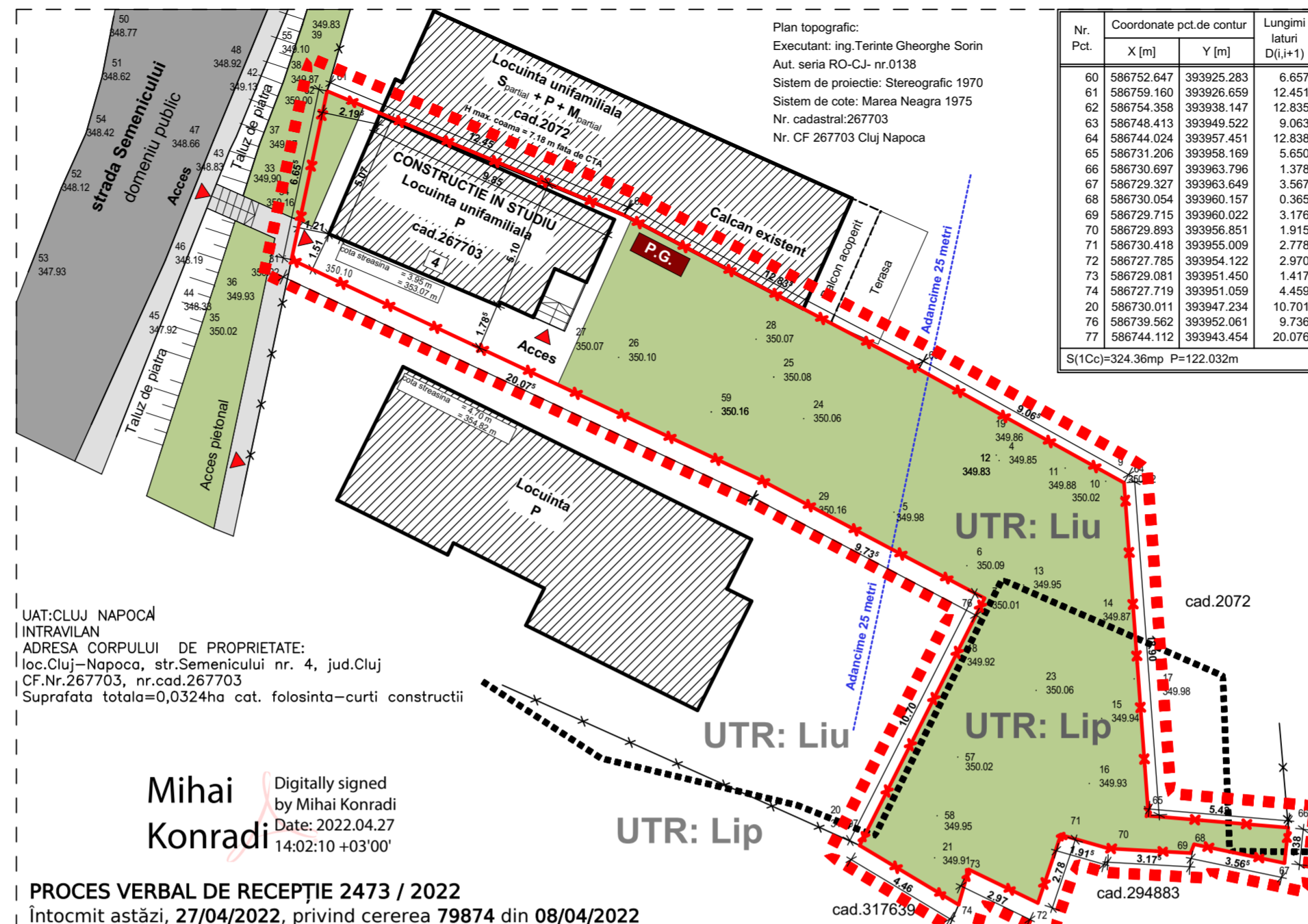


ACEASTA DOCUMENTATIE NU POATE FI PRELUCRATA, VANDUTA, PUBLICATA, DISTRIBUITA FARA A AVEA IN PREALABIL ACORDUL IN SCRIS AL TITULARULUI CU DREPT DE AUTOR SI DE PROPRIETATE INTELECTUALA.

VERIFICATOR	NUME :	SEMNATURA	REFERAT / EXPERTIZA NR.:	CERINTA:	
PROIECTANT:		Beneficiar:		PROIECT NR.:	
 SAA SELART PROIECT Telefon : +40 755 800 425 E-mail: selartproject@yahoo.com		BANDI ATILA Adresa obiectiv: STR. SEMENICULUI, NR. 4, MUN. CLUJ NAPOCA, JUD. CLUJ		58/2020	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	FAZA :	
SEF PROIECT	ARH. ANCA A. ŞELARIU			ELABORARE PUD SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSOLIDARE, REALIZARE SUBSOL, EXTINDERE SI MANSARDARE	P.U.D.
PROIECTAT si DESENAT	ARH. ANCA A. ŞELARIU		DATA: 04.2022	Titlu plansa: PLANSA DE INCADRARE	PLANSA NR.: 01



PLAN TOPOGRAFIC



LEGENDA :

- LIMITA UTR
- LIMITA PARCELA STUDIATA
- LIMITA PARCELA CADASTRALA
- IMPREJMUURI EXISTENTE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATIU VERDE
- ACCES
- P.G.

Descrierea imobilului:

- Constructie existenta din perioada anilor 1930 cu destinatia de locuinta unifamiliala.
- Parcelarul este rezultat al Deciziei Civile nr.37/A/1999, avand ca obiect iesirea din indiviziune.
- Accesul la parcela studiata precum si la parcelele adiacente este strict pietonal, urmare a diferentei de nivel fata de drum - str. Semenicului, un segment de front flancat de un taluz de piatra cu rol de sprijin care contine si retele edilitare publice.

SUPRAFATA TEREN = 324.00 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA existenta = 45.00 mp
SUPRAFATA CONSTR. DESFASURATA existenta = 45.00 mp

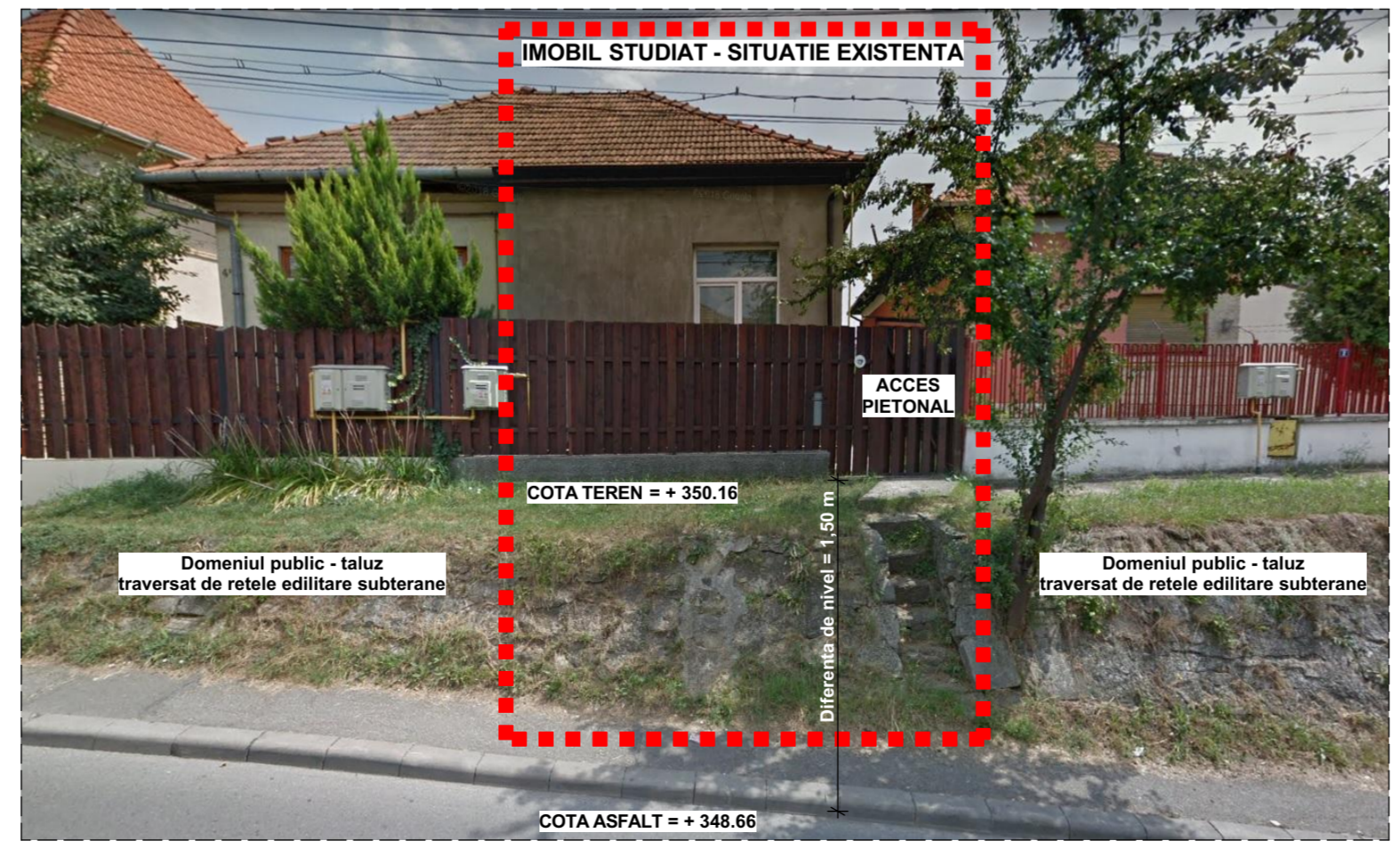
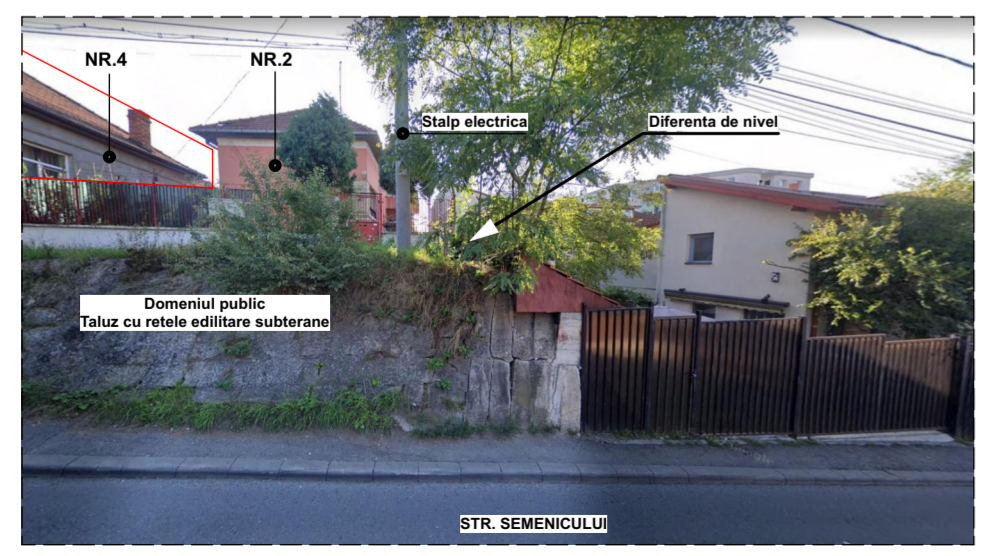
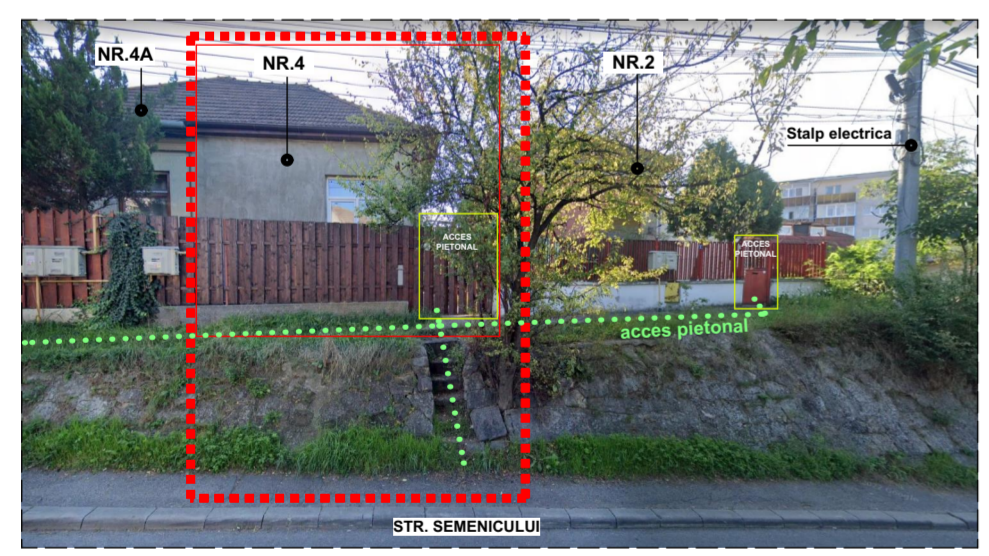
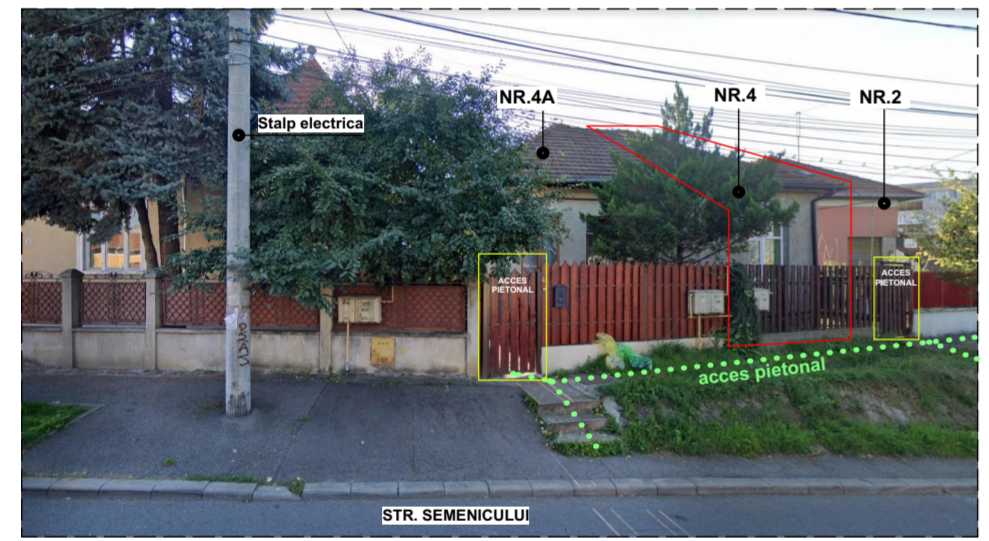
POT existent = 13.89 %
CUT existent = 0.138

REGIM DE INALTIME existent = P
INALTIME LA STREASINA existenta = 3.95 m

UAT:CLUJ NAPOCA
 INTRAVILAN
 ADRESA CORPULUI DE PROPRIETATE:
 loc.Cluj-Napoca, str.Semenicului nr. 4, jud.Cluj
 CF.Nr.267703, nr.cad.267703
 Suprafata totala=0,0324ha cat. folosinta-curti constructii

Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2022.04.27 14:02:10 +03'00'

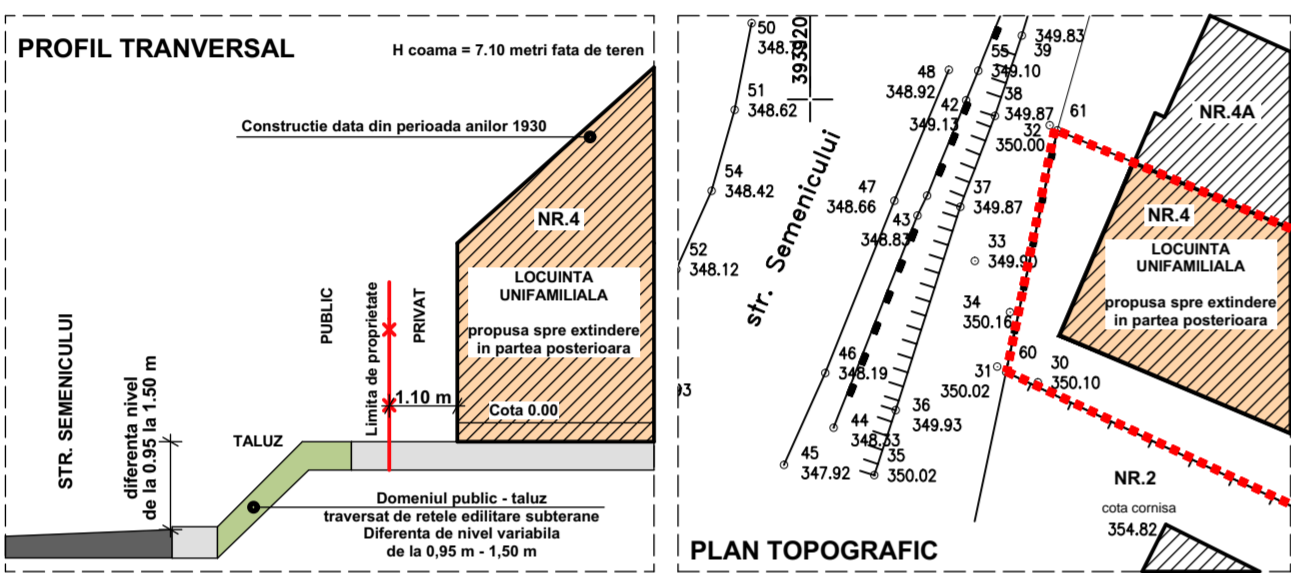
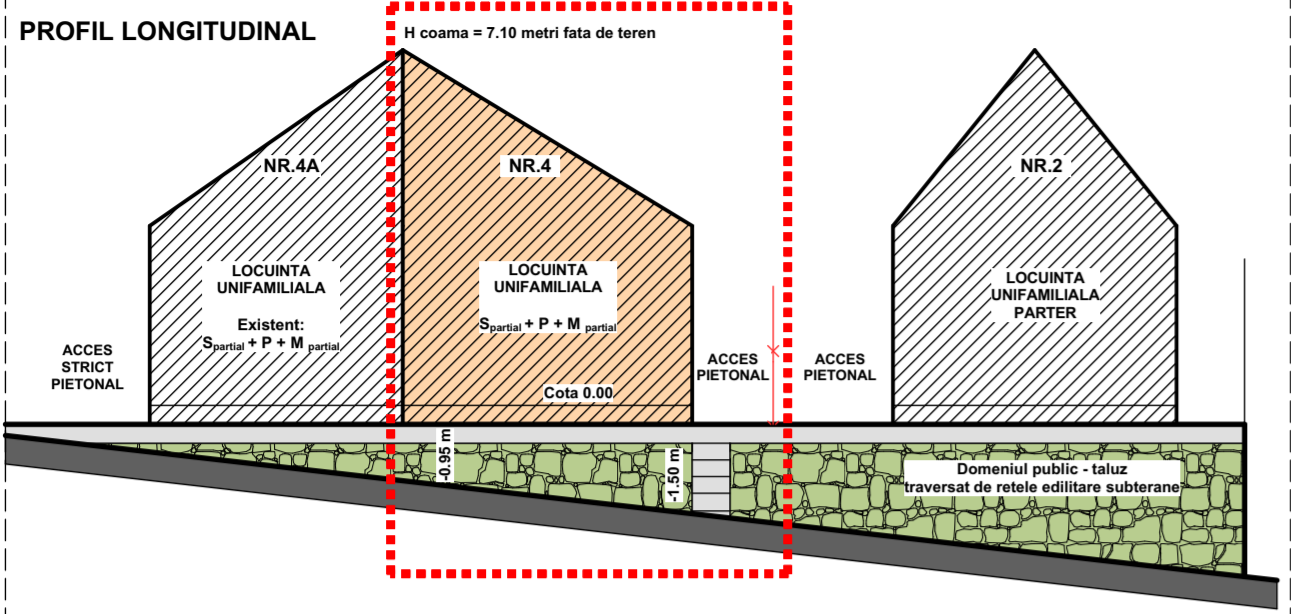
PROCES VERBAL DE RECEPTIE 2473 / 2022
 Intocmit astazi, 27/04/2022, privind cererea 79874 din 08/04/2022



BILANT TERITORIAL:	EXISTENT	
SPECIFICARE:	(mp)	(%)
Suprafata parcelei studiate	324,00	100,00
Suprafata construita existenta	45,00	13,89
Suprafata sp. verzi / teren liber	244,00	75,31
Suprafata alei / trotuare	35,00	10,80
TOTAL:	324,00	100,00

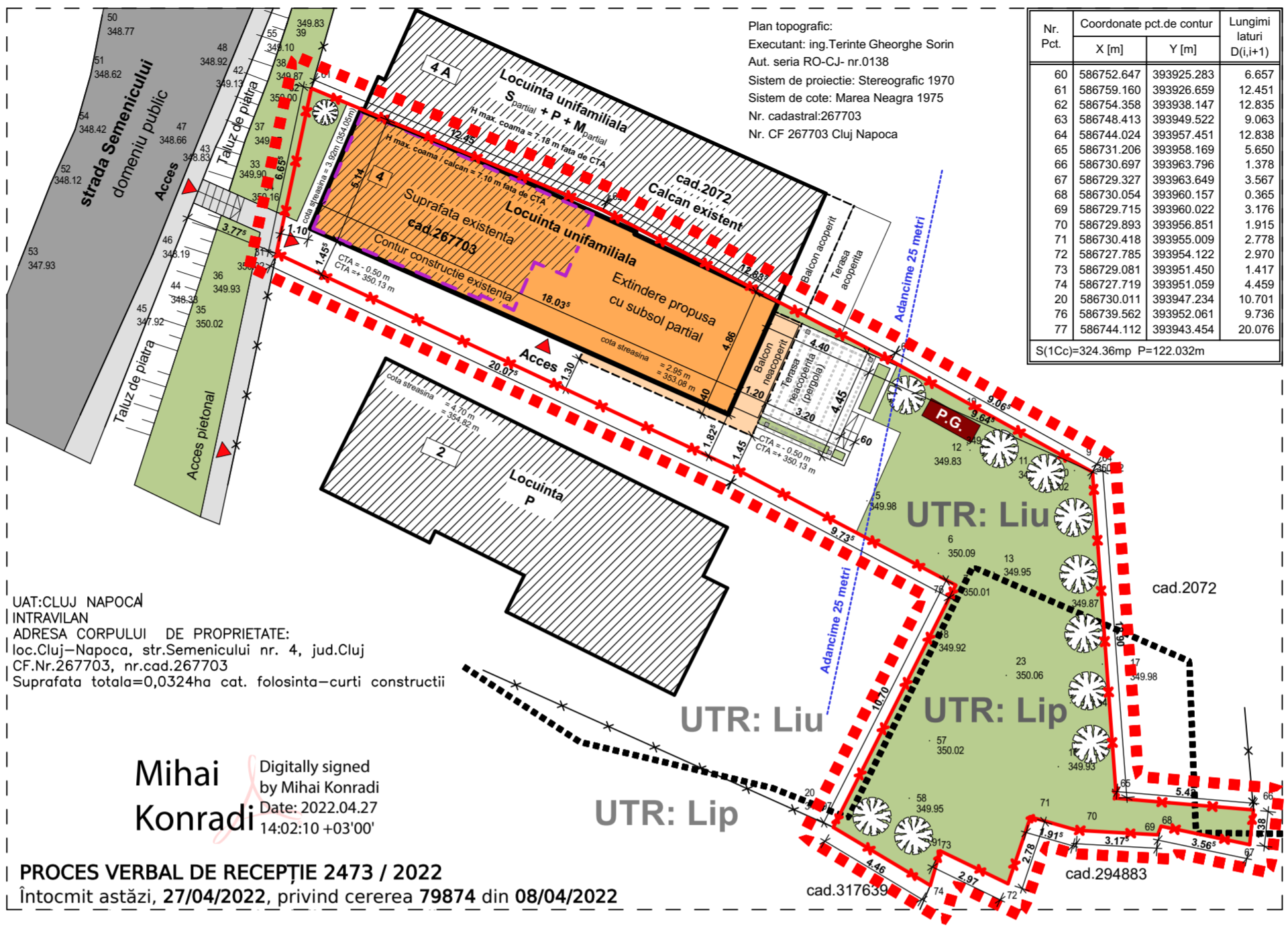


ACEASTA DOCUMENTATIE NU POATE FI PRELUCRATA, VANDUTA, PUBLICATA, DISTRIBUTA FARA A AVEA IN PREALABIL ACORDUL IN SCRIS AL TITULARULUI CU DREPT DE AUTOR SI DE PROPRIETATE INTELECTUALA.				
VERIFICATOR	NUME :	SEMNTATURA	REFERAT / EXPERTIZA NR.:	CERINTA:
PROIECTANT:			Beneficiar:	BANDI ATTILA
Telefon : +40 755 800 425 E-mail: selartproiect@yahoo.com			Adresa obiectiv:	STR. SEMENICULUI, NR. 4, MUN. CLUJ NAPOCA, JUD. CLUJ
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA:	FAZA :
SEF PROIECT	ARH. ANCA A. SELARIU		1: 200	P. U. D.
PROIECTAT si DESENAT	ARH. ANCA A. SELARIU		DATA: 11.2022	PLANSA NR.: 02
			Titlu proiect:	ELABORARE PUD SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSOLIDARE, REALIZARE SUBSOL, EXTINDERE SI MANSARDARE
			Titlu plansa:	SITUATIE EXISTENTA



PLAN TOPOGRAFIC

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA :

- LIMITA UTR
- LIMITA PARCELA STUDIATA
- LIMITA PARCELA CADASTRALA
- IMPREJMUIRI EXISTENTE
- CONSTRUCTIE EXISTENTA IN STUDIU
- CONSTRUCTIE PROPUASA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATIU VERDE
- ACCES
- P.G.

SUPRAFATA TEREN	= 324.00 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA existenta	= 45.00 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA propusa	= 96.66 mp (calcul POT)
SUPRAFATA CONSTR. DESFASURATA existenta	= 45.00 mp
SUPRAFATA CONSTR. DESFASURATA propusa	= 209.58 mp (calcul CUT)
SUPRAFATA CONSTR. DESF. TOTALA propusa	= 261.15 mp (cu balcon, terasa si pod)

SUPRAFATA UTILA	= 142.38 mp
SUPRAFATA LOCUIBILA	= 53.22 mp/ 3 camere
POT existent = 13.89 %	POT propus = 29.83 %
CUT existent = 0.138	CUT propus = 0.647

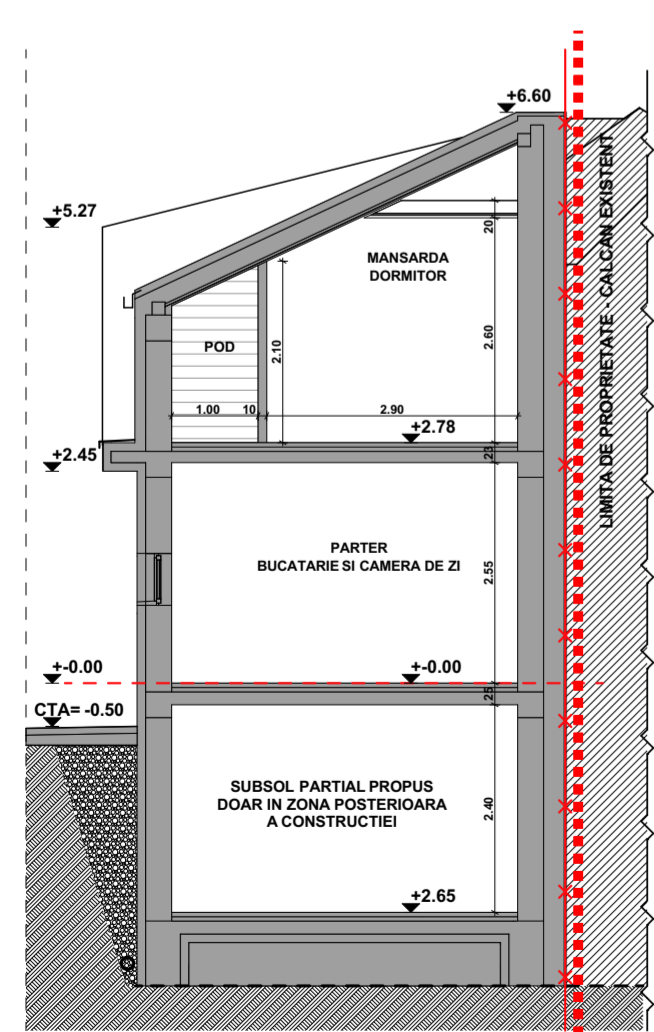
REGIM DE INALTIME existent	= P
REGIM DE INALTIME propus	= S _{partial} + P + M _{partial}
INALTIME LA STREASINA existenta	= 3.95 m (fata de CTA)
INALTIME LA STREASINA propusa	= 3.92 m (la front, fata de CTA) si partial 5.77 / 2.95 m lateral
INALTIME MAXIMA propusa (coama/calcan)	= 7.10 m (fata de CTA)

SUPRAFATA SPATII VERZI propuse	= 158.93 mp = 49.05 %
NR. PLANTATII PROPUSE	= 10
COTA ABSOLUTA +- 0.00 = + 350.63 m (CTA = - 0.50m)	

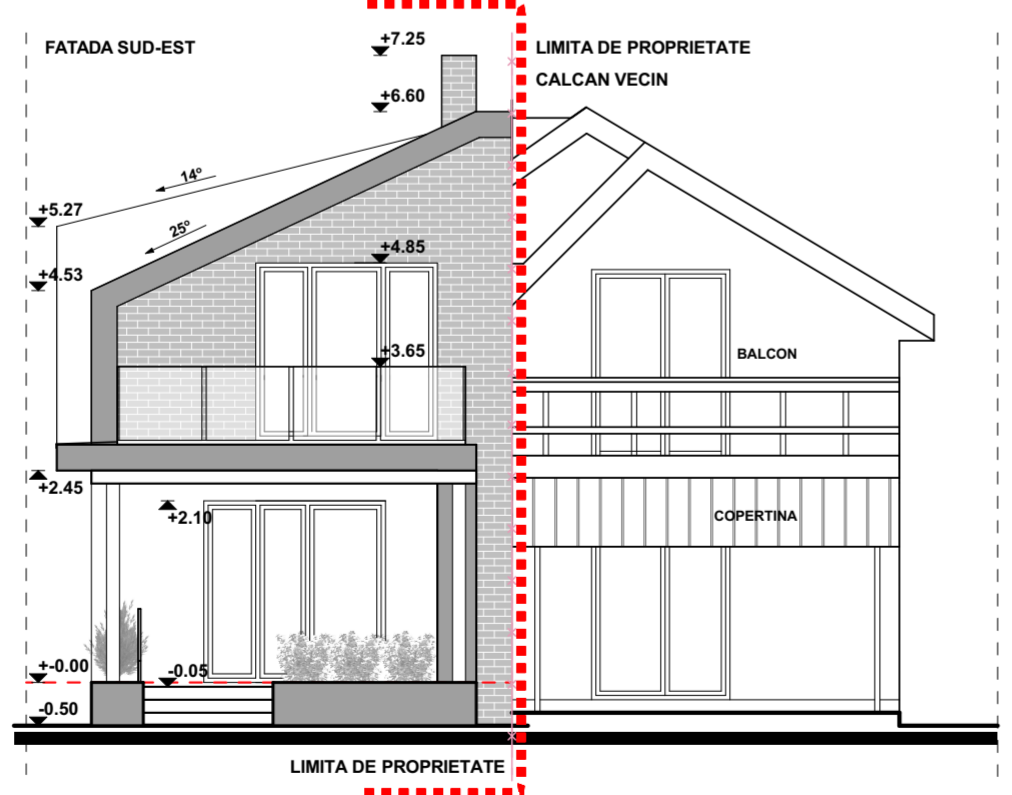
Descriere:

- Constructie existenta din perioada anilor 1930 cu destinatia de locuinta unifamiliala.
- Parcelarul este rezultat al Deciziei Civile nr.37/A/1999, avand ca obiect iesirea din indiviziune.
- Se propune extinderea nivelului parter, realizarea unui subsol partial situat sub zona de extindere si transformarea partiala a podului in spatiu locuibil, adica o mansardare partiala.
- Accesul la parcela studiata precum si la parcelele adiacente este strict pietonal, urmare a diferentei de nivel fata de drum - str. Semenicului, cu taluz de piatra existent care contine si retele edilitare si care, se pastreaza in forma existenta.
- Din punct de vedere a imaginii urbane, arhitectura constructiei pastreaza forme acoperisului la frontul parcelei si in partea posterioara extinderea se face pana in limita calcanului existent al vecinului.
- Imobil cu dotari edilitare complete.

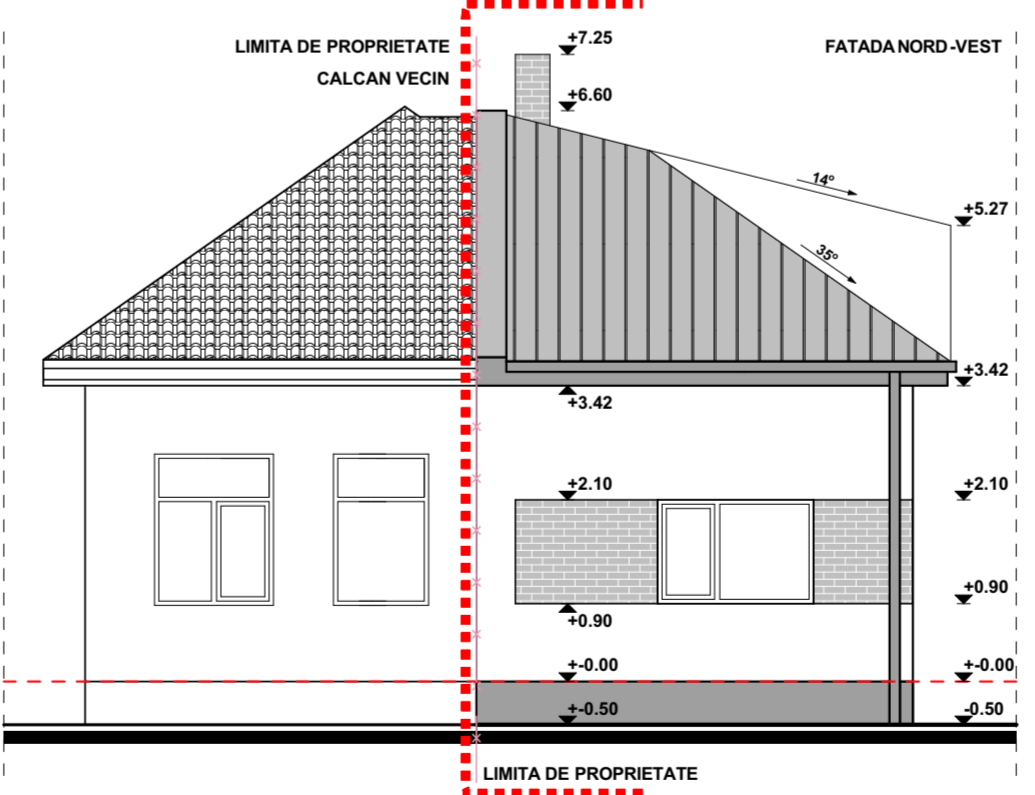
SECTIUNE PROPUSA



FATADA POSTERIOARA PROPUSA

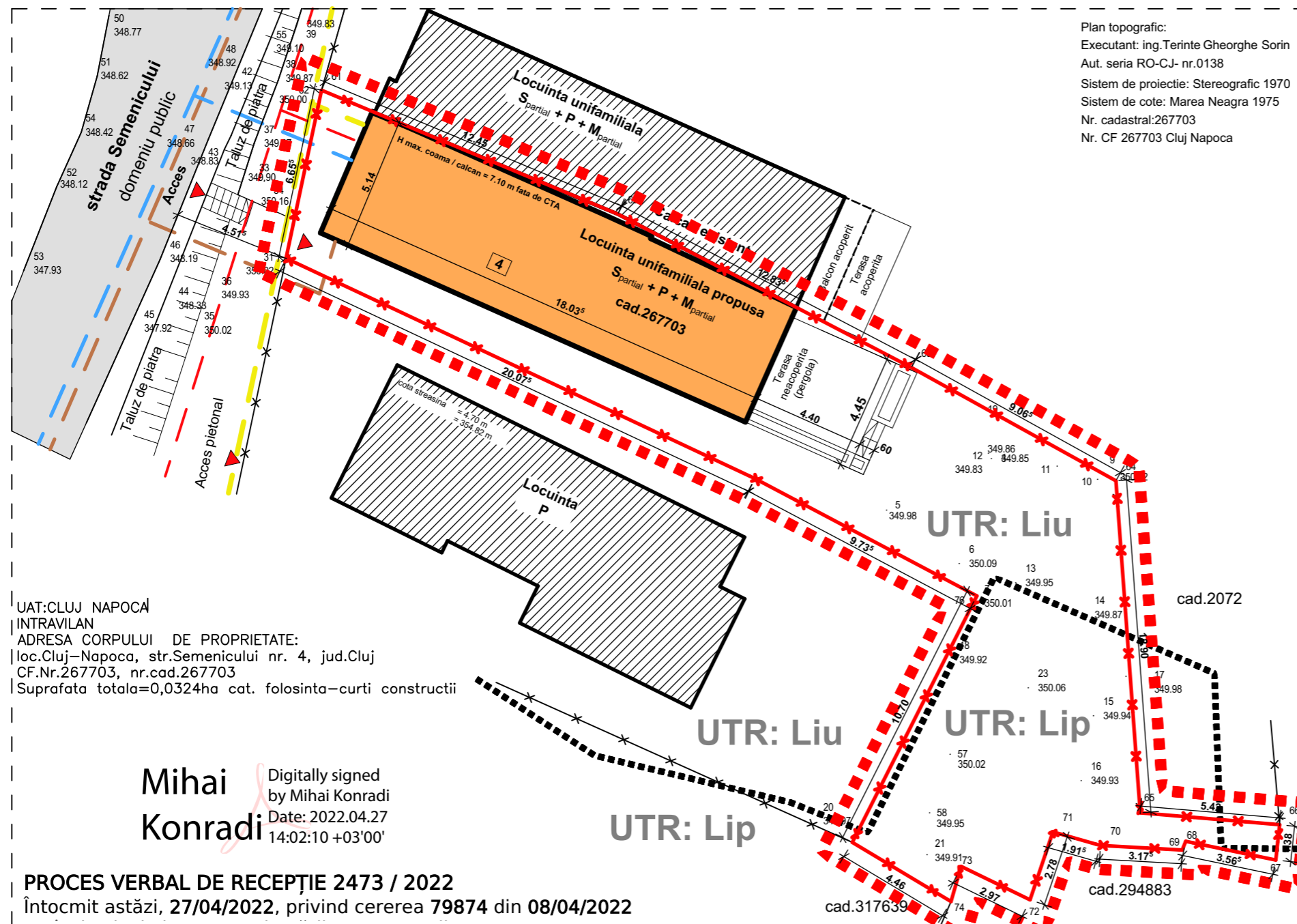


FATADA PRINCIPALA PROPUSA



SPECIFICARE:	EXISTENT		PROPUȘ	
	(mp)	(%)	(mp)	(%)
Suprafata parcelei studiate	324,00	100,00	324,00	100,00 %
Suprafata construita	45,00	13,89	96,66	max. 29,83 %
Suprafata sp. verzi / teren liber	244,00	75,31	153,93	min. 49,05 %
Suprafata pavata / alei / terase	35,00	10,80	73,41	max. 21,12 %
TOTAL	324,00	100,00	324,00	100,00 %

ACEASTA DOCUMENTATIE NU POATE FI PRELUCRATA, VANDUTA, PUBLICATA, DISTRIBUTA FARA A AVEA IN PREALABIL ACORDUL IN SCRIS AL TITULARULUI CU DREPT DE AUTOR SI DE PROPRIETATE INTELLECTUALA.				
VERIFICATOR	NUME :	SEMNTATURA	REFERAT / EXPERTIZA NR.:	CERINTA:
PROIECTANT:	Beneficiar: BANDI ATTILA		PROIECT NR.:	
<p>SA A SELART PROJECT Telefon : +40 755 800 425 E-mail: selartproject@yahoo.com</p>		<p>J24/1304/2016 CUI: 36682430</p>		<p>Adresa obiectiv: STR. SEMENICULUI, NR. 4, MUN. CLUJ NAPOCA, JUD. CLUJ</p> <p>58/2020</p>
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA:	FAZA :
SEF PROIECT	ARH. ANCA A. ŢELARIU		1: 200	P. U. D.
PROIECTAT SI DESENAT	ARH. ANCA A. ŢELARIU		DATA: 11.2022	PLANSA NR.: 03
			Titlu proiect: ELABORARE PUD SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSOLIDARE, REALIZARE SUBSOL, EXTINDERE SI MANSARDARE	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE



Plan topografic:
 Executant: ing.Terinte Gheorghe Sorin
 Aut. seria RO-CJ- nr.0138
 Sistem de proiectie: Stereografic 1970
 Sistem de cote: Marea Neagra 1975
 Nr. cadastral:267703
 Nr. CF 267703 Cluj Napoca

LEGENDA :

- LIMITA UTR
- LIMITA PARCELA STUDIATA
- LIMITA PARCELA CADASTRALA
- IMPREJMUIRI EXISTENTE
- CONTUR CONSTRUCTIE EXISTENTA PROPUSA SPRE EXTINDERE
- CONSTRUCTIE PROPUSA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCES
- RETEA GAZ
- RETEA APA
- RETEA CANALIZARE
- RETEA ELECTRICA



UAT:CLUJ NAPOCA
 INTRAVILAN
 ADRESA CORPULUI DE PROPRIETATE:
 loc.Cluj-Napoca, str.Semenicolui nr. 4, jud.Cluj
 CF.Nr.267703, nr.cad.267703
 Suprafata totala=0,0324ha cat. folosinta-curti constructii

Mihai Konradi
 Digitally signed
 by Mihai Konradi
 Date: 2022.04.27
 14:02:10 +03'00'

PROCES VERBAL DE RECEPTIE 2473 / 2022
 Intocmit astazi, 27/04/2022, privind cererea 79874 din 08/04/2022

- Constructia existenta este racordata la toate retelele edilitare publice, disponibile in zona. (apa, canal, gaz si electrica), prin urmare nu necesita alte racorduri si bransamente la utilitati.
- Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele invecinate.



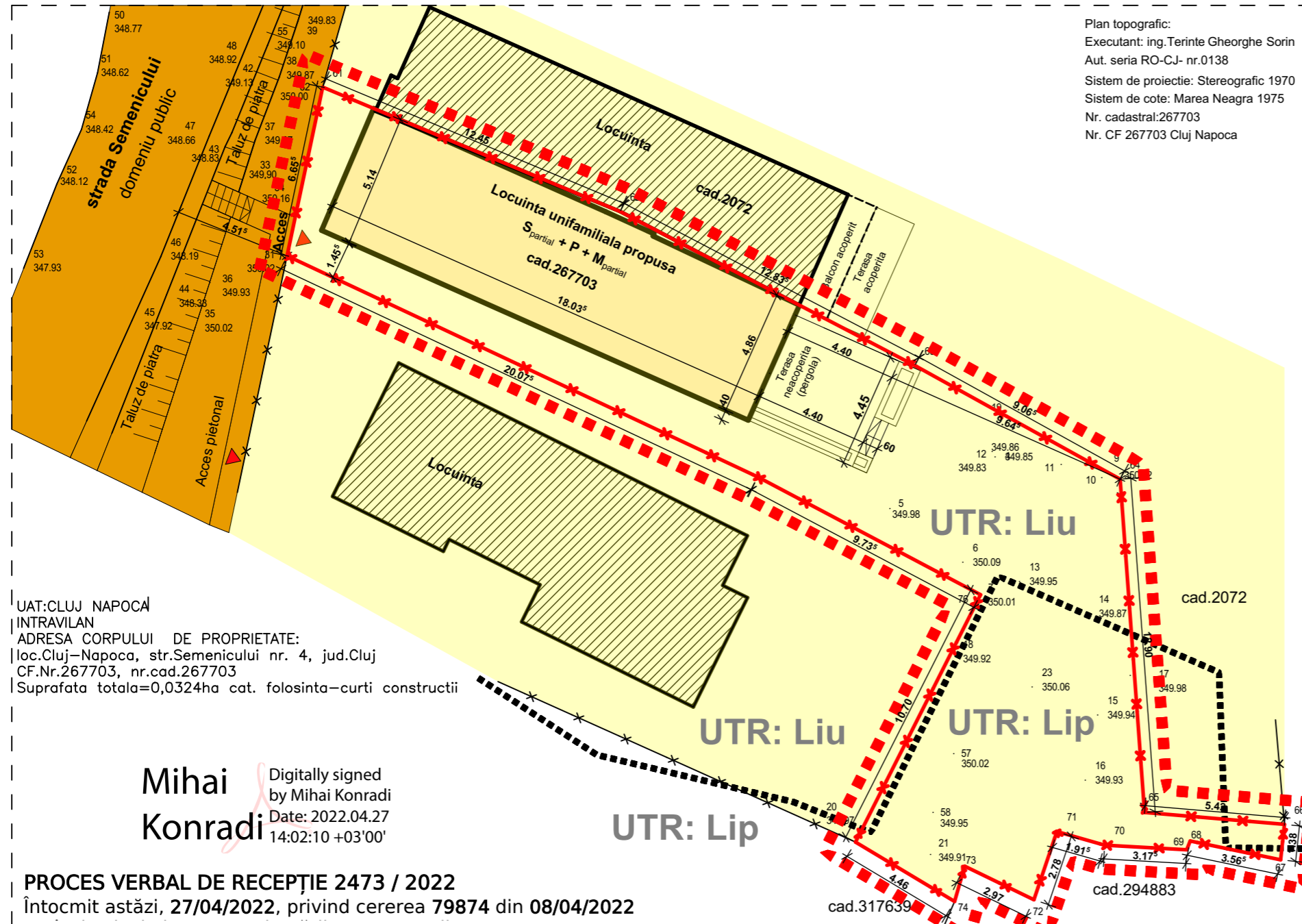
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
60	586752.647	393925.283	6.657
61	586759.160	393926.659	12.451
62	586754.358	393938.147	12.835
63	586748.413	393949.522	9.063
64	586744.024	393957.451	12.838
65	586731.206	393958.169	5.650
66	586730.697	393963.796	1.378
67	586729.327	393963.649	3.567
68	586730.054	393960.157	0.365
69	586729.715	393960.022	3.176
70	586729.893	393956.851	1.915
71	586730.418	393955.009	2.778
72	586727.785	393954.122	2.970
73	586729.081	393951.450	1.417
74	586727.719	393951.059	4.459
20	586730.011	393947.234	10.701
76	586739.562	393952.061	9.736
77	586744.112	393943.454	20.076

S(1Cc)=324.36mp P=122.032m

ACEASTA DOCUMENTATIE NU POATE FI PRELUCRATA, VANDUTA, PUBLICATA, DISTRIBUITA FARA A AVEA IN PREALABIL ACORDUL IN SCRIS AL TITULARULUI CU DREPT DE AUTOR SI DE PROPRIETATE INTELECTUALA.				
VERIFICATOR	NUME :	SEMNTURA	REFERAT / EXPERTIZA NR.:	CERINTA:
PROIECTANT:		Beneficiar:		PROIECT NR.:
 Telefon : +40 755 800 425 E-mail: selartproiect@yahoo.com		BANDI ATILA Adresa obiectiv: STR. SEMENICULUI, NR. 4, MUN. CLUJ NAPOCA, JUD. CLUJ		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA:	FAZA : P.U.D.
SEF PROIECT	ARH. ANCA A. ŢELARIU		1: 200	
PROIECTAT si DESENAT	ARH. ANCA A. ŢELARIU		DATA:	PLANSA NR.:
			04.2022	
			Titlu proiect:	REGLEMENTARI EDILITARE
			ELABORARE PUD SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSOLIDARE, REALIZARE SUBSOL, EXTINDERE SI MANSARDARE	
			Titlu plansa:	



Plan topografic:
 Executant: ing. Terinte Gheorghe Sorin
 Aut. seria RO-CJ- nr.0138
 Sistem de proiectie: Stereografic 1970
 Sistem de cote: Marea Neagra 1975
 Nr. cadastral:267703
 Nr. CF 267703 Cluj Napoca



LEGENDA :

- LIMITA UTR
- LIMITA PARCELA STUDIATA
- LIMITA PARCELA CADASTRALA
- LIMITE PARCELE EXISTENTE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSA
- TALUZ
- TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPALITATII
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A UNOR PERSOANE FIZICE SAU JURIDICE

UAT:CLUJ NAPOCA
 INTRAVILAN
 ADRESA CORPULUI DE PROPRIETATE:
 loc.Cluj-Napoca, str.Semenicului nr. 4, jud.Cluj
 CF.Nr.267703, nr.cad.267703
 Suprafata totala=0,0324ha cat. folosinta-curti constructii

Mihai Konradi
 Digitally signed
 by Mihai Konradi
 Date: 2022.04.27
 14:02:10 +03'00'

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2473 / 2022
 Întocmit astăzi, 27/04/2022, privind cererea 79874 din 08/04/2022



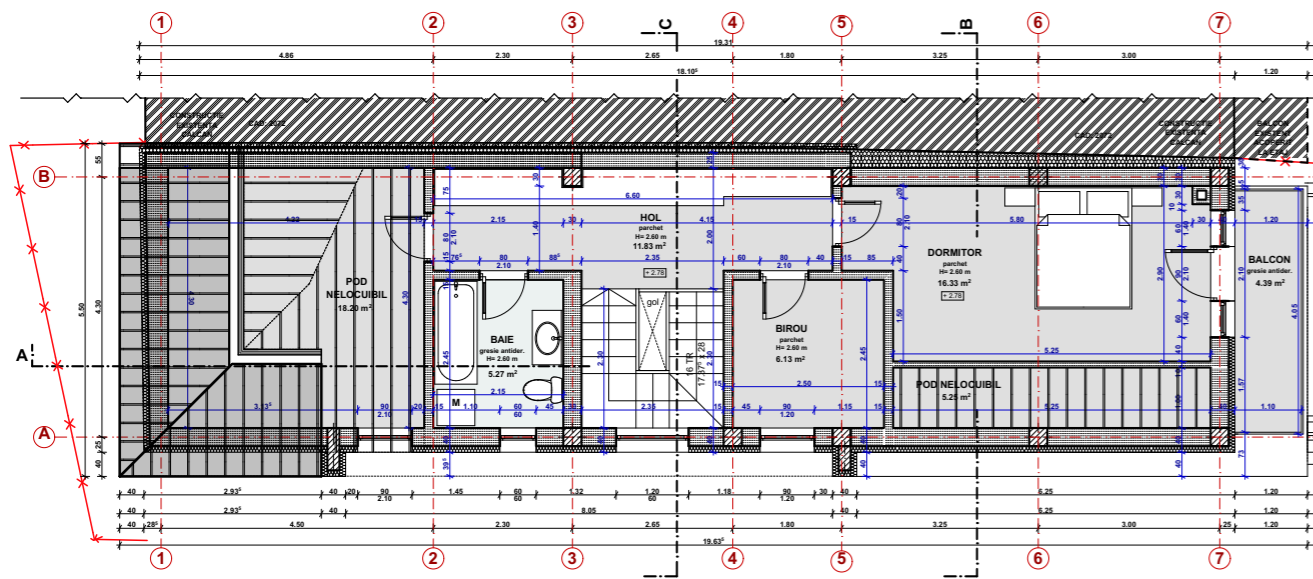
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
60	586752.647	393925.283	6.657
61	586759.160	393926.659	12.451
62	586754.358	393938.147	12.835
63	586748.413	393949.522	9.063
64	586744.024	393957.451	12.838
65	586731.206	393958.169	5.650
66	586730.697	393963.796	1.378
67	586729.327	393963.649	3.567
68	586730.054	393960.157	0.365
69	586729.715	393960.022	3.176
70	586729.893	393956.851	1.915
71	586730.418	393955.009	2.778
72	586727.785	393954.122	2.970
73	586729.081	393951.450	1.417
74	586727.719	393951.059	4.459
20	586730.011	393947.234	10.701
76	586739.562	393952.061	9.736
77	586744.112	393943.454	20.076

S(1Cc)=324.36mp P=122.032m

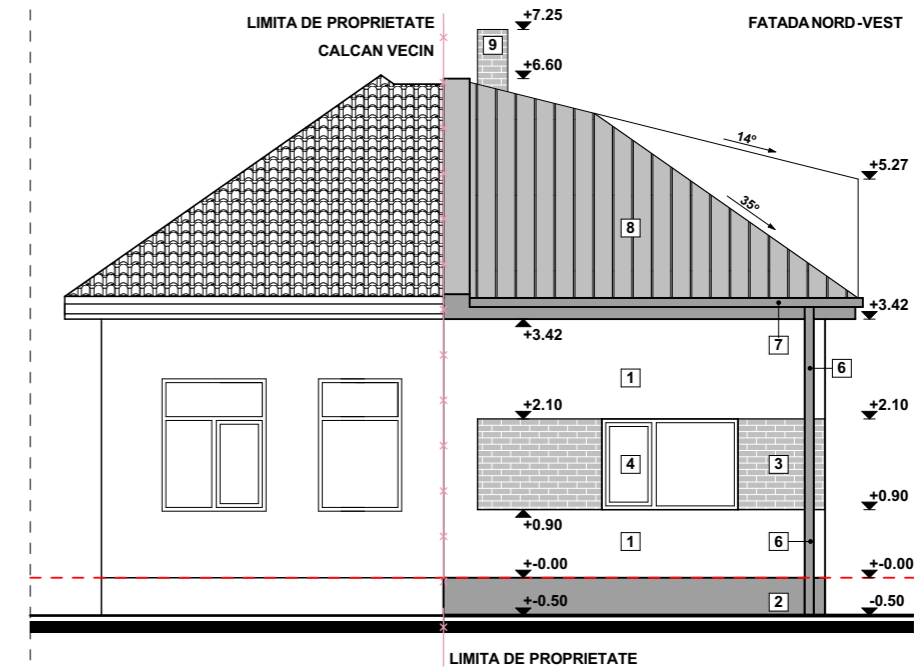
ACEASTA DOCUMENTATIE NU POATE FI PRELUCRATA, VANDUTA, PUBLICATA, DISTRIBUTA FARA A AVEA IN PREALABIL ACORDUL IN SCRIS AL TITULARULUI CU DREPT DE AUTOR SI DE PROPRIETATE INTELECTUALA.				
VERIFICATOR	NUME :	SEMNTATURA	REFERAT / EXPERTIZA NR.:	CERINTA:
PROIECTANT: SAA SELART PROIECT Telefon : +40 755 800 425 J24/1304/2016 E-mail: selartproiect@yahoo.com CUI: 36682430			Beneficiar:	PROIECT NR.: 58/2020
			BANDI ATTILA	
			Adresa obiectiv:	FAZA : P.U.D.
			STR. SEMENICULUI, NR. 4, MUN. CLUJ NAPOCA, JUD. CLUJ	
			Titlu proiect:	PLANSA NR.: 05
			ELABORARE PUD SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSOLIDARE, REALIZARE SUBSOL, EXTINDERE SI MANSARDARE	
			Titlu plansa:	
			PROPRIETATEA ASUPRA TERNURILOR SI CIRCULATIA ACESTORA	

PROPUNERE DE EXTINDERE LOCUINTA, REALIZARE SUBSOL PARTIAL SI MANSARDA

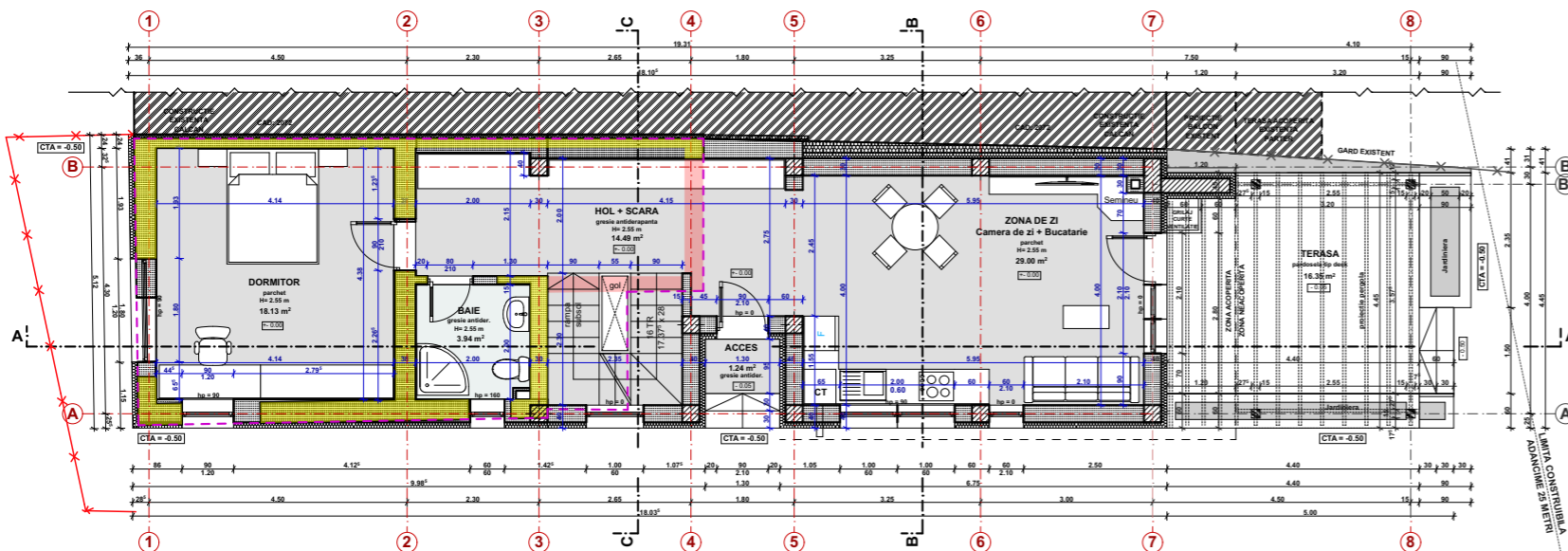
PLAN POD SI MANSARDA PARTIALA



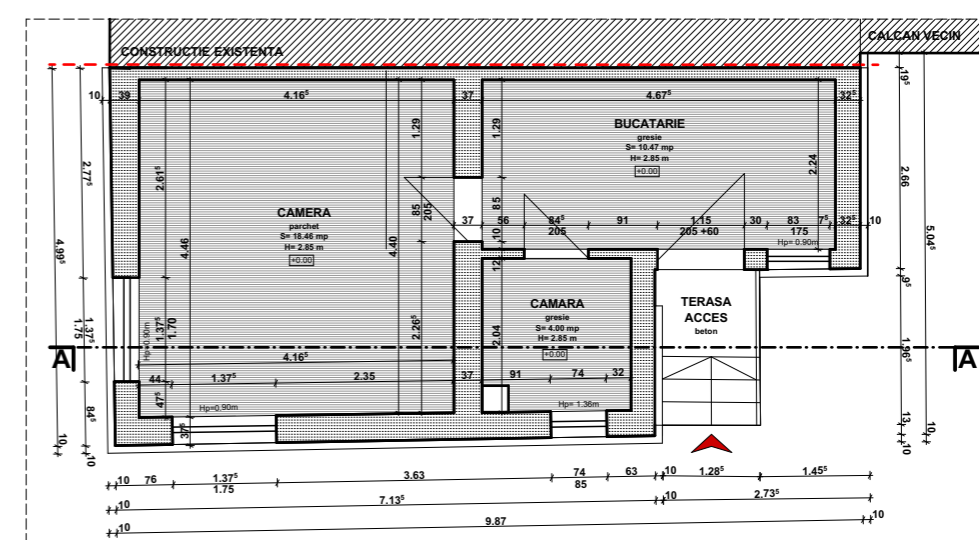
FATADA PRINCIPALA PROPUSA - FARA MODIFICARI DE VOLUM SI ALINIERE



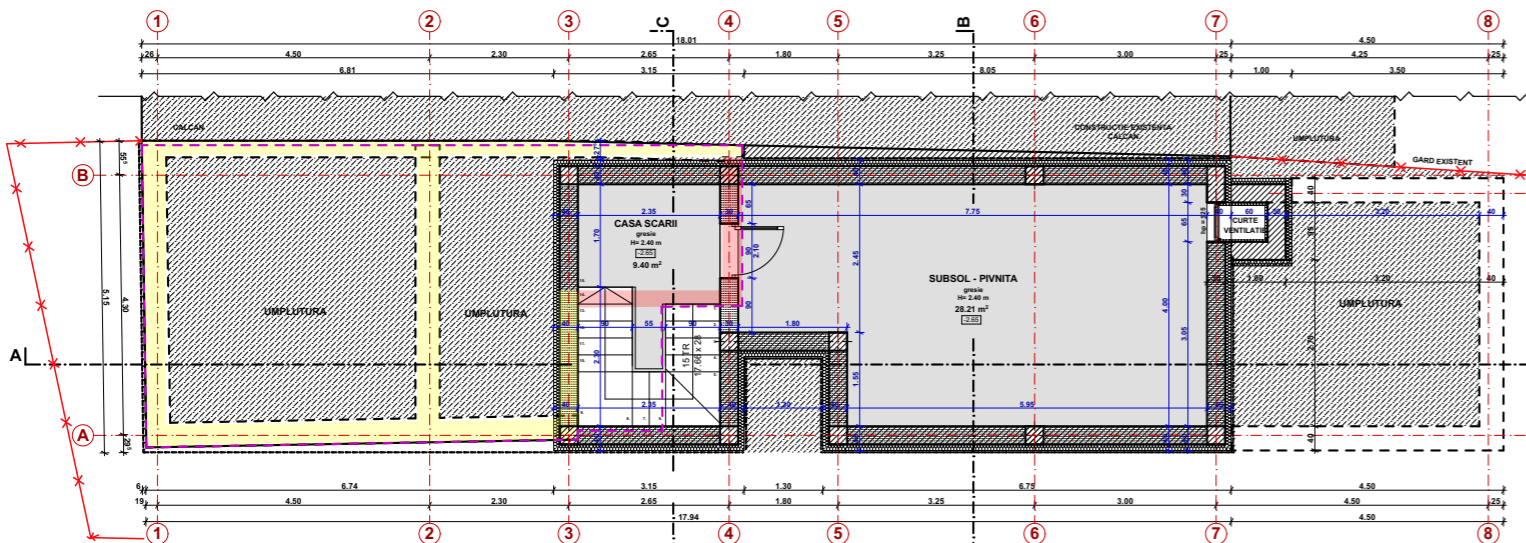
PLAN PARTER



RELEVU CONSTRUCTIE EXISTENTA




PLAN SUBSOL



ACEASTA DOCUMENTATIE NU POATE FI PRELUCRATA, VANDUTA, PUBLICATA, DISTRIBUITA FARA A AVEA IN PREALABIL ACORDUL IN SCRIS AL TITULARULUI CU DREPT DE AUTOR SI DE PROPRIETATE INTELECTUALA.

VERIFICATOR	NUME :	SEMNTURA	REFERAT / EXPERTIZA NR.:	CERINTA:
-------------	--------	----------	--------------------------	----------

PROIECTANT:
 **SAA SELART PROIECT**
 Telefon : +40 755 800 425 J24/1304/2016
 E-mail: selartproiect@yahoo.com CUI: 36682430

Beneficiar: **BANDI ATTILA**
 Adresa obiectiv: **STR. SEMENICULUI, NR. 4, MUN. CLUJ NAPOCA, JUD. CLUJ**
58/2020

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA:	FAZA : P.U.D.
SEF PROIECT	ARH. ANCA A. ŒELARIU		1: 200	
PROIECTAT si DESENAT	ARH. ANCA A. ŒELARIU		DATA: 11.2022	PLANSA NR.: 7

Titlu proiect: **ELABORARE PUD SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSOLIDARE, REALIZARE SUBSOL, EXTINDERE SI MANSARDARE**

Titlu plansa: **RELEVU SI CONCEPT**