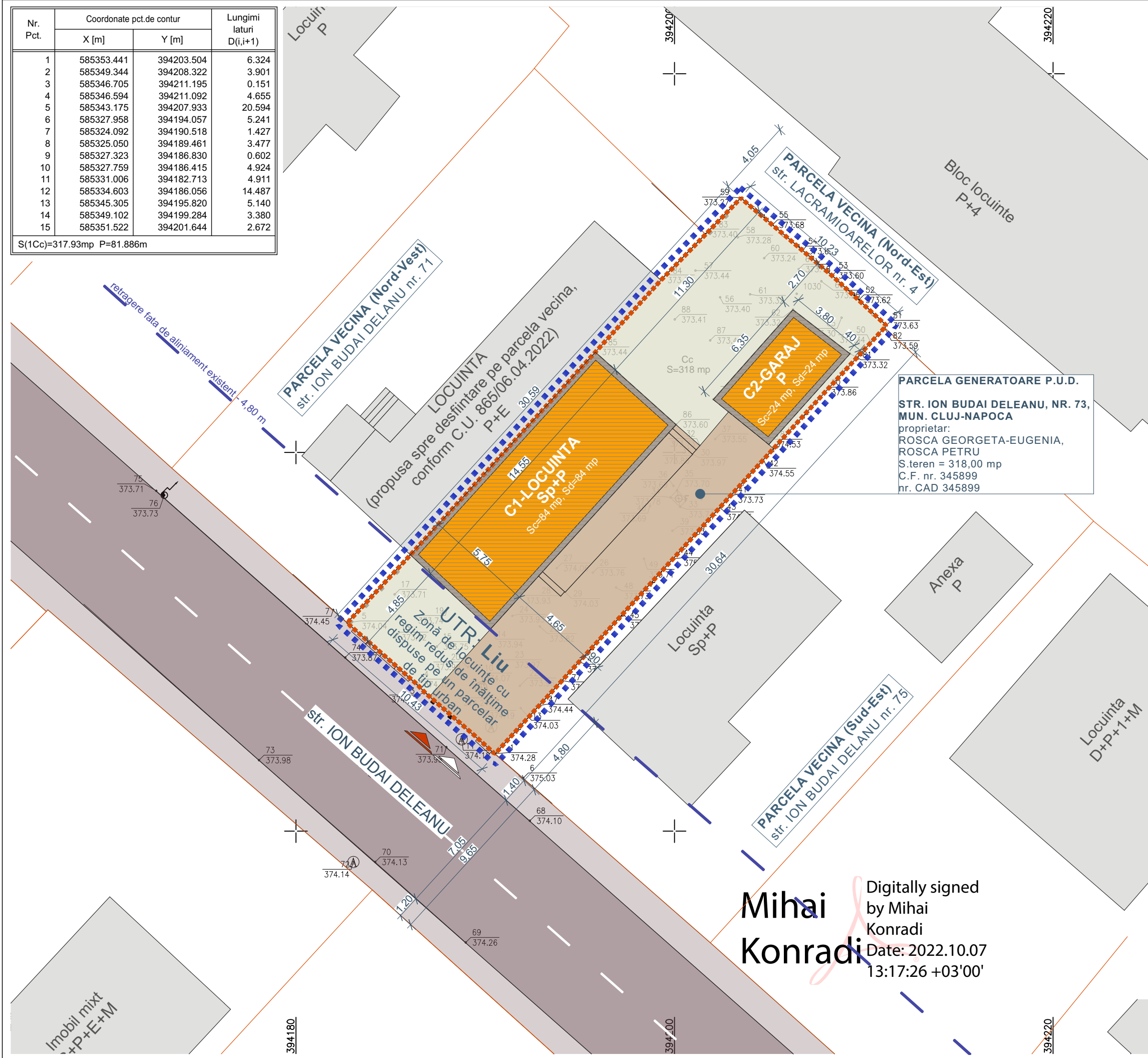


Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	585353.441	394203.504	6.324
2	585349.344	394208.322	3.901
3	585346.705	394211.195	0.151
4	585346.594	394211.092	4.655
5	585343.175	394207.933	20.594
6	585327.958	394194.057	5.241
7	585324.092	394190.518	1.427
8	585325.050	394189.461	3.477
9	585327.323	394186.830	0.602
10	585327.759	394186.415	4.924
11	585331.006	394182.713	4.911
12	585334.603	394186.056	14.487
13	585345.305	394195.820	5.140
14	585349.102	394199.284	3.380
15	585351.522	394201.644	2.672

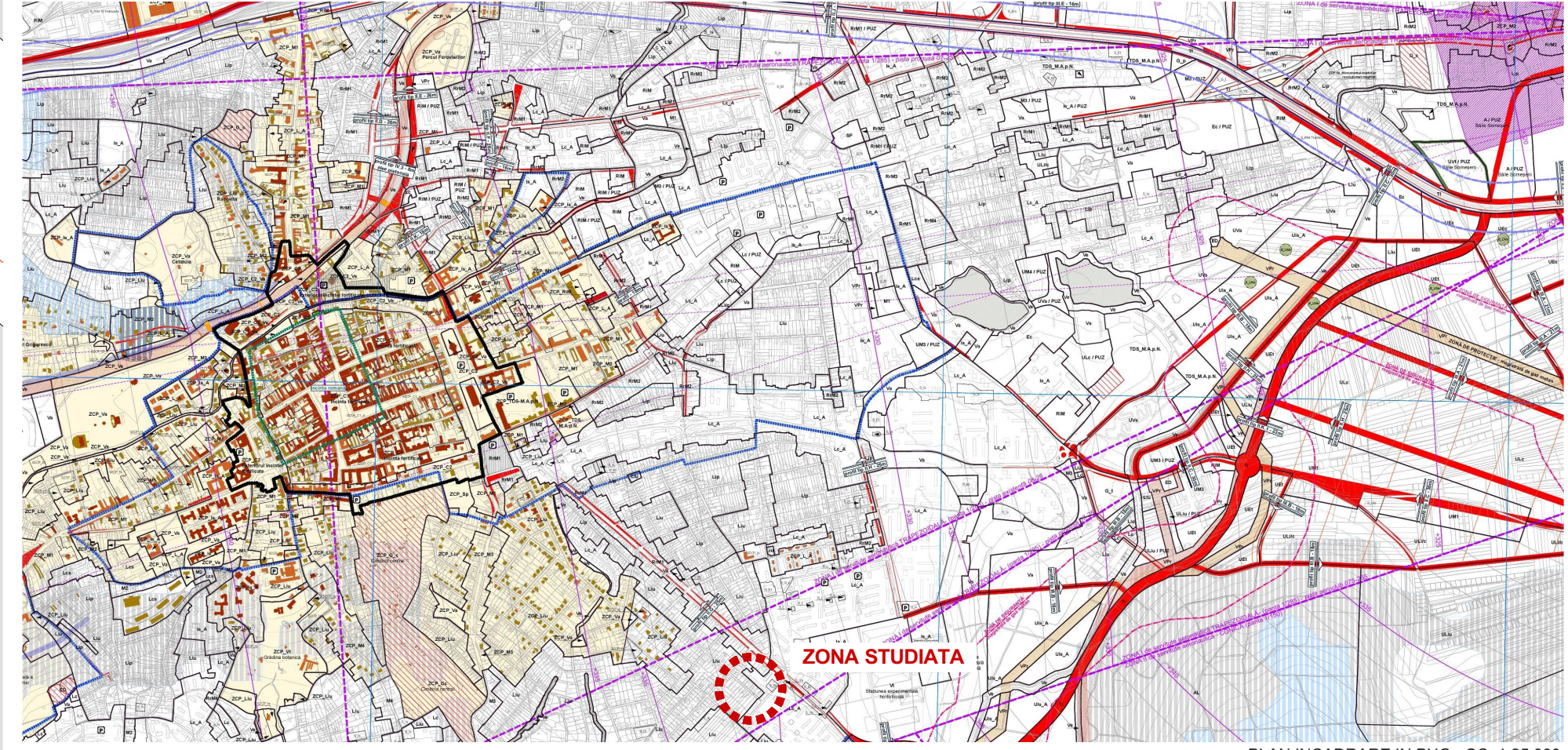
S(1Cc)=317.93mp P=81.886m



**Mihai Konradi**  
Digitally signed by Mihai Konradi  
Date: 2022.10.07 13:17:26 +03'00'



PLAN INCADRARE IN ZONA - SC. 1:10 000



**P.U.D.**  
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ  
ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

**LEGENDA**

- limita zonei reglementate PUD
- limita parcelei generatoare PUD
- limite de proprietate
- retragere fata de aliniament existent
- construcții existente propuse spre desființare
- construcții existente în vecinătate
- strada - carosabil asfalt
- amenajări carosabile/pietonale pe parcela
- spatiu verde / teren liber de construcții

S. teren - zona reglementata	318 mp
S.c. existent	108 mp
S.d. existent	108 mp
P.O.T. existent	33,96 %
C.U.T. existent	0,34
P.O.T. maxim reglementat	35,00%
C.U.T. maxim reglementat	0,90

**BILANT TERITORIAL**

nr. crt.	zone functionale	existent	
		mp	%
1	construcții	108	33,96
2	amenajări pietonale	18	5,66
3	amenajări carosabile	79	24,84
4	spatii verzi	113	35,54
5	<b>TOTAL</b>	<b>318</b>	<b>100,00</b>

proiectant general	<b>SC IDEAL CONCEPT SRL</b> str. Horea, 15/9, Cluj-Napoca J12/1489/2007 ; CUI 21467549 T: 0742 203741; E: office@concept.ro	denumire proiect	P.U.D. - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ	proiect nr	123/2022
proiectant urbanism	<b>SC KONKRET STUDIO SRL</b> str. Louis Pasteur 76/12, Cluj-Napoca J12/124/2011; CUI 27954772 T: 0740 218872; E: contact@ks-arhitectura.ro	beneficiar	str. Ion Budai Deleanu, nr. 73, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj <b>ROSCA GEORGETA și ROȘCA PETRU</b> str. Vulurului, nr. 13/9, sat Baciu, com. Baciu, jud. Cluj	faza	P.U.D.
șef proiect	ing. PAUL FLORIAN	titlul planșei		data	11.2022
coord. urb.	arh. L. KOMAROMI-GH.			scara	1:200
proiectat	arh. L. KOMAROMI-GH.			număr	U-01
desenat	arh. IZABELLA GENCSI-MAYER				

Reproducerea sau transmiterea acestui document fără acordul scris al SC KONKRET STUDIO SRL este interzisă. Utilizarea acestuia trebuie să fie conformă scopului pentru care a fost elaborat, iar validitatea acestuia este dată de prezența semnăturilor și a stampilelor în original.

**ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE**

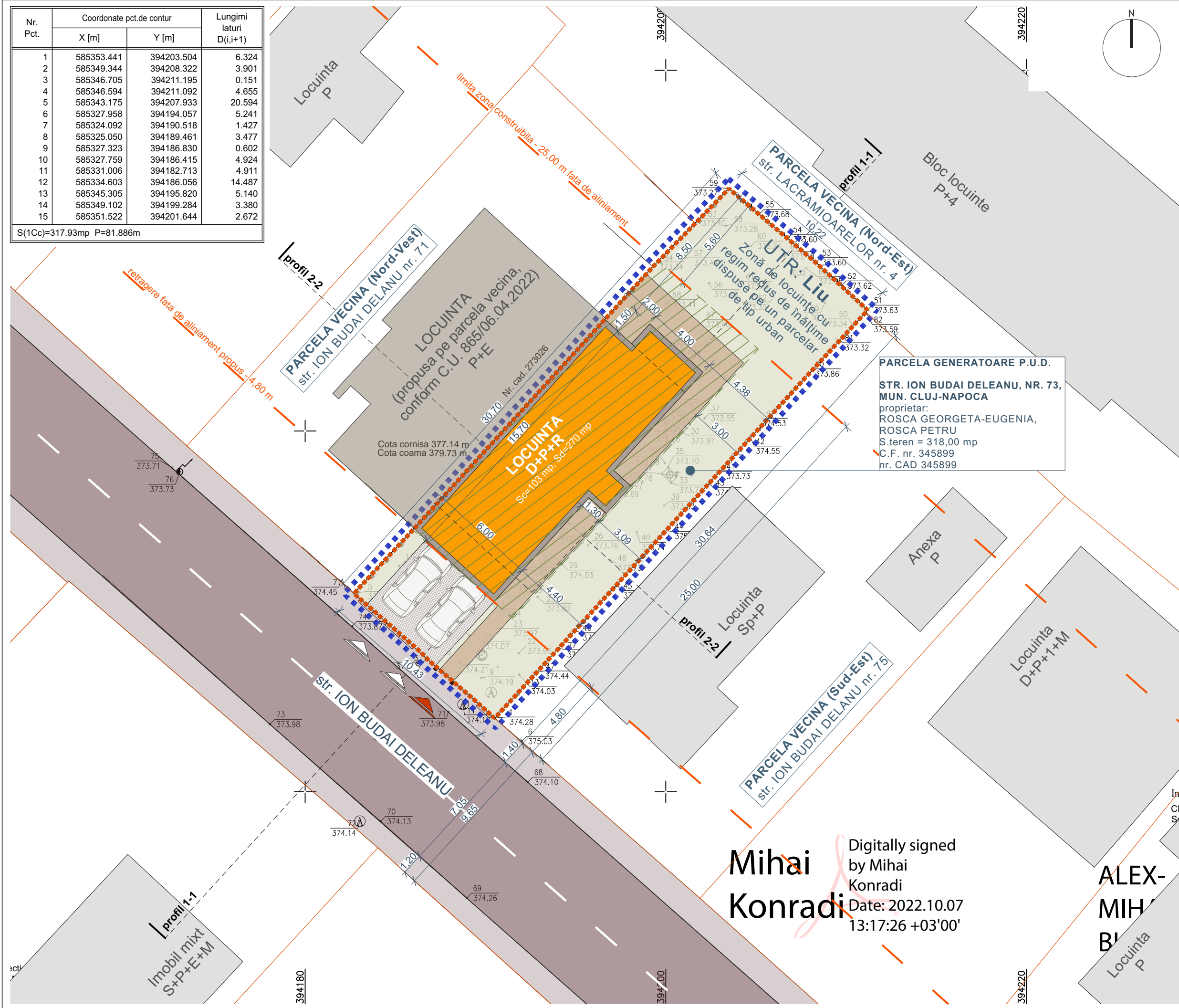


# P.U.D.

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ  
REGLEMENTĂRI - URBANISTICE

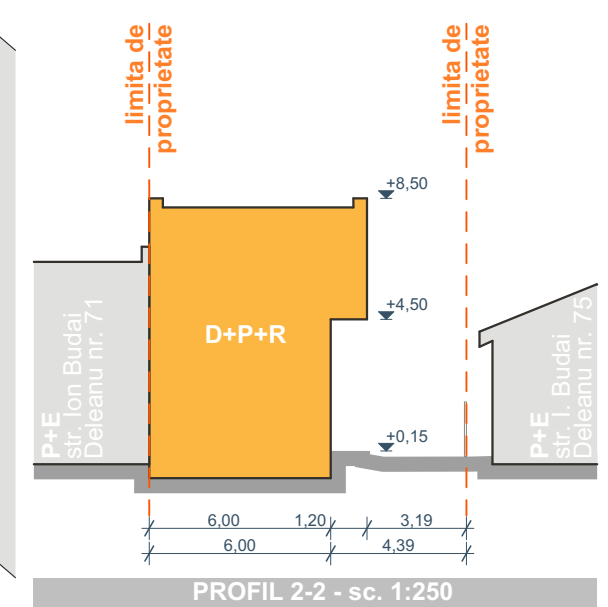
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	585353.441	394203.504	6.324
2	585349.344	394208.322	3.901
3	585346.705	394211.195	0.151
4	585346.594	394211.092	4.655
5	585343.175	394207.933	20.594
6	585327.958	394194.057	5.241
7	585324.092	394190.518	1.427
8	585325.050	394189.461	3.477
9	585327.323	394186.830	0.602
10	585327.759	394186.415	4.924
11	585331.006	394182.713	4.911
12	585334.603	394186.056	14.487
13	585345.305	394195.820	5.140
14	585349.102	394199.284	3.380
15	585351.522	394201.644	2.672

S(1Cc)=317.93mp P=81.886m



PROPRIETARIIL TERENURILOR INVECINATE

calitate	nume	adresa
vecin N-V	Ion Budai Deleanu nr. 71	
vecin S-E	Ion Budai Deleanu nr. 75	
vecin N-E	Lacramioarelor nr. 4	



INDICI URBANISTICI - PROPUȘ

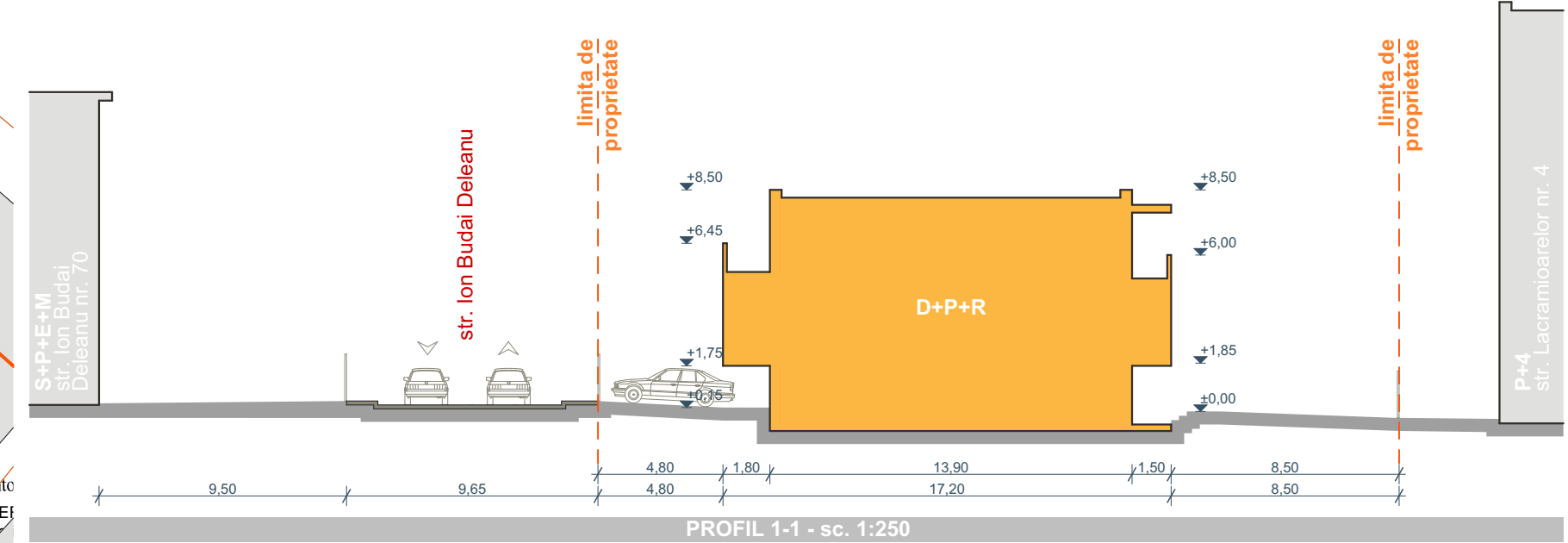
S. teren - zona reglementata	318 mp
S.c. propus	103 mp
S.d. propus	270 mp
P.O.T. propus	32,39%
C.U.T. propus	0,85
P.O.T. maxim admis	35,00%
C.U.T. maxim admis	0,90
Regim maxim de inaltime popus	D+P+R
Regim maxim de inaltime admis	3 niveluri supratetane
Construcții propuse	1
Construcții total	1
Locuri de parcare propuse (la sol)	2
Locuri de parcare total	2
H. cornisa maxim etaj neretras propus	6,50
H. cornisa maxim etaj neretras admis	8,00
H. cornisa maxim etaj retras propus	8,50
H. cornisa maxim etaj retras admis	12,00

LEGENDA

- limita zonei reglementate PUD
- limita parcelei generatoare PUD
- limite de proprietate
- retragere fata de aliniament propuse
- construcții propuse pe parcela
- construcție propusa pe parcela vecina
- alte construcții existente in vecinatate
- strada - carosabil asfalt
- spatiu verde / liber de constructii
- suprafata constructibila propusa
- alei pietonale propuse pe parcela
- alei carosabile propuse pe parcela
- acces pietonal propus pe parcela
- acces auto propus pe parcela

BILANT TERITORIAL - PROPUȘ

nr. crt.	zone functionale	propus	
		mp	%
1	construcții	103	32,39
2	amenajari pietonale	41	12,89
3	amenajari carosabile	25	7,86
4	spatii verzi	149	46,86
5	<b>TOTAL</b>	<b>318</b>	<b>100,00</b>



Digitally signed  
by Mihai Konradi  
Date: 2022.10.07  
13:17:26 +03'00'

Mihai Konradi

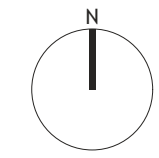
proiectant general	<b>SC IDEAL CONCEPT SRL</b> str. Horea, 15/9, Cluj-Napoca J12/1489/2007 ; CUI 21467549 T: 0742 203741; E: office@concept.ro	denumire proiect	P.U.D. - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ	proiect nr	123/2022
proiectant urbanism	<b>SC KONKRET STUDIO SRL</b> str. Louis Pasteur 76/12, Cluj-Napoca J12/124/2011; CUI 27954772 T: 0740 218872; E: contact@ks-arhitectura.ro	beneficiar	str. Ion Budai Deleanu, nr. 73, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj <b>ROȘCA GEORGETA și ROȘCA PETRU</b> str. Vulurului, nr. 13/9, sat Baciu, com. Baciu, jud. Cluj	faza	P.U.D.
șef proiect	ing. PAUL FLORIAN	titlul planșei	REGLEMENTARI URBANISTICE	data	11.2022
coord. urb.	arh. L. KOMAROMI-GH.			scara	1:200, 1:250
proiectat	arh. L. KOMAROMI-GH.			număr	U-02
desenat	arh. IZABELLA GENCSI-MAYER				

Reproducerea sau transmiterea acestui document fără acordul scris al SC KONKRET STUDIO SRL este interzisă. Utilizarea acestuia trebuie să fie conformă scopului pentru care a fost elaborat, iar validitatea acestuia este dată de prezența semnăturilor și a stampilelor în original.



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	585353.441	394203.504	6.324
2	585349.344	394208.322	3.901
3	585346.705	394211.195	0.151
4	585346.594	394211.092	4.655
5	585343.175	394207.933	20.594
6	585327.958	394194.057	5.241
7	585324.092	394190.518	1.427
8	585325.050	394189.461	3.477
9	585327.323	394186.830	0.602
10	585327.759	394186.415	4.924
11	585331.006	394182.713	4.911
12	585334.603	394186.056	14.487
13	585345.305	394195.820	5.140
14	585349.102	394199.284	3.380
15	585351.522	394201.644	2.672

S(1Cc)=317.93mp P=81.886m

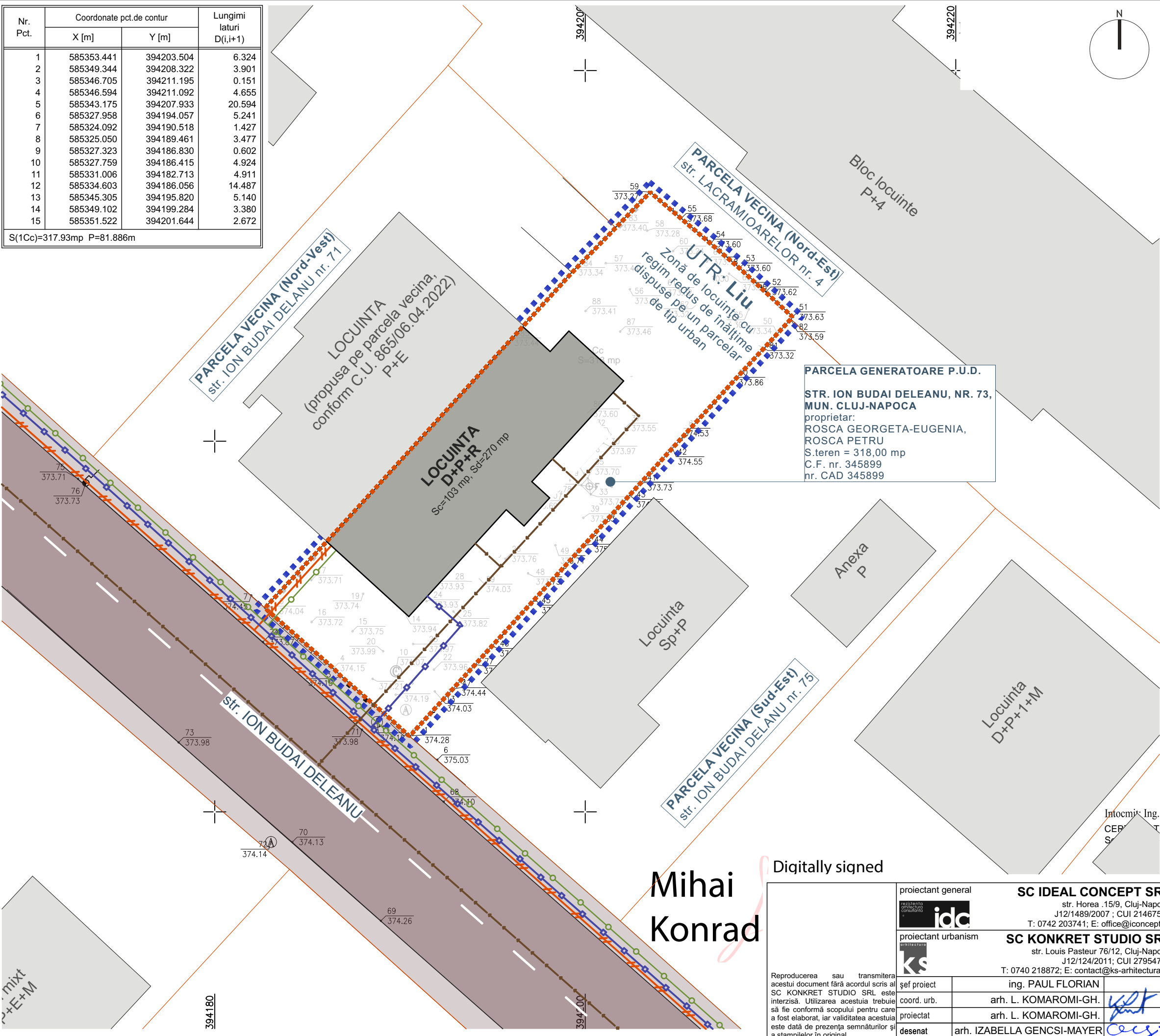


# P.U.D.

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ  
REȚELE EDILITARE

**LEGENDA**



- ■ ■ ■ ■ limita zonei reglementate PUD
- ■ ■ ■ ■ limita parcelei generatoare PUD
- limite de proprietate
- constructii propuse pe parcela
- constructii existente/propuse in vecinatate
- strada - carosabil asfalt
- ⚡ linie electrica aeriana si subterana
- retea de gaze naturale supra si subterana
- retea subterana de apa
- retea subterana de canalizare



**PARCELA GENERATOARE P.U.D.**  
**STR. ION BUDAI DELEANU, NR. 73, MUN. CLUJ-NAPOCA**  
proprietar:  
ROSCA GEORGETA-EUGENIA,  
ROSCA PETRU  
S.teren = 318,00 mp  
C.F. nr. 345899  
nr. CAD 345899

Mihai Konrad

Digitally signed

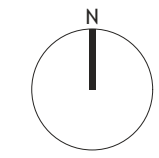
proiectant general  <b>SC IDEAL CONCEPT SRL</b> str. Horea .15/9, Cluj-Napoca J12/1489/2007 ; CUI 21467549 T: 0742 203741; E: office@iconcept.ro		denumire proiect P.U.D. - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ str. Ion Budai Deleanu, nr. 73, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj		proiect nr 123/2022	
proiectant urbanism  <b>SC KONKRET STUDIO SRL</b> str. Louis Pasteur 76/12, Cluj-Napoca J12/124/2011; CUI 27954772 T: 0740 218872; E: contact@ks-arhitectura.ro		beneficiar ROSCA GEORGETA și ROȘCA PETRU str. Vulurului, nr. 13/9, sat Baci, com. Baci, jud. Cluj		faza P.U.D.	
șef proiect ing. PAUL FLORIAN		titlul planșei REGLEMENTARI EDILITARE		data 11.2022	
coord. urb. arh. L. KOMAROMI-GH.		proiectat arh. L. KOMAROMI-GH.		scara 1:200	
desenat arh. IZABELLA GENCSI-MAYER		Intocmit: Ing. CEP... S...		număr U-03	

Reproducerea sau transmiterea acestui document fără acordul scris al SC KONKRET STUDIO SRL este interzisă. Utilizarea acestuia trebuie să fie conformă scopului pentru care a fost elaborat, iar validitatea acestuia este dată de prezența semnăturilor și a stampilelor în original.



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	585353.441	394203.504	6.324
2	585349.344	394208.322	3.901
3	585346.705	394211.195	0.151
4	585346.594	394211.092	4.655
5	585343.175	394207.933	20.594
6	585327.958	394194.057	5.241
7	585324.092	394190.518	1.427
8	585325.050	394189.461	3.477
9	585327.323	394186.830	0.602
10	585327.759	394186.415	4.924
11	585331.006	394182.713	4.911
12	585334.603	394186.056	14.487
13	585345.305	394195.820	5.140
14	585349.102	394199.284	3.380
15	585351.522	394201.644	2.672

S(1Cc)=317.93mp P=81.886m



# P.U.D.

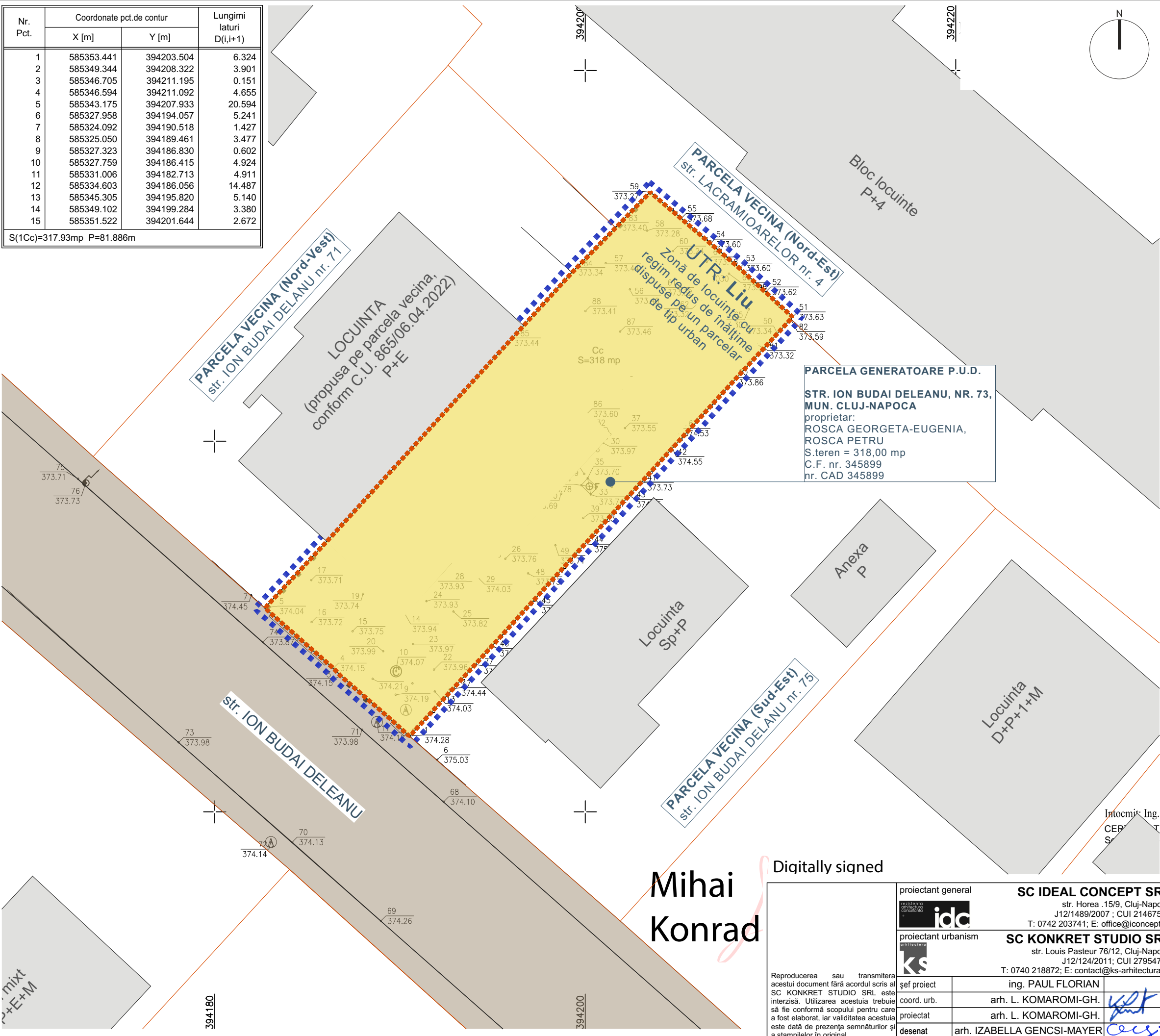
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ  
REGIMUL JURIDIC, CIRCULATIA TERENURILOR

**LEGENDA**

- limita zonei reglementate PUD
- limita parcelei generatoare PUD
- limite de proprietate
- teren proprietate privata
- teren proprietate publica
- constructii existente in vecinatate - prop. private

**BILANT TERITORIAL - CIRCULATIA TERENURILOR**

nr. crt.	tipuri de proprietate	existent		propus	
		mp	%	mp	%
1	proprietate publica de interes national, judetean, local	0,00	0,00	0,00	0,00
2	proprietate privata de interes national, judetean, local	0,00	0,00	0,00	0,00
3	proprietate privata a persoanelor fizice si juridice	318,00	100,00	318,00	100,00
<b>4</b>	<b>TOTAL</b>	<b>318,00</b>	<b>100,00</b>	<b>318,00</b>	<b>100,00</b>



**PARCELA GENERATOARE P.U.D.**  
**STR. ION BUDAI DELEANU, NR. 73, MUN. CLUJ-NAPOCA**  
proprietar:  
ROSCA GEORGETA-EUGENIA,  
ROSCA PETRU  
S.teren = 318,00 mp  
C.F. nr. 345899  
nr. CAD 345899

Mihai Konrad

Digitally signed

proiectant general	<b>SC IDEAL CONCEPT SRL</b> str. Horea .15/9, Cluj-Napoca J12/1489/2007 ; CUI 21467549 T: 0742 203741; E: office@iconcept.ro	denumire proiect	P.U.D. - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ	proiect nr	123/2022
proiectant urbanism	<b>SC KONKRET STUDIO SRL</b> str. Louis Pasteur 76/12, Cluj-Napoca J12/124/2011; CUI 27954772 T: 0740 218872; E: contact@ks-arhitectura.ro	beneficiar	ROSCA GEORGETA și ROȘCA PETRU str. Vulurului, nr. 13/9, sat Baci, com. Baci, jud. Cluj	faza	P.U.D.
șef proiect	ing. PAUL FLORIAN	titlul planșei	<b>REGIMUL JURIDIC SI CIRCULATIA TERENURILOR</b>	data	11.2022
coord. urb.	arh. L. KOMAROMI-GH.			scara	1:200
proiectat	arh. L. KOMAROMI-GH.			număr	U-04
desenat	arh. IZABELLA GENCSI-MAYER				

Reproducerea sau transmiterea acestui document fără acordul scris al SC KONKRET STUDIO SRL este interzisă. Utilizarea acestuia trebuie să fie conformă scopului pentru care a fost elaborat, iar validitatea acestuia este dată de prezența semnăturilor și a stampilelor în original.



# P.U.D.

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ  
ILUSTRARE URBANISTICĂ

**LEGENDA**

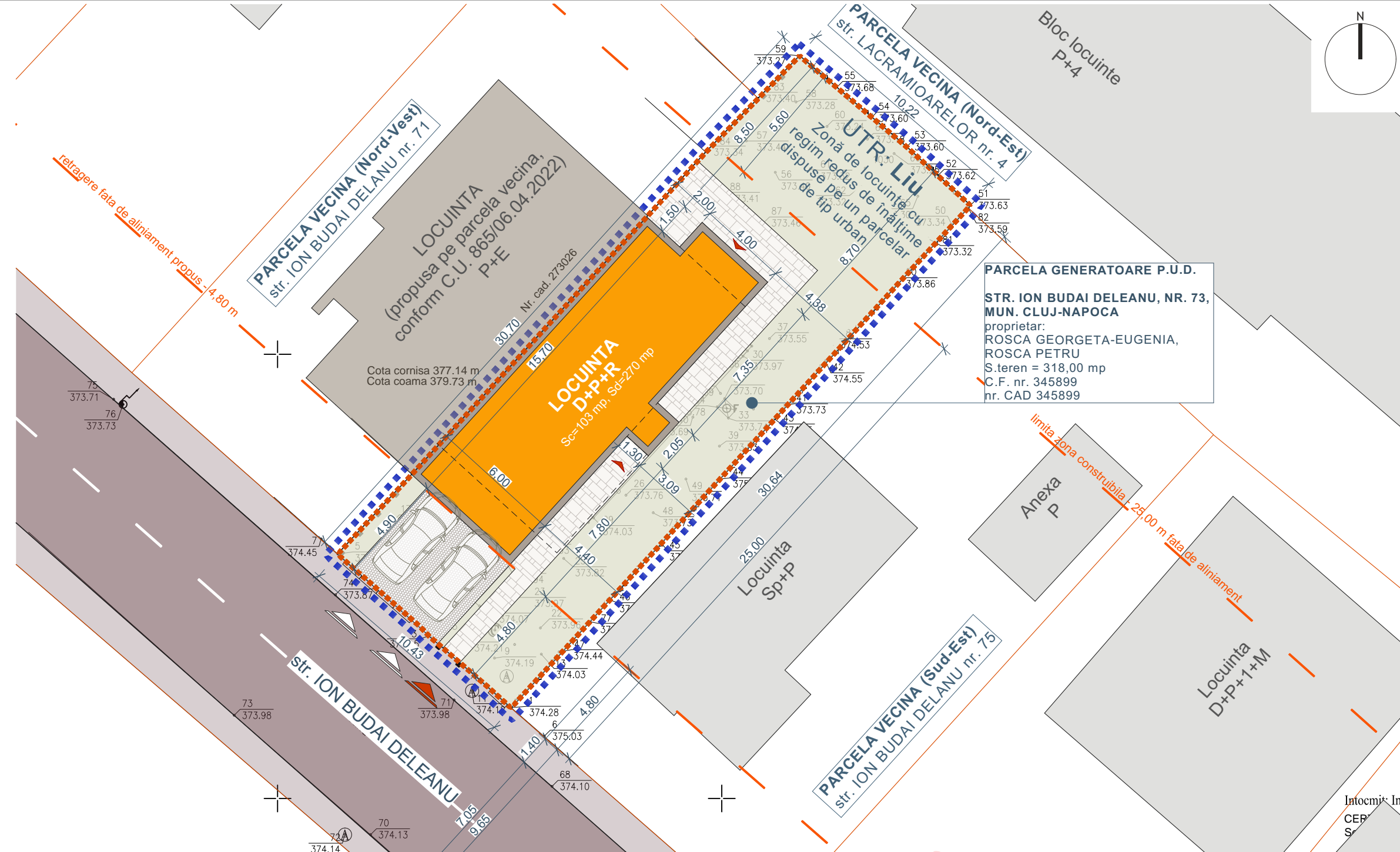
- limita zonei reglementate PUD
- limita parcelei generatoare PUD
- limite de proprietate
- retragere fata de aliniament propus
- construcții propuse pe parcela
- construcție propusă pe parcela vecină
- alte construcții existente în vecinătate
- strada - carosabil asfalt
- spațiu verde / liber de construcții
- alei pietonale propuse pe parcela
- alei carosabile propuse pe parcela
- acces pietonal propus pe parcela
- acces auto propus pe parcela
- acces propus în cladire

**BILANT TERITORIAL - PROPUȘ**

nr. crt.	zone functionale	propus	
		mp	%
1	construcții	103	32,39
2	amenajări pietonale	41	12,89
3	amenajări carosabile	25	7,86
4	spații verzi	149	46,86
5	<b>TOTAL</b>	<b>318</b>	<b>100,00</b>

**INDICI URBANISTICI - PROPUȘ**

S. teren - zona reglementată	318 mp
S.c. propus	103 mp
S.d. propus	270 mp
P.O.T. propus	32,39%
C.U.T. propus	0,85
P.O.T. maxim admis	35,00%
C.U.T. maxim admis	0,90
Regim de înălțime popus	D+P+R
Locuri de parcare propuse (la sol)	2
H. cornișă etaj neretras propus	6,50
H. cornișă etaj retras propus	8,50
Construcții propuse	1



proiectant general <b>SC IDEAL CONCEPT SRL</b> str. Horea, 15/9, Cluj-Napoca J12/1489/2007 ; CUI 21467549 T: 0742 203741; E: office@iconcept.ro proiectant urbanism <b>SC KONKRET STUDIO SRL</b> str. Louis Pasteur 76/12, Cluj-Napoca J12/124/2011; CUI 27954772 T: 0740 218872; E: contact@ks-arhitectura.ro	denumire proiect P.U.D. - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ str. Ion Budai Deleanu, nr. 73, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj beneficiar ROȘCA GEORGETA și ROȘCA PETRU str. Vulurului, nr. 13/9, sat Băciu, com. Băciu, jud. Cluj	proiect nr. 123/2022 fază P.U.D. data 11.2022 scară 1:200, 1:250 număr U-05
șef proiect ing. PAUL FLORIAN coord. urb. arh. L. KOMAROMI-GH. proiectat arh. L. KOMAROMI-GH. desenat arh. IZABELLA GENCSI-MAYER	titlul planșei ILUSTRARE URBANISTICĂ	

Reproducerea sau transmiterea acestui document fără acordul scris al SC KONKRET STUDIO SRL este interzisă. Utilizarea acestuia trebuie să fie conformă scopului pentru care a fost elaborat, iar validitatea acestuia este dată de prezența semnăturilor și a stampilelor în original.