

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA

3743

Daniel VANCA

Arhitect cu drept de semnătură

Suprafata masurata 1000 mp

CONFORM CERTIFICAT DE URBANISM NR.1506/13.05.2021

REGIM JURIDIC
-imobil situat in intravilanul mun. Cluj-Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice, proprietate privata

REGIM ECONOMIC
Folosința actuala: teren și corp C1- casă S+P+M

-UTR:Lip- Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic

REGIM TEHNIC
- se propune: construire locuință unifamilială
- zona e echipată edilitar complet
- POT max. = 35%; CUTmax. = 0,9

POT existent = 13,2%
POT propus = 27,1%

CUT existent = 0,2
CUT propus = 0,6

Proiectant : S.C. PROMEGA S.R.L. CUI.Reg.Com. ;Adresa: N. Paskaly nr.11 Tel./Fax., e-mail: promegacompany@yahoo.com	
SEF PROIECT	arh. DAN VANCA
ARHITECTURA	arh. DAN VANCA
DESENAT	arh. DAN VANCA
Beneficiar :	GREC ALIN RAREȘ
Faza:	P.U.D.
Amplasament: Str. Tarnavelor nr. 18, mun. Cluj-Napoca	CAT.IMP. "C"
DATA : ian. 2023	Den.Proiect: P.U.D. CONSTRUIRE MANSARDĂ ÎN POD EXISTENT FĂRĂ MODIFICAREA VOLUMETRIEI, MODIFICĂRI INTERIOARE
SCARA 1:2000	PLAN ÎNCADRARE ÎN PUG
	Nr. pl. U1

Str. Târnavelor



TEREN			
act proprietate teren	C.F. Nr. 270490, cad. 270490		
suprafata teren	din acte=1000m ² , măsurati=1000m ²		
SUPRAFETE TOTALE			
	EXISTENT(C1)	PROPU(S2)	TOTAL
S _{constr. subsol}	0,0 m ²	139,74 m ²	139,74 m ²
S _{constr. parter}	132,15 m ²	139,74 m ²	271,9 m ²
S _{constr. etaj}	0,0 m ²	139,74 m ²	139,74 m ²
S _{constr. mansardă/etaj teras}	130,0 m ²	83,68 m ²	213,68 m ²
S _{constr. deasupra}	262,15 m ²	363,16 m ²	625,31 m ²
S _{util. deasupra}	240,0 m ²	269,19 m ²	509,19 m ²
INDICI URBANISTICI			
P.O.T.	13,2 %	13,9 %	27,1 %
C.U.T.	0,2	0,4	0,6
ÎNĂLȚIMI			
Regim de înălțime	P+M	S+P+E+R	
H _{max. streșină}	+4,20m	+8,85m	
H _{max. coamă}	+8,30m	+10,40m	
UNITĂȚI LOCATIVE			
	1	1	2

Intocmit,
ZAHARIE SORIN-IOAN
Certificat de autorizare ANCPPI categoria B
seria RO-CJ-F nr. 0021/05.11.2010

Semnat digital de
ZAHARIE SORIN-IOAN
Data: 2022.12.13
12:46:30 +02'00'

Digitally signed by
Mihai Konradi
Date: 2023.01.09
12:01:05 +02'00'



- LEGENDA:**
- ● ● LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA PROPRIETATII STUDIATE
 - LIMITA PROPRIETĂȚI
 - ▨ CONȘTRUCȚIE EXISTENTĂ - 132,15mp 13,2%
 - ▨ CONȘTRUCȚIE PROPUȘĂ - 139,74mp = 13,9%
 - ▨ CONȘTRUCȚII VECINE
 - ▨ TERASE - 17,45mp = 1,74%
 - ▨ TROTUAR CONȘTRUCȚII - 50,81mp = 5,0%
 - ▨ SPAȚII VERZI - 739,21mp = 73,9%
 - ▨ TEREN NEAMENAJAT - 58,14mp = 5,8%
 - VEGETAȚIE ÎNĂLTĂ EXISTENTĂ
 - ▨ TROTUAR STRADAL
 - ↑ ACCES PIETONAL
 - ↑ ACCES AUTO

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
3743
Daniel
VANCA
Arhitect cu drept de semnătură



Suprafata masurata 1000 mp

CONFORM CERTIFICAT DE URBANISM NR.1506/13.05.2021
REGIM JURIDIC
-imobil situat in intravilanul mun. Cluj-Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice, proprietate privata
REGIM ECONOMIC
Folosința actuala: teren și corp C1- casă S+P+M
-UTR:Lip- Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcellar de tip periferic
REGIM TEHNIC
- se propune: construire locuință unifamilială
- zona e echipată edilitar complet
- POT max. = 35%; CUTmax. = 0,9

POT existent = 13,2% CUT existent = 0,2
POT propus = 27,1% CUT propus = 0,6

Proiectant : **S.C. PROMEGA S.R.L.**
CUI.Reg.Com. : Adresa: N. Paskaly nr.11
Tel./Fax:.,
e-mail: promegacompany@yahoo.com

SEF PROIECT	arh. DAN VANCA	
ARHITECTURA	arh. DAN VANCA	
DESENAT	arh. SZEKELY MELINDA	
Beneficiar :	GREC ALIN RAREȘ	
Amplasament:	Str. Tamavelor nr. 18, mun. Cluj-Napoca	
Den.Proiect:	P.U.D. CONȘTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ	Faza: P.U.D.
DATA: ian. 2023		Pr.Nr. 2 / 2023
SCARA 1:200	PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ	Nr. pl. U2

Str. Târnavelor



Intocmit,
 ZAHARIE SORIN-IOAN
 Certificat de autorizare ANCPPI categoria B
 seria RO-CJ-F nr. 0021/05.11.2010

ZAHARIE SORIN-IOAN
 OCPI: B, CJ, 0021

Semnat digital de
 ZAHARIE SORIN-IOAN
 Data: 2022.12.13
 12:46:30 +02'00'

Digitally signed by
 Mihai Konradi
 Date: 2023.01.09
 12:01:05 +02'00'



- LEGENDA:**
- ● ● LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA PROPRIETATII STUDIATE
 - LIMITA PROPRIETĂȚI
 - ▨ CONȘTRUCȚIE EXISTENTĂ - 132,15mp 13,2%
 - ▨ CONȘTRUCȚIE PROPUȘĂ - 139,74mp = 13,9%
 - ▨ CONȘTRUCȚII VECINE
 - ▨ TERASE - 27,32mp = 2,73%
 - ▨ TROTUAR CONȘTRUCȚII - 114,08mp = 11,4%
 - ▨ SPAȚII VERZI - 454,19mp = 45,4%
 - ▨ ALEI, PLATFORME - 135,12mp = 13,5%
 - VEGETAȚIE ÎNALTĂ EXISTENTĂ
 - ▨ TROTUAR STRADAL
 - ↑ ACCES PIETONAL
 - ↑ ACCES AUTO

ORDINUL ARHITECTILOR
 DIN ROMÂNIA
 3743
Daniel VANCA
 Arhitect cu drept de semnătură



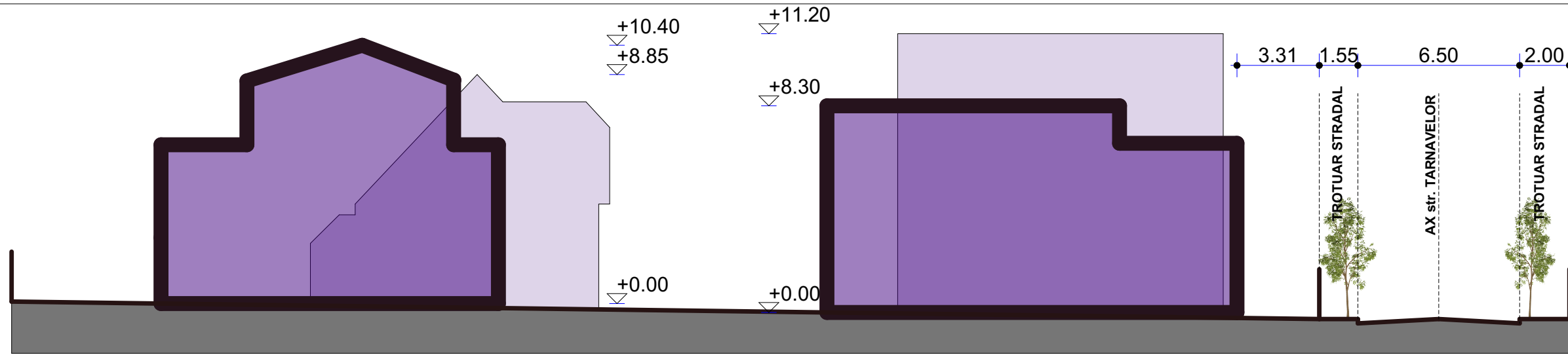
Suprafata masurata 1000 mp

CONFORM CERTIFICAT DE URBANISM NR.1506/13.05.2021
 REGIM JURIDIC
 -imobil situat in intravilanul mun. Cluj-Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice, proprietate privata
 REGIM ECONOMIC
 Folosința actuala: teren și corp C1- casă S+P+M
 -UTR:Lip- Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcellar de tip periferic
 REGIM TEHNIC
 - se propune: construire locuință unifamilială
 - zona e echipată edilitar complet
 - POT max. = 35%; CUTmax. = 0,9

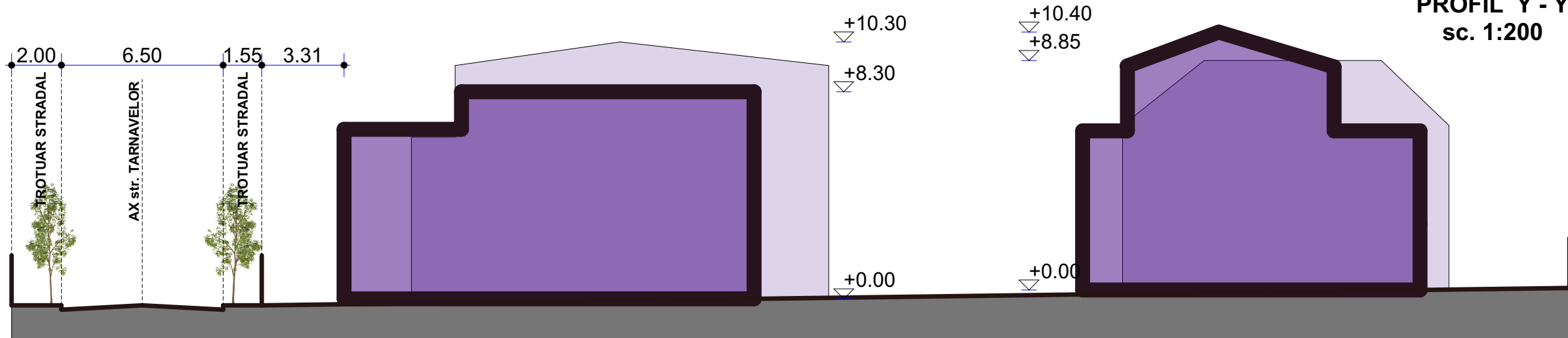
POT existent = 13,2% CUT existent = 0,2
 POT propus = 27,1% CUT propus = 0,6

TEREN			
act proprietate teren	C.F. Nr. 270490, cad. 270490		
suprafata teren	din acte=1000m ² , măsurati=1000m ²		
SUPRAFETE TOTALE			
	EXISTENT(C1)	PROPUȘ(C2)	TOTAL
S _{constr. subsol}	0,0 m ²	139,74 m ²	139,74 m ²
S _{constr. parter}	132,15 m ²	139,74 m ²	271,9 m ²
S _{constr. etaj}	0,0 m ²	139,74 m ²	139,74 m ²
S _{constr. mansardă/etaj teras}	130,0 m ²	83,68 m ²	213,68 m ²
S _{constr. deasfurată}	262,15 m ²	363,16 m ²	625,31 m ²
S _{alia deasfurată}	240,0 m ²	269,19 m ²	509,19 m ²
INDICI URBANISTICI			
P.O.T.	13,2 %	13,9 %	27,1 %
C.U.T.	0,2	0,4	0,6
ÎNĂLȚIMI			
Regim de înălțime	P+M	S+P+E+R	
H _{max. streasină}	+4,20m	+8,85m	
H _{max. coamă}	+8,30m	+10,40m	
UNITĂȚI LOCATIVE			
	1	1	2

Proiectant :	S.C. PROMEGA S.R.L. CUI.Reg.Com. :Adresa: N. Paskaly nr.11 Tel./Fax:., e-mail: promegacompany@yahoo.com		
SEF PROIECT	arh. DAN VANCA		
ARHITECTURA	arh. DAN VANCA		
DESENAT	arh. SZEKELY MELINDA		
Beneficiar :	GREC ALIN RAREȘ		Faza: P.U.D.
Amplasament:	Str. Tamavelor nr. 18, mun. Cluj-Napoca		CAT.IMP "C"
DATA: ian. 2023	Den.Proiect: P.U.D. CONȘTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ		Pr.Nr. 2 / 2023
SCARA 1:200	PLAN REGLEMENTĂRI		Nr. pl. U3



PROFIL Y - Y
sc. 1:200



PROFIL X - X
sc. 1:200



TEREN			
act proprietate teren	C.F. Nr. 270490, cad. 270490		
suprafata teren	din acte=1000m ² , măsurati=1000m ²		
SUPRAFETE TOTALE			
	EXISTENT(C1)	PROPUȘ(C2)	TOTAL
S _{constr. subzol}	0,0 m ²	139,74m ²	139,74 m ²
S _{constr. parter}	132,15 m ²	139,74 m ²	271,9 m ²
S _{constr. etaj}	0,0 m ²	139,74 m ²	139,74 m ²
S _{constr. mansardă/etaj retras}	130,0 m ²	83,68 m ²	213,68 m ²
S _{constr. desființată}	262,15 m ²	363,16 m ²	625,31 m ²
S _{utilă desființată}	240,0 m ²	269,19 m ²	509,19m ²
INDICI URBANISTICI			
P.O.T.	13,2 %	13,9 %	27,1 %
C.U.T.	0,2	0,4	0,6
ÎNĂLȚIMI			
Regim de înălțime	P+M	S+P+E+R	
H _{max. streșină}	+4,20m	+8,85m	
H _{max. coamă}	+8,30m	+10,40m	
UNITĂȚI LOCATIVE			
	1	1	2

Suprafata masurata 1000 mp

CONFORM CERTIFICAT DE URBANISM NR.1506/13.05.2021

REGIM JURIDIC
-imobil situat in intravilanul mun. Cluj-Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice, proprietate privata
REGIM ECONOMIC
Folosința actuala: teren și corp C1- casă S+P+M
-UTR:Lip- Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcalar de tip periferic
REGIM TEHNIC
- se propune: construire locuință unifamilială
- zona e echipată edilitar complet
- POT max. = 35%; CUTmax. = 0,9

POT existent = 13,2% CUT existent = 0,2
POT propus = 27,1% CUT propus = 0,6

Proiectant : **S.C. PROMEGA S.R.L.**

CUI.Reg.Com. :Adresa: N. Paskaly nr.11

Tel./Fax:

e-mail: promegacompany@yahoo.com

SEF PROIECT arh. DAN VANCA
ARHITECTURA arh. DAN VANCA
DESENAT arh. SZEKELY MELINDA

Beneficiar : GREC ALIN RAREȘ Faza: P.U.D.

Amplasament: Str. Târnavelor nr. 18, mun. Cluj-Napoca CAT.IMP "C"

DATA : Den.Proiect:
ian. 2023 P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Pr.Nr. 2 / 2023

SCARA 1:200 **PROFILI ILUSTRARE VOLUMETRICĂ** Nr. pl. U6

Str. Târnavelor

19.03

16

6.07

4.00

5.81

3.31

3.16

10.9

335.75

335.69

335.64

335.55

335.55

335.49

335.49

335.42

335.42

335.36

335.36

335.37

335.37

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

335.34

16.51

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

13.12

18

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

16.51

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

10.70

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

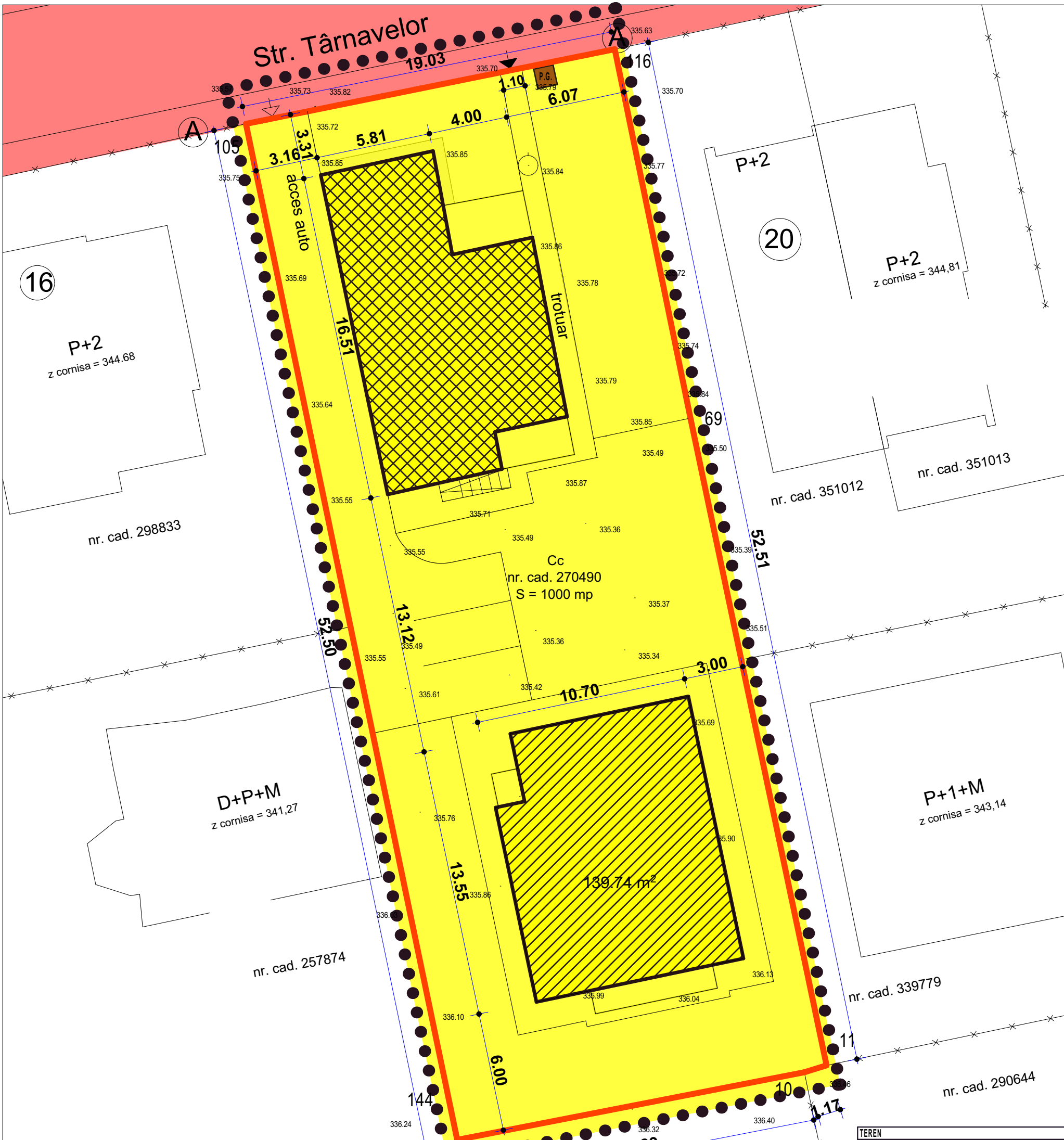
6.00

Str. Târnavelor

19.03

A

A



16

P+2

z cornisa = 344.68

nr. cad. 298833

20

P+2

z cornisa = 344.81

nr. cad. 351012

nr. cad. 351013

Cc
nr. cad. 270490
S = 1000 mp

D+P+M

z cornisa = 341.27

nr. cad. 257874

P+1+M

z cornisa = 343.14

nr. cad. 339779

nr. cad. 290644

nr. cad. 299033

Intocmit,
ZAHARIE SORIN-IOAN

Certificat de autorizare ANCPPI categoria B
seria RO-CJ-F nr. 0021/05.11.2010

ZAHARIE SORIN-IOAN
OCPI: B, CJ, 0021

Semnat digital de
ZAHARIE SORIN-IOAN
Data: 2022.12.13
12:46:30 +02'00'

Digitally signed by
Mihai Konradi
Date: 2023.01.09
12:01:05 +02'00'



TEREN			
act proprietate teren	C.F. Nr. 270490, cad. 270490		
suprafata teren	din acte=1000m ² , măsurati=1000m ²		
SUPRAFETE TOTALE			
	EXISTENT(C1)	PROPUȘ(C2)	TOTAL
S _{constr. subsol}	0,0 m ²	139,74 m ²	139,74 m ²
S _{constr. parter}	132,15 m ²	139,74 m ²	271,9 m ²
S _{constr. etaj}	0,0 m ²	139,74 m ²	139,74 m ²
S _{constr. mansardă/etaj retras}	130,0 m ²	83,68 m ²	213,68 m ²
S _{constr. deasurată}	262,15 m ²	363,16 m ²	625,31 m ²
S _{utilă deasurată}	240,0 m ²	269,19 m ²	509,19 m ²
INDICI URBANISTICI			
P.O.T.	13,2 %	13,9 %	27,1 %
C.U.T.	0,2	0,4	0,6
ÎNĂLȚIMI			
Regim de înălțime	P+M	S+P+E+R	
H _{max} streșină	+4,20m	+8,85m	
H _{max} coamă	+8,30m	+10,40m	
UNITĂȚI LOCATIVE			
	1	1	2

LEGENDA:

- ● ● LIMITA ZONEI STUDIATE
- — — LIMITA PROPRIETATII STUDIATE
- — — LIMITA PROPRIETĂȚI
- ▣ CONȘTRUCȚIE EXISTENTĂ - 132,15mp 13,2%
- ▨ CONȘTRUCȚIE PROPUȘĂ - 139,74mp = 13,9%
- DOMENIU PUBLIC
- DOMENIU PRIVAT
- ↑ ACCES PIETONAL
- ↑ ACCES AUTO

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMÂNIA
3743
Daniel
VANCA
Arhitect cu drept de semnătură



Suprafata masurata 1000 mp

CONFORM CERTIFICAT DE URBANISM NR.1506/13.05.2021
REGIM JURIDIC
-imobil situat in intravilanul mun. Cluj-Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice, proprietate privata
REGIM ECONOMIC
Folosința actuala: teren și corp C1- casă S+P+M
-UTR:Lip- Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcellar de tip periferic
REGIM TEHNIC
- se propune: construire locuință unifamilială
- zona e echipată edilitar complet
- POT max. = 35%; CUTmax. = 0,9

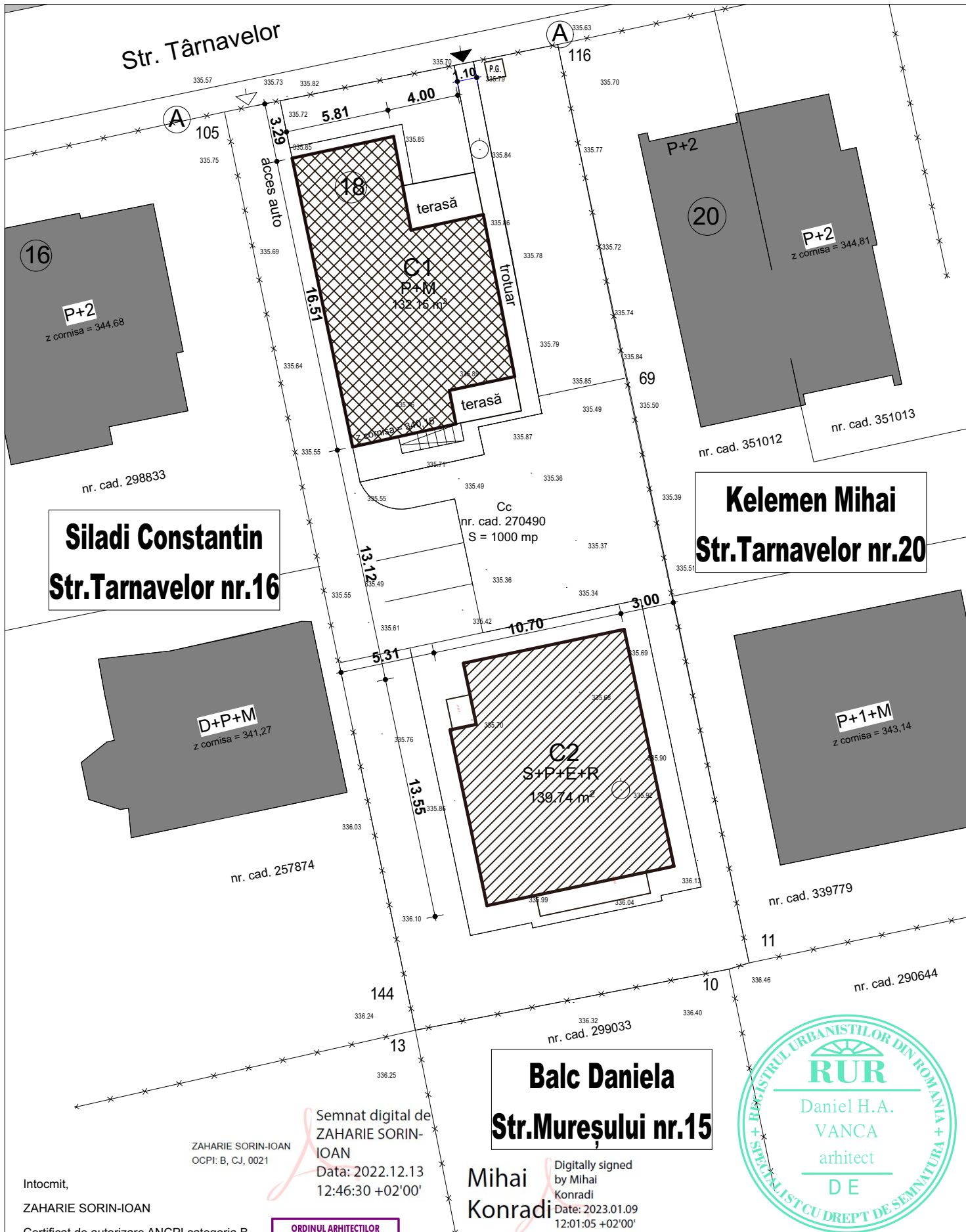
POT existent = 13,2%
POT propus = 27,1%

CUT existent = 0,2
CUT propus = 0,6

Proiectant : S.C. PROMEGA S.R.L.
CUI.Reg.Com. :Adresa: N. Paskaly nr.11
Tel./Fax.:
e-mail: promegacompany@yahoo.com

SEF PROIECT	arh. DAN VANCA	
ARHITECTURA	arh. DAN VANCA	
DESENAT	arh. SZEKELY MELINDA	
Beneficiar :	GREC ALIN RAREȘ	
Amplasament:	Str. Tamavelor nr. 18, mun. Cluj-Napoca	
DATA : ian. 2023	Den.Proiect: P.U.D. CONȘTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ	Faza: P.U.D. CAT.IMP " C "
SCARA 1:200	PLAN PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	Nr. pl. U4

Str. Târnavelor



Siladi Constantin
Str.Tarnavelor nr.16

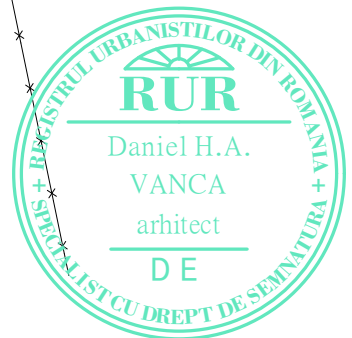
Kelemen Mihai
Str.Tarnavelor nr.20

Balc Daniela
Str.Mureşului nr.15

ZAHARIE SORIN-IOAN
OCPI: B, CJ, 0021

Semnat digital de
ZAHARIE SORIN-IOAN
Data: 2022.12.13
12:46:30 +02'00'

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2023.01.09
12:01:05 +02'00'



Intocmit,
ZAHARIE SORIN-IOAN
Certificat de autorizare ANCP/ categoria B
seria RO-CJ-F nr. 0021/05.11.2010

**ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA**
3743
Daniel VANCA
Arhitect cu drept de semnatura

- LEGENDA:**
- x — LIMITA PROPRIETĂȚI
 - CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ - 132,15mp 13,2%
 - CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ - 139,74mp = 13,9%
 - CONSTRUCȚII VICINE
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES AUTO



Suprafata masurata 1000 mp		Proiectant : S.C. PROMEGA S.R.L. CUI.Reg.Com. :Adresa: N. Paskaly nr.11 Tel./Fax.: e-mail: promegacompany@yahoo.com	
CONFORM CERTIFICAT DE URBANISM NR.1506/13.05.2021		SEF PROIECT	arh. DAN VANCA
REGIM JURIDIC		ARHITECTURA	arh. DAN VANCA
-imobil situat in intravilanul mun. Cluj-Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice, proprietate privata		DESENAT	arh. SZEKELY MELINDA
REGIM ECONOMIC		Beneficiar : GREC ALIN RAREȘ	
Folosința actuală: teren și corp C1- casă S+P+M		Amplasament: Str. Tarnavelor nr. 18, mun. Cluj-Napoca	
-UTR:Lip- Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcaler de tip periferic		DATA : ian. 2023	Den.Proiect: P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ
REGIM TEHNIC		Pr.Nr. 2 / 2023	
- se propune: construire locuință unifamilială		PLAN INFORMAREA POPULAȚIEI	
- zona e echipată edilitar complet		SCARA 1:250	Nr. pl. U7
- POT max. = 35%; CUTmax. = 0,9		Pr.Nr. 2 / 2023	
POT existent = 13,2%	CUT existent = 0,2		
POT propus = 27,1%	CUT propus = 0,6		