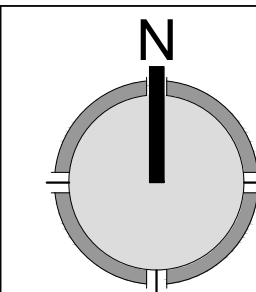
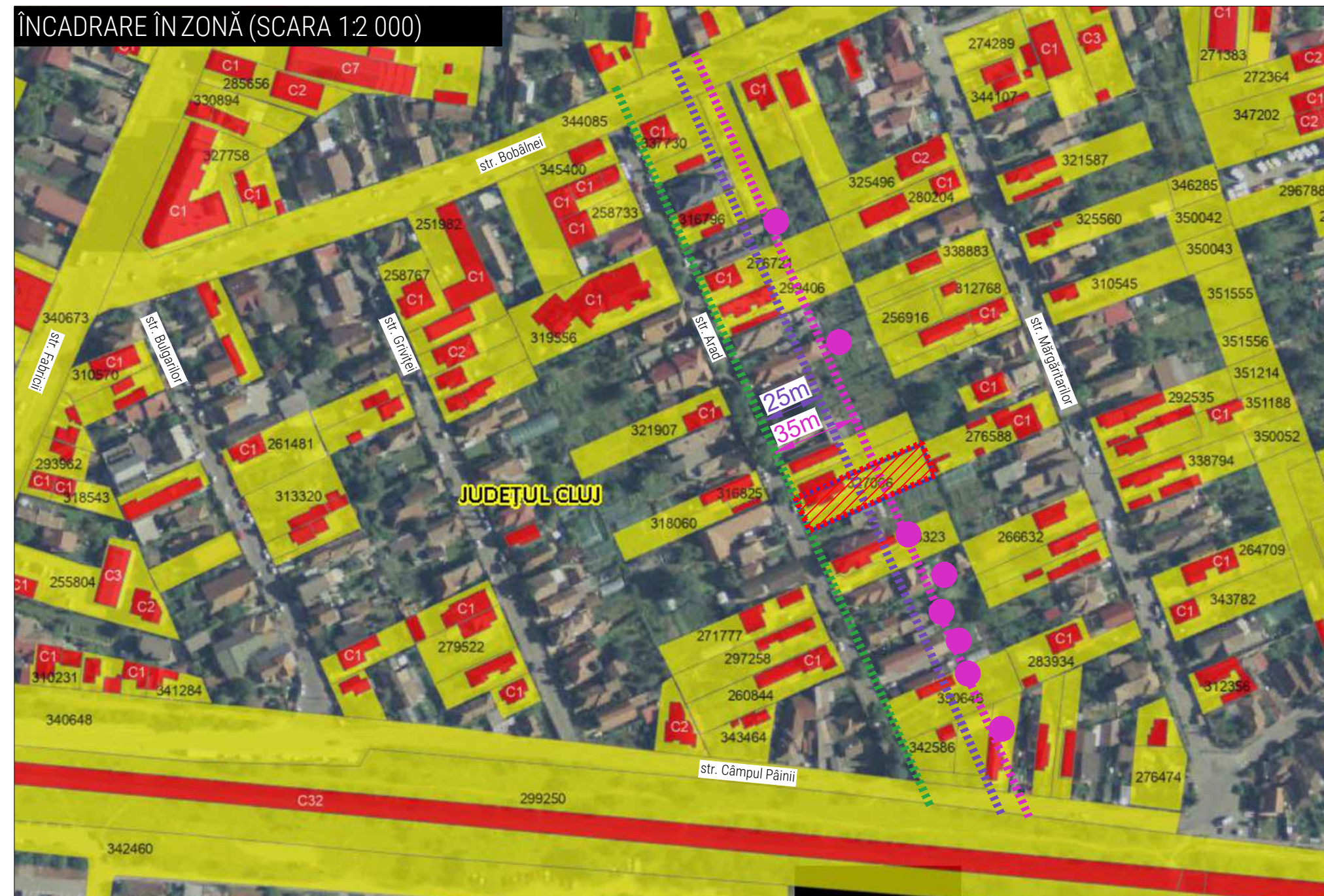


ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE (SCARA 1:5 000)

Municipiul Cluj-Napoca,  
Judetul Cluj

Plăța Unirii

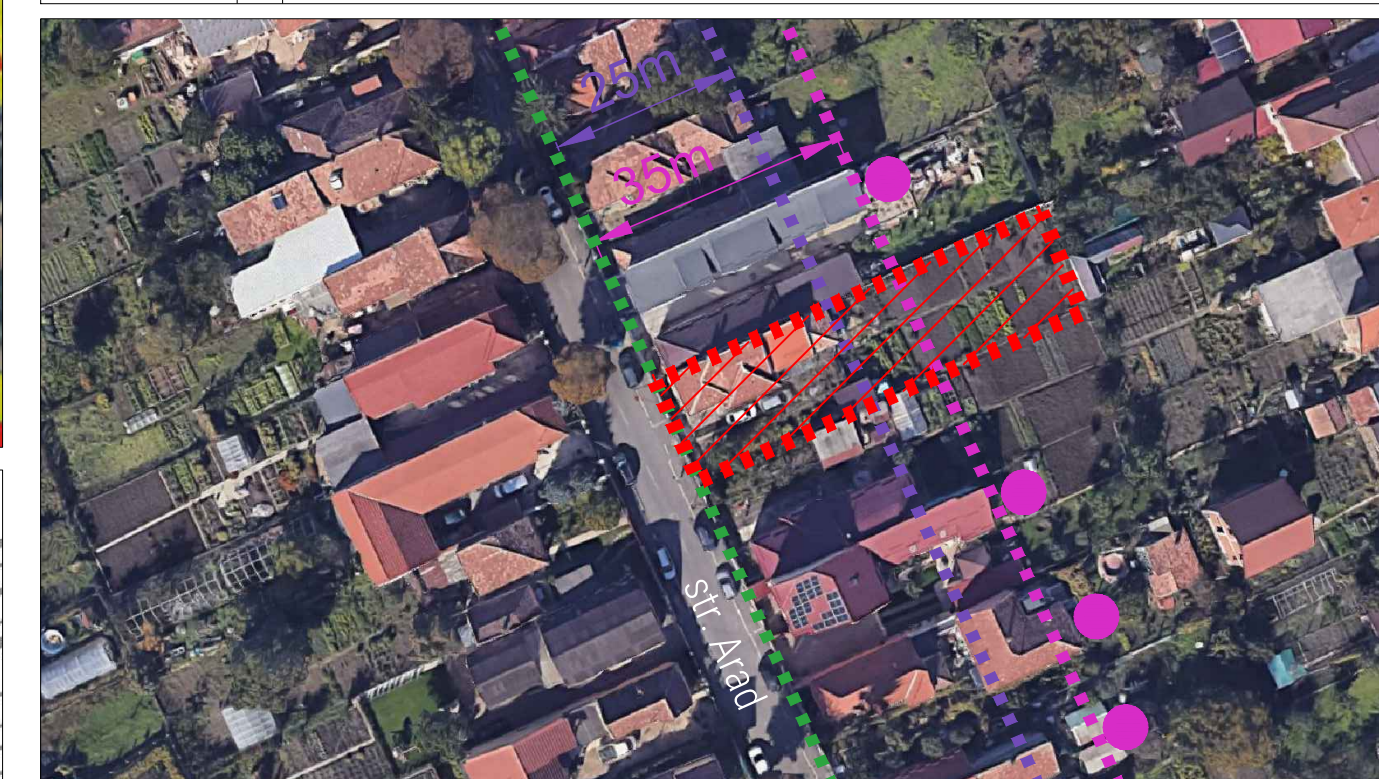
ÎNCADRARE ÎN ZONĂ (SCARA 1:2 000)



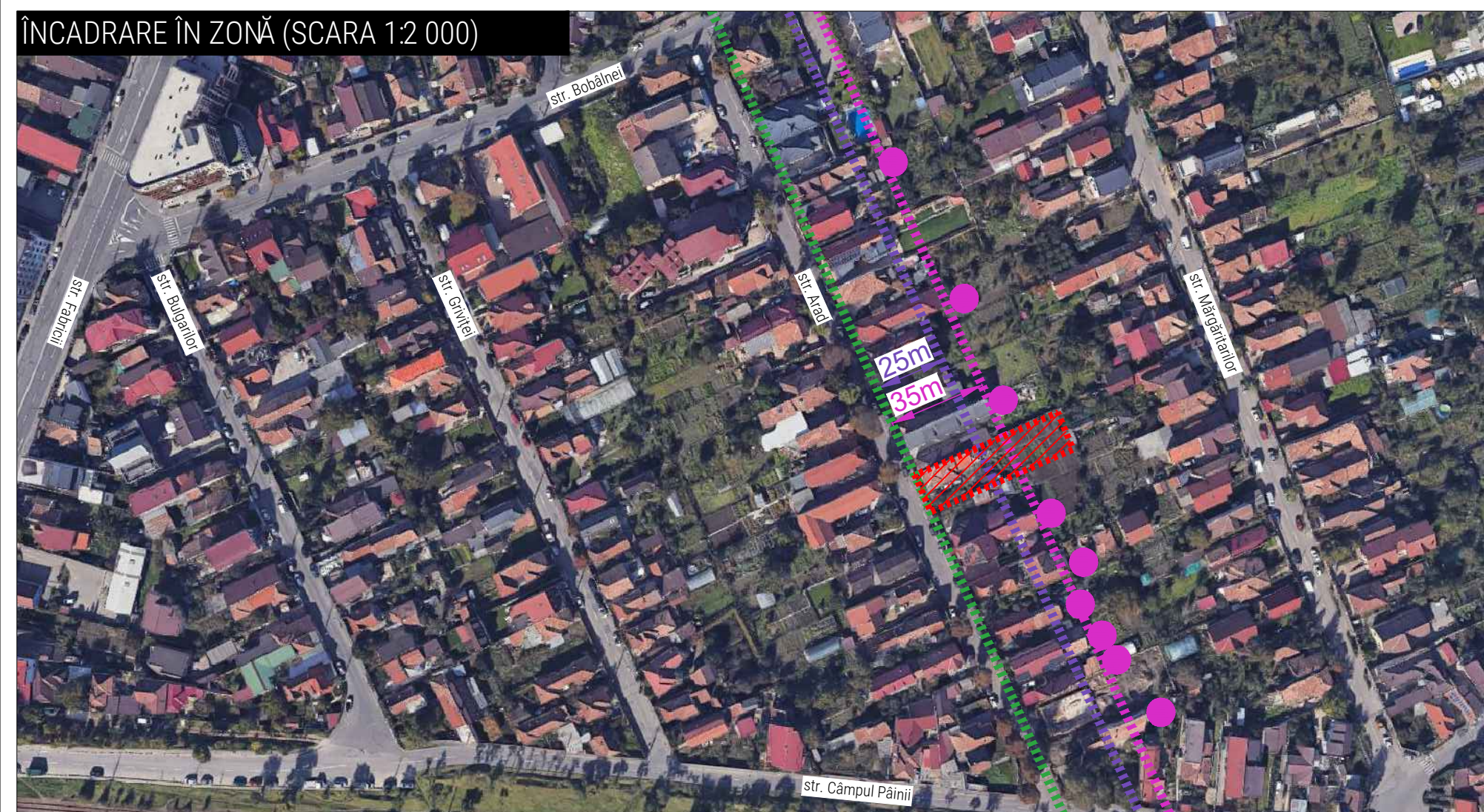
# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## LEGENDĂ

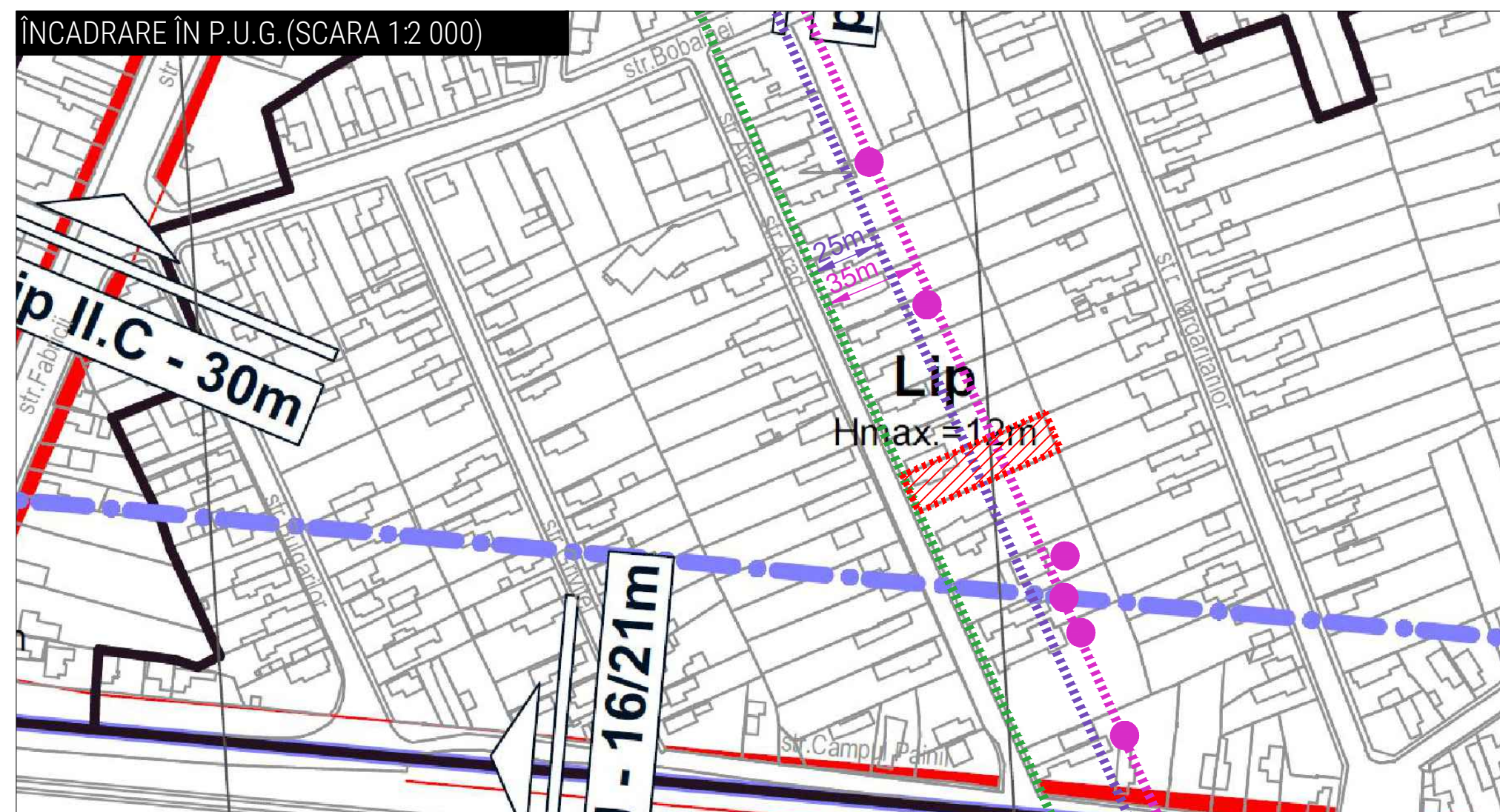
LIMITE	
	Zona studiată prin P.U.D. (Limita de proprietate a parcelei CF nr. 327006 - județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, strada Arad, nr. 23)
APARTENENȚA LA UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ	
	UTR Lip - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic
ANALIZĂ - LIMITE DE CONSTRUIBILITATE	
	Aliniament existent
	Limita maximă de constructibilitate cf. PUG în vigoare (25m de la aliniament)
	Limita de constructibilitate propusă cf. analizei situației din teren (35m de la aliniament)
	Construcții existente care depășesc limita de constructibilitate de 25m prevăzută în PUG



ÎNCADRARE ÎN ZONĂ (SCARA 1:2 000)



ÎNCADRARE ÎN P.U.G. (SCARA 1:2 000)



ÎNCADRARE ÎN ZONĂ (SCARA 1:1 000)



VEDERE PARCELA STUDIATĂ - STRADA ARAD, NR. 23

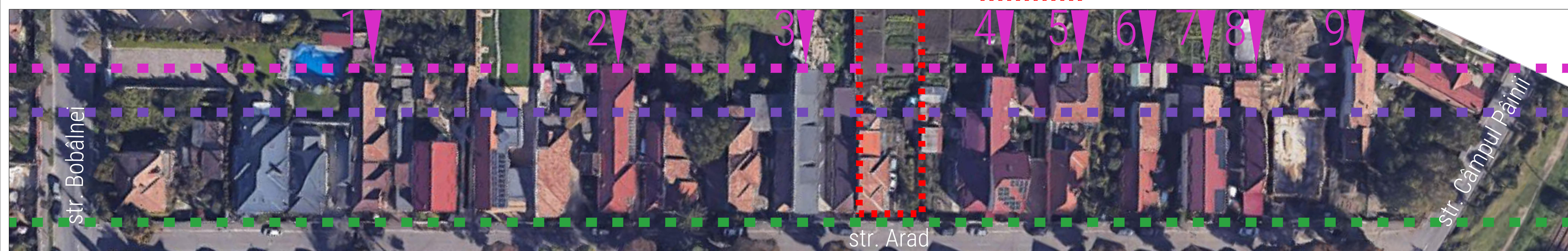
VEDERE CONSTRUCȚII EXISTENTE STRADA ARAD



Nord - Intersecție cu strada Bobâlnai

Parcela studiată

Sud - Intersecție cu strada Câmpul Pâinii



Denumire proiect:  
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE UNITATE LOCATIVĂ ÎN EXTENSIA CELEI EXISTENTE, ÎN VEDEREA REALIZĂRII UNEI LOCUINȚE SEMICOLECTIVE CU DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE ALIPITE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, str. Arad, nr. 23, municipiul Cluj-Napoca, județ Cluj

Beneficiar:  
GASPAR ANA și GASPAR IULIU  
Str. Arad, nr. 23, mun. Cluj-Napoca, județ Cluj

Proiectanți general:  
BIRO-HALMAGYI LEHEL BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ  
Str. Transilvaniei, nr. 15A, sat Baciu, comuna Baciu, județ Cluj  
C.I.F. 41888763/12.11.2019

Șef proiect:	Nume:	Semnătura:	B-HL B.I.A.
Coordonator urbanism:	arh. Biro-Halmagyi Lehel		
Proiectat:	arh. urb. Mureșan Mihaela		
Desenat:	arh. urb. Miron Patricia		

Denumire planșă:  
ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Scara: 1:2 000      Data: 2023

Nr. planșă:  
**0**



ÎNCADRARE ÎN ZONĂ (SCARA 1:2 000)



Vedere de la stradă - Imobil str. Arad, nr. 23



Construcție existentă pe parcela studiată (vedere vest)

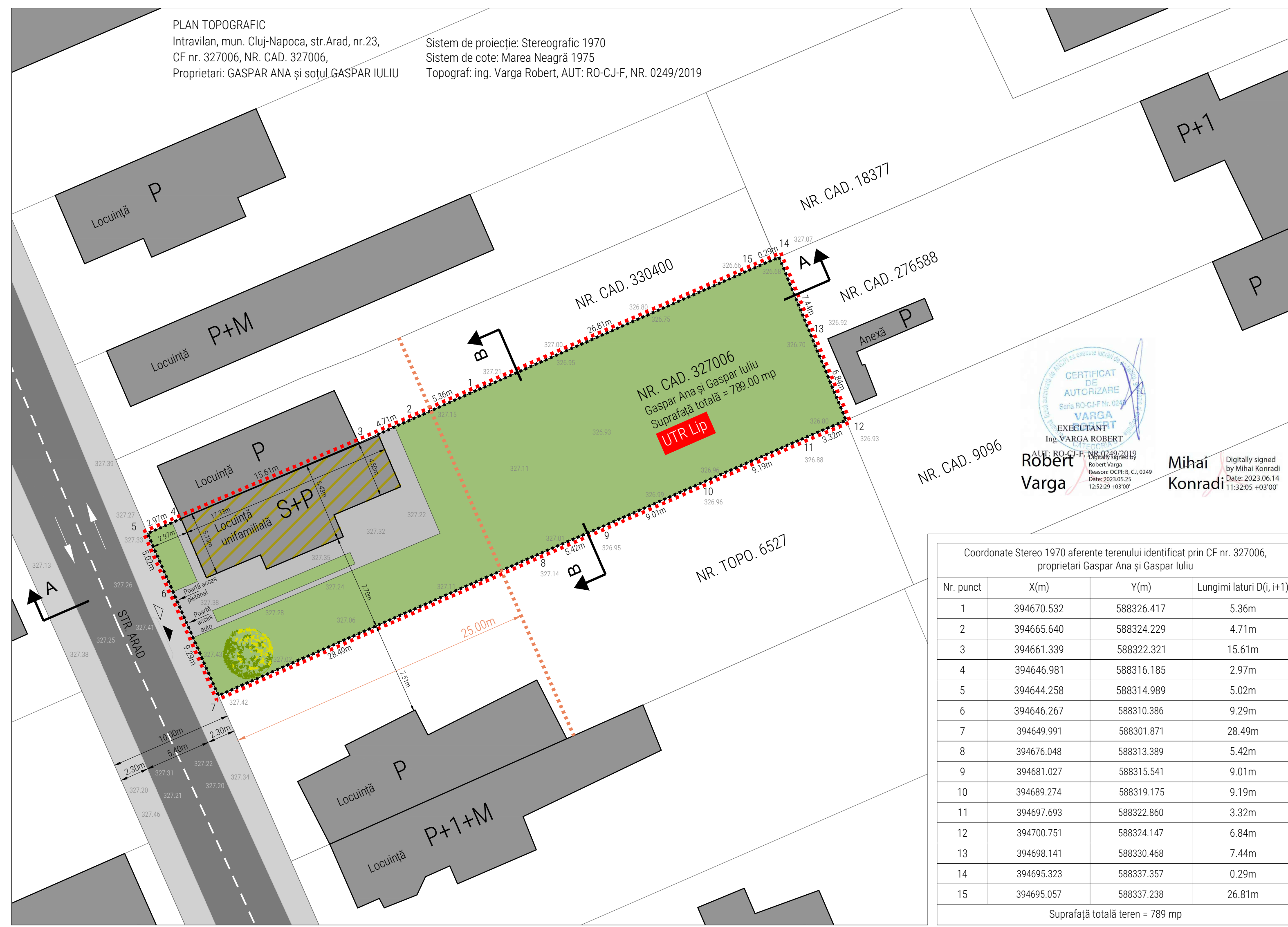
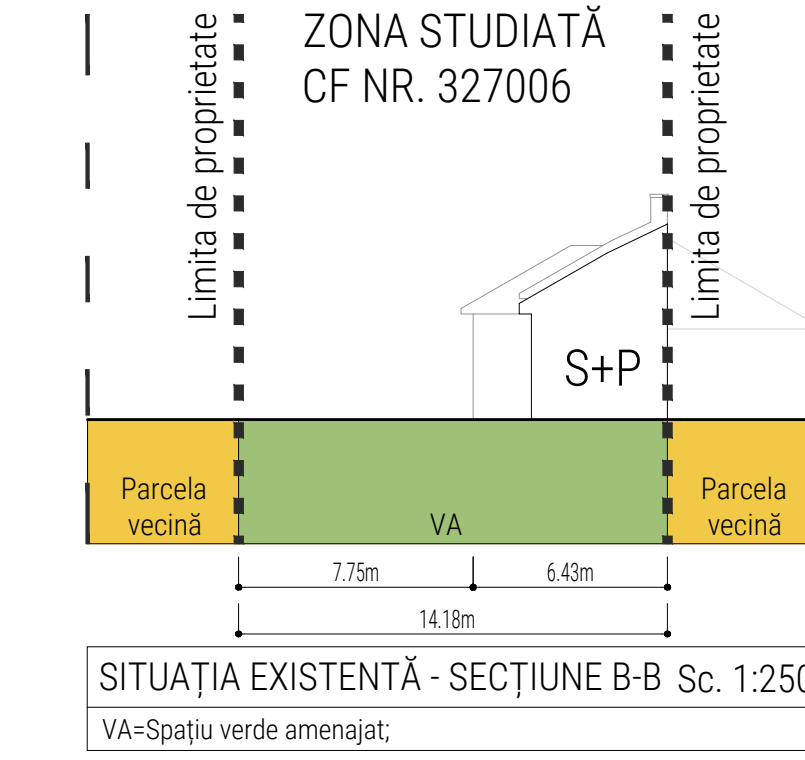
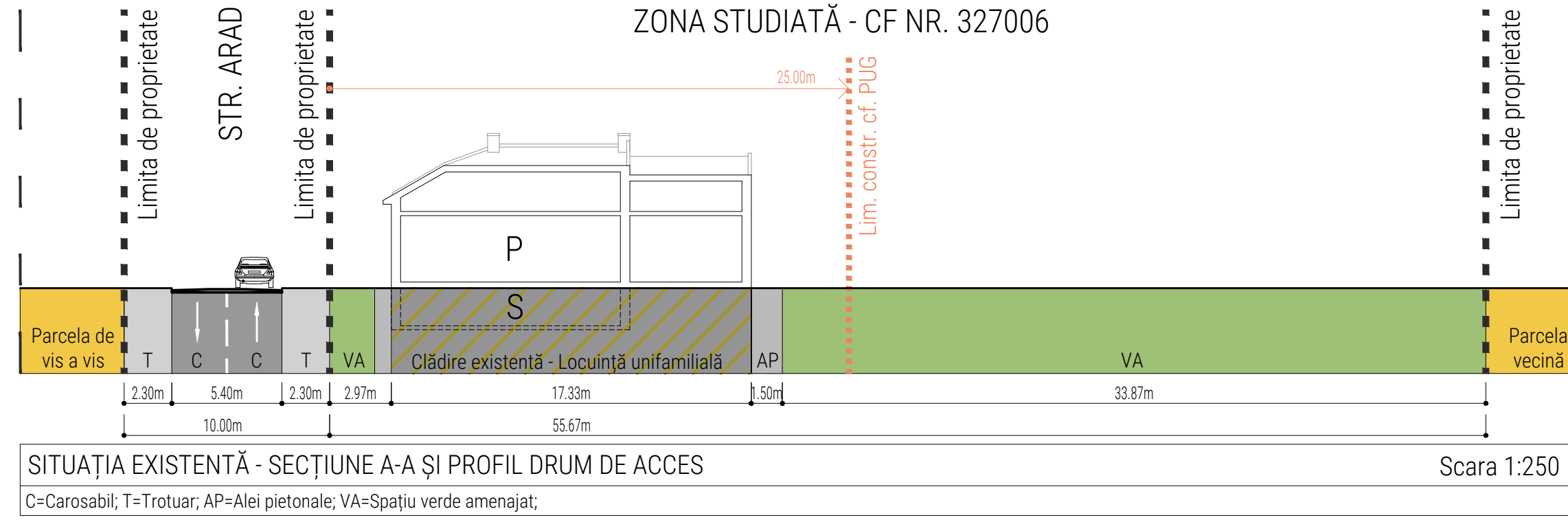


Construcție existentă pe parcela studiată (vedere est)



Vedere spre partea din spate a parcelei studiate

SUPRAFEȚE ȘI INDICI URBANISTICI		
Teren identificat prin C.F. nr. 327006, aflat în proprietatea privată Gaspar Ana și Gaspar Iuliu		
SUPRAFEȚE		
Denumire	SITUAȚIA EXISTENTĂ	
	Suprafață (mp)	Procent din total (%)
Zona studiată prin P.U.D. (parcela C.F. nr. 327006)	789.00	100.00
Clădiri	94.00	11.91
Alee pietonale/carosabile	83.37	10.57
Spații verzi	611.63	77.52
<b>TOTAL</b>	<b>789.00</b>	<b>100.00</b>
INDICI URBANISTICI		
Denumire	SITUAȚIA EXISTENTĂ	
Aria construită (amprenta la sol) (mp)	94.00	
Aria desfășurată (mp)	94.00	
P.O.T. existent	11.91%	
C.U.T. existent	0.12	
Regim de înălțime clădire existentă	S+P	
INFORMAȚII SUPPLEMENTARE		
Număr clădiri pe teren	1	
Număr locuri de parcare amenajate	0	



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**LEGENDĂ**

**LIMITE**

--- Limita zonei studiate prin P.U.D. (parcela CF nr. 327006)

**CĂI DE COMUNICAȚIE**

--- Strada Arad (drum de importanță locală)

**APARTENENȚA LA UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

UTR LIP UTR Lip - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcal de tip periferic

**REGLEMENTĂRI**

**LIMITE DE CONSTRUIBILITATE**

--- Limita maximă de constructibilitate existentă (25m de la aliniament, cf. PUG în vigoare)

**CONSTRUCȚII, AMENAJĂRI**

--- Construcții existente pe parcele vecine

--- Construcție existentă pe parcela studiată

--- Alee pietonală/carosabilă

--- Teren amenajat ca spațiu verde

▲ Acces auto

▲ Acces pietonal

--- Împrejmuire existentă

**BILANȚUL TERITORIAL AL SITUAȚIEI EXISTENTE**  
Teren identificat prin C.F. nr. 327006, aflat în proprietatea privată Gaspar Ana și Gaspar Iuliu

ZONE FUNCȚIONALE / CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ A TERENURILOR	SITUAȚIA EXISTENTĂ	
	mp	%
Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcal de tip periferic / Curți construcții	789.00	100.00
<b>TOTAL</b>	<b>789.00</b>	<b>100.00</b>

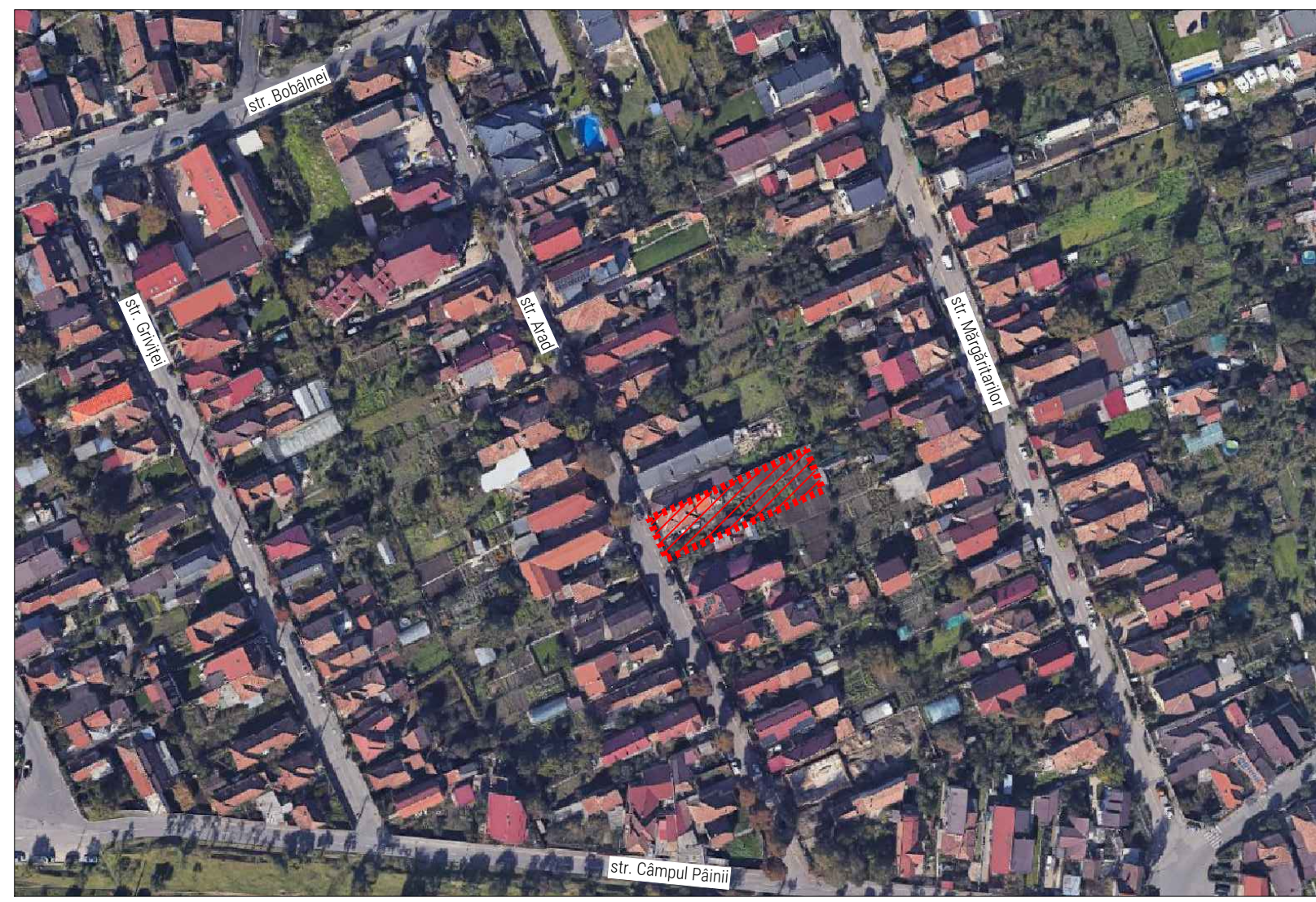
TOTAL - Suprafață teren C.F. nr. 327006, din care: 789.00 100.00  
Zonă studiată prin P.U.D. 789.00 100.00

**Denumire proiect:**  
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE UNITATE LOCATIVĂ ÎN EXTENSIA CELEI EXISTENTE, ÎN VEDEREA REALIZĂRII UNEI LOCUINȚE SEMICOLECTIVE CU DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE ALIPITE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, str. Arad, nr. 23, municipiul Cluj-Napoca, județ Cluj

**Beneficiar:** GASPAR ANA și GASPAR IULIU  
Str. Arad, nr. 23, mun. Cluj-Napoca, județ Cluj  
Contract nr.: 2 din 2023

**Proiectant general:** BIRO-HALMAGYI LEHEL BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ  
Str. Transilvaniei, nr. 15A, sat Baciu, comuna Baciu, județ Cluj  
C.I.F. 41888763/12.11.2019  
Administrator: arh. Biro-H. L.

Șef proiect:		Semnătura:		B-HL B.I.A.
arh. Biro-Halmagyi Lehel				
Coordonator urbanism:		Semnătura:		B-HL B.I.A.
arh. urb. Mureșan Mihaela				
Proiectat:		Semnătura:		B-HL B.I.A.
arh. urb. Miron Patricia				
Desenat:		Semnătura:		B-HL B.I.A.
arh. urb. Miron Patricia				
Denumire planșă:				Nr. planșă:
SITUAȚIA EXISTENTĂ				<b>1</b>
Scara: 1:250		Data: 2023		



**BILANȚUL TERITORIAL AL SITUAȚIEI PROPUSE**  
Teren identificat prin C.F. nr. 327006, aflat în proprietatea privată Gaspar Ana și Gaspar Iuliu

ZONE FUNCȚIONALE / CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ A TERENURILOR	SITUAȚIA EXISTENTĂ		SITUAȚIA PROPUȘĂ	
	mp	%	mp	%
Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcal de tip periferic / Curți construcții	789.00	100.00	789.00	100.00
<b>TOTAL</b>	<b>789.00</b>	<b>100.00</b>	<b>789.00</b>	<b>100.00</b>

TOTAL – Suprafață teren C.F. nr. 327006, din care:  
Zonă studiată prin P.U.D. 789.00 100.00

**SUPRAFEȚE ȘI INDICI URBANISTICI**  
Teren identificat prin C.F. nr. 327006, aflat în proprietatea privată Gaspar Ana și Gaspar Iuliu

**SUPRAFEȚE - AMENAJARE ZONĂ STUDIATĂ**

Denumire	SITUAȚIA EXISTENTĂ		SITUAȚIA PROPUȘĂ	
	Suprafață (mp)	Procent din total (%)	Suprafață (mp)	Procent din total (%)
Zona studiată prin P.U.D. (parcal C.F. nr. 327006)	789.00	100.00	789.00	100.00
Clădiri (amprenta la sol)	94.00	11.91	215.44	27.31
Aleii carosabile	83.37	10.57	104.98	13.31
Aleii pietonale + P.G.			83.14	10.54
Spații verzi	611.63	77.52	385.44	48.85
<b>TOTAL</b>	<b>789.00</b>	<b>100.00</b>	<b>789.00</b>	<b>100.00</b>

**SUPRAFEȚE - CLĂDIRI**

Denumire	SITUAȚIA EXISTENTĂ	SITUAȚIA PROPUȘĂ
	Suprafață (mp)	Suprafață (mp)
Aria construită (amprenta la sol) totală	94.00	215.44
Aria desfășurată totală	94.00	304.19

**INDICI URBANISTICI**

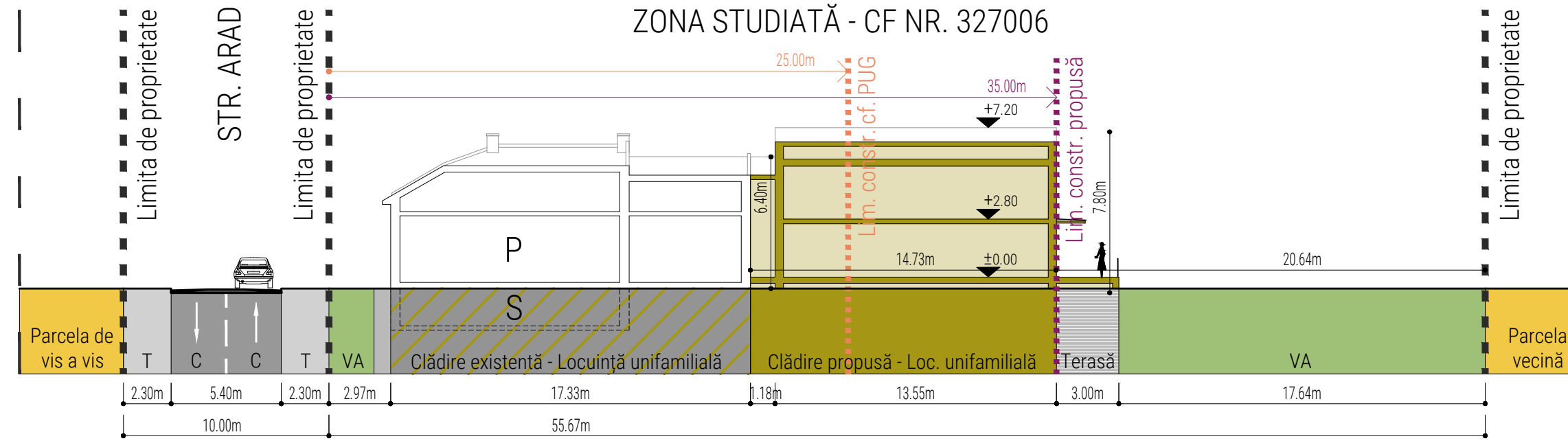
Denumire	SITUAȚIA EXISTENTĂ	SITUAȚIA PROPUȘĂ
	P.O.T. maxim admis prin P.U.G.	35.00%
C.U.T. maxim admis prin P.U.G.	0.90	
P.O.T.	11.91%	27.31%
C.U.T.	0.12	0.39
Regim de înălțime maxim admis prin P.U.G.	3 niveluri supraterane	
Regim de înălțime	S+P	P+1E

**INFORMAȚII SUPLIMENTARE - AMENAJARE**

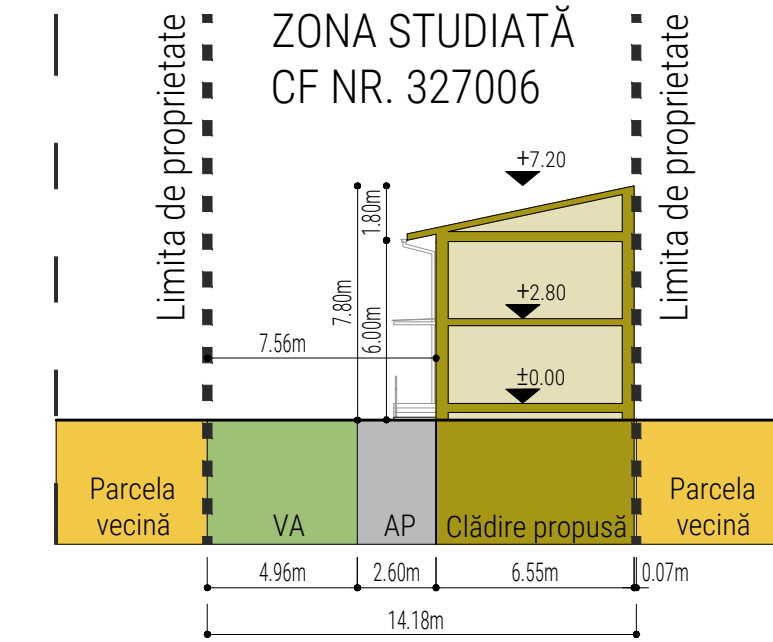
SITUAȚIA EXISTENTĂ	SITUAȚIA PROPUȘĂ
Număr clădiri pe teren	2 (1 existentă + 1 propusă)
Număr locuri de parcare amenajate	2

**INFORMAȚII SUPLIMENTARE - CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ**

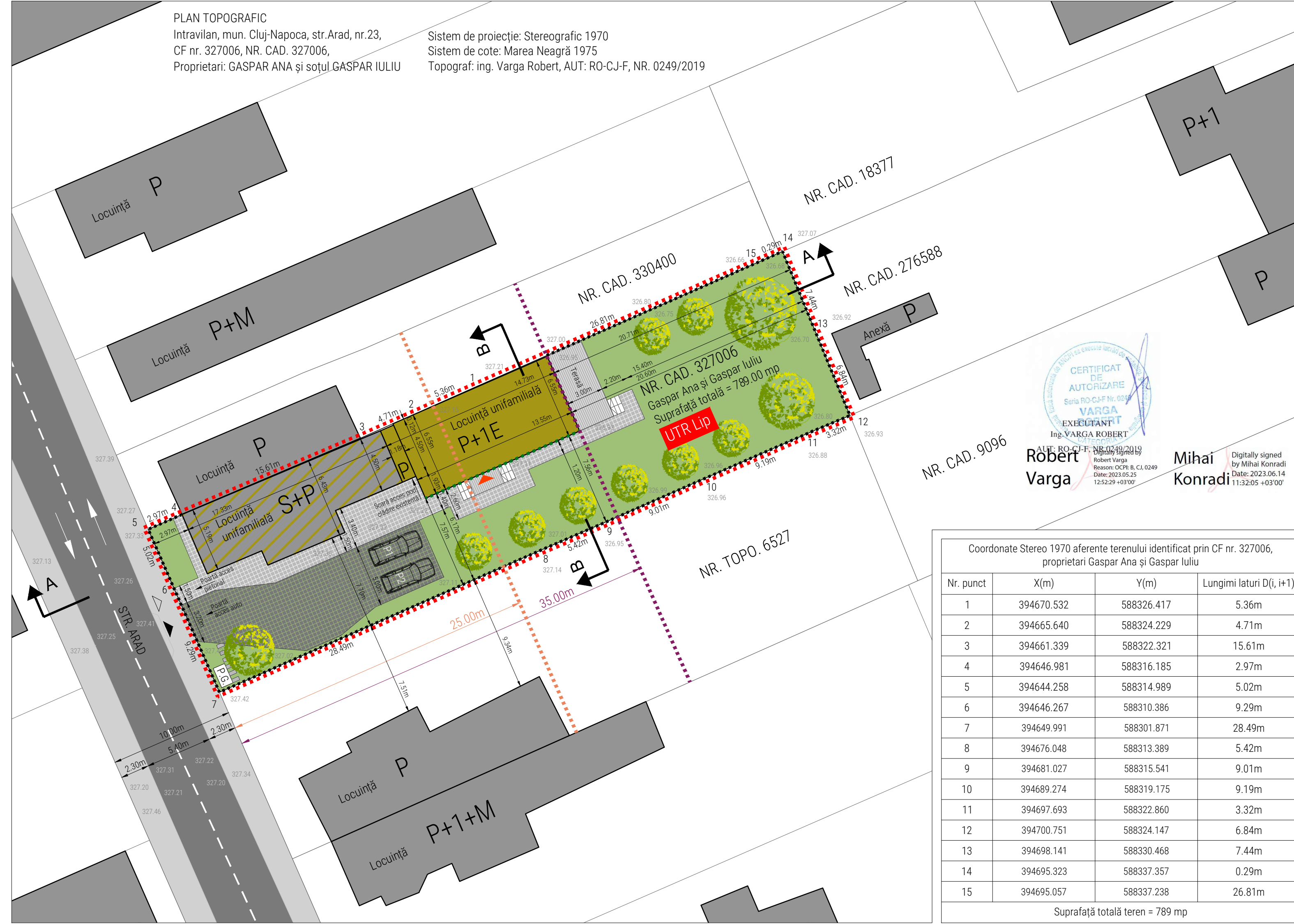
Aria construită clădire propusă (mp)	121.44
Aria desfășurată clădire propusă (mp)	210.19
Categoria de importanță	C
Clasa de importanță	III



**SITUAȚIA PROPUȘĂ - SECȚIUNE A-A ȘI PROFIL DRUM DE ACCES** Scara 1:250  
C=Carosabil; T=Trotuar; AP=Aleii pietonale; VA=Spațiu verde amenajat;



**SITUAȚIA PROPUȘĂ - SECȚIUNE B-B** Sc. 1:250  
VA=Spațiu verde amenajat; AP=Aleii pietonale;



Coordonate Stereo 1970 aferente terenului identificat prin CF nr. 327006, proprietari Gaspar Ana și Gaspar Iuliu

Nr. punct	X(m)	Y(m)	Lungimi laturi D(i, i+1)
1	394670.532	588326.417	5.36m
2	394665.640	588324.229	4.71m
3	394661.339	588322.321	15.61m
4	394646.981	588316.185	2.97m
5	394644.258	588314.989	5.02m
6	394646.267	588310.386	9.29m
7	394649.991	588301.871	28.49m
8	394676.048	588313.389	5.42m
9	394681.027	588315.541	9.01m
10	394689.274	588319.175	9.19m
11	394697.693	588322.860	3.32m
12	394700.751	588324.147	6.84m
13	394698.141	588330.468	7.44m
14	394695.323	588337.357	0.29m
15	394695.057	588337.238	26.81m

Suprafață totală teren = 789 mp



**LEGENDĂ**

**LIMITE**

- Limita zonei studiate prin P.U.D. (parcal CF nr. 327006)

**CĂI DE COMUNICAȚIE**

- Strada Arad (drum de importanță locală)

**APARTENENȚA LA UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

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

**REGLEMENTĂRI**

**LIMITE DE CONSTRUIBILITATE**

- Limita maximă de constructibilitate existentă (25m de la aliniament, cf. PUG în vigoare)
- Limita maximă de constructibilitate propusă (35m de la aliniament)

**RETRAGERI**

- Retrageri față de limitele laterale de proprietate

**CONSTRUCȚII, AMENAJĂRI**

- Construcții existente pe parcele vecine
- Construcție existentă pe parcal studiată
- Construcție propusă
- Terasă propusă
- Alei carosabilă
- Alei pietonală
- Teren amenajat ca spațiu verde
- Locuri de parcare
- Acces auto
- Acces pietonal
- Acces principal clădire propusă
- Punct gospodăresc
- Împrejurime

**Denumire proiect:**  
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE UNITATE LOCALIVĂ ÎN EXTENSIA CELEI EXISTENTE, ÎN VEDEREA REALIZĂRII UNEI LOCUINȚE SEMICOLECTIVE CU DOUĂ UNITĂȚI LOCALIVE ALIPITE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, str. Arad, nr. 23, municipiul Cluj-Napoca, județ Cluj

**Beneficiar:** GASPAN ANA și GASPAN IULIU  
Str. Arad, nr. 23, mun. Cluj-Napoca, județ Cluj

**Contract nr.:** 2 din 2023

**Proiectant general:** BIRO-HALMAGYI LEHEL BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ  
Str. Transilvaniei, nr. 15A, sat Baciu, comuna Baciu, județ Cluj  
C.I.F. 41888763/12.11.2019

**Administrator:** arh. Biro-H. L.

**Șef proiect:** arh. Biro-Halmagyi Lehel

**Coordonator urbanism:** arh. urb. Mureșan Mihaela

**Proiectat:** arh. urb. Miron Patricia

**Desenat:** arh. urb. Miron Patricia

**Numere:** [ ]      **Semnătura:** [ ]

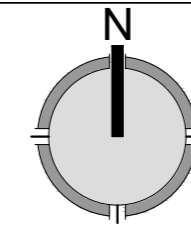
**Denumire planșă:** REGLEMENTĂRI URBANISTICE

**Nr. planșă:** 2

Scara: 1:250      Data: 2023

PLAN TOPOGRAFIC  
Intravilan, mun. Cluj-Napoca, str. Arad, nr.23,  
CF nr. 327006, NR. CAD. 327006,  
Proprietari: GASPAR ANA și soțul GASPAR IULIU

Sistem de proiecție: Stereografic 1970  
Sistem de cote: Marea Neagră 1975  
Topograf: ing. Varga Robert, AUT: RO-CJ-F, NR. 0249/2019



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## LEGENDĂ

### LIMITE

Limita zonei studiate prin P.U.D. (parcela CF nr. 327006)

### CONSTRUCȚII, AMENAJĂRI

Construcții existente pe parcele vecine  
Construcție existentă pe parcela studiată  
Construcție propusă

### ECHIPARE EDILITARĂ

### ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Rețea de alimentare cu energie electrică existentă (joasă tensiune)

### ALIMENTARE CU APĂ, CANALIZARE

Rețea de alimentare cu apă potabilă existentă  
Rețea de canalizare existentă

### ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Rețea de alimentare cu gaze naturale existentă (conductă gaz presiune redusă)

### TELECOMUNICAȚII

Rețea de telecomunicații existentă

### BRANȘAMENTE / RACORDURI

Branșamente / racorduri propuse

Coordonate Stereo 1970 aferente terenului identificat prin CF nr. 327006, proprietari Gaspar Ana și Gaspar Iuliu

Nr. punct	X(m)	Y(m)	Lungimi laturi D(i, i+1)
1	394670.532	588326.417	5.36m
2	394665.640	588324.229	4.71m
3	394661.339	588322.321	15.61m
4	394646.981	588316.185	2.97m
5	394644.258	588314.989	5.02m
6	394646.267	588310.386	9.29m
7	394649.991	588301.871	28.49m
8	394676.048	588313.389	5.42m
9	394681.027	588315.541	9.01m
10	394689.274	588319.175	9.19m
11	394697.693	588322.860	3.32m
12	394700.751	588324.147	6.84m
13	394698.141	588330.468	7.44m
14	394695.323	588337.357	0.29m
15	394695.057	588337.238	26.81m

Suprafață totală teren = 789 mp

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
Seriă RO-CJ-F Nr. 0249  
VARGA ROBERT  
EXECUTANT  
Ing. VARGA ROBERT  
AUT: RO-CJ-F, NR. 0249/2019  
Digitally signed by Robert Varga  
Reason: OCPI: B, CI: 0249  
Date: 2023.05.25 12:52:29 +03'00'

Mihai Konradi  
Digitally signed by Mihai Konradi  
Date: 2023.06.14 11:32:05 +03'00'

### Denumire proiect:

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE UNITATE LOCATIVĂ ÎN EXTENSIA CELEI EXISTENTE, ÎN VEDEREA REALIZĂRII UNEI LOCUINȚE SEMICOLECTIVE CU DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE ALIPITE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, str. Arad, nr. 23, municipiul Cluj-Napoca, județ Cluj

### Beneficiar:

GASPAR ANA și GASPAR IULIU  
Str. Arad, nr. 23, mun. Cluj-Napoca, județ Cluj

Contract nr.:  
2 din 2023

### Proiectant general:

BIRO-HALMAGYI LEHEL BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ  
Str. Transilvaniei, nr. 15A, sat Baciu, comuna Baciu, județ Cluj  
C.I.F. 41888763/12.11.2019

Administrator:  
arh. Biro-H. L.

Șef proiect:	Nume:	Semnătura:	B-HL B.I.A.
Coordonator urbanism:	arh. urb. Mureșan Mihaela		
Proiectat:	arh. urb. Miron Patricia		
Desenat:	arh. urb. Miron Patricia		

### Denumire planșă:

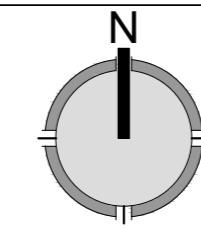
REGLEMENTĂRI EDILITARE

Nr. planșă:

3

PLAN TOPOGRAFIC  
Intravilan, mun. Cluj-Napoca, str. Arad, nr.23,  
CF nr. 327006, NR. CAD. 327006,  
Proprietari: GASPAN ANA și soțul GASPAN IULIU

Sistem de proiecție: Stereografic 1970  
Sistem de cote: Marea Neagră 1975  
Topograf: ing. Varga Robert, AUT: RO-CJ-F, NR. 0249/2019



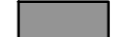


# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## LEGENDĂ

### LIMITE

 Limita zonei studiate prin P.U.D. (parcela CF nr. 327006)

### CONSTRUCȚII, AMENAJĂRI

 Construcții existente pe parcele vecine  
 Construcție existentă pe parcela studiată  
 Construcție propusă

### TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

#### a) DOMENIUL PUBLIC

 Terenuri din domeniul public al municipiului Cluj-Napoca

#### b) PROPRIETATE PRIVATĂ

 Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	Suprafața (mp)	%
<b>A) DOMENIUL PUBLIC</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Terenuri din domeniul public al statului	0.00	0.00
Terenuri din domeniul public al județului	0.00	0.00
Terenuri din domeniul public al municipiului	0.00	0.00
<b>B) PROPRIETATE PRIVATĂ</b>	<b>789.00</b>	<b>100.00</b>
Terenuri din domeniul privat al statului	0.00	0.00
Terenuri din domeniul privat al municipiului	0.00	0.00
Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice	789.00	100.00
<b>TOTAL</b>	<b>789.00</b>	<b>100.00</b>
<b>CIRCULAȚIA TERENURILOR</b>		
Terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public	0.00	0.00
<b>OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ</b>		
Obiective de utilitate publică propuse	0.00	0.00

### Denumire proiect:

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE UNITATE LOCATIVĂ ÎN EXTENSIA CELEI EXISTENTE, ÎN VEDEREA REALIZĂRII UNEI LOCUINȚE SEMICOLECTIVE CU DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE ALIPITE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, str. Arad, nr. 23, municipiul Cluj-Napoca, județ Cluj

### Beneficiar:

GASPAN ANA și GASPAN IULIU  
Str. Arad, nr. 23, mun. Cluj-Napoca, județ Cluj

Contract nr.:  
2 din 2023

### Proiectant general:

BIRO-HALMAGYI LEHEL BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ  
Str. Transilvaniei, nr. 15A, sat Baciu, comuna Baciu, județ Cluj  
C.I.F. 41888763/12.11.2019

Administrator:  
arh. Biro-H. L.

	Nume:	Semnătura:	<b>B-HL</b> B.I.A.
Șef proiect:	arh. Biro-Halmagyi Lehel		
Coordonator urbanism:	arh. urb. Mureșan Mihaela		
Proiectat:	arh. urb. Miron Patricia		
Desenat:	arh. urb. Miron Patricia		

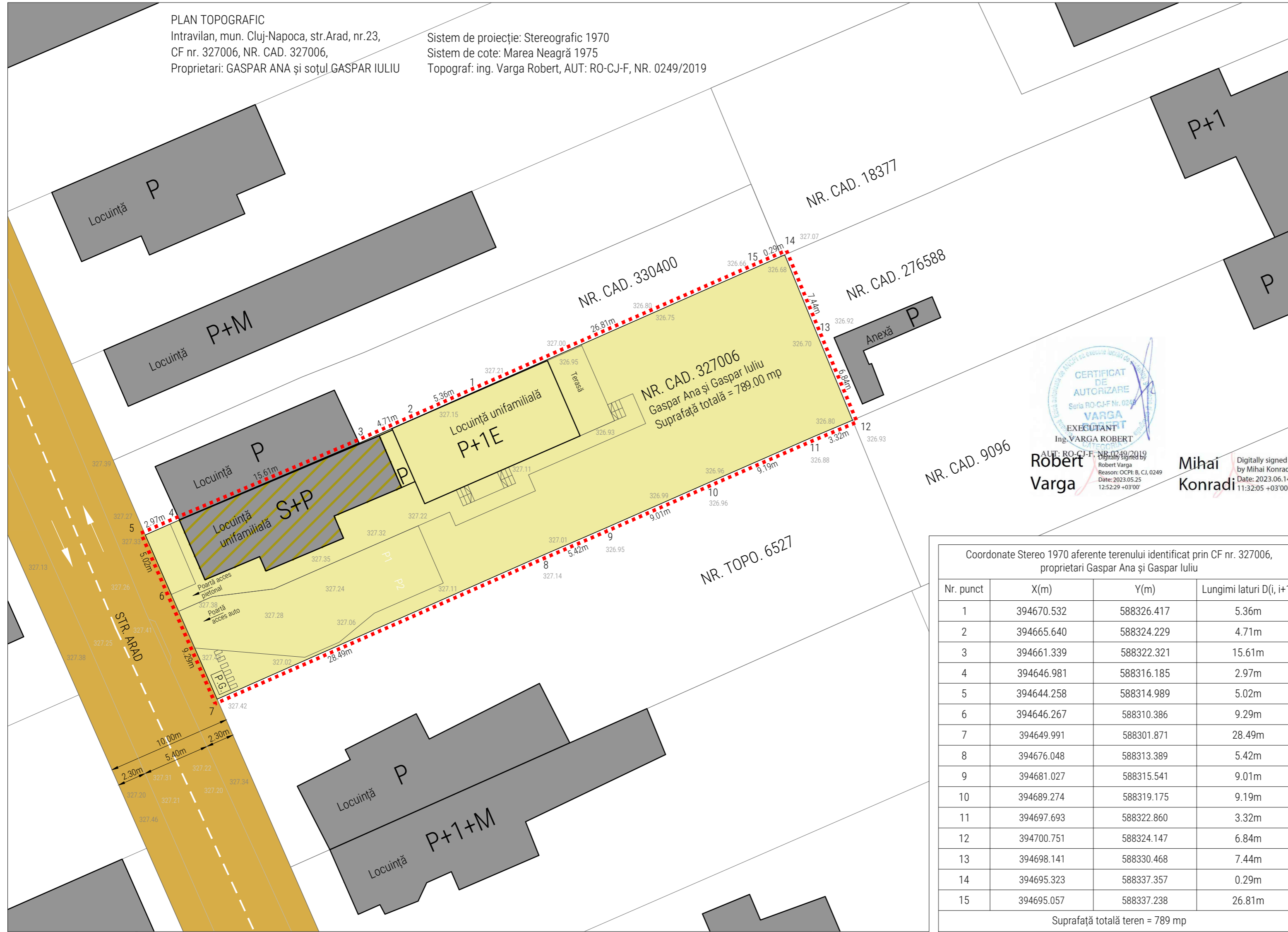
### Denumire planșă:

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Nr. planșă:  
**4**

Scara: 1:2.50

Data: 2023



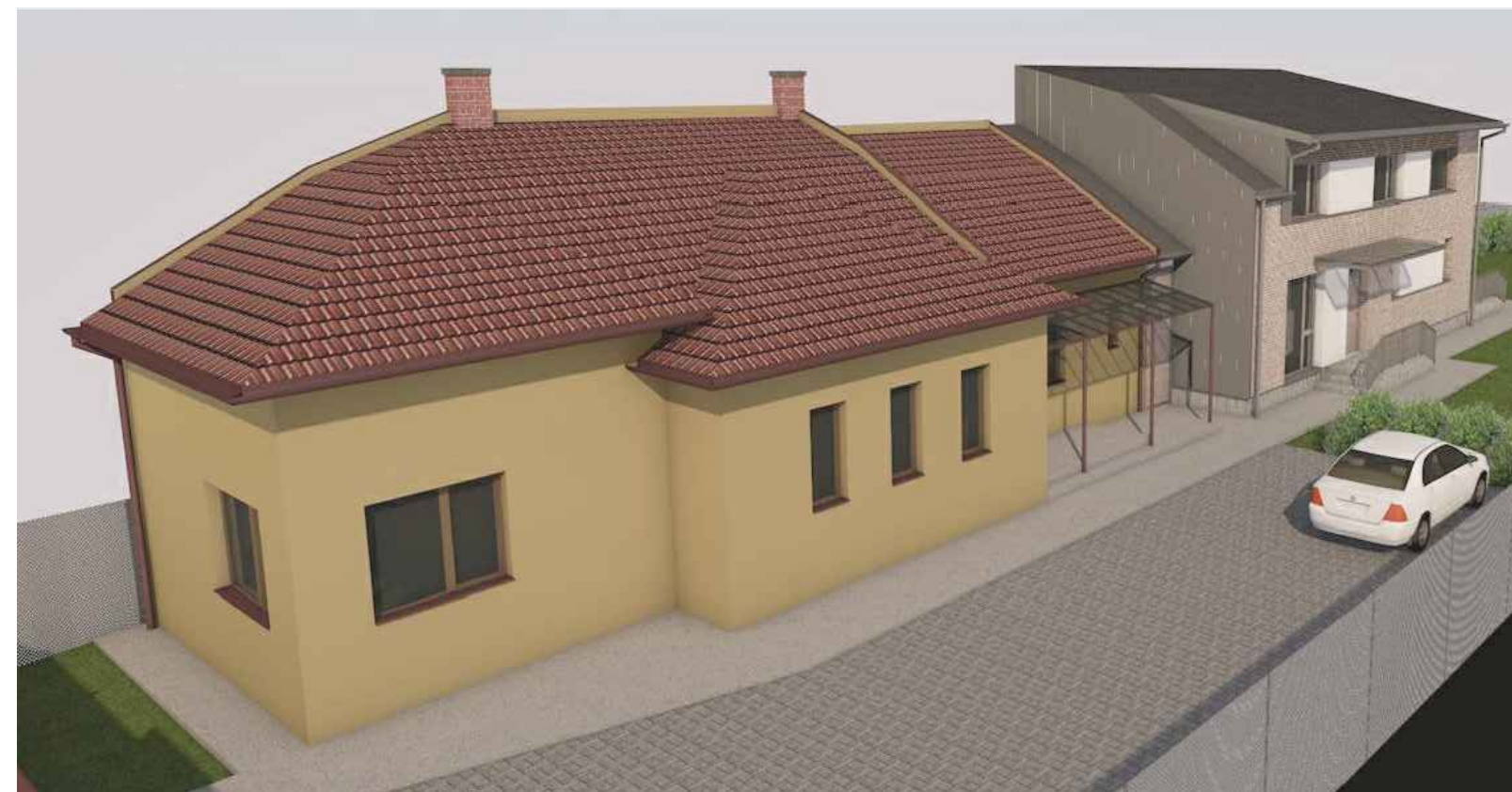
Coordonate Stereo 1970 aferente terenului identificat prin CF nr. 327006, proprietari Gaspar Ana și Gaspar Iuliu

Nr. punct	X(m)	Y(m)	Lungimi laturi D(i, i+1)
1	394670.532	588326.417	5.36m
2	394665.640	588324.229	4.71m
3	394661.339	588322.321	15.61m
4	394646.981	588316.185	2.97m
5	394644.258	588314.989	5.02m
6	394646.267	588310.386	9.29m
7	394649.991	588301.871	28.49m
8	394676.048	588313.389	5.42m
9	394681.027	588315.541	9.01m
10	394689.274	588319.175	9.19m
11	394697.693	588322.860	3.32m
12	394700.751	588324.147	6.84m
13	394698.141	588330.468	7.44m
14	394695.323	588337.357	0.29m
15	394695.057	588337.238	26.81m

Suprafață totală teren = 789 mp

**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
Seria RO-CJ-F Nr. 0249  
**VARGA**  
EXECUTANT  
Ing. VARGA ROBERT  
AUT: RO-CJ-F, NR. 0249/2019  
Digitally signed by Robert Varga  
Reason: OCPI: B, CJ, 0249  
Date: 2023.05.25 12:52:29 +03'00'

**Mihai Konradi**  
Digitally signed by Mihai Konradi  
Date: 2023.06.14 11:32:05 +03'00'



Ilustrare construcție existentă (stânga) și construcție propusă (dreapta)

**SUPRAFEȚE ȘI INDICI URBANISTICI**  
Teren identificat prin C.F. nr. 327006, aflat în proprietatea privată Gaspar Ana și Gaspar Iuliu

**SUPRAFEȚE - AMENAJARE ZONĂ STUDIATĂ**

Denumire	SITUAȚIA EXISTENTĂ		SITUAȚIA PROPUȘĂ	
	Suprafață (mp)	Procent din total (%)	Suprafață (mp)	Procent din total (%)
Zona studiată prin P.U.D. (parcele C.F. nr. 327006)	789.00	100.00	789.00	100.00
Clădiri (amprenta la sol)	94.00	11.91	215.44	27.31
Alei carosabile	83.37	10.57	104.98	13.31
Alei pietonale + P.G.	611.63	77.52	385.44	48.85
Spații verzi				
<b>TOTAL</b>	<b>789.00</b>	<b>100.00</b>	<b>789.00</b>	<b>100.00</b>

**SUPRAFEȚE - CLĂDIRI**

Denumire	SITUAȚIA EXISTENTĂ	SITUAȚIA PROPUȘĂ
	Suprafață (mp)	Suprafață (mp)
Aria construită (amprenta la sol) totală	94.00	215.44
Aria desfășurată totală	94.00	304.19

**INDICI URBANISTICI**

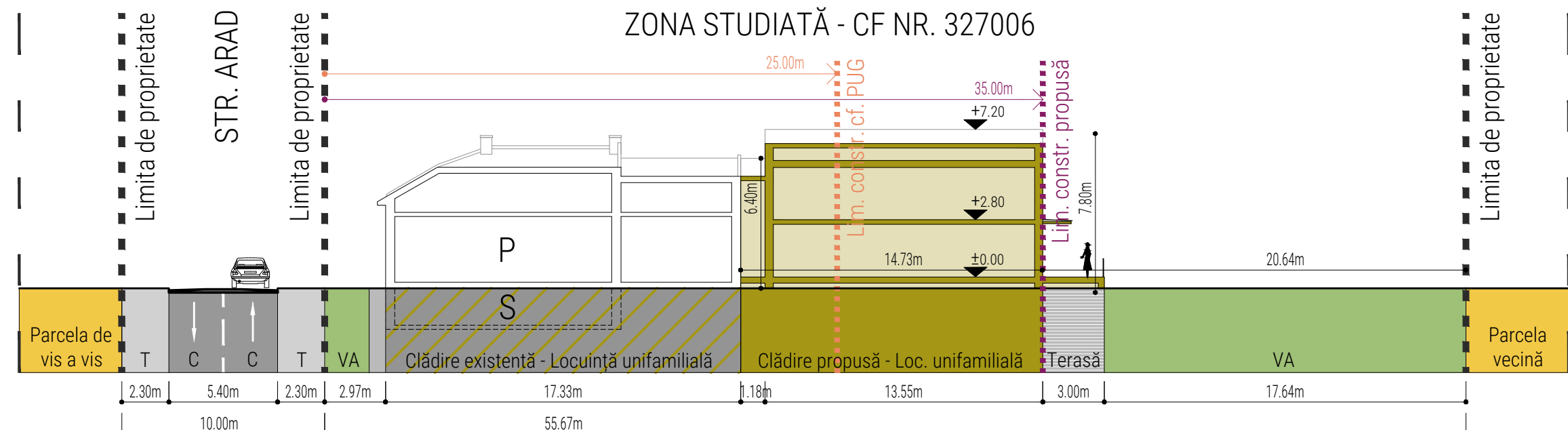
Denumire	SITUAȚIA EXISTENTĂ	SITUAȚIA PROPUȘĂ
P.O.T. maxim admis prin P.U.G.	35.00%	0.90
C.U.T. maxim admis prin P.U.G.	0.12	0.39
P.O.T.	11.91%	27.31%
C.U.T.	0.12	0.39
Regim de înălțime maxim admis prin P.U.G.	S+P	P+1E

**INFORMAȚII SUPPLEMENTARE - AMENAJARE**

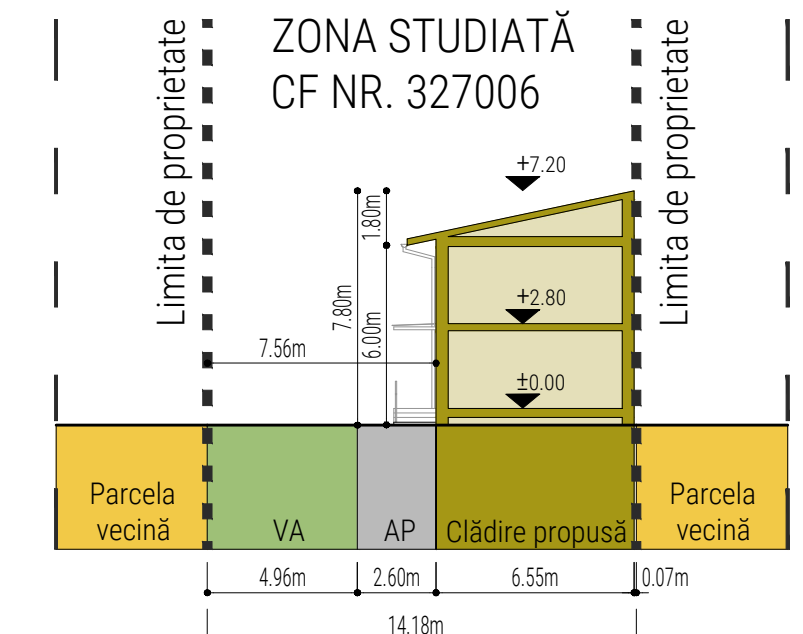
Număr clădiri pe teren	1	2 (1 existentă + 1 propusă)
Număr locuri de parcare amenajate	0	2

**INFORMAȚII SUPPLEMENTARE - CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ**

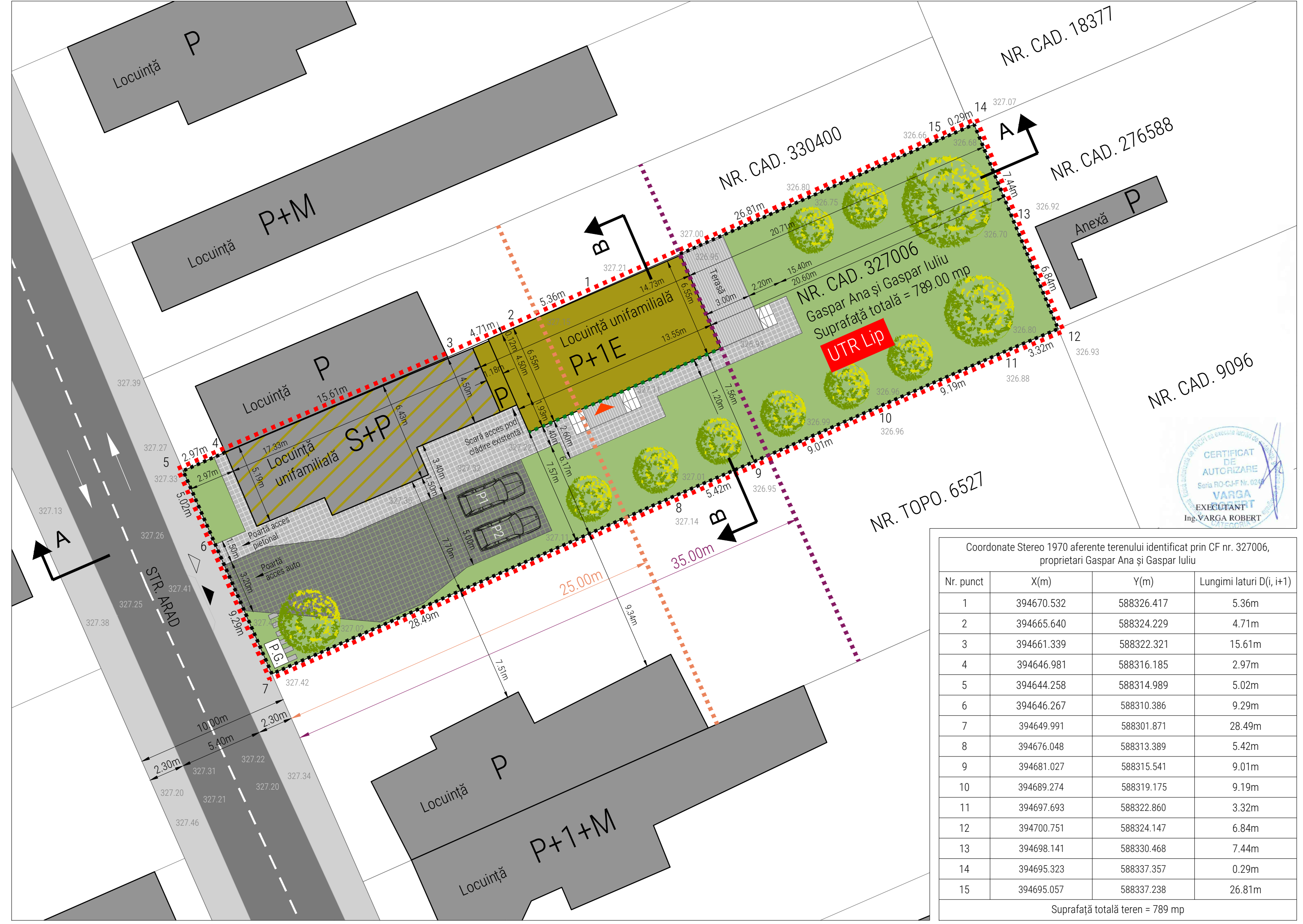
Aria construită clădire propusă (mp)	121.44
Aria desfășurată clădire propusă (mp)	210.19
Categoria de importanță	C
Clasa de importanță	III



SITUAȚIA PROPUȘĂ - SECȚIUNE A-A ȘI PROFIL DRUM DE ACCES  
C=Carosabil; T=Trotuar; AP=Alei pietonale; VA=Spațiu verde amenajat;



SITUAȚIA PROPUȘĂ - SECȚIUNE B-B Sc. 1:250  
VA=Spațiu verde amenajat; AP=Alei pietonale;



Coordonate Stereo 1970 aferente terenului identificat prin CF nr. 327006, proprietari Gaspar Ana și Gaspar Iuliu

Nr. punct	X(m)	Y(m)	Lungimi laturi D(i, i+1)
1	394670.532	588326.417	5.36m
2	394665.640	588324.229	4.71m
3	394661.339	588322.321	15.61m
4	394646.981	588316.185	2.97m
5	394644.258	588314.989	5.02m
6	394646.267	588310.386	9.29m
7	394649.991	588301.871	28.49m
8	394676.048	588313.389	5.42m
9	394681.027	588315.541	9.01m
10	394689.274	588319.175	9.19m
11	394697.693	588322.860	3.32m
12	394700.751	588324.147	6.84m
13	394698.141	588330.468	7.44m
14	394695.323	588337.357	0.29m
15	394695.057	588337.238	26.81m

Suprafață totală teren = 789 mp



**LEGENDĂ**

**LIMITE**

- Limita zonei studiate prin P.U.D. (parcele CF nr. 327006)

**CĂI DE COMUNICAȚIE**

- Strada Arad (drum de importanță locală)

**APARTENENȚA LA UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

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

**REGLEMENTĂRI**

**LIMITE DE CONSTRUIBILITATE**

- Limita maximă de constructibilitate existentă (25m de la aliniament, cf. PUG în vigoare)
- Limita maximă de constructibilitate propusă (35m de la aliniament)

**RETRAGERI**

- Retrageri față de limitele laterale de proprietate

**CONSTRUCȚII, AMENAJĂRI**

- Construcții existente pe parcele vecine
- Construcție existentă pe parcela studiată
- Construcție propusă
- Terasă propusă
- Alee carosabilă
- Alee pietonală
- Teren amenajat ca spațiu verde
- Locuri de parcare
- ▲ Acces auto
- ▲ Acces pietonal
- ▲ Acces principal clădire propusă
- P.G. Punct gospodăresc
- Împrejmuire

**Denumire proiect:**  
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE UNITATE LOCATIVĂ ÎN EXTENSIA CELEI EXISTENTE, ÎN VEDEREA REALIZĂRII UNEI LOCUINȚE SEMICOLECTIVE CU DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE ALIPITE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, str. Arad, nr. 23, municipiul Cluj-Napoca, județ Cluj

**Beneficiar:** GASPAR ANA și GASPAR IULIU  
Str. Arad, nr. 23, mun. Cluj-Napoca, județ Cluj  
Contract nr.: 2 din 2023

**Proiectant general:** BIRO-HALMAGYI LEHEL BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ  
Str. Transilvaniei, nr. 15A, sat Baci, comuna Baci, județ Cluj  
C.I.F. 41888763/12.11.2019  
Administrator: arh. Biro-H. L.

**Șef proiect:** arh. Biro-Halmagyi Lehel  
**Coordonator urbanism:** arh. urb. Mureșan Mihaela  
**Proiectat:** arh. urb. Miron Patricia  
**Desenat:** arh. urb. Miron Patricia

**Denumire planșă:** MOBILARE URBANISTICĂ  
Nr. planșă: 5

Scara: 1:200  
Data: 2023