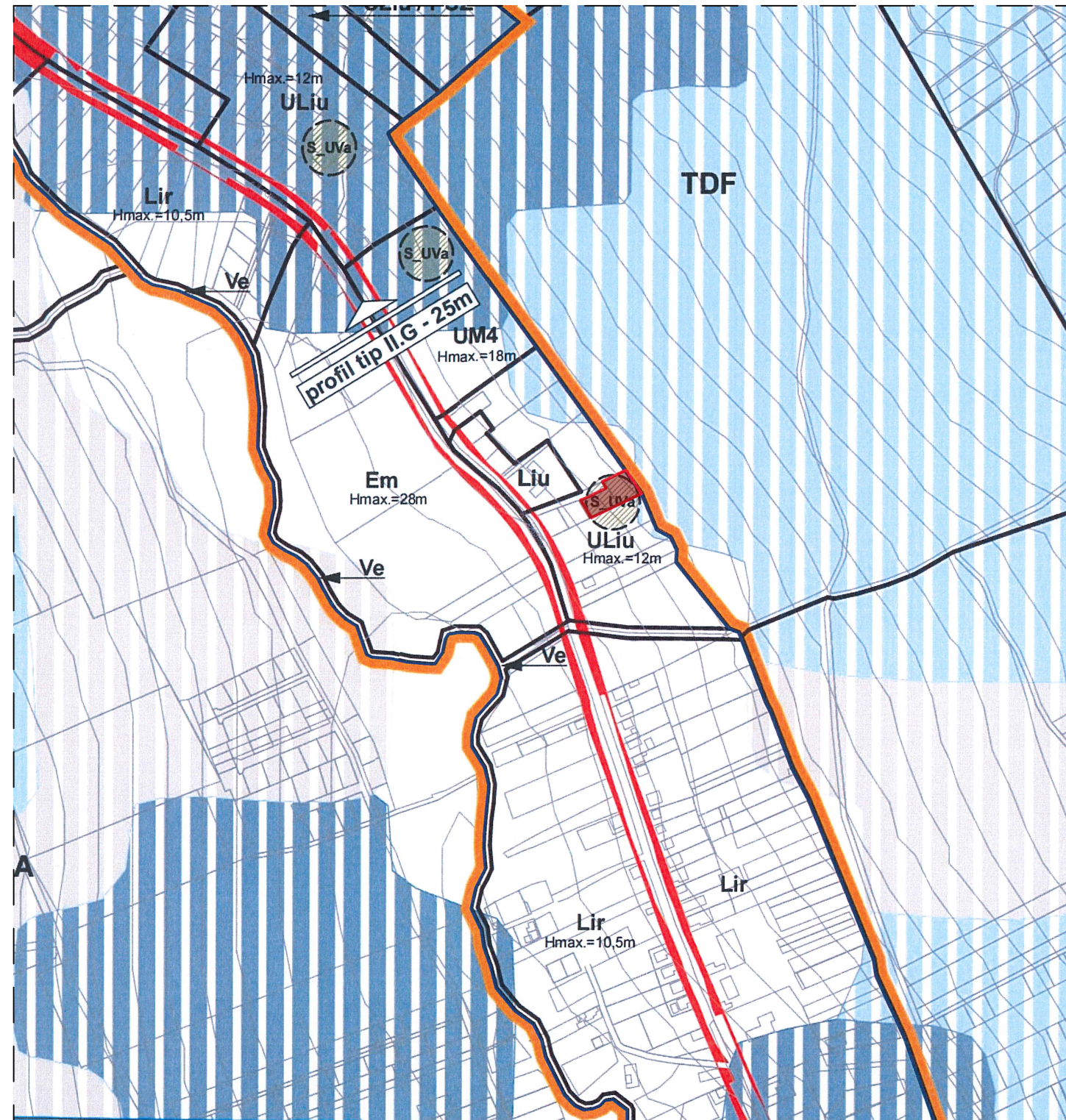


PLAN ÎNCADRARE P.U.G



Categorie de folosință confor CF NR. 299627 : teren arabil - intravilan

Destinația : **Liu - LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN** conform HCL 778 din 7 octombrie 2022 privind modificarea parțială a documentației "Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca", aprobat prin Hotărârea 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 3371/1/2021 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 524/2022 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 4618/117/2020, o suprafață neglijabilă, în partea posterioară a parcelei în TDF- TERENURI CU DESTINAȚIE FORESTIERĂ

Regim de înălțime maxim admis : trei niveluri supraterane ( S+P+1+M, S+P+1+R, D+P+M, D+P+R )  
 Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel retras, în punctul cel mai retras, nu va depăși 8 m.  
 Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama sau la aticul ultimului nivel retras, în punctul cel mai retras, nu va depăși 12 m.

P.O.T maxim admis= 35%  
 C.U.T maxim admis = 0.9

PLAN ÎNCADRARE ORAȘ



LEGENDĂ

 PARCELA STUDIATĂ



© Acest document este proprietatea firmei S.C. Artvis S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fara autorizarea expresa și scrisa. Utilizarea sa trebuie să fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampilele proiectanților în original.

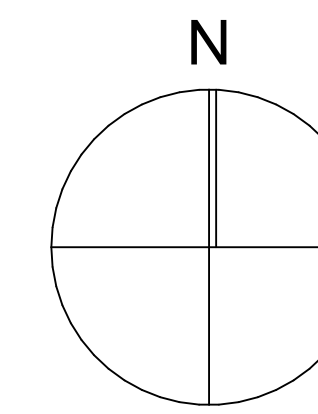


AIO		Architecture, Interiors, Outstanding.
SEF PROIECT	arh. Mirela PETRINA	SEMNTURA
PROIECTAT	arh. Ioana LAZANU arh.stag. ANDREEA MIRISAN	SEMNTURA
DESENAT	arh.stag. ANDREEA MIRISAN	SEMNTURA
Data:		18.10.2023
Scara :		1:5000

Denumirea lucrării:	Elaborare PUD și documentație tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire casă unifamilială D+P, împrejurire teren, amenajări exterioare, racorduri și bransamente la utilități, organizare de șantier	Proiect nr. 402/17.11.22
Adresa lucrării:	Str. Oașului, Cluj-Napoca, Jud. Cluj	Faza: P.U.D
Beneficiari:	DOMSA GEORGIANA	Nr.plansa: P.1
Adresa:	Cluj-Napoca, Str. Parâng, nr.4, ap.25, jud. Cluj	
Plan încadrare în zonă		



ADRESA : STR. OASULUI F.N., CLUJ-NAPOCA  
C.F. NR. 299627 ; NR. CAD: 299627  
U.A.T. CLUJ-NAPOCA  
INTRAVILAN



Parcela (TOTAL1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
195	591838.396	393437.231	24.354
189	591849.021	393459.145	26.000
190	591827.388	393473.567	25.356
196	591816.325	393450.752	25.785
90	591805.076	393427.550	18.961
201	591821.804	393418.622	1.334
199	591822.265	393419.874	23.342
200	591832.427	393440.888	7.000

S(TOTAL1)=1114.63mp P=152.132m

LEGENDĂ

- LIMITĂ PARCELE VECINE
- LIMITĂ PARCELĂ STUDIATĂ
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- SPAȚII VERZI
- DRUM ACCES

BILANȚ TERITORIAL :

FUNȚIUNEA	EXISTENT
Suprafață teren	1115 m <sup>2</sup>
Suprafața construită	0 m <sup>2</sup>
Regim maxim de înălțime	
Alei auto	0 m <sup>2</sup>
Alei pietonale	0 m <sup>2</sup>
Platforme exterioare	0 m <sup>2</sup>
Spații verzi	1115 m <sup>2</sup>
Total	1115 m <sup>2</sup>

POT	0
CUT	0

591850

591850

591800

591800

NR. CAD. 309809

Categorie de folosință conform CF NR. 299627 : teren arabil - intravilan

Destinația : **Liu - LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN** conform HCL 778 din 7 octombrie 2022 privind modificarea parțială a documentației "Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca", aprobat prin Hotărârea 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 3371/1/2021 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 524/2022 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 4618/117/2020, o suprafață neglijabilă, în partea posterioară a parcelei în TDF- TERENURI CU DESTINAȚIE FORESTIERĂ

Regim de înălțime maxim admis : trei niveluri supraterane ( S+P+1+M, S+P+1+R, D+P+M, D+P+R )

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel retras, în punctul cel mai retras, nu va depăși 8 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama sau la aticul ultimului nivel retras, în punctul cel mai retras, nu va depăși 12 m.

P.O.T maxim admis = 35%  
C.U.T maxim admis = 0.9

NR. CAD. 316065  
Proprietate privată  
Teren neconstruit

NR. CAD. 318280  
Proprietate privată  
Teren neconstruit

NR. CAD. 268750  
Proprietate privată  
Teren construit

NR. CAD. 299519  
Proprietate privată  
Teren neconstruit

DOMȘA GEORGIANA  
NR. CAD. 299627  
S<sub>teren</sub> = 1115 m<sup>2</sup>

NR. CAD. 16121  
Proprietate privată  
Teren construit

NR. CAD. 273033  
Proprietate privată  
Teren construit

NR. CAD. 289522  
Proprietate privată  
Teren neconstruit

Suprafata masurata = 1115mp

PROPRIETAR:  
DOMȘA GEORGIANA

SISTEM DE PROIECTIE "STEREO 70"  
SISTEM DE COTE "MAREA NEAGRA 1975"  
ECHIDSTANTA CURBE DE NIVEL 1m

LEGENDA

- STATIE TOPOGRAFICA
- CAMIN VIZITARE CANAL
- CAMIN VIZITARE APA
- RIGOLA
- CUTIE GAZ
- STALP ELECTRIC DE BETON
- LAMPADAR
- PANOU ELECTRIC
- ACCES AUTO

INTOCMIT:  
LUJERDEAN SILVIU CIPRIAN  
AUT. RO-B-F NR. 1491

Mihai Konradi  
Digitally signed by Mihai Konradi  
Date: 2023.09.01 10:22:46 +03'00'

Silviu-Ciprian Lujerdean  
Semnat digital de Silviu-Ciprian Lujerdean  
Date: 2023.05.15 16:21:06 +03'00'

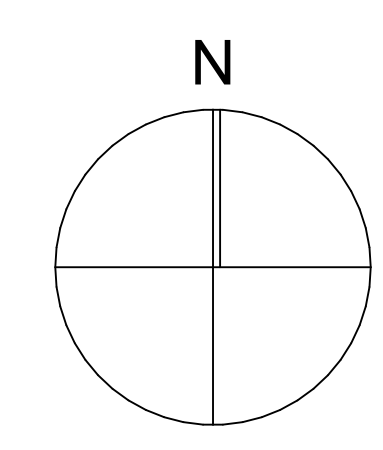


AIO		Date		Proiect nr.	
SEF PROIECT	arh. Mircea PETRINA	Semnatura	18.10.2023	4821/17.11.22	Faza: P.U.D
PROIECTAT	arh. IGARA LAZARU				
DESEINAT	arh. IULIA ANDREEA MIRISAN	Scara:	1:200		Nr planșă: P.2

Denumirea lucrării:		Adresa lucrării:		Beneficiarii:	
Elaborarea P.U.D și documentației tehnice pentru autorizarea lucrărilor de construcție a unei unități de cazare, amenajarea terenului, amenajarea exterioră, racordarea și bransarea la utilități, organizarea de pază		Str. Oașului, Cluj-Napoca, Jud. Cluj		DOMȘA GEORGIANA	
				Cluj-Napoca, Str. Parâng, nr. 4, ap. 25, Jud. Cluj	
Plan situație existent					



ADRESA : STR. OASULUI F.N., CLUJ-NAPOCA  
C.F. NR. 299627 ; NR. CAD: 299627  
U.A.T. CLUJ-NAPOCA  
INTRAVILAN



Parcela (TOTAL1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
195	591838.396	393437.231	24.354
189	591849.021	393459.145	26.000
190	591827.388	393473.567	25.356
196	591816.325	393450.752	25.785
90	591805.076	393427.550	18.961
201	591821.804	393418.622	1.334
199	591822.265	393419.874	23.342
200	591832.427	393440.888	7.000

S(TOTAL1)=1114.63mp P=152.132m

591850

591850

591800

591800

NR. CAD. 309809

NR. CAD. 316065  
Proprietate privată  
Teren neconstruit

NR. CAD. 318280  
Proprietate privată  
Teren neconstruit

NR. CAD. 268750  
Proprietate privată  
Teren construit

NR. CAD. 16121  
Proprietate privată  
Teren construit

NR. CAD. 289522  
Proprietate privată  
Teren neconstruit

NR. CAD. 273033  
Proprietate privată  
Teren construit

Suprafata masurata =1115mp  
PROPRIETAR:  
DOMSA GEORGIANA  
SISTEM DE PROIECTIE "STEREO 70"  
SISTEM DE COTE "MAREA NEAGRA 1975"  
ECHIDISTANTA CURBE DE NIVEL 1m

INTOCMIT:  
LUJERDEAN SILVIU CIPRIAN  
AUT. RO-B-F NR. 1491

Mihai Konradi  
Digitally signed by Mihai Konradi  
Date: 2023.09.01 10:22:46 +03'00'

Silviu-Ciprian Lujerdean  
Semnat digital de Silviu-Ciprian Lujerdean  
Data: 2023.05.15 16:21:06 +03'00'

- LEGENDĂ**
- ACCES AUTO
  - ACCES PIETONAL
  - LIMITĂ PARCELE VECINE
  - LIMITĂ PARCELĂ STUDIATĂ
  - SUPRAFAȚA EDIFICABILĂ
  - SUPRAFAȚA PROPUȘĂ SPRE A FI CEDATĂ ÎN VEDEREA REALIZĂRII ALVEOLEI DE ÎNTOARCERE PENTRU GUNOI
  - CONSTRUCȚII EXISTENTE
  - CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ
  - RETRAGERI FAȚĂ DE LIMITELE PARCELEI
  - SPAȚII VERZI
  - DRUM ACCES
  - ALEI AUTO ȘI PIETONALE PE PARCELĂ

LEGENDA

- STATIE TOPOGRAFICA
- CAMIN VIZITARE CANAL
- CAMIN VIZITARE APA
- RIGOLA
- CUTIE GAZ
- STALP ELECTRIC DE BETON
- LAMPADAR
- PANOU ELECTRIC
- ACCES AUTO

**BILANȚ TERITORIAL :**

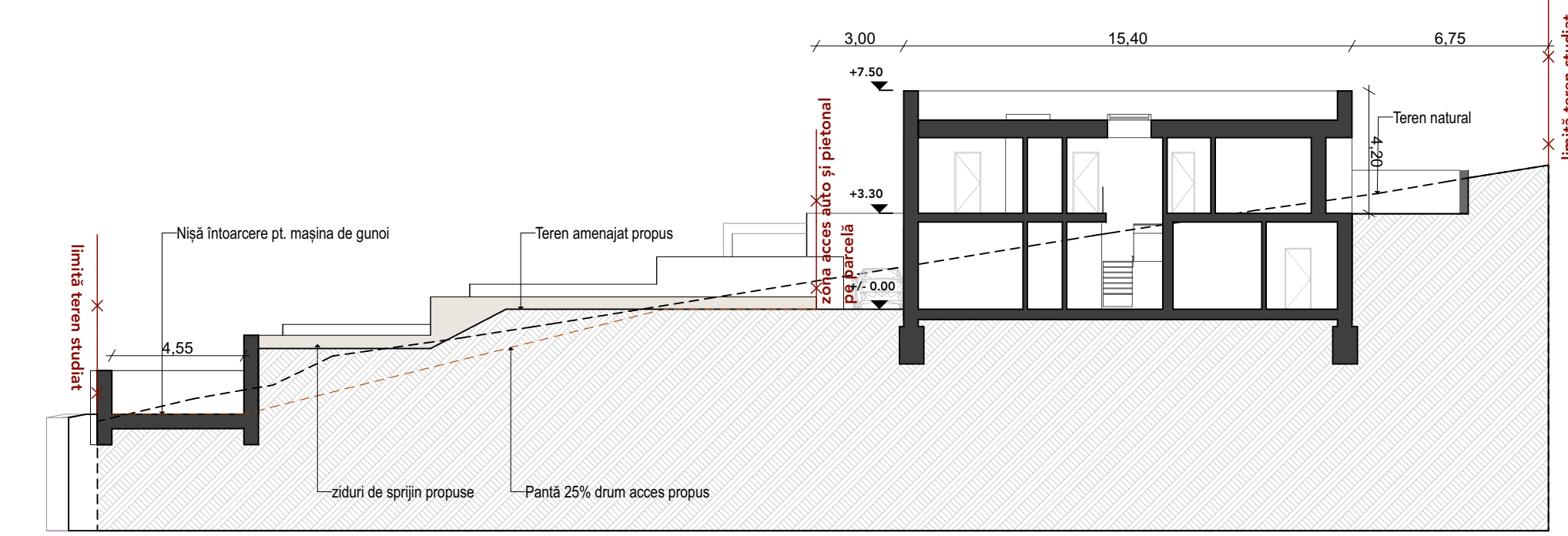
FUNCTIUNEA	EXISTENT	PROPUȘ
Suprafața teren	1115 m <sup>2</sup>	1115 m <sup>2</sup>
Suprafața construită	0 m <sup>2</sup>	247,8 m <sup>2</sup>
Suprafața construită desf.	0 m <sup>2</sup>	428,2 m <sup>2</sup>
Regim maxim de înălțime		D+P
Alei auto	0 m <sup>2</sup>	96,8 m <sup>2</sup>
Alei pietonale	0 m <sup>2</sup>	119,8 m <sup>2</sup>
Platforme exterioare	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Spații verzi	1115 m <sup>2</sup>	650,6 m <sup>2</sup>
Total	1115 m <sup>2</sup>	1115 m <sup>2</sup>
POT	0	22,00%
CUT	0	0,38

**SITUAȚIA PROPUȘĂ**

Suprafata construită pt. calcul POT 247,8 m<sup>2</sup>  
Suprafata desfasurata pt. calcul CUT 428,2 m<sup>2</sup>

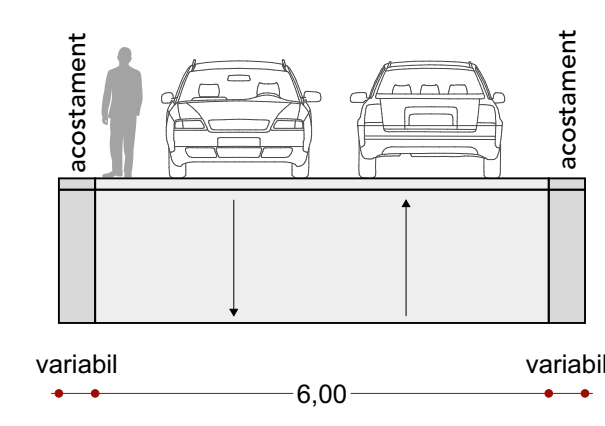
Locuri de parcare în garaj demisol :2

POT propus =  $S_c \times 100 / S_{teren} = 247,8 \times 100 / 1115 = 22\%$   
CUT propus =  $S_d / S_{teren} = 428,2 / 1115 = 0,38$

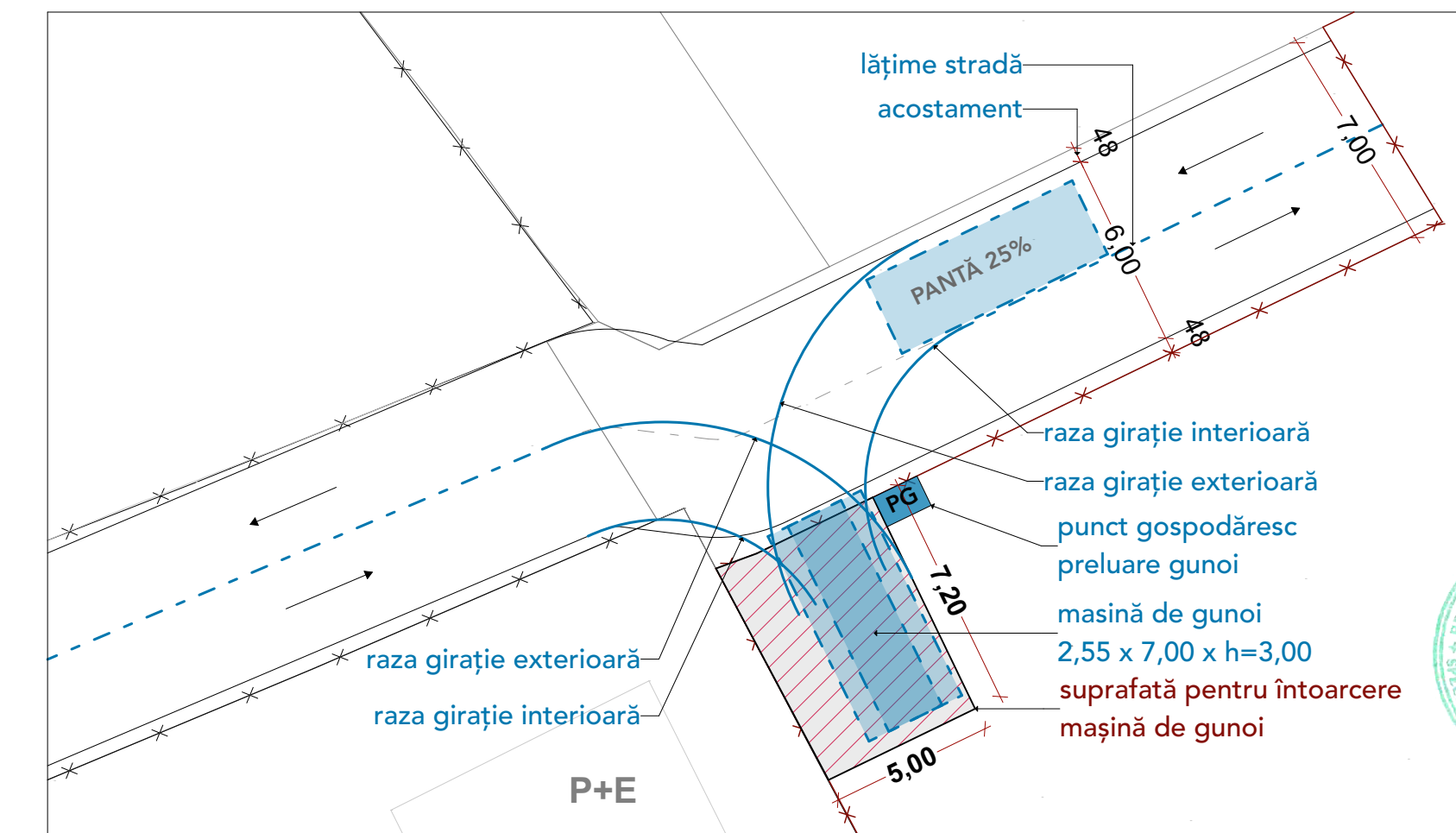


SECȚIUNE CARACTERISTICĂ SC. 1:200

PROFIL STRADAL PROPUȘ :  
ALEE DE INTERES LOCAL  
SHARED SPACE



PROFIL STRADAL PROPUȘ SC. 1:100



Categorie de folosință conform CF NR. 299627 : teren arabii - intravilan

Destinația : Liu - **LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN** conform HCL 778 din 7 octombrie 2022 privind modificarea parțială a documentației "Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca", aprobat prin Hotărârea 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 3371/1/2021 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 524/2022 a Curții de Apel Cluj, pronunțată în Dosarul nr. 4618/117/2020, o suprafață neglijabilă, în partea posterioară a parcelei în TDF- TERENURI CU DESTINAȚIE FORESTIERĂ

Regim de înălțime maxim admis : trei niveluri supraterane ( S+P+1+M, S+P+1+R, D+P+M, D+P+R )  
Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel retras, în punctul cel mai retras, nu va depăși 8 m.  
Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama sau la aticul ultimului nivel retras, în punctul cel mai retras, nu va depăși 12 m.

P.O.T maxim admis= 35%  
C.U.T maxim admis = 0,9

**AIO** Arhitectură Interioară și Exterioră

Arhitect: Mihai Konradi, Silviu-Ciprian Lujerdean

Beneficiar: DOMȘA GEORGIANA, Cluj-Napoca, Str. Parâng, nr.4, ap.25, jud. Cluj

Proiect nr. 4821/17.11.22

Faza: P+U.D

Plan reglementări urbanistice

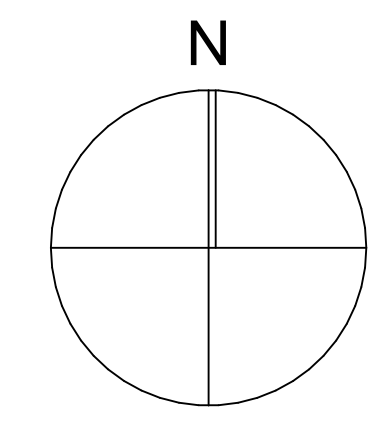
Scara: 1:200







ADRESA : STR. OASULUI F.N., CLUJ-NAPOCA  
C.F. NR. 299627 ; NR. CAD: 299627  
U.A.T. CLUJ-NAPOCA  
INTRAVILAN

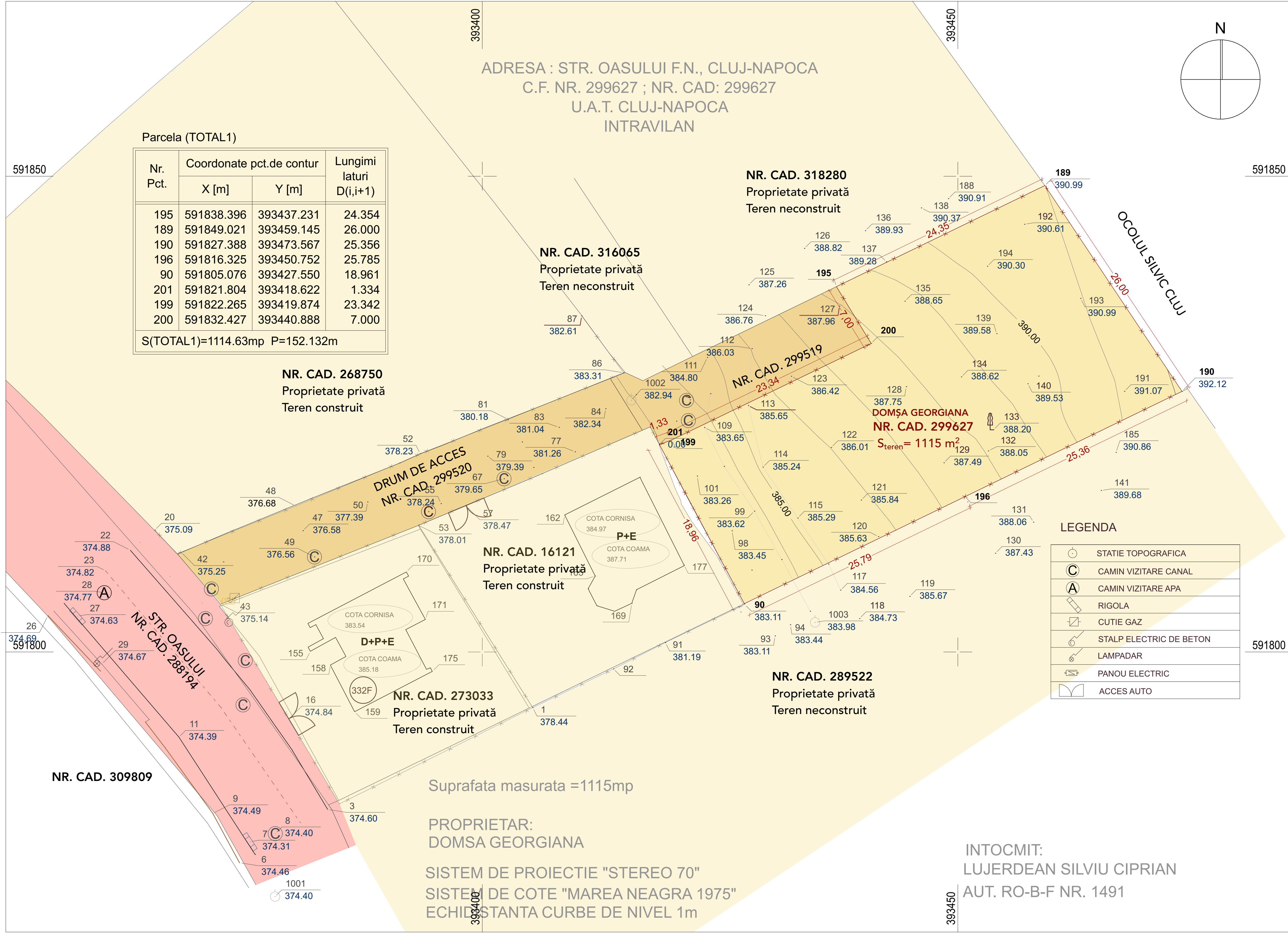


Parcela (TOTAL1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
195	591838.396	393437.231	24.354
189	591849.021	393459.145	26.000
190	591827.388	393473.567	25.356
196	591816.325	393450.752	25.785
90	591805.076	393427.550	18.961
201	591821.804	393418.622	1.334
199	591822.265	393419.874	23.342
200	591832.427	393440.888	7.000

S(TOTAL1)=1114.63mp P=152.132m

- LEGENDĂ**
- LIMITĂ PARCELĂ STUDIATĂ
  - LIMITĂ PARCELE VECINE
  - TEREN STUDIAT PROPRIETATE PRIVATĂ - NU SE MODIFICĂ SITUAȚIA JURIDICĂ
  - TEREN VECIN PROPRIETATE PRIVATĂ
  - TEREN CU DESTINAȚIA PROPUȘĂ ALEE DE INTERES LOCAL - PROPRIETATE PRIVATĂ
  - TEREN DOMENIU PUBLIC



**LEGENDA**

	STATIE TOPOGRAFICA
	CAMIN VIZITARE CANAL
	CAMIN VIZITARE APA
	RIGOLA
	CUTIE GAZ
	STALP ELECTRIC DE BETON
	LAMPADAR
	PANOU ELECTRIC
	ACCES AUTO

Suprafata masurata = 1115mp  
 PROPRIETAR:  
 DOMSA GEORGIANA  
 SISTEM DE PROIECTIE "STEREO 70"  
 SISTEM DE COTE "MAREA NEAGRA 1975"  
 ECHIDSTANTA CURBE DE NIVEL 1m

INTOCMIT:  
 LUJERDEAN SILVIU CIPRIAN  
 AUT. RO-B-F NR. 1491

Mihai Konradi  
 Digitally signed by Mihai Konradi  
 Date: 2023.09.01 10:22:46 +03'00'

Silviu-Ciprian Lujerdean  
 Semnat digital de Silviu-Ciprian Lujerdean  
 Date: 2023.05.15 16:21:06 +03'00'



AIO		Semnatura		Data	Proiect nr.	
SEF PROIECT	arch. Mircea PETRINA			18.10.2023	4421/17.11.22	
PROIECTANT	arch. Ștefan LAZĂR				Faza: P.U.D	
DESEINAT	arch.ștef. ANDREEA MIRISAN			Scara: 1:200	Plan proprietăți asupra terenurilor	
Denumirea lucrării: Elaborarea P.U.D și documentație tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire a unei unități D+P, împreună teren, amenajări exterioare, racordări și amenajarea la utilități, organizarea de pază					Proiect nr. 4421/17.11.22	
Adresa lucrării: Str. Oașului, Cluj-Napoca, Jud. Cluj					Faza: P.U.D	
Beneficiari: DOMȘA GEORGIANA					No planșă: P.5	
Adresa: Cluj-Napoca, Str. Parâng, nr. 4, ap.25, jud. Cluj						





<b>AIO</b> Architecture. Interiors. Outstanding.	
SEF PROIECT	arh. Mirela PETRINA
PROIECTAT	arh. Ioana LAZANU arh.stag. ANDREEA MIRISAN
DESENAT	arh.stag. ANDREEA MIRISAN



<small>© Acest document este proprietatea firmei S.C. Artvis S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele proiectantilor in original.</small>	
<b>Denumirea lucrarii:</b>	Elaborare PUD și documentație tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire casă unifamilială D+P, împrejurire teren, amenajări exterioare, racorduri și bransamente la utilități, organizare de șantier
<b>Adresa lucrarii:</b>	Str. Oașului, Cluj-Napoca, Jud. Cluj
<b>Beneficiari:</b>	DOMȘA GEORGIANA
<b>Adresa:</b>	Cluj-Napoca, Str. Parâng, nr.4, ap.25, jud. Cluj
<b>Proiect nr.</b>	402/17.11.22
<b>Faza:</b>	P.U.D
<b>Nr.plansa:</b>	P.6

Nume	arh. Mirela PETRINA	Scara :	Ilustrare urbanistică
SEF PROIECT	arh. Ioana LAZANU	Data:	26.10.2023
PROIECTAT	arh.stag. ANDREEA MIRISAN		
DESENAT	arh.stag. ANDREEA MIRISAN		