

C.F. Nr: 330504, Cluj-Napoca  
 Nr. Cad.: 330504  
 S=388 mp  
 Proprietari:  
 MARTONFI LORANT TAMAS  
 MARTONFI ORSOLYA

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: D conf. HG 776/97 cota ± 0.00 = 382,86m  
 CLASA DE IMPORTANȚĂ: III conf. P 100/06

Proiectant general:	<b>S.C. MVA Studio Arhitectura S.R.L.</b> CUI 43210960, J08/2177/2020 str. Cezar Boliac nr. 17, Mun. Braşov, Jud. Braşov	Denumire proiect:	<b>ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRIILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ TEREN ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER</b>		
Proiectant spec. urb.:	<b>SPANIOL G. CRISTINA B.I.A.</b> CUI 46928443 str. Pietroasa nr. 2E, ap. 4, Sat Apahida, Jud. Cluj	Beneficiar:	MARTONFI LORANT TAMAS SI SOTIA MARTONFI ORSOLYA		
Șef proiect:	arh. MOLNĂR Attila	Amplasament:	STR.CAMPULUI, CAD: 330504, MUN. CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ		
Proiectat:	arh. VASS Dániel	Scara:	1:1000	Data:	2023. 11. 01.
Spec. RUR:	arh. SPANIOL Cristina	Nr. proiect:	72/2023		
		Titlu planșă:	<b>PLAN DE ÎNCADRARE</b>		
		Nr. planșă:	A/D/001	Nr. revizie:	
		Faza:	PUD		

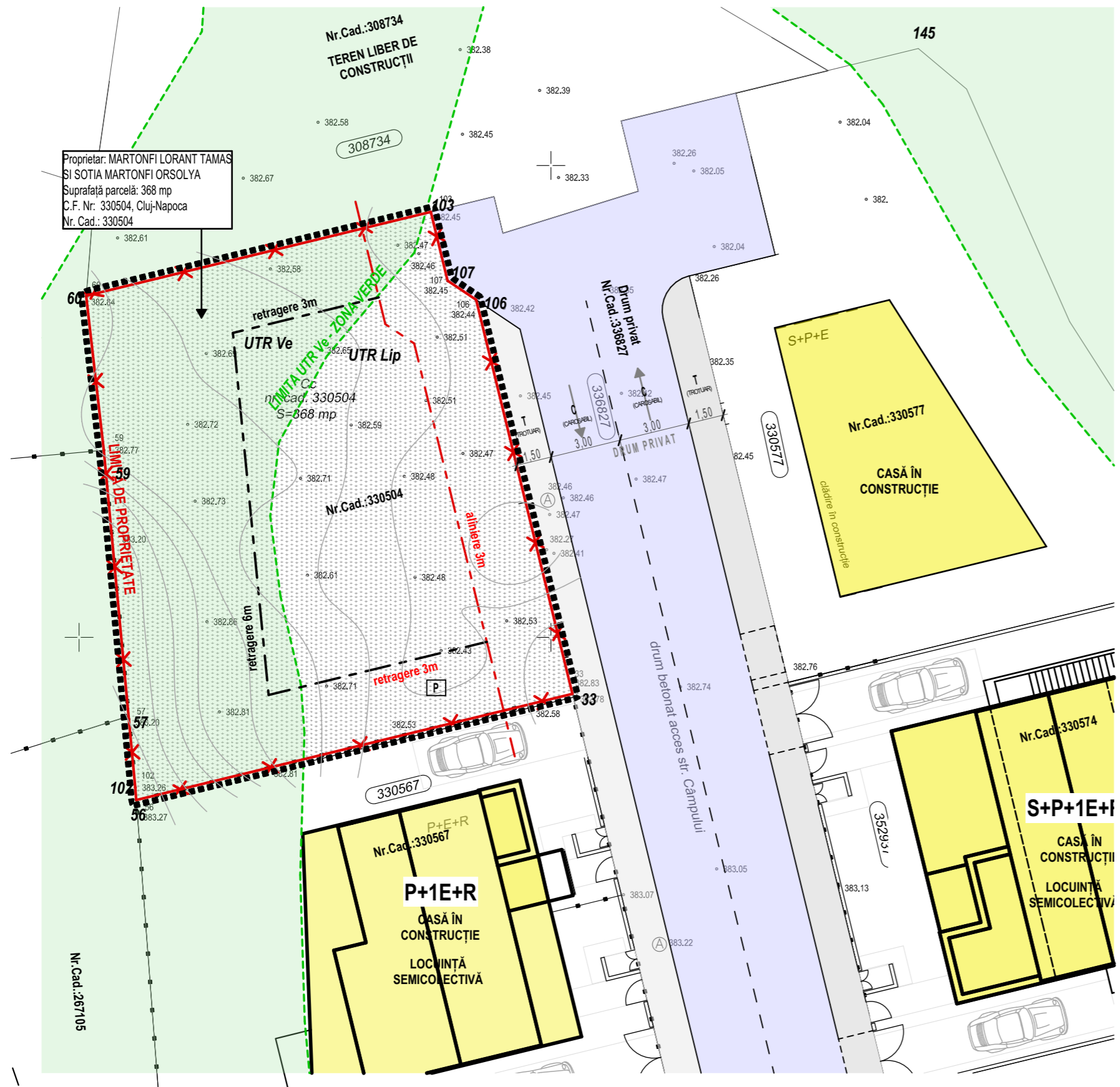
Proprietar: MARTONFI LORANT TAMAS  
SI SOTIA MARTONFI ORSOLYA  
Suprafata parcela: 368 mp  
C.F. Nr. 330504, Cluj-Napoca  
Nr. Cad.: 330504

Suprafata parcela: 368 mp  
C.F. Nr. 330504, Cluj-Napoca  
Nr. Cad.: 330504  
Proprietar: MARTONFI LORANT TAMAS SI SOTIA MARTONFI ORSOLYA  
Parțial în UTR=Lip=183,22m2, parțial în UTR=Ve=184,78m2  
Categorie folosință:  
purti constructii - 368 m2  
Categorica de importanta a lucrării: D  
Clasa de importanta: III

Teren: Cc		
Numar Punct	X [m]	Y [m]
106	584454.296	390636.838
33	584437.594	390640.919
56	584433.093	390622.429
102	584433.631	390622.388
57	584436.526	390622.117
59	584447.932	390621.054
60	584454.465	390620.307
103	584458.022	390634.917
107	584455.107	390635.627
Suprafata = 368mp		

**GRAD DE OCUPARE A PARCELEI EXISTENT:**  
Suprafata construita existenta: 0 mp  
Suprafata desfasurata existenta: 0 mp  
Suprafata utila existenta: 0 mp  
Funcțiuni existente: -  
Numar de locuri de parcare existente: -  
Numar garaje existente: 0  
Regim de inaltime existenta: -  
H maxim comisa (fata de CTN): -  
H maxim coama (fata de CTN): -  
**INDICI URBANISTICI EXISTENTI:**  
POT existenta: 0,00%  
CUT existenta: 0,00  
**BILANT TERITORIAL EXISTENT:**  
Construcții: 0 mp / 0,00%  
Carosabil, alei pietonale, dale existente: 0 mp / 0,00%  
Spatiu verde neamenajat existenta: 368 mp / 100%  
Total: 368 mp / 100%

- LIMITE**  
 - limita de proprietate  
 - retrageri conf. PUG  
 - zona reglementata  
 - aliniere conf. PUG
- CIRCULATII SI ACCESE**  
 - strada publica existenta  
 - trotuar  
 - acces auto  
 - acces pietonal  
 - parcare neacoperita
- CONSTRUCȚII**  
 - cladire propusa  
 - Cladire vecina
- ZONE**  
 - Spatiu verde amenajat, gazon  
 - Trotuare de garda / Alei pietonale din pietris compactat  
 - Suprafata pavata / carosabil / trotuar



Intocmit,

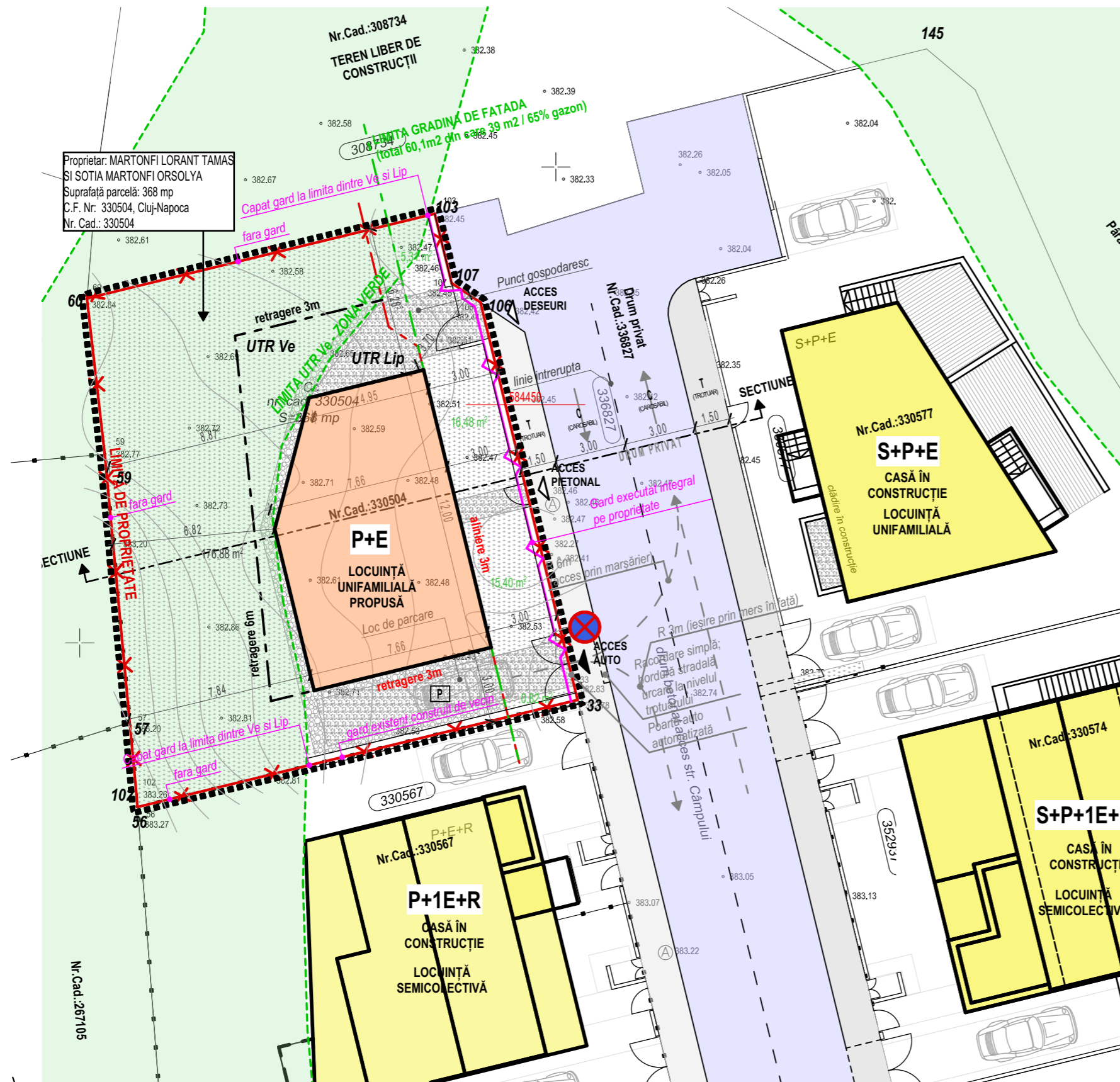
ZAHARIE SORIN-IOAN  
Certificat de autorizare ANCPPI categoria B  
seria RO-CJ-F nr. 0021/05.11.2010

Digitally signed by ZAHARIE SORIN-IOAN  
Date: 2023.09.28 12:43:15 +03'00'

Digitally signed by Mihai Konradi  
Date: 2023.10.18 15:00:47 +03'00'

CATEGORIA DE IMPORTANTA: D conf. HG 776/97 cota ± 0.00 = 382,86m  
CLASA DE IMPORTANTA: III conf. P 100/06

Proiectant general:	S.C. MVAA STUDIO ARHITECTURA S.R.L. CUI 43210960, J08/2177/2020 str. Cezar Boliac nr. 17, Mun. Braşov, Jud. Braşov	Denumire proiect:	ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER		
Proiectant spec. urb.:	SPANIOL G. CRISTINA B.I.A. CUI 46928443 str. Pietrosa nr. 2E, ap. 4, Sat Apahida, Jud. Cluj	Beneficiar:	MARTONFI LORANT TAMAS SI SOTIA MARTONFI ORSOLYA		
Şef proiect:	arh. MOLNÁR Attila	Amplasament:	STR.CAMPULUI, CAD: 330504, MUN. CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ		
Proiectat:	arh. VASS Dániel	Scara:	1:500, 1:200	Data:	2023. 11. 01.
Spec. RUR:	arh. SPANIOL Cristina	Nr. planşa:	A/D/002	Nr. revizie:	
				Faza:	PUD



Suprafață parcelă: 368 mp  
 C.F. Nr. 330504, Cluj-Napoca  
 Nr. Cad.: 330504  
 Proprietar: MARTONFI LORANT TAMAS SI SOTIA MARTONFI ORSOLYA  
 Parțial în UTR=Lip=183,22m2, parțial în UTR=Ve=184,78m2  
 Categorie folosință:  
 curți constructii - 368 m2  
 Categoria de importanță a lucrării: D  
 Clasa de importanță: III

Teren: Cc		
Numar Punct	X [m]	Y [m]
106	584454.296	390636.838
33	584437.594	390640.919
56	584433.093	390622.429
102	584433.631	390622.388
57	584436.526	390622.117
59	584447.932	390621.054
60	584454.465	390620.307
103	584458.022	390634.917
107	584455.107	390635.627
Suprafata = 368mp		

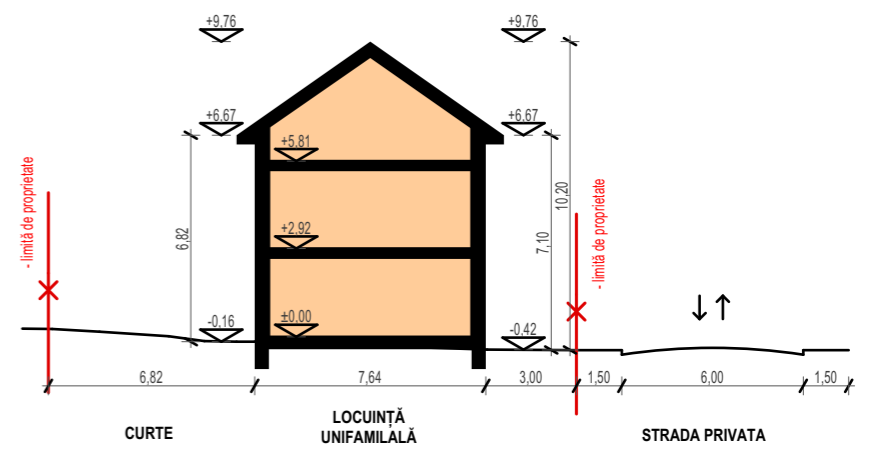
**GRAD DE OCUPARE A PARCELI EXISTENT:**  
 Suprafață construită existentă: 0 mp  
 Suprafață desfășurată existentă: 0 mp  
 Suprafață utilă existentă: 0 mp  
 Funcțiuni existente: -  
 Număr de locuri de parcare existente: -  
 Număr garaje existente: 0  
 Regim de înălțime existent: -  
 H maxim comisă (față de CTN): -  
 H maxim coamă (față de CTN): -  
**INDICI URBANISTICI EXISTENȚI:**  
 POT existent: 0,00%  
 CUT existent: 0,00  
**BILANȚ TERITORIAL EXISTENT:**  
 Construcții: 0 mp / 0,00%  
 Carosabil, alei pietonale, dale existente: 0 mp / 0,00%  
 Spațiu verde neamenajat existent: 368 mp / 100%  
 Total: 368 mp / 100%

**GRAD DE OCUPARE A PARCELI PROPUȘ:**  
 Suprafață construită propusă cu proiecție balcoane (pt POT): 99,6 mp  
 Suprafață construită: 85,1 mp  
 Suprafață desfășurată totală propusă: 164 mp  
 Suprafață utilă propusă: 126 mp  
 Funcțiuni propuse: 1 locuință unifamilială  
 Număr de locuri de parcare propuse: 1 locuri  
 Număr de locuri în garaj propuse: 0  
 Regim de înălțime propus:  
 P+E+Pod  
 H maxim comisă (față de CTN): 7,10m (6,82m spre limita posterioară)  
 H maxim coamă (față de CTN): 10,20m

**INDICI URBANISTICI PROPUȘI:**  
 POT propus: 27%  
 CUT propus calculat la porțiunea în Lip: 0,89  
 CUT propus calculat la toată parcela: 0,44

**BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ**  
 Construcții: 85,1 mp / 23,1%  
 Carosabil, alei pietonale, dale propus: 59,9 mp / 16,3%  
 Spațiu verde amenajat propus: 223 mp / 60,6%  
 Total: 368 mp / 100%  
 Construcția propusă nu afectează suprafața de teren încadrată în UTR=Ve

- LEGENDA**
- LIMITE**
- limită de proprietate
  - zonă reglementată
  - retrageri conf. PUG
  - aliniere conf. PUG
- CIRCULAȚII ȘI ACCESE**
- stradă publică existentă
  - trotuar
  - acces auto
  - acces pietonal
  - parcare neacoperită
- CONSTRUCȚII**
- clădire propusă
  - Clădire vecină
- ZONE**
- Spațiu verde amenajat, gazon
  - Trotuare de garda / Alei pietonale din pietris compact
  - Suprafata pavată / carosabil / trotuar



CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: D conf. HG 776/97 cota ± 0.00 = 382,86m  
 CLASA DE IMPORTANȚĂ: III conf. P 100/06

Mihai Konradi  
 Digitally signed by Mihai Konradi  
 Date: 2023.10.18 15:00:47 +03'00'

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

ZAHARIE SORIN-IOAN  
 OCPI: B, C.J, 0021  
 Digitally signed by ZAHARIE SORIN-IOAN  
 Date: 2023.09.28 12:43:15 +03'00'

Proiectant general:	S.C. MVA Studio Arhitectura S.R.L. CUI 43210960, J08/2177/2020 str. Cezar Bolici nr. 17, Mun. Brașov, Jud. Brașov	Denumire proiect:	ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRIILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJUMUIRE PARȚIALĂ TEREN ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER		
Proiectant spec. urb.:	SPANIOL G. CRISTINA B.I.A. CUI 46928443 str. Pietroasa nr. 2E, ap. 4, Sat Apahida, Jud. Cluj	Beneficiar:	MARTONFI LORANT TAMAS SI SOTIA MARTONFI ORSOLYA		
Șef proiect:	arh. MOLNĂR Attila	Amplasament:	STR.CAMPULUI, CAD: 330504, MUN. CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ		
Proiectat:	arh. VASS Dániel	Scara:	1:200, 1:500, 1:250	Data:	2023. 11. 01.
Spec. RUR:	arh. SPANIOL Cristina	Nr. proiect:	72/2023		
		Titlu planșă:	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE		
		Nr. planșă:	A/D/003	Nr. revizie:	Faza: PUD

Suprafață parcelă: 368 mp  
 C.F. Nr: 330504, Cluj-Napoca  
 Nr. Cad.: 330504  
 Proprietar: MARTONFI LORANT TAMAS SI SOTIA MARTONFI ORSOLYA  
 Parțial în UTR=Lip, parțial în UTR=Ve  
 Categorie folosință:  
 curți construcții - 368 m2  
 Categoria de importanță a lucrării: D  
 Clasa de importanță: III

Intocmit,

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

ZAHARIE SORIN-IOAN  
 OCPI: B, CJ, 0021

Digitally signed by  
 ZAHARIE SORIN-IOAN  
 Date: 2023.09.28  
 12:43:15 +03'00'

Mihai  
 Konradi  
 Digitally signed by Mihai Konradi  
 Date: 2023.10.18  
 15:00:47 +03'00'

Suprafață parcelă: 368 mp  
 C.F. Nr: 330504, Cluj-Napoca  
 Nr. Cad.: 330504  
 Proprietar: MARTONFI LORANT TAMAS SI SOTIA MARTONFI ORSOLYA  
 Parțial în UTR=Lip=183,22m2, parțial în UTR=Ve=184,78m2  
 Categorie folosință:  
 curți construcții - 368 m2  
 Categoria de importanță a lucrării: D  
 Clasa de importanță: III

**GRAD DE OCUPARE A PARCELEI EXISTENT:**

Suprafață construită existentă: 0 mp  
 Suprafață desfășurată existentă: 0 mp  
 Suprafață utilă existentă: 0 mp  
 Funcțiuni existente: -  
 Număr de locuri de parcare existente: -  
 Număr garaje existente: 0  
 Regim de înălțime existent: -  
 H maxim cornisă (față de CTN): -  
 H maxim coamă (față de CTN): -  
**INDICI URBANISTICI EXISTENȚI:**  
 POT existent: 0,00%  
 CUT existent: 0,00  
**BILANȚ TERITORIAL EXISTENT:**  
 Construcții: 0 mp / 0,00%  
 Carosabil, alei pietonale, dale existente: 0 mp / 0,00%  
 Spațiu verde neamenajat existent: 368 mp / 100%  
 Total: 368 mp / 100%

**GRAD DE OCUPARE A PARCELEI PROPUȘ:**

Suprafață construită propusă cu proiecție balcoane (pt POT): 99,6 mp  
 Suprafață construită: 85,1 mp  
 Suprafață desfășurată totală propusă: 164 mp  
 Suprafață utilă propusă: 126 mp  
 Funcțiuni propuse: 1 locuință unifamilială  
 Număr de locuri de parcare propuse: 1 locuri  
 Număr de locuri în garaj propuse: 0  
 Regim de înălțime propus:  
 P+E+Pod  
 H maxim cornisă (față de CTN): 7,10m (6,82m spre limita posterioară)  
 H maxim coamă (față de CTN): 10,20m  
**INDICI URBANISTICI PROPUȘI:**  
 POT propus: 27%  
 CUT propus calculat la porțiunea în Lip: 0,89  
 CUT propus calculat la toată parcela: 0,44  
**BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ**  
 Construcții: 85,1 mp / 23,1%  
 Carosabil, alei pietonale, dale propuse: 59,9 mp / 16,3%  
 Spațiu verde amenajat propus: 223 mp / 60,6%  
 Total: 368 mp / 100%  
 Construcția propusă nu afectează suprafața de teren încadrată în  
 UTR=Ve  
 UTR=Ve

**LIMITE**

✂ - limită de proprietate  
 - retrageri conf. PUG  
 ■ ■ ■ - zonă reglementată  
 - aliniere conf. PUG

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

■ - stradă publică existentă  
 ■ - trotuar  
 ▲ - acces auto  
 ▲ - acces pietonal  
 P - parcare neacoperită

**CONSTRUCȚII**

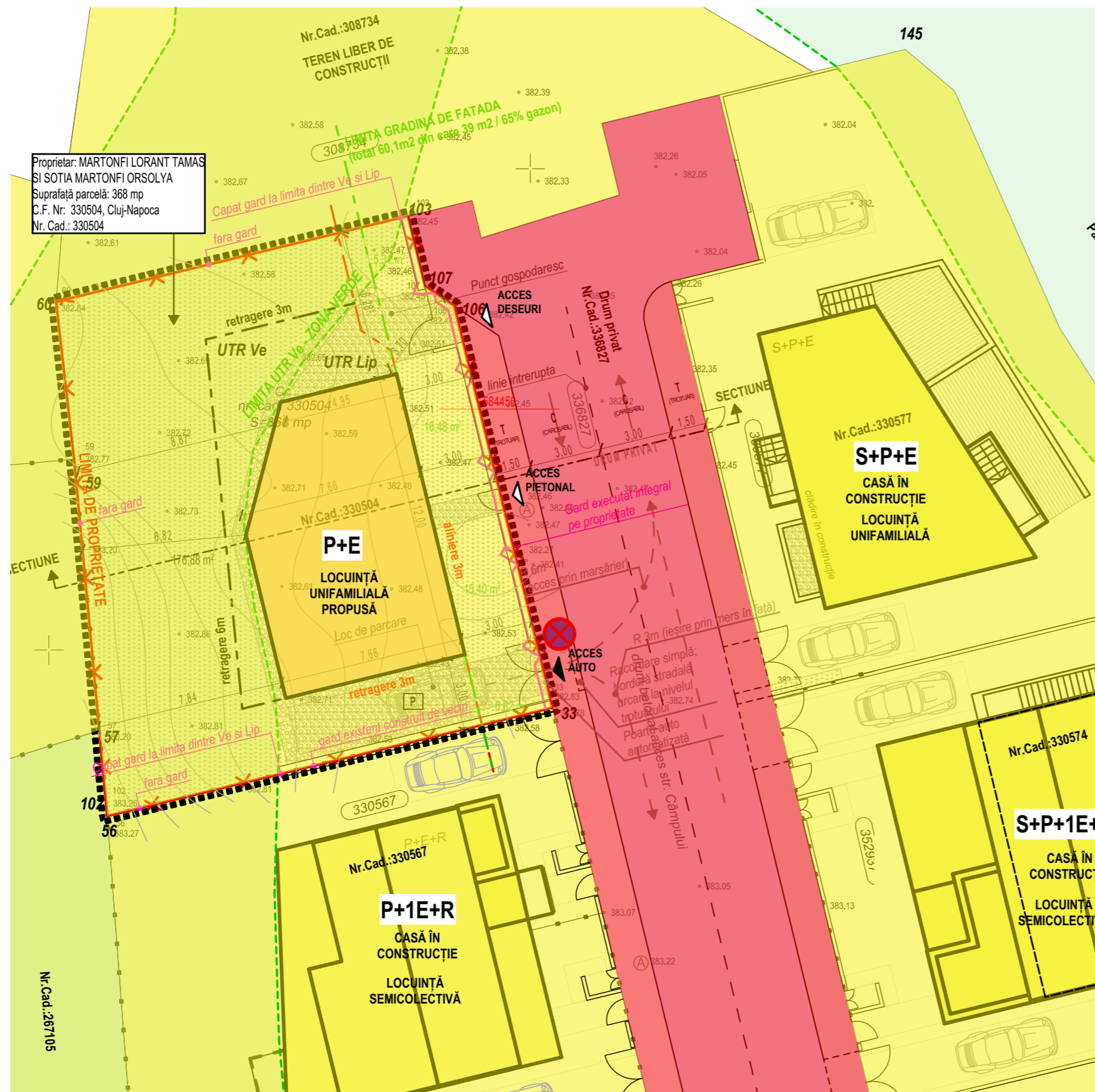
■ - clădire propusă  
 ■ - Clădire vecină

**ZONE**

■ - Spațiu verde amenajat, gazon  
 ■ - Trotuare de garda / Alei pietonale din pietris compactat  
 ■ - Suprafata pavată / carosabil / trotuar

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: D conf. HG 776/97 cota ± 0.00 = 382,86m  
 CLASA DE IMPORTANȚĂ: III conf. P 100/06

Proiectant general:	S.C. MVAA STUDIO ARHITECTURA S.R.L. CUI 43210960, J08/2177/2020 str. Cezar Boliac nr. 17, Mun. Brașov, Jud. Brașov	Denumire proiect:	ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRIILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJUMUIRE PARȚIALĂ TEREN ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER		
Proiectant spec. urb.:	SPANIOL G. CRISTINA B.I.A. CUI 46928443 str. Pietroasa nr. 2E, ap. 4, Sat Apahida, Jud. Cluj	Beneficiar:	MARTONFI LORANT TAMAS SI SOTIA MARTONFI ORSOLYA		
Șef proiect:	arh. MOLNÁR Attila	Amplasament:	STR.CAMPULUI, CAD: 330504, MUN. CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ		
Proiectat:	arh. VASS Dániel	Scara:	1:500	Data:	2023. 11. 01.
Spec. RUR:	arh. SPANIOL Cristina	Nr. planșă:	PLAN DE INCADRARE IN ZONĂ		
		Nr. planșă:	A/D/004	Nr. revizie:	
		Faza:	PUD		



Suprafață parcelă: 368 mp  
 C.F. Nr. 330504, Cluj-Napoca  
 Nr. Cad.: 330504  
 Proprietar: MARTONFI LORANT TAMAS SI SOTIA MARTONFI ORSOLYA  
 Parțial în UTR=Lip=183,22m2, parțial în UTR=Ve=184,78m2  
 Categorie folosință:  
 curți construite - 368 m2  
 Categoria de importanță a lucrării: D  
 Clasa de importanță: III

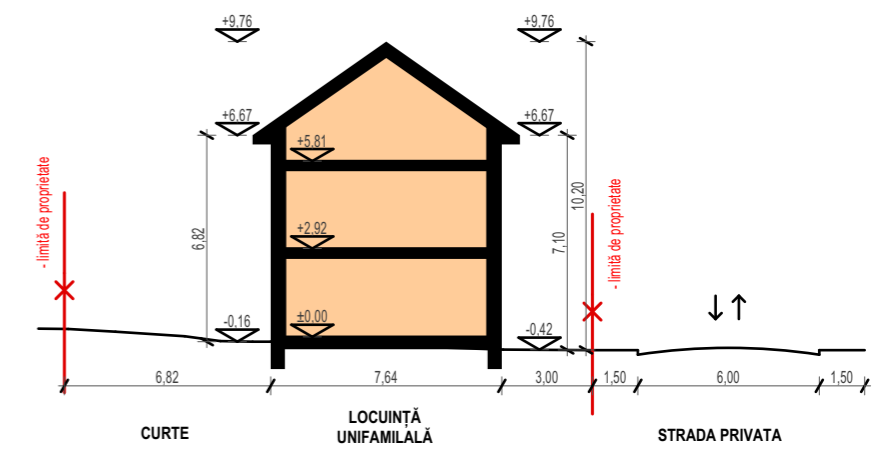
Teren: Cc		
Numar Punct	X [m]	Y [m]
106	584454.296	390636.838
33	584437.594	390640.919
56	584433.093	390622.429
102	584433.631	390622.388
57	584436.526	390622.117
59	584447.932	390621.054
60	584454.465	390620.307
103	584458.022	390634.917
107	584455.107	390635.627
Suprafata = 368mp		

**GRAD DE OCUPARE A PARCELI EXISTENT:**  
 Suprafață construită existentă: 0 mp  
 Suprafață desfășurată existentă: 0 mp  
 Suprafață utilă existentă: 0 mp  
 Funcțiuni existente: -  
 Număr de locuri de parcare existente: -  
 Număr garaje existente: 0  
 Regim de înălțime existent: -  
 H maxim comisă (față de CTN): -  
 H maxim coamă (față de CTN): -  
**INDICI URBANISTICI EXISTENȚI:**  
 POT existent: 0,00%  
 CUT existent: 0,00  
**BILANȚ TERITORIAL EXISTENT:**  
 Construcții: 0 mp / 0,00%  
 Carosabil, alei pietonale, dale existente: 0 mp / 0,00%  
 Spațiu verde neamenajat existent: 368 mp / 100%  
 Total: 368 mp / 100%

**GRAD DE OCUPARE A PARCELI PROPUȘ:**  
 Suprafață construită propusă cu proiecție balcoane (pt POT): 99,6 mp  
 Suprafață construită: 85,1 mp  
 Suprafață desfășurată totală propusă: 164 mp  
 Suprafață utilă propusă: 126 mp  
 Funcțiuni propuse: 1 locuință unifamilială  
 Număr de locuri de parcare propuse: 1 locuri  
 Număr de locuri în garaj propuse: 0  
 Regim de înălțime propus:  
 P+E+Pod  
 H maxim comisă (față de CTN): 7,10m (6,82m spre limita posterioară)  
 H maxim coamă (față de CTN): 10,20m  
**INDICI URBANISTICI PROPUȘI:**  
 POT propus: 27%  
 CUT propus calculat la porțiunea în Lip: 0,89  
 CUT propus calculat la toată parcela: 0,44  
**BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ**  
 Construcții: 85,1 mp / 23,1%  
 Carosabil, alei pietonale, dale propus: 59,9 mp / 16,3%  
 Spațiu verde amenajat propus: 223 mp / 60,6%  
 Total: 368 mp / 100%  
 Construcția propusă nu afectează suprafața de teren încadrată în UTR=Ve

TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ  
 TEREN PROPRIETATE PUBLICĂ

- LEGENDA**
- LIMITE**
- limită de proprietate
  - zonă reglementată
  - retrageri conf. PUG
  - aliniere conf. PUG
- CIRCULAȚII ȘI ACCESE**
- stradă publică existentă
  - trotuar
  - acces auto
  - acces pietonal
  - parcare neacoperită
- CONSTRUCȚII**
- clădire propusă
  - Clădire vecină
- ZONE**
- Spațiu verde amenajat, gazon
  - Trotuare de garda / Alei pietonale din pietris compact
  - Suprafata pavată / carosabil / trotuar



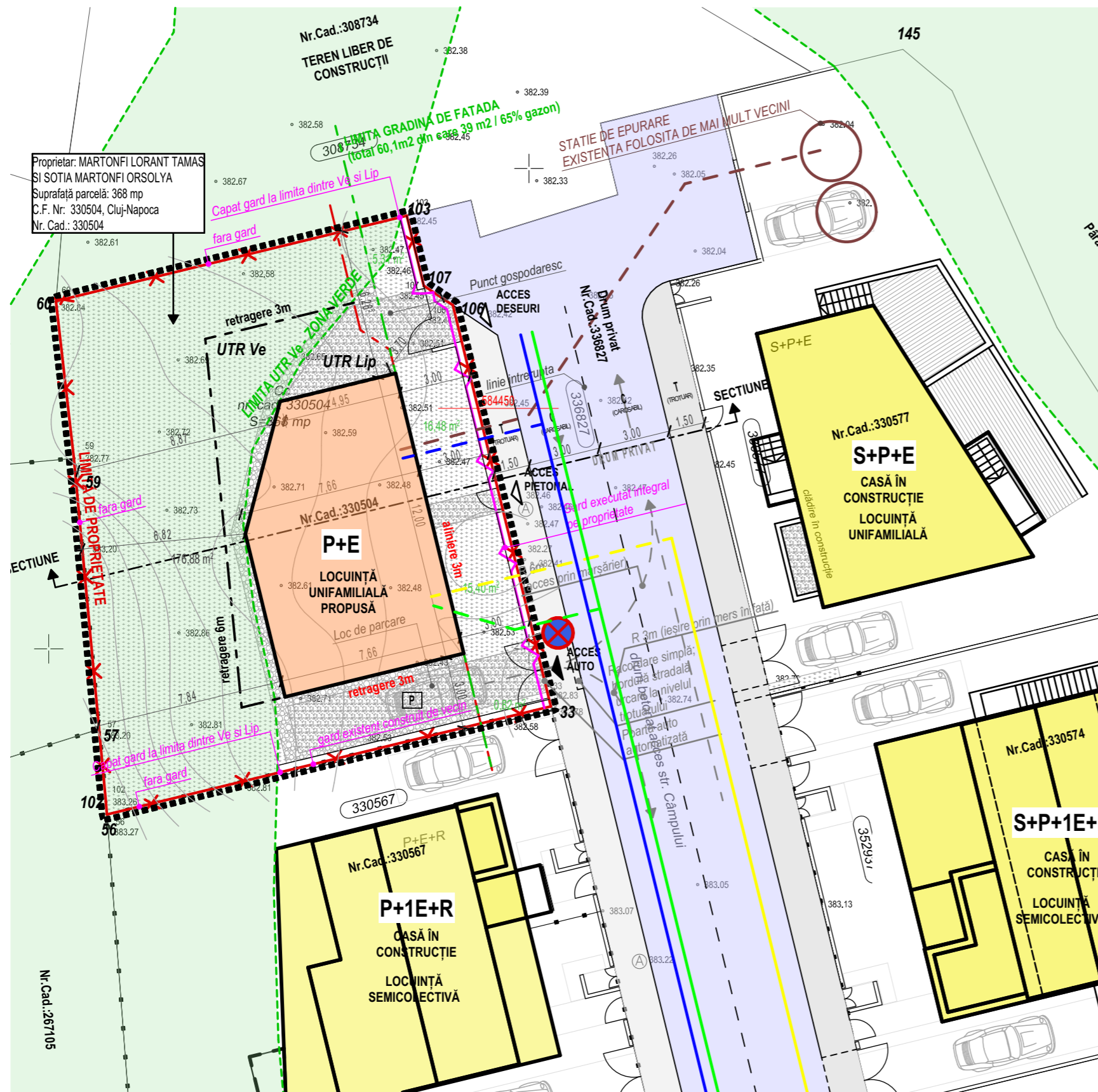
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: D conf. HG 776/97 cota ± 0.00 = 382,86m  
 CLASA DE IMPORTANȚĂ: III conf. P 100/06

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

Digitally signed by  
 ZAHARIE SORIN-IOAN  
 Date: 2023.09.28  
 12:43:15 +03'00'

Digitally signed by  
 Mihai Konradi  
 Date: 2023.10.18  
 15:00:47 +03'00'

Proiectant general:	S.C. MVA A STUDIO ARHITECTURA S.R.L. CUI 43210960, J08/2177/2020 str. Cezar Bolici nr. 17, Mun. Brașov, Jud. Brașov	Denumire proiect:	ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRIILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJUMUIRE PARȚIALĂ TEREN ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER		
Proiectant spec. urb.:	SPANIOL G. CRISTINA B.I.A. CUI 46928443 str. Pietroasa nr. 2E, ap. 4, Sat Apahida, Jud. Cluj	Beneficiar:	MARTONFI LORANT TAMAS SI SOTIA MARTONFI ORSOLYA		
Șef proiect:	arh. MOLNĂR Attila	Amplasament:	STR.CAMPULUI, CAD: 330504, MUN. CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ		
Proiectat:	arh. VASS Dániel	Scara:	1:200, 1:500, 1:250	Data:	2023. 11. 01.
Spec. RUR:	arh. SPANIOL Cristina	Titlu planșă:	PLAN CIRCULATIA TERENURILOR		
		Nr. planșă:	A/D/005	Nr. revizie:	
		Faza:	PUD		



Suprafață parcelă: 368 mp  
 C.F. Nr.: 330504, Cluj-Napoca  
 Nr. Cad.: 330504  
 Proprietar: MARTONFI LORANT TAMAS SI SOTIA MARTONFI ORSOLYA  
 Parțial în UTR=Lip=183,22m<sup>2</sup>, parțial în UTR=Ve=184,78m<sup>2</sup>  
 Categorie folosință:  
 curți construite - 368 m<sup>2</sup>  
 Categoria de importanță a lucrării: D  
 Clasa de importanță: III

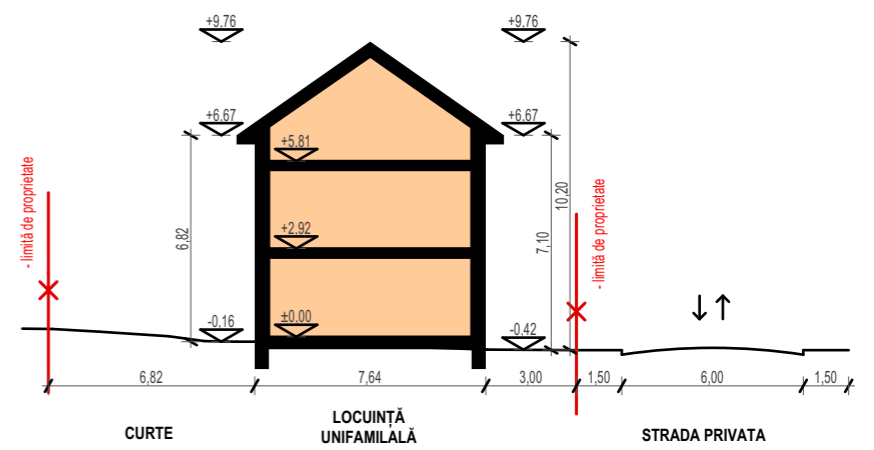
Teren: Cc		
Numar Punct	X [m]	Y [m]
106	584454.296	390636.838
33	584437.594	390640.919
56	584433.093	390622.429
102	584433.631	390622.388
57	584436.526	390622.117
59	584447.932	390621.054
60	584454.465	390620.307
103	584458.022	390634.917
107	584455.107	390635.627
Suprafata = 368mp		

**GRAD DE OCUPARE A PARCELI EXISTENT:**  
 Suprafață construită existentă: 0 mp  
 Suprafață desfășurată existentă: 0 mp  
 Suprafață utilă existentă: 0 mp  
 Funcțiuni existente: -  
 Număr de locuri de parcare existente: -  
 Număr garaje existente: 0  
 Regim de înălțime existent: -  
 H maxim comisă (față de CTN): -  
 H maxim coamă (față de CTN): -  
**INDICI URBANISTICI EXISTENȚI:**  
 POT existent: 0,00%  
 CUT existent: 0,00  
**BILANȚ TERITORIAL EXISTENT:**  
 Construcții: 0 mp / 0,00%  
 Carosabil, alei pietonale, dale existente: 0 mp / 0,00%  
 Spațiu verde neamenajat existent: 368 mp / 100%  
 Total: 368 mp / 100%

**GRAD DE OCUPARE A PARCELI PROPUȘ:**  
 Suprafață construită propusă cu proiecție balcoane (pt POT): 99,6 mp  
 Suprafață construită: 85,1 mp  
 Suprafață desfășurată totală propusă: 164 mp  
 Suprafață utilă propusă: 126 mp  
 Funcțiuni propuse: 1 locuință unifamilială  
 Număr de locuri de parcare propuse: 1 locuri  
 Număr de locuri în garaj propuse: 0  
 Regim de înălțime propus:  
 P+E+Pod  
 H maxim comisă (față de CTN): 7,10m (6,82m spre limita posterioară)  
 H maxim coamă (față de CTN): 10,20m  
**INDICI URBANISTICI PROPUȘI:**  
 POT propus: 27%  
 CUT propus calculat la porțiunea în Lip: 0,89  
 CUT propus calculat la toată parcela: 0,44  
**BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ**  
 Construcții: 85,1 mp / 23,1%  
 Carosabil, alei pietonale, dale propuse: 59,9 mp / 16,3%  
 Spațiu verde amenajat propus: 223 mp / 60,6%  
 Total: 368 mp / 100%  
 Construcția propusă nu afectează suprafața de teren încadrată în UTR=Ve

- REȚELE TEHNICO EDILITARE**
- REȚEA APA EXISTENTĂ
  - - REȚEA APA PROPUȘĂ
  - REȚEA CANALIZARE EXISTENTĂ
  - - REȚEA CANALIZARE PROPUȘĂ
  - REȚEA GAZ EXISTENTĂ
  - - REȚEA GAZ PROPUȘĂ
  - REȚEA CURENT ELECTRIC EXISTENTĂ
  - - REȚEA CURENT ELECTRIC PROPUȘĂ

- LEGENDA**
- LIMITE**
- - limita de proprietate
  - - zonă reglementată
  - - retrageri conf. PUG
  - - aliniere conf. PUG
- CIRCULAȚII ȘI ACCESE**
- - stradă publică existentă
  - - trotuar
  - ▲ - acces auto
  - ▲ - acces pietonal
  - - parcare neacoperită
- CONSTRUCȚII**
- - clădire propusă
  - - Clădire vecină
- ZONE**
- - Spațiu verde amenajat, gazon
  - - Trotuare de garda / Alei pietonale din pietris compact
  - - Suprafata pavată / carosabil / trotuar



CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: D conf. HG 776/97 cota ± 0.00 = 382,86m  
 CLASA DE IMPORTANȚĂ: III conf. P 100/06

Mihai Konradi  
 Digitally signed by Mihai Konradi  
 Date: 2023.10.18 15:00:47 +03'00'

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

Digitally signed by ZAHARIE SORIN-IOAN  
 Date: 2023.09.28 12:43:15 +03'00'

Proiectant general:	S.C. MVA Studio Arhitectura S.R.L. CUI 43210960, J08/2177/2020 str. Cezar Bolici nr. 17, Mun. Brașov, Jud. Brașov	Denumire proiect:	ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRIILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJUMUIRE PARȚIALĂ TEREN ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER		
Proiectant spec. urb.:	SPANIOL G. CRISTINA B.I.A. CUI 46928443 str. Pietroasa nr. 2E, ap. 4, Sat Apahida, Jud. Cluj	Beneficiar:	MARTONFI LORANT TAMAS SI SOTIA MARTONFI ORSOLYA		
Șef proiect:	arh. MOLNĂR Attila	Amplasament:	STR. CAMPULUI, CAD: 330504, MUN. CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ		
Proiectat:	arh. VASS Dániel	Scara:	1:200, 1:500, 1:250	Data:	2023. 11. 01.
Spec. RUR:	arh. SPANIOL Cristina	Nr. proiect:	72/2023		
		Titlu planșă:	PLAN REȚELE EDILITARE		
		Nr. planșă:	A/D/006	Nr. revizie:	
		Faza:	PUD		



FATADA EST (STRADALA)



FATADA SUD-EST

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: **D** conf. HG 776/97 cota ± 0.00 = 382,86m  
 CLASA DE IMPORTANȚĂ: **III** conf. P 100/06

Proiectant general:	<b>S.C. MVAA STUDIO ARHITECTURA S.R.L.</b> CUI 43210960, J08/2177/2020 str. Cezar Boliac nr. 17, Mun. Braşov, Jud. Braşov	Denumire proiect:	<b>ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ TEREN ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER</b>		
Proiectant spec. urb.:	<b>SPANIOL G. CRISTINA B.I.A.</b> CUI 46928443 str. Pietroasa nr. 2E, ap. 4, Sat Apahida, Jud. Cluj	Beneficiar:	MARTONFI LORANT TAMAS SI SOTIA MARTONFI ORSOLYA		
Șef proiect:	arh. MOLNÁR Attila	Amplasament:	STR.CAMPULUI, CAD: 330504, MUN. CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ		
Proiectat:	arh. VASS Dániel	Scara:	<b>1:3,570</b>	Data:	<b>2023. 11. 01.</b>
Spec. RUR:	arh. SPANIOL Cristina	Nr. proiect:	<b>72/2023</b>		
		Titlu planșă:	<b>ILUSTRARE URBANISTICA 1</b>		
		Nr. planșă:	<b>A/D/007</b>	Nr. revizie:	
		Faza:	<b>PUD</b>		



FATADA SUD-VEST



FATADA VEST

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: **D** conf. HG 776/97 cota ± 0.00 = 382,86m  
 CLASA DE IMPORTANȚĂ: **III** conf. P 100/06

Proiectant general:	<b>S.C. MVAA STUDIO ARHITECTURA S.R.L.</b> CUI 43210960, J08/2177/2020 str. Cezar Boliac nr. 17, Mun. Braşov, Jud. Braşov	Denumire proiect:	<b>ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRIILOR DE CONSTRUIRE LĂCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ TEREN ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER</b>		
Proiectant spec. urb.:	<b>SPANIOL G. CRISTINA B.I.A.</b> CUI 46928443 str. Pietroasa nr. 2E, ap. 4, Sat Apahida, Jud. Cluj	Beneficiar:	MARTONFI LORANT TAMAS SI SOTIA MARTONFI ORSOLYA		
Șef proiect:	arh. MOLNĂR Atila	Amplasament:	STR.CAMPULUI, CAD: 330504, MUN. CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ		
Proiectat:	arh. VASS Dániel	Scara:	<b>1:3,570</b>	Data:	<b>2023. 11. 01.</b>
Spec. RUR:	arh. SPANIOL Cristina	Nr. proiect:	<b>72/2023</b>		
		Titlu planșă:	<b>ILUSTRARE URBANISTICA 2</b>		
		Nr. planșă:	<b>A/D/008</b>	Nr. revizie:	
		Faza:	<b>PUD</b>		





FATADA NORD-VEST



FATADA NORD

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: **D** conf. HG 776/97 cota ± 0.00 = 382,86m  
 CLASA DE IMPORTANȚĂ: **III** conf. P 100/06

Proiectant general:	<b>S.C. MVAA STUDIO ARHITECTURA S.R.L.</b> CUI 43210960, J08/2177/2020 str. Cezar Boliac nr. 17, Mun. Braşov, Jud. Braşov	Denumire proiect:	<b>ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRIILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ TEREN ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER</b>		
Proiectant spec. urb.:	<b>SPANIOL G. CRISTINA B.I.A.</b> CUI 46928443 str. Pietroasa nr. 2E, ap. 4, Sat Apahida, Jud. Cluj	Beneficiar:	MARTONFI LORANT TAMAS SI SOTIA MARTONFI ORSOLYA		
Șef proiect:	arh. MOLNĂR Attila	Amplasament:	STR.CAMPULUI, CAD: 330504, MUN. CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ		
Proiectat:	arh. VASS Dániel	Scara:	<b>1:3,570</b>	Data:	<b>2023. 11. 01.</b>
Spec. RUR:	arh. SPANIOL Cristina	Nr. proiect:	<b>72/2023</b>		
		Titlu planșă:	<b>ILUSTRARE URBANISTICA 3</b>		
		Nr. planșă:	<b>A/D/009</b>	Nr. revizie:	
		Faza:	<b>PUD</b>		