

Incadrare in zona

scara 1:500

VERIFICATOR	NUME	SEMNTATURA	A I	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA
VERIFICATOR/ EXPERT			CERINTA	
	S.C. PLAN TRADE S.R.L. Cluj-Napoca, Str. Iugoslaviei 64A		J12/505/2006 R18380735	Beneficiar: Bojan Ioan Pr. nr. 6/2023
SEF PROIECT	Arh. Katona Julia		SCARA: 1:500	Titlul proiectului: Elaborare PLAN URBANISTIC DE DETALU si documentatie tehnica pentru autorizarea lucrarilor de construire locuinta unifamiliala Cluj-Napoca, str. Galaction Liviu Munteanu, nr. 8
COORDONATOR R.U.R.	Arh. Katona Julia			Faza: P.U.D.
PROIECTAT	Arh. Katona Julia		DATA: mai 2023	Titlul planseii: Incadrare in zona
DESENAT	Arh. Katona Julia			Pl. nr. U 01

SITUATIA EXISTENTA

scara 1:500

Lid

Locuinte cu regim redus de inaltime, de mica densitate, pe teritorii fara infrastructura completa

Suprafata Parcela - nr. cad. 346524 = 805mp



strada Galaction Liviu Munteanu



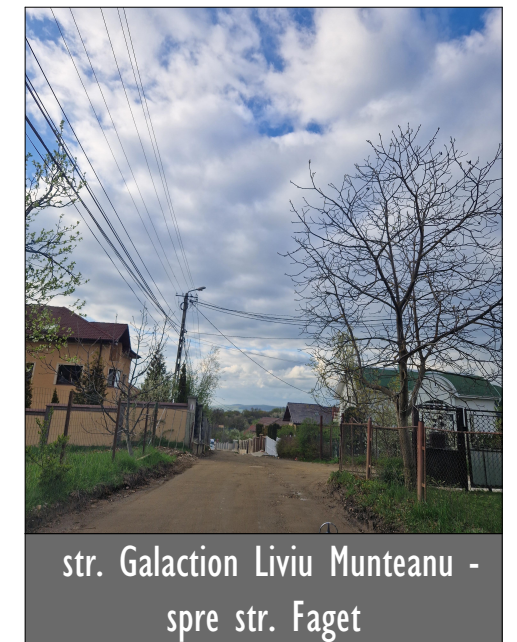
Acces existent



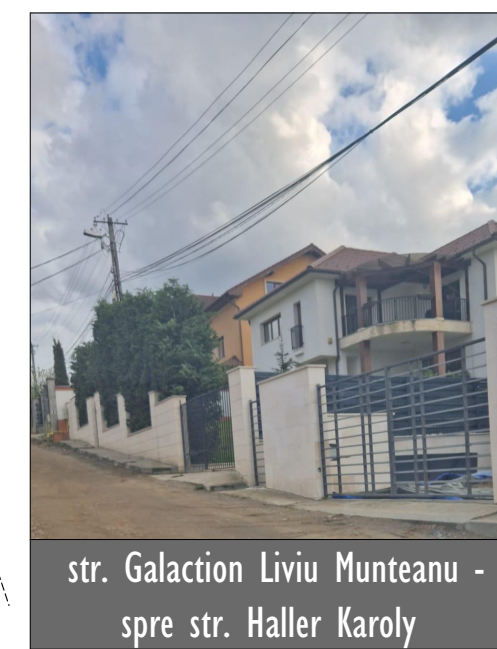
Acces existent



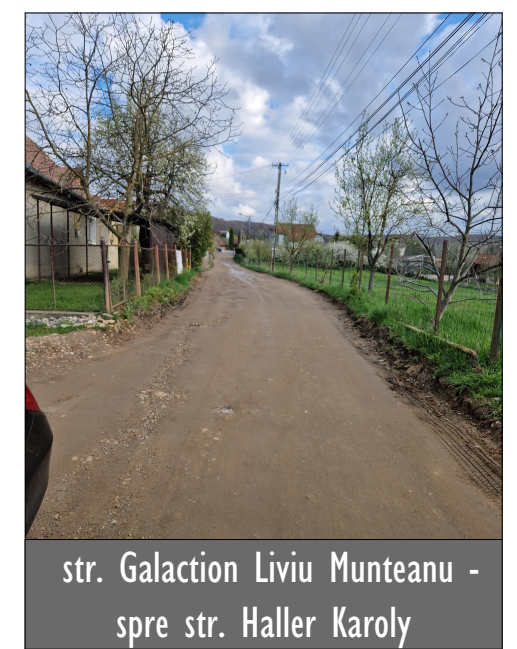
str. Galaction Liviu Munteanu - spre str. Faget



str. Galaction Liviu Munteanu - spre str. Faget



str. Galaction Liviu Munteanu - spre str. Haller Karoly



str. Galaction Liviu Munteanu - spre str. Haller Karoly

	construcții existente
	limita de proprietate
	acces carosabil
	drum existent - pietruit

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterali D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
103	580983.370	391521.847	1.478
2	580983.096	391523.299	2.085
101	580982.957	391525.379	3.948
100	580983.800	391529.236	3.006
99	580984.604	391532.133	5.941
98	580986.775	391537.663	15.372
95	580992.323	391551.999	18.345
94	580999.046	391569.068	6.166
11	581004.791	391566.830	12.348
4	581016.410	391562.650	50.673
105	581000.691	391514.477	17.104
3	580984.614	391520.316	1.973

S (Top: 22657/4/2, 22658/2/2/4/2) = 1000.07mp P=138.439m



Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2023.09.25
09:48:01 +03'00'

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975



Executant:
ing. Moldovan Ovidiu Bogdan
Aut. seria CJ nr. 184
Data: Septembrie 2023

Situatia existenta

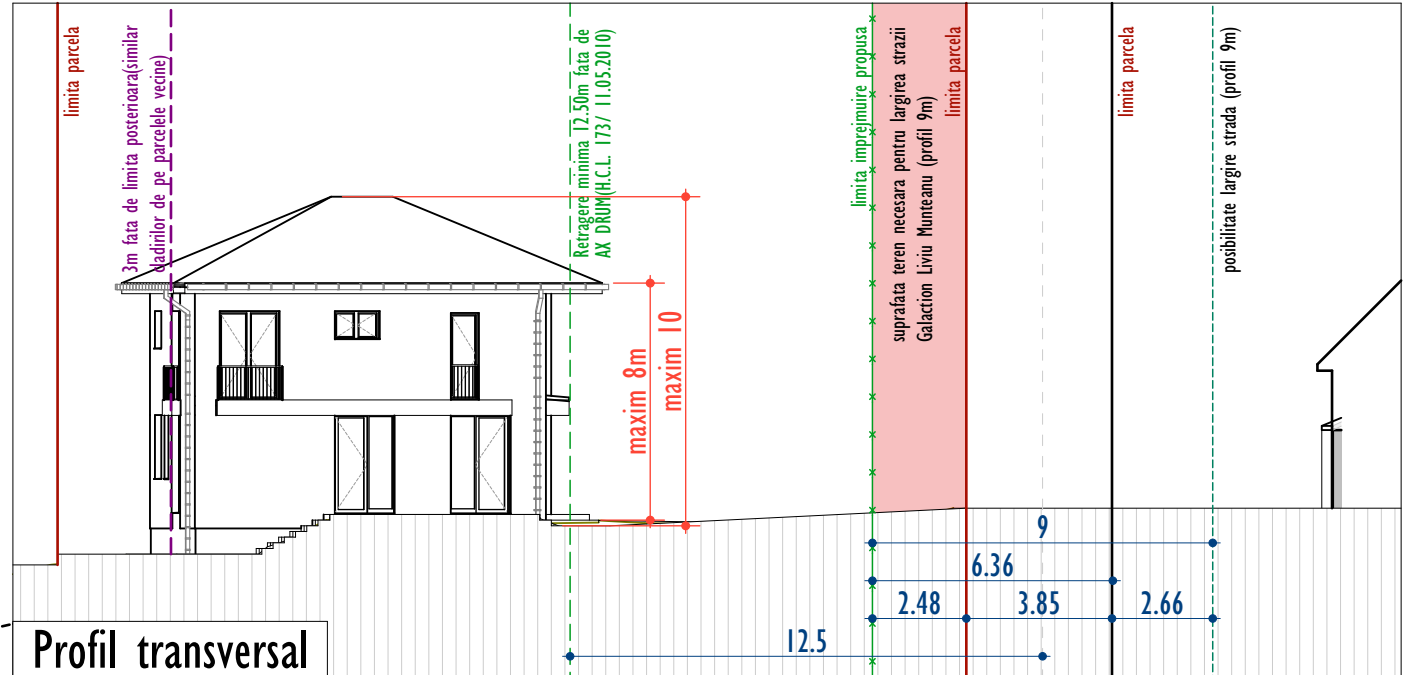
scara 1:500

VERIFICATOR	Ing. Iordanescu Rodica	A 1		
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA
S.C. PLAN TRADE S.R.L.				Beneficiar: Bojan Ioan
SEF PROIECT	Arh. Katona Julia		SCARA: 1:500	Titlul proiectului: Elaborare PLAN URBANISTIC DE DETALIU si documentatie tehnica pentru autorizarea lucrarilor de construire locuinta unifamiliala Cluj-Napoca, str. Galaction Liviu Munteanu, nr. 8
COORDONATOR R.U.R.	Arh. Katona Julia		DATA: mai 2023	Titlul planșei: Situatia existenta
PROIECTAT	Arh. Katona Julia			Faza: P.U.D.
DESENAT	Arh. Katona Julia			PI. nr. U 02

Parcela (Top:22657/4/2,22658/2/2/4/2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
103	580983.370	391521.847	1.478
2	580983.096	391523.299	2.085
101	580982.957	391525.379	3.948
100	580983.800	391529.236	3.006
99	580984.604	391532.133	5.941
98	580986.775	391537.663	15.372
95	580992.323	391551.999	18.345
94	580999.046	391569.068	6.166
11	581004.791	391566.830	12.348
4	581016.410	391562.650	50.673
105	581000.691	391514.477	17.104
3	580984.614	391520.316	1.973

S(Top:22657/4/2,22658/2/2/4/2)=1000.07mp P=138.439m



REGLEMENTAI URBANISTICE

scara 1:500

Lid
Locuinte cu regim redus de inaltime, de mica densitate, pe teritorii fara infrastructura completa

Suprafata Parcela - nr. cad.346524 = 805mp

	P+E	constructie propusa
		constructii existente
		limita de proprietate
	P	parcare
		acces pietonal
		acces carosabil
		drum existent - pietruit
		posibilitate largire strada - profil 9m
		trotuar/carosabil-propus-parcela studiata
	P.G.	punct gospodaresc
		spatii verzi
		suprafata teren necesara pentru largirea strazii Galaction Liviu Munteanu (profil 9m)
		limita imprejmuire propusa
		3m fata de limita posterioara(similar cladirilor de pe parcelele vecine)
		Retragere laterala
		Retragere minima 12.50m fata de AX DRUM(H.C.L. 173/ 11.05.2010)

Date constructie:
Regimul de inaltime propus: P+E
Nr. unitati locuinte propuse: 1
Nr. locuri de parcare propuse: 2-pe sol

Suprafete:
Suprafata teren: 805mp
Suprafata construita propusa: 85mp(din care 4mp terasa acoperita)
Suprafata desfasurata propusa : parter (85mp - din care 4mp terasa acoperita) + etaj(81mp)= 166mp
P.O.T.(raportat la terenul initial)- S.C./S.T. 85mp/805mp*100% =10.55%
P.O.T.(raportat la terenul ramas dupa dezmembrare pentru largirea strazii)- S.C./S.T. 85mp/721mp*100% =11.78%
P.O.T. maxim - 20%
C.U.T.(raportat la terenul initial) - S.D./S.T. 166mp/805 = 0.21
C.U.T.(raportat la terenul ramas dupa dezmembrare pentru largirea strazii) - S.D./S.T. 166mp/721 = 0.23
C.U.T. maxim - 0.4%

BILANT TERITORIAL

ZONA STUDIATA	EXISTENT		TOTAL	
	mp	%	mp	%
TEREN TOTAL	805	-	805	-
suprafata teren necesara pentru largirea strazii Galaction Liviu Munteanu (profil 9m)			84	
1. S. PARCELA	-	-	721	100
2. CONSTRUCTII	-	-	85	11.79
3. CIRCULATII	-	-	59	8.19
CAROSABILE PIETONALE	-	-	26	
	-	-	33	
4. SPATII VERZI	-	-	577	80.02

Reglementari urbanistice scara 1:500

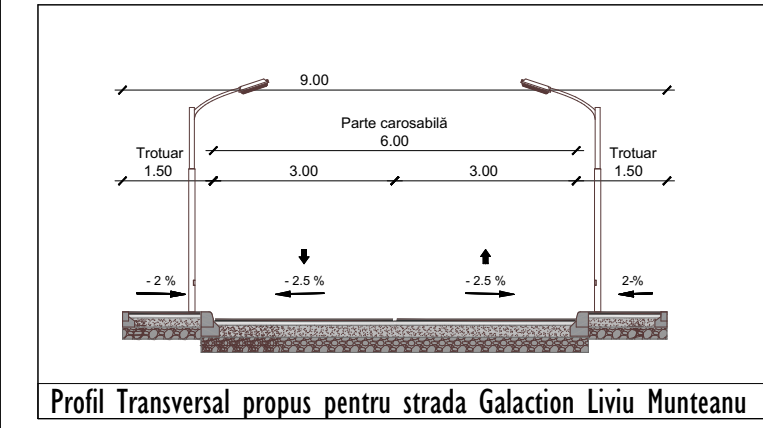
VERIFICATOR	Ing. Iordanescu Rodica	A 1	
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA
S.C. PLAN TRADE S.R.L.			REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA
Cluj-Napoca, Str. Iugoslaviei 64A			Beneficiar: Bojan Ioan
Pr. nr.	6/2023		
SEF PROIECT	Arh. Katona Julia	SEMNATURA	SCARA: 1:500
COORDONATOR R.U.R.	Arh. Katona Julia		Titlul proiectului: Elaborare PLAN URBANISTIC DE DETALIU si documentatie tehnica pentru autorizarea lucrarilor de construire locuinta unifamiliala Cluj-Napoca str. Galaction Liviu Munteanu, nr. 8
PROIECTAT	Arh. Katona Julia		Titlul planselei:
DESEINAT	Arh. Katona Julia	DATA: mai 2023	Reglementari urbanistice
			Faza: P.U.D.
			Pl. nr. U 03



Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2023.09.25
09:48:01 +03'00'

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Executant:
ing. Moldovan Ovidiu Bogdan
Aut. seria CJ nr.184
Data: Septembrie 2023



Profil Transversal propus pentru strada Galaction Liviu Munteanu

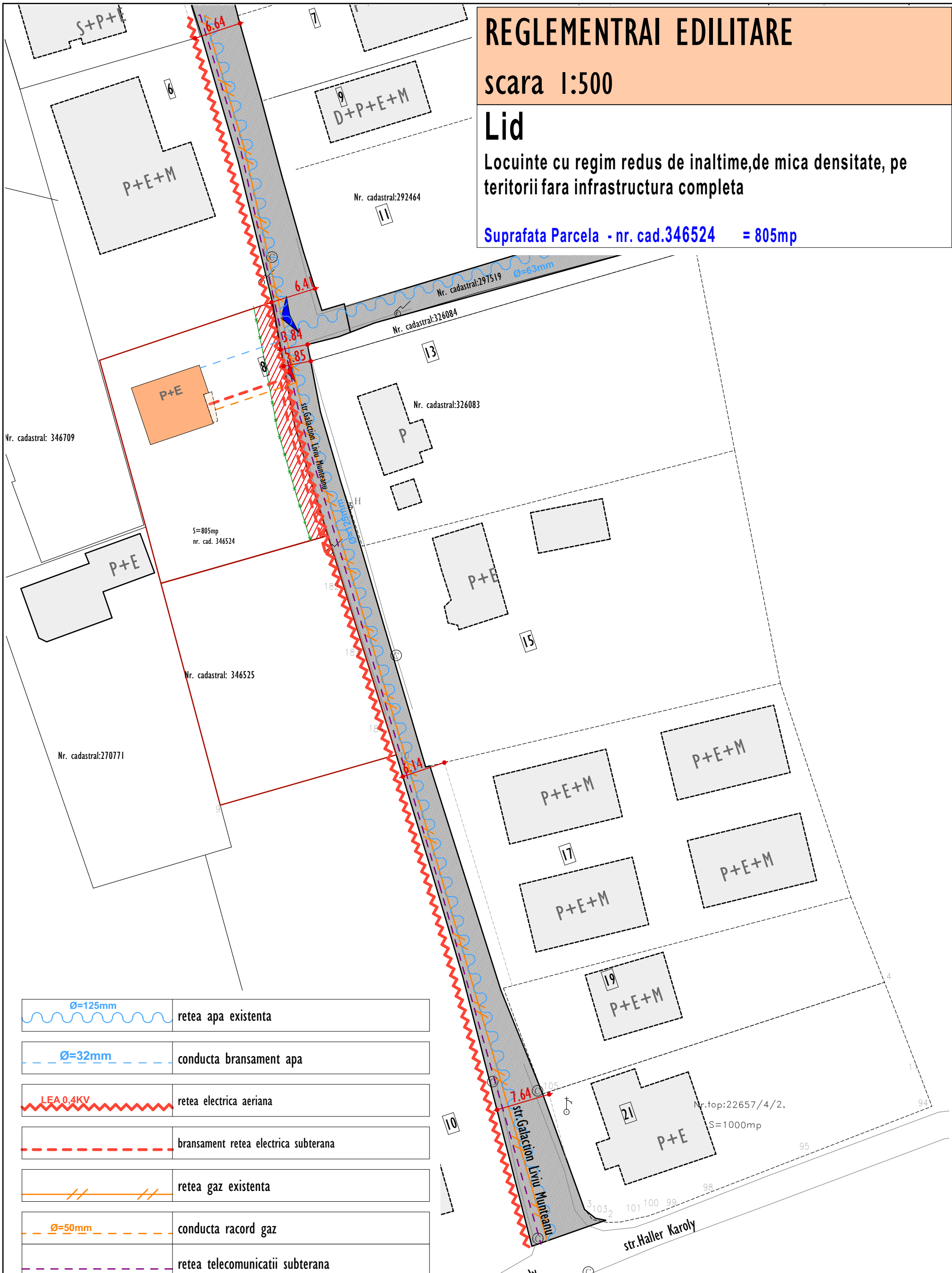
REGLEMENTRAI EDILITARE

scara 1:500

Lid

Locuinte cu regim redus de inaltime, de mica densitate, pe teritorii fara infrastructura completa

Suprafata Parcela - nr. cad.346524 = 805mp



	reteza apa existenta
	conducta bransament apa
	reteza electrica aeriana
	bransament reteza electrica subterana
	reteza gaz existenta
	conducta racord gaz
	reteza telecomunicatii subterana

Reglementari edilitare

scara 1:500

VERIFICATOR	Ing. Iordanescu Rodica	A I		
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNETURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA
	S.C. PLAN TRADE S.R.L. Cluj-Napoca, Str. Iugoslaviei 64A			Beneficiar: Bojan Ioan Pr. nr. 6/2023
SEF PROIECT	Arh. Katona Julia	SEMNETURA	SCARA:	Titlul proiectului: Elaborare PLAN URBANISTIC DE DETALU si documentatie tehnica pentru autorizarea lucrarilor de construire locuinta unifamiliala Cluj-Napoca, str. Galaction Liviu Munteanu, nr. 8
COORDONATOR R.U.R.	Arh. Katona Julia		1:500	Faza: P.U.D.
PROIECTAT	Arh. Katona Julia		DATA: mai	Pl. nr.
DESENAT	Arh. Katona Julia		2023	U 04
			Titlul plansei:	Reglementari edilitare

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

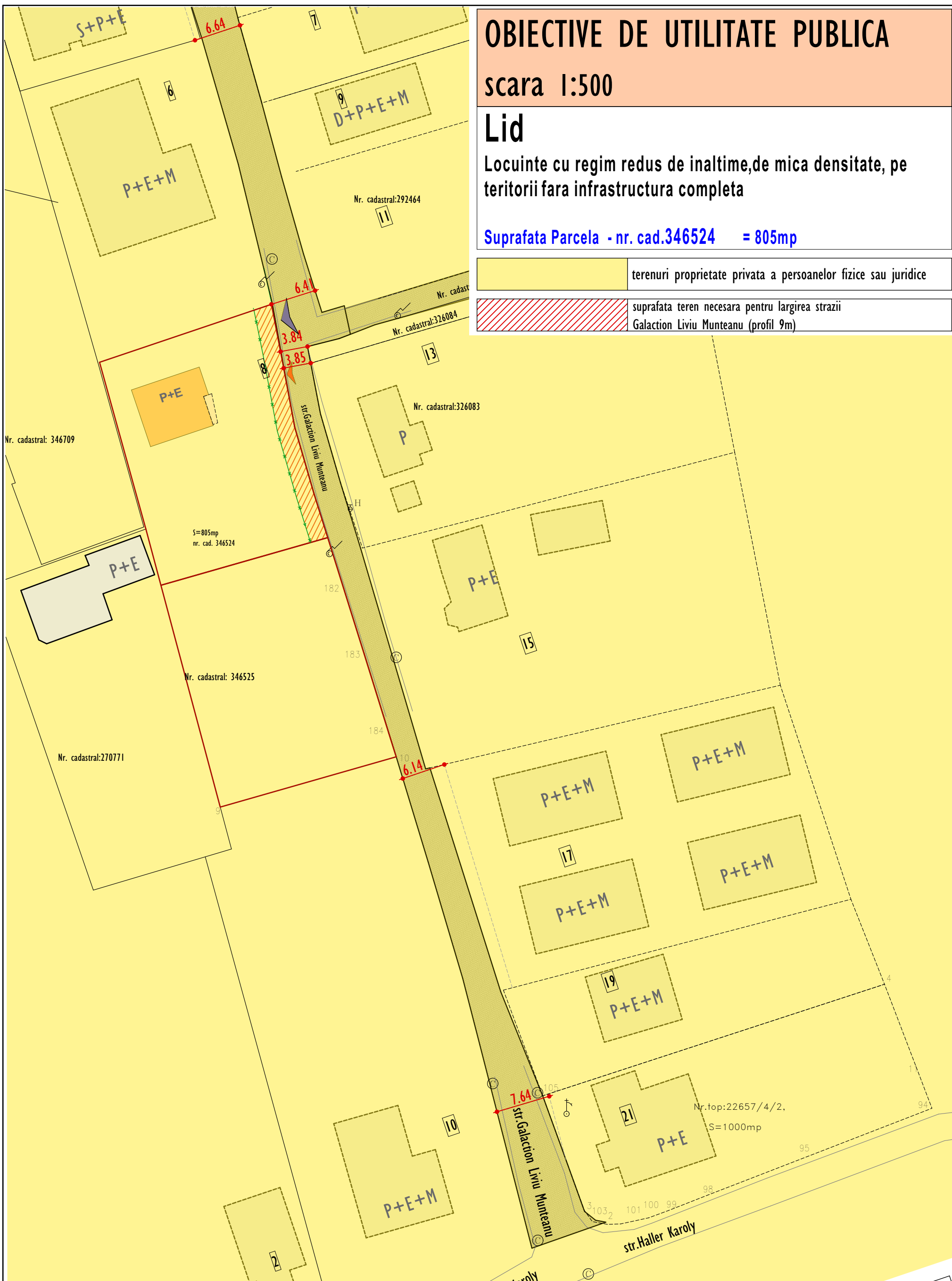
scara 1:500

Lid

Locuinte cu regim redus de inaltime, de mica densitate, pe teritorii fara infrastructura completa

Suprafata Parcela - nr. cad.346524 = 805mp

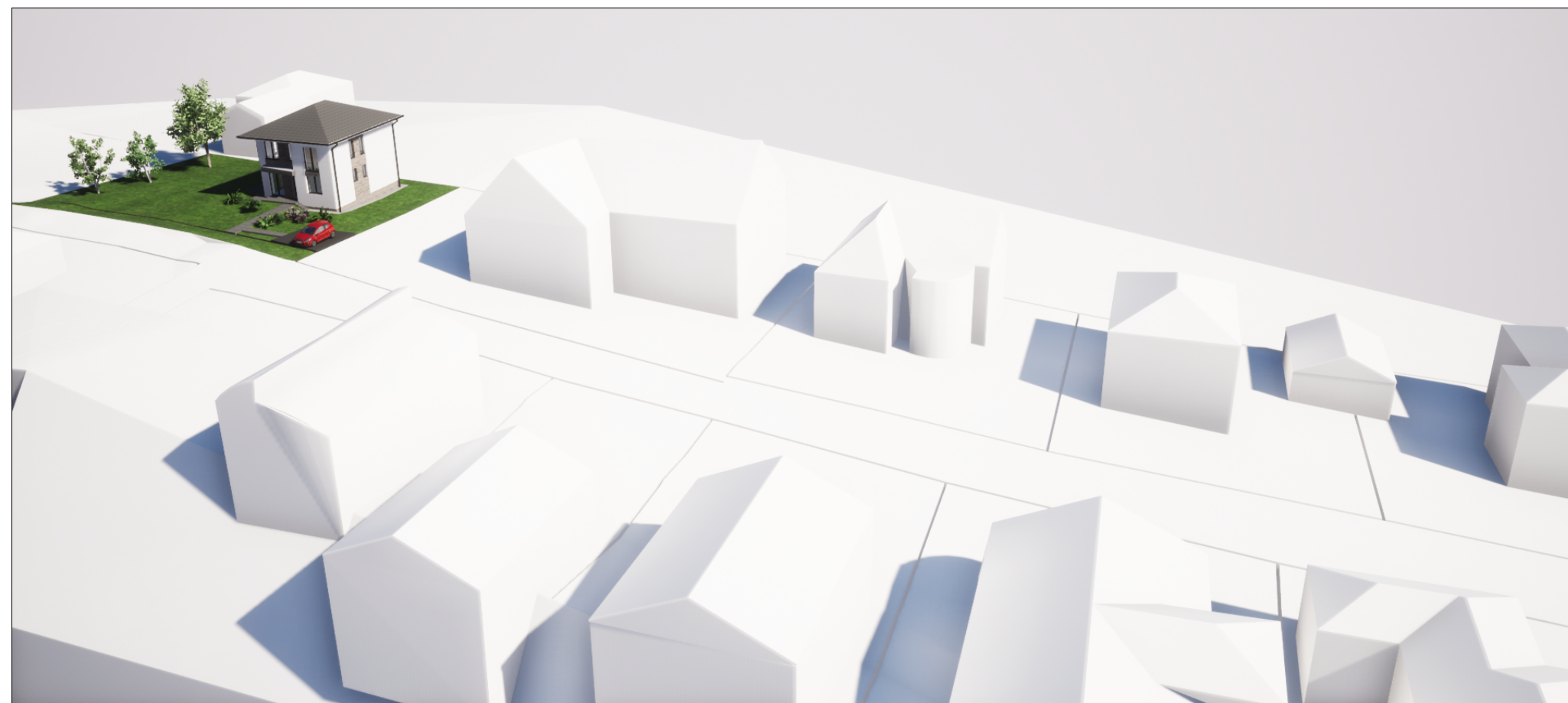
	terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
	suprafata teren necesara pentru largirea strazii Galaction Liviu Munteanu (profil 9m)



Obiective de utilitate publica

scara 1:500

VERIFICATOR	Ing. Iordanescu Rodica	A I	
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA
S.C. PLAN TRADE S.R.L.		J12/S05/2006 R18380735	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA
		PT	Beneficiar: Bojan Ioan
SEF PROIECT	Arh. Katona Julia	SCARA:	Titul proiectului: Elaborare PLAN URBANISTIC DE DETALU si documentatie tehnica pentru autorizarea lucrarilor de construire locuinta unifamiliala Cluj-Napoca, str. Galaction Liviu Munteanu, nr. 8
COORDONATOR R.U.R.	Arh. Katona Julia	1:500	Faza: P.U.D.
PROIECTAT	Arh. Katona Julia	DATA: mai	Titul plansei:
DESENAT	Arh. Katona Julia	2023	Obiective de utilitate publica
			Pr. nr. 6/2023
			Pl. nr. U 05



Ilustrare urbanistica

VERIFICATOR	Ing. Iordanescu Rodica	SEM NATURA	A 1	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA	
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEM NATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA	
	S.C. PLAN TRADE S.R.L.		PT	Beneficiar: Bojan Ioan	Pr. nr. 6/2023
	Chis. Napoca, Str. Bugazavei 44A				
SEF PROIECT	Arh. Katona Julia	SEM NATURA	SCARA:	Titlul proiectului: Elaborare PLAN URBANISTIC DE DETALU si documentatie tehnica pentru autorizarea lucrarilor de construire locuinta unifamiliala	Faza: P.U.D.
COORDONATOR R.U.R.	Arh. Katona Julia			Chis. Napoca, str. Galaction Levii Munteanu, nr. 8	PI. nr.
PROIECTAT	Arh. Katona Julia		DATA: mai	Titlul plansei:	U 06
DESENAT	Arh. Katona Julia		2023	Ilustrare urbanistica	