
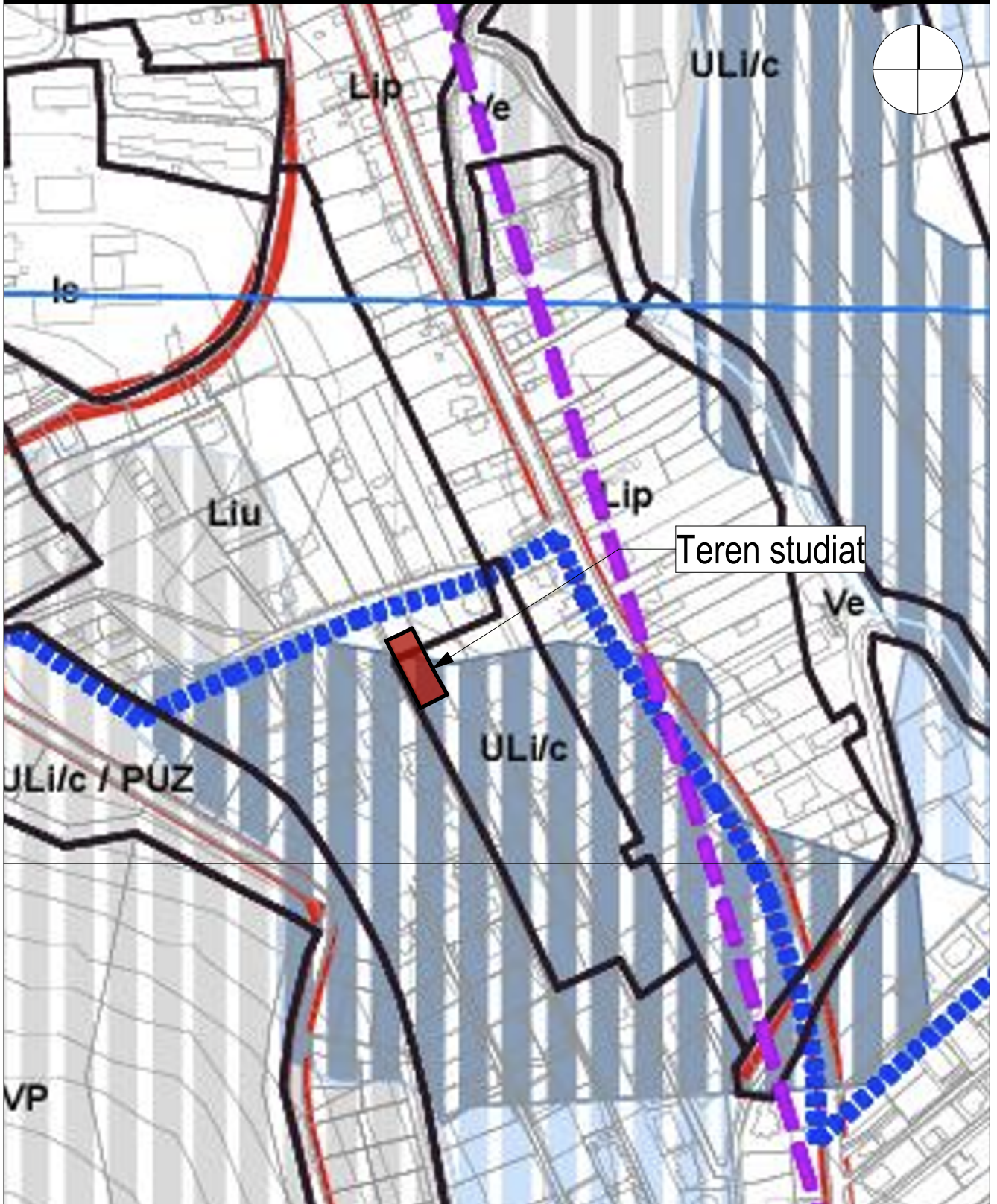



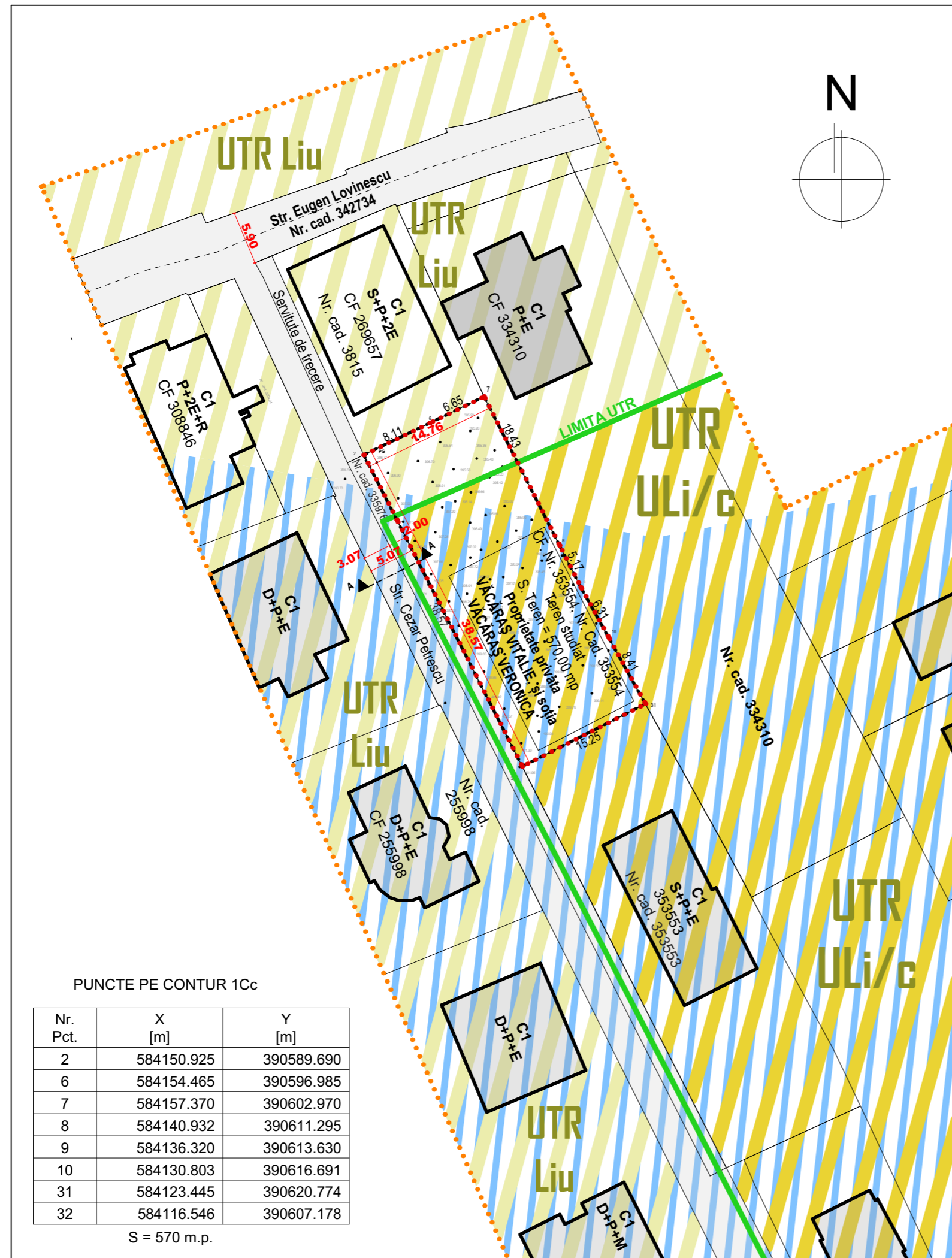
AMPLASAMENT STUDIAT

Verificator :	Numele	Semnatura	Cerinta	Referat	
Proiectant :	S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L. Str.Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca			Beneficiar:	PR.NR. / 2024
				VĂCĂRAȘ VITALIE, și soția VĂCĂRAȘ VERONICA	
Calitatea	Numele	Semnatura	Data:	Denumirea lucrării:	Faza:
Sef Proiect	Ing. Varga Istvan		MARTIE 2024	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN CONDITIILE LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATA	S.O.
Proiectat:	Arh. Nicula Sonia			str. Cezar Petrescu, nr. 1, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	
Proiectat:	Arh. Chetan Anamaria		Scara:	Denumire Plansa:	Plansa:
Desenat:	Arh. Chetan Anamaria			INCADRARE ANCPI / GIS / HARTI GOOGLE	A2

INCADRARE PUG



Verificator :		Numele	Semnatura	Cerinta	Referat	
Proiectant :					Beneficiar:	
S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L. Str.Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca					VĂCĂRAȘ VITALIE, și soția VĂCĂRAȘ VERONICA	
Calitatea	Numele	Semnatura		Data: MARTIE 2024	Denumirea lucrării:	
Sef Proiect	Ing. Varga Istvan				ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN CONDITIILE LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATA str. Cezar Petrescu, nr. 1, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	
Proiectat:	Arh. Nicula Sonia				Scara: 1 : 500	Denumire Plansa:
Proiectat:	Arh. Chetan Anamaria			INCADRARE PUG		
Desenat:	Arh. Chetan Anamaria				Plansa: A2	



LEGENDA

- ZONA STUDIATA
- CONTUR ZONA REGLEMENTATA
- Steren STUDIATA = 570,00 mp
- LIMITA PROPRIETATI PRIVATE
- LIMITA PROPRIETATE PRIVATA STUDIATA
- ZONA CU RISC FOARTE MARE DE ALUNECARI DE TEREN
- CIRCULATII AUTO SI PIETONALE
- CONSTRUCTII EXISTENTE DIN VECINATATI LOCUINTE FAMILIALE
- CONSTRUCTII EXISTENTE DIN VECINATATI LOCUINTE COLECTIVE
- UTR Liu EXISTENT
- UTR ULi/c EXISTENT

CONFORM PUG CLUJ-NAPOCA - TEREN STUDIAT ESTE AMPLASAT PARTIAL IN UTR LIU, PARTIAL ULi/c LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

INDICI TEHNICO URBANISTICI PE TERENUL DESTINAT CONSTRUIRII

CONTUR TEREN STUDIAT
 S=570,00 mp teren destinat construirii
 CF nr. 353554, cad.CAD: 353554 proprietate privata
 VĂCĂRAȘ VITALIE, și soția VĂCĂRAȘ VERONICA
 Zona de locuințe și funcțiuni complementare

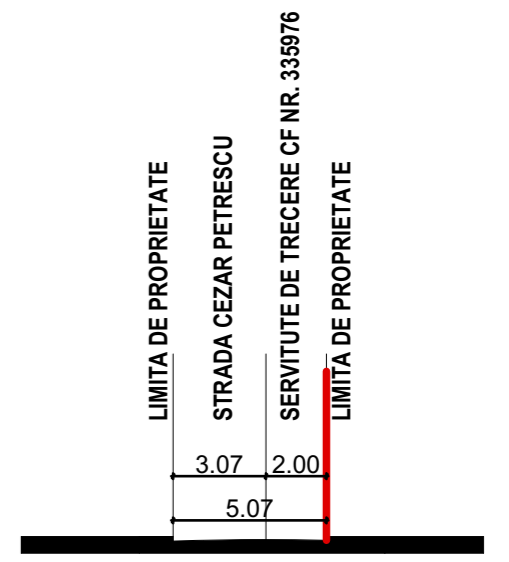
P.O.T. max = 35.00%
 C.U.T. max = 0.9

BILANT TERITORIAL EXISTENT

TEREN STUDIAT = 570.00 mp
 UTR Liu
 Steren = 116.10 mp
 UTR ULi/c
 Steren = 453.90 mp

BILANT TERITORIAL	EXISTENT	
	mp	%
S teren	570,00	100,00%
S constructii	—	—
S circulatii auto/pietonale	—	—
S spatii verzi	—	—
S teren neamenajat	570,00	100,00%

SECTIUNE AA' EXISTENTA

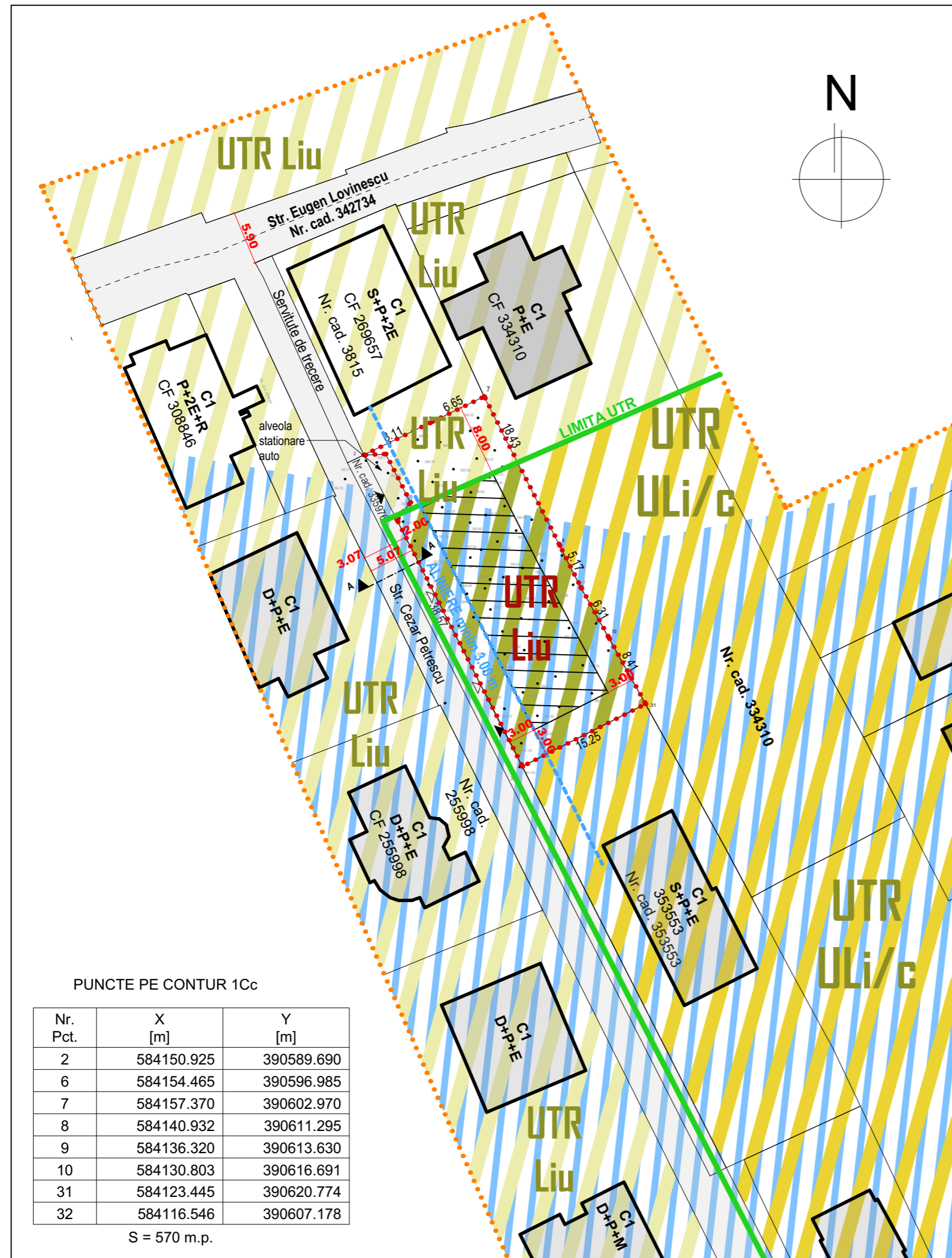


PUNCTE PE CONTUR 1Cc

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
2	584150.925	390589.690
6	584154.465	390596.985
7	584157.370	390602.970
8	584140.932	390611.295
9	584136.320	390613.630
10	584130.803	390616.691
31	584123.445	390620.774
32	584116.546	390607.178

S = 570 m.p.

Verificator :	Numele	Semnatura	Cerinta	Referat
Proiectant :	S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L. Str.Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca			Beneficiar: VĂCĂRAȘ VITALIE, și soția VĂCĂRAȘ VERONICA
Calitatea	Numele	Semnatura	Data: MARTIE 2024	PR.NR. / 2024
Sef Proiect	Ing. Varga Istvan		Scara: 1 : 500	Faza: S.O.
Proiectat:	Arh. Nicula Sonia			Denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN CONDITIILE LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATA
Proiectat:	Arh. Chetan Anamaria			Denumire Plansa: PLAN SITUATIE EXISTENTA
Desenat:	Arh. Chetan Anamaria			Plansa: A3



LEGENDA

- ZONA STUDIATA
- CONTUR ZONA REGLEMENTATA
- Steren STUDIATA = 570,00 mp
- LIMITA PROPRIETATI PRIVATE
- LIMITA PROPRIETATE PRIVATA STUDIATA
- ZONA CU RISC FOARTE MARE DE ALUNECARI DE TEREN
- UTR Liu EXISTENT
- URT Liu PROPUS (RECTIFICARE LIMITA UTR)
- UTR ULi/c EXISTENT
- CIRCULATII AUTO SI PIETONALE
- CONSTRUCTII EXISTENTE DIN VECINATATI LOCUINTE FAMILIALE
- CONSTRUCTII EXISTENTE DIN VECINATATI LOCUINTE COLECTIVE
- ALEI AUTO SI PIETONALE
- ACCES INCINTA - pietonal
- ZONA CONSTRUIBILA

CONFORM PUG CLUJ-NAPOCA - TEREN STUDIAT ESTE AMPLASAT PARTIAL IN UTR LIU, PARTIAL ULi/c LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

INDICI TEHNICO URBANISTICI PE TERENUL DESTINAT CONSTRUIRII

CONTUR TEREN STUDIAT
 S=570,00 mp teren destinat construirii
 Zona de locuinte si functiuni complementare

Necesar locuri parcare rezidential - 4 locuri
 Necesar locuri parcare servicii profesionale - 1 loc
 Total necesar de parcare 5

*Inaltime max. propusa S+P+E max. 12,00 m
 *Spatii verzi organizate pe sol natural vor ocupa minim 40 %
 (S spatii verzi = 250.00 mp = 43,83%)

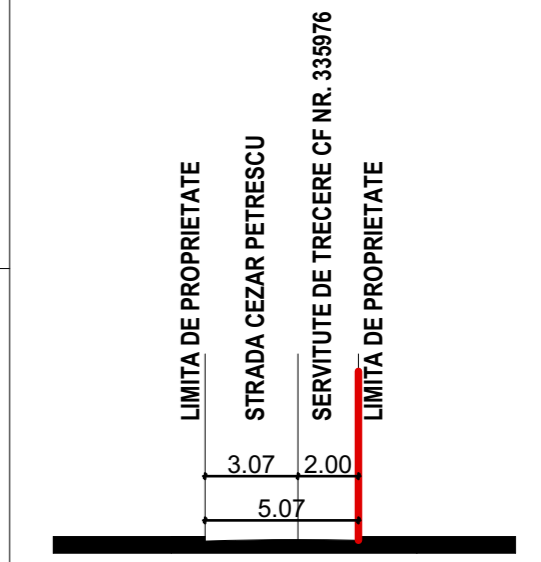
P.O.T. max = 35.00%
 C.U.T. max = 0.9

P.O.T. propus = 29.82%
 C.U.T. propus = 0.89

BILANT TERITORIAL EXISTENT	BILANT TERITORIAL PROPUS
TEREN STUDIAT = 570.00 mp	TEREN STUDIAT = 570.00 mp
UTR Liu	UTR Liu
Steren = 116.10 mp	
UTR ULi/c	
Steren = 453.90 mp	

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
S teren	570,00	100,00%	570,00	100,00%
S constructii	—	—	170,00	29,82%
S circulatii auto/pietonale	—	—	150,20	26,35%
S spatii verzi	—	—	250,00	43,83%
S teren neamenajat	570,00	100,00%	—	—

SECTIUNE AA' EXISTENTA

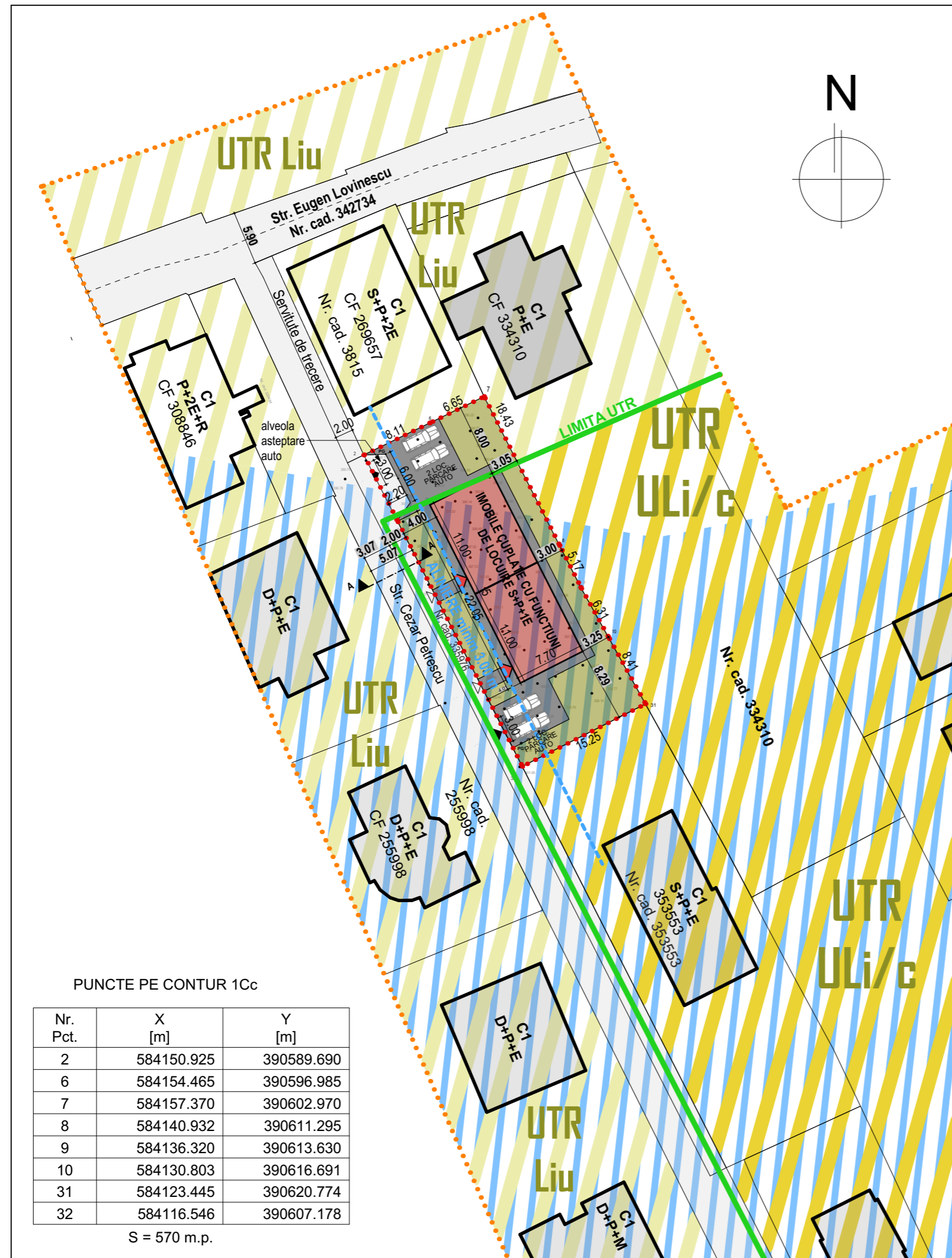


PUNCTE PE CONTUR 1Cc

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
2	584150.925	390589.690
6	584154.465	390596.985
7	584157.370	390602.970
8	584140.932	390611.295
9	584136.320	390613.630
10	584130.803	390616.691
31	584123.445	390620.774
32	584116.546	390607.178

S = 570 m.p.

Verificator :	Numele	Semnatura	Cerinta	Referat
Proiectant :	S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L. Str.Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca			Beneficiar: VĂCĂRAȘ VITALIE, și soția VĂCĂRAȘ VERONICA
Calitatea	Numele	Semnatura	Data: MARTIE 2024	PR.NR. / 2024
Sef Proiect	Ing. Varga Istvan			Faza: S.O.
Proiectat:	Arh. Nicula Sonia			Denumirea lucrarii: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN CONDITIILE LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATA
Proiectat:	Arh. Chetan Anamaria			str. Cezar Petrescu, nr. 1, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
Desenat:	Arh. Chetan Anamaria		Scara: 1 : 500	Denumire Plansa: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE
				Plansa: A4



LEGENDA

- ZONA STUDIATA
- CONTUR ZONA REGLEMENTATA
- Steren STUDIATA = 570,00 mp
- LIMITA PROPRIETATI PRIVATE
- LIMITA PROPRIETATE PRIVATA STUDIATA
- ZONA CU RISC FOARTE MARE DE ALUNECARI DE TEREN
- CIRCULATII AUTO SI PIETONALE
- CONSTRUCTII EXISTENTE DIN VECINATATI LOCUINTE FAMILIALE
- CONSTRUCTII EXISTENTE DIN VECINATATI LOCUINTE COLECTIVE
- ALEI AUTO SI PIETONALE
- ACCES INCINTA - pietonal
- ACCES INCINTA - auto
- ACCES IMOBIL
- SPATII VERZI AMENAJATE
- PUNCT GOSPODARESC
- CONSTRUCTII PROPUSE
- destinatia: IMOBILE CUPLATE CU FUNCTIUNI DE LOCUIRE
- regim inaltime propus: S+P+1E

CONFORM PUG CLUJ-NAPOCA - TEREN STUDIAT ESTE AMPLASAT PARTIAL IN UTR LIU, PARTIAL ULi/c LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

INDICI TEHNICO URBANISTICI PE TERENUL DESTINAT CONSTRUIRII

CONTUR TEREN STUDIAT
 S=570,00 mp teren destinat construirii
 CF nr. 353554, cad.CAD: 353554 proprietate privata
 VĂCĂRAȘ VITALIE, și soția VĂCĂRAȘ VERONICA
 Zona de locuințe și funcțiuni complementare
 Sc PROPUSA = 170.00 mp
 Sd PROPUSA = 510.00 mp
 destinatie propusa - IMOBILE CUPLATE CU FUNCTIUNI DE LOCUIRE
 H CORNISA = + 9.00 fata de CTA
 H CORNISA = + 11.00 fata de CTA
 regim de inaltime propus S+P+E

P.O.T. max = 35.00% P.O.T. propus = 29.82%
 C.U.T. max = 0.9 C.U.T. propus = 0.89

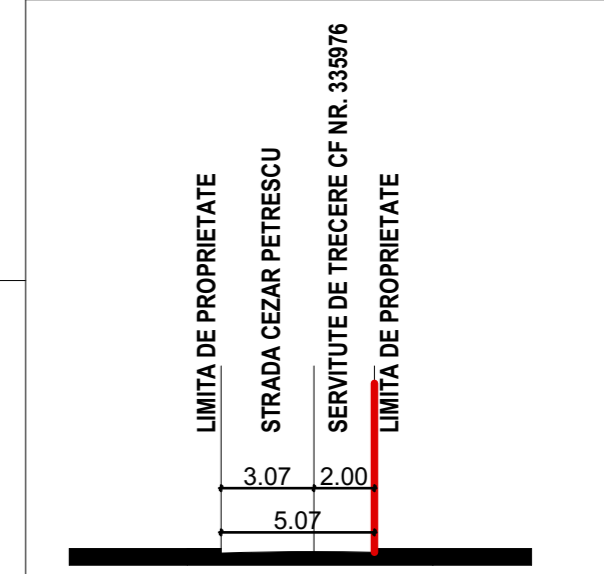
Necesar locuri parcare rezidential - 4 locuri
 Total necesar de parcar 4

*Inaltime max. propusa S+P+E max. 12,00 m
 *Spatii verzi organizate pe sol natural vor ocupa minim 40 %
 (S spatii verzi = 250.00 mp = 43,83%)

BILANT TERITORIAL EXISTENT	BILANT TERITORIAL PROPUȘ
TEREN STUDIAT = 570.00 mp	TEREN STUDIAT = 570.00 mp
UTR Liu	UTR Liu
Steren = 116.10 mp	
UTR ULi/c	
Steren = 453.90 mp	

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
S teren	570,00	100,00%	570,00	100,00%
S constructii	—	—	170,00	29,82%
S circulatii auto/pietonale	—	—	150,20	26,35%
S spatii verzi	—	—	250,00	43,83%
S teren neamenajat	570,00	100,00%	—	—

SECTIUNE AA' EXISTENTA



PUNCTE PE CONTUR 1Cc

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
2	584150.925	390589.690
6	584154.465	390596.985
7	584157.370	390602.970
8	584140.932	390611.295
9	584136.320	390613.630
10	584130.803	390616.691
31	584123.445	390620.774
32	584116.546	390607.178

S = 570 m.p.

Verificator :	Numele	Semnatura	Cerinta	Referat
Proiectant :	S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L. Str.Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca			Beneficiar: VĂCĂRAȘ VITALIE, și soția VĂCĂRAȘ VERONICA
Calitatea	Numele	Semnatura	Data: MARTIE 2024	PR.NR. / 2024
Sef Proiect	Ing. Varga Istvan		Scara: 1 : 500	Faza: P.U.Z.
Proiectat:	Arh. Nicula Sonia			Denumirea lucrarii: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN CONDITIILE LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATA str. Cezar Petrescu, nr. 1, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
Proiectat:	Arh. Chetan Anamaria			Denumire Plansa: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE CU MOBILARE
Desenat:	Arh. Chetan Anamaria			Plansa: A5