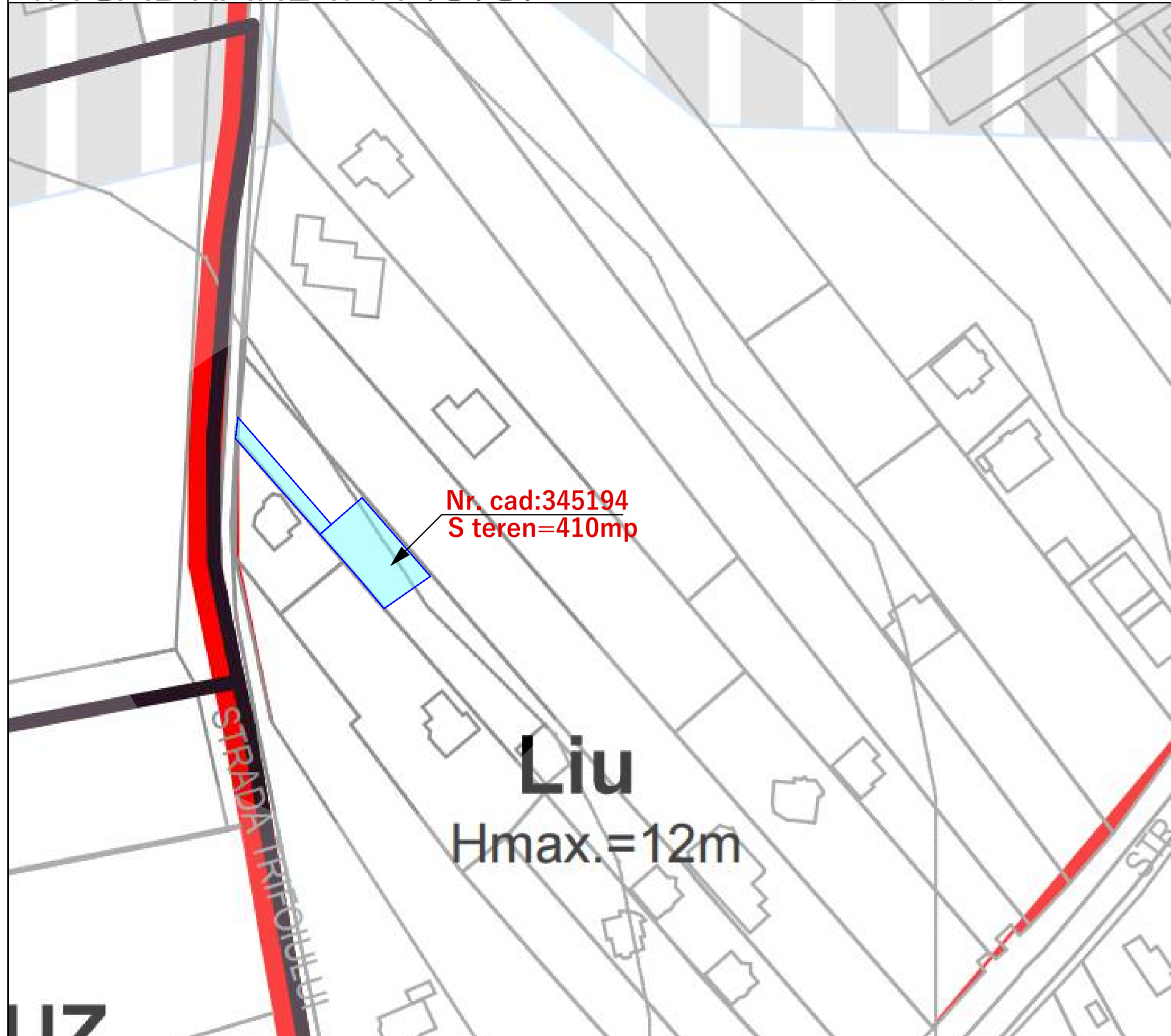


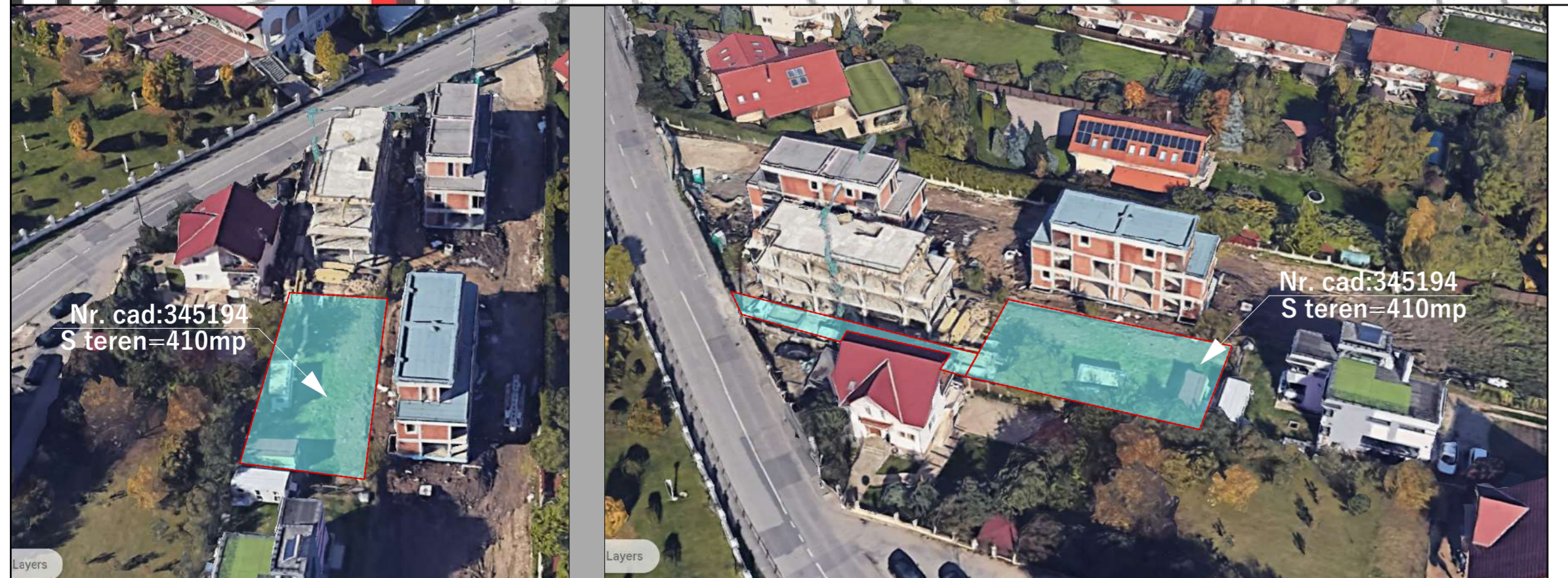
INCADRARE IN P.U.G.

sc. 1:1000



Nr. cad:345194
S teren=410mp

Liu
Hmax.=12m

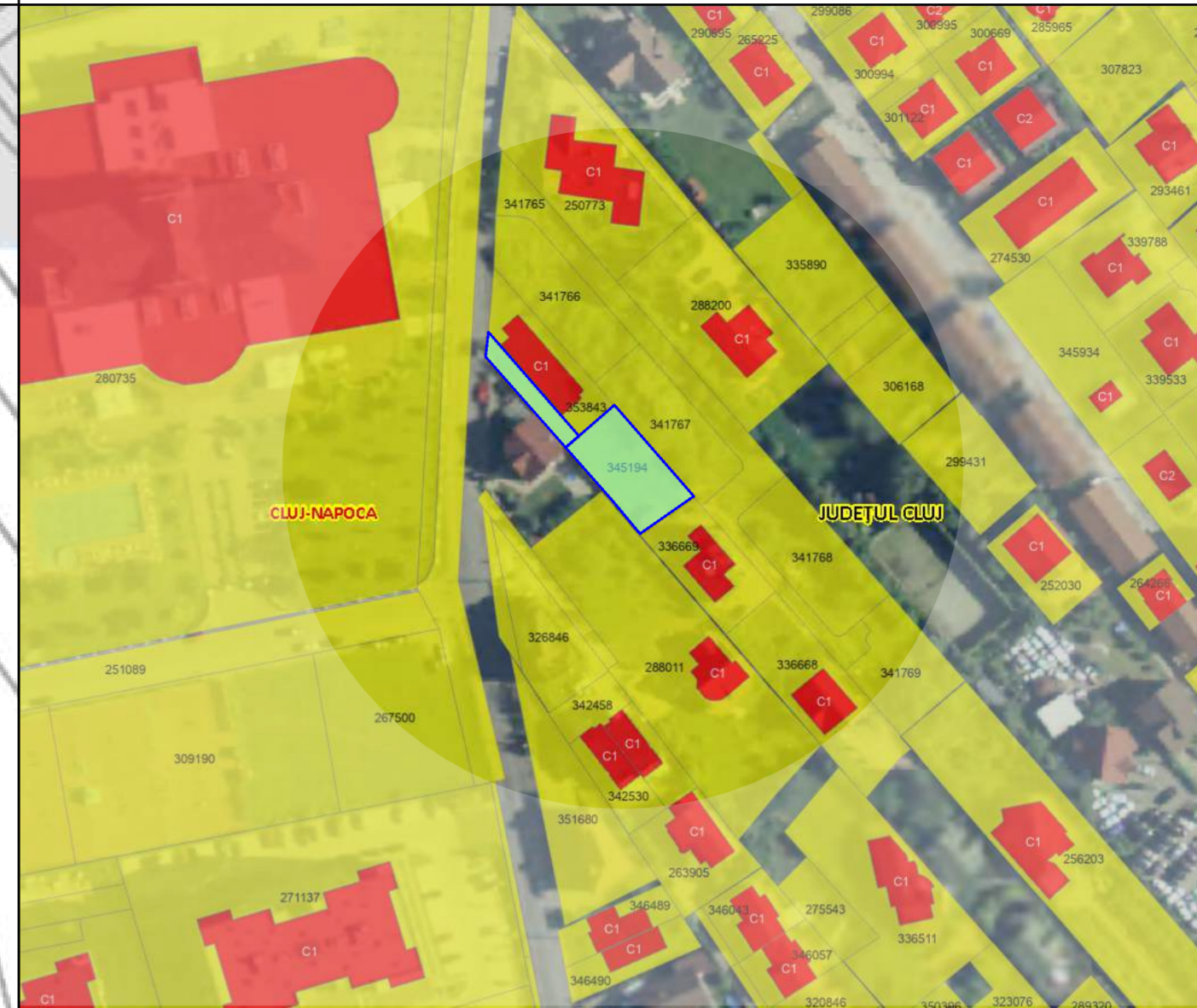


Nr. cad:345194
S teren=410mp

Nr. cad:345194
S teren=410mp

IMAGINE DIN SATELIT

SC. 1:1500



IMAGINE DIN SATELIT

SC. 1:1000



U.T.R. conform
PUG:
Liu

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale)

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

P.U.D.

INCADRARE IN
TERITORIU
sc. 1:1000



U.T.R. conform
PUG:
Liu

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

Proiectant general:

Tc Architects
Cluj-Napoca, str. Oltului, Nr.44 Ap. 41

Beneficiar:

DAMANADRIANA MARIA

Proiect:

**Elaborare P.U.D -pentru
Construire locuinta
unifamiliala P+E+R**

Mun. Cluj-Napoca, Str. Trifoiului, Nr. 41A, Jud.Cluj
Nr. cad. 345194, Nr. Cf.345194

Faza : P.U.D.

Planşa:

P.U.D.

INCADRARE IN TERITORIU

Scala:

1:1000

Proiectanti:

Calitate	Numele	Semnăt.
Coordonator R.U.R	Arh. Romana Donca	
Sef proiect	Arh. Romana Donca	
Proiectat arhitectura	Arh. Pop Cristian	
Desenat	Arh. Pop Cristian	

Numar proiect:

08

Data:

03/2024

Planşa:

U 01

SITUATIE EXISTENTA

sc. 1:200

P.U.D.

SITUATIE EXISTENTA
sc. 1:200

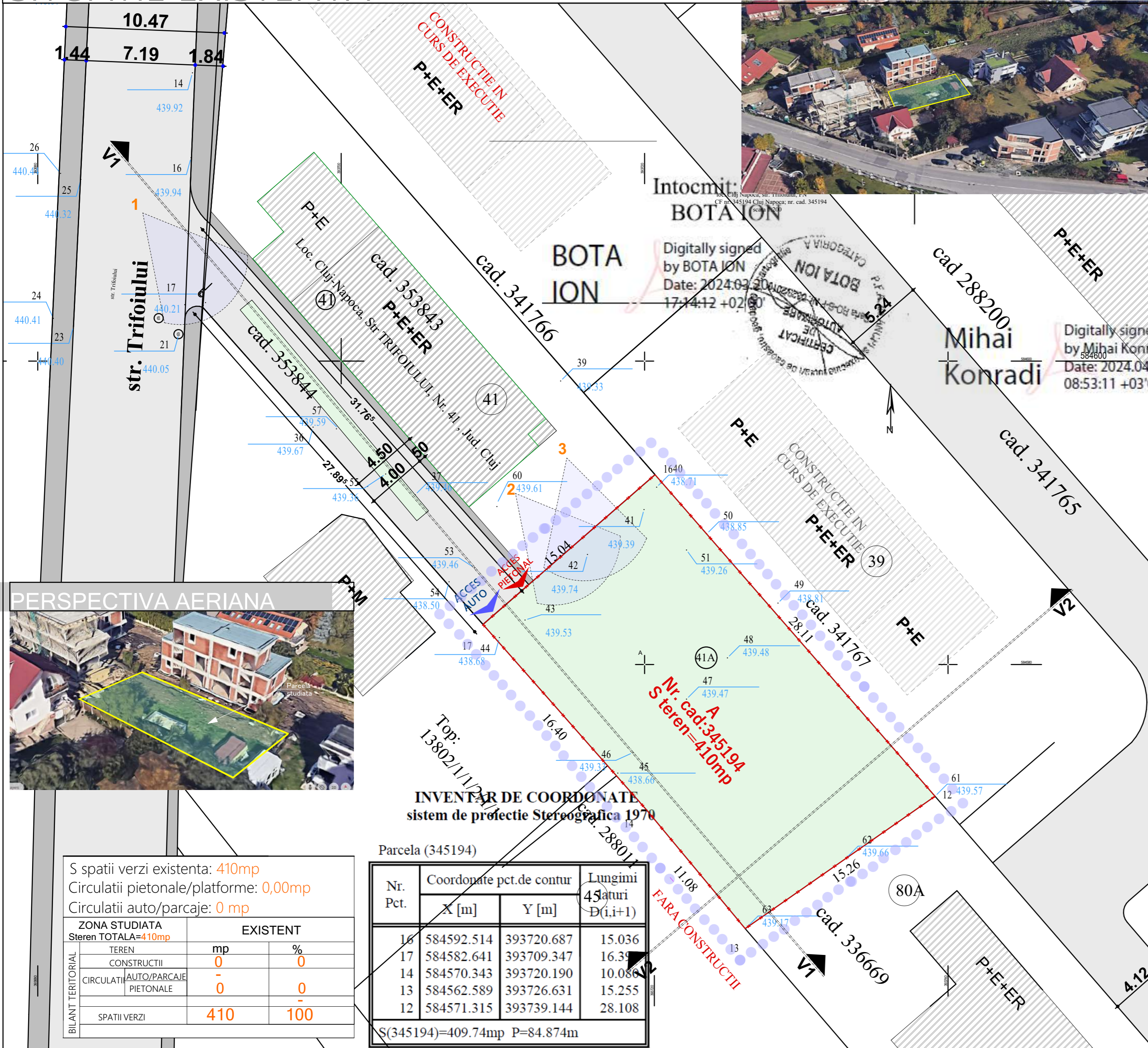
U.T.R. conform
PUG:
Liu

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

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale)

LEGENDA

- ZONA STUDIATA PRIN PUD
- LIMITA DE PROPRIETATE privata studziata
- LIMITA PROPRIETATI VECINE
- SPATIU VERDE
- CONSTRUCTII AFLATE PE LOTURI VECINE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- DRUM EXITENT
- TROTUAR
- LOC DE PARCARE



Intocmit: **BOTA ION**
Digitally signed by BOTA ION
Date: 2024.03.20 17:14:12 +02'00'

Intocmit: **Mihai Konradi**
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2024.04.11 08:53:11 +03'00'

INVENTAR DE COORDONATE sistem de proiectie Stereografica 1970

Parcela (345194)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi 45m D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
16	584592.514	393720.687	15.036
17	584582.641	393709.347	16.39
14	584570.343	393720.190	10.086
13	584562.589	393726.631	15.255
12	584571.315	393739.144	28.108

S(345194)=409.74mp P=84.874m

S spatii verzi existenta: 410mp
Circulatii pietonale/platforme: 0,00mp
Circulatii auto/parcaje: 0 mp

BILANT TERITORIAL	ZONA STUDIATA Steren TOTALA=410mp		EXISTENT	
		mp		%
TEREN				
CONSTRUCTII	0		0	
CIRCULATII AUTO/PARCAJE	0		0	
PIETONALE				
SPATII VERZI	410		100	

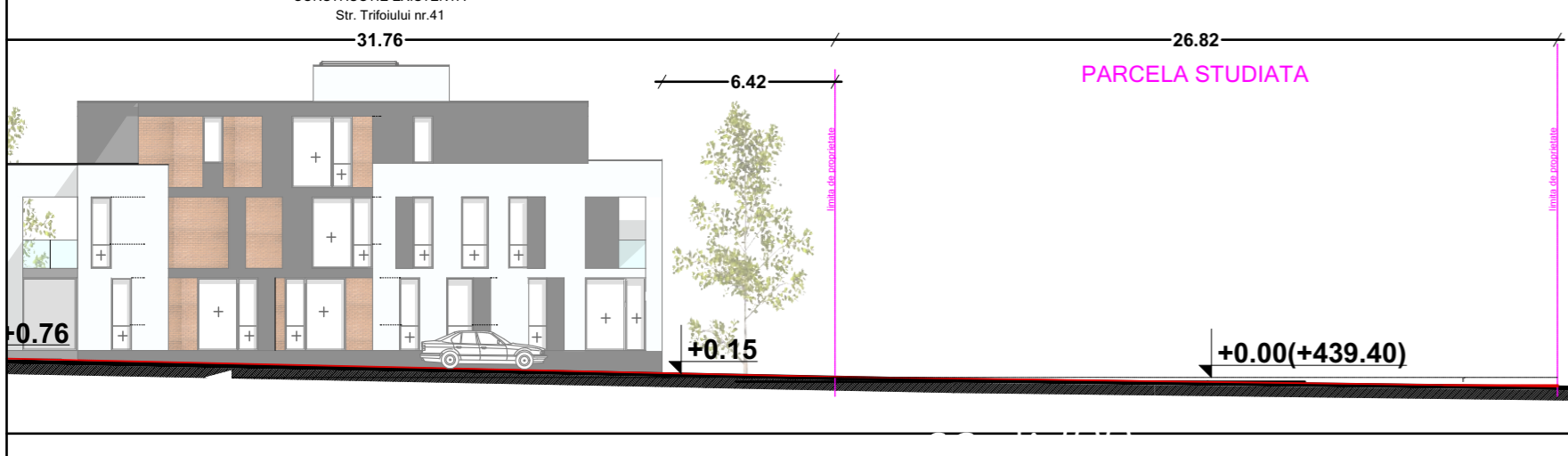
S teren=410mp
Categoria de flosinta: A
Nr. CF.345194
Nr.cad. 345194
S constuita existenta: 0,00mp
S desfasurata existenta: 0,00mp
P.O.T.existent S.c./S.t.=0mp/410mp=0,00%
C.U.T.existent S.d./S.t.=0mp/410mp=0,00
Regim de inaltime existent:

Proiectant general:
Tc Architects
Cluj-Napoca, str. Oltului, Nr.44 Ap. 41

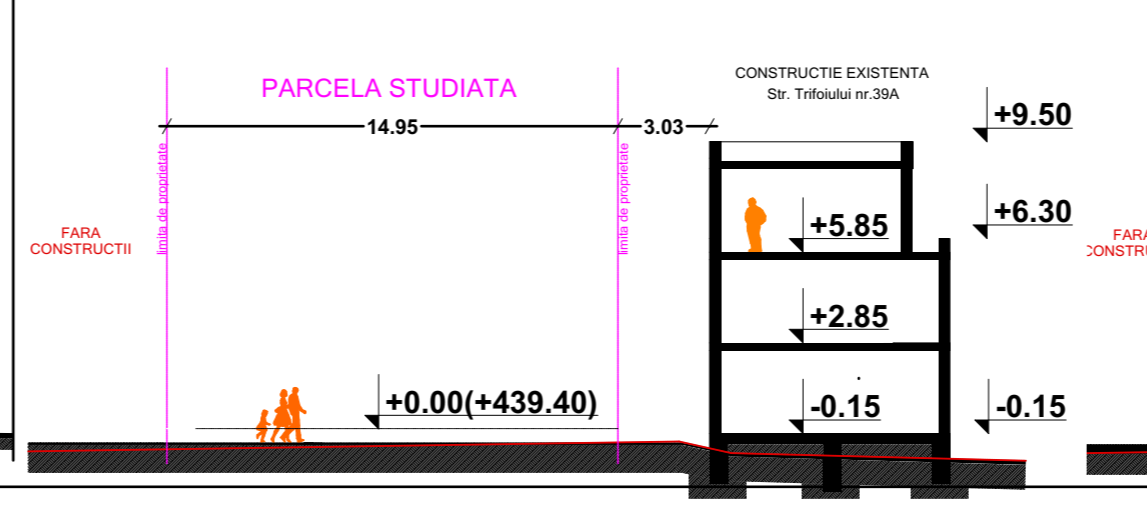
Beneficiar:
DAMAN ADRIANA MARIA

Proiect:
**Elaborare P.U.D -pentru
Construire locuinta
unifamiliala P+E+ER**
Mun. Cluj-Napoca, Str. Trifoiului, Nr. 41A, Jud.Cluj
Nr. cad. 345194, Nr. Cf.345194
Faza : P.U.D.

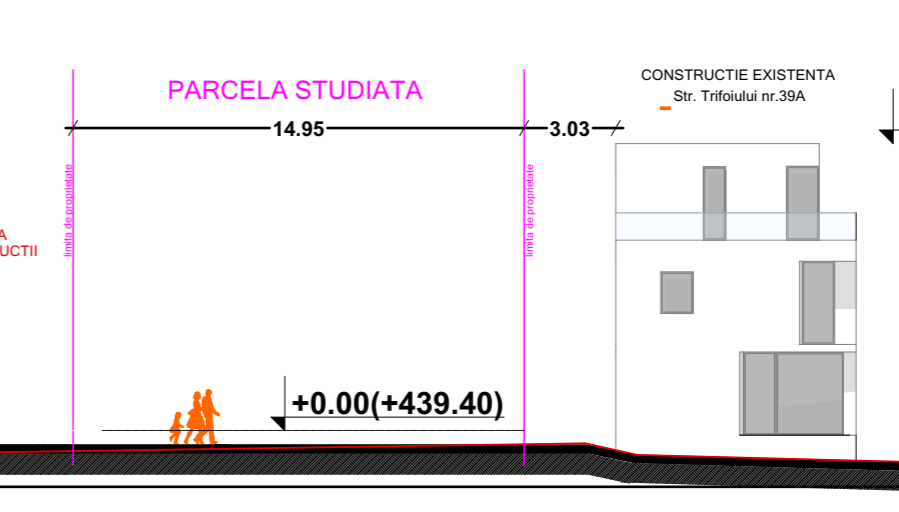
DESFASURATA V1-V1(situatie existenta) sc. 1:200



SECTIUNEA A-A(situatie existenta) sc. 1:200



VEDERE V2-V2(situatie existenta) sc. 1:200



Plansa:
P.U.D.
SITUATIE EXISTENTA

Scara:
1:200

Proiectanti:

Calitate	Numele	Semnat.
Coordonator R.U.R	Arh. Romana Donca	
Sef proiect	Arh. Romana Donca	
Proiectat arhitectura	Arh. Pop Cristian	
Desenat	Arh. Pop Cristian	

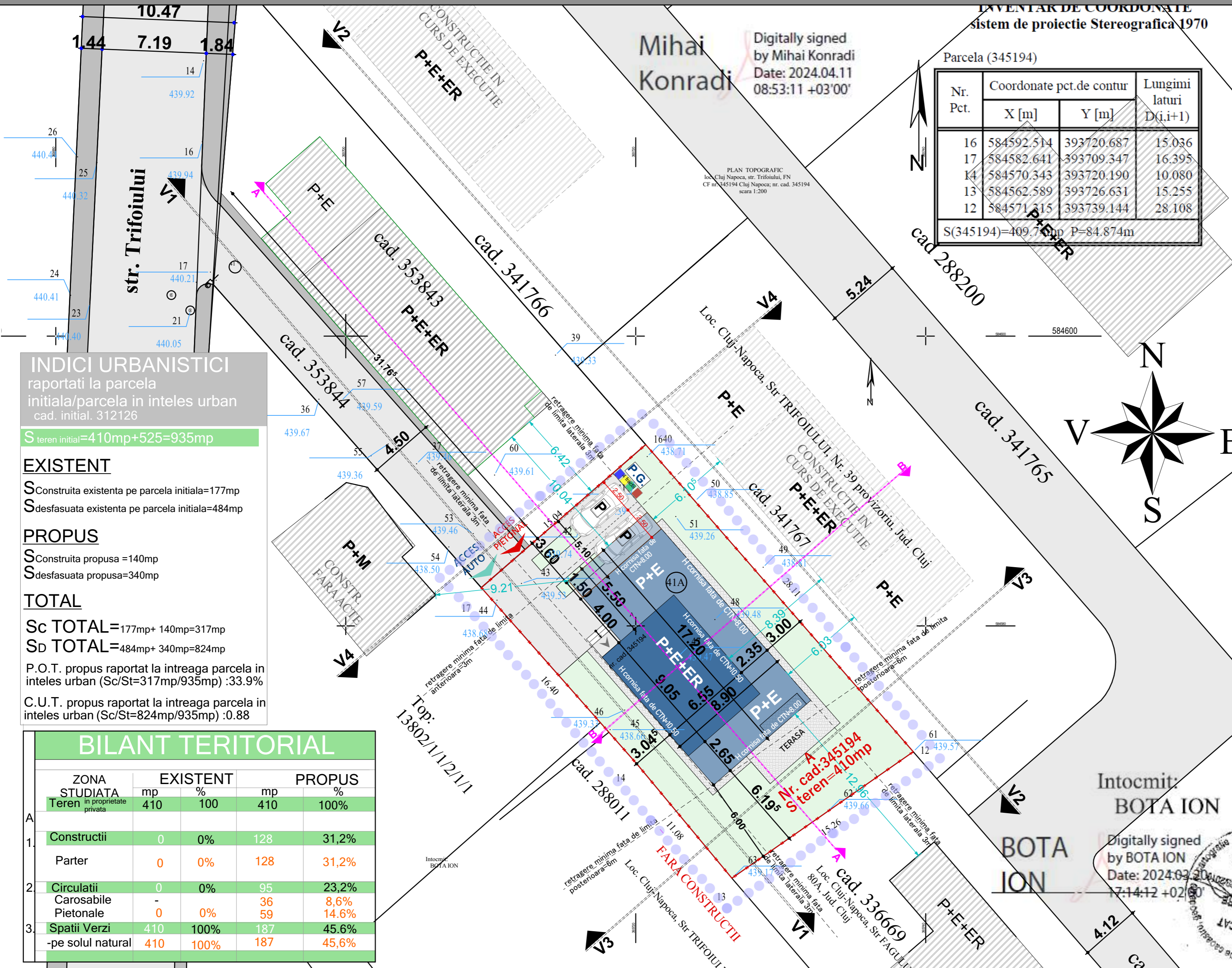
Numar proiect:
08
Data:
03/2024

Plansa:
U 02

REGLEMENTARI URBANISTICE

SC. 1:200

INVENTAR DE COORDONATE
sistem de proiectie Stereografica 1970



Digitally signed
by Mihai Konradi
Date: 2024.04.11
08:53:11 +03'00'

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
16	584592.514	393720.687	15.036
17	584582.641	393709.347	16.395
14	584570.343	393720.190	10.080
13	584562.589	393726.631	15.255
12	584571.315	393739.144	28.108

S(345194)=409.77mp P=84.874m

INDICI URBANISTICI
raportati la parcela
initiala/parcela in inteles urban
cad. initial. 312126

S teren initial=410mp+525=935mp

EXISTENT
S Constructia existenta pe parcela initiala=177mp
S desfasurata existenta pe parcela initiala=484mp

PROPOS
S Constructia propusa =140mp
S desfasurata propusa=340mp

TOTAL
Sc TOTAL=177mp+ 140mp=317mp
SD TOTAL=484mp+ 340mp=824mp
P.O.T. propus raportat la intreaga parcela in inteles urban (Sc/St=317mp/935mp) :33.9%
C.U.T. propus raportat la intreaga parcela in inteles urban (Sc/St=824mp/935mp) :0.88

BILANT TERITORIAL				
ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Teren in proprietate privata	410	100	410	100%
1. Constructii	0	0%	128	31,2%
Parter	0	0%	128	31,2%
2. Circulatii	0	0%	95	23,2%
Carosabile	-	-	36	8,6%
Pietonale	0	0%	59	14,6%
3. Spatii Verzi	410	100%	187	45,6%
-pe solul natural	410	100%	187	45,6%

UTR existent conform P.U.G.
Liu
P.O.T. max=35%
C.U.T.max=0,9

LEGENDA

- ZONA STUDIATA PRIN PUD
- LIMITA DE PROPRIETATE privata studiată
- LIMITA PROPRIETATI VECINE
- RETRAGERI MINIME FATA DE LIMITE
- IMOBIL PROPOS
- SPATIU VERDE
- CONSTRUCTII AFLATE PE LOTURI VECINE
- ACCES AUTO propus
- ACCES PIETONAL
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- DRUM EXITENT
- TROTUAR
- P.G. PUNCT GOSPODARESC cu 4 fractii
- LOC DE PARCARE

INDICI URBANISTICI

S teren=410mp
S Constructia propusa= parter 128mp+Proiectie etaj 12mp =140mp
S desfasurata propusa= parter 128mp+proiectiei etaj 12mp+etaj1 140mp+etaj retras 60mp=340mp
P.O.T. propus (Sc/St=140mp/410mp) 34.1%
C.U.T. propus (Sc/St=340mp/410mp) 0.82

DATE CONSTRUCITE

Regim de inaltimi propus: **P+E+ER**
Nr. unitati locative propuse: **1**
Functiuni propuse:
Parter: living, bucatarie, dormitor, baie, debara casa scarii 140mp
Etaj 1: 3 dormitoare, 2 dressinguri, 2 bai, casa carii 140mp
Etaj retras: baie, camera hobby 60mp

Necesar locuri de parcare, conf. anexa 2 P.U.G. 2 locuri

1 unitate de locuire cu aria utila a cladirii mai mare de 100mp-2 locuri de parcare
Nr. locuri de parcare propuse 2 locuri

Necesar spatii verzi: 40% S teren

S spatii verzi propusa: 73mp
Spatii verzi pe sol : 187mp(187/410%)= 45%

H max atic fata de C.T.A. = 8m
H max atic fata de C.T.A. = 12.00m

BILANT TERITORIAL

S teren=410mp
S constructia la sol= 128mp
S circulatii pietonale=36mp
S circulatii auto/parcaje=59mp
S spatii verzi pe sol=187mp (45%)

Proiectant general:

Tc Architects
Cluj-Napoca, str. Otului Nr.44 Ap. 41

Beneficiar:

DAMAN ADRIANA MARIA

Proiect:

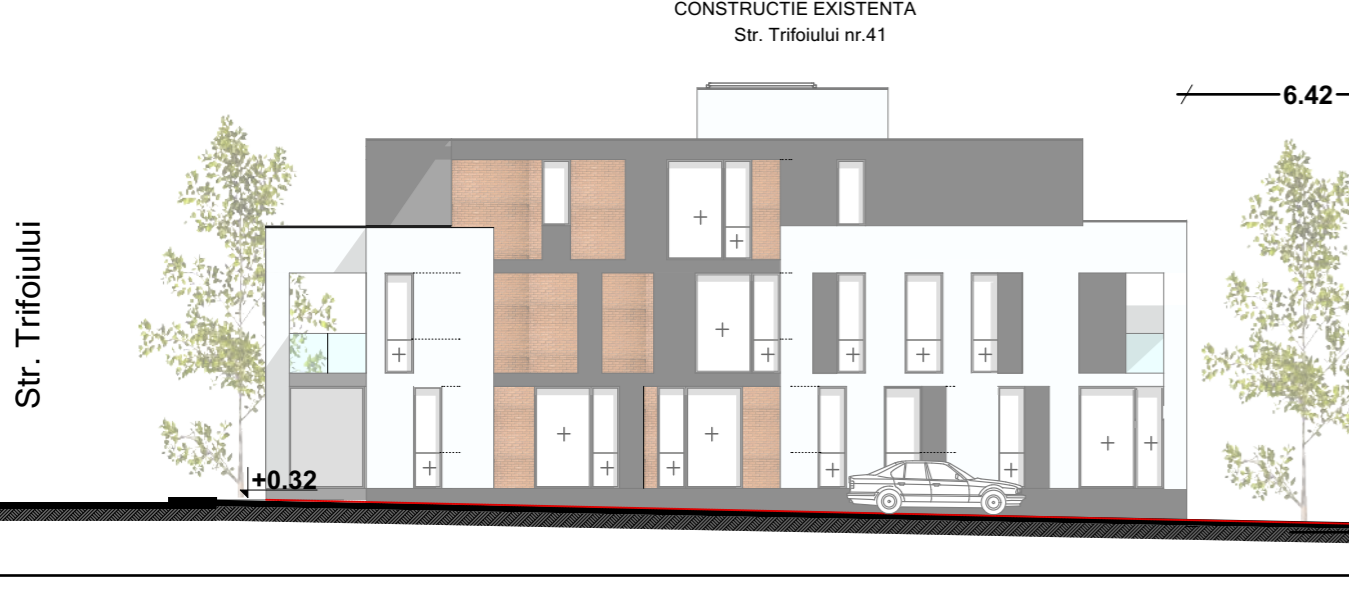
Elaborare P.U.D. -pentru Construire locuinta unifamiliala P+E+ER
Mun. Cluj-Napoca, Str. Trifoiului, Nr. 41A, Jud. Cluj
Nr. cad. 345194, Nr. Cf.345194
Faza : P.U.D.

Planşa: **P.U.D.**
REGLEMENTARI URBANISTICE

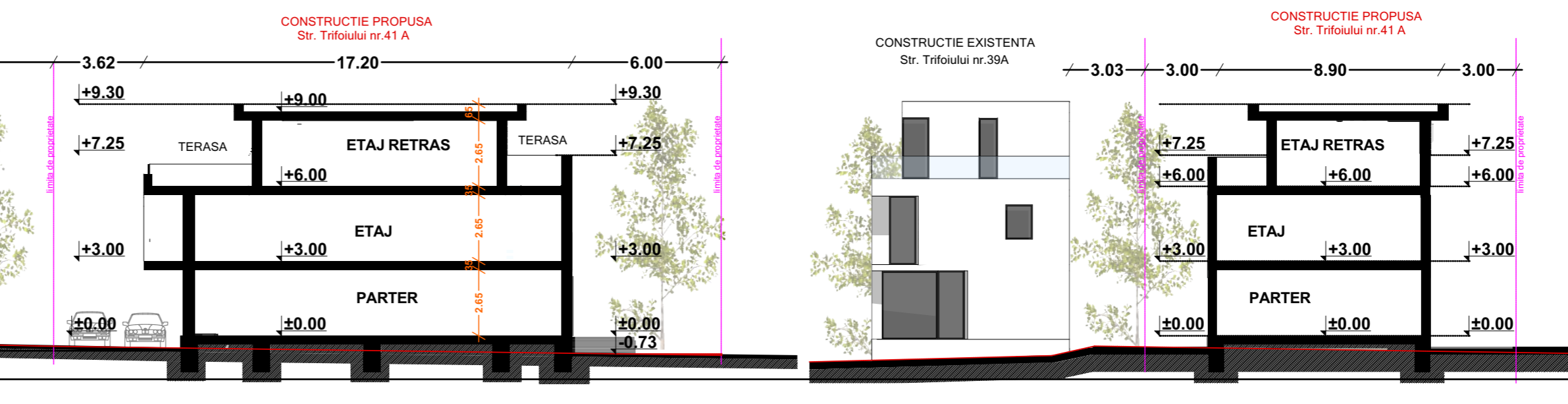
Proiectanti:	Numele	Semnat.
Coordonator R.U.R.	Arh. Romana Donca	
Sef proiect	Arh. Romana Donca	
Proiectat	Arh. Pop Cristian	
Desenat	Arh. Pop Cristian	

Numar proiect: 08
Data: 03/2024
Planşa: **U 03**

SECTIUNEA A-A (situatie propusa) sc. 1:200



SECTIUNEA B-B (situatie propusa) sc. 1:200



INVENTAR DE COORDONATE
sistem de proiectie Stereografica 1970

Parcela (345194)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
16	584592.514	393720.687	15.036
17	584582.641	393709.347	16.395
14	584570.343	393720.190	10.080
13	584562.582	393726.631	15.255
12	584571.315	393739.144	28.108

S(345194)=409.74mp P=84.874m

PLAN TOPOGRAFIC
loc. Cluj-Napoca, str. Trifoiului, FN
CF nr.345194 Cluj-Napoca; nr. cad. 345194
scara 1:200

Digitally signed
by Mihai Konradi
Date: 2024.04.11
08:53:11 +03'00'

LEGENDA

- ZONA STUDIATA PRIN PUD
- LIMITA DE PROPRIETATE privata studiata
- LIMITA PROPRIETATI VECINE
- RETRAGERI MINIME FATA DE LIMITE
- IMOBIL PROPUIS
- SPATIU VERDE
- CONSTRUCTII AFLATE PE LOTURI VECINE
- ACCES AUTO propus
- ACCES PIETONAL
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- DRUM EXITENT
- TROTUAR
- P.G. PUNCT GOSPODARESC cu 4 fractii
- LOC DE PARCARE

1. Retele existente

- LES 10KV RETEA ELECTRICA SUBTERANA LES 10KV
- LES 0.4KV RETEA ELECTRICA SUBTERANA LES 0.40Kv
- LEA 0.4KV RETEA ELECTRICA AERIANA LEA 0.4KV
- 125-DN CONDUCTA APA 125mm
- DN 20 CONDUCTA CANALIZARE
- LINIE AERIANA DE TELEFONIE
- CONDUCTA GAZ PRESIUNE REDUSA

2. BRANSAMENTE propuse

- Bransament electric
- Racord canalizare
- Bransament apa
- Bransament Gaz metan

P.U.D.
REGLEMENTARI EDILITARE
sc. 1:200



Proiectant general:

Tc Architects
Cluj-Napoca, str. Oitului, Nr.44 Ap. 41



Beneficiar:

DAMAN ADRIANA MARIA

Proiect:

**Elaborare P.U.D. -pentru
Construire locuinta
unifamiliala P+E+ER**

Mun. Cluj-Napoca, Str. Trifoiului, Nr. 41A, Jud. Cluj
Nr. cad. 345194, Nr. Cf.345194

Faza : P.U.D.

Plansa:

P.U.D.

REGLEMENTARI EDILITARE

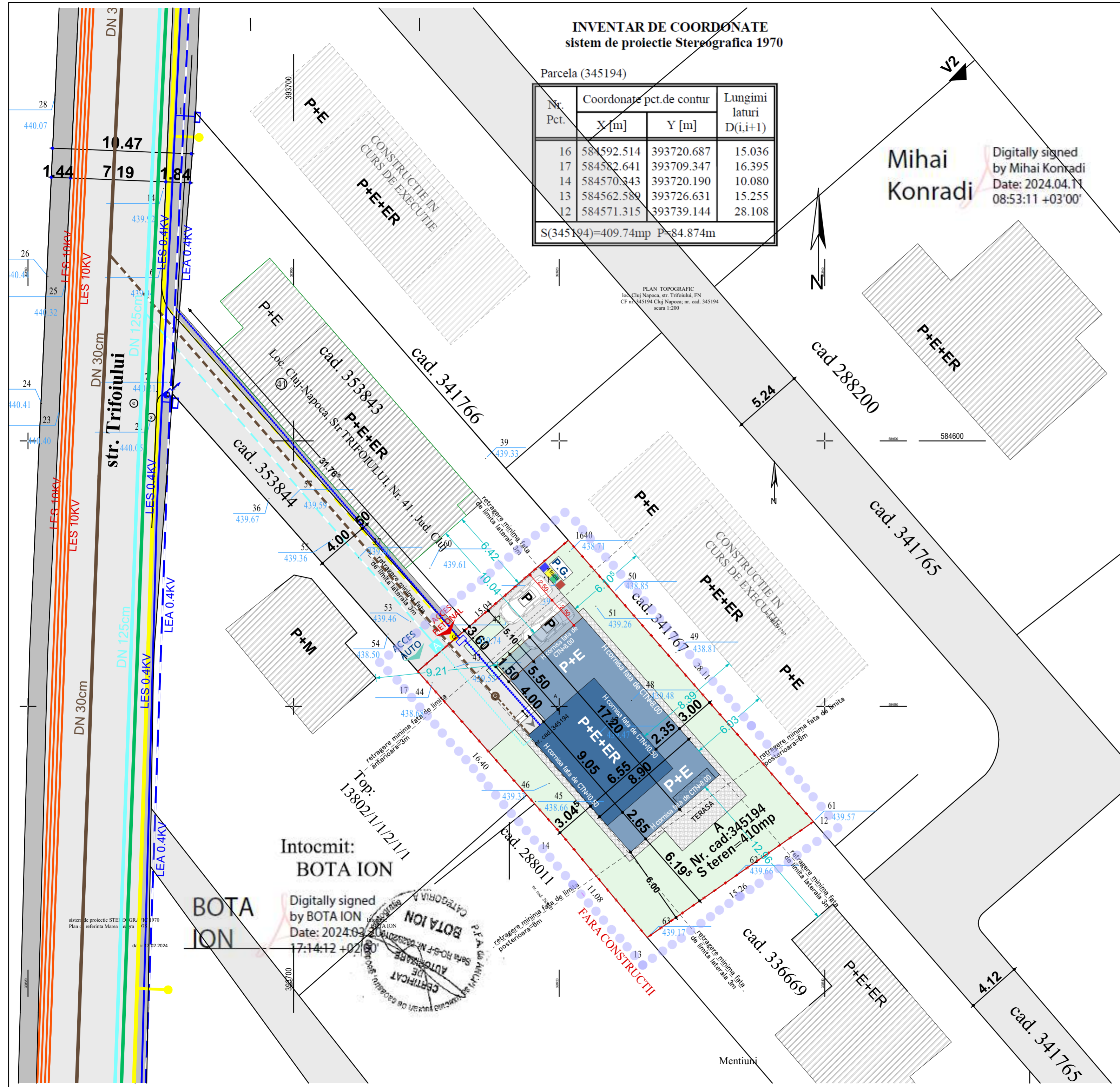
Scara:
1:200

Proiectanti:

Calitate	Numele	Semnata
Coordonator R.U.R.	Arh. Romana Donca	
Sef proiect	Arh. Romana Donca	
Proiectat arhitectura	Arh. Pop Cristian	
Desenat	Arh. Pop Cristian	

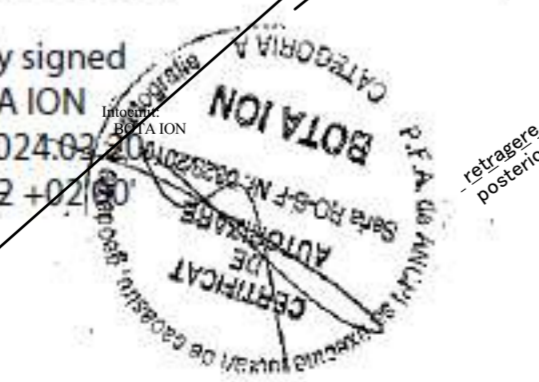
Numar proiect:
08
Data:
03/2024

Plansa:
U 04



Intocmit:
BOTA ION

Digitally signed
by BOTA ION
Date: 2024.03.21
17:14:12 +03'00'



sistem de proiectie STEI 63 GR. 1970
Plan referinta Marca: 01/1970

Mentiuiri

INVENTAR DE COORDONATE
sistem de proiectie Stereografica 1970

Parcela (345194)








Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
16	584592.514	393720.687	15.036
17	584582.641	393709.347	16.395
14	584570.343	393720.190	10.080
13	584562.589	393726.631	15.255
12	584571.315	393739.144	28.108

S(345194)=409.74mp P=84.874m

PLAN TOPOGRAFIC
loc. Cluj Napoca, str. Trifoiului, FN
CF nr. 345194 Cluj Napoca; nr. cad. 345194
scara 1:200

Mihai Konradi
Digitally signed
by Mihai Konradi
Date: 2024.04.11
08:53:11 +03'00'

LEGENDA

-  ZONA STUDIATA PRIN PUD
-  LIMITA DE PROPRIETATE privata studiata
-  ACCES AUTO
-  ACCES PIETONAL
-  TEREN STUDIAT AFLAT IN PROPRIETATE PRIVATA
-  TERENURI VECINE AFLATE IN PROPRIETATE PRIVATA
-  TERENURI AFLATE IN PROPRIETATE PUBLICA

P.U.D.
OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
sc. 1:200



Proiectant general:

Tc Architects
Cluj-Napoca, str. Oitului, Nr.44 Ap. 41



Beneficiar:

DAMAN ADRIANA MARIA

Proiect:

**Elaborare P.U.D. -pentru
Construire locuinta
unifamiliala P+E+ER**

Mun. Cluj-Napoca, Str. Trifoiului, Nr. 41A, Jud. Cluj
Nr. cad. 345194, Nr. Cf.345194

Faza : P.U.D.

Plansa:
P.U.D.

OBIECTIVE DE UTILITATE
PUBLICA

Scara:
1:200

Proiectanti:

Calitate	Numele	Semnat.
Coordonator R.U.R.	Arh. Romana Donca	
Sef proiect	Arh. Romana Donca	
Proiectat arhitectura	Arh. Pop Cristian	
Desenat	Arh. Pop Cristian	

Numar proiect:
08
Data:
03/2024

Plansa:
U 05

10.47
1.44 7.19 1.84

str. Trifoiului

Intocmit:
BOTA ION

Digitally signed
by BOTA ION
Date: 2024.04.11
08:53:11 +03'00'



**Nr. cad.:345194
S teren=410mp**

FARA CONSTRUCTII

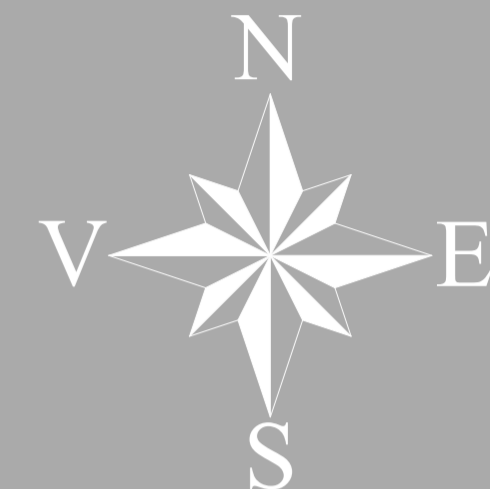
sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970
Plan de referinta Marea Neagra 1973
data: 11.02.2024

Mentium



P.U.D.

ILUSTRARE
URBANISTICA/SECTIUN
CARACTERISTICE
sc. 1:200



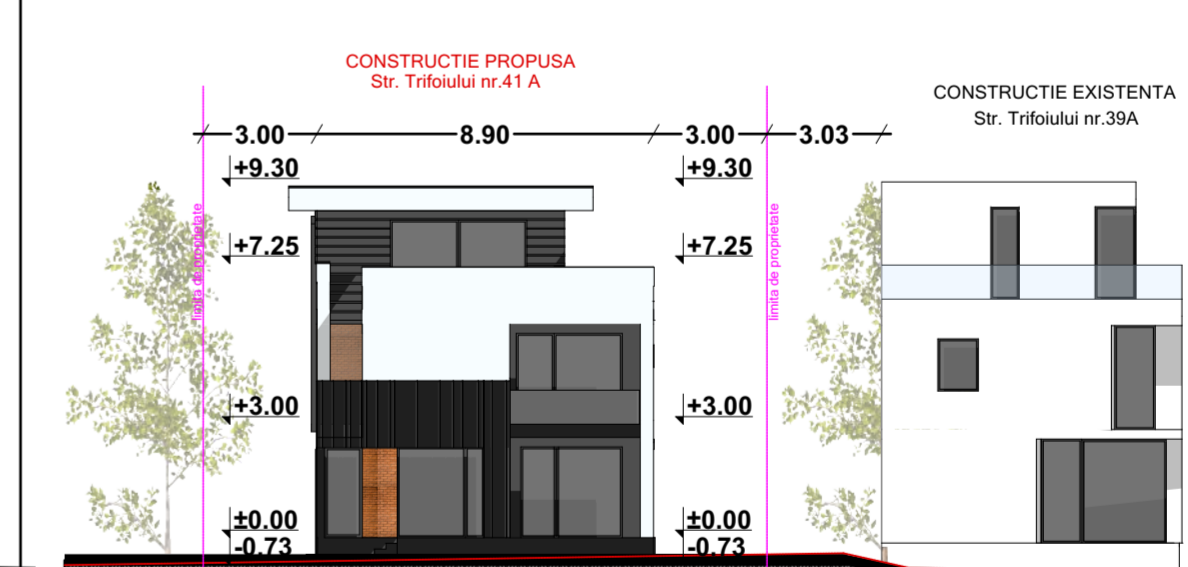
P.U.D.

ILUSTRATE URBANISTICA

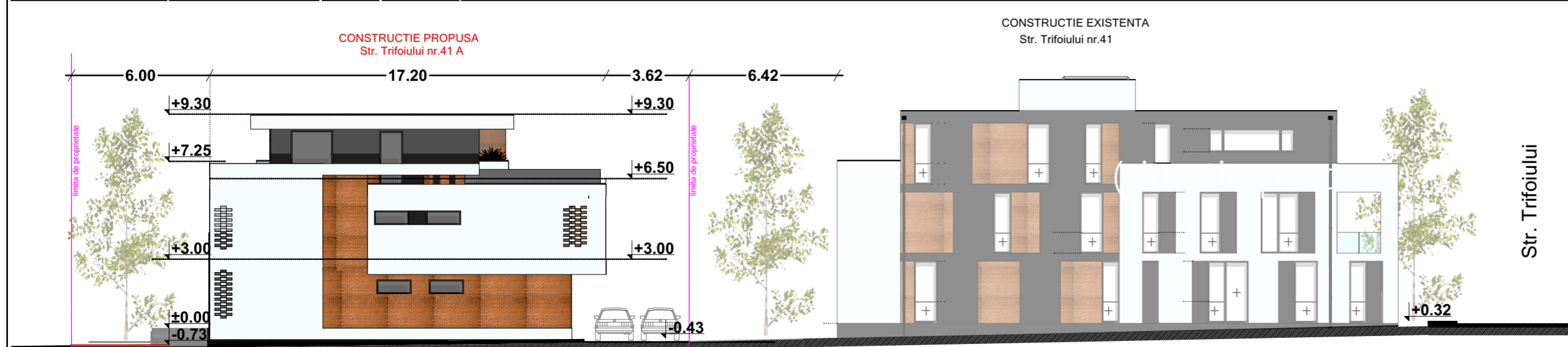
V1-V1(situatie propusa) sc. 1:200



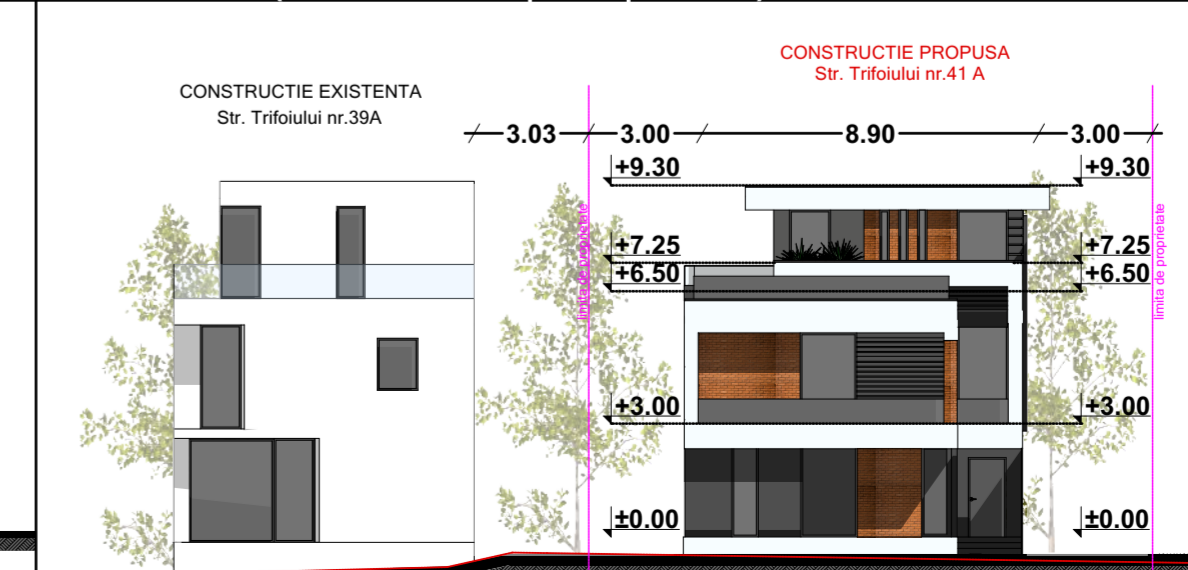
V3-V3(situatie propusa)



V2-V2(situatie propusa) sc. 1:200



V4-V4(situatie propusa)



Proiectant general:

Tc Architects
Cluj-Napoca, str. Oitului, Nr.44 Ap. 41



Beneficiar:

DAMAN ADRIANA MARIA

Proiect:

**Elaborare P.U.D. -pentru
Construire locuinta
unifamiliala P+E+ER**

Mun. Cluj-Napoca, Str. Trifoiului, Nr. 41A, Jud.Cluj
Nr. cad. 345194, Nr. Cf.345194

Faza : P.U.D.

Plansa:

P.U.D.

ILUSTRARE
URBANISTICA/SECTIUNI
CARACTERISTICE

Scara:
1:200

Proiectanti:		
Calitate	Numele	Semnat.
Coordonator R.U.R.	Arh. Romana Donca	
Sef proiect	Arh. Romana Donca	
Proiectat arhitectura	Arh. Pop Cristian	
Desenat	Arh. Pop Cristian	

Numar proiect:
08
Data:
03/2024

Plansa:
U 06