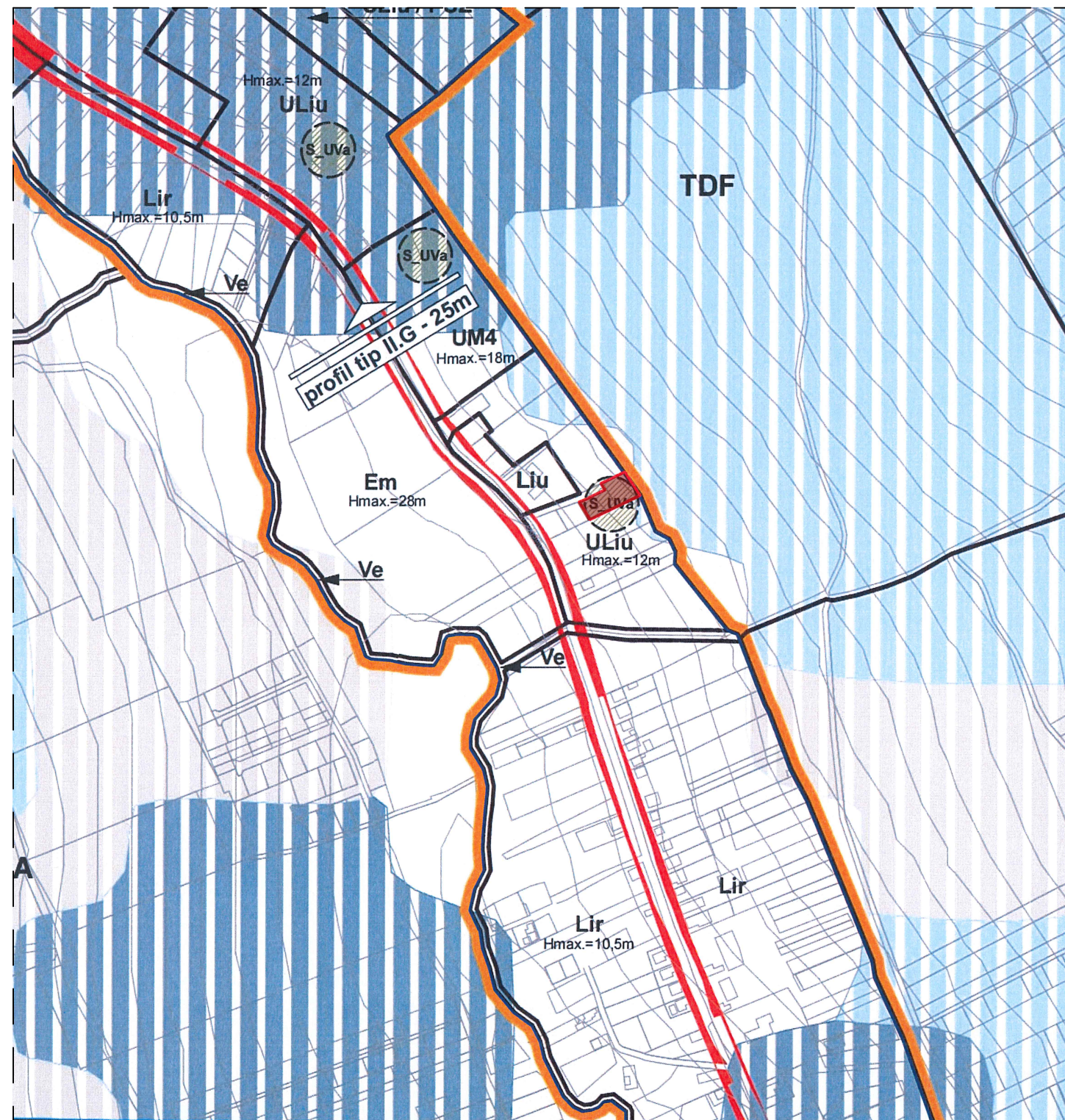


PLAN ÎNCADRARE P.U.G



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



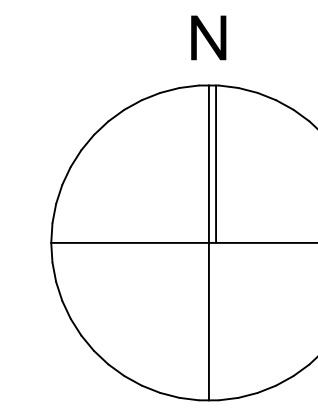
LEGENDĂ

 PARCELA STUDIATĂ



 Architecture. Interiors. Outstanding.	Nume: arh. Mirela PETRINA Semnatura:  Data: 10/15/2024		© 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.	Proiect nr. 402/17.11.22
	SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT			
Scara : 1:5000			Plan încadrare în zonă	
				Nr.plansa: P.1

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



Parcela (TOTAL) A

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
202	591824.434	393467.475	25.990
203	591846.099	393453.119	17.657
195	591838.396	393437.231	7.000
200	591832.427	393440.888	23.342
199	591822.265	393419.874	1.334
201	591821.804	393418.622	7.022
89	591815.597	393421.906	11.939
90	591805.076	393427.550	25.785
196	591816.325	393450.752	18.585

S(TOTAL)=941.42mp P=138.655m

591850

591850

591800

591800

NR. CAD. 309809

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

LEGENDĂ

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

BILANȚ TERITORIAL :

FUNȚIUNEA	EXISTENT
Suprafață teren	941 m ²
Suprafața construită	0 m ²
Regim maxim de înălțime	
Alei auto	0 m ²
Alei pietonale	0 m ²
Platforme exterioare	0 m ²
Spații verzi	941 m ²
Total	941 m ²
POT	0
CUT	0

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

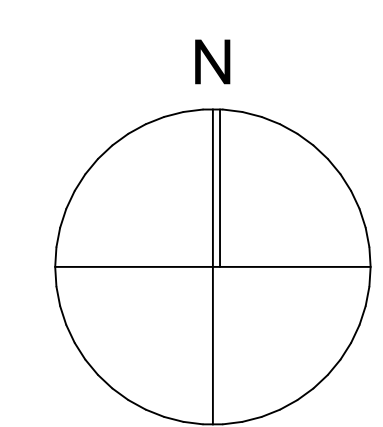
Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2023.09.01 10:22:46 +03'00'

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



AIO		Arhitectură Interioară		Date: 10/15/2024		Proiect nr. 4421/17.11.22	
SEF PROIECT	arh. Mircea PETRINA	Semnatura		Data: 10/15/2024		Faza: P.U.D	
PROIECTAT	arh. IANA CAZANU arh. ANDREEA MIRISAN			Scara: 1:200		Nr planșă: P.2	
DESEINAT	arh. ANDREEA MIRISAN			Plan situație existent			
Denumirea lucrării: Str. Oașului, Cluj-Napoca, Jud. Cluj				Beneficiari: DOMȘA GEORGIANA Cluj-Napoca, Str. Parâng, nr. 4, ap.25, Jud. Cluj			

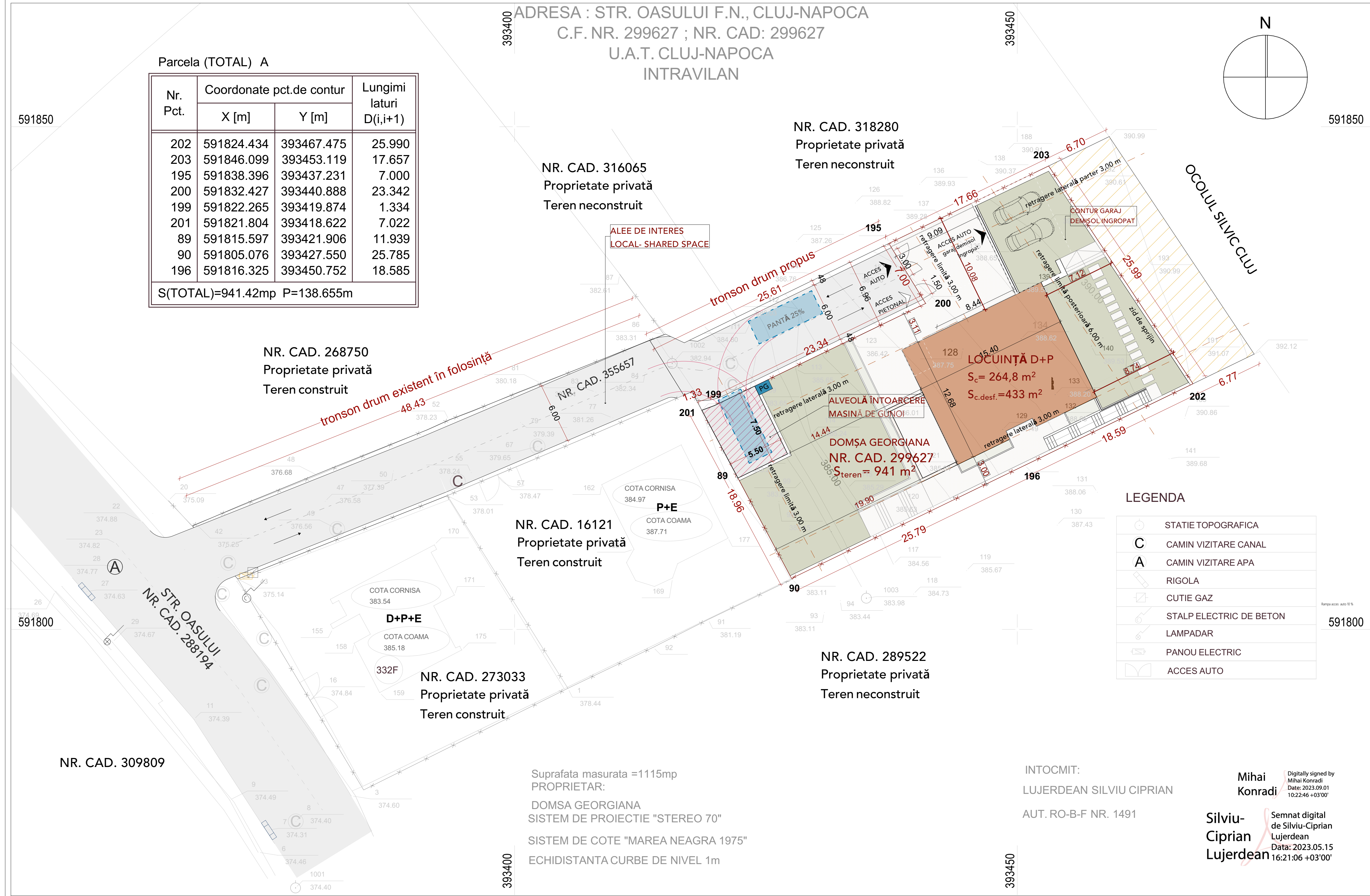
ADRESA : STR. OASULUI F.N., CLUJ-NAPOCA
C.F. NR. 299627 ; NR. CAD: 299627
U.A.T. CLUJ-NAPOCA
INTRAVILAN



Parcela (TOTAL) A

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
202	591824.434	393467.475	25.990
203	591846.099	393453.119	17.657
195	591838.396	393437.231	7.000
200	591832.427	393440.888	23.342
199	591822.265	393419.874	1.334
201	591821.804	393418.622	7.022
89	591815.597	393421.906	11.939
90	591805.076	393427.550	25.785
196	591816.325	393450.752	18.585

S(TOTAL)=941.42mp P=138.655m



- LEGENDĂ**
- ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL
 - LIMITĂ PARCELE VECINE
 - LIMITĂ PARCELĂ STUDIATĂ
 - SUPRAFAȚA PROPUȘĂ SPRE A FI DEZMEMBRATĂ ÎN VEDEREA REALIZĂRII ALVEOLEI DE ÎNTOARCERE AUTO
 - CONSTRUCȚII EXISTENTE
 - CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ
 - RETRAGERI MINIME
 - FATA DE LIMITELE PARCELEI
 - SPAȚII VERZI
 - DRUM ACCES
 - ALEI AUTO ȘI PIETONALE PE PARCELĂ
 - FOND FORESTIER

- 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
Suprafață teren	941 m ²	941 m ²
Suprafața construită	0 m ²	264,8 m ²
Suprafața construită desf.	0 m ²	433 m ²
Regim maxim de înălțime		D+P
Alei auto	0 m ²	84 m ²
Alei pietonale	0 m ²	155 m ²
Platforme exterioare	0 m ²	0 m ²
Spații verzi	941 m ²	437,2 m ²
Total	941 m ²	941 m ²
POT	0	28,00%
CUT	0	0,46

SITUAȚIA PROPUȘĂ

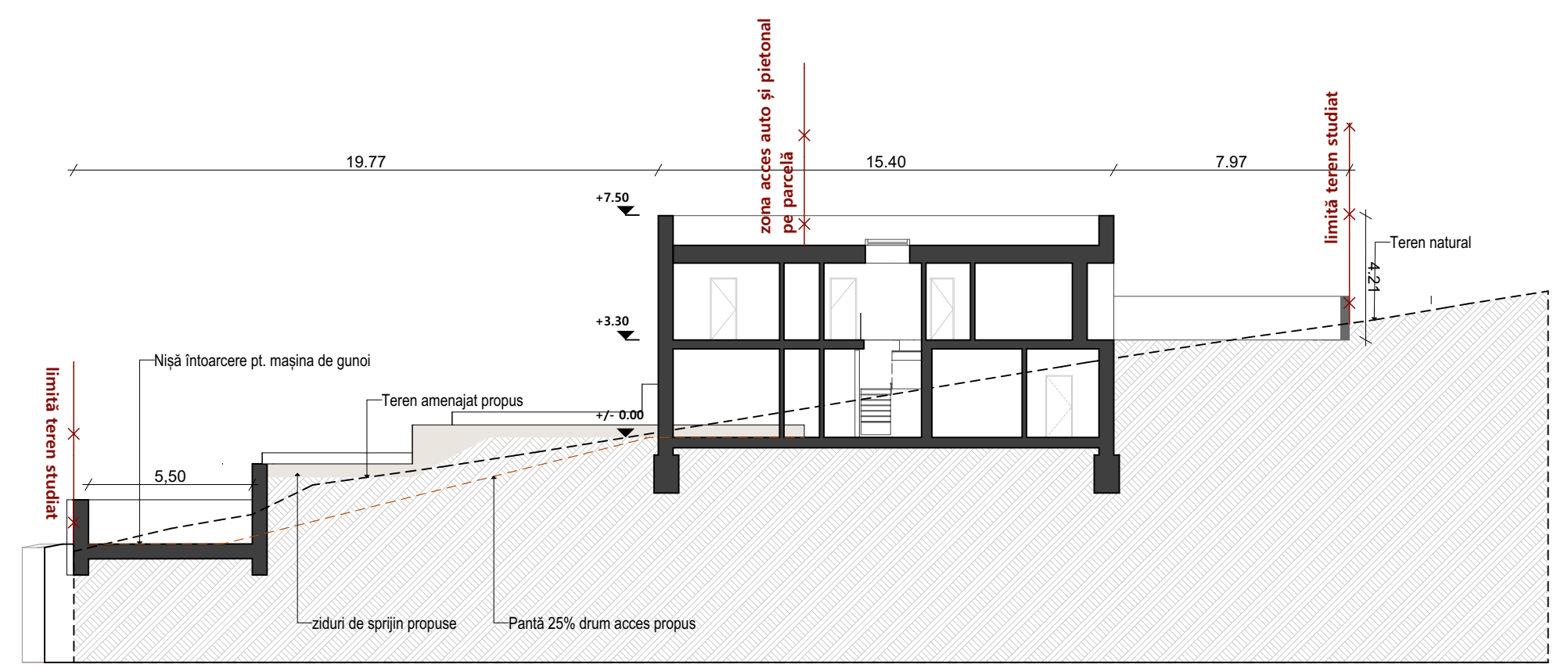
Suprafața construită pt. calcul POT	264,8 m ²
Suprafața desfasurata pt. calcul CUT	433 m ²
Locuri de parcare în garaj demisol :2	
POT propus= $S_c \times 100 / S_{teren} = 264,8 \times 100 / 941 = 28\%$	
CUT propus= $S_d / S_{teren} = 433 / 941 = 0,46$	

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

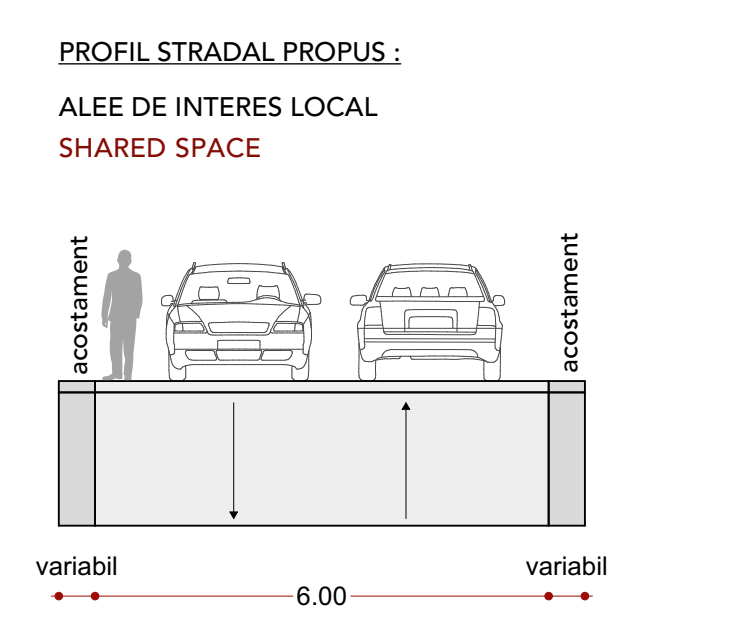
INTOCMIT:
LUJERDEAN SILVIU CIPRIAN
AUT. RO-B-F NR. 1491

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

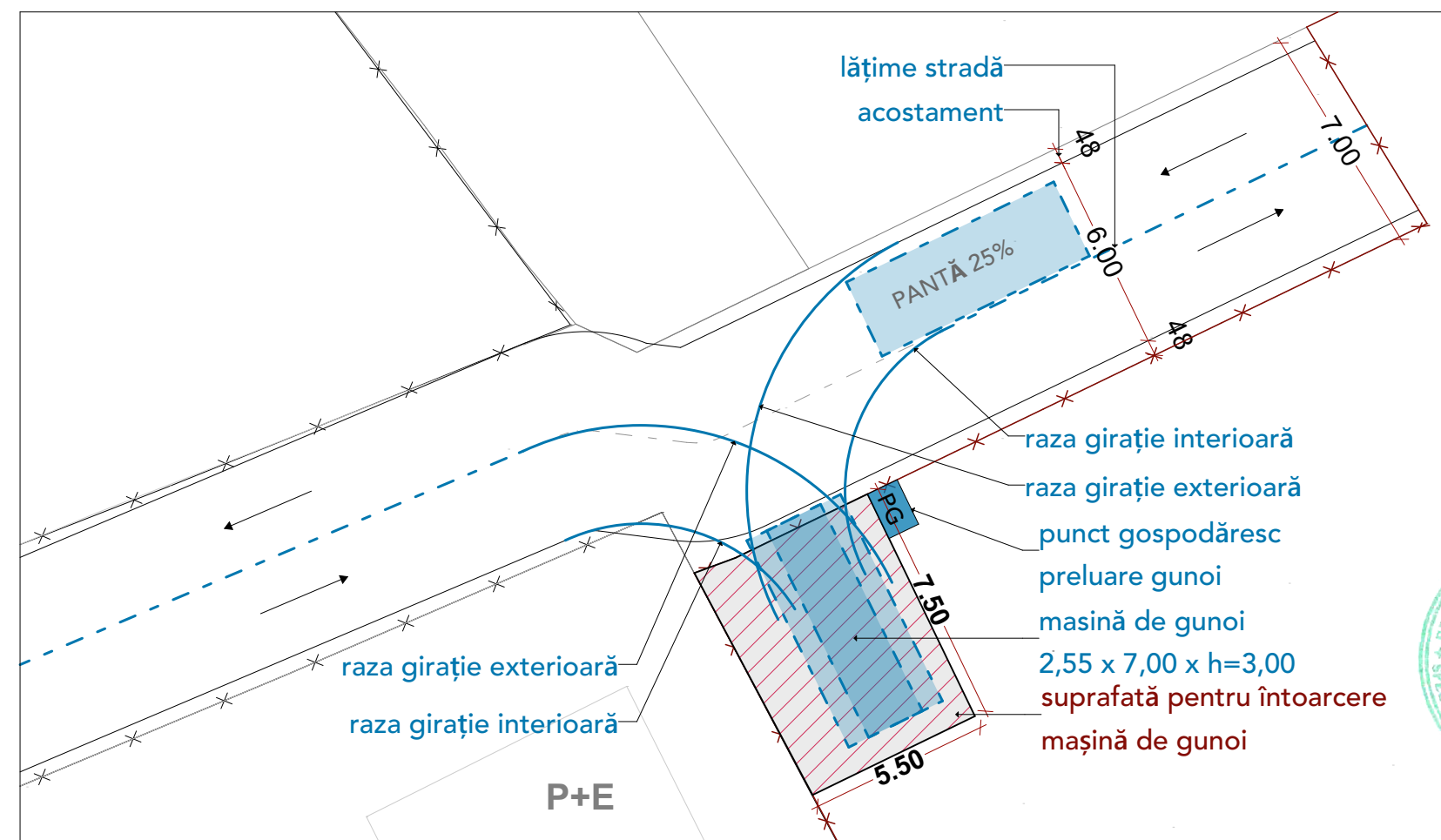
Silviu-Ciprian Lujerdean
Semnat digital de Silviu-Ciprian Lujerdean
Data: 2023.05.15 16:21:06 +03'00'



SECȚIUNE CARACTERISTICĂ SC. 1:200



PROFIL STRADAL PROPUȘ SC. 1:100



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

AIO Arhitectură Interioară și Outdoor

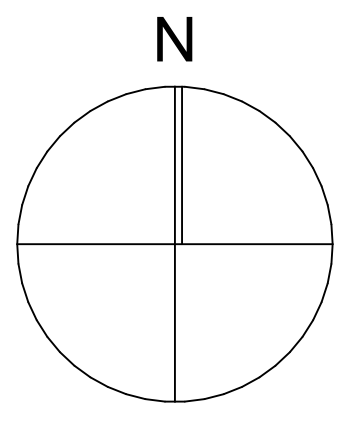
Proiect nr. 4421/17.11.22

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

Plan reglementări urbanistice

Scara: 1:200

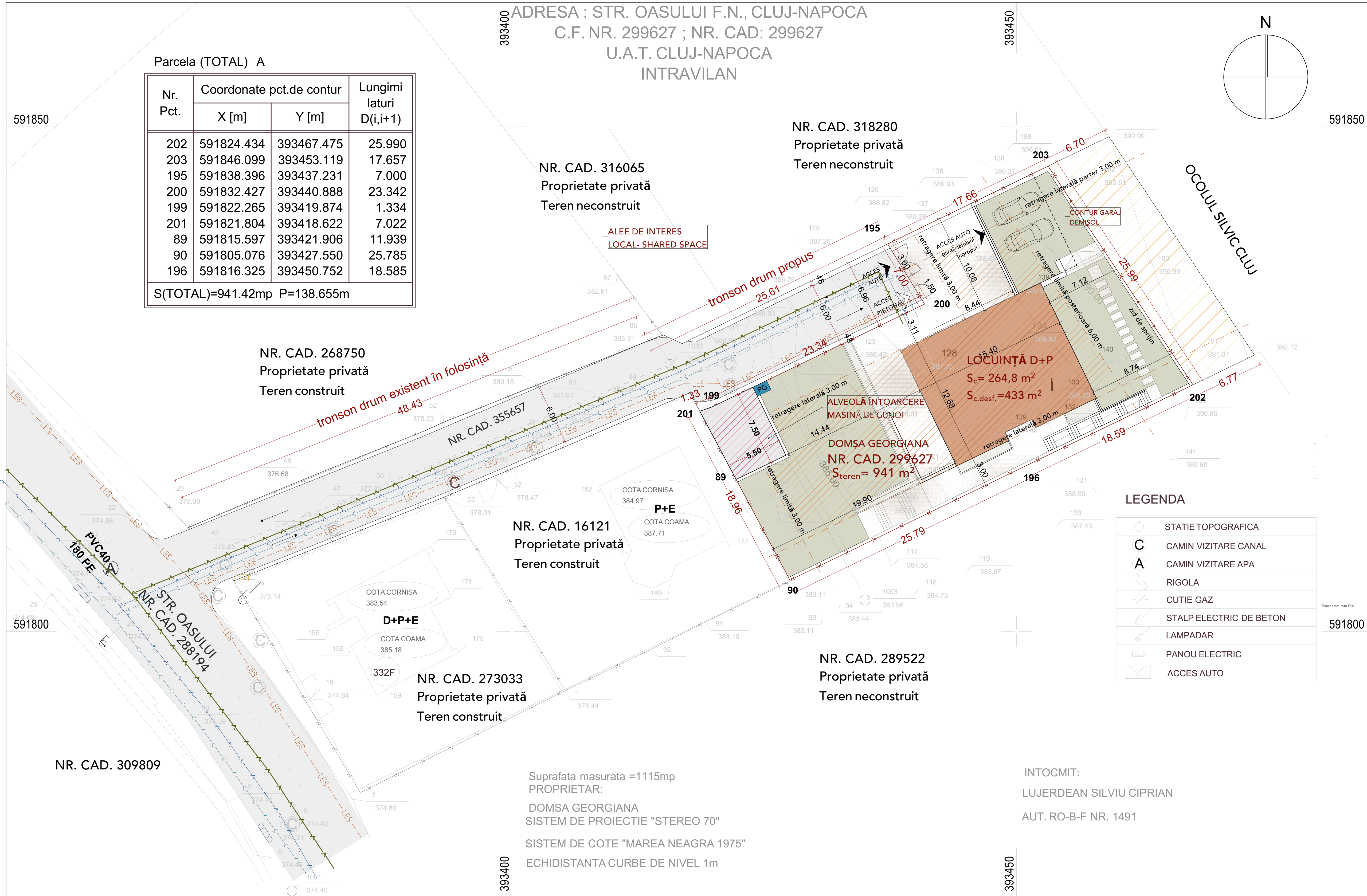
ADRESA : STR. OASULUI F.N., CLUJ-NAPOCA
 C.F. NR. 299627 ; NR. CAD: 299627
 U.A.T. CLUJ-NAPOCA
 INTRAVILAN



Parcela (TOTAL) A

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
202	591824.434	393467.475	25.990
203	591846.099	393453.119	17.657
195	591838.396	393437.231	7.000
200	591832.427	393440.888	23.342
199	591822.265	393419.874	1.334
201	591821.804	393418.622	7.022
89	591815.597	393421.906	11.939
90	591805.076	393427.550	25.785
196	591816.325	393450.752	18.585

S(TOTAL)=941.42mp P=138.655m



- LEGENDĂ**
- ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL
 - LIMITĂ PARCELE VECINE
 - LIMITĂ PARCELĂ STUDIATĂ
 - SUPRAFAȚA PROPUȘĂ SPRE A FI DEZMEMBRATĂ ÎN VEDEREA REALIZĂRII ALVEOLEI DE ÎNTOARCERE AUTO
 - CONSTRUCȚII EXISTENTE
 - CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ
 - RETRAGERI MINIME
 - FATAȚĂ DE LIMITELE PARCELEI
 - SPAȚII VERZI
 - DRUM ACCES
 - ALEI AUTO ȘI PIETONALE PE PARCELĂ
 - LINIE ELECTRICĂ SUBTERANĂ
 - REȚEA CANALIZARE
 - REȚEA APĂ
 - CONDUCTĂ PLUVIALĂ
 - FOND FORESTIER

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:
 DOMȘA 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
 Date: 2023.05.15 16:21:06 +03'00'



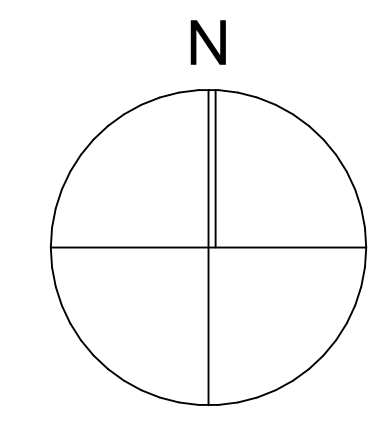
AIO		Proiect nr. 4421/11.22	
SEF PROIECT	Ing. Mircea PETRINA	Beneficiari:	Str. Oaşului, Cluj-Napoca, Jud. Cluj
PROIECTAT	Ing. Ileana LAZARU Ing. ANDREEA MIRISAN	Beneficiari:	DOMȘA GEORGIANA Cluj-Napoca, Str. Parâng, nr. 4, ap. 25, Jud. Cluj
DESEINAT	Ing. ANDREEA MIRISAN	Scara:	1:200
		Plan rețele editare	
		Faza: P.U.D.	
		Nr. planșă: P.4	

Parcela (TOTAL) A

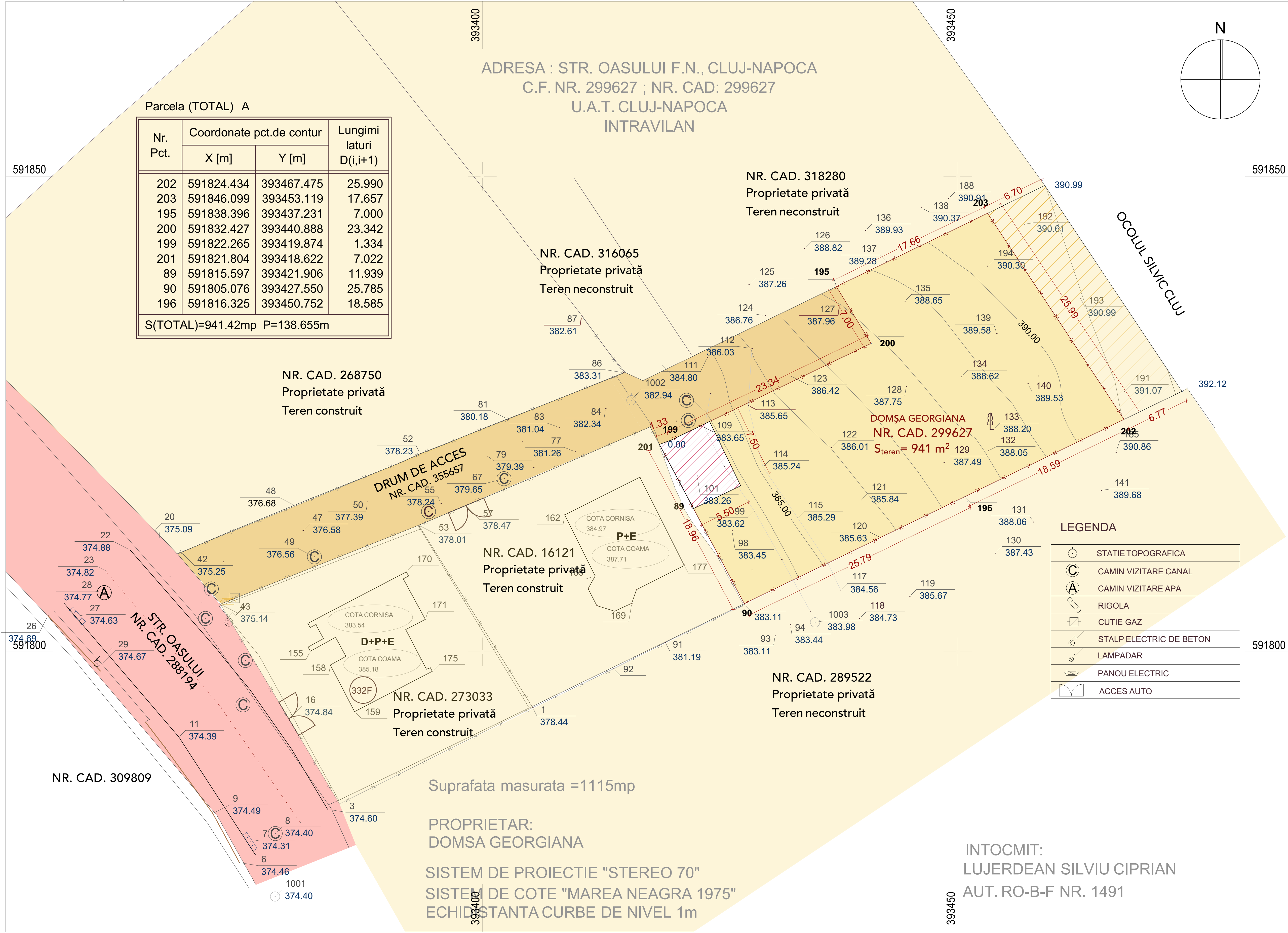
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
202	591824.434	393467.475	25.990
203	591846.099	393453.119	17.657
195	591838.396	393437.231	7.000
200	591832.427	393440.888	23.342
199	591822.265	393419.874	1.334
201	591821.804	393418.622	7.022
89	591815.597	393421.906	11.939
90	591805.076	393427.550	25.785
196	591816.325	393450.752	18.585

S(TOTAL)=941.42mp P=138.655m

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



- 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
 - FOND FORESTIER
 - SUPRAFAȚA PROPUȘĂ SPRE A FI DEZMEMBRATĂ ÎN VEDEREA REALIZĂRII ALVEOLEI DE ÎNTOARCERE AUTO



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 Arhitectură Interioară		Date: 10/15/2024		Proiect nr. 4421/17.11.22
SEF PROIECT: arh. Mircea PETRINA	Semnatura: [Signature]	Beneficiari: Str. Oaşului, Cluj-Napoca, Jud. Cluj	Adresa lucrării: Str. Oaşului, Cluj-Napoca, Jud. Cluj	Faza: P.U.D
PROIECTAT: arh. IANA LAZARU arh. ANDREEA MIRISAN	Scara: 1:200	Beneficiari: DOMȘA GEORGIANA Cluj-Napoca, Str. Parâng, nr. 4, ap.25, Jud. Cluj	Adresa: Cluj-Napoca, Str. Parâng, nr. 4, ap.25, Jud. Cluj	Nr. planșă: P.5
DESEINAT: arh. ANDREEA MIRISAN		Plan proprietăți asupra terenurilor		



AIO Architecture.
Interiors.
Outstanding.



© 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 semnăturile si stampilele proiectantilor in original.

Denumirea lucrarii: Elaborare PUD si 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 lucrarii: Str. Oaşului, Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Beneficiari: DOMȘA GEORGIANA

Adresa: Cluj-Napoca, Str. Parâng, nr.4, ap.25, jud. Cluj

Faza:
P.U.D

	Nume	Semnatura	Data:
SEF PROIECT	arh. Mirela PETRINA		10/15/2024
PROIECTAT	arh. Ioana LAZANU arh. ANDREEA MIRISAN		
DESENAT	arh. ANDREEA MIRISAN		Scara : 1:1

Ilustrare urbanistică

Nr.plansa:
P.6