



Mihai Konradi

Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2021.10.08 12:51:52 +03'00'

Ioan Timonea

Digitally signed by Ioan Timonea
DN: c=RO, o=P.F.A. TIMONEA I. IOAN, ou=GEODEZ, cn=Ioan Timonea, serialNumber=TB399, givenName=Ioan, sn=Timonea, 2.5.4.97-41174675
Date: 2021.09.21 10:01:58 +03'00'

LEGENDA	
	Limită zona studiată
	Limită PUZ aprobat
	Limită de proprietate - teren studiat în PUZ
	Circulații auto/ pietonale publice - PUZ aprobat
	Circulații auto/ pietonale publice - PUZ etapa 2
	Teren studiat în PUD - proprietate familia Badea
	Terenuri proprietate persoane fizice
	Zonă constructibilă propusă și retrageri minime
	Accese auto și pietonale

Regulament P.U.Z.		
01	Funcțiuni admise	- funcțiunea dominantă în zona - de locuit - locuințe individuale (unifamiliale) și locuințe semicolective cu maxim două unități locative și anexele acestora: garaje, filigori, imprejurări, platforme carosabile și pietonale și amenajări exterioare.
02	Amplasarea clădirilor, aliniament și retrageri minime	- amplasarea clădirilor față de aliniament la minim 5m. Garajele se vor retrage cu minim 6m pentru a parca în fața lor. - retrageri laterale minime ale construcțiilor: față de limita estică la 2m și față de limita vestică la 4,5m. - retragerea posterioară a clădirilor la minim 5m.
03	Regim de înălțime	- S/D+P+M sau S/D+P+1R - înălțime maximă la cornișă: 8m - înălțime maximă la coama: 12m
04	Indici urbanistici	- P.O.T. maxim: 20% - C.U.T. maxim: 0.40
05	Spații verzi și libere	- pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 40% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie, înaltă). - suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

C.F. NR. 57777, NR. CAD. 57777

INDICI URBANISTICI - UTR 18 Locuințe și funcțiuni complementare		
	Existent	Propus prin PUZ
S. teren măsurată	862 mp	862 mp
S. teren din acte	862 mp	862 mp
S. construită la sol maxim admisă	0.00 mp	172.4 mp
S. desfășurată maxim admisă	0.00 mp	344.8 mp
POT maxim admis	-	20%
CUT maxim admis	-	0.40
Regim de înălțime	-	S/D+P+M, S/D+P+1R
H. max. cornișă față de CTA	-	8.00

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
A	581289.122	392897.436	11.484
B	581289.800	392908.900	6.865
C	581290.242	392915.751	22.660
D	581268.017	392920.170	21.097
E	581247.391	392924.604	22.110
F	581246.829	392902.501	42.595

S=862.28mp P=126.812m

Verificator				Categoria de importanță: "D" - clădire de importanță normală (conf. HG 766/1997)
Verificator				Clasa de importanță - IV - (conf. P100-1/2013)
Verificator/Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Încadrarea în zona seismică: ag = 0.10g și Tc = 0.7s (conf. P100-1/2013 și SR EN 1998-5/2004)

Acest proiect este proprietatea S.C. Croma Plan S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis, sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă, utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampilele în original, de culoare neagră/albăstrău/roșie

Proiectant general/ concept architect:		Beneficiar: BADEA ALEXANDRU-FLORIN și soția BADEA IULIA CLARA	Nr. proiect: 37/2021
Adresa: str. Braduțului nr.20, Cluj-Napoca, jud. Cluj		Investiția: ELABORARE DOCUMENTAȚIE P.U.D. și DOCUMENTAȚIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CONFORM P.U.Z. APROBAT CU HCL FELEACU NR. 57/2018 și AVIZAT CU AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF AL JUDEȚULUI CLUJ NR.36/2018	Vol. 1: Arhitectură
		Amplasament: sat Feleacu, f.n., com. Feleacu, jud. Cluj	Faza: P.U.D.

Specificație	Nume	Semnătura	Scara: 1:250	Denumire planșă: PUD - REGLEMENTARI URBANISTICE
Șef proiect	arh. Dan-Alin URȘU		Format: A3 - 297x420	Înlocuiește planșa nr. Planșa nr.
Proiectat/Desenat	arh. Dan-Alin URȘU		Data: 10-10-2022	
Verificat	arh. urb. Florin LAZAR			