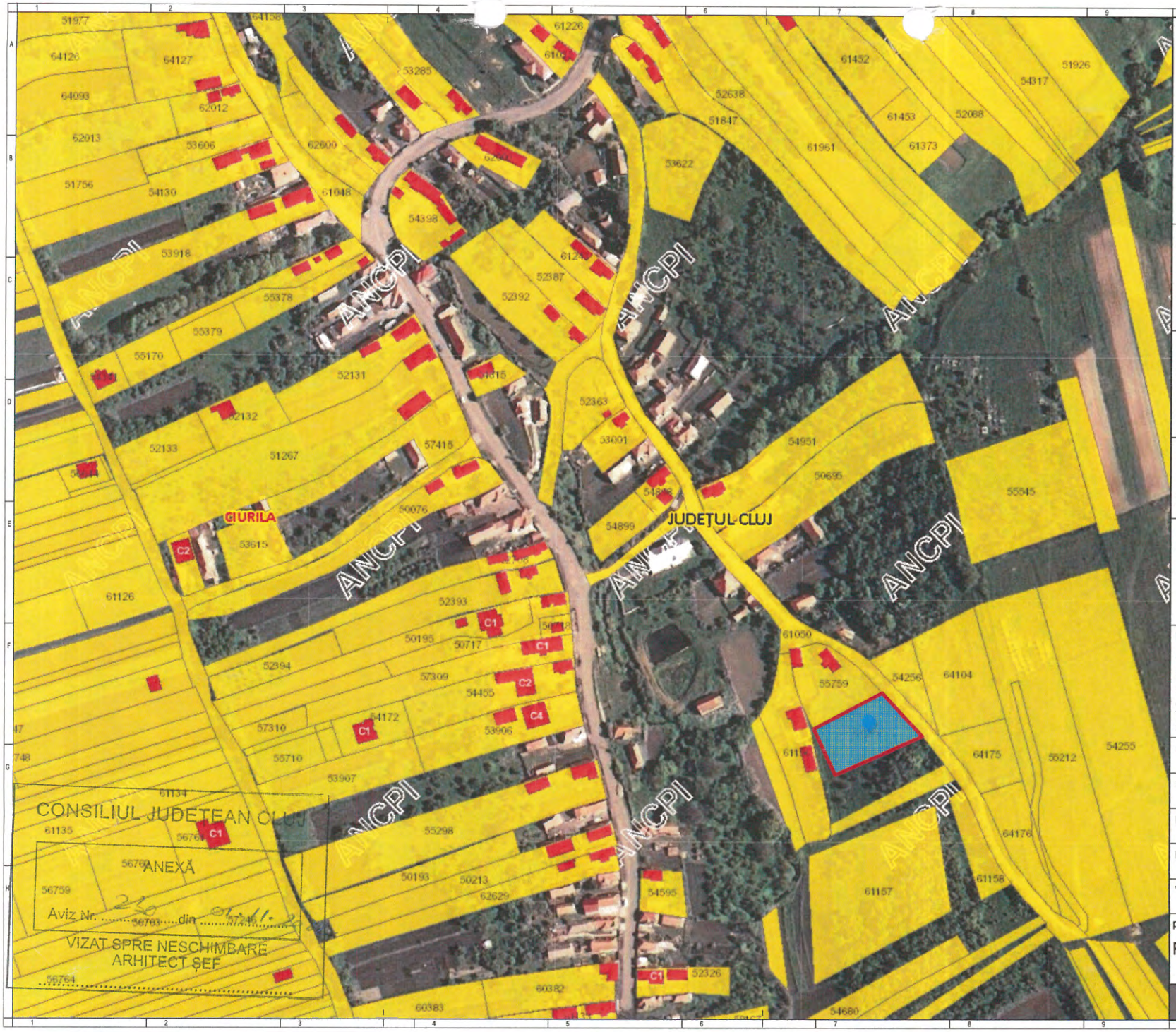


NOTE:
A NU SE MĂSURA PE PLANȘĂ!

N

DENUMIRE PROIECT:
ELABORARE DOCUMENTATIE P.U.D. SI DOCUMENTATIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI LOCUINTA UNIFAMILIALA, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCES IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI NOI LA RETELE DE UTILITATI URBANE

AMPLASAMENT:
comuna Ciurila, f.n., sat Salicea, jud. Cluj Romania

CLASA DE IMPORTANȚĂ - IV
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - D - redusa
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC - -
ARIE CONSTRUITĂ LA SOL = **190,85 mp**
ARIE CONSTRUITA DESFASURATA = **314,00 mp**

BENEFICIAR:
MURESAN RAUL SI MURESAN CORINA

PROIECTANT GENERAL:
SPANU STUDIO PROIECTARE SI URBANISM S.R.L.
STR. NICOLAE PASCALY NR. 7/ 29 CLUJ-NAPOCA JUD. CLUJ
400431 Romania
TEL. 0740064035, 0740257435
office@spanuarhitectura.ro

COORDONATOR PROIECT:
arh. Radu Spanu

SEF PROIECT:
arh. Calin Spanu

PROIECTAT:
arh. Calin Spanu

DESENAT:
arh. Andra Spanu

VERIFICATOR:
-

planse_20220726

Plan de incadrare in zona

Proiect nr: 07/2022

Scara: 1:2000

Faza	Plansa	Revizia	Data
P.U.D.	U00	-	

LEGENDA

LIMITE
- Limita parcelei reglementate
- Limita de proprietate parcele
- Constructii existente

DESTINATIE TEREN
- Locuire
- Circulatii - DRUM COMUNAL

DESTINATIE CONSTRUCTII
- Locuinte individuale
- Constructii existente vecine

UTILIZARE TERENURI
- Acces auto
- Acces pietonal
- Alei interioare carosabile
- Alei pietonale
- Terasa
- Loc de parcare/garare propus
- Strada asfaltata
- Zid de sprijin
- Taluz
- Rigola stradala existenta

RETRAGERI FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- Retragere fata de front
- Retragere fata de limita poterioara
- Retragere fata de limitele laterale
- Retrageri minime fata de limtele - zona construibila

PARCELA CARE A GENERAT P.U.D.		
C.F. nr. / Nr. CAD.	57271	57271
Proprietar	MURESAN RAUL SI MURESAN CORINA	
Suprafata	1440 mp	

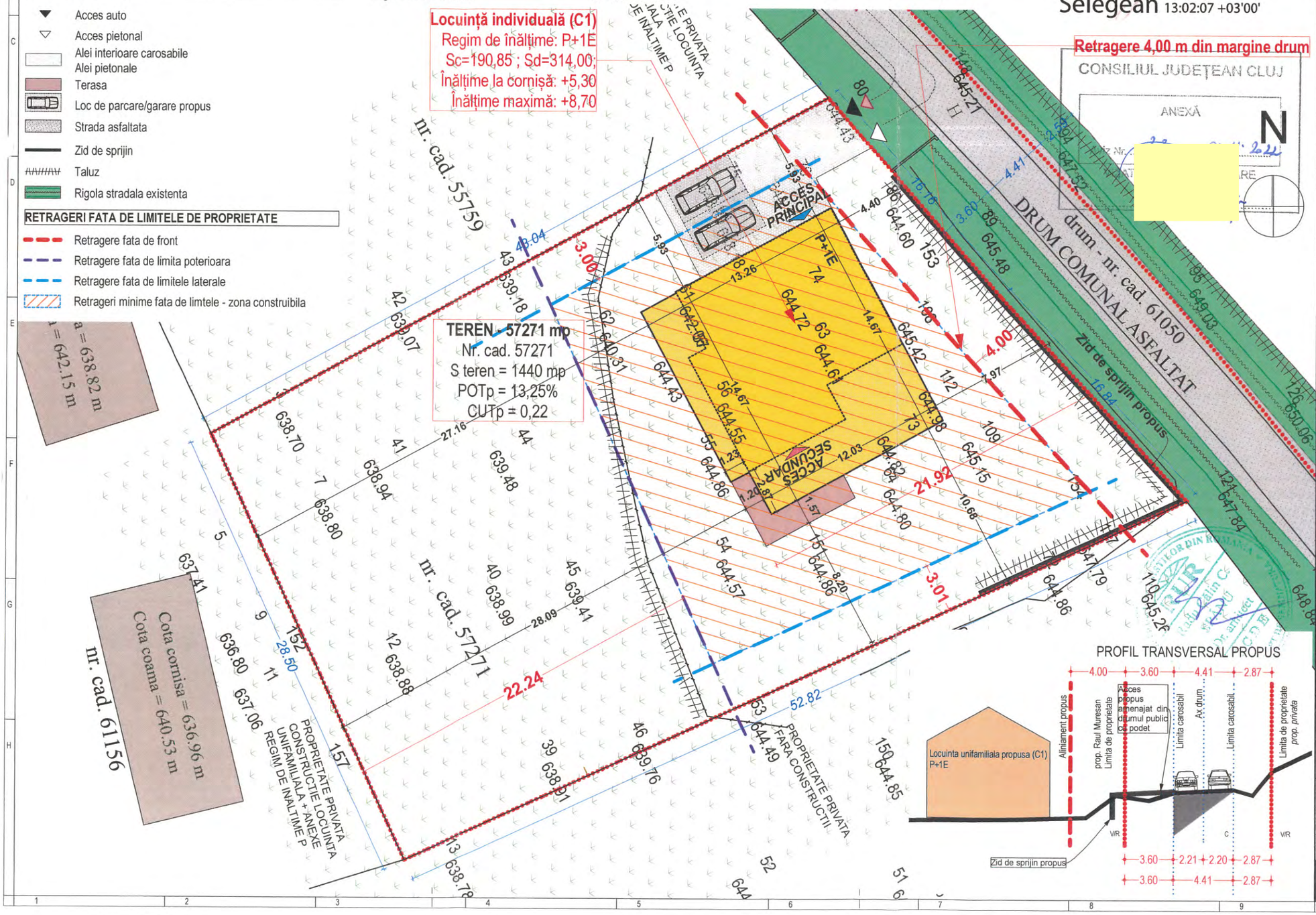
PARCELA STUDIATA - INCADRARE URBANISTICA	
Adresa postala	comuna Ciurila, f.n., sat Salicea, jud. Cluj Romania
UTR	U.T.R.2
Destinatia terenului	Curti constructii
P.O.T. maxim	30%
C.U.T. maxim	0,60
Mod de ocupare	neconstruit
Regim de inaltime admis	P/P+M/P+1E+M

BILANT TERITORIAL PARCELA IN SENS URBANISTIC	EXISTENT	PROPUS
Suprafata parcela	1440 mp	1440,00 mp
Constructii	- mp	151,39 mp (10,51%)
Terasa acoperita	- mp	39,46 mp (2,74%)
Terasa neacoperita	- mp	13,19 mp (1,09%)
Alei rutiere / pietonale	- mp	67,19 mp (4,67%)
Spatii verzi	1440 mp	1168,77 mp (81,16%)
P.O.T.	0,00%	13,25%
C.U.T.	0,00	0,22
Arie utila	0,00 mp	202,32 mp
Locuri de parcare/ garare	0 / 0	2 / 0
Regim de inaltime	-	P+1E

CALCUL DE DENSITATE A LOCUIRII PE PARCELA	EXISTENT	PROPUS
Persoane	0 pers.	4 pers.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
152	575900.968	387402.929	43.049
153	575921.480	387440.777	16.163
154	575909.440	387451.561	16.842
155	575897.085	387463.007	52.836
156	575875.125	387414.951	19.207
157	575892.540	387406.850	9.295
S(2)=1440.31mp P=157.393m			

Oana-Elena Selegean
Semnat digital de Oana-Elena Selegean
Data: 2022.09.19 13:02:07 +03'00'



NOTE:
A NU SE MĂSURA PE PLANȘĂ!

Executant:
CENTRUL DE TOPOGRAFIE SI GEODEZIE SRL
Seria RO-B-J Nr. 1511 CLASA III
prin ing. TODEREAN MIRCEA SILVIU
Seria RO-CJ-F Nr. 0121 Categoria B

MIRCEA-SILVIU TODEREAN
Semnat digital de MIRCEA-SILVIU TODEREAN
DN: cn=MIRCEA-SILVIU TODEREAN, sn=TODEREAN, givenName=MIRCEA-SILVIU, serialNumber=20110420095MST4, email=ctg.cluj@gmail.com, ou=ANCPI: B, CJ, 0121, l=DEJ, st=CLUJ, c=RO
Data: 2022.08.24 11:25:04 +03'00'

DENUMIRE PROIECT:
ELABORARE DOCUMENTATIE P.U.D. SI DOCUMENTATIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI LOCUINTA UNIFAMILIALA, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCES IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI NOI LA RETELE DE UTILITATI URBANE

AMPLASAMENT:
comuna Ciurila, f.n., sat Salicea, jud. Cluj Romania

CLASA DE IMPORTANȚĂ - **IV**
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - **D - redusa**
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC - -
ARIE CONSTRUITĂ LA SOL = **190,85 mp**
ARIE CONSTRUITA DESFASURATA = **314,00 mp**

BENEFICIAR:
MURESAN RAUL SI MURESAN CORINA

PROIECTANT GENERAL:
SPANU STUDIO PROIECTARE SI URBANISM S.R.L.
STR. NICOLAE PASCALY NR. 7/ 29 CLUJ-NAPOCA JUD. CLUJ
400431 Romania
TEL. 0740064035, 0740257435
office@spanuarhitectura.ro

COORDONATOR PROIECT:
arh. Radu Spanu

SEF PROIECT:
arh. Calin Spanu

PROIECTAT:
arh. Calin Spanu

DESENAT:
arh. Andra Spanu

VERIFICATOR:
-

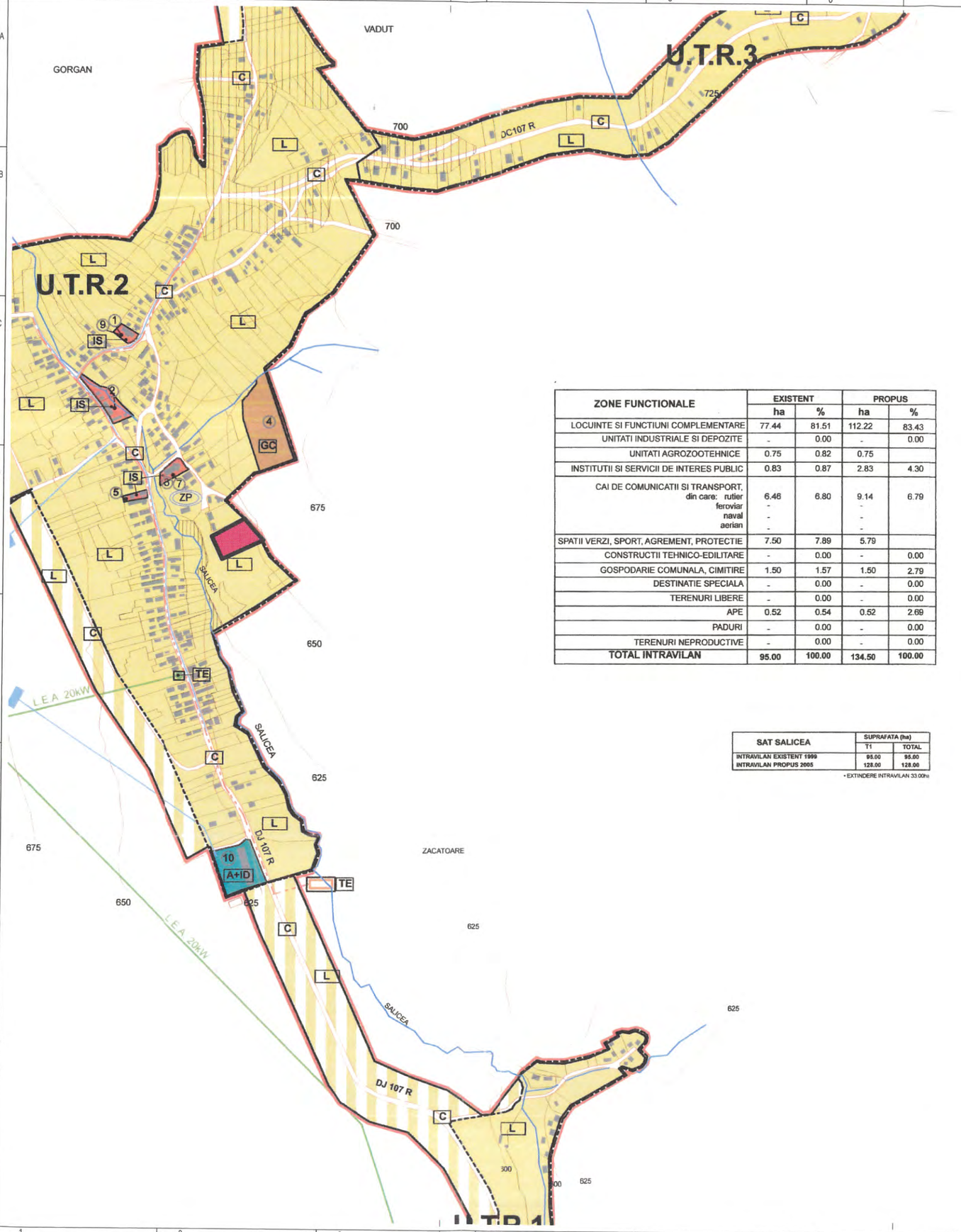
planse_20220726

Reglementari urbanistice

Proiect nr: 07/2022

Scara: 1:250, 1:1

Faza	Plansa	Revizia	Data:
P.U.D.	U03	-	



ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	ha	%	ha	%
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	77.44	81.51	112.22	83.43
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	-	0.00	-	0.00
UNITATI AGROZOOTEHNICE	0.75	0.82	0.75	
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0.83	0.87	2.83	4.30
CAI DE COMUNICATII SI TRANSPORT, din care: rutier feroviar naval aerian	6.46 - - -	6.80	9.14 - - -	6.79
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	7.50	7.89	5.79	
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	-	0.00	-	0.00
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	1.50	1.57	1.50	2.79
DESTINATIE SPECIALA	-	0.00	-	0.00
TERENURI LIBERE	-	0.00	-	0.00
APE	0.52	0.54	0.52	2.69
PADURI	-	0.00	-	0.00
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	0.00	-	0.00
TOTAL INTRAVILAN	**95.00**	**100.00**	**134.50**	**100.00**

SAT SALICEA	SUPRAFATA (ha)	
	T1	TOTAL
INTRAVILAN EXISTENT 1999	95.00	95.00
INTRAVILAN PROPUS 2005	128.00	128.00

* EXTINDERE INTRAVILAN 33.00ha

LIMITA INTRAVILAN EXISTENT IN 1999
LIMITA INTRAVILAN PROPUS 2005
LOCUINTE SI ANEXE GOSPODARESTI
ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENT
ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE, SERVICII
ZONA DE UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE
ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
APE
PADURI
ZONA CU RISCURI NATURALE - obligatoriu studiu geologi
-interdictie temporara de c
la intocmire studiilor de specialitate si regularizare vaii
DRUMURI (DJ, DC, DRUMURI FORESTIERE, STRAZI)

DOTARI SI UNITATI DE PRODUCTIE EXISTENTE

1. SCOALA GENERALA (CLS. I-IV) SI GRADINITA
2. MAGAZIN SATESC, CAMIN CULTURAL SI BUFET
3. BISERICA ORTODOXA
4. CIMITIR
5. MAGAZIN PRIVAT
6. UNITATE AGROINDUSTRIALA DE PRODUCERE A BAUTURILOR SPIRTOASE (TUICARIA)

DOTARI SI UNITATI DE PRODUCTIE PROPUSE

7. MONUMENT AL EROILOR
8. TEREN DE SPORT
9. CABINET MEDICAL SI PUNCT FARMACEUTIC
10. UNITATE AGROZOOTEHNICA

ECHIPARE EDILITARA EXISTENTA

L.E.A. 20 kV
POST DE TRANSFORMARE
CAPTARE IZVOR
CONDUCTA DE ADUCTIUNE

ECHIPARE EDILITARA PROPUSA

PLATFORMA DE DEPOZITARE DESEURI
RETEA MAJORA DE CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE
STATIE DE EPURARE

IS SUBZONA CU INSTITUTII SI SERVICII
L SUBZONA REZIDENTIALA DE TIP URBAN
SP SUBZONA PENTRU SPATII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECTIE , SPORT SI AGREMENT
A+ID ZONA ACTIVITATI AGROINDUSTRIALE
GC SUBZONA DE GOSPODARIRE COMUNALA
C SUBZONA CIRCULATII
TE SUBZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICO-EDILITARE
TR SUBZONA TERENURI CU RISCURI NATURALE PREVIZIBILE
ZP ZONA DE PROTECTIE FATA DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU

NOTE:
A NU SE MĂSURA PE PLANȘĂ!

N

DENUMIRE PROIECT:
ELABORARE DOCUMENTATIE P.U.D. SI DOCUMENTATIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI LOCUINTA UNIFAMILIALA, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCES IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI NOI LA RETELE DE UTILITATI URBANE

AMPLASAMENT:
comuna Ciurila, f.n., sat Salicea, jud. Cluj Romania

CLASA DE IMPORTANȚĂ - **IV**
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - **D - redusa**
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC - -
ARIE CONSTRUITĂ LA SOL = **190,85 mp**
ARIE CONSTRUITA DESFASURATA = **314,00 mp**

BENEFICIAR:
MURESAN RAUL SI MURESAN CORINA

CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ
ANEXĂ
AVIZ NR. 220 din 01.11.2022
VIZAT

PROIECTANT GENERAL:
SPANU STUDIO PROIECTARE SI URBANISM S.R.L.
STR. NICOLAE PASCALY NR. 7/ 29 CLUJ-NAPOCA JUD. CLUJ
400431 Romania
TEL. 0740064035, 0740257435
office@spanuarhitectura.ro

COORDONATOR PROIECT:
arh. Radu Spanu

SEF PROIECT:
arh. Calin Spanu

PROIECTAT:
arh. Calin Spanu

DESENAT:
arh. Andra Spanu

VERIFICATOR:
-

planse_20220726

Plan de incadrare in PUG

Proiect nr: 07/2022
Scara: 1:5000

Faza	Plansa	Revizia	Data:
P.U.D.	U01	-	

CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ

ANEXĂ

Aviz Nr. 230 din 01.11.2022

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ARHITECT ȘEF

.....

NOTE:
A NU SE MĂSURA PE PLANȘĂ!

DENUMIRE PROIECT:
ELABORARE DOCUMENTATIE P.U.D. SI DOCUMENTATIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI LOCUINTA UNIFAMILIALA, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCES IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI RACORDURI NOI LA RETELE DE UTILITATI URBANE

AMPLASAMENT:
comuna Ciurila, f.n., sat Salicea, jud. Cluj Romania

CLASA DE IMPORTANȚĂ - IV
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - **D - redusa**
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC - -
ARIE CONSTRUITĂ LA SOL = **190,85 mp**
ARIE CONSTRUITA DESFASURATA = **314,00 mp**

BENEFICIAR:
MURESAN RAUL SI MURESAN CORINA

PROIECTANT GENERAL:
SPANU STUDIO PROIECTARE SI URBANISM S.R.L.
STR. NICOLAE PASCALY NR. 7/ 29 CLUJ-NAPOCA JUD. CLUJ
400431 Romania
TEL. 0740064035, 0740257435
office@spanuarhitectura.ro

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Radu Călin C. SPÂNU
Dr. arhitect
BCDE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

COORDONATOR PROIE
arh. Radu Spanu

SEF PROIECT:
arh. Calin Spanu

PROIECTAT:
arh. Calin Spanu

DESENAT:
arh. Andra Spanu

VERIFICATOR:
-

planse_20220726

Ilustrarea conceptului urbanistic

Proiect nr: 07/2022

Scara:

Faza	Plansa	Revizia	Data:
P.U.D.	U09	-	