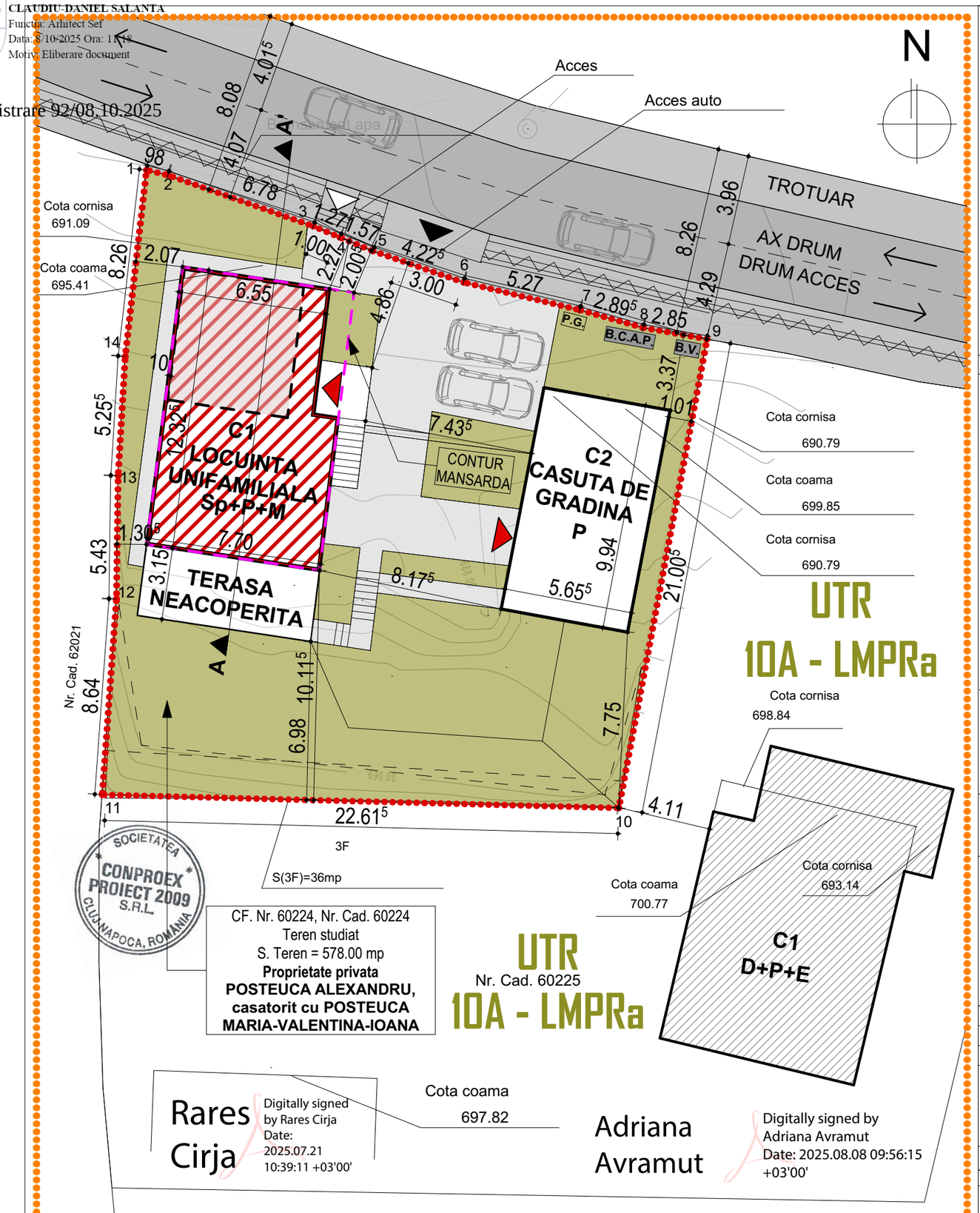
CLAUDIU-DANIEL SALANTA
Functia: Arhitect Sef
Data: 8/10/2025 Ora: 11:18
Motiv: Eliberare document

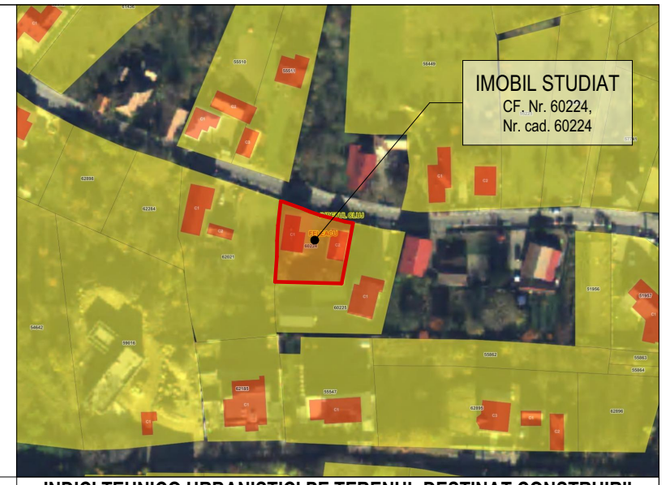
Nr. inregistrare 92/08.10.2025



Parcela (1Cc+2A+3F)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	580632.896	395771.604	0.981
2	580632.670	395772.559	6.782
3	580630.420	395778.957	1.272
4	580629.931	395780.131	1.571
5	580629.330	395781.583	4.224
6	580627.952	395785.576	5.272
7	580626.730	395790.704	2.895
8	580625.954	395793.493	2.851
9	580625.454	395796.300	21.004
10	580604.813	395792.412	22.763
11	580605.395	395769.656	8.640
12	580614.012	395770.280	5.430
13	580619.441	395770.355	5.255
14	580624.687	395770.668	8.262

S(1Cc+2A+3F)=577.95mp P=97.203m



LEGENDA

- ZONA STUDIATA
- TEREN STUDIAT
- LIMITA PROPRIETATI PRIVATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE VECINE
- CONSTRUCTIE PROPUSA / REZULTAT destinatia: **LOCUINTA UNIFAMILIALA, CASUTA DE GRADINA** regim inaltime propus / rezultat : **Sp+P+M / P**
- **TERASA NEACOPERITA**
- CONTUR MANSARDA
- TERMOSISTEM PROPUS
- ALEI AUTO SI PIETONALE
- DRUM
- ACCES INCINTA - pietonal existent
- ACCES INCINTA - auto existent
- ACCES IMOBIL
- VEGETATIE
- P.G. PUNCT GOSPODARESC
- B.V. BAZIN ETANS VIDANJABIL
- B.C.A.P. BAZIN COLECTARE APE PLUVIALE

- nr. locuri de parcare auto existente (parcare) - 0
- nr. locuri de parcare auto propuse / rezultate (parcare) - 2
- total numar locuri de parcare propuse / rezultate - 2

INDICI TEHNICO URBANISTICI PE TERENUL DESTINAT CONSTRUIRII

Steren = 578,00 mp
CF nr. 60224, cad.CAD: 60224
proprietate PRIVATA -
POSTEUCA ALEXANDRU, casatorit cu POSTEUCA MARIA-VALENTINA-IOANA

Destinatie imobil PROPUS / REZULTAT:
C1 - LOCUINTA UNIFAMILIALA
C2 - CASUTA DE GRADINA
Nr. unitati locative/ parcela propusa / rezultata = 1
regim de inaltime propus / rezultat:
C1 - LOCUINTA UNIFAMILIALA - Sp+P+M
C2 - CASUTA DE GRADINA - P

S construita EXISTENTA
= 79,00 mp (locuinta) + 56,00 mp (anexa) = 135,00 mp
S desfasurata EXISTENTA
= 109,80 mp (locuinta) + 56,00 mp (anexa) = 165,80 mp
S construita PROPUSA / REZULTATA - **Include si termosistemul**
= 88,50 mp (locuinta) + 56,00 mp (casuta de gradina) = 144,50 mp
S desfasurata PROPUSA / REZULTATA - **Include si termosistemul**
= 221,68 mp (locuinta) + 56,00 mp (casuta de gradina) = 277,68 mp

S desfasurata locuinta PROPUSA/REZULTATA
38,61 mp - Subsol partial
88,50 mp - Parter
94,57 mp - Mansarda
221,68 mp

P.O.T. propus / rezultat = Sc.calc. POT x 100 / Steren = 25.00 %
144.50 mp x 100 / 578.00 mp
C.U.T. propus / rezultata = Sd.calc CUT / Steren = 0.48
277,68 mp / 578.00 mp

P.O.T. existent = 23.36% **P.O.T. max = 25.00 %** **P.O.T. propus / rezultat = 25.00%**
C.U.T. existent = 0.28 **C.U.T. max = 0.60** **C.U.T. propus / rezultat = 0.48**

- inaltimea la cornisa maxima + 6.00 m (fata de CTN)
- inaltimea la coama maxima + 9.00 m (fata de CTN)
- inaltimea la cornisa existenta (locuinta) + 3.80 m (fata de CTN = -2.30)
- inaltimea la coama existenta (locuinta) + 8.10 m (fata de CTN = -2.30)
- inaltimea la cornisa propusa / rezultata (locuinta) + 5.30 m (fata de CTN = -2.30)
- inaltimea la coama propusa / rezultata (locuinta) + 9.00 m (fata de CTN = -2.30)
- inaltimea la cornisa existenta (anexa) + 3.30 m (fata de CTN = CTA = +/-0.00)
- inaltimea la coama existenta (anexa) + 6.50 m (fata de CTN = CTA = +/-0.00)
- inaltimea la cornisa propusa / rezultata (casuta de gradina) + 3.30 m (fata de CTN = CTA = +/-0.00) - nu se modifica
- inaltimea la coama propusa / rezultata (casuta de gradina) + 6.50 m (fata de CTN = CTA = +/-0.00) - nu se modifica

REGIM TEHNIC

CONFORM P.U.G. COMUNA FELEACU - RESPECTIV H.C.L. FELEACU NR. 114/2019 - ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1
URT "LM" - LMRPa - UTR 10A

TEREN STUDIAT = 578.00 mp
UTR 10A - LMPRa
Steren = 578.00 mp

BILANT TERITORIAL	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
S teren	578,00	100,00%	578,00	100,00%
S constructii	135,00	23,36%	144,50	25,00%
S circulatii auto /pietonale/terase	51,90	8,98%	143,69	24,86%
S spatii verzi	391,10	67,66%	289,81	50,14%
S teren neamenajat	—	—	—	—

Verificator :	Numele	Semnatura	Cerinta	Referat

Proiectant general :
S.C. CONPROEX PROIECT 2009 S.R.L.
Str.Heltai Gaspar, Nr.51, Cluj-Napoca
Coordonator urbanism :
S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L.
Arh. Urbanist Sonia Nicula
Str.Liviu Rebreanu, 4/3, Cluj-Napoca

Calitatea	Numele	Semnatura
Sef Proiect	Arh. Chetan Anamaria	
Proiectat:	Arh. Chetan Anamaria	
	Stag. Urb. Haprian Marius Alexandru	
Desenat:	Stag. Urb. Haprian Marius Alexandru	
Coordonator urbanism	Urb. Sonia Nicula	

S.C. CONPROEX PROIECT 2009 S.R.L.

Data: APRILIE 2025
Scara: 1 : 200

Beneficiar:
POSTEUCA ALEXANDRU si POSTEUCA MARIA-VALENTINA-IOANA
Str. Principala, nr.666, ap. 2, com. Feleacu, sat Feleacu, jud. Cluj

PR.NR. 3/ 2025

Denumirea lucrarii:
MODERNIZARE SI EXTINDERE PE ORIZONTALA SI VERTICALA CORP C1 - CASA SI MODERNIZARE ANEXA GOSPODAREASCA - CUPA
Str. Principala, nr. 663, com. Feleacu, sat Feleacu, Ju

Faza: P.U.D.

Denumire Plansa:
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE