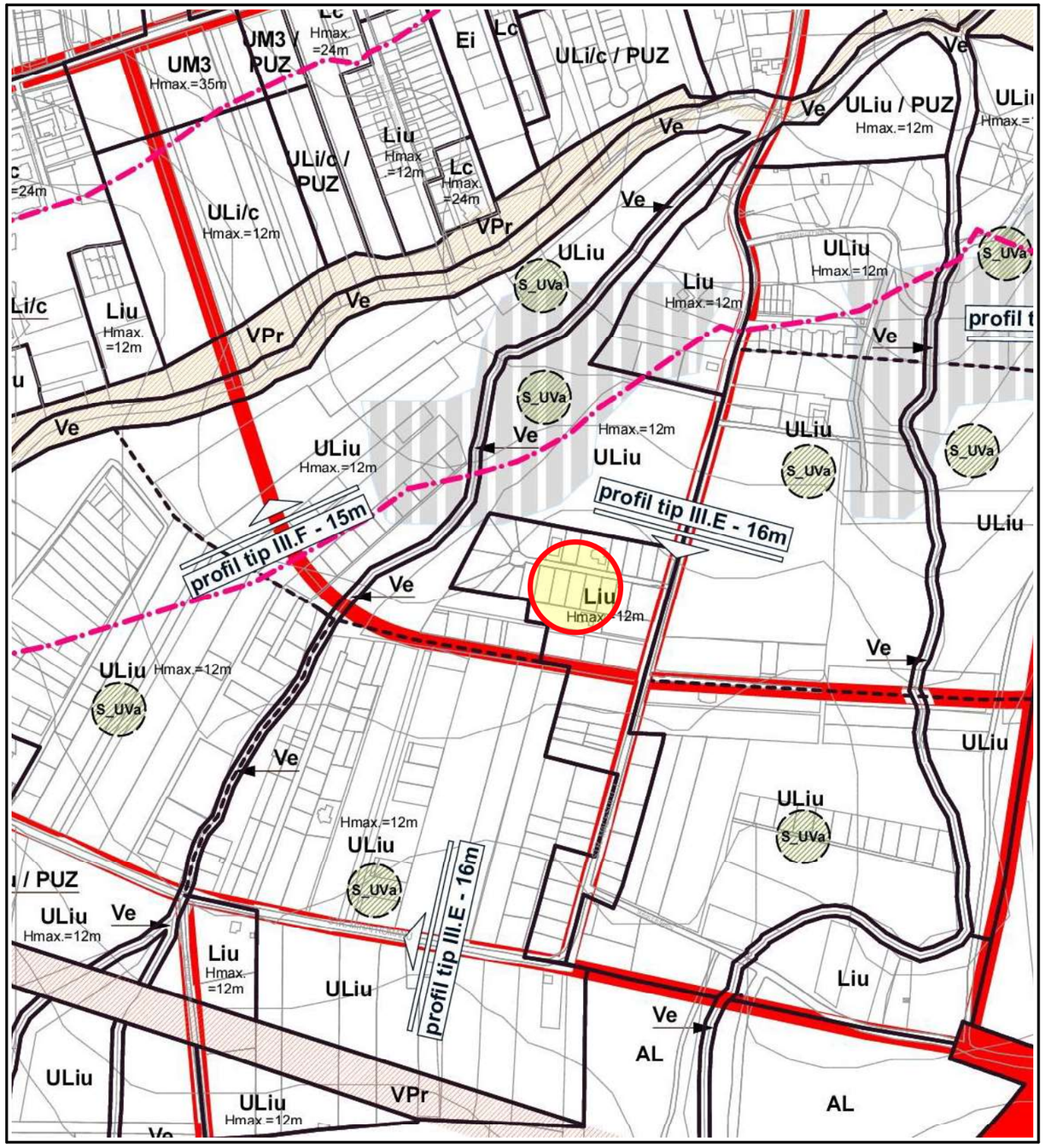


PLAN DE INCADRARE IN P.U.G. sc 1:10.000

PLAN DE INCADRARE IN ZONA - ORTOFOTO PLAN sc: grafică

LEGENDA:

ZONA STUDIATA

AMPLASAMENT STUDIAT

CATEGORIA DE IMPORTANŢĂ "D"

Arh. urbanist	arh. CRISTIANA UNGUR			
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINŢĂ	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATĂ

S.C. CASACITA BIROU DE ARHITECTURĂ **S.R.L.** C.U.I. 15223191 J12/403/2003 Str. Tarniţa nr. 5 ap. 26 Cluj-Napoca Tel : 0264-428207/Mob. 0745892143 / 0745975797 email : casacita_birou@yahoo.com				Beneficiar : **VASILE TUDOR** CALEA MĂNĂŞTUR NR.74, BL. E3, AP. NR.35, CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ	Proiect nr. **04/2018**
SPECIFICAŢIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara : **1:10.000**	Titlu proiect : **LOCUINŢĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJM. LA FRONT STRADAL, AMENAJ. EXT, BRANŞ. UTIL.** STR. MACIEȘULUI NR. 58D, CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ	Faza : **P.U.D.**
ŞEF PROIECT	arh. CÂRCOANĂ ELENA				
PROIECTAT	arh. CHEVEREŞAN SORAN		Data : **11/2018**	Titlu planşă : **PLAN DE INCADRARE IN P.U.G. PLAN DE INCADRARE IN ZONA**	Planşa nr. **A00**
DESENAT	arh. CHEVEREŞAN SORAN				

FOLOSIREA ACESTOR PLANSE ESTE DESTINATA DOAR CU SCOPUL PENTRU CARE A FOST REALIZATA, REPRODUCERILE SAU PUBLICARILE ORICE, PARCIALE SAU TOTALE, ESTE INTERDISA FARA ACORDUL SCRIS AL AUTORULUI. ORICE FOLOSIRE ILEGALA ATRAGE DUPA SINE RESPONSABILITATEA PRECUM SI PREJUDICIILE CARE SE VOR PRETINDE. DREPTURILE DE AUTOR ASUPRA PLANSEI SI A CONTINUTULUI ACESTEIA APARTIN ARHITECTULUI. CONTRACTUL VIZAT CU ACEST PLANSE CONSTITUIE ACCEPTIMEA ACESTORA DE CATRE BENEFICIAR.

Calculul suprafeţei

Mun. Cluj-Napoca, str. Măceșului, nr. 58D
L-34-48-C-c-2-II

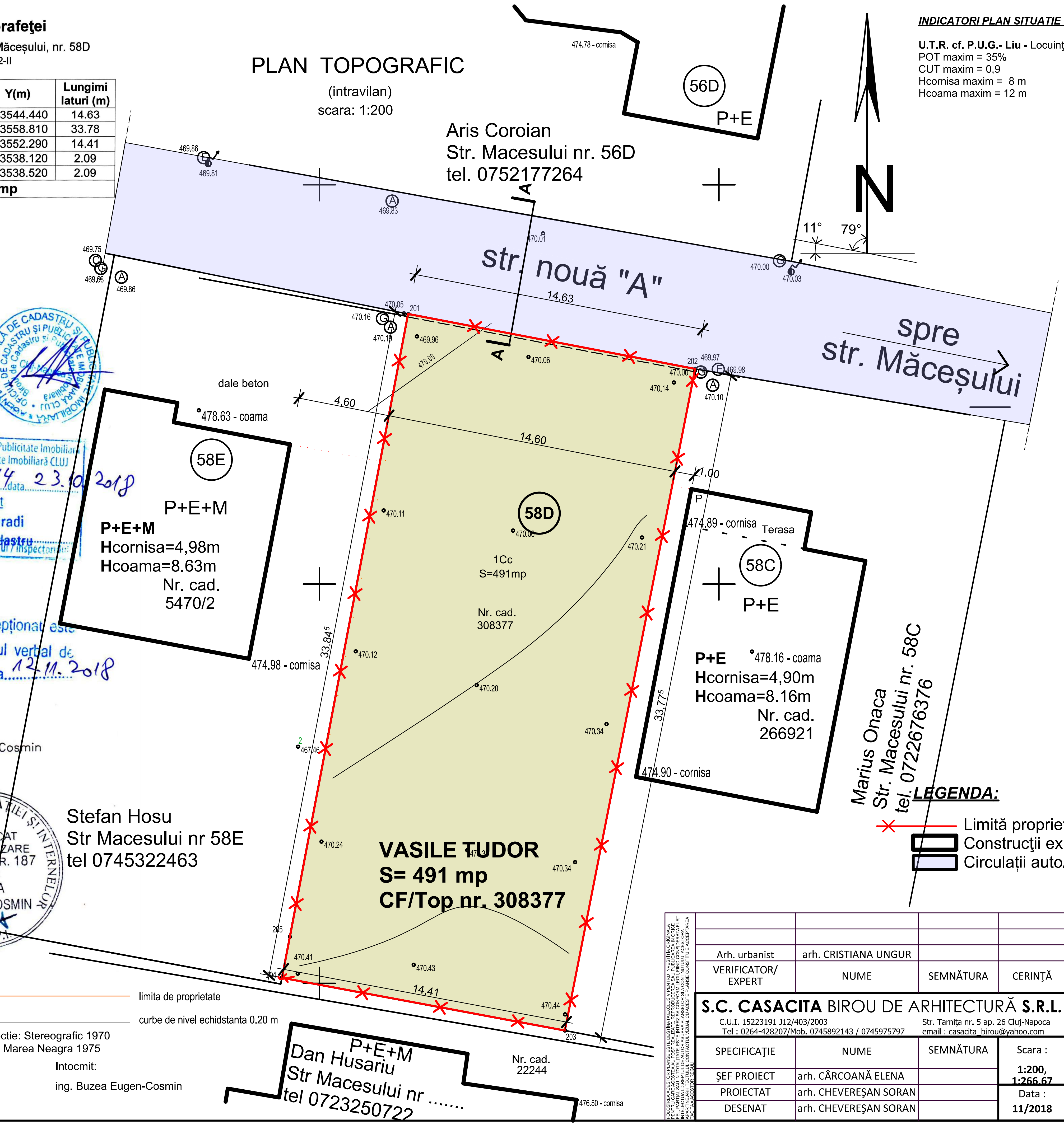
Nr. pct.	X (m)	Y(m)	Lungimi laturi (m)
201	583653.530	393544.440	14.63
202	583650.780	393558.810	33.78
203	583617.640	393552.290	14.41
204	583620.280	393538.120	2.09
205	583622.330	393538.520	2.09
S=491 mp			

PLAN TOPOGRAFIC

(intravilan)
scara: 1:200

INDICATORI PLAN SITUATIE

U.T.R. cf. P.U.G.- Liu - Locuinţe cu regim redus de înălţime dipuse pe un parcelar de tip urban
POT maxim = 35%
CUT maxim = 0,9
Hcornisa maxim = 8 m
Hcoama maxim = 12 m



Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Nr. de inregistrare 194114 data 23.10.2018
Receptionat
Mihai Konradi
Consilier Cadastru
(prenumele și numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 4941/data 12.11.2018

Intocmit:
ing. Buzea Eugen-Cosmin

MINISTERUL ADMINISTRAȚIEI ȘI INTERNELOR
CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA CJ NR. 187
B / C
BUZEA EUGEN-COSMIN
A.N.C.P.I.

limita de proprietate
curbe de nivel echidstanta 0.20 m

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975
Data: Aprilie 2018
Intocmit: ing. Buzea Eugen-Cosmin

LEGENDA:

- Limită proprietate teren studiat - benef. TUDOR VASILE
- Construcţii existente vecine funct. locuinte unifamiliale
- Circulații auto/pietonale drum proprietate privată

CATEGORIA DE IMPORTANŢĂ "D"

Arh. urbanist	arh. CRISTIANA UNGUR			
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINŢĂ	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATĂ

S.C. CASACITA BIROU DE ARHITECTURĂ **S.R.L.**
C.U.I. 15223191 J12/403/2003
Tel : 0264-428207/Mob. 0745892143 / 0745975797
Str. Tarniţa nr. 5 ap. 26 Cluj-Napoca
email : casacita_birou@yahoo.com

SPECIFICAŢIE	NUME	SEMNĂTURA
ŞEF PROIECT	arh. CÂRCOANĂ ELENA	
PROIECTAT	arh. CHEVEREŞAN SORAN	
DESENAT	arh. CHEVEREŞAN SORAN	

Scara : **1:200, 1:266,67**
Data : **11/2018**

Beneficiar : **VASILE TUDOR**
CALEA MĂNĂŞTUR NR.74, BL. E3, AP. NR.35, CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ

Proiect nr. **04/2018**

Titlu proiect : **LOCUINŢĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJM. LA FRONT STRADAL, AMENAJ. EXT, BRANŞ. UTIL.**
STR. MACIEŞULUI NR. 58D, CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ

Faza : **P.U.D.**

Titlu planşă : **PLAN DE SITUATIE EXISTENT**

Planşa nr. **A01**

FOLOSIREA ACESTOR PLANSE ESTE DESTINATA EXCLUSIV PENTRU INVESTITIA ORIGINALA PENTRU CARE ACESTEA AU FOST REALIZATE. REPRODUCEREA SAU PUBLICAREA IN ORICE FEL, PARTIAL SAU IN TOTALITATE, ESTE INTERZISA CONFORM LEGII, FIIND CONSIDERATA FURT INTELECTUAL. DREPTUL DE AUTOR ASUPRA PLANSELOR SI A CONTINUTULUI ACESTORA APARTINE ARHITECTULUI. CONTACTUL VIZUAL CU ACESTE PLANSE CONSTITUIE ACCEPTAREA TACITA A ACESTOR REGULI

Calculul suprafeţei

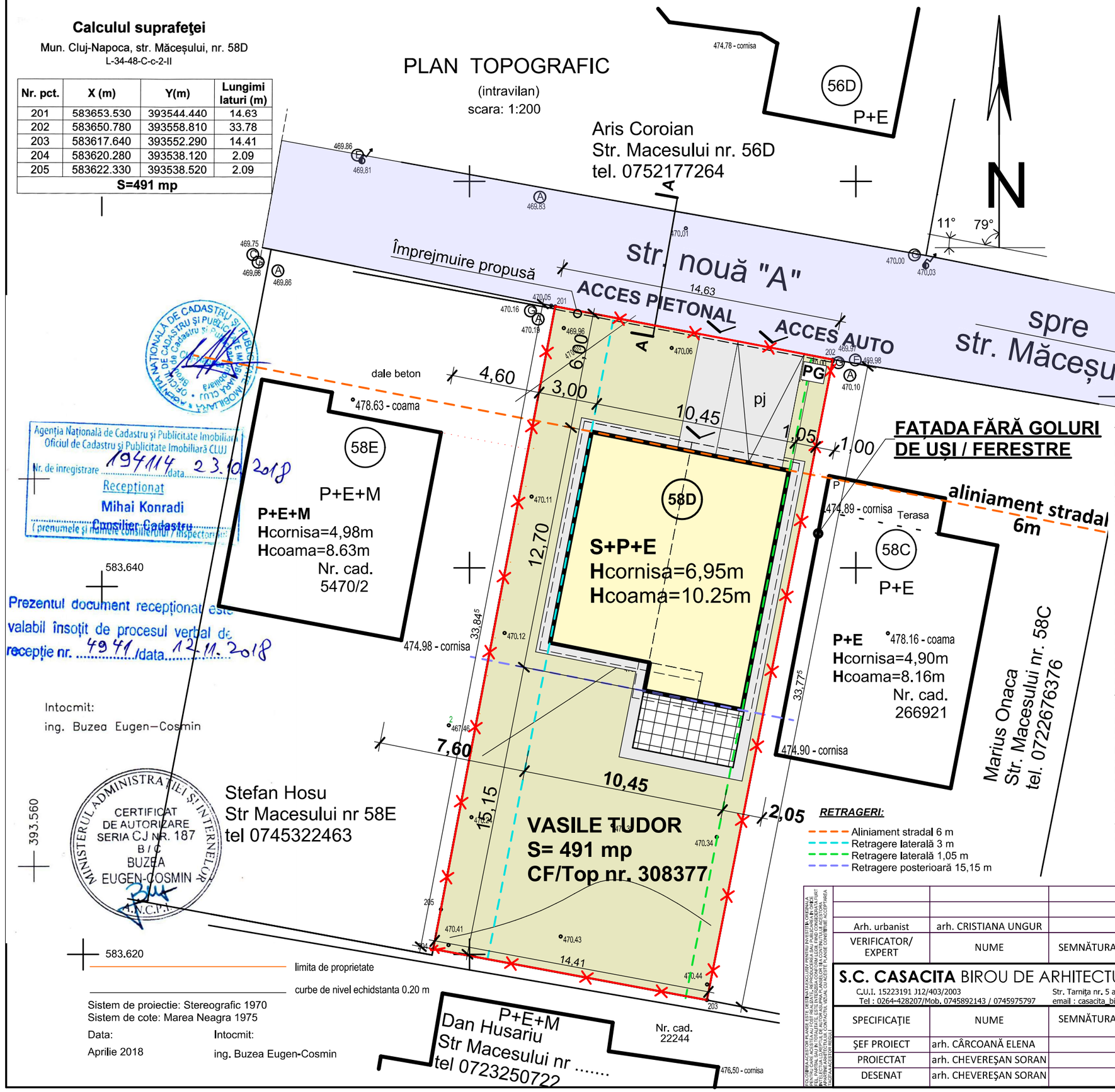
Mun. Cluj-Napoca, str. Măceşului, nr. 58D
L-34-48-C-c-2-II

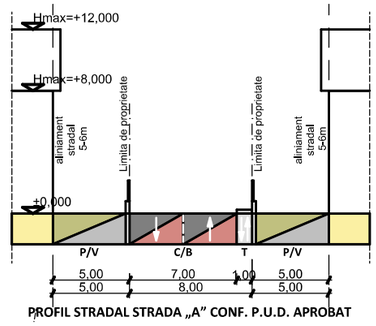
Nr. pct.	X (m)	Y(m)	Lungimi laturi (m)
201	583653.530	393544.440	14.63
202	583650.780	393558.810	33.78
203	583617.640	393552.290	14.41
204	583620.280	393538.120	2.09
205	583622.330	393538.520	2.09
S=491 mp			

PLAN TOPOGRAFIC

(intravilan)
scara: 1:200

Aris Coroian
Str. Macesului nr. 56D
tel. 0752177264





PROFIL STRADAL STRADA „A" CONF. P.U.D. APROBAT

LEGENDA:

- PF — Limită proprietate teren studiat - benef. TUDOR VASILE
- Construcţie propusă S+P+E funct. locuinta unifamiliala
- Construcţii existente vecine funct. locuinte unifamiliale
- Terasă
- Trotuare
- pj — Platformă betonată loc parcare incinta
- Spaţiu verde amenajat
- Împrejmuire
- PG — Punct gospodaresc
- Acces pietonal
- Acces auto

FAŢADA FĂRĂ GOLURI DE UŞI / FERESTRE

INDICATORI PLAN SITUATIE

U.T.R. cf. P.U.G.- Liu - Locuinţe cu regim redus de înălţime dipuse pe un parcelar de tip urban
POT maxim = 35%
CUT maxim = 0,9
Hcornisa maxim = 8 m
Hcoama maxim = 12 m

S teren	491,00 mp
S constructie existenta	- mp
S constructive propusa	125,00 mp
S desfasurata: existent	- mp
S desfasurata: propus	250,00 mp
S utila: existent	- mp
S utila: propus	183,20 mp
POT : existent	-
POT : propus	25,45%
Regim de inaltime : existent	-
Regim de inaltime : propus	S+P+E
Nr. locuinte individ./ colective : existente	-
Nr. locuinte individ./ colective : propuse	1
Nr. de apartamente : existente	-
Nr. de apartamente : propuse	1
Nr. locuri parcare auto incinta : existente	-
Nr. locuri parcare auto incinta : propuse	1
Nr. garaje auto incinta : existente	-
Nr. garaje auto incinta : propuse	1
Bilant teritorial - spatii verzi, trotuare	
Spatii verzi	283,60 mp - 57,76%
Trotuare	43,20 mp - 8,80%
Platforme auto pj	21,20 mp - 4,32%
Platforme gospodaresti	2,00 mp - 0,41%
Terase	16,00 mp - 3,26%
Inaltimea maxima la cornisa fata de cota terenului amenajat (Trotuarul de protectie al cladirii)	6,95 m
Inaltimea maxima la coama propusa	10,25 m
CUT : existent	-
CUT : propus	0,5
Categoria de importanta a lucrarii	"D"
Zona seismica	"F"

P.O.T. propus = Sconstruita x 100 / Steren=125 x 100 / 491 = 25,45%
C.U.T. propus = Sdesfasurata / Steren = 250 / 491= 0,5
Breviarul de calcul al indicilor P.O.T. si C.U.T. a fost calculat conform Ordonantei nr.27/2008

RETRAGERI:

- Aliniament stradal 6 m
- Retragere laterală 3 m
- Retragere laterală 1,05 m
- Retragere posterioară 15,15 m

Marius Onaca
Str. Macesului nr. 58C
tel. 0722676376

Intocmit:
ing. Buzea Eugen-Cosmin

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975
Data: Aprilie 2018
Intocmit: ing. Buzea Eugen-Cosmin

Agenţia Naţională de Cadastru şi Publicitate Imobiliară
Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CLUJ
Nr. de inregistrare 194114 data 23.10.2018
Recepţionat
Mihai Konradi
Consilier Cadastru
(prenumele şi numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document recepţionat este valabil însoţit de procesul verbal de recepţie nr. 4941 /data 12.11.2018

MINISTERUL ADMINISTRAŢIEI ŞI INTERNELOR
CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA CJ NR. 187 B/C
BUZEA EUGEN-COSMIN
A.N.C.P.I.

CATEGORIA DE IMPORTANŢĂ "D"

Arh. urbanist	arh. CRISTIANA UNGUR			
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINŢĂ	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATĂ

S.C. CASACITA BIROU DE ARHITECTURĂ **S.R.L.**
C.U.I. 15223191 J12/403/2003
Tel : 0264-428207/Mob. 0745892143 / 0745975797
Str. Tarniţa nr. 5 ap. 26 Cluj-Napoca
email : casacita_birou@yahoo.com

Beneficiar : **VASILE TUDOR**
CALEA MĂNĂŞTUR NR.74, BL. E3, AP. NR.35, CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ

Proiect nr. **04/2018**

SPECIFICAŢIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara : 1:200
ŞEF PROIECT	arh. CÂRCOANĂ ELENA		
PROIECTAT	arh. CHEVEREŞAN SORAN		Data : 11/2018
DESENAT	arh. CHEVEREŞAN SORAN		

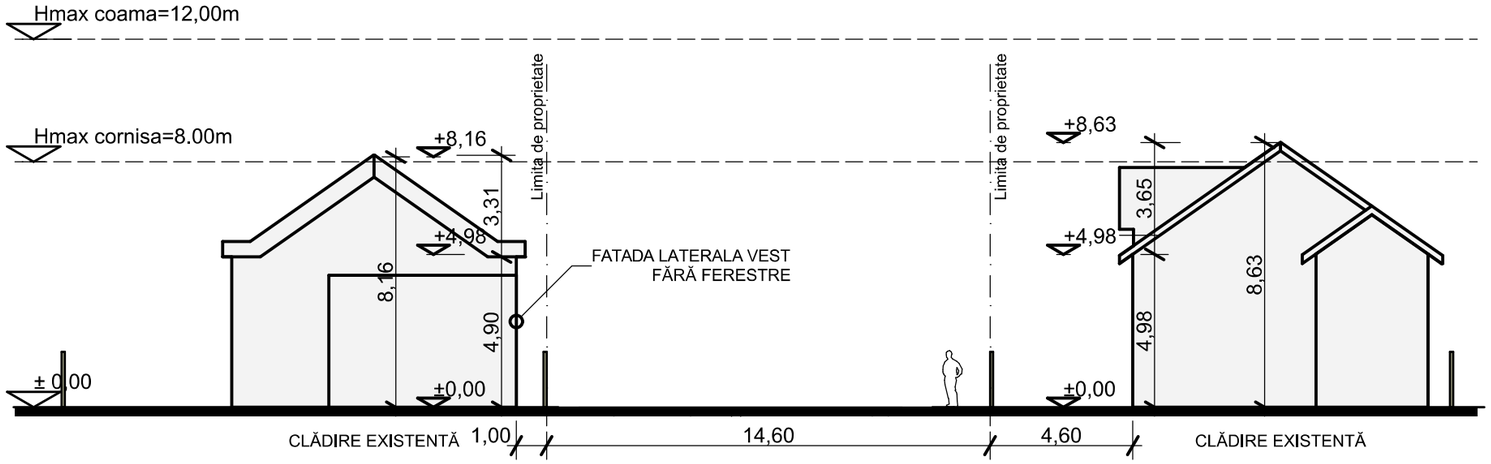
Titlu proiect : **LOCUINŢĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJM. LA FRONT STRADAL, AMENAJ. EXT, BRANŞ. UTIL.**
STR. MACIEŞULUI NR. 58D, CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ

Titlu planşă : **PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE**

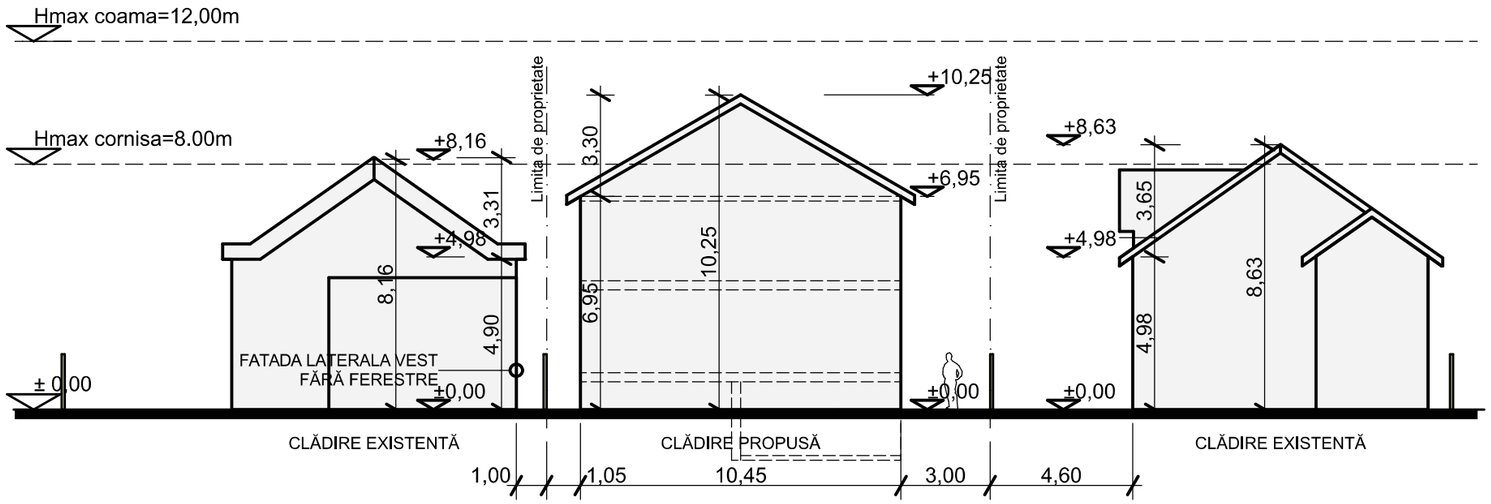
Faza : **P.U.D.**

Planşa nr. **A02**

COLECTIVUL DE AUTORI DE PE PREZENTA PLANŞĂ ESTE DE ACORD CU PUBLICAREA ACESTEIA PE PAGINILE SITULUI ANCPI PENTRU CARE ACEST LUCRU A FOST REALIZAT. REPRODUCEREA SAU PUBLICAREA ÎN ORICE ALTE SCOPURI A PLANŞEI ÎN ÎNTREGIME SAU PARŢIAL, PRECUM ŞI ORICE ALTĂ FOLOSIRE A ACESTEIA ÎNCALCĂ DREPTURILE DE AUTOR ALE PRINCIPALUL SĂU CONFORM LEGII DREPTULUI DE AUTOR ŞI A DREPTURILOR CONEXE. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ACESTE PLANŞE CONSTITUIE ACCEPTAREA ACESTEI CLAUZE.



DESFASURATA STR. „A" - SITUATIE EXISTENTĂ



DESFASURATA STR. „A" - SITUATIE PROPUSĂ

CATEGORIA DE IMPORTANŢĂ "D"

COLECTIVUL ASOCIAT PLANDE ESTE PROPRIETATEA EXCLUSIV PENTRU INVESTITOR, VERIFICARE PENTRU CARE ACEST ITEM ALI FOST REALIZAT. REPRODUCEREA SAU PUBLICAREA ÎN ÎNTREGIME SAU ÎN PARTE A ACESTUI ITEM ESTE INTERDISĂ FĂRĂ ACORDUL EXPRES AL AUTORULUI. ÎNCĂLCAREA ACESTEI INTELECTUALE DE AUTOR ESTE PRIN PREZENTA ÎN CONTINUTUL ACESTORA. PRIN ÎNCEPEREA LUCRĂRILOR, CONTRACTUL VIZAT CU ACEST PLANSE CONSTITUIE ACCEPTAREA MAI SUS MENTIONATĂ.

Arh. urbanist	arh. CRISTIANA UNGUR			
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINŢĂ	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATĂ

S.C. CASACITA BIROU DE ARHITECTURĂ **S.R.L.**
C.U.I. 15223191 J12/403/2003
Tel : 0264-428207/Mob. 0745892143 / 0745975797
Str. Tarniţa nr. 5 ap. 26 Cluj-Napoca
email : casacita_birou@yahoo.com

Beneficiar : **VASILE TUDOR**
CALEA MĂNĂŞTUR NR.74, BL. E3, AP. NR.35, CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ

Proiect nr. **04/2018**

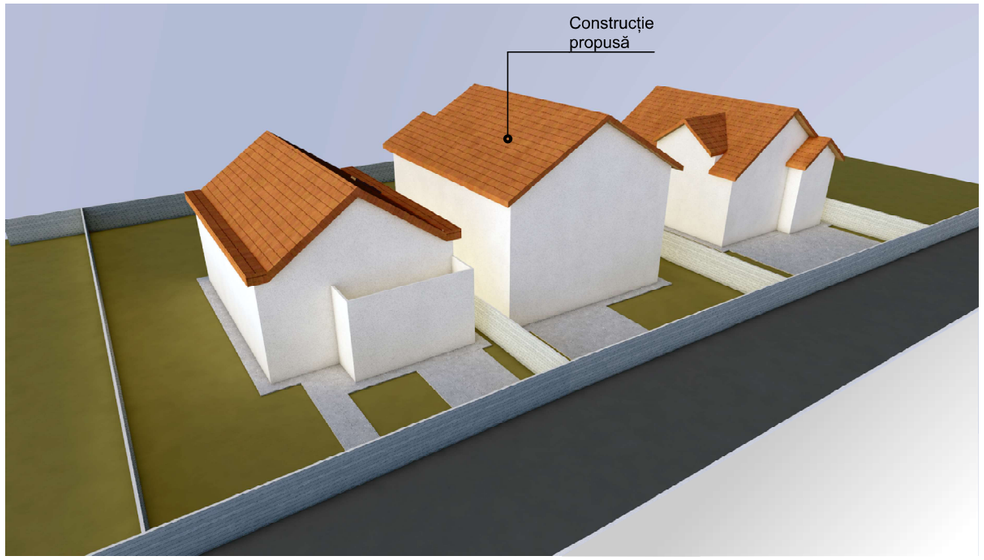
SPECIFICAŢIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara : 1:200
ŞEF PROIECT	arh. CÂRCOANĂ ELENA		
PROIECTAT	arh. CHEVEREŞAN SORAN		Data : 11/2018
DESENAT	arh. CHEVEREŞAN SORAN		

Titlu proiect : **LOCUINŢĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJM. LA FRONT STRADAL, AMENAJ. EXT, BRANŞ. UTIL.**
STR. MACIEŞULUI NR. 58D, CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ

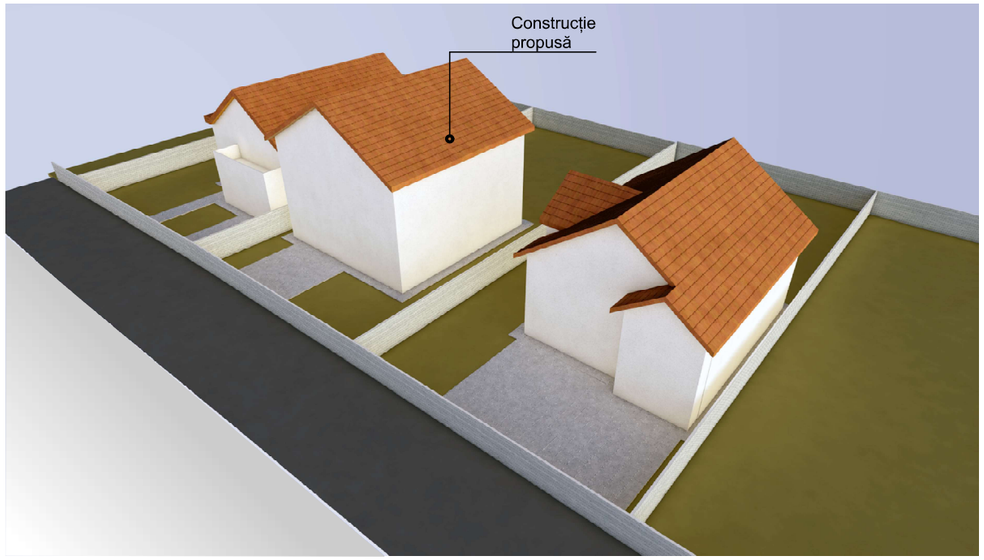
Faza : **P.U.D.**

Titlu planşă : **DESFASURATA FRONT STRADAL EXISTENT ŞI PROPUNERE**

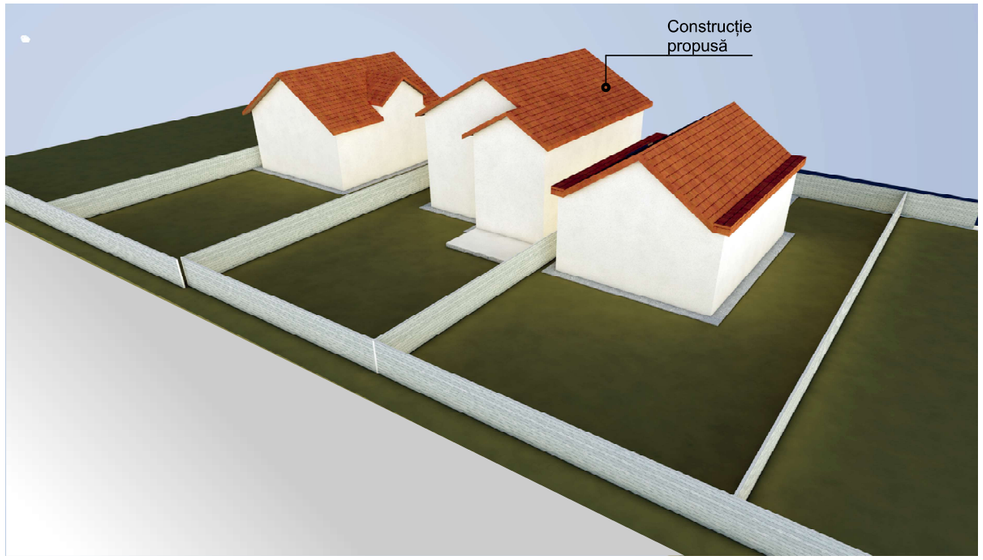
Planşa nr. **A03**



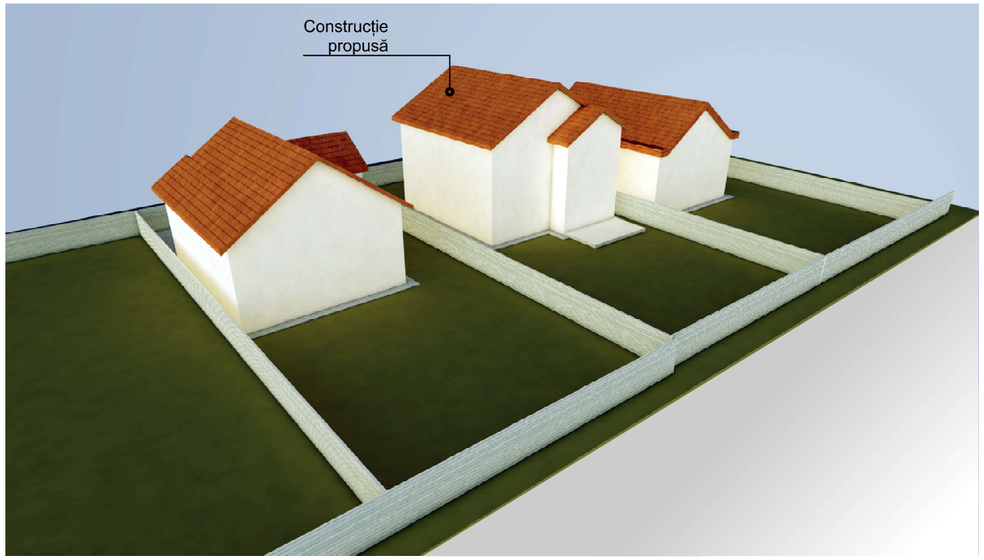
PERSPECTIVA STR. „A” NORD - EST



PERSPECTIVA STR. „A” NORD - VEST



PERSPECTIVA SUD - EST



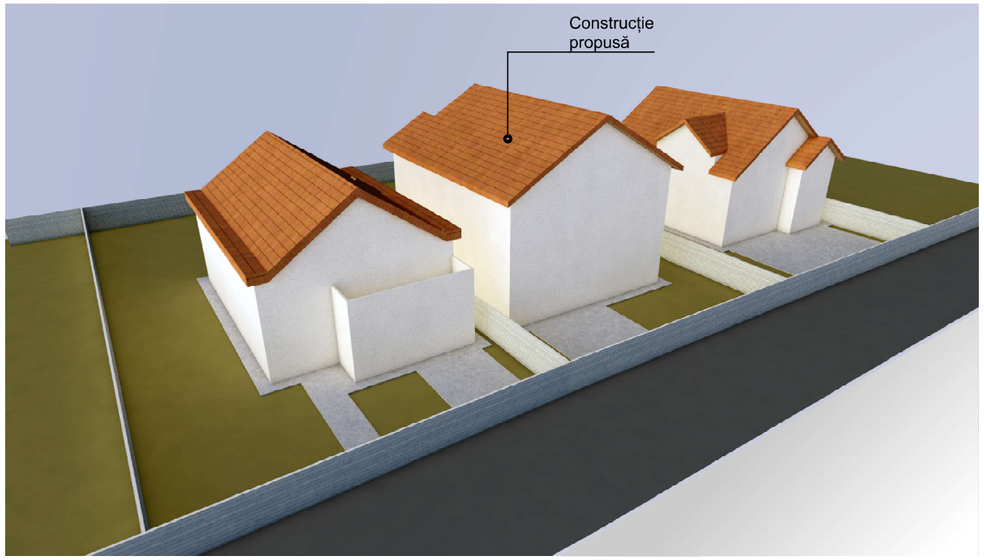
PERSPECTIVA SUD - VEST

CATEGORIA DE IMPORTANŢĂ "D"

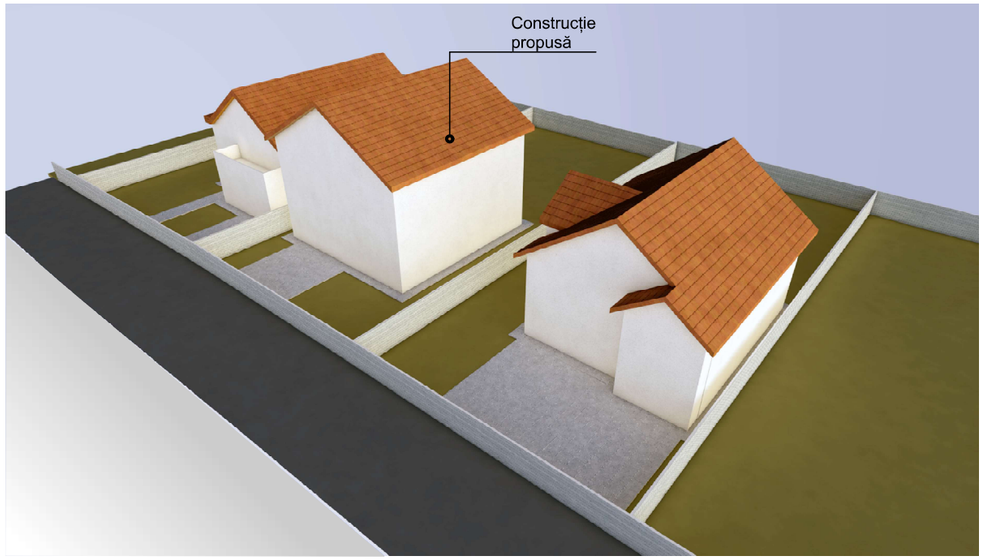
CU SEMNĂ A ASCULTOR PLANSE ESTE SUSTINUTA DOCUMENT INVESTITIE APRINDA PENTRU CARE ACESTA ALI FOST REALIZATE. REPRODUCEREA SAU PUBLICAREA ÎNTREGULUI SAU A UNOR FRAGMENTE DIN ACEST DOCUMENT FĂRĂ ACORDUL ARHITECTULUI CONSTITUIE O ÎNCĂLCARE A DREPTURILOR DE AUTOR A ACESTUIA. PENTRU ORICE INFORMARE SUPLIMENTARĂ, CONTACTA VIZUAL CU ACESTE PLANSE DOMNITIVE ACEEI PAREA ARHITECTONICĂ

Arh. urbanist	arh. CRISTIANA UNGUR			
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINŢĂ	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATĂ

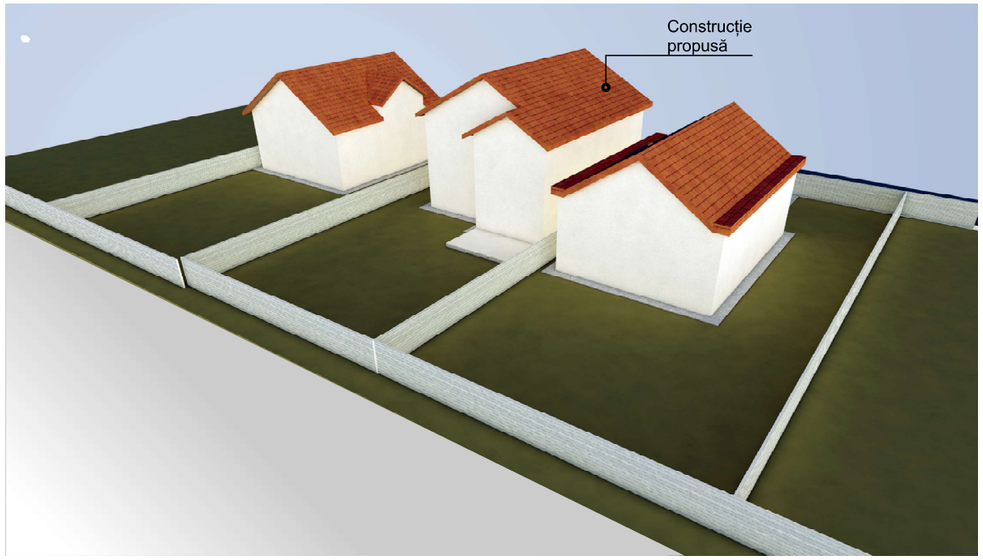
S.C. CASACITA BIROU DE ARHITECTURĂ **S.R.L.** C.U.I. 15223191 J12/403/2003 Str. Tarniţa nr. 5 ap. 26 Cluj-Napoca Tel : 0264-428207/Mob. 0745892143 / 0745975797 email : casacita_birou@yahoo.com				Beneficiar :	**VASILE TUDOR** CALEA MĂNĂŞTUR NR.74, BL. E3, AP. NR.35, CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ	Proiect nr. **04/2018**
SPECIFICAŢIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara : **grafică**	Titlu proiect :	**LOCUINŢĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJM. LA FRONT STRADAL, AMENAJ. EXT, BRANŞ. UTIL.** STR. MACIEŞULUI NR. 58D, CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ	Faza : **P.U.D.**
ŞEF PROIECT	arh. CÂRCOANĂ ELENA					
PROIECTAT	arh. CHEVEREŞAN SORAN		Data : **11/2018**	Titlu planşă :	**ILUSTRARE URBANISTICĂ - VOLUMETRIE PROPUSA**	Planşa nr. **A04**
DESENAT	arh. CHEVEREŞAN SORAN					



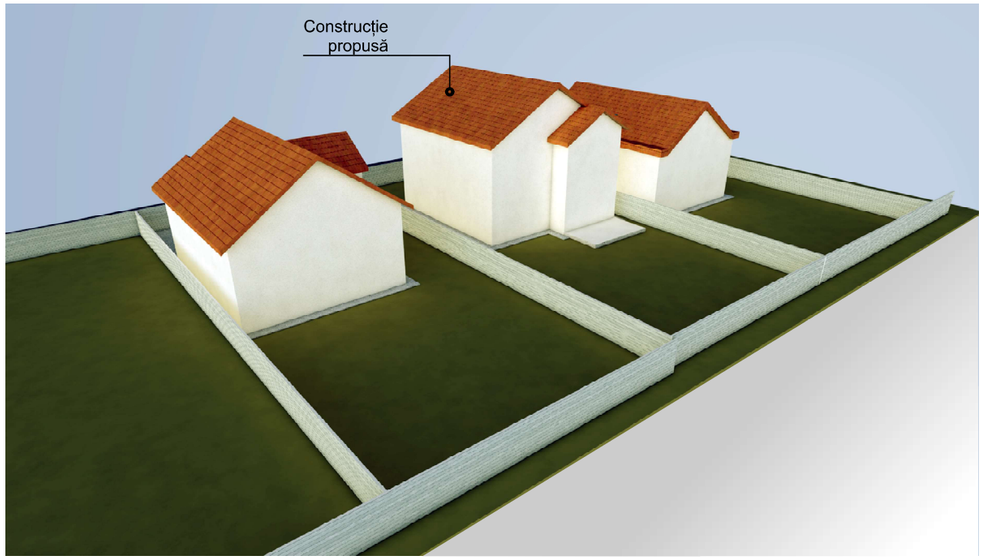
PERSPECTIVA STR. „A” NORD - EST



PERSPECTIVA STR. „A” NORD - VEST



PERSPECTIVA SUD - EST



PERSPECTIVA SUD - VEST

CATEGORIA DE IMPORTANŢĂ "D"

CU SEMNĂ A ASCULTOR PLANSE ESTE SUSTINUTA DOCUMENT INVESTITIE APRINDA PENTRU CARE ACESTA ALI FOST REALIZATE. REPRODUCEREA SAU PUBLICAREA ÎNTREGULUI SAU A UNOR FRAGMENTE DIN ACEST DOCUMENT FĂRĂ ACORDUL ARHITECTULUI CONSTITUIE O ÎNCĂLCARE A DREPTURILOR DE AUTOR A ACESTUIA. PENTRU ORICE INFORMARE SUPLIMENTARĂ, CONTACTA VIZUAL CU ACESTE PLANSE DOMNITIVE ACEEI PAREA ARHITECTONICĂ

Arh. urbanist	arh. CRISTIANA UNGUR			
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINŢĂ	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATĂ

S.C. CASACITA BIROU DE ARHITECTURĂ **S.R.L.** C.U.I. 15223191 J12/403/2003 Str. Tarniţa nr. 5 ap. 26 Cluj-Napoca Tel : 0264-428207/Mob. 0745892143 / 0745975797 email : casacita_birou@yahoo.com				Beneficiar :	**VASILE TUDOR** CALEA MĂNĂŞTUR NR.74, BL. E3, AP. NR.35, CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ	Proiect nr. **04/2018**
SPECIFICAŢIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara : **grafică**	Titlu proiect :	**LOCUINŢĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJM. LA FRONT STRADAL, AMENAJ. EXT, BRANŞ. UTIL.** STR. MACIEŞULUI NR. 58D, CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ	Faza : **P.U.D.**
ŞEF PROIECT	arh. CÂRCOANĂ ELENA					
PROIECTAT	arh. CHEVEREŞAN SORAN		Data : **11/2018**	Titlu planşă :	**ILUSTRARE URBANISTICĂ - VOLUMETRIE PROPUSA**	Planşa nr. **A04**
DESENAT	arh. CHEVEREŞAN SORAN					