

P.U.D.

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA
(modificare PUD aprobat prin HCL 757/2019)
str. Macesului, nr. 58D, mun. Cluj-Napoca
ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

LEGENDA

- limita zonei studiate
- limita de proprietate a parcelei studiate
- construcții existente în vecinătate
- construcții în execuție în vecinătate
- strada Macesului - carosabil asfaltat
- drum de acces - carosabil asfaltat
- spatiu verde / teren liber de construcții

S. teren - zona studiată

S. teren - zona studiată	491 mp
P.O.T. existent	0%
C.U.T. existent	0
P.O.T. maxim permis	35%
C.U.T. maxim permis	0,9

BILANT TERITORIAL parcela generatoare PUD

nr. crt.	zone functionale	existent	
		mp	%
1	construcții	0	0,00
2	amenajări pietonale și carosabile	0	0,00
3	zona pt. dezvoltarea capacității drumului	0	0,00
4	spații verzi	491	100,00
5	TOTAL	491	100,00

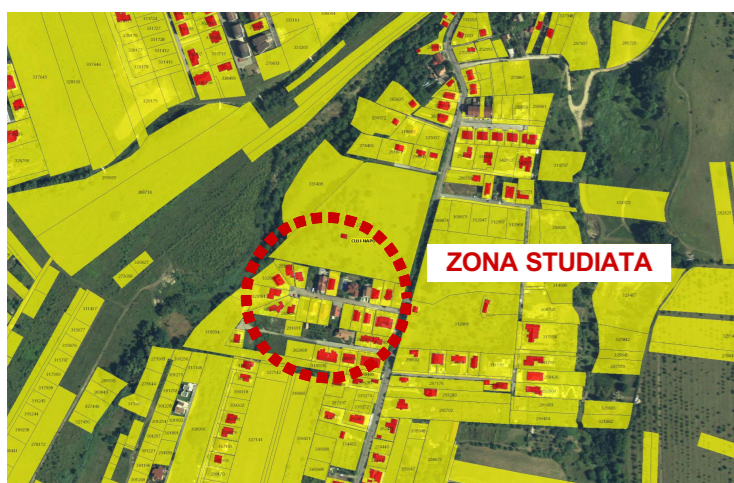
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	583653.530	393544.440	14.631
2	583650.780	393558.810	33.775
3	583617.640	393552.290	14.414
4	583620.280	393538.120	2.089
5	583622.330	393538.520	31.757

$S(1)=490.82mp$ $P=96.665m$



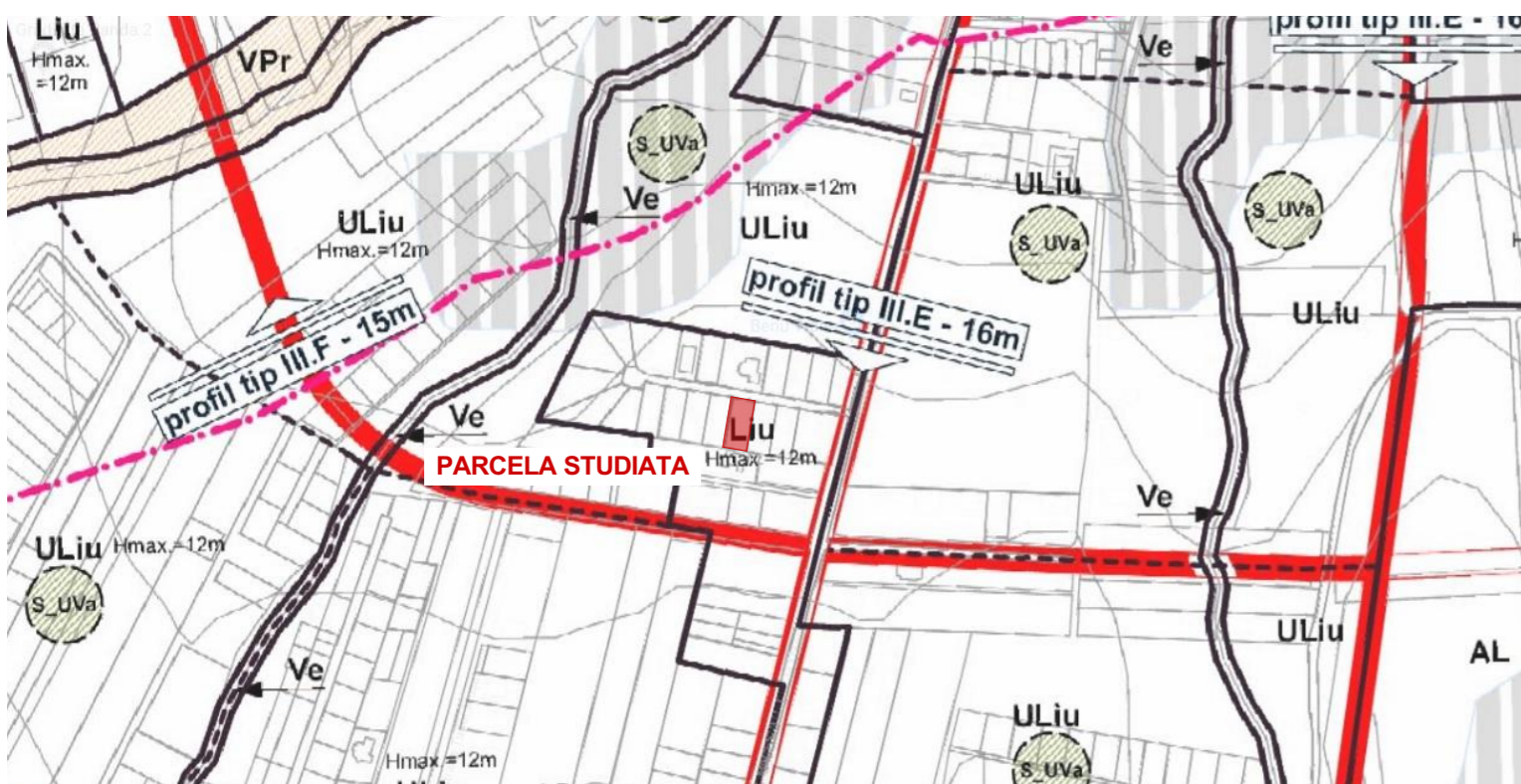
ZONA STUDIATA

PLAN INCADRARE IN ZONA - SC. 1:50 000

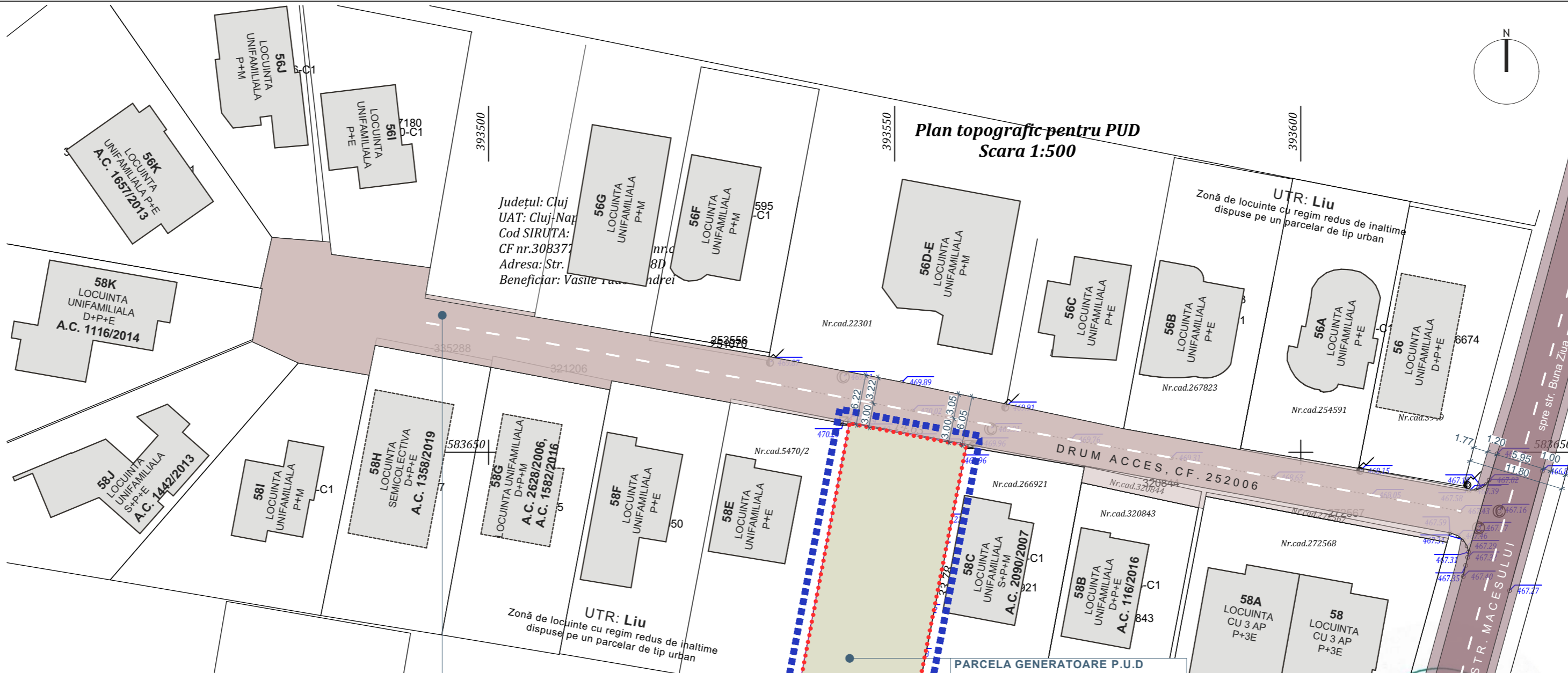


ZONA STUDIATA

PLAN INCADRARE IN ZONA - SC. 1:10 000



PLAN INCADRARE IN PUG - SC. 1:5 000



Plan topografic pentru PUD
Scara 1:500

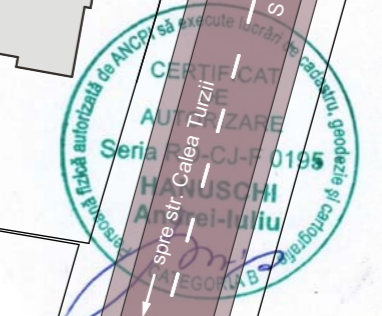
DRUM ACCES
S.teren = 1047 mp
C.F. nr. 252006
nr. top. 13156/3/25

PARCELA GENERATOARE P.U.D
str. Macesului nr. 58D
proprietari:
VASILE TUDOR-ANDREI
S.teren = 491 mp
C.F. nr. 308377
nr. CAD. 308377
ARABIL
PUD aprobat anterior prin HCL 757/2019

HANUSCHI ANDREI-IULIU
Semnat digital de HANUSCHI ANDREI-IULIU
Motiv: OCPI, B, CJ 0195
Data: 2021.08.16 09:50:21 +03'00'

583600
Sistem de proiecție Stereografic 1970
Sistem de referință altimetric Marea Neagră 1975

Digitally signed
Mihai Konradi
282286
Date: 2021.09.01 13:51:11 +03'00'



Executanți: **HANUSCHI Andrei-Iuliu** 583600
Andrei-Iuliu
Autorizație Seria RO-CJ-F nr.0195
Data: 13.09.2021



Reproducerea sau transmiterea acestui document fără acordul scris al SC KONKRET STUDIO SRL este interzisă. Utilizarea acestuia trebuie să fie conformă scopului pentru care a fost elaborat, iar validitatea acestuia este dată de prezența semnăturilor și a stampilelor în original.

denumire proiect	proiect nr
P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA (MODIFICARE PUD APROBAT PRIN HCL 757/2019)	103/2021
str. Louis Pasteur 76/12, Cluj-Napoca J12/124/2011; CUI 27954772	faza
str. Macesului, nr. 58D, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	P.U.D.
beneficiar	data
VASILE TUDOR-ANDREI	09.2021
Calea Manastur, nr. 74/35, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	scara
șef proiect	ing. PAUL FLORIAN
ing. PAUL FLORIAN	1:500
coord. urb.	arh. L. KOMAROMI-GH.
arh. L. KOMAROMI-GH.	număr
proiectat	arh. GEORGE FOZOCOȘ
arh. GEORGE FOZOCOȘ	ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE
desenat	arh. GENCSI-MAYER IZABELLA
arh. GENCSI-MAYER IZABELLA	U-01

P.U.D.

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA
(modificare PUD aprobat prin HCL 757/2019)
str. Macesului, nr. 58D, mun. Cluj-Napoca
REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

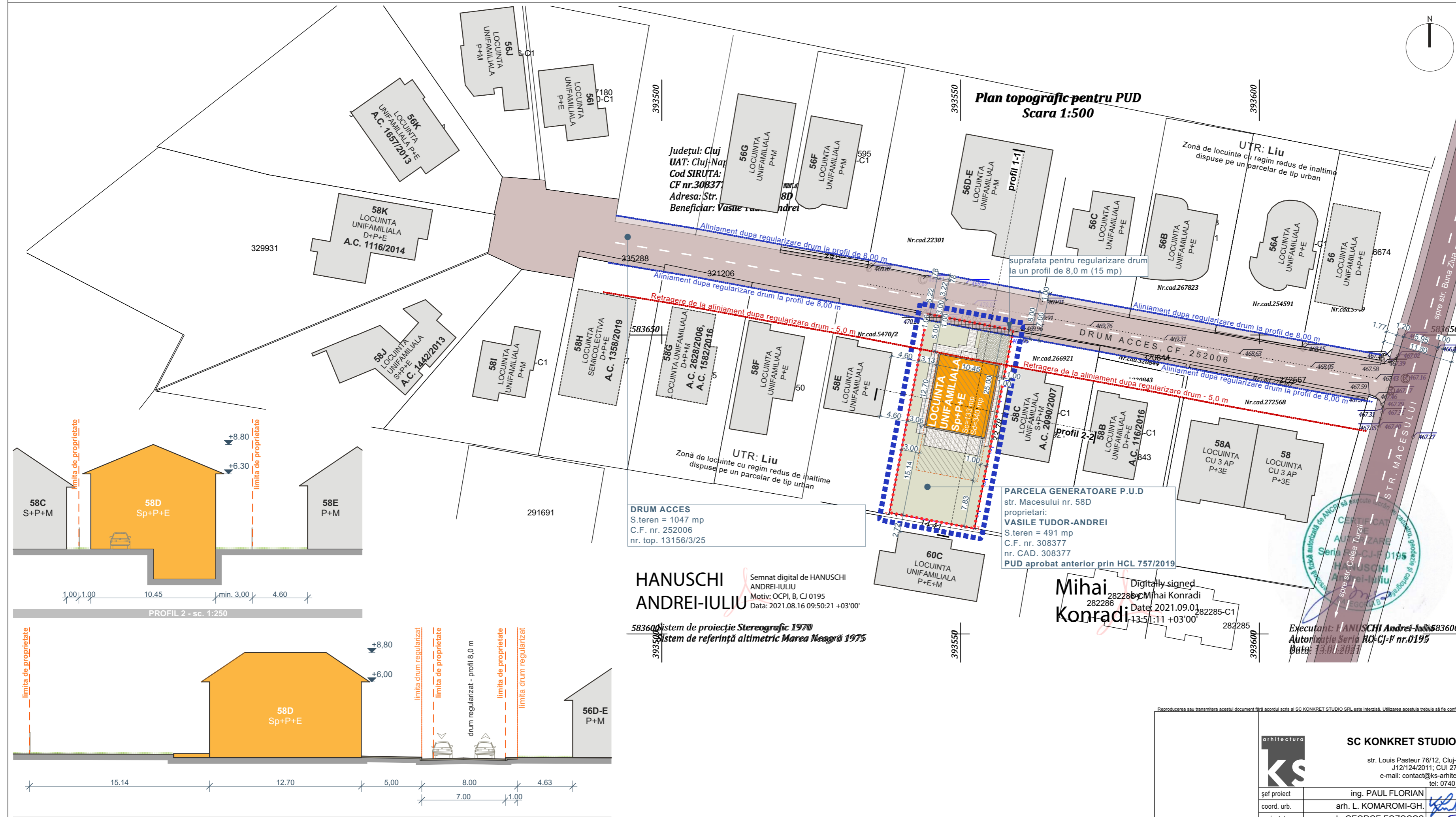
- limita zonei studiate
- limita de proprietate a parcelei studiate
- aliniament dupa regularizare drum
- retragere fata de aliniament la drum regularizat
- constructie propusa in zona studiate
- suprafete carosabile propuse
- suprafete pietonale propuse
- constructii existente in vecinatate
- constructii in executie in vecinatate
- strada Macesului - carosabil asfaltat
- drum de acces regularizat - profil 8,0 m (7+1)
- spatiu verde / teren liber de constructii
- suprafata pentru regularizare drum de acces
- zone construibile

S. teren - zona studiate	491 mp
Ac propus	133 mp
Ad propus	340 mp
P.O.T. propus	27,1%
C.U.T. propus	0,7
Regim inaltime propus	Sp+P+E
Nr. locuri de parcare la sol propus	1
Nr. locuri de parcare in garaje propus	1
P.O.T. maxim permis	35%
C.U.T. maxim permis	0,9
Regim inaltime maxim permis	S+P+E+M(R)

BILANT TERITORIAL parcela generatoare PUD

nr. crt.	zone functionale	propus	
		mp	%
1	constructii	133	27,09
2	amenajari pietonale si carosabile	85	17,31
3	zona pt. dezvoltarea capacitatii drumului	15	3,06
4	spatii verzi	258	52,54
5	TOTAL	491	100,00

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	583653.530	393544.440	14.631
2	583650.780	393558.810	33.775
3	583617.640	393552.290	14.414
4	583620.280	393538.120	2.089
5	583622.330	393538.520	31.757

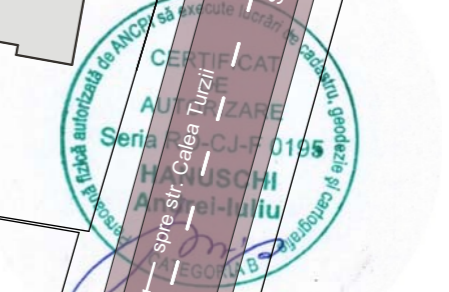


DRUM ACCES
S.teren = 1047 mp
C.F. nr. 252006
nr. top. 13156/3/25

PARCELA GENERATOARE P.U.D
str. Macesului nr. 58D
proprietari:
VASILE TUDOR-ANDREI
S.teren = 491 mp
C.F. nr. 308377
nr. CAD. 308377
PUD aprobat anterior prin HCL 757/2019

HANUSCHI ANDREI-IULIU
Semnat digital de HANUSCHI ANDREI-IULIU
Motiv: OCPI, B, CJ 0195
Data: 2021.08.16 09:50:21 +03'00'

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2021.09.01 13:51:11 +03'00'



583604 Sistem de proiectie Stereografic 1970
583605 Sistem de referinta altimetric Marea Neagra 1975

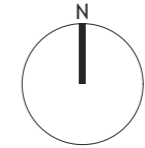
Reproducerea sau transmiterea acestui document fara acordul scris al SC KONKRET STUDIO SRL este interzisa. Utilizarea acestuia trebuie sa fie conforma scopului pentru care a fost elaborat, iar validitatea acestuia este data de prezenta semnaturilor si a stampilelor in original.

		proiect nr 103/2021 faza P.U.D. data 09.2021 scara 1:250, 1:500 numar REGLEMENTARI URBANISTICE U-02
denumire proiect P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA (MODIFICARE PUD APROBAT PRIN HCL 757/2019) str. Macesului, nr. 58D, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj beneficiar VASILE TUDOR-ANDREI Calea Manastur, nr. 74/35, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj titlul plansei		șef proiect ing. PAUL FLORIAN coord. urb. arh. L. KOMAROMI-GH. proiectat arh. GEORGE FOZOCOȘ desenat arh. GENCSI-MAYER IZABELLA

Dupa un proiect de arhitectura realizat de SC SERVIMPEX SRL

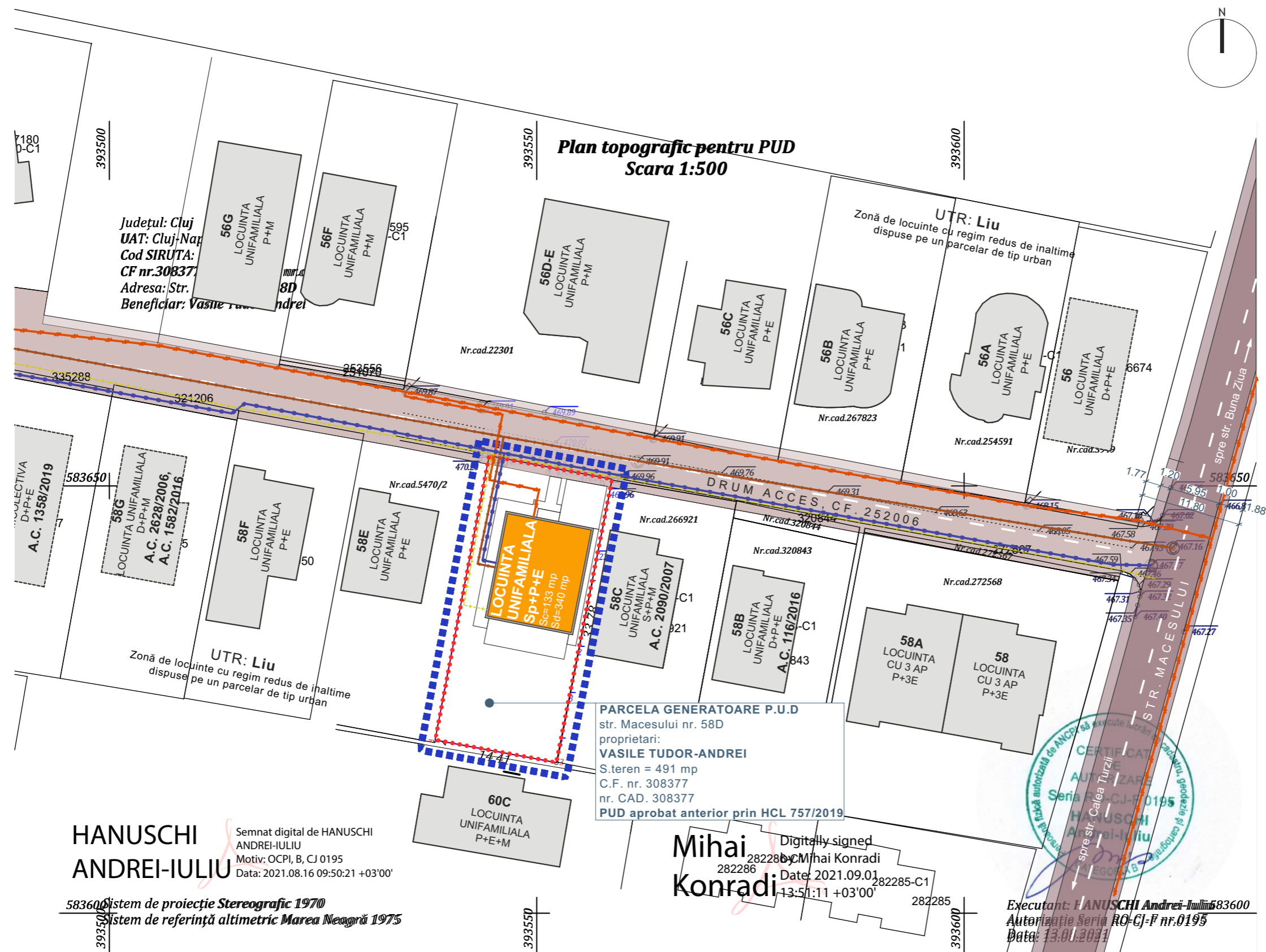
P.U.D.

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA
(modificare PUD aprobat prin HCL 757/2019)
str. Macesului, nr. 58D, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA



LEGENDA	
	limita zonei studiate
	limita de proprietate a parcelei studiate
	aliniament dupa regularizare drum
	retragere fata de aliniament la drum regularizat
	constructie propusa in zona studiate
	suprafete carosabile/pietonale propuse
	constructii existente in vecinatate
	constructii in executie in vecinatate
	strada Macesului - carosabil asfaltat
	drum de acces regularizat - profil 8,0 m (7+1)
	retea electrica - aeriana/subterana
	retea de alimentare cu apa - subterana
	retea de canalizare - subterana
	retea de gaze naturale - subterana

Plan topografic pentru PUD Scara 1:500



HANUSCHI ANDREI-IULIU
Semnat digital de HANUSCHI ANDREI-IULIU
Motiv: OCPI, B, CJ 0195
Data: 2021.08.16 09:50:21 +03'00'

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2021.09.01 13:51:11 +03'00'



Executant: **HANUSCHI Andrei-Iuliu**
Autorizație Seria **RO-CJ-F nr.0195**
Data: **13.08.2021**

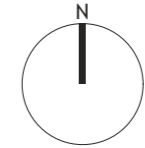
583600 Sistem de proiecție **Stereografic 1970**
Sistem de referință altimetric **Marea Neagră 1975**

Reproducerea sau transmiterea acestui document fără acordul scris al SC KONKRET STUDIO SRL este interzisă. Utilizarea acestuia trebuie să fie conformă scopului pentru care a fost elaborat, iar validitatea acestuia este dată de prezența semnăturilor și a stampilelor în original.

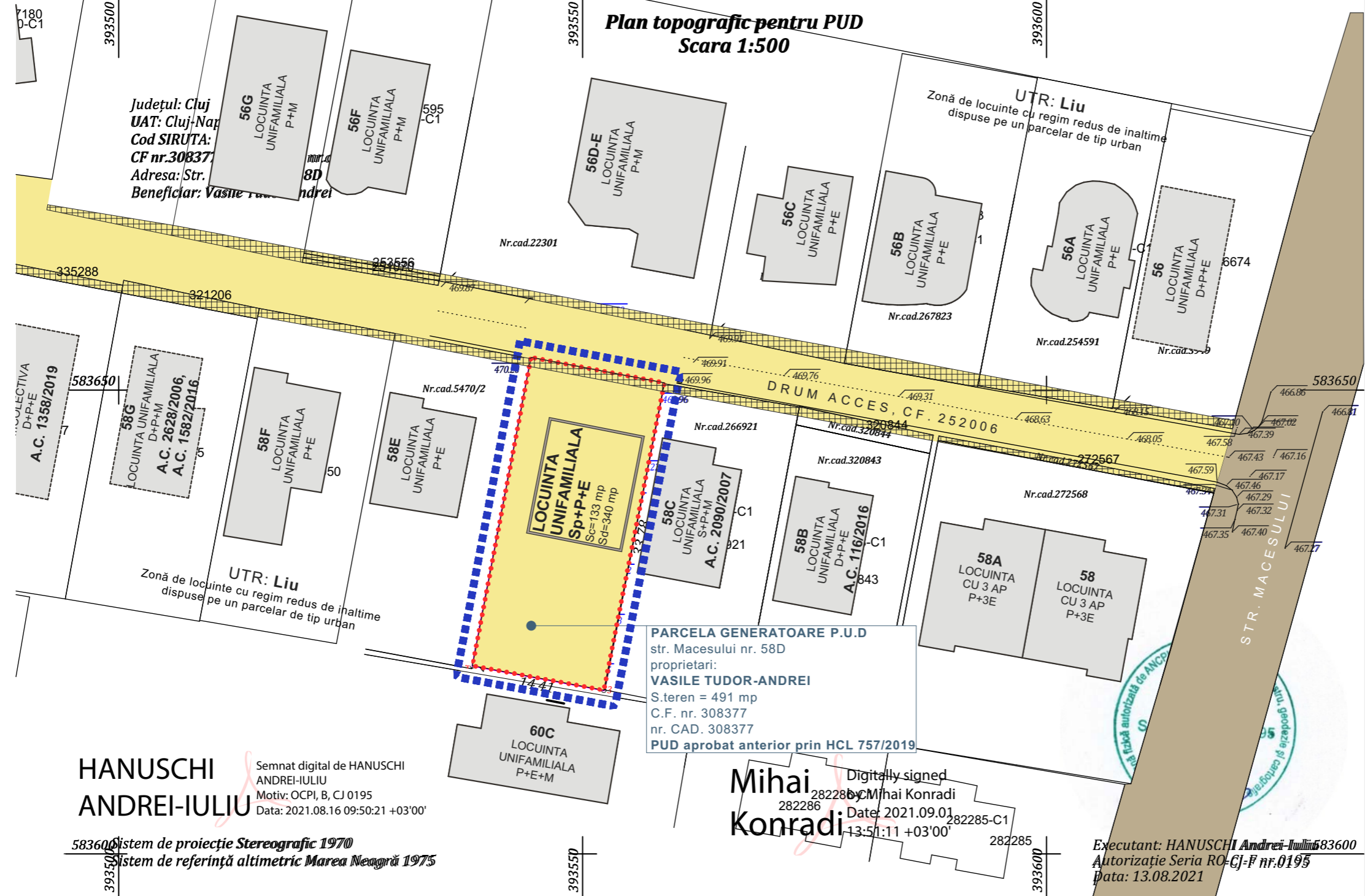
<p>SC KONKRET STUDIO SRL str. Louis Pasteur 76/12, Cluj-Napoca J12/124/2011; CUI 27954772 e-mail: contact@ks-arhitectura.ro tel: 0740 218872</p>	denumire proiect	proiect nr
	P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA (MODIFICARE PUD APROBAT PRIN HCL 757/2019) str. Macesului, nr. 58D, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	103/2021
beneficiar	VASILE TUDOR-ANDREI Calea Manastur, nr. 74/35, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	faza
titlul planșei		P.U.D.
șef proiect	ing. PAUL FLORIAN	data
coord. urb.	arh. L. KOMAROMI-GH.	09.2021
proiectat	arh. GEORGE FOZOCOȘ	scara
desenat	arh. GENCSI-MAYER IZABELLA	1:500
Dupa un proiect de arhitectura realizat de SC SERVIMPEX SRL		număr
		REGLEMENTARI EDILITARE U-03

P.U.D.

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA
(modificare PUD aprobat prin HCL 757/2019)
str. Macesului, nr. 58D, mun. Cluj-Napoca
REGIMUL JURIDIC SI CIRCULATIA TERENURILOR



Plan topografic pentru PUD Scara 1:500



LEGENDA

- limita zonei studiate
- limita de proprietate a parcelei studiate
- aliniament dupa regularizare drum
- retragere fata de aliniament la drum regularizat
- constructie propusa in zona studiate
- constructii existente in vecinatate
- constructii in executie in vecinatate
- teren proprietate privata
- teren proprietate publica
- suprafata pentru regularizare drum acces

CIRCULATIA TERENURILOR - ZONA STUDIATA

nr. crt.	tipuri de proprietate	existent		propus	
		mp	%	mp	%
1	proprietate publica de interes national, judetean, local	0	0,00	0	0,00
2	proprietate privata de interes national, judetean, local	0	0,00	0	0,00
3	proprietate privata a persoanelor fizice si juridice din care destinata regularizarii drumului	491	100,00	491	100,00
3.1		0	0,00	15	3,06
4	TOTAL	491	100,00	491	100,00

PARCELA GENERATOARE P.U.D.
str. Macesului nr. 58D
proprietari:
VASILE TUDOR-ANDREI
S.teren = 491 mp
C.F. nr. 308377
nr. CAD. 308377
PUD aprobat anterior prin HCL 757/2019

HANUSCHI ANDREI-IULIU
Semnat digital de HANUSCHI ANDREI-IULIU
Motiv: OCPI, B, CJ 0195
Data: 2021.08.16 09:50:21 +03'00'

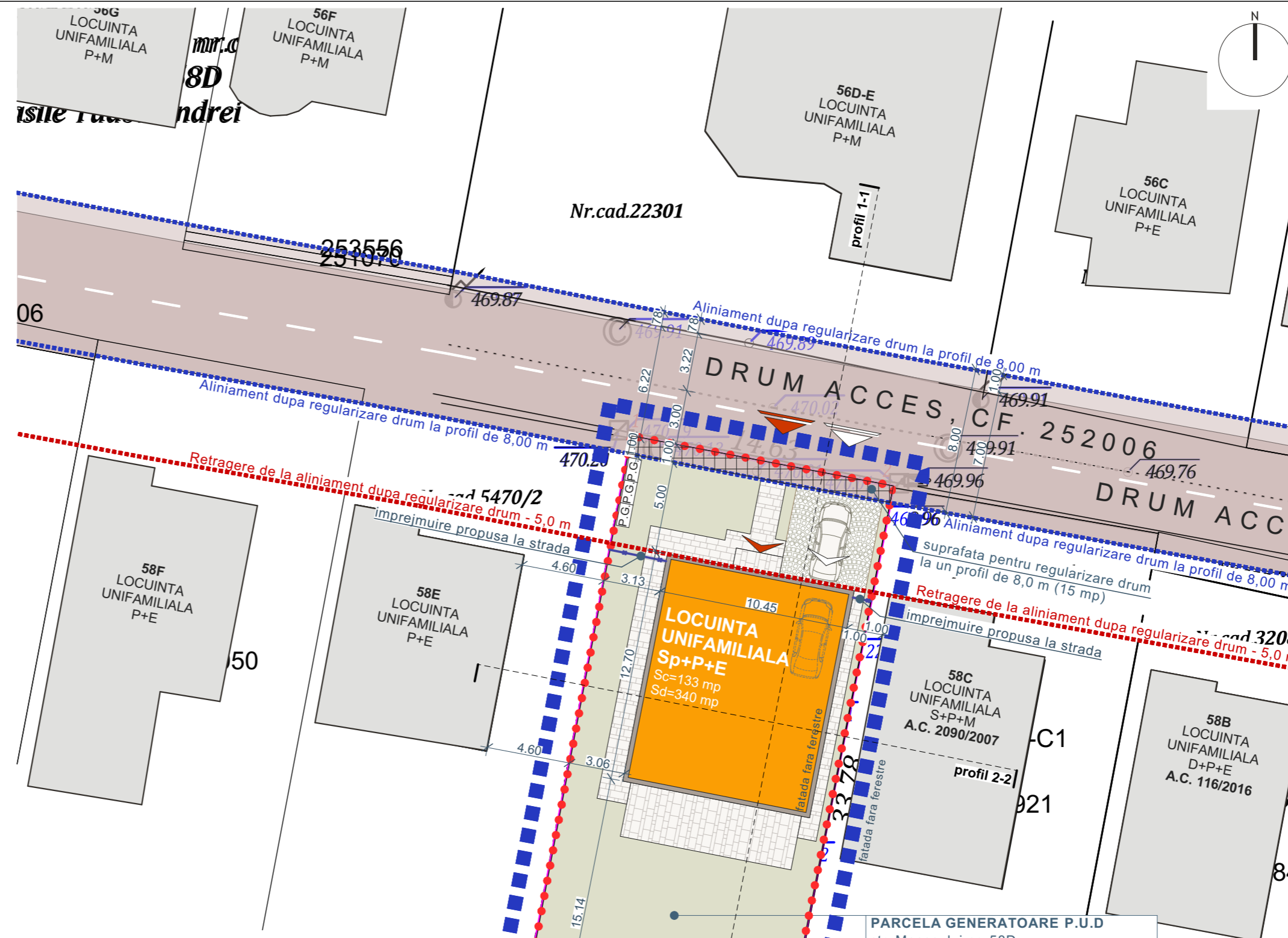
Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2021.09.01 13:51:11 +03'00'

Executant: **HANUSCHI ANDREI-IULIU**
Autorizație Seria RO-CJ-F nr. 0195
Data: 13.08.2021

583600 Sistem de proiecție **Stereografic 1970**
Sistem de referință altimetric **Marea Neagră 1975**

Reproducerea sau transmiterea acestui document fără acordul scris al SC KONKRET STUDIO SRL este interzisă. Utilizarea acestuia trebuie să fie conformă scopului pentru care a fost elaborat, iar validitatea acestuia este dată de prezența semnăturilor și a stampilelor în original.

 SC KONKRET STUDIO SRL str. Louis Pasteur 76/12, Cluj-Napoca J12/124/2011; CUI 27954772 e-mail: contact@ks-arhitectura.ro tel: 0740 218872	denumire proiect	proiect nr
	P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA (MODIFICARE PUD APROBAT PRIN HCL 757/2019) str. Macesului, nr. 58D, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	103/2021
beneficiar	VASILE TUDOR-ANDREI Calea Manastur, nr. 74/35, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	faza
titlul planșei	REGIMUL JURIDIC AL PROPRIETATILOR SI CIRCULATIA TERENURILOR	P.U.D.
șef proiect	ing. PAUL FLORIAN	data
coord. urb.	arh. L. KOMAROMI-GH.	09.2021
proiectat	arh. GEORGE FOZOCOȘ	scara
desenat	arh. GENCSI-MAYER IZABELLA	1:500
		număr
		U-04



P.U.D.

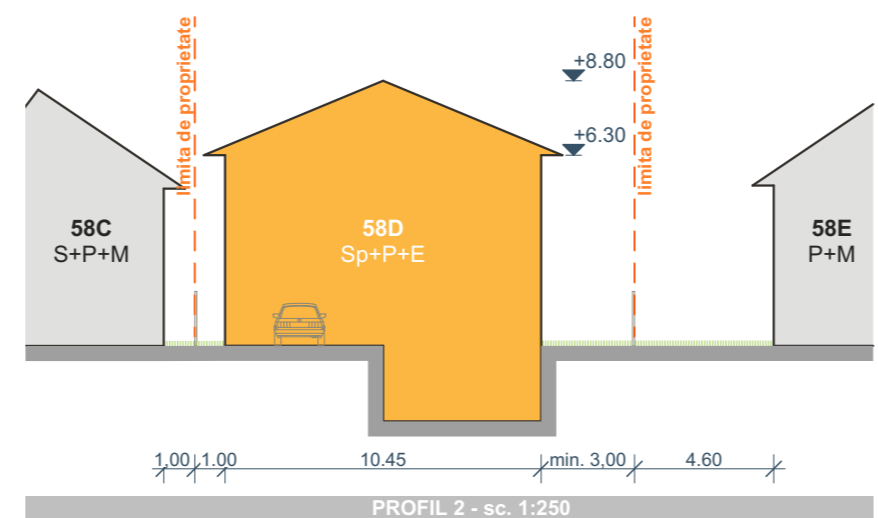
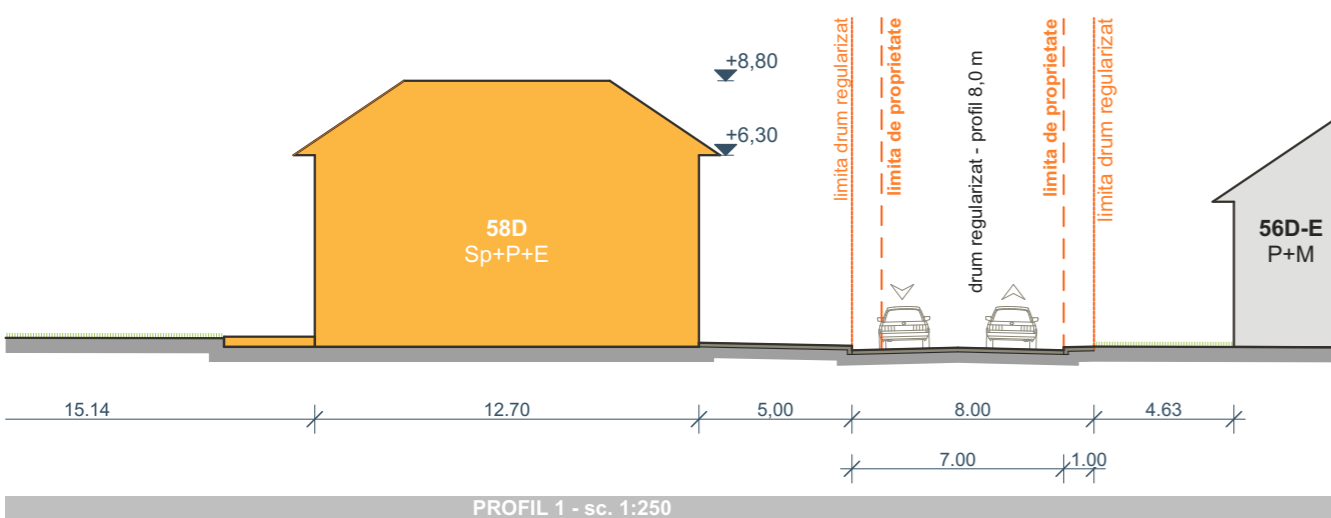
CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA
(modificare PUD aprobat prin HCL 757/2019)
str. Macesului, nr. 58D, mun. Cluj-Napoca
ILUSTRARE URBANISTICA

- LEGENDA**
- limita zonei studiate
 - limita de proprietate a parcelei studiate
 - aliniament dupa regularizare drum
 - retragere fata de aliniament la drum regularizat
 - constructie propusa in zona studziata
 - suprafete carosabile propuse
 - suprafete pietonale propuse
 - constructii existente in vecinatate
 - strada Macesului - carosabil asfaltat
 - drum de acces regularizat - profil 8,0 m (7+1)
 - spatiu verde / teren liber de constructii
 - suprafata pentru regularizare drum de acces
 - P.G. punct gospodaresc
 - ▲ acces auto pe parcela
 - ▲ acces pietonal pe parcela
 - ▲ acces in garaj
 - ▲ acces in cladire

S. teren - zona studziata	491 mp
Ac propus	133 mp
Ad propus	340 mp
P.O.T. propus	27,1%
C.U.T. propus	0,7
Regim inaltime propus	Sp+P+E
H. maxim streasina	6,30
H. maxim coama	8,80
Nr. locuri de parcare la sol propus	1
Nr. locuri de parcare in garaje propus	1

BILANT TERITORIAL parcela generatoare PUD

nr. crt.	zone functionale	propus	
		mp	%
1	constructii	133	27,09
2	amenajari pietonale si carosabile	85	17,31
3	zona pt. dezvoltarea capacitatii drumului	15	3,06
4	spatii verzi	258	52,54
5	TOTAL	491	100,00



PARCELA GENERATOARE P.U.D
str. Macesului nr. 58D
proprietari:
VASILE TUDOR-ANDREI
S.teren = 491 mp
C.F. nr. 308377
nr. CAD. 308377
PUD aprobat anterior prin HCL 757/2019

Reproducerea sau transmiterea acestui document fără acordul scris al SC KONKRET STUDIO SRL este interzisă. Utilizarea acestuia trebuie să fie conformă scopului pentru care a fost elaborat, iar validitatea acestuia este dată de prezența semnăturilor și a ștampilelor în original.

SC KONKRET STUDIO SRL str. Louis Pasteur 76/12, Cluj-Napoca J12/124/2011; CUI 27954772 e-mail: contact@ks-arhitectura.ro tel: 0740 218872		denumire proiect P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA (MODIFICARE PUD APROBAT PRIN HCL 757/2019) str. Macesului, nr. 58D, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	proiect nr 103/2021
beneficiar VASILE TUDOR-ANDREI Calea Manastur, nr. 74/35, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj		data 09.2021	scara 1:250
șef proiect ing. PAUL FLORIAN	coord. urb. arh. L. KOMAROMI-GH.	titlul planșei	număr U-05
proiectat arh. GEORGE FOZOCOȘ	desenat arh. GENCSI-MAYER IZABELLA	ILUSTRARE URBANISTICA	

Dupa un proiect de arhitectura realizat de SC SERVIMPEX SRL