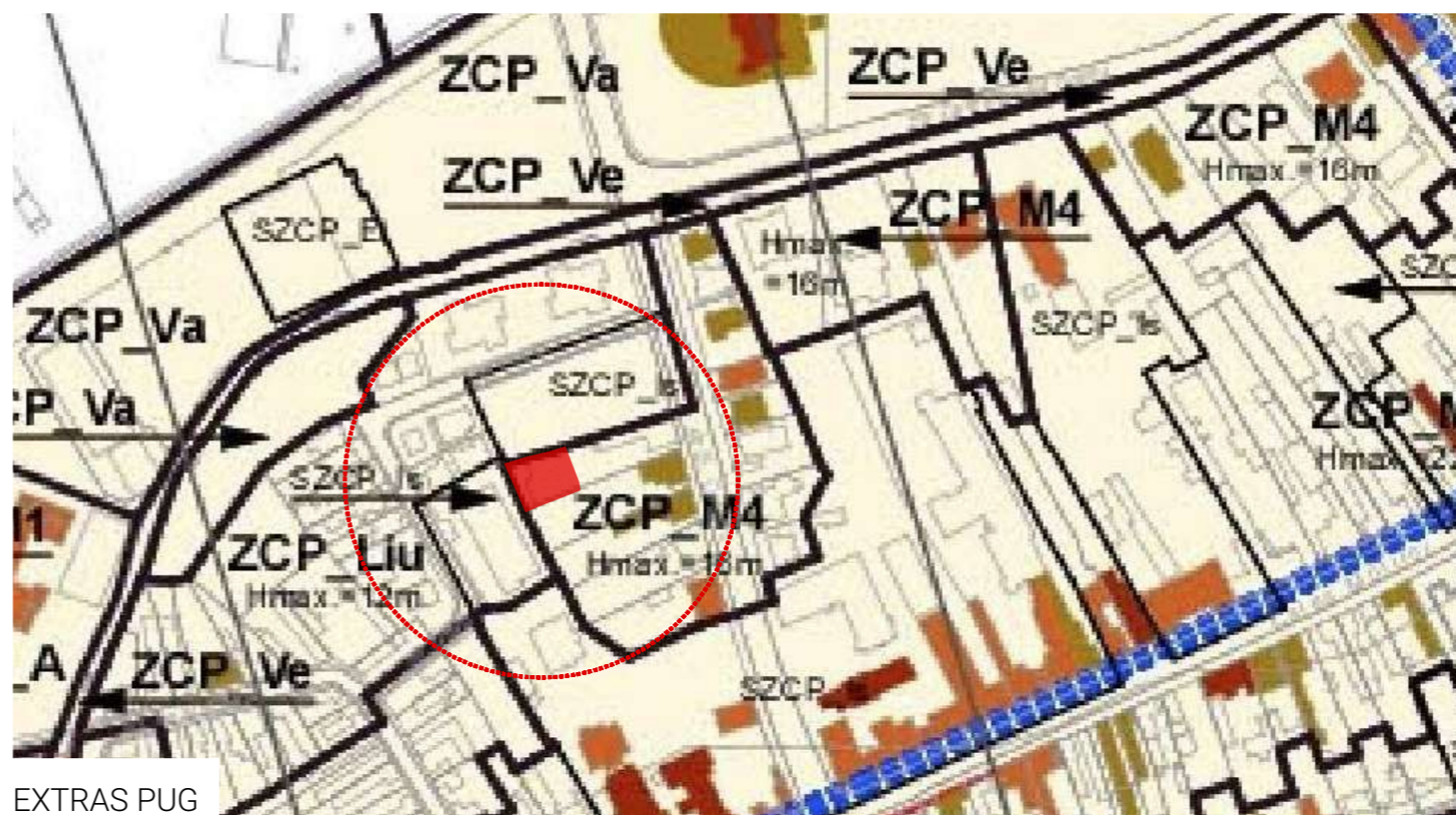


VEDERE SATELIT

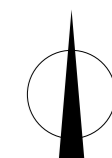
AMPLASAMENT STUDIAT



EXTRAS ANCPPI



EXTRAS PUG



ECHIPA DE ELABORARE

PROIECTANT GENERAL  
**SQMA**  
 S.C. SQM Architecture S.R.L.  
 Cluj 31434336  
 J12/1021/21.03.2013  
 +40 364 147 439  
 Str. Dorobantilor, nr. 38, ap. 11,  
 mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj  
 office@sqma.ro

SEF PROIECT	Semnatura
arh. Cristian URCAN	
PROIECTAT	
desen. tehn. Ioana VLAD	
arh. stag. Ovidiu-Bogdan GOCAN	
COORDONATOR URBANISM	
arh. urb. Ferencz BAKOS	

DATE PROIECT  
 ELABORARE PUD, CONSTRUIRE IMOBIL CU  
 FUNCTIUNI MIXTE, IMPREJMUIRE,  
 AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI  
 BRANSAMENTE

ADRESA AMPLASAMENT:  
 str. Cosbuc nr. 11, mun. Cluj-Napoca, jud.  
 Cluj, Romania, CF 277949

CLIENT:  
 GAGEA ILIE-CLAUDIU si  
 GAGEA ADRIANA

ADRESA CLIENT:  
 str. Gheorghe Pop de Basesti nr. 8, mun.  
 Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud, Romania

NR. PROIECT	DATA	SCARA
SQMA_189	2021-08-25	

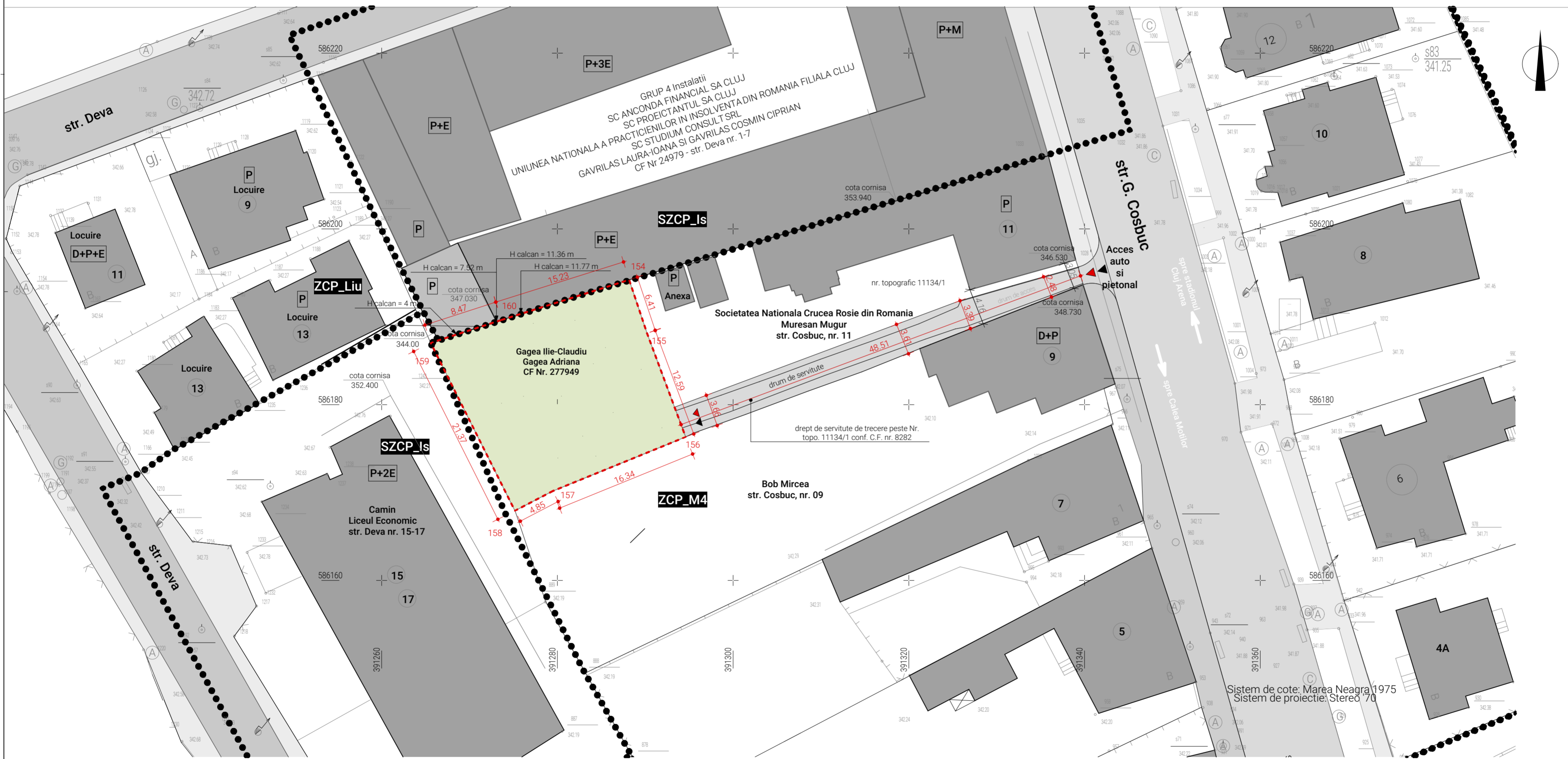
Plan de incadrare in zona si in  
 PUG

FAZA	PLANSĂ
P.U.D.	U.01

SQMA\_189\_P.U.D.\_U.01\_Plan de incadrare in zona si in PUG  
 Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate,  
 reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu  
 acordul scris al SQM Architecture si nu pot fi folosite in alti



POZE SITUATIA EXISTENTA



ECHIPA DE ELABORARE

PROIECTANT GENERAL  
**SQMA**  
 S.C. SQM Architecture S.R.L.  
 Cluj 51 434238  
 J12/1 021/21.03.2013  
 +40 364 147 439  
 Str. Dorobantilor nr. 28-ap. 111  
 mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj  
 office@sqma.ro

SEF PROIECT Semnatura  
 arh. Cristian URCAN

PROIECTAT  
 desen. tehn. Ioana VLAD  
 arh. stag. Ovidiu-Bogdan GOCAN

COORDONATOR URBANISM  
 arh. urb. Ferencz BAKOS

DATE PROIECT  
 ELABORARE PUD, CONSTRUIRE IMOBIL CU  
 FUNCTIUNI MIXTE, IMPREJMUIRE,  
 AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI  
 BRANSAMENTE

ADRESA AMPLASAMENT:  
 str. Cosbuc nr. 11, mun. Cluj-Napoca, jud.  
 Cluj, Romania, CF 277949

CLIENT:  
 GAGEA ILIE-CLAUDIU si  
 GAGEA ADRIANA

ADRESA CLIENT:  
 str. Gheorghe Pop de Basesti nr. 8, mun.  
 Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud, Romania

**INVENTAR DE COORDONATE**

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
154	586194.214	391288.164
155	586188.125	391290.206
156	586176.327	391294.598
157	586170.167	391279.468
158	586167.930	391275.165
159	586187.030	391265.580
160	586189.639	391273.641
161	586192.700	391283.380

- LEGENDA:**
- Limite parcela studiata
  - Limite parcele invecinate
  - ..... Limita UTR
  - ▶ Acces auto pe parcela
  - ▶ Acces pietonal pe parcela
  - ▶ Circulatii auto
  - ▶ Circulatii pietonale
  - Spatii verzi/libere de constructii pe parcela studiata
  - Cladiri invecinate

**BILANT TERITORIAL PE PARCELA**

EXISTENT	
S teren	446.00 mp 100.00%
Sc.	0.00
Scd.	0.00
Sd.	0.00
S verde pe sol natural	446.00 mp 100%
S circulatii auto pietonale/loc de joaca	0.00
Nr. parcar:	-
P.O.T. =	0.00
C.U.T. =	0.00
P.O.T. maxim =	50%
C.U.T. maxim =	1.4



**INVENTAR DE COORDONATE**

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
154	586194.214	391288.164
155	586188.125	391290.206
156	586176.327	391294.598
157	586170.167	391279.468
158	586167.930	391275.165
159	586187.030	391265.580
160	586189.639	391273.641
161	586192.700	391283.380

Executant:  
 CIOBAN VLAD COSMIN  
 AUT. RO-CJ-F NR. 0238

Cioban Vlad  
 Cosmin

Mihai  
 Konradi

Semnat digital de  
 Cioban Vlad Cosmin  
 Data: 2021.07.23  
 09:05:57 +03'00'

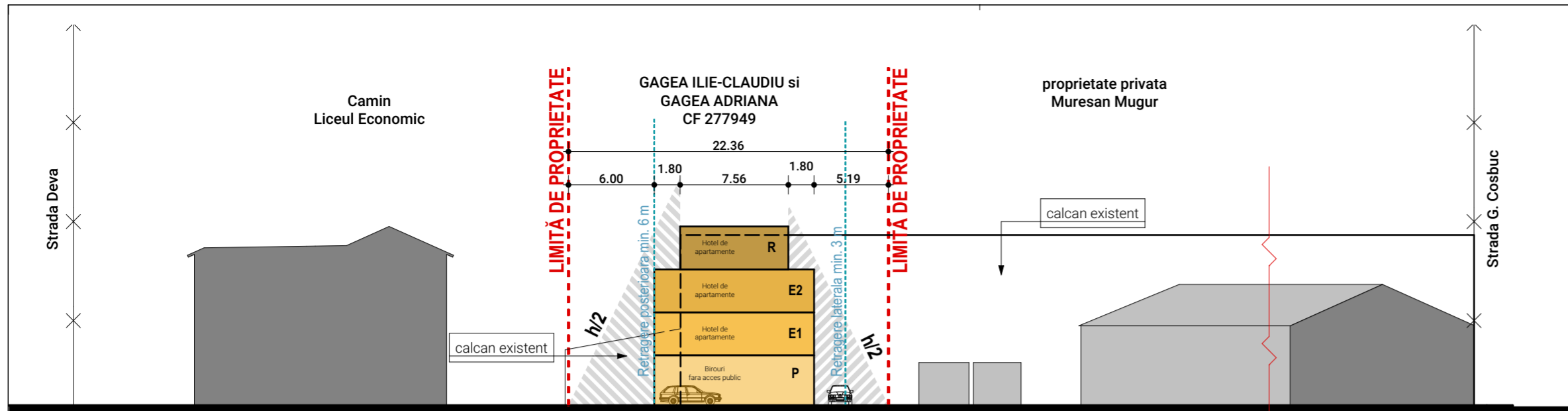
Digitally signed  
 by Mihai Konradi  
 Date: 2021.08.11  
 14:15:23 +03'00'

NR. PROIECT	DATA	SCARA
SQMA_189	2021-08-25	1:350, 1:1

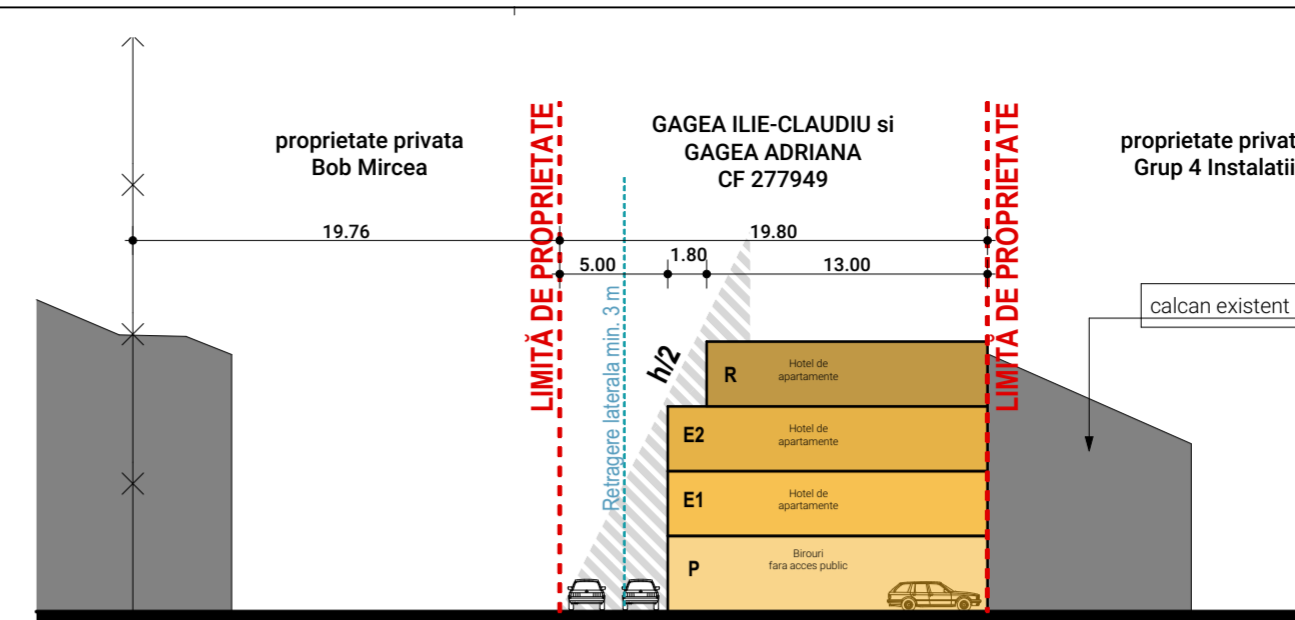
Plan de situatie existent

FAZA PLANSA  
 P.U.D. U.02

SQMA\_189\_P.U.D.\_U.02\_Plan de situatie existent  
 Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate,  
 reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu  
 acordul scris al SQM Architecture si nu pot fi folosite in alt

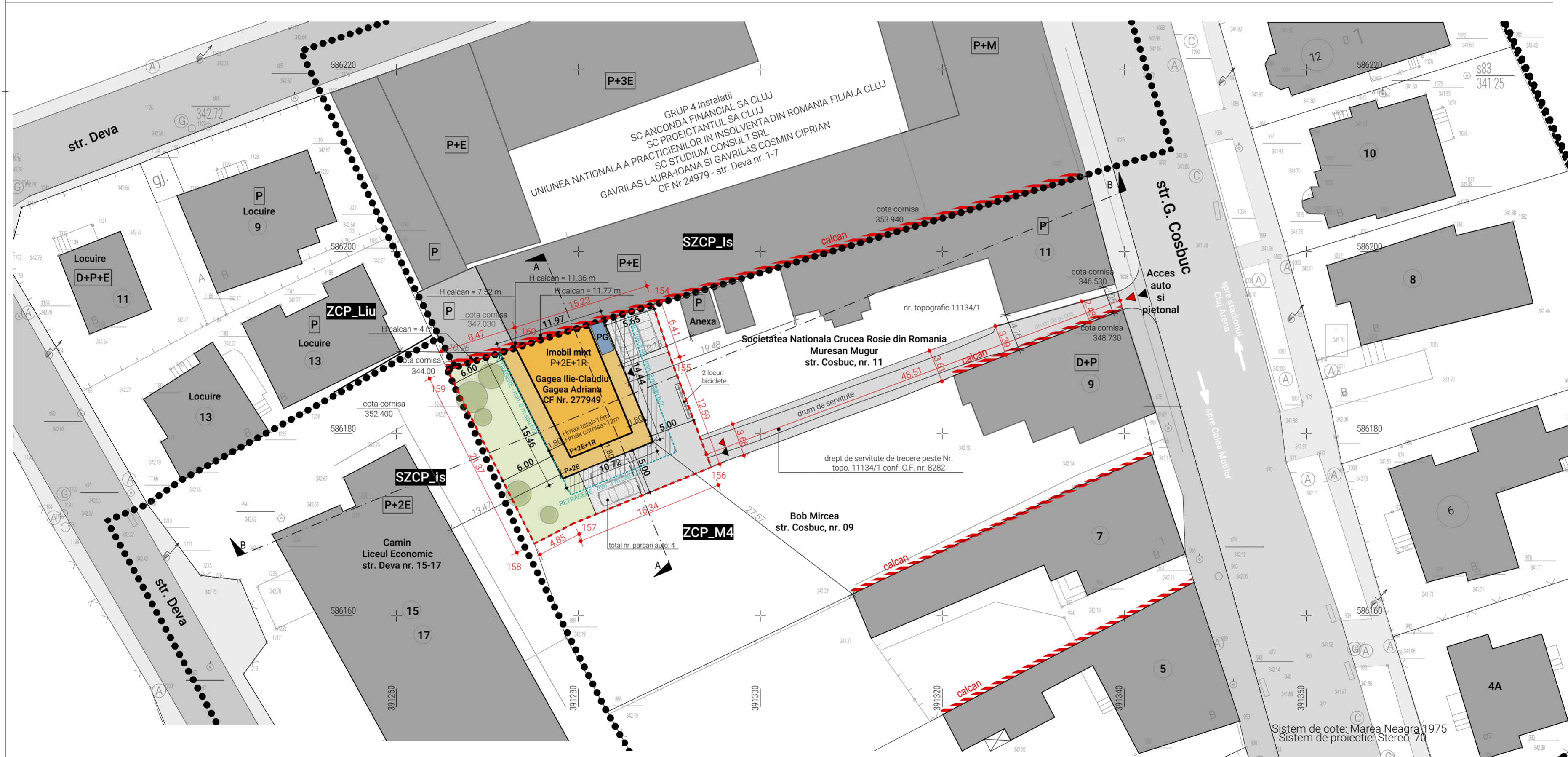


PROFIL B-B'



PROFIL A-A'

Avand in vedere specificul parcelei si dorinta ca procesul de construire sa fie minim invaziv, precum si intentia de a construi o cladire sustenabila, propunem o constructie din panouri CLT (cross-laminated timber) sau alte structuri usoare.



**DATE DE IDENTIFICARE**

Proprietate privata:  
GAGEA ILIE-CLAUDIU si GAGEA ADRIANA  
CF Nr. 277949, Nr. CAD 277949

**INDICI URBANISTICI**

UTR ZCP\_M4  
S teren = 446.00 mp  
Suprafata construita: (calcul POT) 178.40 mp  
Suprafata construita desfasurata: (calcul CUT) 607.82mp  
Suprafata desfasurata: 607.82mp  
POT propus = 40.00 %  
CUT propus = 1.36  
Regim de inaltime propus: P+2E+1R  
H maxim (fata de cota terenului amenajat): 16 m  
Nr. APARTAMENTE in regim hotelier: 5  
S utila BIROURI: aprox. 130 mp

**BILANT TERITORIAL PE PARCELA**

	EXISTENT		PROPUS	
S teren	446.00 mp	100.00%	446.00 mp	100.00%
Sc.	0.00		178.40 mp	40.00 %
Scd.	0.00		607.82mp	
Sd.	0.00		607.82mp	
S verde pe sol natural	446.00 mp	100%	133.80 mp	30.00 %
S circulatii auto pietonale/loc de joaca	0.00		133.80 mp	30.00 %
Nr. parcar:	-		4	
P.O.T. =	0.00		40.00 %	
C.U.T. =	0.00		1.36	
P.O.T. maxim =	50%			
C.U.T. maxim =	1.4			

**CALCUL LOCURI PARCARE**

Conform **Anexa 2 - Necesari parcaje**, PUG Cluj-Napoca, aprobat prin HCL nr. 493/22.12.2014  
**Spatiu birouri - fara acces public**  
1 loc. de parcare / 80 mp AU, conf. Anexa 2 PUG  
-> **2 locuri parcare necesare**  
-> **2 locuri parcare pentru biciclete**  
**Apartamente in regim hotelier, hotel de apartamente \*\*\***  
40% x nr camere  
-> **2 locuri de parcare**  
  
NUMAR TOTAL LOCURI PARCARE SUPRATERANE: 4  
NUMAR TOTAL LOCURI PARCARE BICICLETE: 2

**LEGENDA:**

- Limite parcela studiata
- Limite parcele invecinate
- Retrageri minime pe parcela
- Limita UTR
- Zona constructibila
- Cladire propusa
- Circulatii auto
- Circulatii pietonale
- Spatii verzi
- Parcare
- Constructii existente
- Punct gospodaresc
- Calcan existent
- Acces auto pe parcela
- Acces pietonal

**INVENTAR DE COORDONATE**

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
154	586194.214	391288.164
155	586188.125	391290.206
156	586176.327	391294.598
157	586170.167	391279.468
158	586167.930	391275.165
159	586187.030	391265.580
160	586189.639	391273.641
161	586192.700	391283.380

Executant:  
CIOBAN VLAD COSMIN  
AUT. RO-CJ-F NR. 0238

Cioban Vlad Cosmin  
Semnat digital de Cioban Vlad Cosmin  
Data: 2021.07.23  
09:05:57 +03'00'

Mihai Konradi  
Digitally signed by Mihai Konradi  
Date: 2021.08.11  
14:15:23 +03'00'

**ECHIPA DE ELABORARE**

PROIECTANT GENERAL  
**SQMA**  
S.C. SQM Architecture S.R.L.  
office@sqma.ro

SEMNATURA  
arh. Cristian URCAN

PROIECTAT  
desen. tehn. Ioana VLAD  
arh. stag. Ovidiu-Bogdan GOCAN

COORDONATOR URBANISM  
arh. urb. Ferencz BAKOS

DATE PROIECT  
ELABORARE PUD, CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE

ADRESA AMPLASAMENT:  
str. Cosbuc nr. 11, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania, CF 277949

CLIENT:  
GAGEA ILIE-CLAUDIU si GAGEA ADRIANA

ADRESA CLIENT:  
str. Gheorghe Pop de Basesti nr. 8, mun. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud, Romania

NR. PROIECT DATA SCARA

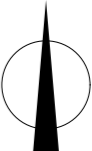
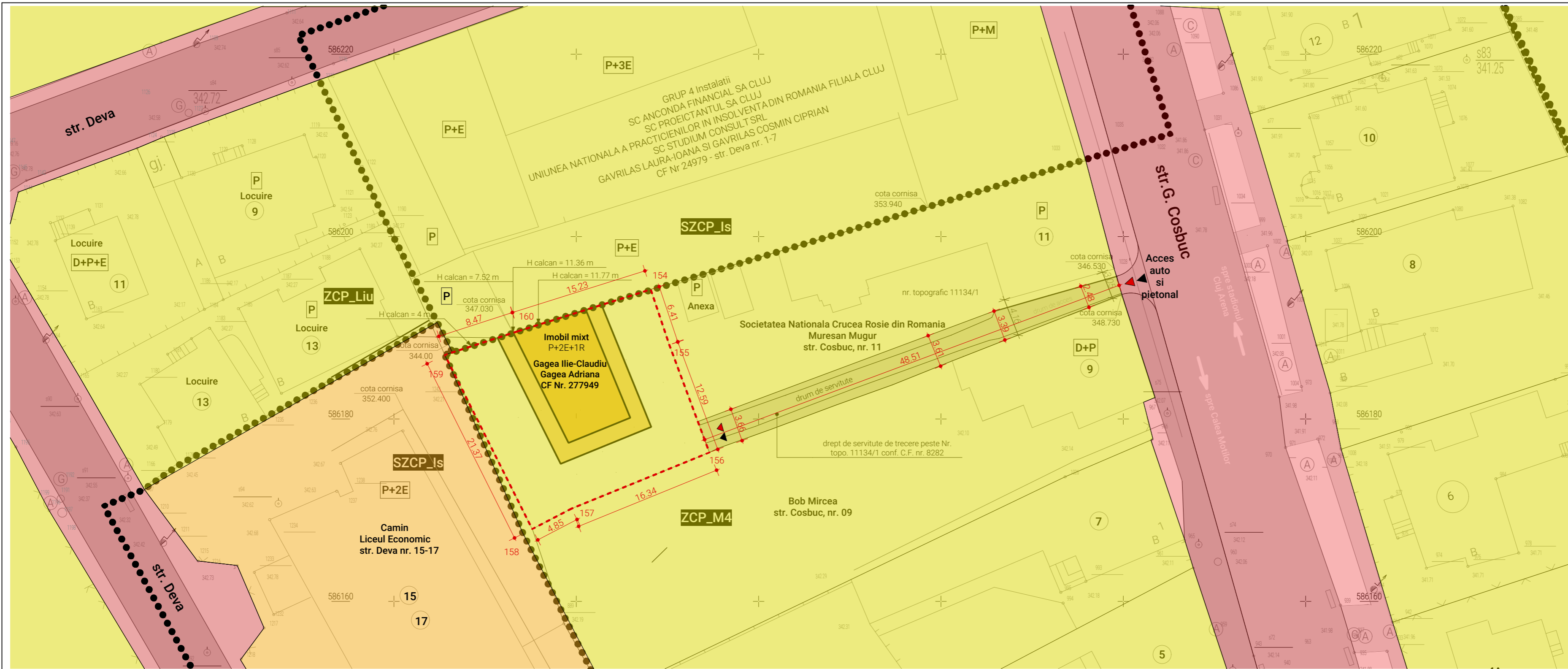
SQMA_189	2021-08-25	1:350, 1:200, 1:1
----------	------------	-------------------

Plan propus reglementari urbanistice

FAZA PLANSA

P.U.D. U.03

SQMA\_189\_P.U.D.\_U.03\_Plan propus reglementari urbanistice  
Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al SQM Architecture si nu pot fi folosite in alt scop.



**DATE DE IDENTIFICARE**

Proprietate privata:  
GAGEA ILIE-CLAUDIU si GAGEA ADRIANA  
CF Nr. 277949, Nr. CAD 277949

**INDICI URBANISTICI**

UTR ZCP\_M4  
S teren = **446.00 mp**  
Suprafata construita: (calcul POT) **178.40 mp**  
Suprafata construita desfasurata: (calcul CUT) **607.82mp**  
Suprafata desfasurata: 607.82mp  
POT propus = **40.00 %**  
CUT propus = **1.36**  
Regim de inaltime propus: **P+2E+1R**  
H maxim (fata de cota terenului amenajat): **16 m**  
Nr. APARTAMENTE in regim hotelier: **5**  
S utila BIROURI: **aprox. 130 mp**

**BILANT TERITORIAL PE PARCELA**

	EXISTENT		PROPOS	
S teren	446.00 mp	100.00%	446.00 mp	100.00%
Sc.	0.00		178.40 mp	40.00 %
Scd.	0.00		607.82mp	
Sd.	0.00		607.82mp	
S verde pe sol natural	446.00 mp	100%	133.80 mp	30.00 %
S circulatii auto pietonale/loc de joaca	0.00		133.80 mp	30.00 %
Nr. parcari:	-		4	
P.O.T. =	0.00		40.00 %	
C.U.T. =	0.00		1.36	
P.O.T. maxim =	50%			
C.U.T. maxim =	1.4			

**CALCUL LOCURI PARCARE**

Conform **Anexa 2 - Necesari parcaje**, PUG Cluj-Napoca, aprobat prin HCL nr. 493/22.12.2014

**Spatiu birouri - fara acces public**  
1 loc de parcare / 80 mp AU, conf. Anexa 2 PUG  
-> **2 locuri parcare necesare**  
-> **2 locuri parcare pentru biciclete**

**Apartamente in regim hotelier, hotel de apartamente \*\*\***  
40% x nr camere  
-> **2 locuri de parcare**

NUMAR TOTAL LOCURI PARCARE SUPRATERANE: **4**  
NUMAR TOTAL LOCURI PARCARE BICICLETE: **2**

**LEGENDA:**

- Limite parcela studziata
- Limite parcele invecinate
- ..... Limita UTR
- Cladire propusa
- ▶ Acces auto pe parcela
- ▶ Acces pietonal

**TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR**

- Domeniul public al statului/ unitatilor administrativ teritoriale
- Domeniul privat al statului/ unitatilor administrativ-teritoriale
- Proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

**INVENTAR DE COORDONATE**

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
154	586194.214	391288.164
155	586188.125	391290.206
156	586176.327	391294.598
157	586170.167	391279.468
158	586167.930	391275.165
159	586187.030	391265.580
160	586189.639	391273.641
161	586192.700	391283.380

Executant:  
CIOBAN VLAD COSMIN  
AUT. RO-CJ-F NR. 0238

**Cioban Vlad Cosmin** Semnat digital de Cioban Vlad Cosmin  
Data: 2021.07.23  
09:05:57 +03'00'

**Mihai Konradi** Digitally signed by Mihai Konradi  
Date: 2021.08.11  
14:15:23 +03'00'

ECHIPA DE ELABORARE

PROIECTANT GENERAL  
**SQMA**  
S.C. SQM Architecture S.R.L.

SEF PROIECT  
arh. Cristian URCAN

PROIECTAT  
desen. tehn. Ioana VLAD  
arh. stag. Ovidiu-Bogdan GOCAN

COORDONATOR URBANISM  
arh. urb. Ferencz BAKOS

SEMNTURA

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

DATE PROIECT

ELABORARE PUD, CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE

ADRESA AMPLASAMENT:  
str. Cosbuc nr. 11, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania, CF 277949

CLIENT:  
**GAGEA ILIE-CLAUDIU si GAGEA ADRIANA**

ADRESA CLIENT:  
str. Gheorghe Pop de Basesti nr. 8, mun. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud, Romania

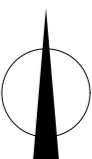
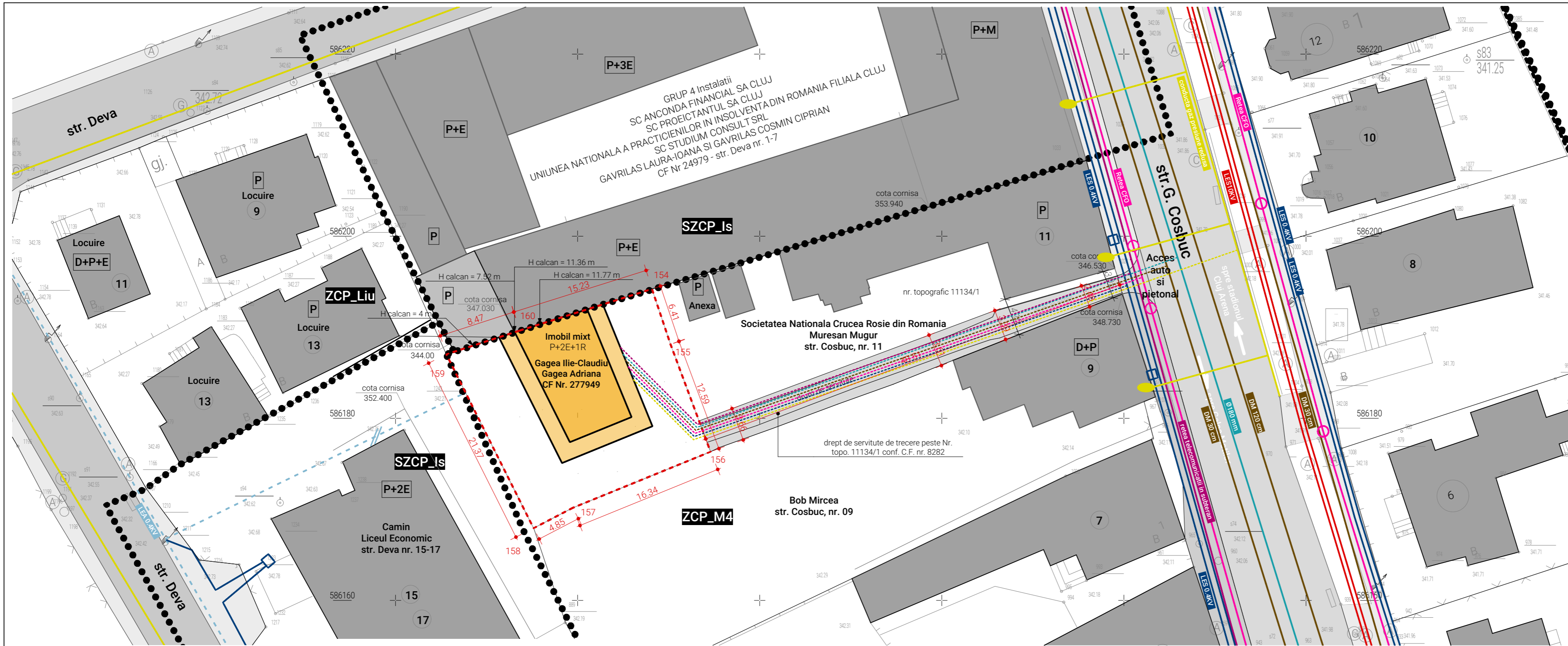
NR. PROIECT	DATA	SCARA
SQMA_189	2021-08-25	1:350, 1:200, 1:1

Plan regim juridic al terenurilor

FAZA **P.U.D.** PLANSA **U.04**

SQMA\_189\_P.U.D\_U.04\_Plan regim juridic al terenurilor

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al SOM Architecture si nu pot fi folosite in alt



**DATE DE IDENTIFICARE**

Proprietate privata:  
**GAGEA ILIE-CLAUDIU si GAGEA ADRIANA**  
 CF Nr. 277949, Nr. CAD 277949

**INDICI URBANISTICI**

UTR **ZCP\_M4**  
 S teren = **446.00 mp**  
 Suprafata construita: (calcul POT) **178.40 mp**  
 Suprafata construita desfasurata: (calcul CUT) **607.82mp**  
 Suprafata desfasurata: 607.82mp  
 POT propus = **40.00 %**  
 CUT propus = **1.36**  
 Regim de inaltime propus: **P+2E+1R**  
 H maxim (fata de cota terenului amenajat): **16 m**  
 Nr. APARTAMENTE in regim hotelier: **5**  
 S utila BIROURI: **aprox. 130 mp**

**BILANT TERITORIAL PE PARCELA**

	EXISTENT		PROPUS	
S teren	446.00 mp	100.00%	446.00 mp	100.00%
Sc.	0.00		178.40 mp	40.00 %
Scd.	0.00		607.82mp	
Sd.	0.00		607.82mp	
S verde pe sol natural	446.00 mp	100%	133.80 mp	30.00 %
S circulatii auto pietonale/loc de joaca	0.00		133.80 mp	30.00 %
Nr. parcari:	-		4	
P.O.T. =	0.00		40.00 %	
C.U.T. =	0.00		1.36	
P.O.T. maxim =	50%			
C.U.T. maxim =	1.4			

**CALCUL LOCURI PARCARE**

Conform **Anexa 2 - Necesari parcaje**, PUG Cluj-Napoca, aprobat prin HCL nr. 493/22.12.2014

**Spatiu birouri - fara acces public**  
 1 loc de parcare / 80 mp AU, conf. Anexa 2 PUG  
**-> 2 locuri parcare necesare**  
**-> 2 locuri parcare pentru biciclete**

**Apartamente in regim hotelier, hotel de apartamente \*\*\***  
 40% x nr camere  
**-> 2 locuri de parcare**

NUMAR TOTAL LOCURI PARCARE SUPRATERANE: **4**  
 NUMAR TOTAL LOCURI PARCARE BICICLETE: **2**

**LEGENDA RELETE EDILITARE**

- Traseu existent linie electrica subterana LES 10 kW
- - - Traseu propus linie electrica subterana LES 10 kW
- Traseu existent linie electrica subterana LES 0,4 kW
- - - Traseu propus linie electrica subterana LES 0,4 kW
- Traseu existent linie electrica aeriana LEA 0,4 kW
- - - Traseu propus linie electrica aeriana LEA 0,4 kW
- Traseu existent conducta alimentare cu apa
- - - Traseu propus conducta alimentare cu apa
- Traseu existent conducta canalizare apa menajera
- - - Traseu propus conducta canalizare apa menajera
- Traseu existent conducta alimentare cu gaz presiune redusa
- - - Traseu propus conducta alimentare cu gaz presiune redusa
- Traseu existent retea telecomunicatii - in subteran
- - - Traseu propus retea telecomunicatii - in subteran
- Traseu existent retea CFO
- - - Traseu propus retea CFO

**INVENTAR DE COORDONATE**

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
154	586194.214	391288.164
155	586188.125	391290.206
156	586176.327	391294.598
157	586170.167	391279.468
158	586167.930	391275.165
159	586187.030	391265.580
160	586189.639	391273.641
161	586192.700	391283.380

Executant:  
**CIOBAN VLAD COSMIN**  
 AUT. RO-CJ-F NR. 0238

**Cioban Vlad Cosmin** Semnat digital de Cioban Vlad Cosmin  
 Data: 2021.07.23  
 09:05:57 +03'00'

**Mihai Konradi** Digitally signed by Mihai Konradi  
 Date: 2021.08.11  
 14:15:23 +03'00'

ECHIPA DE ELABORARE

PROIECTANT GENERAL  
**SQMA**  
 S.C. SQM Architecture S.R.L.  
 CUI: 31434336  
 J12/102/21.03.2013  
 +40 364 147 439  
 Str. Dorobantilor nr. 38, ap. 11, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj office@sqma.ro

SEF PROIECT Semnatura

arh. Cristian URCAN

PROIECTAT

desen. tehn. Ioana VLAD

arh. stag. Ovidiu-Bogdan GOCAN

COORDONATOR URBANISM

arh. urb. Ferencz BAKOS

DATE PROIECT

ELABORARE PUD, CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE

ADRESA AMPLASAMENT:  
 str. Cosbuc nr. 11, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania, CF 277949

CLIENT:  
**GAGEA ILIE-CLAUDIU si GAGEA ADRIANA**

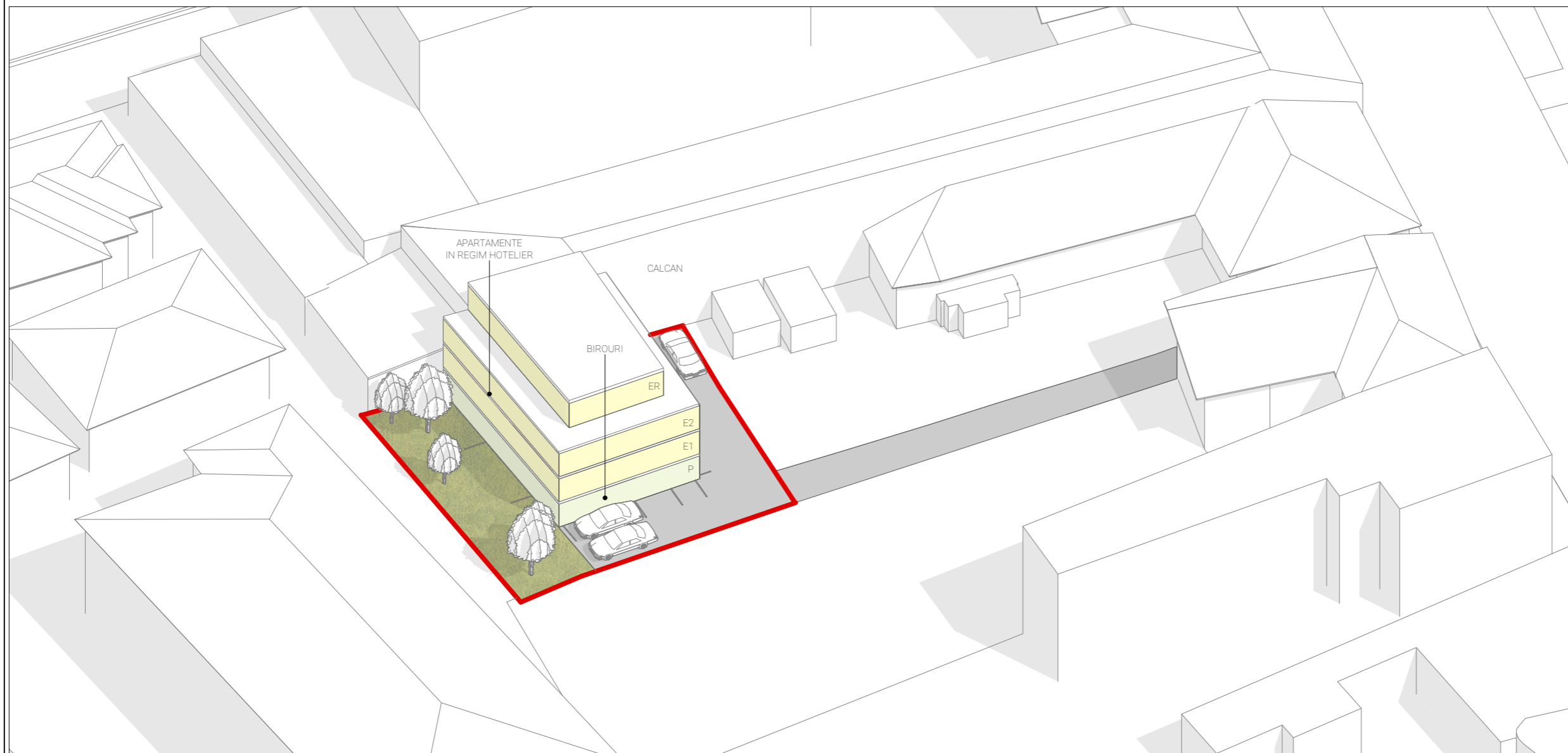
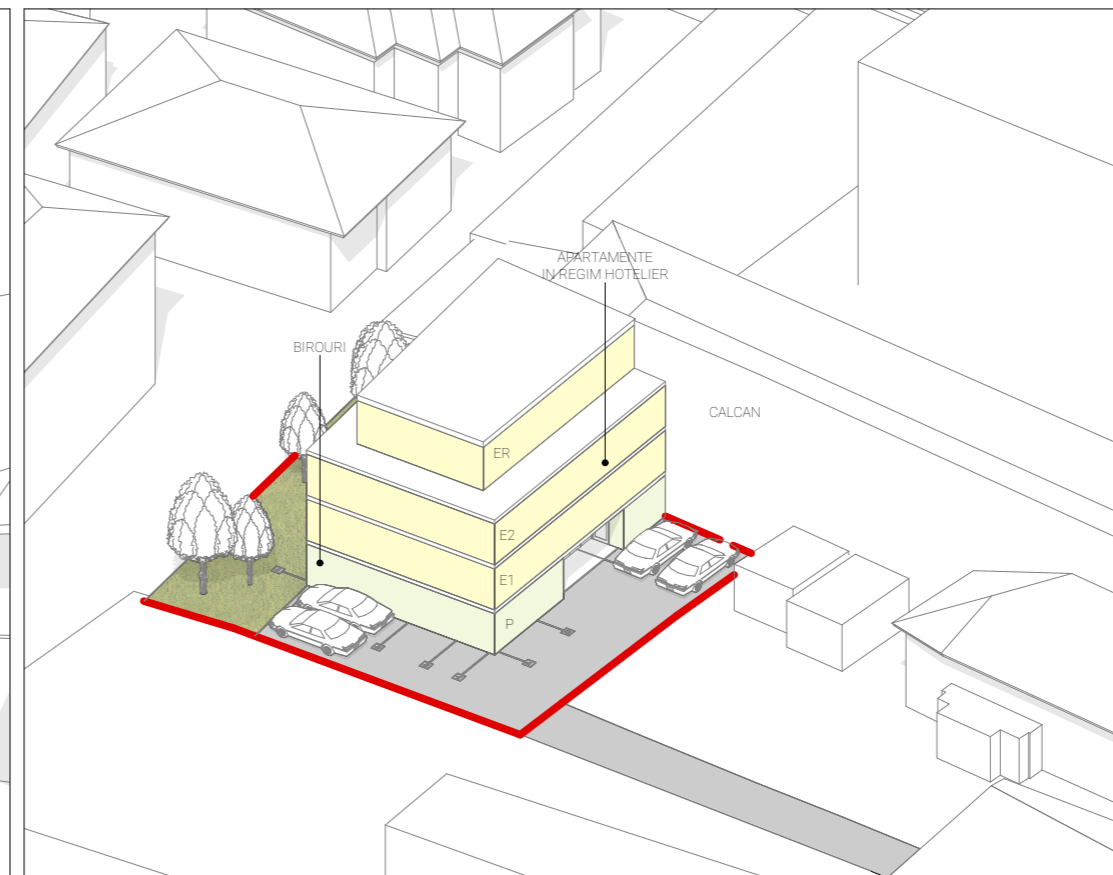
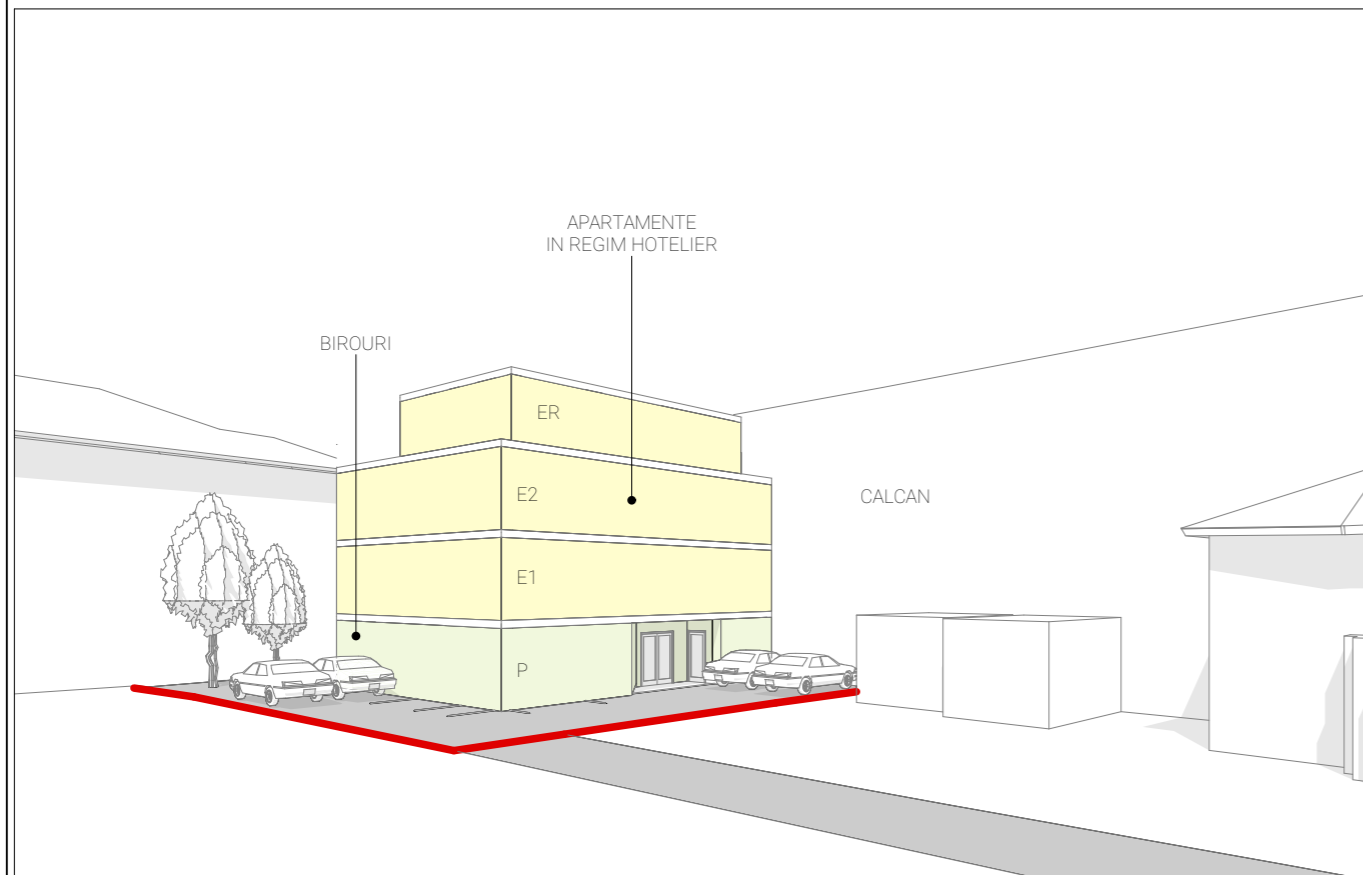
ADRESA CLIENT:  
 str. Gheorghe Pop de Basesti nr. 8, mun. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud, Romania

NR. PROIECT	DATA	SCARA
SQMA_189	2021-08-25	1:350, 1:200, 1:1

Plan retele edilitare

FAZA **P.U.D.** PLANSA **U.05**

SQMA\_189\_P.U.D\_U.05\_Plan retele edilitare  
 Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al SOM Architecture si nu pot fi folosite in alt



ECHIPA DE ELABORARE

PROIECTANT GENERAL



CUI 31434336  
J12/1021/21.03.2013  
+40 364 147 439  
Str. Dorobantilor, nr. 38, ap. 11,  
mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj  
office@sqma.ro

S.C. SQM Architecture S.R.L.

SEF PROIECT Semnatura

arh. Cristian URCAN

PROIECTAT

desen. tehn. Ioana VLAD

arh. stag. Ovidiu-Bogdan GOCAN

COORDONATOR URBANISM

arh. urb. Ferencz BAKOS

DATE PROIECT

ELABORARE PUD, CONSTRUIRE IMOBIL CU  
FUNCTIUNI MIXTE, IMPREJMUIRE,  
AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI  
BRANSAMENTE

ADRESA AMPLASAMENT:  
str. Cosbuc nr. 11, mun. Cluj-Napoca, jud.  
Cluj, Romania, CF 277949

CLIENT:  
GAGEA ILIE-CLAUDIU si  
GAGEA ADRIANA

ADRESA CLIENT:  
str. Gheorghe Pop de Basesti nr. 8, mun.  
Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud, Romania

NR. PROIECT DATA SCARA

SQMA\_189 2021-08-25

Imagine volumetrica

ID plansa - A3 - 297 x 420

FAZA PLANSA

P.U.D. U.06

SQMA\_189\_P.U.D.\_U.06\_Imagine volumetrica

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate,  
reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu  
acordul scris al SQM Architecture si nu pot fi folosite in alt



ECHIPA DE ELABORARE

PROIECTANT GENERAL

**SQMA**

Cluj 31434336  
J12/1021/21.03.2018  
+40 364 147 439  
Str. Dorobantilor, nr. 38, ap. 11,  
mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj  
office@sqma.ro

S.C. SQM Architecture S.R.L.

SEF PROIECT Semnatura

arh. Cristian URCAN

PROIECTAT

desen. tehn. Ioana VLAD

arh. stag. Ovidiu-Bogdan GOCAN

COORDONATOR URBANISM

arh. urb. Ferencz BAKOS

DATE PROIECT

ELABORARE PUD, CONSTRUIRE IMOBIL CU  
FUNCTIUNI MIXTE, IMPREJMUIRE,  
AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI  
BRANSAMENTE

ADRESA AMPLASAMENT:  
str. Cosbuc nr. 11, mun. Cluj-Napoca, jud.  
Cluj, Romania, CF 277949

CLIENT:  
GAGEA ILIE-CLAUDIU si  
GAGEA ADRIANA

ADRESA CLIENT:  
str. Gheorghe Pop de Basesti nr. 8, mun.  
Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud, Romania

NR. PROIECT DATA SCARA

SQMA\_189 2021-08-25

Expresie arhitecturala

ID planșă - A3 - 297 x 420

FAZA PLANSA

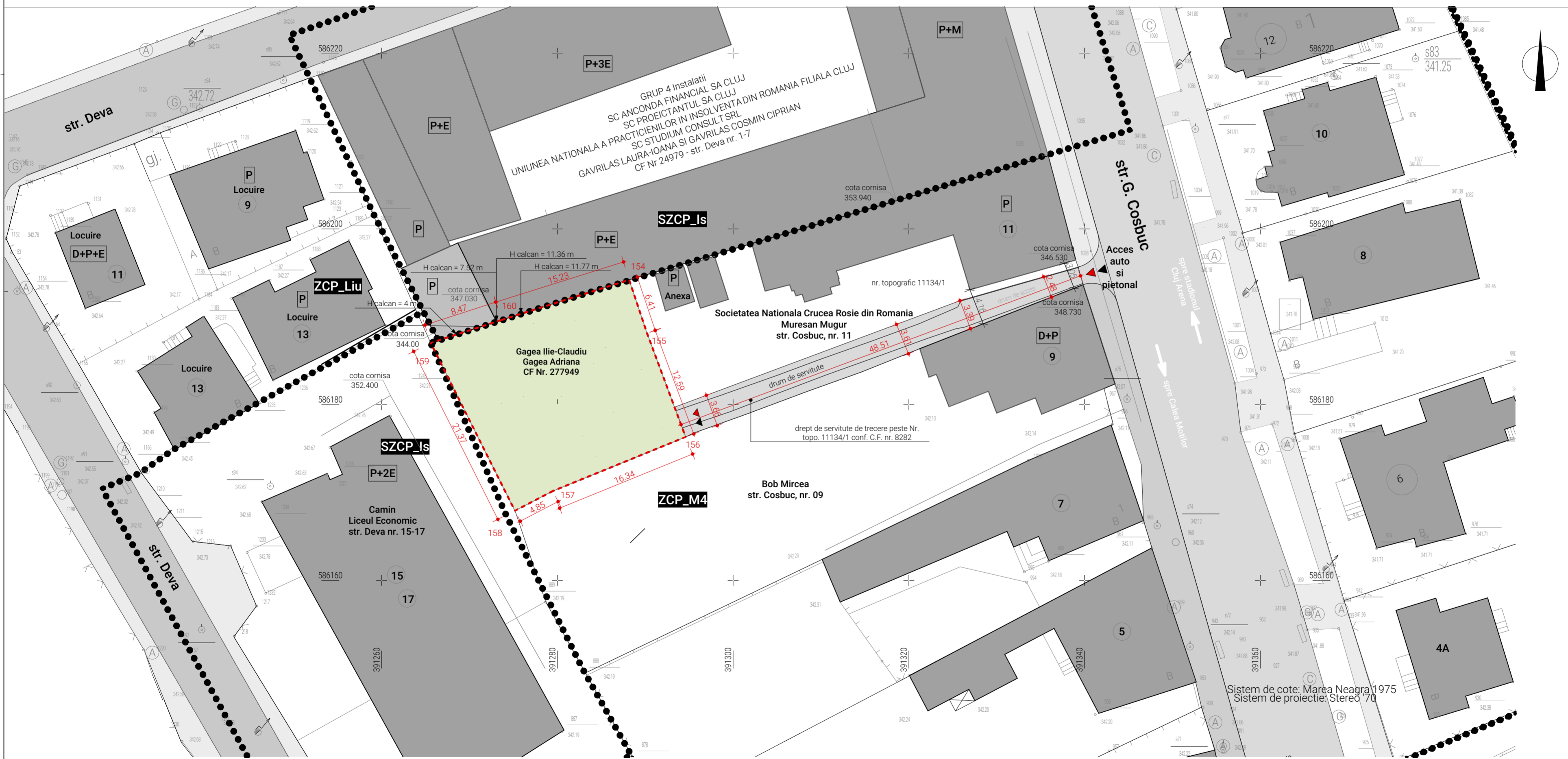
P.U.D. U.07

SQMA\_189\_P.U.D.\_U.07\_Expresie arhitecturala

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate,  
reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu  
acordul scris al SQM Architecture si nu pot fi folosite in alti



POZE SITUATIA EXISTENTA



**ECHIPA DE ELABORARE**

PROIECTANT GENERAL  
**SQMA**  
 S.C. SQM Architecture S.R.L.  
 Cluj 51 434238  
 J12/1 021/21.03.2013  
 +40 364 147 439  
 Str. Dorobantilor nr. 28 ap. 111  
 mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj  
 office@sqma.ro

SEMNATURA

SEF PROIECT: arh. Cristian URCAN  
 PROIECTAT: desen. tehn. Ioana VLAD  
 arh. stag. Ovidiu-Bogdan GOCAN

COORDONATOR URBANISM  
 arh. urb. Ferencz BAKOS

DATE PROIECT  
 ELABORARE PUD, CONSTRUIRE IMOBIL CU  
 FUNCTIUNI MIXTE, IMPREJMUIRE,  
 AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI  
 BRANSAMENTE

ADRESA AMPLASAMENT:  
 str. Cosbuc nr. 11, mun. Cluj-Napoca, jud.  
 Cluj, Romania, CF 277949

CLIENT:  
**GAGEA ILIE-CLAUDIU si  
 GAGEA ADRIANA**

ADRESA CLIENT:  
 str. Gheorghe Pop de Basesti nr. 8, mun.  
 Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud, Romania

**INVENTAR DE COORDONATE**

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
154	586194.214	391288.164
155	586188.125	391290.206
156	586176.327	391294.598
157	586170.167	391279.468
158	586167.930	391275.165
159	586187.030	391265.580
160	586189.639	391273.641
161	586192.700	391283.380

- LEGENDA:**
- Limite parcela studiata
  - Limite parcele invecinate
  - ..... Limita UTR
  - ▶ Acces auto pe parcela
  - ▶ Acces pietonal pe parcela
  - ▶ Circulatii auto
  - ▶ Circulatii pietonale
  - Spatii verzi/libere de constructii pe parcela studiata
  - Cladiri invecinate

**BILANT TERITORIAL PE PARCELA**

EXISTENT	
S teren	446.00 mp 100.00%
Sc.	0.00
Scd.	0.00
Sd.	0.00
S verde pe sol natural	446.00 mp 100%
S circulatii auto pietonale/loc de joaca	0.00
Nr. parcati:	-
P.O.T. =	0.00
C.U.T. =	0.00
P.O.T. maxim =	50%
C.U.T. maxim =	1.4



**INVENTAR DE COORDONATE**

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
154	586194.214	391288.164
155	586188.125	391290.206
156	586176.327	391294.598
157	586170.167	391279.468
158	586167.930	391275.165
159	586187.030	391265.580
160	586189.639	391273.641
161	586192.700	391283.380

Executant:  
**CIOBAN VLAD COSMIN**  
 AUT. RO-CJ-F NR. 0238

**Cioban Vlad Cosmin**

Semnat digital de  
**Cioban Vlad Cosmin**  
 Data: 2021.07.23  
 09:05:57 +03'00'

**Mihai Konradi**

Digitally signed  
 by Mihai Konradi  
 Date: 2021.08.11  
 14:15:23 +03'00'

NR. PROIECT	DATA	SCARA
SQMA_189	2021-08-25	1:350, 1:1

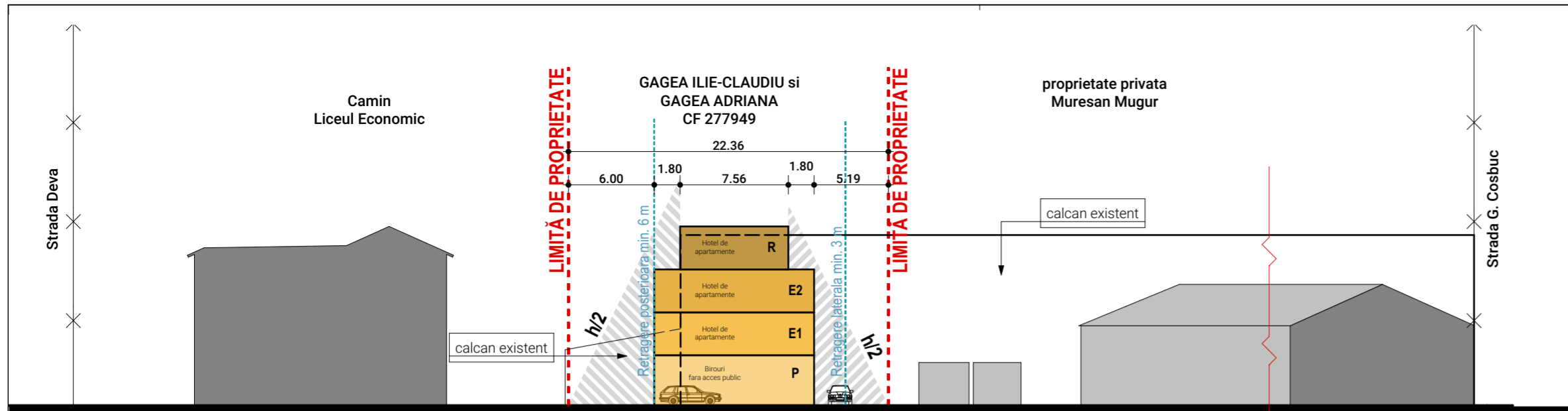
Plan de situatie existent

FAZA | PLANSA

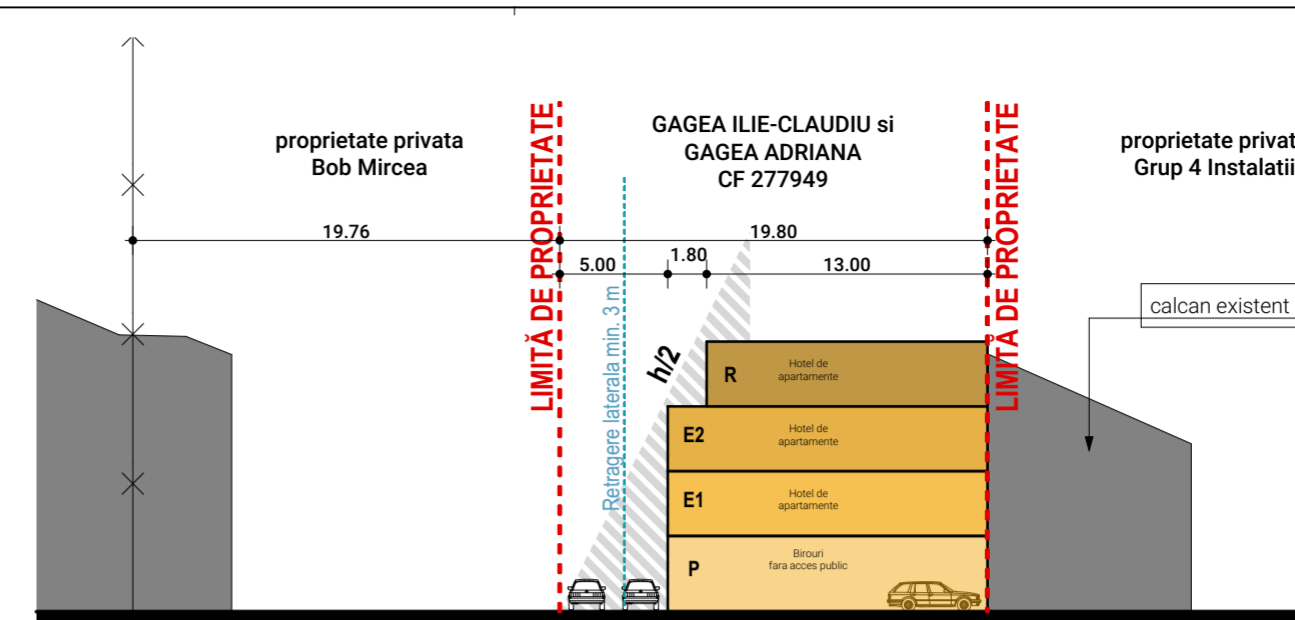
P.U.D. | U.02

SQMA\_189\_P.U.D.\_U.02\_Plan de situatie existent  
 Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al SQM Architecture si nu pot fi folosite in alt scop.



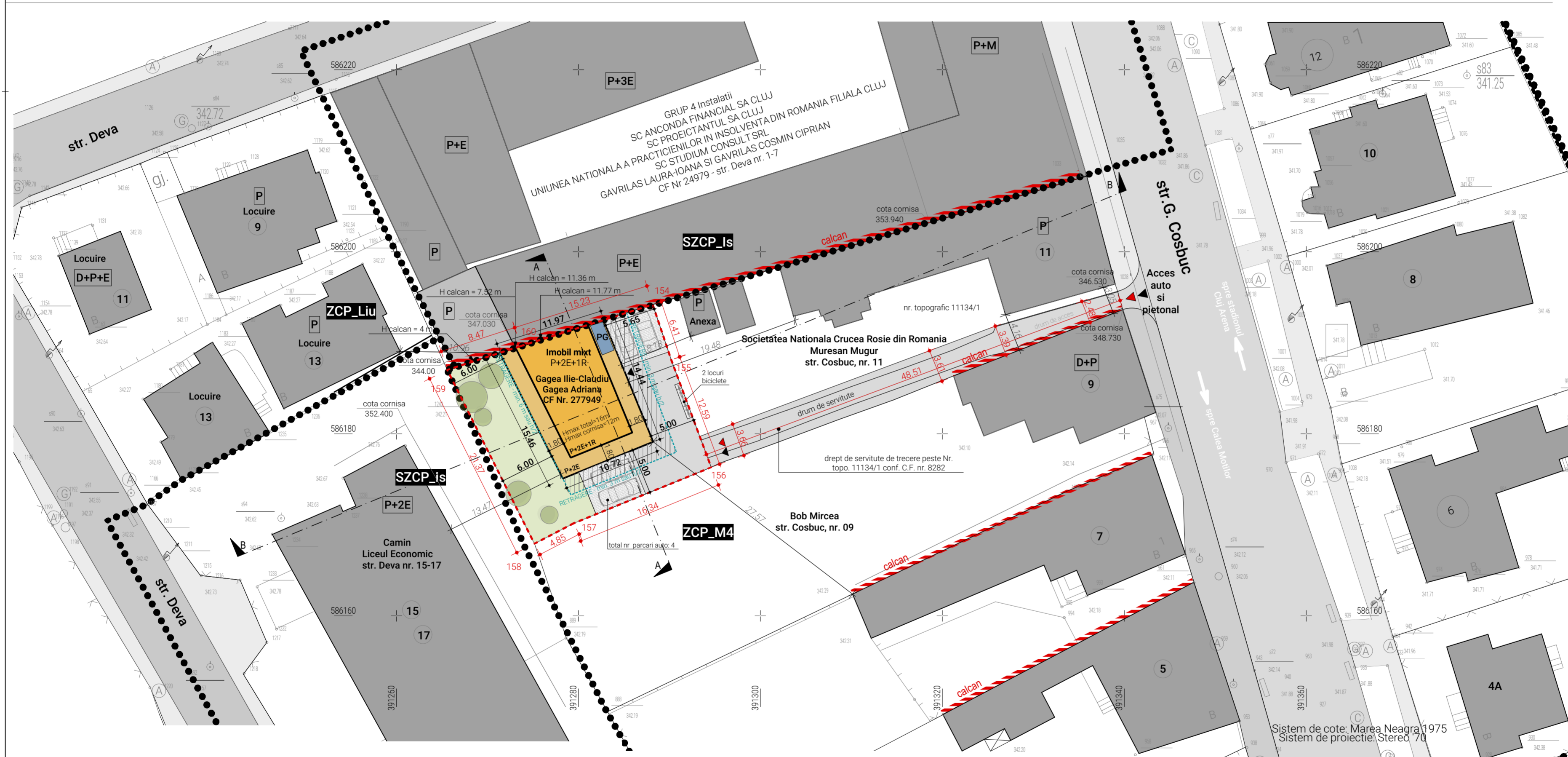


PROFIL B-B'



PROFIL A-A'

Avand in vedere specificul parcelei si dorinta ca procesul de construire sa fie minim invaziv, precum si intentia de a construi o cladire sustenabila, propunem o constructie din panouri CLT (cross-laminated timber) sau alte structuri usoare.



**DATE DE IDENTIFICARE**

Proprietate privata:  
GAGEA ILIE-CLAUDIU si GAGEA ADRIANA  
CF Nr. 277949, Nr. CAD 277949

**INDICI URBANISTICI**

UTR ZCP\_M4  
S teren = 446.00 mp  
Suprafata construita: (calcul POT) 178.40 mp  
Suprafata construita desfasurata: (calcul CUT) 607.82mp  
Suprafata desfasurata: 607.82mp  
POT propus = 40.00 %  
CUT propus = 1.36  
Regim de inaltime propus: P+2E+1R  
H maxim (fata de cota terenului amenajat): 16 m  
Nr. APARTAMENTE in regim hotelier: 5  
S utila BIROURI: aprox. 130 mp

**BILANT TERITORIAL PE PARCELA**

	EXISTENT		PROPUS	
S teren	446.00 mp	100.00%	446.00 mp	100.00%
Sc.	0.00		178.40 mp	40.00 %
Scd.	0.00		607.82mp	
Sd.	0.00		607.82mp	
S verde pe sol natural	446.00 mp	100%	133.80 mp	30.00 %
S circulatii auto pietonale/loc de joaca	0.00		133.80 mp	30.00 %
Nr. parcar:	-		4	
P.O.T. =	0.00		40.00 %	
C.U.T. =	0.00		1.36	
P.O.T. maxim =	50%			
C.U.T. maxim =	1.4			

**CALCUL LOCURI PARCARE**

Conform **Anexa 2 - Necesari parcaje**, PUG Cluj-Napoca, aprobat prin HCL nr. 493/22.12.2014  
**Spatiu birouri - fara acces public**  
1 loc. de parcare / 80 mp AU, conf. Anexa 2 PUG  
-> **2 locuri parcare necesare**  
-> **2 locuri parcare pentru biciclete**  
**Apartamente in regim hotelier, hotel de apartamente \*\*\***  
40% x nr camere  
-> **2 locuri de parcare**  
  
NUMAR TOTAL LOCURI PARCARE SUPRATERANE: 4  
NUMAR TOTAL LOCURI PARCARE BICICLETE: 2

**LEGENDA:**

- Limite parcela studiata
- Limite parcele invecinate
- Retrageri minime pe parcela
- Limita UTR
- Zona constructibila
- Cladire propusa
- Circulatii auto
- Circulatii pietonale
- Spatii verzi
- Parcare
- Constructii existente
- Punct gospodaresc
- Calcan existent
- Acces auto pe parcela
- Acces pietonal

**INVENTAR DE COORDONATE**

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
154	586194.214	391288.164
155	586188.125	391290.206
156	586176.327	391294.598
157	586170.167	391279.468
158	586167.930	391275.165
159	586187.030	391265.580
160	586189.639	391273.641
161	586192.700	391283.380

Executant:  
CIOBAN VLAD COSMIN  
AUT. RO-CJ-F NR. 0238

Cioban Vlad Cosmin  
Semnat digital de Cioban Vlad Cosmin  
Data: 2021.07.23  
09:05:57 +03'00'

Mihai Konradi  
Digitally signed by Mihai Konradi  
Date: 2021.08.11  
14:15:23 +03'00'

**ECHIPA DE ELABORARE**

PROIECTANT GENERAL  
**SQMA**  
S.C. SQM Architecture S.R.L.  
arh. Cristian URCAN

SEMNTURAT  
desen. tehn. Ioana VLAD  
arh. stag. Ovidiu-Bogdan GOCAN

COORDONATOR URBANISM  
arh. urb. Ferencz BAKOS

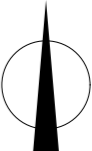
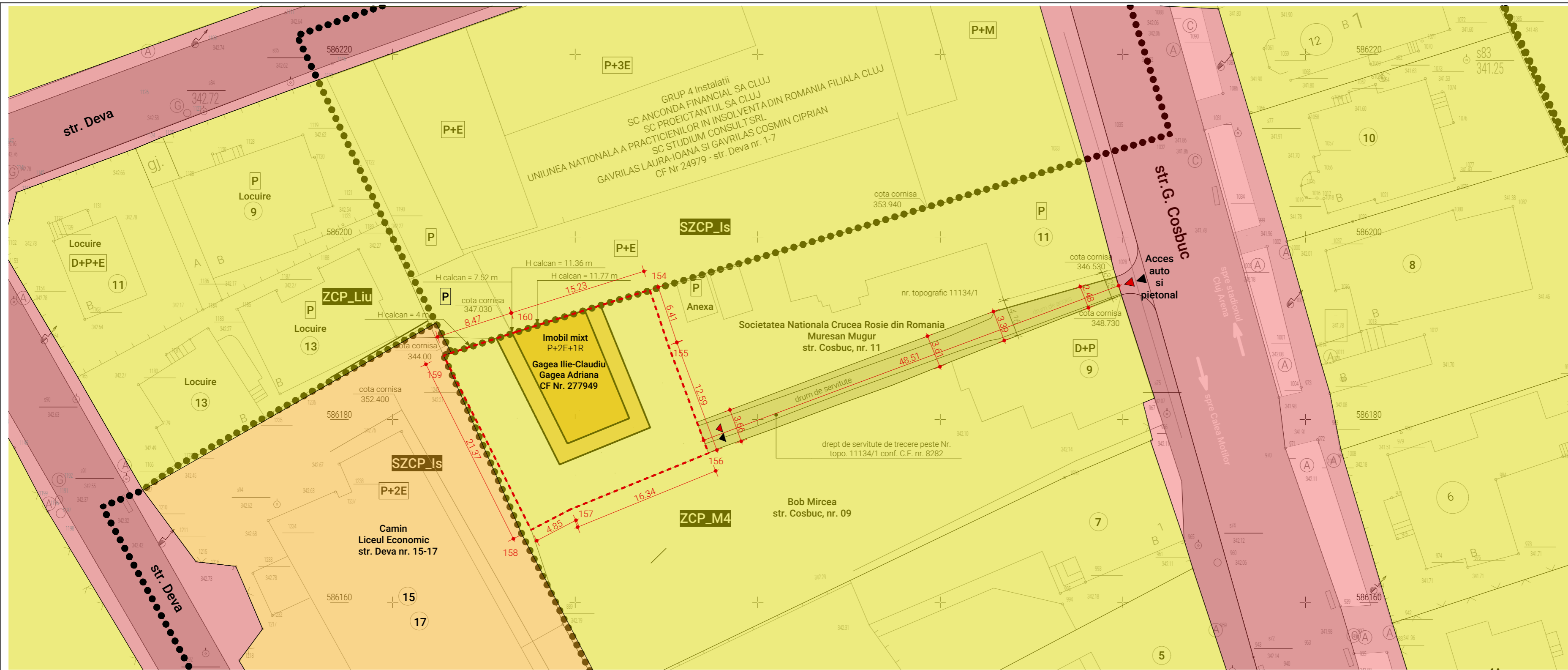
**DATE PROIECT**  
ELABORARE PUD, CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE, IMPREJUIRIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE

ADRESA AMPLASAMENT:  
str. Cosbuc nr. 11, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania, CF 277949

CLIENT:  
GAGEA ILIE-CLAUDIU si GAGEA ADRIANA  
ADRESA CLIENT:  
str. Gheorghe Pop de Basesti nr. 8, mun. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud, Romania

NR. PROIECT	DATA	SCARA
SQMA_189	2021-08-25	1:350, 1:200, 1:1

Plan propus reglementari urbanistice  
FAZA PLANSA  
P.U.D. U.03  
SQMA\_189\_P.U.D.\_U.03\_Plan propus reglementari urbanistice  
Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al SQM Architecture si nu pot fi folosite in alt scop.



**DATE DE IDENTIFICARE**

Proprietate privata:  
GAGEA ILIE-CLAUDIU si GAGEA ADRIANA  
CF Nr. 277949, Nr. CAD 277949

**INDICI URBANISTICI**

UTR ZCP\_M4  
S teren = **446.00 mp**  
Suprafata construita: (calcul POT) **178.40 mp**  
Suprafata construita desfasurata: (calcul CUT) **607.82mp**  
Suprafata desfasurata: 607.82mp  
POT propus = **40.00 %**  
CUT propus = **1.36**  
Regim de inaltime propus: **P+2E+1R**  
H maxim (fata de cota terenului amenajat): **16 m**  
Nr. APARTAMENTE in regim hotelier: **5**  
S utila BIROURI: **aprox. 130 mp**

**BILANT TERITORIAL PE PARCELA**

	EXISTENT		PROPOS	
S teren	446.00 mp	100.00%	446.00 mp	100.00%
Sc.	0.00		178.40 mp	40.00 %
Scd.	0.00		607.82mp	
Sd.	0.00		607.82mp	
S verde pe sol natural	446.00 mp	100%	133.80 mp	30.00 %
S circulatii auto pietonale/loc de joaca	0.00		133.80 mp	30.00 %
Nr. parcar:	-		4	
P.O.T. =	0.00		40.00 %	
C.U.T. =	0.00		1.36	
P.O.T. maxim =	50%			
C.U.T. maxim =	1.4			

**CALCUL LOCURI PARCARE**

Conform **Anexa 2 - Necesari parcaje**, PUG Cluj-Napoca, aprobat prin HCL nr. 493/22.12.2014

**Spatiu birouri - fara acces public**  
1 loc de parcare / 80 mp AU, conf. Anexa 2 PUG  
-> **2 locuri parcare necesare**  
-> **2 locuri parcare pentru biciclete**

**Apartamente in regim hotelier, hotel de apartamente \*\*\***  
40% x nr camere  
-> **2 locuri de parcare**

NUMAR TOTAL LOCURI PARCARE SUPRATERANE: **4**  
NUMAR TOTAL LOCURI PARCARE BICICLETE: **2**

**LEGENDA:**

- Limite parcela studziata
- Limite parcele invecinate
- ..... Limita UTR
- Cladire propusa
- ▶ Acces auto pe parcela
- ▶ Acces pietonal

**TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR**

- Domeniul public al statului/ unitatilor administrativ teritoriale
- Domeniul privat al statului/ unitatilor administrativ-teritoriale
- Proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

**INVENTAR DE COORDONATE**

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
154	586194.214	391288.164
155	586188.125	391290.206
156	586176.327	391294.598
157	586170.167	391279.468
158	586167.930	391275.165
159	586187.030	391265.580
160	586189.639	391273.641
161	586192.700	391283.380

Executant:  
CIOBAN VLAD COSMIN  
AUT. RO-CJ-F NR. 0238

**Cioban Vlad Cosmin** Semnat digital de Cioban Vlad Cosmin  
Data: 2021.07.23  
09:05:57 +03'00'

**Mihai Konradi** Digitally signed by Mihai Konradi  
Date: 2021.08.11  
14:15:23 +03'00'

**ECHIPA DE ELABORARE**

PROIECTANT GENERAL: **SQMA** (S.C. SQM Architecture S.R.L.)  
CUJ 31434336  
J12/1021/21.03.2013  
+40 364 147 439  
Str. Dorobantilor nr. 38, ap. 11,  
mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj  
office@sqma.ro

SEF PROIECT: **arh. Cristian URCAN** Semnatura

PROIECTAT: **desen. tehn. Ioana VLAD**  
**arh. stag. Ovidiu-Bogdan GOCAN**

COORDONATOR URBANISM: **arh. urb. Ferencz BAKOS**

DATE PROIECT: **ELABORARE PUD, CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE**

ADRESA AMPLASAMENT: **str. Cosbuc nr. 11, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania, CF 277949**

CLIENT: **GAGEA ILIE-CLAUDIU si GAGEA ADRIANA**

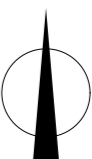
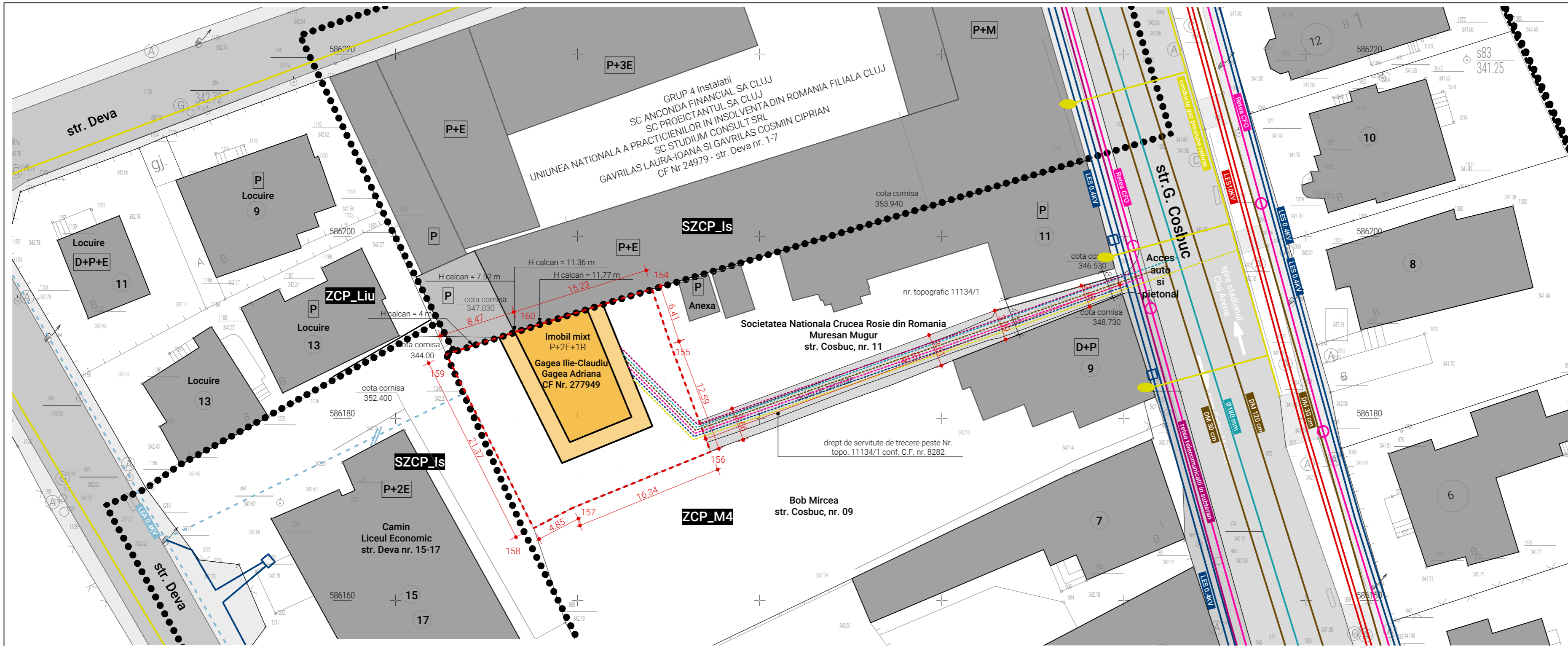
ADRESA CLIENT: **str. Gheorghe Pop de Basesti nr. 8, mun. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud, Romania**

NR. PROIECT	DATA	SCARA
SQMA_189	2021-08-25	1:350, 1:200, 1:1

Plan regim juridic al terenurilor

FAZA: **P.U.D.** | PLANSA: **U.04**

SQMA\_189\_P.U.D\_U.04\_Plan regim juridic al terenurilor  
Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al SQM Architecture si nu pot fi folosite in alt



**DATE DE IDENTIFICARE**

Proprietate privata:  
**GAGEA ILIE-CLAUDIU si GAGEA ADRIANA**  
 CF Nr. 277949, Nr. CAD 277949

**INDICI URBANISTICI**

UTR **ZCP\_M4**  
 S teren = **446.00 mp**  
 Suprafata construita: (calcul POT) **178.40 mp**  
 Suprafata construita desfasurata: (calcul CUT) **607.82mp**  
 Suprafata desfasurata: 607.82mp  
 POT propus = **40.00 %**  
 CUT propus = **1.36**  
 Regim de inaltime propus: **P+2E+1R**  
 H maxim (fata de cota terenului amenajat): **16 m**  
 Nr. APARTAMENTE in regim hotelier: **5**  
 S utila BIROURI: **aprox. 130 mp**

**BILANT TERITORIAL PE PARCELA**

	EXISTENT		PROPUS	
S teren	446.00 mp	100.00%	446.00 mp	100.00%
Sc.	0.00		178.40 mp	40.00 %
Scd.	0.00		607.82mp	
Sd.	0.00		607.82mp	
S verde pe sol natural	446.00 mp	100%	133.80 mp	30.00 %
S circulatii auto pietonale/loc de joaca	0.00		133.80 mp	30.00 %
Nr. parcari:	-		4	
P.O.T. =	0.00		40.00 %	
C.U.T. =	0.00		1.36	
P.O.T. maxim =	50%			
C.U.T. maxim =	1.4			

**CALCUL LOCURI PARCARE**

Conform **Anexa 2 - Necesari parcaje**, PUG Cluj-Napoca, aprobat prin HCL nr. 493/22.12.2014

**Spatiu birouri - fara acces public**  
 1 loc de parcare / 80 mp AU, conf. Anexa 2 PUG  
**-> 2 locuri parcare necesare**  
**-> 2 locuri parcare pentru biciclete**

**Apartamente in regim hotelier, hotel de apartamente \*\*\***  
 40% x nr camere  
**-> 2 locuri de parcare**

NUMAR TOTAL LOCURI PARCARE SUPRATERANE: **4**  
 NUMAR TOTAL LOCURI PARCARE BICICLETE: **2**

**LEGENDA RELETE EDILITARE**

- Traseu existent linie electrica subterana LES 10 kW
- - - Traseu propus linie electrica subterana LES 10 kW
- Traseu existent linie electrica subterana LES 0,4 kW
- - - Traseu propus linie electrica subterana LES 0,4 kW
- Traseu existent linie electrica aeriana LEA 0,4 kW
- - - Traseu propus linie electrica aeriana LEA 0,4 kW
- Traseu existent conducta alimentare cu apa
- - - Traseu propus conducta alimentare cu apa
- Traseu existent conducta canalizare apa menajera
- - - Traseu propus conducta canalizare apa menajera
- Traseu existent conducta alimentare cu gaz presiune redusa
- - - Traseu propus conducta alimentare cu gaz presiune redusa
- Traseu existent retea telecomunicatii - in subteran
- - - Traseu propus retea telecomunicatii - in subteran
- Traseu existent retea CFO
- - - Traseu propus retea CFO

**INVENTAR DE COORDONATE**

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
154	586194.214	391288.164
155	586188.125	391290.206
156	586176.327	391294.598
157	586170.167	391279.468
158	586167.930	391275.165
159	586187.030	391265.580
160	586189.639	391273.641
161	586192.700	391283.380

Executant:  
**CIOBAN VLAD COSMIN**  
 AUT. RO-CJ-F NR. 0238

**Cioban Vlad Cosmin** Semnat digital de Cioban Vlad Cosmin  
 Data: 2021.07.23  
 09:05:57 +03'00'

**Mihai Konradi** Digitally signed by Mihai Konradi  
 Date: 2021.08.11  
 14:15:23 +03'00'

ECHIPA DE ELABORARE

PROIECTANT GENERAL

**SQMA**

S.C. SQM Architecture S.R.L.

SEF PROIECT

arh. Cristian URCAN

PROIECTAT

desen. tehn. Ioana VLAD

arh. stag. Ovidiu-Bogdan GOCAN

COORDONATOR URBANISM

arh. urb. Ferencz BAKOS

CUJ 31434336  
 J12/1021/21.03.2013  
 +40 364 147 439  
 Str. Dorobantilor nr. 38, ap. 11,  
 mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj  
 office@sqma.ro

DATE PROIECT

ELABORARE PUD, CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE

ADRESA AMPLASAMENT:  
 str. Cosbuc nr. 11, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania, CF 277949

CLIENT:  
**GAGEA ILIE-CLAUDIU si GAGEA ADRIANA**

ADRESA CLIENT:  
 str. Gheorghe Pop de Basesti nr. 8, mun. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud, Romania

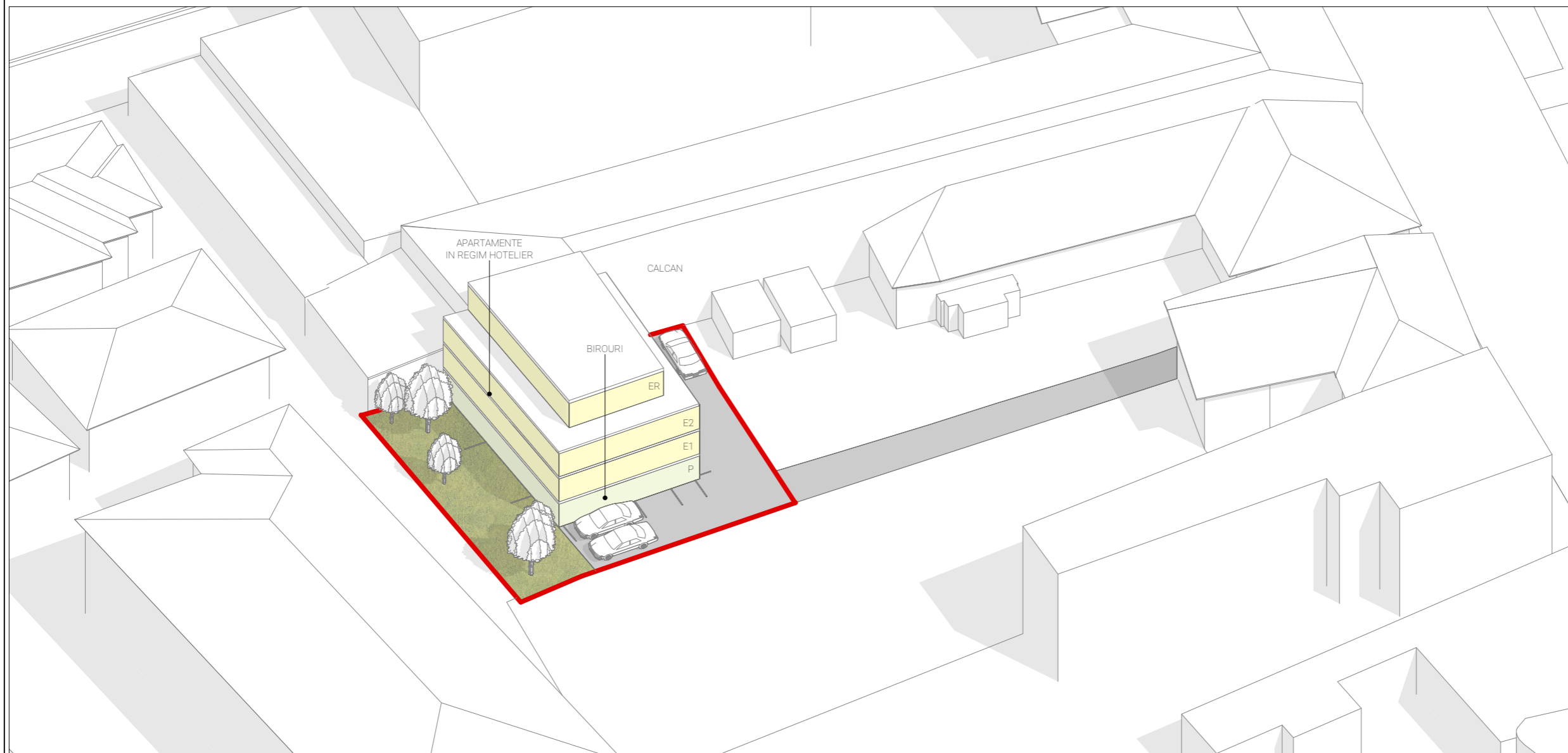
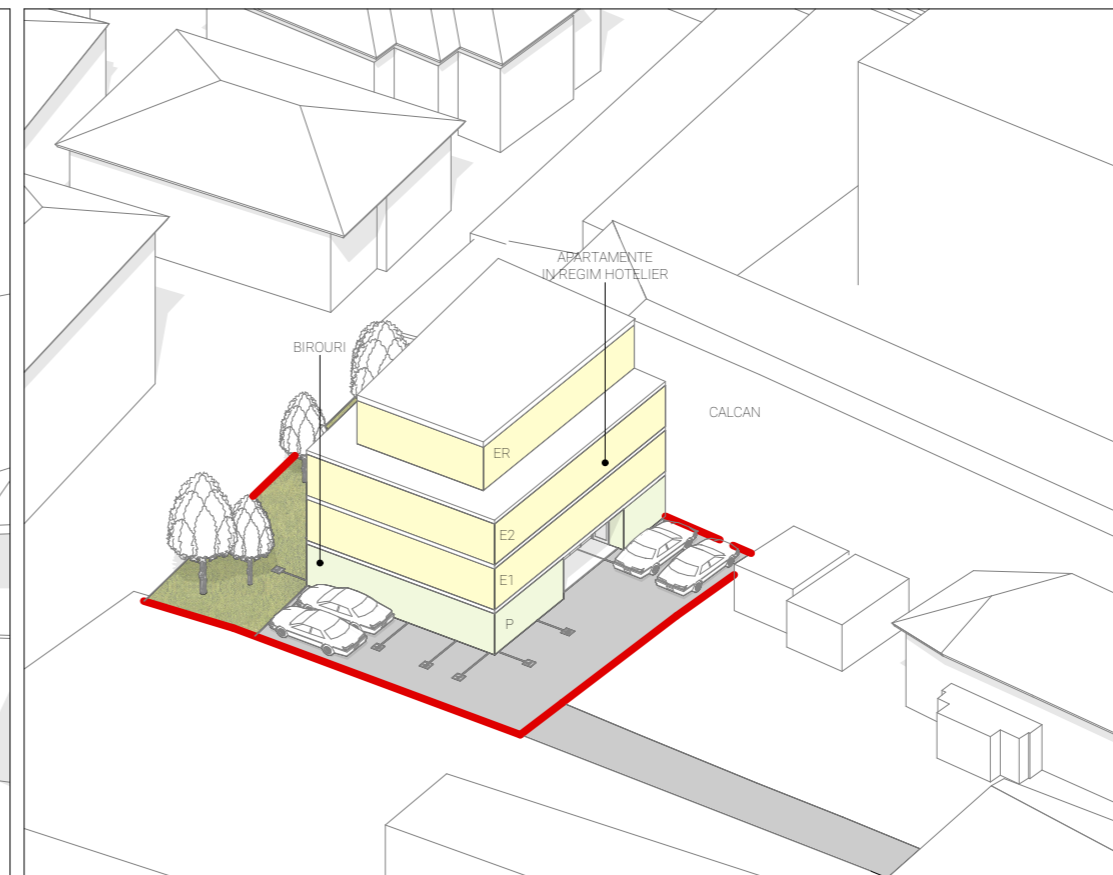
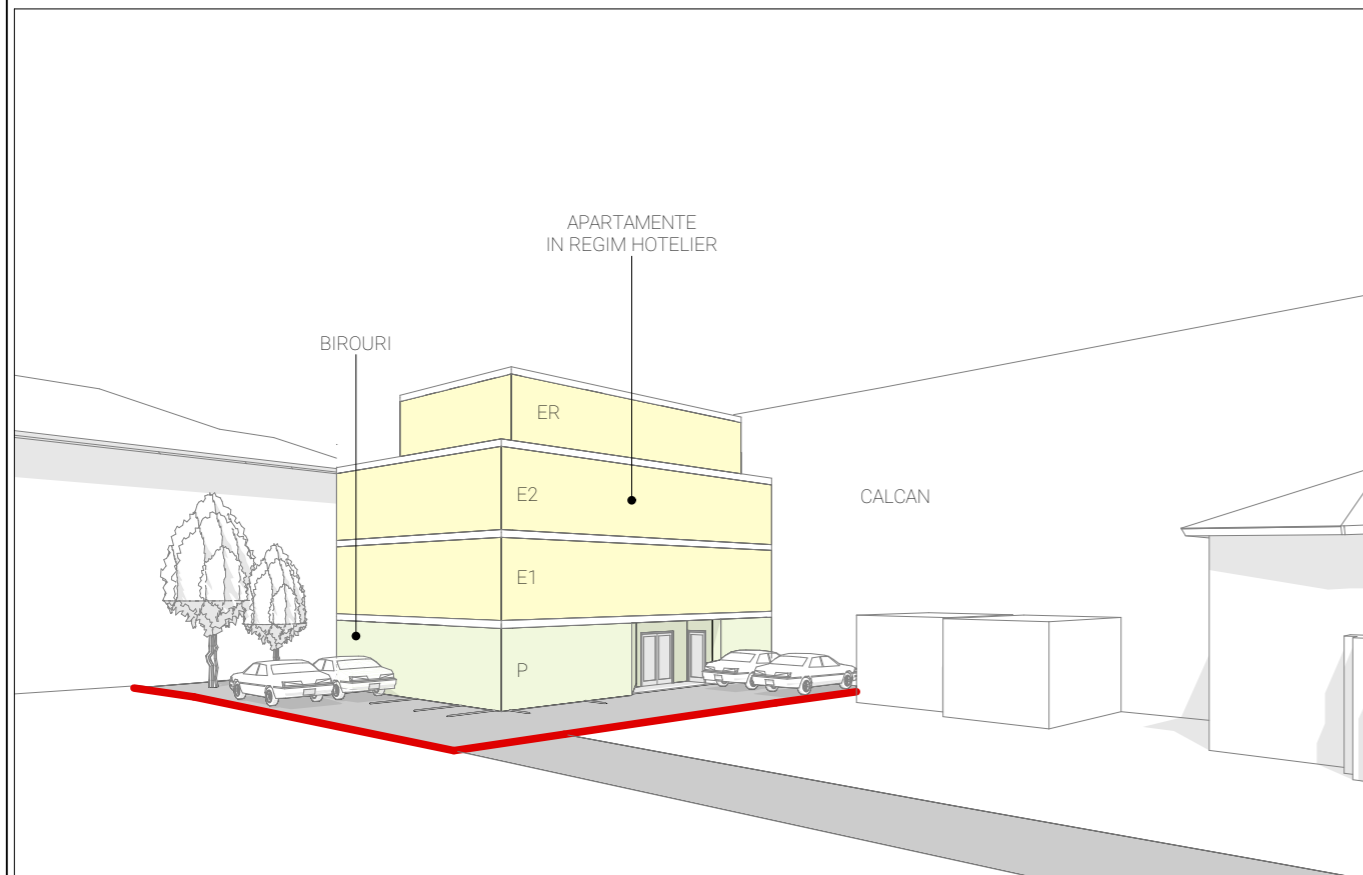
NR. PROIECT	DATA	SCARA
SQMA_189	2021-08-25	1:350, 1:200, 1:1

Plan retele edilitare

FAZA **P.U.D.** PLANSA **U.05**

SQMA\_189\_P.U.D\_U.05\_Plan retele edilitare

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al SOM Architecture si nu pot fi folosite in alt



ECHIPA DE ELABORARE

PROIECTANT GENERAL



CUI 31434336  
J12/1021/21.03.2018  
+40 364 147 439  
Str. Dorobantilor, nr. 38, ap. 11,  
mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj  
office@sqma.ro

S.C. SQM Architecture S.R.L.

SEF PROIECT Semnatura

arh. Cristian URCAN

PROIECTAT

desen. tehn. Ioana VLAD

arh. stag. Ovidiu-Bogdan GOCAN

COORDONATOR URBANISM

arh. urb. Ferencz BAKOS

DATE PROIECT

ELABORARE PUD, CONSTRUIRE IMOBIL CU  
FUNCTIUNI MIXTE, IMPREJMUIRE,  
AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI  
BRANSAMENTE

ADRESA AMPLASAMENT:  
str. Cosbuc nr. 11, mun. Cluj-Napoca, jud.  
Cluj, Romania, CF 277949

CLIENT:  
GAGEA ILIE-CLAUDIU si  
GAGEA ADRIANA

ADRESA CLIENT:  
str. Gheorghe Pop de Basesti nr. 8, mun.  
Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud, Romania

NR. PROIECT DATA SCARA

SQMA\_189 2021-08-25

Imagine volumetrica

ID planșă - A3 - 297 x 420

FAZA PLANSĂ

P.U.D. U.06

SQMA\_189\_P.U.D.\_U.06\_Imagine volumetrica

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate,  
reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu  
acordul scris al SQM Architecture și nu pot fi folosite în alt



ECHIPA DE ELABORARE

PROIECTANT GENERAL

**SQMA**

S.C. SQM Architecture S.R.L.

Cluj 31434336  
J12/1021/21.03.2018  
+40 364 147 439  
Str. Dorobantilor, nr. 38, ap. 11,  
mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj  
office@sqma.ro

SEF PROIECT Semnatura

arh. Cristian URCAN

PROIECTAT

desen. tehn. Ioana VLAD

arh. stag. Ovidiu-Bogdan GOCAN

COORDONATOR URBANISM

arh. urb. Ferencz BAKOS

DATE PROIECT

ELABORARE PUD, CONSTRUIRE IMOBIL CU  
FUNCTIUNI MIXTE, IMPREJMUIRE,  
AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI  
BRANSAMENTE

ADRESA AMPLASAMENT:  
str. Cosbuc nr. 11, mun. Cluj-Napoca, jud.  
Cluj, Romania, CF 277949

CLIENT:  
GAGEA ILIE-CLAUDIU si  
GAGEA ADRIANA

ADRESA CLIENT:  
str. Gheorghe Pop de Basesti nr. 8, mun.  
Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud, Romania

NR. PROIECT DATA SCARA

SQMA\_189 2021-08-25

Expresie arhitecturala

ID planșă - A3 - 297 x 420

FAZA PLANSA

P.U.D. U.07

SQMA\_189\_P.U.D.\_U.07\_Expresie arhitecturala

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate,  
reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu  
acordul scris al SQM Architecture si nu pot fi folosite in alti