
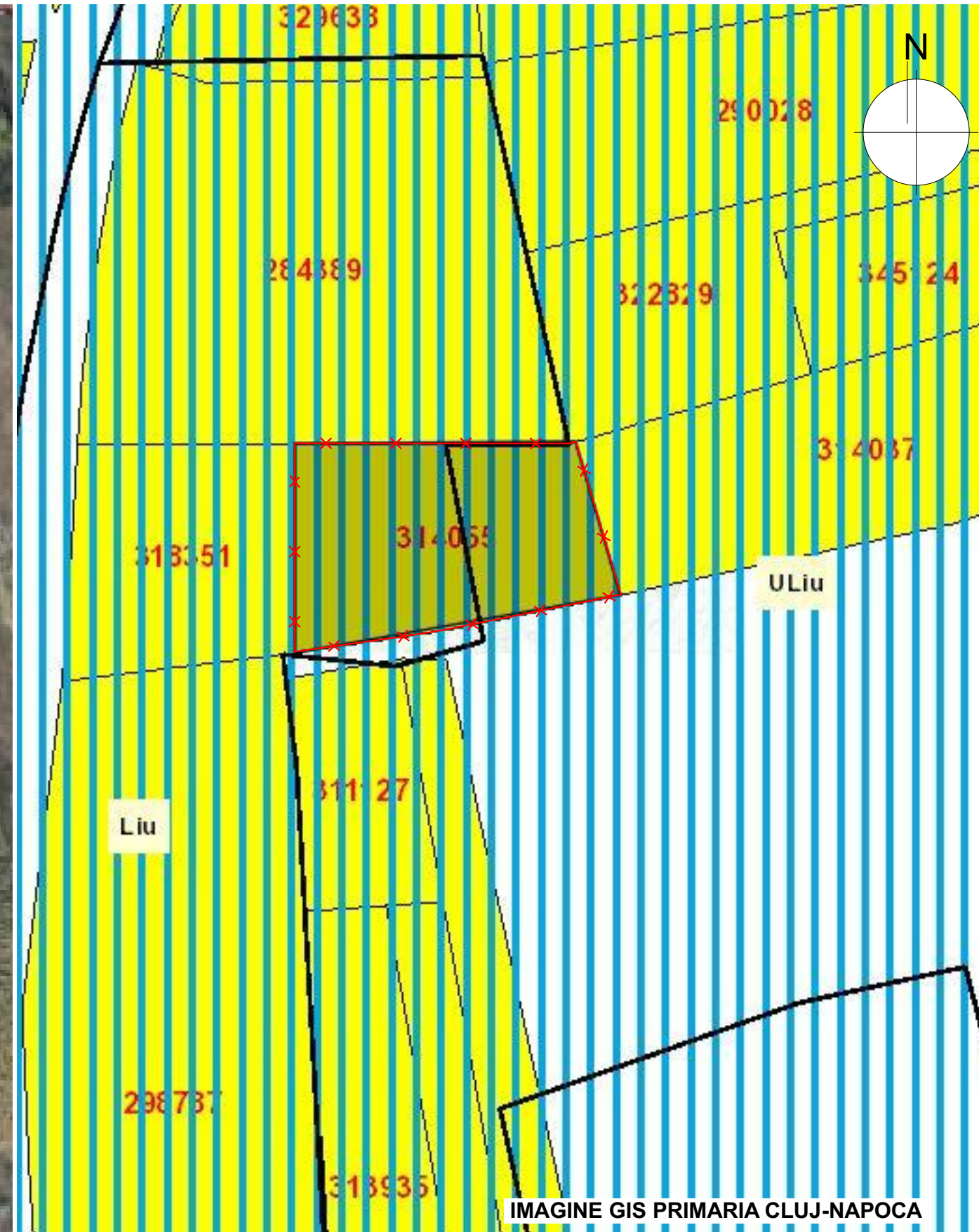


Parcela studiata - CF 314055

	PROIECTANT S.C. SCRIPCARIU ARHITECTURĂ ȘI DESIGN S.R.L. ARH. SORIN SCRIPCARIU	OBIECTIV ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, GARAJ AUTO, IMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE UTILITATI	FAZA P.U.D.
	calea Moșilor 100A tel. +40 0264 590261 C.U.I. RO 40558040	400370 Cluj-Napoca office@scripcariu-ba.ro J 12 / 402 / 2019	AMPLASAMENT: str. Veseliei, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj - CF 314055 BENEFICIAR
Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al S.C. Scripcariu Arhitectură și Design S.R.L. și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.		DENUMIRE PLANȘĂ INCADRARE IN PUG	PLANȘĂ U00
Șef proiect arh. Sorin Scripcariu	SCARA 1:2000		
Proiectat arh. Raoul Vintila	DATA APR.2023		
Verificat arh. Razvan Coca			




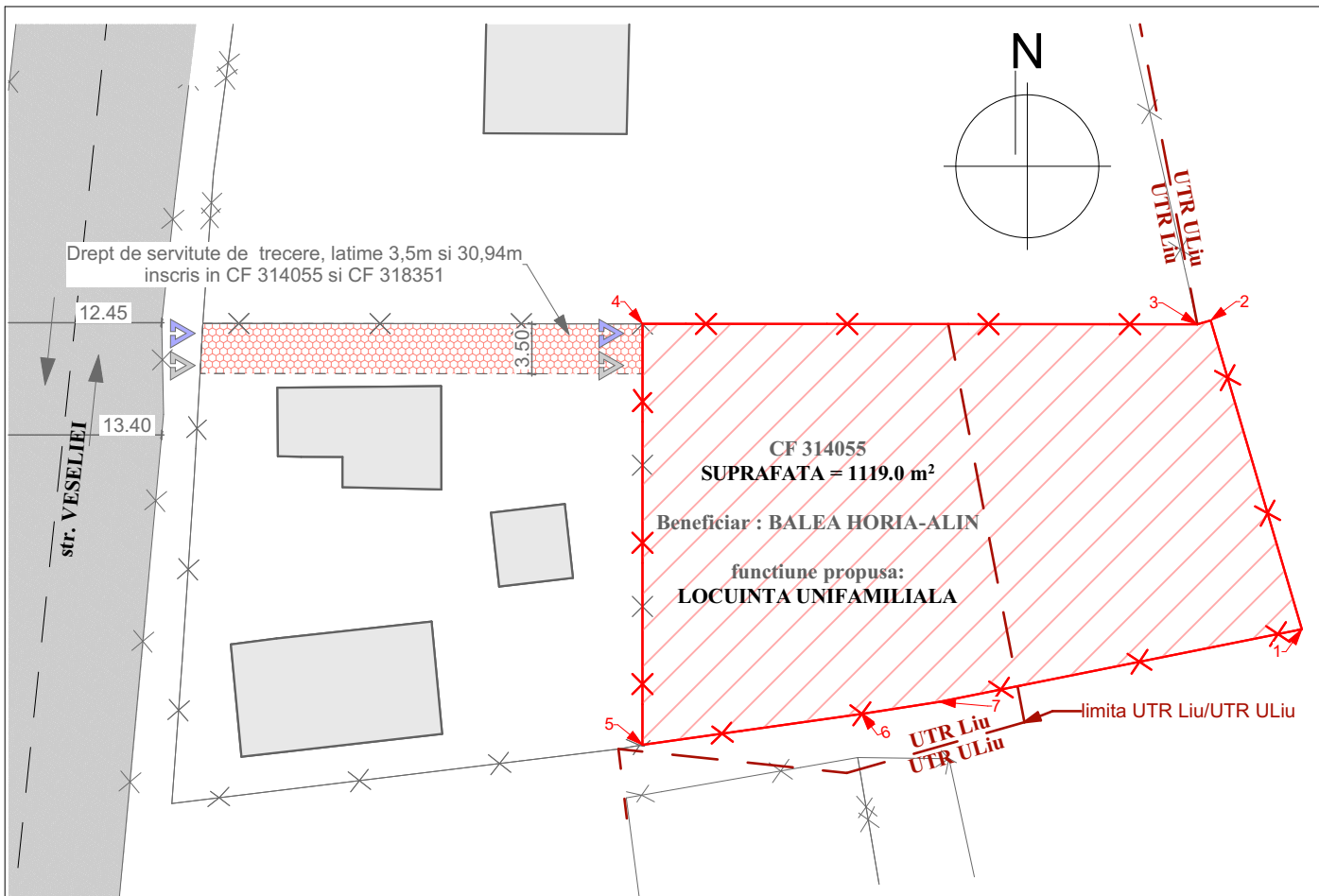
IMAGINE GOOGLE MAPS



IMAGINE GIS PRIMARIA CLUJ-NAPOCA

Parcela studiata - CF 314055

	PROIECTANT S.C. SCRIPCARIU ARHITECTURĂ ȘI DESIGN S.R.L. ARH. SORIN SCRIPCARIU		OBIECTIV ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, GARAJ AUTO, IMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE UTILITATI	FAZA P.U.D.
	calea Moșilor 100A 400370 Cluj-Napoca tel. +40 0264 590261 office@scripcariu-ba.ro C.U.I. RO 40558040 J 12 / 402 / 2019		AMPLASAMENT: str. Veseliei, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj - CF 314055 BENEFICIAR:	NR. PROIECT 26/2022
Șef proiect arh. Sorin Scripcariu	Proiectat arh. Raoul Vintila	SCARA 1:750	DENUMIRE PLANȘĂ PLAN INCADRARE	
Desenat arh. Razvan Coca	DATA MAR.2023	PLANȘĂ U01		



LEGENDA GRAFICA

- limita parcela studiata
- limite cadastrale
- cladiri vecine
- strada Veseliei
- acces pietonal
- acces auto

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate Stereo'70		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	583388.323	395987.449	22.524
2	583409.926	395981.074	0.974
3	583409.659	395980.137	38.795
4	583409.689	395941.342	29.452
5	583380.237	395941.335	15.479
6	583382.401	395956.662	5.508
7	583383.247	395962.105	25.847
S(masurata)=1119mp P=138.580m			

Parcela cu numar **CF 314055** este se afla in 2 UTR-uri conform PUG-ul municipiului Cluj-Napoca.

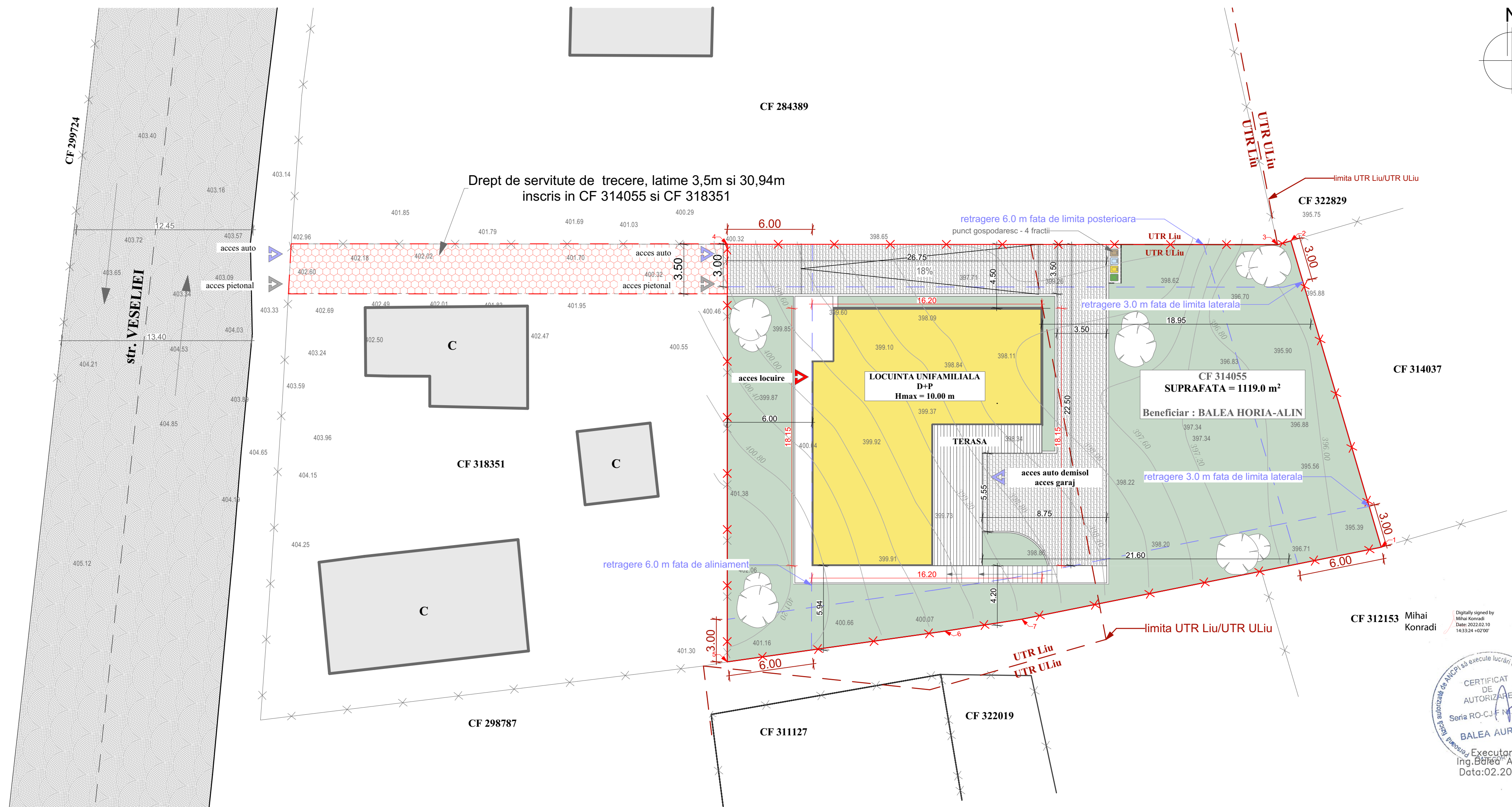
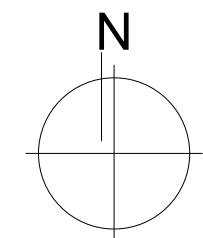
UTR Liiu - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN

UTR ULiu - ZONE DE URBANIZARE - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN

BILANT TERITORIAL - UTR

UTR	%	m ²
Liiu	59.04	660.75
ULiu	40.96	458.25
TOTAL	100.0	1119.0

SCRIPCARIU arhitectura / design	PROIECTANT S.C. SCRIPCARIU ARHITECTURĂ ȘI DESIGN S.R.L. ARH. SORIN SCRIPCARIU	OBIECTIV ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, GARAJ AUTO, IMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE UTILITATI	FAZA P.U.D.
	calea Moșilor 100A tel. +40 0264 590261 C.U.I. RO 40558040	400370 Cluj-Napoca office@scripcariu-ba.ro J 12 / 402 / 2019	AMPLASAMENT: str. Veseliei, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj - CF 314055 BENEFICIAR
Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al S.C. Scripcariu Arhitectură și Design S.R.L. și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.	Șef proiect arh. Sorin Scripcariu	DENUMIRE PLANȘĂ PLAN SITUATIE EXISTENTA	PLANȘĂ U02
Proiectat arh. Raoul Vintila	SCARA 1:500		
Verificat arh. Razvan Coca	DATA APR.2023		



Digitally signed by
Mihai Konradi
Date: 2022.02.10
14:33:24 +02'00'



INDICATORI URBANISTICI

Suprafata teren = 1119.0 m²

INDICATOR	REGLEMENTAT PRIN P.U.G.	PROBUS
P.O.T.	35.00%	25.00 %
Suprafata construita	391.65 m ²	280.00 m ²
C.U.T.	0.9	max 0.85
Suprafata desfasurata calcul C.U.T.	594.0 m ²	max 560.0 m ²
Procent spatiu verde pe sol natural	40%	48.80%
Spatiu verde pe sol natural	min. 447.60 m ²	546.0 m ²
Regim de inaltime (D)+P+E+M		D+P
H cornisa	max 8.00 m	max 7.50
H maxim	max 12.00 m	max 10.00

C.U.T.-ul este calculat raportat la suprafata parcelei inclusa in UTR Liiu - 660.75 m²

P.O.T.-ul este calculat raportat la suprafata parcelei - 1119.0 m²

BILANT TERITORIAL

UTILIZAREA TERENULUI	EXISTENT		PROBUS	
	m ²	%	m ²	%
Constructii existente	-	-	-	-
Constructii propuse	-	-	280.00	25.00
Circulatii auto si pietonale	-	-	250.00	22.40
Spatii verzi neamenajate	1190.00	100.00	-	-
Spatii verzi pe sol natural	-	-	546.00	48.80
Terase	-	-	43.00	3.80

Parcela cu numar CF 314055 este se afla in 2 UTR-uri conform PUG-ul municipiului Cluj-Napoca.

UTR Liiu - LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN
 UTR Uliu - ZONE DE URBANIZARE - LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN

BILANT PARCARI

AU constructie propusa	cca. 290 m ²
Nr. locuri de parcare necesare	2
Nr. locuri de parcare propuse	2

Calculul numarului de locuri de parcare conform Anexei 2 din P.U.G. si regulamentul LIU, punctul 9:

- minimum un loc de parcare pentru cladiri cu AU mai mica de 100 m²
- minimum doua locuri de parcare pentru cladiri cu AU mai mare de 100 m²

La calculul ariei utile - folosite la calculul locurilor de parcare - s-au folosit suprafete camerelor de locuit, nu si garajul sau camerele tehnice.

Locurile de parcare se propun in garajul aflat la demisol.

BILANT TERITORIAL - UTR

UTR	%	m ²
Liiu	59.04	660.75
Uliu	40.96	458.25
TOTAL	100.0	1119.0

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate Stereo'70		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	583388.323	395987.449	22.524
2	583409.926	395981.074	0.974
3	583409.659	395980.137	38.795
4	583409.689	395941.342	29.452
5	583380.237	395941.335	15.479
6	583382.401	395956.662	5.508
7	583383.247	395962.105	25.847


S(masurata)=1119mp P=138.580m

LEGENDA GRAFICA


- limita parcela studiata
- limite cadastrale
- constructie propusa
- cladiri vecine
- strada Veseliei
- circulatii pietonale propuse
- suprafata carosabila
- suprafata verde
- vegetatie plantata - 1 arbore/100m² spatiu verde cu circumferinta minima de 35 cm masurata la 1 m de la colet
- ▲ acces pietonal
- ▲ acces auto

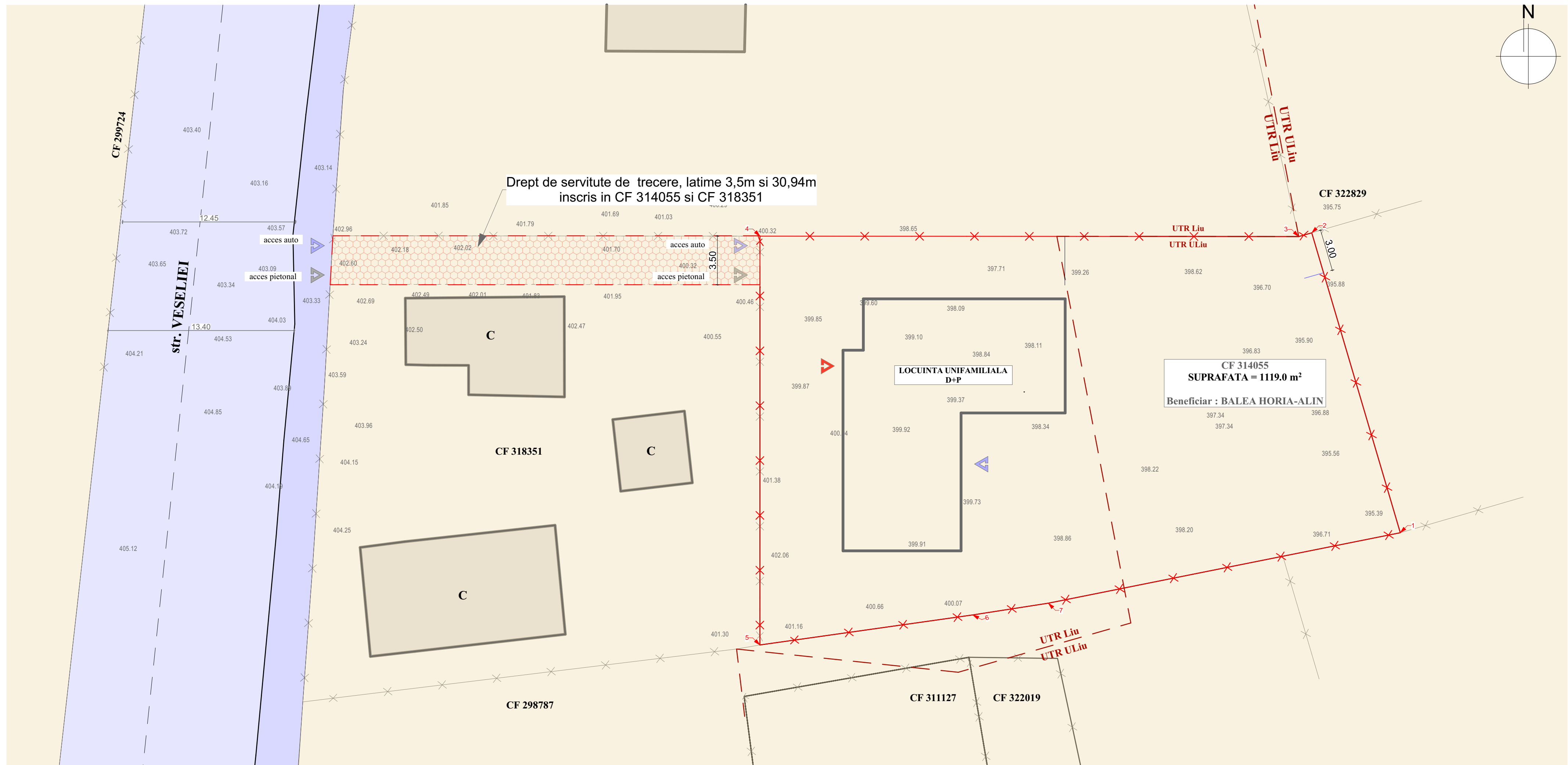
SCRIPCARIU arhitectura / design calea Motilor 100A tel. +40 0264 590261 C.U.I. RO 40558040	PROIECTANT S.C. SCRIPCARIU ARHITECTURĂ ȘI DESIGN S.R.L. ARH. SORIN SCRIPCARIU 400370 Cluj-Napoca office@scripcariu-ba.ro J 12 / 402 / 2019	OBIECTIV ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ, GARAJ AUTO, IMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANSAMENTE UTILITĂȚI	FAZA
		AMPLASAMENT: str. Veseliei, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj - CF 314055 BENEFICIAR: BALEA HOREA-ALIN	NR. PROIECT 26/2022
Șef proiect arh. Sorin Scripcariu Proiectat arh. Raoul Vintila Desenat arh. Razvan Coca	SCARA 1:200 DATA MAI 2023	DENUMIRE PLANȘĂ PLAN REGLEMENTARI	PLANȘĂ U03



	PROIECTANT S.C. SCRIPCARIU ARHITECTURĂ ȘI DESIGN S.R.L. ARH. SORIN SCRIPCARIU		OBIECTIV ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE	FAZA P.U.D.
	calea Moșilor 100A 400370 Cluj-Napoca tel. +40 0264 590261 office@scripcariu-ba.ro C.U.I. RO 40558040 J 12 / 402 / 2019		AMPLASAMENT: str. Veseliei, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj - CF 314055	NR. PROIECT 26/2022
<small>Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al S.C. Scripcariu Arhitectură și Design S.R.L. și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.</small>			BENEFICIAR BALEA HOREA-ALIN	PLANȘA U03.1
Șef proiect	arh. Sorin Scripcariu	SCARA	DENUMIRE PLANȘĂ ILUSTRARE URBANISTICA	
Proiectat	arh. Raoul Vintila	DATA		
Desenat	arh. Razvan Coca	MAR.2023		



	PROIECTANT S.C. SCRIPCARIU ARHITECTURĂ ȘI DESIGN S.R.L. ARH. SORIN SCRIPCARIU		OBIECTIV ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, GARAJ AUTO, IMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE UTILITATI	FAZA P.U.D.
	calea Moșilor 100A 400370 Cluj-Napoca tel. +40 0264 590261 office@scripcariu-ba.ro C.U.I. RO 40558040 J 12 / 402 / 2019		AMPLASAMENT: str. Veseliei, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj - CF 314055	NR. PROIECT 26/2022
<small>Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al S.C. Scripcariu Arhitectură și Design S.R.L. și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.</small>			BENEFICIAR BALEA HOREA-ALIN	PLANȘA U03.2
Șef proiect	arh. Sorin Scripcariu	SCARA	DENUMIRE PLANȘĂ ILUSTRARE URBANISTICA	
Proiectat	arh. Raoul Vintila	DATA		
Desenat	arh. Razvan Coca	MAR.2023		



INDICATORI URBANISTICI

Suprafata teren = 1119.0 m²

INDICATOR	REGLEMENTAT PRIN P.U.G.	PROBUS
P.O.T.	35.00%	25.00 %
Suprafata construita	391.65 m ²	280.00 m ²
C.U.T.	0.9	max 0.85
Suprafata desfasurata calcul C.U.T.	594.0 m ²	max 560.0 m ²
Procent spatiu verde pe sol natural	40%	48.80%
Spatiu verde pe sol natural	min. 447.60 m ²	546.0 m ²
Regim de inaltime	(D)+P+E+M	D+P
H cornisa	max 8.00 m	max 7.50
H maxim	max 12.00 m	max 10.00

C.U.T.-ul este calculat raportat la suprafata parcelei inclusa in UTR Liu - 660.75 m²

P.O.T.-ul este calculat raportat la suprafata parcelei - 1119.0 m²

BILANT TERITORIAL

UTILIZAREA TERENULUI	EXISTENT		PROBUS	
	m ²	%	m ²	%
Constructii existente	-	-	-	-
Constructii propuse	-	-	280.00	25.00
Circulatii auto si pietonale	-	-	250.00	22.40
Spatii verzi neamenajate	1190.00	100.00	-	-
Spatii verzi pe sol natural	-	-	546.00	48.80
Terase	-	-	43.00	3.80

Parcela cu numar CF 314055 este se afla in 2 UTR-uri conform PUG-ul municipiului Cluj-Napoca.

UTR Liu - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN

UTR ULiu - ZONE DE URBANIZARE - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN

BILANT PARCARI

AU constructie propusa	cca. 290 m ²
Nr. locuri de parcare necesare	2
Nr. locuri de parcare propuse	2

Calculul numarului de locuri de parcare conform Anexei 2 din P.U.G. si regulamentul LIU, punctul 9:

- minimum un loc de parcare pentru cladiri cu AU mai mica de 100 m²
- minimum doua locuri de parcare pentru cladiri cu AU mai mare de 100 m²

La calculul ariei utile - folosite la calculul locurilor de parcare - s-au folosit suprafetele camerelor de locuit, nu si garajul sau camerele tehnice.

Locurile de parcare se propun in garajul aflat la demisol.

BILANT TERITORIAL - UTR

UTR	%	m ²
Liu	59.04	660.75
ULiu	40.96	458.25
TOTAL	100.0	1119.0

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate Stereo'70		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	583388.323	395987.449	22.524
2	583409.926	395981.074	0.974
3	583409.659	395980.137	38.795
4	583409.689	395941.342	29.452
5	583380.237	395941.335	15.479
6	583382.401	395956.662	5.508
7	583383.247	395962.105	25.847

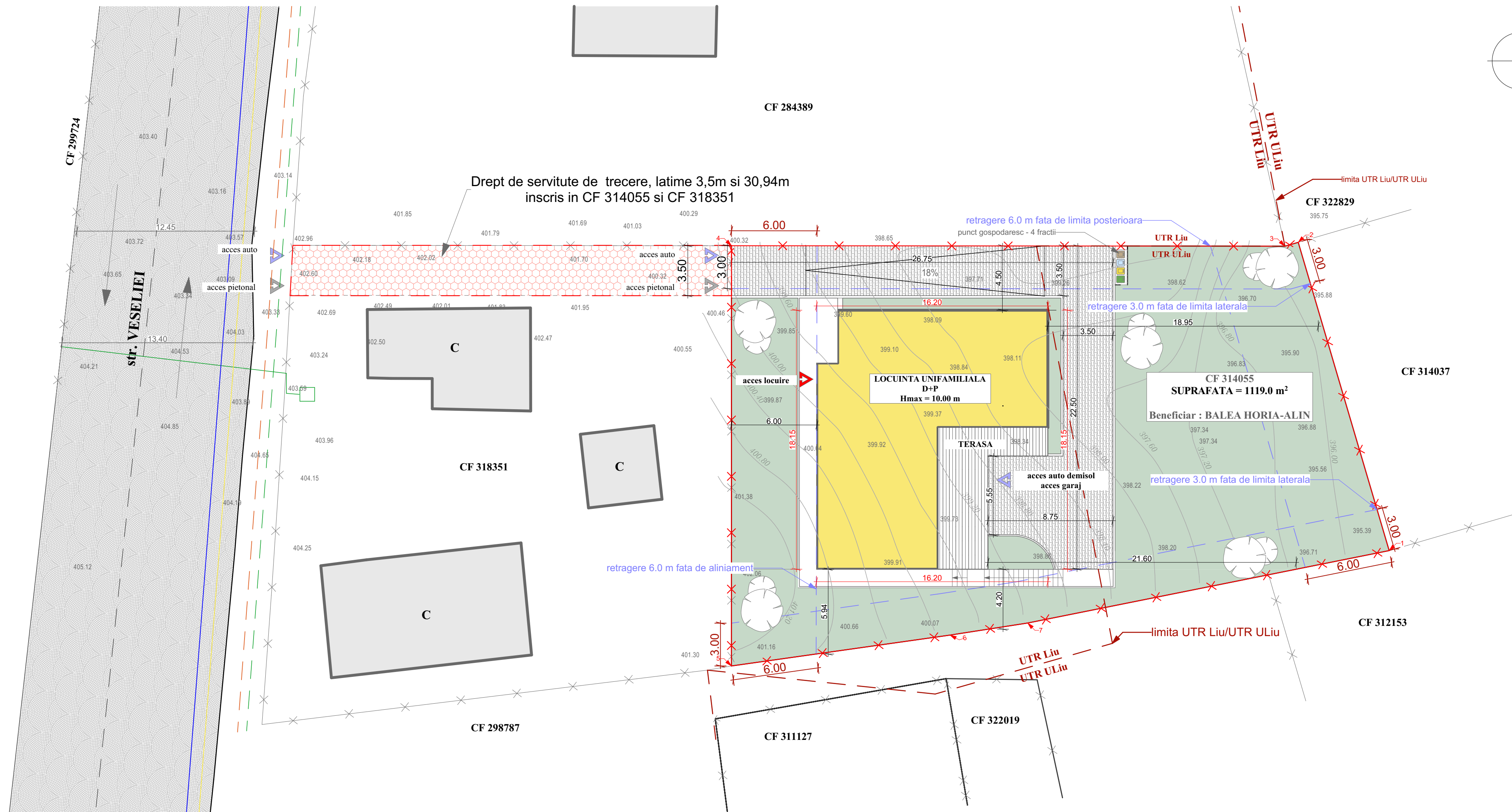
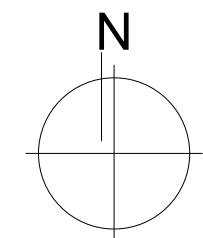
S(masurata)=1119mp P=138.580m

LEGENDA GRAFICA

LEGENDA GRAFICA

- limita parcela studiată
- limite cadastrale
- proprietate privata a persoanelor fizice/juridice
- circulatii auto/pietonale - domeniul public al statului
- vegetatie plantata
- ▲ acces pietonal
- ▲ acces auto

SCRIPCARIU arhitectura & design calea Motilor 100A tel. +40 0264 590261 C.U.I. RO 40558040	PROIECTANT S.C. SCRIPCARIU ARHITECTURĂ ȘI DESIGN S.R.L. ARH. SORIN SCRIPCARIU 400370 Cluj-Napoca office@scripcariu-ba.ro J 12 / 402 / 2019	OBIECTIV ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, GARAJ AUTO, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANSAMENTE UTILITATI	FAZA P.U.D.
	AMPLASAMENT: str. Veseliei, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj - CF 314055 BENEFICIAR: BALEA HOREA-ALIN		NR. PROIECT 26/2022
Șef proiect arh. Sorin Scripcariu	SCARA 1:200	DENUMIRE PLANȘĂ PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	
Proiectat arh. Raoul Vintila	DATA MAI 2023	U04	
Desenat arh. Razvan Coca			



INDICATORI URBANISTICI

Suprafata teren = 1119.0 m²

INDICATOR	REGLEMENTAT PRIN P.U.G.	PROPOS
P.O.T.	35.00%	25.00 %
Suprafata construita	391.65 m ²	280.00 m ²
C.U.T.	0.9	max 0.85
Suprafata desfasurata calcul C.U.T.	594.0 m ²	max 560.0 m ²
Procent spatiu verde pe sol natural	40%	48.80%
Spatiu verde pe sol natural	min. 447.60 m ²	546.0 m ²
Regim de inaltime (D)+P+E+M		D+P
H cornisa	max 8.00 m	max 7.50
H maxim	max 12.00 m	max 10.00

C.U.T.-ul este calculat raportat la suprafata parcelei inclusa in UTR Liiu - 660.75 m²

P.O.T.-ul este calculat raportat la suprafata parcelei - 1119.0 m²

BILANT TERITORIAL

UTILIZAREA TERENULUI	EXISTENT		PROPOS	
	m ²	%	m ²	%
Constructii existente	-	-	-	-
Constructii propuse	-	-	280.00	25.00
Circulatii auto si pietonale	-	-	250.00	22.40
Spatii verzi neamenajate	1190.00	100.00	-	-
Spatii verzi pe sol natural	-	-	546.00	48.80
Terase	-	-	43.00	3.80

Parcela cu numar CF 314055 este se afla in 2 UTR-uri conform PUG-ul municipiului Cluj-Napoca.

UTR Liiu - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN

UTR Uliu - ZONE DE URBANIZARE - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN

BILANT PARCARI

AU constructie propusa	cca. 290 m ²
Nr. locuri de parcare necesare	2
Nr. locuri de parcare propuse	2

Calculul numarului de locuri de parcare conform Anexei 2 din P.U.G. si regulamentul LIU, punctul 9:

- minimum un loc de parcare pentru cladiri cu AU mai mica de 100 m²
- minimum doua locuri de parcare pentru cladiri cu AU mai mare de 100 m²

La calculul ariei utile - folosite la calculul locurilor de parcare - s-au folosit suprafete camerelor de locuit, nu si garajul sau camerele tehnice.

Locurile de parcare se propun in garajul aflat la demisol.

BILANT TERITORIAL - UTR

UTR	%	m ²
Liiu	59.04	660.75
Uliu	40.96	458.25
TOTAL	100.0	1119.0

LEGENDA GRAFICA

	limita parcela studiata		linie electrica subterana
	limite cadastrale		linie electrica supraterrana
	constructie propusa		conducte ape publice
	cladiri vecine		retea telefonie supraterrana
	strada Veseliei		conducta gaz - presiune redusa
	circulatii pietonale propuse		
	suprafata carosabila		
	suprafata verde		
	vegetatie plantata - 1 arbore/100m ² spat minima de 35 cm masurata la 1 m de la		
	acces pietonal		
	acces auto		

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate Stereo'70		Lungimi latitudi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	583388.323	395987.449	22.524
2	583409.926	395981.074	0.974
3	583409.659	395980.137	38.795
4	583409.689	395941.342	29.452
5	583380.237	395941.335	15.479
6	583382.401	395956.662	5.508
7	583383.247	395962.105	25.847

S(masurata)=1119mp P=138.580m

SCRIPCARIU arhitectura / design calea Motilor 100A tel. +40 0264 590261 C.U.I. RO 40558040	PROIECTANT S.C. SCRIPCARIU ARHITECTURĂ ȘI DESIGN S.R.L. ARH. SORIN SCRIPCARIU 400370 Cluj-Napoca office@scripcariu-ba.ro J 12 / 402 / 2019	OBIECTIV ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, GARAJ AUTO, IMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE UTILITATI	FAZA P.U.D.
	Beneficiar: BALEA HOREA-ALIN	AMPLASAMENT: str. Veseliei, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj - CF 314055	NR. PROIECT 26/2022
Șef proiect arh. Sorin Scripcariu	Proiectat arh. Raoul Vintila	Desenat arh. Razvan Coca	SCARA 1:200 DATA MAI 2023