

LEGENDA:

- Limite parcela studiată
- Teren Studiat
- Zona Studiată

PLAN INCADRARE PUG



Digitally signed
by MOLDOVAN
CORINA-ILEANA
Date:
2023.06.22
19:12:12 +03'00'



REGISTRUL URBANISTILOR DE ÎNDRUMARE
CORINA ILEANA A. MOLDOVAN
arhitect-urbanist
D.E.
20

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	Semnatura
arh. Cristian URCAN	

PROIECTAT

arh. Gloria DIUGAN
arh. Alexandru BLĂNARU
arh. Ioana MAN
arh. stag. Cristina BOIȚEȘAN
arh. Teodora SPRINCEANĂ

COORDONATOR URBANISM

urb. arh. Corina MOLDOVAN

DATE PROIECT

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUȚĂRII LUCRĂRIILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE ȘANTIER

ADRESA AMPLASAMENT:
Str. Macesuului, Nr. 64A, 9 mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania

CLIENT:
ROȘCA FLORIN

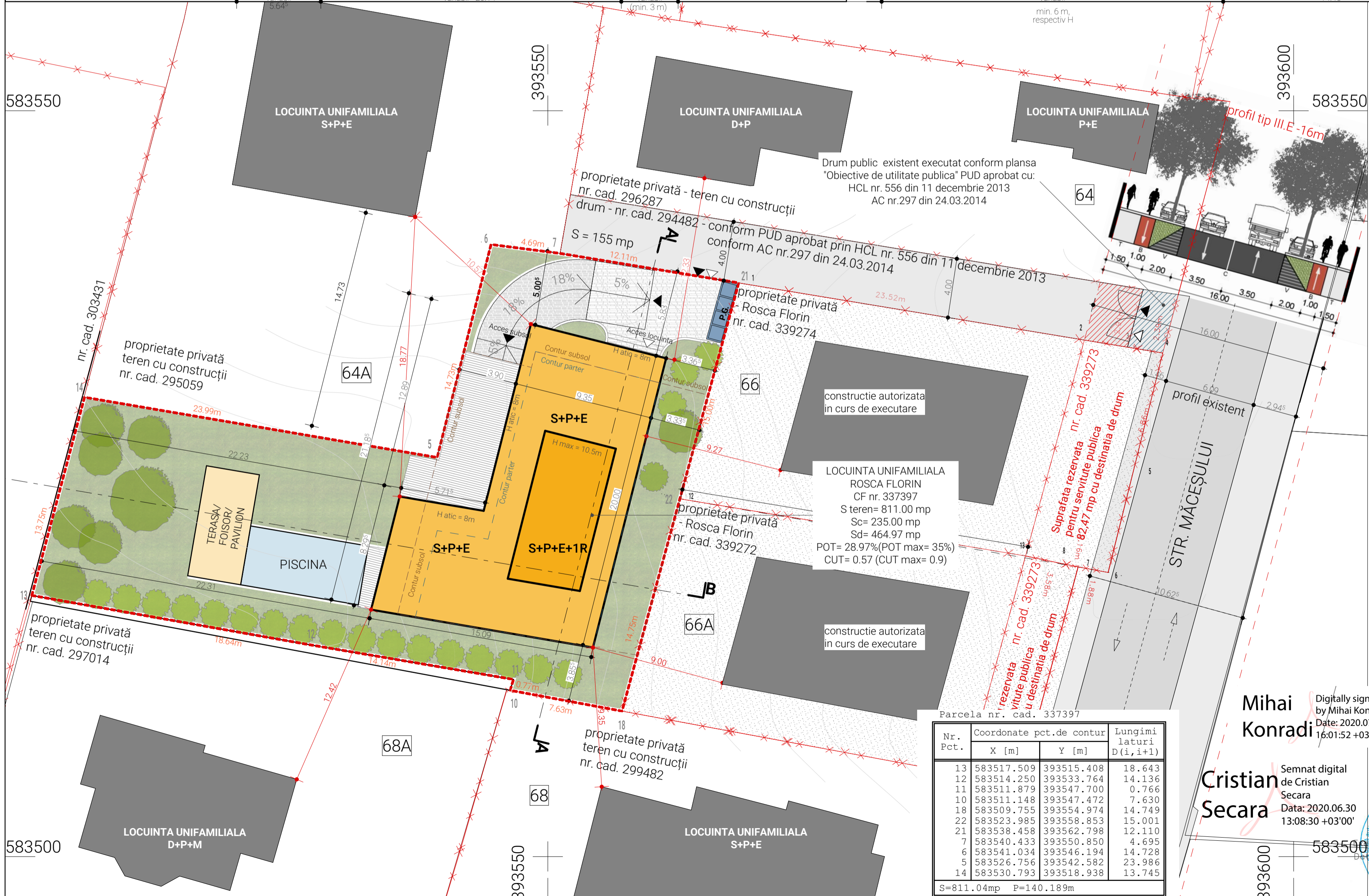
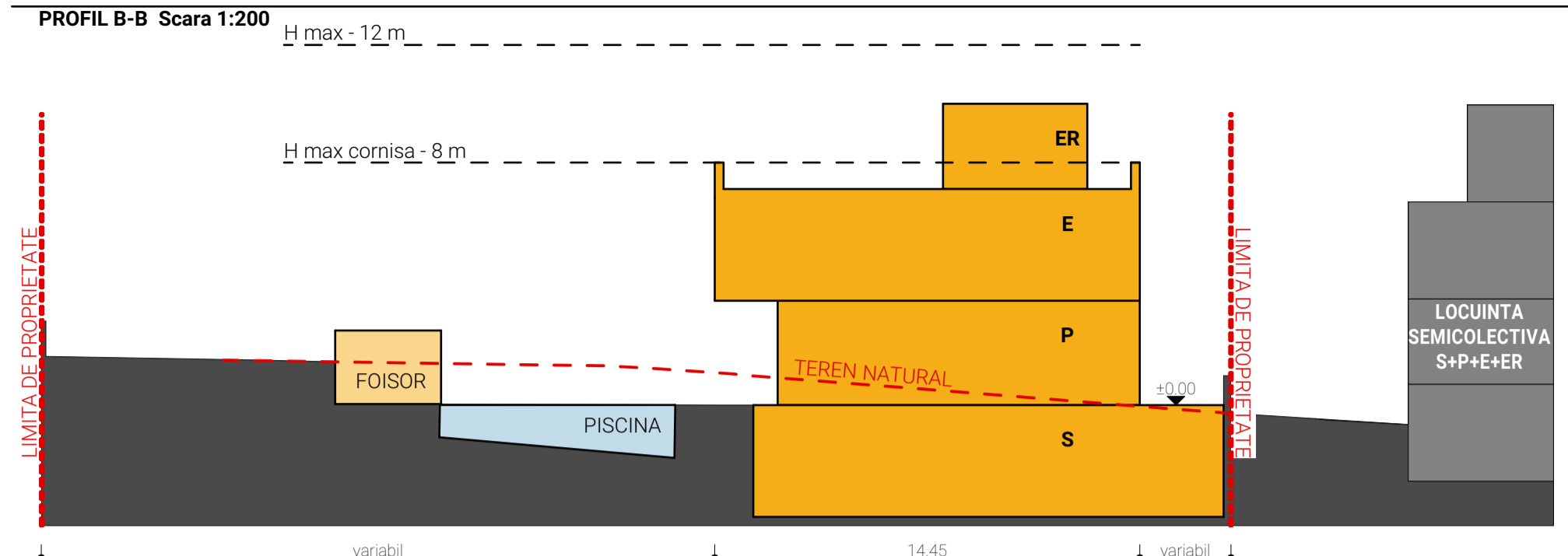
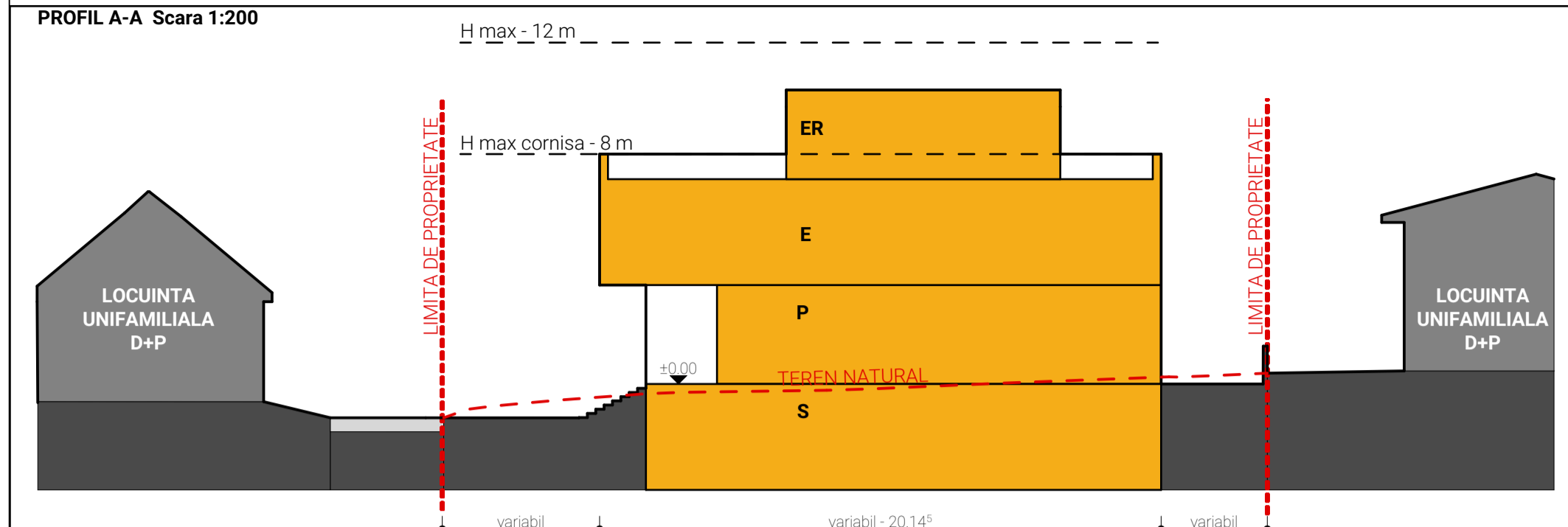
ADRESA CLIENT:
str. Roșiori nr. 37 ap. 3 mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania

NR. PROIECT	DATA	SCARA
SQMA_239	22/06/2023	1:1

Plan de incadrare in PUG

FAZA	PLANSĂ
P.U.D.	U.02

SQMA_239_P.U.D._U.02_Plan de incadrare in PUG
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 scop decât cel pentru care au fost elaborate.



DATE DE IDENTIFICARE

Proprietate privata:
ROȘCA FLORIN
CF Nr. 337397, Nr. CAD 337397

INDICI URBANISTICI

UTR LIU
S teren = 811.00 mp
Suprafata construita: (calcul POT) 235.00 mp
Suprafata construita desfasurata: (calcul CUT) 464.97 mp
Suprafata desfasurata - mp
POT = 28.97%
CUT = 0.57
Regim de inaltime propus: S+P+1E+ER
H maxim (fata de cota terenului natural in punctul cel mai inalt situat pe conturul cladirii): 12.00 m

BILANT TERITORIAL PE PARCELA

	EXISTENT	PROBUS
S teren	811.00 mp 100.00%	811.00 mp 100.00%
Sc.	00.00 mp 0.00%	235.00 mp 28.97%
Sod.	00.00 mp	464.97 mp
Sd.	00.00 mp	766.72 mp
S verde pe sol natural	811.00 mp 100.00%	324.40 mp 40.00%
S circulatii auto pietonale/loc de joaca	- mp	163.02 mp 20.10%
Nr. parcar:	-	-
P.O.T. =	0.00%	28.97%
C.U.T. =	0.00	0.57
P.O.T. maxim =	35%	
C.U.T. maxim =	0.9	

CALCUL LOCURI PARCARE

Conform PUG Cluj-Napoca, UTR = Liu

Pentru locuinte unifamiliale
min. 2 loc. parcare pentru cladiri cu AU mai mare de 100 mp
-> 2 locuri parcare necesare

Nr. total locuri parcare propuse:
4 locuri

LEGENDA:

- Limite parcela reglementata
- - - Limite parcele invecinate
- Contur parter
- Contur subsol
- Piscina
- Cladire propusa
- Foisor/terasa/pavilion
- Terasa descoperita
- Circulatii auto + pietonale
- Strada Macesuului - gabarit existent
- Circulatii pietonale existente
- Spatii verzi
- Punct gospodaresc
- Acces auto
- Acces pietonal

DATE DE IDENTIFICARE PARCELA INITIALA

Proprietate privata:
ROȘCA FLORIN
CF Nr. 337397, Nr. CAD 337397
CF Nr. 339247, Nr. CAD 339247
CF Nr. 339272, Nr. CAD 339272

INDICI URBANISTICI PARCELA INITIALA

UTR LIU
S teren total = 1512
Suprafata construita: (calcul POT) 463.27 mp
Suprafata construita desfasurata: (calcul CUT) 1054.13 mp
POT = 30.64%
CUT = 0.69
Regim de inaltime propus: S+P+1E+ER
H maxim (fata de cota terenului natural in punctul cel mai inalt situat pe conturul cladirii): 12.00 m

BILANT TERITORIAL PE PARCELA INITIALA

	EXISTENT	PROBUS
S teren total initial	1649.00 mp 100.00%	1649.00 mp 100.00%
S teren deconstruit	-	137.00 mp 8.30%
S teren total dupa deconstruire	1512.00 mp 100.00%	1512.00 mp 100.00%
Sc.	00.00 mp 0.00%	477.52 mp 31.58%
Sod.	00.00 mp	1094.97 mp
S verde pe sol natural	1512.00 mp 100.00%	605.06 mp 40.02%
S circulatii auto pietonale/loc de joaca	- mp	338.02 mp 22.35%
Nr. parcar:	-	-
P.O.T. =	0.00%	31.58%
C.U.T. =	0.00	0.72
P.O.T. maxim =	35%	
C.U.T. maxim =	0.9	

Digitally signed
by MOLDOVAN
CORINA-ILEANA
Date: 2023.06.23
14:26:20 +03'00'

ECHIPA DE ELABORARE

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

SEF PROIECT
arh. Cristian URCAN

PROIECTAT
arh. Gloria DIUGAN
arh. Alexandru BLĂNARU
arh. Ioana MAN
arh. stag. Cristina BOIȘEȘAN
arh. Teodora SPRINCEANĂ

COORDONATOR URBANISM
urb. arh. Corina MOLDOVAN

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE ȘANTIER

ADRESA AMPLASAMENT:
Str. Macesuului, Nr. 64A, 9 mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania

CLIENT:
ROȘCA FLORIN

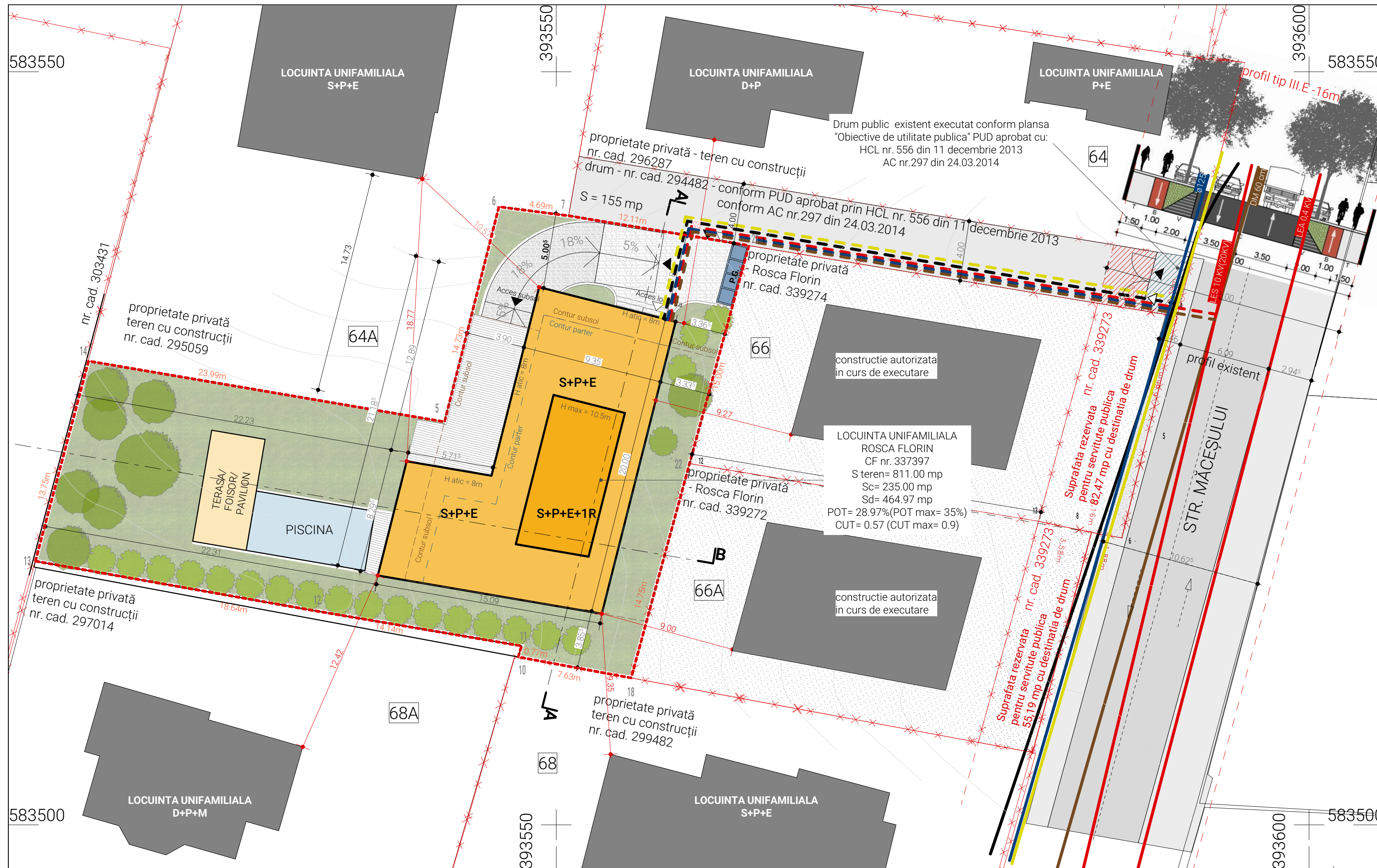
ADRESA CLIENT:
str. Roșiori nr. 37 ap. 3 mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania

NR. PROIECT	DATA	SCARA
SQMA_239	23/06/2023	1:200

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

FAZA	PLANSĂ
P.U.D.	U.04

SQMA_239_P.U.D_U.04_PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE
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 scop decât cel pentru care au fost elaborate.



LEGENDA:

	Limite parcela studiată
	Limite parcele învecinate
	Clădire propusă
	Construcții existente
	Strada ... conform avis Siguranța Circulației
	Punct gospodăresc
	Acces auto
	Acces pietonal

Rețele edilitare

	Retea de apă existentă
	Retea de apă propusă
	Retea electrică existentă
	Retea electrică propusă
	Retea canalizare existentă
	Retea canalizare propusă
	Retea cu gaze naturale existentă
	Retea cu gaze naturale propusă
	Retea telefonie existentă
	Retea telefonie propusă

Cristian Secara Semnat digital de Cristian Secara
 Data: 2020.06.30 13:08:30 +03'00'

Mihai Konradi Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2020.07.15 16:01:52 +03'00'



Digitally signed by MOLDOVAN CORINA-ILEANA
 Date: 2023.06.23 14:26:36 +03'00'

ECHIPA DE ELABORARE

PROIECTANT GENERAL	
SQMA	CUI 31434336 J12/1021/21.03.2013 40/36.147.439 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	
arh. Gloria DIUGAN	
arh. Alexandru BLĂNARU	
arh. Ioana MAN	
arh. stag. Cristina BOIZEȘAN	
arh. Teodora SPRINCENĂ	
COORDONATOR URBANISM	
urb. arh. Corina MOLDOVAN	

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRIILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE ȘANTIER

ADRESA AMPLASAMENT:
 Str. Macesului, Nr. 64A, 9 mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania

CLIENT:
 ROȘCA FLORIN

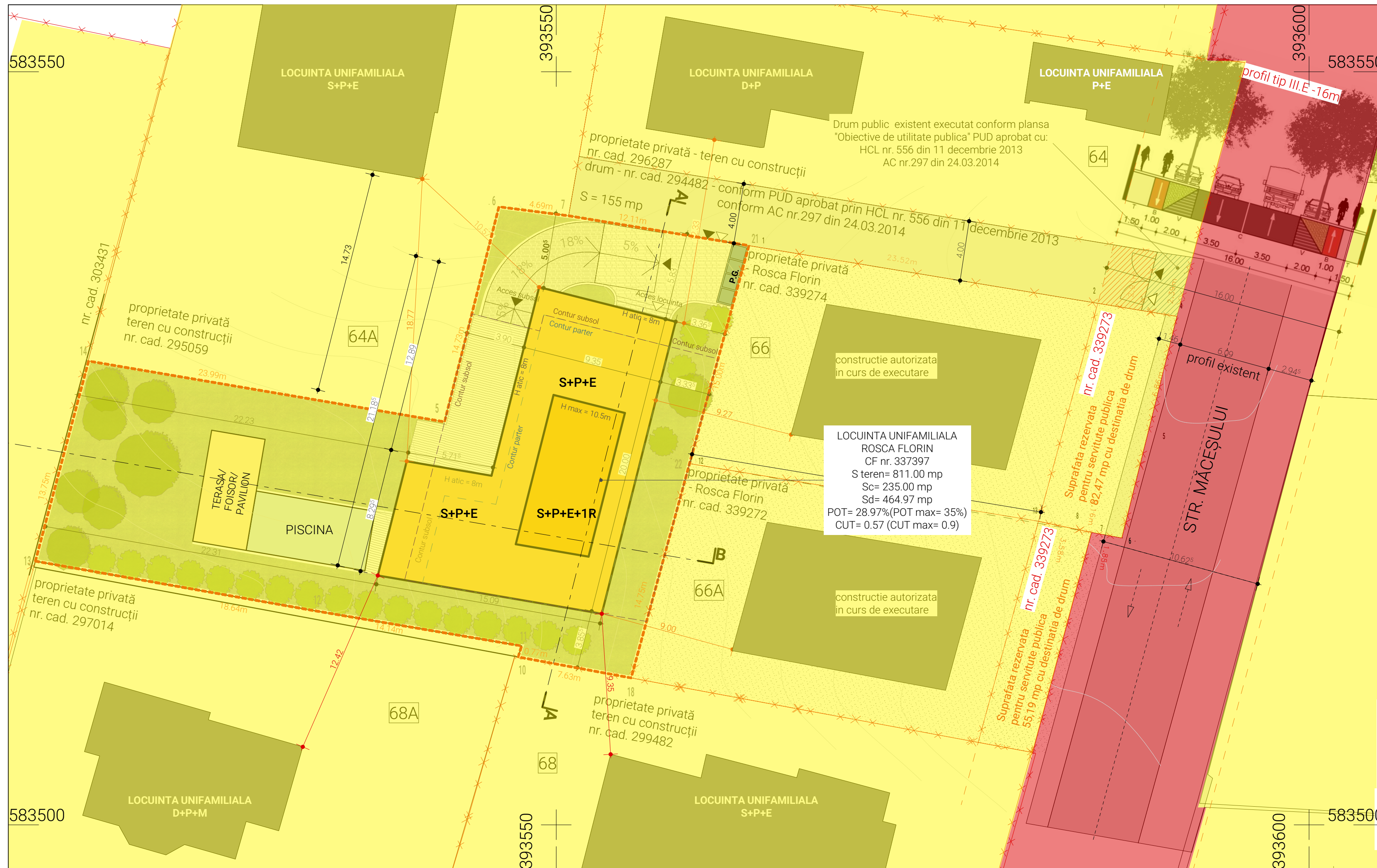
ADRESA CLIENT:
 str. Roșiori nr. 37 ap. 3 mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania

NR. PROIECT	DATA	SCARA
SQMA_239	23/06/2023	1:200

PLAN REGLEMENTARI EDILITARE

FAZA	PLANSĂ
P.U.D.	U.05

SQMA_239_PUD_U.05_PLAN REGLEMENTARI EDILITARE
 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 scop decât cel pentru care au fost elaborate.



LEGENDA:

	Limite parcela studiata
	Limite parcele invecinate
	Cladire propusa
	Constructii existente
	Strada ...
	Punct gospodaresc
	Acces auto
	Acces pietonal

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

	Teren in domeniul public
	Teren in domeniul privat

Parcela nr. cad. 337397

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
13	583517.509	393515.408	18.643
12	583514.250	393533.764	14.136
11	583511.879	393547.700	0.766
10	583511.148	393547.472	7.630
18	583509.755	393554.974	14.749
22	583523.985	393558.853	15.001
21	583538.458	393562.798	12.110
7	583540.433	393550.850	4.695
6	583541.034	393546.194	14.728
5	583526.756	393542.582	23.986
14	583530.793	393518.938	13.745

S=811.04mp P=140.189m

Cristian Secara
 Semnat digital de Cristian Secara
 Data: 2020.06.30 13:08:30 +03'00'

Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2020.07.15 16:01:52 +03'00'



Digitally signed by MOLDOVAN CORINA-ILEANA
 Date: 2023.06.23 14:26:57 +03'00'

ECHIPA DE ELABORARE

PROIECTANT GENERAL	
SQMA	Semnat
SEF PROIECT	
arh. Cristian URCAN	
PROIECTAT	
arh. Gloria DIUGAN	
arh. Alexandru BLANARU	
arh. Ioana MAN	
arh. stag. Cristina BOIZEȘAN	
arh. Teodora SPRINCEANĂ	
COORDONATOR URBANISM	
urb. arh. Corina MOLDOVAN	

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE ȘANTIER

ADRESA AMPLASAMENT:
 Str. Macesului, Nr. 64A, 9 mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania

CLIENT:
 ROȘCA FLORIN

ADRESA CLIENT:
 str. Roșiori nr. 37 ap. 3 mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania


NR. PROIECT	DATA	SCARA
SQMA_239	23/06/2023	1:200

PLAN OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

FAZA	PLANSĂ
P.U.D.	U.06

SQMA_239_P.U.D._U.06_PLAN OBIECTIVE DE UTILITATE
 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 scop decât cel pentru care au fost elaborate.



 Digitally signed
by MOLDOVAN
CORINA-ILEANA
Date:
2023.06.22
19:10:56 +03'00'

ECHIPA DE ELABORARE

PROIECTANT GENERAL
SQMA
S.C. SQM Architecture S.R.L.
CUIJ 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	
arh. Gloria DIUGAN	
arh. Alexandru BLĂNARU	
arh. Ioana MAN	
arh. stag. Cristina BOIZEȘAN	
arh. Teodora SPRINCEANĂ	
COORDONATOR URBANISM	
urb. arh. Corina MOLDOVAN	

DATE PROIECT

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE LOCUIȚĂ UNIFAMILIALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE ȘANTIER

ADRESA AMPLASAMENT:
Str. Macesului, Nr. 64A, 9 mun. Cluj-Napoca,
jud. Cluj, Romania

CLIENT:
ROȘCA FLORIN

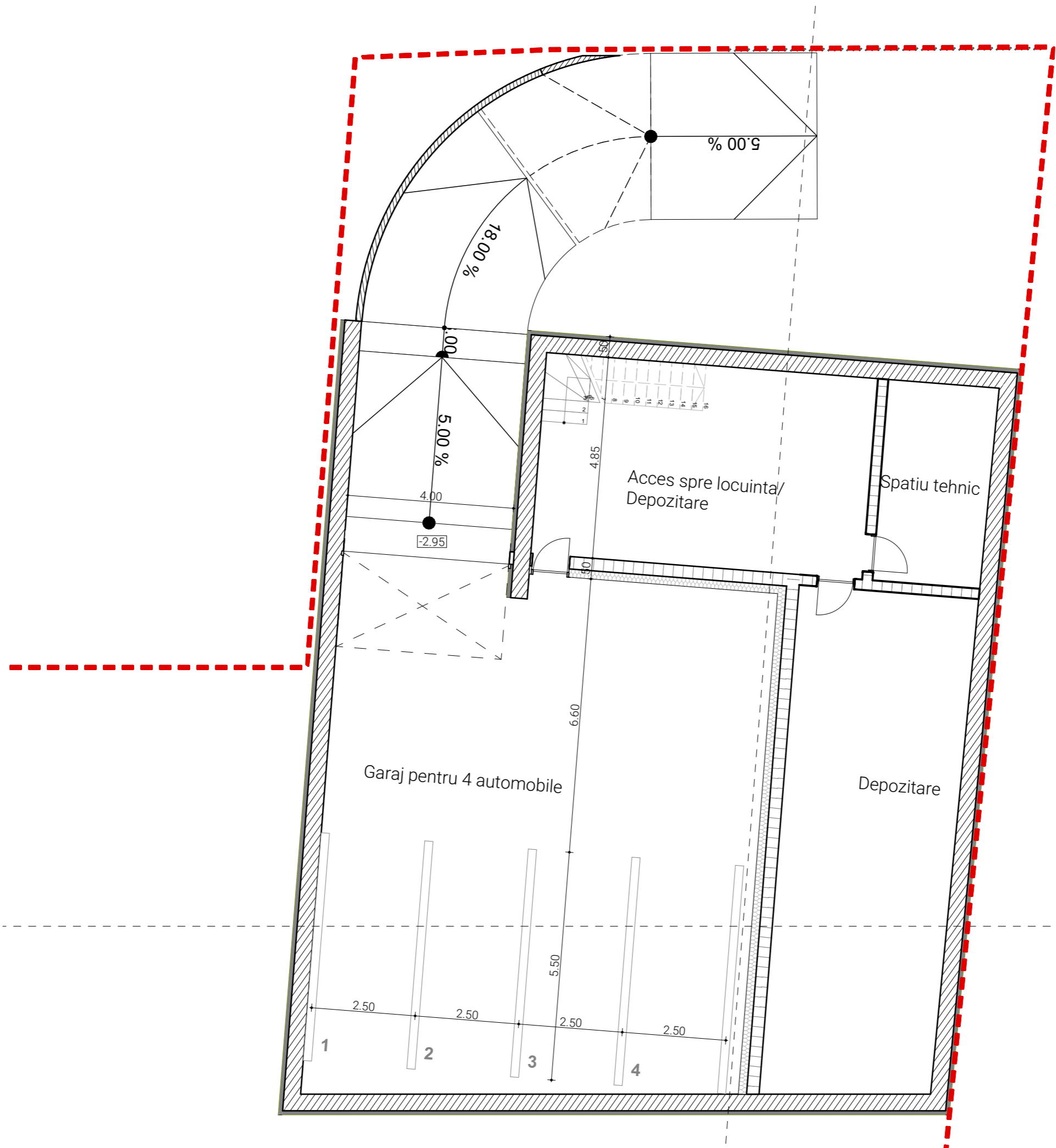
ADRESA CLIENT:
str. Roșiori nr. 37 ap. 3 mun. Cluj-Napoca,
jud. Cluj, Romania

NR. PROIECT	DATA	SCARA
SQMA_239	22/06/2023	1:200

IMAGINE VOLUMETRICĂ

FAZA	PLANSA
P.U.D.	U.07

SQMA_239_P.U.D._U.07_IMAGINE VOLUMETRICĂ
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 scop decât cel pentru care au fost elaborate.



Digitally signed
by MOLDOVAN
CORINA-ILEANA
Date:
2023.06.22
19:10:39 +03'00'

ECHIPA DE ELABORARE

PROIECTANT GENERAL



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

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

SEF PROIECT Semnatura

arh. Cristian URCAN

PROIECTAT

arh. Gloria DIUGAN

arh. Alexandru BLĂNARU

arh. Ioana MAN

arh. stag. Cristina BOIZEȘAN

arh. Teodora SPRINCEANĂ

COORDONATOR URBANISM

urb. arh. Corina MOLDOVAN

DATE PROIECT

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE ȘANTIER

ADRESA AMPLASAMENT:
Str. Macesului, Nr. 64A, 9 mun. Cluj-Napoca,
jud. Cluj, Romania

CLIENT:
ROȘCA FLORIN

ADRESA CLIENT:
str. Roșiori nr. 37 ap. 3 mun. Cluj-Napoca,
jud. Cluj, Romania

NR. PROIECT	DATA	SCARA
SQMA_239	22/06/2023	1:100

Schita plan subsol

FAZA	PLANSĂ
P.U.D.	U.08

SQMA_239_P.U.D._U.08_Schita plan subsol
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 decat cel pentru care au fost elaborate.



Digitally signed
by MOLDOVAN
CORINA-ILEANA
Date:
2023.06.22
19:10:11 +03'00'

ECHIPA DE ELABORARE

PROIECTANT GENERAL



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

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

SEF PROIECT Semnatura

arh. Cristian URCAN

PROIECTAT

arh. Gloria DIUGAN

arh. Alexandru BLĂNARU

arh. Ioana MAN

arh. stag. Cristina BOIZEȘAN

arh. Teodora SPRINCEANĂ

COORDONATOR URBANISM

urb. arh. Corina MOLDOVAN

DATE PROIECT

**ELABORARE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ
PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII
LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE
LOCUIȚĂ UNIFAMILIALĂ, AMENAJĂRI
EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE,
BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA
UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE ȘANTIER**

ADRESA AMPLASAMENT:
Str. Macesului, Nr. 64A, 9 mun. Cluj-Napoca,
jud. Cluj, Romania

CLIENT:
ROȘCA FLORIN

ADRESA CLIENT:
str. Roșiori nr. 37 ap. 3 mun. Cluj-Napoca,
jud. Cluj, Romania

NR. PROIECT	DATA	SCARA
SQMA_239	22/06/2023	1:3.64

**EXPRESIE ARHITECTURALA
01**

FAZA	PLANSA
P.U.D.	U.09

SQMA_239_P.U.D._U.09_EXPRESIE ARHITECTURALA 01

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 decat cel pentru care au fost elaborate.