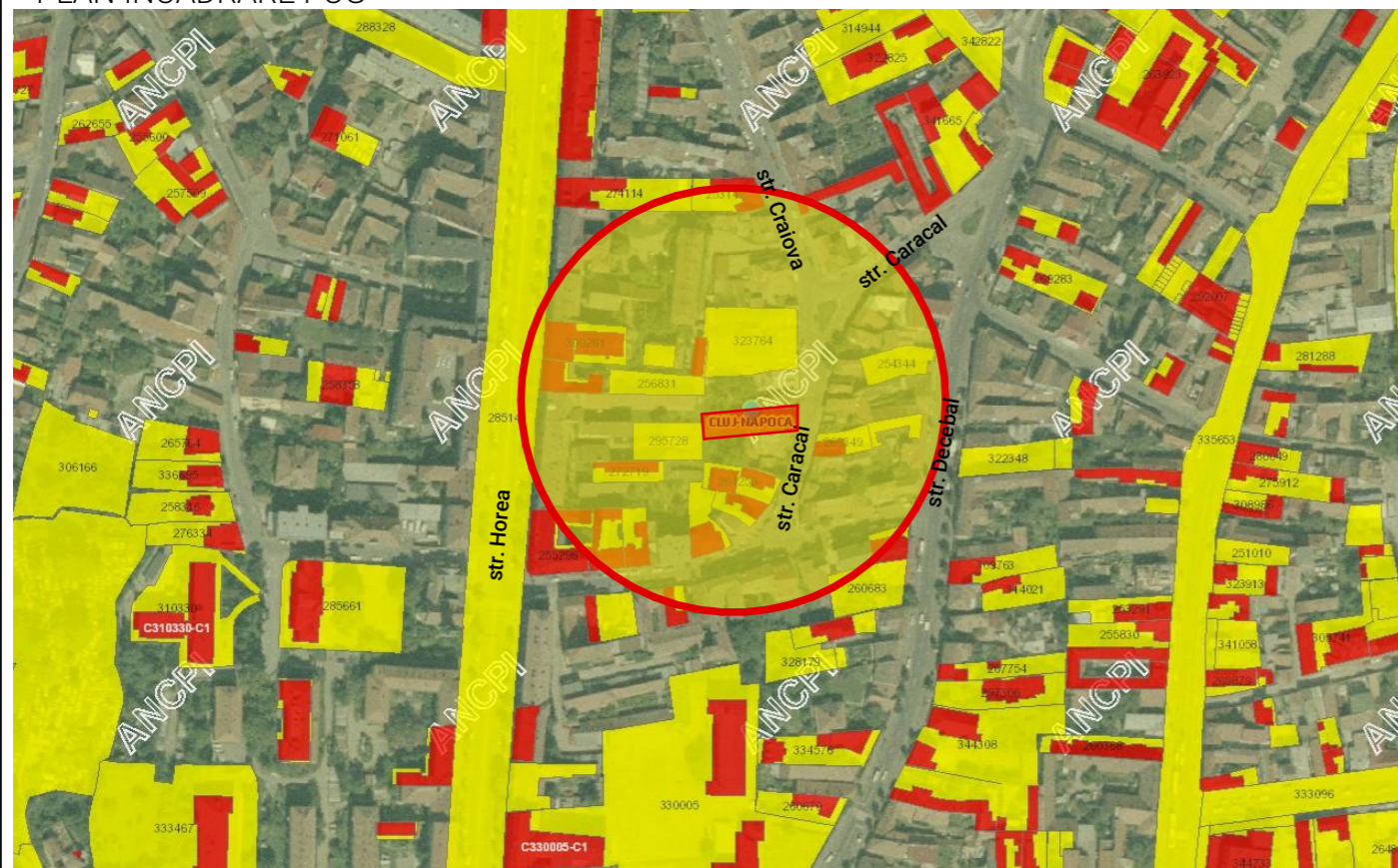
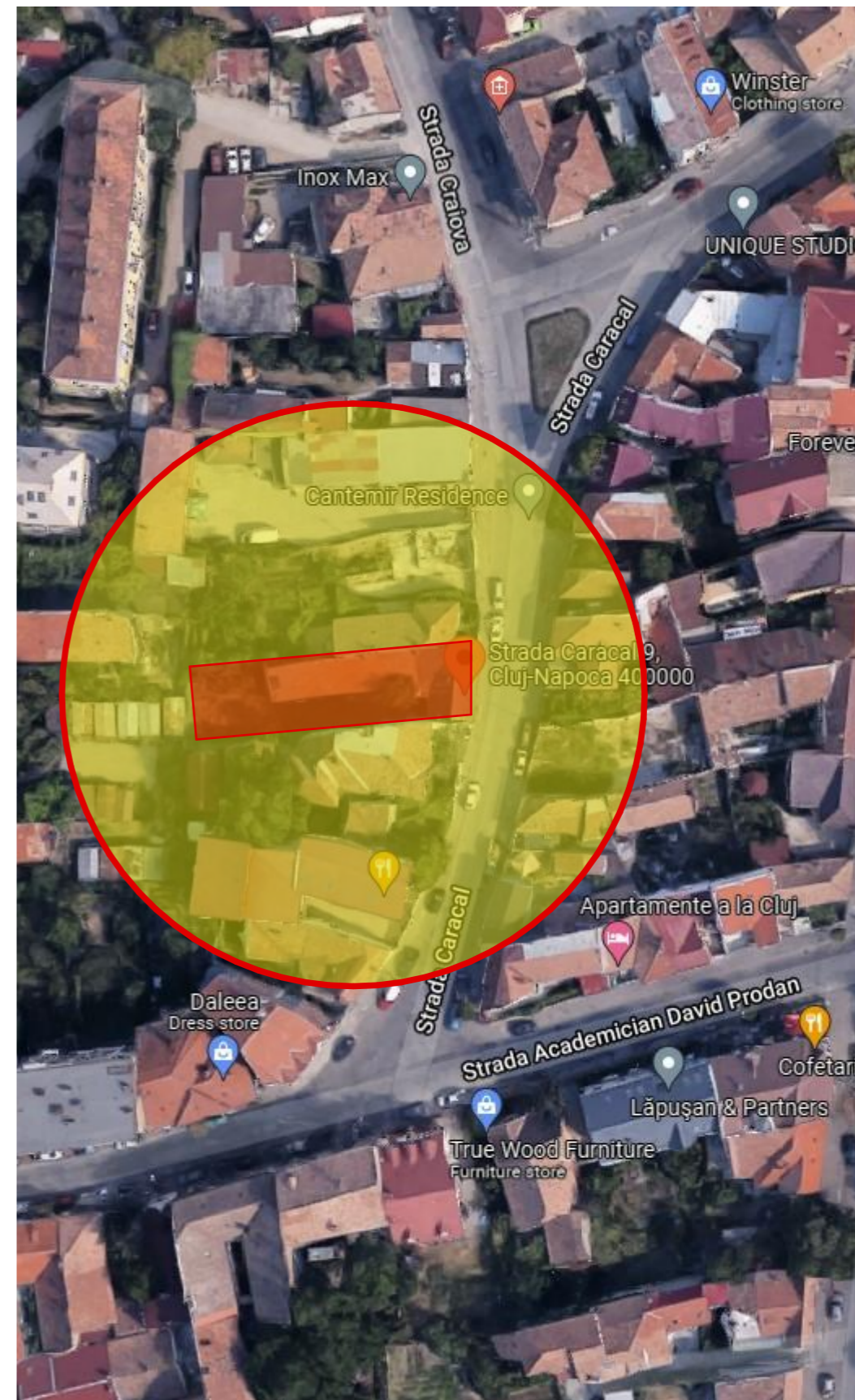


PLAN INCADRARE PUG

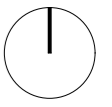


PLAN INCADRARE PUG

ZONA STUDIATA



VEDERE SATELIT



ECHIPA DE ELABORARE

PROIECTANT GENERAL



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

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



+40 757 796 706
Str. 13 Septembrie, nr. 2/1, Cluj-Napoca
arh.corina.moldovan@gmail.com

S.C. LINE PUNCT S.R.L.

SEF PROIECT

arh. Cristian URCAN	Semnatura
PROIECTAT	
arh. urb. Corina MOLDOVAN	
arh. Cristian URCAN	
arh. Alexandru BLĂNARU	
arh. Gloria DIUGAN	
arh. Teodora PETZ	
arh. stag. Cristina BOIZEȘAN	
arh. Manuela BODNAR	
stud. arh. Nicu MOLDOVAN	

DATE PROIECT

ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI TERTIARE, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENT UTILITATI

ADRESA AMPLASAMENT:
Str. Caracal, nr. 9 mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania

CLIENT:
VIA NOVA COM S.R.L.

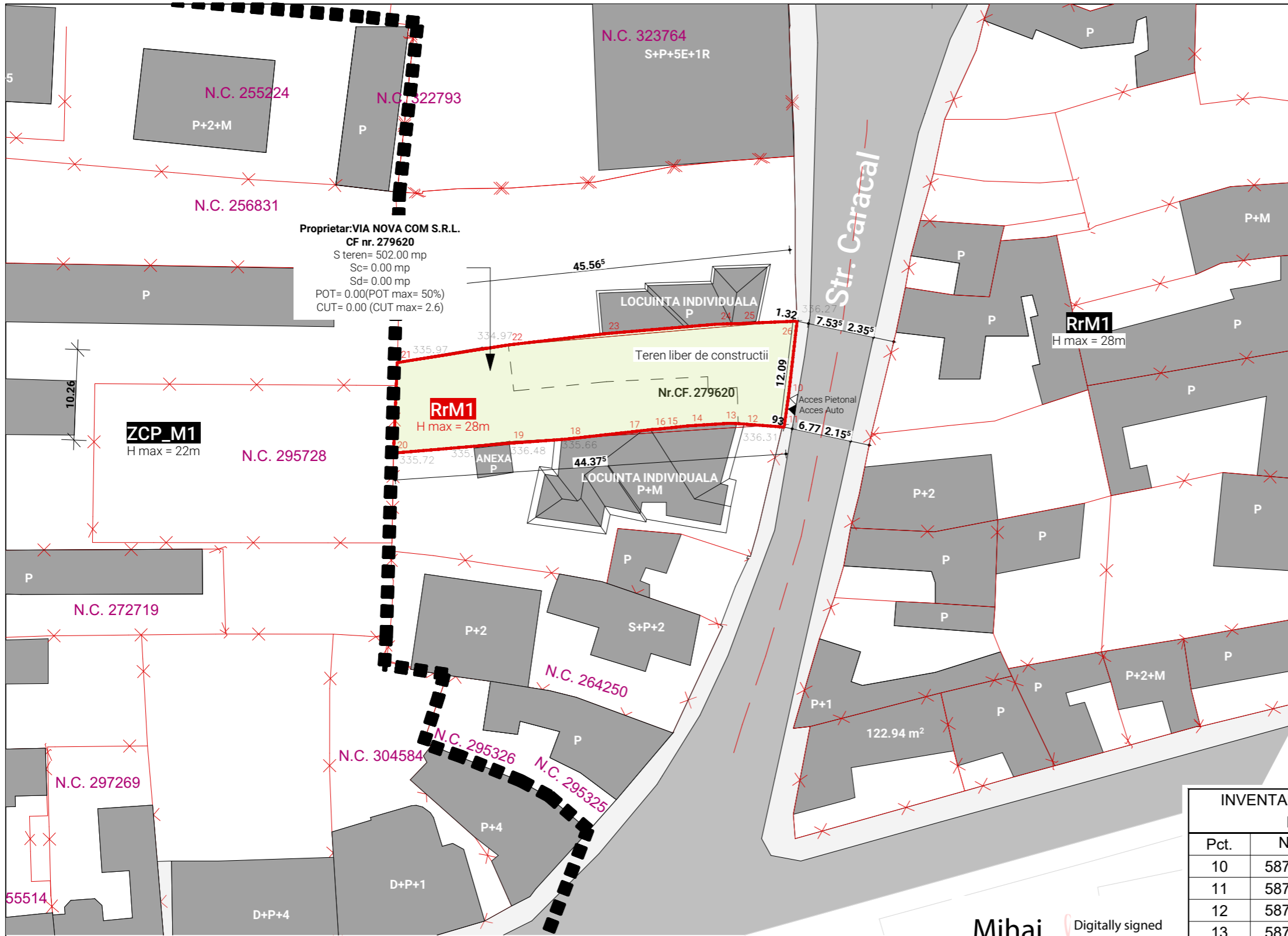
ADRESA CLIENT:
str. 1 Mai, nr.50, ap. II Dej, jud. Cluj, Romania

NR. PROIECT	DATA	SCARA
SQMA_228	07/11/2023	

Plan de incadrare in zona si PUG

FAZA	PLANSĂ
P.U.D.	U.01

SQMA_228_P.U.D._U.01_Plan de incadrare in zona si 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 alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.



Proprietar: VIA NOVA COM S.R.L.
 CF nr. 279620
 S teren= 502.00 mp
 Sc= 0.00 mp
 Sd= 0.00 mp
 POT= 0.00 (POT max= 50%)
 CUT= 0.00 (CUT max= 2.6)

ZCP_M1
 H max = 22m

RrM1
 H max = 28m

RrM1
 H max = 28m

INVENTAR DE COORDONATE N.C. 279620		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
10	587812.141	392409.329
11	587808.594	392408.829
12	587808.983	392403.615
13	587809.021	392402.590
14	587808.728	392397.895
15	587808.361	392394.523
16	587808.303	392393.732
17	587807.974	392390.823
18	587807.223	392384.101
19	587806.757	392377.674
20	587805.645	392364.551
21	587815.898	392364.970
22	587817.899	392377.559
23	587819.176	392388.526
24	587820.256	392401.220
25	587820.329	392403.888
26	587820.596	392410.294

S=502mp

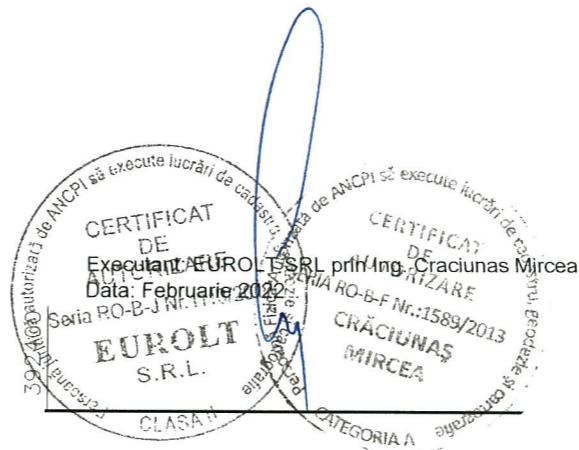
BILANT TERITORIAL PE PARCELA

EXISTENT	
S teren	502.00 mp 100.00%
S porpus spre dezmembrare	
S teren rezultat	
Sc.	0.00 mp -
Scd.	0.00 mp
Sd.	0.00 mp
S verde pe sol natural	502.00 mp 100,00 %
S circulatii auto pietonale/loc de joaca	0.00 mp -
Nr. parcar:	-
P.O.T.	= -
C.U.T.	= -

LEGENDA:

- - - - Limite parcela studiata
- x - Limite parcele invecinate
- Constructii existente
- Circulatii pietonale
- Strada Caracal
- Spatii verzi
- Acces auto
- Acces pietonal

Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2022.03.01 15:32:09 +02'00'



ECHIPA DE ELABORARE

PROIECTANT GENERAL

SQMA
 S.C. SQM Architecture S.R.L.
 Cluj 31434336
 J12/1021/21.03.2013
 +40 364147439
 Str. Dorobantilor, nr. 38, ap. 11,
 mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
 office@sqma.ro

LINE PUNCT
 S.C. LINE PUNCT S.R.L.
 +40 757 796 706
 Str. 13 Septembrie, nr. 2/1, Cluj-Napoca
 arh.corina.moldovan@gmail.com

SEF PROIECT

SEF PROIECT	Semnatura
arh. Cristian URCAN	
PROIECTAT	
arh. urb. Corina MOLDOVAN	
arh. Cristian URCAN	
arh. Alexandru BLANARU	
arh. Gloria DIUGAN	
arh. Teodora PETZ	
arh. stag. Cristina BOIZEȘAN	
arh. Manuela BODNAR	
stud. arh. Nicu MOLDOVAN	

DATE PROIECT

ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI TERTIARE, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENT UTILITATI

ADRESA AMPLASAMENT:
 Str. Caracal, nr. 9 mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania

CLIENT:
 VIA NOVA COM S.R.L.

ADRESA CLIENT:
 str. 1 Mai, nr.50, ap. II Dej, jud. Cluj, Romania

NR. PROIECT	DATA	SCARA
SQMA_228	07/11/2023	1:500

PLAN DE SITUATIE EXISTENTA

FAZA: P.U.D. PLANSĂ: U.02

SQMA_228_P.U.D_U.02_PLAN DE SITUATIE EXISTENTA
 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.

IMOBIL MIXT - LOCUINRE COLECTIVA SI FUNCTIUNI TERCIARE
CF nr. 279620
 S teren= 502.00 mp
 Sc= 200.46 mp
 Sd= 1258.08 mp
 POT= 39.93 % (POT max=50%)
 CUT= 2.50 (CUT max= 2.6)

Mihai Konradi
 Digitally signed
 by Mihai Konradi
 Date: 2022.03.01
 15:32:09 +02'00'

Data referitoare la imobil:
 Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str. Caracal, Nr. 9, Jud. Cluj
 Cartea Funciara: 279620, UAT Cluj-Napoca
 Nr. cadastral: 279620
 Suprafata din act: 514 mp
 Suprafata masurata: 502.00 mp
 zona verde neimprejuita
 adancime minima 6.00m

ZCP_M1
 H max. = 23m

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
10	587812.141	392409.329
11	587808.594	392408.829
12	587808.983	392403.615
13	587809.021	392402.590
14	587808.728	392397.895
15	587808.361	392394.523
16	587808.303	392393.732
17	587807.974	392390.823
18	587807.223	392384.101
19	587806.757	392377.674
20	587805.645	392364.551
21	587815.898	392364.970
22	587817.899	392377.559
23	587819.176	392388.526
24	587820.256	392401.220
25	587820.329	392403.888
26	587820.596	392410.294

S=502mp

Mihai Konradi
 Digitally signed
 by Mihai Konradi
 Date: 2022.11.15
 11:56:40 +02'00'

Sistem de Proiectie : STEREO 1970
 Sistem de cote : MAREA NEAGRA 1975

RrM1 - Zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă principalelor artere de trafic

P.O.T. max = 50.00 %
 C.U.T. max = 2.6
 H. max = 25 m, (1-3S)+P+5+1R
 H. cornişă aliniament = 18 m ± 0,5m
 H. max cornişă = 22 m
 S verde pe sol natural = 20 %

DATE DE IDENTIFICARE

Proprietate privata:
 VIA NOVA COM S.R.L.
 CF Nr. 279620, Nr. CAD 279620

INDICATORI URBANISTICI

UTR **RrM1**
 S teren = **502.00 mp** (din acte)/S teren = **502.00 mp** (masurat)
 Suprafata construita: (calcul POT) **200.46 mp**
 Suprafata construita desfasurata: (calcul CUT) **1258.08 mp**
 POT = **39.93 %**
 CUT = **2.50**
 Regim de inaltime propus: **(1-3S)+P+5+1R**
 H maxim (fata de cota terenului amenajat): **25 m**

BILANT TERITORIAL PE PARCELA

	EXISTENT	PROBUS
S teren	502.00 mp 100.00%	502.00 mp 100.00%
S sporus spre dezmembreare		33.92 mp
S teren rezultat		480.08
Sc.	0.00 mp -	200.46 mp 39.93 %
Scd.	0.00 mp	1258.08 mp
Sd.	0.00 mp	1946.00 mp
S verde pe sol natural	502.00 mp 100.00%	104.47 mp 20.00%
S circulatii auto pietonale/loc de joaca	0.00 mp -	225.89 mp 30.00%
Nr. parcar:	-	16
P.O.T. =	-	39.93 %
C.U.T. =	-	2.50
P.O.T. maxim =	50.00 %	
C.U.T. maxim =	2.6	

CALCUL LOCURI PARCARE

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

Locuinte colective
 13 de apartamente cu suprafata utila < 100 mp, 1 loc de parcare / apartament, conf. Anexa 2 PUG
 -> **13 locuri parcare necesare**
Subsol 1: 7 locuri parcare
Subsol 2: 6 locuri parcare
Nr. total locuri parcare subsol: 13

Funciuni tertiare
 Suprafata utila functiuni tertiare cu numar redus de clienti - 119.57 mp, 1 loc de parcare la 50 mp suprafata vanzare cu numar redus de clienti, conf. Anexa 2 PUG
 -> **3 locuri de parcare necesare**

NUMAR TOTAL LOCURI PARCARE: 16

LEGENDA:

- Limite parcela studziata
- Limite parcele invecinate
- Aliniament stradal propus
- Retrageri laterale, posterioare
- Acces auto
- Acces pietonal
- Suprafata construibila conform RLU
- Cladire propusa
- Cladiri existente pe parcelele vecine
- Circulatii auto + pietonale
- Strada CARACAL
- Circulatii pietonale
- Spatii verzi
- Punct gospodaresc
- Zona propusa spre dezmembreare cu titlu de drum
- Posibilitate de regularizare profil stradal
- zona verde neimprejuita, adancime minima 6.00m

ECHIPA DE ELABORARE

PROIECTANT GENERAL
SQMA
 S.C. SQM Architecture S.R.L.
 Cluj 31434336
 J12/1021/21.03.2015
 +40 364 147 429
 Str. Dorobantilor, nr. 38, ap. 11,
 mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
 office@sqma.ro

LINE PUNCT
 S.C. LINE PUNCT S.R.L.
 Str. 13 Septembrie, nr. 2/1, Cluj-Napoca
 arh.cornelia.moldovan@gmail.com
 +40 757 796 706

SEF PROIECT	Semnatura
arh. Cristian URCAN	
PROIECTAT	
arh. urb. Corina MOLDOVAN	
arh. Cristian URCAN	
arh. Alexandru BLANARU	
arh. Gloria DIUGAN	
arh. Teodora PETZ	
arh. stag. Cristina BOIZESAN	
arh. Manuela BODNAR	
stud. arh. Nicu MOLDOVAN	

DATE PROIECT

ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI TERCIARE, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE UTILITATI

ADRESA AMPLASAMENT:
 Str. Caracal, nr. 9 mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania

CLIENT:
 VIA NOVA COM S.R.L.

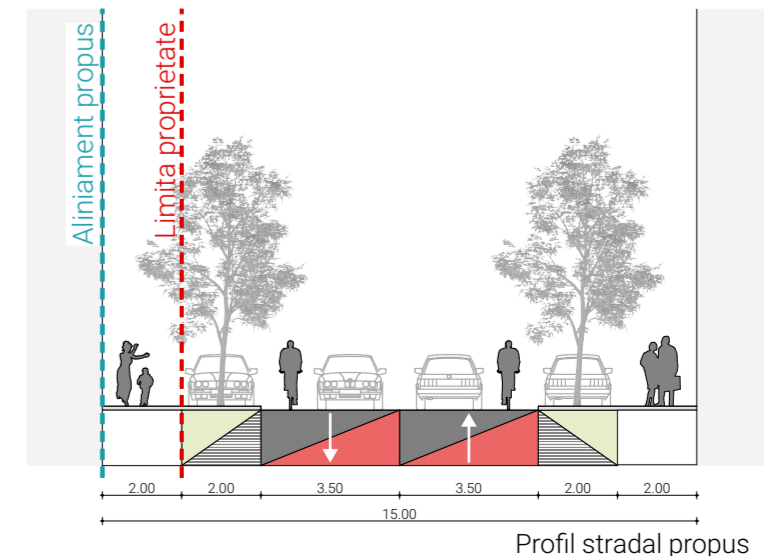
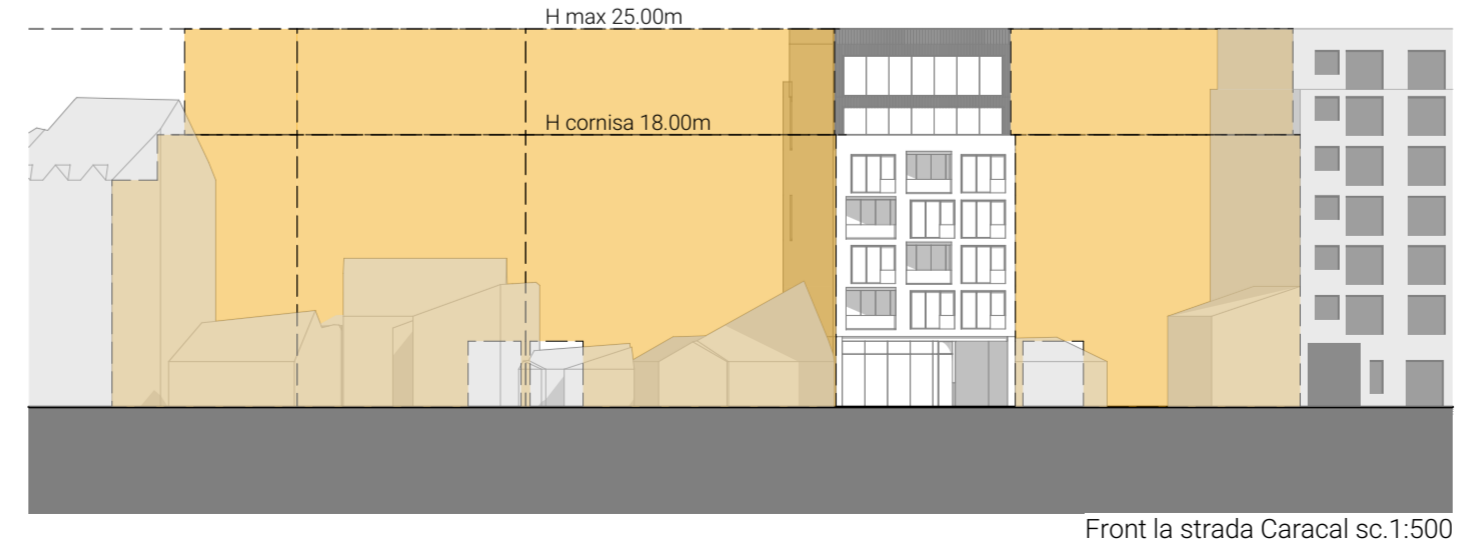
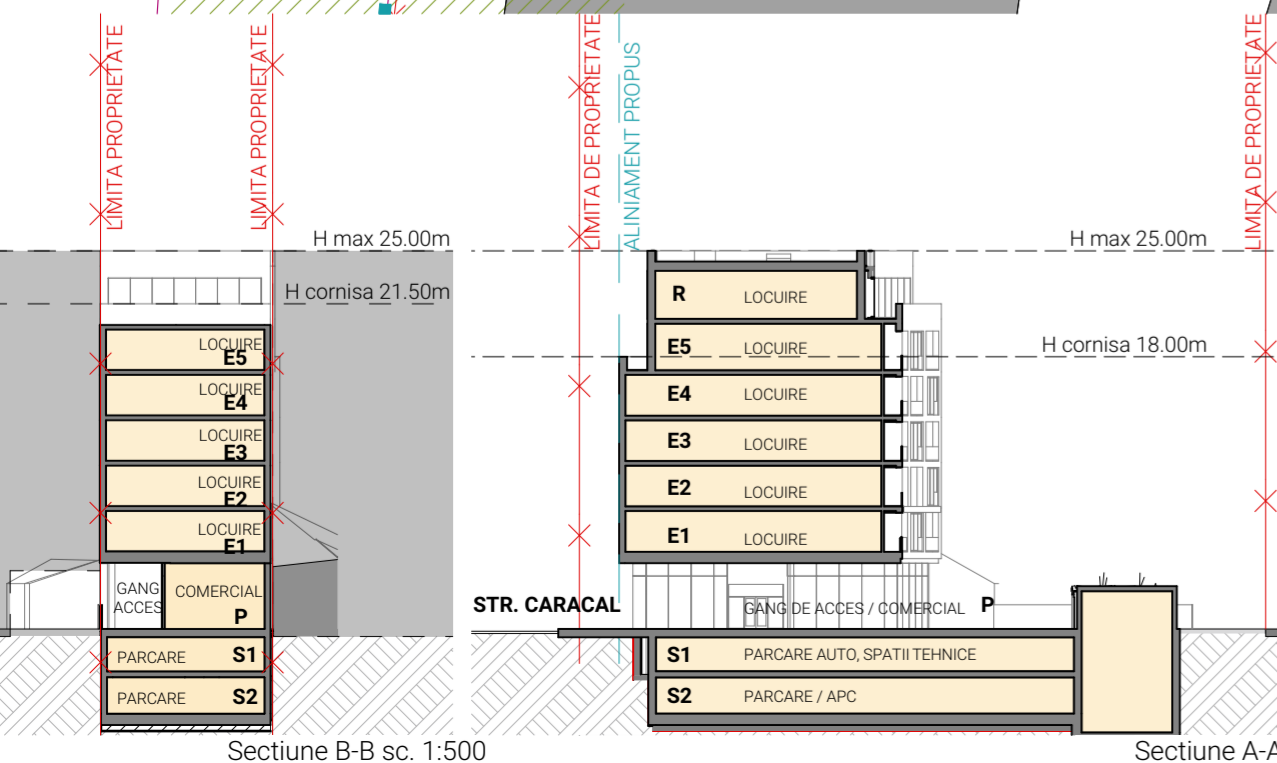
ADRESA CLIENT:
 str. 1 Mai, nr.50, ap. II Dej, jud. Cluj, Romania

NR. PROIECT	DATA	SCARA
SQMA_228	07/11/2023	1:200

REGLEMENTARI URBANISTICE

FAZA
P.U.D. | U.03

SQMA_228_P.U.D._U.03_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 decat cel pentru care au fost elaborate.



**IMOBIL MIXT - LOCUINRE COLECTIVA SI
FUNCTIUNI TERTIARE**

CF nr. 279620

S teren= 502.00 mp

Sc= 200.46 mp

Sd= 1258.08 mp

POT= 39.93 %(POT max=50%)

CUT= 2.50 (CUT max= 2.6)

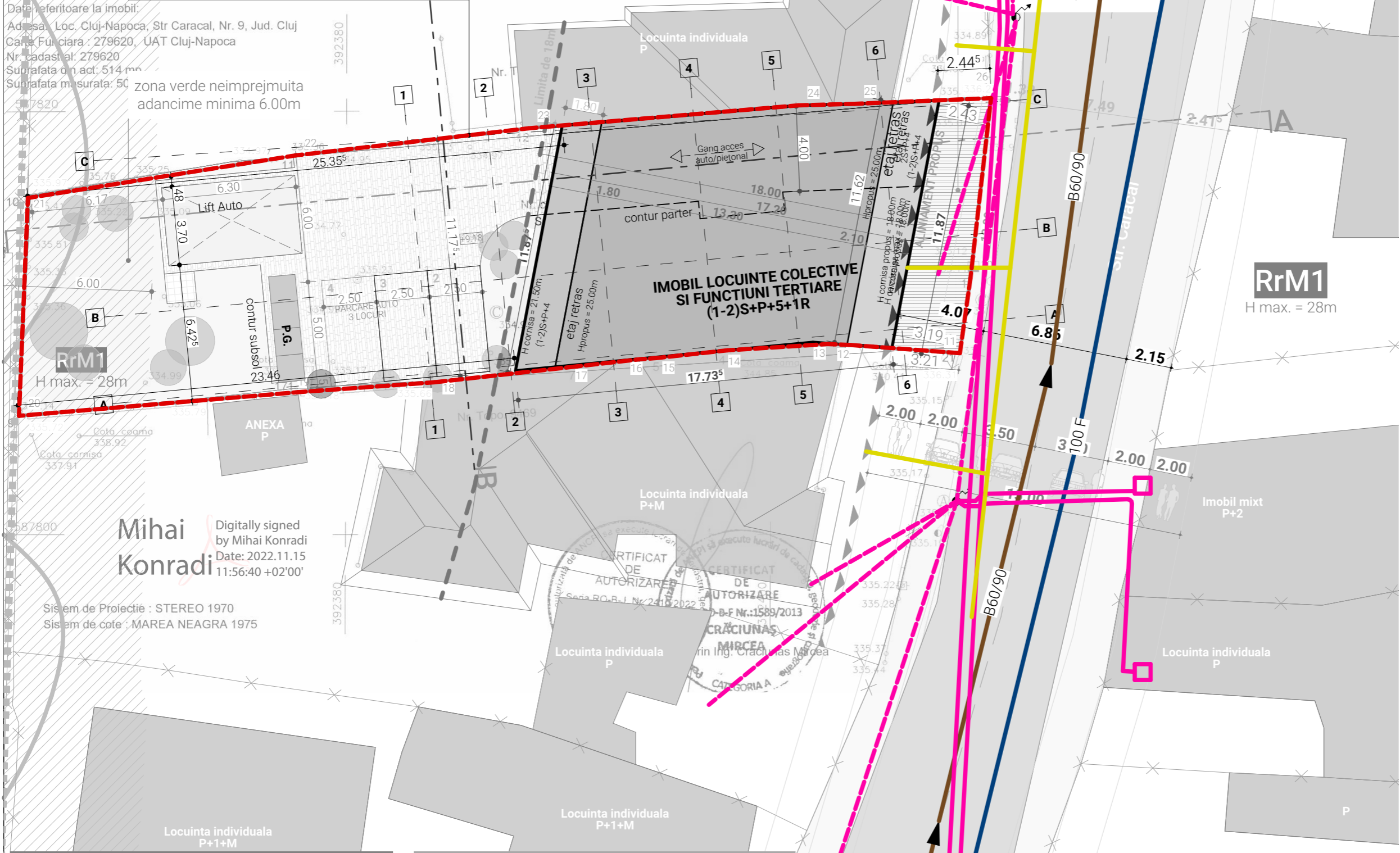
Date referitoare la imobil:

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Caracal, Nr. 9, Jud. Cluj
Cadastrul Funciar: 279620, UAT Cluj-Napoca

Nr. cadastral: 279620

Suprafata din act: 514 mp

Suprafata masurata: 502.00 mp
zona verde neimprejmuata
adancime minima 6.00m



Mihai Konradi
Digitally signed
by Mihai Konradi
Date: 2022.11.15
11:56:40 +02'00'

Sistem de Proiectie : STEREO 1970
Sistem de cote : MAREA NEAGRA 1975

LEGENDA:

- Limite parcela studiata
- Limite parcele invecinate
- Cladire propusa
- Constructii existente
- Strada ... conform aviz Siguranta Circulatiei
- P.G. Punct gospodaresc
- ▶ Acces auto
- ▷ Acces pietonal

Retele edilitare

- Retea de apa Ø100
- Retea electrica L.E.S.
- Retea electrica L.E.A 0,4 KV
- Retea canalizare
- Retea cu gaze naturale presiune redusa

ECHIPA DE ELABORARE

PROIECTANT GENERAL



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



S.C. LINE PUNCT S.R.L.

SEF PROIECT Semnatura

arh. Cristian URCAN	
PROIECTAT	
arh. urb. Corina MOLDOVAN	
arh. Cristian URCAN	
arh. Alexandru BLĂNARU	
arh. Gloria DIUGAN	
arh. Teodora PETZ	
arh. stag. Cristina BOIZEȘAN	
arh. Manuela BODNAR	
stud. arh. Nicu MOLDOVAN	

DATE PROIECT

**ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE
IMOBIL MIXT, LOCUINTE COLECTIVE SI
FUNCTIUNI TERTIARE, IMPREJMUIRE,
AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI
BRANSAMENTE UTILITATI**

ADRESA AMPLASAMENT:
Str. Caracal, nr. 9 mun. Cluj-Napoca, jud.
Cluj, Romania

CLIENT:
VIA NOVA COM S.R.L.

ADRESA CLIENT:
str. 1 Mai, nr.50, ap. II Dej, jud. Cluj, Romania

NR. PROIECT	DATA	SCARA
SQMA_228	07/11/2023	1:200

REGLEMENTARI EDILITARE

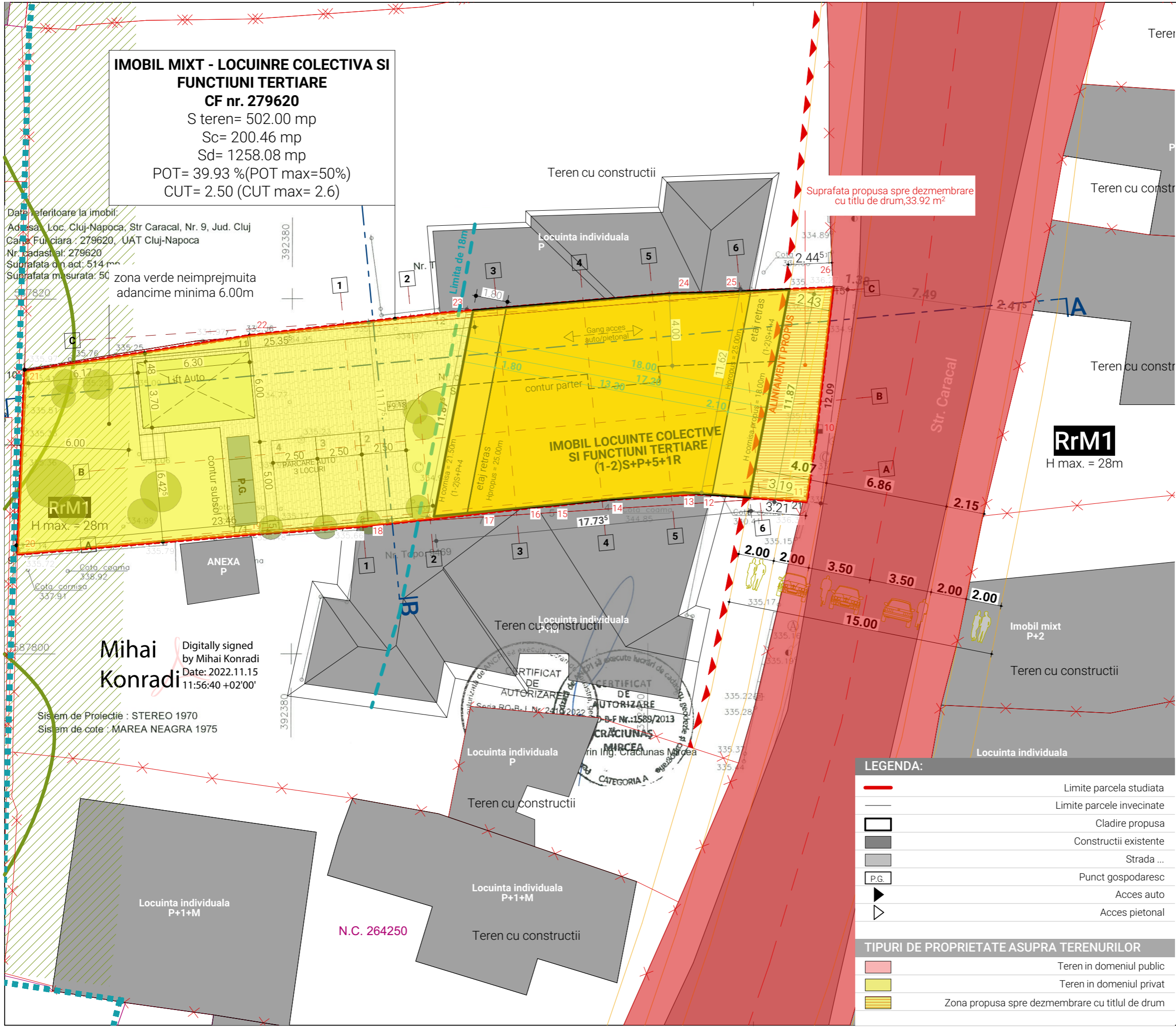
ID plansa - A3 - 297 x 420	FAZA	PLANSĂ
	P.U.D.	U.04

SQMA_228_P.U.D_U.04_REGLEMENTARI EDILITARE

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.

IMOBIL MIXT - LOCUINRE COLECTIVA SI FUNCTIUNI TERTIARE
CF nr. 279620
 S teren= 502.00 mp
 Sc= 200.46 mp
 Sd= 1258.08 mp
 POT= 39.93 %(POT max=50%)
 CUT= 2.50 (CUT max= 2.6)

Date referitoare la imobil:
 Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Caracal, Nr. 9, Jud. Cluj
 Cartea Funciara: 279620, UAT Cluj-Napoca
 Nr. cadastral: 279620
 Suprafata din act: 514 mp
 Suprafata masurata: 502 mp
 zona verde neimprejmuita
 adancime minima 6.00m



Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2022.11.15 11:56:40 +02'00'

Sistem de Proiectie : STEREO 1970
 Sistem de cote : MAREA NEAGRA 1975



LEGENDA:

	Limite parcela studziata
	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
	Zona propusa spre dezmembrare cu titlu de drum

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

LINE PUNCT
 S.C. LINE PUNCT S.R.L.
 +40 757 796 706
 Str. 13 Septembrie, nr. 2/1, Cluj-Napoca
 arh.corina.moldovan@gmail.com

SEF PROIECT Semnatura

arh. Cristian URCAN	
PROIECTAT	
arh. urb. Corina MOLDOVAN	
arh. Cristian URCAN	
arh. Alexandru BLĂNARU	
arh. Gloria DIUGAN	
arh. Teodora PETZ	
arh. stag. Cristina BOIZEȘAN	
arh. Manuela BODNAR	
stud. arh. Nicu MOLDOVAN	

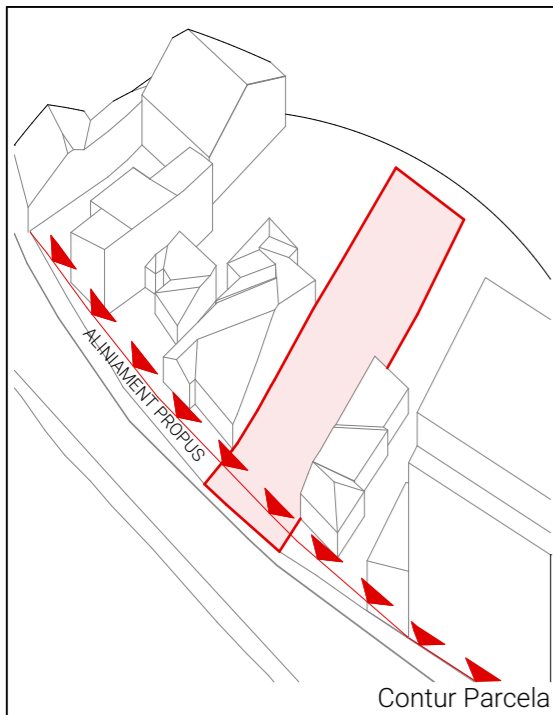
DATE PROIECT
ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI TERTIARE, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENT UTILITATI

ADRESA AMPLASAMENT:
 Str. Caracal, nr. 9 mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania

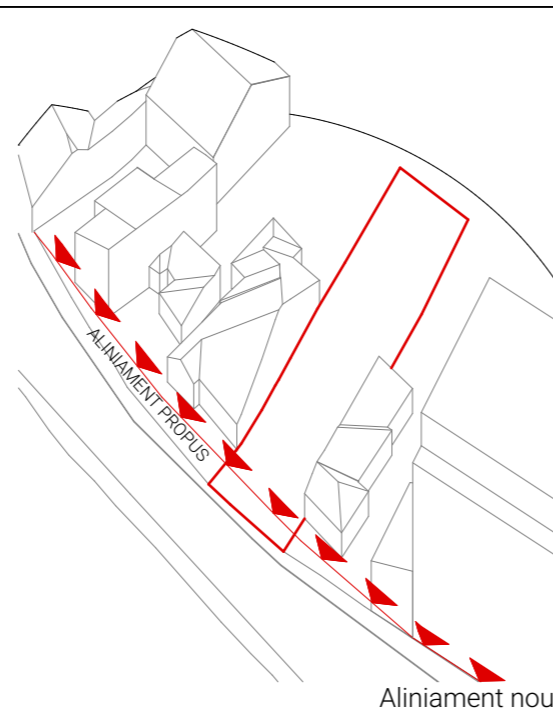
CLIENT:
VIA NOVA COM S.R.L.
 ADRESA CLIENT:
 str. 1 Mai, nr.50, ap. II Dej, jud. Cluj, Romania

NR. PROIECT	DATA	SCARA
SQMA_228	07/11/2023	1:200

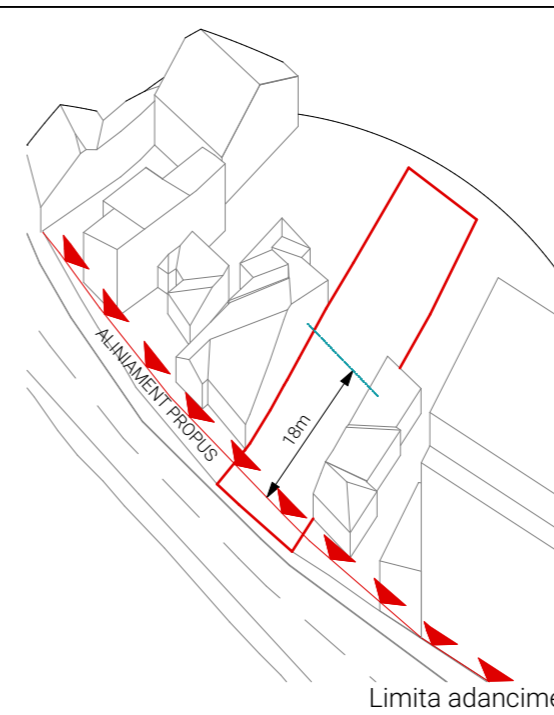
PLAN OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
 ID plansa - A3 - 297 x 420
 FAZA P.U.D. | PLANSA U.05
 SQMA_228_P.U.D_U.05_PLAN OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
 Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al SQM Architecture si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.



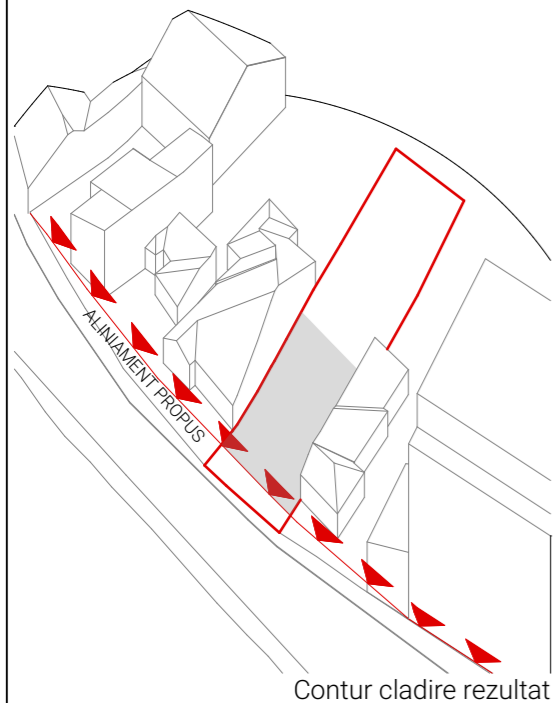
Contur Parcela



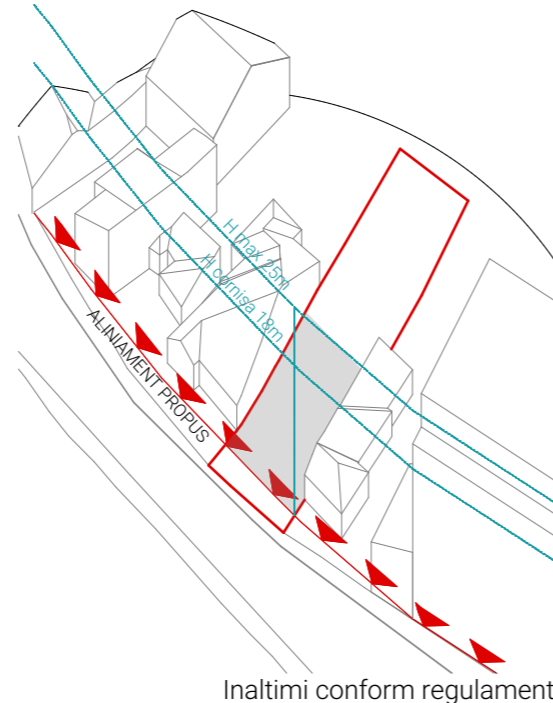
Aliniament nou



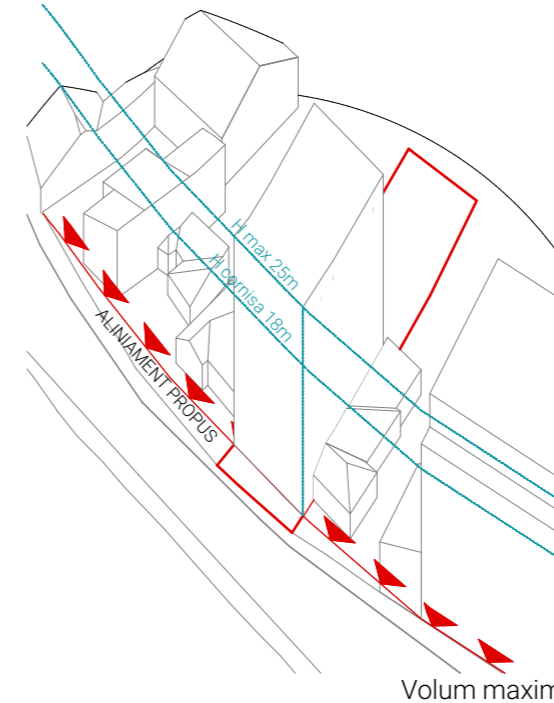
Limita adancime



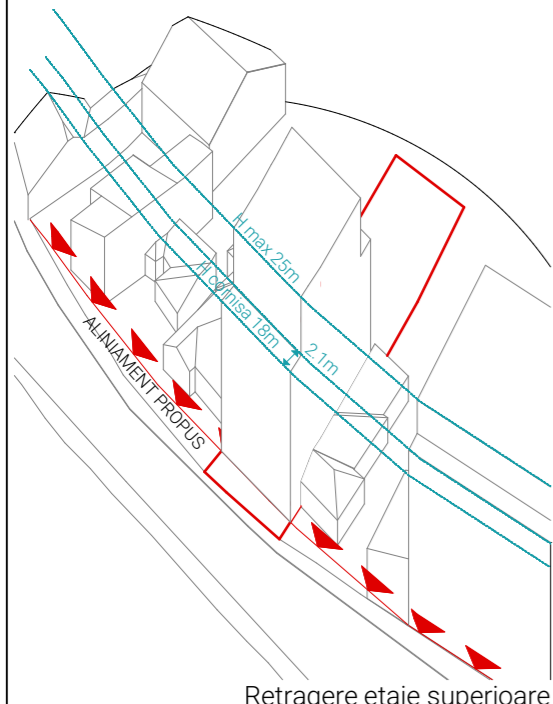
Contur cladire rezultat



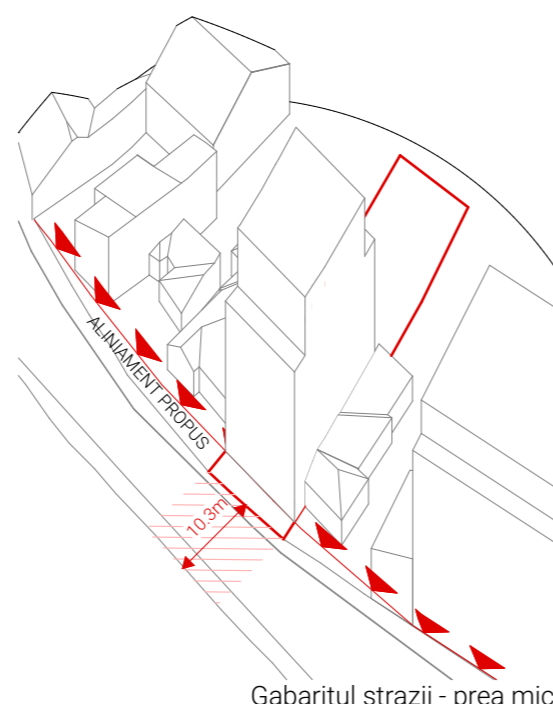
Inaltimei conform regulament



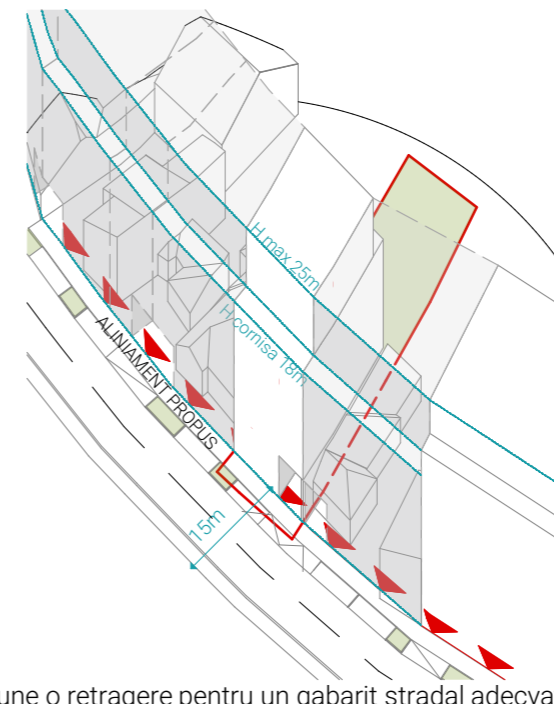
Volum maxim



Retragere etaje superioare



Gabaritul strazii - prea mic



Se propune o retragere pentru un gabarit stradal adecvat

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.



+40 757 796 706
Str. 13 Septembrie, nr. 2/1, Cluj-Napoca
arh.corina.moldovan@gmail.com

S.C. LINE PUNCT S.R.L.

SEF PROIECT Semnatura

arh. Cristian URCAN	
PROIECTAT	
arh. urb. Corina MOLDOVAN	
arh. Cristian URCAN	
arh. Alexandru BLĂNARU	
arh. Gloria DIUGAN	
arh. Teodora PETZ	
arh. stag. Cristina BOIZEȘAN	
arh. Manuela BODNAR	
stud. arh. Nicu MOLDOVAN	

DATE PROIECT

ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI TERTIARE, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE UTILITATI

ADRESA AMPLASAMENT:
Str. Caracal, nr. 9 mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania

CLIENT:
VIA NOVA COM S.R.L.

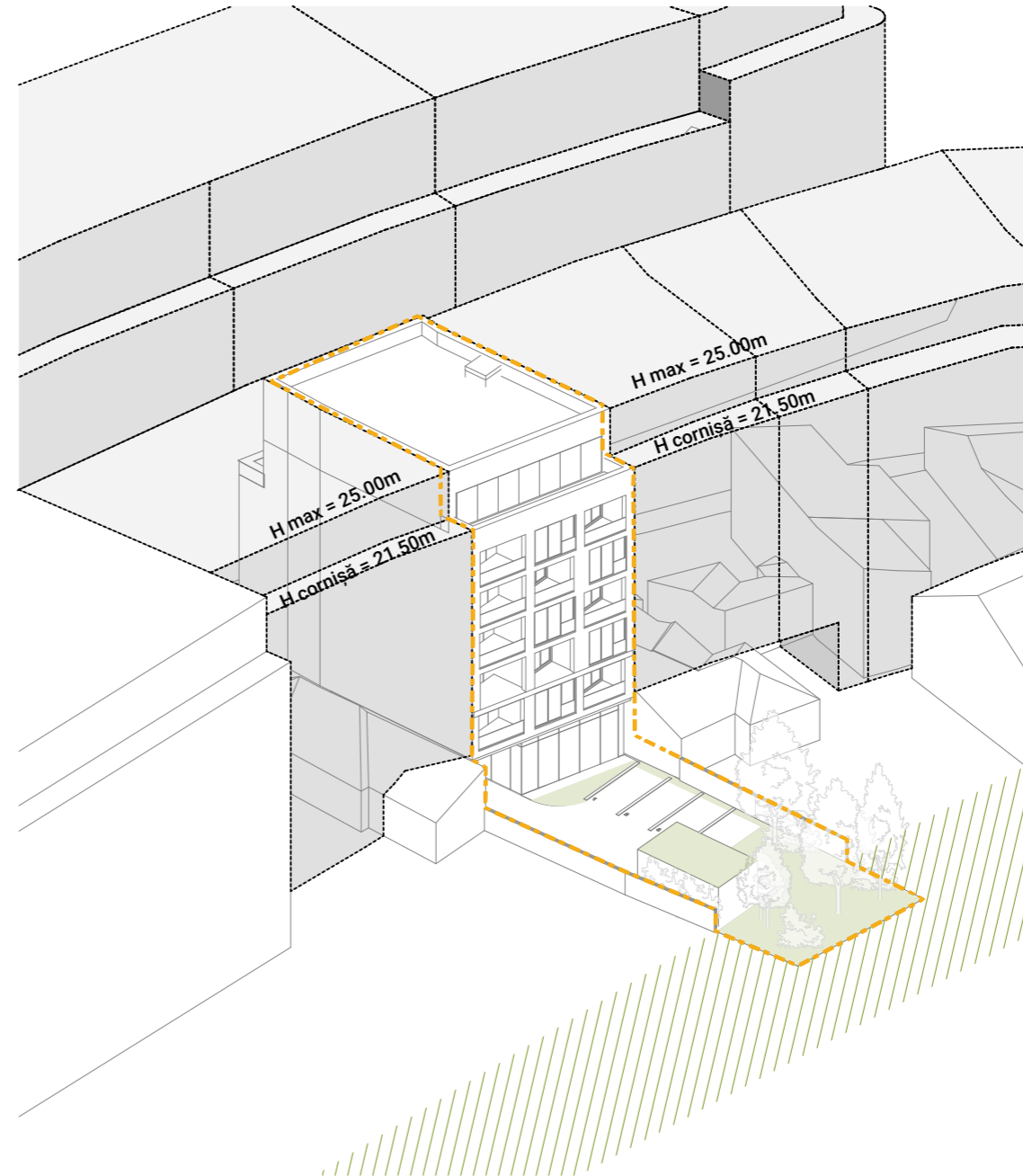
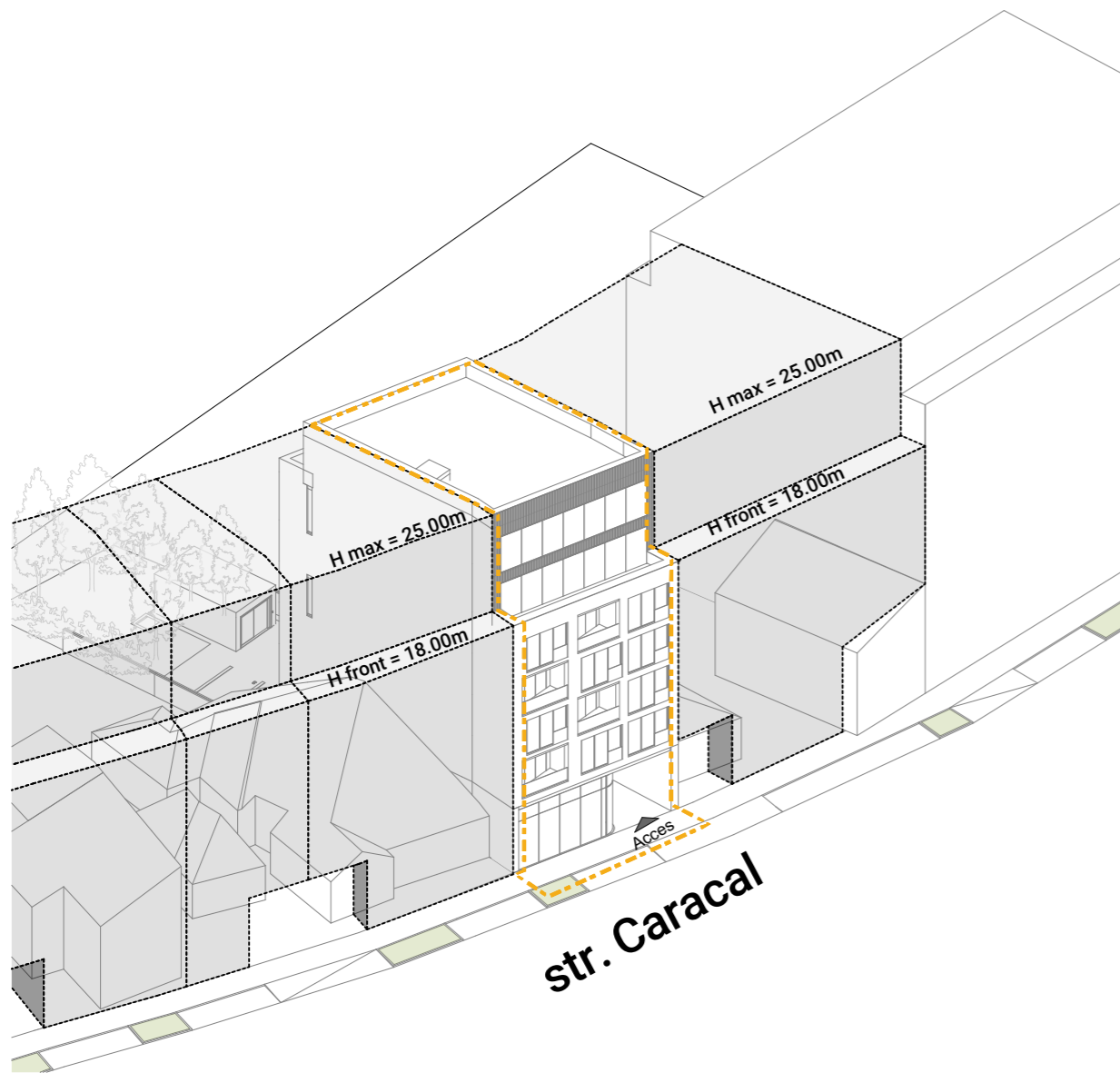
ADRESA CLIENT:
str. 1 Mai, nr.50, ap. II Dej, jud. Cluj, Romania

NR. PROIECT	DATA	SCARA
SQMA_228	07/11/2023	





CONCEPT URBANISTIC

FAZA	PLANSĂ
P.U.D.	U.06

SQMA_228_P.U.D._U.06_CONCEPT URBANISTIC
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.



Legenda:

-  Fond construit existent
-  Dezvoltare conform regulament PUG
-  Imobil propus
-  Zona verde neimprejmuita propusa ca gradina de ansamblu comuna adancime min. 6m

UTR - RrM1

- Front continuu
- H front = **18.00m**
- H cornişă = **21.50m**
- H max. = **25.00m**

ECHIPA DE ELABORARE

PROIECTANT GENERAL



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

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



+40 757 796 706
Str. 13 Septembrie, nr. 2/1, Cluj-Napoca
arh.corina.moldovan@gmail.com

S.C. LINE PUNCT S.R.L.

SEF PROIECT Semnatura

arh. Cristian URCAN

PROIECTAT

arh. urb. Corina MOLDOVAN

arh. Cristian URCAN

arh. Alexandru BLĂNARU

arh. Gloria DIUGAN

arh. Teodora PETZ

arh. stag. Cristina BOIZEŞAN

arh. Manuela BODNAR

stud. arh. Nicu MOLDOVAN

DATE PROIECT

ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI TERTIARE, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE UTILITATI

ADRESA AMPLASAMENT:
Str. Caracal, nr. 9 mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania

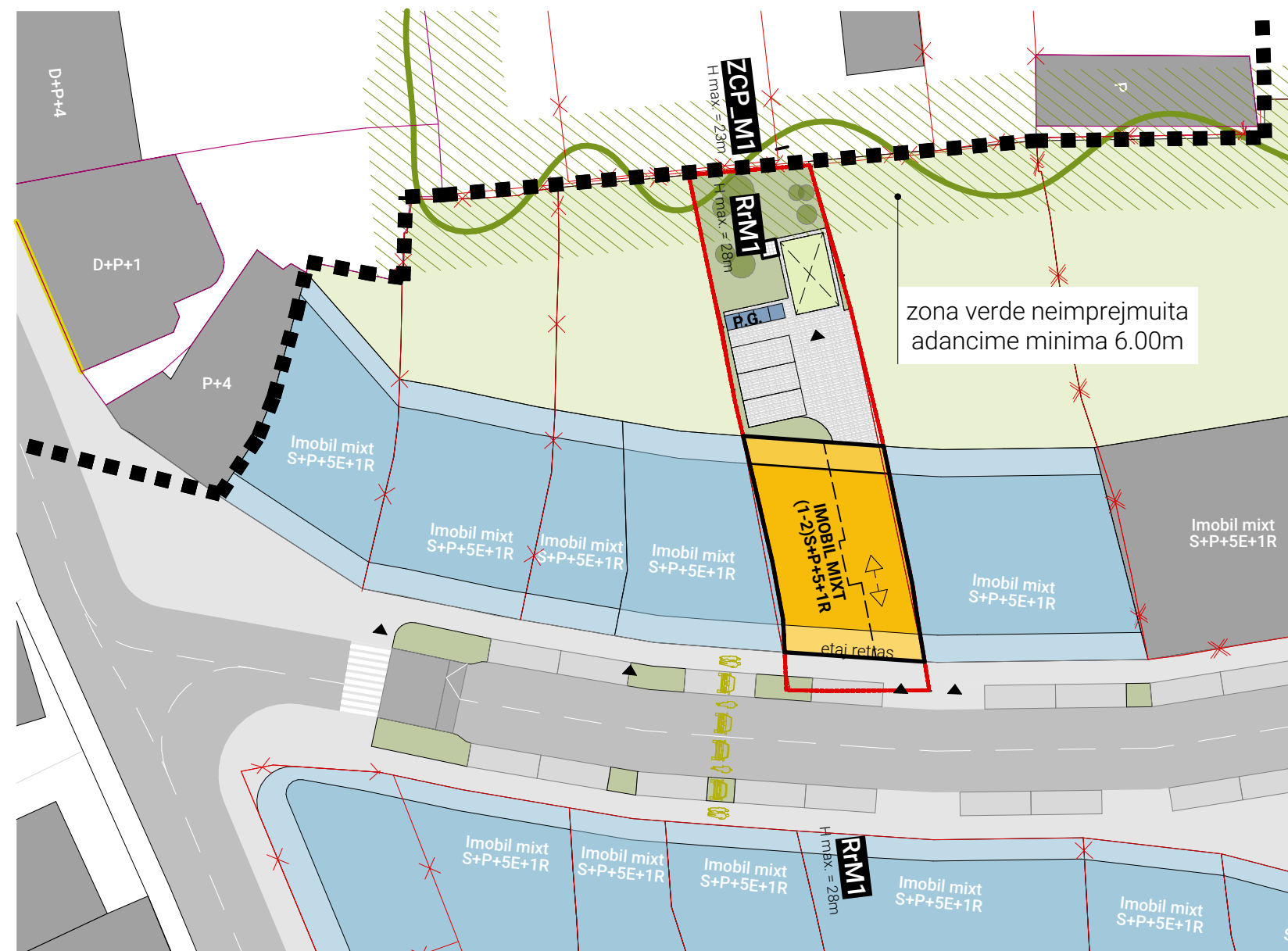
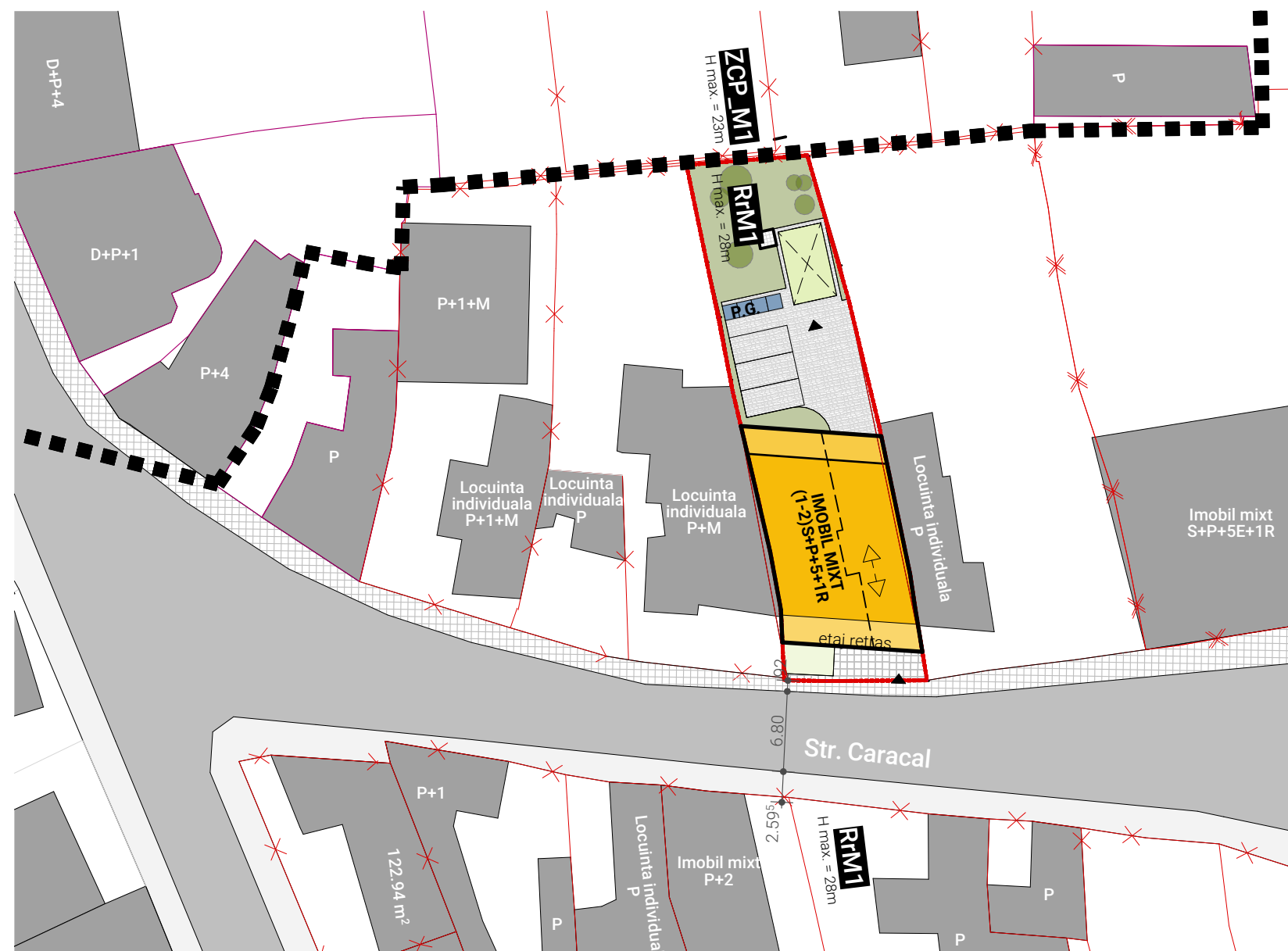
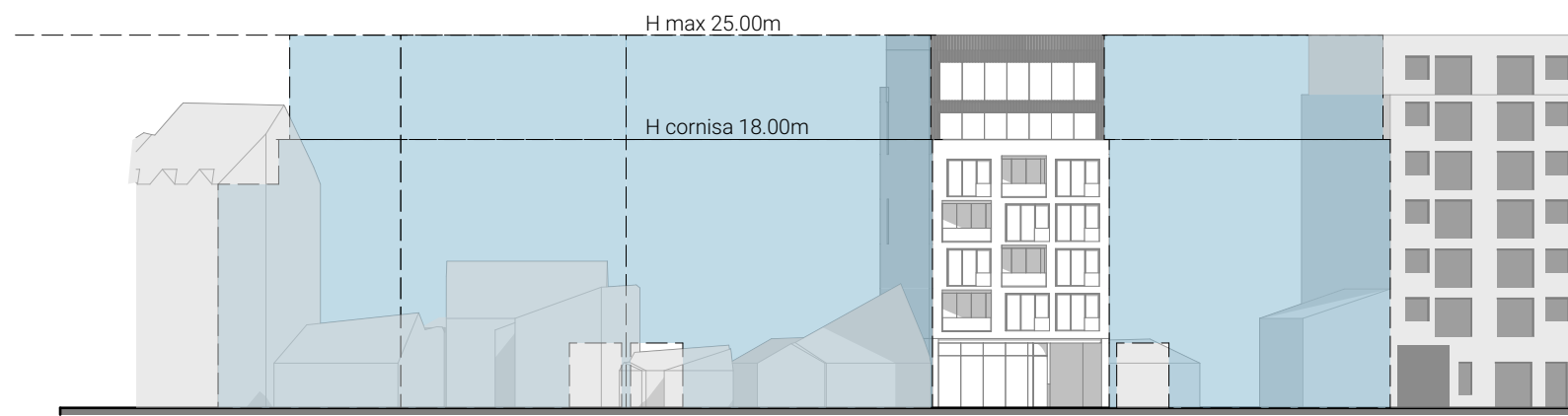
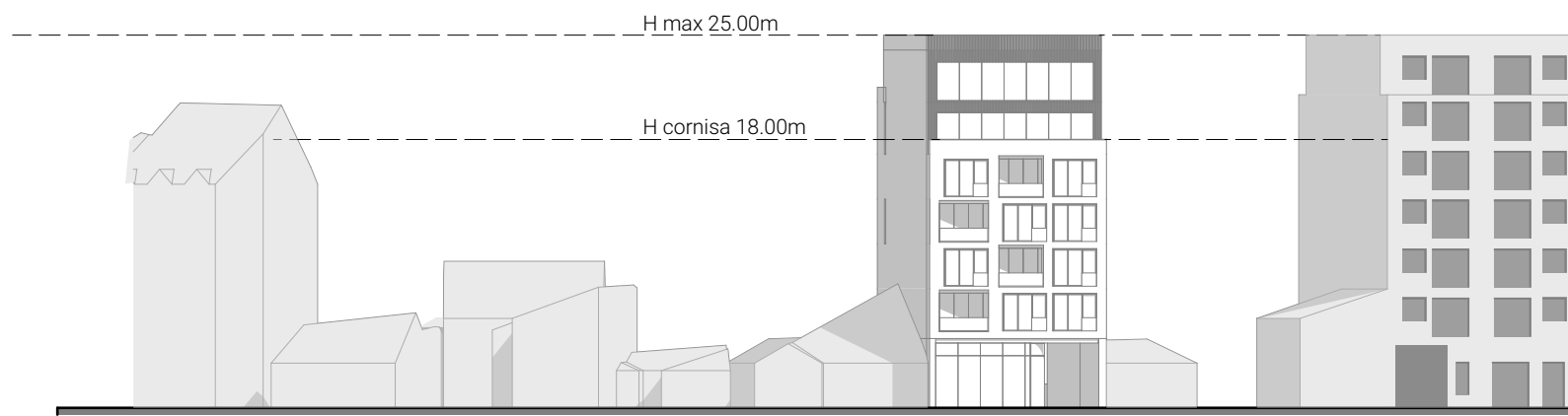
CLIENT:
VIA NOVA COM S.R.L.

ADRESA CLIENT:
str. 1 Mai, nr.50, ap. II Dej, jud. Cluj, Romania

NR. PROIECT	DATA	SCARA
SQMA_228	07/11/2023	

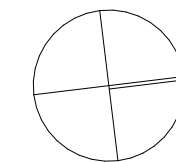
POSSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA

FAZA	PLANSĂ
P.U.D.	U.07



- Legenda:**
- Fond construit existent
 - Dezvoltare conform regulament PUG
 - Imobil propus
 - Zona verde neimprejmuita propusa ca gradina de ansamblu comuna, adancime min. 6m

- UTR - RrM1**
- Front continuu
 - H front = **18.00m**
 - H cornişă = **22.00m**
 - H max. = **25.00m**



ECHIPA DE ELABORARE

PROIECTANT GENERAL

SQMA

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

LINE PUNCT

S.C. LINE PUNCT S.R.L.

SEF PROIECT

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

+40 757 796 706
Str. 13 Septembrie, nr. 2/1, Cluj-Napoca
arh.corina.moldovan@gmail.com

Semnatura

arh. Cristian URCAN

PROIECTAT

arh. urb. Corina MOLDOVAN

arh. Cristian URCAN

arh. Alexandru BLĂNARU

arh. Gloria DIUGAN

arh. Teodora PETZ

arh. stag. Cristina BOIZEŞAN

arh. Manuela BODNAR

stud. arh. Nicu MOLDOVAN

DATE PROIECT

ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI TERCIARE, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE UTILITATI

ADRESA AMPLASAMENT:
Str. Caracal, nr. 9 mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania

CLIENT:
VIA NOVA COM S.R.L.

ADRESA CLIENT:
str. 1 Mai, nr.50, ap. II Dej, jud. Cluj, Romania

NR. PROIECT DATA SCARA

SQMA_228 07/11/2023

SCENARIU DE DEZVOLTARE

FAZA

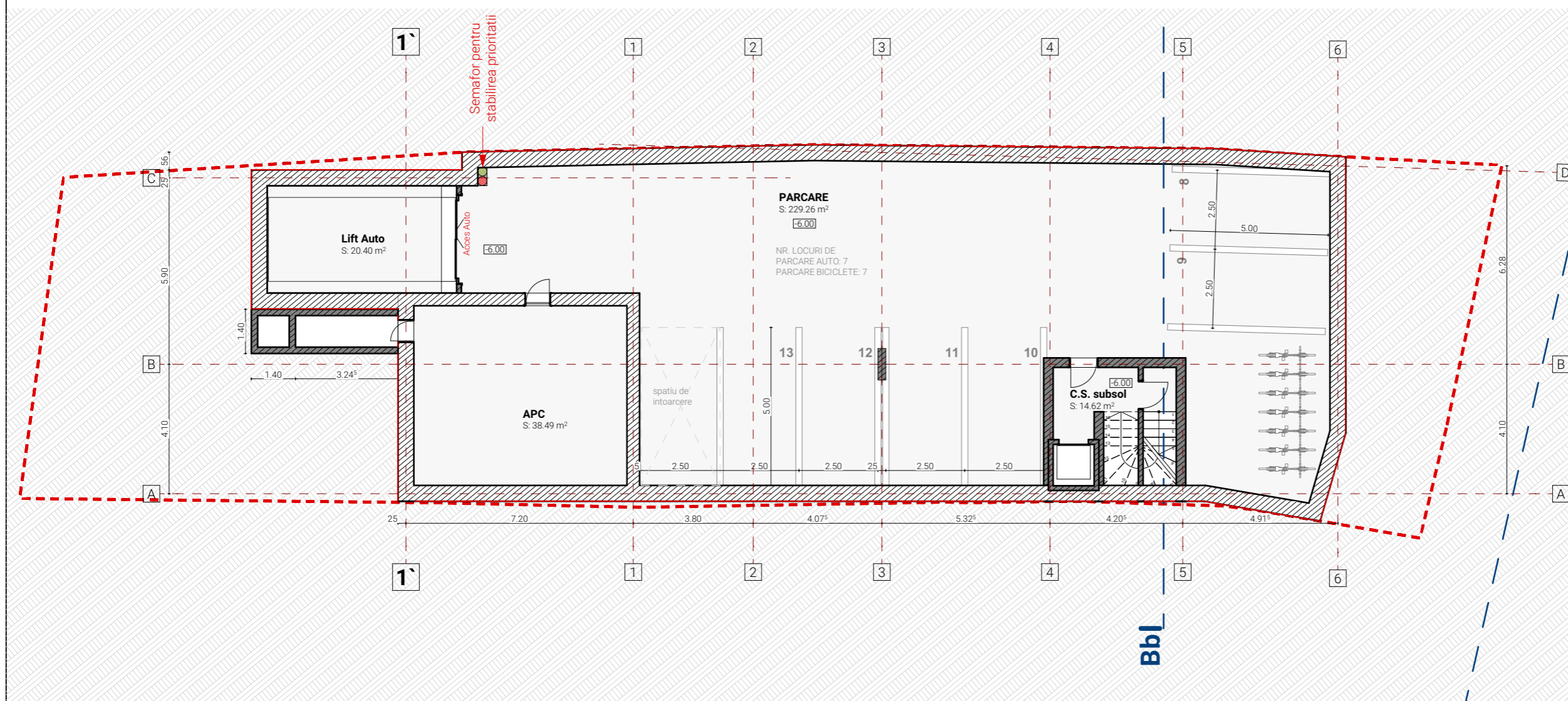
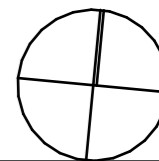
P.U.D.

PLANSĂ
U.08

SQMA_228_P.U.D_U.08_SCENARIU DE DEZVOLTARE
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.

Desfasurator suprafete / SUBSOL 2

Categorie	Denumire	Suprafata
APC	APC	38.49
		38.49 m²
spatii comune		
	C.S. subsol	14.62
	PARCARE	229.26
		243.88 m²
Spatii comune		
	Lift Auto	20.40
		20.40 m²
		302.77 m²



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.



+40 757 796 706
Str. 13 Septembrie, nr. 2/1, Cluj-Napoca
arh.corina.moldovan@gmail.com

S.C. LINE PUNCT S.R.L.

SEF PROIECT Semnatura

arh. Cristian URCAN	
PROIECTAT	
arh. urb. Corina MOLDOVAN	
arh. Cristian URCAN	
arh. Alexandru BLĂNARU	
arh. Gloria DIUGAN	
arh. Teodora PETZ	
arh. stag. Cristina BOIZEȘAN	
arh. Manuela BODNAR	
stud. arh. Nicu MOLDOVAN	

DATE PROIECT

ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI TERTIARE, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE UTILITATI

ADRESA AMPLASAMENT:
Str. Caracal, nr. 9 mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania

CLIENT:
VIA NOVA COM S.R.L.

ADRESA CLIENT:
str. 1 Mai, nr.50, ap. II Dej, jud. Cluj, Romania

NR. PROIECT	DATA	SCARA
SQMA_228	07/11/2023	

Plan SUBSOL 2

ID plansa - A3 - 297 x 420

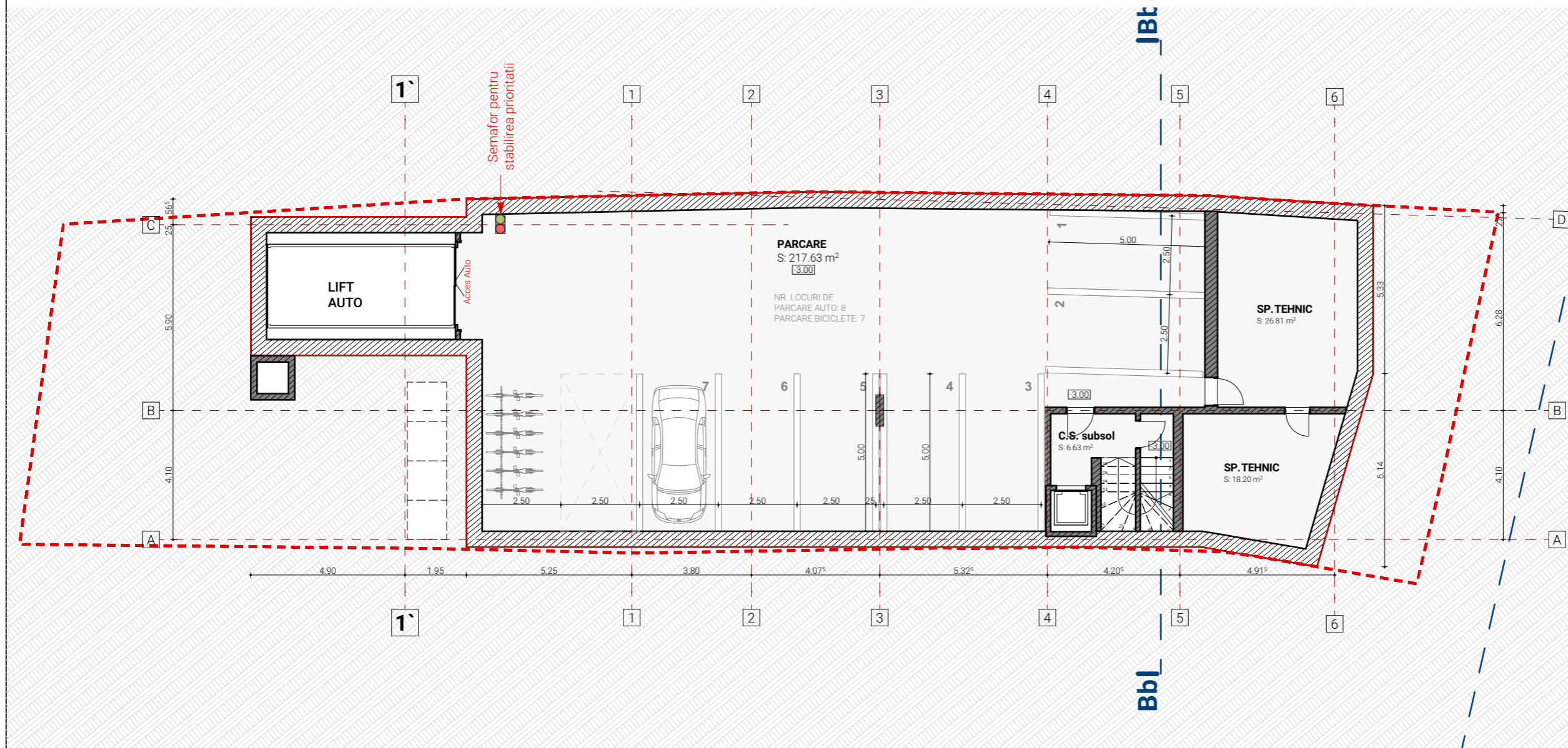
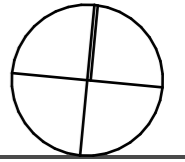
FAZA	PLANSĂ
P.U.D.	U.09

SQMA_228_P.U.D._U.09_Plan SUBSOL 2

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.

Desfasurator suprafete / SUBSOL 1

Categorie	Denumire	Suprafata
spatii comune		
	C.S. subsol	6.63
	PARCARE	217.63
		224.26 m²
TEHNIC		
	SP. TEHNIC	18.20
	SP. TEHNIC	26.81
		45.01 m²
		269.27 m²



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.



+40 757 796 706
Str. 13 Septembrie, nr. 2/1, Cluj-Napoca
arh.corina.moldovan@gmail.com

S.C. LINE PUNCT S.R.L.

SEF PROIECT Semnatura

arh. Cristian URCAN	
PROIECTAT	
arh. urb. Corina MOLDOVAN	
arh. Cristian URCAN	
arh. Alexandru BLĂNARU	
arh. Gloria DIUGAN	
arh. Teodora PETZ	
arh. stag. Cristina BOIZEȘAN	
arh. Manuela BODNAR	
stud. arh. Nicu MOLDOVAN	

DATE PROIECT

ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI TERTIARE, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE UTILITATI

ADRESA AMPLASAMENT:
Str. Caracal, nr. 9 mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania

CLIENT:
VIA NOVA COM S.R.L.

ADRESA CLIENT:
str. 1 Mai, nr.50, ap. II Dej, jud. Cluj, Romania

NR. PROIECT	DATA	SCARA
SQMA_228	07/11/2023	

Plan SUBSOL 1

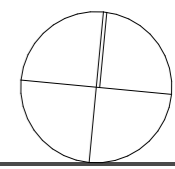
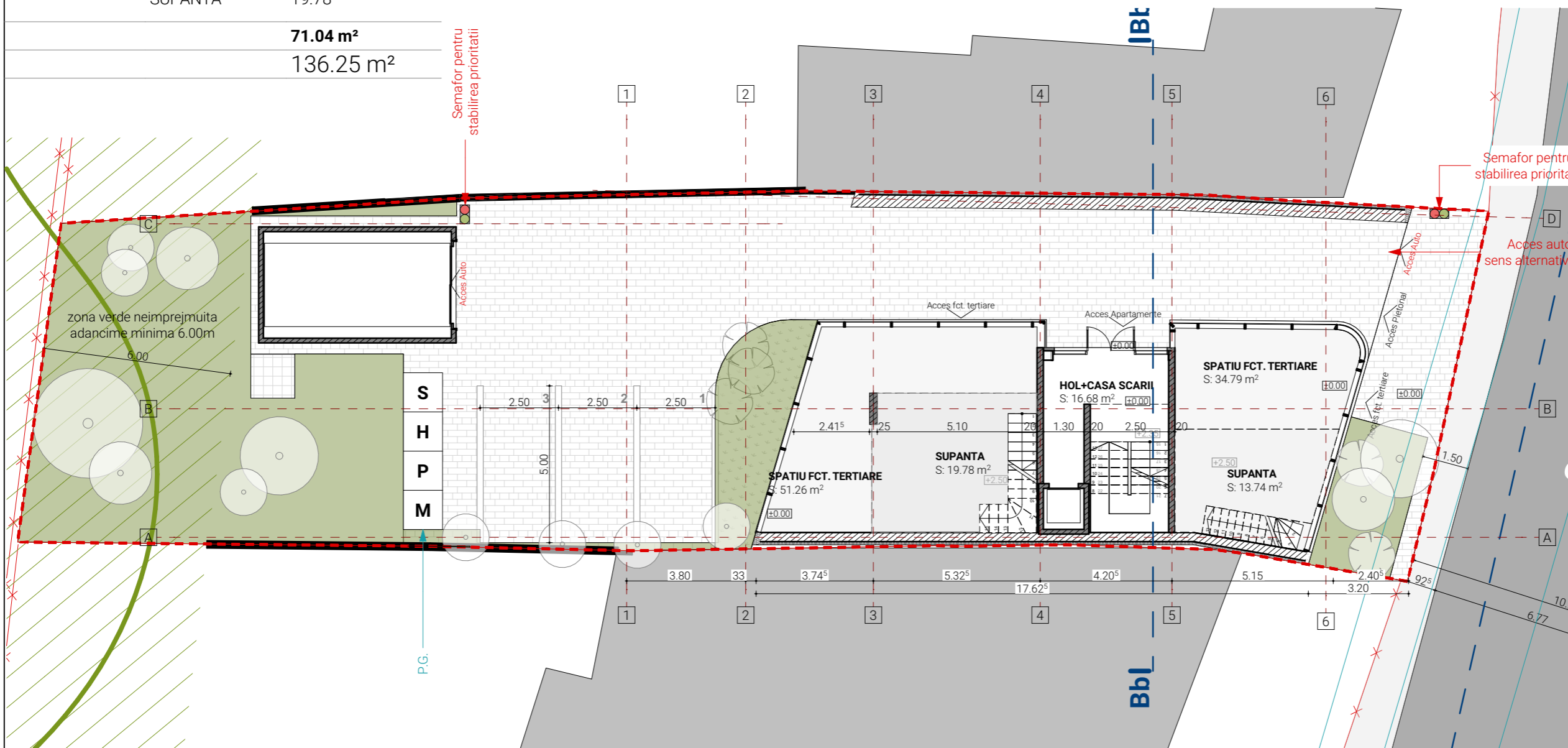
FAZA	PLANSĂ
P.U.D.	U.10

SQMA_228_P.U.D._U.10_Plan SUBSOL 1

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.

Desfasurator suprafete / PARTER

Categorie	Spatii	Suprafata
spatii comune		
	HOL+CASA SCARII	16.68
		16.68 m²
Spatiu comercial 1		
	SPATIU FCT. TERTIARE	34.79
	SUPANTA	13.74
		48.53 m²
Spatiu comercial 2		
	SPATIU FCT. TERTIARE	51.26
	SUPANTA	19.78
		71.04 m²
		136.25 m²



ECHIPA DE ELABORARE	
PROIECTANT GENERAL	
SQMA	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.	
LINE PUNCT	+40 757 796 706 Str. 13 Septembrie, nr. 2/1, Cluj-Napoca arh.corina.moldovan@gmail.com
S.C. LINE PUNCT S.R.L.	
SEF PROIECT	Semnatura
arh. Cristian URCAN	
PROIECTAT	
arh. urb. Corina MOLDOVAN	
arh. Cristian URCAN	
arh. Alexandru BLĂNARU	
arh. Gloria DIUGAN	
arh. Teodora PETZ	
arh. stag. Cristina BOIZEȘAN	
arh. Manuela BODNAR	
stud. arh. Nicu MOLDOVAN	

DATE PROIECT		
ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI TERTIARE, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE UTILITATI		
ADRESA AMPLASAMENT: Str. Caracal, nr. 9 mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania		
CLIENT: VIA NOVA COM S.R.L.		
ADRESA CLIENT: str. 1 Mai, nr.50, ap. II Dej, jud. Cluj, Romania		
NR. PROIECT	DATA	SCARA
SQMA_228	07/11/2023	

Plan PARTER

ID plansa - A3 - 297 x 420	PLANSĂ
FAZA	U.11
P.U.D.	

SQMA_228_P.U.D._U.11_Plan PARTER
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.



ECHIPA DE ELABORARE

PROIECTANT GENERAL

SQMA
 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.

LINE
 PUNCT
 +40 757 796 706
 Str. 13 Septembrie, nr. 2/1, Cluj-Napoca
 arh.corina.moldovan@gmail.com

S.C. LINE PUNCT S.R.L.

SEF PROIECT Semnatura

arh. Cristian URCAN	
PROIECTAT	
arh. urb. Corina MOLDOVAN	
arh. Cristian URCAN	
arh. Alexandru BLĂNARU	
arh. Gloria DIUGAN	
arh. Teodora PETZ	
arh. stag. Cristina BOIZEȘAN	
arh. Manuela BODNAR	
stud. arh. Nicu MOLDOVAN	

DATE PROIECT

ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI TERTIARE, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE UTILITATI

ADRESA AMPLASAMENT:
 Str. Caracal, nr. 9 mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania

CLIENT:
 VIA NOVA COM S.R.L.

ADRESA CLIENT:
 str. 1 Mai, nr.50, ap. II Dej, jud. Cluj, Romania

NR. PROIECT	DATA	SCARA
SQMA_228	07/11/2023	

EXPRESIE ARHITECTURALA

ID plansa - A3 - 297 x 420	FAZA	PLANSĂ
P.U.D.		U.12

SQMA_228_P.U.D._U.12_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 alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.