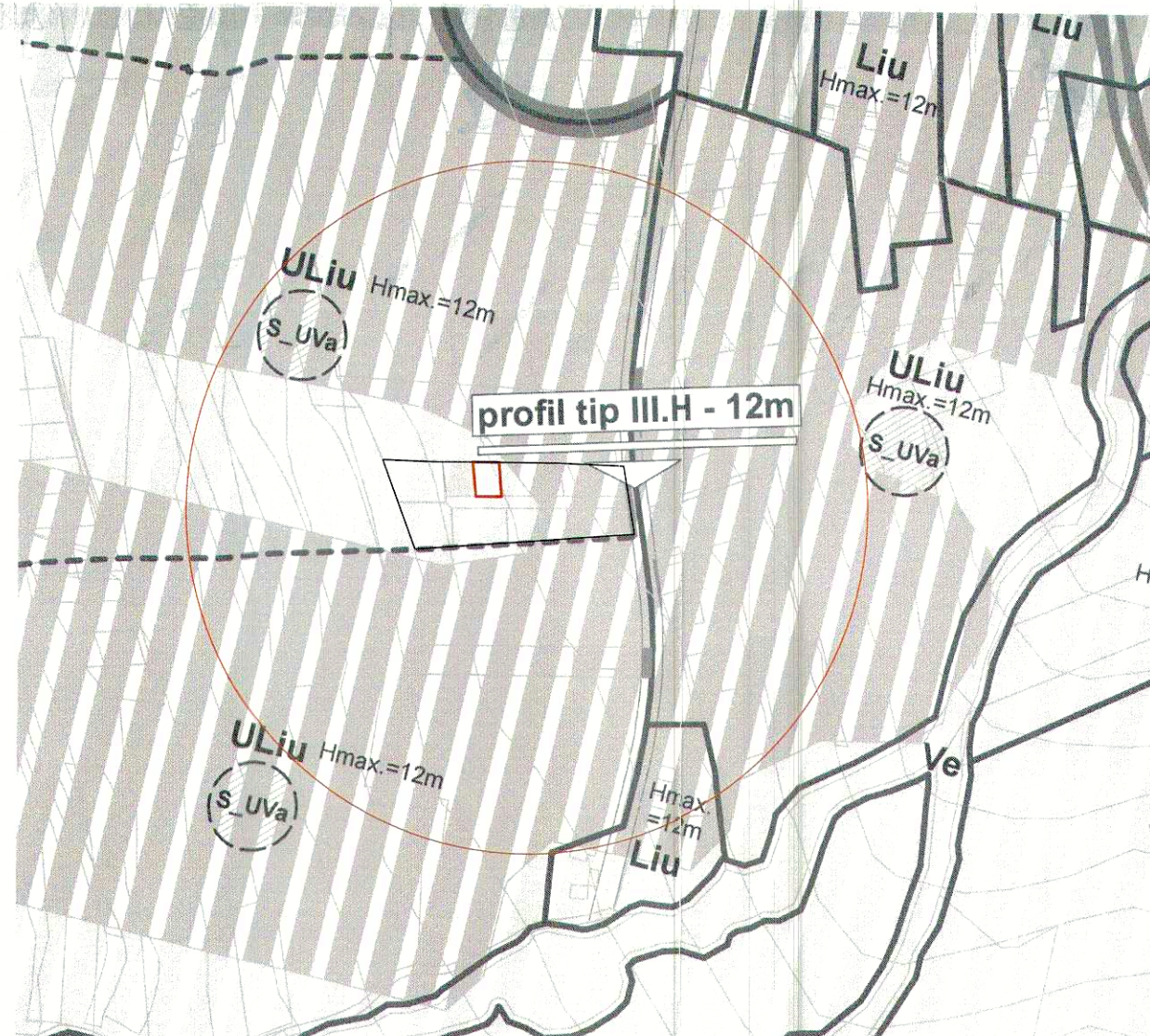
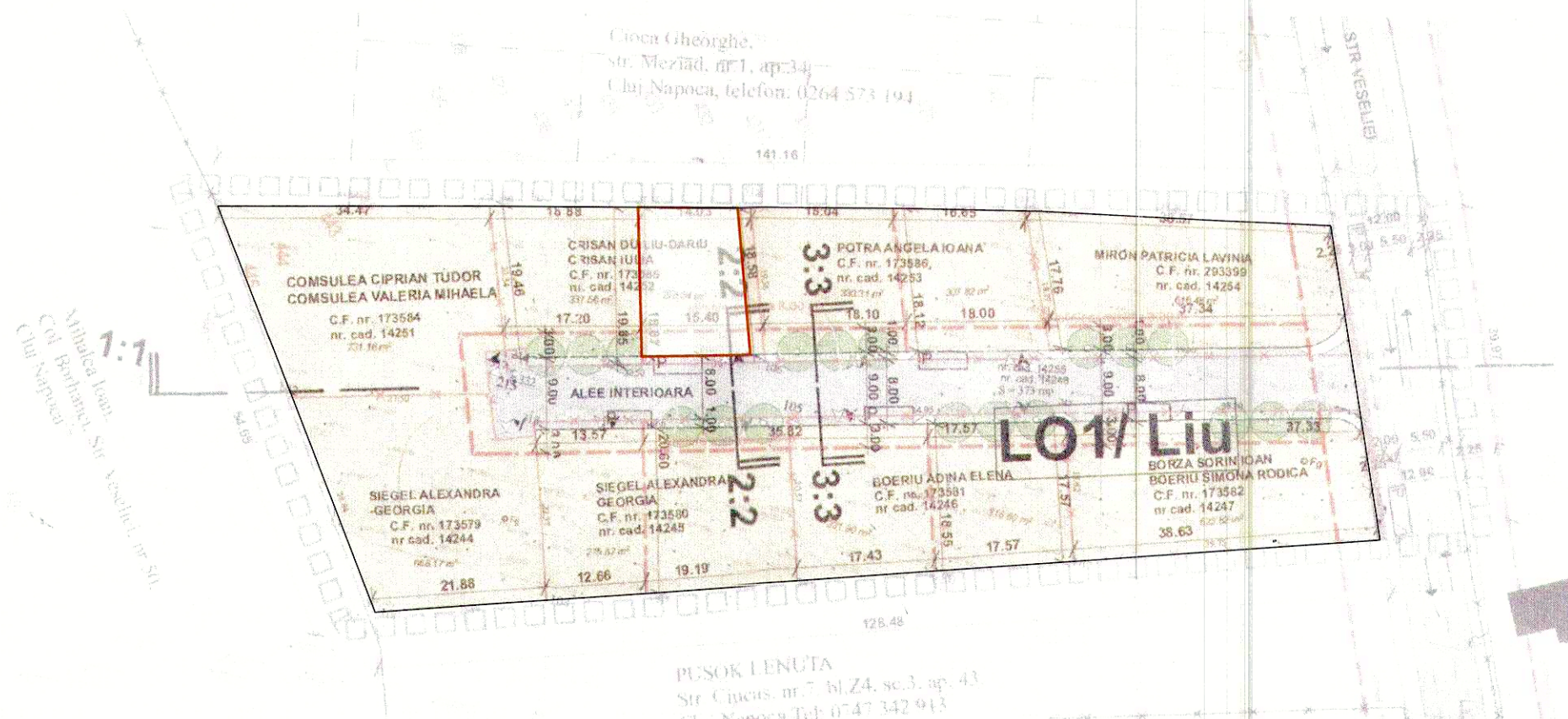




SITUATIA CADASTRALA

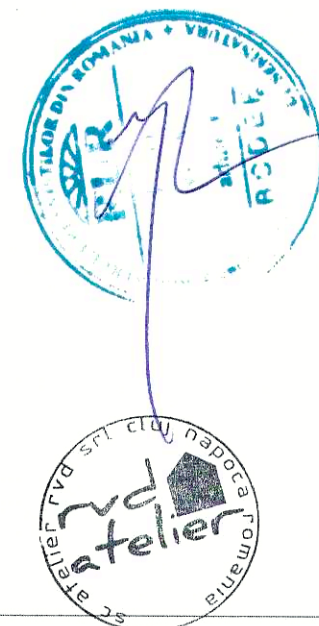


PLAN INCADRARE IN PUG



PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 402/2015

PLAN URBANISTIC DE DETALIU



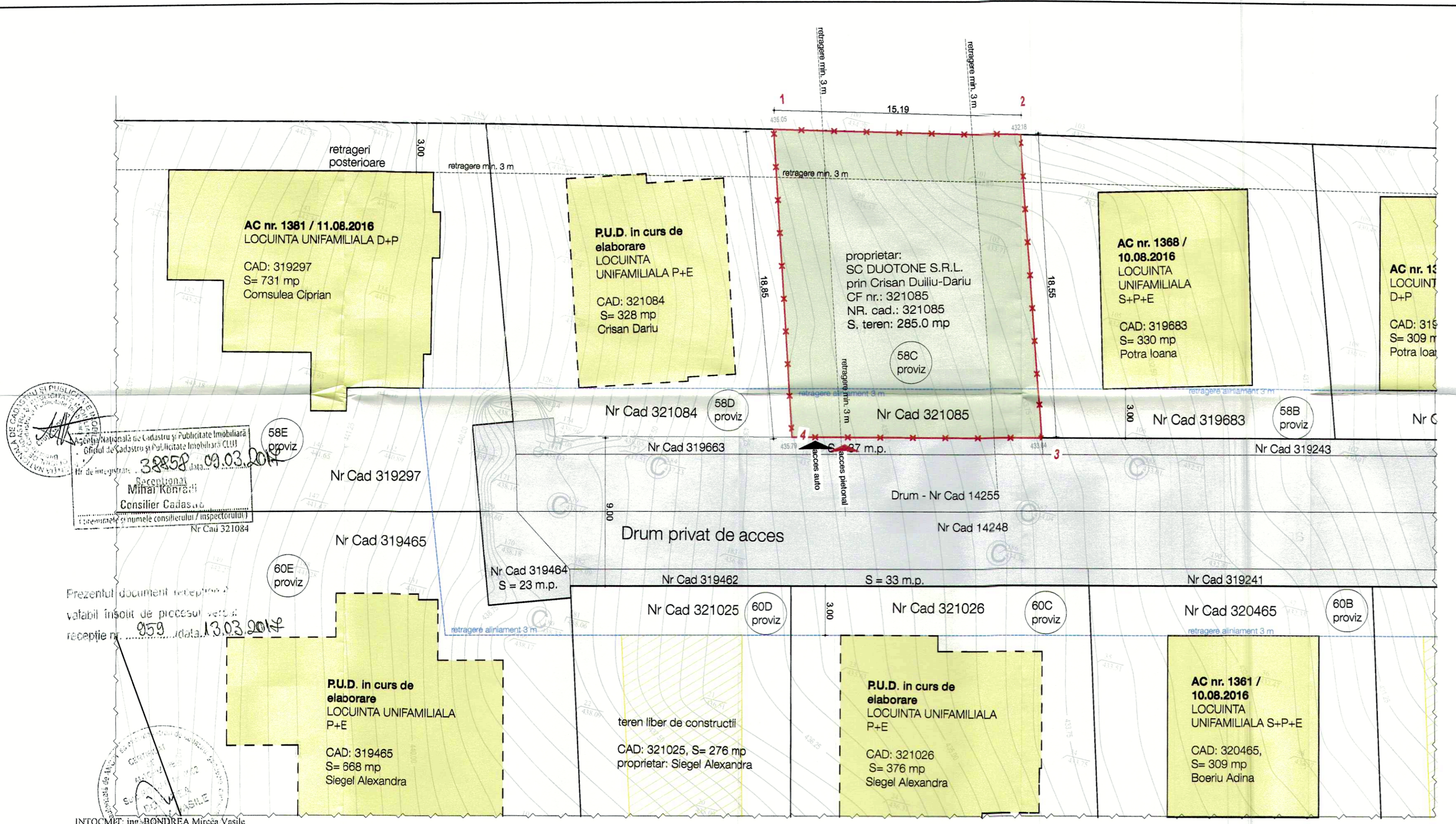
Atelier RVD

BIROU DE ARHITECTURA SI URBANISM

A: B-dul Eroilor nr.16 et.5,
Cluj-Napoca, Romania 400129
T: 0726.31.99.79
F: 0264.402559
E: office@atelierrvd.ro
W: www.atelierrvd.ro

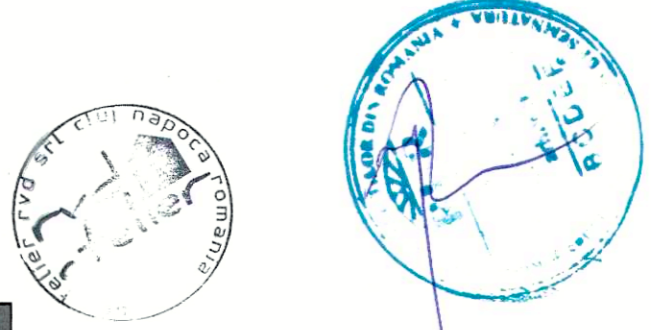
Sef Proiect:	arh. Rares V. DRAGAN	
Proiectat:	arh. Rares V. DRAGAN <i>R. Dragan</i>	
Desenat:	arh. Valentin BADARINZA	
Verificat:	arh. Rares V. DRAGAN	
Urbanism:	arh. Ionel VITOC	
Client:	DUOTONE S.R.L. prin CRISAN DULIU-DARIU str. Donath nr. 4, ap.8, Cluj Napoca, jud. Cluj	
Denumire proiect:	PLAN URBANISTIC DE DETALIU	
Obiectiv:	CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA CONFORM P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 402 / 2015, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI str. Veseliei nr. fn, Cluj Napoca, jud. Cluj	
Data: 13/02/2019	Plansa:	Faza: PUD
Nr.proiect: 116	PLAN DE INCADRARE	A.01
Scara:		

PLAN URBANISTIC DE DETALIU



Consilier Cadastral
 Nr. de înregistrare: 32858/03.03.2017
 Nr. de autorizare: 13.03.2017
 Consilier Cadastral
 Nr. de autorizare: 13.03.2017

Prezentul document este aprobat
 și va fi însoțit de procesul verbal de
 recepție nr. 959/13.03.2017
 INTCOMET: ing. BONDREA Mircea Vasile
 Data: 08.03.2017



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

BILANT TERITORIAL:	existent	
Suprafata teren constructii	285,00	mp
Suprafata contruita propusa parter:	-	mp
Suprafata contruita propusa etaj:	-	mp
Suprafata construita propusa desfasurata	-	mp
Suprafata propusa utila:	-	mp
Spatiu pavat:	-	mp
Spatiu amenajat:	-	mp
P.O.T. conform RLU:	-	%
C.U.T. conform RLU:	-	
Inaltime maxima cladire (P+E):	-	m
Locuri de parcare in incinta:	-	buc

Atelier RVD
 BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM

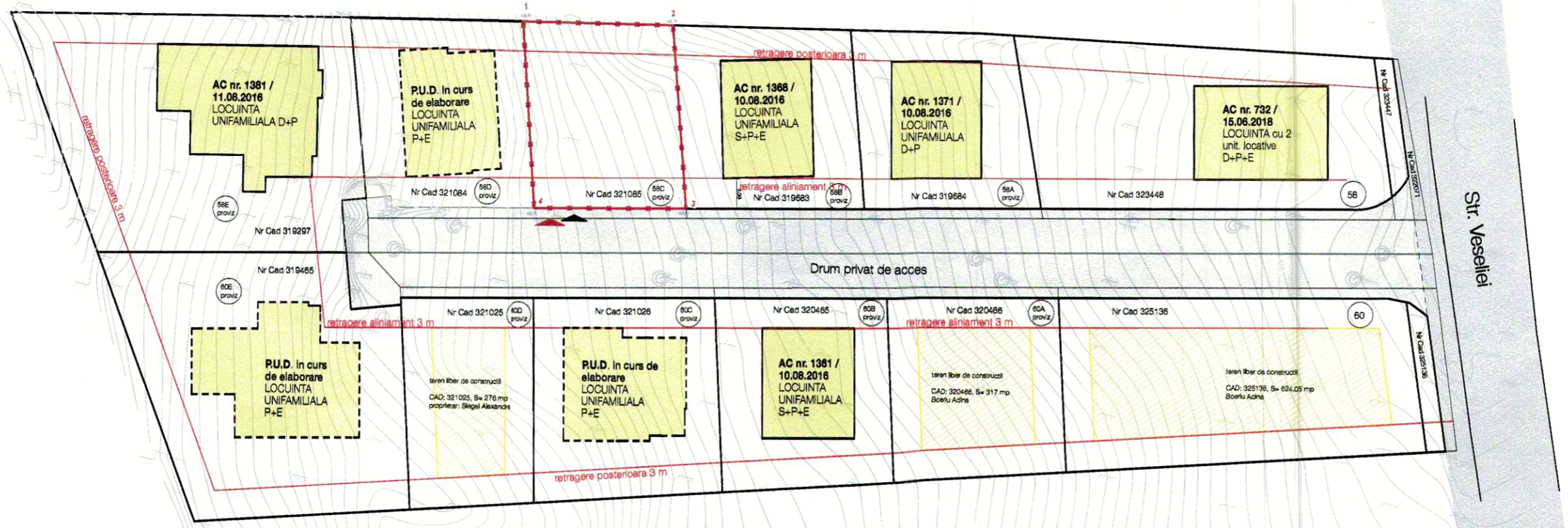
Sef Proiect: arh. Rares V. DRAGAN
 Proiectat: arh. Rares V. DRAGAN
 Desenat: arh. Valentin BADARINZA
 Verificat: arh. Rares V. DRAGAN
 Urbanism: arh. Ionel VITOC
 Client: DUOTONE S.R.L., prin CRISAN DULIU-DARIU
 str. Donath nr. 4, ap.8, Cluj Napoca, jud. Cluj
 Denumire proiect: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**
 Obiectiv: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA CONFORM P.U.Z. APROBAT CU
 H.C.L. NR. 402 / 2015, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE,
 RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI
 str. Veselei nr. fr, Cluj Napoca, jud. Cluj

Data: 13/02/2019
 Nr.proiect: 116
 Scara: 1:200
 Plansa: **SITUATIA EXISTENTA**
 Faza: **PUD**
A.02

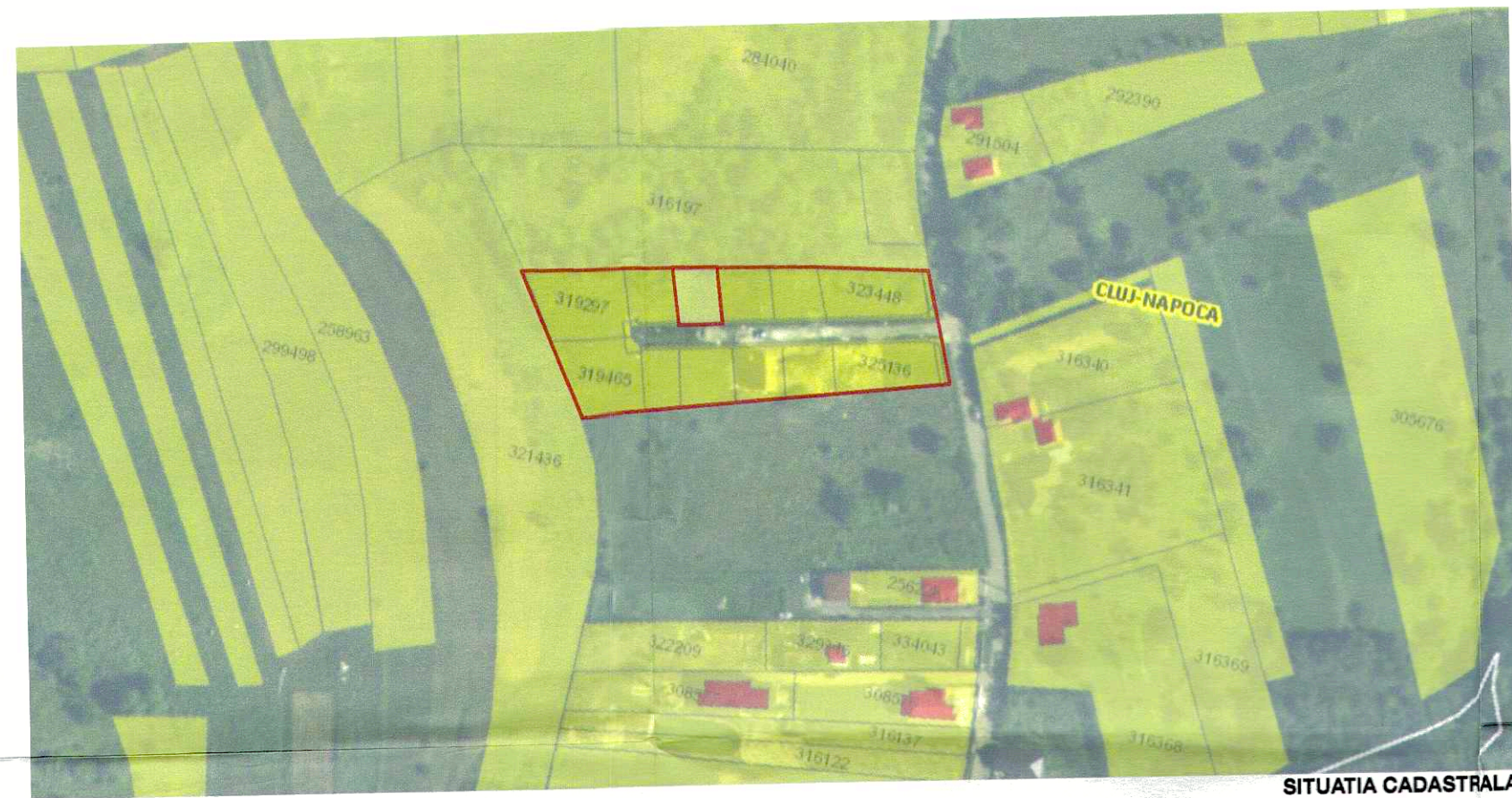
Nume Punct	COORDONATE STEREO'70		
	X(m)	Y(m)	Z(m)
1	582988.29	395845.97	432.18
2	582991.62	395860.79	433.64
3	582974.01	395866.63	435.79
4	582970.32	395851.68	435.05

S = 285 mp

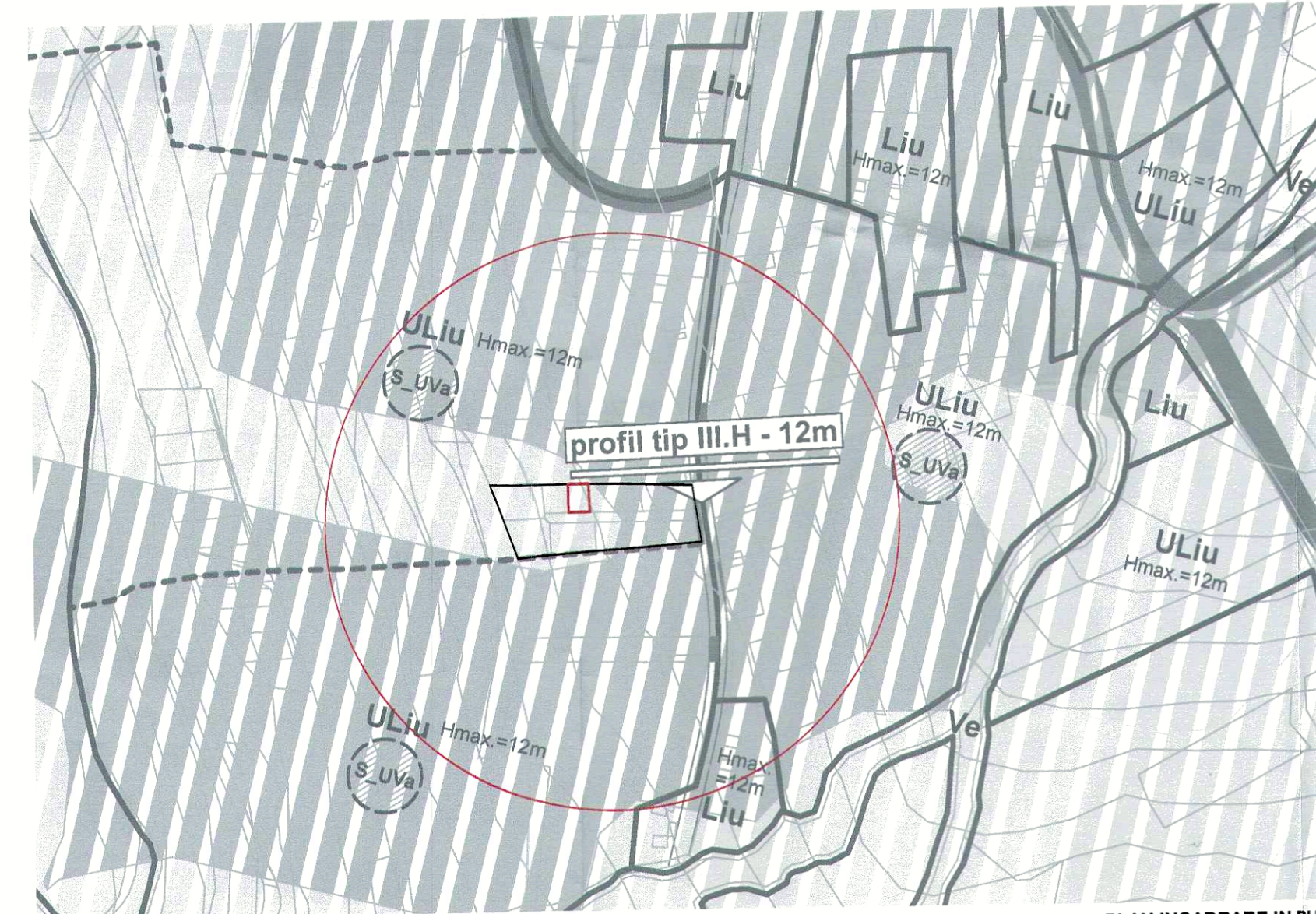
LEGENDA
 - limita incintei propuse pentru reglementare, CF nr. 321085
 - parcele vecine
 - constructii vecine - locuinte unifamiliale - autorizate / in curs de executie
 - constructii vecine - locuinte unifamiliale - PUD in elaborare
 - spatiu verde neamenajat pe parcela reglementata
 - alei de acces semiprivata
 - domeniul public - str. Veselei



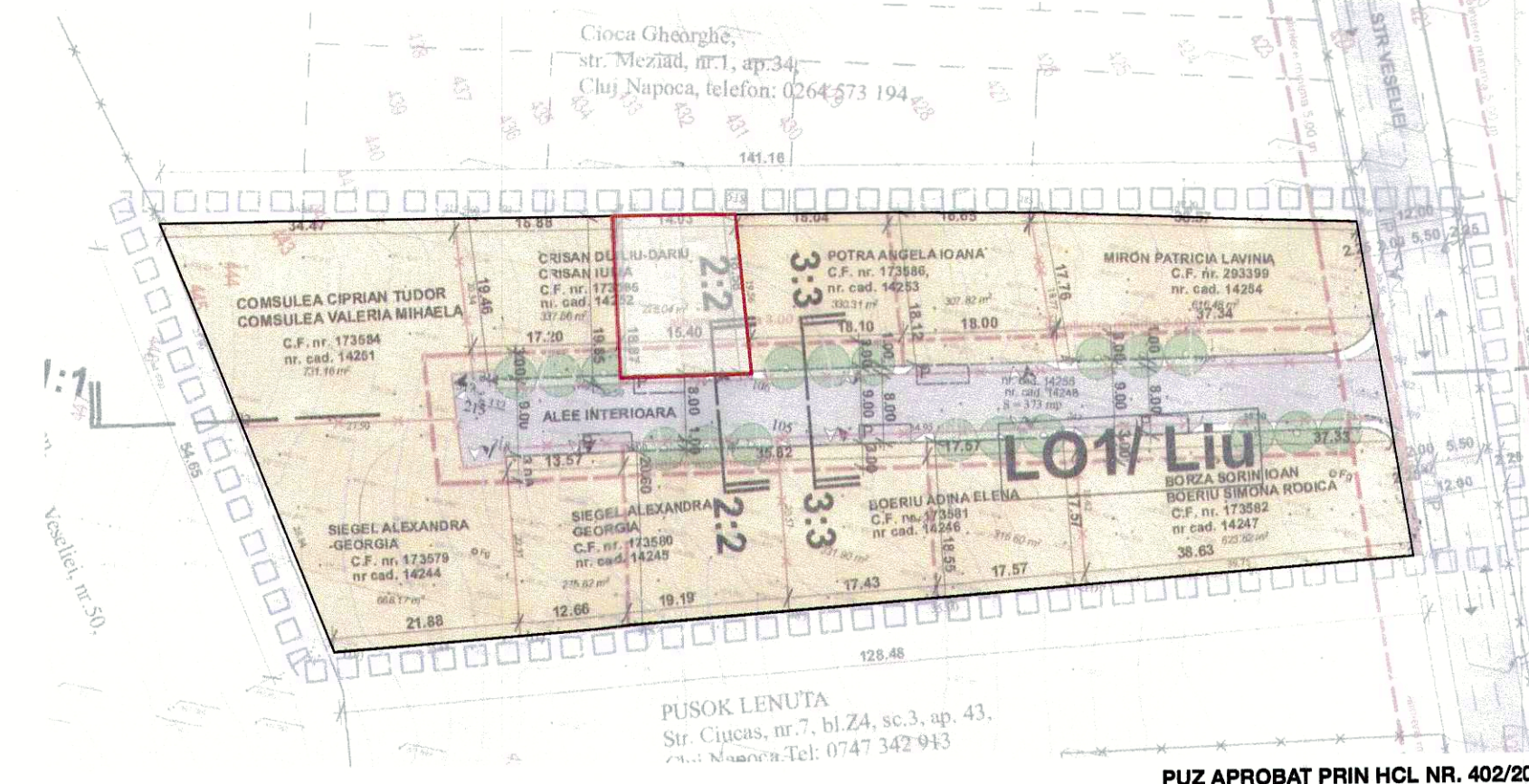
PLAN DE SITUATIE EXISTENTA, sc: 1:500



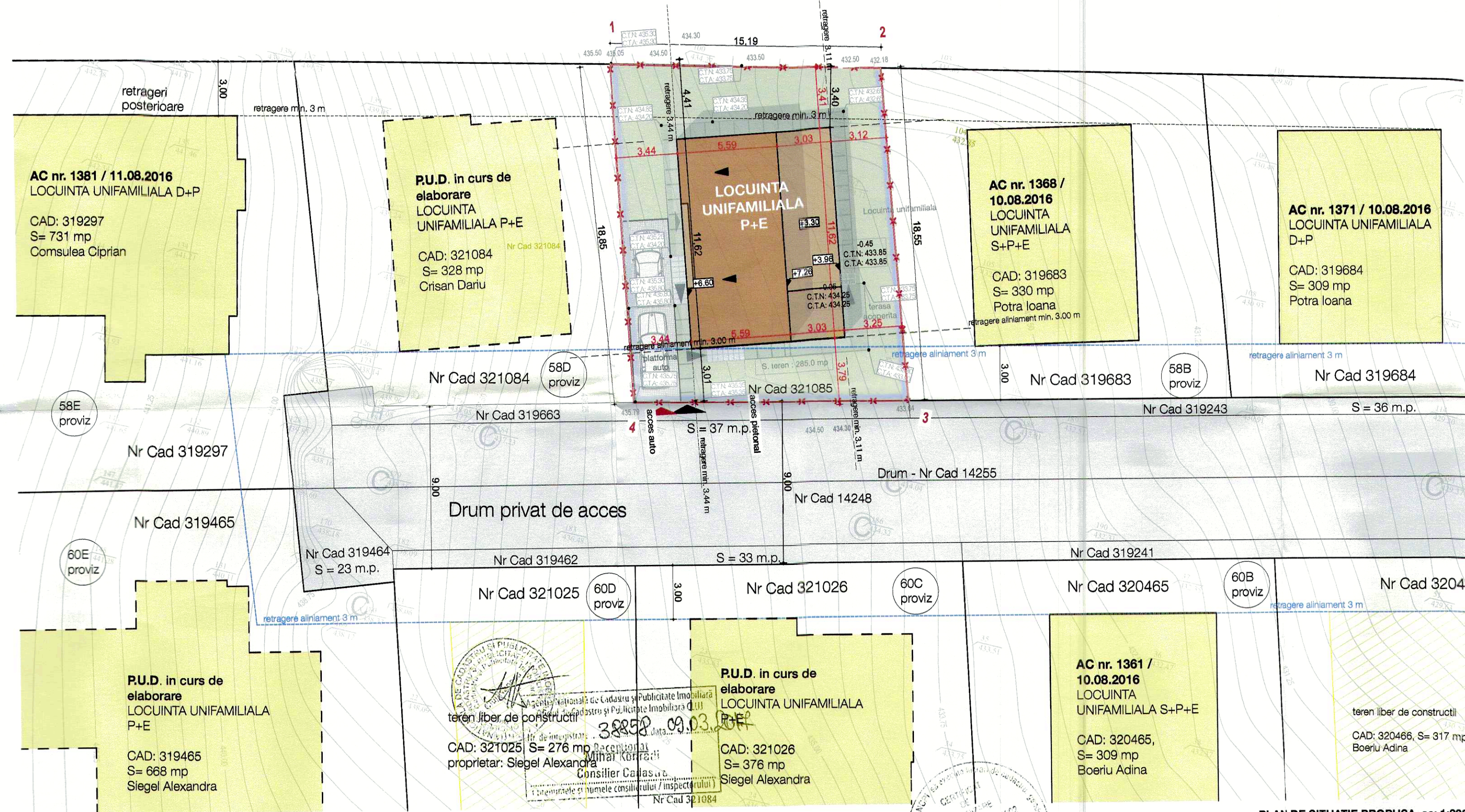
SITUAȚIA CADASTRALĂ



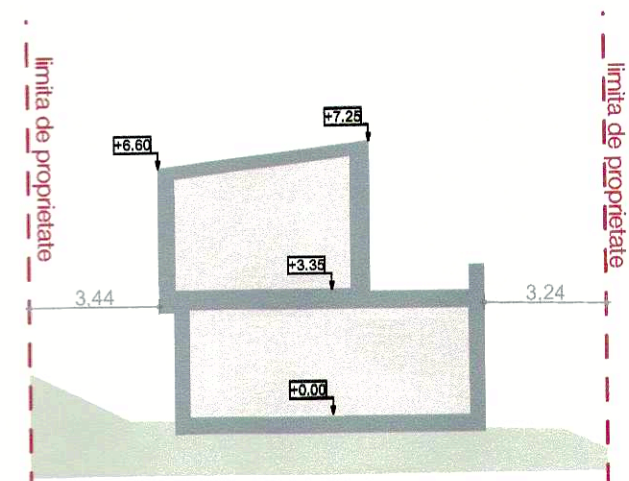
PLAN INCADRARE IN PUG



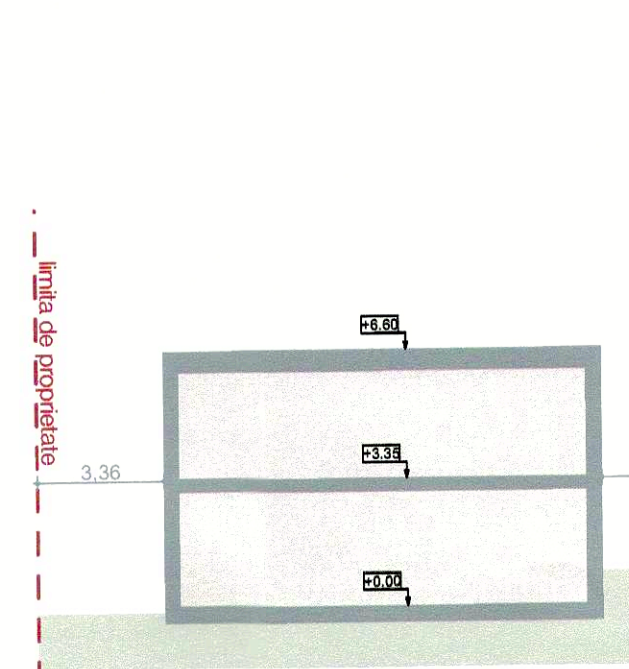
PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 402/2015



PLAN DE SITUAȚIE PROPUȘĂ, sc: 1:200



SECTIUNE LONGITUDINALĂ



SECTIUNE TRANSVERSALĂ

Prezentul document reprezintă
valabil însoțit de procesul verbal
recepție nr. 959, data 13.03.2014

INTOCMIT ÎN: BONDREA Mircea Vasile
Data: 08.03.2017

- LEGENDA**
- limita incintei propuse pentru reglementare, CF nr. 321085
 - parcele vecine
 - construcții vecine - locuințe unifamiliale - autorizate / în curs de execuție
 - construcții vecine - locuințe unifamiliale - PUD în elaborare
 - construcție propusă - locuințe unifamiliale - P+E
 - spațiu verde pe parcela reglementată
 - alei pavate și trepte pe parcela reglementată - pietonale
 - alei pavate - auto
 - accese pietonale / auto pe parcela
 - alee de acces semiprivată
 - domeniul public - str. Veseliei

teren liber de construcții
CAD: 321025 S= 276 mp
proprietar: Siegel Alexandra

teren liber de construcții
CAD: 321026 S= 376 mp
Siegel Alexandra

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

UTR ULIU

LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCEL DE TIP URBAN

► **Caracteristicile parcelor: suprafețe, forme, dimensiuni**
(d) suprafața va fi mai mare sau egală cu 150 mp pentru locuințele înșiruite, covor sau în cascadă, mai mare sau egală cu 300 mp pentru locuințele cuplate, mai mare sau egală cu 285 mp pentru locuințele izolate
(e) vor avea formă regulată

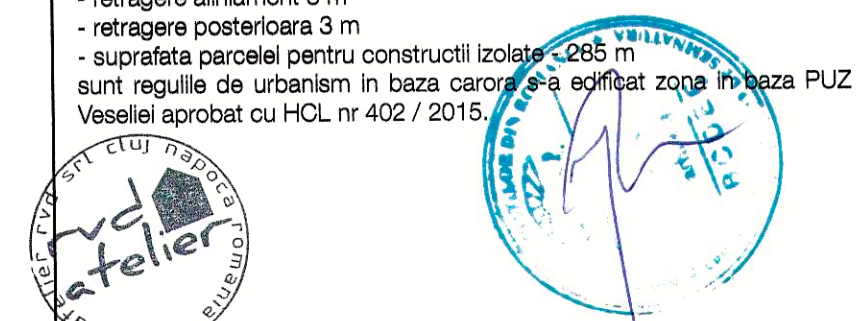
► **Amplasarea clădirilor față de aliniament**
Alinierea clădirilor e obligatorie. Retragerea de la aliniament va fi de 3 m

► **Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare**
(b) în cazul construirii în retragere față de limita / limitele laterale de proprietate (locuințe izolate, cuplate, capetele de șiruri ale locuințelor înșiruite sau covor), clădirile se vor retrage de la acestea / acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m,
(c) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 3 m

► **Înălțimea maximă admisă**
Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri suprapterane (parter și etaj sau demisol și parter). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R (S = subsol, D = demisol, P = parter, M = mansardă, R = nivel retras).
H max. cornișă = 8 m; H max. coama = 12 m

► **POT maxim = 35 %**
► **CUT maxim = 0.9**

Nota.
Reglementările propuse prin PUD:
- retragere aliniament 3 m
- retragere posterioară 3 m
- suprafața parcelei pentru construcții izolate = 285 mp
sunt regimurile de urbanism în baza cărora s-a echifcat zona în baza PUZ Veseliei aprobat cu HCL nr 402 / 2015.



BILANT TERITORIAL:	existent	Propus	
Suprafata teren constructii	285,00	285,00	mp
Suprafata contruita propusa parter:	-	98,26	mp
Suprafata contruita propusa etaj:	-	64,15	mp
Suprafata construita propusa desfasurata	-	162,41	mp
Suprafata propusa utila:	-	112,08	mp
Spatiu pavat:	-	64,00	mp
Spatiu amenajat:	-	122,74	mp
P.O.T. conform RLU:	-	35,00	%
C.U.T. conform RLU:	-	0,9	
Înălțime maximă clădire (P+E):	-	8,00	m
Locuri de parcare în incintă:	-	2,00	buc

Atelier RVD

Sef Proiect: arh. Rares V. DRAGAN
Proiectat: arh. Rares V. DRAGAN
Desenat: arh. Valentin BADARINZA
Verificat: arh. Rares V. DRAGAN
Urbanism: arh. Ionel VIȚOC

Client: DUOTONE S.R.L. prin CRISAN DULIU-DARIU
str. Donat nr. 4, ap.8, Cluj Napoca, Jud. Cluj

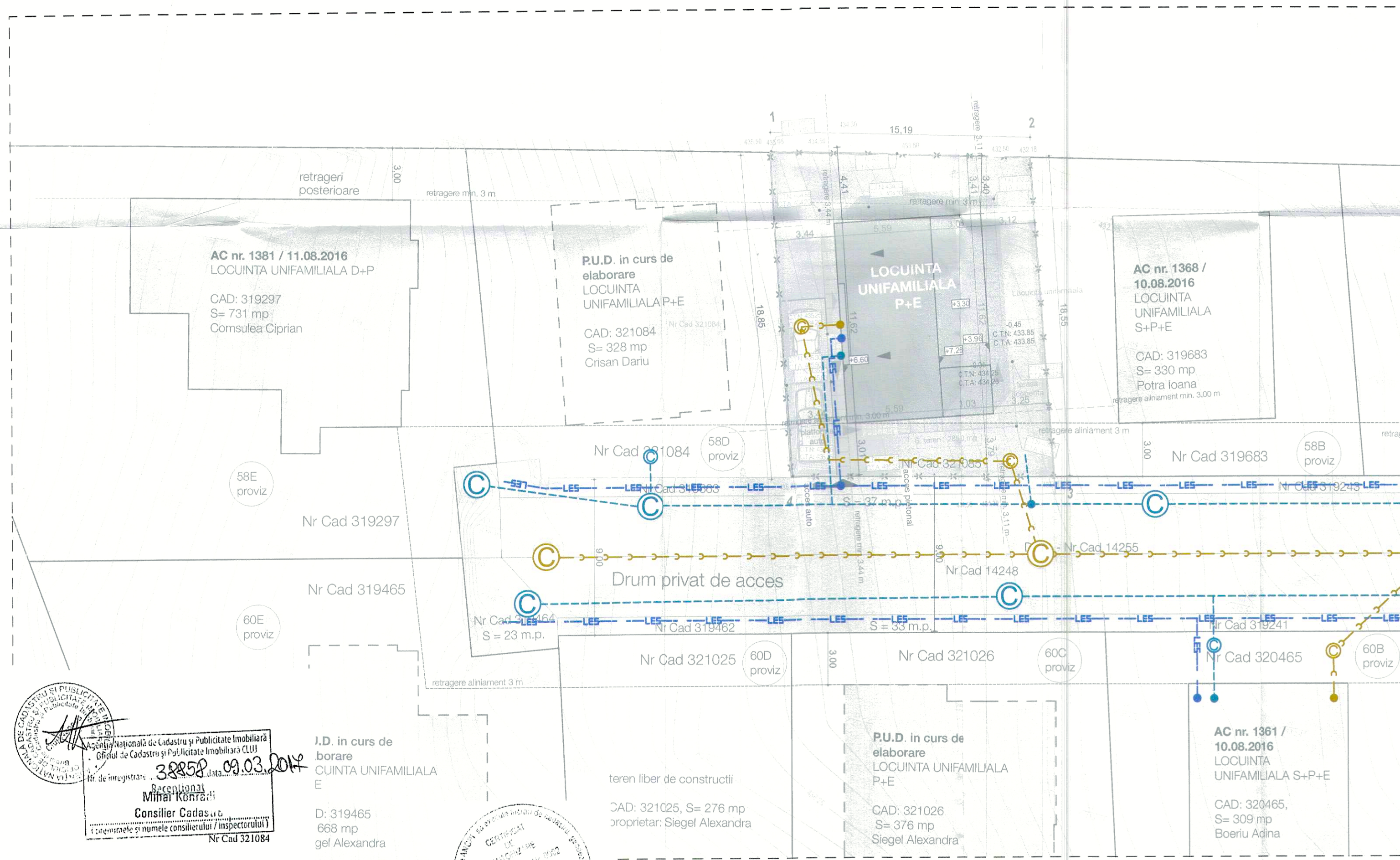
Denumire proiect: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

Obiectiv: CONSTRUIRE LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ CONFORM P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 402 / 2015, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANSAMENTE LA UTILITATI
str. Veseliei nr. 11, Cluj Napoca, Jud. Cluj

Data: 13/02/2019
N:proiect: 116
Scara: 1:200

Planșe: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

Faza: PUD
A.03



PLAN DE SITUATIE PROPUSA, sc: 1:200

- LEGENDA**
- limita incintei propuse pentru reglementare, CF nr. 321085
 - parcele vecine
 - construcții vecine - locuinte unifamiliale - autorizate / in curs de executie
 - construcții vecine - locuinte unifamiliale - PUD in elaborare
 - constructie propusa - locuinta unifamiliala - P+E
 - spațiu verde pe parcela reglementată
 - alee pavate și trepte pe parcela reglementată - pietonale
 - alee pavate - auto
 - acces pe pietonale / auto pe parcela
 - alee de acces semiprivata
 - domeniul public - str. Veseliei
- RETELE EDILITARE**
- LES- rețea energie electrica existenta
 - C- conducta de apa existenta
 - C- camin alimentare cu apa
 - CA- conducta de canalizare existenta
 - CA- camin de canalizare menajera

Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară

 Nr de înregistrare: 38858 data: 09.03.2017

 Secțiunea

 Mihail KONTAȘI

 Consilier Cadastral

 (cu semnătura și numele consilierului / inspectorului)

 Nr Cad 321084

I.D. in curs de

 borare

 CUIINTA UNIFAMILIALA

 E

 D: 319465

 668 mp

 gel Alexandra

INTCOMET: ing. BONDREA Mircea Vasile

 Data: 08.03.2017

teren liber de constructii

 CAD: 321025, S= 276 mp

 proprietar: Siegel Alexandra

P.U.D. in curs de

 elaborare

 LOCUINTA UNIFAMILIALA

 P+E

 CAD: 321026

 S= 376 mp

 Siegel Alexandra

AC nr. 1361 /

 10.08.2016

 LOCUINTA

 UNIFAMILIALA S+P+E

 CAD: 320465,

 S= 309 mp

 Boeriu Adina

Atelier RVD

 Birou de Arhitectură și Urbanism

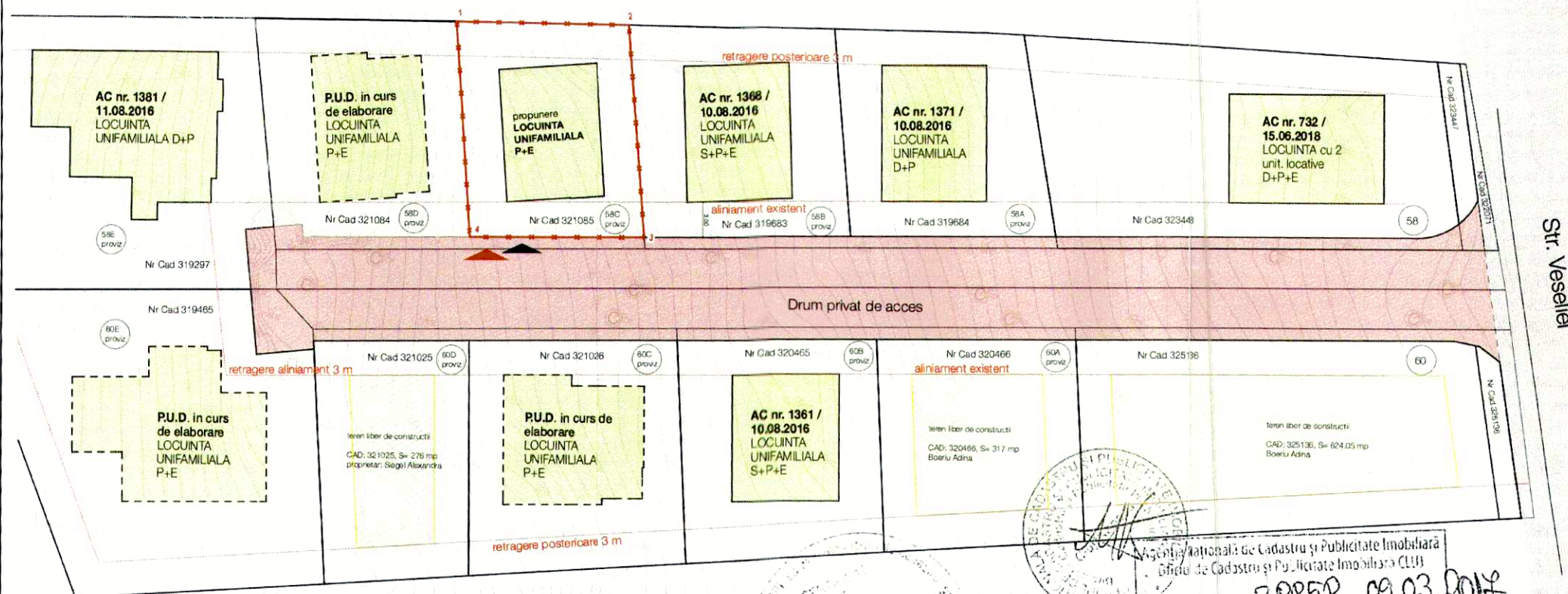
Prezentul document recepționat

 valabil însoțit de procesul verbal

 recepție nr. 959 data: 13.03.2017

Atelier RVD		A: B-ului Eroilor nr.16 et.5, Cluj-Napoca, Romania 400129 T: 0728.31.99.79 F: 0264-402559 E: office@atelier-rvd.ro W: www.atelier-rvd.ro	
Sef Proiect:	arh. Rares V. DRAGAN		
Proiectat:	arh. Rares V. DRAGAN		
Desenat:	arh. Valentin BADARINZA		
Verificat:	arh. Rares V. DRAGAN		
Urbanism:	arh. Ionel VITOC		
Client:	DUOTONE S.R.L. prin CRISAN DULIU-DARIU str. Donath nr. 4, ap.8, Cluj Napoca, jud. Cluj		
Denumire proiect:	PLAN URBANISTIC DE DETALIU		
Colectiv:	CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA CONFORM P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 402 / 2015, IMPREJUMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI str. Veseliei nr. 11, Cluj Napoca, jud. Cluj		
Data: 13/02/2019	Plansa:	REGLEMENTARI EDILITARE	Faza: PUD
Nr.proiect: 116			A.04
Scara: 1:200			

PLAN URBANISTIC DE DETALIU



INTOCMIT: ing. BONDREA Mircea Vasile
Data: 08.03.2017

Agencia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliară
Oficiu de Cadastru si Publicitate Imobiliară CLUJ
Nr. de inregistrare: 38858 data: 09.03.2017
Receptionat
Mihai Kozrati
Consilier Cadastral
(prezenta si numele consilierului / inspectorului)
Nr Cad 321084

Prezentul document este receptionat
valabil insotit de procesul verbal
receptie nr. 959 data: 13.03.2017



LEGENDA

- limita incintei studiate - proprietate privata - SC DUOTONE SRL
- parcele vecine - proprietati private
- alee de acces - caracter semipublic - apartine locatarilor strada Veseliei - domeniul public

Atelier RVD

BIROU DE ARHITECTURĂ SI URBANISM

A: B-dul Eroilor nr 16 et.5,
Cluj Napoca, Romania 400129
T: 0726.31.99.79
F: 0264.402559
E: office@atelierrvd.ro
W: www.atelierrvd.ro

Sef Proiect:	arh. Rares V. DRAGAN
Proiectat:	arh. Rares V. DRAGAN <i>R. Dragan</i>
Desenat:	arh. Valentin BADARINZA
Verificat:	arh. Rares V. DRAGAN
Urbanism:	arh. Ionel VITOC

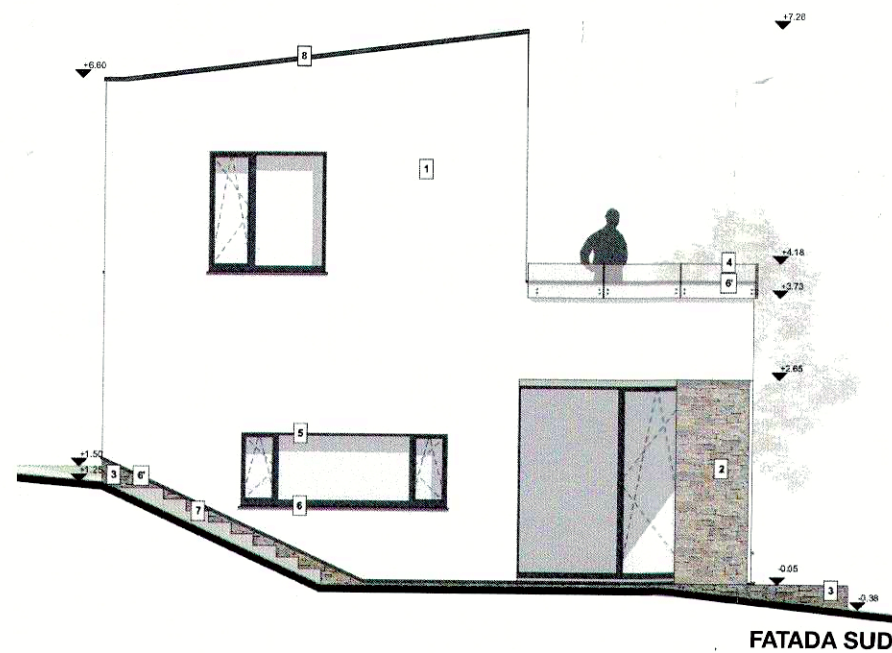
Client: DUOTONE S.R.L., prin CRISAN DULIU-DARIU
str. Donath nr. 4, ap.8, Cluj Napoca, jud. Cluj

Denumire proiect: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

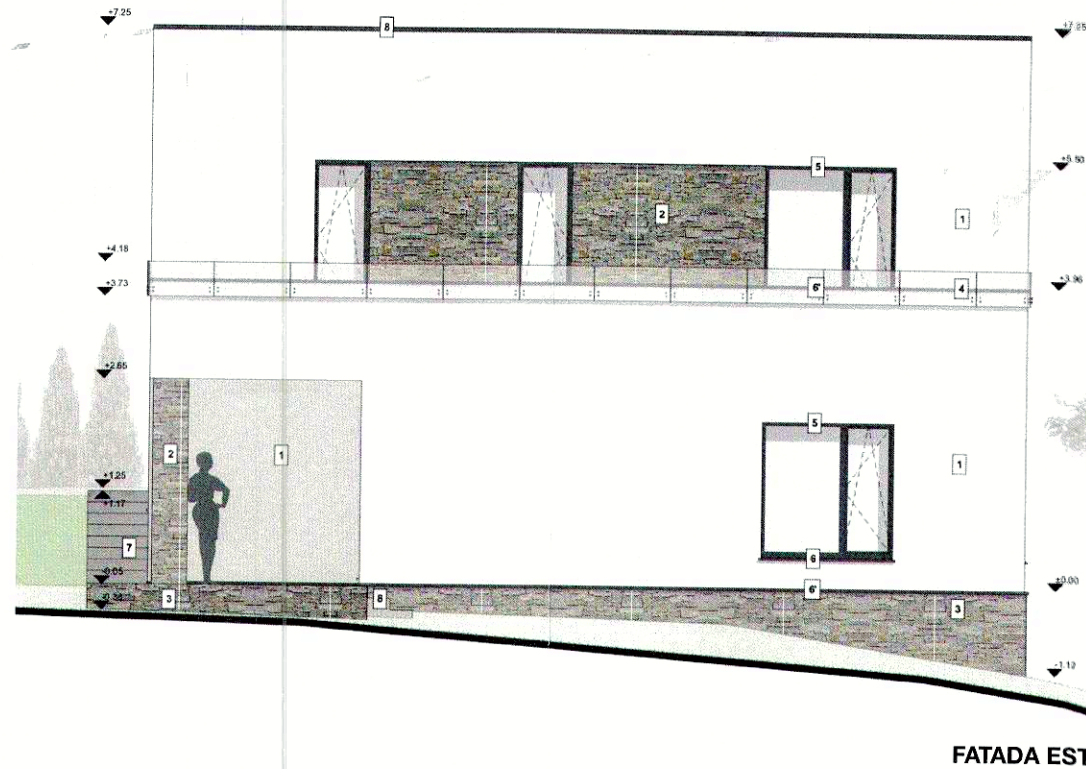
Obiectiv: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA CONFORM P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 402 / 2015, IMPREJUMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI
str. Veseliei nr. fn, Cluj Napoca, jud. Cluj

Data: 13/02/2019	Plansa:	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	Faza:
Nr.proiect: 116			PUD
Scara:			A.05

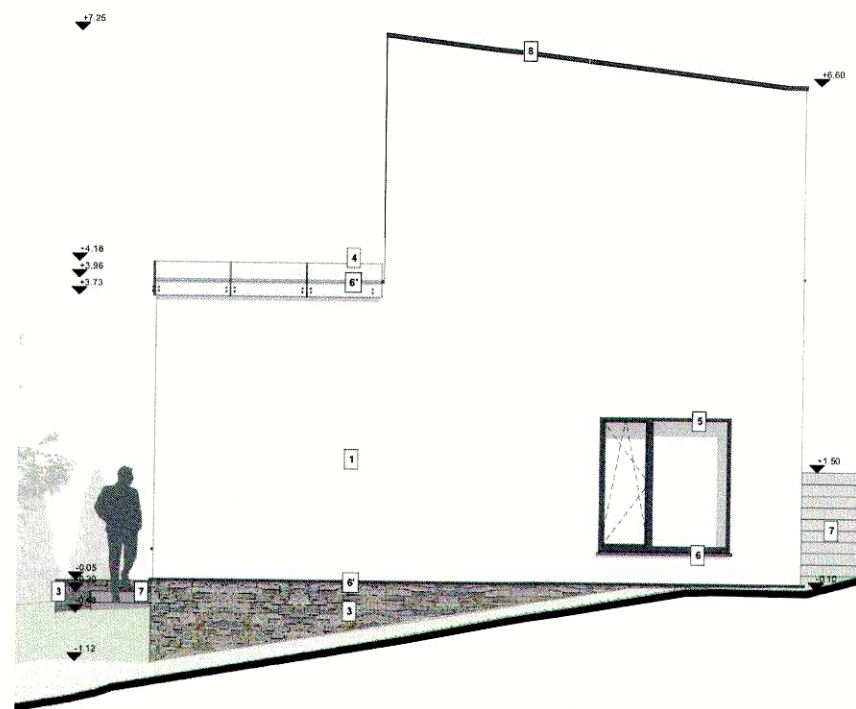
PLAN URBANISTIC DE DETALIU



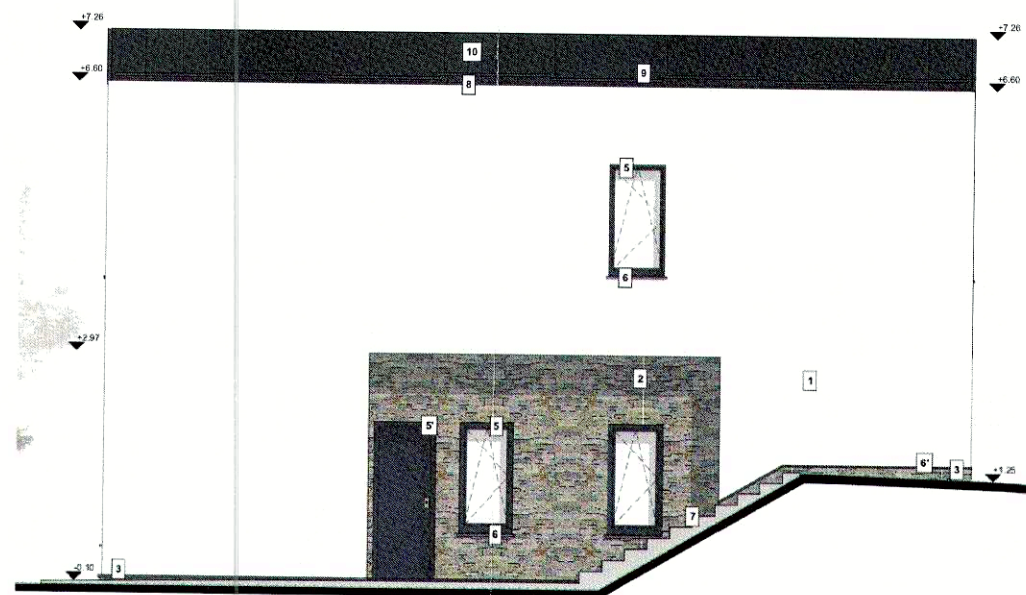
FATADA SUD



FATADA EST



FATADA NORD



FATADA VEST

Legenda

1. Tencuiala structurala - culoare alba
2. Piatra decorativa scapitata - culoare gri
3. Soclu piatra decorativa scapitata - culoare gri
4. Balustrada din sticlă securizată transparentă
5. Tamplarie aluminiu cu sistem termopan - RAL 7011
6. Usă metalică - RAL 7011
7. Clădă piatră naturală - culoare gri
8. Clădă piatră metalică - RAL 7011
9. Scări exterioare/terasă - frizaj piatră naturală culoare gri
10. Tabla metalică din cupru - RAL 7011
11. Parazapezi tabla metalică - RAL 7011
12. Învelișoare tabla metalică prefalțuită - RAL 7011



BILANT TERITORIAL:	existent	Propus	
Suprafata teren constructii	285,00	285,00	mp
Suprafata contruita propusa parter:	-	98.26	mp
Suprafata contruita propusa etaj:	-	64.15	mp
Suprafata construita propusa desfasurata	-	162.41	mp
Suprafata propusa utila:	-	112.08	mp
Spatiu pavat:	-	64,00	mp
Spatiu amenajat:	-	122.74	mp
P.O.T. conform RLU:	-	35,00	%
C.U.T. conform RLU:	-	0.9	
Inaltime maxima cladire (P+E):	-	8,00	m
Locuri de parcare in incinta:	-	2,00	buc

Atelier RVD

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM

A: B-dul Eroilor nr.16 et.5,
Cluj-Napoca, Romania 400129
T: 0726.31.99.79
F: 0264.402559
E: office@atelierurd.ro
W: www.atelierurd.ro

Sef Proiect:	arh. Rares V. DRAGAN
Proiectat:	arh. Rares V. DRAGAN <i>R. Dragan</i>
Desenat:	arh. Valentin BADARINZA
Verificat:	arh. Rares V. DRAGAN
Urbanism:	arh. Ionel VITOC

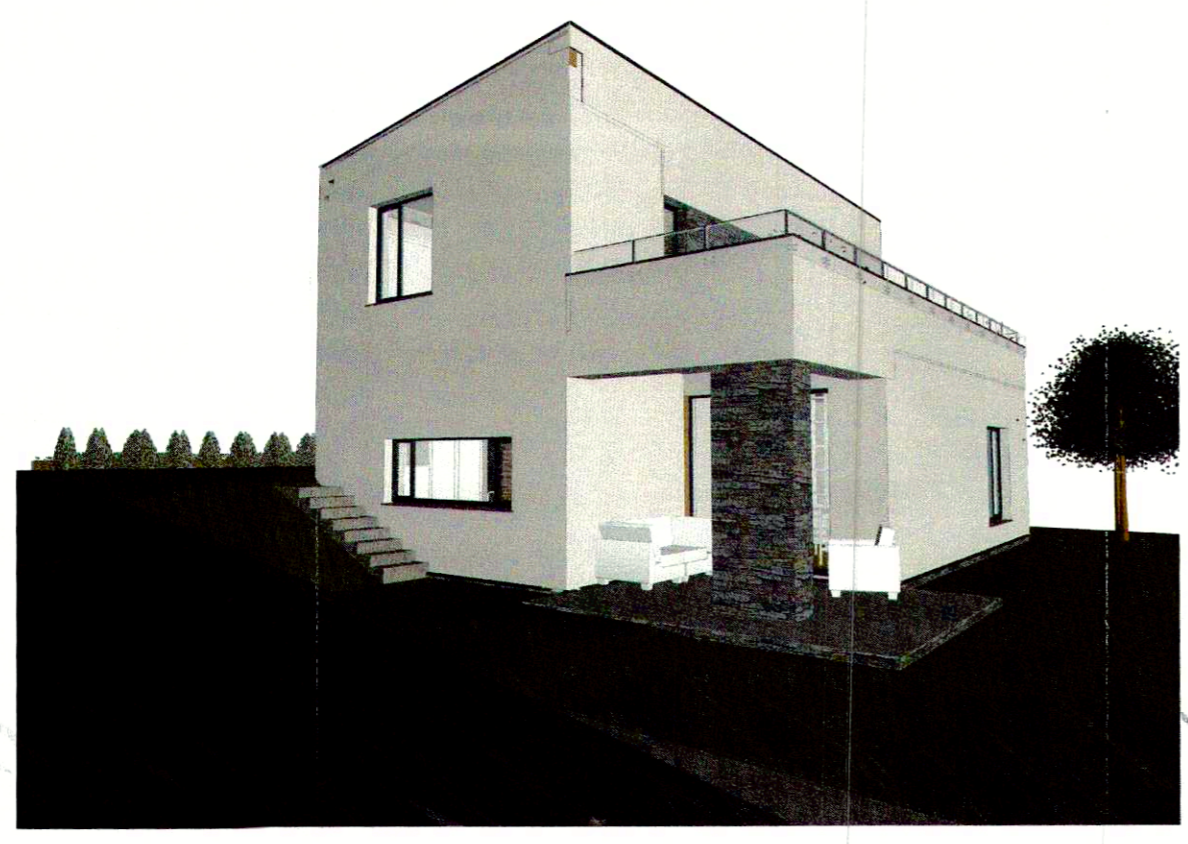
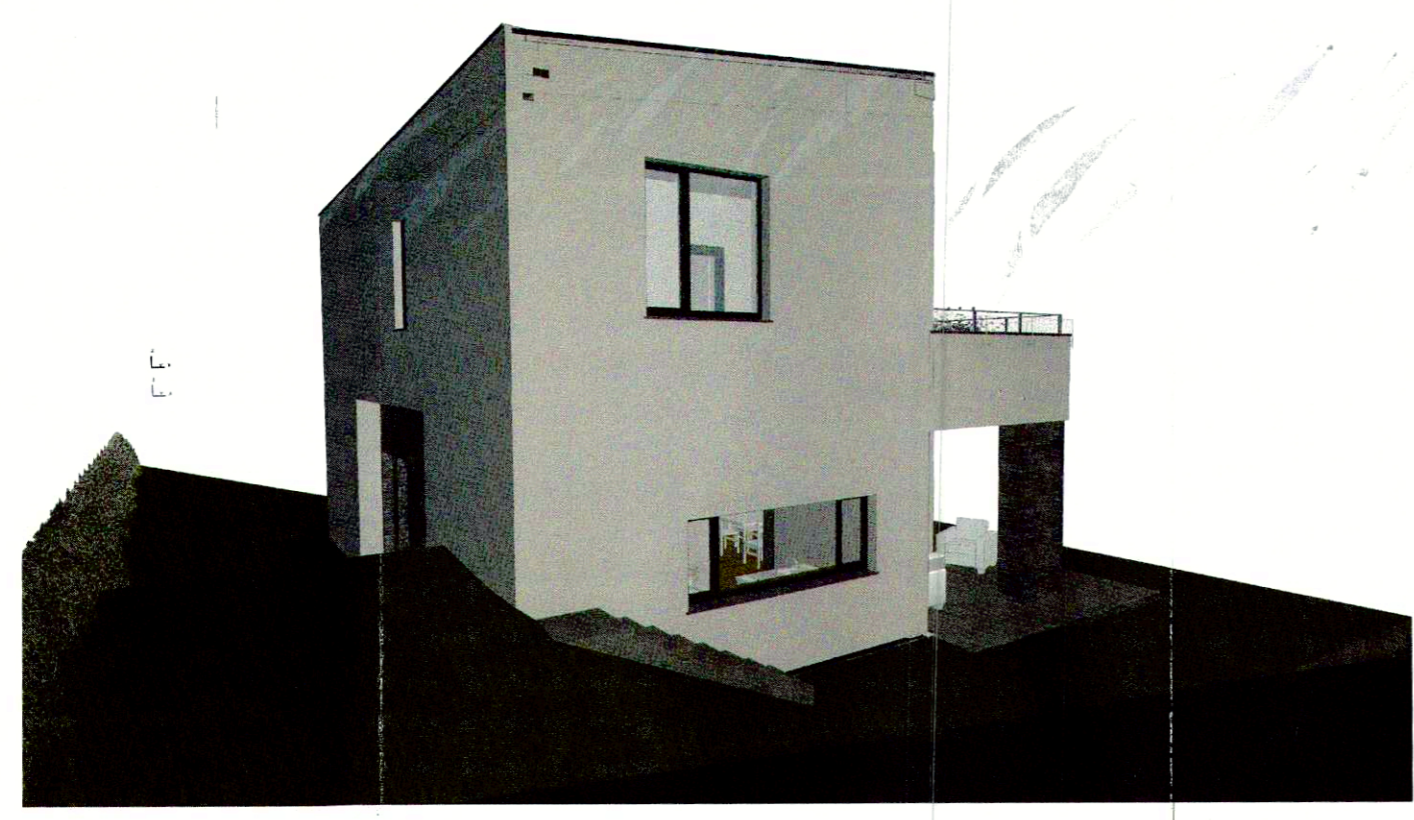
Client: DUOTONE S.R.L. prin CRISAN DULIU-DARIU
str. Donath nr. 4, ap.8, Cluj Napoca, jud. Cluj

Denumire proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Obiectiv: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA CONFORM P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 402 / 2015, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

str. Veseliei nr. fn, Cluj Napoca, jud. Cluj

Data: 13/02/2019	Plansa:	Faza:
Nr.proiect: 116	ILUSTRATIILE URBANISTICE	PUD
Scara:		A.06



BILANT TERITORIAL:	existent	Propus	
Suprafata teren constructii	285,00	285,00	mp
Suprafata contruita propusa parter:	-	98.26	mp
Suprafata contruita propusa etaj:	-	64.15	mp
Suprafata construita propusa desfasurata	-	162.41	mp
Suprafata propusa utila:	-	112.08	mp
Spatiu pavat:	-	64,00	mp
Spatiu amenajat:	-	122.74	mp
P.O.T. conform RLU:	-	35,00	%
C.U.T. conform RLU:	-	0.9	
Inaltime maxima cladire (P+E):	-	8,00	m
Locuri de parcare in incinta:	-	2,00	buc

Atelier RVD
BIROU DE ARHITECTURĂ SI URBANISM

A: B-dul Eroilor nr.16 et.5,
Cluj-Napoca, Romania 400129
T: 0726.31.99.79
F: 0264.402559
E: office@ateliervd.ro
W: www.ateliervd.ro

Sef Proiect:	arh. Rares V. DRAGAN	<i>R. Dragan</i>
Proiectat:	arh. Rares V. DRAGAN	
Desenat:	arh. Valentin BADARINZA	
Verificat:	arh. Rares V. DRAGAN	
Urbanism:	arh. Ionel VITOC	

Client: DUOTONE S.R.L. prin CRISAN DULIU-DARIU
str. Donath nr. 4, ap.8, Cluj Napoca, jud. Cluj

Denumire proiect: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

Obiectiv: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA CONFORM P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 402 / 2015, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI
str. Veseliei nr. fn, Cluj Napoca, jud. Cluj

Data: 13/02/2019	Plansa:	Faza:
Nr.proiect: 116	ILUSTRATII URBANISTICE	PUD
Scara:		A.06