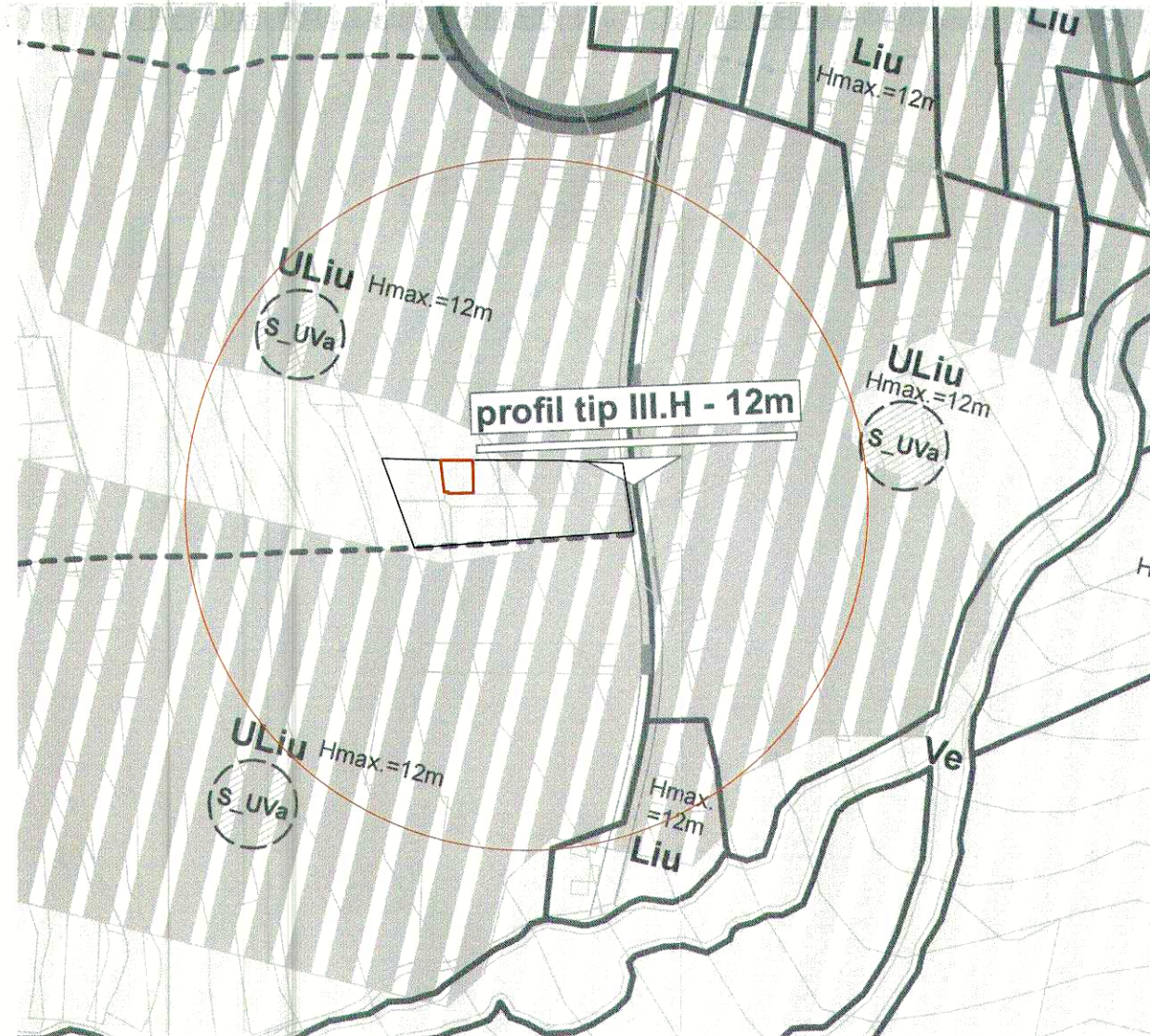




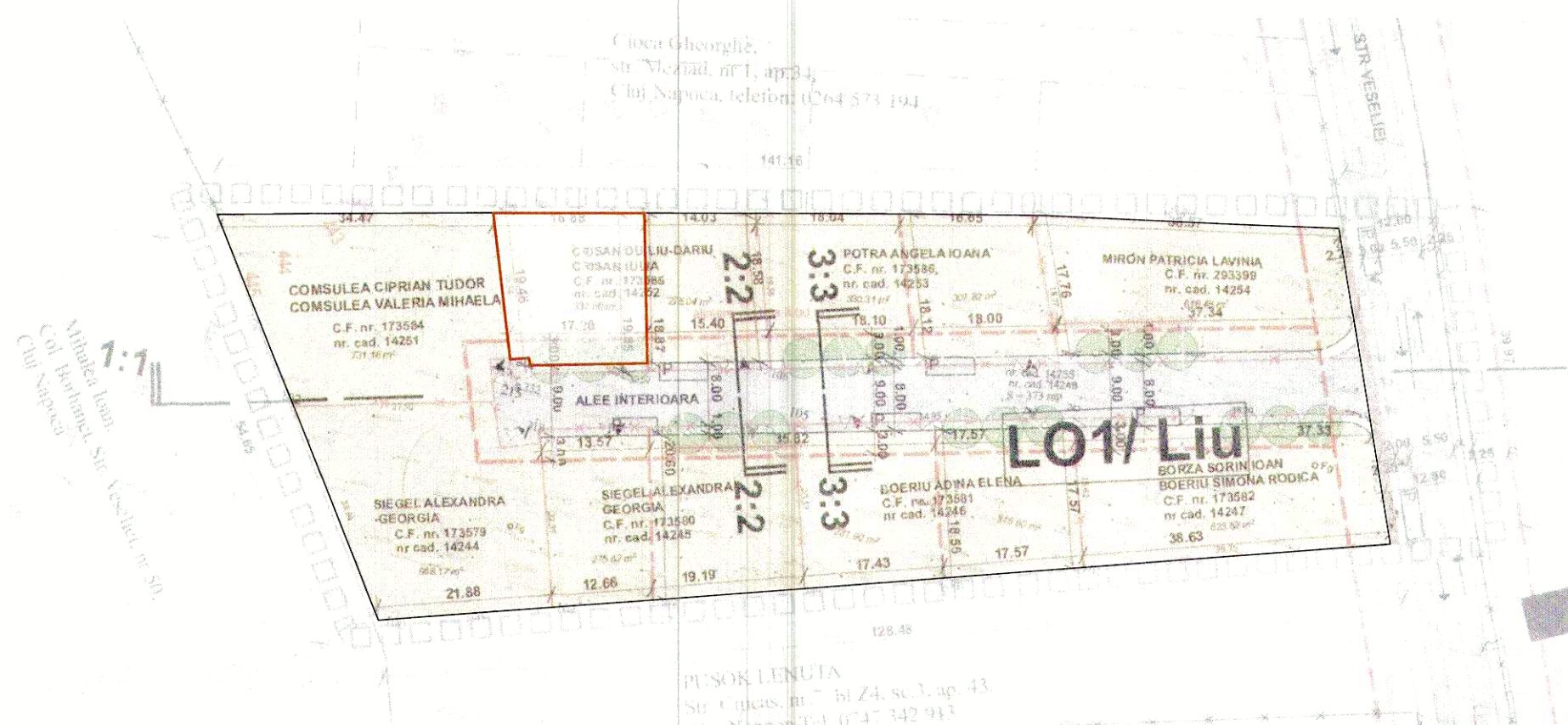
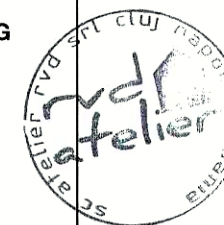
SITUATIA CADASTRALA



PLAN INCADRARE IN PUG



Atelier RVD



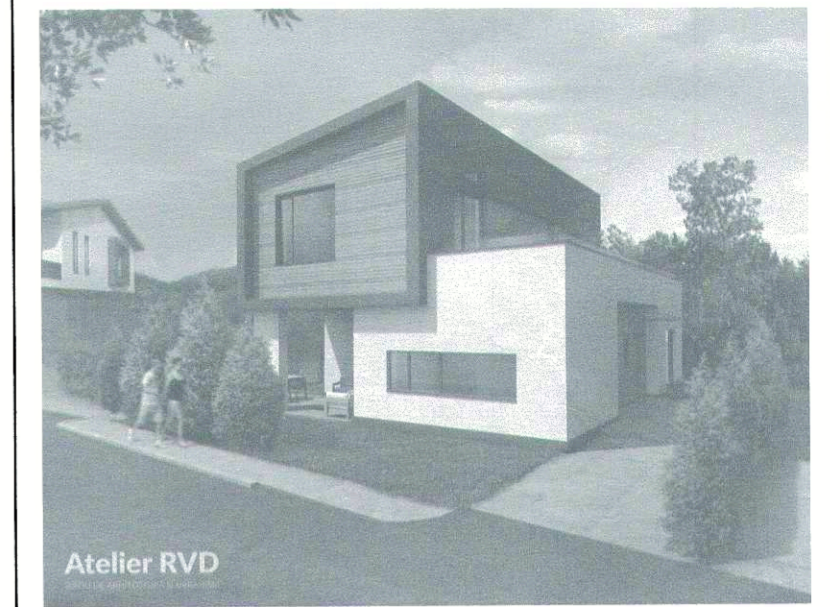
PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 402/2015

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.com
W: www.atelierrvd.ro

Sef Proiect:	arh. Rares V. DRAGAN	
Proiectat:	arh. Rares V. DRAGAN <i>R. Drăgan</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	Planşa:	Faza:
Nr.proiect: 116	PLAN DE INCADRARE	PUD
Scara:		A.01

PLAN URBANISTIC DE DETALIU



Atelier RVD



UTR ULIU

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

BILANT TERITORIAL:		existent
Suprafata teren constructii	328,00	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. conf. RLU:	-	%
C.U.T. conf. RLU:	-	-
Inaltime maxima cladire (P+E):	-	m
Locuri de parcare in incinta:	-	buc

Atelier RVD

BIROUL DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM

A: B-dul Eroilor nr.16 et.5,
Cluj-Napoca, Romania 400120
T: 0728.31.99.79
F: 0284.402859
E: of@atelier-rvd.ro
W: www.atelier-rvd.ro

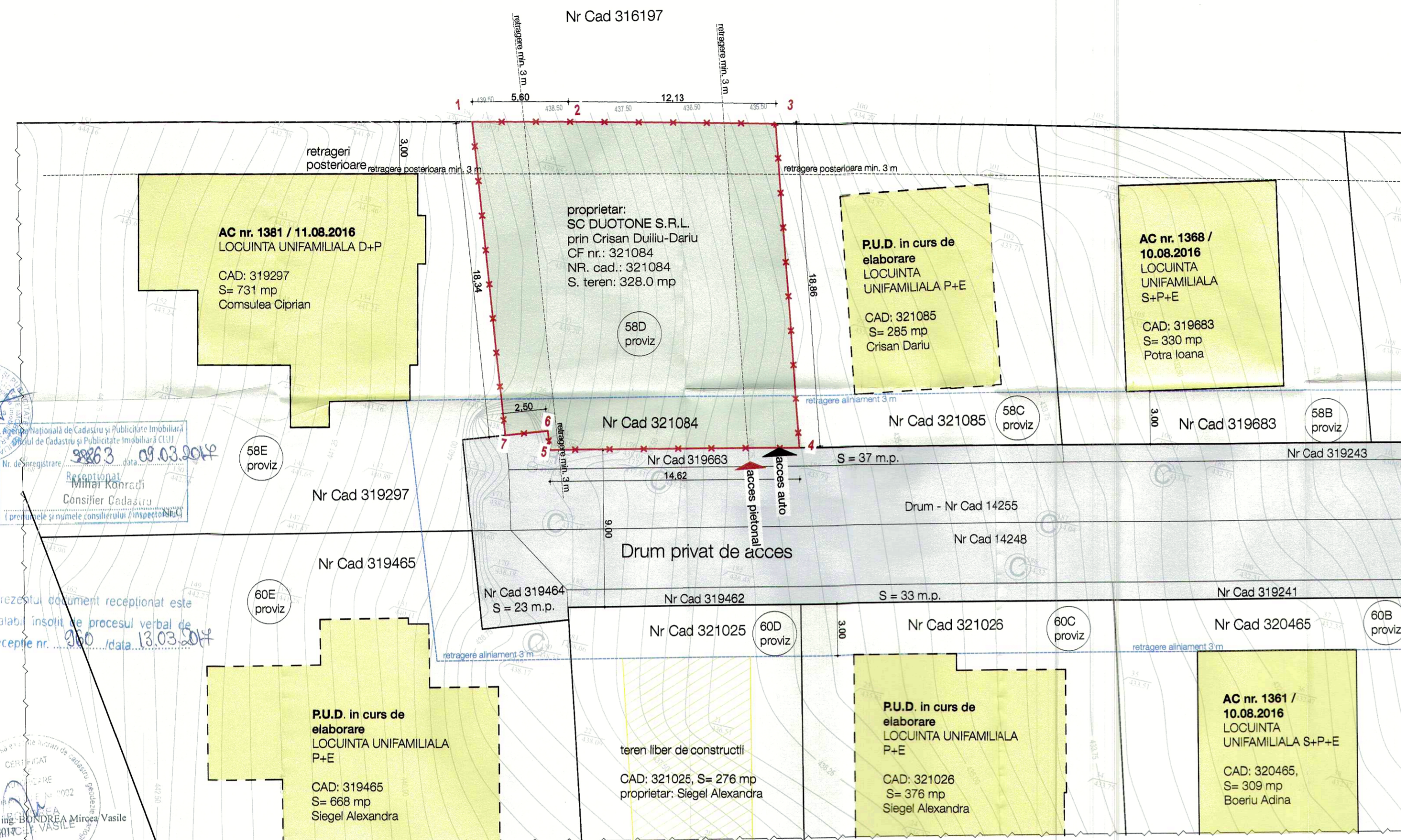
Sef Proiect:	arh. Rares V. DRAGAN
Proiectat:	arh. Rares V. DRAGAN
Desenat:	arh. Valentin BADARINZA
Verificat:	arh. Rares V. DRAGAN
Urbanism:	arh. Ionel VITOC

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

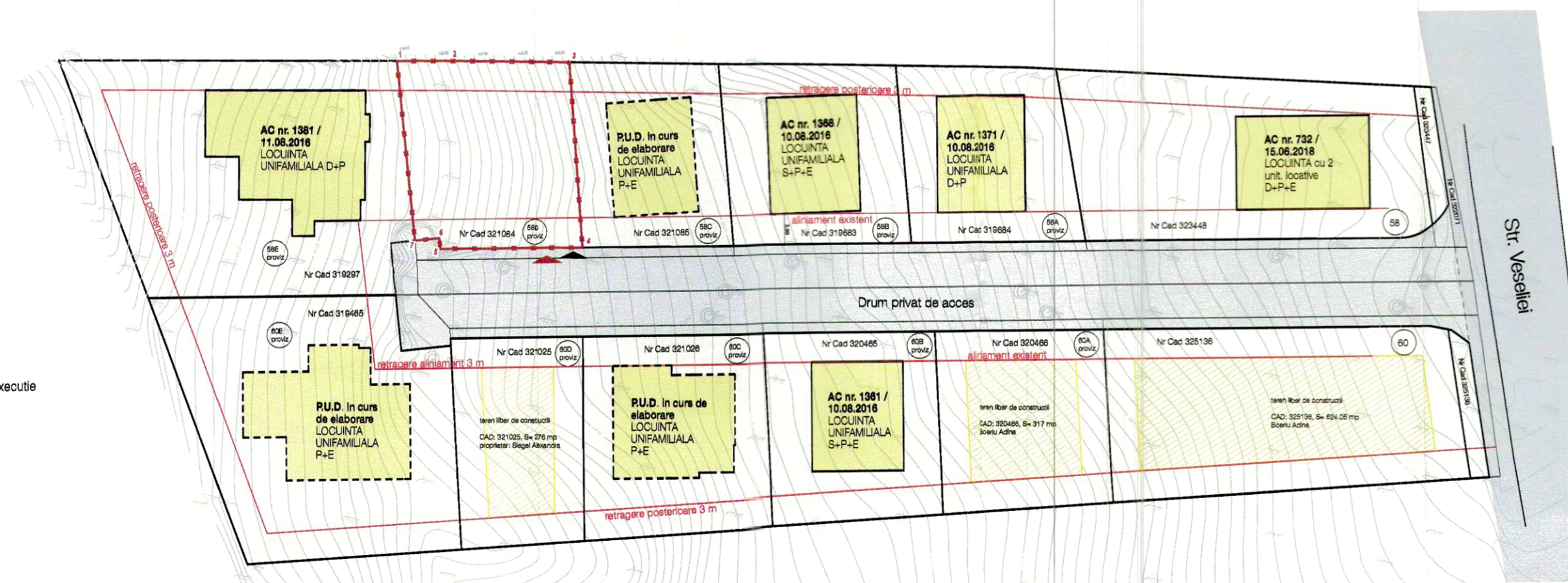
Denumire proiect: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

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. fr, Cluj Napoca, jud. Cluj

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



PLAN DE SITUATIE EXISTENTA, sc: 1:200



PLAN DE SITUATIE EXISTENTA, sc: 1:500

Nume Punct	COORDONATE STEREO'70		
	X(m)	Y(m)	Z(m)
1	582984.35	395828.69	438.40
2	582985.63	395834.14	437.35
3	582988.29	395845.97	435.05
4	582970.32	395851.68	435.79
5	582966.82	395837.49	438.08
6	582967.87	395837.12	437.98
7	582967.04	395834.76	438.22

S = 328 mp

LEGENDA

- limita incintei propuse pentru reglementare, CF nr. 321084
- parcele vechi
- constructii vechi - locuinte unifamiliale - autorizate / in curs de executie
- constructii vechi - locuinte unifamiliale - PUD in elaborare
- spatiu verde neamenajat pe parcela reglementata
- alei de acces semiprivata
- domeniul public - str. Veseliei

Asesori Nationali de Cadastru si Publicitate Imobiliara
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara 3 (CUII)

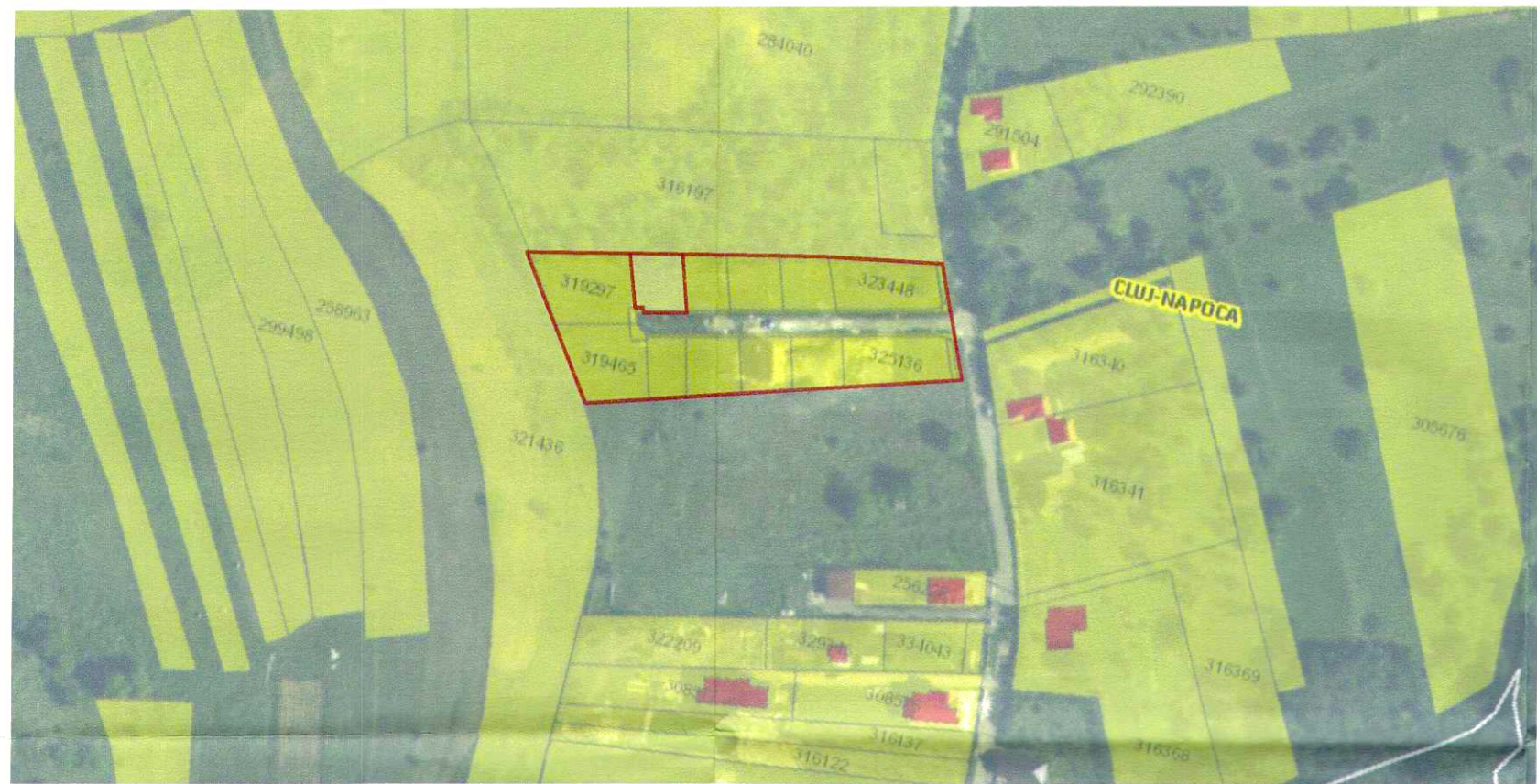
Nr. de inregistrare: 58863 / data: 09.03.2014

Receptionat
Mihail Konradi
Consilier Cadastru
(proprietate si numele consilierului / inspectorului)

Prezenta document receptionat este
valabil insozit de procesul verbal de
receptie nr. 260 / data: 13.03.2014

CERTIFICAT

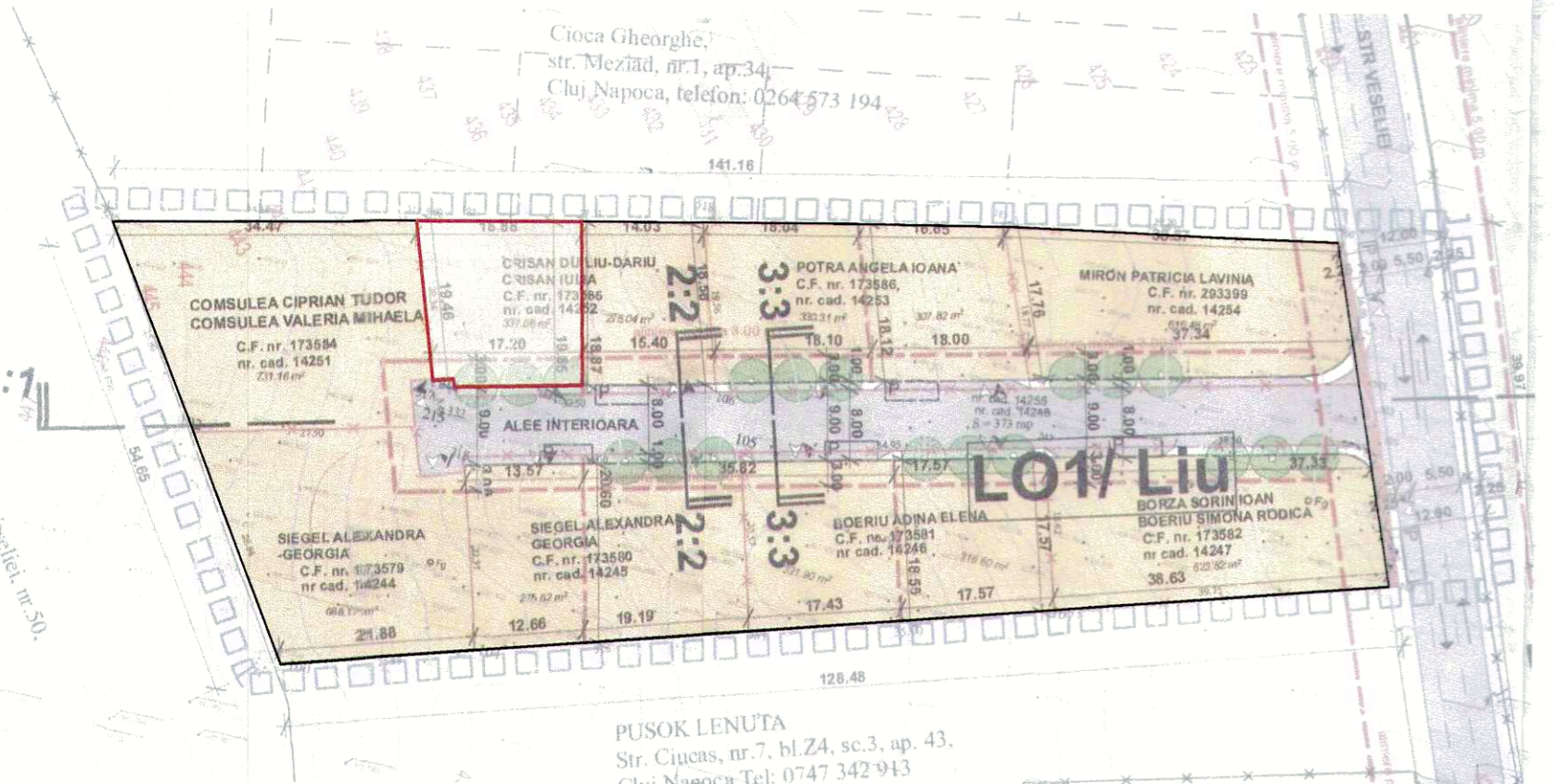
INTOCMIT: ing. BONDREA Mircea Vasile
Data: 08.03.2019



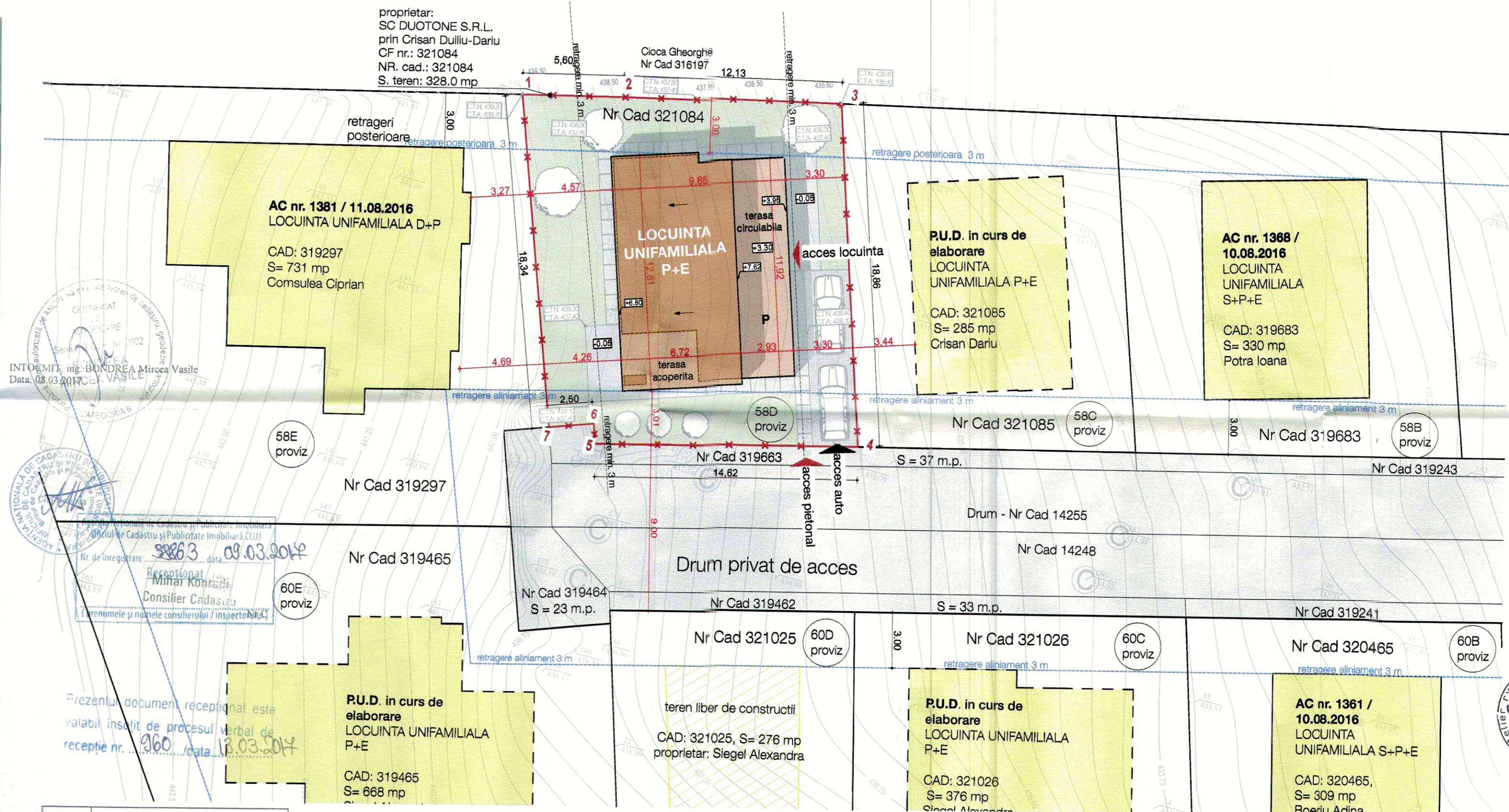
SITUAȚIA CADASTRALĂ



PLAN INCADRARE ÎN PUZ

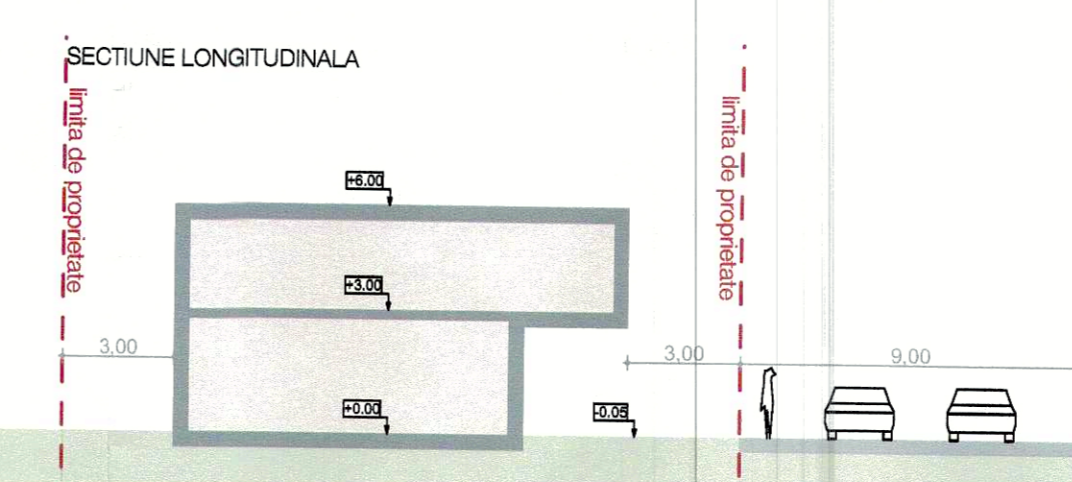
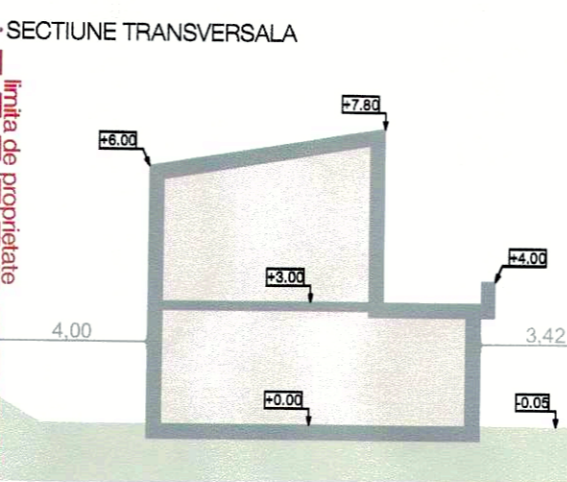


PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 402/2015



Num. Punct	COORDONATE STEREO'70		
	X(m)	Y(m)	Z(m)
1	582984.35	395828.69	438.40
2	582985.63	395834.14	437.35
3	582988.29	395845.97	435.05
4	582970.32	395851.68	435.79
5	582966.82	395837.49	438.08
6	582967.87	395837.12	437.98
7	582967.04	395834.76	438.22

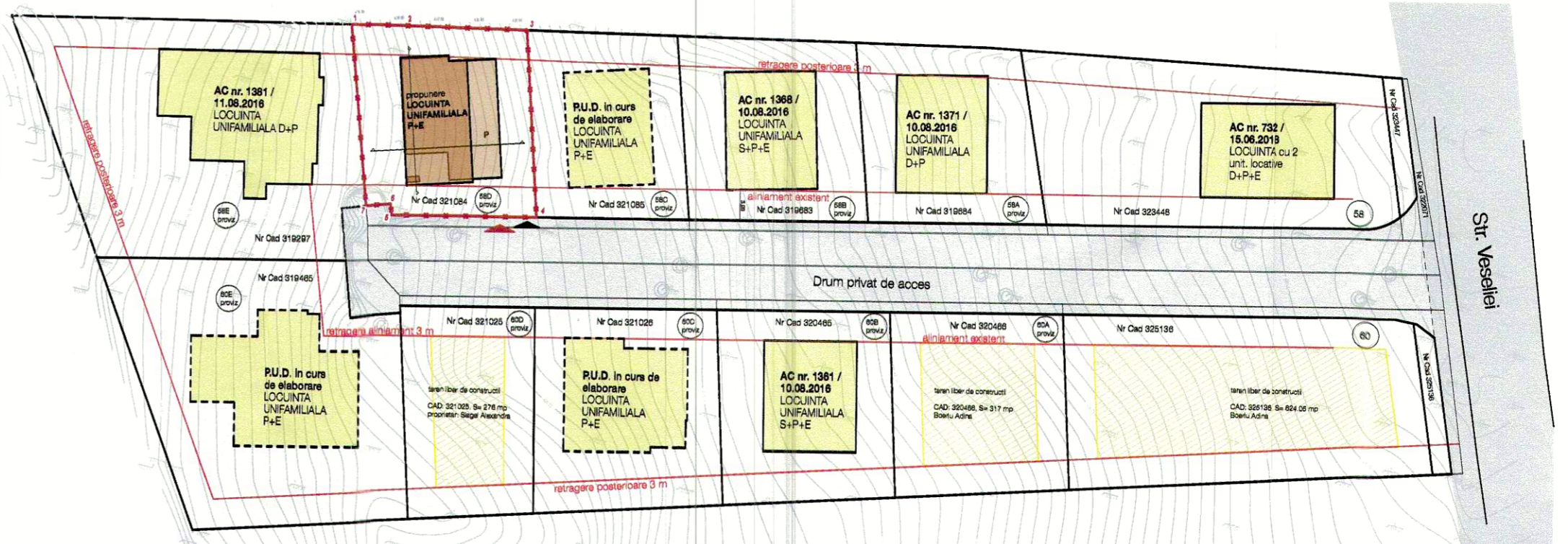
S = 328 mp



- LEGENDA**
- limita incintei propuse pentru reglementare, CF nr. 321084
 - parcele vecine
 - construcții vecine - locuințe unifamiliale - autorizate / în curs de execuție
 - construcții vecine - locuințe unifamiliale - PUD în elaborare
 - construcție propusă - locuință unifamilială - 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. Vesellei



Atelier RVD



PLAN DE SITUAȚIE PROPUȘĂ, sc: 1:500

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

UTR ULiU
 LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR 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 328 mp pentru locuințele izolate
 (e) vor avea formă regulată

Amplasarea clădirilor față de aliniament
 Alinierea clădirilor e obligatorie. Retrageră de la aliniament va fi de 3 m

Amplasarea clădirilor față de limite 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 aceasta / 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 supraetere (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. cornisă = 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 - 328 mp
 sunt regulile de urbanism în baza cărora s-a edificat zona în baza PUZ Vesellei aprobat cu HCL nr 402 / 2015.



BILANT TERRITORIAL:

	existent	propus	
Suprafața teren construit	328,00	328,00	mp
Suprafața construită propusă parter:	-	113,94	mp
Suprafața construită propusă etaj:	-	86,09	mp
Suprafața construită propusă desfurată:	-	200,03	mp
Suprafața propusă utilă:	-	138,86	mp
Spatiu pavat:	-	56,49	mp
Spatiu amenajat:	-	157,57	mp
P.O.T. conf. RLU:	-	35,00	%
C.U.T. conf. RLU:	-	0,90	
Înălțime maximă clădire (P+E):	-	8,00	m
Locuri de parcare în incintă:	-	2,00	buc

Atelier RVD
 BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM

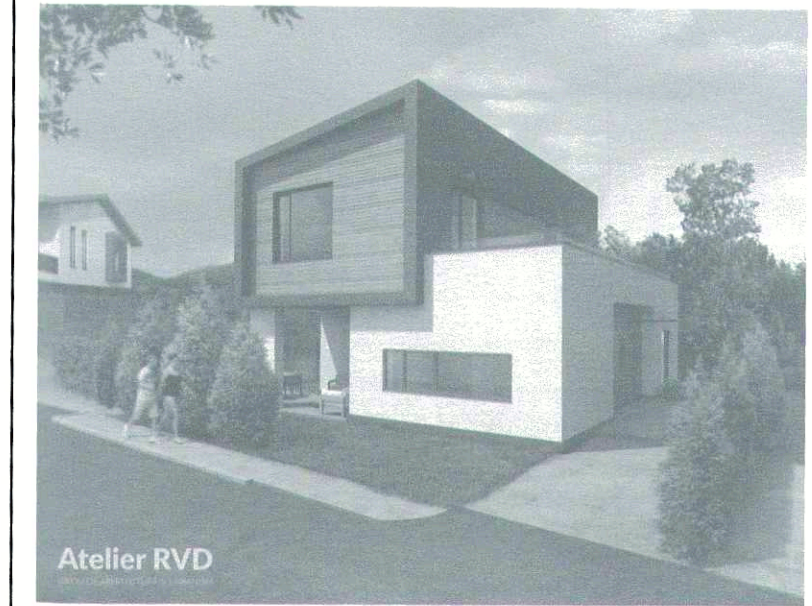
Sef Proiect: arh. Rares V. DRAGAN
 Proiectat: arh. Rares V. DRAGAN
 Desenat: arh. Valentin BADARINZA
 Verificat: arh. Rares V. DRAGAN
 Urbanism: arh. Ionel VIȚOC

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

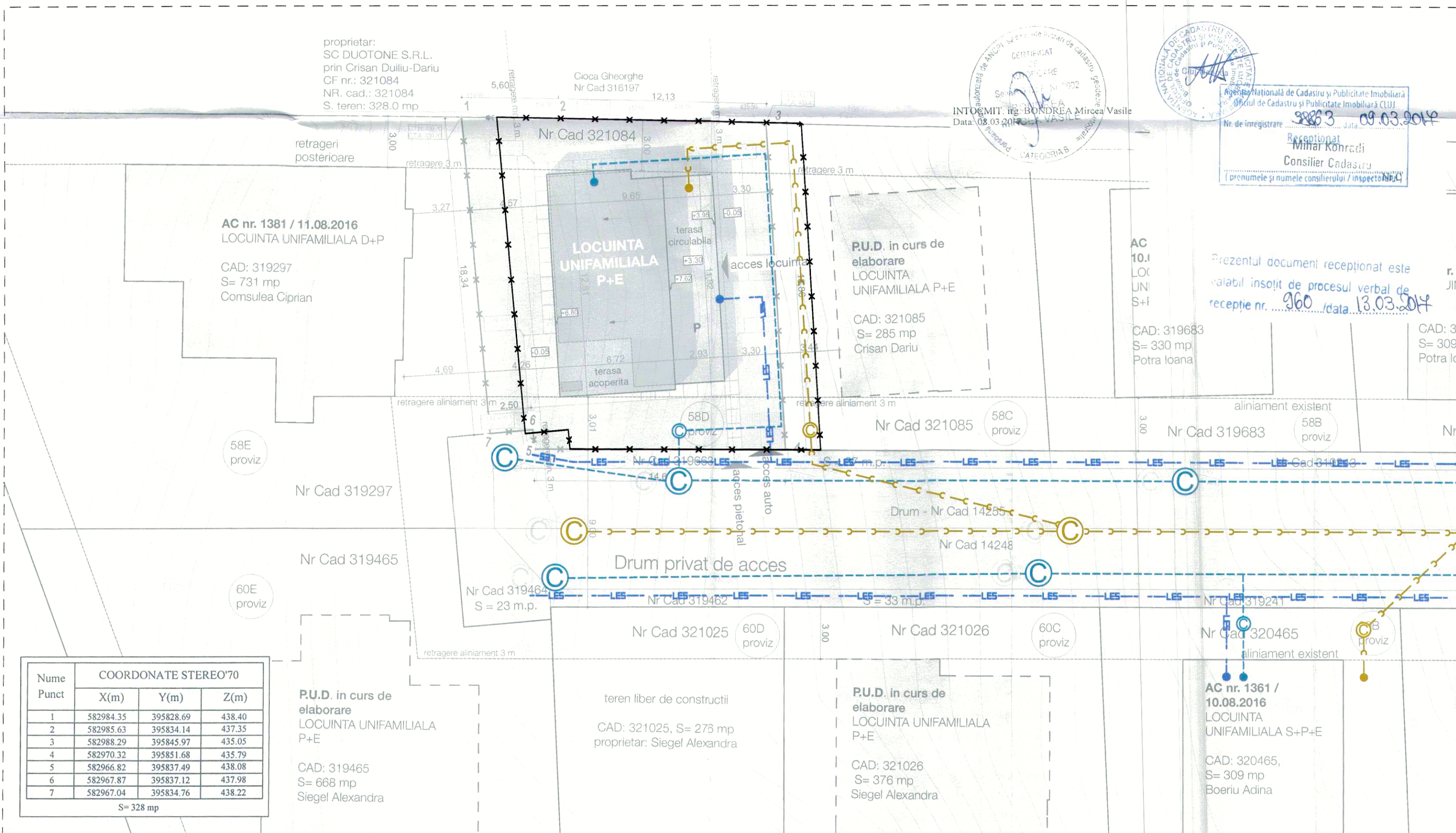
Denumire proiect: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

Obiectiv: CONSTRUIRE LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ CONFORM PUZ. APROBAT CU H.C.L. NR. 402 / 2015, ÎMPREJUMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANSAAMENTE LA UTILITATI
 str. Vesellei nr. fn, Cluj Napoca, Jud. Cluj

PLAN URBANISTIC DE DETALIU



Atelier RVD



Nume Punct	COORDONATE STEREO'70		
	X(m)	Y(m)	Z(m)
1	582984.35	395828.69	438.40
2	582985.63	395834.14	437.35
3	582988.29	395845.97	435.05
4	582970.32	395851.68	435.79
5	582966.82	395837.49	438.08
6	582967.87	395837.12	437.98
7	582967.04	395834.76	438.22

S = 328 mp

- LEGENDA**
- limita incintei propuse pentru reglementare, CF nr. 321084
 - parcele vecine
 - construcții vecine - locuințe unifamiliale - autorizate / în curs de execuție
 - construcții vecine - locuințe unifamiliale - P.U.D. în elaborare
 - construcție propusă - locuința unifamilială - P+E
 - spațiu verde pe parcela reglementată
 - alee pavate și trepte pe parcela reglementată - pietonale
 - alee pavate - auto
 - accese pietonale / auto pe parcela
 - alee de acces semiprivată
 - domeniul public - str. Veseliei
- RETELE EDILITARE**
- rețea energie electrică existentă
 - conducta de apă existentă
 - camin alimentară cu apă
 - conducta de canalizare existentă
 - camin de canalizare menajeră

URBANISM
1:750
Rares Viorel DRĂGAN
Adresat cu drag de arhitect



PLAN DE SITUATIE PROPUSA, sc: 1:200

Atelier RVD
BIROU DE ARHITECTURA ȘI URBANISM

Seif Proiect:	arh. Rares V. DRAGAN
Proiectat:	arh. Rares V. DRAGAN
Desenat:	arh. Valentin BADARINZA
Verificat:	arh. Rares V. DRAGAN
Urbanism:	arh. Ionel VITOC

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

Denumire proiect: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

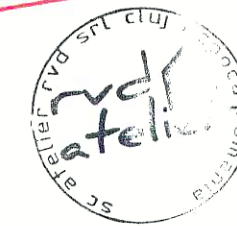
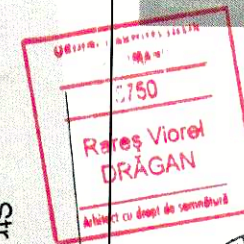
Obiectiv: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA CONFORM P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 402 / 2015, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI
str. Veseliei nr. fr, Cluj Napoca, Jud. Cluj

Data: 13/02/2019	Planşa:	Faza:
Nr.proiect: 116	REGLEMENTARI EDILITARE	PUD
Scara: 1:200		A.04

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

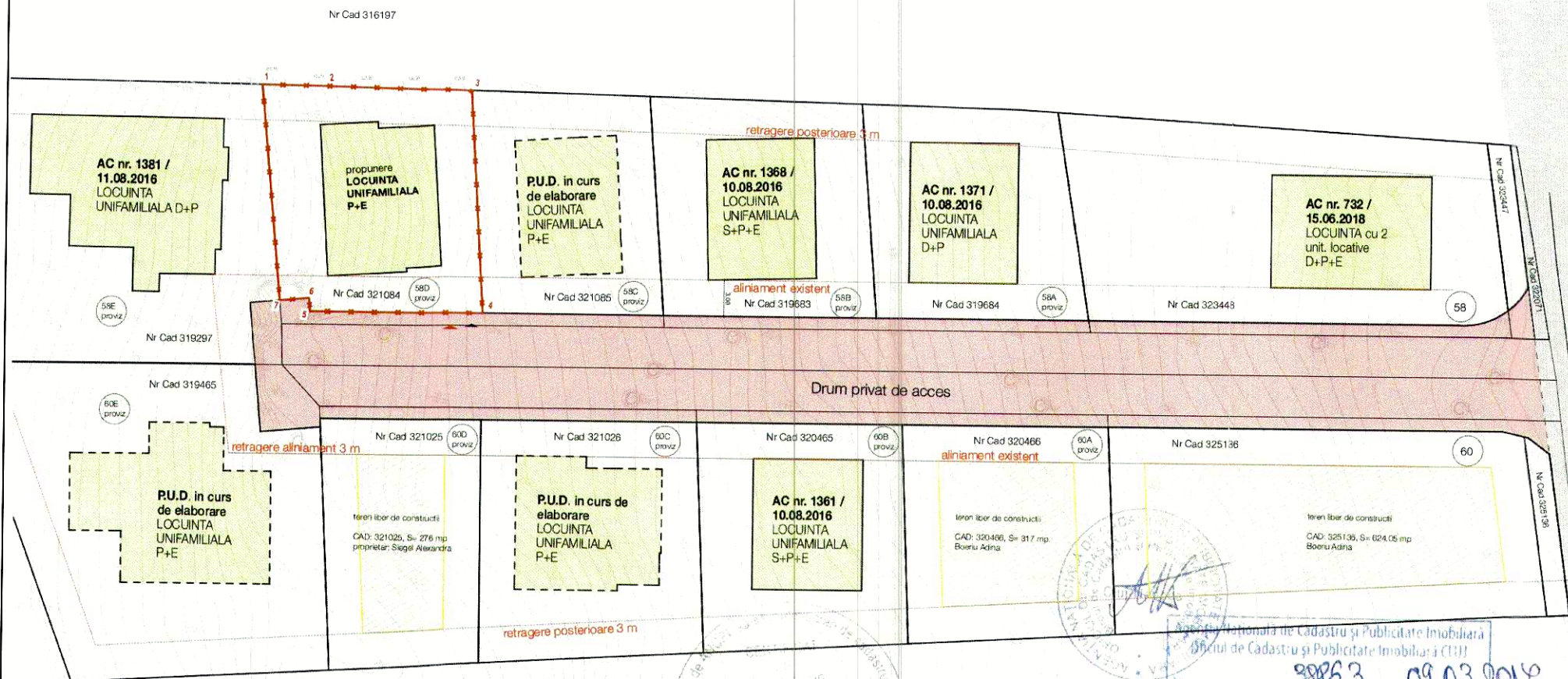


Atelier RVD



LEGENDA

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



Str. Veseliei

INTOCMIT ing. BONDREA Mircea Vasile
Data: 08.03.2017

Receptionat
Mihai Konrad
Consilier Cadastral
Nr. de inregistrare: 28863 data: 09.03.2014

Prezentul document receptionat este
validabil insozit de procesul verbal de
receptie nr. 960 / data 13.03.2014

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@atelierrvd.com
W: www.atelierrvd.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**

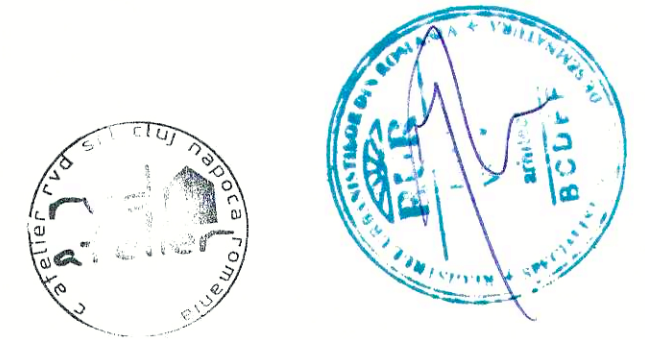
Obiectiv: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA CONFORM P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 402 / 2015, IMPREJUMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

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

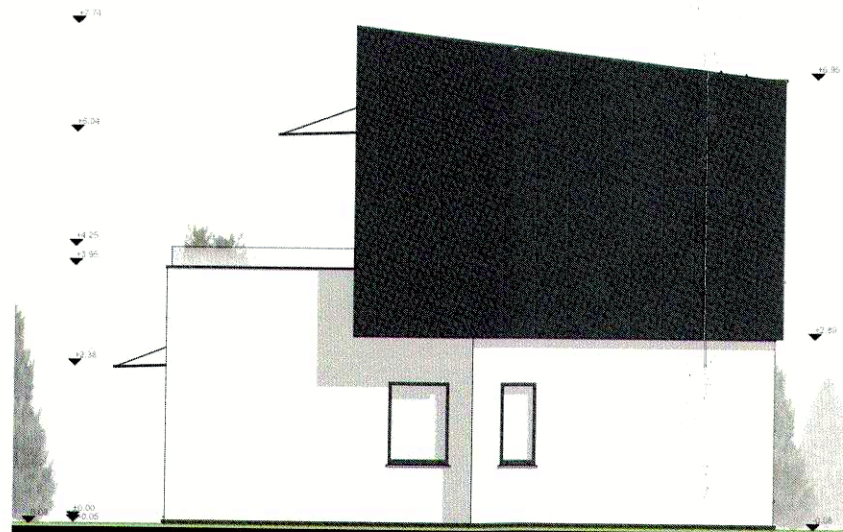
Data: 13/02/2019	Plansa:	Faza:
Nr.proiect: 116	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	PUD
Scara: 1:166,44		A.05



PLAN URBANISTIC DE DETALIU



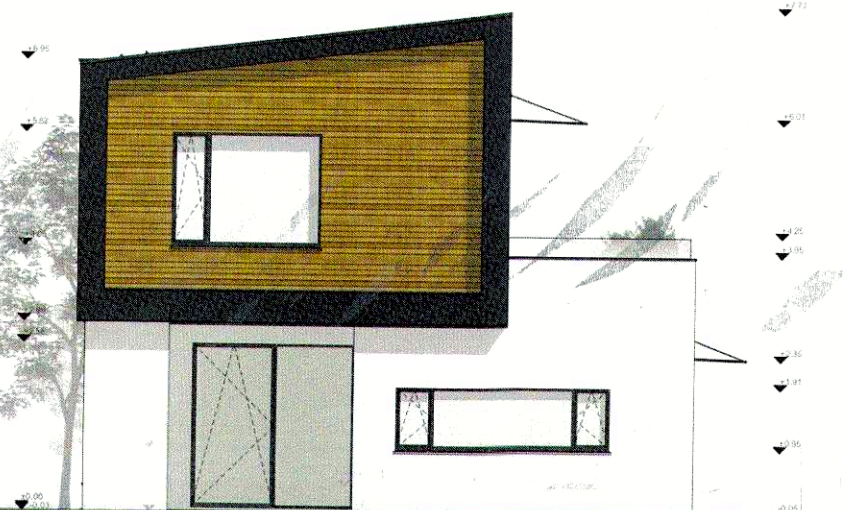
Atelier RVD S.R.L. Cluj Napoca
 Nr. 0750
Rares Viorel DRAGAN
 Incheietea de drag de oameni



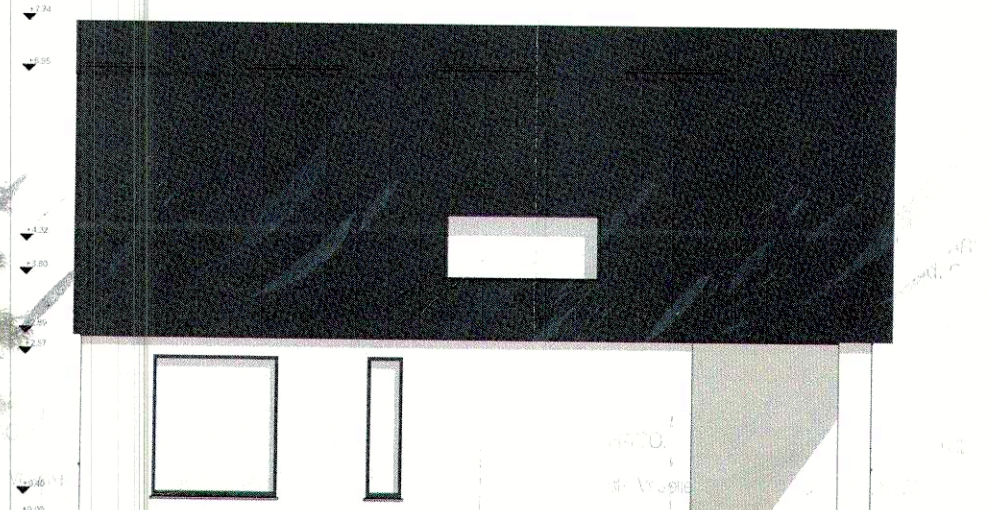
FATAD NORD



FATAD EST



FATAD SUD



FATAD VEST

BILANT TERITORIAL:	existent	propus	
Suprafata teren constructii	328,00	328,00	mp
Suprafata contruita propusa parter:	-	113,94	mp
Suprafata contruita propusa etaj:	-	86,09	mp
Suprafata construita propusa desfasurata:	-	200,03	mp
Suprafata propusa utila:	-	138,86	mp
Spatiu pavat:	-	56,49	mp
Spatiu amenajat:	-	157,57	mp
P.O.T. conf. RLU:	-	35,00	%
C.U.T. conf. RLU:	-	0,90	
Inaltime maxima cladire (P+E):	-	8,00	m
Locuri de parcare in incinta:	-	2,00	buc

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: 0284.402559
 E: office@atelierivd.com
 W: www.atelierivd.ro

Sef Proiect:	arh. Rares V. DRAGAN
Proiectat:	arh. Rares V. DRAGAN <i>R. Dragani</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	Planşa:	Faza:
Nr.proiect: 116	ILUSTRATI URBANE	PUD
Scara: A.06		A.06

FATAD SUD

FATAD VEST

FATAD VEST

Nr.proiect: 116

Scara: A.06

FATAD VEST