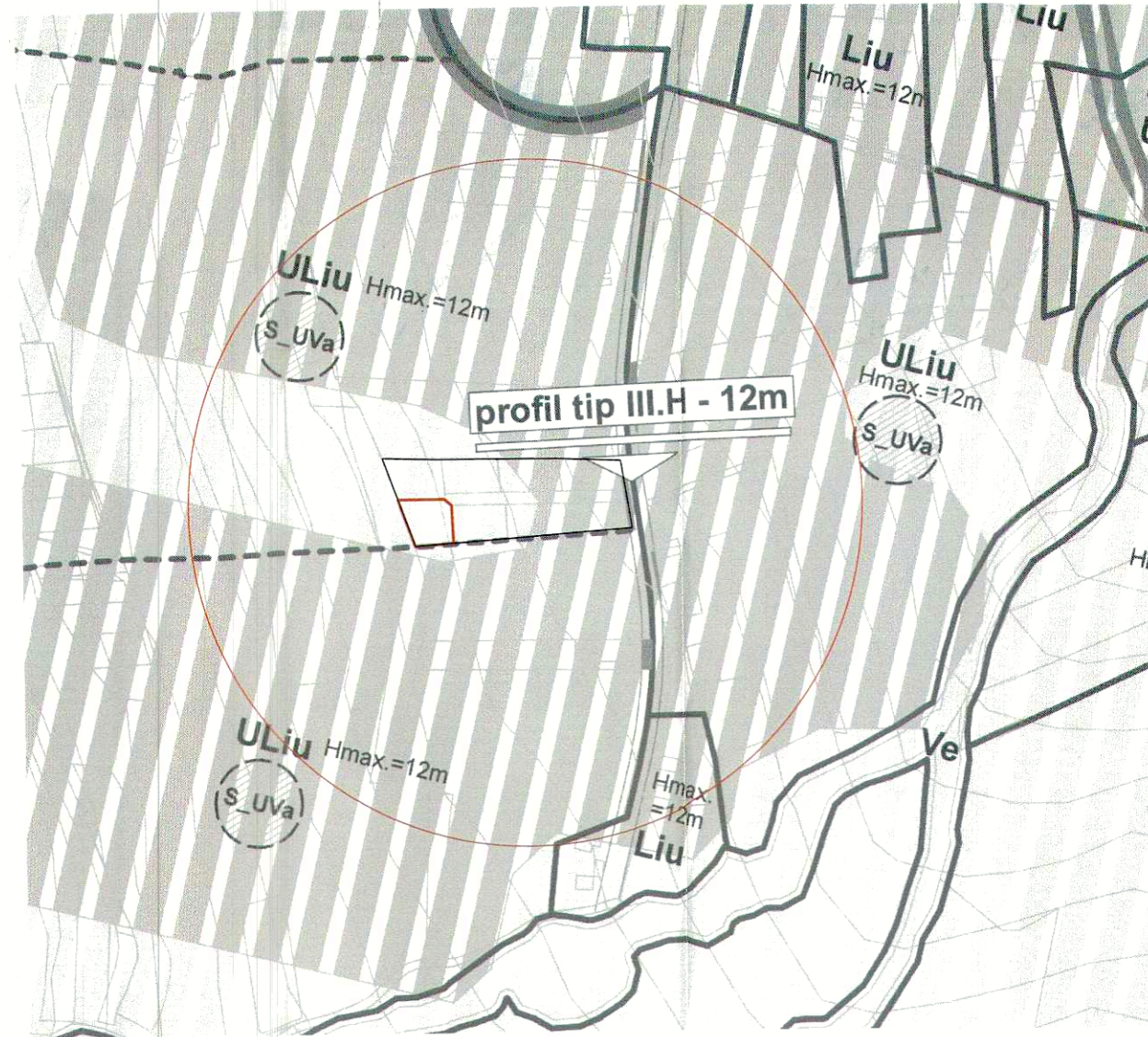
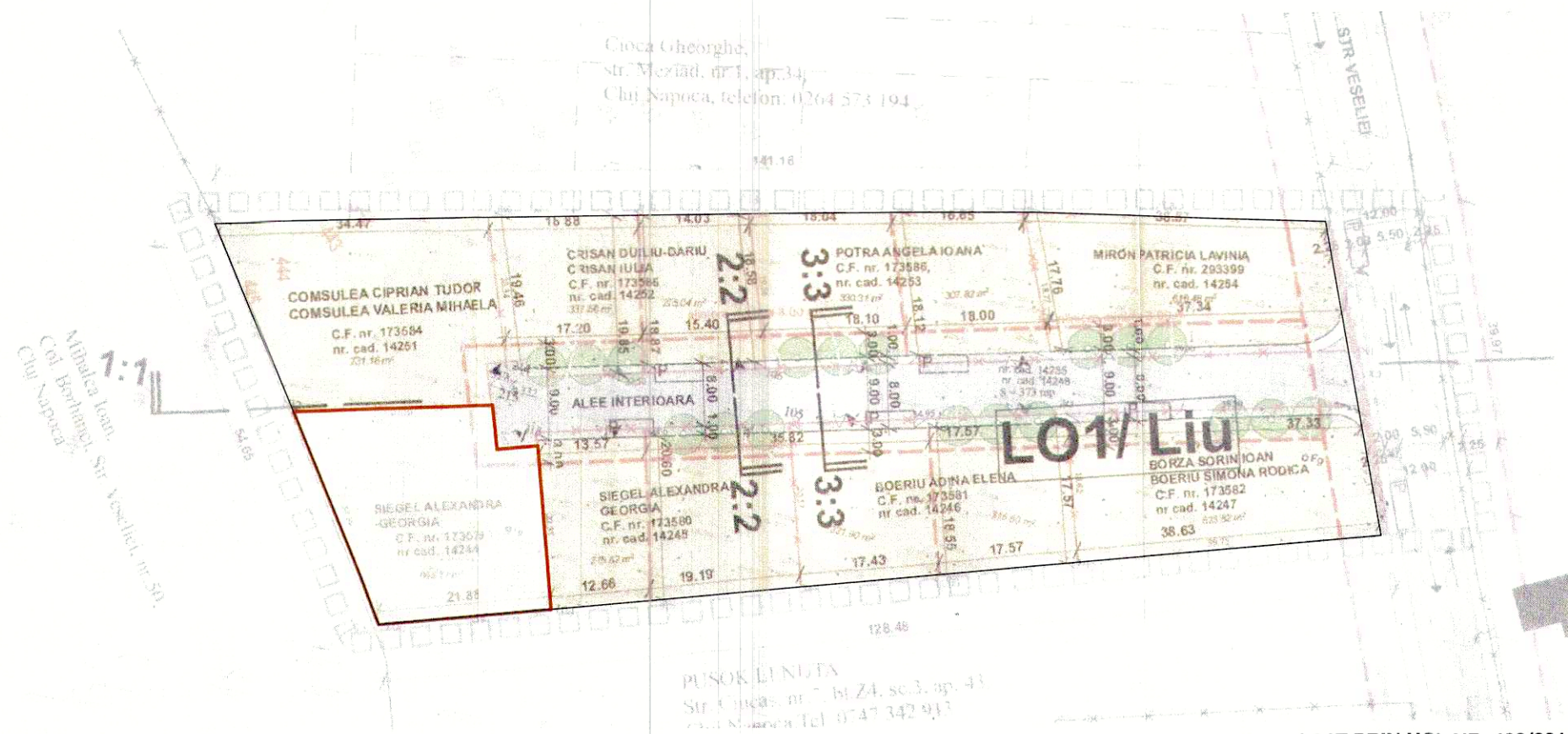




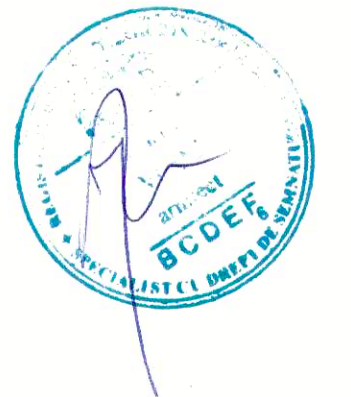
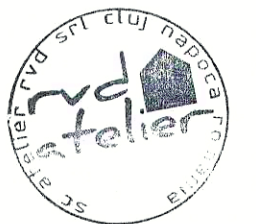
SITUATIA CADASTRALA



PLAN INCADRARE IN PUG



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: 0264.402659  
E: office@atelierrvd.ro  
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

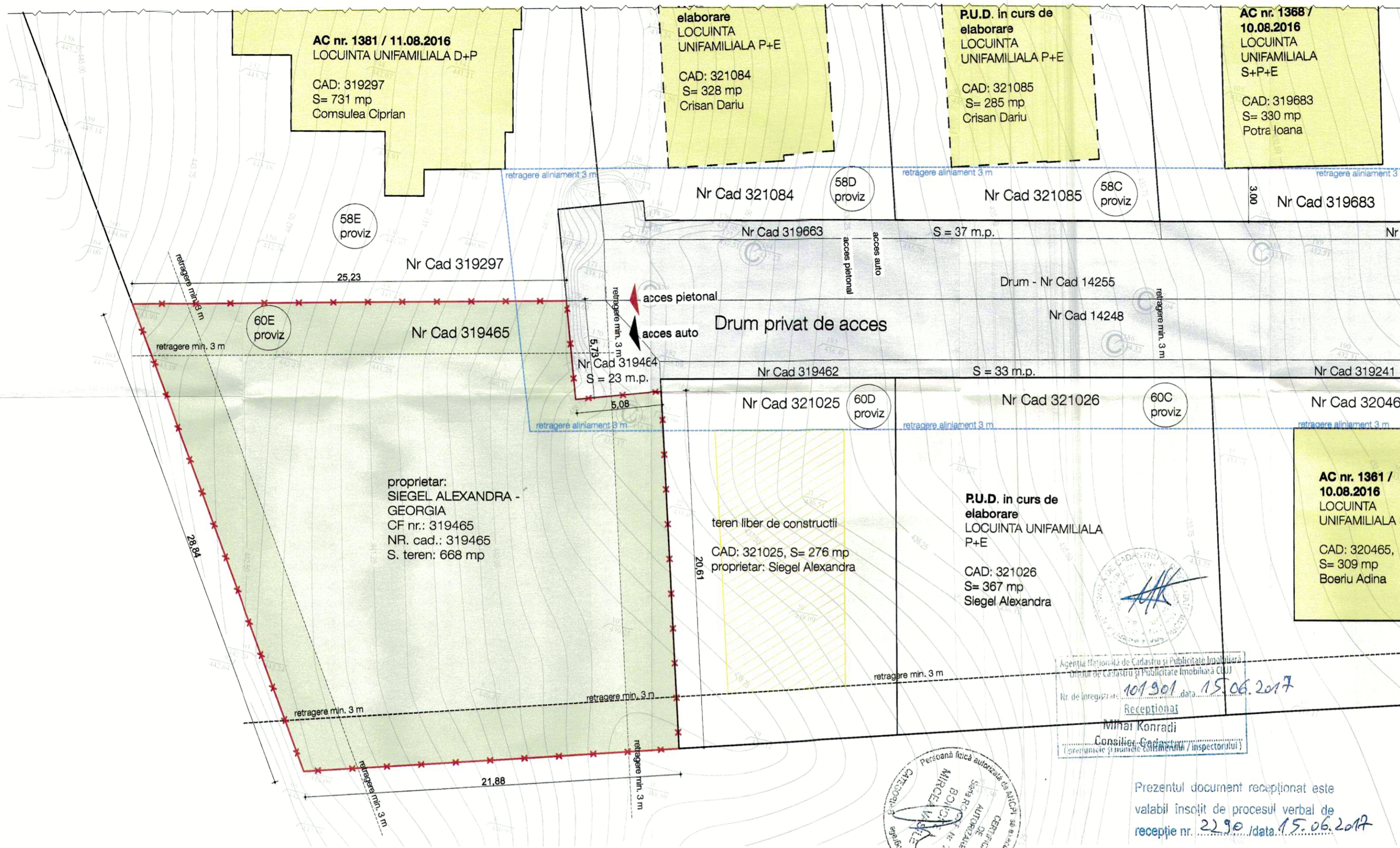
Client: SIEGEL ALEXANDRA-GEORGIA  
Bld. Nicolae Titulescu, nr. 2, bl. IIA, ap. 64, Cluj-Napoca

Denumire proiect: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

Obiectiv: ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, 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	<b>PLAN DE INCADRARE</b>	PUD
Scara:		<b>A.01</b>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU



Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara  
 Director de Casa si Publicitate Imobiliara Cluj  
 Nr de inregistrare: 101901, data: 15.06.2017  
 Receptionat  
 Mihai Konradi  
 Consilier Cadastral / inspectorului

Prezentul document receptionat este  
 valabil insofit de procesul verbal de  
 receptie nr. 2290 data 15.06.2017

PLAN DE SITUATIE EXISTENTA, sc: 1:200



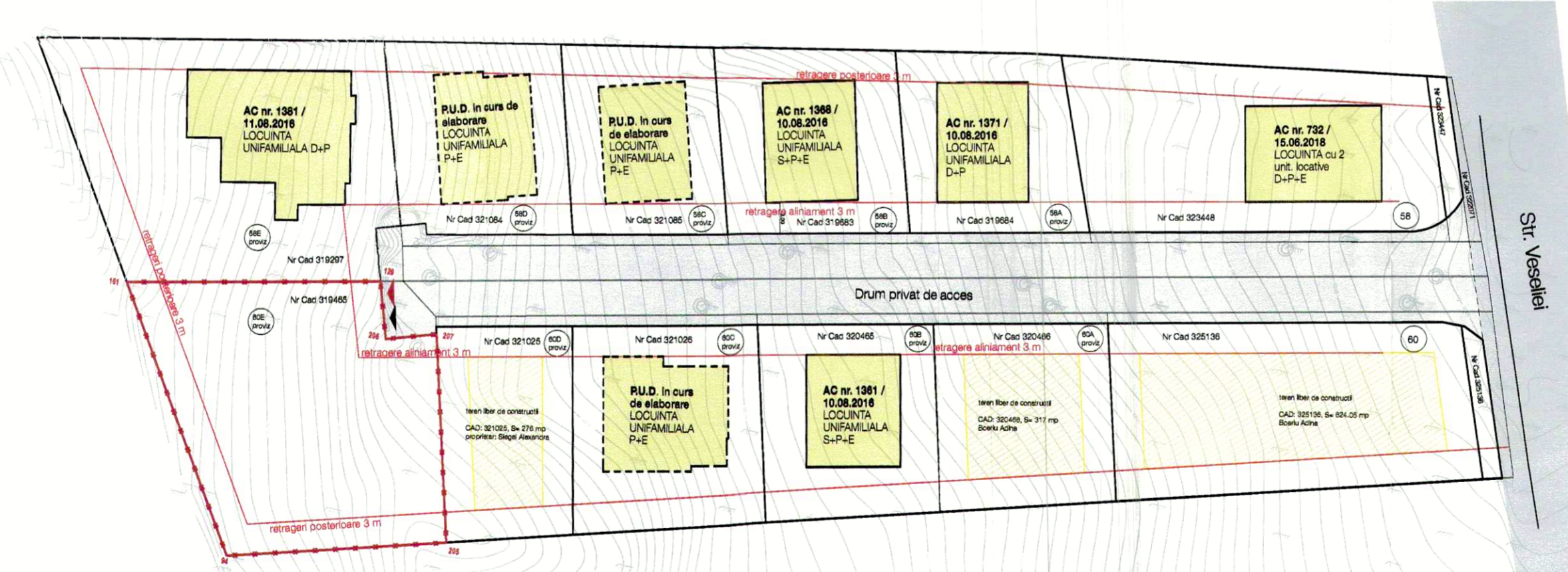
UTR Uliu  
 LOCUINTE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN  
 PARCELAR DE TIP URBAN

BILANT TERITORIAL:	Existent	
Suprafata teren constructii	668,00	mp
Suprafata construita propusa demisol	-	mp
Suprafata construita propusa parter:	-	mp
Suprafata construita propusa mansarda:	-	mp
Suprafata propusa construita desfasurata	-	mp
Suprafata propusa utila:	-	mp
Spatiu pavat:	-	mp
Spatiu amenajat:	-	mp
P.O.T. :	-	%
C.U.T. :	-	
Inaltime maxima cladire (P+E):	-	m
Locuri de parcare in incinta:	-	buc
Locuri de parcare in garaj:	-	buc

Nume Punct	COORDONATE STEREO'70		
	X(m)	Y(m)	
161	582955.10	395809.67	443.90
129	582961.24	395834.15	439.60
206	582955.84	395836.04	438.83
207	582957.51	395840.84	438.07
205	582937.78	395846.80	438.83
94	582931.27	395825.91	442.09

S = 668 m.p.

- LEGENDA**
- limita incintei propuse pentru reglementare, CF nr. 319465
  - parcele vecine
  - constructii vecine - locuinte unifamiliale - autorizate / in curs de executie
  - constructii vecine - locuinte unifamiliale - PUD in elaborare
  - spatii verzi neamenajate pe parcela reglementata
  - alei de acces semiprivata
  - domeniul public - str. Veseliei



PLAN DE SITUATIE EXISTENTA, sc: 1:500

**Atelier RVD**  
 BIROU DE ARHITECTURA SI URBANISM

A: B-ului Eroilor nr.16 et.5,  
 Cluj-Napoca, Romania 400159  
 T: 0726.31.89.79  
 E: office@atelier-rvd.ro  
 W: www.atelier-rvd.ro

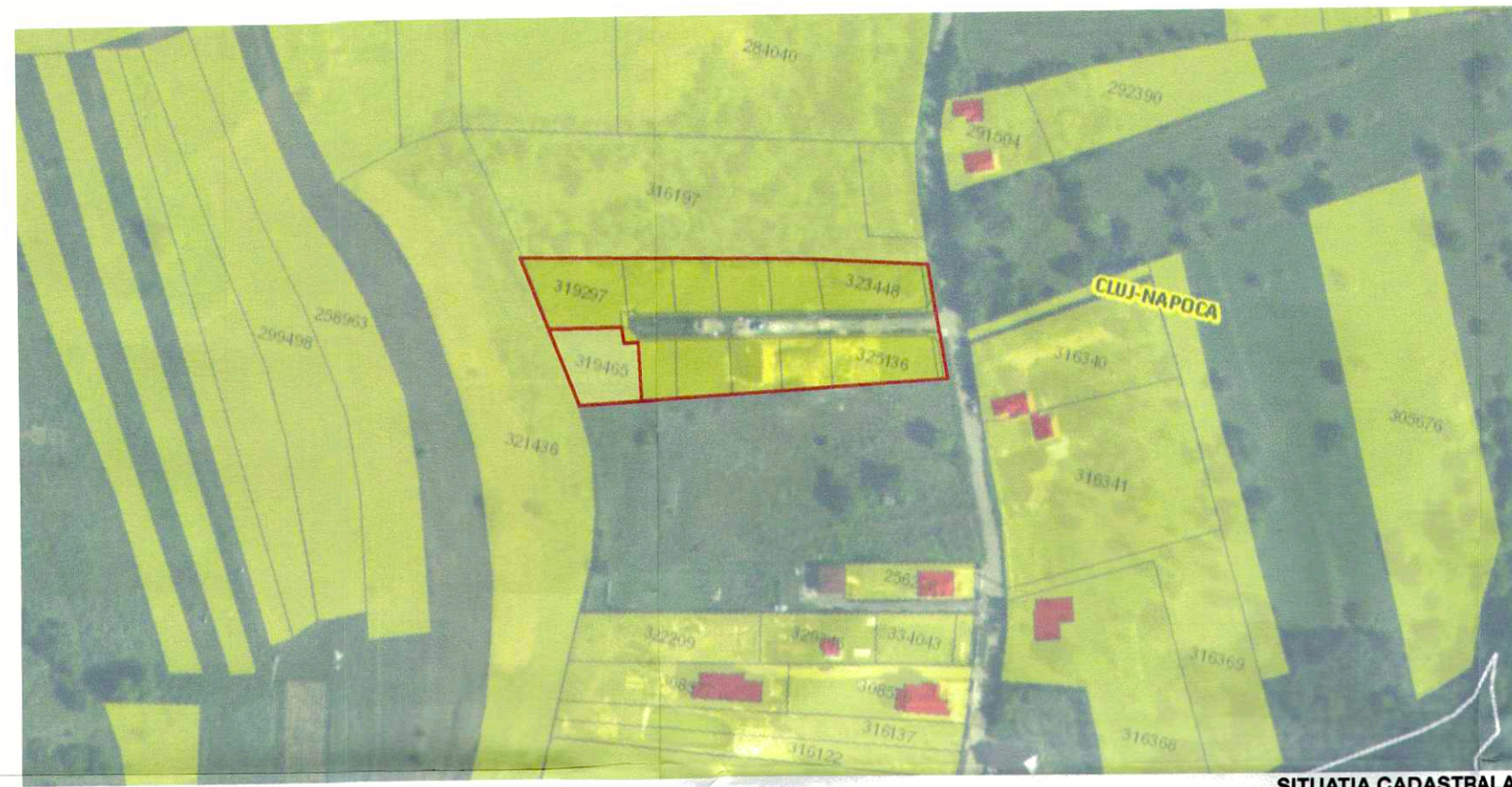
Seif Proiect:	arh. Rares V. DRAGAN
Proiectat:	arh. Rares V. DRAGAN
Desenat:	arh. Valentin BADARINZA
Verificat:	arh. Rares V. DRAGAN
Urbanism:	arh. Ionel VI TOC

Client: SIEGEL ALEXANDRA-GEORGIA  
 Blvd. Nicolae Titulescu, nr. 2, bl. IIA, ap. 64, Cluj-Napoca

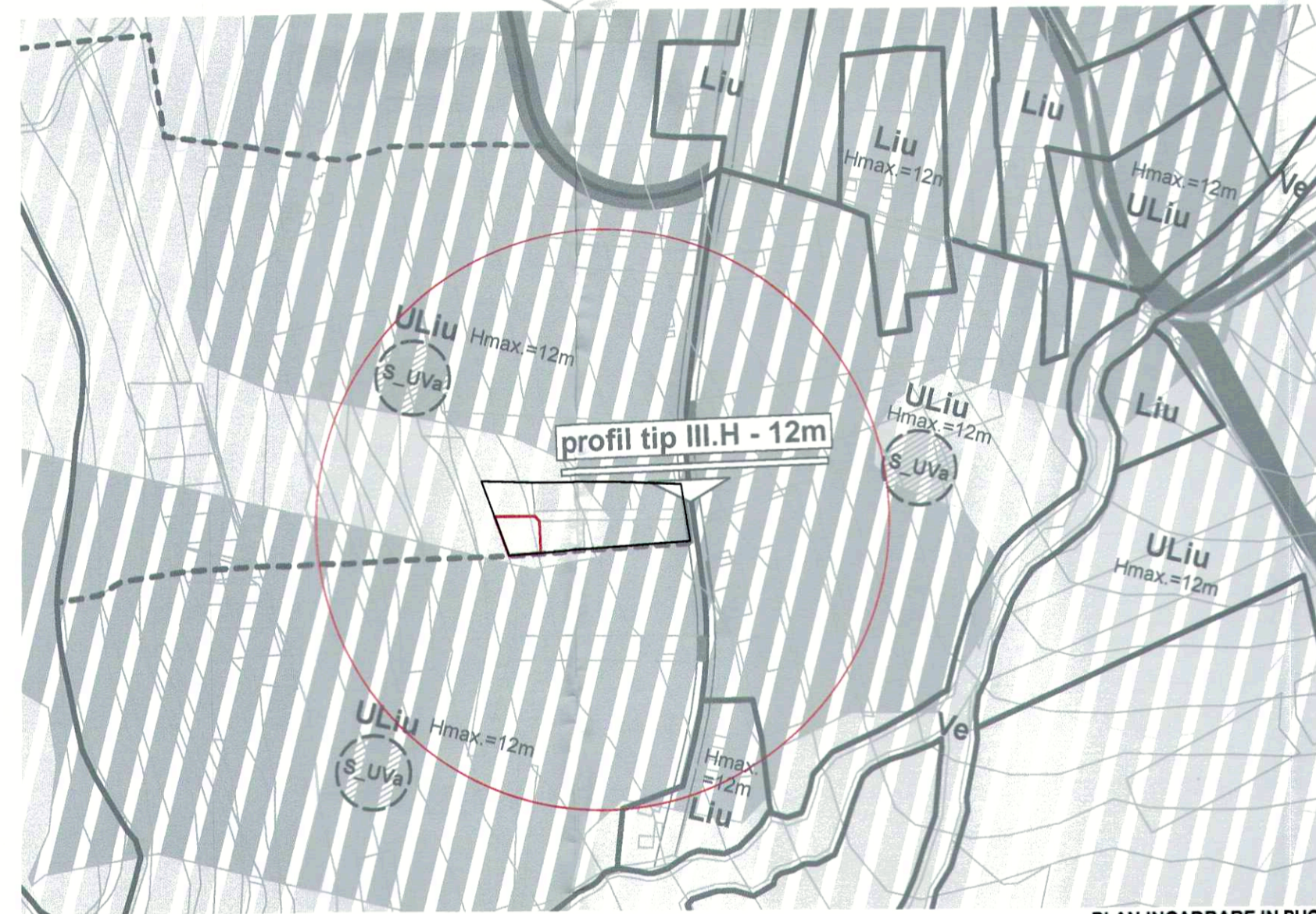
Denumire proiect: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

Obiectiv: ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI  
 str. Veseliei nr. fr, Cluj Napoca, jud. Cluj

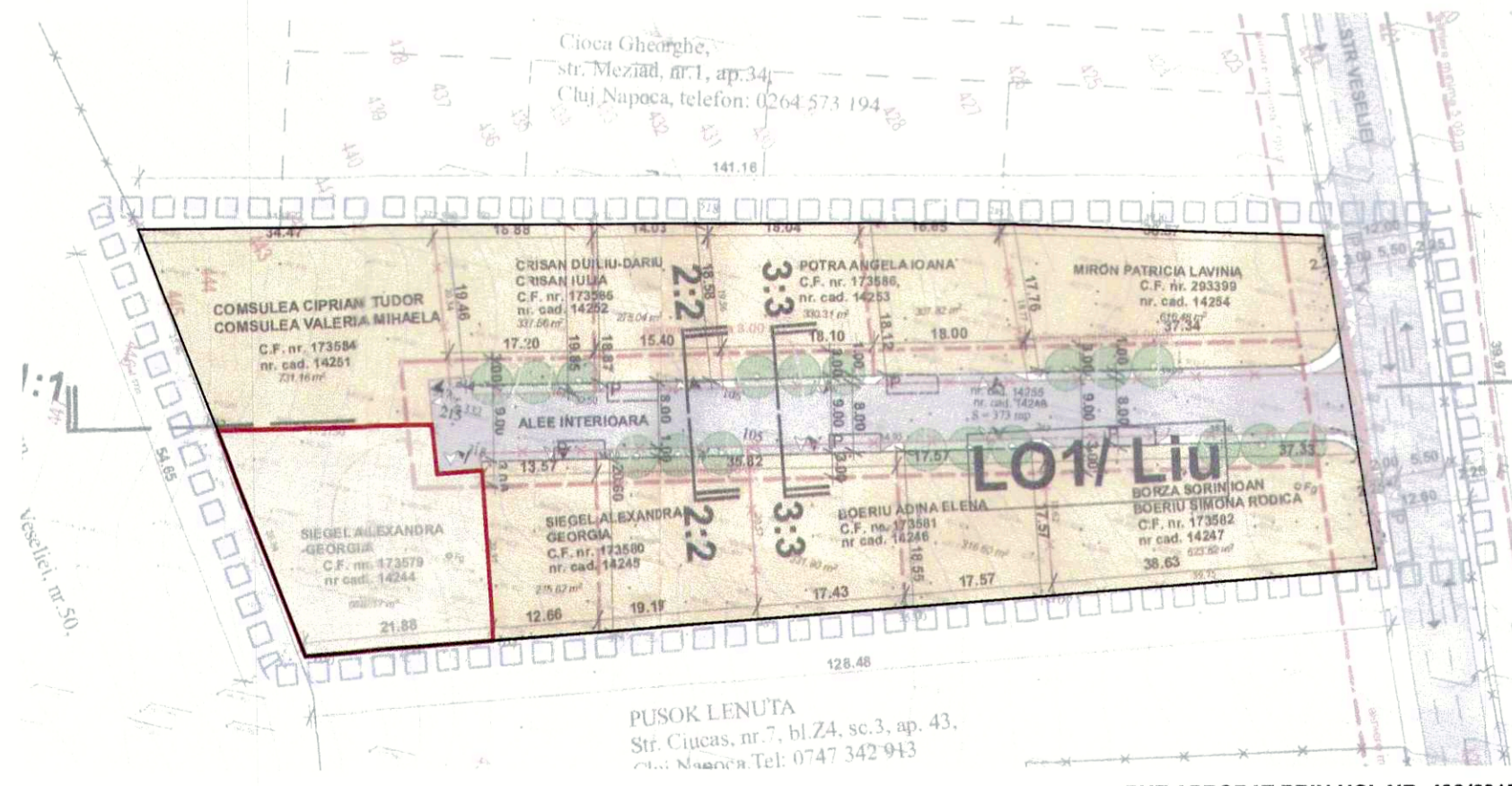
Data: 13/02/2019	Planşa:	SITUATIA EXISTENTA	Faza: PUD
Nr.proiect: 116			
Scara: 1:200			A.02



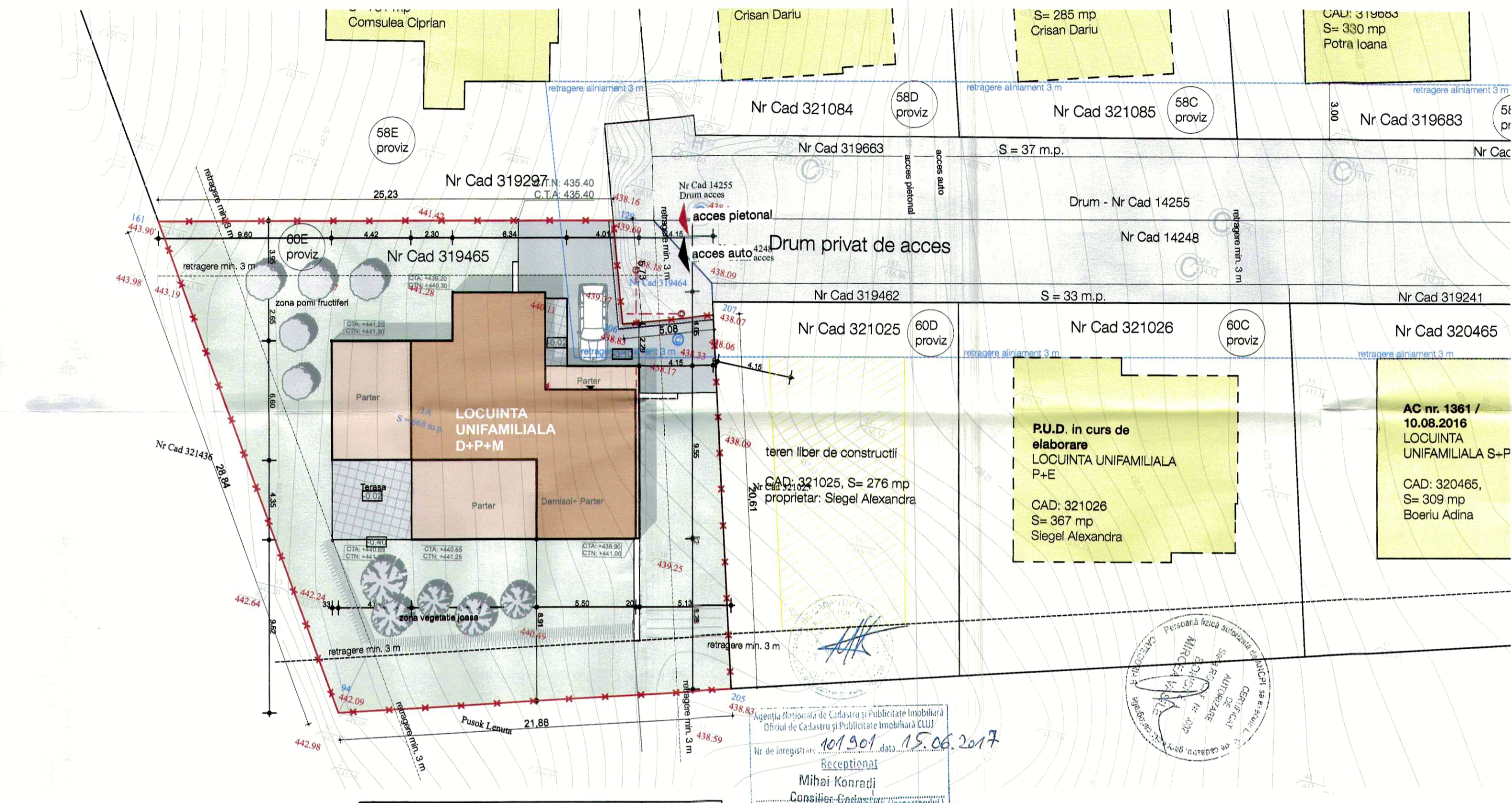
SITUATIA CADASTRALA



PLAN INCADRARE IN PUG



PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 402/2015



PLAN DE SITUATIE PROPUA, sc: 1:200

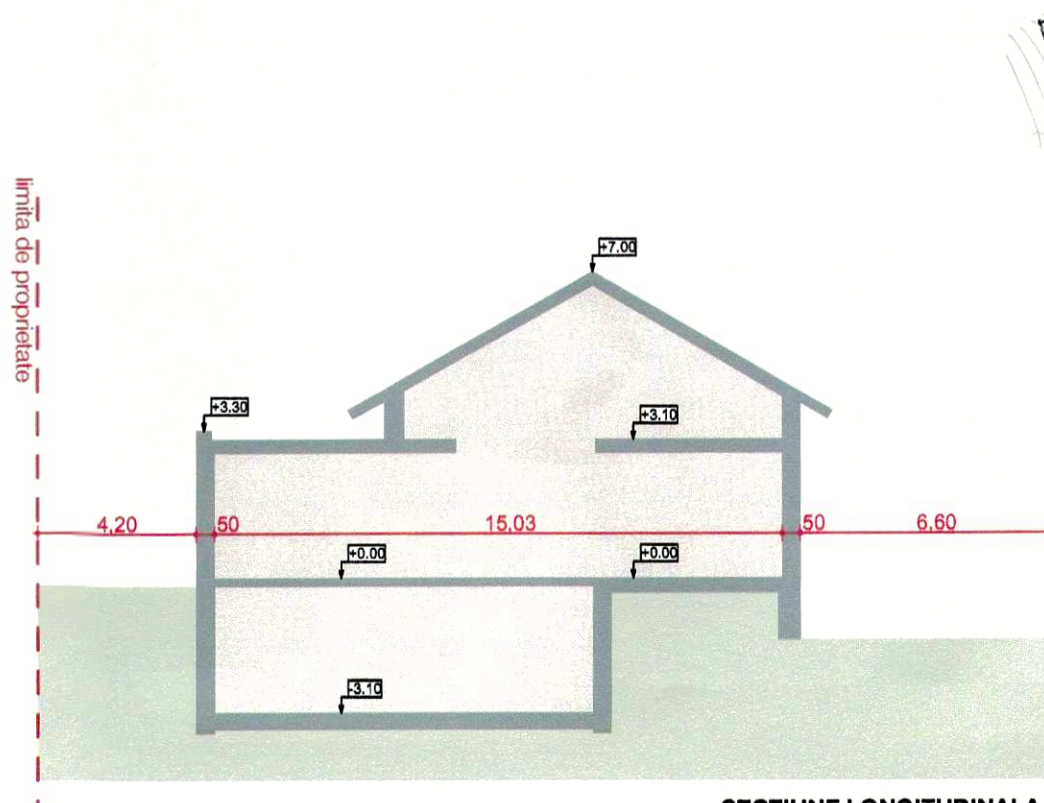
Nume Punct	COORDONATE STEREO'70		
	X(m)	Y(m)	Z(m)
161	582955.10	395809.67	443.90
129	582961.24	395834.15	439.60
206	582955.84	395836.04	438.83
207	582957.51	395840.84	438.07
205	582937.78	395846.80	438.83
94	582931.27	395825.91	442.09

S = 668 m.p.

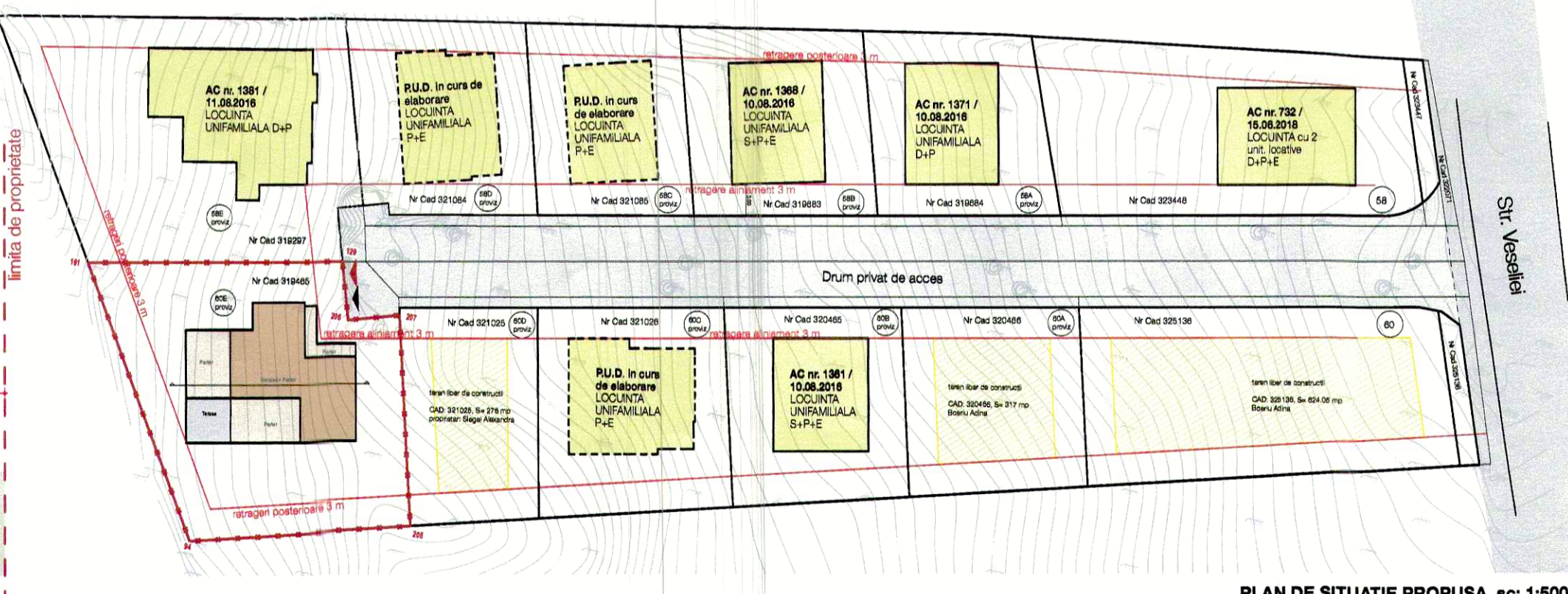
Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 2290 data 15.06.2017

LEGENDA

- limita incintei propuse pentru reglementare, CF nr. 319465
- parcele vecine
- construcții vecine - locuințe unifamiliale - autorizate / în curs de execuție
- construcții vecine - locuințe unifamiliale - PUD în elaborare
- construcție propusă - locuința unifamilială - D+P+M
- construcție propusă - locuința unifamilială - P
- spațiu verde de parcelă reglementată
- alei pavate și trepte pe parcela reglementată - pietonale
- alei pavate - auto
- accese pietonale / auto pe parcela
- alee de acces semiprivată
- domeniul public - str. Veselei



SECTIUNE LONGITUDINALA



PLAN DE SITUATIE PROPUA, sc: 1:500

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

UTR ULiU

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

► **Caracteristicile parcelelor: suprafețe, forme, dimensiuni**  
(b) lungimea frontului la stradă va fi mai mare sau egală cu 5 m pentru locuințele înșiruite, mai mare sau egală cu 12 m pentru locuințele cuplate sau covor, mai mare sau egală cu 10,00 m pentru locuințele izolate, (e) vor avea forma regulată

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

► **Amplasarea clădirilor fata de limitale 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 - 668 m  
sunt regule de urbanism în baza cărora s-a edificat zona în baza PUZ Veselei aprobat cu HCL nr 402 / 2015.



BILANȚ TERITORIAL:	Existent	Propus	
Suprafața teren construcții	668,00	668,00	mp
Suprafața construită propusă demisol	-	107,00	mp
Suprafața construită propusă parter:	-	194,60	mp
Suprafața construită propusă mansardă:	-	32,00	mp
Suprafața propusă construită defasurată	-	333,60	mp
Suprafața propusă utilă:	-	243,79	mp
Spațiu pavat:	-	119,14	mp
Spațiu amenajat:	-	354,26	mp
P.O.T.:	-	35,00	%
C.U.T.:	-	0,9	
Înălțime maximă clădire (P+E):	-	8,00	m
Locuri de parcare în incintă:	-	1,00	buc
Locuri de parcare în garaj:	-	1,00	buc

Atelier RVD

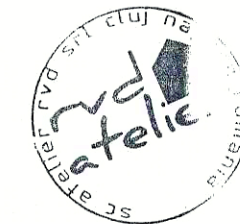
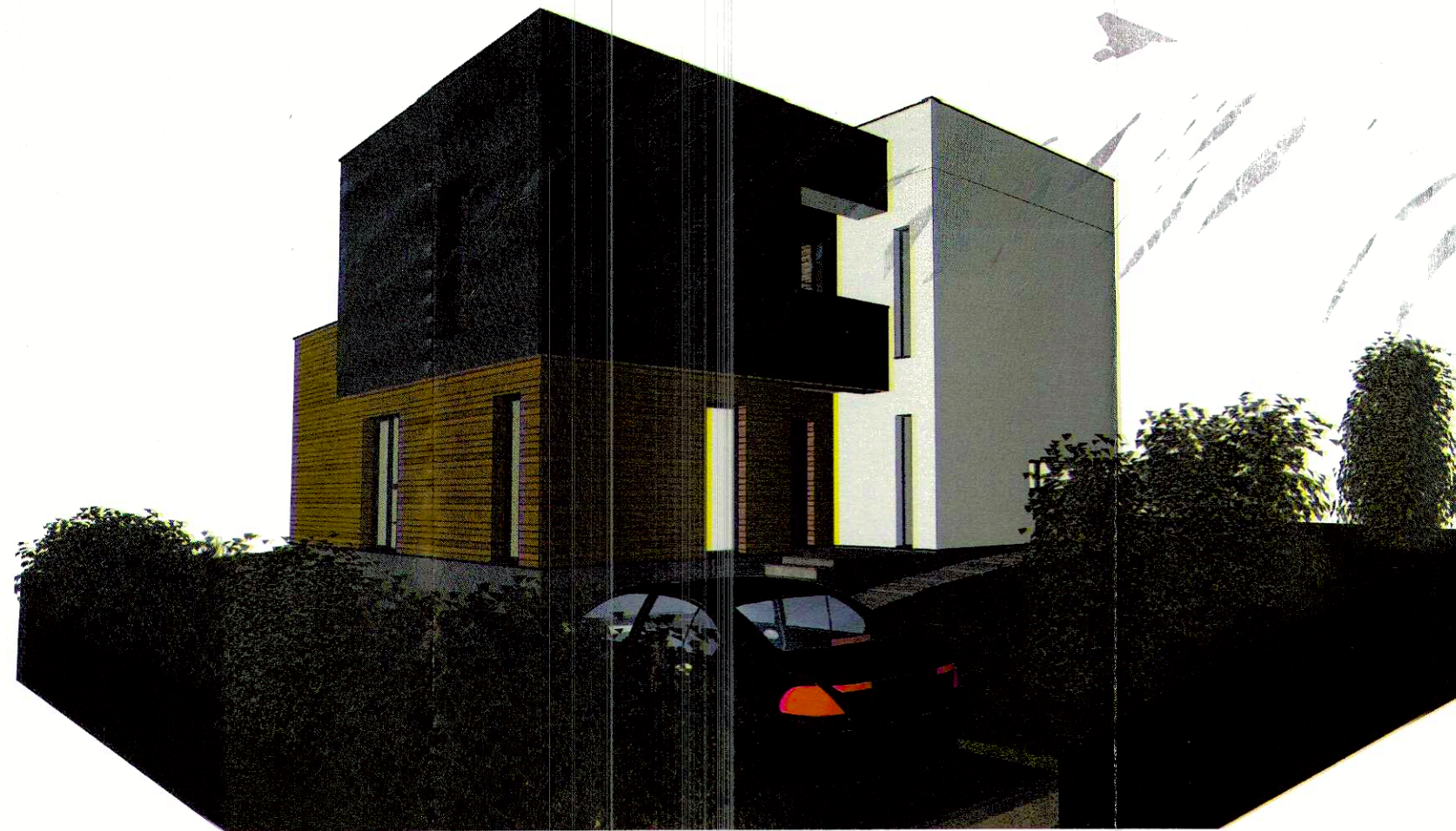
BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM

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

Urbanism: arh. Ionel VIȚOC  
Client: SIEGEL ALEXANDRA-GEORGIA  
Bld. Nicolae Titulescu, nr. 2, bl. IIA, ap. 64, Cluj-Napoca

Denumire proiect: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
Obiectiv: ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJUMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANSAMENTE LA UTILITATI str. Veselei nr. fr, Cluj Napoca, Jud. Cluj

Data: 13/02/2019  
Nr.proiect: 116  
Scara: 1:200  
Planșă: **REGLEMENTARI URBANISTICE**  
Faza: PUD  
A.03



BILANT TERITORIAL:	existent	propus	
Suprafata teren constructii	376,00	376,00	mp
Suprafata contruita propusa parter:	-	129.22	mp
Suprafata contruita propusa etaj:	-	124.82	mp
Suprafata construita propusa desfasurata	-	254.04	mp
Suprafata propusa utila:	-	199.24	mp
Spatiu pavat:		85,00	mp
Spatiu amenajat:		161.78	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 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@ateliermvd.com  
W: www.ateliermvd.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

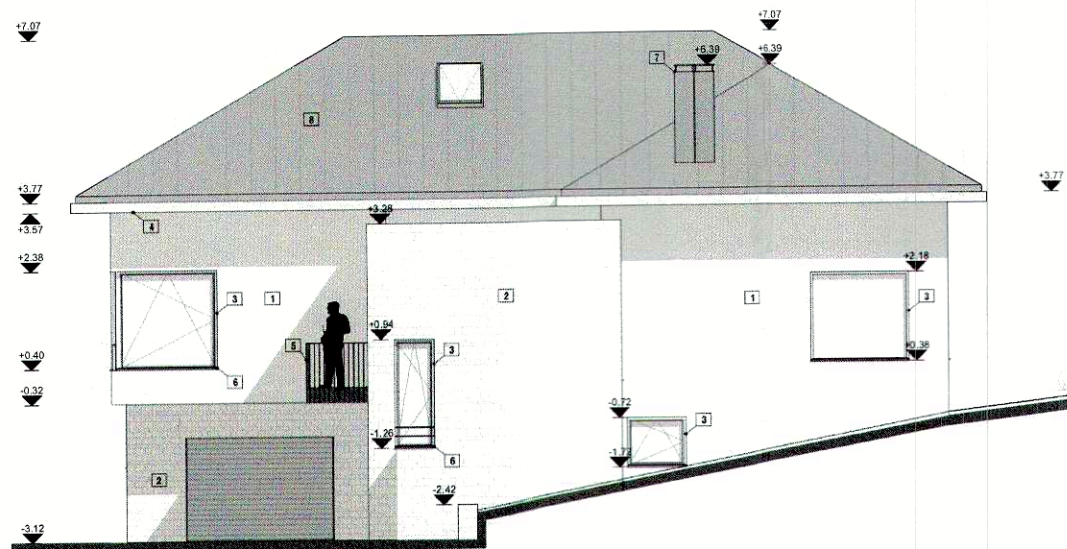
Client: SIEGEL ALEXANDRA-GEORGIA  
Bld. Nicolae Titulescu, nr. 2, bl. IIA, ap. 64, Cluj-Napoca

Denumire proiect: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

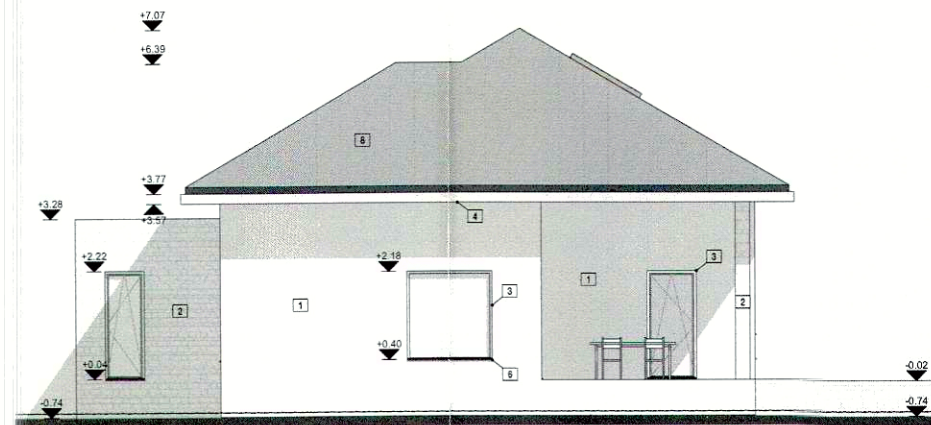
Obiectiv: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA CONF. P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 402 / 2015, IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

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

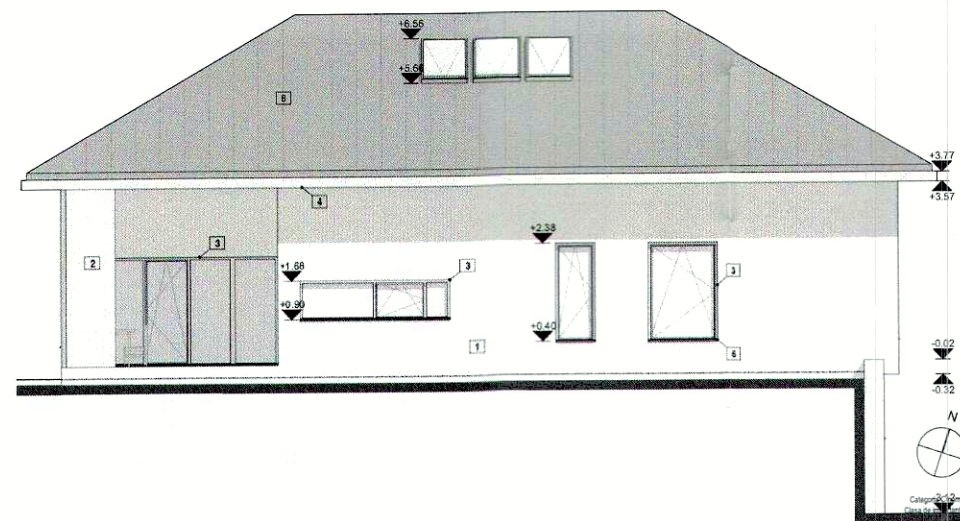
Data: 13/02/2019	Plansa:	<b>ILUSTRATII URBANISTICE</b>	Faza:
Nr.proiect: 116			PUD
Scara:			<b>A.06</b>



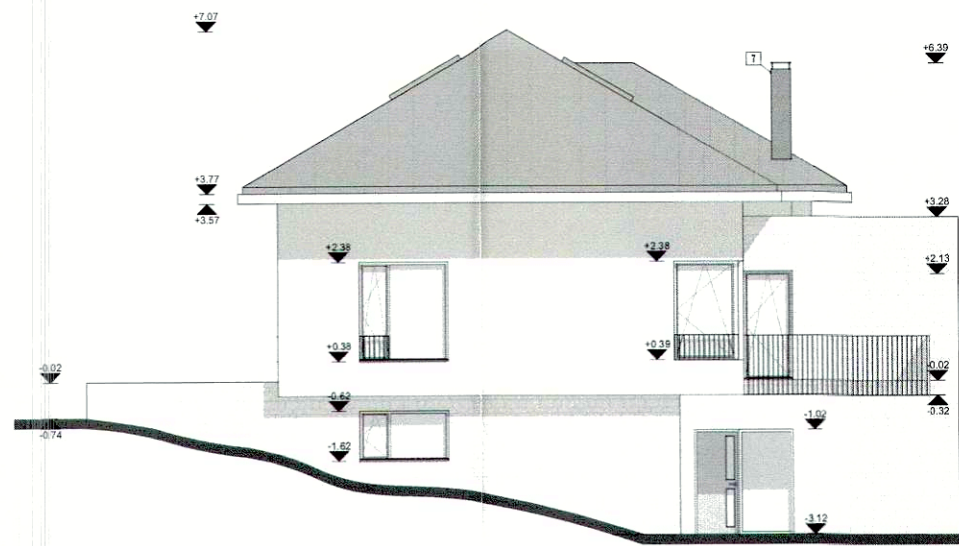
FATADA NORD



FATADA VEST



FATADA SUD



FATADA EST

BILANT TERITORIAL:	Existent	Propus	
Suprafata teren constructii	668,00	668,00	mp
Suprafata construita propusa demisol	-	107,00	mp
Suprafata contruita propusa parter:	-	194.60	mp
Suprafata construita propusa mansarda:	-	32,00	mp
Suprafata propusa construita defasurata	-	333.60	mp
Suprafata propusa utila:	-	243.79	mp
Spatiu pavat:	-	119.14	mp
Spatiu amenajat:	-	354.26	mp
P.O.T. :	-	35,00	%
C.U.T. :	-	0.9	
Inaltime maxima cladire (P+E):	-	8,00	m
Locuri de parcare in incinta:	-	1,00	buc
Locuri de parcare in garaj:	-	1,00	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: 0264.402569  
E: office@atelierrvd.ro  
W: www.atelierrvd.ro

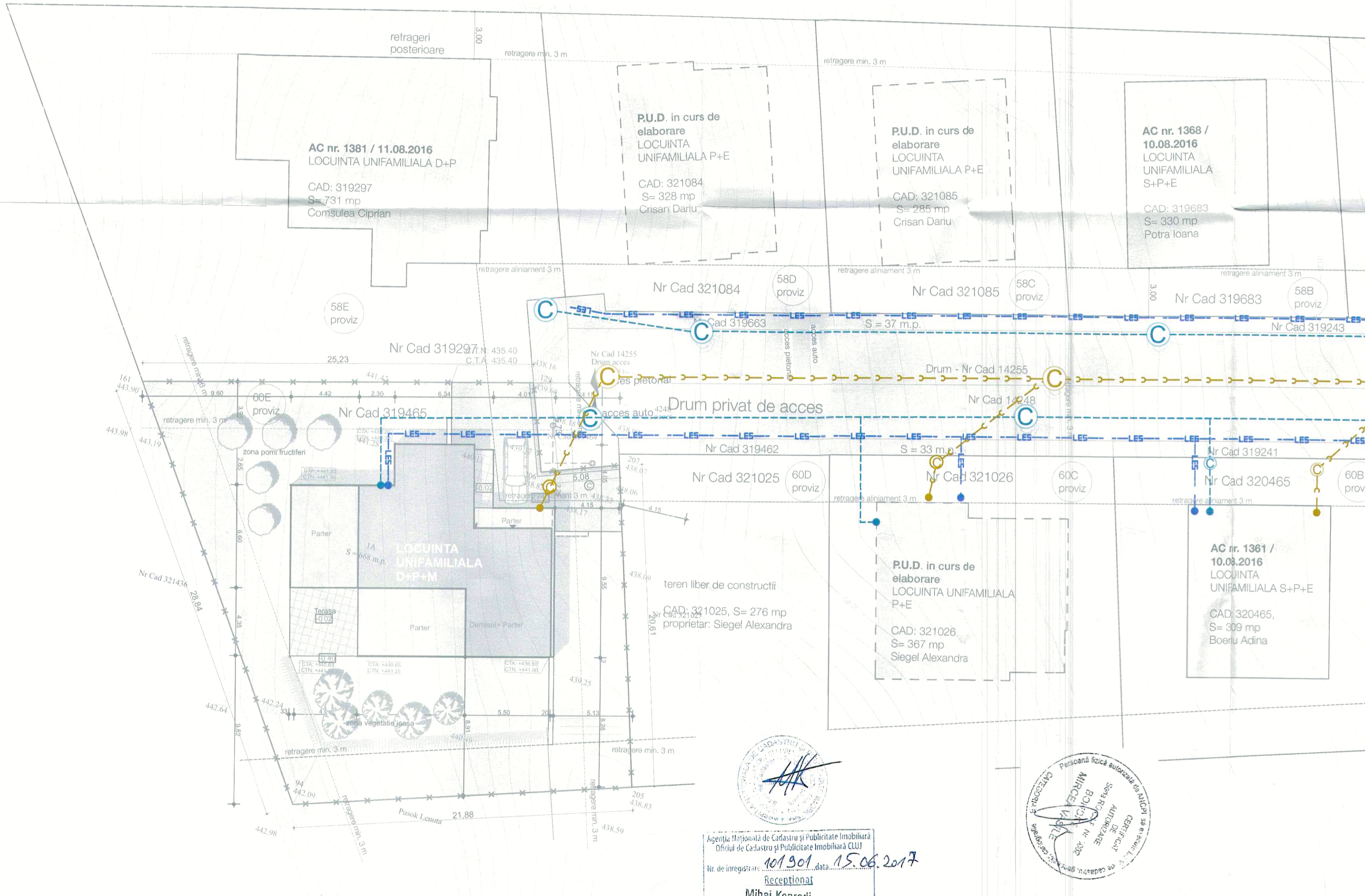
Sef Proiect:	arh. Rares V. DRAGAN
Proiectat	arh. Rares V. DRAGAN <i>R. Dragan</i>
Desenat:	arh. Valentin BADARINZA
Verificat:	arh. Rares V. DRAGAN
Urbanism:	arh. Ionel VITOC

Client: SIEGEL ALEXANDRA-GEORGIA  
Bld. Nicolae Titulescu, nr. 2, bl. IIA, ap. 64, Cluj-Napoca

Denumire proiect: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

Obiectiv: ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI  
str. Veseliei nr. fn, Cluj Napoca, jud. Cluj

Data: 13/02/2019	Planşa:	Faza: PUD
Nr.proiect: 116	<b>ILUSTRATIILE URBANISTICE</b>	<b>A.06</b>
Scara:		



**LEGENDA**

- limita incintei propuse pentru reglementare, CF nr. 319465
- parcele vecine
- construcții vecine - locuințe unifamiliale - autorizate / în curs de execuție
- construcții vecine - locuințe unifamiliale - PUD în elaborare
- construcție propusă - locuința unifamilială - D+P+M
- construcție propusă - locuința unifamilială - P
- spațiu verde pe parcela reglementată
- alei pavate și trepte pe parcela reglementată - pietonale
- alei pavate - auto
- acces pietonal / auto pe parcela
- alei de acces semiprivată
- domeniul public - str. Veseliei

**RETELE EDILITARE**

- LES- rețea energie electrică existentă
- C- conductă de apă existentă
- C- camin alimentare cu apă
- C- conductă de canalizare existentă
- C- camin de canalizare menajeră



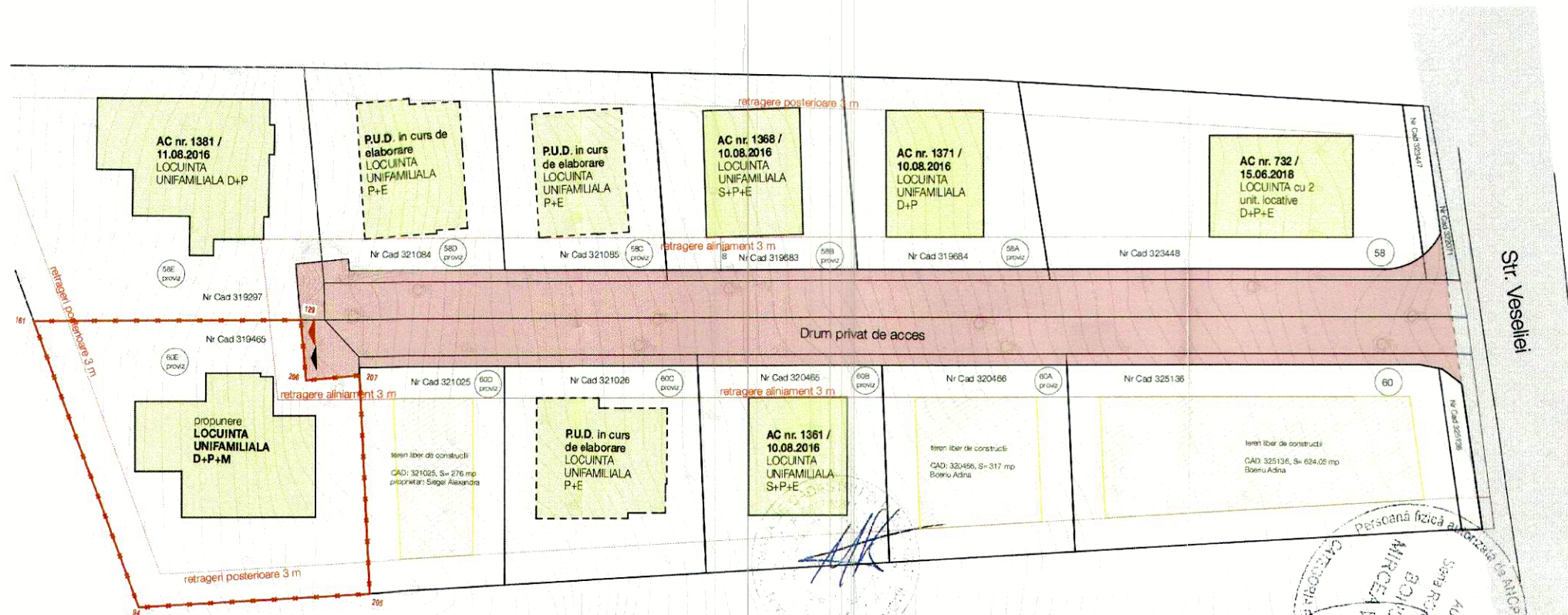
Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ  
 Nr. de înregistrare: 101901 data: 15.06.2017  
**Receptionat**  
**Mihai Konradi**  
 Consilier Cadastral  
 (prenumele și numele complet / inspectorului)



PLAN DE SITUATIE PROPUȘA, sc: 1:200

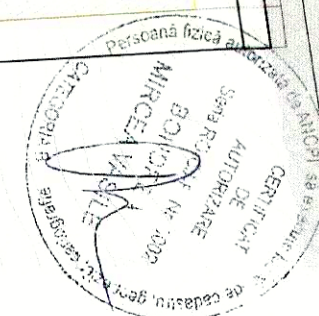
Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 2290 / data: 15.06.2017

<b>Atelier RVD</b> BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM		A: B-dul Enilor nr.16 et.5, Cluj-Napoca, Romania 400129 T: 0766.51.00.79 F: 0264.422559 E: office@atelierurd.ro W: www.atelierurd.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:	SIEGEL ALEXANDRA-GEORGIA Bld. Nicolae Titulescu, nr. 2, bl. IIA, ap. 64, Cluj-Napoca	<b>PLAN URBANISTIC DE DETALIU</b>	
Denumire proiect:			
Obiectiv:	ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI str. Veseliei nr. nr. Cluj Napoca, jud. Cluj		
Data: 13/02/2019	Plansa:	<b>REGLEMENTARI EDILITARE</b>	
Nr.proiect: 116			
Scara: 1:200			
		Faza: PUD	
		A.04	



Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ  
 Nr. de înregistrare: 101901 data 15.06.2017  
 Recepționat  
 Mihai Konradi  
 Consilier tehnic / inspectorul  
 (prenumele și numele complet / inspectorului)

Prezentul document recepționat este  
 valabil însoțit de procesul verbal de  
 recepție nr. 2290 / data 15.06.2017



- LEGENDA**
- limita incintei studiate - proprietate privata - SIEGEL ALEXANDRA-GEORGIA
  - 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@ateliermvd.ro  
 W: www.ateliermvd.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:	SIEGEL ALEXANDRA-GEORGIA Bld. Nicolae Titulescu, nr. 2, bl. IIA, ap. 64, Cluj-Napoca	
Denumire proiect:	<b>PLAN URBANISTIC DE DETALIU</b>	
Obiectiv:	ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, 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	<b>OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA</b>	PUD
Scara:		<b>A.05</b>