


**INCADRARE IN PUG CLUJ-NAPOCA**

**AMPLASAMENT:**



**Date referitoare la imobil:**  
**VLADAU ALEXE-DAN** si sotia **VLADAU ZORITA SORINA**  
**ACHIM CORNEL-COSMIN** si sotia **VASS CSILLA**  
 Adresa: Mun. Cluj-Napoca, Str. Tribunalul Vladutiu, Nr.15, Jud. Cluj  
 Carte Funciara : 337681, UAT Cluj-Napoca  
 Nr. cadastral: 337681  
 Suprafata din acte: 556 mp

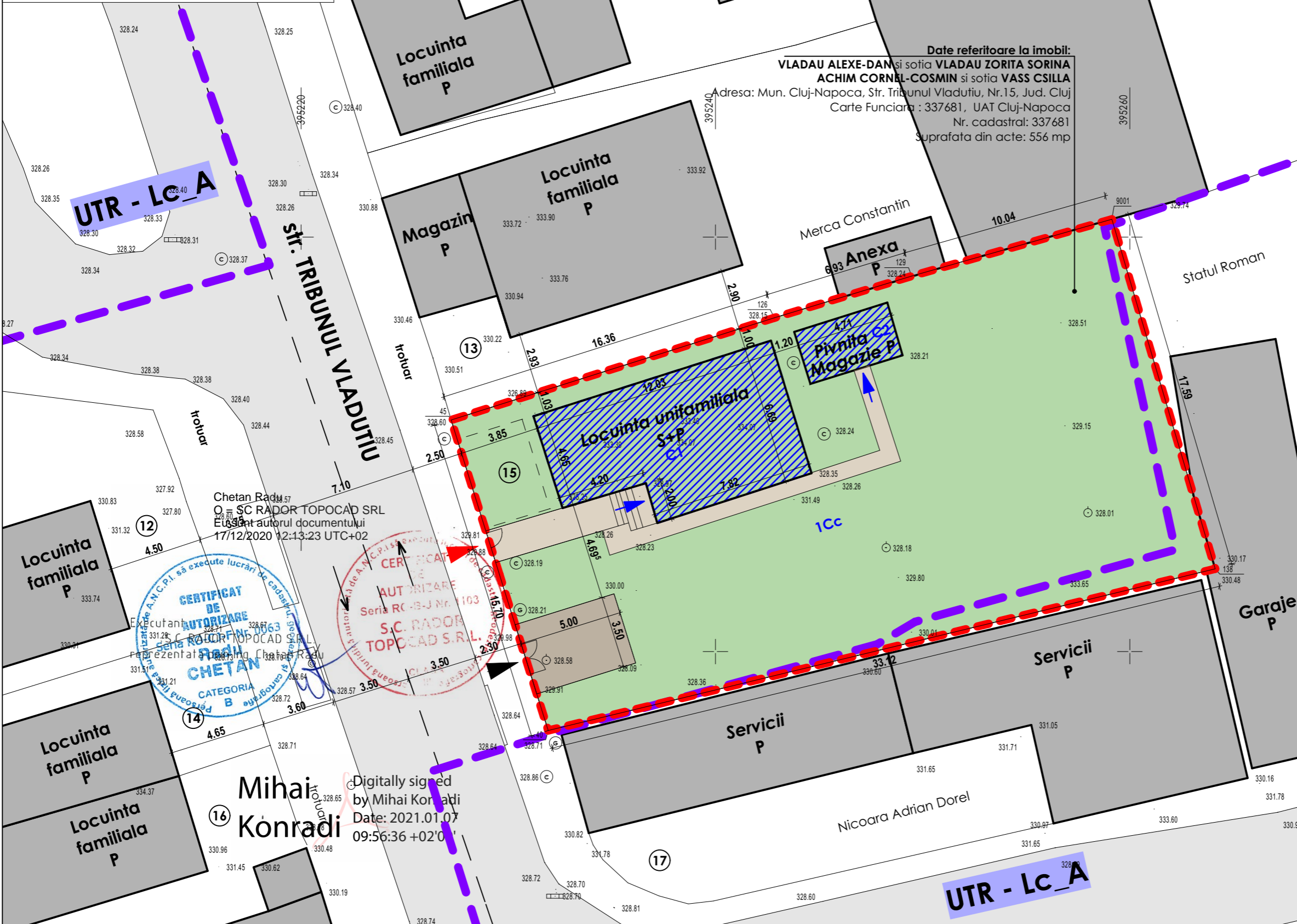


|   |  |   |                            |
|---|--|---|----------------------------|
| verificator :   | nume :   | semnatura :   | cerinta :                  |
| referat nr. / data :  |  |   |                            |
|  <b>sc CSC Construction srl</b><br>str. Universitatii 3/27, Cluj Napoca<br>J12/3085/2007; 22086941 |  |  |                            |
|   | NUME   | SEMN  | scara :                    |
| sef proiect   | arh. urb. Vass Csilla  | <i>Vass Csilla</i>  | F.S.                       |
| proiectat   | arh. urb. Vass Csilla  | <i>Vass Csilla</i>  | data :                     |
| desenat   | arh. Mica Ioana-Lucia  | <i>Mica Ioana-Lucia</i>   | IUNIE 2021                 |
| beneficiar :  | VLADAU ALEXE-DAN   |   | nr. proiect :<br>249 /2021 |
| titlu proiect :   | DESFIINTARE CORP C1 SI C2, ELABORARE PUD SI<br>CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, REFACERE IMPREJMUIRE,<br>AMENAJARE EXTERIOARA, RACORDURI SI BRANSAMENTE<br>LA UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER<br>str. Tribunalul Vladutiu, nr. 15, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj |   | faza :<br>P.U.D.           |
| plansa :  | PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU SI<br>IN PUG CLUJ-NAPOCA  |   | nr. plansa :<br>A01        |



| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
|          | X [m]                    | Y [m]      |                         |
| 9000     | 587863.709               | 395229.577 | 7.822                   |
| 45       | 587871.175               | 395227.243 | 16.360                  |
| 126      | 587876.106               | 395242.842 | 6.139                   |
| 9002     | 587877.891               | 395248.716 | 0.785                   |
| 129      | 587878.119               | 395249.467 | 10.047                  |
| 9001     | 587880.861               | 395259.133 | 17.591                  |
| 138      | 587863.992               | 395264.120 | 33.125                  |
| 40       | 587856.191               | 395231.927 | 7.877                   |

S(1Cc)=556.31mp P=99.746m



Date referitoare la imobil:  
**VLADAU ALEXE-DAN** si sotia **VLADAU ZORITA SORINA**  
**ACHIM CORNEL-COSMIN** si sotia **VASS CSILLA**  
 Adresa: Mun. Cluj-Napoca, Str. Tribunalul Vladutiu, Nr.15, Jud. Cluj  
 Carte Funciara : 337681, UAT Cluj-Napoca  
 Nr. cadastral: 337681  
 Suprafata din acte: 556 mp

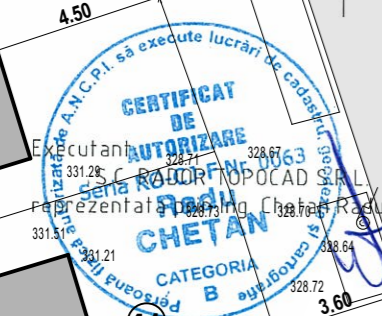
| P.U.D. SITUATIE EXISTENTA |  |
|---------------------------|--|
| SC. 1:200                 |  |
|                           | LIMITA U.T.R.  |
|                           | LIMITA DE PROPRIETATE<br>S_parcela = 556 mp - din acte<br>(C.F. nr. 337681 CLUJ-NAPOCA si nr. Cad. 337681) |
|                           | DRUM DE ACCES EXISTENT<br>STR. TRIBUNUL VLADUTIU   |
|                           | CLADIRI EXISTENTE IN VECINATATE  |
|                           | CLADIRI EXISTENTE PE PROPRIETATE CARE SE VOR DESFIINTA - corp C1, corp C2                                  |
|                           | ACCES PIETONAL IN INCINTA  |
|                           | ACCE AUTO IN INCINTA   |
|                           | ACCES IN IMOBIL  |
|                           | SUPRAFATA CAROSABILA   |
|                           | SUPRAFATA PIETONALA  |
|                           | SPATIU VERDE   |

**BILANT TERITORIAL EXISTENT:**  
 S\_teren = 556.00 mp  
 (C.F. nr. 337681 CLUJ-NAPOCA si nr. Cad. 337681)

**CLADIRI EXISTENTE PE PROPRIETATE:**

- corp C1 - nr. Cad. 337681 - C1  
Casa din caramida  
AC\_C1 = 72.00 mp  
AD\_C1 = 72.00 mp  
Regim de inaltime : S+P
- corp C2 - nr. Cad. 337681 - C2  
Pivnita si magazine  
AC\_C2 = 12.00 mp  
AD\_C2 = 12.00 mp  
Regim de inaltime : P

**Cladirile existente se vor desfiinta.**  
 AC existenta = 84.00 mp  
 ADC existenta = 84.00 mp  
 POT existent = 15.10%  
 CUT existent = 0.15



Digitally signed by Mihai Konradi  
 Date: 2021.01.07 09:56:36 +02'00'

|  |                       |  |               |
|--|-----------------------|--|---------------|
| verificator :  | nume :                | semnatura :  | cerinta :     |
| referat nr. / data :   |                       |  |               |
|  |                       | sc CSC Construction srl<br>str. Universitatii 3/27, Cluj-Napoca<br>J12/3085/2007; 22086941 |               |
|  | NUME                  | SEMN   | scara :       |
| sef proiect  | arh. urb. Vass Csilla |  | 1:200         |
| proiectat  | arh. urb. Vass Csilla |  | data :        |
| desenat  | arh. Mica Ioana-Lucia |  | IUNIE 2021    |
| beneficiar :   |                       |  | nr. proiect : |
| VLADAU ALEXE-DAN   |                       |  | 249 / 2021    |
| titlu proiect :  |                       |  | faza :        |
| DESFIINTARE CORP C1 SI C2, ELABORARE PUD SI CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, REFACERE IMPREJMUIRE, AMENAJARE EXTERIOARA, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER str. Tribunalul Vladutiu, nr. 15, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj |                       |  | P.U.D.        |
| plansa :   |                       |  | nr. plansa :  |
| SITUATIE EXISTENTA   |                       |  | A02           |



**P.U.D. REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:200**

**LEGENDA:**

- LIMITA U.T.R.
- UTR - RrM2
- LIMITA DE PROPRIETATE
- S. parcela = 556 mp (C.F. nr. 337681 CLUJ-NAPOCA si nr. Cad. 337681)
- DRUMURI PUBLICE EXISTENTE
- strazi asfaltate, cu infrastructura edilitara completa
- CLADIRI EXISTENTE IN VECINATATE
- ACCE PIETONAL IN INCINTA
- ACCES AUTO IN INCINTA
- ACCES IN IMOBIL

- IMOBIL PROPUS, P+2E+ER
- IMOBIL MIXT APARTAMENTE SI SPATIU COMERCIAL/ SERVICII
- SUPRAFATA CAROSABILA / PARCARE
- PARCARE BICICLETE INCHISA SI ACOPERITA
- SUPRAFATA PIETONALA
- SPATIU VERDE = 111.40 MP (20.04 % DIN SUPRAFATA TERENULUI DE 556.00 MP)
- PUNCT GOSPODARESC S=10 MP
- PUNCT DE COLECTARE SELECTIVA A DESEURILOR PE 4 FRACTII INGLOBAT IN PARTERUL CLADIRII, PREVAZUT CU SIFON DE SCURGERE

**BILANT TERITORIAL EXISTENT:**  
S. teren = 556.00 mp  
(C.F. nr. 337681 CLUJ-NAPOCA si nr. Cad. 337681)

**CLADIRI EXISTENTE PE PROPRIETATE:**

- corp C1 - nr. Cad. 337681 - C1  
Casa din caramida  
AC\_C1 = 72.00 mp  
AD\_C1 = 72.00 mp  
Regim de inaltime : S+P
- corp C2 - nr. Cad. 337681 - C2  
Pivnita si magazine  
AC\_C2 = 12.00 mp  
AD\_C2 = 12.00 mp  
Regim de inaltime : P

**Cladirile existente se vor desfiinta.**  
AC\_existenta = 84.00 mp  
ADC\_existenta = 84.00 mp  
POT\_existent = 15.10%  
CUT\_existent = 0.15

**BILANT TERITORIAL PROPUIS:**  
S. teren = 556.00 mp  
(C.F. nr. 337681 CLUJ-NAPOCA si nr. Cad. 337681)

AC\_propusa = 223.95 mp  
ADC\_propusa = 850.00 mp  
POT\_propus = 40.28%  
CUT\_propus = 1.53

S. zona verde = 111.40 mp ( min 20.00% )  
(20.04% din suprafata terenului de 556.00 mp)

Regim de inaltime = P+2E+ER  
Nr. apartamente - 8  
Nr. spatii comerciale/ servicii - 1  
H\_max = 13.50 m  
H\_cornisa = 10.00 m

**Destinatia: IMOBIL MIXT DE LOCUINTE**  
- Parter - spatiu comercial/ servicii  
- Etaj 1,2 - cate 3 apartamente/ nivel  
- Etaj retras - 2 apartamente  
- Total - 8 apartamente/ imobil

**Locuri de parcare - 9**  
- 6 locuri la parter acoperite  
- 3 locuri in incinta

**Locuri de depozitare pentru biciclete - 8**  
- 8 locuri la parter acoperite si inchise

**INDICI URBANISTICI PROPUISI**  
Suprafata pentru calculul indicilor urbanistici:  
S = 556.00 mp

POT\_propus = 40.28% (POT\_max = 60.00%)  
Pentru nivelele cu destinatie de locuire:  
A.C. maxima = 40% x St (suprafata terenului)

CUT\_propus = 1.53 (CUT\_max = 1.8)

**CONF. PUG CLUJ-NAPOCA:**  
- teren situat intravilan

**UTR - RrM2 si partial UTR - LcA (cca. 6%)**  
Propunerea se face exclusiv in UTR=RrM2  
- Spatii urbane cu functiune mixta, de tip subcentral;  
- Organizare urbana pe principiul cartelului, cu fronturi inchise;  
- Cladiri dispuse in aliniament, cu regim mediu de inaltime, cu aliniere la cornisa situata la o inaltime de 12 m, cu tipologii de tip compact (L, U, C, O etc).

POT\_max = 60.00 %  
Pentru nivelele cu destinatie de locuire:  
A.C. maxima = 40% x St (suprafata terenului)

CUT\_max = 1.8  
H\_max = 16.00 m  
H\_max\_cornisa = 12.00 m

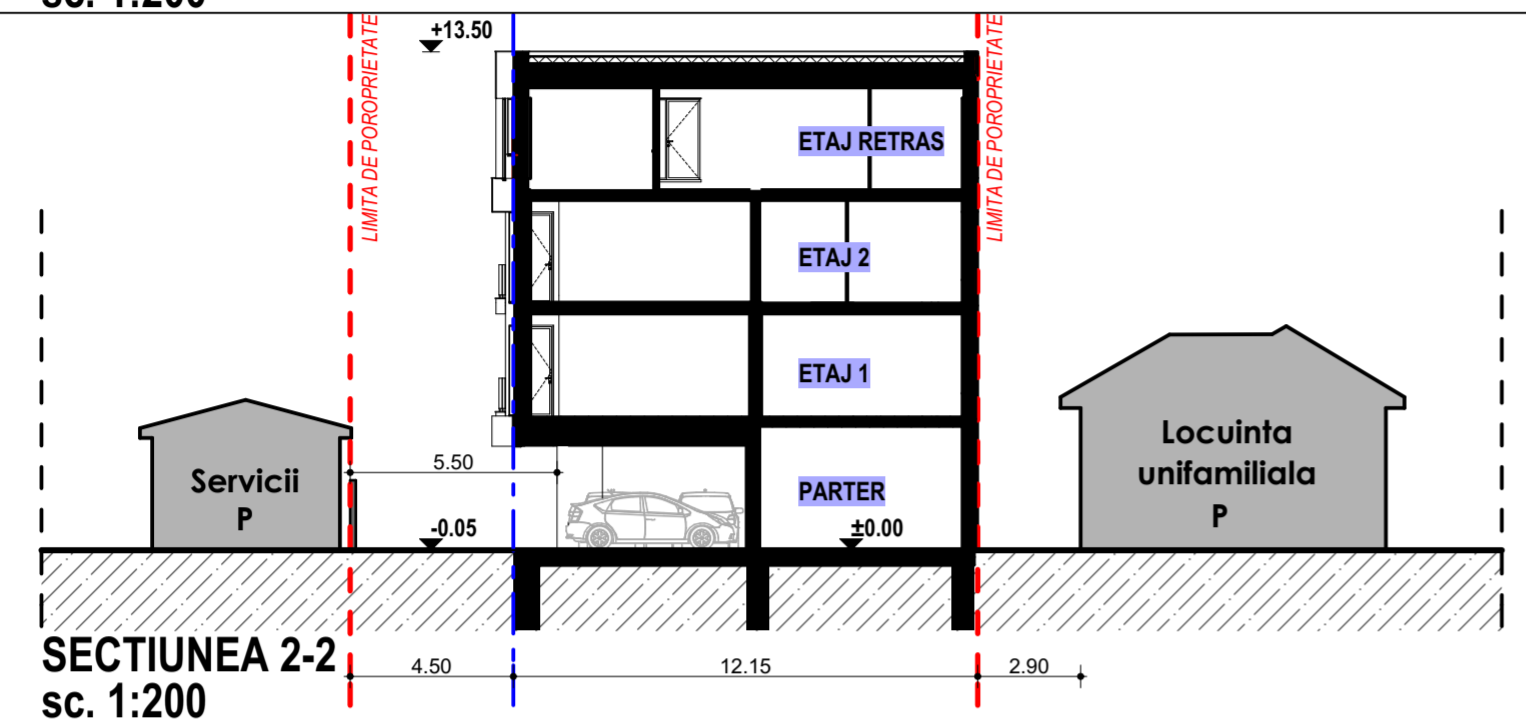
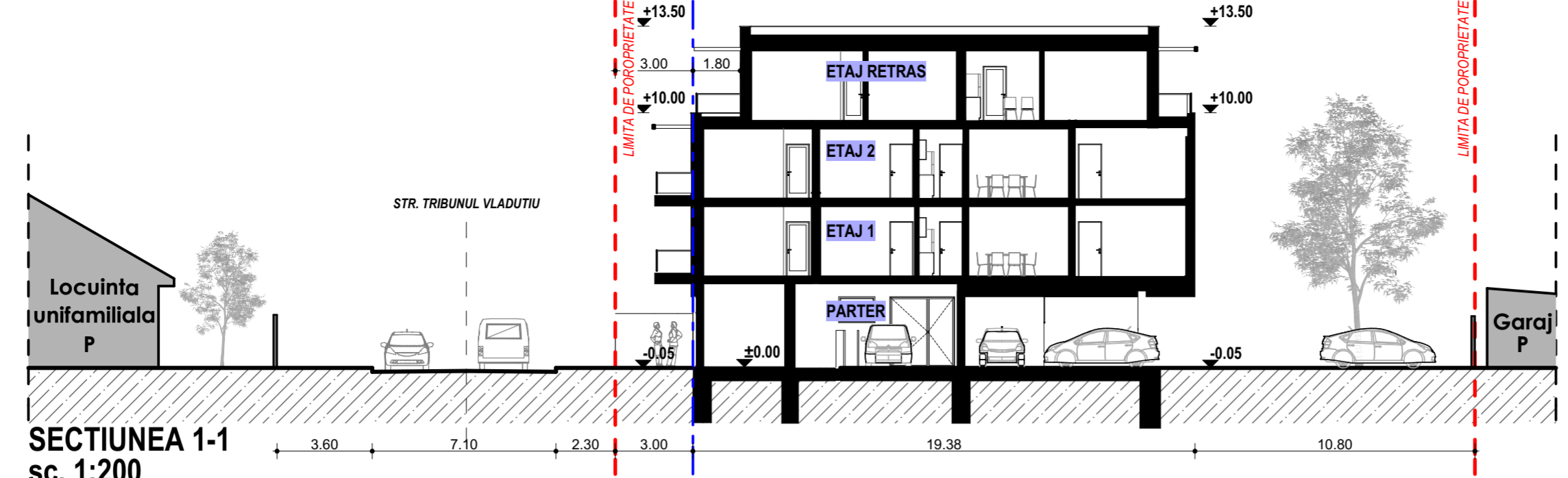
Regim de inaltime : (1-2S)+P+2+M, (1-2S)+P+2+1R  
Retragere nivel retras minim 1.80 m

verificator : nume : semnatura : cerinta :

referat nr. / data :

**CSC** SC CSC Construction srl  
str. Universitatii 3/27, Cluj Napoca  
J12/3085/2007; 2208/941

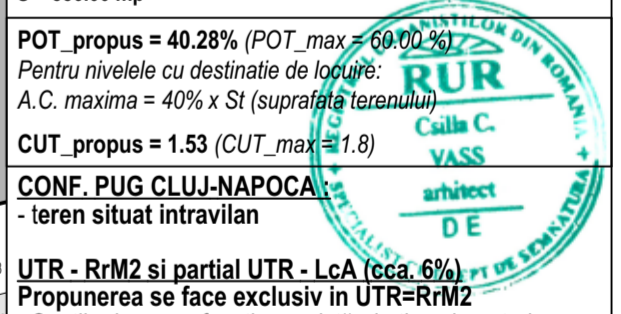
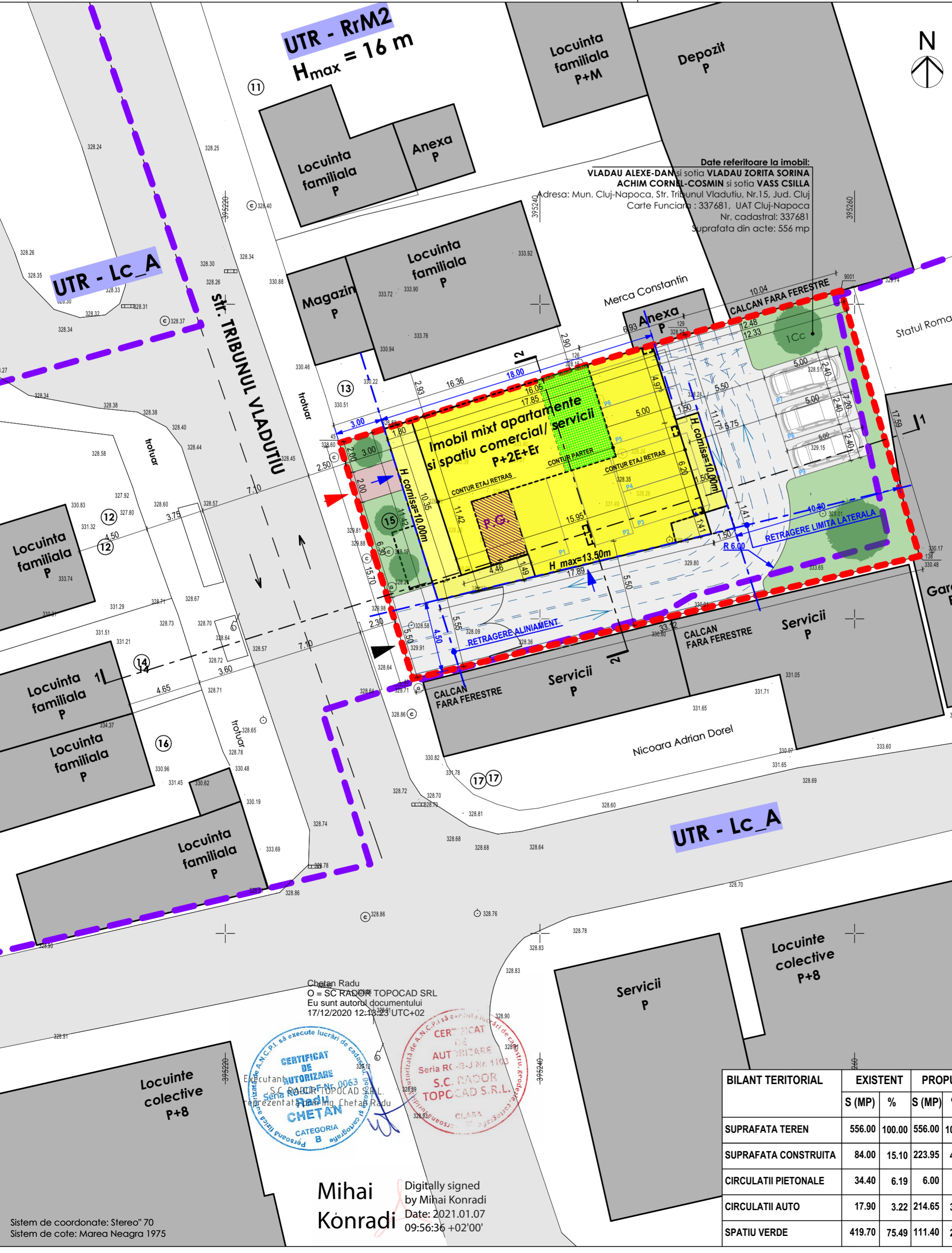
|   |                       |               |
|---|-----------------------|---------------|
| NUME  | SEMNI                 | scara :       |
| sef proiect   | arh. urb. Vass Csilla | 1:200         |
| proiectat   | arh. urb. Vass Csilla | data :        |
| desenat   | arh. Mica Ioana-Lucia | IUNIE 2021    |
| beneficiar :  | VLADAU ALEXE-DAN      | nr. proiect : |
|   |                       | 249 /2021     |
| titlu proiect :   |                       | faza :        |
| DESFINIARE CORP C1 SI C2, ELABORARE PUD SI CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, REFACERE IMPREJMUIRE, AMENAJARE EXTERIOARA, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER |                       | P.U.D.        |
| str. Tribunalul Vladutiu, nr. 15, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj   |                       | nr. plansa :  |
| REGLEMENTARI URBANISTICE  |                       | A03           |



Parcela (1Cc)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
|          | X [m]                    | Y [m]      |                         |
| 9000     | 587863.709               | 395229.577 | 7.822                   |
| 45       | 587871.175               | 395227.243 | 16.360                  |
| 126      | 587876.106               | 395242.842 | 6.139                   |
| 9002     | 587877.891               | 395248.716 | 0.785                   |
| 129      | 587878.119               | 395249.467 | 10.047                  |
| 9001     | 587880.861               | 395259.133 | 17.591                  |
| 138      | 587863.992               | 395264.120 | 33.125                  |
| 40       | 587856.191               | 395231.927 | 7.877                   |

S(1Cc)=556.31mp P=99.746m



**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
S.C. RADOR TOPOCAD SRL  
Eu sunt autorul documentului  
17/12/2020 12:14:23 UTC+02

**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
Seria RC-B-J Nr. 1103  
S.C. RADOR TOPOCAD S.R.L.  
CLASA

Mihai Konradi  
Digitally signed by Mihai Konradi  
Date: 2021.01.07 09:56:36 +02'00'

Sistem de coordonate: Stereoc 70  
Sistem de cote: Marea Neagra 1975



Chetan Radu  
O = SC RADOR TOPOCAD SRL  
Eu sunt autorul documentului  
17/12/2020 12:43:23 UTC+02

Mihai Konradi  
Digitally signed  
by Mihai Konradi  
Date: 2021.01.07  
09:56:36 +02'00'



**P.U.D. REGLEMENTARI EDILITARE**  
**SC. 1:200**

LEGENDA:

- LIMITA DE PROPRIETATE  
S. parcela = 556 mp - din acte  
(C.F. nr. 337681 CLUJ-NAPOCA si nr. Cad. 337681)
- DRUM DE ACCES EXISTENT  
STR. TRIBUNUL VLADUTIU
- CLADIRI EXISTENTE IN VECINATATE
- IMOBIL PROPUȘ, P+2E+ER  
IMOBIL MIXT APARTAMENTE SI SPATII COMERCIALE/ SERVICII
- ACCE PIETONAL IN INCINTA
- ACCES AUTO IN INCINTA
- ACCES IN IMOBIL
- PUNCT GOSPODARESC S=10 MP  
PUNCT DE COLECTARE SELECTIVA A DESEURILOR  
PE 4 FRACTII INGLOBAT IN PARTERUL CLADIRII,  
PREVAZUT CU SIFON DE SCURGERE

RETELE EXISTENTE:

- GAS Conducta gaz presiune redusa
- Bransament gaz
- A Conducta publica de apa
- C Conducta publica de canalizare
- E Retea de curent electric
- T Retea telefonie aeriana

RETELE PROPUȘE:

- Retea de gaze naturale
- Retea de apa potabila
- Retea de canalizare menajera
- Retea de curent electric

|               |        |             |           |
|---------------|--------|-------------|-----------|
| verificator : | nume : | semnatura : | cerinta : |
|               |        |             |           |

referat nr. / data :

**SC CSC Construction srl**  
str. Universitatii 3/27, Cluj Napoca  
J12/3085/2007; 22086941

|             | NUME                  | SEMN | scara :    |
|-------------|-----------------------|------|------------|
| sef proiect | arh. urb. Vass Csilla |      | 1:200      |
| proiectat   | arh. urb. Vass Csilla |      | data :     |
| desenat     | arh. Mica Ioana-Lucia |      | IUNIE 2021 |

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| beneficiar :    | nr. proiect : |
| VLDAU ALEXE-DAN | 249 /2021     |

|  |        |
|--|--------|
| titlu proiect :  | faza : |
| DESFIINTARE CORP C1 SI C2, ELABORARE PUD SI<br>CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, REFACERE IMPREJMUIRE,<br>AMENAJARE EXTERIOARA, RACORDURI SI BRANSAMENTE<br>LA UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER<br>str. Tribunalul Vladutiu, nr. 15, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj | P.U.D. |

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| plansa :               | nr. plansa : |
| REGLEMENTARI EDILITARE | A04          |

CERTIFICAT  
DE  
AUTORIZARE

Executant  
SC RADOR TOPOCAD SRL  
reprezentat de Ing. Chetan Radu

S.C. RADOR TOPOCAD SRL  
Seria RC-B-Nr. 0063

PERSONA Fizica  
CATEGORIA  
B

CERTIFICAT  
DE  
AUTORIZARE

Autorizata de A.N.C.P. sa execute lucrari de cadastru

S.C. RADOR TOPOCAD S.R.L.

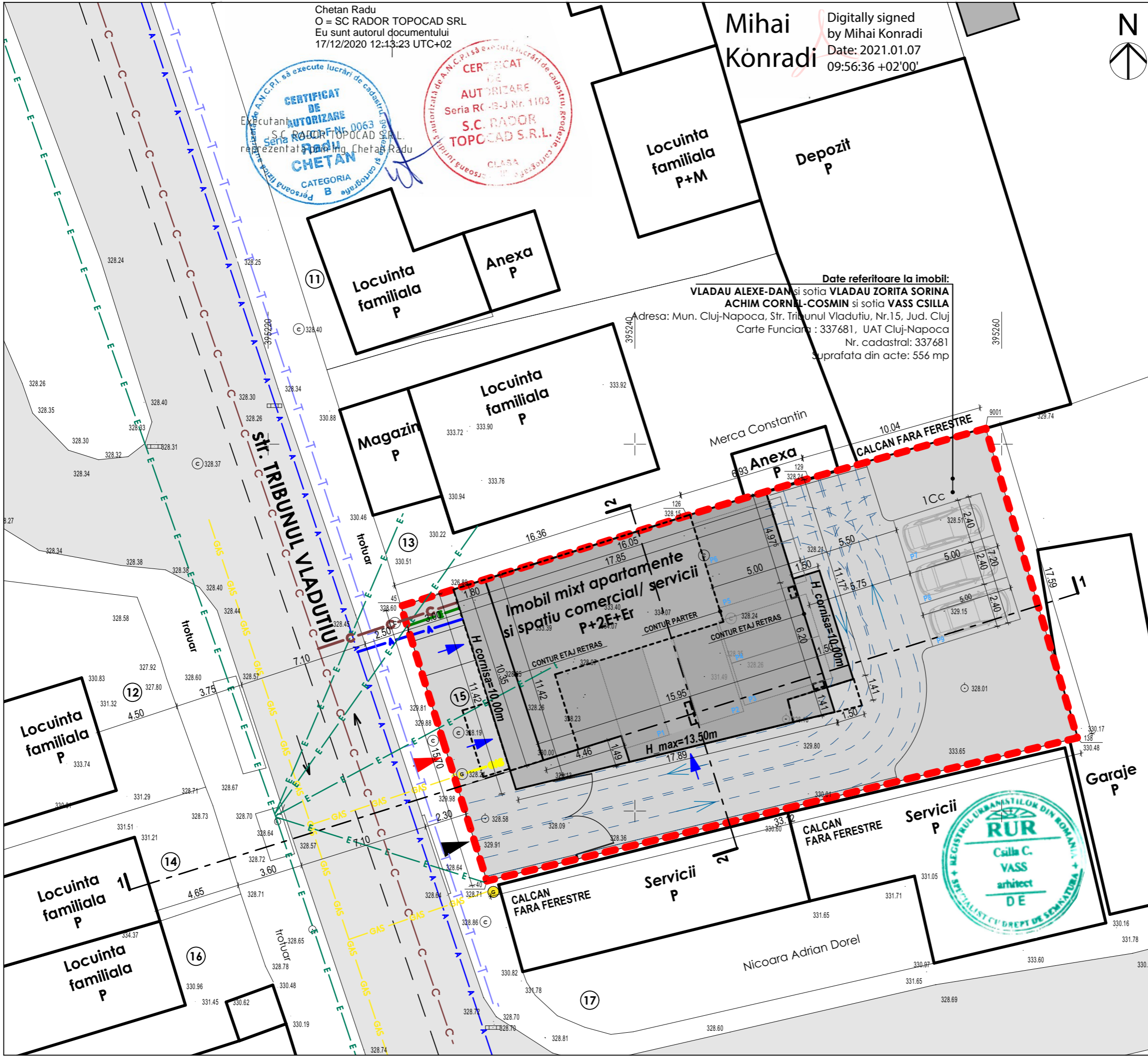
Seria RC-B-Nr. 1103

CLASA

**Date referitoare la imobil:**  
VLDAU ALEXE-DAN si sotia VLDAU ZORITA SORINA  
ACHIM CORNIL-COSMIN si sotia VASS CSILLA  
Adresa: Mun. Cluj-Napoca, Str. Tribunalul Vladutiu, Nr.15, Jud. Cluj  
Carte Funciara : 337681, UAT Cluj-Napoca  
Nr. cadastral: 337681  
Suprafata din acte: 556 mp

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA

Casilia C.  
VASS  
arhitect  
DE





**P.U.D. ILUSTRARE URBANISTICA  
F.S.**



|               |        |             |           |
|---------------|--------|-------------|-----------|
| verificator : | nume : | semnatura : | cerinta : |
|---------------|--------|-------------|-----------|

referat nr. / data :

**CSC** sc **CSC Construction srl**  
str. Universitatii 3/27, Cluj-Napoca  
J12/3085/2007; 22086941

|  |                       |                    |               |
|--|-----------------------|--------------------|---------------|
|  | NUME                  | SEMN               | scara :       |
| sef proiect  | arh. urb. Vass Csilla | <i>[Signature]</i> | 1:200         |
| proiectat  | arh. urb. Vass Csilla | <i>[Signature]</i> | data :        |
| desenat  | arh. Mica Ioana-Lucia | <i>[Signature]</i> | IUNIE 2021    |
| beneficiar :   |                       |                    | nr. proiect : |
| VLADAU ALEXE-DAN   |                       |                    | 249 /2021     |
| titlu proiect :  |                       |                    | faza :        |
| DESFIINTARE CORP C1 SI C2, ELABORARE PUD SI<br>CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, REFACERE IMPREJMUIRE,<br>AMENAJARE EXTERIOARA, RACORDURI SI BRANSAMENTE<br>LA UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER<br>str. Tribunul Vladutiu, nr. 15, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj |                       |                    | P.U.D.        |
| plansa :   |                       |                    | nr. plansa :  |
| ILUSTRARE URBANISTICA  |                       |                    | A06           |



**P.U.D. PLAN DE SITUATIE**  
**SC. 1:200**



**LEGENDA:**

- LIMITA U.T.R.
- UTR - RrM2**  
LIMITA DE PROPRIETATE  
S. parcela = 556 mp  
(C.F. nr. 337681 CLUJ-NAPOCA si nr. Cad. 337681)
- DRUMURI PUBLICE EXISTENTE  
strazi asfaltate, cu infrastructura edilitara completa
- CLADIRI EXISTENTE IN VECHINATATE
- ▶ ACCE PIETONAL IN INCINTA
- ▶ ACCES AUTO IN INCINTA
- ▶ ACCES IN IMOBIL
- IMOBIL PROPUS, P+2E+ER  
IMOBIL MIXT APARTAMENTE SI SPATIU COMERCIAL/ SERVICII
- SUPRAFATA CAROSABILA / PARCARE
- PARCARE BICICLETE ACOPERITA
- SUPRAFATA PIETONALA
- SPATIU VERDE = 111.40 MP  
(20.04 % DIN SUPRAFATA TERENULUI DE 556.00 MP)
- P.G.  
PUNCT GOSPODARESC S=10 MP  
PUNCT DE COLECTARE SELECTIVA A DESEURILOR  
PE 4 FRACTII INGLOBAT IN PARTERUL CLADIRII,  
PREVAZUT CU SIFON DE SCURGERE

**BILANT TERITORIAL EXISTENT:**

S\_teren = 556.00 mp  
(C.F. nr. 337681 CLUJ-NAPOCA si nr. Cad. 337681)

**CLADIRI EXISTENTE PE PROPRIETATE:**

- corp C1 - nr. Cad. 337681 - C1  
Casa din caramida  
AC\_C1 = 72.00 mp  
AD\_C1 = 72.00 mp  
Regim de inaltime : S+P
- corp C2 - nr. Cad. 337681 - C2  
Pivnita si magazine  
AC\_C2 = 12.00 mp  
AD\_C2 = 12.00 mp  
Regim de inaltime : P

**Cladirile existente se vor desfiinta.**

AC\_existenta = 84.00 mp  
ADC\_existenta = 84.00 mp  
POT\_existent = 15.10%  
CUT\_existent = 0.15

**BILANT TERITORIAL PROPUIS:**

S\_teren = 556.00 mp  
(C.F. nr. 337681 CLUJ-NAPOCA si nr. Cad. 337681)

AC\_propusa = 223.95 mp  
ADC\_propusa = 850.00 mp  
POT\_propus = 40.28%  
CUT\_propus = 1.53

S\_zona verde = 111.40 mp ( min 20.00% )  
(20.04% din suprafata terenului de 556.00 mp)

Regim de inaltime = P+2E+ER

Nr. apartamente - 8

Nr. spatii comerciale/ servicii - 1

H\_max = 13.50 m

H\_cornisa = 10.00 m

**Destinatia: IMOBIL MIXT DE LOCUINTE**

- Parter - spatiu comercial/ servicii
- Etaj 1,2 - cate 3 apartamente/ nivel
- Etaj retras - 2 apartamente
- Total - 8 apartamente/ imobil

**Locuri de parcare - 9**

- 6 locuri la parter acoperite
- 3 locuri in incinta

**Locuri de depozitare pentru biciclete - 8**

- 8 locuri la parter acoperite si inchise

**INDICI URBANISTICI PROPUISI**

Suprafata pentru calculul indicilor urbanistici:  
S = 556.00 mp

POT\_propus = 40.28% (POT\_max = 60.00%)  
Pentru nivelele cu destinatie de locuire:  
A.C. maxima = 40% x St (suprafata terenului)

CUT\_propus = 1.53 (CUT\_max = 1.8)

**CONF. PUG CLUJ-NAPOCA**

- teren situat intravilan

**UTR - RrM2 si partial UTR - LcA (cca. 6%)**

- Propunerea se face exclusiv in UTR=RrM2
- Spatii urbane cu functiune mixta, de tip subcentral;
- Organizare urbană pe principiul cvartalului, cu fronturi închise;
- Clădiri dispuse în aliniament, cu regim mediu de înălțime, cu aliniere la cornișa situată la o înălțime de 12 m, cu tipologii de tip compact (L, U, C, O etc).

POT\_max = 60.00 %  
Pentru nivelele cu destinatie de locuire:  
A.C. maxima = 40% x St (suprafata terenului)  
CUT\_max = 1.8

H\_max = 16.00 m

H\_max\_cornisa = 12.00 m

Regim de inaltime : (1-2S)+P+2+M, (1-2S)+P+2+1R

Retragere nivel retras minim 1.80 m

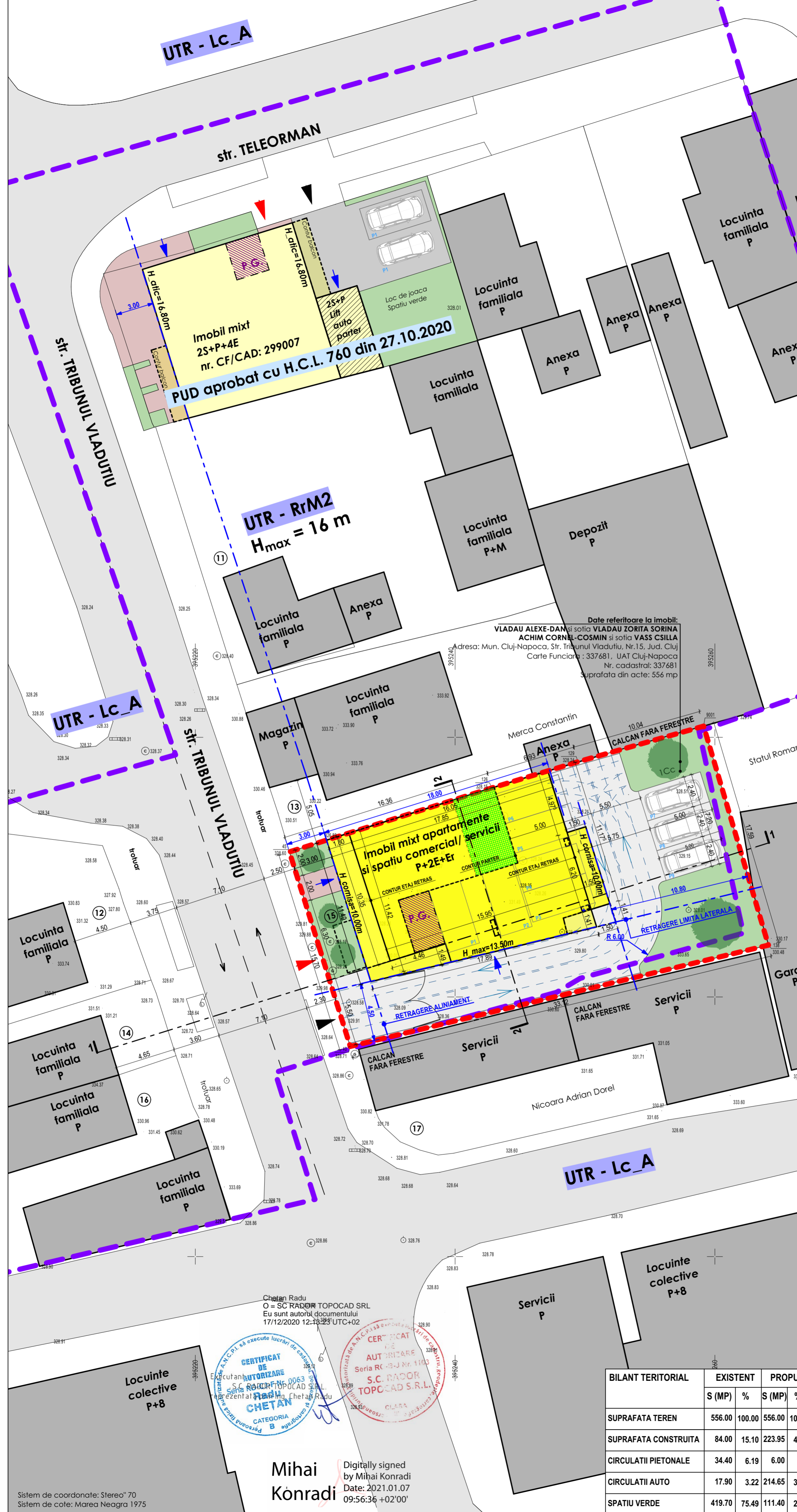
|               |        |             |           |
|---------------|--------|-------------|-----------|
| verificator : | nume : | semnatura : | cerinta : |
|               |        |             |           |

referat nr. / data :

**SC CSC Construction srl**  
str. Universitatii 3/21, Cluj-Napoca  
J12/3085/2007; 22086941

|  |                       |               |
|--|-----------------------|---------------|
| NUME   | SEMNA                 | scara :       |
| sef proiect  | arh. urb. Vass Csilla | 1:200         |
| proiectat  | arh. urb. Vass Csilla | data :        |
| desenat  | arh. Mica Ioana-Lucia | JULIE 2021    |
| beneficiar :   | VLADAU ALEXE-DAN      | nr. proiect : |
|  |                       | 249 /2021     |
| titlu proiect :  |                       | faza :        |
| DESFIINTARE CORP C1 SI C2, ELABORARE PUD SI CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, REFACTORIE IMPREJURI, AMENAJARE EXTERIOARA, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER str. Tribunalul Vladutiu, nr. 15, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj |                       | P.U.D.        |
| plansa :   |                       | nr. plansa :  |
| PLAN DE SITUATIE   |                       | A09           |

| BILANT TERITORIAL    | EXISTENT |        | PROPUIS |        |
|----------------------|----------|--------|---------|--------|
|                      | S (MP)   | %      | S (MP)  | %      |
| SUPRAFATA TEREN      | 556.00   | 100.00 | 556.00  | 100.00 |
| SUPRAFATA CONSTRUITA | 84.00    | 15.10  | 223.95  | 40.28  |
| CIRCULATII PIETONALE | 34.40    | 6.19   | 6.00    | 1.08   |
| CIRCULATII AUTO      | 17.90    | 3.22   | 214.65  | 38.60  |
| SPATIU VERDE         | 419.70   | 75.49  | 111.40  | 20.04  |



**Date referitoare la imobil:**  
VLADAU ALEXE-DAN si sotia VLADAU ZORITA SORINA  
ACHIM CORNEL-COSMIN si sotia VASS CSILLA  
Adresa: Mun. Cluj-Napoca, Str. Tribunalul Vladutiu, Nr.15, Jud. Cluj  
Carte Funciara : 337681, UAT Cluj-Napoca  
Nr. cadastral: 337681  
Suprafata din acte: 556 mp

**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
Seria RC-B-J Nr. 1103  
S.C. RAZOR TOPOCAD S.R.L.

**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
Seria RC-B-J Nr. 1103  
S.C. RAZOR TOPOCAD S.R.L.

Mihai Konradi  
Digitally signed by Mihai Konradi  
Date: 2021.01.07 09:56:36 +02'00'

Sistem de coordonate: Stereom 70  
Sistem de cote: Marea Neagra 1975



# P.U.D. STUDIU DE INSORIRE F.S.

Solstitiu de iarna : 21 Decembrie  
Rasarit : 7.30  
Apus: 17.30

## CONCLUZII:

**Imobilul propus** - Imobil mixt cu regim de inaltime P+2E+R  
Intrucat cladirea de pe latura sudica are regim de inaltime P, aceasta nu umbreste nivelurile de locuire situate la etaje.  
Cladirea propusa primeste lumina naturala in intervalul 10:00-17:00, fiind asigurata insorirea minima de 1 ora si 30 de minute conform ordinului "119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei".

**Imobilul 1** - Servicii cu regim de inaltime P  
Nu este umbrit direct de imobilul propus si nu are ferestre pe latura nordica.

**Imobilul 2** - Magazin si locuinta familiala cu regim de inaltime P  
Fatada vestica - are lumina naturala directa intre 11.30-16.00;  
Fatada sudica - are lumina naturala directa intre 15.00-16.30;  
Fatada estica - nu este umbrita direct de imobilul propus;  
Fatada nordica - nu este umbrita direct de imobilul propus.

**Imobilul 3** - Depozit regim de inaltime P  
Nu are ferestre pe laturile vestica si sudica.

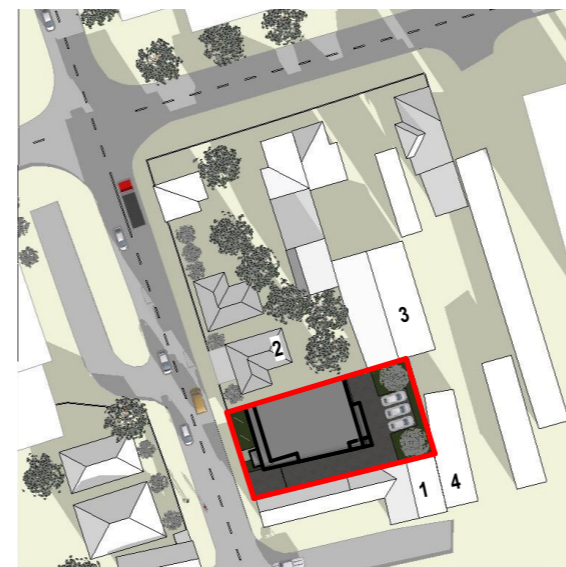
**Imobilul 4** - Garaje individuale cu regim de inaltime P  
Nu are ferestre pe laturile nordica si vestica.



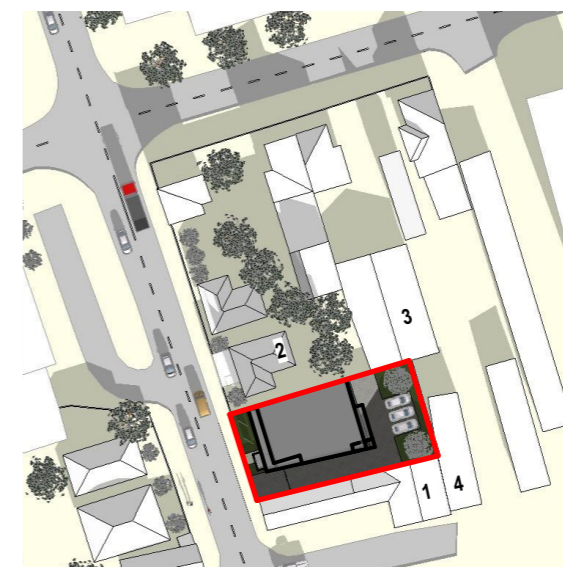
21 Decembrie - ora 8.00



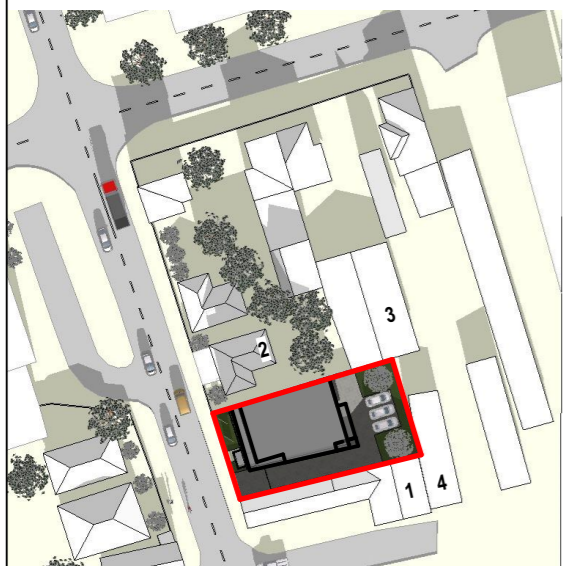
21 Decembrie - ora 9.00



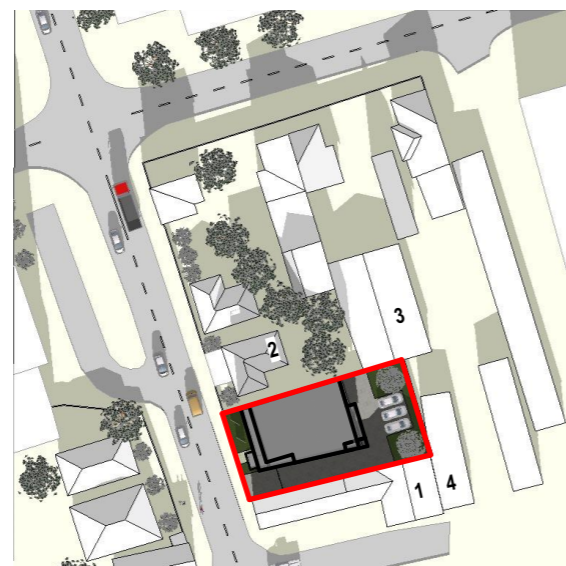
21 Decembrie - ora 10.00



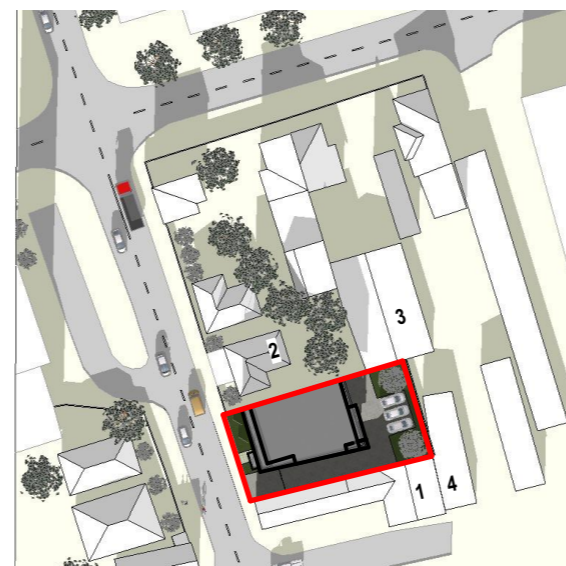
21 Decembrie - ora 11.00



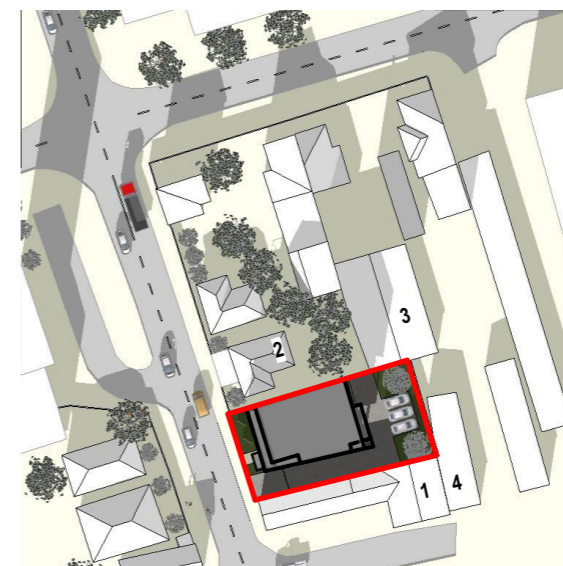
21 Decembrie - ora 11.30



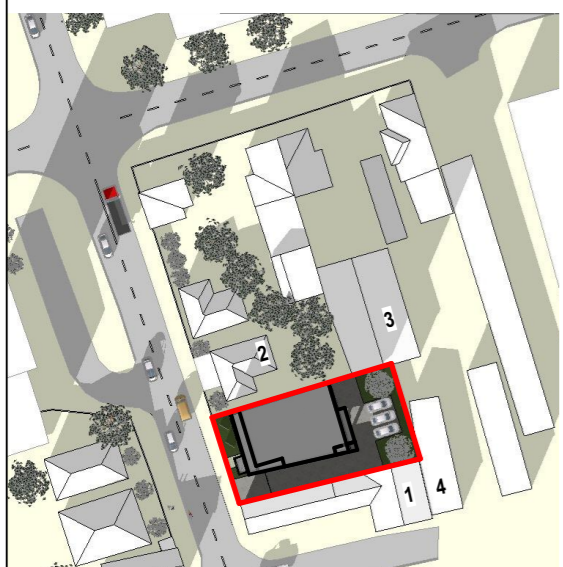
21 Decembrie - ora 12.00



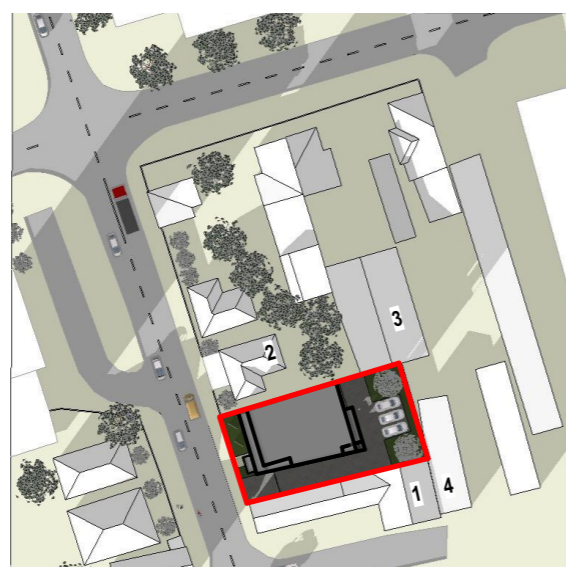
21 Decembrie - ora 12.30



21 Decembrie - ora 13.00



21 Decembrie - ora 14.00



21 Decembrie - ora 15.00



21 Decembrie - ora 16.00

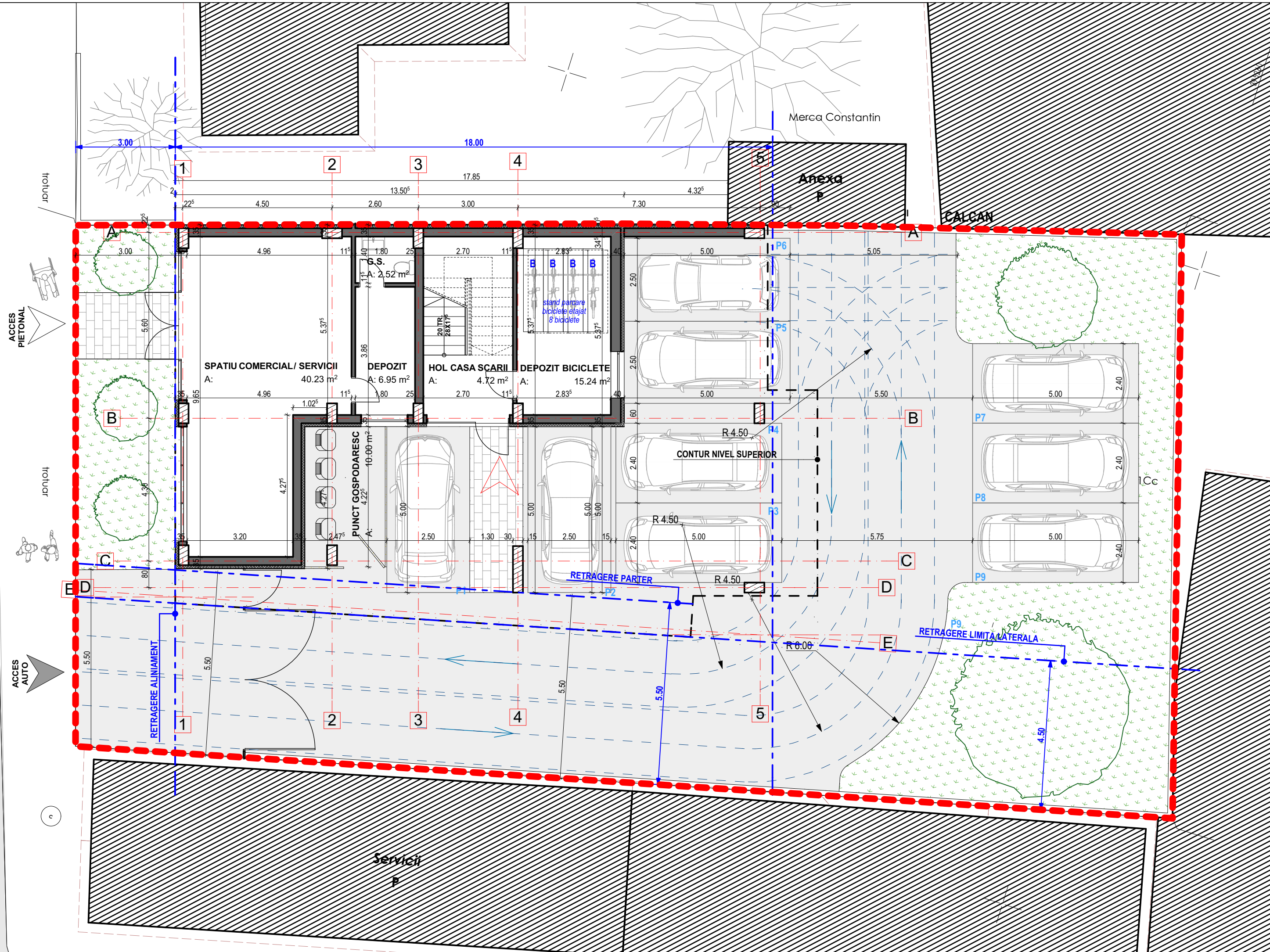



21 Decembrie - ora 16.30

|  |                       |  |               |
|--|-----------------------|--|---------------|
| verificator :  | nume :                | semnatura :  | cerinta :     |
|  |                       |  |               |
| referat nr. / data :   |                       |  |               |
|  |                       | SC CSC Construction srl<br>str. Universitatii 3/27, Cluj-Napoca<br>J12/3085/2007; 22086941 |               |
|  | NUME                  | SEMN   | scara :       |
| sef proiect  | arh. urb. Vass Csilla | <i>[Signature]</i>   | 1:200         |
| proiectat  | arh. urb. Vass Csilla | <i>[Signature]</i>   | data :        |
| desenat  | arh. Mica Ioana-Lucia | <i>[Signature]</i>   | IUNIE 2021    |
| beneficiar :   |                       |  | nr. proiect : |
| VLADAU ALEXE-DAN   |                       |  | 249 / 2021    |
| titlu proiect :  |                       |  | faza :        |
| DESFIINTARE CORP C1 SI C2, ELABORARE PUD SI<br>CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, REFACERE IMPREJMUIRE,<br>AMENAJARE EXTERIOARA, RACORDURI SI BRANSAMENTE<br>LA UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER<br>str. Tribunalu Vladuti, nr. 15, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj |                       |  | P.U.D.        |
| plansa :   |                       |  | nr. plansa :  |
| STUDIU DE INSORIRE   |                       |  | A10           |



**PLAN PARTER**  
SC 1:100



|   |                       |  |               |
|---|-----------------------|--|---------------|
| verificator :   | nume :                | semnatura :  | cerinta :     |
| referat nr. / data :  |                       |  |               |
|    |                       | sc CSC Construction srl<br>str. Universitatii 3/27, Cluj-Napoca<br>J12/3085/2007; 22086941 |               |
| sef proiect   | NUME                  | SEMN   | scara :       |
| proiectat   | arh. urb. Vass Csilla | <i>[Signature]</i>   | 1:200         |
| desenat   | arh. Mica Ioana-Lucia | <i>[Signature]</i>   | data :        |
| beneficiar :  |                       |  | nr. proiect : |
| VLADAU ALEXE-DAN  |                       |  | 249 /2021     |
| titlu proiect :   |                       |  | faza :        |
| DESFIINTARE CORP C1 SI C2, ELABORARE PUD SI<br>CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, REFACERE IMPREJMUIRE<br>AMENAJARE EXTERIOARA, RACORDURI SI BRANSAMENTE<br>LA UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER<br>str. Tribunalul Vladutiu, nr. 15, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj |                       |  | P.U.D.        |
| plansa :  |                       |  | nr. plansa :  |
| PLAN PARTER   |                       |  | A08           |