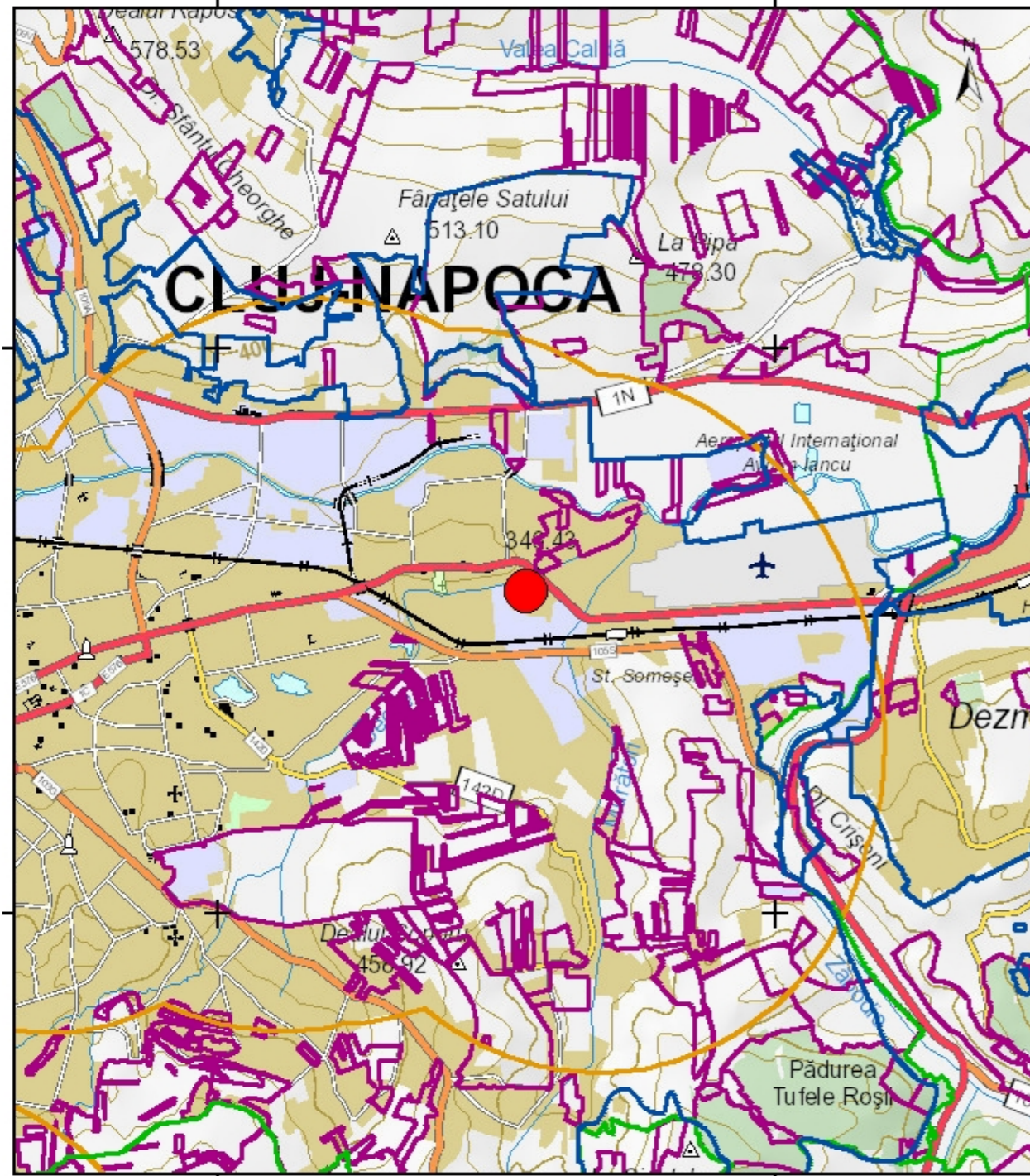


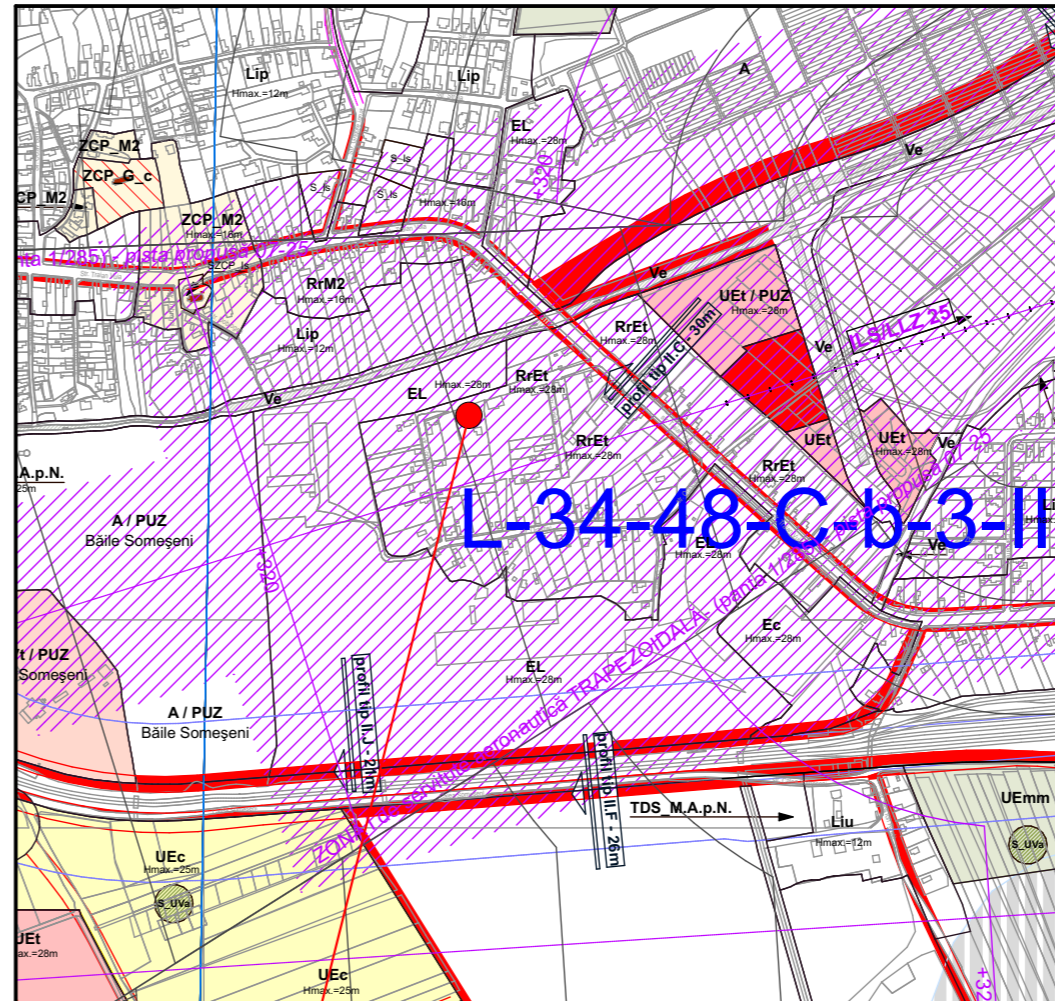
**PUD CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV, SHOWROOM ȘI MICĂ
PRODUCȚIE, IMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE SÂNTIER**

LEGENDA

Plan de incadrare in zona



Plan de incadrare in PUG



Amplasament studiat

str. Vlad Tepeș nr. 9, Cluj-Napoca
CF nr. 260718
suprafata terenului studiat: 1468 mp

Regulament:
Terenul face parte din UTR RrEt - Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării. Zonă de activități economice cu caracter terțiar

Legenda

- Imobil
- Intravilan
- Legea 5
- UAT
- Legea 17
- Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

PROIECTANT DE SPECIALITATE

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ATD der Plan
Jud. Cluj, Cluj-Napoca, Str. C-tin Brancusi nr. 28
Tel: 0746-458168; e-mail: atd@atd.com.ro

Acet document este proprietatea firmei ARHIPRO ARHITECTURA și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celui pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampla în original, de culoare roșie. © director arh. Remus Marușciac
J12/482/94 PROIECTANT DE ARHITECTURA RO5272960

ARHIPRO
A.R.H.I.T.E.C.T.U.R.A
STR. IASILOR • NR. 20 • ET. 2 • CLUJ-NAPOCA • 400146 • CLUJ • ROMÂNIA
WEB: WWW.ARHIPRO.RO • E-MAIL: OFFICE@ARHIPRO.RO • TEL./FAX: +4.0264.432922

COORDONATOR RUR **arh. Sofia Girda**

Sef proiect	arh. Remus Marușciac
Proiectat	arh. Diana Galoș
Desenat	arh. Diana Galoș
Verificat	arh. Remus Marușciac

Beneficiar
AQUA D&P INDUSTRIES S.R.L
str. Tractoriștilor, nr. 33, Cluj-Napoca Cluj

Proiect nr. **454**
PUD CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV, SHOWROOM ȘI MICĂ PRODUCȚIE, IMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE SÂNTIER
str. Vlad Tepeș, nr.9 Cluj-Napoca, jud. Cluj

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Faza	Revizia	Data	Scara	Plansa nr.
PUD	Rev. 06	10.03.2022	1:10000	A.01

PUD CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV, SHOWROOM ȘI MICĂ PRODUCȚIE, IMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE SANTIER



Profil stradal existent



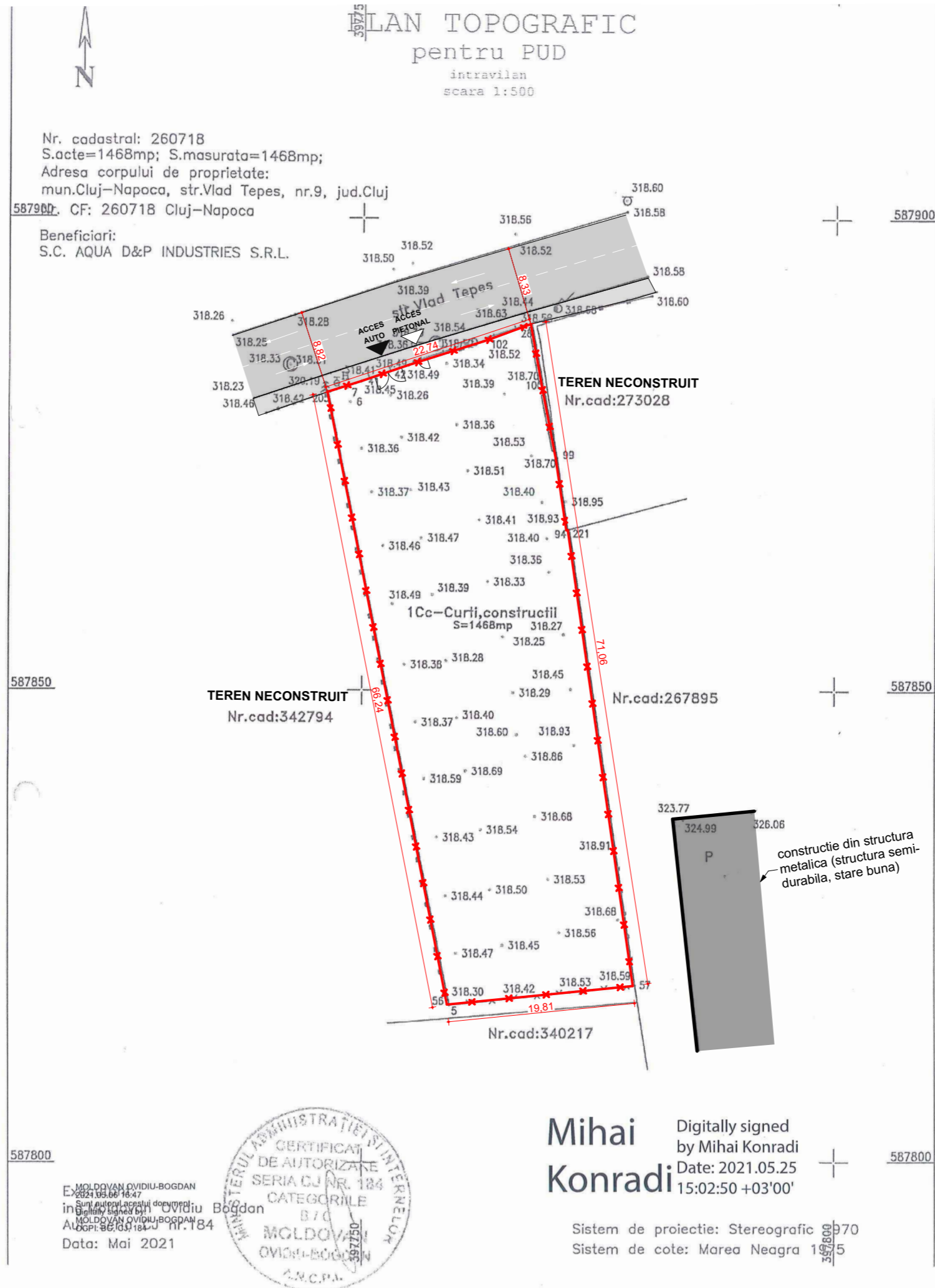
Imprejmuire existenta



Vecinatati existente



Vecinatati existente



LEGENDA

—*— LIMITA DE PROPRIETATE

PROIECTANT DE SPECIALITATE

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Jud. Cluj, Cluj-Napoca, Str. C-tin Brancusi nr. 28
ATD der Plan Tel:0746-458168; e-mail: atd@atd.com.ro

Accest document este proprietatea firmei ARHIPRO ARHITECTURA și si nu poate fi folosit, transmis sau reproduc. totuși sau parțial, fără autorizația expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conforma celui pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatura și stampla în original, de culoare roșie. © director arh. Remus Marușciac

J12/482/94 PROIECTANT DE ARHITECTURA RO5272960

ARHIPRO
A.R.H.I.T.E.C.T.U.R.A
STR. IASILOR • NR. 20 • ET. 2 • CLUJ-NAPOCA • 400146 • CLUJ • ROMANIA
WEB: WWW.ARHIPRO.RO • E-MAIL: OFFICE@ARHIPRO.RO • TEL/FAX: +4.0264.432922

COORDONATOR RUR arh. Sofia Girda

Sef proiect arh. Remus Marușciac

Proiectat arh. Diana Galoș

Desenat arh. Diana Galoș

Verificat arh. Remus Marușciac

Beneficiar
AQUA D&P INDUSTRIES S.R.L
str. Tractoriștilor, nr. 33, Cluj-Napoca Cluj

Proiect nr.
454
PUD CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV, SHOWROOM ȘI MICĂ PRODUCȚIE, IMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE SANTIER
str. Vlad Țepeș, nr.9 Cluj-Napoca, jud. Cluj

SITUATIA EXISTENTA

Faza	Revizia	Data	Scara	Plansa nr.
PUD	Rev. 06	10.03.2022	1:500	A.02

ANEXA PLANULUI DE SITUAȚIE
pentru obiectivul:

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI PROIECT PENTRU
AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE SEDIU
ADMINISTRATIV, SHOWROOM SI MICA PRODUCTIE, IMPREJMUIRE,
RACORDURI SI BRANSAMENTE

str. Vlad Tepes nr. 9, Cluj-Napoca, jud. Cluj, nr. CF. 260718

S TEREN		1468	mp
A CONSTRUITĂ	EXISTENTĂ	0	mp
	PROPUSĂ	412.52	mp
A DESFĂȘURATĂ	EXISTENTĂ	0	mp
	PROPUSĂ	1274.80	mp
A UTILĂ	EXISTENTĂ	0	mp
	PROPUSĂ	992.61	mp
S CALCUL POT	EXISTENT	0	mp
	PROPUS	443.91	mp
POT	EXISTENT	0	%
	PROPUS	30.24	%
REGIM DE ÎNĂLȚIME	EXISTENT	0	
	PROPUS	P+2E	
NR LOCUINȚE INDIVIDUALE SAU COLECTIVE	EXISTENT	0	
	PROPUS	0	
NR APARTAMENTE	EXISTENTE	-	
	PROPUSE	-	
NR LOCURILOR DE PARCARE AUTO DIN INCINTA	EXISTENTE	0	
	PROPUSE	15	
NR GARAJE AUTO	EXISTENTE	0	
	PROPUSE	0	
H MAX CORNISĂ FAȚĂ DE CTA	PROPUSĂ	11.98	m
	PROPUSĂ	12.43	m
S CALCUL CUT	EXISTENTĂ	0	mp
	PROPUSĂ	1260.93	mp
CUT	EXISTENT	0	
	PROPUS	0.86	
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ A CLĂDIRII	D		
ZONA SEISMICĂ	ag = 0.10 g, Tc = 0.7 s		

	ARIE	PROCENT
TEREN	1468 mp	100%
CONSTRUCȚII EXISTENTE	0 mp	0.00%
CONSTRUCȚII PROPUSE	403.52 mp	27.49%
TROTUAR	65.28 mp	4.45%
CAROSABIL	482.42 mp	32.87%
PARCĂRI AUTO	191.61 mp	13.05%
PARCĂRI BICICLETE	19.50 mp	1.33%
SPAȚIU VERDE	295.31 mp	20.12%
PUNCT GOSPODARESC	10.36 mp	0.71%
TOTAL	1468 mp	100%

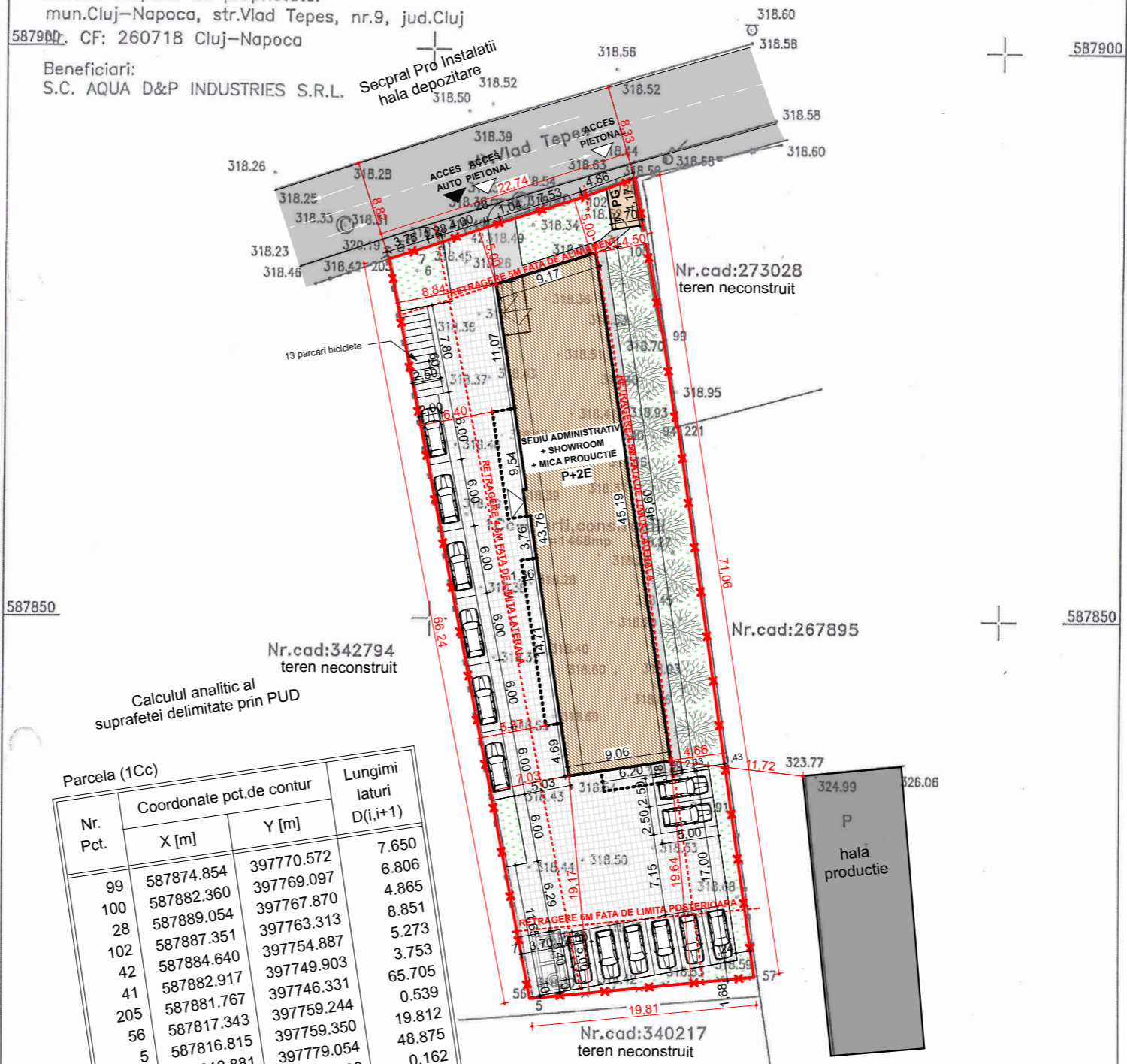
PLAN TOPOGRAFIC
pentru PUD

intravilan
scara 1:500

Nr. cadastral: 260718
S.acte=1468mp; S.masurata=1468mp;
Adresa corpului de proprietate:
mun.Cluj-Napoca, str.Vlad Tepes, nr.9, jud.Cluj
587900 CF: 260718 Cluj-Napoca

Beneficiari:
S.C. AQUA D&P INDUSTRIES S.R.L.

Secpral Pro Instalatii
hala depozitare



587850

Nr.cad:342794
teren neconstruit

Calculul analitic al
suprafetei delimitate prin PUD

Parcela (1Cc)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m] Y [m]	
99	587874.854 397770.572	7.650
100	587882.360 397769.097	6.806
28	587889.054 397767.870	8.851
102	587887.351 397763.313	5.273
42	587884.640 397754.887	3.753
41	587882.917 397749.903	65.705
205	587881.767 397746.331	0.539
56	587817.343 397759.244	19.812
5	587816.815 397759.350	48.875
57	587818.881 397779.054	0.162
221	587867.229 397771.899	7.738
94	587867.205 397771.739	

S(1Cc)=1467.64mp P=180.027m

587800

MOLDOVAN OVIDIU-BOGDAN
28.03.2021 16:47
Sunt autorul acestui document
Digitally signed by OVIDIU BOGDAN
MOLDOVAN OVIDIU-BOGDAN
ALGP: 86.69.184-J nr.184
Data: Mai 2021

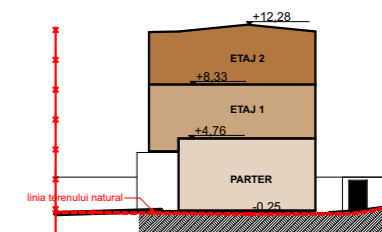


Mihai Konradi
Digitally signed
by Mihai Konradi
Date: 2021.05.25
15:02:50 +03'00'

Sistem de proiectie: Stereografic
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

LEGENDA

- CLĂDIRI EXISTENTE
- CLĂDIRI PROPUȘĂ
- LIMITA DE PROPRIETATE
- ALINIAMENTE
- PUNCT GOSPODĂRESC
- STRADA SECUNDARA
- SPAȚIU VERDE
- SUPRAFAȚĂ AUTO
- SUPRAFAȚĂ PIETONALĂ
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- VEGETAȚIE ÎNALTĂ



SECTIUNE TRANSVERSALA

PROIECTANT DE SPECIALITATE

BIROU DE ARHITECTURĂ SI URBANISM
Jud. Cluj, Cluj-Napoca, Str. C-tin Brancusi nr. 28
ATD der Plan Tel:0746-458168; e-mail: atd@atd.com.ro

Acet document este proprietatea firmei ARHIPRO ARHITECTURA srl si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celui pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila in original, de culoare rosie. © director arh. Remus Marușciac

J12/482/94 PROIECTANT DE ARHITECTURA RO5272960

ARHIPRO
A.R.H.I.T.E.C.T.U.R.A

STR. IASILOR • NR. 20 • ET. 2 • CLUJ-NAPOCA • 400146 • CLUJ • ROMANIA
WEB: WWW.ARHIPRO.RO • E-MAIL: OFFICE@ARHIPRO.RO • TEL/FAX: +4.0264.432922

COORDONATOR RUR arh. Sofia Girda

Sef proiect arh. Remus Marușciac

Proiectat arh. Diana Galoș

Desenat arh. Diana Galoș

Verificat arh. Remus Marușciac

Beneficiar
AQUA D&P INDUSTRIES S.R.L.
str. Tractoriștilor, nr. 33, Cluj-Napoca Cluj

Proiect nr. 454
PUD CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV, SHOWROOM ȘI MICA PRODUCȚIE, IMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE SANTIER
str. Vlad Țepeș, nr.9 Cluj-Napoca, jud. Cluj

REGLEMENTARI URBANISTICE

Faza	Revizia	Data	Scara	Plansa nr.
PUD	Rev. 06	25.03.2022	1:500	A.03

PLAN TOPOGRAFIC

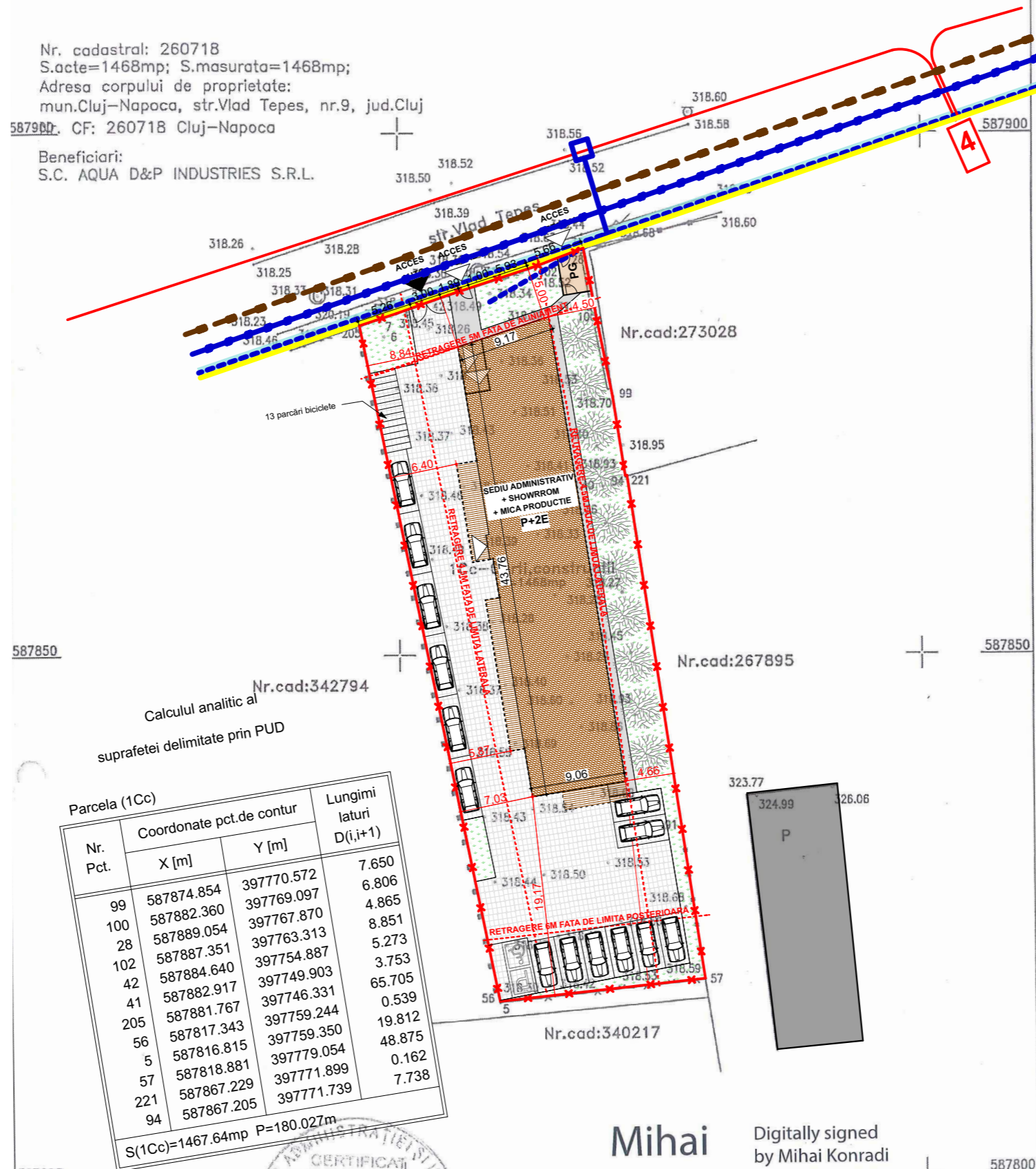
pentru PUD

intravilan
scara 1:500



Nr. cadastral: 260718
S.acte=1468mp; S.masurata=1468mp;
Adresa corpului de proprietate:
mun.Cluj-Napoca, str.Vlad Tepeș, nr.9, jud.Cluj
587900. CF: 260718 Cluj-Napoca

Beneficiari:
S.C. AQUA D&P INDUSTRIES S.R.L.



587850

Calculul analitic al
suprafetei delimitate prin PUD

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
99	587874.854	397770.572	7.650
100	587882.360	397769.097	6.806
28	587889.054	397767.870	4.865
102	587887.351	397763.313	8.851
42	587884.640	397754.887	5.273
41	587882.917	397749.903	3.753
205	587881.767	397746.331	65.705
56	587817.343	397759.244	0.539
5	587816.815	397759.350	19.812
57	587818.881	397779.054	48.875
221	587867.229	397771.899	0.162
94	587867.205	397771.739	7.738

S(1Cc)=1467.64mp P=180.027m

587800

MOLDOVAN OVIDIU-BOGDAN
2021.05.06 16:47
Sunt autorizat să realizez documente
in legalitate semnate de
MOLDOVAN OVIDIU-BOGDAN
AL.001.96.103.184 J. Nr.184
Data: Mai 2021



Mihai Konradi
Digitally signed
by Mihai Konradi
Date: 2021.05.25
15:02:50 +03'00'

Sistem de proiectie: Stereografic
Sistem de cote: Marea Neagra 1970

587800

LEGENDA

- CLĂDIRI EXISTENTE
- CLĂDIRE PROPUȘĂ
- LIMITA DE PROPRIETATE
- ALINIAMENTE
- PUNCT GOSPODĂRESC
- SPAȚIU VERDE
- SUPRAFAȚĂ AUTO
- SUPRAFAȚĂ PIETONALĂ
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- VEGETAȚIE ÎNALTĂ

- rețea gaze naturale presiunde redusă, pozata alternant
- conducta canalizare existenta DN 30 cm
- conducta apa existenta Ø 125
- LEA 0.4 KV
- zona siguranta LEA 0.4 KV

PROIECTANT DE SPECIALITATE

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Jud. Cluj, Cluj-Napoca, Str. C-tin Brancusi nr. 28
Tel:0746-458168; e-mail: atd@atd.com.ro

ATD der Plan

Acest document este proprietatea firmei ARHIPRO ARHITECTURA și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celui pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila în original, de culoare roșie. © director arh. Remus Marușciac

J12/482/94 PROIECTANT DE ARHITECTURA RO5272960

ARHIPRO

A.R.H.I.T.E.C.T.U.R.A

STR. IASILOR • NR.20 • ET. 2 • CLUJ-NAPOCA • 400146 • CLUJ • ROMANIA
WEB: WWW.ARHIPRO.RO • E-MAIL: OFFICE@ARHIPRO.RO • TEL/FAX: +4.0264.432922

COORDONATOR RUR arh. Sofia Girda

Sef proiect	arh. Remus Marușciac
Proiectat	arh. Diana Galoș
Desenat	arh. Diana Galoș
Verificat	arh. Remus Marușciac

Beneficiar
AQUA D&P INDUSTRIES S.R.L.
str. Tractoriștilor, nr. 33, Cluj-Napoca Cluj

Proiect nr. 454
PUD CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV, SHOWROOM ȘI MICĂ PRODUCȚIE, IMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE SANTIER
str. Vlad Tepeș, nr.9 Cluj-Napoca, jud. Cluj

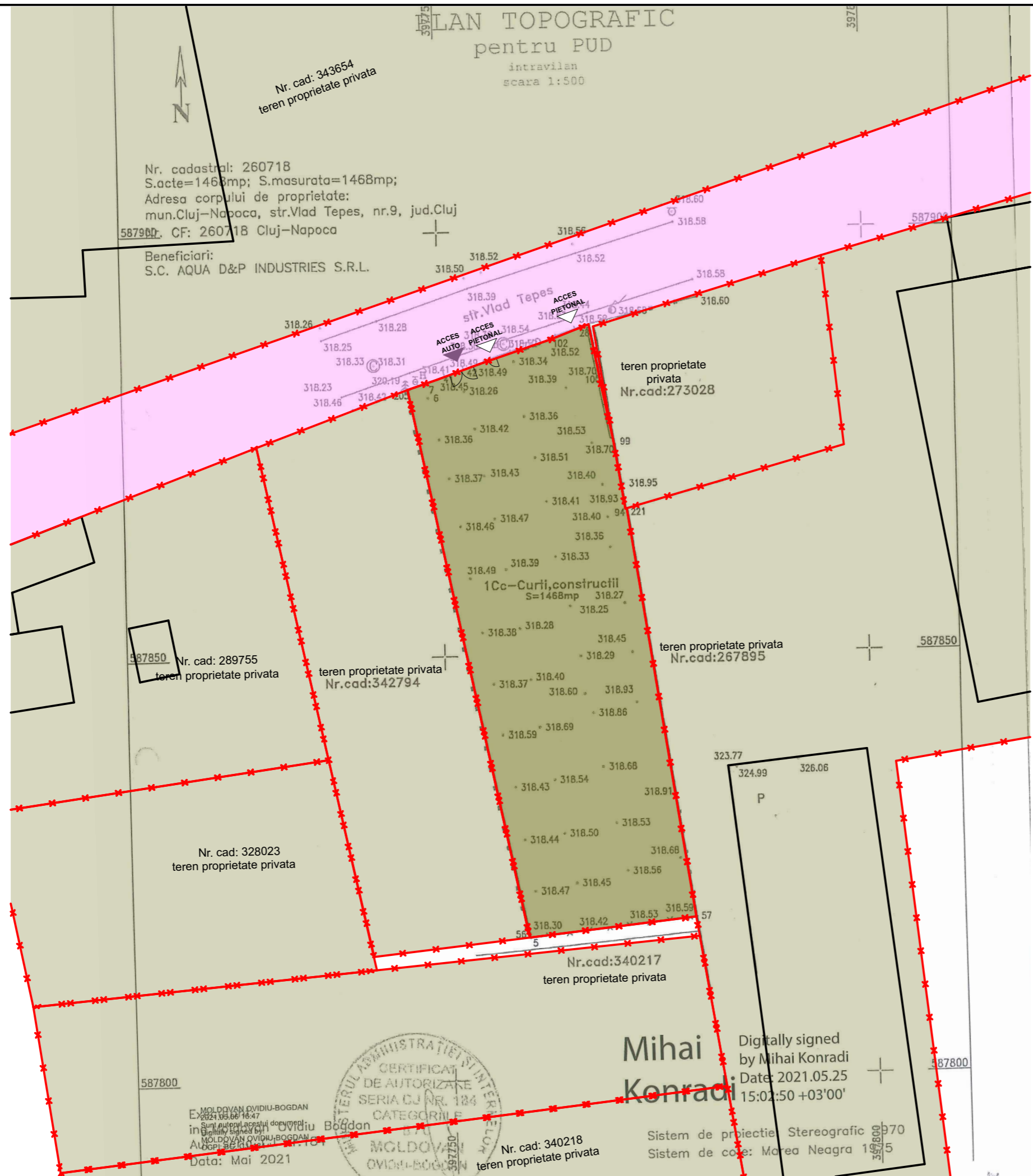
RETELE EDILITARE

Faza	Revizia	Data	Scara	Plansa nr.
PUD	Rev. 06	25.03.2022	1:500	A.04

PLAN TOPOGRAFIC
pentru PUD
intravilan
scara 1:500

Nr. cad: 343654
teren proprietate privata

Nr. cadastral: 260718
S.acte=1468mp; S.masurata=1468mp;
Adresa corpului de proprietate:
mun.Cluj-Napoca, str.Vlad Tepeș, nr.9, jud.Cluj
Beneficiari:
S.C. AQUA D&P INDUSTRIES S.R.L.



587850 Nr. cad: 289755
teren proprietate privata

teren proprietate privata
Nr.cad:342794

teren proprietate privata
Nr.cad:273028

teren proprietate privata
Nr.cad:267895

Nr. cad: 328023
teren proprietate privata

Nr.cad:340217
teren proprietate privata



Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2021.05.25
15:02:50 +03'00'

Sistem de proiectie: Stereografic
Sistem de coordonate: Marea Neagra 1970

EXEMPLAR
2021.05.25 16:47
Sunt autorizat acest document
in calitate de arhitect
MOLDOVAN OVIDIU BOGDAN
ALOGPT 261001
Data: Mai 2021

Nr. cad: 340218
teren proprietate privata

LEGENDA

- limita de proprietate
- teren studiat - proprietate privata
- teren proprietate privata
- teren proprietate publica

PROIECTANT DE SPECIALITATE

BIROU DE ARHITECTURĂ SI URBANISM
Jud. Cluj, Cluj-Napoca, Str. C-tin Brancusi nr. 28
ATD der Plan Tel:0746-458168; e-mail: atd@atd.com.ro

Acest document este proprietatea firmei ARHIPRO ARHITECTURA srl si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila in original, de culoare rosie. © director arh. Remus Marușciac

J12/482/94 PROIECTANT DE ARHITECTURA RO5272960

ARHIPRO
A.R.H.I.T.E.C.T.U.R.A

STR. IASILOR • NR. 20 • ET. 2 • CLUJ-NAPOCA • 400146 • CLUJ • ROMANIA
WEB: WWW.ARHIPRO.RO • E-MAIL: OFFICE@ARHIPRO.RO • TEL/FAX: +4.0264.432922

COORDONATOR RUR arh. Sofia Girda

Sef proiect	arh. Remus Marușciac
Proiectat	arh. Diana Galoș
Desenat	arh. Diana Galoș
Verificat	arh. Remus Marușciac

Beneficiar
AQUA D&P INDUSTRIES S.R.L.
str. Tractoriștilor, nr. 33, Cluj-Napoca Cluj

Proiect nr. 454
PUD CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV, SHOWROOM ȘI MICĂ PRODUCȚIE, IMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE SANTIER
str. Vlad Tepeș, nr.9 Cluj-Napoca, jud. Cluj

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR

Faza	Revizia	Data	Scara	Plansa nr.
PUD	Rev. 06	10.03.2022	1:500	A.05



LEGENDA

PROIECTANT DE SPECIALITATE

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
 Jud. Cluj, Cluj-Napoca, Str. C-tin Brancusi nr. 28
ATD der Plan Tel:0746-458168; e-mail: atd@atd.com.ro

Acest document este proprietatea firmei ARHIPRO ARHITECTURA și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celui pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila în original, de culoare roșie. © director arh. Remus Marușciac

J12/482/94 PROIECTANT DE ARHITECTURA RO5272960

ARHIPRO
 A • R • H • I • P • R • O
 A • R • H • I • T • E • C • T • U • R • A
 STR. IASILOR • NR. 20 • ET. 2 • CLUJ-NAPOCA • 400146 • CLUJ • ROMÂNIA
 WEB: WWW.ARHIPRO.RO • E-MAIL: OFFICE@ARHIPRO.RO • TEL/FAX: +4.0264.432922

COORDONATOR RUR **arh. Sofia Girda**

Sef proiect	arh. Remus Marușciac
Proiectat	arh. Diana Galoș
Desenat	arh. Diana Galoș
Verificat	arh. Remus Marușciac
Beneficiar	AQUA D&P INDUSTRIES S.R.L str. Tractoriștilor, nr. 33, Cluj-Napoca Cluj
Proiect nr. 454	PUD CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV, SHOWROOM ȘI MICĂ PRODUCȚIE, IMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE SANTIER str. Vlad Țepeș, nr.9 Cluj-Napoca, jud. Cluj

ILUSTRAREA URBANISTICĂ A SOLUȚIEI

Faza	Revizia	Data	Scara	Plansa nr.
PUD	Rev. 06	10.03.2022		A.06