

**AMPLASAMENT STUDIAT**  
STR EINSTEIN NR 1

UTR ZCP M1 - 619 MP  
UTR ZCP C2 - 16 MP

EXTRAS CF NR 269915  
S TEREN= 635 MP



Categoria de importanta: "C"		Beneficiar: <b>RUSU RADU-IONUT si sotia RUSU ALEXANDRA-MARIA</b>	Nr. pr:3/2021
BIROU DE ARHITECTURA			Faza: PUD
<b>MCUB</b>		DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA, PUD SI DTAC CONSTRUIRE IMOBIL MIXT IMPREJMUIRE PARTIALA, SISTEMATIZARE VERTICALA SI AMENAJARI EXTERIOARE CLUJ-NAPOCA, STR. EINSTEIN NR. 1	Data: VII.2021
MUNTEANU CU BOZAC      CLUJ-NAPOCA, STR. 13 SEPTEMBRIE NR. 5/2			Scara 1:
SEF PROIECT	ARH. VOICU BOZAC		PL. NR. A.01
PROIECTAT	ARH. VOICU BOZAC	<b>PLAN DE INCADARE IN PUG</b>	
DESENAT	ARH. CRISTINA SIN		



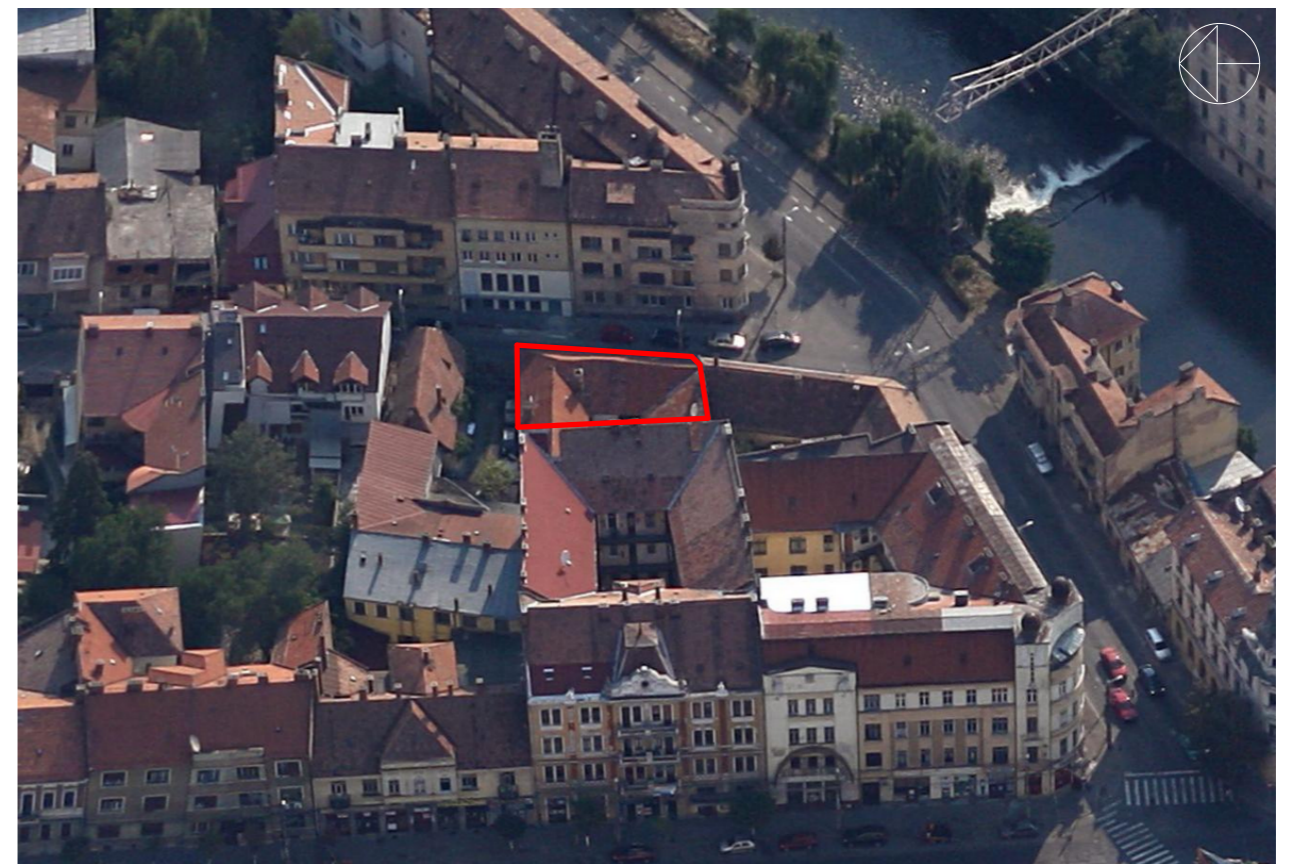
**AMPLASAMENT STUDIAT**  
STR EINSTEIN NR 1

UTR ZCP M1 - 619 MP  
UTR ZCP C2 - 16 MP  
EXTRAS CF NR 269915  
S TEREN= 635 MP



Categoria de importanta: "C"		Beneficiar: <b>RUSU RADU-IONUT si sotia RUSU ALEXANDRA-MARIA</b>	Nr. pr:3/2021
BIROU DE ARHITECTURA			Faza: PUD
<b>MCUB</b>		PUD SI DTAC CONSTRUIRE IMOBIL MIXT IMPREJMUIRE PARTIALA, SISTEMATIZARE VERTICALA SI AMENAJARI EXTERIOARE CLUJ-NAPOCA, STR. EINSTEIN NR. 1	Data: VII.2021
MUNTEANU CU BOZAC	CLUJ-NAPOCA, STR. 13 SEPTEMBRIE NR. 5/2		Scara 1:
SEF PROIECT	ARH. VOICU BOZAC	PLAN DE INCADARE IN IMAGINE DE SATELIT	PL. NR. A.02
PROIECTAT	ARH. VOICU BOZAC		
DESENAT	ARH. CRISTINA SIN		





**AMPLASAMENT STUDIAT**  
 STR EINSTEIN NR 1

UTR ZCP M1 - 619 MP  
 UTR ZCP C2 - 16 MP

EXTRAS CF NR 269915  
 S TEREN= 635 MP



Categoria de importanta: "C"

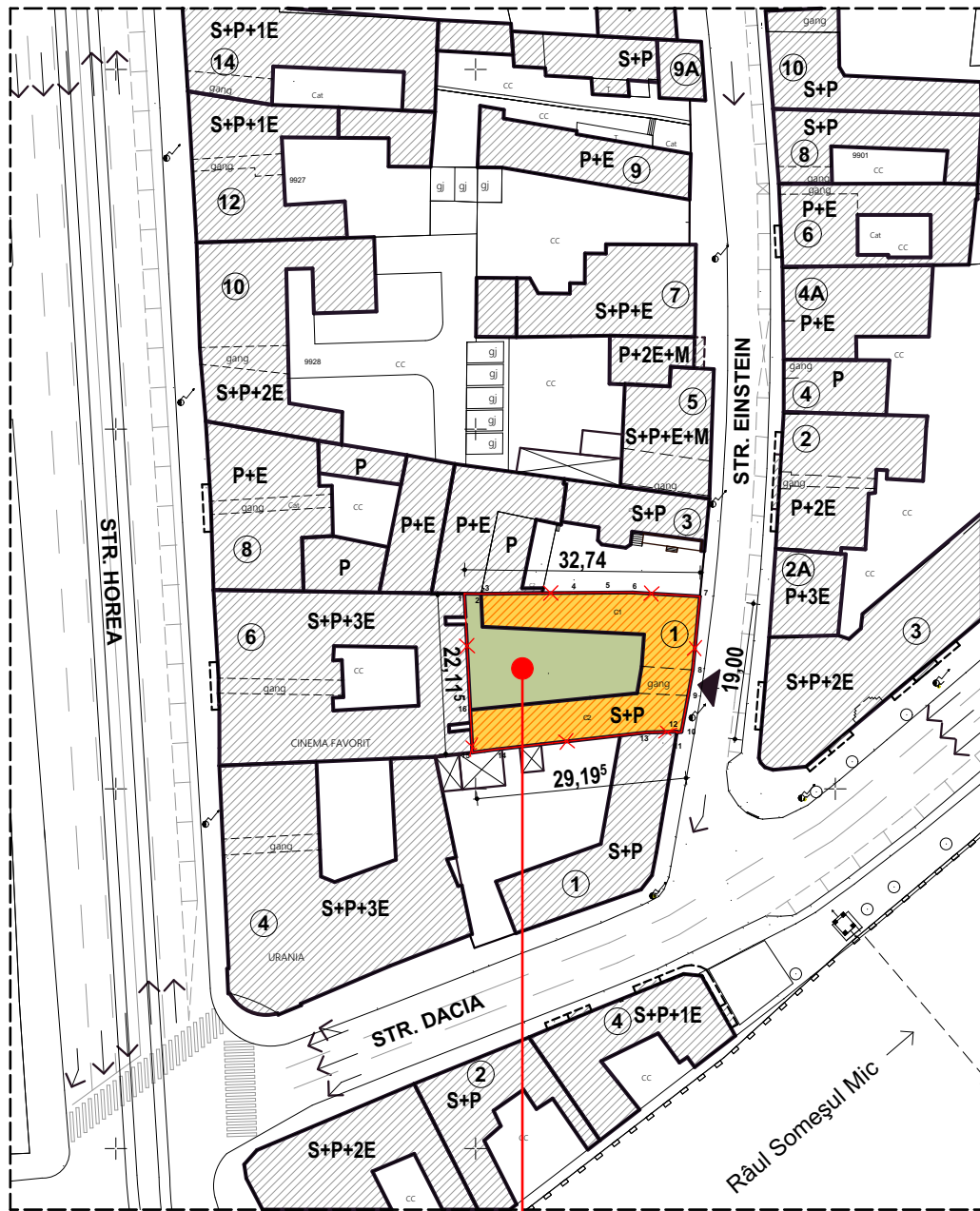
BIROU DE ARHITECTURA	
<b>MCUB</b>	
MUNTEANU CU BOZAC	CLUJ-NAPOCA, STR. 13 SEPTEMBRIE NR. 5/2
SEF PROIECT	ARH. VOICU BOZAC
PROIECTAT	ARH. VOICU BOZAC
DESENAT	ARH. CRISTINA SIN

Beneficiar:  
**RUSU RADU-IONUT si sotia RUSU ALEXANDRA-MARIA**

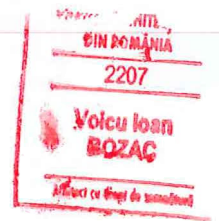
DESEFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA,  
 PUD SI DTAC CONSTRUIRE IMOBIL MIXT  
 IMPREJMUIRE PARTIALA, SISTEMATIZARE VERTICALA  
 SI AMENAJARI EXTERIOARE  
 CLUJ-NAPOCA, STR. EINSTEIN NR. 1

Nr. pr:3/2021
Faza: PUD
Data: VII.2021
Scara 1:
PL. NR. <b>A.03</b>

INCADRARE IN CONTEXT



**AMPLASAMENT STUDIAT**  
 STR EINSTEIN NR 1  
 UTR ZCP M1 - 619 MP  
 UTR ZCP C2 - 16 MP  
 EXTRAS CF NR 269915  
 S TEREN= 635 MP



Categoria de importanta: "C"

BIROU DE ARHITECTURA

**MCUB**

MUNTEANU CU BOZAC

CLUJ-NAPOCA, STR. 13 SEPTEMBRIE NR. 5/2

SEF PROIECT ARH. VOICU BOZAC

PROIECTAT ARH. VOICU BOZAC

DESENAT ARH. CRISTINA SIN



Beneficiar:  
**RUSU RADU-IONUT si sotia RUSU ALEXANDRA-MARIA**  
 DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA,  
 PUD SI DTAC CONSTRUIRE IMOBIL MIXT  
 IMPREJUMUIRE PARTIALA, SISTEMATIZARE VERTICALA  
 SI AMENAJARI EXTERIOARE  
 CLUJ-NAPOCA, STR. EINSTEIN NR. 1

Nr. pr:3/2021

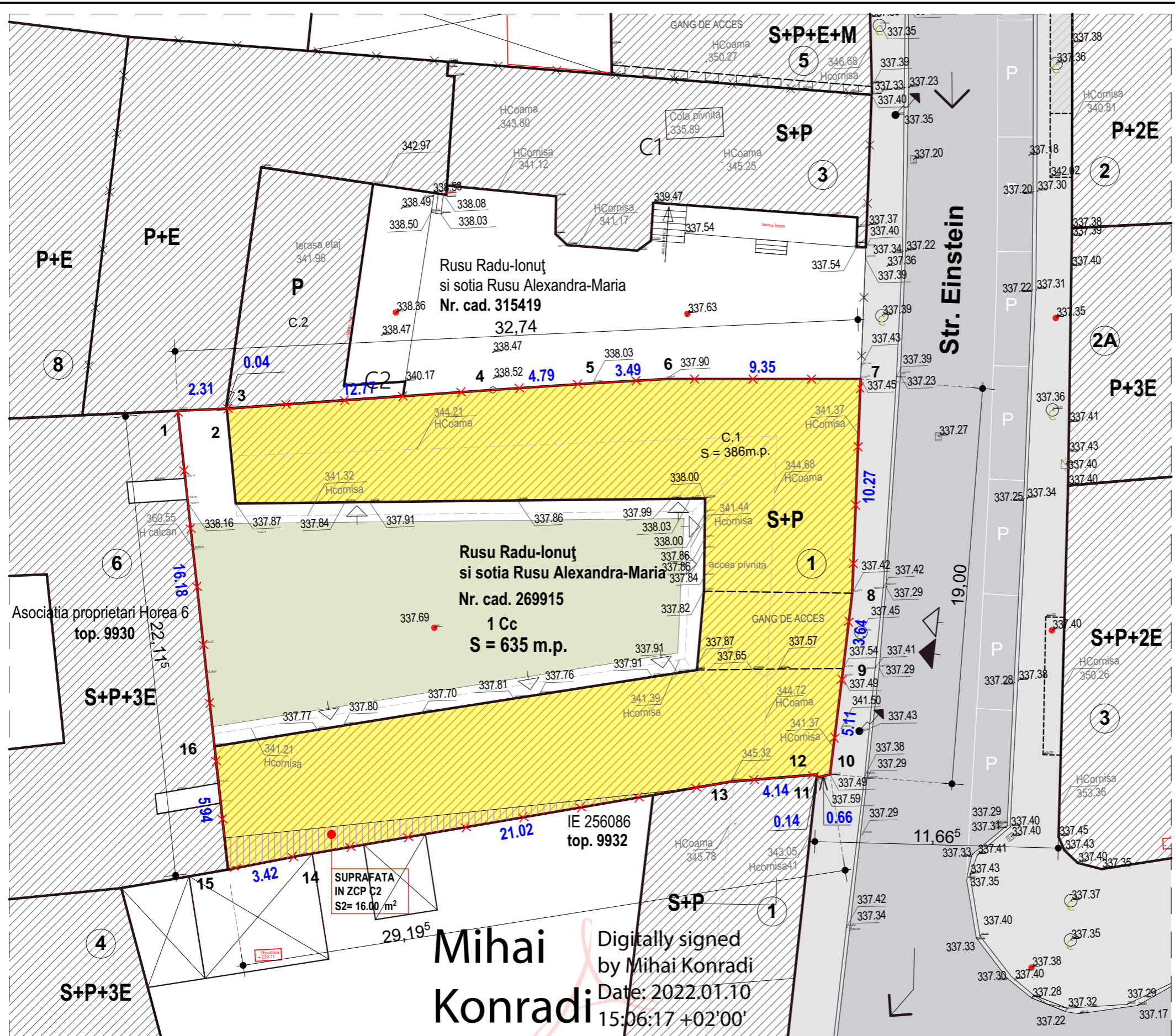
Faza:  
PUD

Data:  
VII.2021

Scara  
1: 1000

PL. NR.  
**A.04**

**PLAN DE INCADRARE IN ZONA**



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	587176.957	392298.298	2.311
2	587176.942	392300.609	0.039
3	587176.943	392300.648	12.773
4	587177.196	392313.418	4.794
5	587177.277	392318.211	3.493
6	587177.299	392321.704	9.348
7	587176.829	392331.040	10.267
8	587166.603	392330.121	3.641
9	587163.014	392329.508	5.109
10	587157.982	392328.622	0.661
11	587157.866	392327.971	0.145
12	587158.009	392327.994	4.140
13	587157.876	392323.856	21.025
14	587155.361	392302.982	3.423
15	587154.878	392299.593	5.937
16	587160.805	392299.245	16.180

S=635mp P=103.286m

**LEGENDA:**

- LIMITA TEREN STUDIAT
- CLADIRI EXISTENTE
- CLADIRE EXISTENTA PROPUSA PENTRU DESFIINTARE
- ACCES PIETONAL EXISTENT
- ACCES CAROSABIL EXISTENT

STR EINSTEIN NR 1  
 BENEFICIARI: **RUSU RADU-IONUȚ** și soția **RUSU ALEXANDRA-MARIA**  
 EXTRAS CF NR 269915  
 NR CADASTRAL/ NR TOPOGRAFIC 269915  
**S TEREN= 635 MP**  
 S TEREN situat in ZCP C2 S1= 16 MP  
 S TEREN situat in ZCP M1 S2= 619 MP

**UTR ZCP C2**  
**UTR ZCP M1**

**CONFORM PUG:**  
 1-3 S+P+3E+R  
 H NERETRAS 17 M +/- 50 CM  
 H MAX 22 M  
 POT MAX = 60% => AC MAX= 381 MP  
 POT MAX NIV LOCUINTE=50% => AC MAX NIV LOCUINTE= 317,5 MP  
 ZCP C2 CUT MAX 1= 2,4 raportat la S1 => ADC MAX= 38,4 MP  
 ZCP M1 CUT MAX 2= 2,2 raportat la S2 => ADC MAX= 1361,8 MP  
 CUT MAX insumat => ADC MAX= 1400,2 MP  
 S VERDE MIN 25%= 158,75 MP

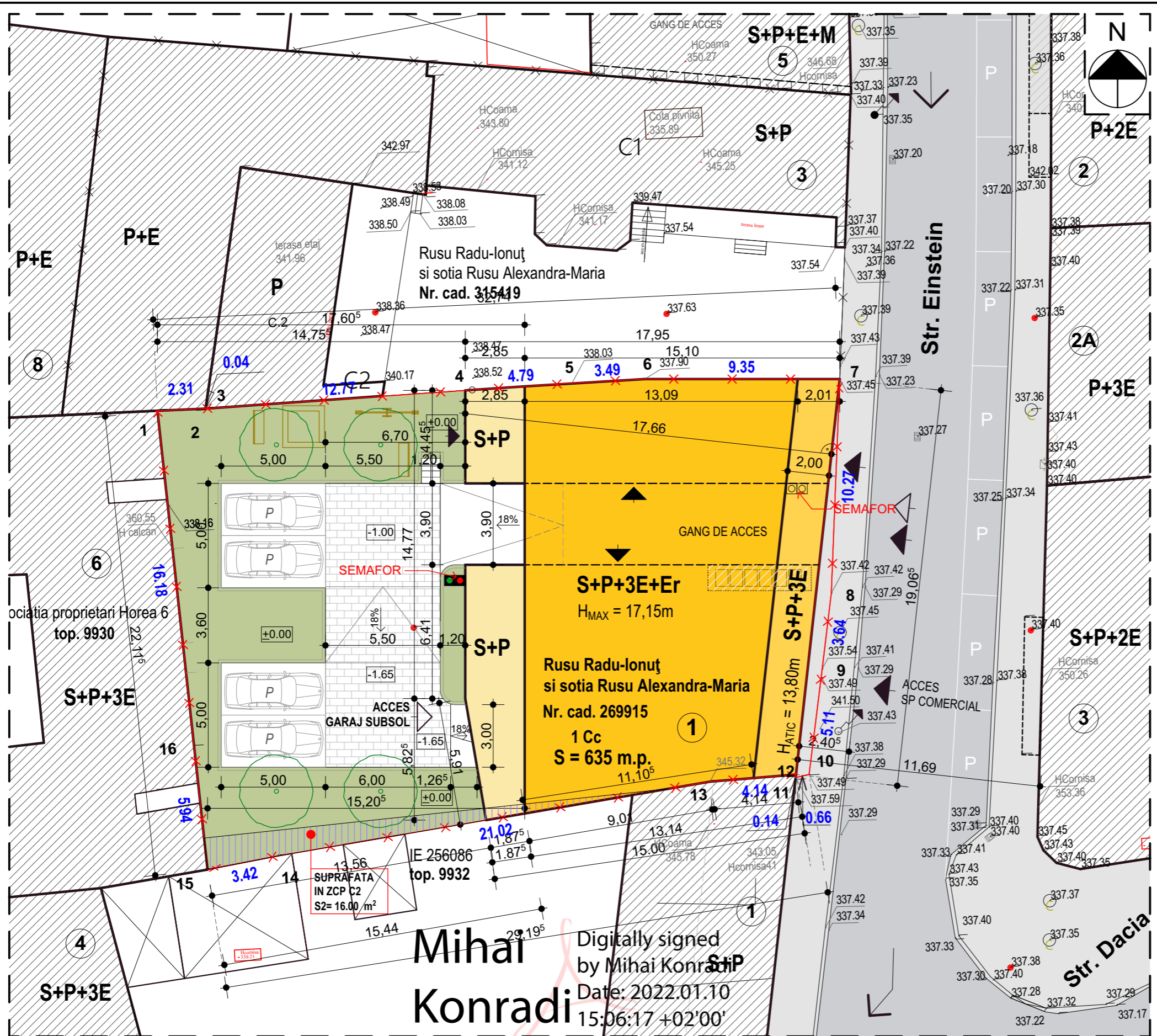
**EXISTENT:**  
 AC= 386 MP  
 POT EXISTENT= 60,78%  
 CUT EXISTENT= 0,60

**Mihai Konradi**  
 Digitally signed  
 by Mihai Konradi  
 Date: 2022.01.10  
 15:06:17 +02'00'



Categoria de importanta: "C"

BIROU DE ARHITECTURA		Beneficiar: <b>RUSU RADU-IONUT</b> și soția <b>RUSU ALEXANDRA-MARIA</b>	Nr. pr:3/2021
<b>MCUB</b>			
MUNTEANU CU BOZAC CLUJ-NAPOCA, STR. 13 SEPTEMBRIE NR. 5/2		DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA, PUD SI DTAC CONSTRUIRE IMOBIL MIXT IMPREJMUIRE PARTIALA, SISTEMATIZARE VERTICALA SI AMENAJARI EXTERIOARE	Data: VII.2021
SEF PROIECT	ARH. VOICU BOZAC	CLUJ-NAPOCA, STR. EINSTEIN NR. 1	Scara 1:200
PROIECTAT	ARH. VOICU BOZAC		PL. NR. A.05
DESENAT	ARH. CRISTINA SIN		



**LEGENDA:**

- LIMITA TEREN STUDIAT
- CLADIRI EXISTENTE
- CLADIRE PROIECTATA PROPUSA
- SP VERDE
- LOC DE JOACA
- COPAC PROPUS - ARTAR (Acer platanoides)
- ALEI CAROSABILE/ PIETONALE IN INCINTA
- PARCARI PROPUSE SUPRATERANE
- SPATIU DEPOZITARE DESEURI MENAJERE CU ACCES DIN GANG
- ACCES PIETONAL / CAROSABIL PROPUS

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	587176.957	392298.298	2.311
2	587176.942	392300.609	0.039
3	587176.943	392300.648	12.773
4	587177.196	392313.418	4.794
5	587177.277	392318.211	3.493
6	587177.299	392321.704	9.348
7	587176.829	392331.040	10.267
8	587166.603	392330.121	3.641
9	587163.014	392329.508	5.109
10	587157.982	392328.622	0.661
11	587157.866	392327.971	0.145
12	587158.009	392327.994	4.140
13	587157.876	392323.856	21.025
14	587155.361	392302.982	3.423
15	587154.878	392299.593	5.937
16	587160.805	392299.245	16.180

S=635mp P=103.286m

**STR EINSTEIN NR 1**  
**BENEFICIARI: RUSU RADU-IONUȚ si sotia RUSU ALEXANDRA-MARIA**  
 EXTRAS CF NR 269915  
 NR CADASTRAL/ NR TOPOGRAFIC 269915  
**S TEREN= 635 MP**  
 S TEREN situat in ZCP C2 S1= 16 MP  
 S TEREN situat in ZCP M1 S2= 619 MP  
 din care se va folosi pentru realinierea spre strada S3= 10 MP

**UTR ZCP C2**  
**UTR ZCP M1**

**CONFORM PUG:**  
 1-3 S+P+3E+R  
 H NERETRAS 17 M +/- 50 CM  
 H MAX 22 M  
 POT MAX = 60% => AC MAX= 381 MP  
 POT MAX NIV LOCUINTE=50% => AC MAX NIV LOCUINTE= 317,5 MP  
 ZCP C2 CUT MAX 1= 2,4 raportat la S1 => ADC MAX= 38,4 MP  
 ZCP M1 CUT MAX 2= 2,2 raportat la S2 => ADC MAX= 1361,8 MP  
 CUT MAX insumat => ADC MAX= 1400,2 MP  
 S VERDE MIN 25%= 158,75 MP

**PROPUSE:**  
 IMOBIL MIXT S+P+3E+R  
 AD SUBSOL= 331.42 MP  
 AC= 320.30 MP  
 AD1=275.71 MP  
 AD2=275.71 MP  
 AD3=267.13 MP  
 ADR=228.83 MP  
**ADC TOTAL=1367.68 MP**  
 AD TOTAL= 1699.10 MP

**AFERENT ZCP C2**  
 AD SUBSOL= 2.54 MP  
 AC= 317.76 MP  
 AD1=1.56 MP  
 AD2=1.56 MP  
 AD3=1.56 MP  
 ADR=1.56 MP  
**ADC TOTAL=8.78 MP**  
 AD TOTAL= 11.32 MP

**AFERENT ZCP M1**  
 AD SUBSOL= 328.88 MP  
 AC= 317.76 MP  
 AD1=274.15 MP  
 AD2=274.15 MP  
 AD3=265.57 MP  
 ADR=227.27 MP  
**ADC TOTAL=1358.90 MP**  
 AD TOTAL= 1687.78 MP

**POT PROPUS = 320.30/635 x 100= 50,44% < 60%**  
**POT NIV LOCUINTE PROPUS = 275.71/635 x 100= 43,38% < 50%**

**CUT PROPUS**  
 UTR ZCP C2 (CUT MAX= 2,4)  
**ADC aferent ZCP C2=8.78 MP**  
 CUT 1 =8.78/16= **0,548 < 2,4**

**UTR ZCP M1 (CUT MAX= 2,2)**  
**ADC aferent ZCP M1=1358.90 MP**  
 CUT 2 =1358.90/619= **2,195 < 2,2**

**CUT PE PARCELA:**  
 1367.68 /635 = **2,153**

**S VERDE PROPUS = 158.80 MP**

1 SPATIU COMERCIAL ARIE VINZARE S= 70.42 MP  
 11 APARTAMENTE  
 NECESAR = PROIECTAT 13 PARCARI (4 SUPRATERANE+ 9 IN GARAJ SUBSOL)



**NOTA:**  
 SEMAFOARELE DIN GANG VOR FI ASTFEL PROGRAMATE, INCIT VA AVEA INTOTDEAUNA PRIORITYATE MASINA CARE INTRA DIN STRADA

SUPRAFATA DIN TERENUL STUDIAT SITUATA IN UTR ZCP C2 S1= 16 MP



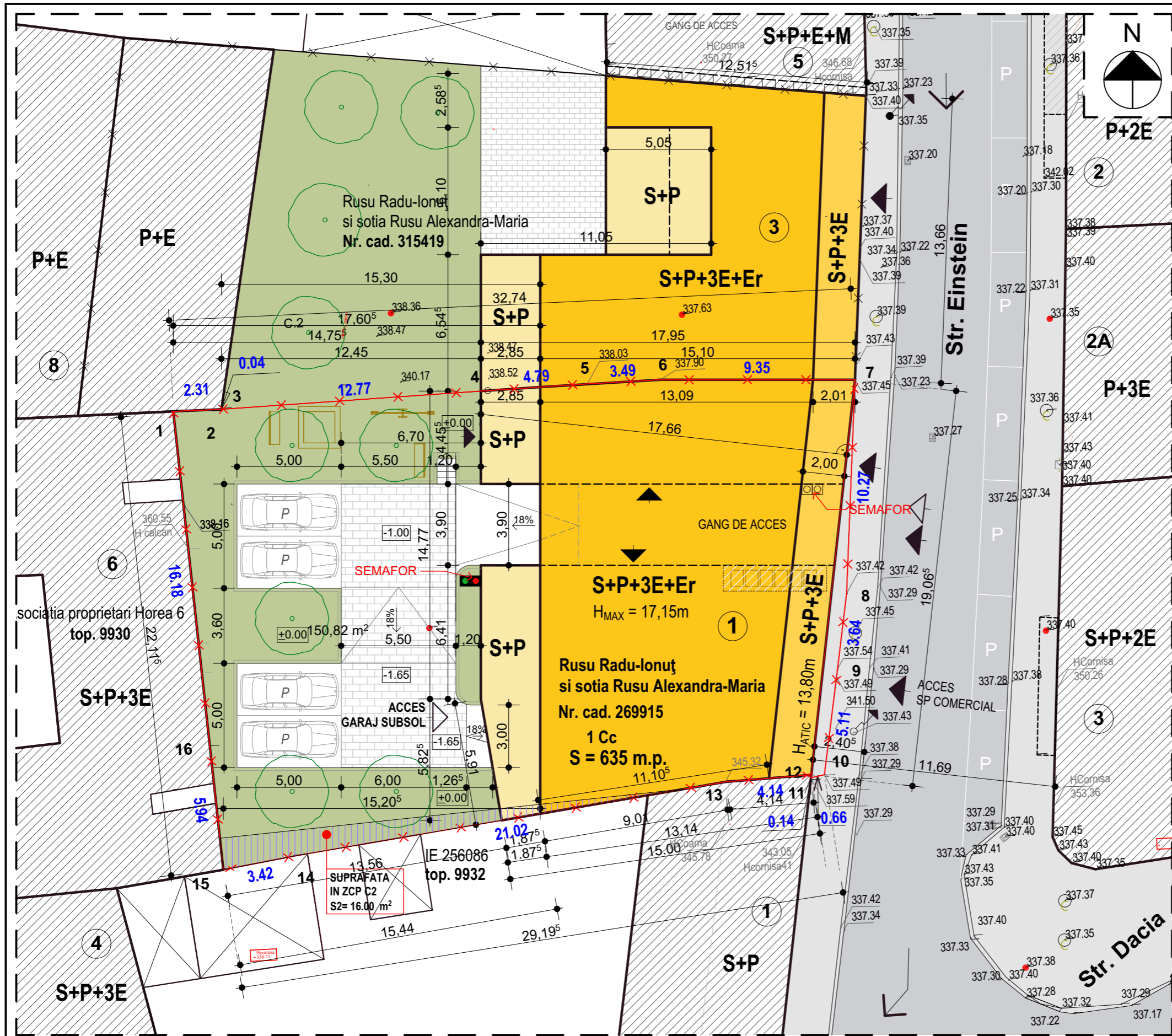
Categoria de importanta: "C"

BIROU DE ARHITECTURA	
<b>MCUB</b>	
MUNTEANU CU BOZAC	CLUJ-NAPOCA, STR. 13 SEPTEMBRIE NR. 5/2
SEF PROIECT	ARH. VOICU BOZAC
PROIECTAT	ARH. VOICU BOZAC
DESENAT	ARH. CRISTINA SIN

Beneficiar:	<b>RUSU RADU-IONUT si sotia RUSU ALEXANDRA-MARIA</b>	Nr. pr:3/2021
Faza:	PUD	
Data:	VII.2021	
Scara:	1:200	
PL. NR.	<b>A.06</b>	

Beneficiar: **RUSU RADU-IONUT si sotia RUSU ALEXANDRA-MARIA**  
 DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA, PUD SI DTAC CONSTRUIRE IMOBIL MIXT IMPREJMUIRE PARTIALA, SISTEMATIZARE VERTICALA SI AMENAJARI EXTERIOARE  
 CLUJ-NAPOCA, STR. EINSTEIN NR. 1

**PLAN DE SITUATIE PROPUS**



**LEGENDA:**

- LIMITA TEREN STUDIAT
- CLADIRI EXISTENTE
- CLADIRE PROIECTATA PROPUSA
- SP VERDE
- LOC DE JOACA
- COPAC PROPUS - ARTAR (Acer platanoides)
- ALEI CAROSABILE/ PIETONALE IN INCINTA
- PARCARI PROPUSE SUPRATERANE
- SPATIU DEPOZITARE DESEURI MENAJERE CU ACCES DIN GANG
- ACCES PIETONAL / CAROSABIL PROPUS



Categoria de importanta: "C"

BIROU DE ARHITECTURA	
<b>MCUB</b>	
MUNTEANU CU BOZAC CLUJ-NAPOCA, STR. 13 SEPTEMBRIE NR. 5/2	
SEF PROIECT	ARH. VOICU BOZAC
PROIECTAT	ARH. VOICU BOZAC
DESENAT	ARH. CRISTINA SIN

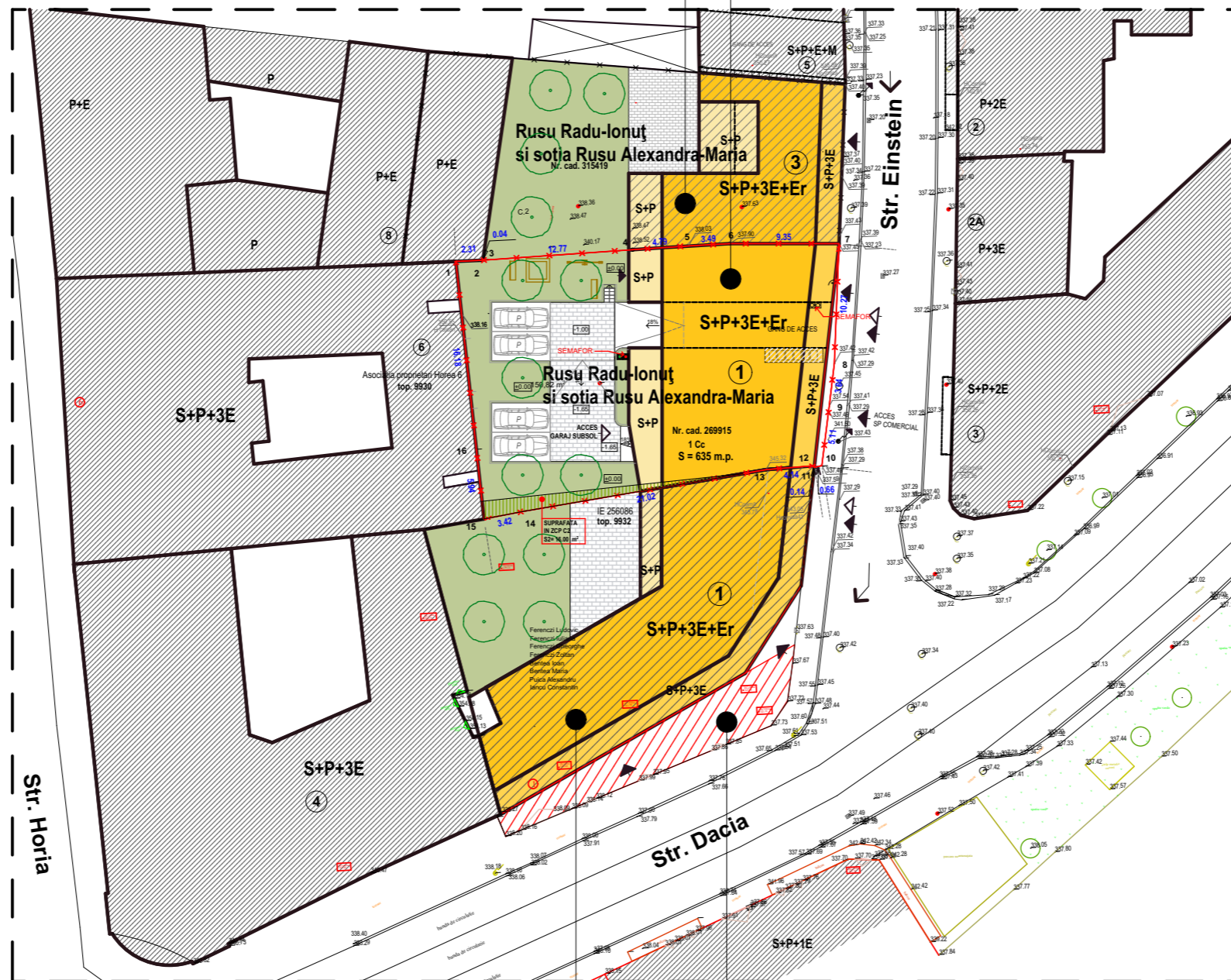
Beneficiar:  
**RUSU RADU-IONUT si sotia RUSU ALEXANDRA-MARIA**  
 DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA,  
 PUD SI DTAC CONSTRUIRE IMOBIL MIXT  
 IMPREJMUIRE PARTIALA, SISTEMATIZARE VERTICALA  
 SI AMENAJARI EXTERIOARE  
 CLUJ-NAPOCA, STR. EINSTEIN NR. 1

Nr. pr:3/2021
Faza: PUD
Data: VII.2021
Scara 1:200
PL. NR. A.07

**PLAN DE SITUATIE PROPUS ETAPA 2**

ETAPA 2  
IMOBIL A. EINSTEIN NR 3

ETAPA 1  
IMOBIL A. EINSTEIN NR 1



LĂRGIRE STR DACIA CONF. PUG CLUJ

POSSIBILITATE DE CONSTRUIRE CONF. PUG CLUJ UTR ZCP C2  
IMOBIL DACIA NR 1



Categoria de importanta: "C"

BIROU DE ARHITECTURA

**MCUB**

MUNTEANU CU BOZAC

CLUJ-NAPOCA, STR. 13 SEPTEMBRIE NR. 5/2

SEF PROIECT

ARH. VOICU BOZAC

PROIECTAT

ARH. VOICU BOZAC

DESENAT

ARH. CRISTINA SIN



Beneficiar:  
**RUSU RADU-IONUT si sotia RUSU ALEXANDRA-MARIA**  
DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA,  
PUD SI DTAC CONSTRUIRE IMOBIL MIXT  
IMPREJMUIRE PARTIALA, SISTEMATIZARE VERTICALA  
SI AMENAJARI EXTERIOARE  
CLUJ-NAPOCA, STR. EINSTEIN NR. 1

Nr. pr.3/2021

Faza:  
PUD

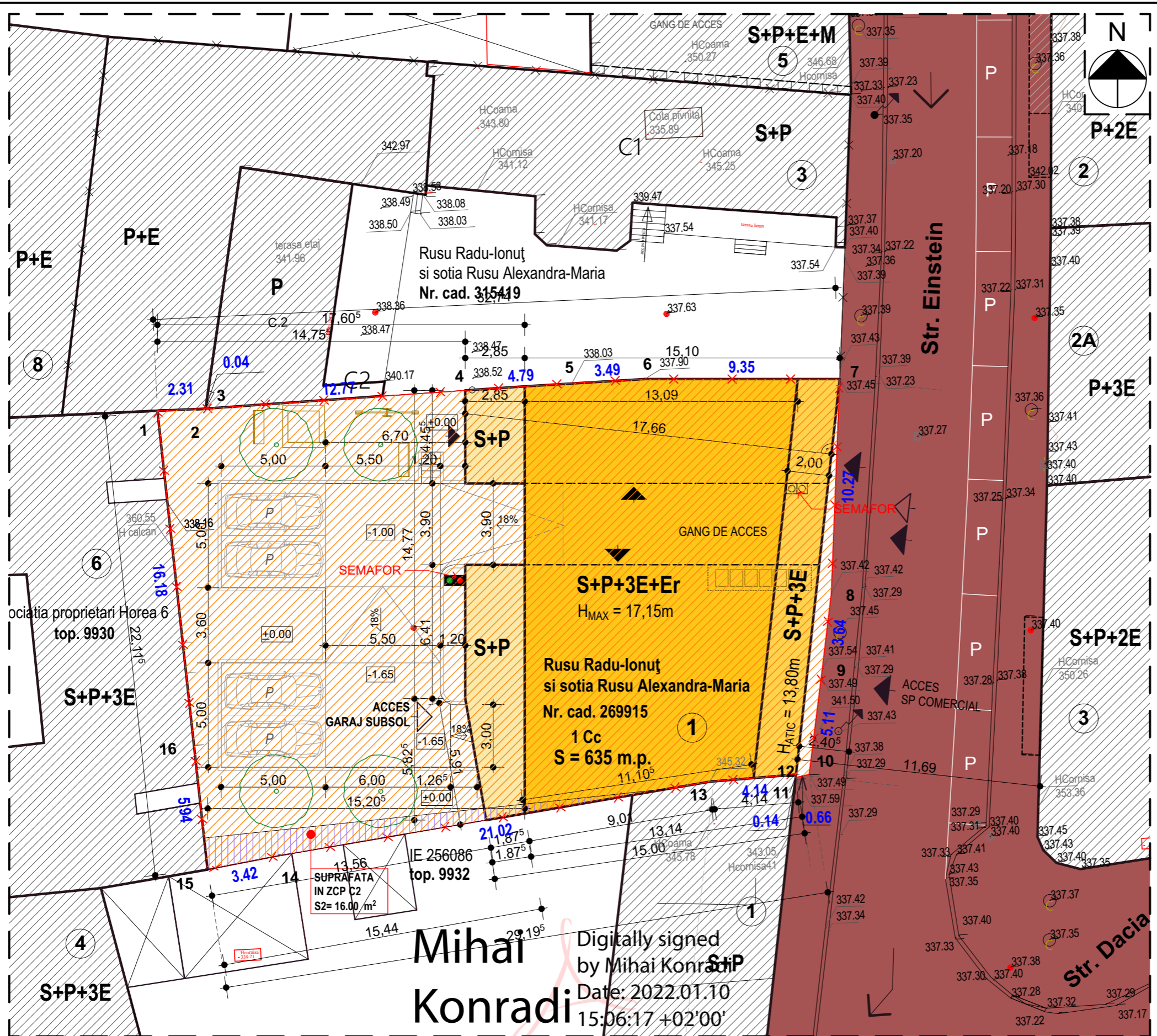
Data:  
VII.2021

Scara  
1:500

PL. NR.  
A.08

ILUSTRARE  
CONSTRUIRE IMOBIL COLT DACIA





**LEGENDA:**

- LIMITA TEREN STUDIAT
- CLADIRI EXISTENTE
- CLADIRE PROIECTATA PROPUSA
- TEREN IN PROPRIETATE PRIVATA
- TEREN APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC DE INTERES LOCAL - STRADA
- PARCARI PROPUSE SUPRATERANE
- SPATIU DEPOZITARE DESEURI MENAJERE CU ACCES DIN GANG
- ACCES PIETONAL / CAROSABIL PROPUSE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	587176.957	392298.298	2.311
2	587176.942	392300.609	0.039
3	587176.943	392300.648	12.773
4	587177.196	392313.418	4.794
5	587177.277	392318.211	3.493
6	587177.299	392321.704	9.348
7	587176.829	392331.040	10.267
8	587166.603	392330.121	3.641
9	587163.014	392329.508	5.109
10	587157.982	392328.622	0.661
11	587157.866	392327.971	0.145
12	587158.009	392327.994	4.140
13	587157.876	392323.856	21.025
14	587155.361	392302.982	3.423
15	587154.878	392299.593	5.937
16	587160.805	392299.245	16.180

S=635mp P=103.286m

STR EINSTEIN NR 1  
 BENEFICIARI: **RUSU RADU-IONUȚ** si sotia **RUSU ALEXANDRA-MARIA**  
 EXTRAS CF NR 269915  
 NR CADASTRAL/ NR TOPOGRAFIC 269915  
**S TEREN= 635 MP**  
 S TEREN situat in ZCP C2 S1= 16 MP  
 S TEREN situat in ZCP M1 S2= 619 MP  
 din care se va folosi pentru realinierea spre strada S3= 10 MP

**UTR ZCP C2**  
**UTR ZCP M1**

**CONFORM PUG:**  
 1-3 S+P+3E+R  
 H NERETRAS 17 M +/- 50 CM  
 H MAX 22 M  
 POT MAX = 60% => AC MAX= 381 MP  
 POT MAX NIV LOCUINTE=50% => AC MAX NIV LOCUINTE= 317,5 MP  
 ZCP C2 CUT MAX 1= 2,4 raportat la S1 => ADC MAX= 38,4 MP  
 ZCP M1 CUT MAX 2= 2,2 raportat la S2 => ADC MAX= 1361,8 MP  
 CUT MAX insumat => ADC MAX= 1400,2 MP  
 S VERDE MIN 25%= 158,75 MP

**PROPUS:**

IMOBIL MIXT S+P+3E+R	AFERENT ZCP C2	AFERENT ZCP M1
AD SUBSOL= 331.42 MP	AD SUBSOL= 2.54 MP	AD SUBSOL= 328.88 MP
AC= 320.30 MP	AC= 317.76 MP	AC= 317.76 MP
AD1=275.71 MP	AD1=1.56 MP	AD1=274.15 MP
AD2=275.71 MP	AD2=1.56 MP	AD2=274.15 MP
AD3=267.13 MP	AD3=1.56 MP	AD3=265.57 MP
ADR=228.83 MP	ADR=1.56 MP	ADR=227.27 MP
<b>ADC TOTAL=1367.68 MP</b>	<b>ADC TOTAL=8.78 MP</b>	<b>ADC TOTAL=1358.90 MP</b>
AD TOTAL= 1699.10 MP	AD TOTAL= 11.32 MP	AD TOTAL= 1687.78 MP

POT PROPUS = 320.30/635 x 100= **50,44%** < 60%  
 POT NIV LOCUINTE PROPUS = 275.71/635 x 100= **43,38%** < 50%

**CUT PROPUS**  
 UTR ZCP C2 (CUT MAX= 2,4)  
 ADC aferent ZCP C2=8.78 MP  
 CUT 1 =8.78/16= **0,548** < 2.4

UTR ZCP M1 (CUT MAX= 2,2)  
 ADC aferent ZCP M1=1358.90 MP  
 CUT 2 =1358.90/619= **2,195** < 2,2

CUT PE PARCELA:  
 1367.68 /635 = **2,153**

**S VERDE PROPUS = 158.80 MP**

1 SPATIU COMERCIAL ARIE VINZARE S= 70.42 MP  
 11 APARTAMENTE  
 NECESAR = PROIECTAT 13 PARCARI (4 SUPRATERANE+ 9 IN GARAJ SUBSOL)



NOTA:  
 SEMAFOARELE DIN GANG VOR FI ASTFEL PROGRAMATE,  
 INCIT VAAVEA INTOTDEAUNA PRIORITYATE  
 MASINA CARE INTRA DIN STRADA

SUPRAFATA DIN TERENUL STUDIAT  
 SITUATA IN UTR ZCP C2 S1= 16 MP



Categoria de importanta: "C"

BIROU DE ARHITECTURA

**MCUB**

MUNTEANU CU BOZAC CLUJ-NAPOCA, STR. 13 SEPTEMBRIE NR. 5/2

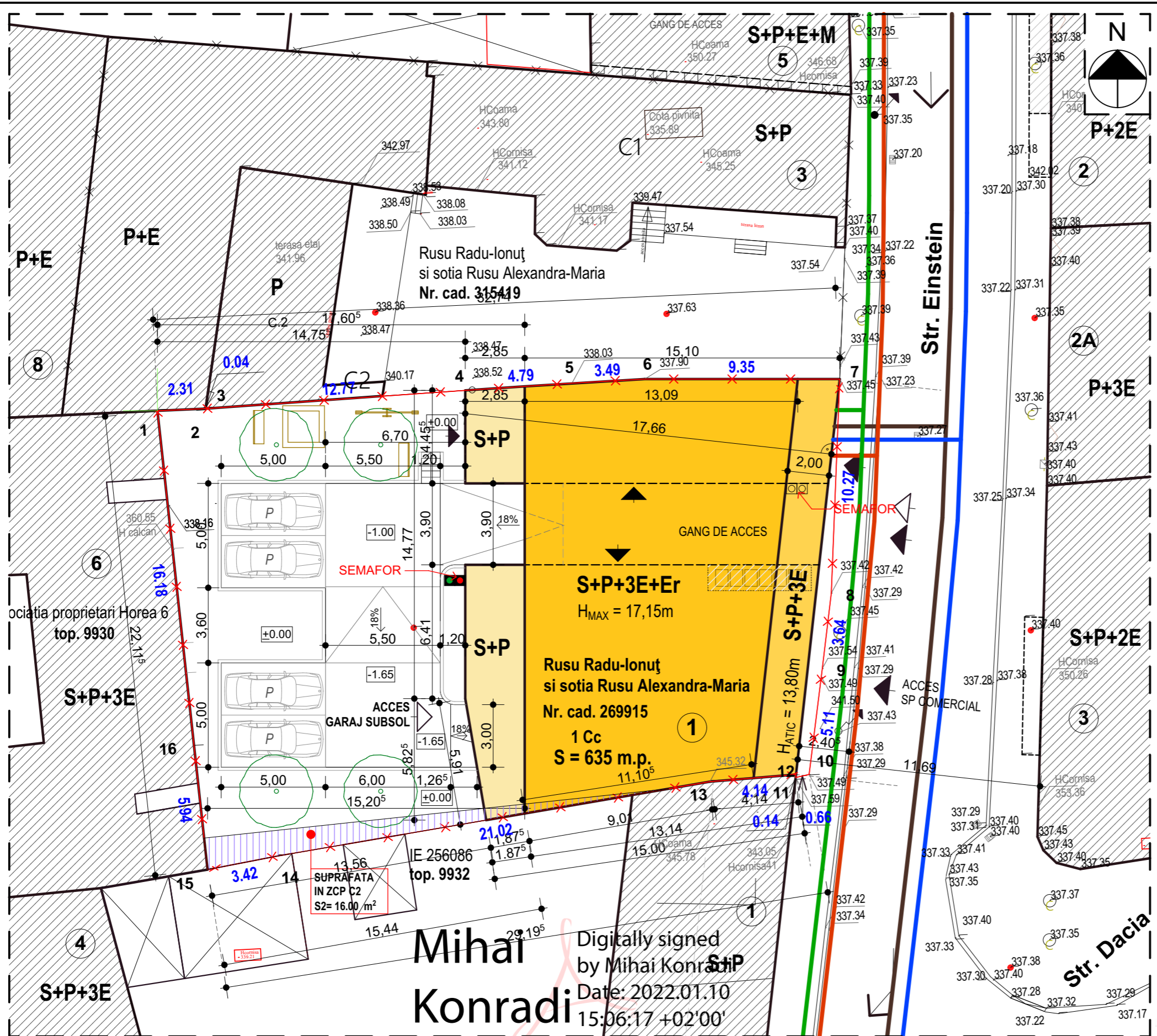
SEF PROIECT	ARH. VOICU BOZAC
PROIECTAT	ARH. VOICU BOZAC
DESENAT	ARH. CRISTINA SIN

112/1988/2002

Beneficiar:  
**RUSU RADU-IONUT** si sotia **RUSU ALEXANDRA-MARIA**  
 DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA,  
 PUD SI DTAC CONSTRUIRE IMOBIL MIXT  
 IMPREJMUIRE PARTIALA, SISTEMATIZARE VERTICALA  
 SI AMENAJARE EXTERIOARE  
 CLUJ-NAPOCA, STR. EINSTEIN NR. 1

**PLAN CIRCULATIA SI  
 PROPRIETATEA ASUPRA  
 TERENURILOR**

Nr. pr:3/2021
Faza: PUD
Data: VII.2021
Scara 1:500
PL. NR. <b>A.09</b>



**LEGENDA:**

- LIMITA TEREN STUDIAT
- CLADIRI EXISTENTE
- CLADIRE PROIECTATA PROPUSA
- PARCARI PROPUSE SUPRATERANE
- SPATIU DEPOZITARE DESEURI MENAJERE CU ACCES DIN GANG
- ACCES PIETONAL / CAROSABIL PROPUSE
- RETEA EXISTENTA DE ALIMENTARE CU APA
- RETEA EXISTENTA DE CANALIZARE
- RETEA EXISTENTA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
- RETEA EXISTENTA DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	587176.957	392298.298	2.311
2	587176.942	392300.609	0.039
3	587176.943	392300.648	12.773
4	587177.196	392313.418	4.794
5	587177.277	392318.211	3.493
6	587177.299	392321.704	9.348
7	587176.829	392331.040	10.267
8	587166.603	392330.121	3.641
9	587163.014	392329.508	5.109
10	587157.982	392328.622	0.661
11	587157.866	392327.971	0.145
12	587158.009	392327.994	4.140
13	587157.876	392323.856	21.025
14	587155.361	392302.982	3.423
15	587154.878	392299.593	5.937
16	587160.805	392299.245	16.180

S=635mp P=103.286m

STR EINSTEIN NR 1  
 BENEFICIARI: **RUSU RADU-IONUȚ** si sotia **RUSU ALEXANDRA-MARIA**  
 EXTRAS CF NR 269915  
 NR CADASTRAL/ NR TOPOGRAFIC 269915  
**S TEREN= 635 MP**  
 S TEREN situat in ZCP C2 S1= 16 MP  
 S TEREN situat in ZCP M1 S2= 619 MP  
 din care se va folosi pentru realinierea spre strada S3= 10 MP

**UTR ZCP C2**  
**UTR ZCP M1**

**CONFORM PUG:**  
 1-3 S+P+3E+R  
 H NERETRAS 17 M +/- 50 CM  
 H MAX 22 M  
 POT MAX = 60% => AC MAX= 381 MP  
 POT MAX NIV LOCUINTE=50% => AC MAX NIV LOCUINTE= 317,5 MP  
 ZCP C2 CUT MAX 1= 2,4 raportat la S1 => ADC MAX= 38,4 MP  
 ZCP M1 CUT MAX 2= 2,2 raportat la S2 => ADC MAX= 1361,8 MP  
 CUT MAX insumat => ADC MAX= 1400,2 MP  
 S VERDE MIN 25%= 158,75 MP

PROPUSE:	AFERENT ZCP C2	AFERENT ZCP M1
IMOBIL MIXT S+P+3E+R	AD SUBSOL= 2.54 MP	AD SUBSOL= 328.88 MP
AD SUBSOL= 331.42 MP	AC= 2.54 MP	AC= 317.76 MP
AC= 320.30 MP	AD1=1.56 MP	AD1=274.15 MP
AD1=275.71 MP	AD2=1.56 MP	AD2=274.15 MP
AD2=275.71 MP	AD3=1.56 MP	AD3=265.57 MP
AD3=267.13 MP	ADR=1.56 MP	ADR=227.27 MP
ADR=228.83 MP	<b>ADC TOTAL=8.78 MP</b>	<b>ADC TOTAL=1358.90 MP</b>
<b>ADC TOTAL=1367.68 MP</b>	AD TOTAL= 11.32 MP	AD TOTAL= 1687.78 MP
AD TOTAL= 1699.10 MP		

POT PROPUS = 320.30/635 x 100 = **50,44%** < 60%  
 POT NIV LOCUINTE PROPUS = 275.71/635 x 100 = **43,38%** < 50%

**CUT PROPUS**  
 UTR ZCP C2 (CUT MAX= 2,4)  
 ADC aferent ZCP C2=8.78 MP  
 CUT 1 = 8.78/16 = **0,548** < 2,4

UTR ZCP M1 (CUT MAX= 2,2)  
 ADC aferent ZCP M1=1358.90 MP  
 CUT 2 = 1358.90/619 = **2,195** < 2,2

CUT PE PARCELA:  
 1367.68 / 635 = **2,153**

**S VERDE PROPUS = 158.80 MP**

1 SPATIU COMERCIAL ARIE VINZARE S= 70.42 MP  
 11 APARTAMENTE  
 NECESAR = PROIECTAT 13 PARCARI (4 SUPRATERANE+ 9 IN GARAJ SUBSOL)



**Mihai Konradi**  
 Digitally signed by Mihai Konradi  
 Date: 2022.01.10 15:06:17 +02'00'

NOTA:  
 SEMAFOARELE DIN GANG VOR FI ASTFEL PROGRAMATE, INCIT VA AVEA INTOTDEAUNA PRIORITY MASINA CARE INTRA DIN STRADA

SUPRAFATA DIN TERENUL STUDIAT SITUATA IN UTR ZCP C2 S1= 16 MP

Categoria de importanta: "C"

BIROU DE ARHITECTURA

**MCUB**

MUNTEANU CU BOZAC

CLUJ-NAPOCA, STR. 22 SEPTEMBRIE NR. 5/2

SEF PROIECT

ARH. VOICU BOZAC

PROIECTAT

ARH. VOICU BOZAC

DESENAT

ARH. CRISTINA SIN

Beneficiar:  
**RUSU RADU-IONUT** si sotia **RUSU ALEXANDRA-MARIA**  
 DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA, PUD SI DTAC CONSTRUIRE IMOBIL MIXT IMPREJMUIRE PARTIALA, SISTEMATIZARE VERTICALA SI AMENAJARI EXTERIOARE  
 CLUJ-NAPOCA, STR. EINSTEIN NR. 1

**PLAN RELETE SI ECHIPARE EDILITARA**

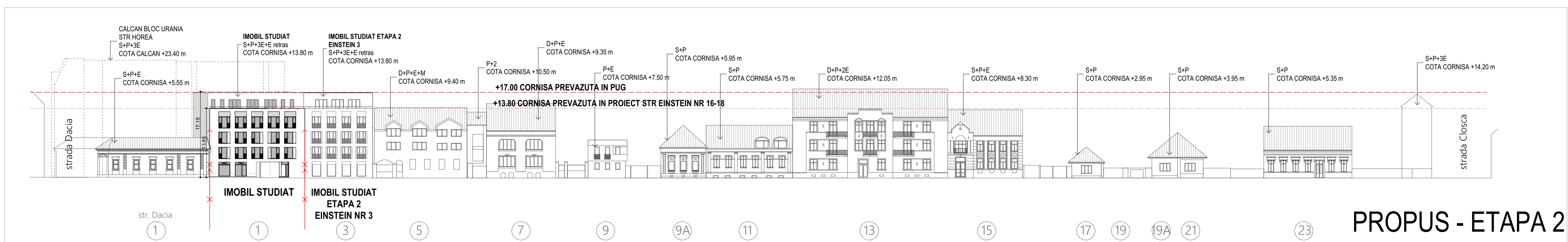
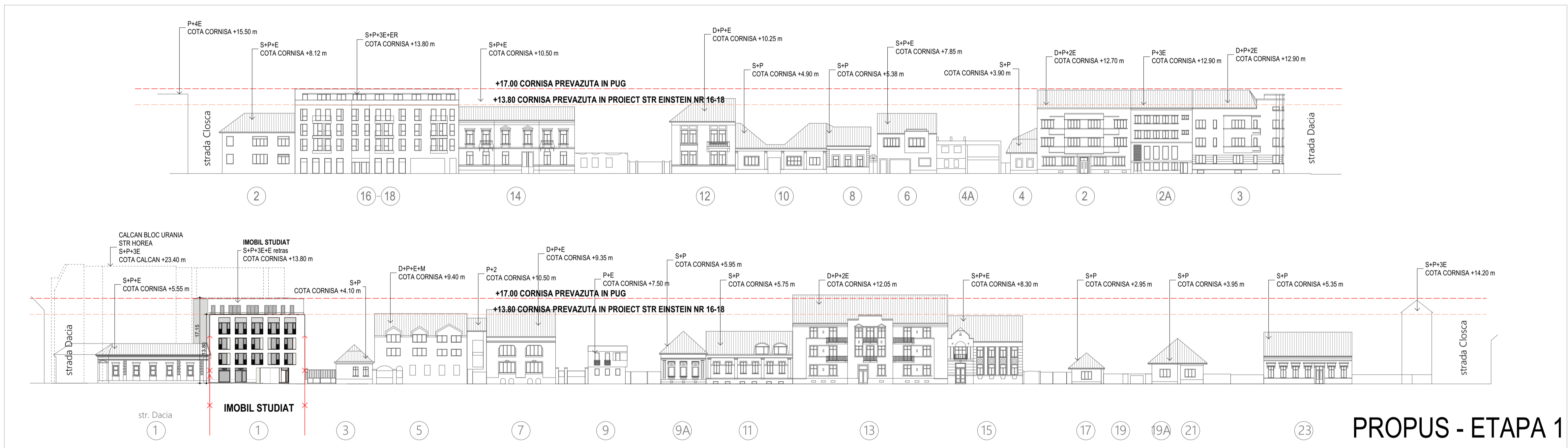
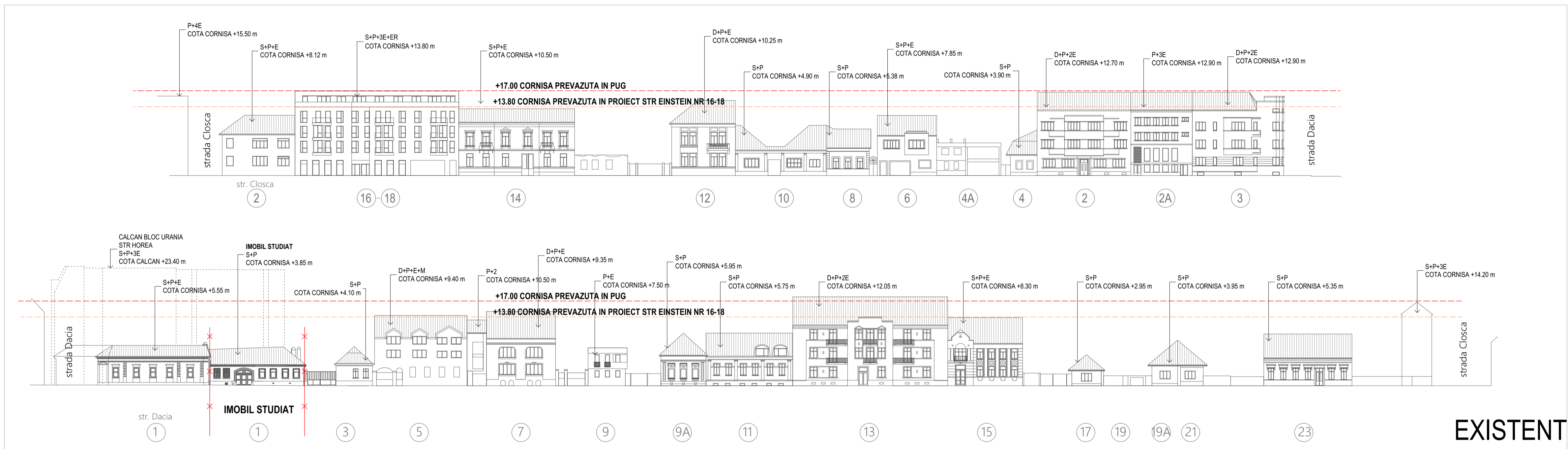
Nr. pr:3/2021

Faza: PUD

Data: VII.2021

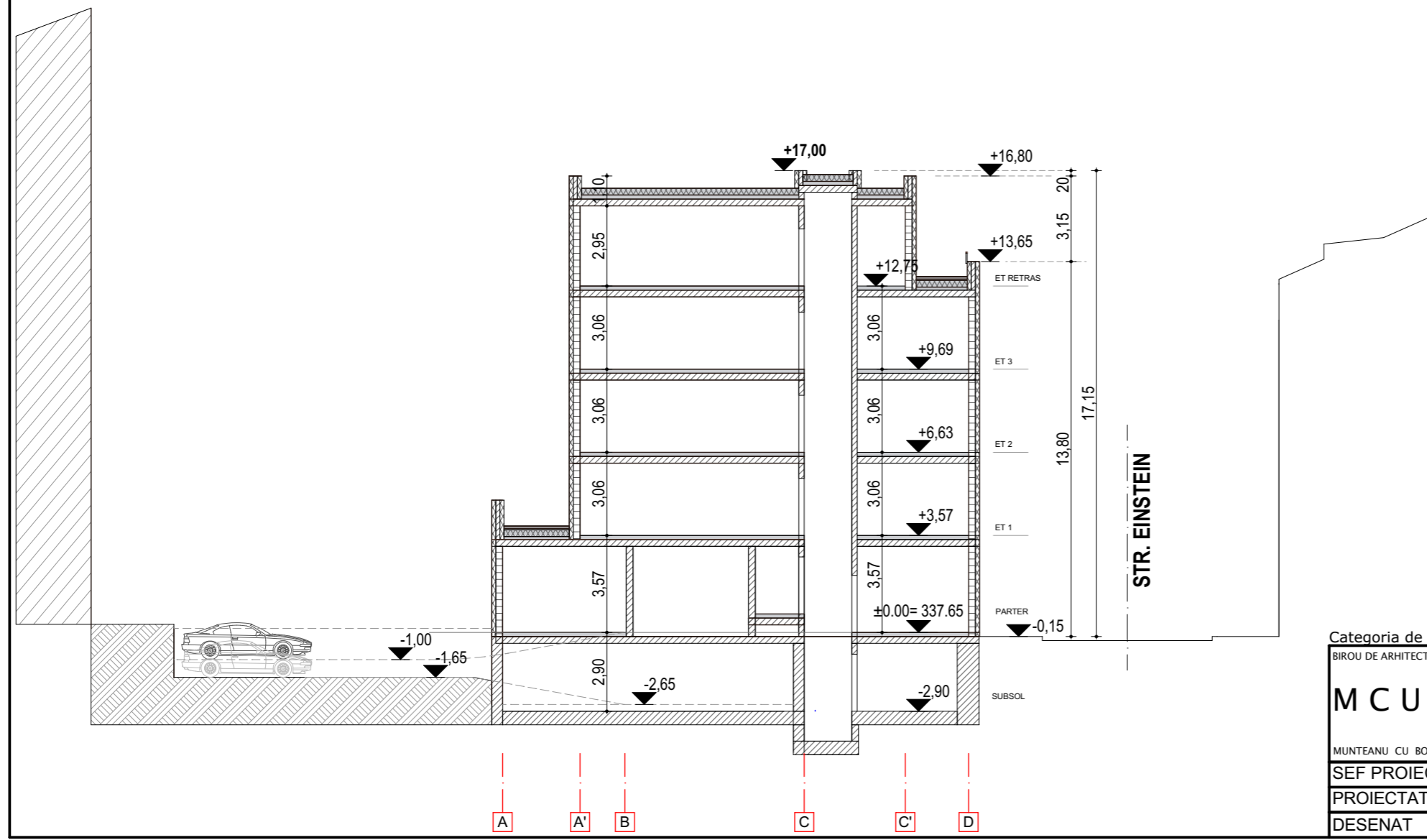
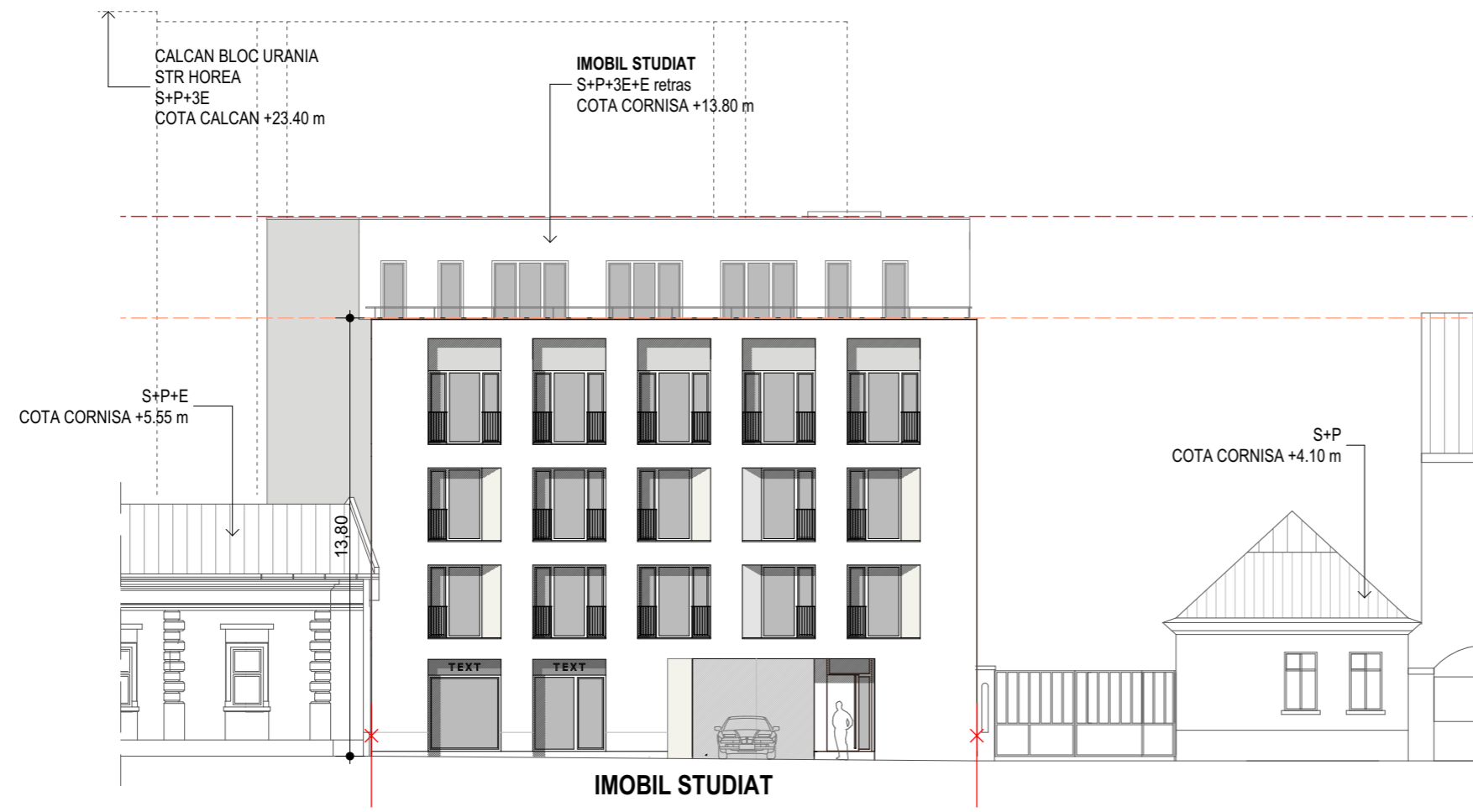
Scara 1:500

PL. NR. A.10

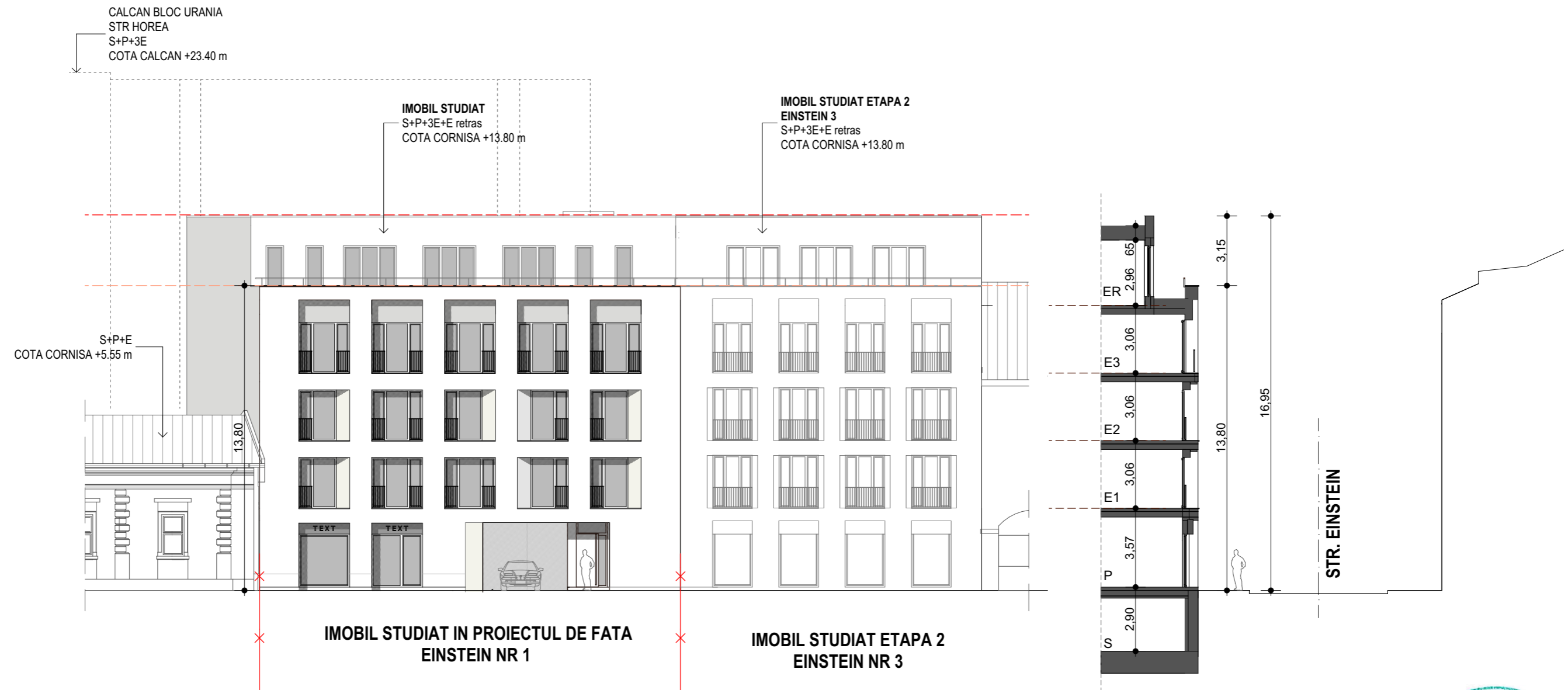


Categoria de importanta: "C"		BROU DE ARHITECTURA		Nr. pr:3/2021	
MCUB		RUSU RADU-HONUT si sotia RUSU ALEXANDRA-MARIA		Faza: PUD	
SEF PROIECT ARH. VOICU BOZAC		RUSU RADU-HONUT si sotia RUSU ALEXANDRA-MARIA		Data: VII.2021	
PROIECTAT ARH. VOICU BOZAC		PUD SI DTAC CONSTRUIRE IMOBIL MIXT		Scara: 1:500	
DESENAT ARH. CRISTINA SIN		IMPIRIE/IMPIRIE PARTIALA, SISTEMATIZARE VERTICALA SI AMENAJARI EXTERIOARE		PL. NR. A.11	
		CULUIA/ARCA, STR. 13 SEPTEMBRIE NR. 5/2		DEFASURATE STRADA A. EINSTEIN	

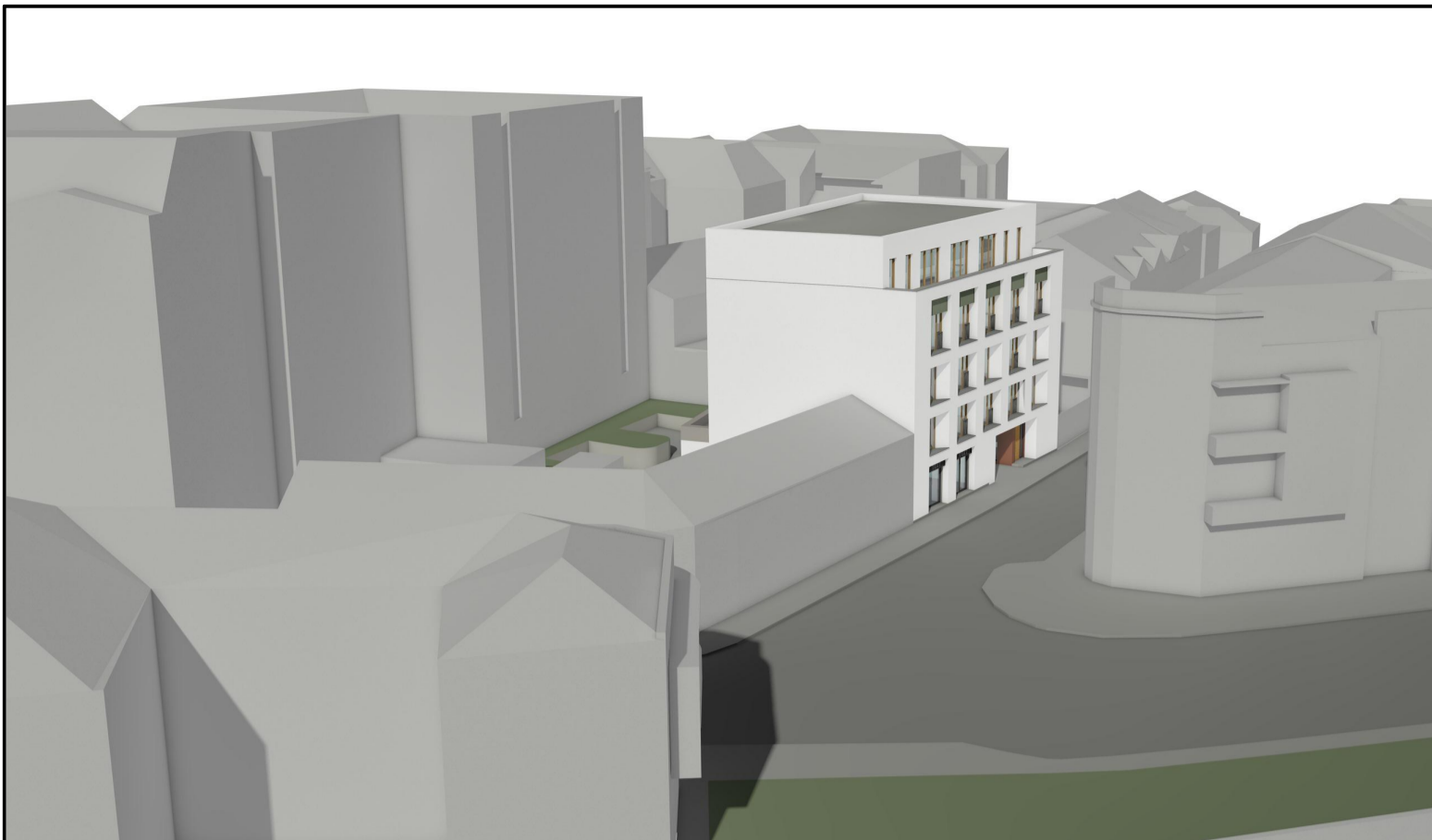




Categoria de importanta: "C"		Beneficiar: RUSU RADU-IONUT si sotia RUSU ALEXANDRA-MARIA		Nr. pr:3/2021
BIROU DE ARHITECTURA		DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA, PUD SI DTAC CONSTRUIRE IMOBIL MIXT		Faza: PUD
<b>MCUB</b>		IMPREJMUIRE PARTIALA, SISTEMATIZARE VERTICALA SI AMENAJARI EXTERIOARE		Data: VII.2021
MUNTEANU CU BOZAC	CLUJ-NAPOCA, STR. 13 SEPTEMBRIE NR. 5/2	CLUJ-NAPOCA, STR. EINSTEIN NR. 1		Scara 1:
SEF PROIECT	ARH. VOICU BOZAC	FATADE		PL. NR. A.12
PROIECTAT	ARH. VOICU BOZAC	SECTIUNE SI PROFIL STRADAL		
DESENAT	ARH. CRISTINA SIN	ETAPA 1		



Categoria de importanta: "C"		Beneficiar:		Nr. pr:3/2021
BIROU DE ARHITECTURA		RUSU RADU-IONUT si sotia RUSU ALEXANDRA-MARIA		Faza:
<b>MCUB</b>		DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA,		PUD
MUNTEANU CU BOZAC		PUD SI DTAC CONSTRUIRE IMOBIL MIXT		Data:
CLUJ-NAPOCA, STR. 13 SEPTEMBRIE NR. 5/2		IMPREJMUIRE PARTIALA, SISTEMATIZARE VERTICALA		VII.2021
		SI AMENAJARI EXTERIOARE		Scara
SEF PROIECT	ARH. VOICU BOZAC	CLUJ-NAPOCA, STR. EINSTEIN NR. 1		1:
PROIECTAT	ARH. VOICU BOZAC	FATADE		PL. NR.
DESENAT	ARH. CRISTINA SIN	PROFIL STRADAL - ETAPA 2		A.13



**ETAPA 1**  
Proiectul de fata - str A. Einstein nr 1



**ETAPA 2**  
Imobile str A. Einstein nr 1 si nr 3



**ETAPA 3**  
Imobile str A. Einstein nr 1, nr 3  
si str Dacia nr 1



Categoria de importanta: "C"		Beneficiar:	Nr. pr:3/2021
BIROU DE ARHITECTURA		<b>RUSU RADU-IONUT si sotia RUSU ALEXANDRA-MARIA</b>	Faza:
<b>MCUB</b>		DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA, PUD SI DTAC CONSTRUIRE IMOBIL MIXT IMPREJMUIRE PARTIALA, SISTEMATIZARE VERTICALA SI AMENAJARI EXTERIOARE	PUD
MUNTEANU CU BOZAC	CLUJ-NAPOCA, STR. 13 SEPTEMBRIE NR. 5/2	CLUJ-NAPOCA, STR. EINSTEIN NR. 1	Data:
SEF PROIECT	ARH. VOICU BOZAC		VII.2021
PROIECTAT	ARH. VOICU BOZAC		Scara
DESENAT	ARH. CRISTINA SIN		PL. NR. A.14
<b>ILUSTRARE URBANISTICA</b>			



**ETAPA 1**  
Proiectul de fata - str A. Einstein nr 1



**ETAPA 2**  
Imobile str A. Einstein nr 1 si nr 3



**ETAPA 3**  
Imobile str A. Einstein nr 1, nr 3  
si str Dacia nr 1



Categoria de importanta: "C"

BIROU DE ARHITECTURA

**MCUB**

MUNTEANU CU BOZAC

CLUJ-NAPOCA, STR. 13 SEPTEMBRIE NR. 5/2

312/1998/2002

SEF PROIECT ARH. VOICU BOZAC

PROIECTAT ARH. VOICU BOZAC

DESENAT ARH. CRISTINA SIN

Beneficiar:  
**RUSU RADU-IONUT si sotia RUSU ALEXANDRA-MARIA**  
DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA,  
PUD SI DTAC CONSTRUIRE IMOBIL MIXT  
IMPREJMUIRE PARTIALA, SISTEMATIZARE VERTICALA  
SI AMENAJARI EXTERIOARE  
CLUJ-NAPOCA, STR. EINSTEIN NR. 1

Nr. pr:3/2021

Faza:  
PUD

Data:  
VII.2021

Scara

PL. NR.  
A.15

ILUSTRARE URBANISTICA



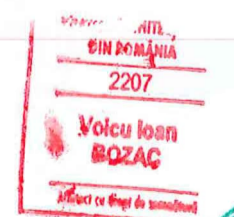
**ETAPA 1**  
Proiectul de fata - str A. Einstein nr 1



**ETAPA 2**  
Imobile str A. Einstein nr 1 si nr 3



**ETAPA 3**  
Imobile str A. Einstein nr 1, nr 3  
si str Dacia nr 1



Categoria de importanta: "C"

BIROU DE ARHITECTURA

**MCUB**

MUNTEANU CU BOZAC

CLUJ-NAPOCA, STR. 13 SEPTEMBRIE NR. 5/2

SEF PROIECT ARH. VOICU BOZAC

PROIECTAT ARH. VOICU BOZAC

DESENAT ARH. CRISTINA SIN



Beneficiar:  
**RUSU RADU-IONUT si sotia RUSU ALEXANDRA-MARIA**  
DESFINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA,  
PUD SI DTAC CONSTRUIRE IMOBIL MIXT  
IMPREJMUIRE PARTIALA, SISTEMATIZARE VERTICALA  
SI AMENAJARI EXTERIOARE  
CLUJ-NAPOCA, STR. EINSTEIN NR. 1

Nr. pr:3/2021

Faza:  
PUD

Data:  
VII.2021

Scara

**ILUSTRARE URBANISTICA**

PL. NR.  
A.16





**ETAPA 1**  
Proiectul de fata - str A. Einstein nr 1



**ETAPA 2**  
Imobile str A. Einstein nr 1 si nr 3



**ETAPA 3**  
Imobile str A. Einstein nr 1, nr 3  
si str Dacia nr 1

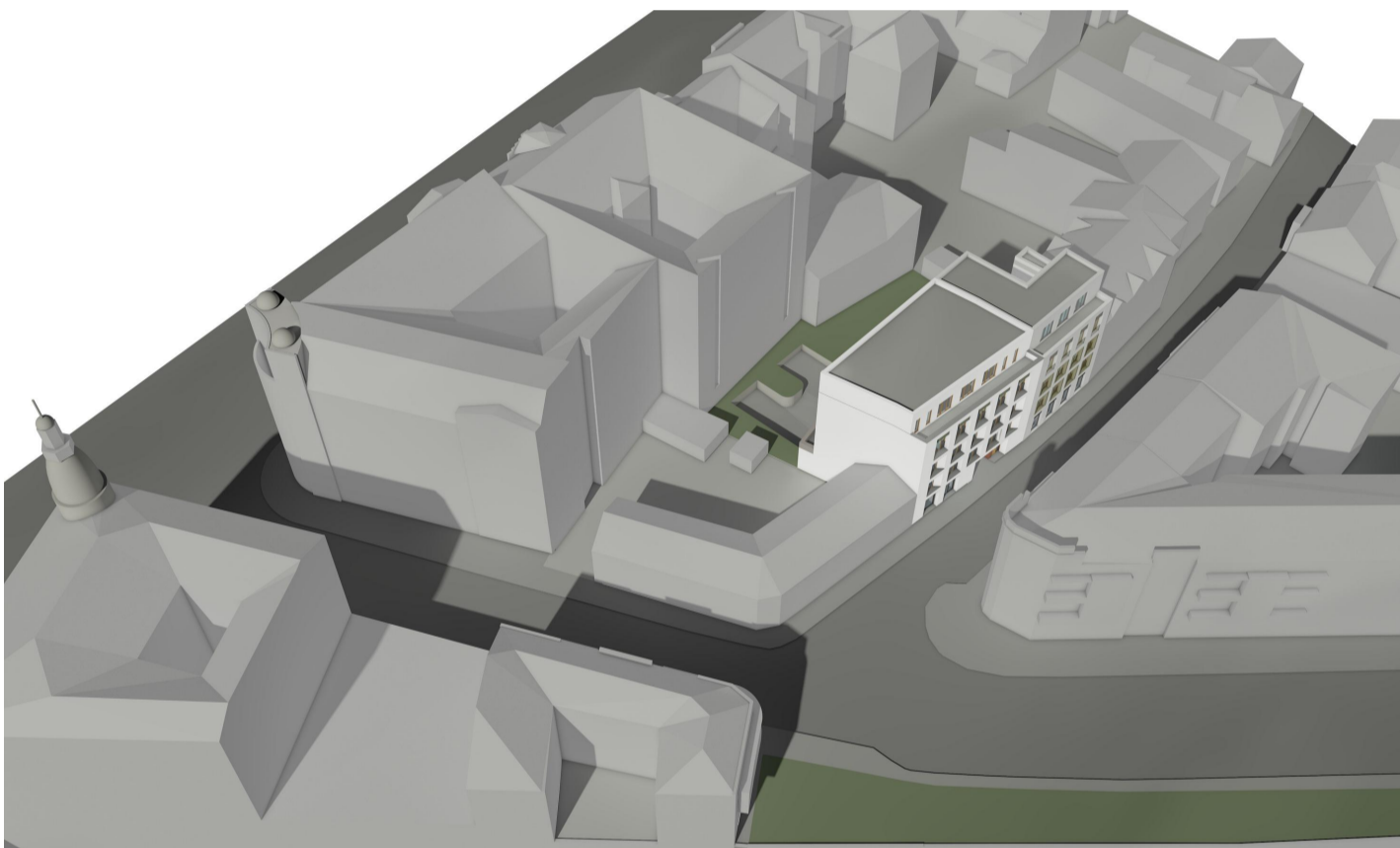


Categoria de importanta: "C"

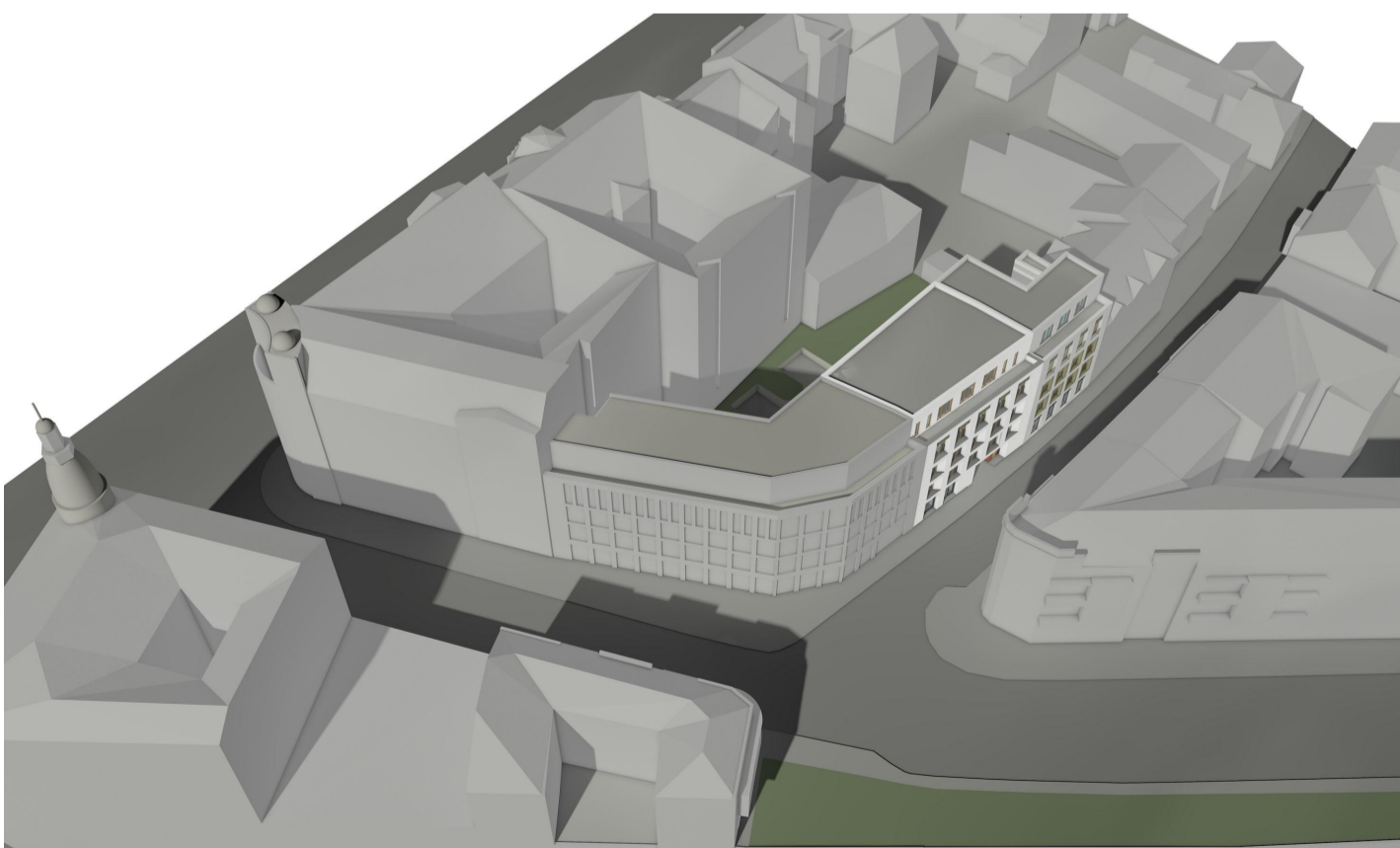
BIROU DE ARHITECTURA		Beneficiar: <b>RUSU RADU-IONUT si sotia RUSU ALEXANDRA-MARIA</b>	Nr. pr:3/2021
<b>MCUB</b>			Faza: PUD
MUNTEANU CU BOZAC		CLUJ-NAPOCA, STR. 13 SEPTEMBRIE NR. 5/2	Data: VII.2021
SEF PROIECT	ARH. VOICU BOZAC	CLUJ-NAPOCA, STR. EINSTEIN NR. 1	Scara
PROIECTAT	ARH. VOICU BOZAC		PL. NR.
DESENAT	ARH. CRISTINA SIN		A.17
<b>ILUSTRARE URBANISTICA</b>			



**ETAPA 1**  
Proiectul de fata - str A. Einstein nr 1



**ETAPA 2**  
Imobile str A. Einstein nr 1 si nr 3



ROMANIA  
IN ROMANIA  
2207  
Voicu Ioan  
BOZAC  
Arhitect cu drept de semnatura



**ETAPA 3**  
Imobile str A. Einstein nr 1, nr 3  
si str Dacia nr 1

Categoria de importanta: "C"

BIROU DE ARHITECTURA

**MCUB**

MUNTEANU CU BOZAC

CLUJ-NAPOCA, STR. 13 SEPTEMBRIE NR. 5/2

SEF PROIECT

ARH. VOICU BOZAC

PROIECTAT

ARH. VOICU BOZAC

DESENAT

ARH. CRISTINA SIN



Beneficiar:  
**RUSU RADU-IONUT si sotia RUSU ALEXANDRA-MARIA**  
DESFIIANTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA,  
PUD SI DTAC CONSTRUIRE IMOBIL MIXT  
IMPREJMUIRE PARTIALA, SISTEMATIZARE VERTICALA  
SI AMENAJARI EXTERIOARE  
CLUJ-NAPOCA, STR. EINSTEIN NR. 1

Nr. pr:3/2021

Faza:  
PUD

Data:  
VII.2021

Scara

**ILUSTRARE URBANISTICA**

PL. NR.  
A.18



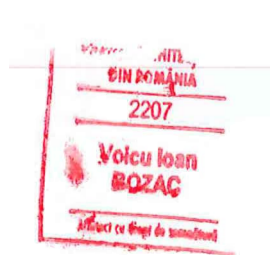
**ETAPA 1**  
Proiectul de fata - str A. Einstein nr



**ETAPA 2**  
Imobile str A. Einstein nr 1 si nr 3



**ETAPA 3**  
Imobile str A. Einstein nr 1, nr 3  
si str Dacia nr 1



Categoria de importanta: "C"

BIROU DE ARHITECTURA

**MCUB**

MUNTEANU CU BOZAC

CLUJ-NAPOCA, STR. 13 SEPTEMBRIE NR. 5/2

SEF PROIECT

ARH. VOICU BOZAC

PROIECTAT

ARH. VOICU BOZAC

DESENAT

ARH. CRISTINA SIN

Beneficiar:  
**RUSU RADU-IONUT si sotia RUSU ALEXANDRA-MARIA**  
DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA,  
PUD SI DTAC CONSTRUCTIE IMOBIL MIXT  
IMPREJMUIRE PARTIALA, SISTEMATIZARE VERTICALA  
SI AMENAJARI EXTERIOARE  
CLUJ-NAPOCA, STR. EINSTEIN NR. 1

Nr. pr:3/2021

Faza:  
PUD

Data:  
VII.2021

Scara

**ILUSTRARE URBANISTICA**

PL. NR.  
**A.19**



**AMPLASAMENT STUDIAT**  
 STR EINSTEIN NR 1  
 UTR ZCP M1  
 EXTRAS CF NR 269915  
 S TEREN= 635 MP



Voicu Ioan  
**BOZAC**  
 arhitect cu drept de semnatura



Categoria de importanta: "C"

BIROU DE ARHITECTURA

**MCUB**

MUNTEANU CU BOZAC

CLUJ-NAPOCA, STR. 13 SEPTembrie NR. 5/2



Beneficiar:  
**RUSU RADU-IONUT si sotia RUSU ALEXANDRA-MARIA**  
 DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA,  
 PUD SI DTAC CONSTRUIRE IMOBIL MIXT  
 IMPREJMUIRE PARTIALA, SISTEMATIZARE VERTICALA  
 SI AMENAJARI EXTERIOARE  
 CLUJ-NAPOCA, STR. EINSTEIN NR. 1

Nr. pr:3/2021

Faza:  
 PUD

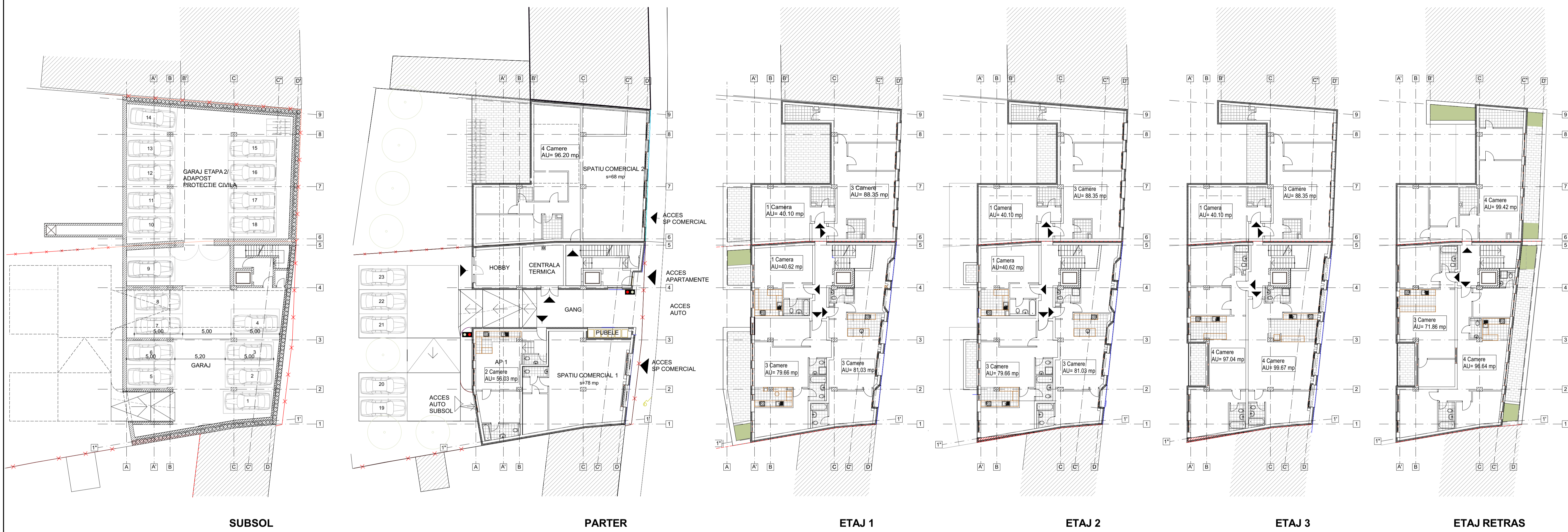
Data:  
 VII.2021

Scara  
 1:

PL. NR.  
 A.20

SEF PROIECT	ARH. VOICU BOZAC
PROIECTAT	ARH. VOICU BOZAC
DESENAT	ARH. CRISTINA SIN

FOTO EXISTENT



**PLANURI CONSTRUCTIE PROPUSA - ETAPA 2**



**PLANURI CONSTRUCTIE PROPUSA - ETAPA 1**



Categorie de importanta: "C"		BROU DE ARHITECTURA		Nr. pr:3/2021	
MCUB S.R.L.		RUSU RADU-HONUT si sotia RUSU ALEXANDRA-MARIA		Faza: PUD	
MANTENUTI CU BOZAC		CLUJ-NAPOCA, STR. 13 SEPTEMBRIE NR. 5/2		Data: VII.2021	
SEF PROIECT ARH. VOICU BOZAC		IMPRELUMINARE PARTIALA, SISTEMATIZARE VERTICALA SI AMENAJARI EXTERIOARE		Scara: 1:200	
PROIECTAT ARH. VOICU BOZAC		CLUJ-NAPOCA, STR. EINSTEIN NR. 1		PL. NR. A21	
DESENAT ARH. CRISTINA SIN		PLANURI CONSTRUCTIE PROPUSA			