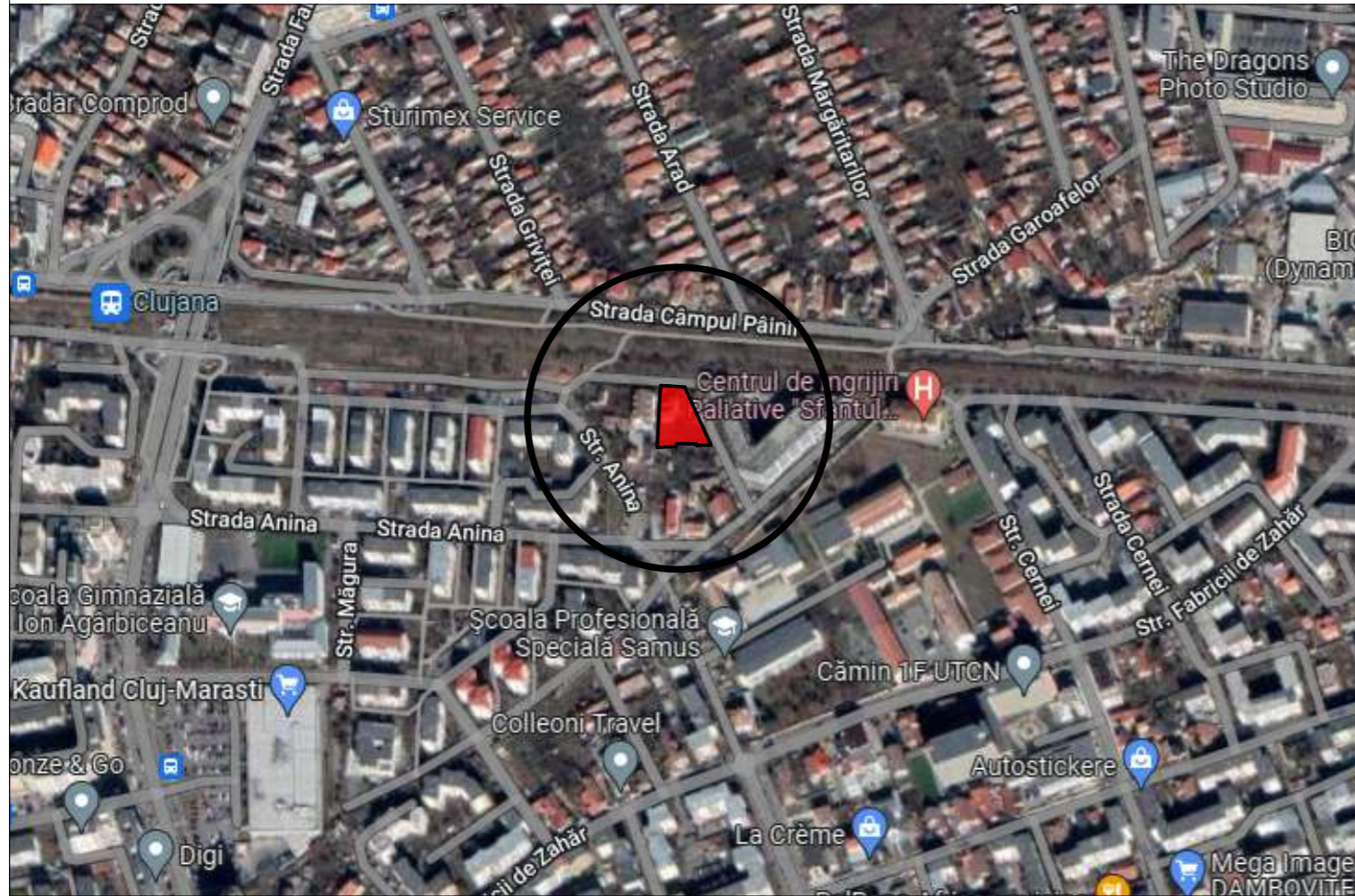
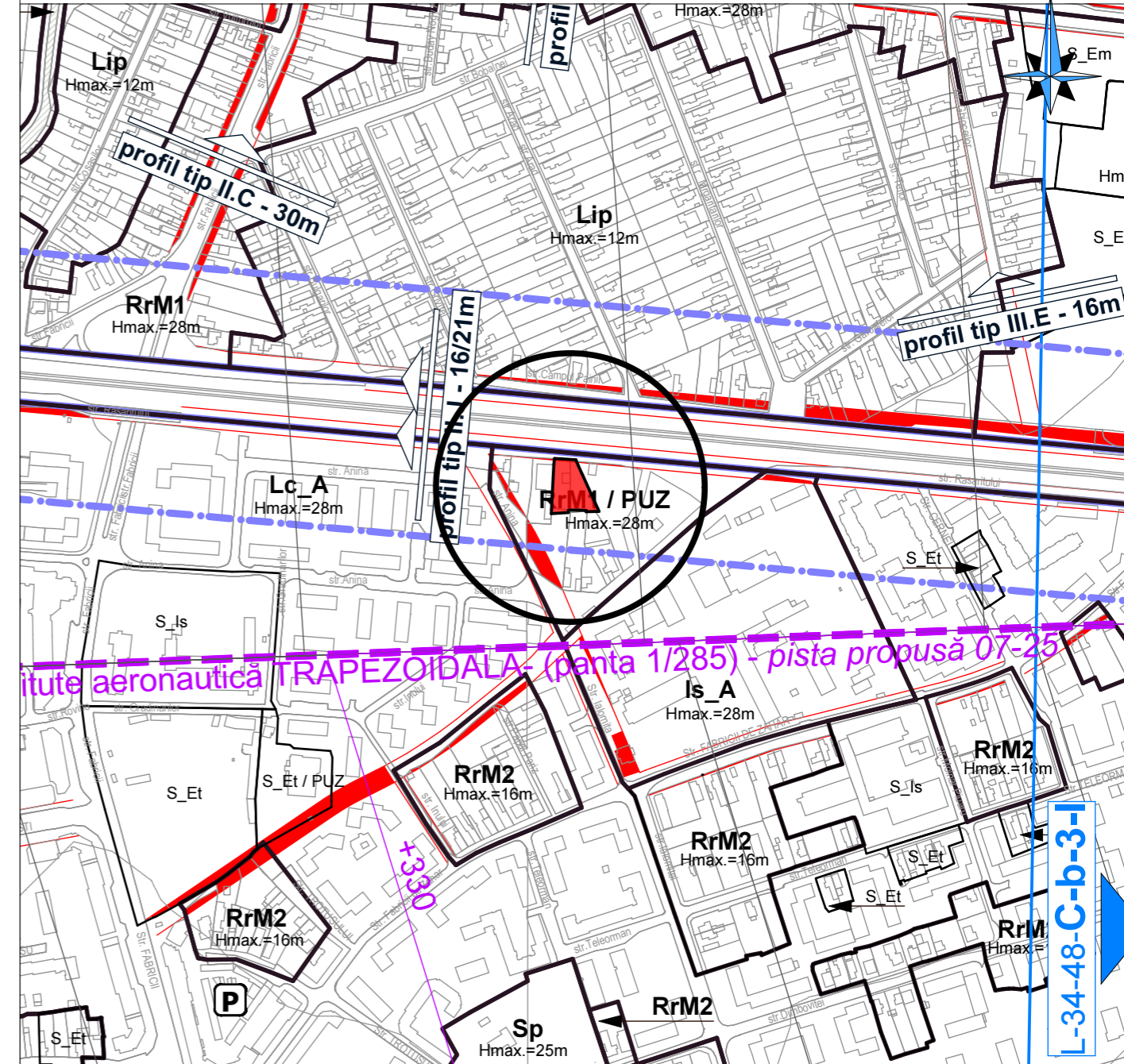


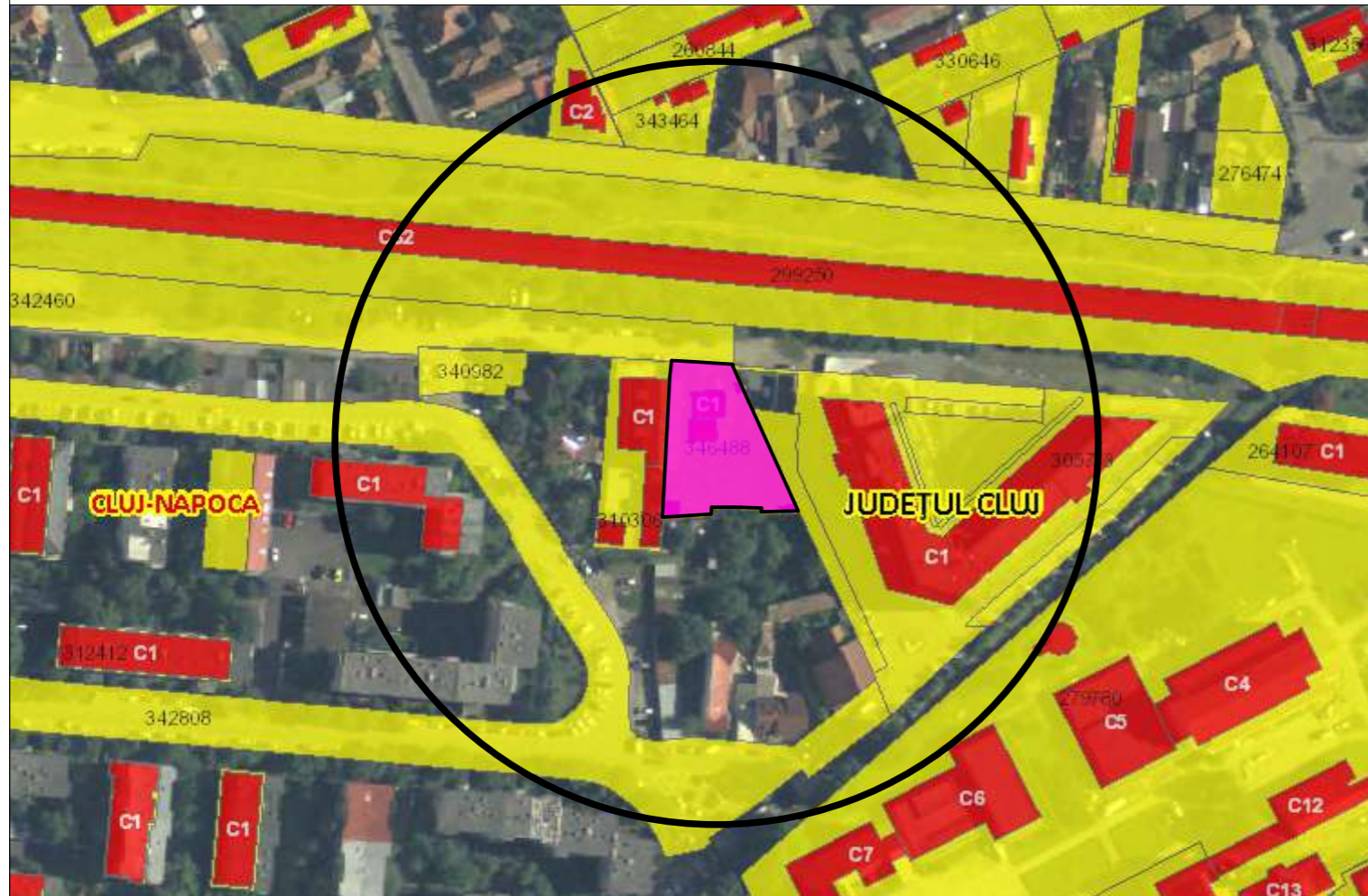
PLAN DE INCADRARE IN GOOGLE 1:5000



PLAN DE INCADRARE IN P.U.G. CLUJ-NAPOCA 1:5000

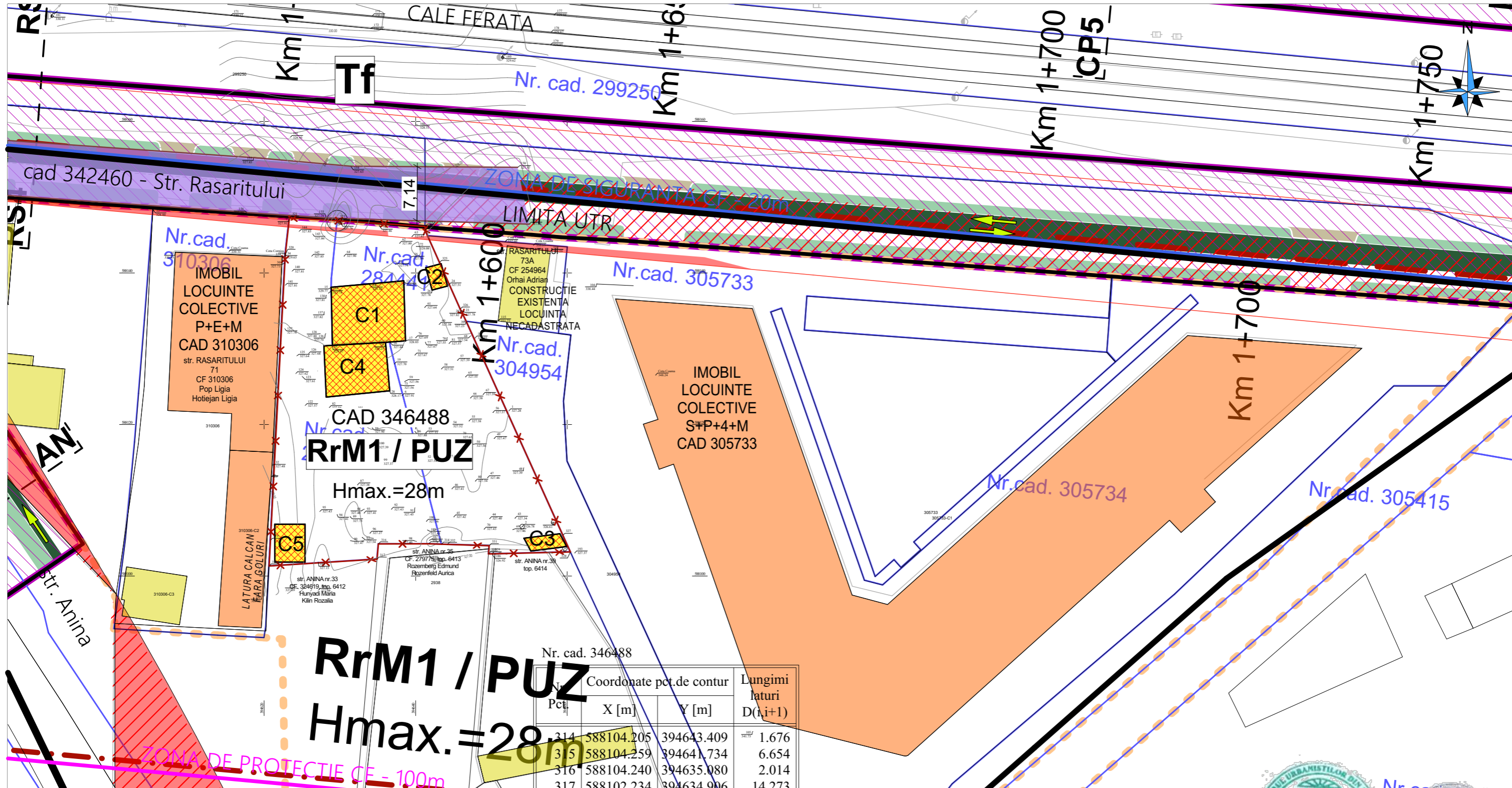


PLAN DE INCADRARE IN GEOPORTALANCPI sc. 1:2000



Acest proiect și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, modificate, reproduse sau utilizate parțial sau în întregime decât cu acordul scris al S.C. ARHIDOM S.R.L. și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.

VERIFICATOR	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT NR./DATA	CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"
PROIECTANT GENERAL:		STAMPILA FIRMEI:	BENEFICIAR: VLADAU ALEXE-DAN, VLADAU ZORITA-SIRINA, SEULEAN TEODOR SI SEULEAN ADINA		
S.C. Arhidom S.R.L.			PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, IMPREJMUIRE TEREN SI AMENAJARI EXTERIOARE		
mun. Cluj-Napoca, str. 13 Septembrie nr.5, ap.1, tel: 0744 695935, 0742 143344 e-mail: arhidom.cluj@yahoo.com			jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Rasaritului, nr. 72		
SEF PROIECT	arh. Daniela Tamas		Data: 08.2022	PLAN DE INCADRARE	Nr. pr: 43/2022
PROIECTAT	arh. Daniela Tamas		Scara: 1:5000		Faza: PUD
DESENAT	arh. Daniela Tamas				U.01.

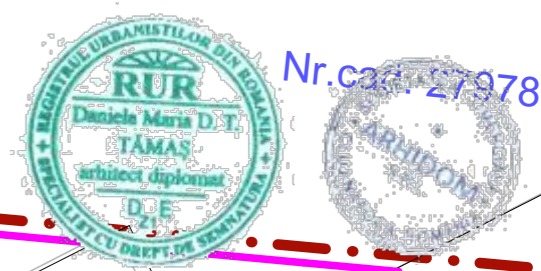


RrM1 / PUZ
Hmax.=28m

Pct	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i+1)
	X [m]	Y [m]	
314	588104.205	394643.409	1.676
315	588104.259	394641.734	6.654
316	588104.240	394635.080	2.014
317	588102.234	394634.906	14.273
318	588101.330	394620.662	3.400
319	588104.725	394620.838	37.766
320	588142.440	394623.796	4.840
321	588147.250	394623.337	6.331
322	588146.897	394629.658	11.615
323	588146.146	394641.249	0.512
324	588145.634	394641.249	4.659
325	588141.379	394643.147	6.725
326	588135.235	394645.881	1.821
39	588133.600	394646.683	30.972
327	588105.373	394659.431	2.404
328	588103.182	394660.421	10.350
329	588102.930	394650.074	0.463
330	588102.927	394649.611	1.081
331	588104.004	394649.700	5.520
332	588104.181	394644.183	0.774

S(1)=1255.51mp P=153.849m

VLADAU ALEXE-DAN, VLADAU ZORITA-SIRINA, SEULEAN TEODOR si SEULEAN ADINA
CAD 346488
CF 346488 CLUJ-NAPOCA
S. teren = 1256 mp



LEGENDA

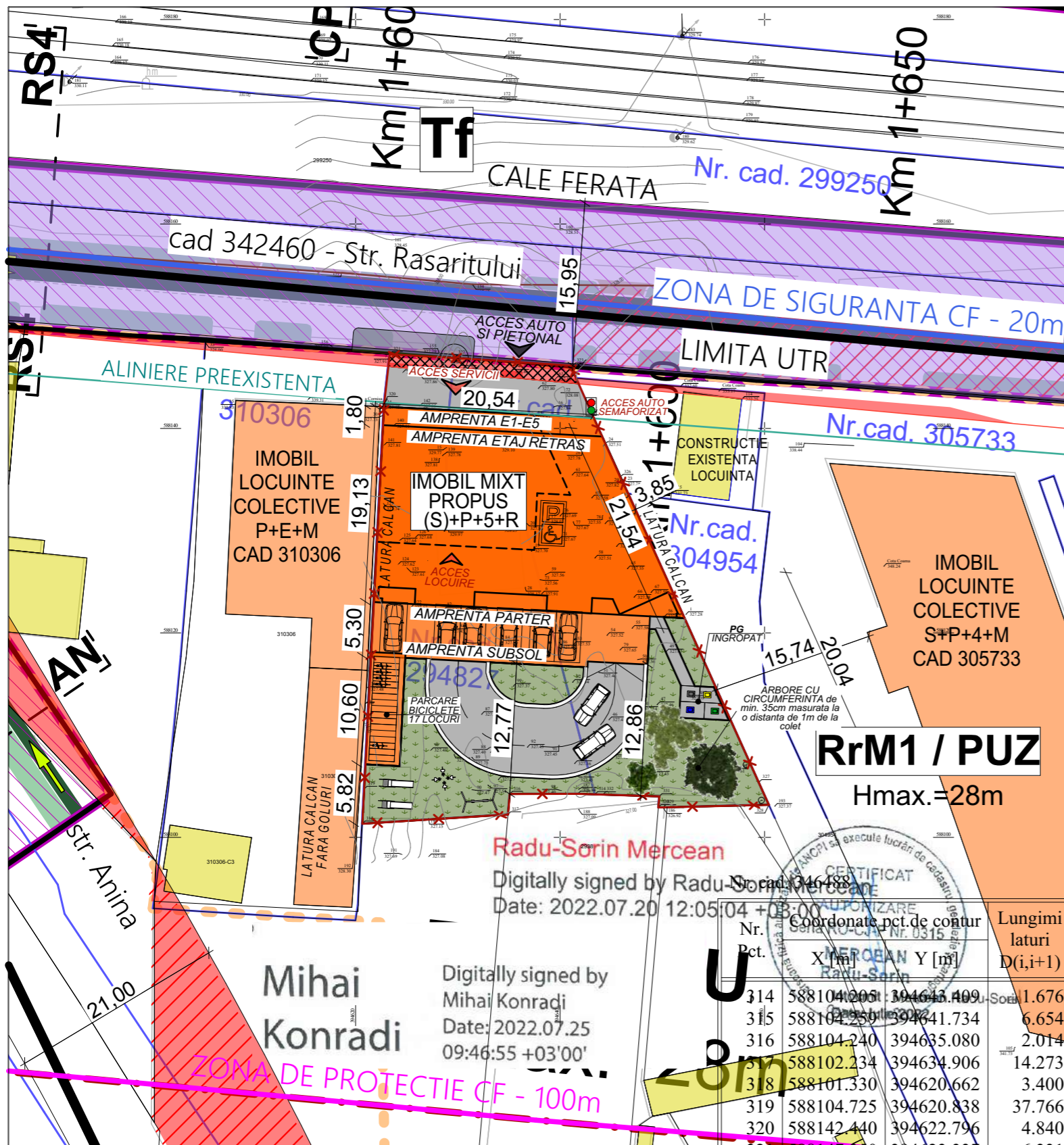
- Limita UTR
- Limita de proprietate a parcelei studiate
- Constructii existente locuinte familiale
- Constructii existente imobile locuinte colective
- Constructii existente propuse spre demolare
- Circulatie auto existenta - str. Rasaritului

ZONIFICARE

- RrM1 Zona mixta cu regim de construire inchis, adiacenta principalelor artere de trafic

Acest proiect si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, modificate, reproduse sau utilizate partial sau in intregime decat cu acordul scris al S.C. ARHIDOM S.R.L. si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"

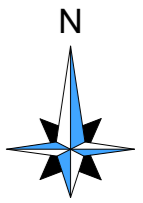
VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT NR./DATA
PROIECTANT GENERAL:		STAMPILA FIRMEI:	BENEFICIAR: VLADAU ALEXE-DAN, VLADAU ZORITA-SIRINA, SEULEAN TEODOR si SEULEAN ADINA	
S.C. Arhidom S.R.L.			PLAN URBANISTIC DE DETALIU	
mun. Cluj-Napoca, str. 13 Septembrie nr.5, ap.1, tel: 0744 695935, 0742 143344 e-mail: arhidom.cluj@yahoo.com			CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, IMPREJMUIRE TEREN SI AMENAJARI EXTERIOARE	
jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Rasaritului, nr. 72			SITUATIA EXISTENTA	
SEF PROIECT	arh. Daniela Tamas		Data:	Nr. pr:
PROIECTAT	arh. Daniela Tamas		08.2022	43/2022
DESENAT	arh. Daniela Tamas		Scara:	Faza:
			1:500	PUD
				U.02.



LEGENDA

- Limita UTR
- Limita de proprietate a parcelei studiate
- Constructii existente locuinte familiale
- Constructii existente imobile locuinte colective
- Constructie propusa - Imobil locuinte colective cu parter servicii/comert
- Circulatie auto existenta - str. Rasaritului - propusa spre reglementare la un profil de 16m, conf. PUG Cluj-Napoca
- Teren proprietatea beneficiarilor, grevat de servitute de utilitate publica - destinatia drum
- Alee auto de incinta
- Spatiu verde
- Punct gospodaresc ingropat
- Acces auto
- Acces pietonal
- Arbori cu circumferinta de min. 35m masurata la o distanta de 1m de la colet

INDICI URBANISTICI:
conf. PUG Cluj-Napoca
POT maxim admis = 50%
CUT maxim admis = 2.6



ZONIFICARE

RrM1 Zona mixta cu regim de construire inchis, adiacenta principalelor artere de trafic



S. Teren		1256 mp
S. Constructii	Existenta	164,80 mp
	Propusa	520 mp
S. Desfasurat	Existenta	164,80 mp
Intra in calcul CUT	Propusa	2849,60 mp
Nu intra in calcul CUT (+ S Parking)	Propusa	4015,20 mp
POT	Existent	14 %
	Propus	41,40 %
Regimul de inaltime	Existent	P
	Propus	(S)+P+5E+R
Nr. constructii individuale sau colective	Existente	5
	Propuse	1
Nr. loc. parcare auto din incinta	Existente	2
	Propuse	conf. Anexa 2
Spatii verzi pe teren natural	Existente	731,20 mp
	Propuse	302,50 mp
Inaltimea max. la etaj neretras		18,50 m
Inaltimea totala a constructiei	Existente	0.14
	Propus	2.26
CUT		
Categoria de importanta		C
Zona seismica		F

BILANT TERITORIAL				
	Existent mp	%	Propus mp	%
1 Teren	1256	100	1256	100
2 Suprafata construita	164,80	13.12	520	41.40
3 Alei/ parcare (carosabile si pietonale)	360	28.67	440	34.52
4 Spatiu verde pe teren natural	731,20	58.21	302,50	24.08

CALCUL NECESAR PARCARI
 Nr. locuri parcare auto Locuire = 16 (1 loc/ap cu Su<100 m)
 * 16 apartamente amplasate la etajele 1, 2, 3, R
 Nr. locuri parcare auto Hotel Apartamente = 5 (30% din. nr. camerelor de cazare)
 * 8 unitati de cazare / 16 camere amplasate la etajele 4, 5
 Nr. locuri parcare auto Comert = 2 (1 loc/50 mp Su vanzare comert specializat)
 * NECESAR PARCARI CONF. ANEXA 2 PUG CLUJ = 23

** NR TOTAL LOCURI DE PARCARE AUTO PROPUSE = 24
 ***NR. LOCURI DE PARCARE BICICLETE = 17

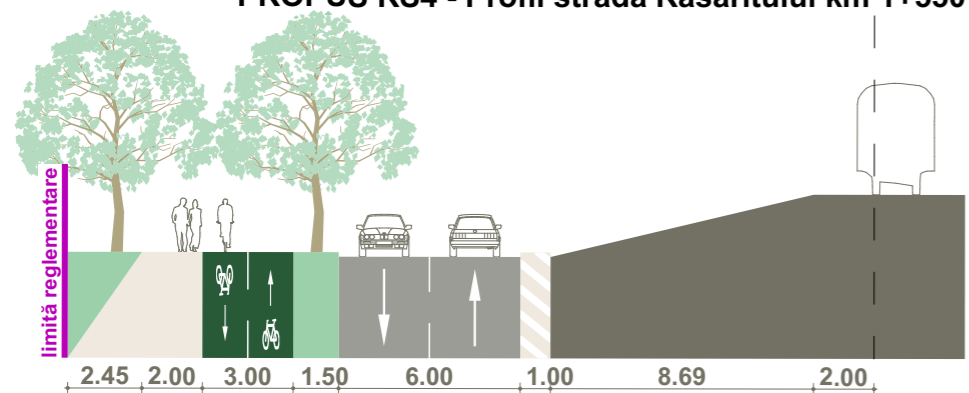
Ad subsol (garaj/spatii tehnice) = 627.35 mp (49.94 % x S teren)
 Ac parter (spatiu servicii/comercial/ accese auto si pietonale) = 520 mp (41.40 % x S teren)
 Ad etaj 1 - etaj 5 (locuire) = 445.38 mp (35.46 % x S teren)
 Ad etaj retras (locuire) = 396.36 mp (31.55 % x S teren)

Digitally signed by Radu Sorin Mercean
 Date: 2022.07.20 12:05:04 +03:00
 Coordonate pct. de contur

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
314	588104.205	394645.409	1.676
315	588104.259	394641.734	6.654
316	588104.240	394635.080	2.014
317	588102.234	394634.906	14.273
318	588101.330	394620.662	3.400
319	588104.725	394620.838	37.766
320	588142.440	394622.796	4.840
321	588147.250	394623.337	6.331
322	588146.897	394629.658	11.615
323	588146.146	394641.249	0.512
324	588145.634	394641.249	4.659
325	588141.379	394643.147	6.725
326	588135.235	394645.881	1.821
327	588133.600	394646.683	30.972
328	588105.373	394659.431	2.404
329	588103.182	394660.421	10.350
330	588102.930	394650.074	0.463
331	588102.927	394649.611	1.091
332	588104.004	394649.700	8.520
332	588104.181	394644.183	0.774

S(1)=1255.51mp P=153.849m




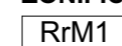
PROPUS RS4 - Profil strada Rasaritului km 1+550

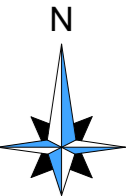


Acest proiect si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, modificate, reproduse sau utilizate partial sau in intregime decat cu acordul scris al S.C. ARHIDOM S.R.L. si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.				CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"	
VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT NR./DATA	
PROIECTANT GENERAL:			BENEFICIAR: VLADAU ALEXE-DAN, VLADAU ZORITA-SIRINA, SEULEAN TEODOR si SEULEAN ADINA		
S.C. Arhidom S.R.L.			PLAN URBANISTIC DE DETALIU		
mun. Cluj-Napoca, str. 13 Septembrie nr.5, ap.1, tel: 0744 695935, 0742 143344 e-mail: arhidom.cluj@yahoo.com			CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, IMPREJMUIRE TEREN SI AMENAJARI EXTERIOARE		
SEF PROIECT	arh. Daniela Tamas		jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Rasaritului, nr. 72		Nr. pr: 43/2022
PROIECTAT	arh. Daniela Tamas				Faza: PUD
DESENAT	arh. Daniela Tamas				U.03
			Data: 08.2022		REGLEMENTARI URBANISTICE
			Scara: 1:500		

VLADAU ALEXE-DAN, VLADAU ZORITA-SIRINA,
SEULEAN TEODOR si SEULEAN ADINA
CAD 346488
CF 346488 CLUJ-NAPOCA
S. teren = 1256 mp

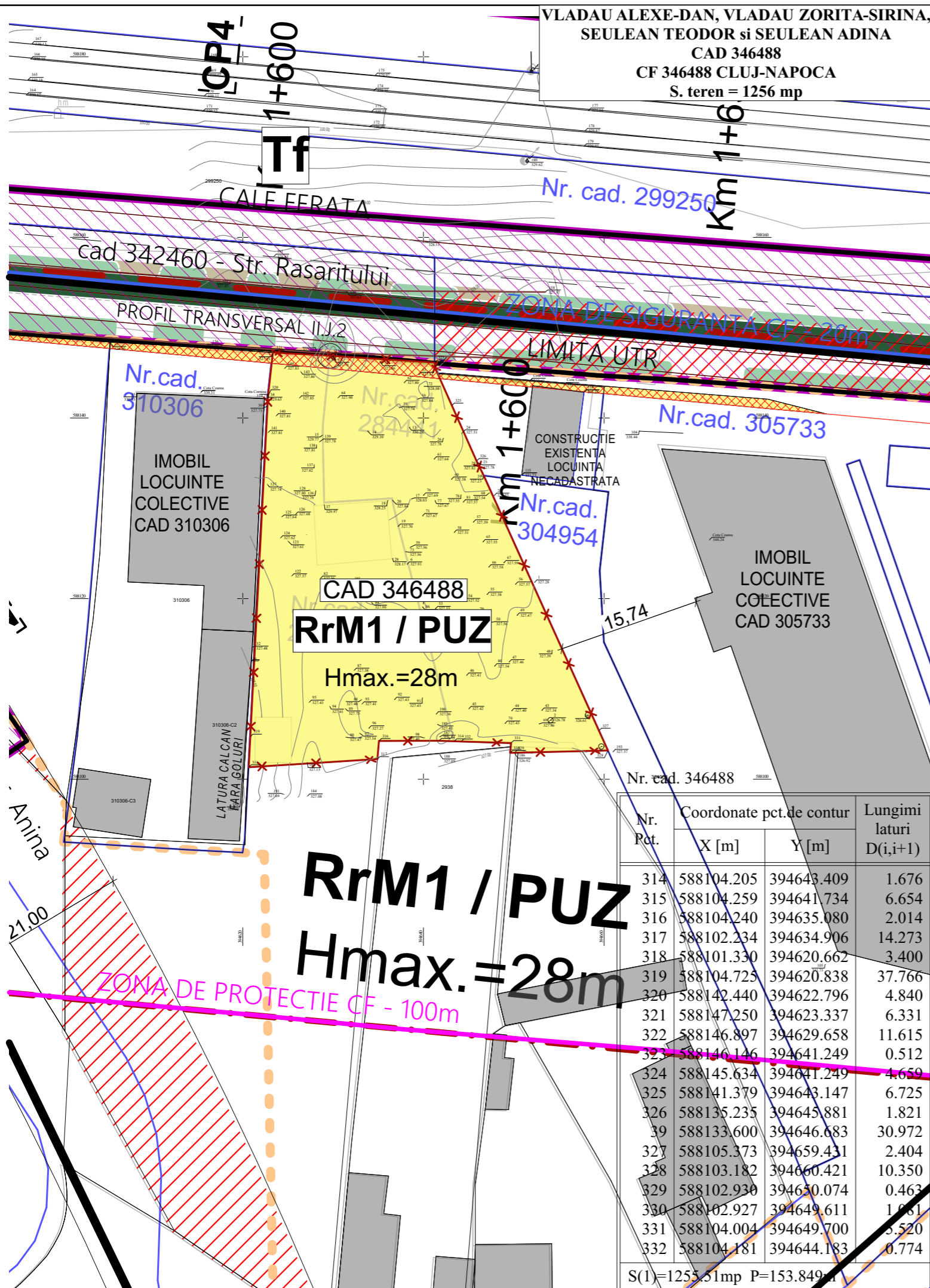
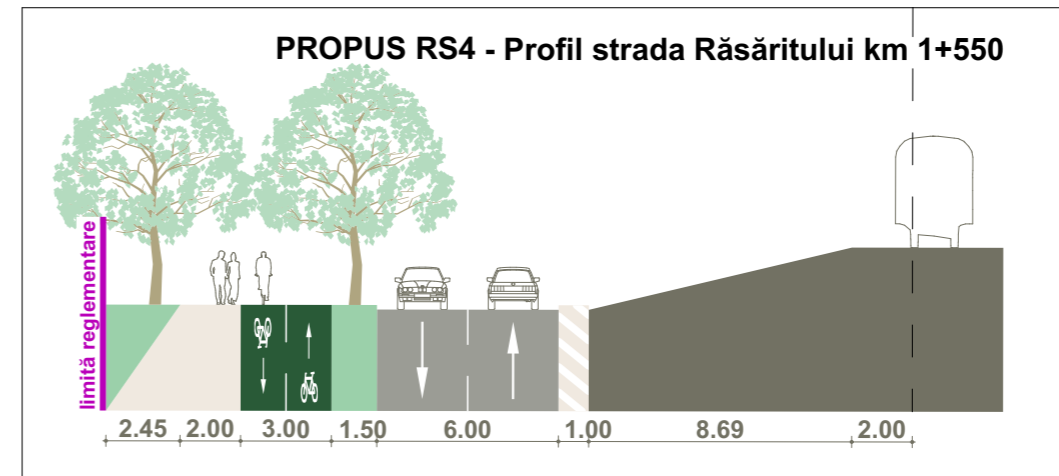
LEGENDA

-  Limita UTR
 -  Limita de proprietate a parcelei studiate
 -  Constructii existente
- ZONIFICARE**
-  RrM1 Zona mixta cu regim de construire inchis, adiacenta principalelor artere de trafic



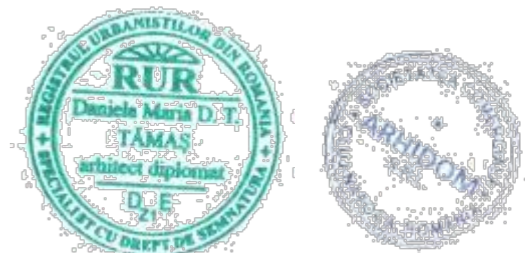
PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

-  Teren proprietate privata
-  Teren proprietate publica
-  Teren proprietate privata grevat de servitute de utilitate publica - destinatia drum



Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
314	588104.205	394643.409	1.676
315	588104.259	394641.734	6.654
316	588104.240	394635.080	2.014
317	588102.234	394634.906	14.273
318	588101.330	394620.662	3.400
319	588104.725	394620.838	37.766
320	588142.440	394622.796	4.840
321	588147.250	394623.337	6.331
322	588146.897	394629.658	11.615
323	588146.146	394641.249	0.512
324	588145.634	394641.249	4.659
325	588141.379	394643.147	6.725
326	588135.235	394645.881	1.821
327	588133.600	394646.683	30.972
328	588105.373	394659.431	2.404
329	588103.182	394660.421	10.350
330	588102.930	394650.074	0.463
331	588102.927	394649.611	1.881
332	588104.004	394649.700	5.520
332	588104.181	394644.183	0.774

S(1)=1255.51mp P=153.849m



Acest proiect si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, modificate, reproduse sau utilizate partial sau in intregime decat cu acordul scris al S.C. ARHIDOM S.R.L. si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.				CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"	
VERIFICATOR	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT NR./DATA	
PROIECTANT GENERAL: S.C. Arhidom S.R.L.			BENEFICIAR: VLADAU ALEXE-DAN, VLADAU ZORITA-SIRINA, SEULEAN TEODOR si SEULEAN ADINA		
mun. Cluj-Napoca, str. 13 Septembrie nr.5, ap.1, tel: 0744 695935, 0742 143344 e-mail: arhidom.cluj@yahoo.com			jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Rasaritului, nr. 72		
SEF PROIECT	arh. Daniela Tamas		Data:	Nr. pr:	
PROIECTAT	arh. Daniela Tamas		08.2022	43/2022	
DESENAT	arh. Daniela Tamas		Scara:	Faza:	
			1:5000	PUD	
				CIRCULATIA TERENULUI	
				U.04	

VLADAU ALEXE-DAN, VLADAU ZORITA-SIRINA,
SEULEAN TEODOR si SEULEAN ADINA
CAD 346488
CF 346488 CLUJ-NAPOCA
S. teren = 1256 mp

LEGENDA

- Limita UTR
- Limita de proprietate a parcelei studiate
- Constructii existente locuinte familiale
- Constructii existente imobile locuinte colective
- Constructie propusa - Imobil locuinte colective cu parter servicii/comert
- Circulatie auto existenta - str. Rasaritului - propusa spre reglementare la un profil de 16m, conf. PUG Cluj-Napoca
- Teren proprietatea beneficiarilor, grevat de servitute de utilitate publica - destinatia drum
- Alee auto de incinta
- Spatiu verde
- Punct gospodaresc ingropat
- Acces auto
- Acces pietonal
- Arbori cu circumferinta de min. 35m masurata la o distanta de 1m de la colet

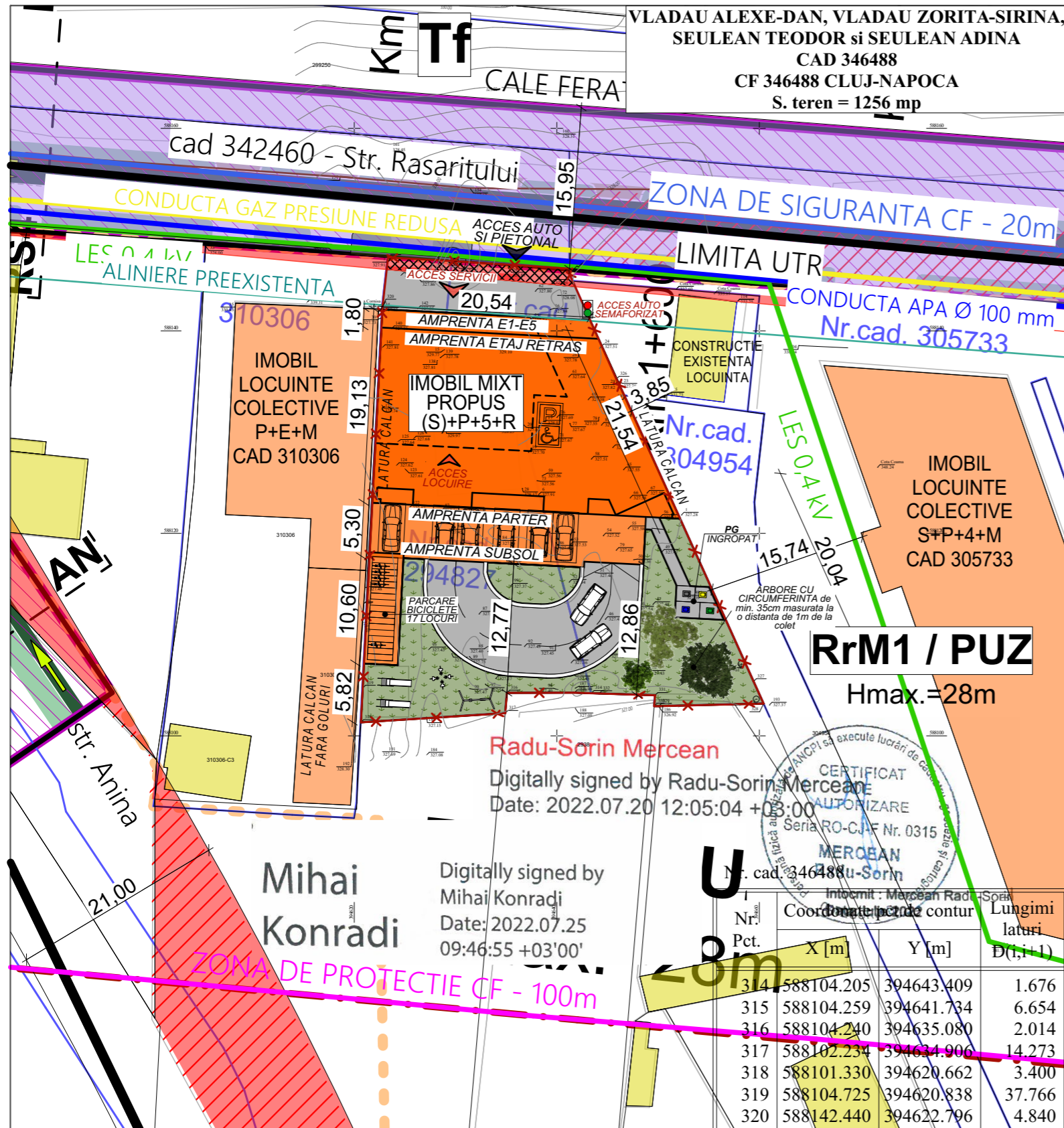


ZONIFICARE

- RrM1 Zona mixta cu regim de construire inchis, adiacenta principalelor artere de trafic

RETELE EDILITARE

- Conducta publica de apa existenta - Ø100mm
- Conducta publica de canalizare existenta - Dn 40 cm
- Retea electrica existenta - LES 0,4 kV
- Conducta gaz presiune redusa existenta

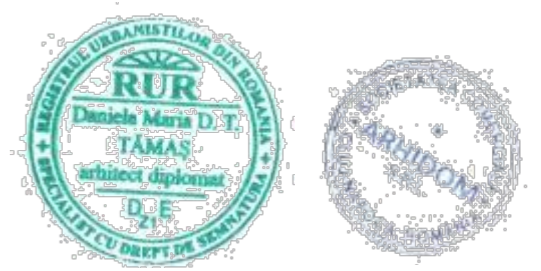
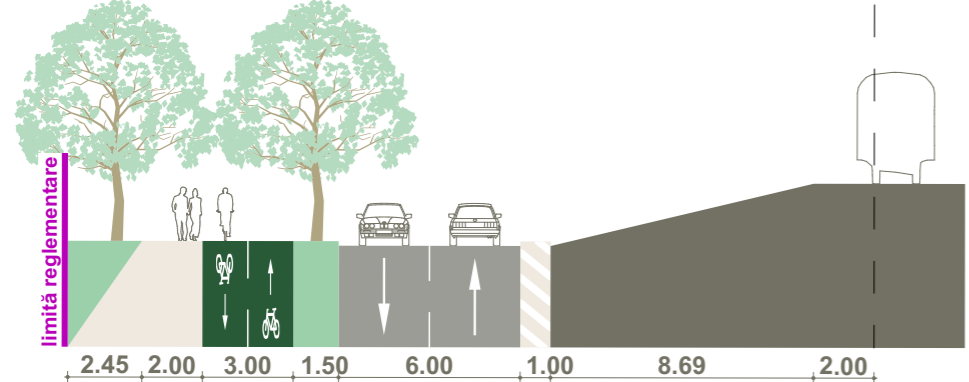


Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2022.07.25
09:46:55 +03'00'

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimi laturi
314	588104.205	394643.409	1.676
315	588104.259	394641.734	6.654
316	588104.240	394635.080	2.014
317	588102.234	394634.906	14.273
318	588101.330	394620.662	3.400
319	588104.725	394620.838	37.766
320	588142.440	394622.796	4.840
321	588147.250	394623.337	6.331
322	588146.897	394629.658	11.615
323	588146.146	394641.249	0.512
324	588145.634	394641.249	4.659
325	588141.379	394643.147	6.725
326	588135.235	394645.881	1.821
39	588133.600	394646.683	30.972
327	588105.373	394659.431	2.404
328	588103.182	394660.421	10.350
329	588102.930	394650.074	0.463
330	588102.927	394649.611	1.081
331	588104.004	394649.700	5.520
332	588104.181	394644.183	0.774

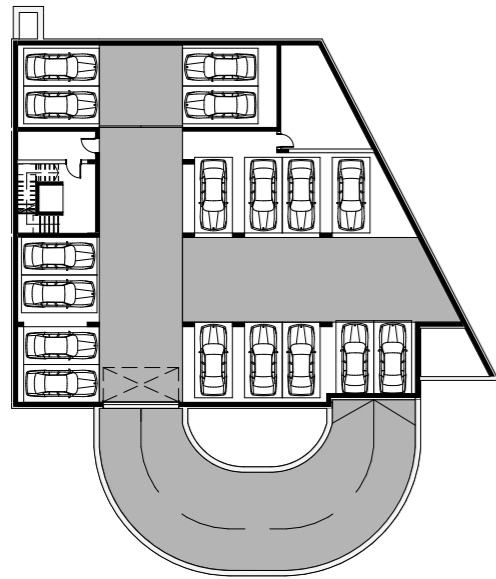
S(1)=1255.51mp P=153.849m

PROPUS RS4 - Profil strada Răsăritului km 1+550

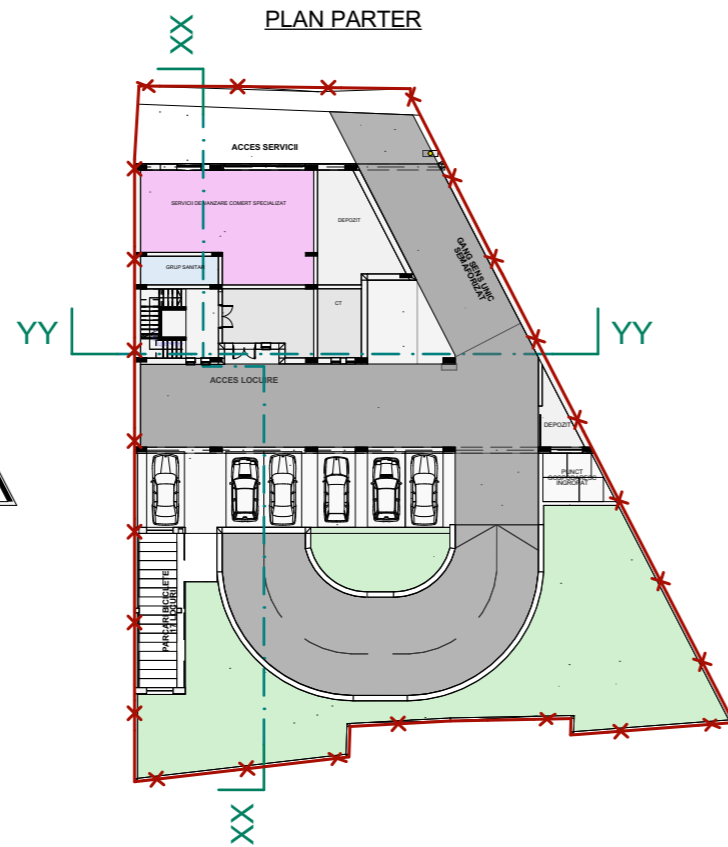


Acest proiect si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, modificate, reproduse sau utilizate partial sau in intregime decat cu acordul scris al S.C. ARHIDOM S.R.L. si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.				CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"	
VERIFICATOR	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT NR./DATA	
PROIECTANT GENERAL: S.C. Arhidom S.R.L. mun. Cluj-Napoca, str. 13 Septembrie nr.5, ap.1, tel: 0744 695935, 0742 143344 e-mail: arhidom.cluj@yahoo.com			BENEFICIAR: VLADAU ALEXE-DAN, VLADAU ZORITA-SIRINA, SEULEAN TEODOR si SEULEAN ADINA PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, IMPREJMUIRE TEREN SI AMENAJARI EXTERIOARE jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Rasaritului, nr. 72		
SEF PROIECT	arh. Daniela Tamas		Data: 08.2022	RETELE EDILITARE	Nr. pr: 43/2022
PROIECTAT	arh. Daniela Tamas		Scara: 1:5000		Faza: PUD
DESENAT	arh. Daniela Tamas				U.05

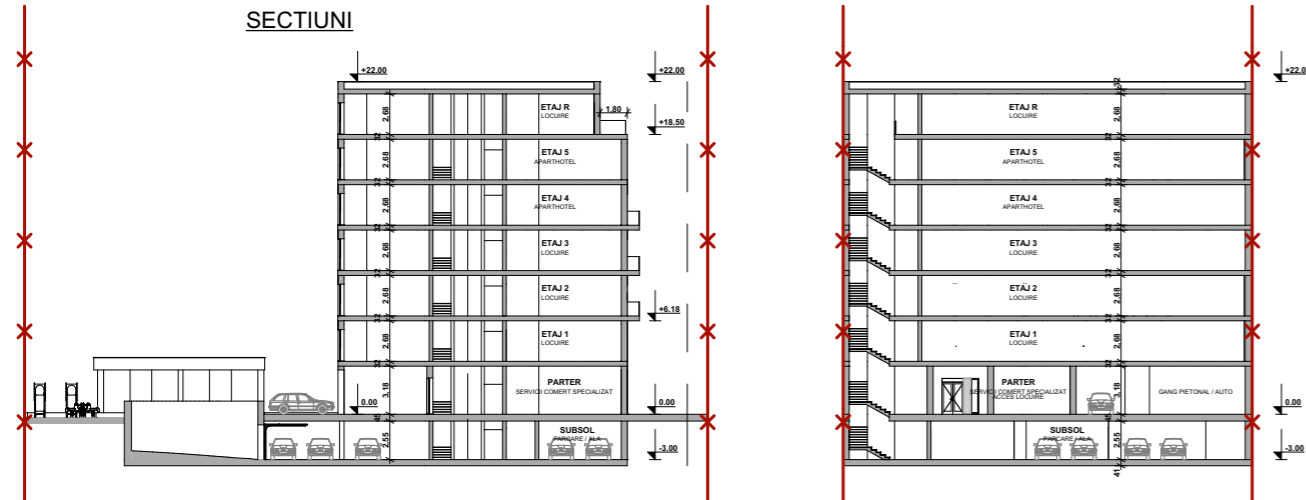
PLAN SUBSOL



PLAN PARTER



SECTIUNI



Acest proiect si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, modificate, reproduse sau utilizate partial sau in intregime decat cu acordul scris al S.C. ARHIDOM S.R.L. si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT NR./DATA
PROIECTANT GENERAL:		STAMPILA FIRMEI:	BENEFICIAR: VLADAU ALEXE-DAN, VLADAU ZORITA-SIRINA, SEULEAN TEODOR si SEULEAN ADINA	
S.C. Arhidom S.R.L.			PLAN URBANISTIC DE DETALIU	
mun. Cluj-Napoca, str. 13 Septembrie nr.5, ap.1, tel: 0744 695935, 0742 143344 e-mail: arhidom.cluj@yahoo.com			CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, IMPREJMUIRE TEREN SI AMENAJARI EXTERIOARE	
SEF PROIECT	arh. Daniela Tamas	1:50	Date:	jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Rasaritului, nr. 72
PROIECTAT	arh. Daniela Tamas		08.2022	
DESENAT	arh. Daniela Tamas		Scara:	
			REPREZENTARE ARHITECTURALA	Nr. pr: 43/2022 Faza: PUD U.06
			,89	