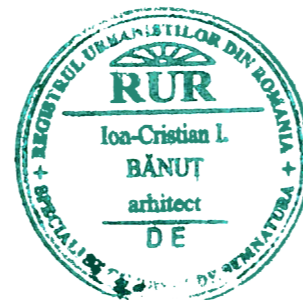




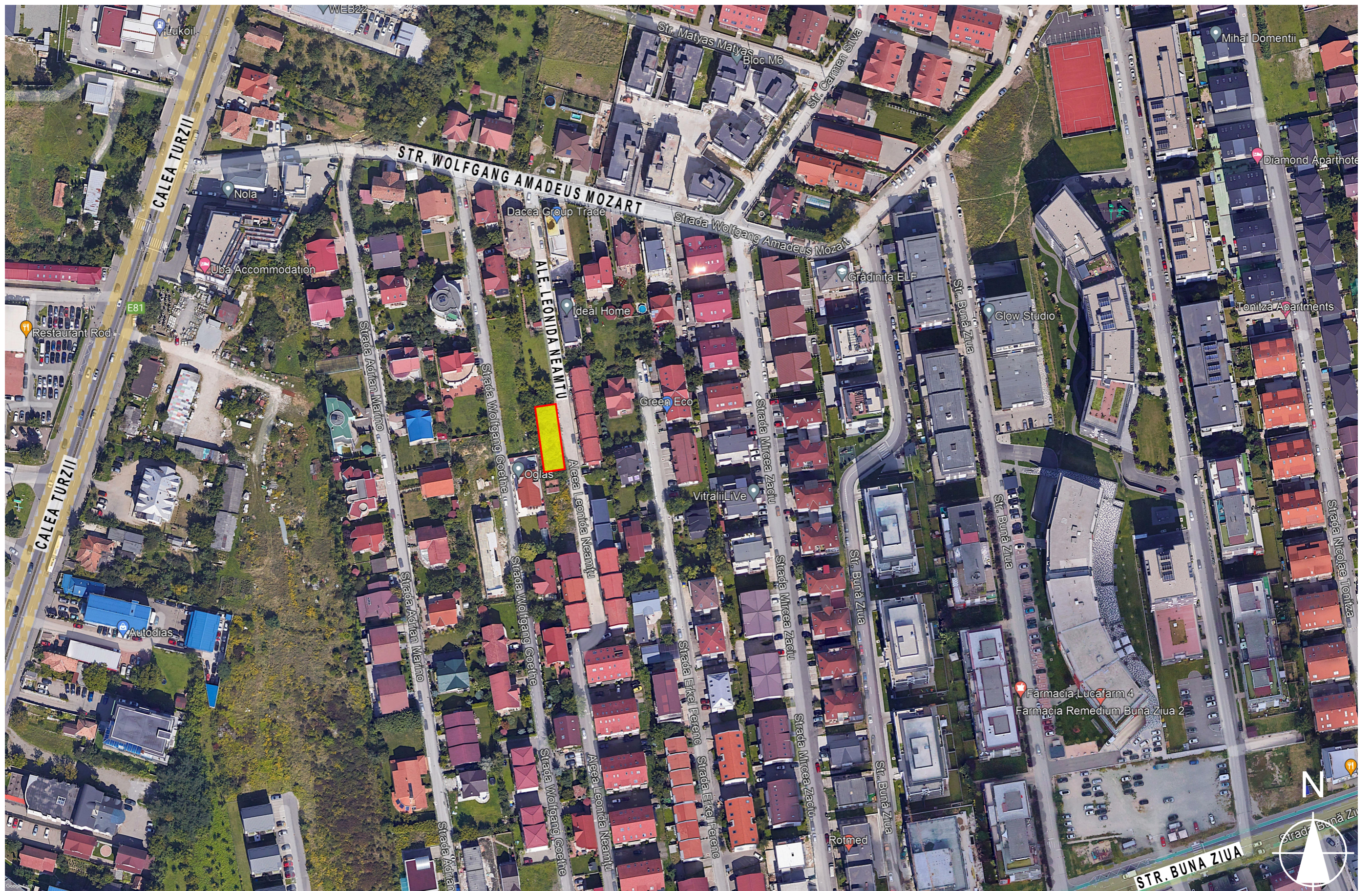
LEGENDA



PARCELA STUDIATA



PROIECTANT GENERAL	S.C. NEXT DESIGN S.R.L. STR. PREDEAL NR 4 TEL: 0726196128		Beneficiar: S.C. DATIRO HOME S.R.L. VADAS ZOLTAN VADAS MARIANA	Pr. nr.: 183/2022
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. CORNER STUDIO S.R.L. - D TEL: 0731066496			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Titlul proiectului: CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA, CU DOUA UNITATI LOCATIVE, IMPREMIURI TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI SI ORGANIZARE DE SANCTER	Faza: P.U.D.
SEF PROIECT	arh. CATINAS M.			
PROIECTAT	arh. BANUT C.		Titlul plansei: PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Planșa nr.: A1
DESENAT	arh. stag. SUCIU B.			



LEGENDA



PARCELA STUDIATA



PROIECTANT GENERAL	S.C. NEXT DESIGN S.R.L. STR. PREDEAL NR 4 TEL: 0726196128		Beneficiar: S.C. DATIRO HOME S.R.L. VADAS ZOLTAN VADAS MARIANA	Pr. nr.: 183/2022
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. CORNER STUDIO S.R.L. - D TEL: 0731066496			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNETURA	Titlul proiectului: CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA, CU DOUA UNITATI LOCATIVE, IMPREMIURE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI SI ORGANIZARE DE SANCTER Adresa: LOC. CLUJ-NAPOCA, ALE. LEONIDA NEAMTU NR. 2 (STR. W.A.MOZART NR. 14L - conform CPJ, JUD.CLUJ)	Faza: P.U.D.
SEF PROIECT	arh. CATINAS M.			
PROIECTAT	arh. BANUT C.			
DESENAT	arh. stag. SUCIU B.		Scara: -	Titlul plansei: PLAN DE INCADRARE IN ZONA
			Data: 04.2023	Planșa nr.: A2

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2023.04.20
10:46:43 +03'00'

Nr. Cad. 336219

LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+M

DATIRO HOME SRL
VADAS ZOLTAN
VADAS MARIANA
Str. Wolfgang Amadeus Mozart, nr. 14L, CLUJ-NAPOCA, CLUJ
Suprafata parcela studiată = 438 mp conform CF
C.F. nr. 340150 Cluj-Napoca
Nr. cad. 340150

Nr. Cad. 345801
TEREN LIBER DE CONSTRUCTII

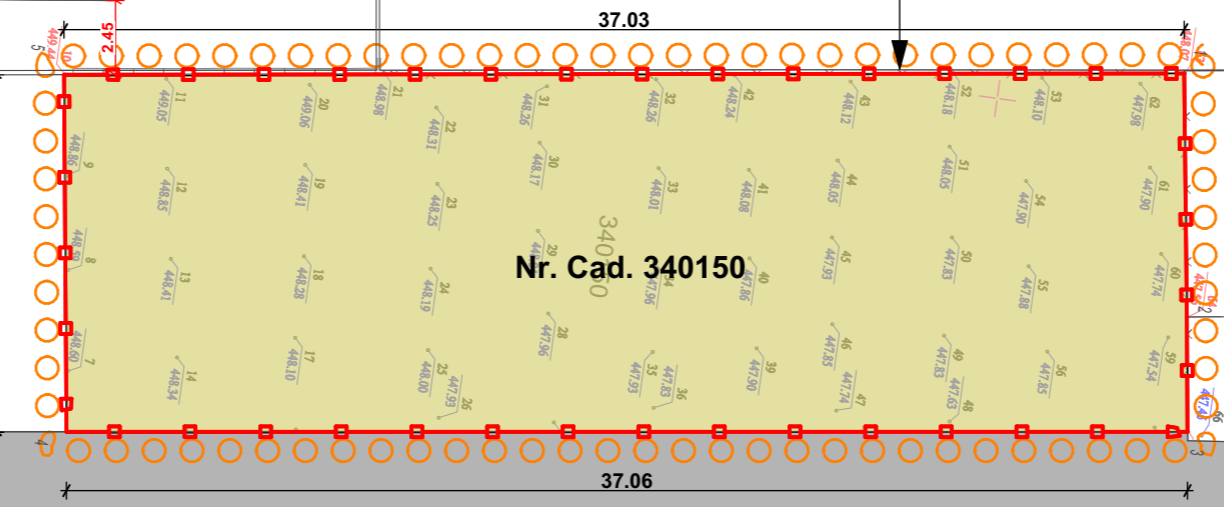
TEREN PROPRIETATE PRIVATACU DESTINATIA DE DRUM
Cf. Nr. 304711 Cluj-Napoca, Nr. cad. 340711
MATEI VASILE
MATEI LIANA GABRIELA
VADAS ZOLTAN
VADAS MARIANA
DATIRO HOME SRL

Nr. Cad. 345599
TEREN LIBER DE CONSTRUCTII

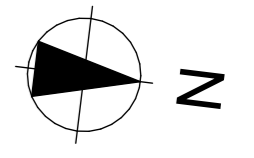
BUCUR VIOREL-ANDREI
Digitally signed by BUCUR VIOREL-ANDREI
Date: 2023.03.28
04:46:06 +03'00'



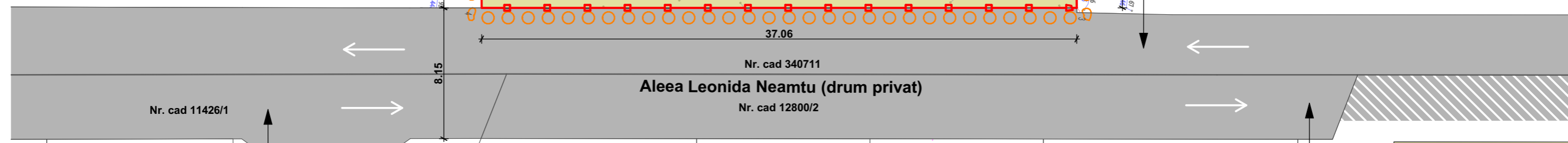
Nr. Cad. 341264
TEREN LIBER DE CONSTRUCTII



Nr. Cad. 310299
TEREN CONSTRUIT PE LATURA NORDICA



Teren necadastrat



LOCUINTE CUPLATE
H cornisa = 8.64 m , H total = 11.25 m
D+P+1
Nr. Cad. 295148

Nr. Cad. 251231
D+P+M

Nr. Cad. 23379
Nr. Cad. 23377
LOCUINTE INSIRUIE
H cornisa = 6.57 m , H total = 7.10 m
D+P+M
Nr. Cad. 23380

Nr. Cad. 23377
D+P+M
Nr. Cad. 23378

Nr. Cad. 259968
D+P+M

LOCUINTE COLECTIVE
P+2
Nr. Cad. 298918

TEREN PROPRIETATE PRIVATACU DESTINATIA DE DRUM
Cf. Nr. 259392 Cluj-Napoca, Nr. cad. 11426/1
TRIF LAURA ELENA
TRIF DUMITRU
TRIF DOMNITA
KIS ALEXANDRU-GABOR
KIS OANA MARIA ELIANA

TEREN PROPRIETATE PRIVATACU DESTINATIA DE DRUM
Cf. Nr. 264063 Cluj-Napoca, Nr. cad. 12800/2
PALFI VASILE IOSIF si PALFI DANIELA MANUELA
MACARIE VASILE si MACARIE RODICA
POP-CERNEANU ANTONIU si POP-CERNEANU CRISTINA
DUNCA STEFAN
MOLDOVAN AURORA
CALINESCU GHEORGHE
CALINESCU ZAMFIRA CORNELIA
DEAC CARMEN ELENA si DEAC ALIN LUCIAN

LEGENDA

- ○ ○ ○ ○ LIMITA ZONEI STUDIATE
- □ □ □ □ LIMITA DE PROPRIETATE
- SPATIU VERDE
- CONSTRUCTII INVECINATE EXISTENTE
- DRUM EXISTENT
- FASIE DE TEREN CUPRINSA INTRE GARD EXISTENT SI LIMITA DE PROPRIETATE, NEDEZMEMBRAT, UTILIZAT CA DRUM

BILANT TERITORIAL

Zona studiata	Existent	
	mp	procent
Suprafata teren studiat:	438	100
1. Suprafata construita	0.00	0.00
2. Alei pietonale, terase	0.00	0.00
3. Alei auto	0.00	0.00
4. Punct gospodaresc	0.00	0.00
5. Spatii verzi	438	100
P.O.T.		0.00 %
C.U.T.		0.00

NUMAR PARCARI EXISTENTE: 0

Parcela (CAD.340150)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	584426.031	392958.319	8.054
2	584427.230	392966.283	3.793
3	584427.772	392970.037	37.057
4	584391.069	392975.149	11.804
5	584389.359	392963.470	37.032

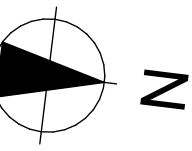
S(CAD.340150)=438.14mp P=97.739m



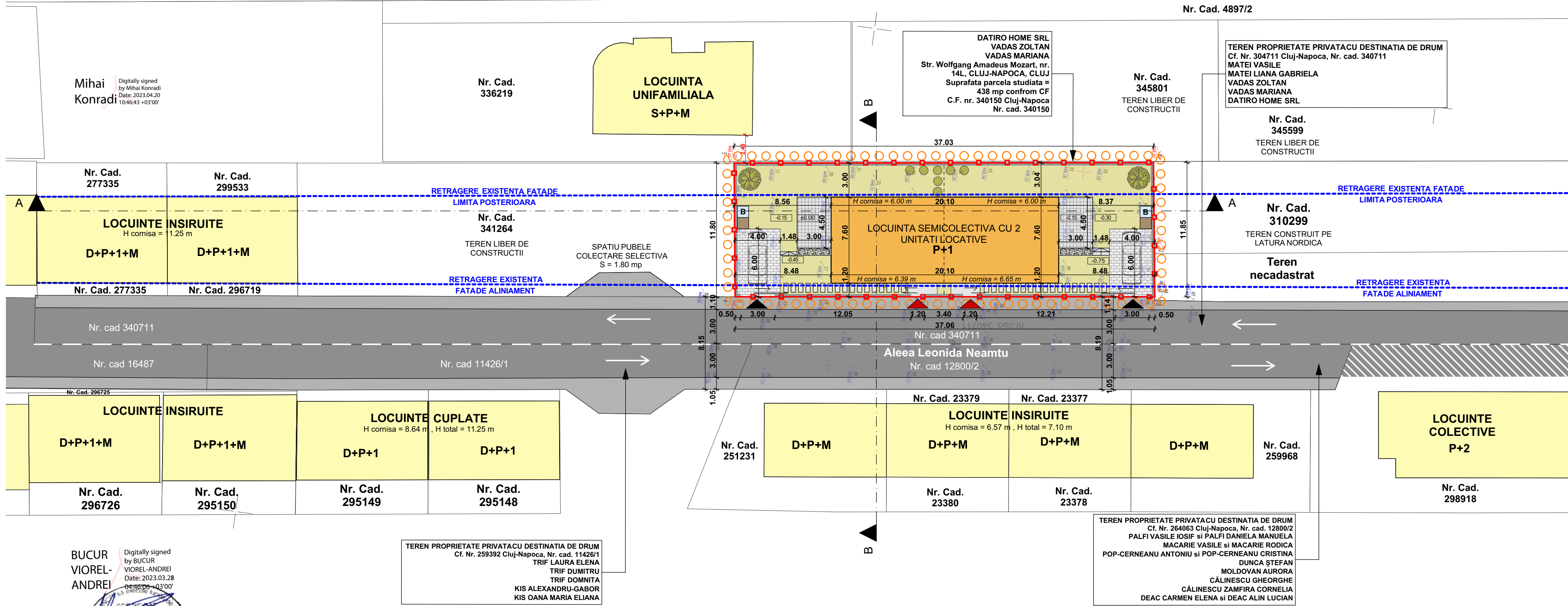
ORDINUL ARHITECTILOR DI 'R
5152
Mihaela Ioana Alina CĂTINAȘ
Arhitect cu drept de semnătură



PROIECTANT GENERAL	S.C. NEXT DESIGN S.R.L. STR. PREDEAL NR 4 TEL: 0726196128		Beneficiar:	S.C. DATIRO HOME S.R.L. VADAS ZOLTAN VADAS MARIANA	Pr. nr.:	183/2022
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. CORNER STUDIO S.R.L. - D TEL: 0731066496		Titlul proiectului:	CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA, CU DOUA UNITATI LOCATIVE, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI SI ORGANIZARE DE SANTIER		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	1:250	Faza:	P.U.D.
SEF PROIECT	arh. CATINAS M.		Adresa:	LOC. CLUJ-NAPOCA, ALE. LEONIDA NEAMTU NR. 2 (STR. W.A.MOZART NR. 14L - conform CF), JUD. CLUJ		
PROIECTAT	arh. BANUT C.		Titlul plansei:	PLAN DE SITUATIE EXISTENT		
DESENAT	arh. stag. SUCIU B.		Data	04.2023	Planșa nr.:	A4



Nr. Cad. 4897/2



Mihai Konrad
Digitally signed by Mihai Konrad
Date: 2023.04.20
10:46:43 +03'00'

Nr. Cad. 336219

DATIRO HOME SRL
VADAS ZOLTAN
VADAS MARIANA
Str. Wolfgang Amadeus Mozart, nr. 14L, CLUJ-NAPOCA, CLUJ
Suprafata parcela studiata = 438 mp conform CF C.F. nr. 340150 Cluj-Napoca Nr. cad. 340150

Nr. Cad. 345801
TEREN LIBER DE CONSTRUCTII

TEREN PROPRIETATE PRIVATA CU DESTINATIA DE DRUM
CF. Nr. 304711 Cluj-Napoca, Nr. cad. 340711
MATEI VASILE
MATEI LIANA GABRIELA
VADAS ZOLTAN
VADAS MARIANA
DATIRO HOME SRL
Nr. Cad. 345599
TEREN LIBER DE CONSTRUCTII

Nr. Cad. 310299
TEREN CONSTRUIT PE LATURA NORDICA
Teren necadastrat

Nr. Cad. 277335
Nr. Cad. 299533
LOCUINTE INSIRUIE
D+P+1+M
H cornisa = 1.25 m
Nr. Cad. 277335
Nr. Cad. 296719

Nr. Cad. 341264
TEREN LIBER DE CONSTRUCTII

SPATIU PUBELE
COLECTARE SELECTIVA
S = 1.80 mp

LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU 2 UNITATI LOCATIVE P+1
H cornisa = 6.00 m
H cornisa = 6.00 m
H cornisa = 6.39 m
H cornisa = 6.65 m

Nr. Cad. 340711
Nr. cad 16487
RETRAGERE EXISTENTA FATADE ALINIAMENT

Nr. Cad. 296725
LOCUINTE INSIRUIE
D+P+1+M
Nr. Cad. 296726
Nr. Cad. 295150
LOCUINTE INSIRUIE
D+P+1+M
Nr. Cad. 295149
Nr. Cad. 295148
LOCUINTE CUPLATE
D+P+1
H cornisa = 8.64 m, H total = 11.25 m

Nr. Cad. 251231
D+P+M

Nr. Cad. 23379
D+P+M

Nr. Cad. 23377
D+P+M

Nr. Cad. 259968
D+P+M

LOCUINTE COLECTIVE P+2
Nr. Cad. 298918

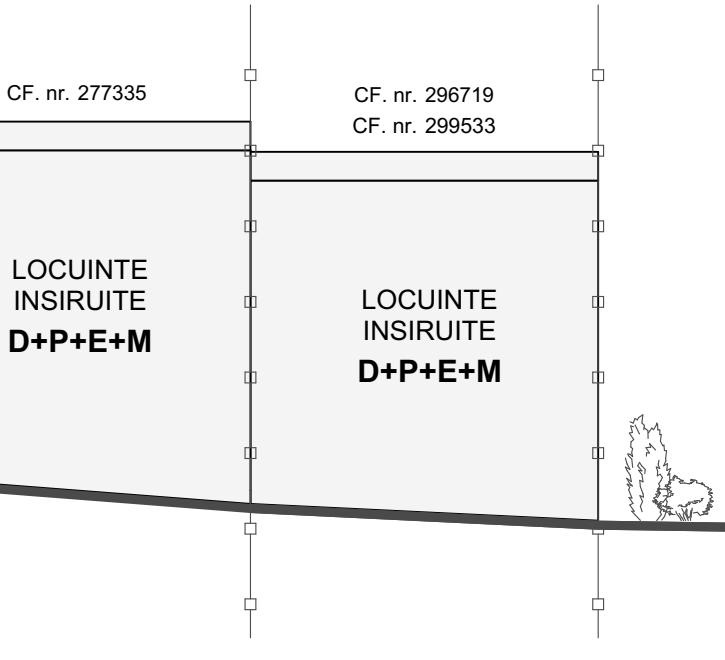
TEREN PROPRIETATE PRIVATA CU DESTINATIA DE DRUM
CF. Nr. 284063 Cluj-Napoca, Nr. cad. 12800/2
PALFI VASILE IOSIF si PALFI DANIELA MANUELA
MACARIE VASILE si MACARIE RODICA
POP-CERNEANU ANTONIU si POP-CERNEANU CRISTINA
DUNCA STEFAN
MOLDOVAN AURORA
CALINESCU GHEORGHE
CALINESCU ZAMFIRA CORNELIA
DEAC CARMEN ELENA si DEAC ALIN LUCIAN

BUCUR VIOREL-ANDREI
Digitally signed by BUCUR VIOREL-ANDREI
Date: 2023.03.28
04:56:05 +03'00'

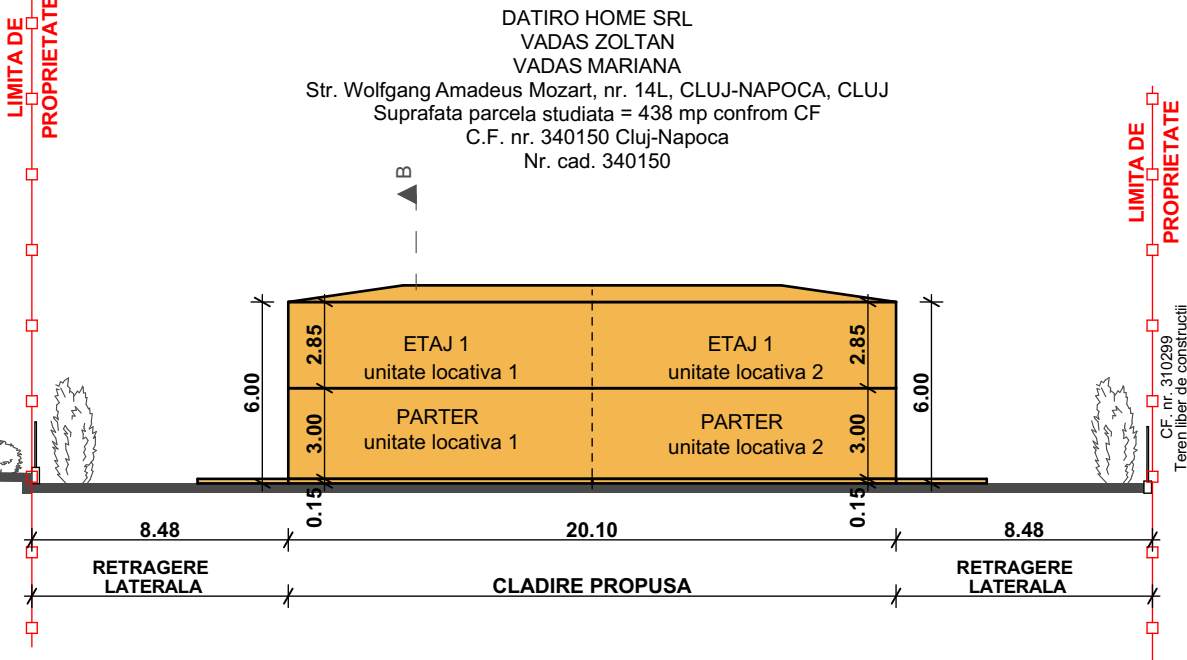


Mihai Konrad
Digitally signed by Mihai Konrad
Date: 2023.04.20
10:46:43 +03'00'

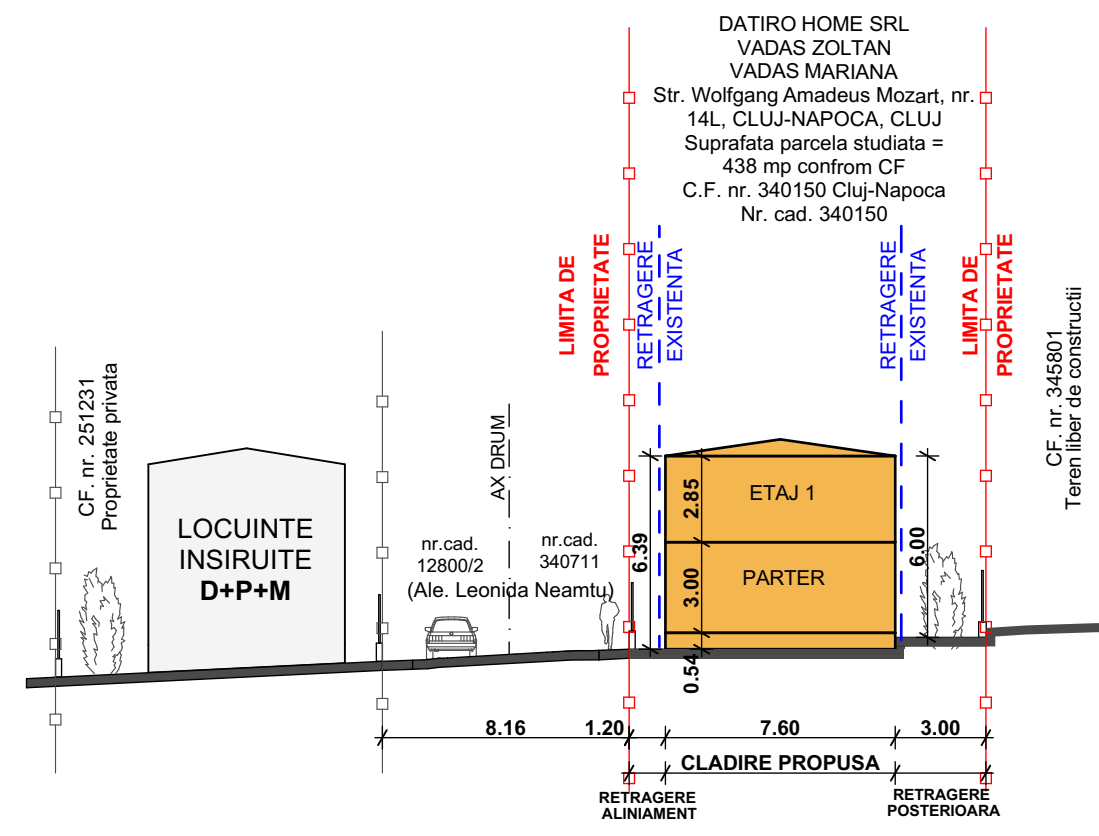
TEREN PROPRIETATE PRIVATA CU DESTINATIA DE DRUM
CF. Nr. 259392 Cluj-Napoca, Nr. cad. 11426/1
TRIF LAURA ELENA
TRIF DUMITRU
TRIF DOMNITA
KIS ALEXANDRU-GABOR
KIS OANA MARIA ELIANA



CF. nr. 341264
Teren liber de constructii



SECTIUNE A-A



SECTIUNE B-B

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- GARD PROPOS
- SPATIU VERDE
- CLADIRE PROPUSA
- CONSTRUCTII INVECINATE EXISTENTE
- CAROSABIL PROPOS CONFORM PUD APROBAT CU HCL NR.152/2022
- TROTUAR PROPOS CONFORM PUD APROBAT CU HCL NR.152/2022
- FASIE DE TEREN CUPRINSA INTRE GARD EXISTENT SI LIMITA DE PROPRIETATE, NEDEZMEMBRAT, UTILIZAT CA DRUM
- TERASA PROPUSA
- PLATFORMA AUTO PROPUSA
- ALEE PIETONALA PROPUSA
- JARDINIERA PROPUSA
- ACCES AUTO PROPOS
- ACCES PIETONAL PROPUS
- PUNCT GOSPODARESC PROPUS
- BAZIN RETENTIE APE PLUVIALE
- VEGETATIE INALTA PROPUSA
- VEGETATIE MEDIE PROPUSA
- VEGETATIE DE ACOPERIRE

Zona studiata	Existent		Propus	
	mp	procent	mp	procent
Suprafata teren studiat in PUD	438.00	100.00	438.00	100.00
din care:				
A. Domeniu public (teren cedat)	0.00	0.00	0.00	0.00
B. Domeniu privat	438.00	100.00	438.00	100.00
A. Domeniu public din care:	0.00	0.00	0.00	0.00
1. Drum public	0.00	0.00	0.00	0.00
B. Domeniu privat din care:	438.00	100.00	438.00	100.00
1. Alei pietonale, terase	0.00	0.00	45.53	10.40
2. Accese auto, parcuri	0.00	0.00	47.91	10.94
3. Suprafata construita	0.00	0.00	152.76	34.87
4. Punct gospodaresc	0.00	0.00	2.00	0.45
5. Spatii verzi	438.00	100.00	189.80	43.34
P.O.T.		0.00 %		34.87 %
C.U.T.		0.00		0.69

NOTA: S-a preluat profilul de drum de 8 m (1m trotuar+6m carosabil + 1m trotuar) din PUD aprobat cu HCL Nr. 536/2007. Acelasi profil de drum se regasesc si in PUD aprobat prin HCL Nr. 152/2022

SITUATIE EXISTENTA
Categorica de folosinta a terenului - TEREN ARABIL - CF. NR. 340150 Cluj-Napoca
P.O.T. EXISTENT = 0.00 %
C.U.T. EXISTENT = 0.00

SITUATIE PROPUSA
Destinatia propusa = LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU 2 UNITATI LOCATIVE
Regim de inaltime propus = P+1
A construita parter = 152.76 mp (pt ambele unitati locative)
A construita etaj = 152.76 mp (pt ambele unitati locative)
A construita desfasurata = 305.52 mp (pt ambele unitati locative)

U.T.R. - Liu
Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban
P.O.T. max = 35% P.O.T. PROPUS = 34.87 %
C.U.T. max = 0.9 C.U.T. PROPUS = 0.69

Categorie de importanta imobil propus D
Clasa de importanta IV
Total locuri de parcare propuse = 2 locuri de parcare - amenajate in curte - cate un loc de parcare pentru fiecare unitate locativa in parte.

Parcela (CAD.340150)

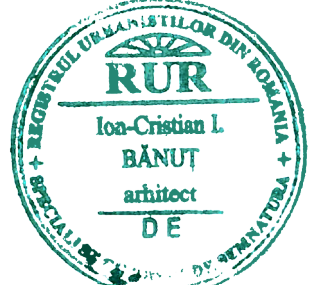
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	584426.031	392958.319	8.054
2	584427.230	392966.283	3.793
3	584427.772	392970.037	37.057
4	584391.069	392975.149	11.804
5	584389.359	392963.470	37.032

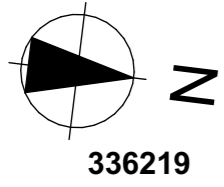
S(CAD.340150)=438.14mp P=97.739m

PROIECTANT GENERAL	S.C. NEXT DESIGN S.R.L. STR. PREDEAL NR 4 TEL: 0726196128	next ARCHITECTURE DESIGN	Beneficiar:	S.C. DATIRO HOME S.R.L. VADAS ZOLTAN VADAS MARIANA	Pr. nr.: 183/2022
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. CORNER STUDIO S.R.L. - D TEL: 0731066496		Titlul proiectului:	CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA, CU DOUA UNITATI LOCATIVE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI SI ORGANIZARE DE SANITIER	Faza: P.U.D.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara	1:250	Adresa: LOC. CLUJ-NAPOCA, ALE. LEONIDA NEAMTU NR. 2 (STR. WOLFGANG MOZART NR. 14L - conform CF. PUD CLUJ)
SEF PROIECT	arh. CATINAS M.		Data	04.2023	Titlul planșei: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE
PROIECTANT	arh. BANUT C.				Planșă nr.: A5
DESENAT	arh. stag. SUCIU B.				



MIHAELA IOANA ALINA
5152
Mihaela Ioana Alina
CATINAS
Arhitect cu drept de semnatura





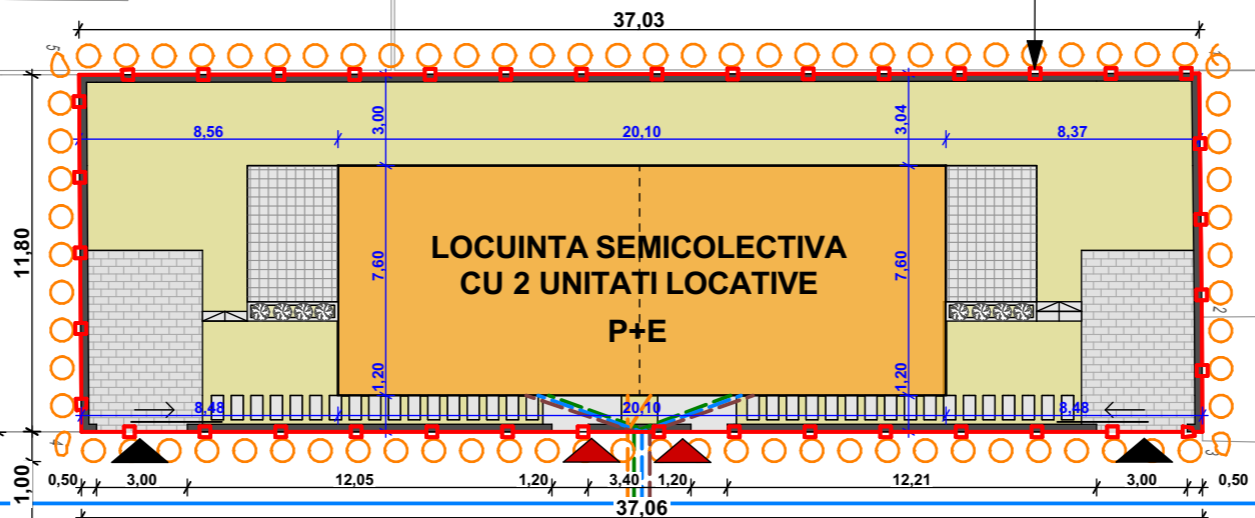
LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+M

DATIRO HOME SRL
VADAS ZOLTAN
VADAS MARIANA
Str. Wolfgang Amadeus Mozart, nr. 14L, CLUJ-NAPOCA, CLUJ
Suprafata parcela studziata = 438 mp conform CF
C.F. nr. 340150 Cluj-Napoca
Nr. cad. 340150

345801

345599

341264



310299
UTR = Liu

Aleea Leonida Neamtu
Nr. cad 12800/2

LOCUINTE UNIFAMILIALE CUPLATE D+P+E
295148

D+P+M
251231

LOCUINTE UNIFAMILIALE INSIRUITE
H cornisa = 6.57 m , H total = 7.10 m
D+P+M
23379

D+P+M
23377

D+P+M
259968

LOCUINTE COLECTIVE P+2E
298918

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- SPATIU VERDE
- CLADIRE PROPUSA
- CONSTRUCTII INVECINATE EXISTENTE
- DRUM PRIVAT EXISTENT
- TERASA PROPUSA
- ALEE AUTO PROPUSA
- ALEE PIETONALA PROPUSA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

- RETEA ELECTRICA SUPRATERANA EXISTENTA
- RETEA ELECTRICA SUBTERANA PROPUSA
- RETEA ALIMENTARE CU APA EXISTENTA
- RETEA ALIMENTARE CU APA PROPUSA
- RETEA CANALIZARE EXISTENTA
- RETEA CANALIZARE PROPUSA
- RETEA GAZ SUBTERANA EXISTENTA
- RETEA GAZ SUBTERANA PROPUSA
- GARD PROPUS

Parcela (CAD.340150)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	584426.031	392958.319	8.054
2	584427.230	392966.283	3.793
3	584427.772	392970.037	37.057
4	584391.069	392975.149	11.804
5	584389.359	392963.470	37.032

S(CAD.340150)=438.14mp P=97.739m

PROIECTANT GENERAL	S.C. NEXT DESIGN S.R.L. STR. PREDEAL NR 4 TEL: 0726196128		Beneficiar:	S.C. DATIRO HOME S.R.L. VADAS ZOLTAN VADAS MARIANA	Pr. nr.:	183/2022
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. CORNER STUDIO S.R.L. - D TEL: 0731066496		Titlul proiectului:	CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA, CU DOUA UNITATI LOCATIVE, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI SI ORGANIZARE DE SANTIER		Faza:
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Adresa:	LOC. CLUJ-NAPOCA, ALE. LEONIDA NEAMTU NR. 2 (STR. W.A.MOZART NR. 14L - conform CF), JUD. CLUJ		Plansa nr.:
SEF PROIECT	arh. CATINAS M.		Scara	1:250		PLAN RELETE EDILITARE
PROIECTAT	arh. BANUT C.		Data	03.2023		
DESENAT	arh. stag. SUCIU B.					A6

Nr. Cad. 336219

LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+M

DATIRO HOME SRL VADAS ZOLTAN VADAS MARIANA Str. Wolfgang Amadeus Mozart, nr. 14L, CLUJ-NAPOCA, CLUJ Suprafata parcela studziata = 438 mp conform CF C.F. nr. 340150 Cluj-Napoca Nr. cad. 340150

Nr. Cad. 345801 TEREN LIBER DE CONSTRUCTII

TEREN PROPRIETATE PRIVATA CU DESTINATIA DE DRUM Cf. Nr. 304711 Cluj-Napoca, Nr. cad. 340711 MATEI VASILE MATEI LIANA GABRIELA VADAS ZOLTAN VADAS MARIANA DATIRO HOME SRL

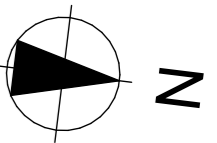
Nr. Cad. 345599 TEREN LIBER DE CONSTRUCTII

Nr. Cad. 341264 TEREN LIBER DE CONSTRUCTII

LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU 2 UNITATI LOCATIVE P+1

Nr. Cad. 310299 TEREN CONSTRUIT PE LATURA NORDICA

Teren necadastrat



Nr. cad 340711

Aleea Leonida Neamt Nr. cad 12800/2

LOCUINTE CUPLATE H cornisa = 8.64 m , H total = 11.25 m

D+P+1

Nr. Cad. 295148

Nr. Cad. 23379

Nr. Cad. 23377

LOCUINTE INSIRUIE

H cornisa = 6.57 m , H total = 7.10 m

D+P+M

Nr. Cad. 23380

Nr. Cad. 23378

Nr. Cad. 259968

LOCUINTE COLECTIVE P+2

Nr. Cad. 298918

TEREN PROPRIETATE PRIVATA CU DESTINATIA DE DRUM Cf. Nr. 259392 Cluj-Napoca, Nr. cad. 11426/1 TRIF LAURA ELENA TRIF DUMITRU TRIF DOMNITA KIS ALEXANDRU-GABOR KIS OANA MARIA ELIANA

TEREN PROPRIETATE PRIVATA CU DESTINATIA DE DRUM Cf. Nr. 264063 Cluj-Napoca, Nr. cad. 12800/2 PALFI VASILE IOSIF si PALFI DANIELA MANUELA MACARIE VASILE si MACARIE RODICA POP-CERNEANU ANTONIU si POP-CERNEANU CRISTINA DUNCA STEFAN MOLDOVAN AURORA CALINESCU GHEORGHE CALINESCU ZAMFIRA CORNELIA DEAC CARMEN ELENA si DEAC ALIN LUCIAN

LEGENDA

- Limita zonei studiate (orange circles)
Limita de proprietate (red line)
Cladire propusa (orange rectangle)
Constructii invecinate existente (yellow rectangle)
Acces auto (black triangle)
Acces pietonal (red triangle)
Gard propus (black line)
Bazin retentie ape pluviale (B in a box)

- Rețea electrică subterană existentă (green line)
Rețea electrică subterană propusă (dashed green line)
Rețea alimentară cu apă existentă (blue line)
Rețea alimentară cu apă propusă (dashed blue line)
Rețea canalizare existentă (brown line)
Rețea canalizare propusă (dashed brown line)
Rețea gaz subterană existentă (orange line)
Rețea gaz subterană propusă (dashed orange line)



ORDINUL ARHITECTILOR DI 'R 5152 Mihaela Ioana Alina CĂȚINAȘ Arhitect cu drept de semnătură



Table with project details: PROIECTANT GENERAL (S.C. NEXT DESIGN S.R.L.), PROIECTANT DE SPECIALITATE (S.C. CORNER STUDIO S.R.L.), SPECIFICATIE, SEMNATURA, Scara (1:250), Data (04.2023), Beneficiar (S.C. DATIRO HOME S.R.L.), Titlul proiectului (CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA...), Adresa (LOC. CLUJ-NAPOCA, ALE. LEONIDA NEAMTU NR. 2...), Titlul plansei (PLAN REȚELE EDILITARE), Pr. nr. (183/2022), Faza (P.U.D.), Plansa nr. (A6)



Retragere fata de aliniament = max. 1.09 m
Retragere posterioara = 3.00 m



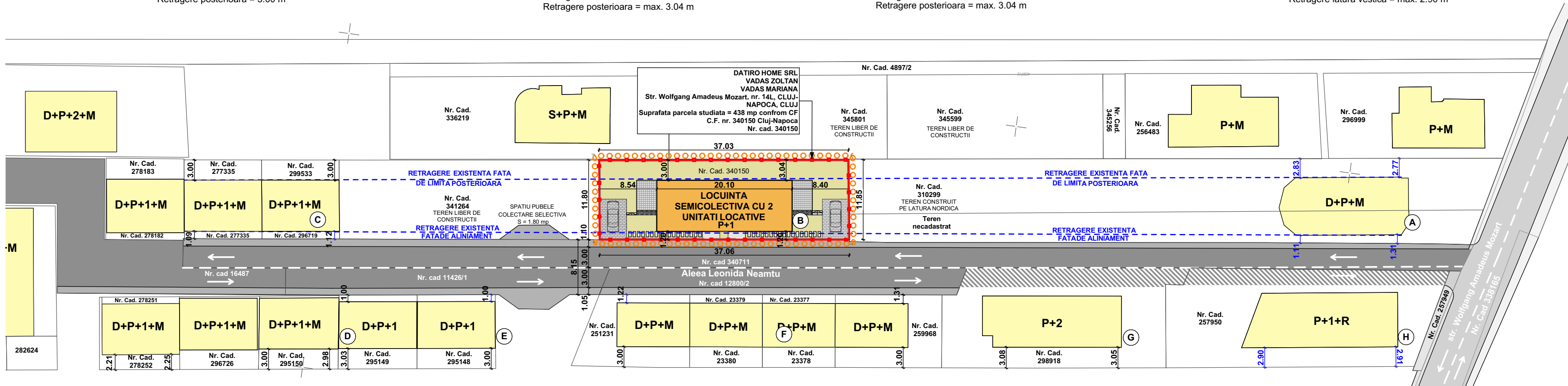
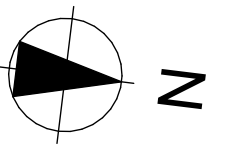
Cladire propusa
Retragere fata de aliniament = 1.20 m
Retragere posterioara = max. 3.04 m



Cladire propusa
Retragere fata de aliniament = 1.20 m
Retragere posterioara = max. 3.04 m



Retragere fata de Ale. Leonida Neamtu = max. 1.35 m
Retragere latura vistica = max. 2.90 m



- LEGENDA**
- ○ ○ ○ ○ LIMITA ZONEI STUDIATE
 - — — — — LIMITA DE PROPRIETATE
 - SPATIU VERDE
 - CLADIRE PROPUSA
 - CONSTRUCTII INVECINATE EXISTENTE
 - CAROSABIL PROPOS CONFORM PUD APROBAT CU HCL NR.152/2022
 - TROTUAR PROPOS CONFORM PUD APROBAT CU HCL NR.152/2022
 - FASIE DE TEREN CUPRINSA INTRE GARD EXISTENT SI LIMITA DE PROPRIETATE, NEDEZMEMBRAT, UTILIZAT CA DRUM
 - TROTUAR PUBLIC EXISTENT
 - DRUM PUBLIC EXISTENT
 - TERASA PROPUSA
 - PLATFORMA AUTO PROPUSA
 - ALEE PIETONALA PROPUSA
 - JARDINIERA PROPUSA
 - ACCES AUTO PROPOS
 - ACCES PIETONAL PROPOS



Retragere fata de aliniament = max. 0.29 m
Retragere posterioara = max. 3.00 m



Retragere fata de aliniament = 1.00 m
Retragere posterioara = max. 3.03 m



Retragere fata de aliniament = max. 1.31 m
Retragere posterioara = 3.00 m



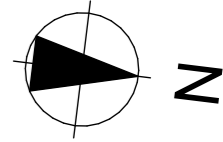
Retragere posterioara = max. 3.08 m



Retragere = max. 2.91 m

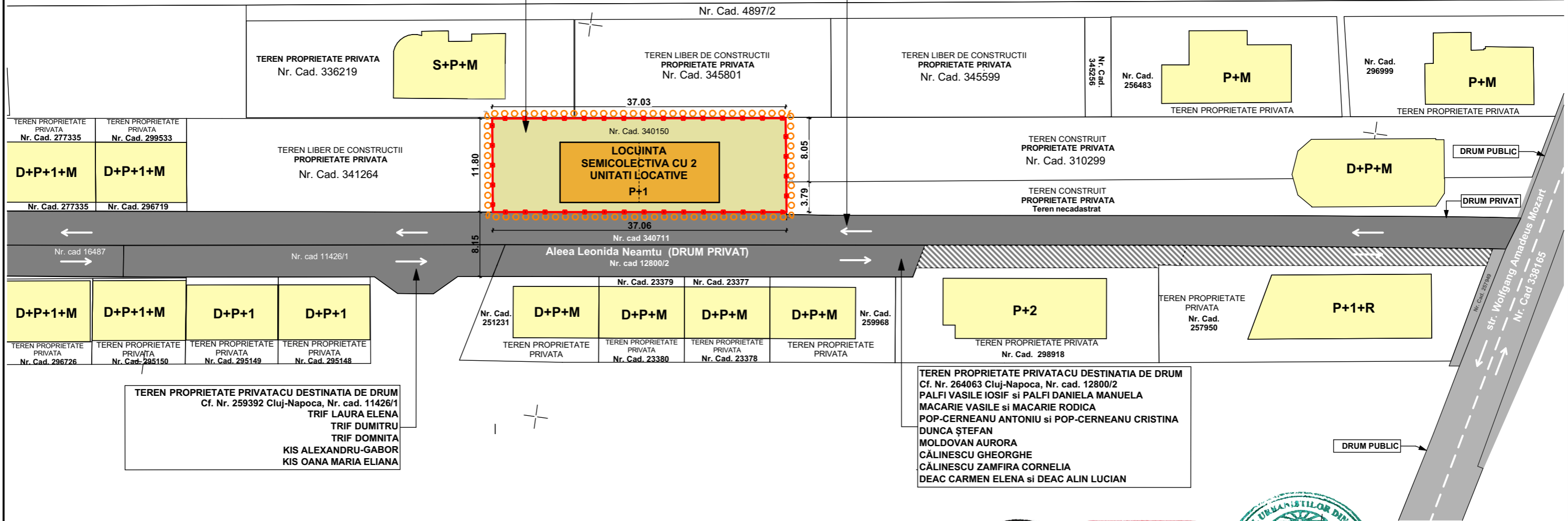


PROIECTANT GENERAL	S.C. NEXT DESIGN S.R.L. STR. PREDEAL NR 4 TEL: 0726196128		Beneficiar:	S.C. DATIRO HOME S.R.L. VADAS ZOLTAN VADAS MARIANA	Pr. nr.:	183/2022
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. CORNER STUDIO S.R.L. - D TEL: 0731066496		Titlul proiectului:	CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA, CU DOUA UNITATI LOCATIVE, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI SI ORGANIZARE DE SANTIER	Faza:	P.U.D.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Adresa:	LOC. CLUJ-NAPOCA, ALE. LEONIDA NEAMTU NR. 2 (STR. W.A.MOZART NR.14L - conform CF), JUD. CLUJ	Plansa nr.:	A7
SEF PROIECT	arh. CATINAS M.		Titlul plansei:	PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA		
PROIECTAT	arh. BANUT C.					
DESENAT	arh. stag. SUCIU B.					
			Scara	1:500		
			Data	04.2023		



TEREN PROPRIETATE PRIVATA
 DATIRO HOME SRL
 VADAS ZOLTAN
 VADAS MARIANA
 Str. Wolfgang Amadeus Mozart, nr. 14L, CLUJ-NAPOCA,
 CLUJ
 Suprafata parcela studiată =
 438 mp conform CF
 C.F. nr. 340150 Cluj-Napoca
 Nr. cad. 340150

TEREN PROPRIETATE PRIVATA CU DESTINATIA DE DRUM
 Cf. Nr. 304711 Cluj-Napoca, Nr. cad. 340711
 MATEI VASILE
 MATEI LIANA GABRIELA
 VADAS ZOLTAN
 VADAS MARIANA
 DATIRO HOME SRL



TEREN PROPRIETATE PRIVATA CU DESTINATIA DE DRUM
 Cf. Nr. 259392 Cluj-Napoca, Nr. cad. 11426/1
 TRIF LAURA ELENA
 TRIF DUMITRU
 TRIF DOMNITA
 KIS ALEXANDRU-GABOR
 KIS OANA MARIA ELIANA

TEREN PROPRIETATE PRIVATA CU DESTINATIA DE DRUM
 Cf. Nr. 264063 Cluj-Napoca, Nr. cad. 12800/2
 PALFI VASILE IOSIF si PALFI DANIELA MANUELA
 MACARIE VASILE si MACARIE RODICA
 POP-CERNEANU ANTONIU si POP-CERNEANU CRISTINA
 DUNCA STEFAN
 MOLDOVAN AURORA
 CALINESCU GHEORGHE
 CALINESCU ZAMFIRA CORNELIA
 DEAC CARMEN ELENA si DEAC ALIN LUCIAN

LEGENDA

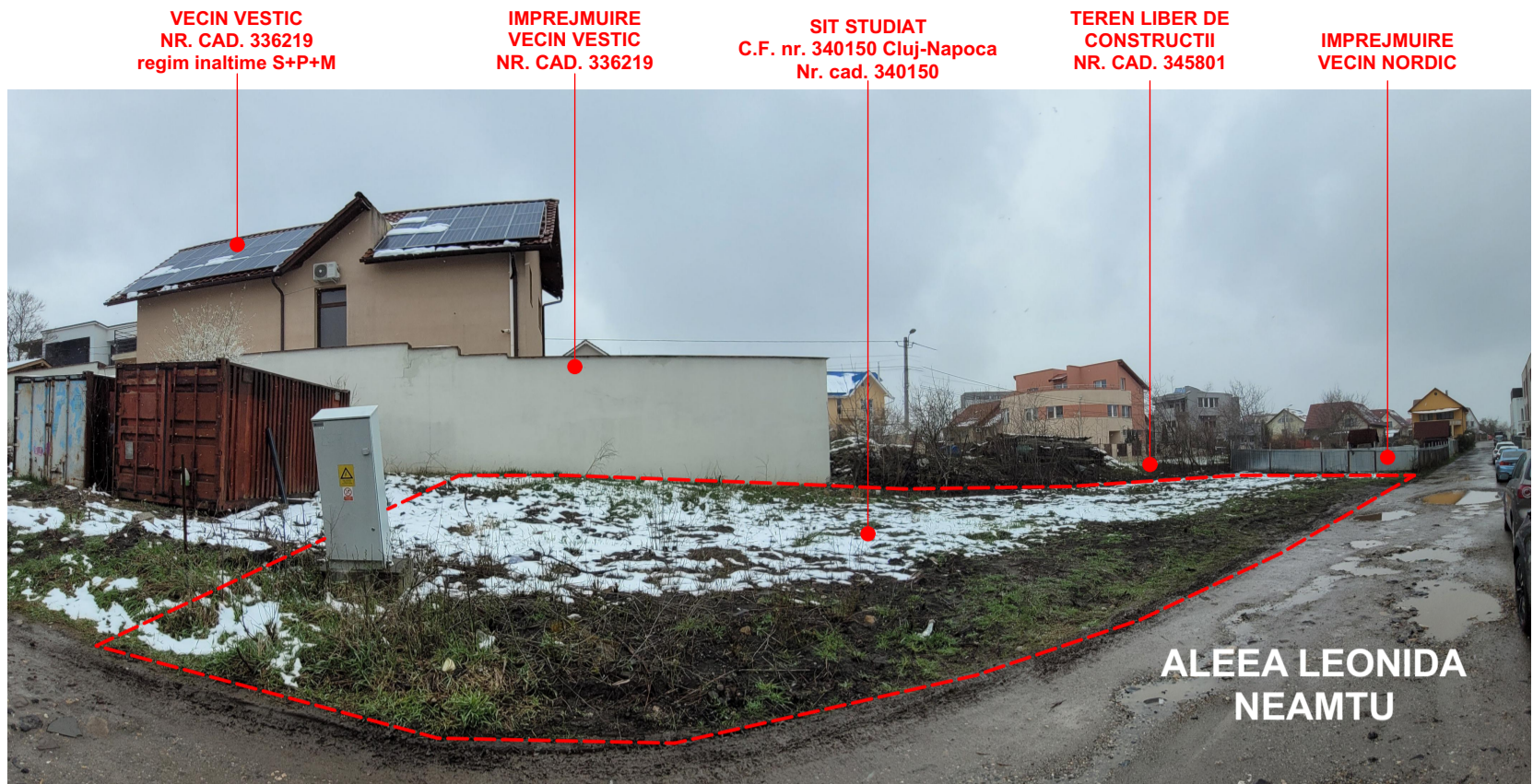
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- TEREN - PROPRIETATE PRIVATA
- CLADIRE PROPUISA - PROPRIETATE PRIVATA
- CONSTRUCTII INVECINATE EXISTENTE PROPRIETATE PRIVATA
- DRUM PUBLIC EXISTENT
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA CU DESTINATIA DE DRUM
- FASIE DE TEREN CUPRINSA INTRE GARD EXISTENT SI LIMITA DE PROPRIETATE, NEDEZMEMBRAT, UTILIZAT CA DRUM - PROPRIETATE PRIVATA
- ACCES AUTO PROPUIS
- ACCES PIETONAL PROPUIS



ORDINUL ARHITECTURII
 DI' R
 5152
 Mihaela Ioana Alina
 CĂȚINAȘ
 Arhitect cu drept de semnătură



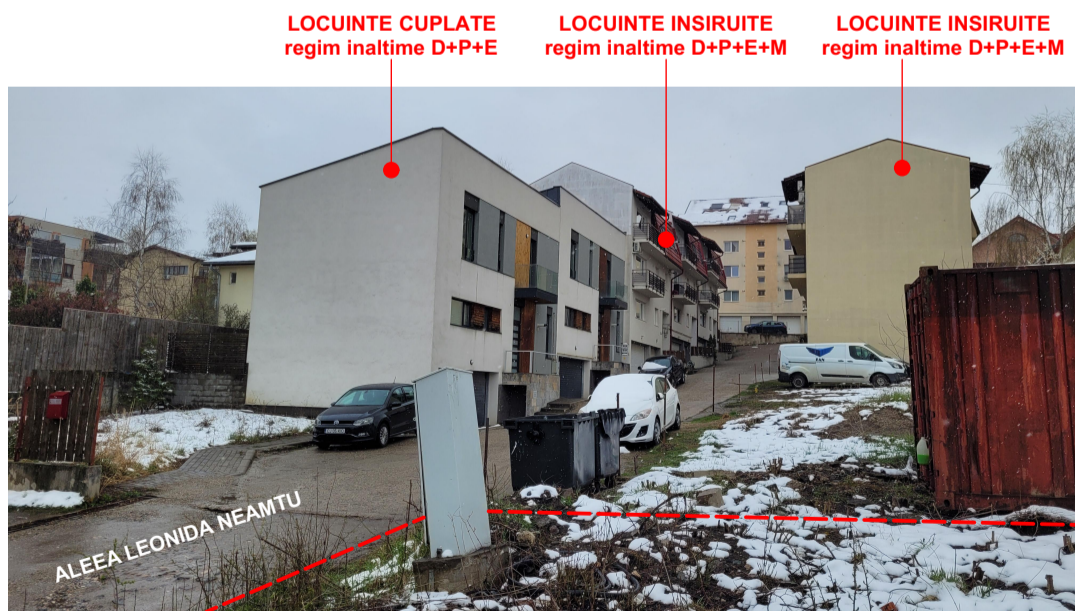
PROIECTANT GENERAL	S.C. NEXT DESIGN S.R.L. STR. PREDEAL NR 4 TEL: 0726196128	Beneficiar: S.C. DATIRO HOME S.R.L. VADAS ZOLTAN VADAS MARIANA	Pr. nr.: 183/2022
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. CORNER STUDIO S.R.L. - D TEL: 0731066496		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNETURA	Scara
SEF PROIECT	arh. CATINAS M.		1:500
PROIECTAT	arh. BANUT C.		Data
DESENAT	arh. stag. SUCIU B.		04.2023
Titlul proiectului: CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA, CU DOUA UNITATI LOCATIVE, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI SI ORGANIZARE DE SANTIER			Faza: P.U.D.
Adresa: LOC. CLUJ-NAPOCA, ALE. LEONIDA NEAMTU NR. 2 (STR. W.A.MOZART NR. 14L - conform CF), JUD. CLUJ			Titlul plansei: PLAN REGIM DE PROPRIETATE
			Plansa nr.: A8



F1 - VEDERE PANORAMICA SIT STUDIAT



F2 - VEDERE SPRE LATURA NORDICA



F3 - VEDERE SPRE LATURA SUDICA



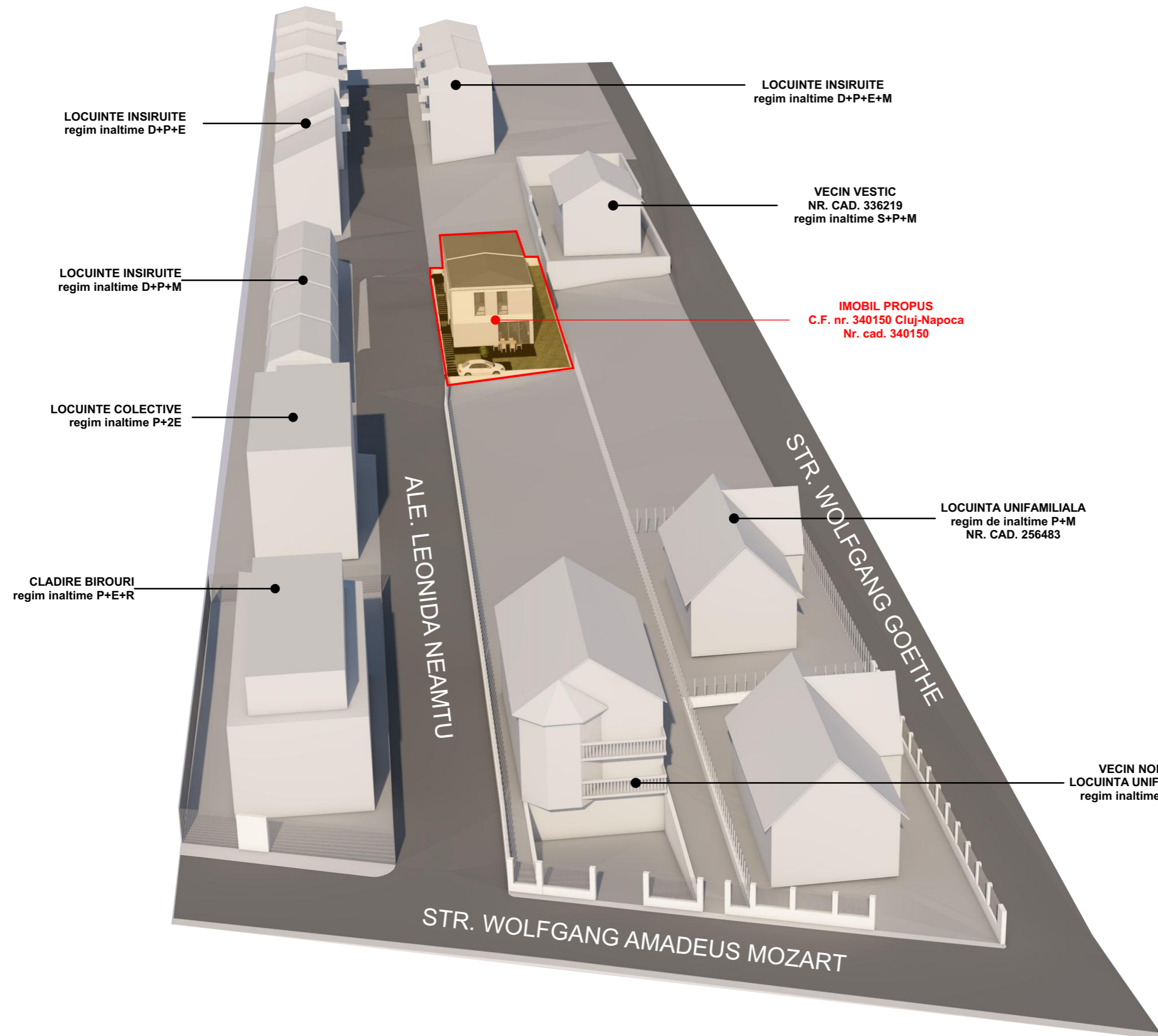
SIT STUDIAT
C.F. nr. 340150 Cluj-Napoca
Nr. cad. 340150

LEGENDA



SIT STUDIAT -
DATIRO HOME SRL, VADAS ZOLTAN, VADAS
MARIANA
Aleea Leonida Neamtu, nr 2; (Str. Wolfgang
Amadeus Mozart, nr. 14L - conform CF), CLUJ-
NAPOCA, CLUJ
Suprafata parcela studiata = 438 mp conform CF
C.F. nr. 340150 Cluj-Napoca
Nr. cad. 340150

PROIECTANT GENERAL	S.C. NEXT DESIGN S.R.L. STR. PREDEAL NR 4 TEL: 0726196128		Beneficiar:	S.C. DATIRO HOME S.R.L. VADAS ZOLTAN si VADAS MARIANA	Pr. nr.:	183/2022
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. CORNER STUDIO S.R.L. - D TEL: 0731066496		Titlul proiectului:	CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA, CU DOUA UNITATI LOCATIVE,IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI SI ORGANIZARE DE SANTIER	Faza:	P.U.D.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	Adresa:	LOC. CLUJ-NAPOCA, ALE. LEONIDA NEAMTU NR. 2 (STR. W.A.MOZART NR. 14L - conform CF), JUD.CLUJ	Planșa nr.:
SEF PROIECT	arh. CATINAS M.			Titlul plansei:	DOCUMENTAR FOTOGRAFIC	A9
PROIECTAT	arh. BANUT C.		Data			
DESENAT	arh. stag. SUCIU B.		04.2023			



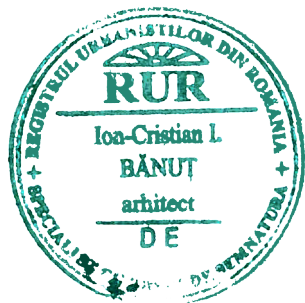
PROIECTANT GENERAL	S.C. NEXT DESIGN S.R.L. STR. PREDEAL NR 4 TEL: 0726196128		Beneficiar:	S.C. DATIRO HOME S.R.L. VADAS ZOLTAN VADAS MARIANA	Pr. nr.:	183/2022
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. CORNER STUDIO S.R.L. - D TEL: 0731066496		Titlul proiectului:	CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA, CU DOUA UNITATI LOCATIVE, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI SI ORGANIZARE DE SANTIER		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	Faza: P.U.D.		
SEF PROIECT	arh. CATINAS M.			Adresa:	LOC. CLUJ-NAPOCA, ALE. LEONIDA NEAMTU NR. 2 (STR. W.A.MOZART NR. 14L - conform CP), JUD. CLUJ	
PROIECTAT	arh. BANUT C.		Data	Titlul plansei:	ILUSTRARE URBANISTICA SITUATIE PROPUSA	
DESENAT	arh. stag. SUCIU B.		04.2023	Plansa nr.:	A10	


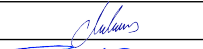
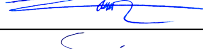
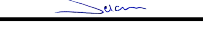


ORDINUL ARHITECTILOR
DIPL. 5152
Mihaela Ioana Alina
CĂȚINAȘ
Arhitect cu drept de semnătură




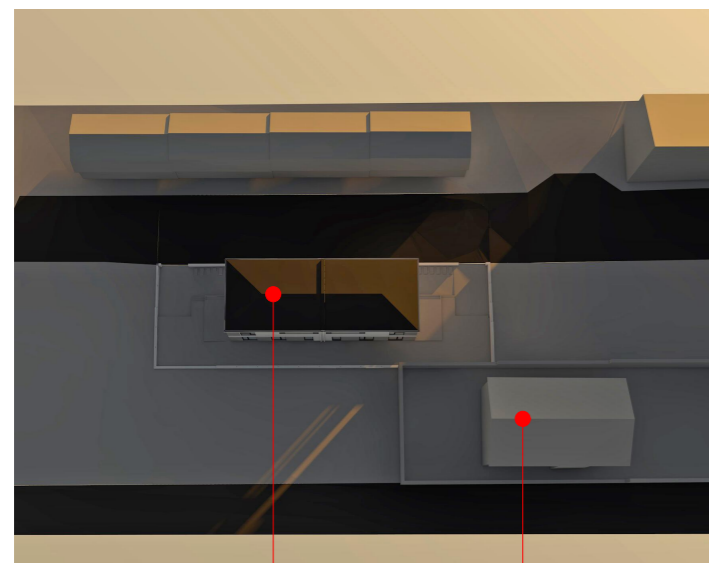
PERSPECTIVA DE PE DRUMUL DE ACCES EXISTENT



PROIECTANT GENERAL	S.C. NEXT DESIGN S.R.L. STR. PREDEAL NR 4 TEL: 0726196128			Beneficiar:	S.C. DATIRO HOME S.R.L. VADAS ZOLTAN VADAS MARIANA	Pr. nr.:	183/2022
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. CORNER STUDIO S.R.L. - D TEL: 0731066496			Titlul proiectului: CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA, CU DOUA UNITATI LOCATIVE, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI SI ORGANIZARE DE SANTIER		Faza:	P.U.D.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	Adresa: LOC. CLUJ-NAPOCA, ALE. LEONIDA NEAMTU NR. 2 (STR. W.A.MOZART NR. 14L - conform CP), JUD. CLUJ		Plansa nr.:	
SEF PROIECT	arh. CATINAS M.			Titlul plansei:		A11	
PROIECTAT	arh. BANUT C.		Data	ILUSTRARE URBANISTICA SITUATIE PROPUSA			
DESENAT	arh. stag. SUCIU B.		04.2023				

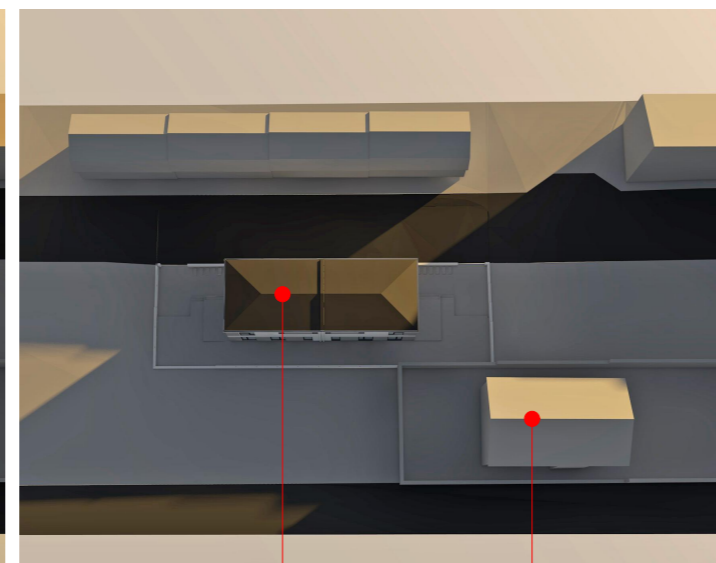


PROIECTANT GENERAL	S.C. NEXT DESIGN S.R.L. STR. PREDEAL NR 4 TEL: 0726196128			Beneficiar:	S.C. DATIRO HOME S.R.L. VADAS ZOLTAN VADAS MARIANA	Pr. nr.:	183/2022
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. CORNER STUDIO S.R.L. - D TEL: 0731066496			Titlul proiectului: CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA, CU DOUA UNITATI LOCATIVE, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI SI ORGANIZARE DE SANTIER		Faza:	P.U.D.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	Adresa: LOC. CLUJ-NAPOCA, ALE. LEONIDA NEAMTU NR. 2 (STR. W.A.MOZART NR. 14L - conform CP), JUD. CLUJ		Planșa nr.:	A12
SEF PROIECT	arh. CATINAS M.			Data	Titlul planșei:		
PROIECTAT	arh. BANUT C.		04.2023	ILUSTRARE URBANISTICA SITUATIE PROPUSA			
DESENAT	arh. stag. SUCIU B.						



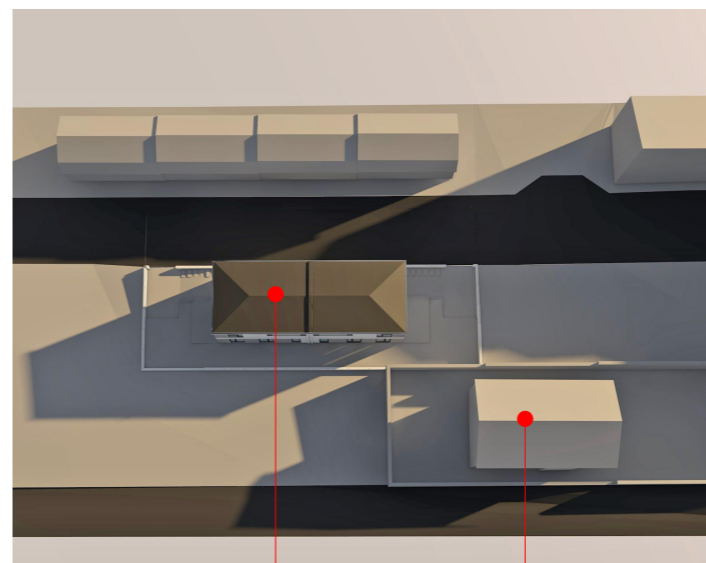
Cladire propusa

Cladiri invecinate



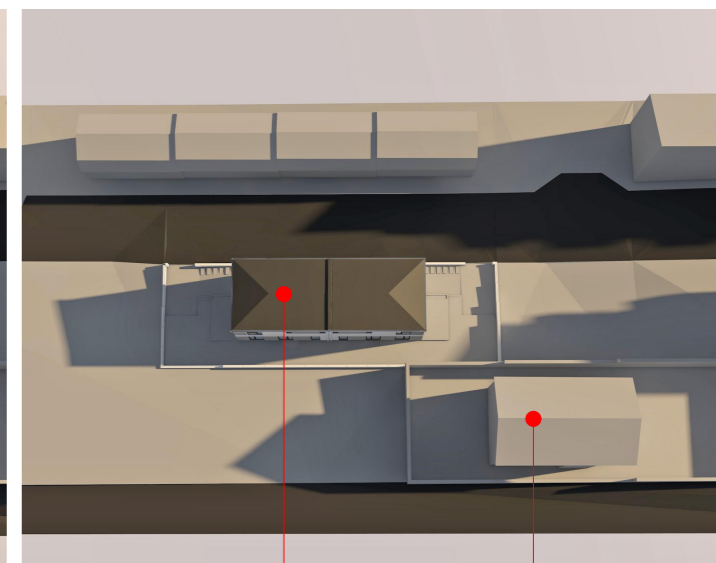
Cladire propusa

Cladiri invecinate



Cladire propusa

Cladiri invecinate



Cladire propusa

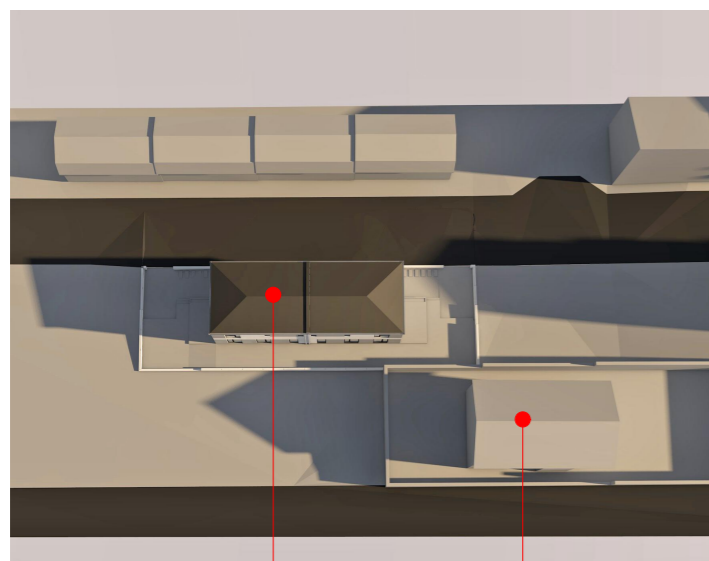
Cladiri invecinate

DECEMBRIE - ORA 9:00

22 DECEMBRIE - ORA 10:00

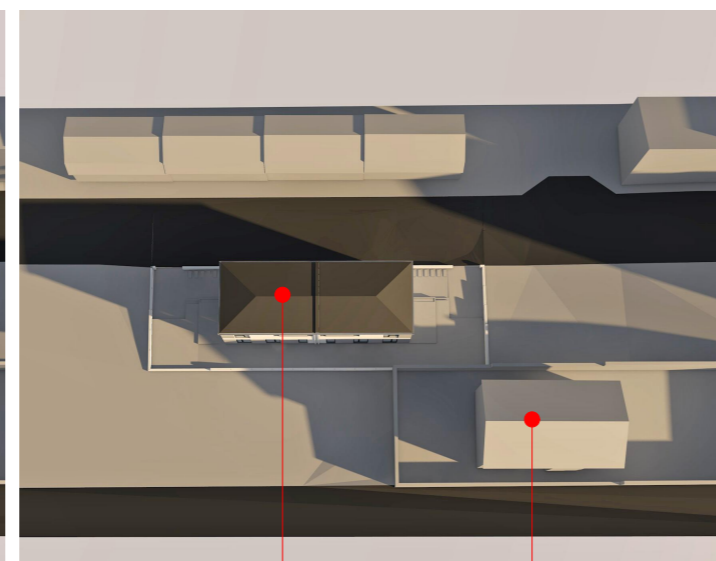
22 DECEMBRIE - ORA 11:00

22 DECEMBRIE - ORA 12:00



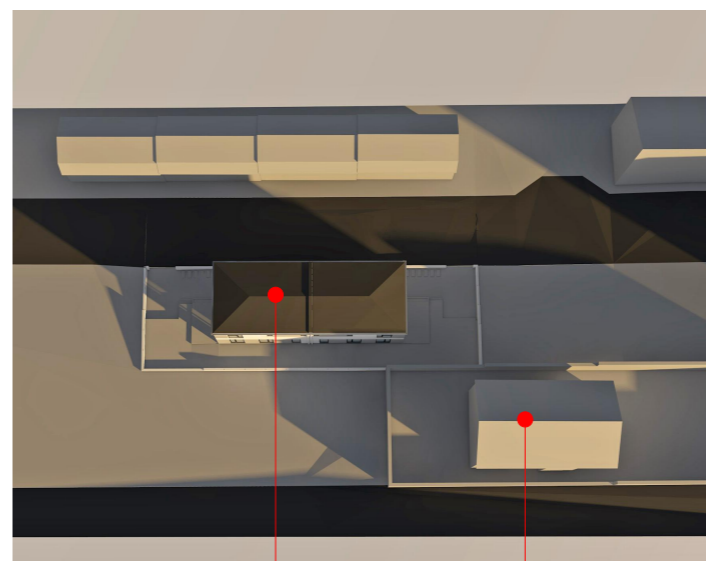
Cladire propusa

Cladiri invecinate



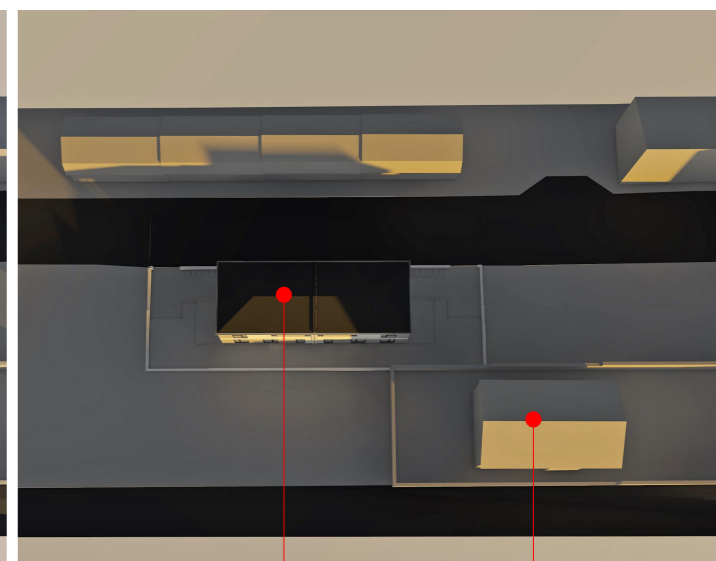
Cladire propusa

Cladiri invecinate



Cladire propusa

Cladiri invecinate



Cladire propusa

Cladiri invecinate

DECEMBRIE - ORA 13:00

22 DECEMBRIE - ORA 14:00


22 DECEMBRIE - ORA 15:00

22 DECEMBRIE - ORA 16:00

CONCLUZIILE STUDIULUI DE INSORIRE

Analizand simularile de insorire aferente zilei de 22 decembrie intre orele 9:00 si 16:00 putem concluziona faptul ca imobilul propus asigura insorirea cladirilor invecinate pe o durata de minim 1:30 ore pe zi a incaperilor de locuit, iar incaperile de locuit ale cladirii propuse au asigurata insorirea pe o durata de minim 1:30 ore pe zi.

In concluzie imobilul propus respecta prevederile Ordinului nr. 119 din 4 februarie 2014 Cap. 1 art. 3: "Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1.5 ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate".

PROIECTANT GENERAL	S.C. NEXT DESIGN S.R.L. STR. PREDEAL NR 4 TEL: 0726196128		Beneficiar:	S.C. DATIRO HOME S.R.L. VADAS ZOLTAN VADAS MARIANA	Pr. nr.:	183/2022
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. CORNER STUDIO S.R.L. - D TEL: 0731066496		Titlul proiectului:	CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA, CU DOUA UNITATI LOCATIVE, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI SI ORGANIZARE DE SANCTIER	Faza:	P.U.D.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	Adresa:	LOC. CLUJ-NAPOCA, ALE. LEONIDA NEAMTU NR. 2 (STR. W.A.MOZART NR. 14L - conform CFJ, JUD.CLUJ)	Plansa nr.:
SEF PROIECT	arh. CATINAS M.			Titlul plansei:	STUDIU DE INSORIRE	A13
PROIECTAT	arh. BANUT C.		Data			
DESENAT	arh. stag. SUCIU B.		04.2023			