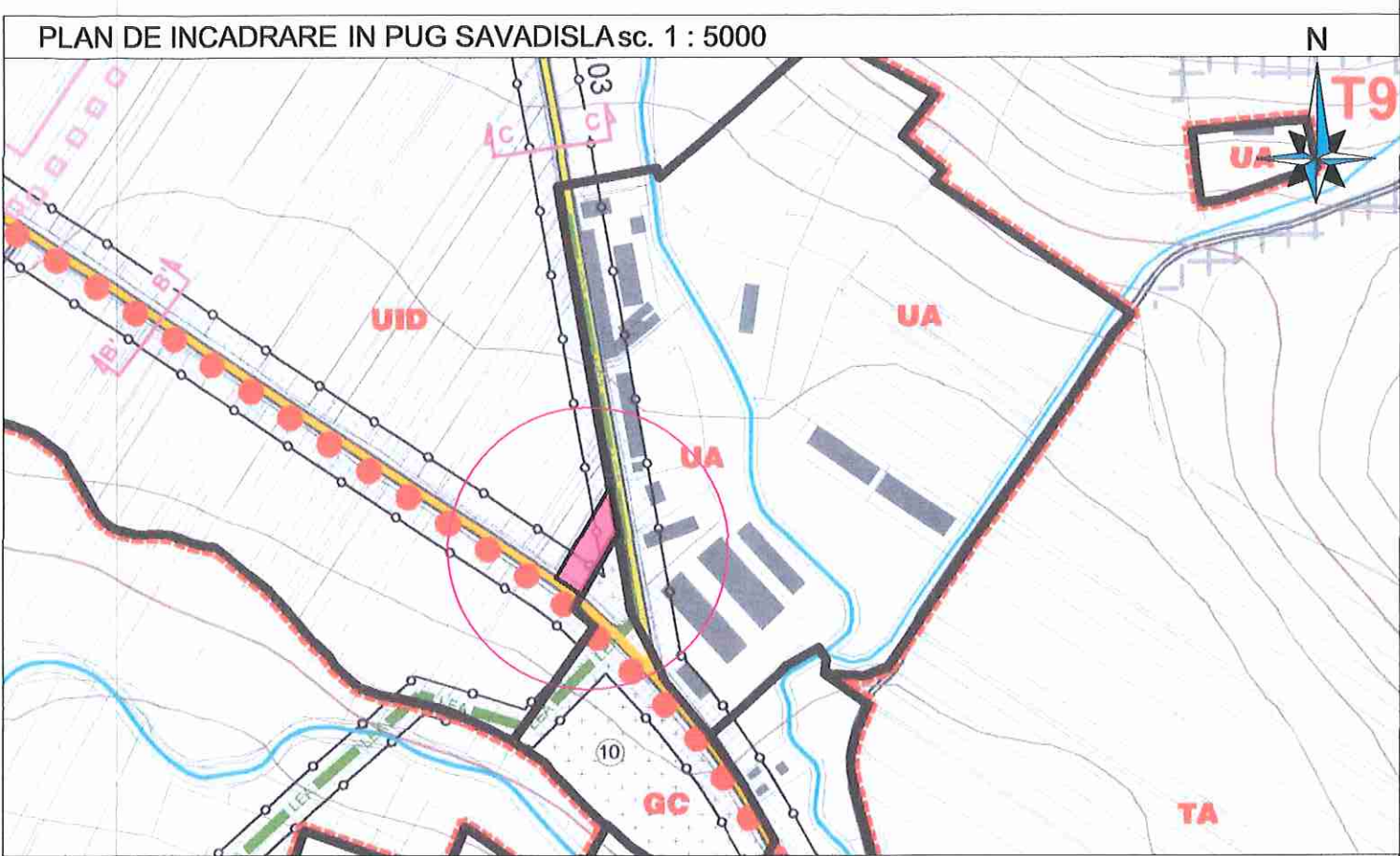
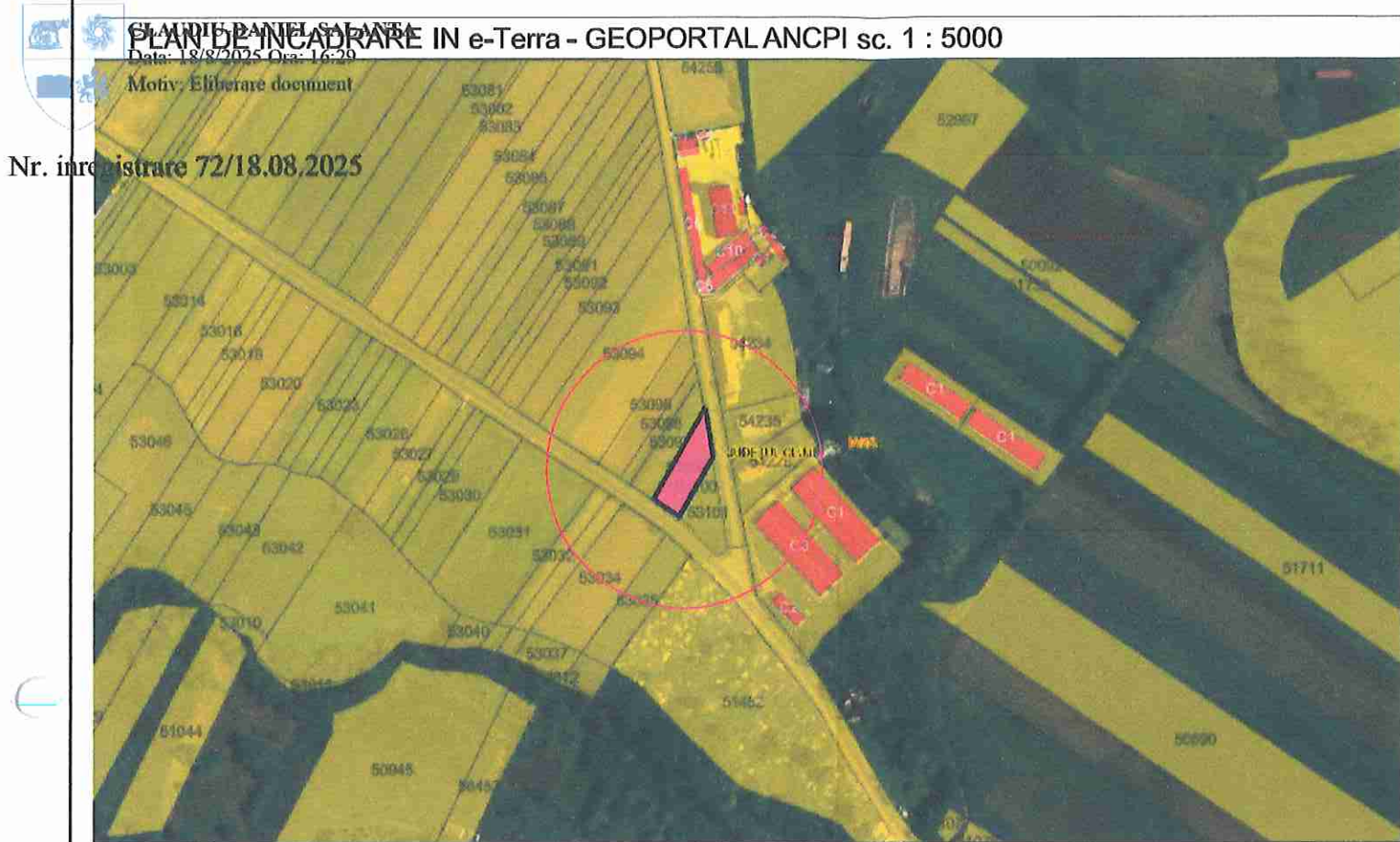




Acest proiect și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, modificate, reproduse sau utilizate parțial sau în întregime decât cu acordul scris al S.C. ARHIDOM S.R.L. și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.

PROIECTANT ARHITECTURA

S.C. Arhidom S.R.L.

str. 13 Septembrie nr. 5, ap. 1, mun. Cluj-Napoca

tel.: 0744 695 935, 0742 143 344

e-mail: arhidom.cluj@yahoo.com



Sef proiect: Daniela M. Tamas

Proiectat: Daniela M. Tamas

Desenat: Daniela M. Tamas

PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU
CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, IMPREJMUIRE
TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURIS
BRANSAMENTELA UTILITATI

Adresa investitiei: jud. Cluj, comuna Iara
sat Iara, CAD 53099

Beneficiar: PASC PAULA - ALEXANDRA

PROIECT nr.: 04 / 2025

FAZA P.U.D.

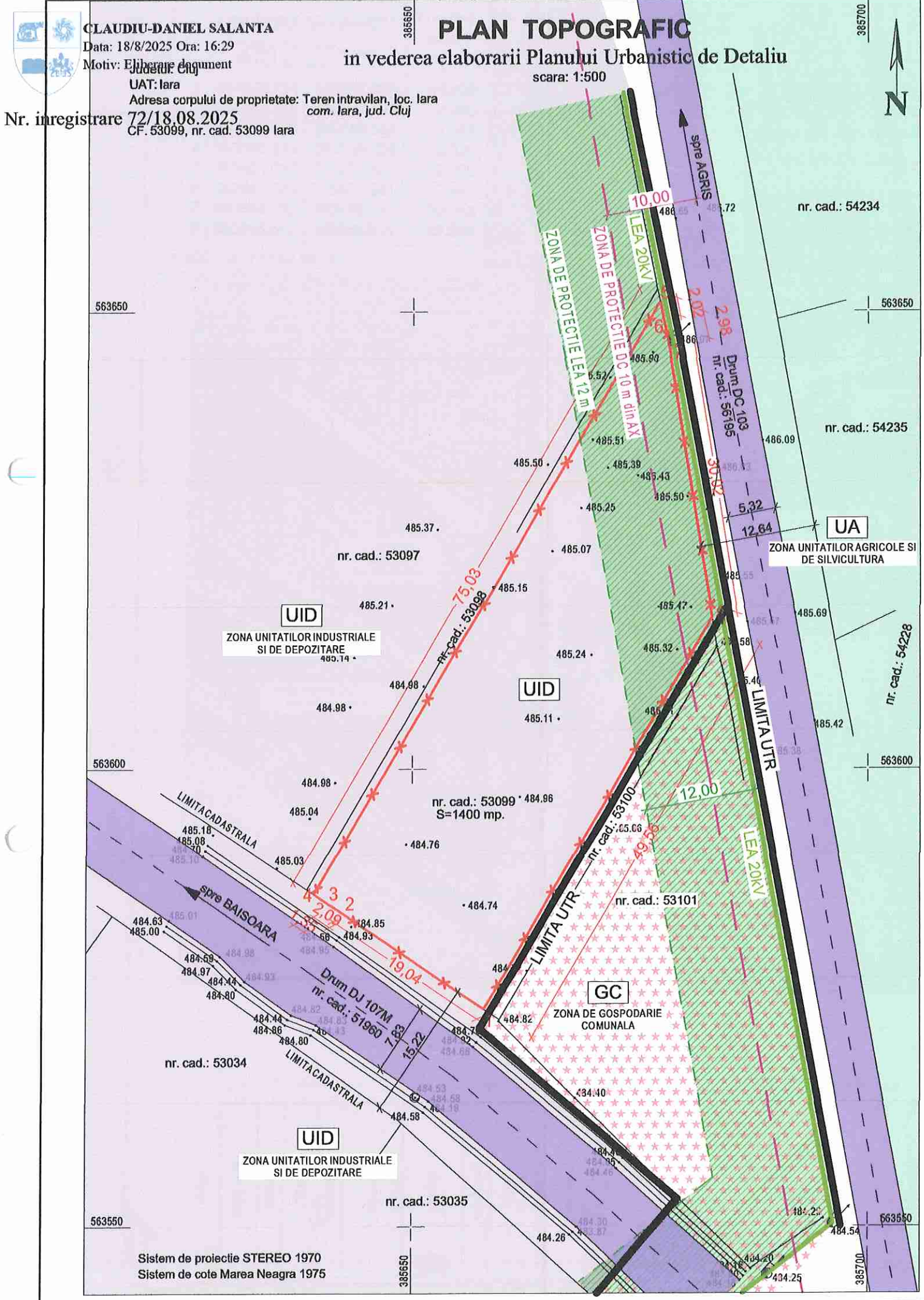
SCARA 1:5000

DATA 2025

PLAN DE INCAI

Categoria de importanta:
Clasa de importanta





LEGENDA

- Limita parcelei studiate
- Circulatie auto cu regim public - DJ 107M si DC 103
- LEA 20kV
- Zona de protectie LEA 12m
- Zona unitatilor industriale si de depozitare
- Zona unitatilor agricole si de silvicultura
- Zona de gospodarie comunală

nr. CAD.: 53099

Nr. Pct.	Coordonate pct. pe contur		Lungimi laturi L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	563573.754	385657.865	19.038
2	563584.419	385642.095	2.093
3	563585.573	385640.349	1.347
4	563586.316	385639.225	75.025
5	563651.055	385677.141	2.020
6	563649.075	385677.541	2.981
7	563646.153	385678.131	30.019
8	563616.517	385682.911	49.558

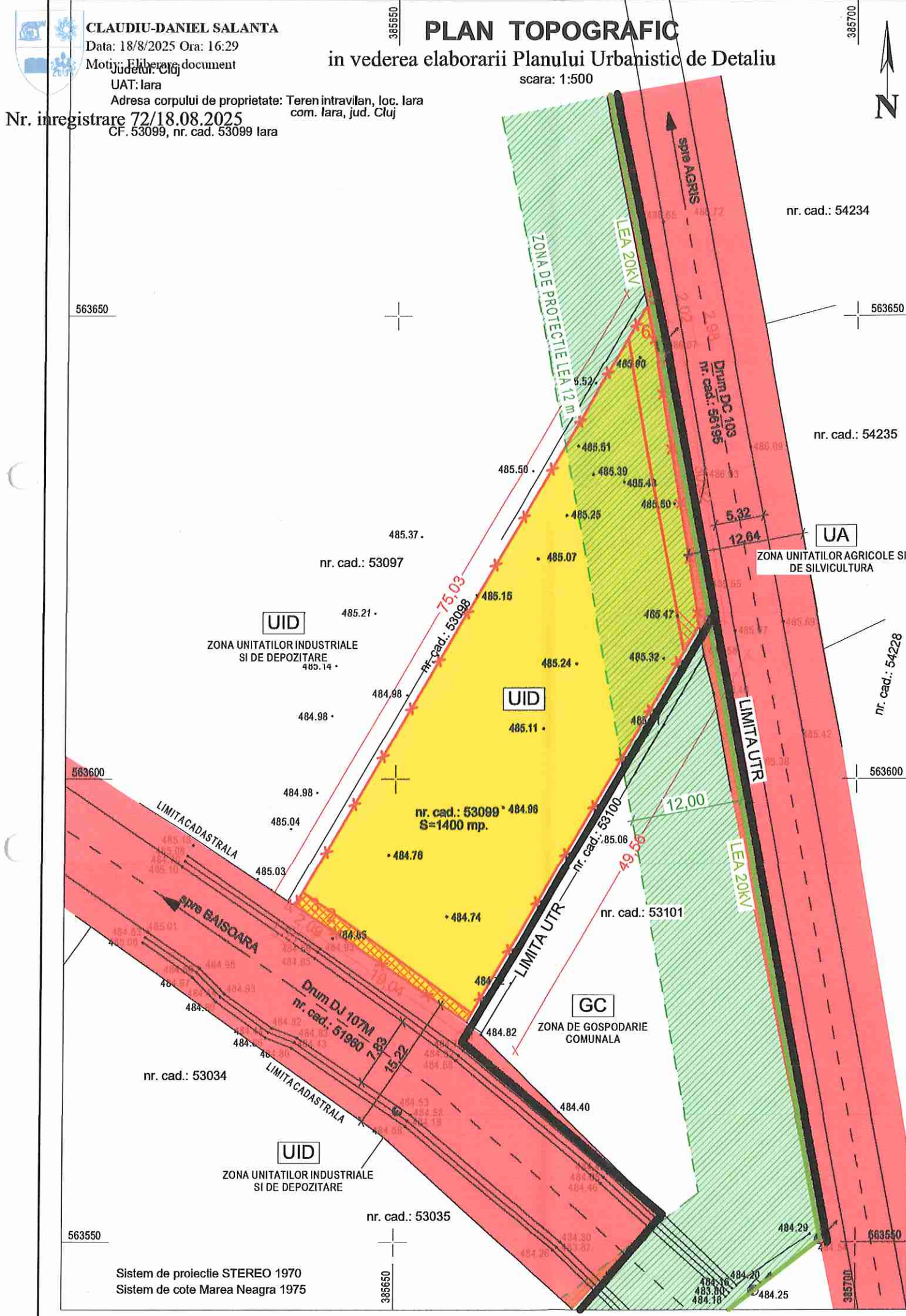
S=1400 mp. P=182.081m

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.

PROIECTANT ARHITECTURA
S.C. Arhidom S.R.L.
str. 13 Septembrie nr. 5, ap. 1, mun. Cluj-Napoca
tel.: 0744 695 935, 0742 143 344
e-mail: arhidom.cluj@yahoo.com



Sef proiect:	Daniela M. Tamas
Proiectat:	Daniela M. Tamas
Desenat:	Daniela M. Tamas
PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURIS BRANSAMENT LA UTILITATI	
Adresa investitiei:	jud. Cluj, comuna Iara sat Iara, CAD 53099
Beneficiar:	PASC PAULA - ALEXANDRA
PROIECT nr:	04 / 2025
FAZA	P.U.D.
SCARA	1:500
DATA	2025
PLAN DE SITUATIE	
Categoriza de importanta: Clasa de importanta	

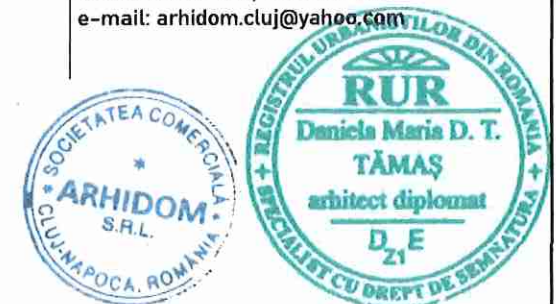


LEGENDA

- Limita parcelei studiate
- LEA 20kV
- Zona de protectie LEA 12m
- Teren proprietate privata a beneficiarului
- Teren proprietate publica
- Teren proprietatea beneficiarului ce se va dezmembra cu destiantia drum
- in vederea reglementarii arterelor de circulatie la profilele propuse prin PUG comuna Iara
- terenul ramane in proprietate privata pana la realizarea lucrarilor de largire a amprizei
drumurilor DJ si DC - cca. 120 mp

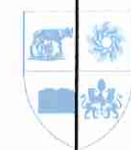
Acest proiect si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, modificate, reproduse sau utilizate partial sau in intregime decat cu acordul scris al S.C. ARHIDOM S.R.L. si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.

PROIECTANT ARHITECTURA
S.C. Arhidom S.R.L.
str. 13 Septembrie nr. 5, ap. 1, mun. Cluj-Napoca
tel.: 0744 695 935, 0742 143 344
e-mail: arhidom.cluj@yahoo.com



Sef proiect:	Daniela M. Tamas
Proiectat:	Daniela M. Tamas
Desenat:	Daniela M. Tamas
PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURIS BRANSAMENTELA UTILITATI	
Adresa investitiei:	jud. Cluj, comuna Iara sat Iara, CAD 53099
Beneficiar:	PASC PAULA - ALEXANDRA
PROIECT nr:	04 / 2025
FAZA	P.U.D.
SCARA	1:500
DATA	2025
CIRCULATIA TER	
Categoria de importanta:	
Clasa de importanta	





CLAUDIU-DANIEL SALANTA

Data: 18/8/2025 Ora: 16:29

Motiv: Eliberare document

UAT: Iara

Adresa corpului de proprietate: Teren intravilan, loc. Iara
com. Iara, jud. Cluj

72/18.08.2025

CF. 53099, nr. cad. 53099 Iara

Nr. inregistrare

PLAN TOPOGRAFIC in vederea elaborarii Planului Urbanistic de Detaliu

scara: 1:500



LEGENDA



Limita parcelei studiate



Circulatie auto cu regim public - DJ 107M si DC 103



Constructie propusa - spalatorie auto



Zona construibila a parcelei



LEA 20kV



Zona de protectie LEA 12m



Zona de protectie artere de circulatie - conf. PUG comuna Iara



Zona unitatilor industriale si de depozitare



Zona unitatilor agricole si de silvicultura



Zona de gospodarie comunală



Teren proprietatea beneficiarului ce se va dezmembra cu destiantia drum
- in vederea reglementarii arterelor de circulatie la profilele propuse prin PUG comuna Iara

RETELE EDILITARE



LEA 20kV existenta



LEA de joasa tensiune existenta



Conducta publica de apa existenta



Conducta publica de canalizare existenta



LEA de joasa tensiune propusa



Conducta de apa propusa



Conducta de canalizare propusa

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.

PROIECTANT ARHITECTURA

S.C. Arhidom S.R.L.

str. 13 Septembrie nr. 5, ap. 1, mun. Cluj-Napoca

tel.: 0744 695 935, 0742 143 344

e-mail: arhidom.cluj@yahoo.com



Sef proiect: Daniela M. Tamas
Proiectat: Daniela M. Tamas
Desenat: Daniela M. Tamas

PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU
CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, IMPREJMUIRE
TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURIS
BRANSAMENTELA UTILITATI

Adresa investitiei: jud. Cluj, comuna Iara
sat Iara, CAD 53099

Beneficiar: PASC PAULA - ALEXANDRA

PROIECTnr: 04 / 2025
FAZA P.U.D.
SCARA 1:500
DATA 2025

RETELE EDILI

Categoria de importanta:
Clasa de importanta



Sistem de proiectie STEREO 1970
Sistem de cote Marea Neagra 1975



CLAUDIU-DANIEL SALANTA

Data: 18/8/2025 Ora: 16:29

Motiv: Eliberare document

Nr. inregistrare 72/18.08.2025



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.

PROIECTANT ARHITECTURA

S.C. Arhidom S.R.L.

str. 13 Septembrie nr. 5, ap. 1, mun. Cluj-Napoca

tel.: 0744 695 935, 0742 143 344

e-mail: arhidom.cluj@yahoo.com



Sef proiect:	Daniela M. Tamas
Proiectat:	Daniela M. Tamas
Desenat:	Daniela M. Tamas

PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU
CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, IMPREJMUIRE
TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURIS
BRANSAMENTELA UTILITATI

Adresa investitiei: jud. Cluj, comuna lara
sat lara, CAD53099

Beneficiar: PASC PAULA - ALEXANDRA

PROIECTnr:	04 / 2025
FAZA	P.U.D.
SCARA	1:3,56, 1:2,43
DATA	2025

REPREZENT.
ARHITECTUR

Categoria de importanta:
Clasa de importanta



Materialele pentru finisaje

Nu se vor folosi, ca finisaje exterioare: placările ceramice pentru pereți și soclu (de multe ori, soluțiile alese sunt inadecvate folosirii la exterior: atât acestea, cât și materialele de punere în operă nu rezistă la cicluri repetate de îngheț/dezghet, deteriorându-se în timp foarte scurt și de multe ori chiar favorizând apariția infiltrațiilor) sau tabla (tablă simplă, tablă cutată etc.), materialele care conțin azbest, materialele plastice sau PVC-ul, similipiatra etc.

Nu se vor realiza placări cu piatră spartă sau cu elemente de lemn care să dea un aspect „rustic”. Conceptul de „rustic” este diferit de conceptul de „specific local rural” și de „tradițional”.

Culorile

Nu se vor folosi culori tari, contrastante. Se va opta pentru nuanțele naturale ale materialelor folosite sau pentru culori și nuanțe nesaturate apropiate de cele naturale. Albul poate fi folosit pretutindeni, pentru clădiri cu gabarit mic.

Pigmenții utilizați în vopsele, uleiuri sau ceruri vor fi naturali. Pentru construcțiile noi, zidăria poate fi lăsată aparentă sau tencuită și zugrăvită. Se pot adăuga aditivi care să crească durabilitatea tencuielii la acțiunea factorilor climatici.

Pavimentele exterioare

Se vor realiza din materiale locale și naturale: piatră, lemn, cărămidă; după caz, acestea pot fi înierbate. Nu se acceptă fixarea elementelor de pavaj în beton. Se va asigura panta pentru scurgerea apelor pluviale și îndepărtarea acestora de construcții concomitent cu dirijarea către spațiile verzi.

Nu se recomandă folosirea dalelor de ciment și a aleilor turnate. Cimentul este un material care absoarbe și radiază căldura, accentuează disconfortul termic mai ales în sezoanele călduroase. Se va evita orice compus ce conține ciment Portland și asfalt sau rășini sintetice. Se vor folosi cu precădere sisteme permeabile la apă. Nu se vor impermeabiliza suprafețe prin platforme și alei turnate din beton. Se va realiza o zonă de pietriș (de drenaj) de minim 60 cm în jurul clădirilor, pentru a proteja pereții de umezeală. Se vor crea jgheaburi/rigole la sol, sub streșini, pentru îndepărtarea apelor pluviale. Platformele pentru autovehicule și aleile carosabile vor fi pietruite și/sau înierbate. În mod excepțional, dacă există pericolul scurgerii de hidrocarburi, se va permite construirea unei platforme de dimensiuni minime, cu alcătuirea și dotările conforme normativelor. Pe cât posibil, aceasta se va amplasa pe teren astfel încât să nu fie vizibilă din spațiul public.

Platformele și traseele de circulație vor urmări suprafața terenului natural. Accesurile și amenajările din incintă vor ține cont de necesitățile mașinilor de intervenție: pompieri, Salvare.

Culorile folosite vor fi cele ale materialelor naturale, nu se vor utiliza pigmenți tari și nespecfici. Toate materialele folosite se vor trata în consecință și se va urmări îngrijirea lor periodică.

Vegetația

Se va conserva biodiversitatea (se va încerca, inclusiv, păstrarea lângă construcții a speciilor de păsări și animale care asigură echilibrul ecosistemului: rândunele, cucuvele, lilieci, vrăbii etc.), prin folosirea plantelor autohtone specifice zonei și a practicilor agricole tradiționale.

În cadrul amenajării, se va păstra ierarhizarea parcelei în mod similar gospodăriei tipice: spațiile de grădină decorativă, livadă, fâneauță (după caz). Suprafața spațiilor verzi va predomina în cadrul gospodăriei (minimum 60 % din suprafața terenului în cazul loturilor răsfirate/risipite și minimum 50 % în cazul loturilor adunate/înșiruite). Spațiile libere vizibile din drumurile publice vor fi transformate în grădini decorative, cuprinzând specii locale de plante. Nu se vor planta specii exotice sau specii cu rezistență ridicată, care pot tinde să ia locul celor autohtone (de exemplu, cenușer, Paulownia, oțetar-fals: Ailanthus altissima).

Vegetația se poate utiliza ca element arhitectural sau de mascare a construcțiilor cu gabarite care depășesc scara locului (vegetație care trebuie să fie prezentă și pe timpul iernii). Nu este recomandabilă fasonarea decorativă a arbuștilor.



SE VOR UTILIZA MATERIALE DE FINISAJE PENTRU FAȚADE SPECIFICE ZONEI:

TENCUIELI, ZUGRĂVELI

CULORILE UTILIZATE VOR FI PASTELATE, DESCHISE, APROPIATE DE CELE NATURALE, SPECIFICE ZONEI. SE RECOMANDĂ UTILIZAREA CU PRECĂDERE A PIGMENȚILOR NATURALI.

PALETAR CULORI ZUGRĂVELI EXTERIOARE:

SE INTERZICE FOLOSIREA CULORILOR SATURATE, STRIDENTE (ROZ, ORANJ, ROȘU, GALBEN ETC.):

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.

PROIECTANT ARHITECTURA
S.C. Arhidom S.R.L.
str. 13 Septembrie nr. 5, ap. 1, mun. Cluj-Napoca
tel.: 0744 695 935, 0742 143 344
e-mail: arhidom.cluj@yahoo.com



Sef proiect:	Daniela M. Tamas
Proiectat:	Daniela M. Tamas
Desenat:	Daniela M. Tamas
PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURISI BRANSAMENTELA UTILITATI	
Adresa investitiei:	jud. Cluj, comuna Iara sat Iara, CAD53099
Beneficiar:	PASC PAULA - ALEXANDRA
PROIECTnr:	04 / 2025
FAZA	P.U.D.
SCARA	1:1,24, 1:3,40
DATA	2025

INCADRARE IN SPECIFICUL LOCAL

Categoria de importanta:	C	U.06
Clasa de importanta	III	