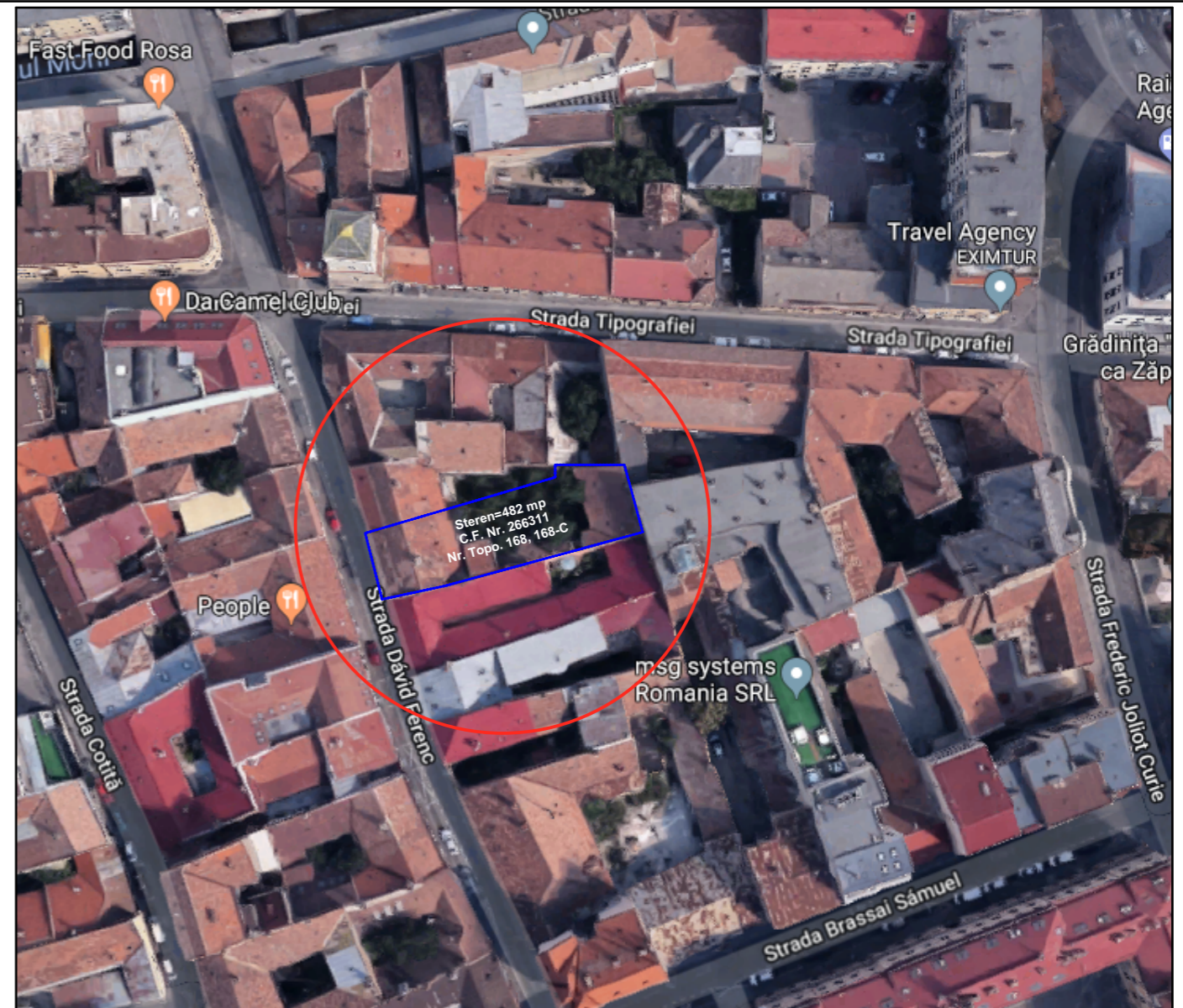




PLAN SITUATIE EXISTENTA



PLAN INCADRARE IN ZONA

**LEGENDA**

- LIMITA DE PROPRIETATE  
STEREN = 482m<sup>2</sup>
- LIMITE PARCELE VECINE
- IMOBILE PE PARCELA EXISTENTE\*
- IMOBILE VECINE EXISTENTE
- SUPRAFATA CAROSABILA
- SUPRAFATA PIETONALA
- SPATII VERZI AMENAJATE PE PARCELA
- SPATII VERZI PE PARCELE VECINE
- ACCES PIETONAL INCINTA
- ACCES PIETONAL IMOBIL
- LIMITA U.T.R.

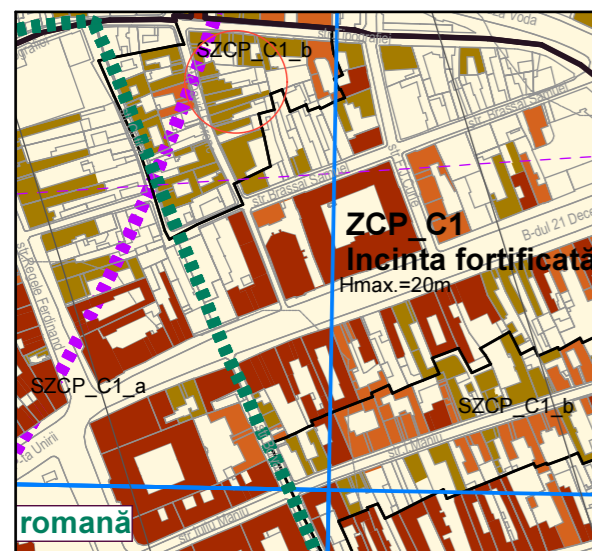
**Steren = 482,00 mp**  
 Sconstruita existenta = 275 mp  
 Sdesfasurata existenta = 275 mp  
 Locuri de parcare existente: 0  
 P.O.T. existent = 56.8%  
 C.U.T. existent = 0.57  
**P.O.T. maxim = 60.00%**  
**C.U.T. maxim = 1.60**

Categorie de importanta "C"  
 Constructie de importanta normala  
 Grad de rezistenta la foc III, conform  
 normativ P 118 / 99  
 Zona seismica: F

U.T.R. reglementat existent:

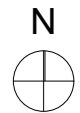
ZCP C1 - Zona Centrala suprapusa peste Incinta Fortificata e parte a zonei centrale a municipiului, suprapusa peste orasul istoric, delimitata de traseul fortificatiilor celei de a doua incinte medievale. E o componenta a Ansamblului urban "Centrul istoric al municipiului Cluj-Napoca" clasat in Lista Monumentelor Istorice cu codul CJ-II-a-A-07244.

ZCP\_C1\_b - Subzona aferenta tramei stradale minore din interiorul incintei fortificate



PLAN INCADRARE IN P.U.G. / U.T.R.

<b>GRAPHISOFT</b> Acest document este proprietate intelectuala privata a S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L. si nu poate fi folosit transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnatiile si stampila in original, de culoare albastra. ©2018 ARHITECTURA NOUA L.S.		Nr. proiect: <b>327/5/2018</b>	
<b>ARHITECTURA NOUA S.R.L.</b> BIROU DE ARHITECTURA C.U.I. R 14871144 J12 / 1697 / 2002 www.arhitecturanoua.ro TEL./FAX: +40 264 599011E-MAIL arhitecturanoua@gmail.com		Beneficiar: <b>SABO EMIL SI SABO GEORGIANA FELICIA</b> Obiectiv: PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE DESFIINTARE PARTIALA CONSTRUCTIILOR EXISTENTE, ELABORARE P.U.D. SI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE 2 IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE (BIROURI SI LOCUIRE), AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	
Amplasament: str. David Ferenc, nr. 12, loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj.		Scara: 1:1000 1:500	
Sef proiect: arh. Flavius MUNTEAN Proiectat: arh. Flavius MUNTEAN arh. Oana TUDOR Desenat: arh. Oana TUDOR		Denumirea plansei: <b>PLAN INCADRARE</b>	
		Planșa nr.: <b>A.01</b>	



### LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE
- S<sub>TEREN</sub> = 482m<sup>2</sup>
- LIMITE PARCELE VECINE
- IMOBILE PE PARCELA EXISTENTE\*
- IMOBILE PROPUSE DEMOLARII
- IMOBILE VECINE EXISTENTE
- SUPRAFATA CAROSABILA
- SUPRAFATA PIETONALA
- SPATII VERZI AMENAJATE PE PARCELA
- SPATII VERZI PE PARCELE VECINE
- ACCES PIETONAL INCINTA
- ACCES PIETONAL IMOBIL
- LIMITA U.T.R.

Steren = 482,00 mp

Sconstruita existenta = 275 mp  
Sdesfasurata existenta = 275 mp

Locuri de parcare existente: 0

P.O.T. existent = 56.8%  
C.U.T. existent = 0.57

**P.O.T. maxim = 60.00%**  
**C.U.T. maxim = 1.60**

Spropusa demolariei = 160 mp  
Sdesfasurata propusa demolariei = 160 mp

BILANT TERITORIAL EXISTENT:	MP	%
ARIE TEREN	482,0	100,00
ARIE CONSTRUITA	275,0	56,8
ARIE CIRCULATIE PIETONALA	71,0	14,8
ARIE CIRCULATIE AUTO	0	0
ARIE SPATII VERZI	136,0	28,4

Categorie de importanta "C"  
Constructie de importanta normala  
Grad de rezistenta la foc III, conform  
normativ P 118 / 99  
Zona seismica: F



Parcela (1Cc)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
16	586890.898	392527.791	12.157
97	586894.132	392539.510	22.092
89	586899.465	392560.949	1.980
98	586901.443	392560.871	7.710
99	586900.893	392568.561	3.981
52	586897.151	392569.919	3.344
51	586893.927	392570.806	3.701
5	586890.398	392571.921	4.183
4	586889.458	392567.845	5.393
48	586888.153	392562.612	7.501
1	586886.439	392555.309	6.979
26	586884.659	392548.561	18.488
12	586880.462	392530.556	4.381
13	586884.693	392529.420	6.415
S(1Cc)=482.17mp P=108.304m			

U.T.R. reglementat existent:

**ZCP C1 - Zona Centrala suprapusa peste Incinta Fortificata e parte a zonei centrale a municipiului, suprapusa peste orasul istoric, delimitata de traseul fortificatiilor celei de a doua incinte medievale. E o componenta a Ansamblului urban "Centrul istoric al municipiului Cluj-Napoca" clasat in Lista Monumentelor Istorice cu codul CJ-II-a-A-07244.**

**ZCP\_C1\_b - Subzona aferenta tramei stradale minore din interiorul incintei fortificate**

**\* NOTA - Imobilul trecut in CF ca si casa cu 7 camere face referire la intreaga suprafata construita (cele sapte camere sunt impartite in cele trei corpuri evidentiate in planul de situatie existent - vezi schite releveu atasate).**

**Impartirea data pe planul de situatie existent corp1, corp2, respectiv corp 3 doreste sa clarifice independenta lor ca acces si structura, precum si a evidentiarea zonele ce se doresc a fi demolate in demolarea partiala care se propune.**

**GRAPHISOFT** Acest document este proprietate intelectuala privata a S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L. si nu poate fi folosit transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila in original, de culoare albastra. ©2018 ARHITECTURA NOUA L.S.

**ARHITECTURA NOUA S.R.L.**  
BIROU DE ARHITECTURA  
C.U.I. R 14871144 J12 / 1697 / 2002 www.arhitecturanoua.ro  
TEL./FAX. +40 0264 599011E-MAIL arhitecturanoua@gmail.com

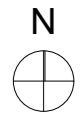
Beneficiar: **SABO EMIL SI SABO GEORGIANA FELICIA** Nr. proiect: **327/5/2018**  
Obiectiv: PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE DESFIINTARE PARTIALA CONSTRUCTIILOR EXISTENTE, ELABORARE P.U.D. SI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE 2 IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE (BIROURI SI LOCUIRE), AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI  
Amplasament: str. David Ferenc, nr. 12, loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj.

Sef proiect: arh. Flavius MUNTEAN  
Proiectat: arh. Flavius MUNTEAN  
arh. Oana TUDOR  
Desenat: arh. Oana TUDOR

Scara: 1:500  
Data: Oct. 2018

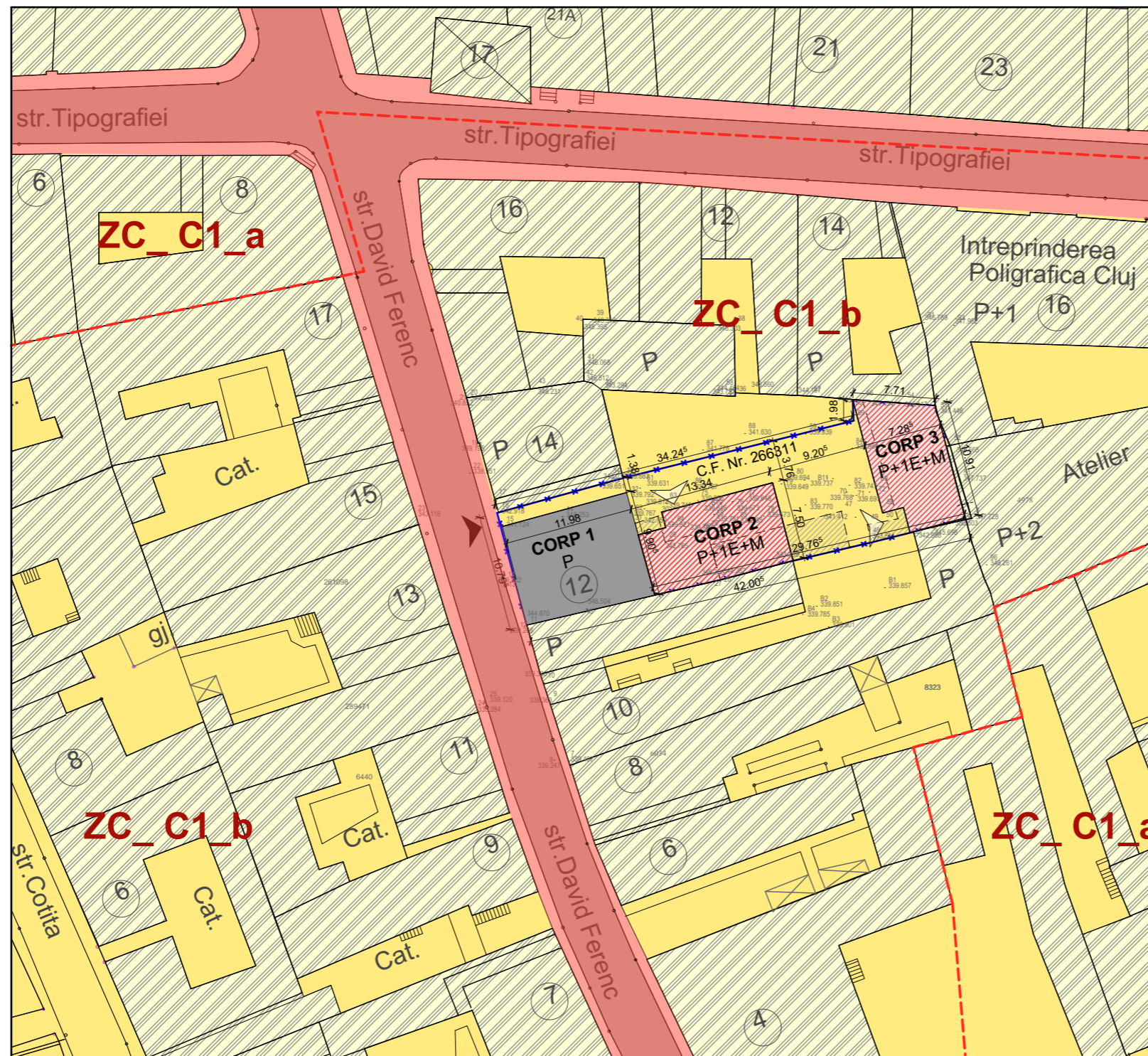
Denumirea plansei: **PLAN SITUATIE EXISTENTA**

Plansa nr.: **A.02**



### LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE  
 $S_{\text{TEREN}} = 482\text{m}^2$
- LIMITE PARCELE VECINE
- IMOBILE PE PARCELA PASTRATE
- IMOBILE PROPUSE DEMOLARI
- IMOBILE PROPUSE
- IMOBILE VECINE EXISTENTE
- TEREN AFLAT IN RPRORIETATE PUBLICA DE INTERES JUDETEAN / LOCAL
- TEREN AFLAT IN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE / JURIDICE
- ACCES PIETONAL INCINTA
- ACCES PIETONAL IMOBIL
- LIMITA U.T.R.



**Steren = 482,00 mp**

Sconstruita existenta = 275 mp  
Sdesfasurata existenta = 275 mp

Locuri de parcare existente: 0

P.O.T. existent = 56.8%  
C.U.T. existent = 0.57

**P.O.T. maxim = 60.00%**  
**C.U.T. maxim = 1.60**

Spropusa spre demolare = 160 mp  
Sdesfasurata propusa spre demolare = 160 mp

Sconstruita propusa = 289.2 mp  
Sdesfasurata propusa = 633.8 mp

P.O.T. propus = 60.00%  
C.U.T. propus = 1.50

**P.O.T. maxim = 60.00%**  
**C.U.T. maxim = 1.60**

**\*Nu se propun modificari ale parcelarului existent**

Categorie de importanta "C"  
Constructie de importanta normala  
Grad de rezistenta la foc III, conform  
normativ P 118 / 99  
Zona seismica: F

Parcela (1Cc)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
16	586890.898	392527.791	12.157
97	586894.132	392539.510	22.092
89	586899.465	392560.949	1.980
98	586901.443	392560.871	7.710
99	586900.893	392568.561	3.981
52	586897.151	392569.919	3.344
51	586893.927	392570.806	3.701
5	586890.398	392571.921	4.183
4	586889.458	392567.845	5.393
48	586888.153	392562.612	7.501
1	586886.439	392555.309	6.979
26	586884.659	392548.561	18.488
12	586880.462	392530.556	4.381
13	586884.693	392529.420	6.415

S (1Cc) = 482.17mp P = 108.304m

<b>GRAPHISOFT</b> Acest document este proprietate intelectuala privata a S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L. si nu poate fi folosit transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila in original, de culoare albastra. ©2018 ARHITECTURA NOUA		L.S.
		Beneficiar: SABO EMIL SI SABO GEORGIANA FELICIA Obiectiv: PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE DESFIINTARE PARTIALA CONSTRUCTIILOR EXISTENTE, ELABORARE P.U.D. SI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE 2 IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE (BIROURI SI LOCUIRE), AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI
Sef proiect: arh. Flavius MUNTEAN Proiectat: arh. Flavius MUNTEAN Desenat: arh. Oana TUDOR		Nr. proiect: 327/5/2018 Faza: P.U.D. Planșa nr.: A.03
Scara: 1:500 Data: Oct. 2018		Denumirea plansei: <b>OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA (PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR)</b>

# LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE  
**S<sub>TEREN</sub> = 482m<sup>2</sup>**
- LIMITE PARCELE VECINE
- IMOBILE PE PARCELA PASTRATE
- IMOBILE VECINE EXISTENTE
- PERIMETRU EDIFICABIL
- IMOBIL DESFIINTAT PARTIAL / RESTRUCTURAT
- IMOBIL PROPUȘ FAZA P.U.D.
- ACCES PIETONAL INCINTA
- LIMITA U.T.R.

U.T.R. reglementat existent:

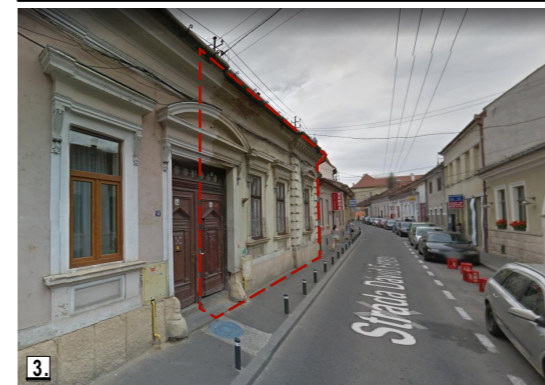
**ZCP C1 - Zona Centrala suprapusa peste Incinta Fortificata e parte a zonei centrale a municipiului, suprapusa peste orasul istoric, delimitata de traseul fortificatiilor celei de a doua incinte medievale. E o componenta a Ansamblului urban "Centrul istoric al municipiului Cluj-Napoca" clasat in Lista Monumentelor Istorice cu codul CJ-II-a-A-07244.**

**ZCP C1\_b - Subzona aferenta tramei stradale minore din interiorul incintei fortificate**

Parcela (1Cc)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
16	586890.898	392527.791	12.157
97	586894.132	392539.510	22.092
89	586899.465	392560.949	1.980
98	586901.443	392560.871	7.710
99	586900.893	392568.561	3.981
52	586897.151	392569.919	3.344
51	586893.927	392570.806	3.701
5	586890.398	392571.921	4.183
4	586889.458	392567.845	5.393
48	586888.153	392562.612	7.501
1	586886.439	392555.309	6.979
26	586884.659	392548.561	18.488
12	586880.462	392530.556	4.381
13	586884.693	392529.420	6.415

S (1Cc) = 482.17mp P = 108.304m



Steren = 482,00 mp

Sconstruita existenta = 275 mp  
Sdesfasurata existenta = 275 mp

P.O.T. existent = 56.8%  
C.U.T. existent = 0.57

U.T.R. : ZCP\_C1\_b

P.O.T. maxim = 60.00%  
C.U.T. maxim = 1.60

P+1+M  
Hmax cornisa = 8 m  
Hmax coama = 14 m

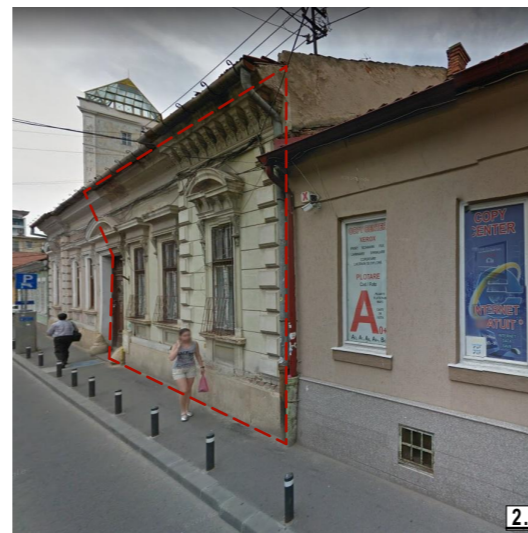
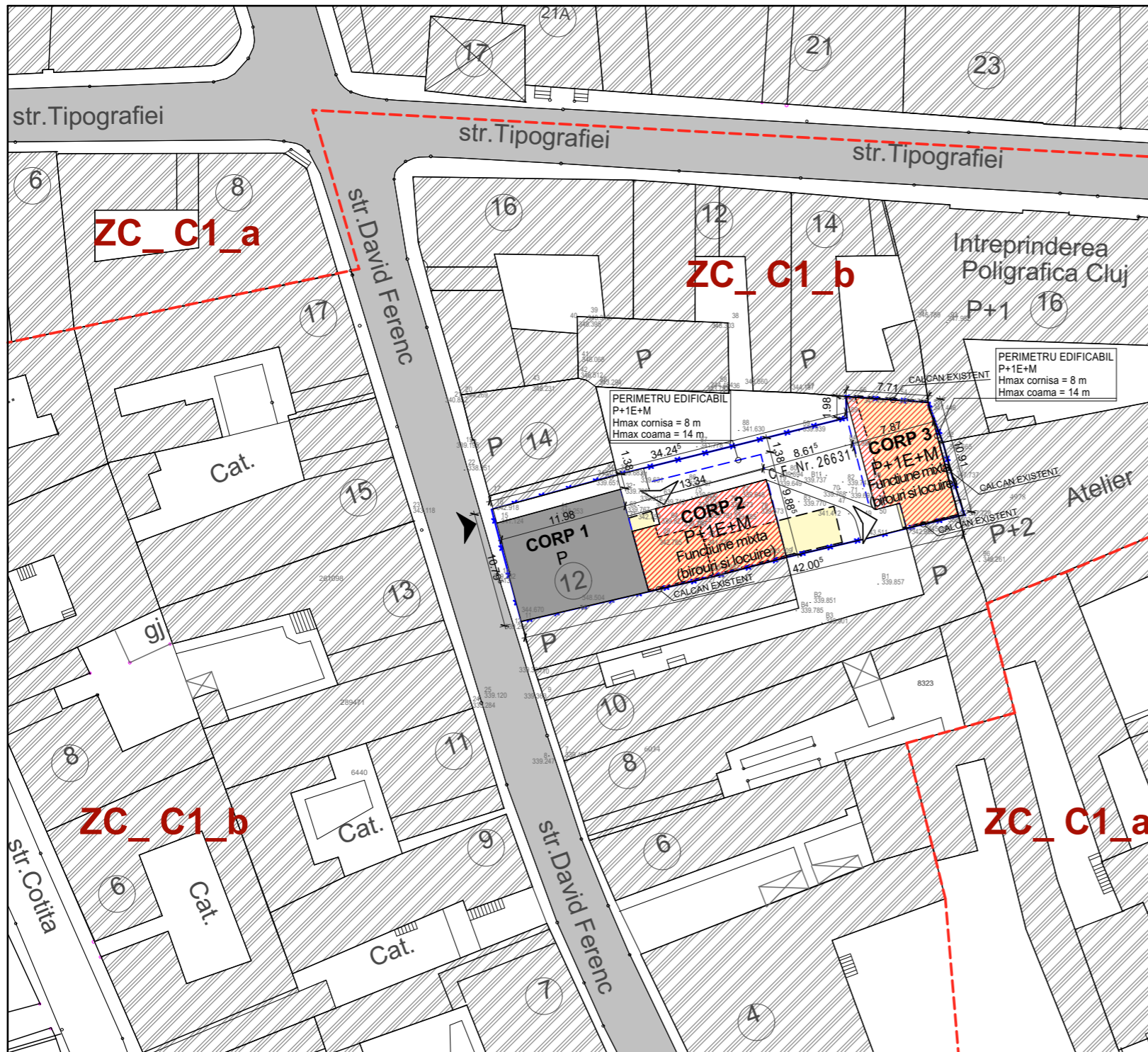
Spatii verzi : min. 15%  
Locuri parcare bicicleta = 1loc/80 mp AU  
(Conf. Anexei 2)

Sconstruita propusa = 289.2 mp  
Sdesfasurata propusa = 633.8 mp

**P.O.T. propus (faza PUD) = 60.00%**  
**C.U.T. propus (faza PUD) = 1.50**

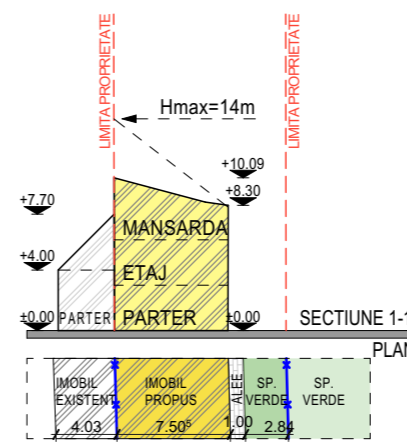
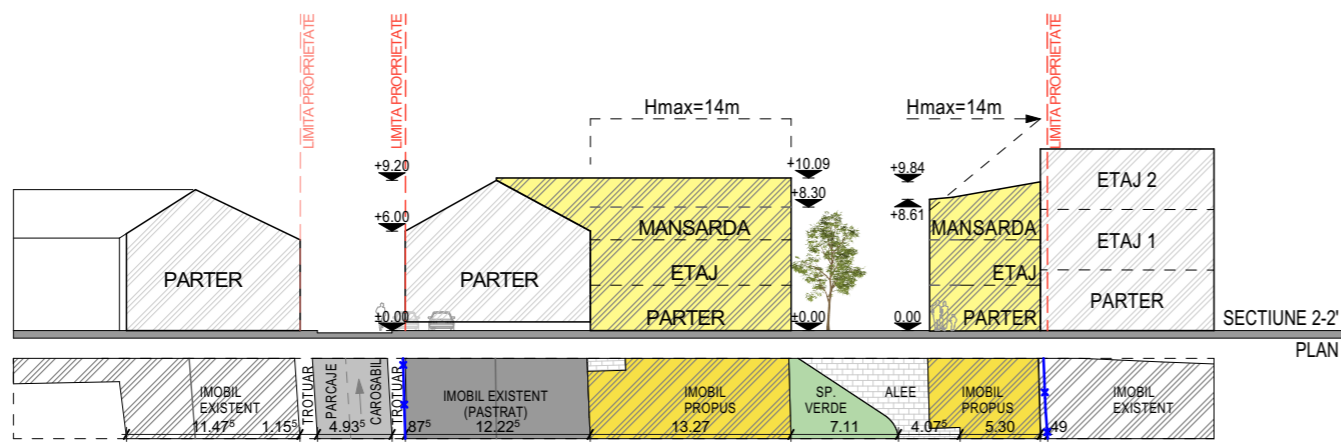
Categorie de importanta "C"  
Constructie de importanta normala  
Grad de rezistenta la foc III, conform normativ P 118 / 99  
Zona seismica: F

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUȘ (faza PUD)	
	MP	%	MP	%
SUPRAFATA TEREN STUDIAT	482,0	100,0	482,0	100,0
SUPRAFATA CONSTRUITA	275,0	56,8	289,2	60,0
ALEI CAROSABILE	0,0	0,0	0,0	0,0
ALEI PIETONALE	71,0	14,8	67,3	13,9
SPATIU VERDE AMENAJAT	136,0	28,4	123,5	26,0
PCT. GOSPODARESC INGROPAT	0,0	0,0	3,0	0,1
<b>TOTAL</b>	<b>482,0</b>	<b>100,0</b>	<b>482,0</b>	<b>100,0</b>
	MP	CUT	MP	CUT
SUPRAFATA DESFASURATA	275,0	0,6	633,8	1,3
LOCURI DE PARCARE AUTO	0		0	
LOCURI DE PARCARE BICICLETE	0		6	



**GRAPHISOFT®** Acest document este proprietate intelectuala privata a S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L. si nu poate fi folosit transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampla in original, de culoare albastra. ©2018 ARHITECTURA NOUA

	Beneficiar: SABO EMIL SI SABO GEORGIANA FELICIA	Nr. proiect: 327/5/2018
	Obiectiv: PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE DESFIINTARE PARTIALA CONSTRUCTIILOR EXISTENTE, ELABORARE P.U.D. SI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE 2 IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE (BIROURI SI LOCUIRE), AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	Faza: P.U.D.
Sef proiect: arh. Flavius MUNTEAN	Scara: 1:500	Denumirea plansei: <b>PLAN REGLEMENTARI SI MOBILARE URBANISTICA</b>
Proiectat: arh. Flavius MUNTEAN	Data: Oct. 2018	
Desenat: arh. Oana TUDOR		
		Planșa nr.: <b>A.04</b>



## LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE  
**S<sub>TEREN</sub> = 482m<sup>2</sup>**
- LIMITE PARCELE VECINE
- IMOBILE PE PARCELA EXISTENTE\*
- IMOBILE VECINE EXISTENTE
- SUPRAFATA CAROSABILA
- IMOBIL PROPOS
- SUPRAFATA PIETONALA
- DALE INIERBATE - PARCARE BICILETE
- SPATII VERZI AMENAJATE PE PARCELA
- SPATII VERZI PE PARCELE VECINE
- PUNCT GOSPODARESC INGROPAT
- ACCES PIETONAL INCINTA
- ACCES PIETONAL IMOBIL
- VEGETATIE PROPU SA
- LIMITA U.T.R.

Parcela (1Cc)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
16	586890.898	392527.791	12.157
97	586894.132	392539.510	22.092
89	586899.465	392560.949	1.980
98	586901.443	392560.871	7.710
99	586900.893	392568.561	3.981
52	586897.151	392569.919	3.344
51	586893.927	392570.806	3.701
5	586890.398	392571.921	4.183
4	586889.458	392567.845	5.393
48	586888.153	392562.612	7.501
1	586886.439	392555.309	6.979
26	586884.659	392548.561	18.488
12	586880.462	392530.556	4.381
13	586884.693	392529.420	6.415

S(1Cc)=482.17mp P=108.304m

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPOS (faza PUD)	
	MP	%	MP	%
SUPRAFATA TEREN STUDIAT	482,0	100,0	482,0	100,0
SUPRAFATA CONSTRUITA	275,0	56,8	289,2	60,0
ALEI CAROSABILE	0,0	0,0	0,0	0,0
ALEI PIETONALE	71,0	14,8	67,3	13,9
SPATIU VERDE AMENAJAT	136,0	28,4	123,5	26,0
PCT. GOSPODARESC INGROPAT	0,0	0,0	3,0	0,1
<b>TOTAL</b>	<b>482,0</b>	<b>100,0</b>	<b>482,0</b>	<b>100,0</b>

	MP	CUT	MP	CUT
SUPRAFATA DESFASURATA	275,0	0,6	633,8	1,3
LOCURI DE PARCARE AUTO	0		0	
LOCURI DE PARCARE BICILETE	0		6	

### U.T.R. reglementat existent:

ZCP C1 - Zona Centrala suprapusa peste Incinta Fortificata e parte a zonei centrale a municipiului, suprapusa peste orasul istoric, delimitata de traseul fortificatiilor celei de doua incinte medievale. E o componenta a Ansamblului urban "Centrul istoric al municipiului Cluj-Napoca" clasat in Lista Monumentelor Istorice cu codul CJ-II-a-A-07244.

ZCP C1\_b - Subzona aferenta tramei stradale minore din interiorul incintei fortificate

Steren = 482,00 mp

Sconstruita existenta = 275 mp

Sdesfasurata existenta = 275 mp

P.O.T. existent = 56.8%

C.U.T. existent = 0.57

U.T.R. : ZCP\_C1\_b

P.O.T. maxim = 60.00%

C.U.T. maxim = 1.60

P+1+M

Hmax cornisa = 8 m

Hmax coama = 14 m

Spatii verzi : min. 15%

Locuri parcare bicicleta = 1loc/80 mp AU  
(Conform Anexei 2 P.U.G. Cluj-Napoca)

Sconstruita propusa = 289.2 mp

Sdesfasurata propusa = 633.8 mp

P.O.T. propus (faza PUD)= 60.00%

C.U.T. propus (faza PUD) = 1.50

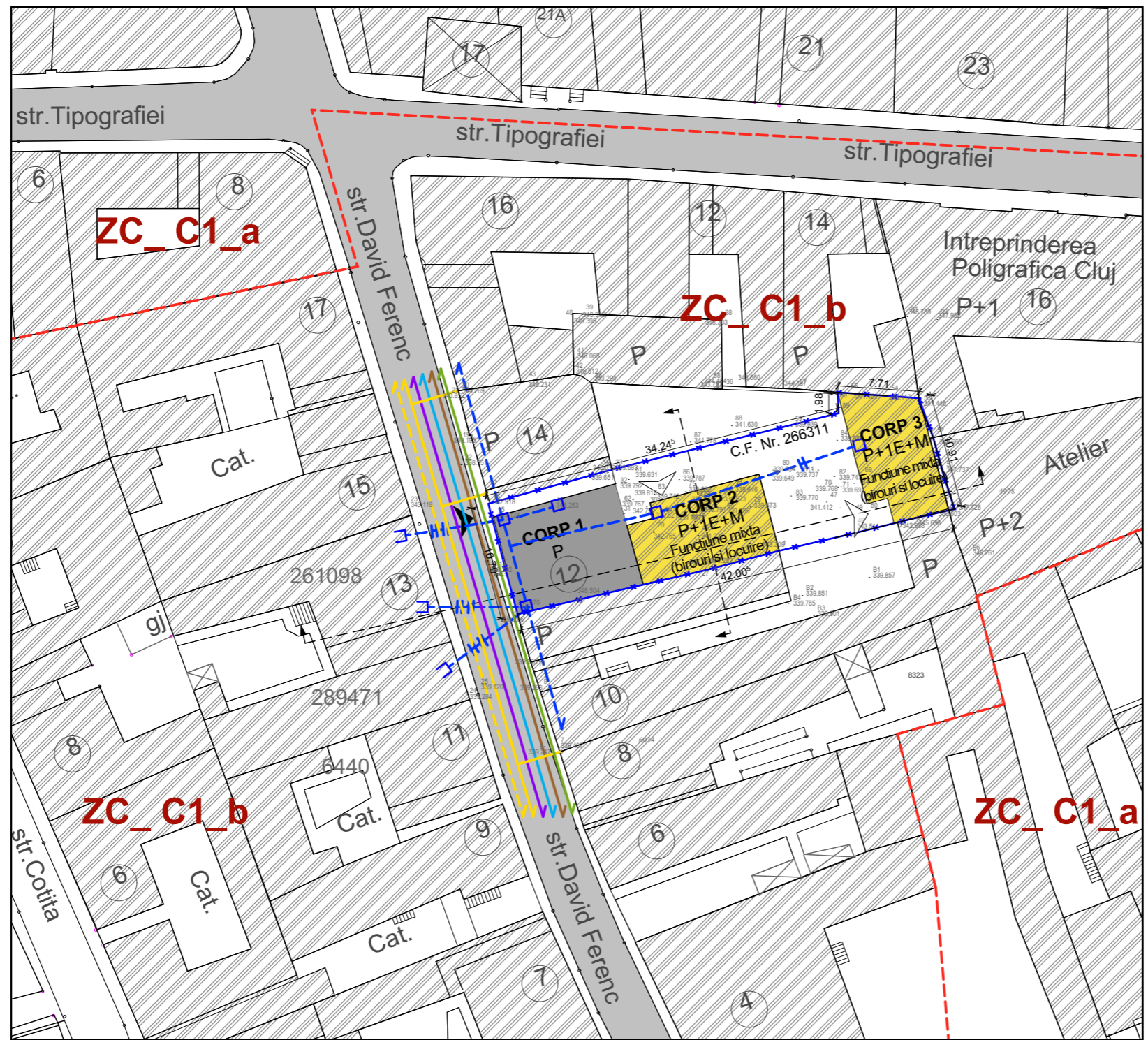
Categorie de importanta "C"

Constructie de importanta normala  
Grad de rezistenta la foc III, conform  
normativ P 118 / 99

Zona seismica: F




<b>GRAPHISOFT</b> Acest document este proprietate intelectuala privata a S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L. si nu poate fi folosit transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnatiile si stampila in original, de culoare albastra. ©2018 ARHITECTURA NOUA		L.S.	
S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L. BIROU DE ARHITECTURA C.U.I. R 14871144 J12 / 1697 / 2002 www.arhitecturanoua.ro TEL./FAX. +40 0264 599011E-MAIL arhitecturanoua@gmail.com		Beneficiar: <b>SABO EMIL SI SABO GEORGIANA FELICIA</b> Obiectiv: PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE DESFIINTARE PARTIALA CONSTRUCTIILOR EXISTENTE, ELABORARE P.U.D. SI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE 2 IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE (BIROURI SI LOCUIRE), AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	
Nr. proiect: <b>327/5/2018</b> Faza: <b>P.U.D.</b>		Amplasament: str. David Ferenc, nr. 12, loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj.	
Sef proiect:	arh. Flavius MUNTEAN	Scara:	Denumirea plansei:
Proiectat:	arh. Flavius MUNTEAN	1:500	<b>MOBILARE URBANISTICA</b>
	arh. Oana TUDOR	Data:	
Desenat:	arh. Oana TUDOR	Oct. 2018	<b>A.05</b>

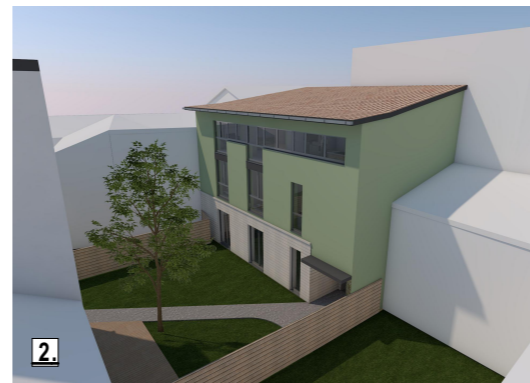
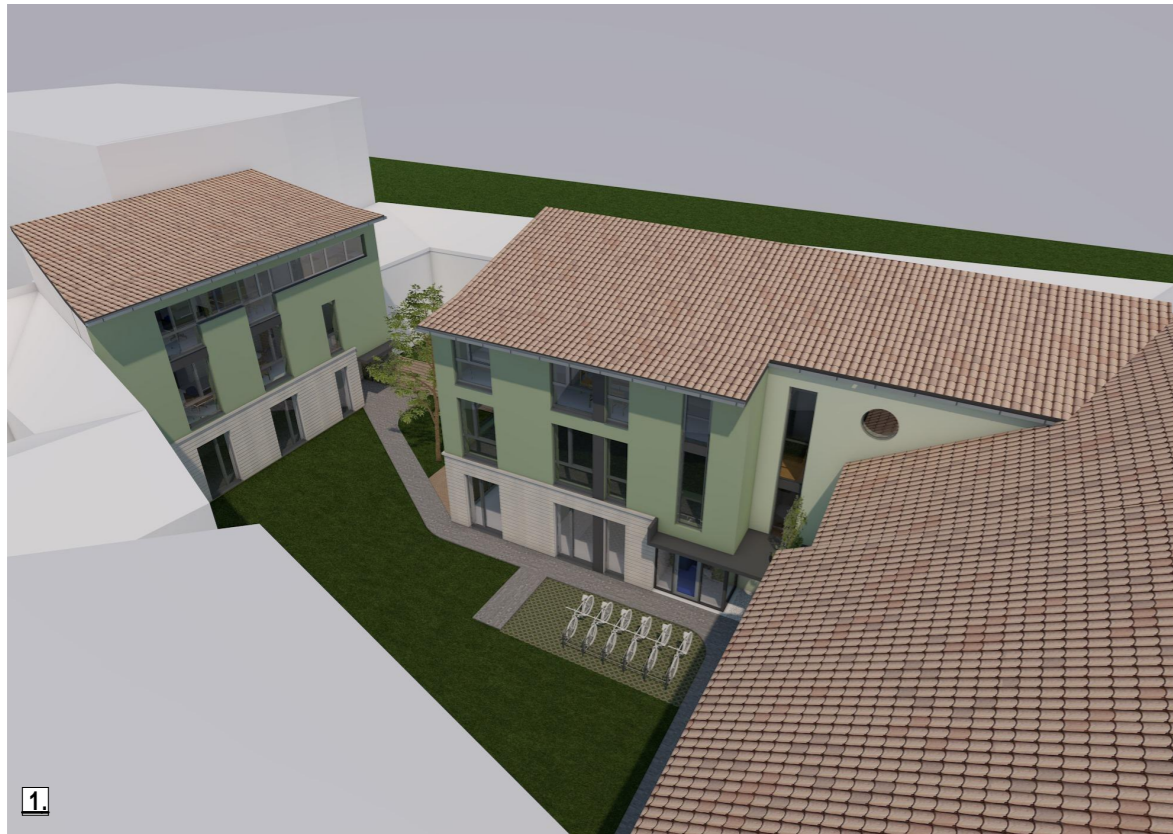


### LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE
- $S_{\text{TEREN}} = 482\text{m}^2$
- LIMITE PARCELE VECINE
- IMOBILE PE PARCELA EXISTENTE\*
- IMOBILE VECINE EXISTENTE
- SUPRAFATA CAROSABILA
- IMOBIL PROPOS
- ▲ ACCES PIETONAL INCINTA
- △ ACCES PIETONAL IMOBIL
- LIMITA U.T.R.
  
- Bransament electricitate existent
- Bransament gaze propus
- Bransament telefonie propus
- Bransament canalizare propus
- Bransament apa propus
  
- LEA 0.4 KW
- LEA 10 KW
- CONDUCTA PUBLICA DE CANALIZARE 60/90 cm
- CONDUCTA PUBLICA DE APA d. 100 mm
- CONDUCTA GAZ presiune medie
- CONDUCTA GAZ presiune redusa
- RETEA TELECOMUNICATII PE ZID

<b>GRAPHISOFT®</b> Acest document este proprietate intelectuala privata a S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L. si nu poate fi folosit transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila in original, de culoare albastra. ©2018 ARHITECTURA NOUA L.S.		Beneficiar: SABO EMIL SI SABO GEORGIANA FELICIA Obiectiv: PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE DESFIINTARE PARTIALA CONSTRUCTIILOR EXISTENTE, ELABORARE P.U.D. SI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE 2 IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE (BIROURI SI LOCUIRE), AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI Amplasament: str. David Ferenc, nr. 12, loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj.	Nr. proiect: 327/5/2018 Faza: P.U.D.
	S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L. BIROU DE ARHITECTURA C.U.I. R 14871144 J12 / 1697 / 2002 www.arhitecturanoua.ro TEL./FAX. +40 0264 599011E-MAIL arhitecturanoua@gmail.com	Sef proiect: arh. Flavius MUNTEAN Proiectat: arh. Flavius MUNTEAN arh. Oana TUDOR Desenat: arh. Oana TUDOR	Scara: 1:500 Data: Oct. 2018 Denumirea plansei: <b>REGLEMENTARI EDILITARE</b> Plansa nr.: <b>A.06</b>

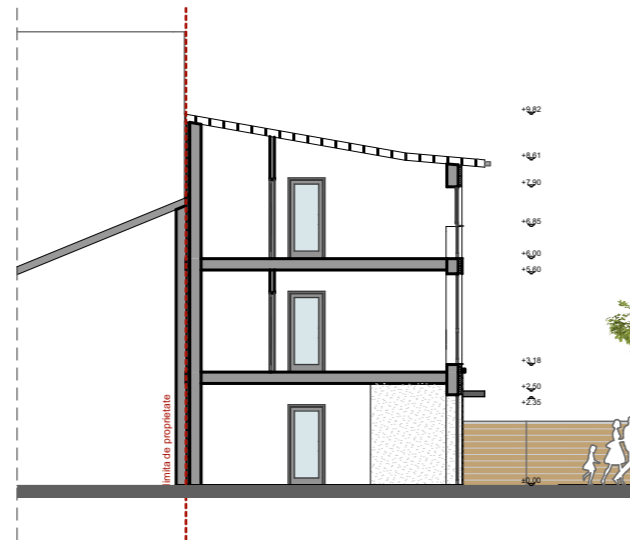
PERSPECTIVA AERIANA SOLUTIE PROPUSA - FAZA P.U.D.  
SITUATIE PROPUSA



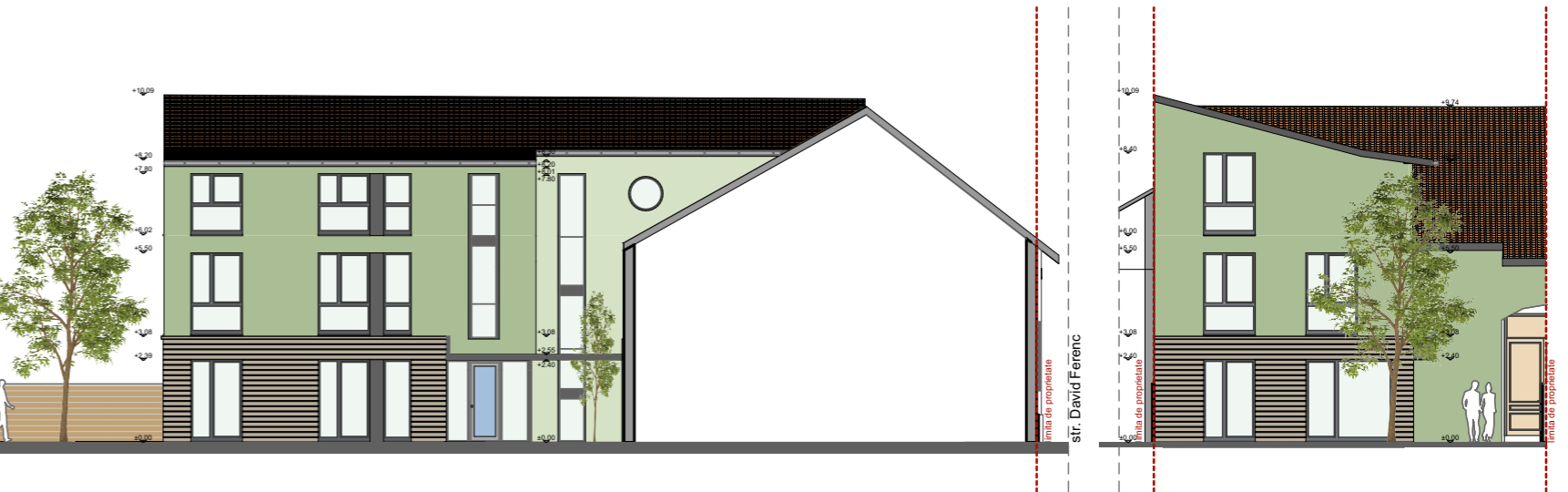
DEFASURATA TRANSVERSALA 1



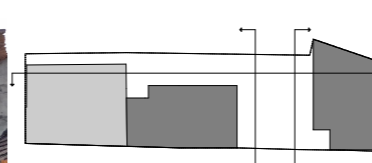
DEFASURATA LONGITUDINALA



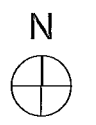
DEFASURATA TRANSVERSALA 2



SITUATIE EXISTENTA



<b>GRAPHISOFT</b> Acest document este proprietate intelectuala privata a S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L. si nu poate fi folosit transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnatarile si stampila in original, de culoare albastra. ©2018 ARHITECTURA NOUA		L.S.	
<b>S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L.</b> BIROU DE ARHITECTURA C.U.I. R 14871144 J12 / 1697 / 2002 www.arhitecturanoua.ro TEL./FAX. +40 0264 599011E-MAIL arhitecturanoua@gmail.com		Beneficiar: <b>SABO EMIL SI SABO GEORGIANA FELICIA</b> Obiectiv: PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE DESFIINTARE PARTIALA CONSTRUCTII EXISTENTE, ELABORARE P.U.D. SI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE 2 IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE (BIROURI SI LOCUIRE), AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI Amplasament: str. David Ferenc, nr. 12, loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj.	Nr. proiect: <b>327/5/2018</b> Faza: <b>P.U.D.</b>
Sef proiect:	arh. Flavius MUNTEAN	Scara:	Denumirea plansei:
Proiectat:	arh. Flavius MUNTEAN arh. Oana TUDOR	Data:	<b>PLANSA PROPUNERE VOLUM SI COMPOZITIE ARHITECTURALA</b>
Desenat:	arh. Oana TUDOR	Oct. 2018	
			Planșa nr.: <b>A07</b>



**LEGENDA**

- LIMITA DE PROPRIETATE
- S<sub>TEREN</sub> = 482m<sup>2</sup>
- LIMITE PARCELE VECINE
- IMOBILE PE PARCELA EXISTENTE\*
- IMOBILE PROPUSE DEMOLARII
- IMOBILE VECINE EXISTENTE
- SUPRAFATA CAROSABILA
- SUPRAFATA PIETONALA
- SPATII VERZI AMENAJATE PE PARCELA
- SPATII VERZI PE PARCELE VECINE
- ACCES PIETONAL INCINTA
- ACCES PIETONAL IMOBIL
- LIMITA U.T.R.

Steren = 482,00 mp

Sconstruita existenta = 275 mp  
Sdesfasurata existenta = 275 mp

Locuri de parcare existente: 0

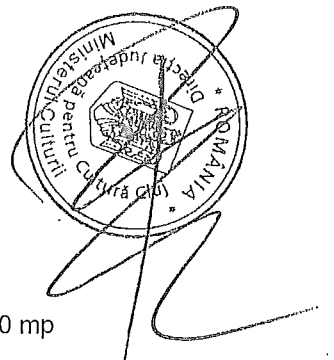
P.O.T. existent = 56.8%  
C.U.T. existent = 0.57

P.O.T. maxim = 60.00%  
C.U.T. maxim = 1.60

Spropusa demolariei = 160 mp  
Sdesfasurata propusa demolariei = 160 mp

BILANT TERITORIAL EXISTENT:	MP	%
ARIE TEREN	482,0	100,00
ARIE CONSTRUITA	275,0	56,8
ARIE CIRCULATIE PIETONALA	71,0	14,8
ARIE CIRCULATIE AUTO	0	0
ARIE SPATII VERZI	136,0	28,4

Categorie de importanta "C"  
Constructie de importanta normala  
Grad de rezistenta la foc III, conform  
normativ P 118 / 99  
Zona seismica: F



Parcela (1Cc)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
16	586890.898	392527.791	12.157
97	586894.132	392539.510	22.092
89	586899.465	392560.949	1.980
98	586901.443	392560.871	7.710
99	586900.893	392568.561	3.981
52	586897.151	392569.919	3.344
51	586893.927	392570.806	3.701
5	586890.398	392571.921	4.483
4	586889.458	392567.845	5.393
48	586888.153	392562.612	7.501
1	586886.439	392555.309	6.979
26	586884.659	392548.561	18.488
12	586880.462	392530.556	4.381
13	586884.693	392529.420	6.415

S(1Cc)=482.17mp P=108.304m

**U.T.R. reglementat existent:**

**ZCP C1 - Zona Centrala suprapusa peste Incinta Fortificata e parte a zonei centrale a municipiului, suprapusa peste orasul istoric, delimitata de traseul fortificatiilor celei de a doua incinte medievale. E o componenta a Ansamblului urban "Centrul istoric al municipiului Cluj-Napoca" clasat in Lista Monumentelor Istorice cu codul CJ-II-a-A-07244.**

**ZCP\_C1\_b - Subzona aferenta tramei stradale minore din interiorul incintei fortificate**

**\* NOTA - Imobilul trecut in CF ca si casa cu 7 camere face referire la intreaga suprafata construita (cele sapte camere sunt impartite in cele trei corpuri evidentiate in planul de situatie existent - vezi schite releveu atasate).  
Impartirea data pe planul de situatie existent corp1, corp2, respectiv corp 3 doreste sa clarifice independenta lor ca acces si structura, precum si a evidentiia zonele ce se doresc a fi demolate in demolarea partiala care se propune.**

GRAPHISOFT Acest document este proprietate intelectuala privata a S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L. si nu poate fi folosit transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila in original, de culoare albastra. ©2018 ARHITECTURA NOUA

S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L. BIROU DE ARHITECTURA C.U.I. R 14871144 J12/1697/2002 TEL. 0744 610 276	Beneficiar: SABO EMIL SI SABO GEORGIANA FELICIA	Nr-proiect: 327/5/2018
	Obiectiv: PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE DESFINIANTARE PARTIALA CONSTRUCTIILOR EXISTENTE, ELABORARE P.U.D. SI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE 2 IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE (BIROURI SI LOCUIRE), AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	
Sef proiect: arh. Flavius MUNTEAN	Amplasament: str. David Ferenc, nr. 12, loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj.	Plansa nr.: A.02
Proiectat: arh. Flavius MUNTEAN	Scara: 1:500	
Desenat: arh. Oana TUDOR	Denumirea plansei: PLAN SITUATIE EXISTENTA	
	Data: Oct. 2018	

