

obiectiv **LUCRARI DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE PENTRU REALIZARE IMOBIL MIXT: REABILITARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE, REFUNȚIONALIZARE IMOBIL EXISTENT, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**

amplasament: **str. Andrei Șaguna, nr. 8, 400103 mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj**
 NUMĂR TOPOGRAFIC: 670, 670/I, 670/II, 670/III, 670/IV
 NUMĂR CARTE FUNCIONARĂ: 295320, 295320-C1-U1, 295320-C1-U2, 295320-C1-U3, 295320-C1-U4

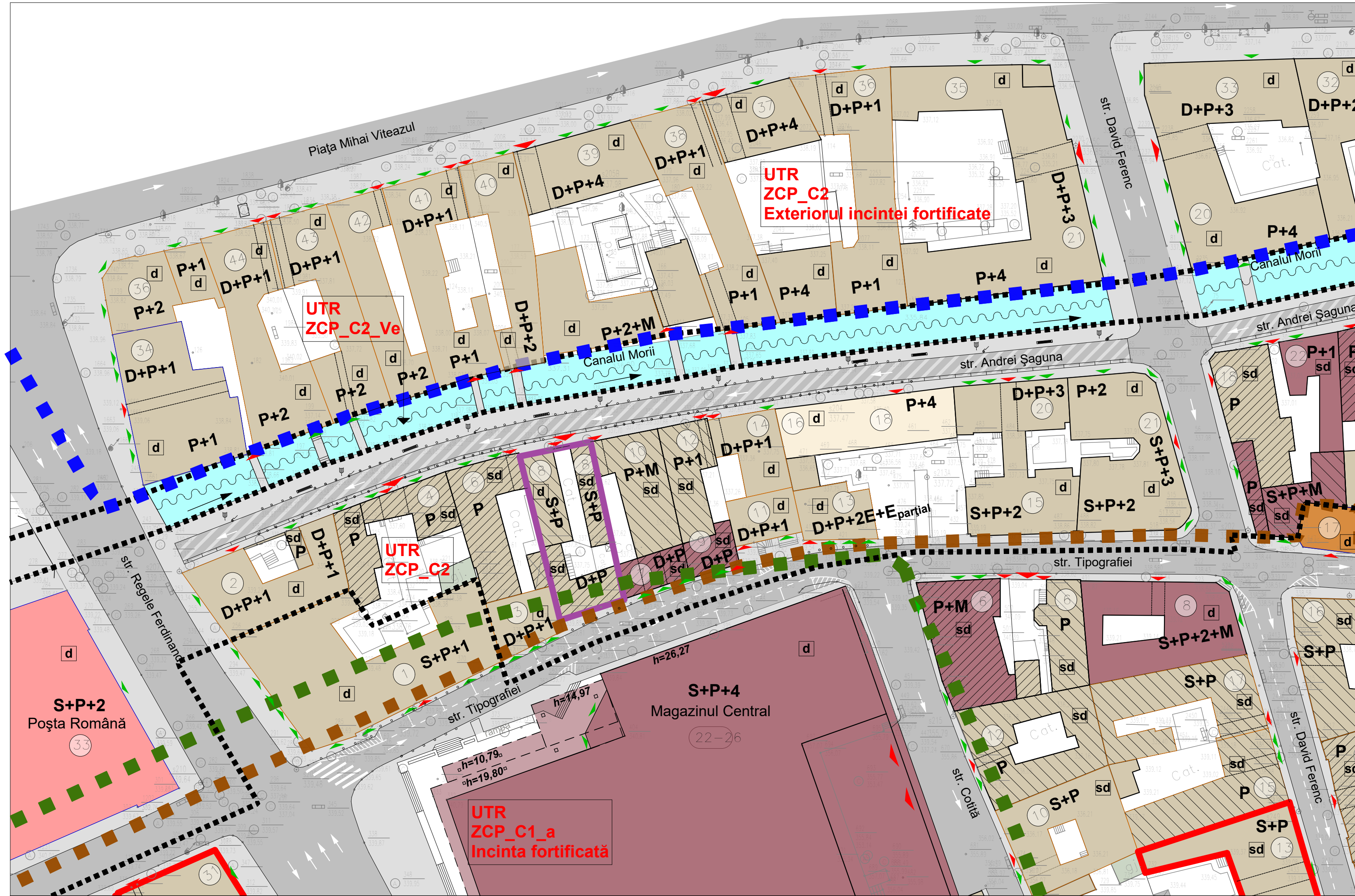
beneficiar: **S.C. ECOORE CONSTRUCTION S.R.L.**
 str. Andrei Șaguna, nr. 8, ap. 1, 400103, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

proiectant general: **S.C. ATELIER FKM S.R.L.** **S.C. RAUM S.R.L.**
 strada Someșului nr. 35, Cluj-Napoca, județul Cluj
 Nr. Reg. Com.: J12/2049/21.10.2002
 Cod Unic de Înregistrare: 14952346
 tel: 0040 0364 401994
 e-mail: atelier@fkm.ro

faza proiectului: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

planșa: **ÎNCADRARE ÎN ZONĂ**

ECHIPA DE ELABORARE:		număr contract:	data:	scara:
specialitate:	numele:	semnătura:	1279/02.12.2019	februarie 2020
ȘEF PROIECT:	arhitect Bogdan FODOR			1:5000/ 1:2000
PROIECTAT:	arhitect Horațiu Răcășan			
DESENAT:	arhitect Kiss Cristian			
		număr planșă:		
		PUD	PL 01	



Situația existentă

REGIM TEHNIC:
 Steren = 303mp
 Sconstruit = 237,76mp
 Sdesfășurat fără subsol pivniță = 330,71mp
 Ssubsol pivniță = 110,27mp
 P.O.T. = 78,46%
 C.U.T. = 1,091

REGIM DE ÎNĂLȚIME
 S+p, S_{parțial}+P, D+P
 Înălțime cornișă str. Șaguna - 4,60m/385m
 Înălțime cornișă str. Tipografiei - 4,92m

REGIM JURIDIC:
 Proprietate privată

REGIM ECONOMIC:
 Curți, construcții
 Încușire semicolectivă

LEGENDĂ:

- Limite UTR-uri
- Limita incintei romane
- Limita incintei medievale
- Zone arheologice protejate
- Zoana studiată
str. Andrei Șaguna, nr.8
nt top. 670
- trotuare
- carosabil
- carosabil cu acces doar
pentru riverani
- Canalul Morii
ZCP_C2_Ve
- Construcții
- Monument clasat - conform PUG
- Construcție propusă pentru clasare
conform PUG
- Clădire cu valoare arhitecturală
ambientală- conform PUG
- Spații comerciale
- Locuințe
- Funcțiuni mixte
(spații comerciale + locuințe)
- Poșta Română
- Muzeu - Turnul Pompierilor
- Garaj
- Starea clădirii: bună
- Starea clădirii: mediocră
- Starea clădirii: rea
- d - Structura clădirii: duabilă
- sd - Structura clădirii: semidurabilă
- Acces auto pe parcelă
- Acces pietonal pe parcelă
- Acces pietonal spații comerciale
- Ax drum
- Cămin vizitare
- Cămin vizitare
- Rigolă carosabilă
- Stâlp iluminat
- Hidrant
- Stâlp trafic fix
- Bancă
- Coș de gunoi
- Ax canal

Reglementări P.U.G. - UTR ZCP_C2

REGIM TEHNIC:
 P.O.T. max = 75%
 C.U.T. max = 3,0

REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME
 (1-3S)+P+3+M, (1-3S)+P+3+1R
 Clădirile se vor alinia la o cornișă situată la
 înălțimea de 16,50 m de la nivelul trotuarului.
 O variație de 0,50 m este admisibilă

REGIM JURIDIC:
 Proprietate privată

REGIM ECONOMIC:
 Zonă construită protejată - Zona centrală
 situată în afara incintei fortificate
 Utilizări admise:
 - activități de interes și cu acces public
 - locuințe colective / semicolective

NOTĂ:

Prezentul plan s-a realizat pe baza unei copii digitale a
 planului topografic întocmit de către
 ing. Mitrașcă Paul, aut. sere RO-BN-F NR.0090 în vederea
 elaborării PUD, UAT Cluj-Napoca,
 vizat și recepționat de către OCPI prin procesul verbal de
 recepție 5494 din 19.12.2017

Judetul: CLUJ
 Unitatea administrativ-teritoriala: CLUJ-NAPOCA
 Cod SIRUTA: 54975
 Adresa corpului de proprietate: Mun. Cluj-Napoca,
 Str. Andrei Șaguna nr. 8, Jud. Cluj
 Suprafata masurata= 303 mp



obiectiv **LUCRĂRI DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE
 PENTRU REALIZARE IMOBIL MIXT: REABILITARE, EXTINDERE,
 SUPRAETAJARE, REFUNȚIONALIZARE IMOBIL EXISTENT,
 AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**

amplasament: **str. Andrei Șaguna, nr. 8, 400103
 mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj**
 NUMĂR TOPOGRAFIC:
 NUMĂR CARTE FUNCIARĂ:
 670, 670/I, 670/II, 670/III, 670/IV
 295320, 295320-C1-U1,
 295320-C1-U2, 295320-C1-U3,
 295320-C1-U4

beneficiar: **S.C. ECOORE CONSTRUCTION S.R.L.**
 str. Andrei Șaguna, nr. 8, ap. 1, 400103, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

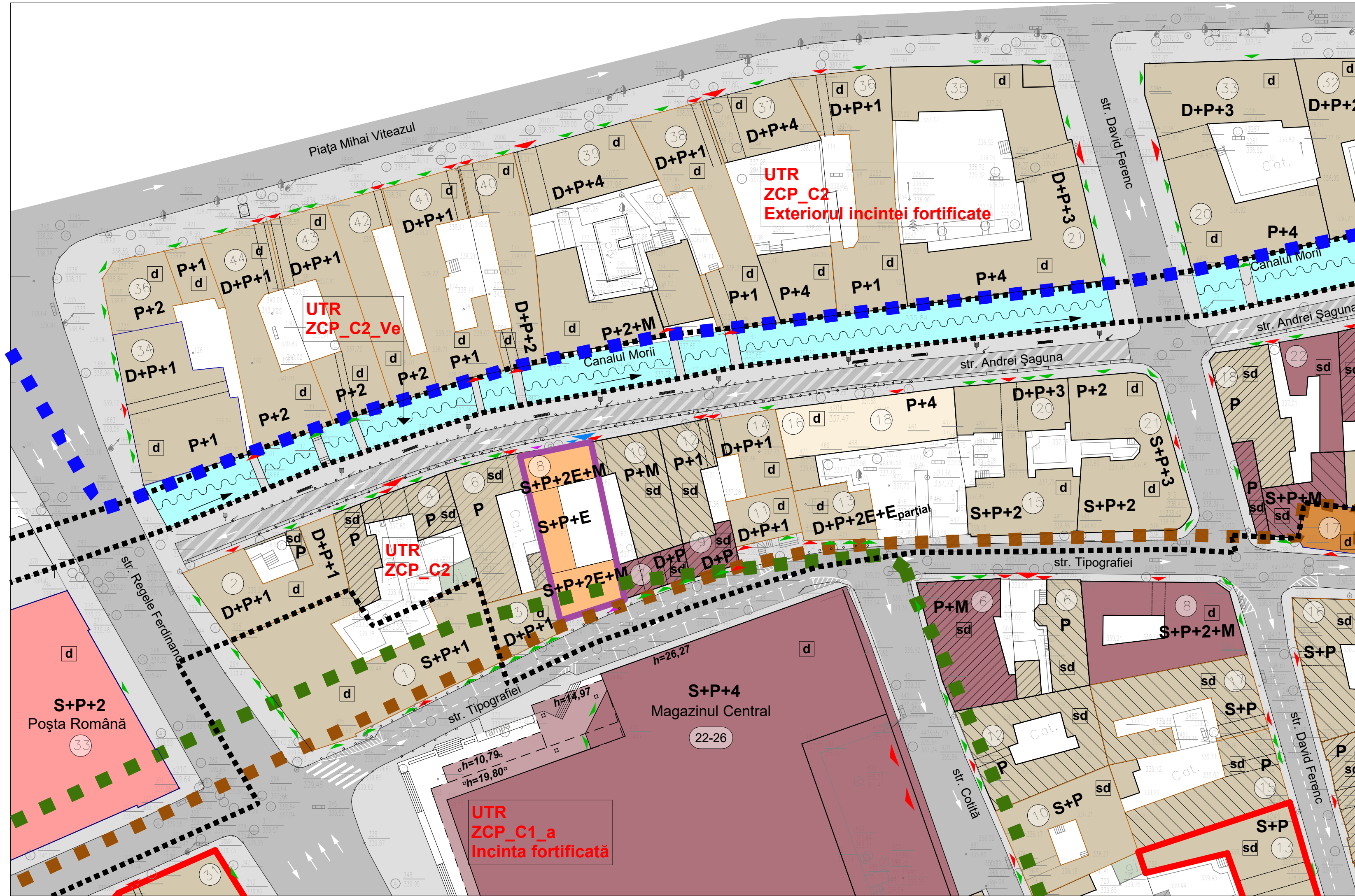
proiectant general: **S.C. ATELIER FKM S.R.L.**
 strada Someșului nr.35
 400145 Cluj - Napoca, județul Cluj
 Nr. Reg. Com.: J12/2049/21.10.2002
 Cod Unic de Înregistrare: 14952346
 tel: 0040 0364 401994
 e-mail: atelier@fkm.ro

S.C. RAUM S.R.L.
 Str. Octavian Goga, nr. 41,
 Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania
 email: raumoffice@gmail.com
 arh. Horațiu Răcășan tel. 0723-624272
 membru O.A.R. / membru R.U.R.

faza proiectului: PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**planșa: PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ
 ANALIZĂ REGIM TEHNIC ȘI JURIDIC**

ECHIPA DE ELABORARE:		număr contract:	data:	scara:
specialitate:	numele:	semnătura:	1279/ 02.12.2019	februarie 2020
ȘEF PROIECT: arhitect Bogdan FODOR				1:500
PROIECTAT: arhitect Horațiu Răcășan				
DESENAT: arhitect Kiss Cristian				
		număr planșă:	P U D P L 2. 1	



Situația propusă

REGIM TEHNIC:

S_{teren} = 303mp
 S_{construit} = 227,25mp
 S_{desfășurat propus} = 909,00mp
 P.O.T. propus = 75,00%
 C.U.T. propus = 3,00

REGIM DE ÎNĂLȚIME

S+P+2E+M / S+P+E / S+P+2E+M
 Înălțime cornișă str. Șaguna - 14,25m
 Înălțime cornișă str. Tipografiei - 11,95m

REGIM JURIDIC:

Proprietate privată

REGIM ECONOMIC:

- activități de interes și cu acces public
 - locuințe colective

LEGENDĂ:

- Limite UTR-uri
- Limita incintei romane
- Limita incintei medievale
- Zone arheologice protejate
- Zoana studiată str. Andrei Șaguna, nr.8 nt top. 670
- - trotuare
- - carosabil
- - carosabil cu acces doar pentru riverani
- - Canalul Morii ZCP_C2_Ve
- - Construcții
- - Monument clasat - conform PUG
- - Construcție propusă pentru clasare conform PUG
- - Clădire cu valoare arhitecturală ambientală - conform PUG
- - Spații comerciale
- - Locuințe
- - Funcțiuni mixte (spații comerciale + locuințe)
- - Funcțiuni mixte propuse (spații comerciale + locuințe)
- - Poșta Română
- - Muzeu - Turnul Pompierilor
- - Garaj
- - Starea clădirii: bună
- - Starea clădirii: mediocră
- - Starea clădirii: rea
- - Structura clădirii: duabilă
- - Structura clădirii: semidurabilă
- - Acces auto pe parcelă - existent
- - Acces auto pe parcelă - propus
- - Acces pietonal pe parcelă - existent
- - Acces pietonal pe parcelă - propus
- - Acces pietonal spații comerciale - existent
- - Acces pietonal spații comerciale - propus
- - Ax drum
- Cămin vizitare
- Cămin vizitare
- Rigolă carosabilă
- Stâlp iluminat
- Hidrant
- Stâlp trafic fix
- Bancă
- Coș de gunoi
- - Ax canal

Reglementări P.U.G. - UTR ZCP_C2

REGIM TEHNIC:

P.O.T. max = 75%
 C.U.T. max = 3,0

REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME

(1-3S)+P+3+M, (1-3S)+P+3+1R
 Clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 16,50 m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,50 m este admisibilă

REGIM JURIDIC:

Proprietate privată

REGIM ECONOMIC:

Zonă construită protejată - Zona centrală situată în afara incintei fortificate
 Utilizări admise:
 - activități de interes și cu acces public
 - locuințe colective / semicolective

NOTĂ:

Prezentul plan s-a realizat pe baza unei copii digitale a planului topografic întocmit de către ing. Mitrașcă Paul, aut. sere RO-BN-F NR.0090 în vederea elaborării PUD, UAT Cluj-Napoca, vizat și recepționat de către OCPI prin procesul verbal de recepție 5494 din 19.12.2017

Judetul: CLUJ

Unitatea administrativ-teritoriala: CLUJ-NAPOCA

Cod SIRUTA: 54975

Adresa corpului de proprietate: Mun. Cluj-Napoca,

Str. Andrei Șaguna nr. 8, Jud. Cluj

Suprafata masurata= 303 mp

LUCRĂRI DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE PENTRU REALIZARE IMOBIL MIXT: REABILITARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE, REFUNȚIONALIZARE IMOBIL EXISTENT, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

obiectiv: **str. Andrei Șaguna, nr. 8, 400103 mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj**
 NUMĂR TOPOGRAFIC: 670, 670/I, 670/II, 670/III, 670/IV
 NUMĂR CARTE FUNCİARĂ: 295320, 295320-C1-U1, 295320-C1-U2, 295320-C1-U3, 295320-C1-U4

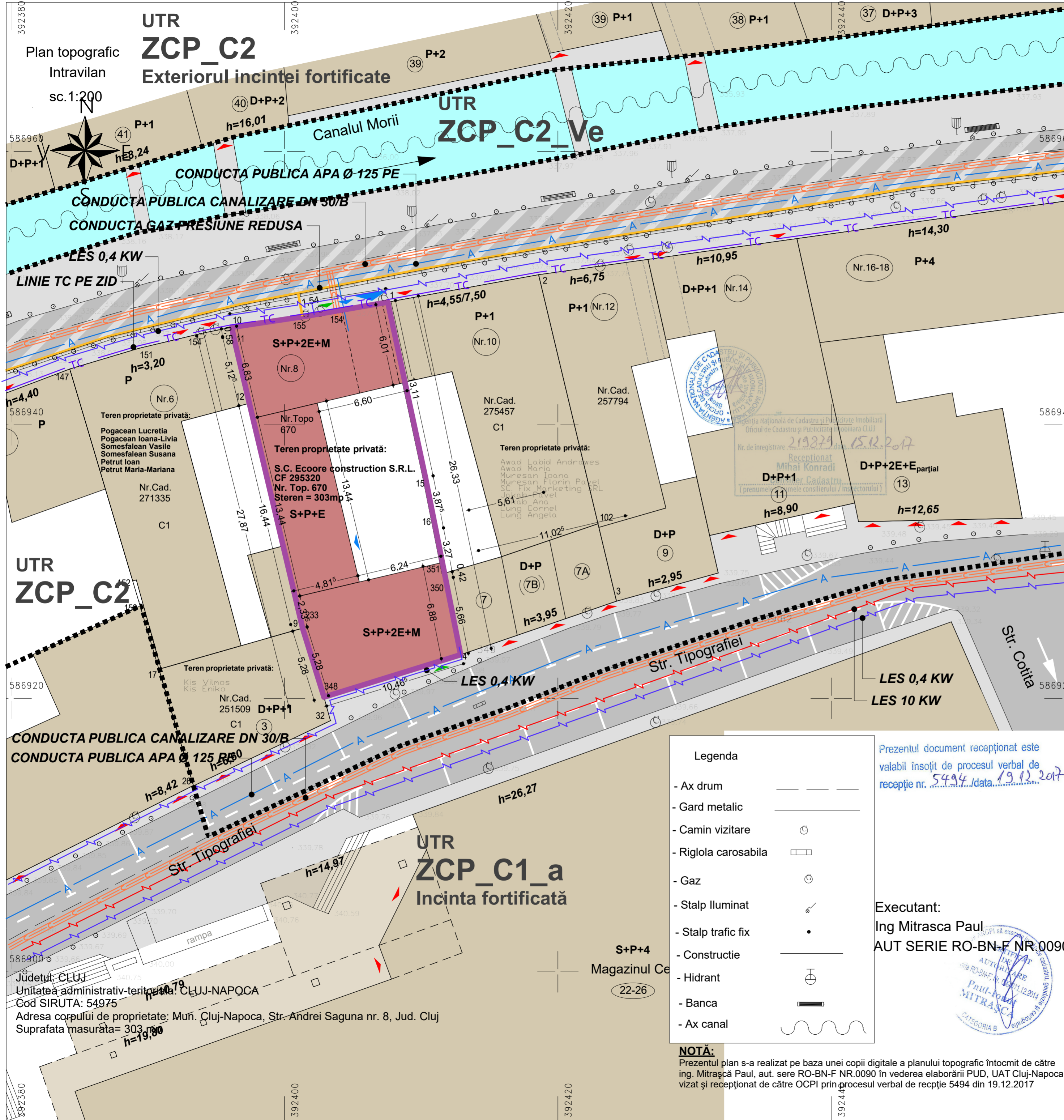
amplasament: **str. Andrei Șaguna, nr. 8, ap. 1, 400103, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj**
 beneficiar: **S.C. ECOORE CONSTRUCTION S.R.L.**
 proiectant general: **S.C. ATELIER FKM S.R.L.** / **S.C. RAUM S.R.L.**
 strada Someșului nr.35, 400145 Cluj - Napoca, județul Cluj
 Nr. Reg. Com.: J12/2049/21.10.2002
 Cod Unic de Înregistrare: 14952346
 tel: 0040 0364 401994
 e-mail: atelier@fkm.ro

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PLAN SITUAȚIA PROPUȘĂ ANALIZĂ REGIM TEHNIC ȘI JURIDIC

ECHIPA DE ELABORARE:		număr contract:	data:	scara:
specialitate:	numele:	semnătura:	1279/02.12.2019	februarie 2020
ȘEF PROIECT: arhitect Bogdan FODOR				1:500
PROIECTAT: arhitect Horațiu Răcășan				297x800
DESENAT: arhitect Kiss Cristian				număr planșă:
				P U D P L 2. 2





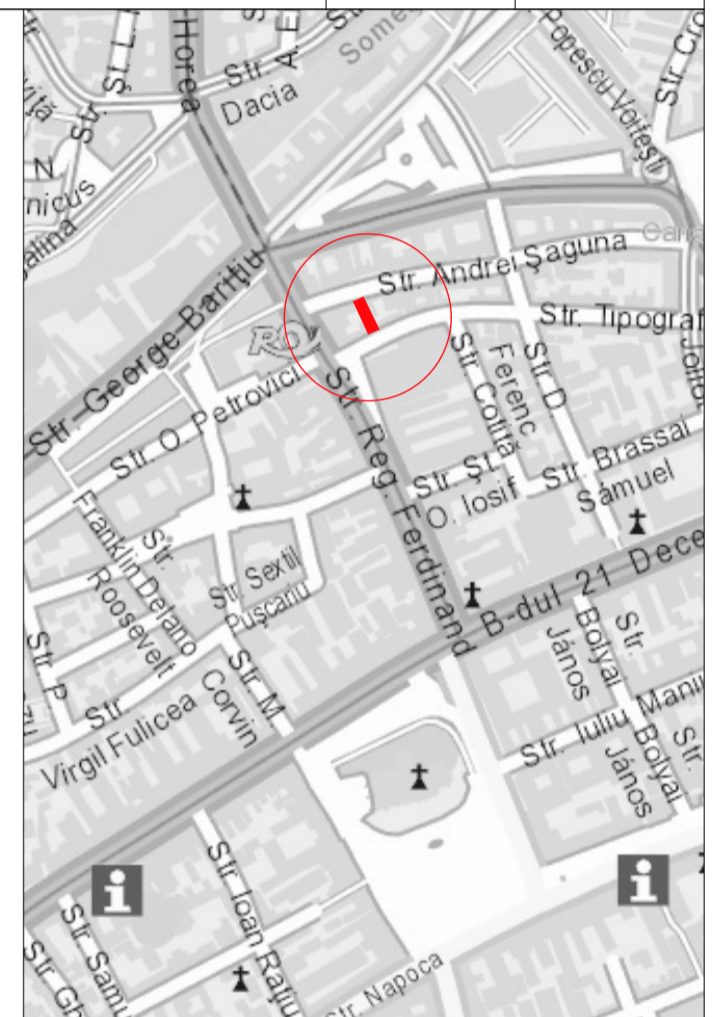
LEGENDĂ REȚELE EDILITARE:

- A CONDUCTA PUBLICA APA Ø 125 PE
- CONDUCTA PUBLICA CANALIZARE DN 30/B
- CONDUCTA GAZ PRESIUNE REDUSA
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA LES 10 KW
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA LES 0,4 KW
- TC LINIE TELECOMUNICATII - REȚEA PE ZID

	SUPRAFAȚĂ PARCELĂ	303,00mp	100%
	SUPRAFAȚĂ OCUPATĂ DE CONSTRUCȚII	227,25mp	75,00%
	SUPRAFAȚĂ ALEI CAROSABILE	15,31mp	5,05%
	SUPRAFAȚĂ ALEI PIETONALE	8,70mp	2,87%
	SUPRAFAȚĂ SPAȚII VERZI ORGANIZATE ÎN SOL NATURAL	51,74mp	17,08%

LEGENDĂ:

- Limite UTR-uri
- Zoana studiată str. Andrei Șaguna, nr.8 nt top. 670
- construcția propusă
- trotuare
- carosabil
- carosabil cu acces doar pentru riverani
- Canalul Morii ZCP_C2_Ve
- Construcții
- Acces autoe existent pe parcelă
- Acces pietonal existent pe parcelă
- Acces auto propus pe parcelă
- Acces pietonal locuințe
- Acces pietonal spații comerciale



LUCRĂRI DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE PENTRU REALIZARE IMOBIL MIXT: REABILITARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE, REFUNȚIONALIZARE IMOBIL EXISTENT, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

amplasament: **str. Andrei Șaguna, nr. 8, 400103 mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj**

NUMĂR TOPOGRAFIC: 670, 670/I, 670/II, 670/III, 670/IV
 NUMĂR CARTE FUNCIARĂ: 295320, 295320-C1-U1, 295320-C1-U2, 295320-C1-U3, 295320-C1-U4

beneficiar: **S.C. ECOORE CONSTRUCTION S.R.L.**
 str. Andrei Șaguna, nr. 8, ap. 1, 400103, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

proiectant general: **S.C. ATELIER FKM S.R.L.**
 strada Someșului nr. 35, 400145 Cluj - Napoca, județul Cluj
 Nr. Reg. Com.: J12/2049/21.10.2002
 Cod Unic de Înregistrare: 14952346
 tel: 0040 0364 401994
 e-mail: atelier@fkm.ro

S.C. RAUM S.R.L.
 Str. Octavian Goga, nr. 41, Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania
 email: raumoffice@gmail.com
 arh. Horațiu Răcășan tel. 0723-624272
 membru O.A.R. / membru R.U.R.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

planșa: **PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE REȚELE EDILITARE**

ECHIPA DE ELABORARE:		număr contract:	data:	scara:
specialitate:	numele:	semnătura:	1279/02.12.2019	februarie 2020
ȘEF PROIECT: arhitect Bogdan FODOR		420x594		
PROIECTAT: arhitect Horațiu Răcășan		număr planșă:		
DESENAT: arhitect Kiss Cristian		P U D P L 0 3		

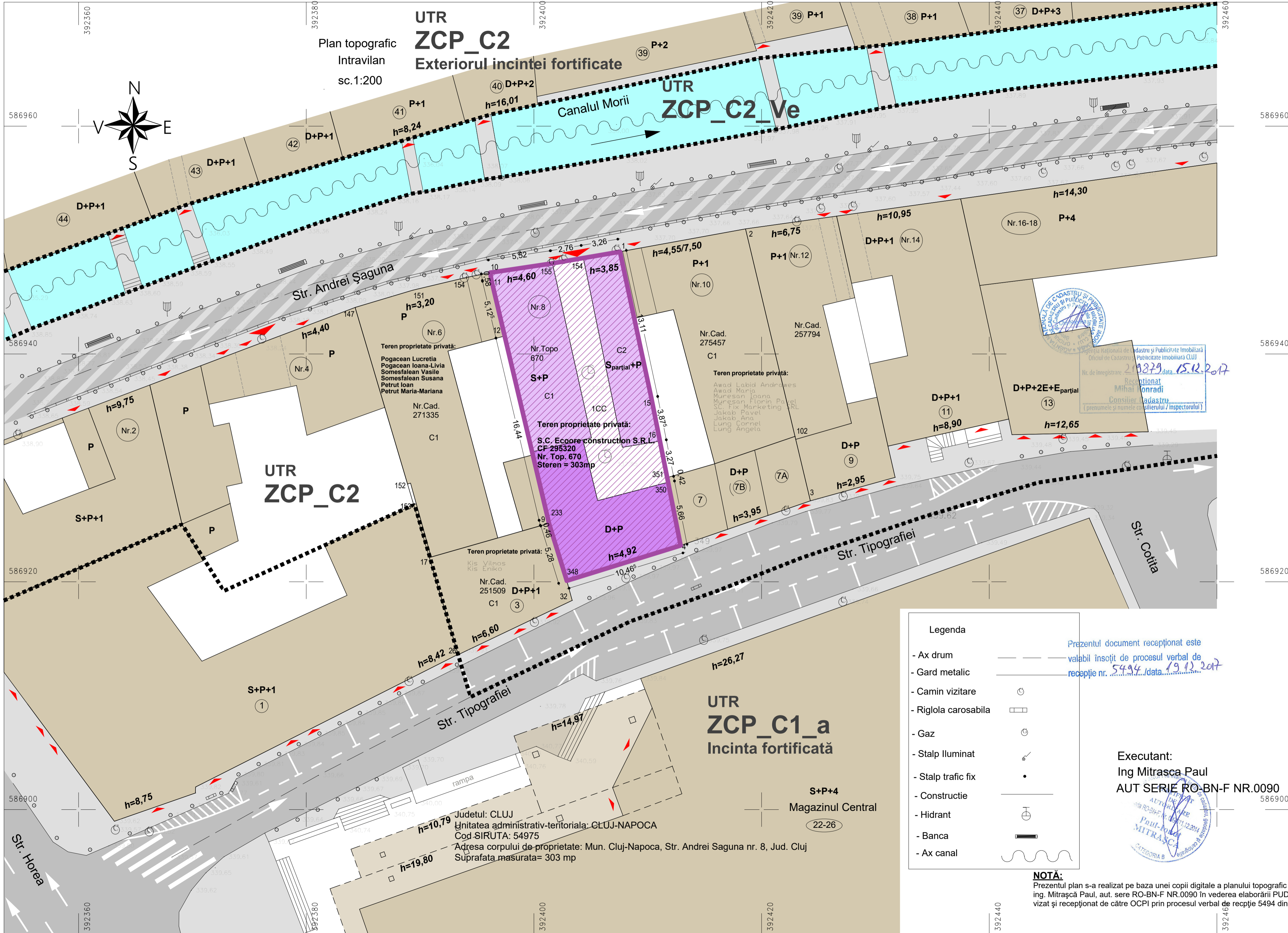
- Legenda**
- Ax drum
 - Gard metalic
 - Camin vizitare
 - Rigola carosabila
 - Gaz
 - Stalp Iluminat
 - Stalp trafic fix
 - Constructie
 - Hidrant
 - Banca
 - Ax canal

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 5494 data 19.12.2017

Executant:
Ing Mitrasca Paul
 AUT SERIE RO-BN-F NR.0090

NOTĂ:
 Prezentul plan s-a realizat pe baza unei copii digitale a planului topografic întocmit de către ing. Mitrasca Paul, aut. serie RO-BN-F NR.0090 în vederea elaborării PUD, UAT Cluj-Napoca, vizat și recepționat de către OCPI prin procesul verbal de recepție 5494 din 19.12.2017

Județul: CLUJ
 Unitatea administrativ-teritorială: CLUJ-NAPOCA
 Cod SIRUTA: 54975
 Adresa corpului de proprietate: Muñ. Cluj-Napoca, Str. Andrei Șaguna nr. 8, Jud. Cluj
 Suprafata masurata = 303 mp



Plan topografic
Intravilan
sc.1:200

**UTR
ZCP_C2**
Exteriorul incintei fortificate

**UTR
ZCP_C2_Ve**

**UTR
ZCP_C2**

**UTR
ZCP_C1_a**
Incinta fortificată

S+P+4
Magazinul Central
(22-26)

Judetul: CLUJ
Unitatea administrativ-teritoriala: CLUJ-NAPOCA
Cod SIRUTA: 54975
Adresa corpului de proprietate: Mun. Cluj-Napoca, Str. Andrei Șaguna nr. 8, Jud. Cluj
Suprafata masurata= 303 mp

Reglementări P.U.G. - UTR ZCP_C2

REGIM TEHNIC:
S_{teren} = 303mp
S_{construit} = 237,76mp
C.U.T. max = 3,0

REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME
(1-3S)+P+3+M, (1-3S)+P+3+1R
Clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 16,50 m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,50 m este admisibilă

REGIM JURIDIC:
Proprietate privată

REGIM ECONOMIC:
Zonă construită protejată - Zona centrală situată în afara incintei fortificate
Utilizări admise:
- activități de interes și cu acces public
- locuințe colective / semicolective

Situația existentă

REGIM TEHNIC:
S_{teren} = 303mp
S_{construit} = 237,76mp
S_{subsol pământ} = 330,71mp
S_{subsol pământ} = 110,27mp
P.O.T. = 78,46%
C.U.T. = 1,091

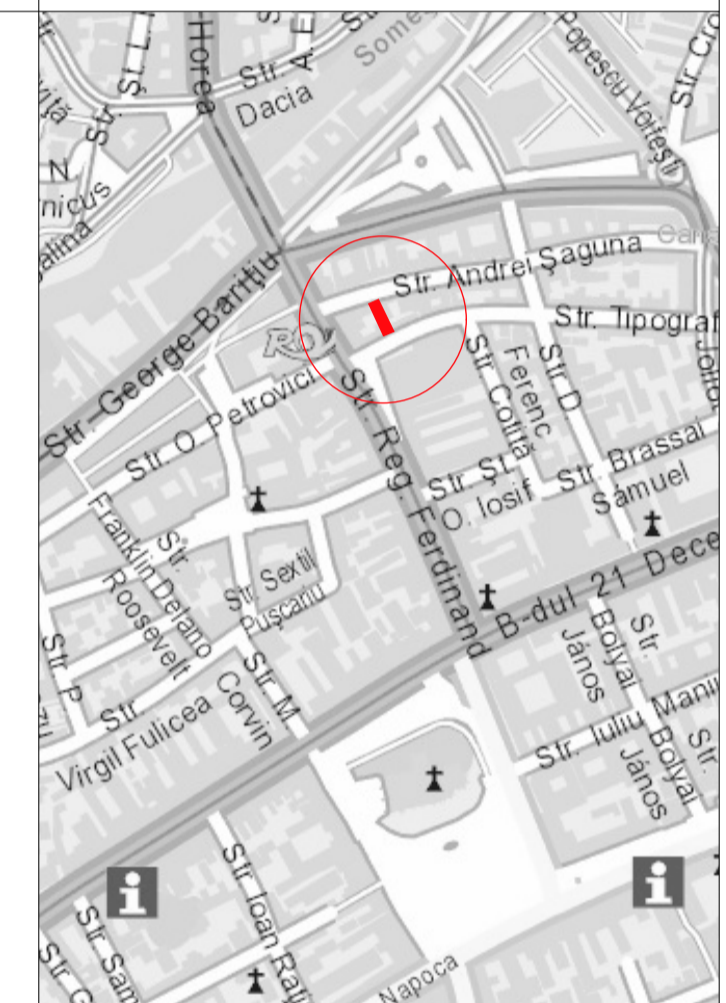
REGIM DE ÎNĂLȚIME
S+p, S_{parțial}+P, D+P
Înălțime cornișă str. Șaguna - 4,60m/385m
Înălțime cornișă str. Tipografiei - 4,92m

REGIM JURIDIC:
Proprietate privată

REGIM ECONOMIC:
Curți, construcții
locuire semicolectivă

LEGENDĂ:

- Limite UTR-uri
- Zona studiată str. Andrei Șaguna, nr.8 nt top. 670
- trotuare
- carosabil
- carosabil cu acces doar pentru riverani
- Canalul Morii ZCP_C2_Ve
- Construcții
- Acces auto pe parcelă
- Acces pietonal pe parcelă



- Legenda
- Ax drum
 - Gard metalic
 - Camin vizitare
 - Riglola carosabila
 - Gaz
 - Stalp iluminat
 - Stalp trafic fix
 - Constructie
 - Hidrant
 - Banca
 - Ax canal

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 5494 / data 19.12.2017

Executant:
Ing Mitrasca Paul
AUT SERIE RO-BN-F NR.0090



NOTĂ:
Prezentul plan s-a realizat pe baza unei copii digitale a planului topografic întocmit de către ing. Mitrasca Paul, aut. serie RO-BN-F NR.0090 în vederea elaborării PUD, UAT Cluj-Napoca, vizat și recepționat de către OCPI prin procesul verbal de recepție 5494 din 19.12.2017

obiectiv **LUCRĂRI DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE PENTRU REALIZARE IMOBIL MIXT: REABILITARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE, REFUNȚIONALIZARE IMOBIL EXISTENT, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**

amplasament: str. Andrei Șaguna, nr. 8, 400103 mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

NUMĂR TOPOGRAFIC: 670, 670/I, 670/II, 670/III, 670/IV
NUMĂR CARTE FUNCIARĂ: 295320, 295320-C1-U1, 295320-C1-U2, 295320-C1-U3, 295320-C1-U4

beneficiar: S.C. ECOORE CONSTRUCTION S.R.L. str. Andrei Șaguna, nr. 8, ap. 1, 400103, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

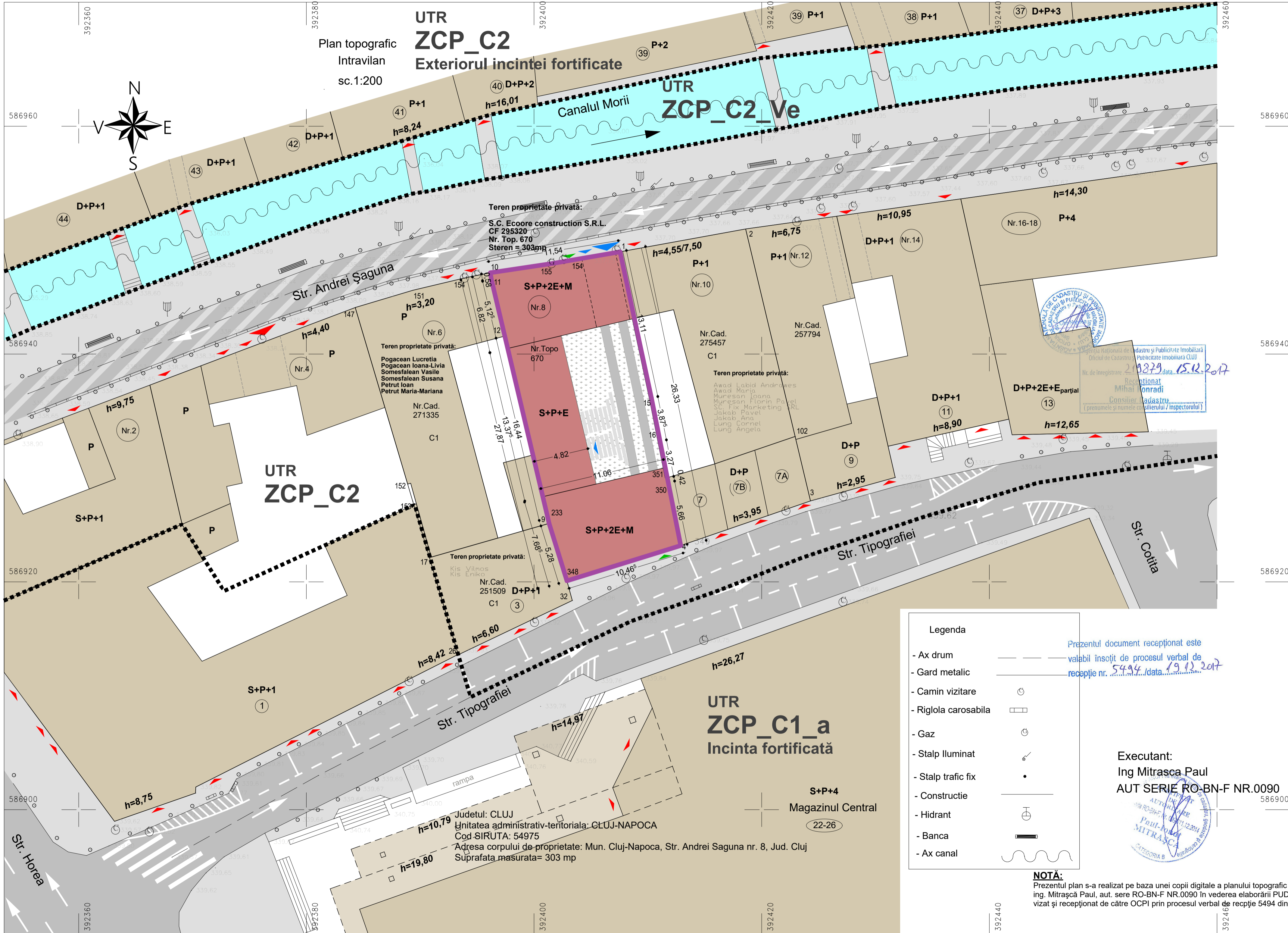
proiectant general: S.C. ATELIER FKM S.R.L. strada Someșului nr.35 400145 Cluj - Napoca, județul Cluj Nr. Reg. Com.: J12/2049/21.10.2002 Cod Unic de înregistrare: 14952346 tel: 0040 364 401994 e-mail: atelier@fkm.ro

S.C. RAUM S.R.L. Str. Octavian Goga, nr. 41, Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania email: raumoffice@gmail.com arh. Horațiu Răcășan tel. 0723-624272 membru O.A.R. / membru R.U.R.

faza proiectului: PLAN URBANISTIC DE DETALIU

planșa: PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ REGLEMENTĂRI URBANISTICE

ECHIPA DE ELABORARE:		număr contract:	data:	scara:
specialitate:	numele:	semnătura:	1279/	ianuarie
ȘEF PROIECT: arhitect Bogdan FODOR			02.12.2019	2018
PROIECTANT: arhitect Horațiu Răcășan			420x800	1:200
DESENAT: arhitect Kiss Cristian			număr planșă:	
			P U D	P L 4. 1



Plan topografic
Intravilan
sc.1:200

**UTR
ZCP_C2**
Exteriorul incintei fortificate

**UTR
ZCP_C2_Ve**

**UTR
ZCP_C2**

**UTR
ZCP_C1_a**
Incinta fortificată

S+P+4
Magazinul Central
(22-26)

Teren proprietate privată:
S.C. Ecoore construction S.R.L.
CF 295320
Nr. Top. 670
Stere = 303mp

Teren proprietate privată:
Pogacean Lucretia
Pogacean Ioana-Livia
Somesfalean Vasile
Somesfalean Susana
Petruț Ioan
Petruț Maria-Mariana
Nr.Cad. 271335
C1

Teren proprietate privată:
Kis Vilmos
Kis Eniko
Nr.Cad. 251509
C1

Teren proprietate privată:
Awad Labid Andraeș
Awad Maria
Muresan Florin Pavel
SC Fix Marketing SRL
Jakob Pavel
Jakob Ana
Lung Corneli
Lung Angela
Nr.Cad. 257794
C1

Judetul: CLUJ
Unitatea administrativ-teritoriala: CLUJ-NAPOCA
Cod SIRUTA: 54975
Adresa corpului de proprietate: Mun. Cluj-Napoca, Str. Andrei Șaguna nr. 8, Jud. Cluj
Suprafata masurata = 303 mp

Legenda

- Ax drum
- Gard metalic
- Camin vizitare
- Riglola carosabila
- Gaz
- Stalp Iluminat
- Stalp trafic fix
- Constructie
- Hidrant
- Banca
- Ax canal

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 5494 / data: 19.12.2017

Executant:
Ing Mitrasca Paul
AUT SERIE RO-BN-F NR.0090



NOTĂ:
Prezentul plan s-a realizat pe baza unei copii digitale a planului topografic întocmit de către ing. Mitrasca Paul, aut. serie RO-BN-F NR.0090 în vederea elaborării PUD, UAT Cluj-Napoca, vizat și recepționat de către OCPI prin procesul verbal de recepție 5494 din 19.12.2017

Reglementări P.U.G. - UTR ZCP_C2

REGIM TEHNIC:
P.O.T. max = 75%
C.U.T. max = 3,0

REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME
(1-3S)+P+3+M, (1-3S)+P+3+1R
Clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 16,50 m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,50 m este admisibilă

REGIM JURIDIC:
Proprietate privată

REGIM ECONOMIC:
Zona construită protejată - Zona centrală situată în afara incintei fortificate
Utilizări admise:
- activități de interes și cu acces public
- locuințe colective / semicolective

Situația propusă

REGIM TEHNIC:
S_{teren} = 303mp
S_{construit} = 227,25mp
P.O.T. propus = 75%
C.U.T. propus = 3,00

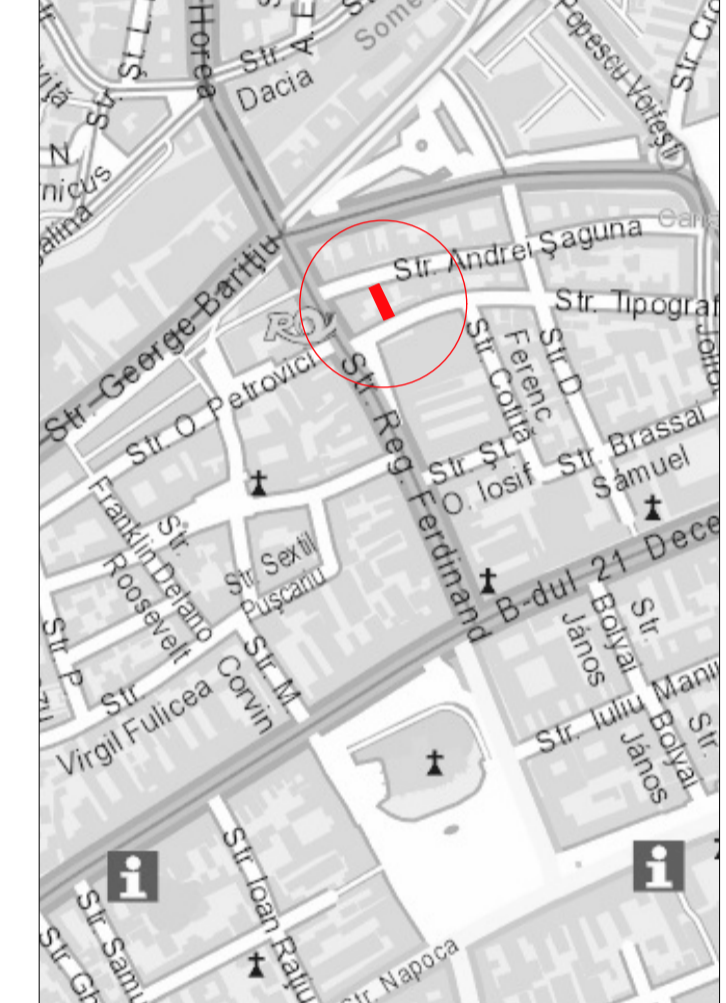
REGIM DE ÎNĂLȚIME
S+P+2E+M / S+P+E / S+P+2E+M
Înălțime cornișă str. Șaguna - 14,25m
Înălțime cornișă str. Tipografiei - 11,95m

REGIM JURIDIC:
Proprietate privată

REGIM ECONOMIC:
- activități de interes și cu acces public
- locuințe colective

	SUPRAFAȚĂ PARCELĂ	303,00mp	100%
	SUPRAFAȚĂ OCUPATĂ DE CONSTRUCȚII	227,25mp	75,00%
	SUPRAFAȚĂ ALEI CAROSABILE	15,31mp	5,05%
	SUPRAFAȚĂ ALEI PIETONALE	8,70 mp	2,87%
	SUPRAFAȚĂ SPAȚII VERZI ORGANIZATE ÎN SOL NATURAL	51,74mp	17,08%

- LEGENDĂ:**
- Limite UTR-uri
 - Zoana studiată str. Andrei Șaguna, nr.8 nt top. 670
 - construcția propusă
 - trotuare
 - carosabil
 - carosabil cu acces doar pentru riverani
 - Canalul Morii ZCP_C2_Ve
 - Construcții
 - Acces autoe existent pe parcelă
 - Acces pietonal existent pe parcelă
 - Acces auto propus pe parcelă
 - Acces pietonal locuințe
 - Acces pietonal spații comerciale



obiectiv
LUCRĂRI DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE PENTRU REALIZARE IMOBIL MIXT: REABILITARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE, REFUNȚIONALIZARE IMOBIL EXISTENT, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

amplasament: **str. Andrei Șaguna, nr. 8, 400103 mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj**

NUMĂR TOPOGRAFIC: 670, 670/I, 670/II, 670/III, 670/IV
NUMĂR CARTE FUNCIARĂ: 295320, 295320-C1-U1, 295320-C1-U2, 295320-C1-U3, 295320-C1-U4

beneficiar: **S.C. ECOORE CONSTRUCTION S.R.L.**
str. Andrei Șaguna, nr. 8, ap. 1, 400103, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

proiectant general: **S.C. ATELIER FKM S.R.L.** strada Someșului nr.35 400145 Cluj - Napoca, județul Cluj Nr. Reg. Com.: J12/2049/21.10.2002 Cod Unic de Inregistrare: 14952346 tel: 0040 0364 401994 e-mail: atelier@fkm.ro

S.C. RAUM S.R.L. Str. Octavian Goga, nr. 41, Cluj-Napoca, jud. Cluj, România email: raumoffice@gmail.com arh. Horațiu Răcășan tel. 0723-624272 membru O.A.R. / membru R.U.R.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
PLAN SITUAȚIA PROPUȘĂ
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

ECHIPA DE ELABORARE:

specialitate:	număr contract:	data:	scara:
numele:	semnătura:	1279/ februarie	1:200
ȘEF PROIECT: arhitect Bogdan FODOR		02.12.2019	2020
PROIECTANT: arhitect Horațiu Răcășan			
DESENANT: arhitect Kiss Cristian			

număr planșă: 420x800

P U D P L 4. 2

str. Regele Ferdinand



str. Dávid Ferenc

desfășurata strada Tipografiei - existent sc. 1:200

str. Regele Ferdinand



str. Dávid Ferenc

desfășurata strada Tipografiei sc. 1:200

str. Dávid Ferenc



desfășurata strada Andrei Șaguna - existent sc. 1:200

str. Dávid Ferenc



desfășurata strada Andrei Șaguna sc. 1:200



str. Regele Ferdinand

str. Regele Ferdinand

obiectiv: **LUCRARI DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE PENTRU REALIZARE IMOBIL MIXT: REABILITARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE, REFUNCIONALIZARE IMOBIL EXISTENT, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**

amplasament: **str. Andrei Șaguna, nr. 8, 400103 mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj**
 NUMĂR TOPOGRAFIC: 670, 670/I, 670/II, 670/III, 670/IV
 NUMĂR CARTE FUNCIONARĂ: 295320, 295320-C1-U1, 295320-C1-U2, 295320-C1-U3, 295320-C1-U4

beneficiar: **S.C. ECOORE CONSTRUCTION S.R.L.**
 str. Andrei Șaguna, nr. 8, ap. 1, 400103, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

proiectant general: **S.C. ATELIER FKM S.R.L.**
 strada Someșului nr. 35
 400145 Cluj - Napoca, județul Cluj
 Nr. Reg. Com.: J12/2049/21.10.2002
 Cod Unic de Înregistrare: 14952346
 tel.: 0040 0364 401994
 e-mail: atelier@fkm.ro

S.C. RAUM S.R.L.
 Str. Octavian Goga, nr. 41,
 Cluj-Napoca, jud. Cluj, România
 email: raumoffice@gmail.com
 arh. Horațiu Răcășan tel. 0723-624272
 membru O.A.R. / membru R.U.R.

faza proiectului: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

planșa: **DESFĂȘURATE STRADALE**

ECHIPA DE ELABORARE:		număr contract:	data:	scara:
specialitate:	numele:	semnătura:	1279/ februarie 2020	1:200
ȘEF PROIECT:	arhitect Bogdan Fodor		02.12.2019	
PROIECTAT:	arhitect Horațiu Răcășan		420x1100	
DESENAT:	arhitect Kiss Cristian		număr planșă:	
			P U D	P L 6. 1



PERSPECTIVĂ DINSPRE VEST STRADA SAGUNA



PERSPECTIVĂ DINSPRE EST STRADA SAGUNA



PERSPECTIVĂ DINSPRE VEST STRADA TIPOGRAFIEI



PERSPECTIVĂ DINSPRE EST STRADA TIPOGRAFIEI



LUCRĂRI DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE PENTRU REALIZARE IMOBIL MIXT: REABILITARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE, REFUNȚIONALIZARE IMOBIL EXISTENT, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

amplasament: **str. Andrei Șaguna, nr. 8, 400103 mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj**
 NUMĂR TOPOGRAFIC: 670, 670/I, 670/II, 670/III, 670/IV
 NUMĂR CARTE FUNCİARĂ: 295320, 295320-C1-U1, 295320-C1-U2, 295320-C1-U3, 295320-C1-U4

beneficiar: **S.C. ECOORE CONSTRUCTION S.R.L.**
 str. Andrei Șaguna, nr. 8, ap. 1, 400103, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

proiectant general: **S.C. ATELIER FKM S.R.L.** strada Someșului nr.35 400145 Cluj - Napoca, județul Cluj Nr. Reg. Com.: J12/2049/21.10.2002 Cod Unic de Înregistrare: 14952346 tel: 0040 0364 401994 e-mail: atelier@fkm.ro
S.C. RAUM S.R.L. Str. Octavian Goga, nr. 41, Cluj-Napoca, jud. Cluj, România email: raumoffice@gmail.com arh. Horațiu Răcășan tel. 0723-624272 membru O.A.R. / membru R.U.R.

faza proiectului: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

planșa: **STUDIU INSERȚIE VOLUMETRICĂ PERSPECTIVE STRADALE**

ECHIPA DE ELABORARE:			număr contract:	data:	scara:
specialitate:	numele:	semnătura:	1279/	ianuarie	
ȘEF PROIECT:	arhitect Bogdan Fodor		02.12.2019	2018	
PROIECTAT:	arhitect Horațiu Răcășan		420x750		
DESEINAT:	arhitect Kiss Cristian		număr planșă:		
			P U D	P L 6. 4	