

numar proiect : 088/2020
data: 24/08/2020
nume plansa: INCADRARE IN P.U.G.
scara: 1:500 ± 0.00 = +
denumire proiect: DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU - CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI
amplasament: mun. Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahar, nr.33-35, jud. Cluj
beneficiar: REPRO EUROPA DEVELOPMENT S.R.L. mun. Cluj-Napoca, str. Attila Jozsef, nr. 35, jud. Cluj prin VISAN VALENTIN C.N.P. 1670912120668
proiectant general si de arhitectura : EKTRA STUDIO S.R.L. mun. Cluj-Napoca, piata Mihai Viteazu, nr.4, ap. 12, jud. Cluj J12/3851/2017, CUI : RO37782062 Banca Transilvania - Cluj-Napoca, RO97 BTRL RONC RT04 0003 2701 tel./fax : 0722 396 306, info@ektra.ro
Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al EKTRA STUDIO SRL si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.
sef proiect: arh. TULOGDY László György nr. TNA 4229
colaborator : arh. ALB Cristina nr. TNA 10061
proiectant structuri:
proiectant instalatii:
FAZA : P.U.D.

BENEFICIAR :
REPRO EUROPA DEVELOPMENT S.R.L.,
mun. Cluj-Napoca, str. Attila Jozsef, nr. 35, jud. Cluj

PARCELA STUDIATA - C.F. nr. 339029

ADRESA :
mun. Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahar, nr.33-35, jud. Cluj
S_{teren} =2.622,00 mp
C.F. nr. 339029

UTR: RrM2 - Parcelar riveran arterelor de importanta locala
destinat restructurarii -
Zona mixta cu regim de construire inchis

Categoria de importanta : - C, conform HG 766-94 - categoria de importanta "normala";
Clasa de importanta : - III, conform P100-1/06 - constructii de importanta medie
Clasa de importanta : - III, conform STAS 10100/0-75
sok = 1,5 kN/m2, conform CR-1-1-3-2005
Grad de rezistenta la foc : - II - conform P118-2013



BENEFICIAR :

REPRO EUROPA DEVELOPMENT S.R.L.,
mun. Cluj-Napoca, str. Attila Jozsef, nr. 35, jud. Cluj

ADRESA :

mun. Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahăr, nr.33-35, jud. Cluj
S_{teren} =2.622,00 mp
C.F. nr. 339029

UTR: RrM2 - Parcelar riveran arterelor de importanță locală
destinat restructurării -
Zonă mixtă cu regim de construire închis

 PARCELA STUDIATA - C.F. nr. 339029

INCADRARE IN ZONA

scara : 1:500

numar proiect :
088/2020

data: 24/08/2020

nume plansa:

INCADRARE IN ZONA

scara: **1:500**
± 0.00 = +

denumire proiect:

**DESFIINTARE CONSTRUCTII
EXISTENTE, ELABORARE PLAN
URBANISTIC DE DETALIU -
CONSTRUIRE IMOBIL CU
FUNCTIUNI MIXTE,**

IMPREJMUIRE, AMENAJĂRI
EXTERIOARE, RĂCORDURI SI
BRANSAMENTE LA UTILITĂȚI

amplasament:

mun. Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahăr,
nr.33-35, jud. Cluj

beneficiar:

**REPRO EUROPA
DEVELOPMENT S.R.L.**

mun. Cluj-Napoca, str. Attila Jozsef, nr. 35, jud.
Cluj
prin VISAN VALENTIN C.N.P. 1670912120668

proiectant general si de arhitectura :

EKTRA STUDIO S.R.L.

mun. Cluj-Napoca, piata Mihai Viteazu, nr.4,
ap. 12, jud. Cluj
J12/3851/2017, CUI : RO37782062
Banca Transilvania - Cluj-Napoca,
RO97 BTRL RONC RT04 0003 2701
tel./fax : 0722 396 306, info@ektra.ro

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate,
reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu
acordul scris al EKTRA STUDIO SRL si nu pot fi folosite in
alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.

sef proiect:

arh. TULOGDY László György
nr. TNA 4229

colaborator :

arh. ALB Cristina
nr. TNA 10061

proiectant structuri:

proiectant instalatii:

FAZA : P.U.D.

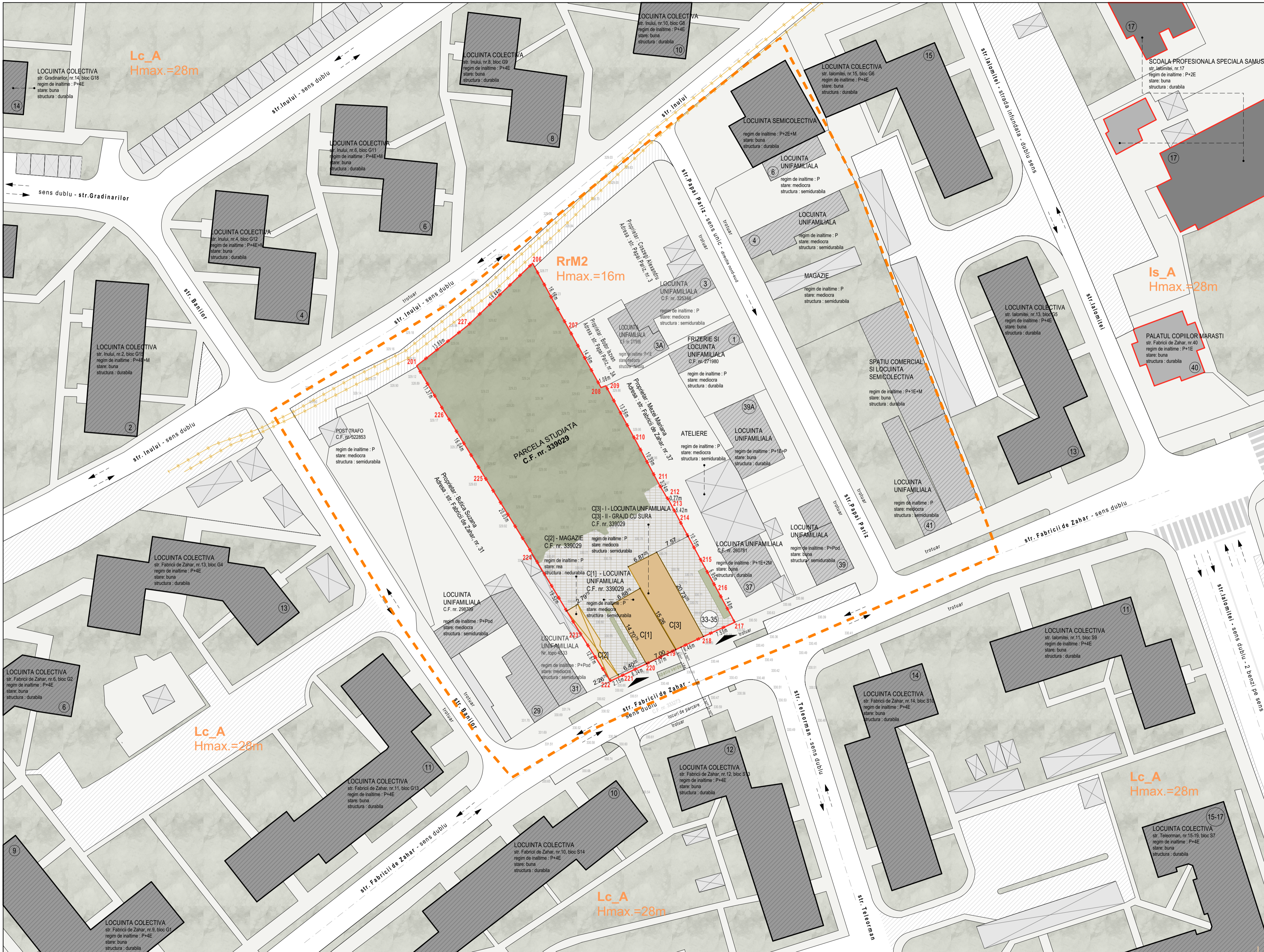
Categoria de importantă : - C, conform HG 766-94 – categoria de importantă "normală";

Clasa de importantă : - III, conform P100-1/06 – construcție de importantă medie

Clasa de importantă : - III, conform STAS 10100/0-75

s_{ok} = 1,5 kN/m2, conform CR-1-1-3-2005

Grad de rezistenta la foc : - II - conform P118-2013



ADRESA :
mun. Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahar, nr.33-35, jud. Cluj
S_{teren} = 2.622,00 mp - conform C.F. nr. 339029

UTR: RrM2 - Parcelar riveran arterelor de importanta locala destinat restructurarii -
Zona mixta cu regim de construire inchis

SUPRAFATA TEREN : C.F. nr. 339029 = 2.622,00 mp (conform C.F.)

SITUATIE EXISTENTA:
SUPRAFATA CONSTRUITA EXISTENTA TOTALA = 284,00 mp
[C(1)105,00 mp + C(2)44,00 mp + C(3)135,00 mp]

SUPRAFATA DESFASURATA EXISTENTA TOTALA = 284,00 mp

P.O.T. existent = 11,63 % (284,00 m² - S_{construita} / 2.622,00m² S_{teren}) x100
C.U.T. existent = 0,11 (284,00 m² - S_{construita desfasurata} / 2.622,00m² S_{teren})

Nr pct	X (m)	Y(m)	Lungimi laterali (m)
201	587897,107	394520,571	13,89
227	587905,706	394531,485	19,44
206	587919,100	394545,522	16,16
207	587904,999	394555,312	14,36
208	587892,425	394560,241	1,08
209	587892,803	394561,258	13,56
210	587890,999	394567,761	10,39
213	587871,739	394572,664	3,24
212	587868,940	394574,293	0,77
213	587868,327	394574,754	5,42
214	587863,538	394577,292	10,15
215	587854,601	394582,099	6,95
216	587848,512	394585,456	7,48
217	587841,943	394589,028	7,55
218	587838,818	394592,157	6,48
219	587836,055	394593,321	7,07
220	587832,983	394595,940	6,34
221	587830,220	394594,239	2,15
222	587829,291	394592,298	12,67
223	587835,981	394595,594	19,52
224	587856,701	394545,427	20,03
225	587873,723	394534,870	16,04
226	587887,374	394526,444	11,37
			S = 2.622 mp

BILANT TERITORIAL EXISTENT :

	m ²	%
SUPRAFATA TEREN	= 2.622,00 mp	= 100,00%
SUPRAFATA CONSTRUITA	= 284,00 mp	= 10,83%
SUPRAFATA SPATII VERZI	= 1.757,31 mp	= 67,02%
SUPRAFATA PIETONALA SI CAROSABILA	= 580,69 mp	= 22,15%

FUNCTIUNI conform C.F. nr. 339029 :

C[1] 105,00 mp = casa din caramida
C[2] 44,00 mp = bucatarii, camera, antreu, magazie
C[3] 135,00 mp = corp I - casa din caramida, corp II - grajd cu sura

- LEGENDA :**
- UTR : RrM2
 - INSTITUTII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC : E EDUCATIE
 - IMOBILE VECINE CU FUNCTIUNEA DE LOUIRE REGIM DE INALTIME INALT
 - IMOBILE VECINE CU FUNCTIUNEA DE LOUIRE REGIM DE INALTIME REDUS
 - GARAJE SAU ANEXE GOSPODARESTI
 - LOCURI DE PARCARE EXTERIOARE
 - CONDUCTE TERMICE ISOLATE Ø=700mm
 - PARCELA STUDIATA - C.F. nr. 339029
 - SPATIU VERDE EXISTENT
 - IMOBILE EXISTENTE PROPUSE SPRE DEMOLARE REGIM DE INALTIME REDUS
 - PLATFORMA CAROSABILA SI PIETONALA EXISTENTA
 - ACCES PIETONAL SI CAROSABIL EXISTENT

Nr pct	X (m)	Y(m)	Lungimi laterali (m)
201	587897,107	394520,571	13,89
227	587905,706	394531,485	19,44
206	587919,100	394545,522	16,16
207	587904,999	394555,312	14,36
208	587892,425	394560,241	1,08
209	587892,803	394561,258	13,56
210	587890,999	394567,761	10,39
213	587871,739	394572,664	3,24
212	587868,940	394574,293	0,77
213	587868,327	394574,754	5,42
214	587863,538	394577,292	10,15
215	587854,601	394582,099	6,95
216	587848,512	394585,456	7,48
217	587841,943	394589,028	7,55
218	587838,818	394592,157	6,48
219	587836,055	394593,321	7,07
220	587832,983	394595,940	6,34
221	587830,220	394594,239	2,15
222	587829,291	394592,298	12,67
223	587835,981	394595,594	19,52
224	587856,701	394545,427	20,03
225	587873,723	394534,870	16,04
226	587887,374	394526,444	11,37
			S = 2.622 mp

numar proiect : 088/2020
data : 28/08/2020
nume plansa : U.01
scara : 1:500
± 0.00 = +

PLANSĂ SITUATIE EXISTENTA

denumire proiect :
DESFINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE MOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE.

IMPREMIURE AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

ambasament : mun. Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahar, nr.33-35, jud. Cluj
beneficiar : REPRO EUROPA DEVELOPMENT S.R.L.
mun. Cluj-Napoca, str. Attila Jozsef, nr. 35, jud. Cluj
prin VISAN VALENTIN C.A.P. 1670912120688

proiectant general si de arhitectura :
EKTRA STUDIO S.R.L.
mun. Cluj-Napoca, piata Mihai Viteazul, nr.4, ap. 12, jud. Cluj
11238512017, CUI : RO37782062
Banca Transilvania - Cluj-Napoca
RO27 BTNL RONC RT04 0003 2701
tel.fax : 0722 396 306, info@ektra.ro
Notiile din plan si informatiile continute in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al EKTRA STUDIO S.R.L. si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.

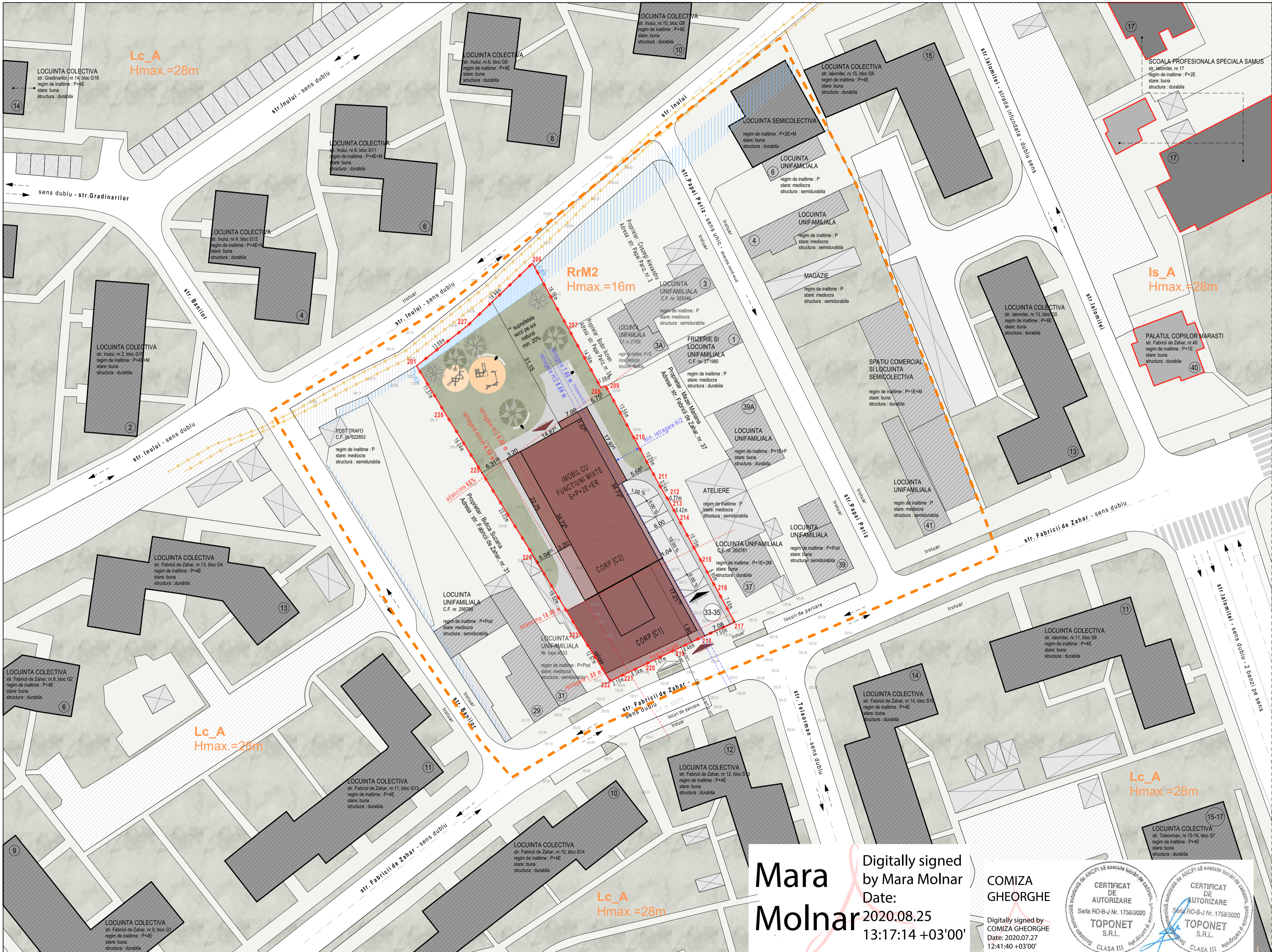
sef proiect :
art. urb. TULOGDY László György
nr. TNA 4229
colaborator :
art. ALB Cristina
nr. TNA 10061
proiectant structuri :
proiectant instalatii :

FAZA : P.U.D.

Digitally signed by Mara Molnar
Date: 2020.08.25 13:17:14 +03'00'

COMIZA GHEORGHE
Digitally signed by COMIZA GHEORGHE
Date: 2020.07.27 12:41:40 +03'00'





ADRESA :
 mun. Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahar, nr.33-35, jud. Cluj
 S_{teren} = 2.622,00 mp - conform C.F. nr. 339029

UTR: RrM2 - Parcelar riveran arterelor de importanta locala destinat restructurarii -
 Zonă mixta cu regim de construire închis

SUPRAFATA TEREN : C.F. nr. 339029 = 2.622,00 mp

SITUATIE PROPUȘA :

Suprafata construita = 1.117,15 mp
 Suprafata ETAJ [1] = 1.048,80 mp
 Suprafata ETAJ [2] = 1.048,80 mp
 Suprafata ETAJ RETRAS = 1.398,63 mp

Suprafata desfasurata = 4.613,38 mp

Nr pct	X (m)	Y(m)	Lungimi laterale (m)
201	587897.107	394520.571	13.89
227	587905.705	394531.485	19.44
206	587919.100	394545.522	16.16
207	587904.999	394553.312	14.36
208	587892.425	394560.241	1.08
209	587892.803	394561.258	13.56
210	587890.999	394567.761	10.39
211	587871.739	394572.654	3.24
212	587868.940	394574.293	0.77
213	587868.327	394574.754	5.42
214	587863.538	394577.292	10.15
215	587854.601	394578.321	7.07
216	587848.512	394585.456	7.48
217	587841.943	394589.028	7.55
218	587838.818	394582.157	6.48
219	587836.055	394578.321	7.07
220	587832.983	394569.940	6.34
221	587830.220	394564.239	2.15
222	587829.291	394562.298	12.67
223	587835.981	394565.547	19.52
224	587856.701	394545.427	20.03
225	587873.723	394534.870	16.04
226	587887.374	394526.444	11.37
			S = 2.622 mp

P.O.T. (functiune mixta) = 42.60 % (1.117,15 m² - S_{construita} / 2.622,00m² S_{teren}) x100
 P.O.T. maxim - 60.00% - 1.569,00 mp
P.O.T. etaje superioare (functiune locuire) = 40.00 % (1.048,80 m² - S_{construita} / 2.622,00m² S_{teren}) x100
 P.O.T. maxim etaje superioare - 40.00% - 1.048,80 mp
C.U.T. = 1.75 (4.613,38 m² - S_{construita desfasurata} / 2.622,00m² S_{teren})
 C.U.T. maxim - 1.80 - 4.707,00 mp

APARTAMENTE PROPUȘE :
 PARTER = 7apartamente
 ETAJ [1] = 12apartamente
 ETAJ [2] = 12apartamente
 ETAJ RETRAS = 11apartamente
 = 42apartamente
 *(din care apartamente cu etaj partial CORP[2] : 7 apartamente)

NECESAR PARCARI :
 APARTAMENTE = 42 locuri de parcare (1 loc de parcare / apartament)
 SPATIU COMERCIAL = 5 locuri de parcare (175,00mp - 1 loc de parcare / 35,00mp suprafata de vanzare)
 = 47 locuri de parcare necesare

- nr. parcarile propuse : vor fi calculate conform Anexei 2 si amplasate la subsolul imobilului

BILANT TERITORIAL PROPUȘ :

m ²	%
SUPRAFATA TEREN	= 2.622,00 mp = 100.00%
SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUSA	= 1.117,15 mp = 42,60%
SUPRAFATA CAROSABILA	= 218,95 mp = 8,35%
SUPRAFATA PIETONALA	= 394,25 mp = 15,04%
SUPRAFATA SPATII VERZI PROPUȘE SOL NATURAL	= 524,40 mp = 20,00%
SUPRAFATA SPATII VERZI	= 292,25 mp = 11,15%
SUPRAFATA LOC DE JOACA	= 75,00 mp = 2,86%

LEGENDA :

- UTR : RrM2
- INSTITUTII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC : E EDUCATIE
- IMOBILE VECINE CU FUNCTIUNEA DE LOCUIRE REGIM DE INALTIME INALT
- IMOBILE VECINE CU FUNCTIUNEA DE LOCUIRE REGIM DE INALTIME REDUS
- GARAJE SAU ANEXE GOPODAREȘTI
- LOCURI DE PARCARE EXTERIOARE
- CONDUCTE TERMICE IZOLATE Ø=700mm
- PARCELA STUDIATA - C.F. nr. 339029
- retrageri impuse conform RrM2
- retrageri propuse
- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC suprafata = 79.72mp
- IMOBIL PROPUS CU FUNCTIUNI MIXTE REGIM DE INALTIME : S+P+2E+ER
- SUPRAFATA CAROSABILA - ACCES SUBSOL
- SUPRAFATA PIETONALA
- SPATIU VERDE min. 20% pe sol natural (524,40mp)
- LOC DE JOACA
- ACCES :
- ACCES CAROSABIL - SUBSOL I, II, LOCURI EXTERIOARE ACOPERITE (spatiu comercial)
- ACCES PIETONAL - FUNCTIUNE LOCUIRE
- ACCES SPATIU COMERCIAL - asigurat din strada Fabricii de Zahar

** se propune un singur acces pietonal si un singur acces carosabil pe parcela

VEGETATIE INALTĂ PROPUȘA se asigura 1arbore/100mp suprafata verde : SUPRAFATA SPATII VERZI = min. 524,40mp = 6 arbori

numar proiect : 088/2020 U.02
 data : 28/08/2020

nume plansa : **PLANSĂ REGLEMENTARĂ URBANISTICĂ**
 scară : 1:500
 ± 0.00 = +

denumire proiect : **DEȘTIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONȘTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE,**
 IMPREMIURE AMENAJĂRI EXTERIOARE, RĂCORȘIRI ȘI BRANSAMENTE LA UTILITĂȚI

ambasament : mun. Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahar, nr.33-35, jud. Cluj
 beneficiar : **REPRO EUROPA DEVELOPMENT S.R.L.**
 mun. Cluj-Napoca, str. Attila Jozsef, nr. 35, jud. Cluj
 prin VISAN VALENTIN C.N.P. 1670912120688

proiectant general si de arhitectură : **EKTRA STUDIO S.R.L.**
 mun. Cluj-Napoca, piata Mihai Viteazu, nr.4, ap. 12, jud. Cluj
 11238512017, CUI : RO37782062
 Banca Transilvania - Cluj-Napoca
 RO97 BTRL RONC RT04 0003 2701
 tel. fax : 0722 396 306, info@ektra.ro
 Acest desen de arhitectură cuprinde în sine proiectul complet, reproducere sau utilizare, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al EKTRA STUDIO S.R.L. și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.

șef proiect : **art. urb. TUŁOGDY László György**
 nr. TNA 4229

colaborator : **art. ALB Cristina**
 nr. TNA 10061

proiectant structuri :

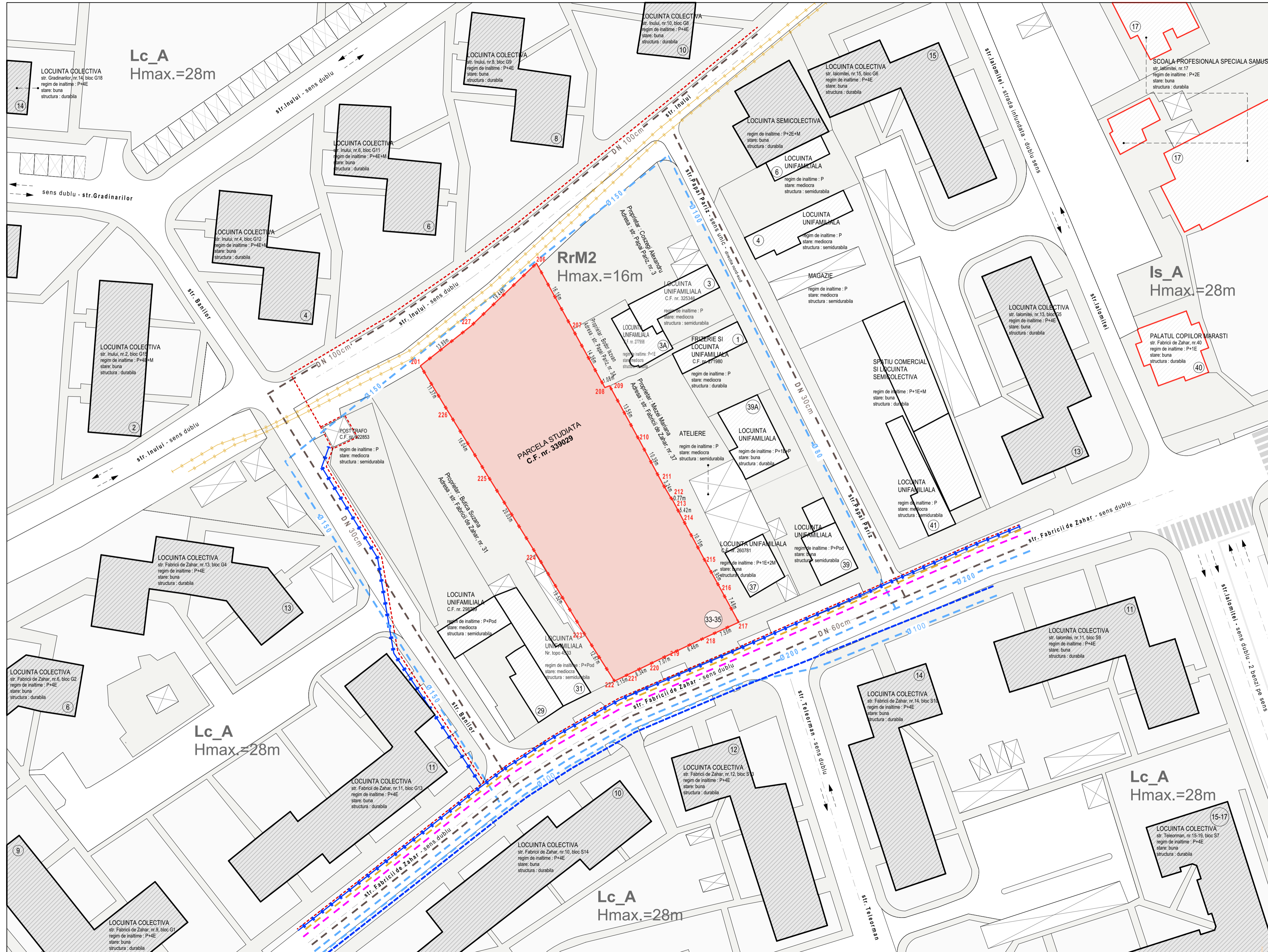
proiectant instalatii :

FAZA : P.U.D.

Mara Molnar
 Digitally signed by Mara Molnar
 Date: 2020.08.25 13:17:14 +03'00'

COMIZA GHEORGHE
 Digitally signed by COMIZA GHEORGHE
 Date: 2020.07.27 12:41:40 +03'00'





ADRESA :
mun. Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahar, nr.33-35, jud. Cluj
S_{teren} = 2.622,00 mp - conform C.F. nr. 339029

UTR: **RrM2** - Parcelar riveran arterelor de importanta locala destinat restructurarii -
Zona mixta cu regim de construire inchis

- LEGENDA :**
- PARCELA STUDIATA - C.F. nr. 339029
 - INSTITUTII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC : E EDUCATIE
 - IMOBILE VECINE CU FUNCTIUNEA DE LOCUIRE
 - GARAJE SAU ANEXE GOSPODARESTI
 - RETELE EDILITARE :**
 - CONDUCTE TERMICE ISOLATE Ø=700mm
 - RETEA DE TELECOMUNICATII - cabluri de telecomunicatii instalate in canalizatie TKR
 - CONDUCTA PUBLICA DE APA
 - CONDUCTA PUBLICA DE CANALIZARE
 - CONDUCTA GAZ PRESIUNE REDUSA
 - LES 10K
 - LES IP
 - LEA 04K
- ** conform avizelor de amplasament obtinute

Nr pct	X (m)	Y(m)	Lungimi laterale (m)
201	587897.107	394520.571	13.89
227	587905.705	394531.485	19.44
206	587919.160	394545.522	16.16
207	587904.999	394553.312	14.36
208	587892.425	394560.241	11.08
209	587892.803	394561.258	13.56
210	587889.899	394567.761	10.39
211	587871.739	394572.064	3.24
212	587868.940	394574.293	0.77
213	587868.327	394574.754	5.42
214	587863.538	394577.292	10.15
215	587854.801	394582.099	6.95
216	587848.512	394585.458	7.48
217	587841.943	394589.029	7.55
218	587838.818	394582.157	6.46
219	587836.055	394576.321	7.07
220	587832.983	394569.949	6.34
221	587830.220	394564.239	2.15
222	587829.291	394562.298	12.67
223	587839.981	394555.004	19.52
224	587896.701	394545.427	20.03
225	587873.723	394534.870	16.04
226	587887.374	394526.444	11.37

S = 2.622 mp

numar proiect: 088/2020
data: 28/08/2020

U.03

nume plansa: **PLANSA REGLEMENTARI EDILITARE**

scara: 1:500
± 0.00 = +

denumire proiect: **DESFINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE.**

IMPREMUIRE AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

amplasament: mun. Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahar, nr.33-35, jud. Cluj

beneficiar: **REPRO EUROPA DEVELOPMENT S.R.L.**
mun. Cluj-Napoca, str. Attila Jozsef, nr. 35, jud. Cluj
pin: VISAN VALENTIN C.N.P. 1670912120668

proiectant general si de arhitectura: **EKTRA STUDIO S.R.L.**
mun. Cluj-Napoca, piata Mihai Viteazu, nr.4, ap. 12, jud. Cluj
J1238512017, CUI: RO37782062
Banca Transilvania - Cluj-Napoca, RO27 BTRL RONC RT04 0003 2701
tel. fax: 0722 396 306, info@ektra.ro

sef proiect: **art. urb. TULOGDY László György** nr. TNA 4229
colaborator: **art. ALB Cristina** nr. TNA 10061

proiectant structuri:

proiectant instalatii:

FAZA : P.U.D.

Mara Molnar Digitally signed by Mara Molnar
Date: 2020.08.25 13:17:14 +03'00'

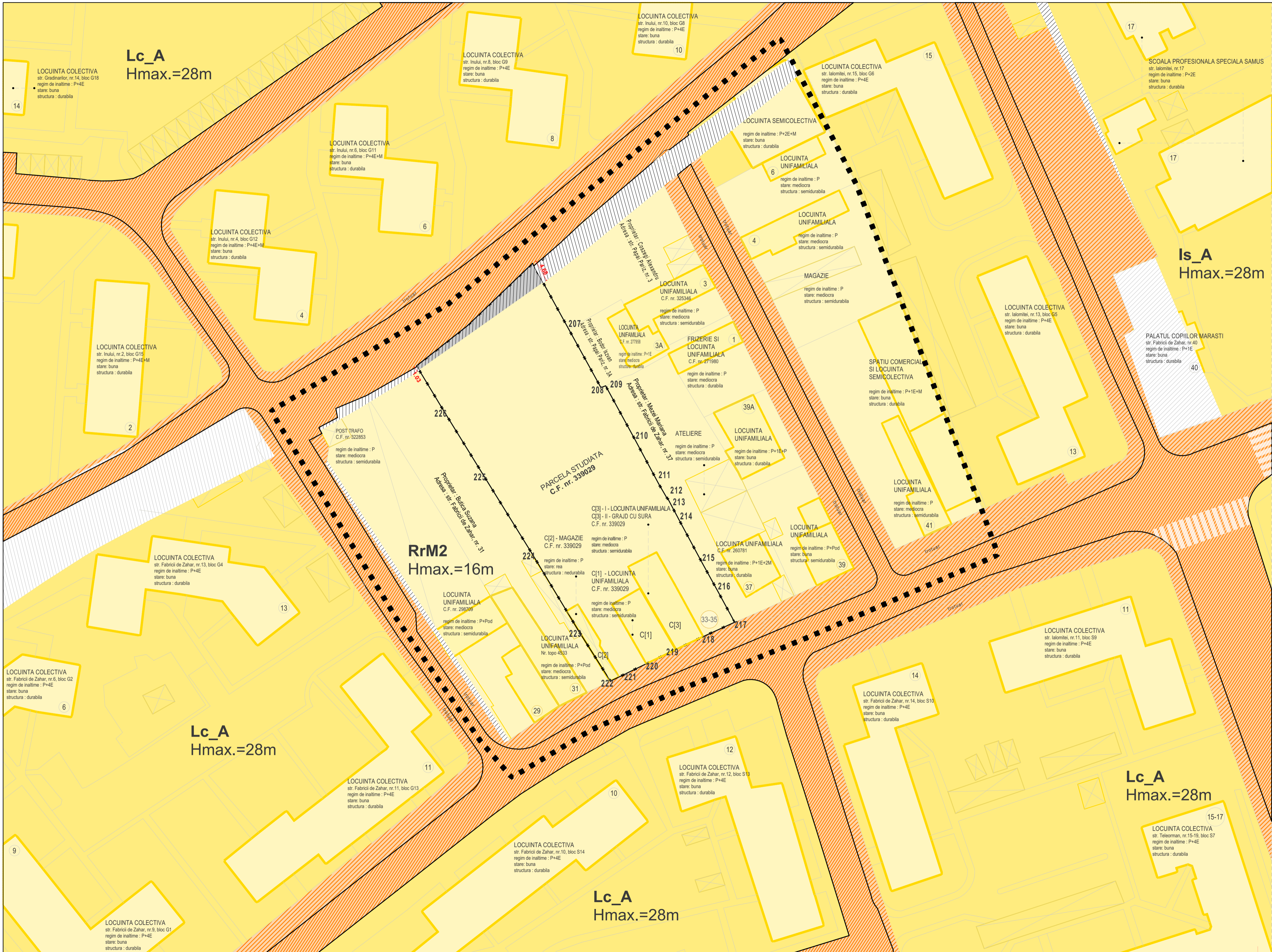
COMIZA GHEORGHE

Digitally signed by
COMIZA GHEORGHE
Date: 2020.07.27 12:41:40 +03'00'

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-J Nr. 1758/2020
TOPONET S.R.L.

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-J Nr. 1758/2020
TOPONET S.R.L.

CLASA III



ADRESA :
mun. Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahar, nr.33-35, jud. Cluj
S_{teren} = 2.622,00 mp - conform C.F. nr. 339029

UTR: **RrM2** - Parcelar riveran arterelor de importanta locala destinat restructurarii -
Zona mixta cu regim de construire inchis

LEGENDA :

 UTR: **RrM2**
 PARCELA STUDIATA - C.F. nr. 339029
 TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC
 Suprafata = 79.72mp - amplasament studiat

DOMENIUL PUBLIC
 TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI
 TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI : CIRCULATII AUTO SI PIETONALE

PROPRIETATE PRIVATA
 TERENURI PROPRIETATE PRIVATAA PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

CIRCULATIA TERENURILOR
 TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC

PROPRIETARIII PARCELELOR VECINE PE TOATE LATURILE CELEI CARE A GENERAT PLANUL URBANISTIC DE DETALIU :

Nr pct	X (m)	Y(m)	Lungimi laterali (m)
201	587897.107	394550.571	13.89
227	587905.705	394531.485	19.44
206	587919.160	394545.522	16.16
207	587904.999	394553.312	14.36
208	587892.425	394560.241	1.08
209	587892.803	394561.258	7.56
210	587880.899	394567.761	10.39
211	587871.739	394572.664	3.24
212	587868.940	394574.293	0.77
213	587868.327	394574.754	5.42
214	587863.538	394577.292	10.15
215	587854.601	394582.099	6.95
216	587848.512	394585.456	7.48
217	587841.943	394589.028	7.55
218	587838.818	394582.157	6.46
219	587836.055	394576.321	7.07
220	587832.983	394569.949	6.34
221	587830.220	394564.238	2.15
222	587829.291	394562.298	12.67
223	587839.981	394555.504	19.52
224	587856.701	394545.427	20.03
225	587873.723	394534.870	16.04
226	587897.374	394526.444	11.37
			S = 2.622 mp

numar proiect: **088/2020** U.04
 data: 28/08/2020

nume plansa:
PLANSA NORMATIVE DE UTILITATE PUBLICA

scara: **1:500**
 ± 0.00 = +

denumire proiect:
DESPINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU - CONSTRUIRE MOBIIL CU FUNCTIUNI MIXTE,
 IMPREMIURE AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

ambasament:
 mun. Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahar, nr.33-35, jud. Cluj

beneficiar:
REPRO EUROPA DEVELOPMENT S.R.L.
 mun. Cluj-Napoca, str. Attila Jozsef, nr. 35, jud. Cluj
 prin VISAN VALENTIN C.N.P. 1670912120668

proiectant general si de arhitectura:
EKTRA STUDIO S.R.L.
 mun. Cluj-Napoca, piata Mihai Viteazul, nr.4, ap. 12, jud. Cluj
 J1238512017, CUI : RO37782062
 Banca Transilvania - Cluj-Napoca
 RO97 BTRL RONC RT04 0003 2701
 tel.fax : 0722 396 306, info@ektra.ro
 Acest desen de arhitectură cuprinde în sine proiectul de executie, reproducere sau utilizare, partial sau in intregime decat cu acordul scris al EKTRA STUDIO SRL, nu se pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.

sef proiect:
art. urb. TULOGDY László György
 nr. TNA 4229

colaborator:
art. ALB Cristina
 nr. TNA 10061

proiectant structuri:

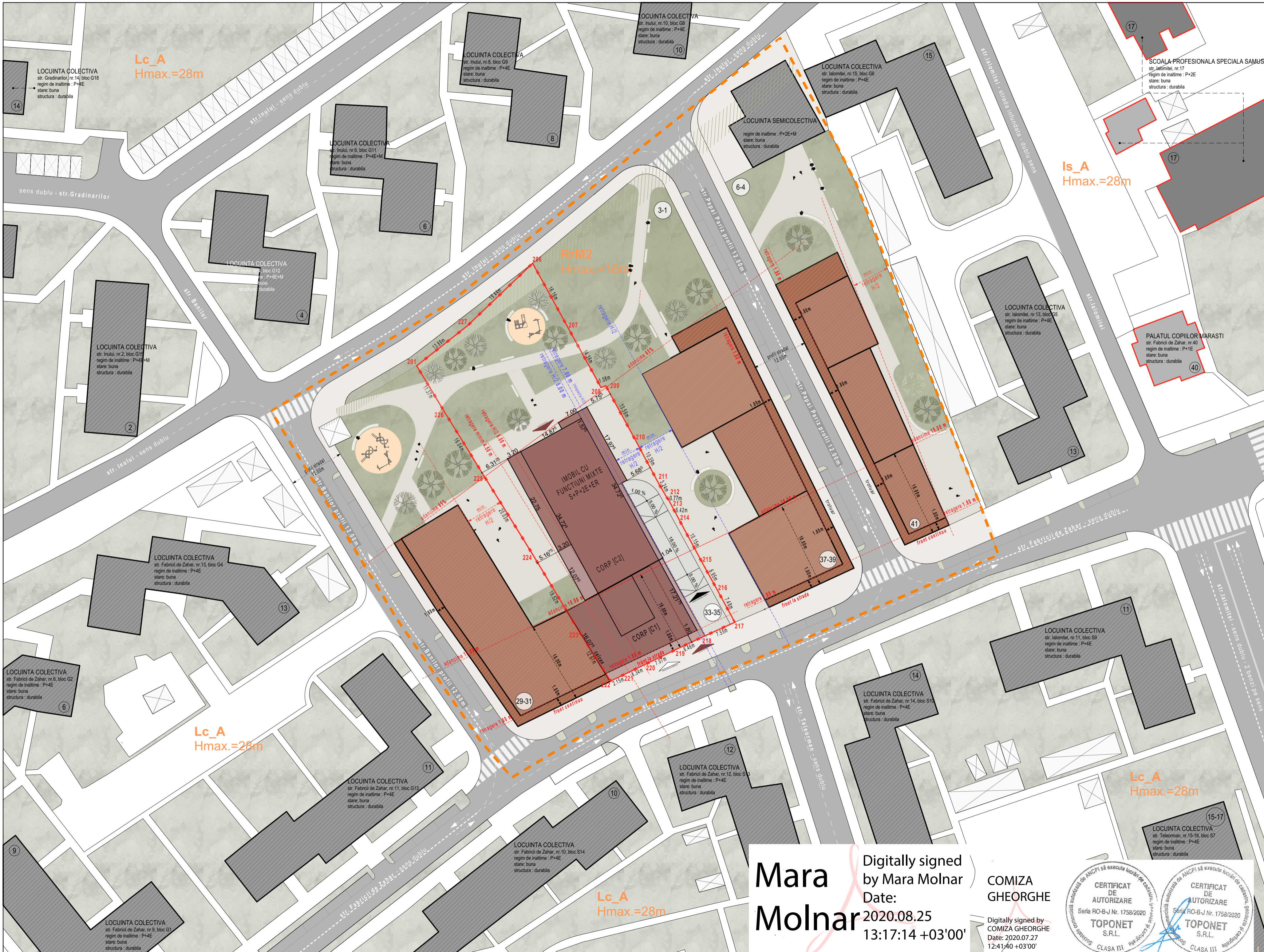
proiectant instalatii:

FAZA : P.U.D.

Digitally signed by **Mara Molnar**
 Date: 2020.08.25 13:17:14 +03'00'

COMIZA GHEORGHE
 Digitally signed by
 COMIZA GHEORGHE
 Date: 2020.07.27 12:41:40 +03'00'





ADRESA :
mun. Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahar, nr.33-35, jud. Cluj
S_{teren} = 2.622,00 mp - conform C.F. nr. 339029

UTR: RrM2 - Parcelar riveran arterelor de importanta locala destinat restructurarii -
Zona mixta cu regim de construire inchis

SUPRAFATA TEREN : C.F. nr. 339029 = 2.622,00 mp

SITUATIE PROPUASA :

Suprafata construita = 1.117,15 mp
Suprafata ETAJ [1] = 1.048,80 mp
Suprafata ETAJ [2] = 1.048,80 mp
Suprafata ETAJ RETRAS = 1.398,63 mp

Suprafata desfasurata = 4.613,38 mp

Nr pct	X (m)	Y(m)	Lungimi (m)
201	587897.107	394520.571	13.89
227	587905.706	394531.485	19.44
206	587919.160	394545.522	16.16
207	587904.999	394555.312	14.36
208	587892.425	394560.241	1.08
209	587892.803	394561.258	13.56
210	587890.999	394567.761	10.39
211	587871.739	394572.664	3.24
212	587868.940	394574.293	0.77
213	587868.327	394574.754	5.42
214	587863.538	394577.292	10.15
215	587854.601	394582.099	6.95
216	587948.512	394585.456	7.48
217	587841.943	394589.028	7.55
218	587838.818	394592.157	6.48
219	587836.055	394576.321	7.07
220	587832.983	394569.940	6.34
221	587830.220	394564.239	2.15
222	587829.291	394562.298	12.67
223	587835.981	394565.594	19.52
224	587856.701	394545.427	20.03
225	587873.723	394534.870	16.04
226	587887.374	394526.444	11.37
			S = 2.622 mp

P.O.T. (functiune mixta) = 42.60 % (1.117,15 m² - S_{construita} / 2.622,00m² S_{teren}) x100
P.O.T. maxim - 60.00% - 1.569,00 mp
P.O.T. etaje superioare (functiune locuire) = 40.00 % (1.048,80 m² - S_{construita} / 2.622,00m² S_{teren}) x100
P.O.T. maxim etaje superioare - 40.00% - 1.048,80 mp

C.U.T. = 1.75 (4.613,38 m² - S_{construita desfasurata} / 2.622,00m² S_{teren})
C.U.T. maxim - 1.80 - 4.707,00 mp

APARTAMENTE PROPUSE :
PARTER = 7 apartamente
ETAJ [1] = 12 apartamente
ETAJ [2] = 12 apartamente
ETAJ RETRAS = 11 apartamente
= 42 apartamente
(din care apartamente cu etaj partial CORP[2] : 7 apartamente)

NECESAR PARCARI :

APARTAMENTE = 42 locuri de parcare (1 loc de parcare / apartament)
SPATIU COMERCIAL = 5 locuri de parcare (175.00m² - 1 loc de parcare / 35.00mp suprafata de vanzare)
= 47 locuri de parcare necesare

- nr. parcarilor propuse : vor fi calculate conform Anexei 2 si amplasate la subsol imobilului

LEGENDA :

- UTR : RrM2
- INSTITUTII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC : E EDUCATIE
- IMOBILE VECINE CU FUNCTIUNEA DE LOCUIRE REGIM DE INALTIME INALT
- IMOBILE VECINE CU FUNCTIUNEA DE LOCUIRE REGIM DE INALTIME REDUS
- GARAJE SAU ANEXE GOSPODARESTI
- LOCURI DE PARCARE EXTERIOARE

PARCELA STUDIATA - C.F. nr. 339029
retrageri impuse conform RrM2
retrageri propuse

TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC suprafata = 79.72mp

- IMOBIL PROPUSE CU FUNCTIUNI MIXTE REGIM DE INALTIME : S+P+2E+ER
- SUPRAFATA CAROSABILA - ACCES SUBSOL
- SUPRAFATA PIETONALA
- SPATIU VERDE min. 20% pe sol natural (524.40mp)
- LOC DE JOACA
- POSIBILITATI MOBILARE URBANISTICA

ACCES :

- ACCES CAROSABIL - SUBSOL I, II, LOCURI EXTERIOARE ACOPERITE (spatiu comercial)
- ACCES PIETONAL - FUNCTIUNE LOCUIRE
- ACCES SPATIU COMERCIAL - asigurat din strada Fabricii de Zahar

** se propune un singur acces pietonal si un singur acces carosabil pe parcela

VEGETATIE INALTA PROPUASA se asigura 1arbore/100mp spatiu verde : SUPRAFATA SPATII VERZI = min. 524.40mp = 6 arbori

Nr pct	X (m)	Y(m)	Lungimi (m)
201	587897.107	394520.571	13.89
227	587905.706	394531.485	19.44
206	587919.160	394545.522	16.16
207	587904.999	394555.312	14.36
208	587892.425	394560.241	1.08
209	587892.803	394561.258	13.56
210	587890.999	394567.761	10.39
211	587871.739	394572.664	3.24
212	587868.940	394574.293	0.77
213	587868.327	394574.754	5.42
214	587863.538	394577.292	10.15
215	587854.601	394582.099	6.95
216	587948.512	394585.456	7.48
217	587841.943	394589.028	7.55
218	587838.818	394592.157	6.48
219	587836.055	394576.321	7.07
220	587832.983	394569.940	6.34
221	587830.220	394564.239	2.15
222	587829.291	394562.298	12.67
223	587835.981	394565.594	19.52
224	587856.701	394545.427	20.03
225	587873.723	394534.870	16.04
226	587887.374	394526.444	11.37
			S = 2.622 mp

numar proiect : 088/2020
data : 28/08/2020

nume plansa : U.05

PLANSA POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA

scara : 1:500
± 0.00 = +

denumire proiect : DEPARTAMENTUL DE CONSTRUCII EXISTENTE, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU - CONSTRUCII MOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE.

IMPREJUIRE AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

ambasament : mun. Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahar, nr.33-35, jud. Cluj
beneficiar : REPRO EUROPA DEVELOPMENT S.R.L.
mun. Cluj-Napoca, str. Attila Jozsef, nr. 35, jud. Cluj
prin VISAN VALENTIN C.N.P. 1670912120668

proiectant general si de arhitectura : EKTRA STUDIO S.R.L.
mun. Cluj-Napoca, piata Mihai Viteazul, nr.4, ap. 12, jud. Cluj
Banca Transilvania - Cluj-Napoca
RO97 BTRL RONC RT04 0003 2701
tel. fax : 0722 396 306, info@ektra.ro
Bucuresti
reproducere sau utilizare, partial sau in intregime decat cu acordul scris al EKTRA STUDIO S.R.L. si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.

set proiect : arh. urb. TULOGDY László György nr. TNA 4229
colaborator : arh. ALB Cristina nr. TNA 10061
proiectant structuri :

proiectant instalatii :

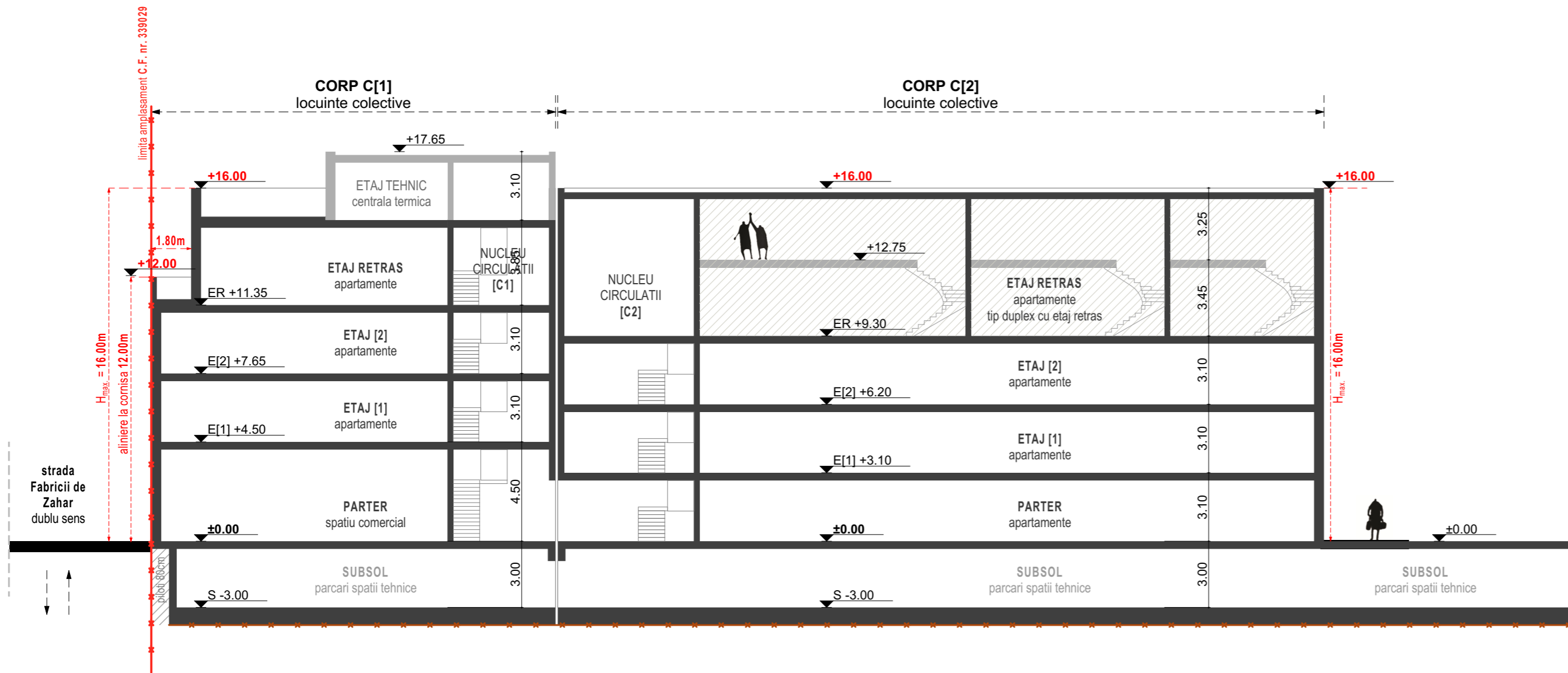
Mara Molnar
Digitally signed by Mara Molnar
Date: 2020.08.25 13:17:14 +03'00'

COMIZA GHEORGHE
Digitally signed by COMIZA GHEORGHE
Date: 2020.07.27 12:41:40 +03'00'

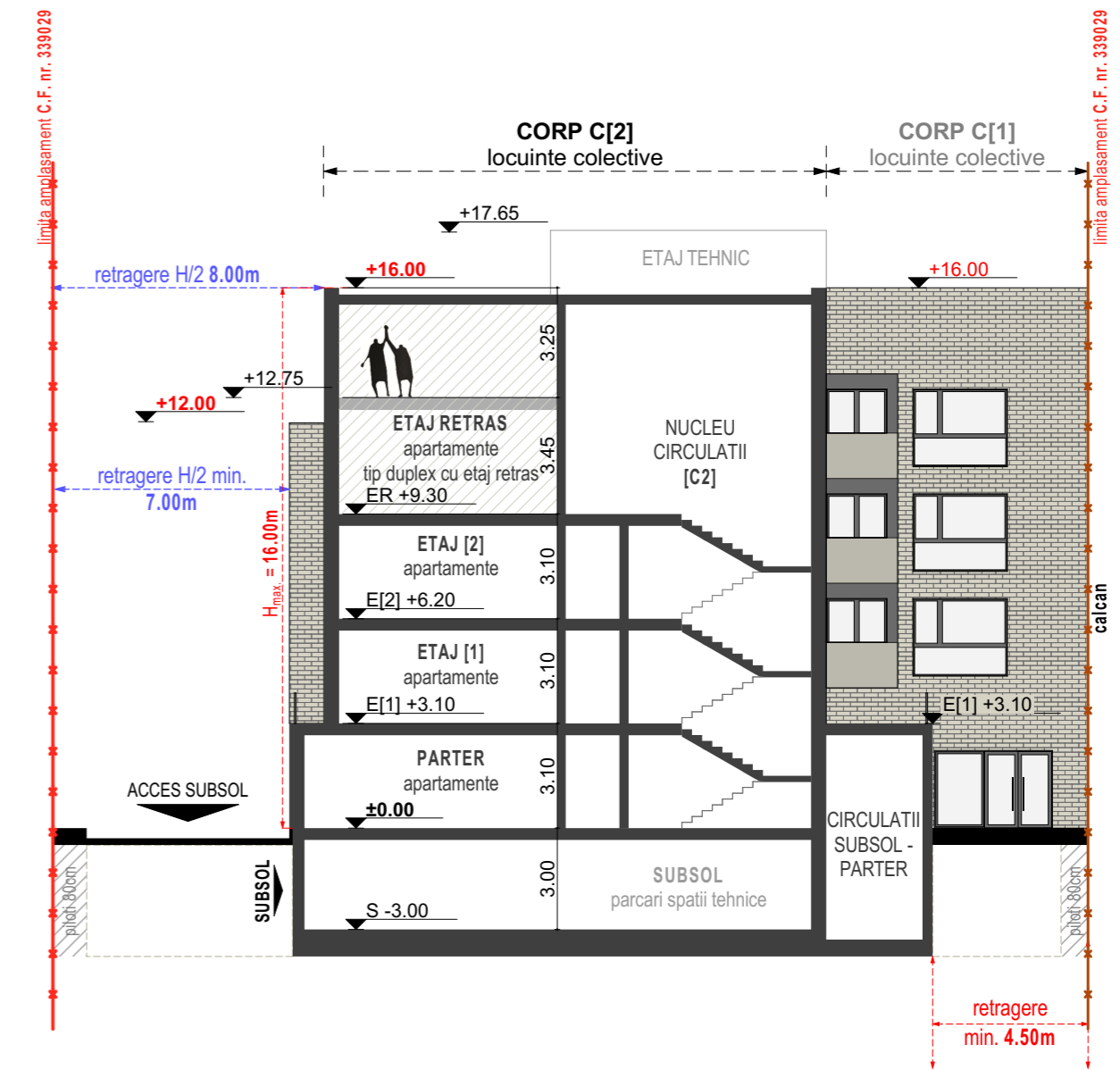


FAZA : P.U.D.

SECTIUNE S-01



SECTIUNE S-02



SECTIUNI CARACTERISTICE

DESFINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU - CONSTRUIRE MOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE,

IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

amplasament: mun. Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahar, nr.33-35, jud. Cluj

beneficiar: REPRO EUROPA DEVELOPMENT S.R.L. mun. Cluj-Napoca, str. Attila Jozsef, nr. 35, jud. Cluj prin VISAN VALENTIN C.N.P. 1670912120668

proiectant general si de arhitectura : EKTRA STUDIO S.R.L. mun. Cluj-Napoca, piata Mihai Viteaz, nr.4, ap. 12, jud. Cluj J12/3851/2017, CUI : RO37782062 Banca Transilvania - Cluj-Napoca, RO97 BTRL RONC RT04 0003 2701 tel./fax : 0722 396 306, info@ektra.ro

Accest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al EKTRA STUDIO SRL si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.

sef proiect: arh. urb. TULOGDY László György nr. TNA 4229

colaborator : arh. ALB Cristina nr. TNA 10061

proiectant structuri:

proiectant instalatii:

FAZA : P.U.D.

FATADA PRINCIPALA - strada Fabricii de Zahar

numar proiect : 088/2020 U.07

data: 28/08/2020

nume plansa:

FRONT STRADAL -str. Fabricii de Zahar

scara: 1:200
± 0.00 = +

denumire proiect:

DESPINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU - CONSTRUCTIE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE,

IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

amplasament:
mun. Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahar, nr.33-35, jud. Cluj

beneficiar:
REPRO EUROPA DEVELOPMENT S.R.L.
mun. Cluj-Napoca, str. Attila Jozsef, nr. 35, jud. Cluj
prin VISAN VALENTIN C.N.P. 1670912120668

proiectant general si de arhitectura :
EKTRA STUDIO S.R.L.
mun. Cluj-Napoca, piata Mihai Viteazu, nr.4, ap. 12, jud. Cluj
J12/3851/2017, CUI : RO37782062
Banca Transilvania - Cluj-Napoca, RO97 BTRL RONC RT04 0003 2701
tel./fax : 0722 396 306, info@ektra.ro

sef proiect:
arh. urb. TULOGDY László György
nr. TNA 4229

colaborator :
arh. ALB Cristina
nr. TNA 10061

proiectant structuri:

proiectant instalatii:

FAZA : P.U.D.

Categoria de importanta : - C, conform HG 766-94 - categoria de importanta "normala";
Clasa de importanta : - III, conform P100-1/06 - constructie de importanta medie
Clasa de importanta : - III, conform STAS 10100/0-75
s0k = 1,5 kN/m2, conform CR-1-1-3-2005
Grad de rezistenta la foc : - II - conform P118-2013

LOCUINTA COLECTIVA

str. Inului, nr.4, bloc G12

regim de inaltime : P+4E+M
stare: buna
structura : durabila

LOCUINTA COLECTIVA

str. Inului, nr.6, bloc G11

regim de inaltime : P+4E+M
stare: buna
structura : durabila

LOCUINTA COLECTIVA

str. Inului, nr.8, bloc G9

regim de inaltime : P+4E
stare: buna
structura : durabila

LOCUINTA COLECTIVA

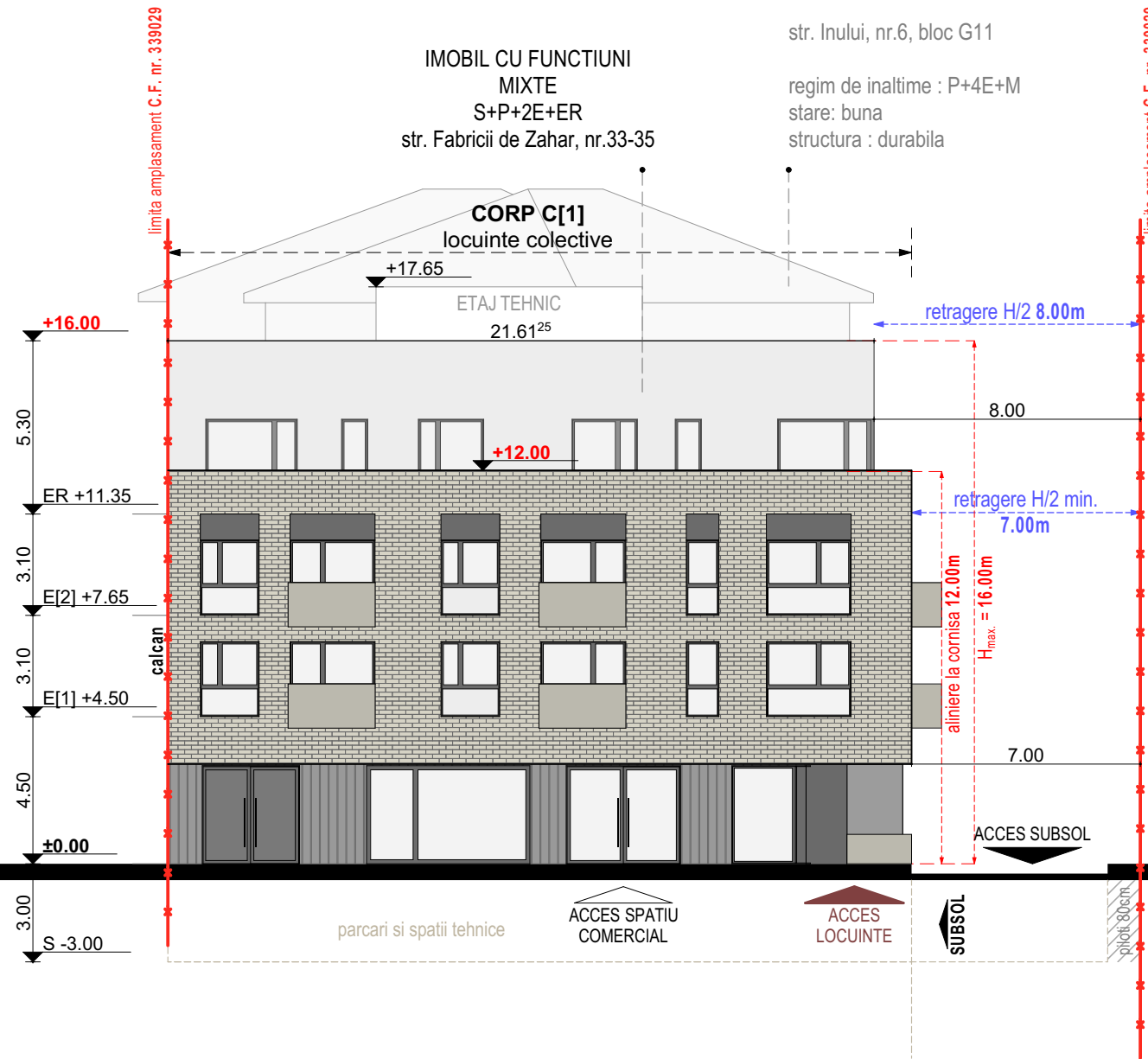
str. Inului, nr.10, bloc G8

regim de inaltime : P+4E
stare: buna
structura : durabila

IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE
S+P+2E+ER
str. Fabricii de Zahar, nr.33-35

CORP C[1]
locuinte colective

ETAJ TEHNIC
21.61²⁵



strada Banilor
dublu sens

LOCUINTA COLECTIVA

str. Fabricii de Zahar, nr.11, bloc G13

regim de inaltime : P+4E
stare: buna
structura : durabila

LOCUINTA UNIFAMILIALA
C.F. nr. 298709

str. Fabricii de Zahar, nr.29

regim de inaltime : P+Pod
stare: mediocra
structura : semidurabila

LOCUINTA UNIFAMILIALA

str. Fabricii de Zahar, nr.31

regim de inaltime : P+Pod
stare: mediocra
structura : semidurabila

spatiu comercial

strada Fabricii de Zahar
dublu sens

gang pietonal

LOCUINTA UNIFAMILIALA
C.F. nr. 260781

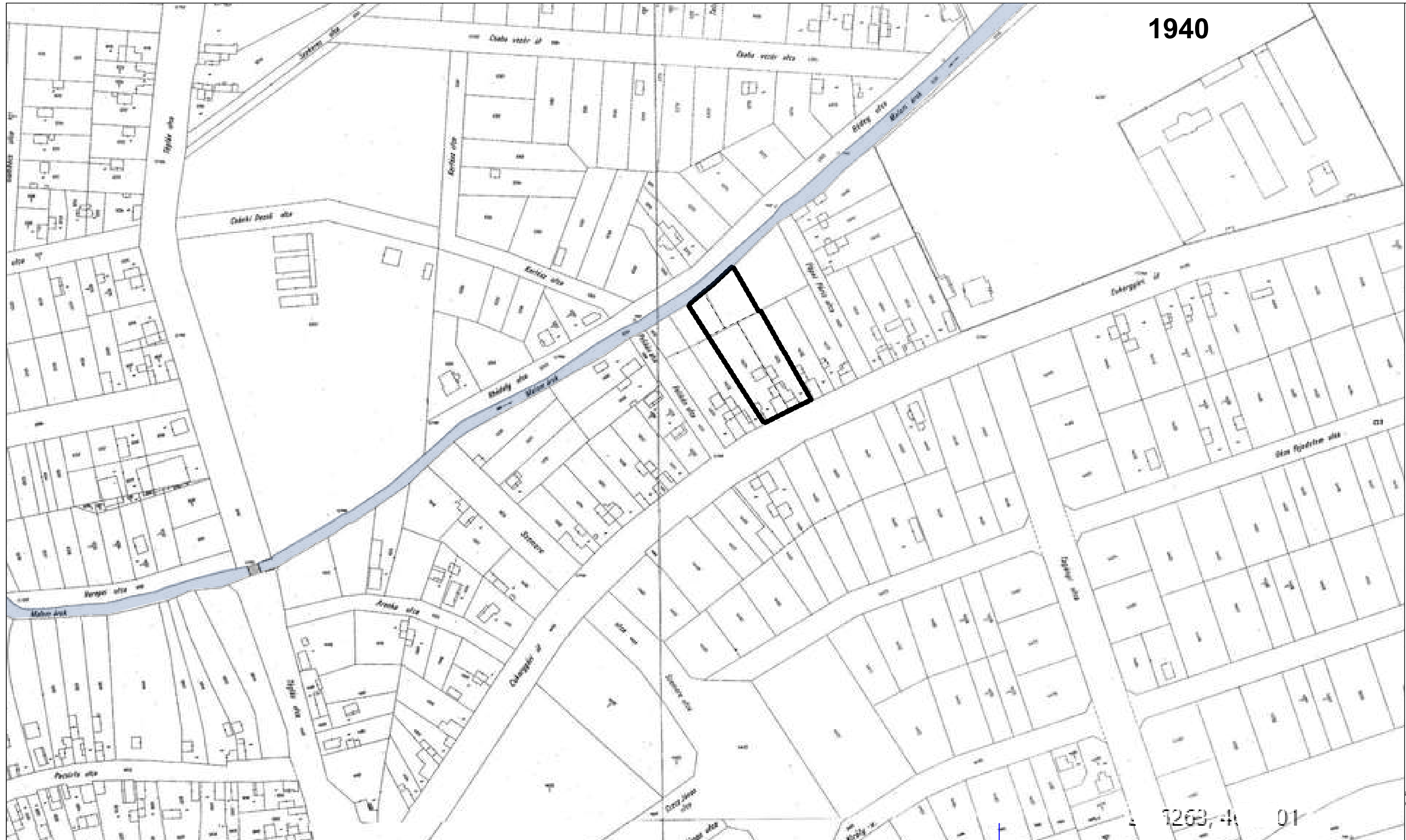
str. Fabricii de Zahar, nr.37

regim de inaltime : P+1E+2M
stare: buna
structura : durabila

LOCUINTA UNIFAMILIALA

str. Fabricii de Zahar, nr.39

regim de inaltime : P+Pod
stare: buna
structura : semidurabila



1940

numar proiect : 088/2020 U.08

data: 28/08/2020

nume plansa:

PARCELAR ISTORIC

scara: 1:1000
± 0.00 = +

denumire proiect:

DESPINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU - CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE,

IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

amplasament:
mun. Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahar, nr.33-35, jud. Cluj

beneficiar:
REPRO EUROPA DEVELOPMENT S.R.L.
mun. Cluj-Napoca, str. Attila Jozsef, nr. 35, jud. Cluj
prin VISAN VALENTIN C.N.P. 1670912120668

proiectant general si de arhitectura :
EKTRA STUDIO S.R.L.
mun. Cluj-Napoca, piata Mihai Viteazu, nr.4, ap. 12, jud. Cluj
J12/3851/2017, CUI : RO37782062
Banca Transilvania - Cluj-Napoca, RO57 BTAL RONC RT04 0003 2701
tel./fax : 0722 396 306, info@ektra.ro
Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al EKTRA STUDIO SRL si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.

sef proiect:
arh. urb. TULOGDY László György
nr. TNA 4229

colaborator :
arh. ALB Cristina
nr. TNA 10061

proiectant structuri:

proiectant instalatii:

FAZA : P.U.D.

ILUSTRARE URBANISTICA [1]



ILUSTRARE URBANISTICA [2]



ILUSTRARE URBANISTICA [3]



numar proiect : 088/2020	U.09
data: 28/08/2020	
nume plansa:	
ILUSTRARI URBANISTICE	
scara: 1:1000	
± 0.00 = +	
denumire proiect:	
DESFINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU - CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE,	
IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	
amplasament: mun. Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahar, nr.33-35, jud. Cluj	
beneficiar: REPRO EUROPA DEVELOPMENT S.R.L. mun. Cluj-Napoca, str. Attila Jozsef, nr. 35, jud. Cluj prin VISAN VALENTIN C.N.P. 1670912120668	
proiectant general si de arhitectura : EKTRA STUDIO S.R.L. mun. Cluj-Napoca, piata Mihai Viteazu, nr.4, ap. 12, jud. Cluj J12/3851/2017, CUI : RO37782062 Banca Transilvania - Cluj-Napoca, RO97 STRL RONC RT04 0003 2701 tel./fax : 0722 396 306, info@ektra.ro <small>Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al EKTRA STUDIO SRL si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.</small>	
sef proiect: arh. urb. TULOGDY László György nr. TNA 4229	
colaborator : arh. ALB Cristina nr. TNA 10061	
proiectant structurii:	
proiectant instalatii:	
FAZA : P.U.D.	

ILUSTRARE URBANISTICA [5]



ILUSTRARE URBANISTICA [6]



numar proiect : 088/2020

U.10

data: 28/08/2020

nume plansa:

ILUSTRARI URBANISTICE

scara: 1:1000
± 0.00 = +

denumire proiect:

DESPINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU - CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE,

IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

amplasament:

mun. Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahar, nr.33-35, jud. Cluj

beneficiar:

REPRO EUROPA DEVELOPMENT S.R.L.

mun. Cluj-Napoca, str. Attila Jozsef, nr. 35, jud. Cluj
prin VISAN VALENTIN C.N.P. 1670912120668

proiectant general si de arhitectura :

EKTRA STUDIO S.R.L.

mun. Cluj-Napoca, piata Mihai Viteazu, nr.4, ap. 12, jud. Cluj
J12/3851/2017, CUI : RO37782062
Banca Transilvania - Cluj-Napoca,
RO97 BTAL RONC RT04 0003 2701
tel./fax : 0722 396 306, info@ektra.ro

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al EKTRA STUDIO SRL si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.

sef proiect:

arh. urb. TULOGDY László György
nr. TNA 4229

colaborator :

arh. ALB Cristina
nr. TNA 10061

proiectant structuri:

proiectant instalatii:

FAZA : P.U.D.

Categoria de importanta : - C, conform HG 766-94 - categoria de importanta "normala";
Clasa de importanta : - III, conform P100-1/06 - constructie de importanta medie
Clasa de importanta : - III, conform STAS 10100/0-75
sOk = 1,5 kN/m2, conform CR-1-1-3-2005
Grad de rezistenta la foc : - II - conform P118-2013

numar proiect :
088/2020
data: 28/08/2020

U.11

nume plansa:

FOTOGRAFII SITUATIE EXISTENTA



± 0.00 = +

denumire proiect:

**DESFIINTARE CONSTRUCTII
EXISTENTE, ELABORARE PLAN
URBANISTIC DE DETALIU -
CONSTRUIRE IMOBIL CU
FUNCTIUNI MIXTE,**

IMPREJMUIRE, AMENAJĂRI
EXTERIOARE, RĂCORDURI ȘI
BRANSAMENTE LA UTILITĂȚI

amplasament:

mun. Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahăr,
nr.33-35, jud. Cluj

beneficiar:

**REPRO EUROPA
DEVELOPMENT S.R.L.**

mun. Cluj-Napoca, str. Attila Jozsef, nr. 35, jud.
Cluj
prin VISA VALENTIN C.N.P. 1670912120668

proiectant general și de arhitectură :

EKTRA STUDIO S.R.L.

mun. Cluj-Napoca, piața Mihai Viteazu, nr.4,
ap. 12, jud. Cluj
J12/3851/2017, CUI : RO37782062
Banca Transilvania - Cluj-Napoca,
RO97 BTRL RONC RT04 0003 2701
tel./fax : 0722 396 306, info@ektra.ro

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate,
reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu
acordul scris al EKTRA STUDIO SRL și nu pot fi folosite în
alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.

șef proiect:

arh. urb. TULOGDY László György
nr. TNA 4229

colaborator :

arh. ALB Cristina
nr. TNA 10061

proiectant structurii:

proiectant instalatii:

FAZA : P.U.D.



nume plansa:

FOTOGRAFII SITUATIE EXISTENTA



± 0.00 = +

denumire proiect:

**DESFINTARE CONSTRUCTII
EXISTENTE, ELABORARE PLAN
URBANISTIC DE DETALIU -
CONSTRUIRE IMOBIL CU
FUNCTIUNI MIXTE,**

IMPREJMUIRE, AMENAJĂRI
EXTERIOARE, RĂCORDURI ȘI
BRANSAMENTE LA UTILITĂȚI

amplasament:

mun. Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahăr,
nr.33-35, jud. Cluj

beneficiar:

**REPRO EUROPA
DEVELOPMENT S.R.L.**

mun. Cluj-Napoca, str. Attila Jozsef, nr. 35, jud.
Cluj
prin VISAN VALENTIN C.N.P. 1670912120668

proiectant general si de arhitectura :

EKTRA STUDIO S.R.L.

mun. Cluj-Napoca, piata Mihai Viteazu, nr.4,
ap. 12, jud. Cluj
J12/3851/2017, CUI : RO37782062
Banca Transilvania - Cluj-Napoca,
RO97 BTRL RONC RT04 0003 2701
tel./fax : 0722 396 306, info@ektra.ro

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate,
reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu
acordul scris al EKTRA STUDIO SRL si nu pot fi folosite in
alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.

sef proiect:

arh. urb. TULOGDY László György
nr. TNA 4229

colaborator :

arh. ALB Cristina
nr. TNA 10061

proiectant structurii:

proiectant instalatii:

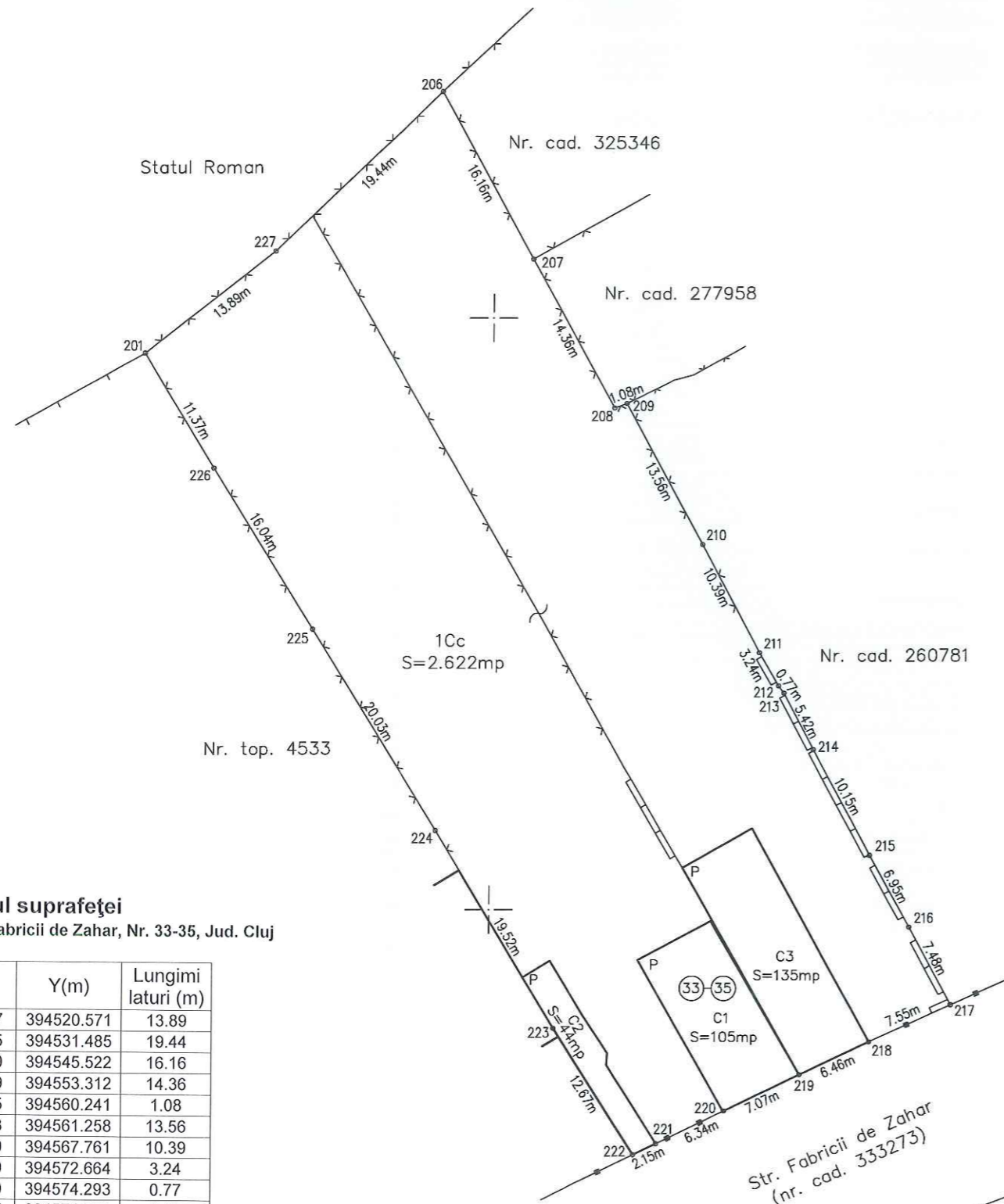
FAZA : P.U.D.



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara: 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
339029	2.622	STR. FABRICII DE ZAHAR, NR. 33-35	
C.F. nr.	339029	UAT	CLUJ-NAPOCA



Calculul suprafeței

Mun. Cluj-Napoca, Str. Fabricii de Zahar, Nr. 33-35, Jud. Cluj

Nr pct	X (m)	Y(m)	Lungimi laturi (m)
201	587897.107	394520.571	13.89
227	587905.705	394531.485	19.44
206	587919.160	394545.522	16.16
207	587904.999	394553.312	14.36
208	587892.425	394560.241	1.08
209	587892.803	394561.258	13.56
210	587880.899	394567.761	10.39
211	587871.739	394572.664	3.24
212	587868.940	394574.293	0.77
213	587868.327	394574.754	5.42
214	587863.538	394577.292	10.15
215	587854.601	394582.099	6.95
216	587848.512	394585.456	7.48
217	587841.943	394589.028	7.55
218	587838.818	394582.157	6.46
219	587836.055	394576.321	7.07
220	587832.983	394569.949	6.34
221	587830.220	394564.239	2.15
222	587829.291	394562.298	12.67
223	587839.981	394555.504	19.52
224	587856.701	394545.427	20.03
225	587873.723	394534.870	16.04
226	587887.374	394526.444	11.37

S = 2.622 mp

COMIZA GHEORGHE

Digitally signed by
COMIZA GHEORGHE
Date: 2020.05.28
09:50:33 +03'00'

A. DATE REFERITOARE LA TEREN				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii
1.	Cc	2.622		
Total		2.622		Terenul este imprejmuit la nord cu gard plasa, la vest cu calcan cladire, gard plasa, la sud cu calcan cladire, gard metal, gard beton si la est cu gard beton, gard plasa.

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII				
Cod constr.	Destinatia	Supr. constr. la sol (mp)	Mentii	
C1	CL	105	Casă din cărămidă, pe fundație din piatră, acoperită cu țigle, compusă din: CORPUL I: 3 camere, 1 baie, 1 firnaț, 1 cămară, pivniță	
C2	CL	44	CORPUL II: 2 bucătării, 1 cămară, 1 antreu, 1 magazie	
C3	CL	135	CI: Curte cu casa pe fundatii din piatra, zidarie din caramida, invelitoare din tigla, compusa din: 3 camere, bucatarie, 2 camari de alimente, hol, baie, debara, sas, coridor si pivnita Corp II: grajd cu sura	
Total		284		

Suprafata total masurata a imobilului = 2.622 mp

Suprafata din act = 2.442 mp

Executant: TOPONET S.R.L. DE AUTORIZARE
Data: 2020.05.28
Seria RO-B-J Nr. 1312/2018
CONFIRMAREA EXECUTAREA MASURATORILOR LA TEREN
CONFIRMAREA CORECTITUDINEA INTOCMIRII DOCUMENTATIEI CADASTRALE SI CORESPONDENTA ACESTEIA CU REALITATEA DIN TEREN

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
SERIA CJ NR. 193
CATEGORIILE B/C
COMIZA GHEORGHE

Digitally signed by Augustin Balarau
Date: 2020.06.02
10:20:56 +03'00'