

BENEFICIARI:
 AVIVA HOUSE S.R.L. CUI:37096846, reprezentat de
 CIORTEA PASCU CNP:1460409120662
 Cluj-Napoca, Str. Pompiliu Teodor, nr. 1A, Etaj 1, Ap. 9, jud. Cluj

AMPLASAMENT:
 Judetul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca
 str. Zorilor, nr.13-15
 CF nr. 335982
 Nr. cadastral Top: 335982-C1, 335982-C2, 335982-C3, 335982-C4

proiect nr: **095** **U.4**
 data: 18/02/2021
 nume plansa:
**PLAN
 REGLEMENTARI
 URBANISTICE**

UTR: M2

SITUATIA EXISTENTA:
 Suprafata parcela 1384.00 mp
 Suprafata construita existenta 899.00 mp
 Suprafata desfasurata existenta 1292.00 mp

Regim de inaltime existent P, P+1

Numar locuinte colective existente -
 Numar de apartamente existente -
 Numar locuri de parcare existente -
 Numar garaje auto existente -

Spatii verzi existente 56.00 mp
 Circulatii auto/pietonale existente 429.00 mp

POT existent 64.96%
 CUT existent 0.93

SITUATIA PROPUA:
 Suprafata parcela 1384.00 mp
 Suprafata construita propusa 790.00 mp
 Suprafata desfasurata propusa 3044.00 mp

Regim de inaltime propus S+P+3E

Numar locuinte colective propuse 2
 Numar de apartamente propuse 25
 Numar locuri de parcare propuse 38
 Numar garaje auto propuse -

Spatii verzi propuse 208.00 mp
 Circulatii pietonale/auto propuse 386.00 mp

Inaltime maxima la cornisa 20 m
 Inaltime maxima la coama 20 m

POT propus 58%
 CUT propus 2.2

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

Grad de rezistenta la foc:
 II - structura BA

Zona seismică de calcul:
 ag=0,10g, Tc=0,7s, conform Normativ P 100/1-2013

Valoarea caracteristica a incarcării din zapada:
 s0k = 2 kN/m2, conform CR-1-1-3-2005

denumire proiect:
**ELABORARE PLAN URBANISTIC DE
 DETALIU, ELABORARE
 DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU
 AUTORIZAREA EXECUTARII
 LUCRARILOR DE DESFIINTARE
 CONSTRUCTIILOR EXISTENTE,
 CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCTIUNI
 MIXTE SI AMENAJARI EXTERIOARE**

amplasament:
 Cluj-Napoca, Str. Zorilor, Nr. 13-15

beneficiar:
 AVIVA HOUSE S.R.L.
 Cluj-Napoca, Str. Pompiliu Teodor, nr. 1A, Etaj
 1, Ap. 9, jud. Cluj
 reprezentat de:
 CIORTEA PASCU
 Cluj-Napoca, Str. Pompiliu Teodor, nr. 1A, Etaj
 1, Ap. 9, jud. Cluj



EKTRA S.R.L. STUDIO

Cluj-Napoca, str. Marginasa nr.52,
 Bloc C, ap.5, jud. Cluj
 J12/3851/2017; CUI RO37782062
 RO 97 BTRL RONC RT04 0003 2701
 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

colaborat:
 arh. stag. CRISAN Radu
 nr. TNA 10517

PUD

Nr. pct.	X (m)	Y(m)	Lungimi latari (m)
701	585200.196	391556.159	2.13
702	585200.311	391558.288	10.18
725	585200.861	391568.451	8.16
708	585192.703	391568.458	1.02
709	585191.686	391568.434	4.40
710	585187.287	391568.309	1.22
711	585187.305	391567.085	5.91
712	585181.392	391567.199	5.46
713	585181.481	391572.660	0.30
714	585181.781	391572.660	20.04
715	585181.968	391592.699	0.80
716	585182.765	391592.696	2.05
717	585182.772	391594.747	31.13
718	585151.660	391593.645	11.71
719	585152.320	391581.952	11.14
720	585152.151	391570.818	9.08
721	585151.839	391561.747	6.36
722	585151.791	391555.383	38.93
723	585190.717	391555.543	0.37
724	585190.720	391555.910	9.48

S = 1384 mp

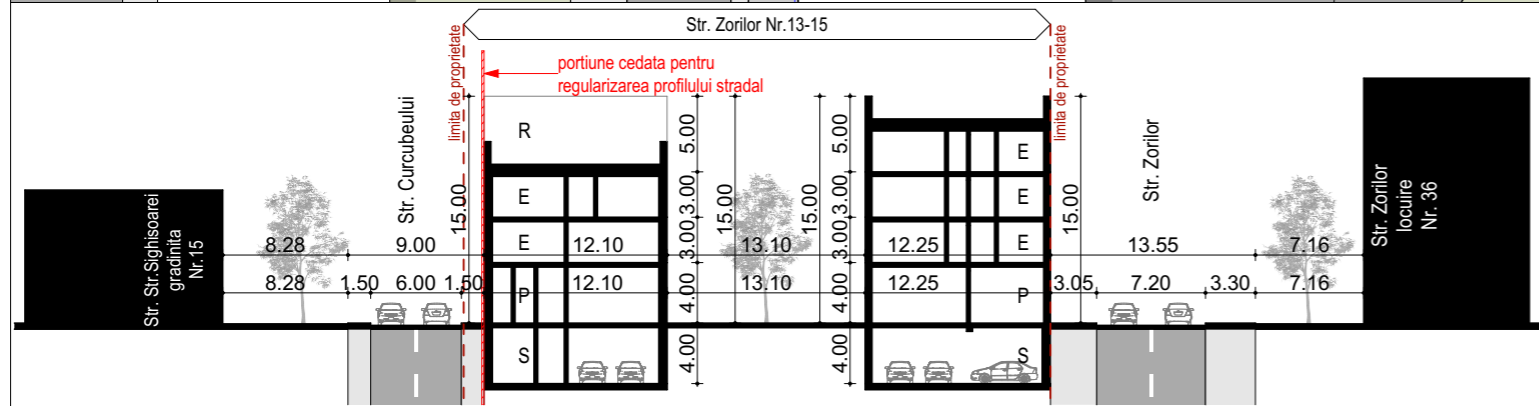
BILANT TERITORIAL	MP	SITUATIA EXISTENTA	%
CONSTRUCTII	899.0		65.0
CIRCULATII PIETONALE/AUTO	429.0		31.0
SPATII VERZI	56.0		4.0
TOTAL	1384.0		100.0

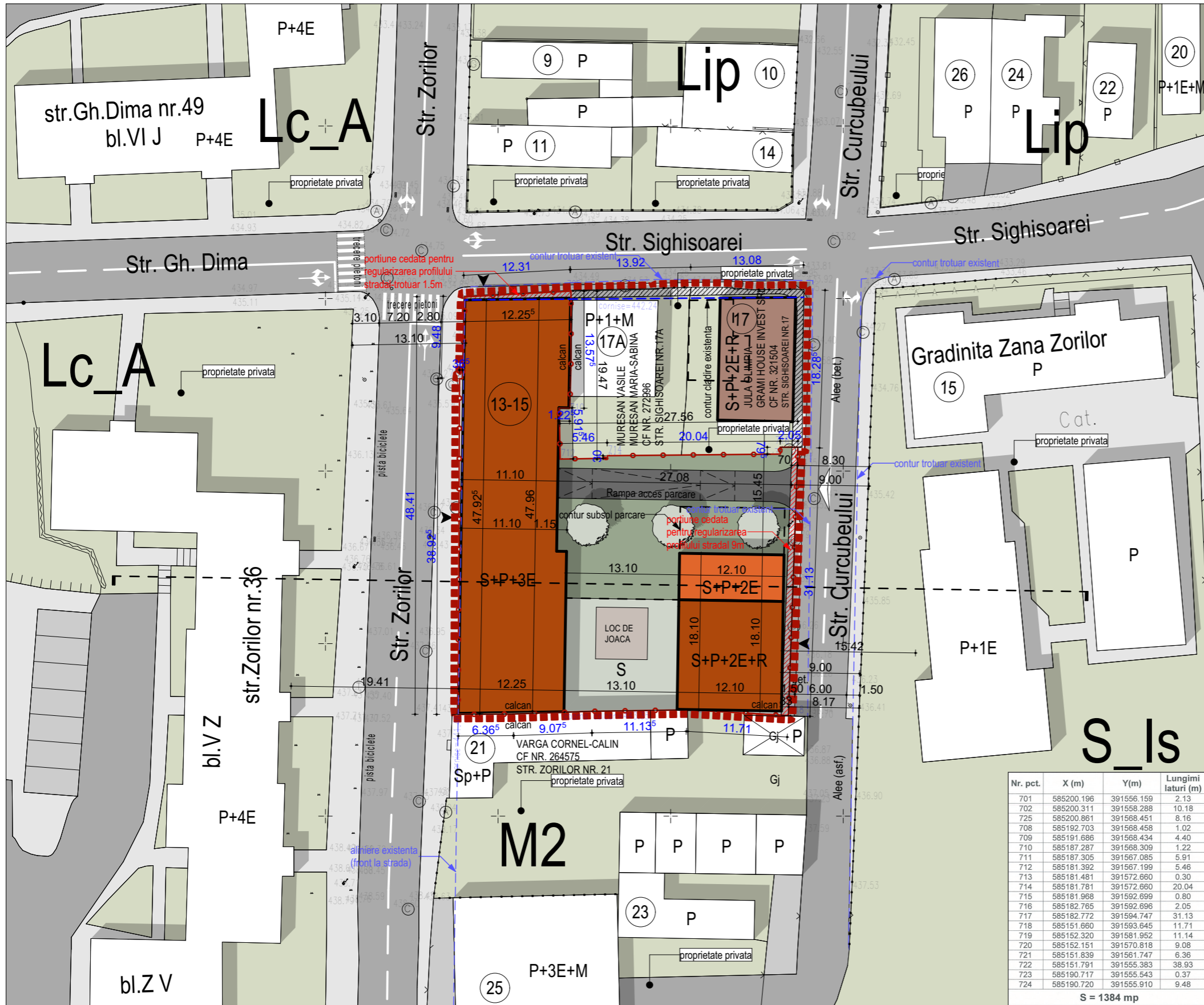
BILANT TERITORIAL	MP	SITUATIA PROPUA	%
CONSTRUCTII	790.0		58.0
CIRCULATII PIETONALE/AUTO	386.0		27.0
SPATII VERZI	208.0		15.0
TOTAL	1384.0		100.0

- LEGENDA**
- Zona studiata
 - Limita de proprietate
 - Portiune cedata pentru regularizarea profilului stradal
 - Cladiri existente
 - Cladire propusa
 - Circulatii auto
 - Circulatii pietonale
 - Spatii verzi
 - Circulatii auto pe parcela
 - Circulatii pietonale pe parcela
 - Spatii verzi pe parcela
 - Acces pietonal cladire
 - Acces auto

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE, scara 1:500

Categoria de importanta - C Clasa de importanta - III





BENEFICIARI:
 AVIVA HOUSE S.R.L. CUI:37096846, reprezentat de
 CIORTEA PASCU CNP:1460409120662
 Cluj-Napoca, Str. Pompiliu Teodor, nr. 1A, Etaj 1, Ap. 9, jud. Cluj

AMPLASAMENT:
 Judetul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca
 str. Zorilor, nr.13-15
 CF nr. 335982
 Nr. cadastral Top: 335982-C1, 335982-C2, 335982-C3, 335982-C4

proiect nr: 095 U.7
 data: 18/02/2021

PLAN MOBILARE FRONT CONTINU STR. SIGHISOAREI

nume plansa:
 scara: 1:500
 ± 0.00=359.70

UTR: M2

SITUATIA EXISTENTA:
 Suprafata parcela 1384.00 mp
 Suprafata construita existenta 899.00 mp
 Suprafata desfasurata existenta 1292.00 mp

Regim de inaltime existent P, P+1

Numar locuinte colective existente -
 Numar de apartamente existente -
 Numar locuri de parcare existente -
 Numar garaje auto existente -

Spatii verzi existente 56.00 mp
 Circulatii auto/pietonale existente 429.00 mp

POT existent 64.96%
 CUT existent 0.93

SITUATIA PROPUA:
 Suprafata parcela 1384.00 mp
 Suprafata construita propusa 761.00 mp
 Suprafata desfasurata propusa 3044.00 mp

Regim de inaltime propus S+P+4E

Numar locuinte colective propuse 1
 Numar de apartamente propuse 25
 Numar locuri de parcare propuse 38
 Numar garaje auto propuse -

Spatii verzi propuse 208.00 mp
 Circulatii pietonale/auto propuse 415.00 mp

Inaltime maxima la cornisa 20 m
 Inaltime maxima la coama 20 m

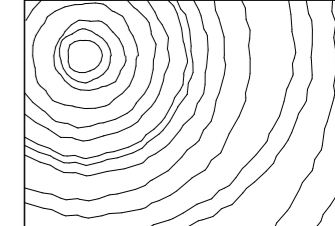
POT propus 55%
 CUT propus 2.2

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
 Grad de rezistenta la foc: II - structura BA
 Zona seismică de calcul: ag=0,10g, Tc=0,7s, conform Normativ P 100/1-2013
 Valoarea caracteristica a incarcării din zapada: s0k = 2 kN/m2, conform CR-1-1-3-2005

denumire proiect:
 ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU, ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE DESFIINTARE CONSTRUCTIILOR EXISTENTE, CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE SI AMENAJARI EXTERIOARE

amplasament:
 Cluj-Napoca, Str. Zorilor, Nr. 13-15

beneficiar:
 AVIVA HOUSE S.R.L.
 Cluj-Napoca, Str. Pompiliu Teodor, nr. 1A, Etaj 1, Ap. 9, jud. Cluj
 reprezentat de:
 CIORTEA PASCU
 Cluj-Napoca, Str. Pompiliu Teodor, nr. 1A, Etaj 1, Ap. 9, jud. Cluj



EKTRA STUDIO

Cluj-Napoca, str. Marginasa nr.52, Bloc C, ap.5, jud. Cluj
 J12/3851/2017; CUI RO37782062
 RO 97 BTRL RONG RT04 0003 2701
 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

colaborat:
 arh. stag. CRISAN Radu nr. TNA 10517

PUD

Nr. pct.	X (m)	Y(m)	Lungimi laturi (m)
701	585200.196	391556.159	2.13
702	585200.311	391558.288	10.18
725	585200.861	391568.451	8.16
708	585192.703	391568.458	1.02
709	585191.686	391568.434	4.40
710	585187.287	391568.309	1.22
711	585187.305	391567.085	5.91
712	585181.392	391567.199	5.46
713	585181.481	391572.660	0.30
714	585181.781	391572.660	20.04
715	585181.968	391592.699	0.80
716	585182.765	391592.696	2.05
717	585182.772	391594.747	31.13
718	585151.660	391593.645	11.71
719	585152.320	391581.952	11.14
720	585152.151	391570.818	9.08
721	585151.839	391561.747	6.36
722	585151.791	391555.383	38.93
723	585190.717	391555.543	0.37
724	585190.720	391555.910	9.48

S = 1384 mp

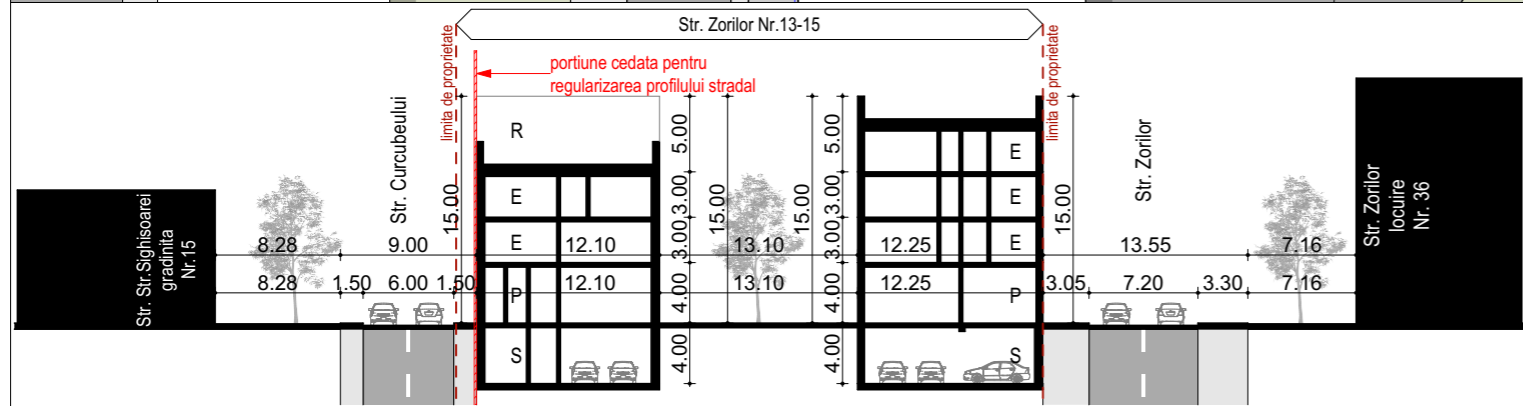
BILANT TERITORIAL SITUATIA EXISTENTA

CONSTRUCTII	MP	%
CONSTRUCTII	899.0	65.0
CIRCULATII PIETONALE/AUTO	429.0	31.0
SPATII VERZI	56.0	4.0
TOTAL	1384.0	100.0

BILANT TERITORIAL SITUATIA PROPUSA

CONSTRUCTII	MP	%
CONSTRUCTII	761.0	55.0
CIRCULATII PIETONALE/AUTO	415.0	30.0
SPATII VERZI	208.0	15.0
TOTAL	1384.0	100.0

- LEGENDA**
- Zona studiata
 - Limita de proprietate
 - Portiune cedata pentru regularizarea profilului stradal
 - Cladiri existente
 - Cladire propusa
 - Circulatii auto
 - Circulatii pietonale
 - Spatii verzi
 - Circulatii auto pe parcela
 - Circulatii pietonale pe parcela
 - Spatii verzi pe parcela
 - Acces pietonal cladire
 - Acces auto



PLAN MOBILARE FRONT CONTINU STR. SIGHISOAREI, scara 1:500

Categoria de importanta -C Clasa de importanta - III