



Proiectant general:
S.C. PLAN TRADE S.R.L.
 Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A
 J12/505/2006, R18380735



Beneficiar:
ZAGONI SZABO STEFAN

Proiect:
**Desfiintare constructii existente,
 construire doua imobile cu functiuni
 mixte, S+P+2E, 2S+P+2E+R**
 Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 21-23
 Faza P.U.D.
 Categoria de importanta "C".
 Zona seismica F.
 Exigenta AI.

Plansa:
INCADRARE IN ZONA

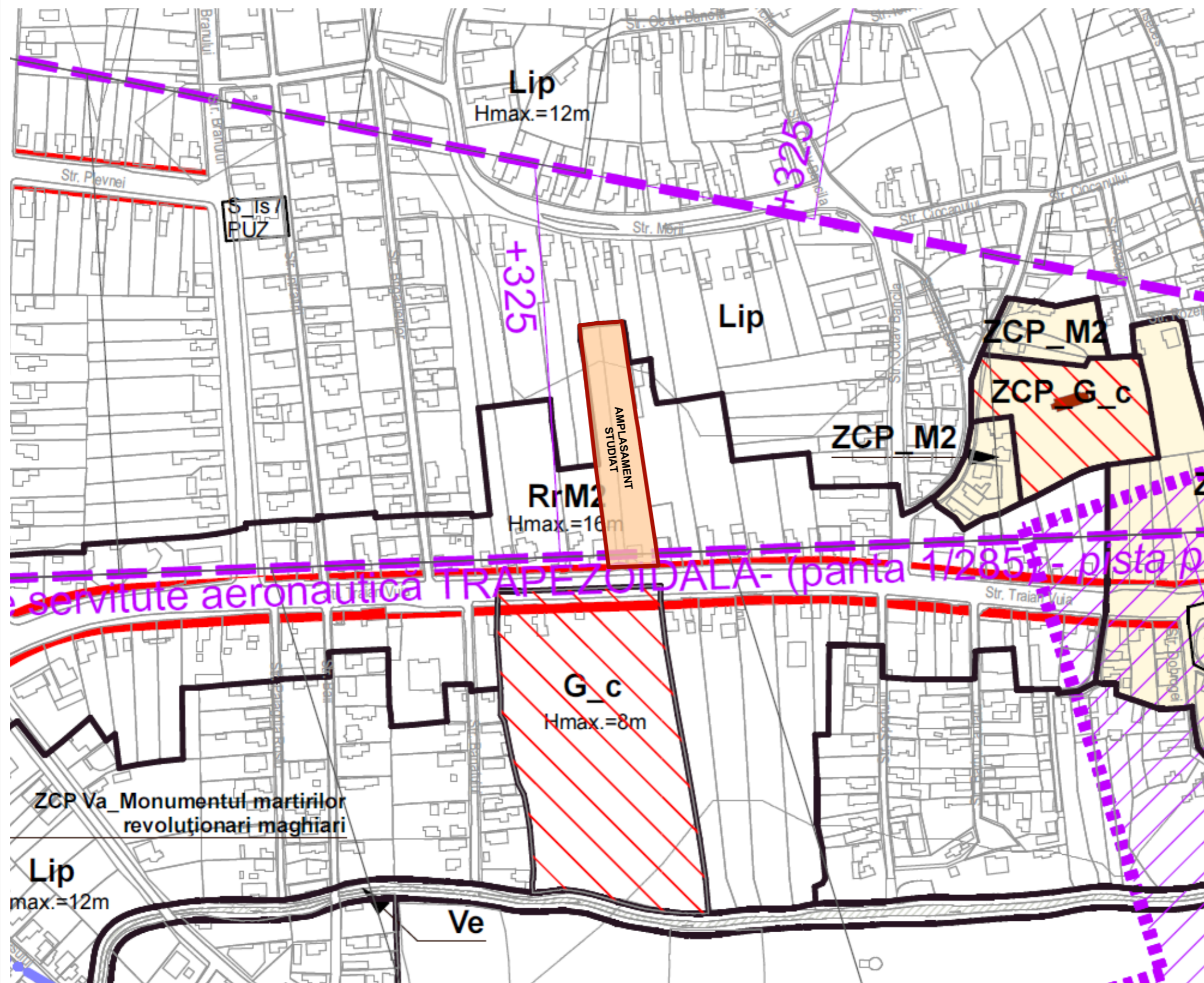
Scara:
1:2500

Proiectanti:		
Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:
19. 2019
 Data:
 Februarie 2021

Plansa:
U 01

INCADRARE IN ZONA SCARA 1:2500



Proiectant general:
S.C. PLAN TRADE S.R.L.
 Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A
 J12/505/2006, R18380735



Beneficiar:
ZAGONI SZABO STEFAN

Proiect:
 Desfiintare constructii existente,
 construire doua imobile cu functiuni
 mixte, S+P+2E, 2S+P+2E+R
 Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 21-23
 Faza P.U.D.
 Categoria de importanta "C".
 Zona seismica F.
 Exigenta AI.

Plansa: **INCADRARE IN PUG** Scara: **1:2500**

Proiectanti:		
Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

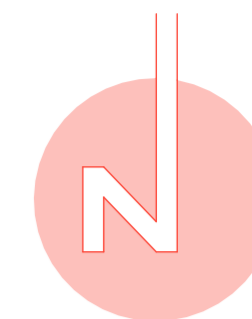
Numar proiect:
19. 2019
 Data:
 Februarie 2021

Plansa:
U 02

INCADRARE IN PUG

SCARA 1:2500

Mihai Konradi Digitally signed by Mihai Konrad Date: 2020.06.29 15:48:52 +03'00'



Suprafata din acte = 4676mp
Suprafata masurata = 4676mp

PROPRIETARI:
ZAGONI-SZABO STEFAN
ZAGONI-SZABO MARGARETA-SOFIA

Intocmit: BONDOR CLAUDIU
Aut. RO-CIF Nr.0022

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 70
SISTEM DE COTE MAREA NEAGRA 1975

Data: 12.06.2020

Semnat digital de BONDOR CLAUDIU
Data: 2020.06.12 13:29:33 +03'00'

Parcela (teren.alipit)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
362	588229.670	396976.493	5.685
331	588230.248	396982.149	3.966
363	588230.820	396986.074	1.401
326	588231.022	396987.460	11.169
97	588231.657	396998.611	4.632
98	588232.270	397003.202	6.420
99	588225.937	397004.256	3.277
100	588222.697	397004.749	9.104
108	588213.680	397006.008	7.547
324	588206.199	397007.005	35.851
297	588170.759	397012.419	6.204
127	588164.648	397013.491	10.149
128	588154.606	397014.983	2.782
295	588151.853	397015.366	31.797
260	588120.416	397020.135	24.404
152	588096.290	397023.808	3.947
254	588092.390	397024.416	18.249
364	588074.316	397026.937	10.504
205	588073.771	397016.447	9.537
204	588073.281	397006.923	11.498
202	588072.740	396995.438	32.025
243	588104.515	396991.442	36.204
365	588140.413	396986.744	23.058
366	588163.320	396984.112	66.786

S(teren.alipit)=4676.05mp P=376.198m

Proiectant general:
S.C. PLAN TRADE S.R.L.
Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A
J12/S05/2006, R18380735

Beneficiar:
ZAGONI SZABO STEFAN

Proiect:
Desfiintare constructii existente, construire doua imobile cu functiuni mixte, S+P+2E, 2S+P+2E+R
Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 21-23
Faza P.U.D.
Categorica de importanta "C".
Zona seismica F.
Exigenta A1.

Planşa:
SITUATIA EXISTENTA

Scala:
1:500

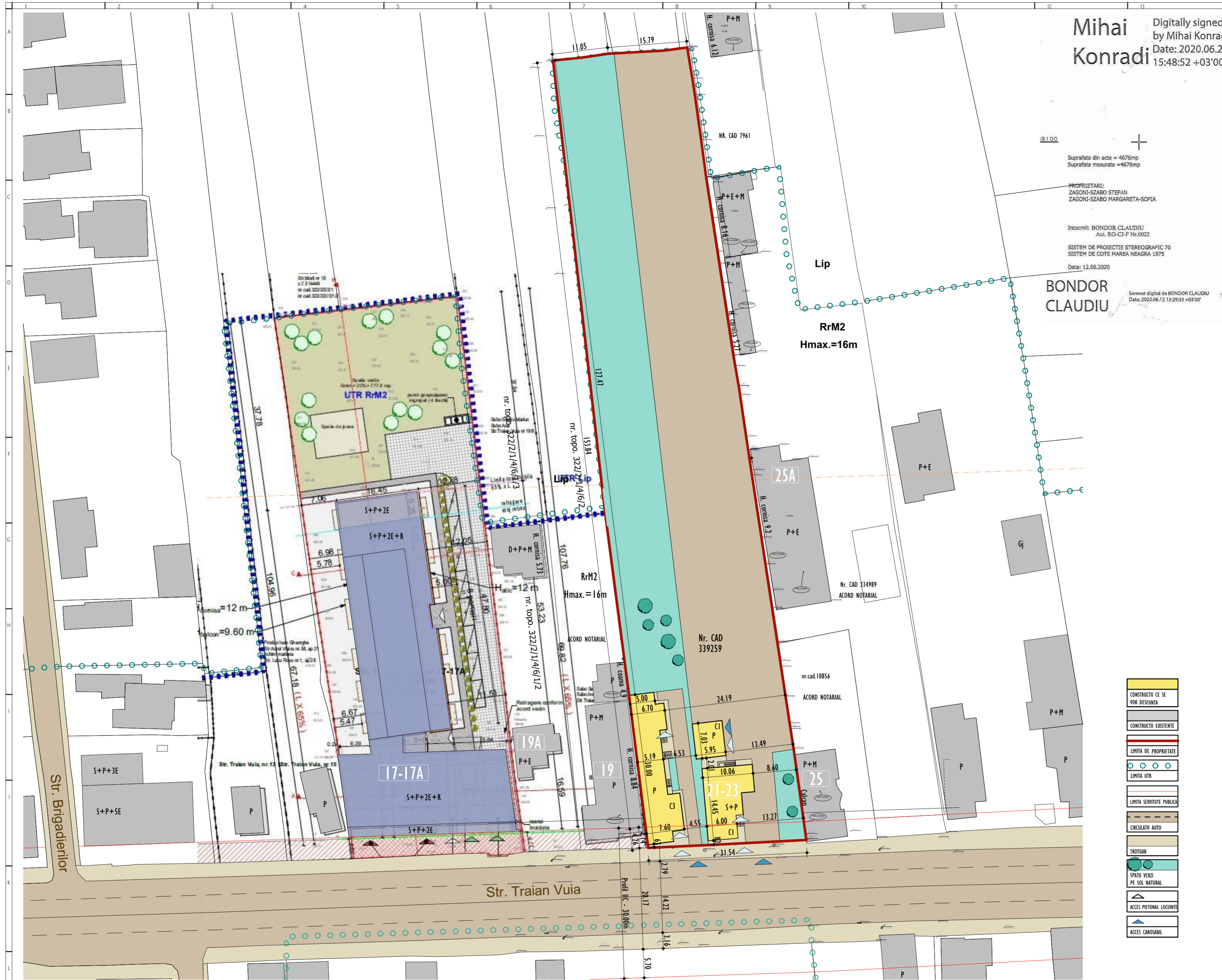
Proiectanti:

Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:
19. 2019

Data:
Februarie 2021

Plansa:
U 03



SITUATIA EXISTENTA SCARA 1:500

- CONSTRUCTII CE SE VOR DESFIINTA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA UTR
- LIMITA SERVICIUTE PUBLICA
- CIRCULATI AUTO
- TROTUAR
- SPATI VERZI PE SOL NATURAL
- ACCES PIETONAL LOCUINTE
- ACCES CAROSABIL



CONSTRUCTIE PROPUSA	CIRCULATII AUTO
CONSTRUCTII EXISTENTE	TROTUAR
LIMITA DE PROPRIETATE	SPATII VERZI PE SOL NATURAL
LIMITA UTR	ACCES PIETONAL LOCUINTE
TEREN DESTINAT SERVITUTII PUBLICE	ACCES PIETONAL BIROURI
LIMITA SERVITUTE PUBLICA	ACCES PIETONAL COMERT
LOC DE JOACA	ACCES CAROSABIL

±0.00= 323.65

UTR existent conform PUG:

RrM2
P.O.T. maxim 40%
C.U.T. maxim 1.8

BILANT TERITORIAL				
ZONA STUDIATA	EXISTENT	PROPIUS		
		mp	%	mp
1. SUPRAFATA TOTALA TEREN IN PROPRIETATE	4676	100	4676	100
2. CONSTRUCTII CARE SE DESFIINTEAZA CONSTRUCTIE PROPUSA	320	6.9	1812	38.8
3. CIRCULATII CAROSABILE PIETONALE	2653	56.7	885	18.9
4. SPATII VERZI PE SOL NATURAL	2572	54.9	593	12.7
5. LOC DE JOACA	1703	36.4	1579	33.8
6. SPATII VERZI PE SUBSOL	-	-	69	1.5
7. TEREN DESTINAT LATERII STRAZII TRAIAN VUIA	-	-	123	2.6

Suprafata:

Suprafata teren: 4676mp
Suprafata construita existenta: 320mp
Suprafata desfasurata existenta: 320mp
P.O.T. existent: 6.84%
C.U.T. existent: 0.0684

Suprafata construita propusa: parter 1649mp + proiectia etajului 163mp = 1812mp
Suprafata desfasurata propusa: subsol 2 1587mp + subsol 1 1999mp (ce nu intra in calcul C.U.T. fiind parcaje) + parter 1649mp + etaj 1 1812mp + etaj 2 1812mp + etaj retras 1176mp = 8448mp
P.O.T. propus: S.C./S.T.: 1812mp/4676mp = 38.8%
C.U.T. propus: S.D./S.T.: 6449mp/4676mp = 1.38

Funcțiuni:

Subsol - parcaj subteran:
- 92 locuri de parcare auto;
- 90 locuri de parcare biciclete

Parter - spatii comerciale, birouri, 12 apartamente

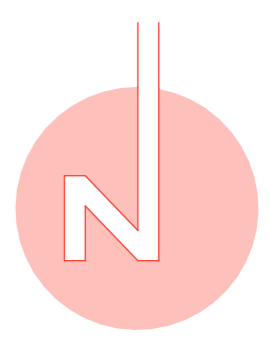
Etaj 1 - 25 apartamente
Etaj 2 - 25 apartamente
Etaj 3 retras - 15 apartamente

Parcaje:

Suprafata utila spatii comerciale: 265.29mp
Necesar parcaje auto: 8 locuri
Necesar parcaje biciclete: 7 locuri

Suprafata utila birouri: 247.63mp
Necesar parcaje auto: 4 locuri
Necesar parcaje biciclete: 3 locuri

Numar apartamente: 77
Necesar parcaje auto: 77 locuri
Necesar parcaje biciclete: 77 locuri
Necesar total parcaje auto: 89
Parcaje auto propuse: 92 locuri subterane
Necesar total parcaje biciclete: 87 locuri
Parcaje biciclete propuse: 90 locuri subterane



Proiectant general:
S.C. PLAN TRADE S.R.L.
Cluj-Napoca, str. Lugosavei 64A
J12/505/2006, R18380735

Beneficiar:
ZAGONI SZABO STEFAN

Proiect:
Desfiintare constructii existente, construire doua imobile cu functiuni mixte, S+P+ZE, ZS+P+ZE+R
Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 21-23
Faza P.U.D.
Categorie de importanta "C".
Zona seismică F.
Exigența AI.

Planșă:
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE Scara: **1:500**

Proiectant:	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectant arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:
19. 2019
Data:
Februarie 2021

Planșă:
U 04

Mihai Konrad
Digitally signed by Mihai Konrad
Date: 2020.06.29 15:48:52 +03'00'

Cimitirul someseni
G_c
Hmax.=8m

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
302	588220.670	396976.493	5.685
311	588230.248	396962.149	3.966
303	588230.820	396986.074	1.401
326	588231.022	396987.460	11.169
97	588231.627	396988.611	4.632
98	588232.270	397003.202	6.420
99	588225.937	397004.256	3.277
100	588225.697	397004.749	9.104
108	588213.680	397006.008	7.547
324	588206.199	397007.005	35.851
297	588170.759	397012.419	6.204
127	588164.648	397013.491	10.149
128	588164.606	397014.963	2.782
295	588161.853	397015.366	31.797
290	588120.416	397020.135	24.404
152	588096.290	397023.808	3.947
254	588092.390	397024.416	18.249
304	588074.316	397028.937	10.504
205	588073.771	397016.447	9.537
204	588073.281	397006.923	11.498
202	588072.740	396995.438	32.025
343	588104.516	396991.442	36.204
305	588140.413	396986.744	23.058
306	588163.320	396984.112	66.786

S(teren.altpj)=4676.65mp P=376.198m

Suprafata din acte = 4676mp
Suprafata masurata = 4676mp

PROIECTANT:
ZAGONI-SZABO STEFAN
ZAGONI-SZABO MARGARETA-SOFIA

Intocmit: BONDOR CLAUDIU
Asist. RO-C3-F Nr.0922

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 70
SISTEM DE COTE MARSIA NEAGRA 1975

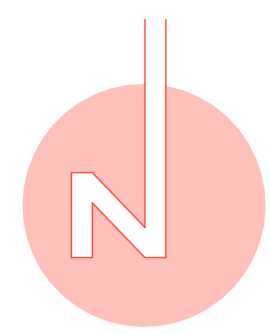
Data: 12.06.2020

BONDOR CLAUDIU
Semnat digital de BONDOR CLAUDIU
Data: 2020.06.12 13:29:33 +03'00'

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE SCARA 1:500



Mihai Konradi Digitally signed by Mihai Konrad Date: 2020.06.29 15:48:52 +03'00'



Suprafata din acte = 4676mp
Suprafata masurata = 4676mp

PROPRIETARI:
ZAGONI-SZABO STEFAN
ZAGONI-SZABO MARGARETA-SOFIA

Intocmit: BONDOR CLAUDIU
Aut. RO-CIF Nr.0022

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 70
SISTEM DE COTE MARE NEAGRA 1975

Data: 12.06.2020

BONDOR CLAUDIU
Semnat digital de BONDOR CLAUDIU
Data: 2020.06.12 13:29:33 +03'00'

- CONSTRUCTIE PROPUISA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LEA 0.4kV
- RETEA ELECTRICA SUPRATERANA
- CONDUCTIA CANAL EXISTENT
- CONDUCTIA APA EXISTENTA
- CONDUCTIA GAZE NATURALE PRESIUNE REDUSA
- CONDUCTIA GAZE NATURALE PRESIUNE MEDIE
- RACORD CANAL
- RACORD APA
- RACORD GAZ
- T.E.G.
- TABLOU ELECTRIC GENERAL
- LEA 0.4kV
- RETEA ELECTRICA SUBTERANA

Parcela (teren alipit)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(1,+1)
	X [m]	Y [m]	
362	588229.670	396976.493	5.685
331	588230.248	396982.149	3.966
363	588230.820	396986.074	1.401
326	588231.022	396987.460	11.169
97	588231.657	396998.611	4.632
98	588232.270	397003.202	6.420
99	588225.937	397004.256	3.277
100	588222.897	397004.749	9.104
108	588213.680	397006.008	7.547
324	588206.199	397007.005	35.851
297	588170.759	397012.419	6.204
127	588164.648	397013.491	10.149
128	588154.606	397014.963	2.782
295	588151.853	397015.366	31.797
260	588120.416	397020.135	24.404
152	588096.290	397023.808	3.947
254	588092.390	397024.416	18.249
364	588074.316	397026.937	10.504
205	588073.771	397016.447	9.537
204	588073.281	397006.923	11.498
202	588072.740	396995.438	32.025
243	588104.515	396991.442	36.204
365	588140.413	396986.744	23.058
366	588163.320	396984.112	66.786

S(teren.alipit)=4676.06mp P=376.198m

Proiectant general:
S.C. PLAN TRADE S.R.L.
Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A
J12/505/2006, R18380735

Beneficiar:
ZAGONI SZABO STEFAN

Proiect:
Desfiintare constructii existente, construire doua imobile cu functiuni mixte, S+P+2E, 2S+P+2E+R
Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 21-23
Faza P.U.D.
Categorii de importanta "C".
Zona seismica F.
Exigenta A1.

Plansa:
PLAN REGLEMENTARI EDILITARE
Scara:
1:500

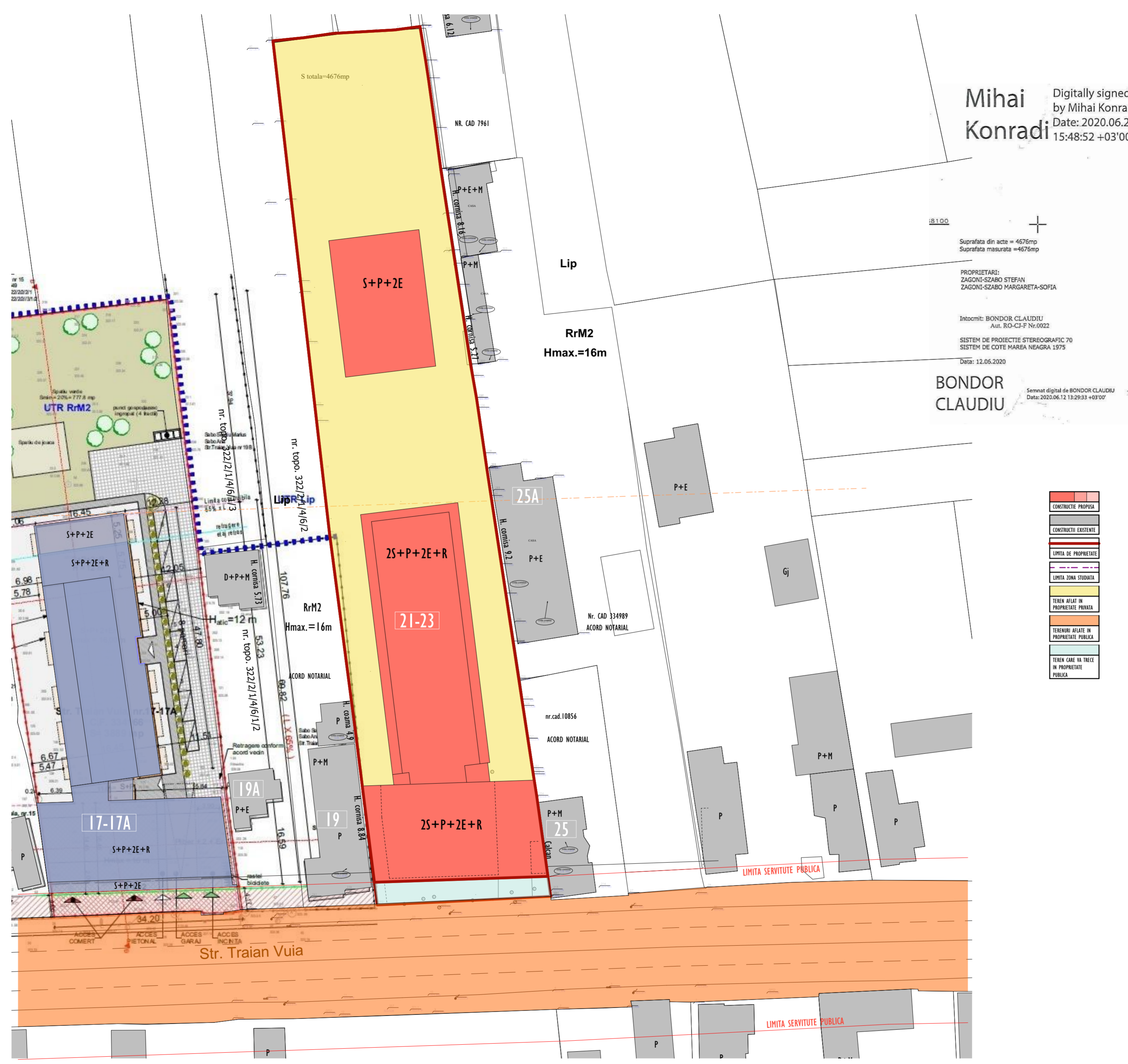
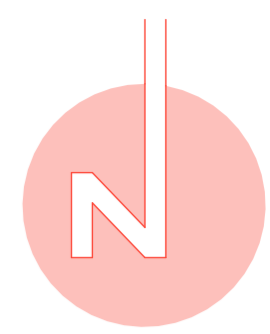
Proiectanti:		
Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:
19. 2019
Data:
Februarie 2021

Plansa:
U 05

PLAN REGLEMENTARI EDILITARE SCARA 1:500

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2020.06.29 15:48:52 +03'00'



Suprafata din acte = 4676mp
Suprafata masurata = 4676mp

PROPRIETARI:
ZAGONI-SZABO STEFAN
ZAGONI-SZABO MARGARETA-SOFIA

Intocmit: BONDOR CLAUDIU
Aut. RO-CL-F Nr.0022

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 70
SISTEM DE COTE MAREA NEAGRA 1975

Data: 12.06.2020

BONDOR CLAUDIU
Semnat digital de BONDOR CLAUDIU
Data: 2020.06.12 13:29:33 +03'00'

Parcela (teren alipit)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(1:1)
	X [m]	Y [m]	
362	588229.670	396976.493	5.685
331	588230.248	396982.149	3.966
363	588230.820	396986.074	1.401
326	588231.022	396987.460	11.169
97	588231.657	396998.611	4.632
98	588232.270	397003.202	6.420
99	588225.937	397004.256	3.277
100	588222.697	397004.749	9.104
108	588213.680	397006.008	7.547
324	588206.199	397007.005	35.851
297	588170.759	397012.419	6.204
127	588164.648	397013.491	10.149
128	588154.606	397014.963	2.782
295	588151.853	397015.366	31.797
260	588120.416	397020.135	24.404
152	588096.290	397023.808	3.947
254	588092.390	397024.416	18.249
364	588074.316	397026.937	10.504
205	588073.771	397016.447	9.537
204	588073.281	397006.923	11.498
202	588072.740	396995.438	32.025
243	588104.515	396991.442	36.204
365	588140.413	396986.744	23.058
366	588163.320	396984.112	66.786

S(teren.alipit)=4676.05mp P=376.198m

Proiectant general:
S.C. PLAN TRADE S.R.L.
Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A
J12/S05/2006, R18380735

Beneficiar:
ZAGONI SZABO STEFAN

Proiect:
Desfiintare constructii existente, construire doua imobile cu functiuni mixte, S+P+2E, 2S+P+2E+R
Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 21-23
Faza P.U.D.
Categorie de importanta "C".
Zona seismica F.
Exigenta A1.

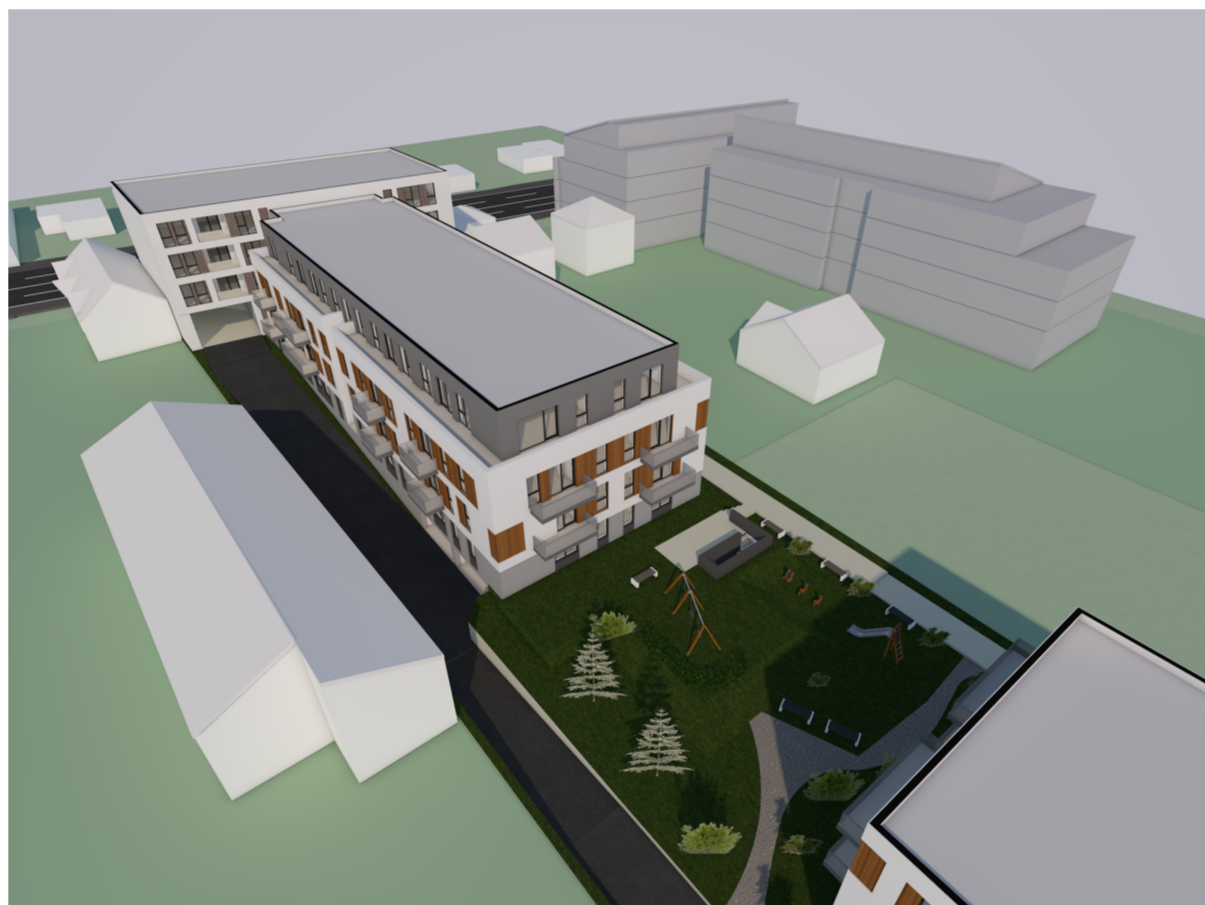
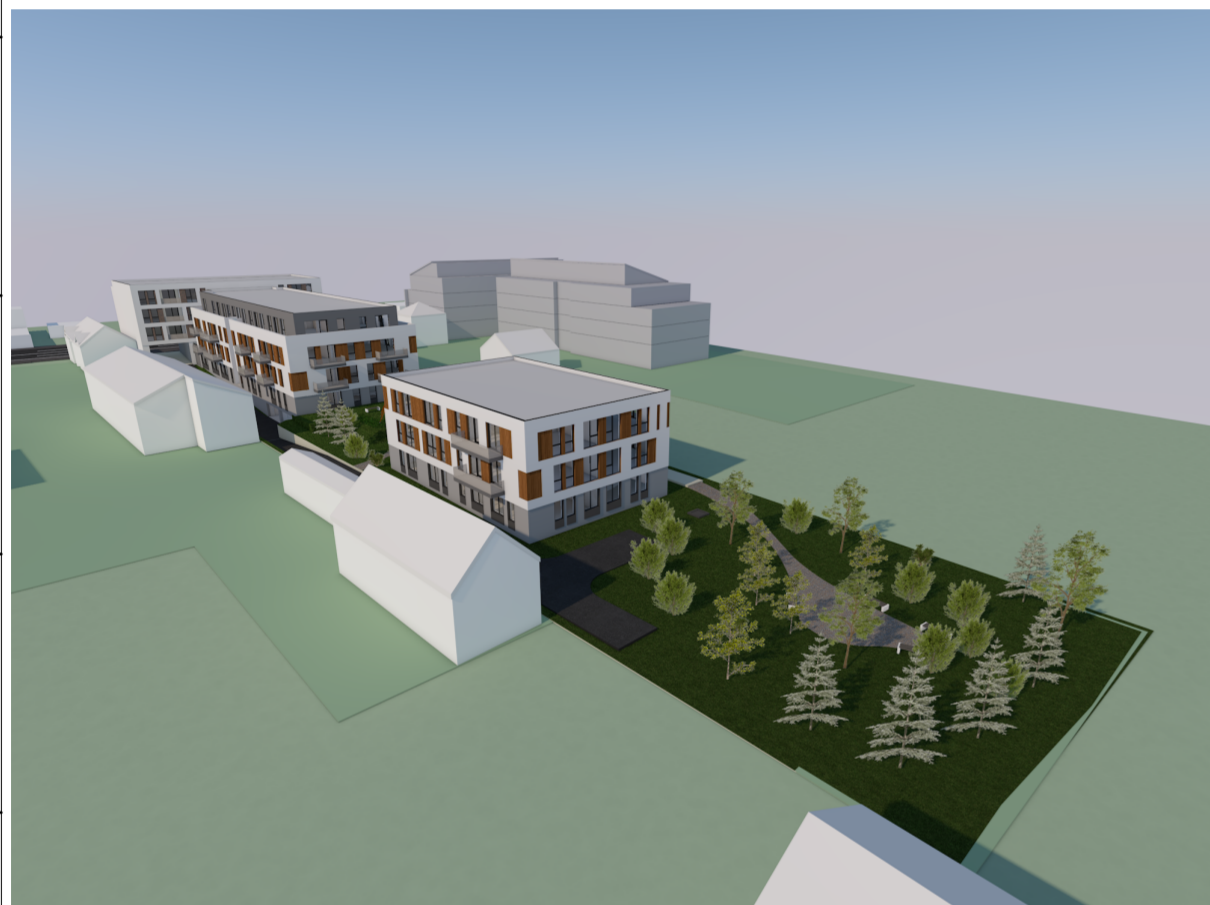
Plansa:
PROPRIETATE ASUPRA PARCELELOR
Scara: **1:500**

Proiectantii:		
Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:
19. 2019
Data:
Februarie 2021

Plansa:
U 06

PROPRIETATE ASUPRA PARCELELOR SCARA 1:500



Proiectant general:
S.C. PLAN TRADE S.R.L.
 Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A
 J12/505/2006, R18380735



Beneficiar:

ZAGONI SZABO STEFAN

Proiect:

**Desfiintare constructii existente,
 construire doua imobile cu functiuni
 mixte, S+P+2E, 2S+P+2E+R**

Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 21-23
 Faza P.U.D.
 Categoria de importanta "C".
 Zona seismica F.
 Exigenta A1.

Plansa:
**ILUSTRARE
 URBANISTICA**

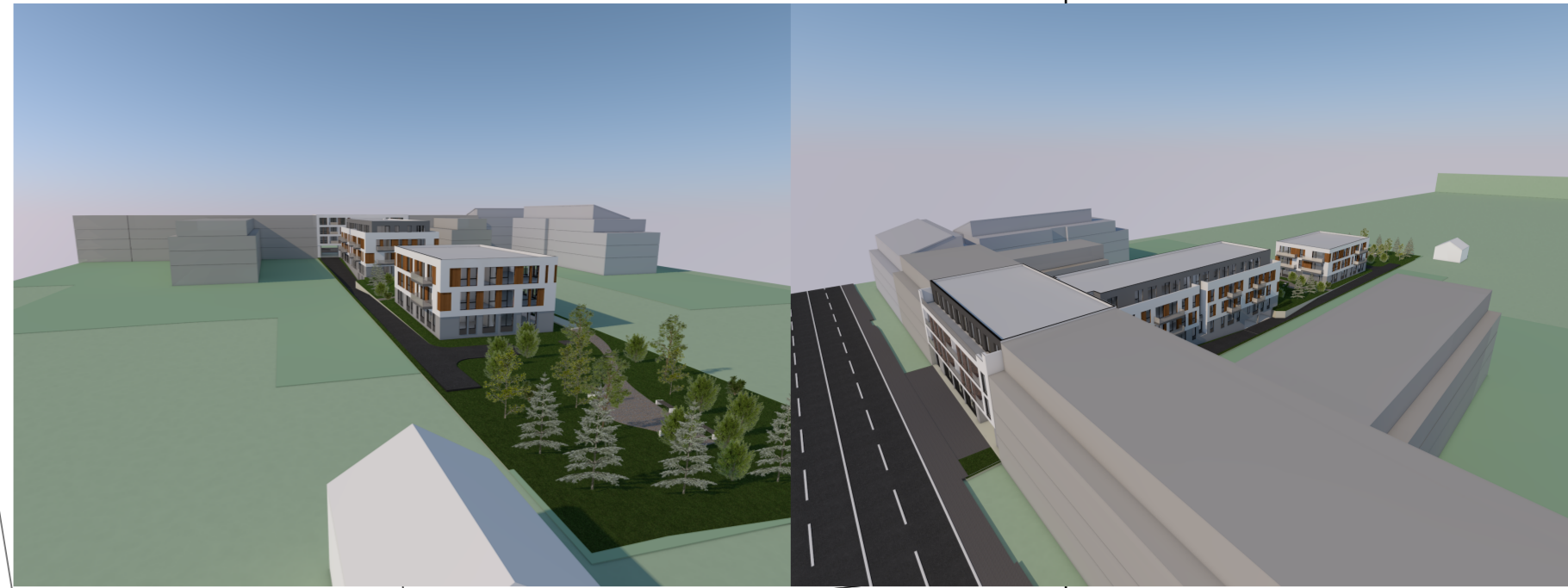
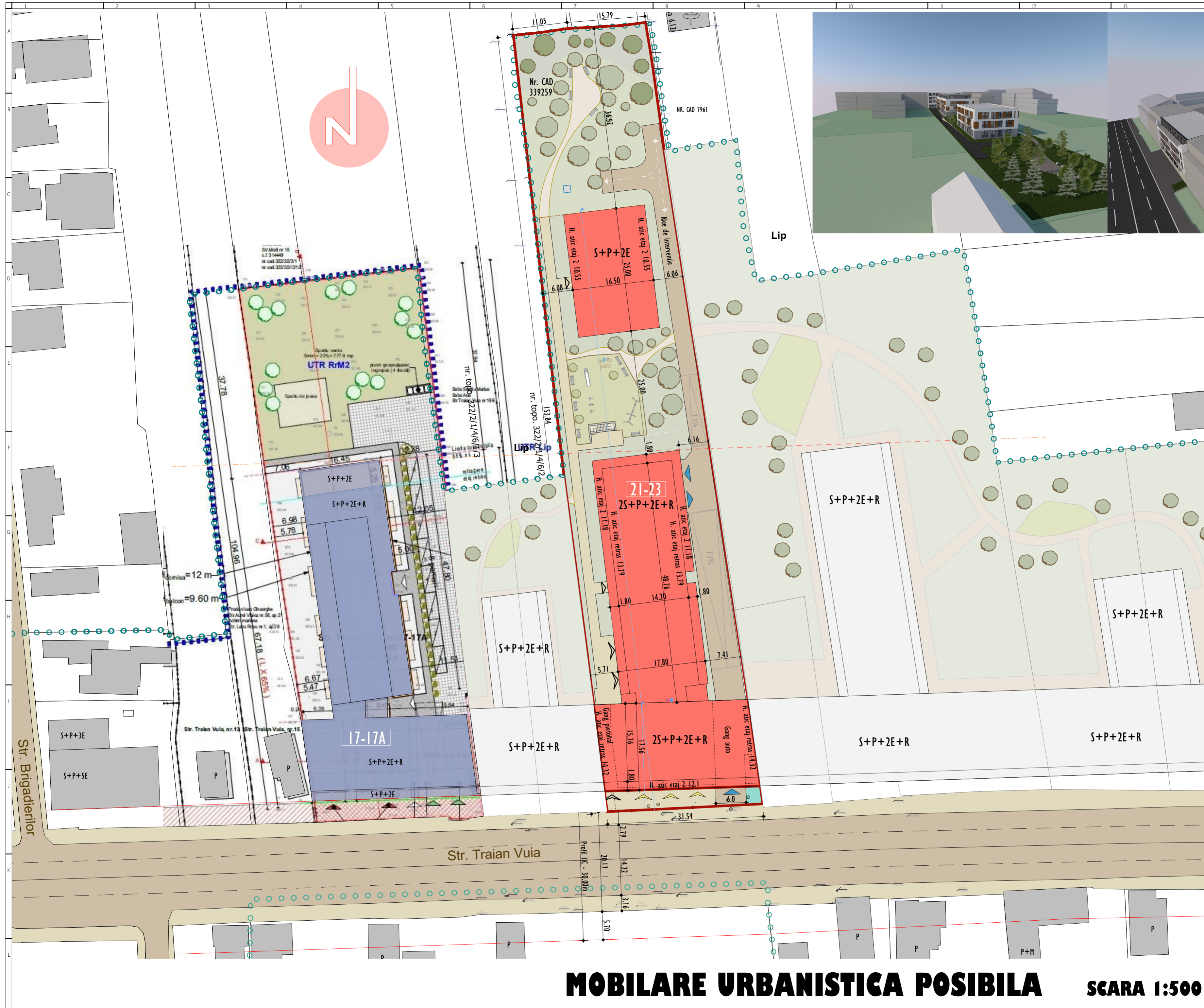
Scala:

Proiectanti:		
Calitate	Numele	Semnata.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:
19. 2019
 Data:
Februarie 2021

Plansa:
U 07

ILUSTRARE URBANISTICA SCARA



	CONSTRUCTIE PROPUSE		CIRCULATII AUTO
	CONSTRUCTII EXISTENTE		TROTUAR
	CONSTRUCTII PROPUSE CONF. U.T.R. RrMI		SPATII VERZI
	LIMITA DE PROPRIETATE STUDIATA		LIMITA UTR
	LIMITE DE PROPRIETATE VECINATATI		

Proiectant general:
S.C. PLAN TRADE S.R.L.
 Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A
 J12/S05/2006, R18380735



Beneficiar:
ZAGONI SZABO STEFAN

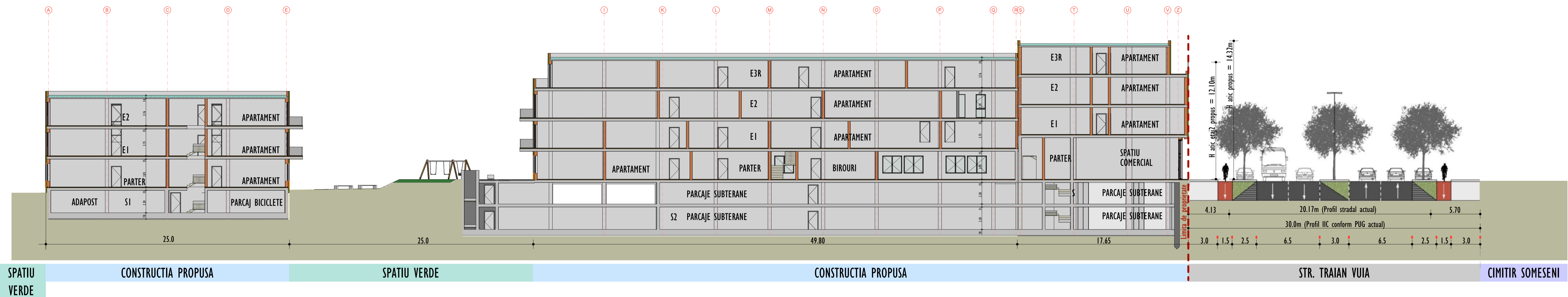
Proiect:
**Desfiintare constructii existente,
 construire doua imobile cu functiuni
 mixte, S+P+2E, 2S+P+2E+R**
 Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 21-23
 Faza P.U.D.
 Categoria de importanta "C".
 Zona seismica F.
 Exigenta A1.

Plansa:
**MOBILARE
 URBANISTICA POSIBILA** Scara:
1:500

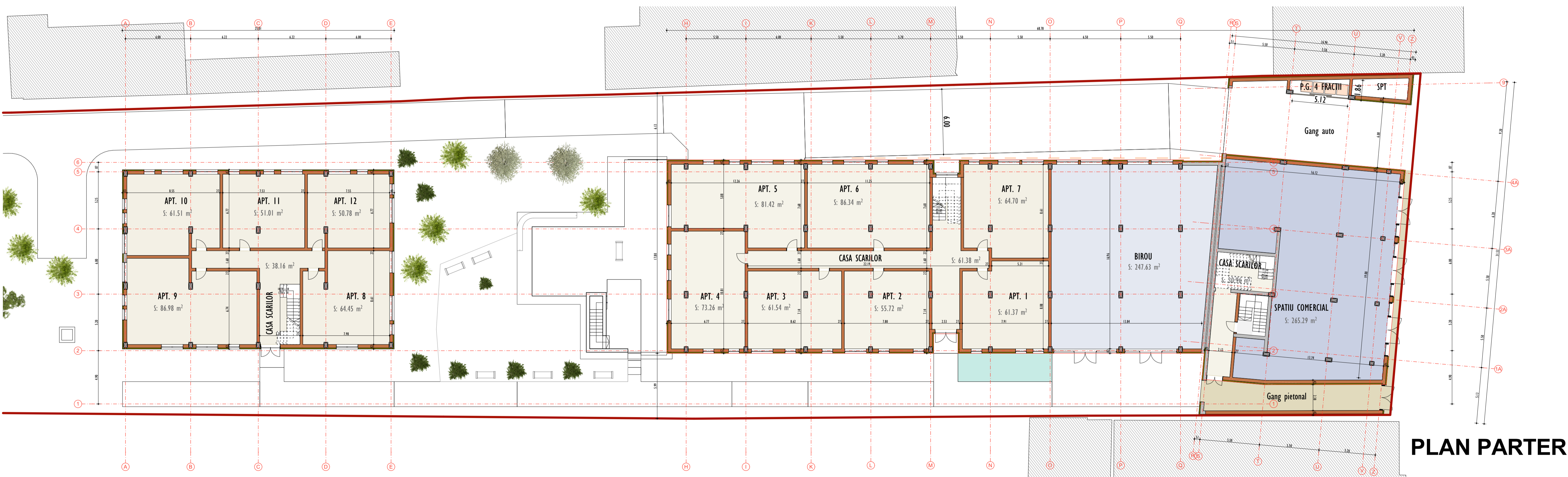
Proiectanti:		
Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:
19. 2019 Plansa:
U 08
 Data:
 Februarie 2021

MOBILARE URBANISTICA POSIBILA SCARA 1:500



SECTIUNE 1-1



PLAN PARTER

PLAN PARTER, SECTIUNE 1-1 SCARA 1:200

Proiectant general:
S.C. PLAN TRADE S.R.L.
 Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A
 J12/505/2006, R18380735

Beneficiar:
ZAGONI SZABO STEFAN

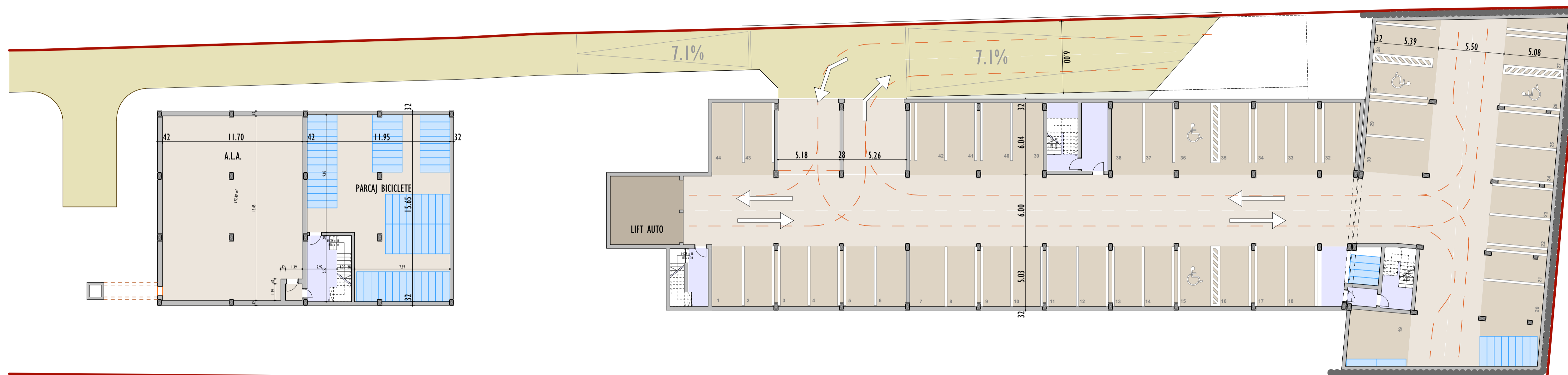
Proiect:
 Desfiintare constructii existente,
 construire doua imobile cu functiuni
 mixte, S+P+2E, 2S+P+2E+R
 Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 21-23
 Faza P.U.D.
 Categoria de importanta "C".
 Zona seismică F.
 Exigenta AI.

Planşa:
**PLAN PARTER,
 SECTIUNE 1-1** Scara:
1:200

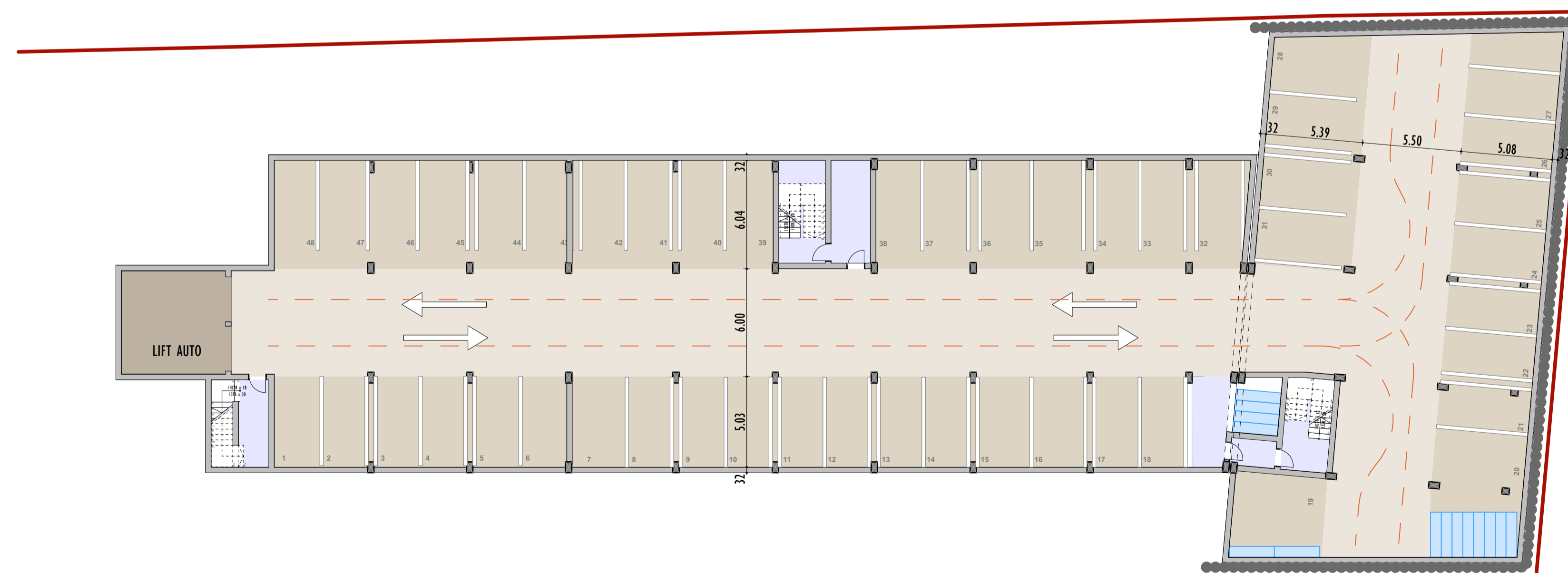
Proiectant:	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:
 19. 2019
 Data:
 Februarie 2021

Planşa:
U 09



PLAN SUBSOL 1



PLAN SUBSOL 2

PLAN SUBSOL 1, SUBSOL 2 SCARA 1:200

Proiectant general: S.C. PLAN TRADE S.R.L. Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A J12/505/2006, R18380735			
Beneficiar: ZAGONI SZABO STEFAN			
Proiect: Desfiintare constructii existente, construire doua imobile cu functiuni mixte, S+P+2E, 2S+P+2E+R Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 21-23 Faza P.U.D. Categorie de importanta "C". Zona seismică F. Exigenta AI.			
Planşa: PLAN SUBSOL 1, SUBSOL 2			Scara: 1:200
Proiectant:	Numele	Semnat.	
Şef proiect	Arh. Katona J.		
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.		
Desenat	Hanga Ana		
Numar proiect: 19. 2019 Data: Februarie 2021			Planşa: U 10



IMAGINI AMPLASAMENT

Proiectant general:
S.C. PLAN TRADE S.R.L.
 Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A
 J12/505/2006, R18380735



Beneficiar:
ZAGONI SZABO STEFAN

Proiect:
**Desfiintare constructii existente,
 construire doua imobile cu functiuni
 mixte, S+P+2E, 2S+P+2E+R**
 Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 21-23
 Faza D.T.A.C.
 Categoria de importanta "C".
 Zona seismica F.
 Exigenta AI.

Plansa:
**IMAGINI
 AMPLASAMENT**

Scara:

Proiectanti:		
Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Hanga L.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:
19. 2019
 Data:
Februarie 2021

Plansa:
U II