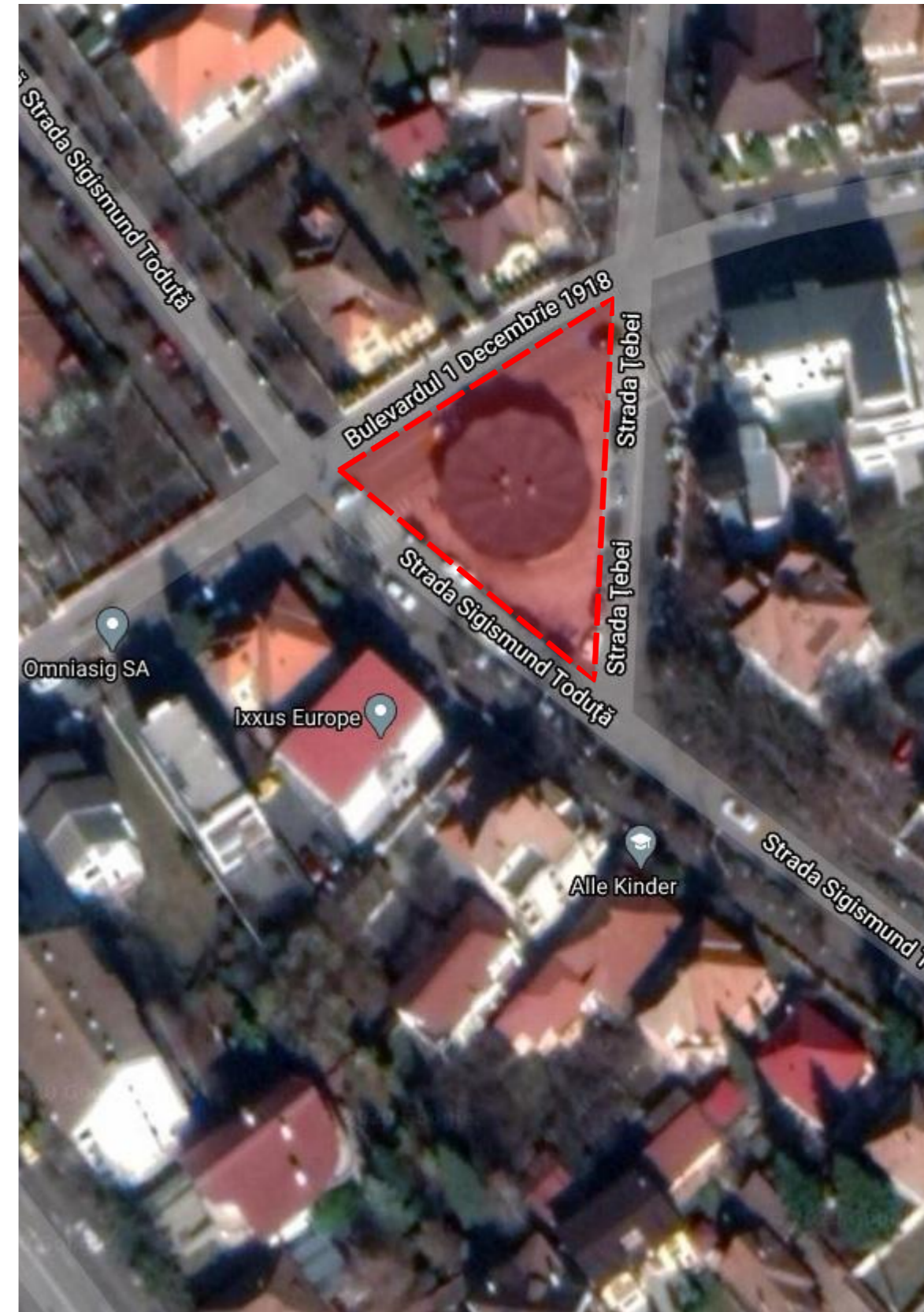

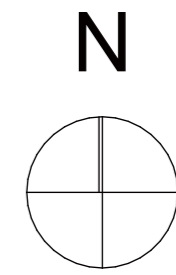
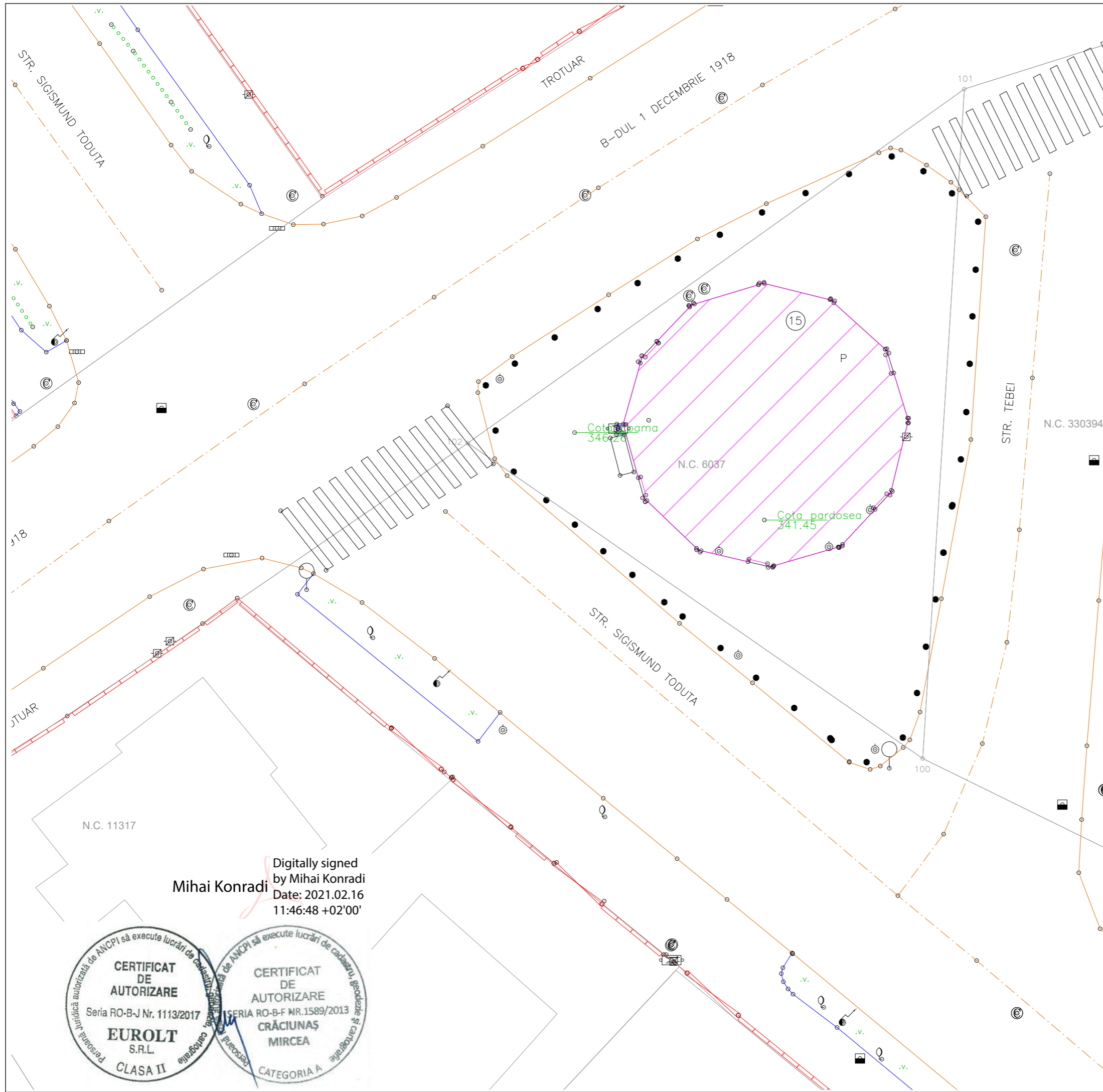
 **Parcela studiată**
CF nr. 259728 - nr. cadastral / nr. topografic 259728
Suprafața 442 mp



 **Parcela studiată**
CF nr. 259728 - nr. cadastral / nr. topografic 259728
Suprafața 442 mp



SEF PROIECT	arh. Vlad Negru	BENEFICIAR:	Moga Mircea Marius - PLAZA ROMANIA OFFICES, ETAJUL 2, Bd. Timisoara nr. 26, Sector 6 BUCUREȘTI	FAZA:	Aviz Arh. Șef
	arh. Simona Zinca		Elaborare Plan Urbanistic Zonal în condițiile legii nr. 350/2001 modificată și actualizată pentru instituire de subzonă S_Et	SIMBOL:	985/2020
PROIECTAT/ DESENAT	arh. Catrinel Moldovan	DENUMIRE:	B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 15 CF. nr. 259728 și 259728-C1	DATA:	24.05.2021
		PLANSĂ:	PLAN DE INCADRARE IN ZONA SI IN PUG	SCARA:	-
			A.01	revizia:	01



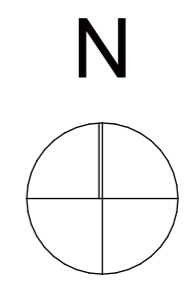
LEGENDA

	Construcții
	Poarta acces
	Gard beton
	Gard lemn
	Bordura beton
	Margine drum
	Ax drum
	Gard viu
	Contur cadastral existent
	Punct stație
	Stalp electric beton
	Stalpisor metal
	Camin vizitare canal
	Firida bransament
	Hidrant
	Aerisitor gaz
	Bransament gaz
	Rigola apa
	Semn rutier
	Arbore decorativ
	Zona verde

INVENTAR DE COORDONATE

N.C. 6037

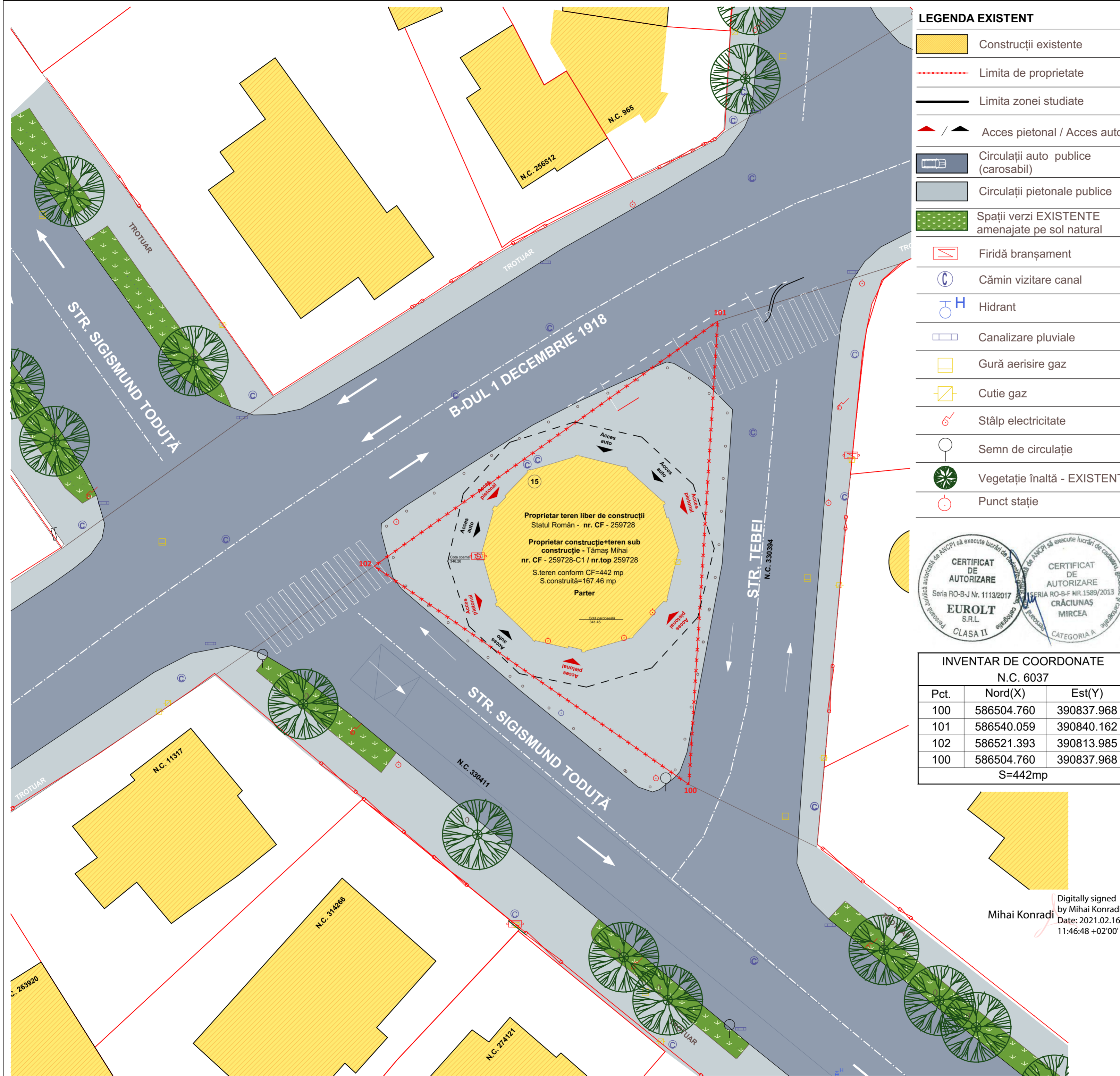
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
100	586504.760	390837.968
101	586540.059	390840.162
102	586521.393	390813.985
100	586504.760	390837.968
S=442mp		



Digitally signed
by Mihai Konradi
Date: 2021.02.16
11:46:48 +02'00'



FAZA: Aviz Arh. Șef	BENEFICIAR: Moga Mircea Marius - PLAZA ROMANIA OFFICES, ETAJUL 2, Bd. Timisoara nr. 26, Sector 6 BUCUREȘTI	SIMBOL: 985/2020	DATA: 24.05.2021
	Elaborare Plan Urbanistic Zonal în condițiile legii nr.350/2001 modificată și actualizată pentru instituire de subzonă S_Et B-dul 1 Decembrie 1918 nr.15 CF. nr.259728-C1	DENUMIRE:	SCARA: 1-200
		PLANSA: A.02	PLAN TOPOGRAFIC revizia: 01
SEF PROIECT	arh. Vlad Negru		
PROIECTAT/ DESENAT	arh. Simona Zinca		
	arh. Catrinel Moldovan		



- ### LEGENDA EXISTENT
- Construcții existente
 - Limita de proprietate
 - Limita zonei studiate
 - Acces pietonal / Acces auto
 - Circulații auto publice (carosabil)
 - Circulații pietonale publice
 - Spații verzi EXISTENTE amenajate pe sol natural
 - Firdă branșament
 - Cămin vizitare canal
 - Hidrant
 - Canalizare pluvială
 - Gură aerisire gaz
 - Cutie gaz
 - Stâlp electricitate
 - Semn de circulație
 - Vegetație înaltă - EXISTENTĂ
 - Punct stație



INVENTAR DE COORDONATE N.C. 6037

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
100	586504.760	390837.968
101	586540.059	390840.162
102	586521.393	390813.985
100	586504.760	390837.968
S=442mp		

Digitally signed
by Mihai Konradi
Date: 2021.02.16
11:46:48 +02'00'

UTR S_Et - Subzonă de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial

REGLEMENTĂRI (extras PUG)

POT maxim.parcele de colț	50%
CUT maxim.parcele de colț	2.20
Sp. Verde minim pe sol natural	20%
Regim de înălțime	(1-3S)+P+S+1R
H maximă cornișă - m	22
H maximă totală - m	25
SITUAȚIA PROPUȘĂ	
Suprafață teren, conform. C.F. nr. 259728	442.00
Aria construită propusă - nu se modifică	167.46
Aria desfășurată propusă - nu se modifică	167.46
POT PROPUȘ - nu se modifică	37.89%
CUT PROPUȘ - nu se modifică	0.38
Regim de înălțime propus	P
Necesari parcuri	
Arie utilă suprafață de vânzare - mp	102.61
Necesari parcuri funcțiuni comerciale - 1 loc de parcare la 35 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale (magazine integrate parterului clădirilor multifuncționale, complexe, centre și galerii comerciale), dar minimum 2 locuri de parcare	
	3
Total parcuri propuse	3
Necesari locuri biciclete - 1 loc la 50 mp AU	
	3

BILANT TERITORIAL

nr. crt.	UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE	EXISTENT	MP	%
1	Construcții	167.46	37.89%	
2	Circulații carosabile (alei carosabile în incintă)	12.69	2.87%	
3	Circulații pietonale	261.85	59.24%	
4	Spații verzi amenajate pe sol natural	0.00	0.00%	
6	Teren grevat de servitute de utilitate publică	0.00	0.00%	
Total		442.00	100.00%	

BILANT TERITORIAL - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

nr.	PROPRIETATE	EXISTENT	MP	%
1	Proprietate privată - teren liber de construcții - Statul Român cu drept de folosință Cooperativa Deservirea	274.54	62%	
3	Proprietate privată - construcție + teren sub construcție - Tămaș Mihai	167.46	38%	
3	Proprietate publică	0.00	0%	
4	Teren grevat de servitute de utilitate publică	0.00	0%	
Total		442.00	100.00%	

BILANT TERITORIAL - ZONIFICARE

nr. UTR	EXISTENT	MP	%
1	Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcellar de tip urban	442.00	100.00%

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Suprafață teren, conform. C.F. nr. 259728	442	mp
Suprafața construită existentă - conform ridicării topografice	167.46	mp
Suprafața construită desfășurată	167.46	mp
Suprafața utilă conform. C.F. nr. 259728-C1-U1 / 259728-C1-U2 / 259728-C1-U3	148	mp
Regim de înălțime existent	P	
POT existent	38%	
CUT existent	0.38	
Număr locuri de parcare existente	0	locuri



FAZA: Aviz Anx. Șef

SIMBOL: 985/2020

DATA: 14/06/2021

SCARA: 1:200

revizii: 01

PLAN DE SITUAȚIE EXISTENTĂ

PLANSĂ: A.03

TRAMS FORM
Strada Republicii,
Cluj-Napoca, jud. Cluj,
office@trams-form.ro,
0728964403,
www.trams-form.ro

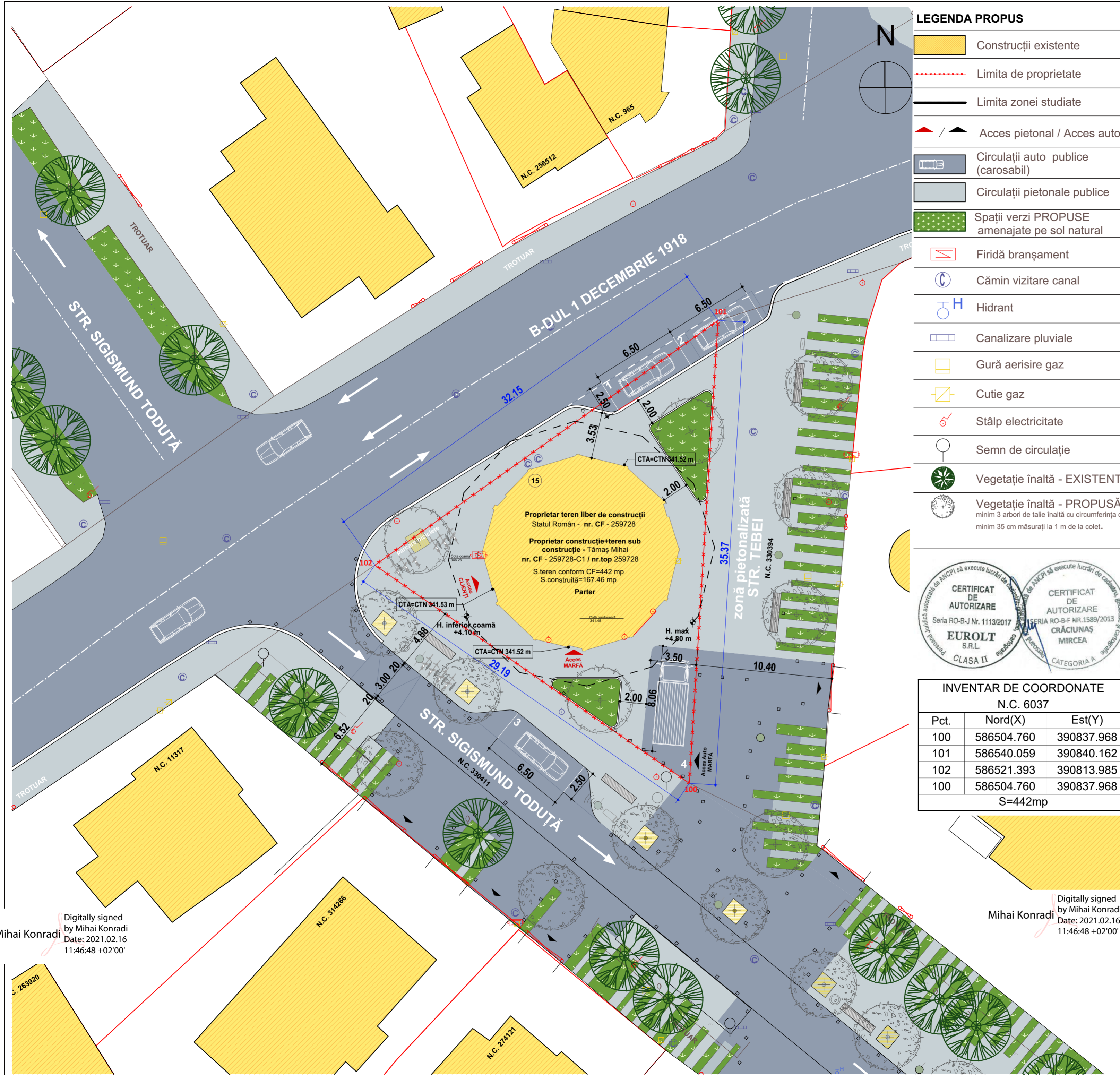
SEF PROIECT: arh. Vlad Negru

PROIECTAT: arh. Simona Zinca

arh. Catriel Moldovan

BENEFICIAR: Moga Mircea Marius cu adresa pe PLAZA ROMANIA OFFICES, ETAIUL 2, Bd. Timisoara nr. 26, Sector 6 BUCUREȘTI

DENUMIRE: Elaborare Plan Urbanistic Zonal în condițiile legii nr.350/2001 modificată și actualizată pentru instituire de subzonă S_Et B-dul 1 Decembrie 1918 nr.15 CF. nr.259728 și 259728-C1



LEGENDA PROPOS

- Construcții existente
- Limita de proprietate
- Limita zonei studiate
- / Acces pietonal / Acces auto
- Circulații auto publice (carosabil)
- Circulații pietonale publice
- Spații verzi PROPUSE amenajate pe sol natural
- Firdă branșament
- Cămin vizitare canal
- Hidrant
- Canalizare pluvială
- Gură aerisire gaz
- Cutie gaz
- Stâlp electricitate
- Semn de circulație
- Vegetație înaltă - EXISTENTĂ
- Vegetație înaltă - PROPUȘĂ
minim 3 arbori de talie înaltă cu circumferința de minim 35 cm măsurați la 1 m de la colet.



INVENTAR DE COORDONATE
N.C. 6037

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
100	586504.760	390837.968
101	586540.059	390840.162
102	586521.393	390813.985
100	586504.760	390837.968
S=442mp		

UTR S_Et - Subzonă de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial
REGLEMENTĂRI (extras PUG)

POT maxim.parcele de colț	50%
CUT maxim.parcele de colț	2.20
Sp. Verde minim pe sol natural	20%
Regim de înălțime	(1-3S)+P+S+1R
H maximă cornișă - m	22
H maximă totală - m	25
SITUAȚIA PROPUȘĂ	
Suprafață teren, conform. C.F. nr. 259728	442.00
Aria construită propusă - nu se modifică	167.46
Aria desfășurată propusă - nu se modifică	167.46
POT PROPOS - nu se modifică	37.89%
CUT PROPOS - nu se modifică	0.38
Regim de înălțime propus	P
Necesari parcuri	
Arie utilă suprafață de vânzare - mp	102.61
Necesari parcuri funcțiuni comerciale - 1 loc de parcare la 35 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale (magazine integrate parterului clădirilor multifuncționale, complexe, centre și galerii comerciale), dar minimum 2 locuri de parcare	
	3
Total parcuri propuse	3
Necesari locuri biciclete - 1 loc la 50 mp AU	3

BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPOS	
nr. crt.	UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE	MP	%	MP	%
1	Construcții	167.46	37.89%	167.46	37.89%
2	Circulații carosabile (alei carosabile în incintă)	12.69	2.87%	14.80	3.35%
3	Circulații pietonale	261.85	59.24%	166.26	37.62%
4	Spații verzi amenajate pe sol natural	0.00	0.00%	93.48	21.15%
6	Teren grevat de servitute de utilitate publică	0.00	0.00%	0.00	0.0%
Total		442.00	100.0%	442.00	100.0%

BILANT TERITORIAL - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR		EXISTENT		PROPOS	
nr.		MP	%	MP	%
1	Proprietate privată - teren liber de construcții - Statul Român cu drept de folosință Cooperativa Deservirea	274.54	62%	274.54	62%
3	Proprietate privată - construcție + teren sub construcție - Tâmaș Mihai	167.46	38%	167.46	38%
3	Proprietate publică	0.00	0%	0.00	0%
4	Teren grevat de servitute de utilitate publică	0.00	0%	0.00	0%
Total		442.00	100.00%	442.00	100.00%

BILANT TERITORIAL - ZONIFICARE		EXISTENT		PROPOS	
nr. UTR		MP	%	MP	%
1	Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcal de tip urban	442.00	100.00%	0.00	0.00%
2	S_Et - Subzonă de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial	0.00	0.00%	442.00	100.00%
Total		442.00	100.00%	442.00	0.00%

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Suprafață teren, conform. C.F. nr. 259728	442	mp
Suprafața construită existentă - conform ridicării topografice	167.46	mp
Suprafața construită desfășurată	167.46	mp
Suprafața utilă conform. C.F. nr. 259728-C1-U1 / 259728-C1-U2 / 259728-C1-U3	148	mp
Regim de înălțime existent	P	
POT existent	38%	
CUT existent	0.38	
Număr locuri de parcare existente	0	locuri

SITUAȚIA PROPUȘĂ

Suprafață teren, conform. C.F. nr. 259728	442	mp
Suprafața construită existentă - conform ridicării topografice	167.46	mp
NU SE MODIFICĂ		
Suprafața construită desfășurată - NU SE MODIFICĂ	167.46	mp
Suprafața utilă propusă	143.86	mp
Regim de înălțime propus - NU SE MODIFICĂ	P	
POT existent - NU SE MODIFICĂ	38%	
CUT existent - NU SE MODIFICĂ	0.38	
Număr locuri de parcare propuse	3	locuri

TRAMS FORM

Strada Republicii,
Cluj-Napoca, jud. Cluj,
office@trams-form.ro,
0728964403,
www.trams-form.ro

SEF PROIECT	arh. Vlad Negru
PROIECTAT	arh. Simona Zinca
	arh. Cătrinel Moldovan

FAZA: Aviz Arh. Șef

SIMBOL: 985/2020

DATA: 14/06/2021

SCARA: 1:200

REVIZIE: 01

REGLEMENTARI URBANISTICE

BENEFICIAR: Moga Mircea Marius cu adresa pe PLAZA ROMANIA OFFICES, ETALAJ 2, Bd. Timisoara nr. 26, Sector 6 BUCUREȘTI

DENUMIRE: Elaborare Plan Urbanistic Zonal în condițiile legii nr.350/2001 modificată și actualizată pentru instituire de subzonă S_Et B-dul 1 Decembrie 1918 nr.15 CF. nr. 259728 și 259728-C1

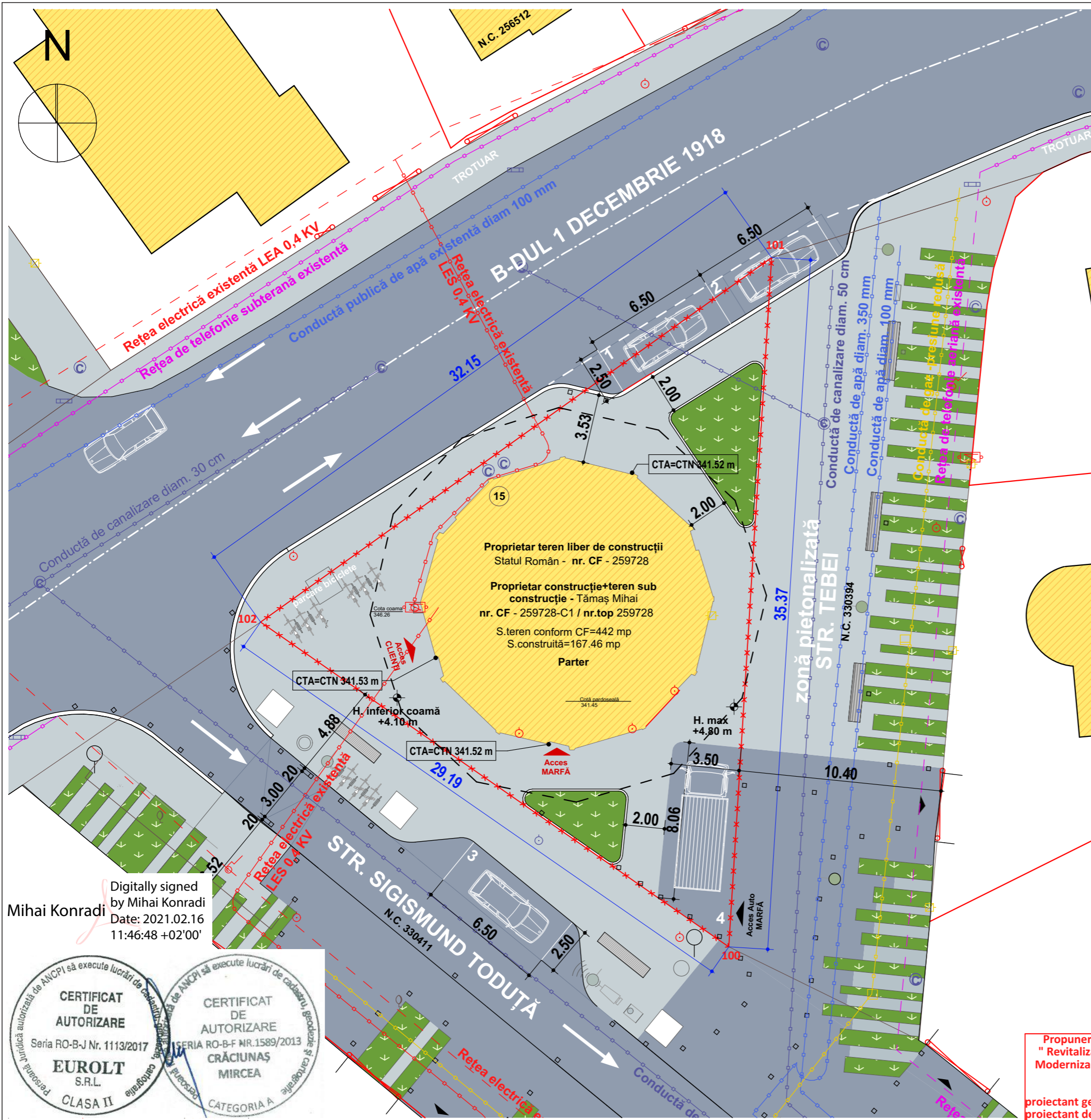
PLANSĂ: A.04

Digitally signed
by Mihai Konradi
Date: 2021.02.16
11:46:48 +02'00'

Digitally signed
by Mihai Konradi
Date: 2021.02.16
11:46:48 +02'00'

Propunerea pentru amenajarea zonei studiate s-a corelat cu proiectul "Revitalizarea culoarului de mobilitate nemotorizată aferent Someșului. Modernizarea și extinderea infrastructurii pietonale și ciclistice pe malurile râului. ZONA 1 - Lunca Someșului Mic - Tronson 5"

proiectant general: PRĂCTICA Societate Civilă
proiectant de specialitate: s.c. planwerk arhitectură și urbanism s.r.l.



LEGENDA REGLEMENTĂRI EDILITARE

- Construcții existente
- Limita de proprietate
- Limita zonei studiate
- / Acces pietonal / Acces auto
- Circulații auto publice (carosabil)
- Circulații pietonale publice
- Firdă bransament
- Cămin vizitare canal
- Hidrant
- Canalizare pluviale
- Gură aerisire gaz
- Cutie gaz
- Stâlp electricitate
- Rețea electrică subterană existentă LES 0,4 KV
- Rețea electrică aeriană existentă LEA 0,4 KV
- Conductă gaz presiune redusă
- Conductă publică de canalizare existentă - diam 30 cm
- Conductă publică de apă existentă
- Rețea telefonie - subterană - existentă
- Rețea telefonie - aeriană - existentă

	FAZA: Aviz Arh. Șef	SIMBOL: 985/2020	DATA: 24.05.2021
BENEFICIAR: Moga Mircea Marius - PLAZA ROMANIA OFFICES, ETAJUL 2, Bd. Timisoara nr. 26, Sector 6 BUCUREȘTI	DENUMIRE: Elaborare Plan Urbanistic Zonal în condițiile legii nr.350/2001 modificată și actualizată pentru instituire de subzonă S_Et B-dul 1 Decembrie 1918 nr.15 CF. nr 259728 și 259728-C1		
DENUMIRE:	PLANSĂ: A.05	REVISIA: 01	SCARA: 1:200
REGLEMENTARI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARA			
TRANSFORM/	Strada Republicii nr.81 ap.7 Cluj-Napoca 400489 office@trans-form.ro 0728964403		
SEF PROIECT	arh. Vlad Negru	arh. Simona Zinca	arh. Catrinel Moldovan
PROIECTAT/ DESENAT			



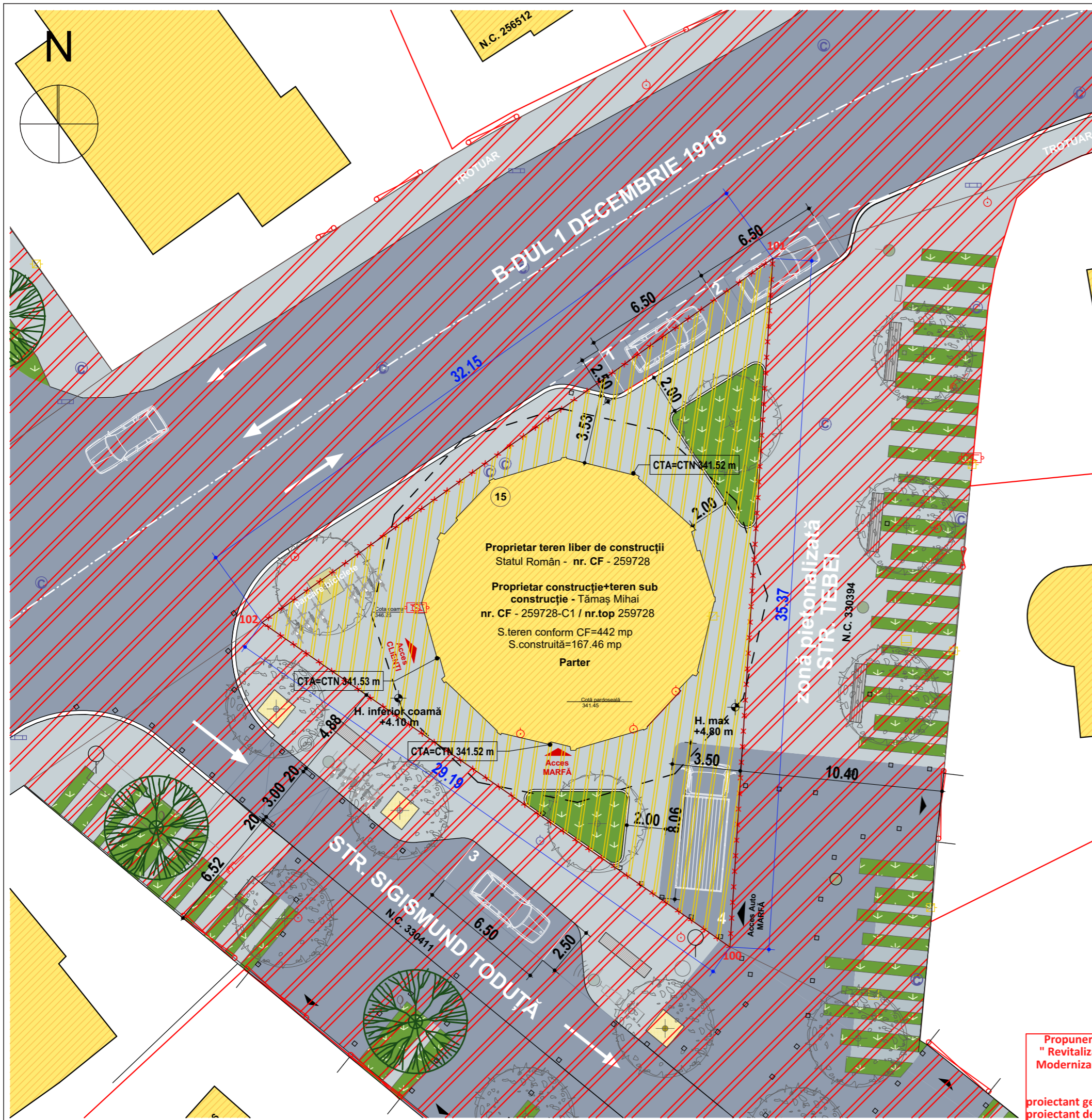
INVENTAR DE COORDONATE N.C. 6037		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
100	586504.760	390837.968
101	586540.059	390840.162
102	586521.393	390813.985
100	586504.760	390837.968
S=442mp		

Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2021.02.16
11:46:48 +02'00'



Propunerea pentru amenajarea zonei studiate s-a corelat cu proiectul " Revitalizarea culoarului de mobilitate nemotorizată aferent Someșului. Modernizarea și extinderea infrastructurii pietonale și cicliste pe malurile râului. ZONA 1 - Lunca Someșului Mic - Tronson 5 "

proiectant general: PRĂCTICA Sociedad Civil
proiectant de specialitate: s.c. planwerk arhitectură și urbanism s.r.l.



LEGENDA OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

- Construcții existente - **Domeniu privat teren+construcție** proprietar: Tămaș Mihai
- Domeniu privat teren** proprietari: Statul Român -terenul liber de construcții
- Domeniu Public**
- Limita de proprietate
- Limita zonei studiate
- Acces pietonal / Acces auto

FAZA: Aviz Arh. Șef	SIMBOL: 985/2020	DATA: 24.05.2021
BENEFICIAR: Moga Mircea Marius - PLAZA ROMANIA OFFICES, ETAJUL 2, Bd. Timisoara nr. 26, Sector 6 BUCUREȘTI	DENUMIRE: Elaborare Plan Urbanistic Zonal în condițiile legii nr.350/2001 modificată și actualizată pentru instituire de subzonă S_Et B-dul 1 Decembrie 1918 nr.15 CF. nr 259728-C1	SCARA: 1:200
PLANSĂ: A.06	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	REVIZIA: 01

TRANSFORM/
Strada Republicii nr.81
ap.7 Cluj-Napoca
400489
office@trans-form.ro
0728964403



INVENTAR DE COORDONATE		
N.C. 6037		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
100	586504.760	390837.968
101	586540.059	390840.162
102	586521.393	390813.985
100	586504.760	390837.968
S=442mp		

Propunerea pentru amenajarea zonei studiate s-a corelat cu proiectul " Revitalizarea culoarului de mobilitate nemotorizată aferent Someșului. Modernizarea și extinderea infrastructurii pietonale și cicliste pe malurile râului. ZONA 1 - Lunca Someșului Mic - Tronson 5 "

proiectant general: PRĂCTICA Sociedad Civil
proiectant de specialitate: s.c. planwerk arhitectură și urbanism s.r.l.

SEF PROIECT	arh. Vlad Negru
PROIECTAT/ DESENAT	arh. Simona Zinca arh. Catrinel Moldovan



Vedere aeriană - B-dul 1 Decembrie 1918



Vedere aeriană - Str. Sigismund Toduță / Str. Țebei



Str. Țebei intersecția cu B-dul 1 decembrie 1918

Renovarea fațadelor și a învelitorii existente

Înlocuirea tâmplărilor cu păstrarea golurilor existente

Amplasare firmă luminoasă MEGA IMAGE

Amenajări exterioare



Str. Sigismund Toduță

Nu se va interveni asupra volumului construcției existente sau asupra indicilor urbanistici existenți. Se propune schimbarea funcțiunii, renovarea fațadelor și a învelitorii, înlocuirea tâmplărilor, amenajări interioare și exterioare, re-compartimentări interioare, amplasare firmă luminoasă.

SEF PROIECT	arh. Vlad Negru	PROIECTAT/ DESENAT	arh. Simona Zinca	arh. Catrinel Moldovan	BENEFICIAR:	Moga Mircea Marius - PLAZA ROMANIA OFFICES, ETAJUL 2, Bd. Timisoara nr. 26, Sector 6 BUCUREȘTI		FAZA:	Aviz Arh. Șef
						DENUMIRE:	Elaborare Plan Urbanistic Zonal în condițiile legii nr.350/2001 modificată și actualizată pentru instituire de subzonă S_Et B-dul 1 Decembrie 1918 nr.15 CF. nr 259728-C1		SIMBOL:
					PLANSĂ:	A.07		revizia:	SCARA:
									01
					TRANS FORM / Strada Republicii nr.81 ap.7 Cluj-Napoca 400489 office@trans-form.ro 0728964403				
					DATA:	24.05.2021			