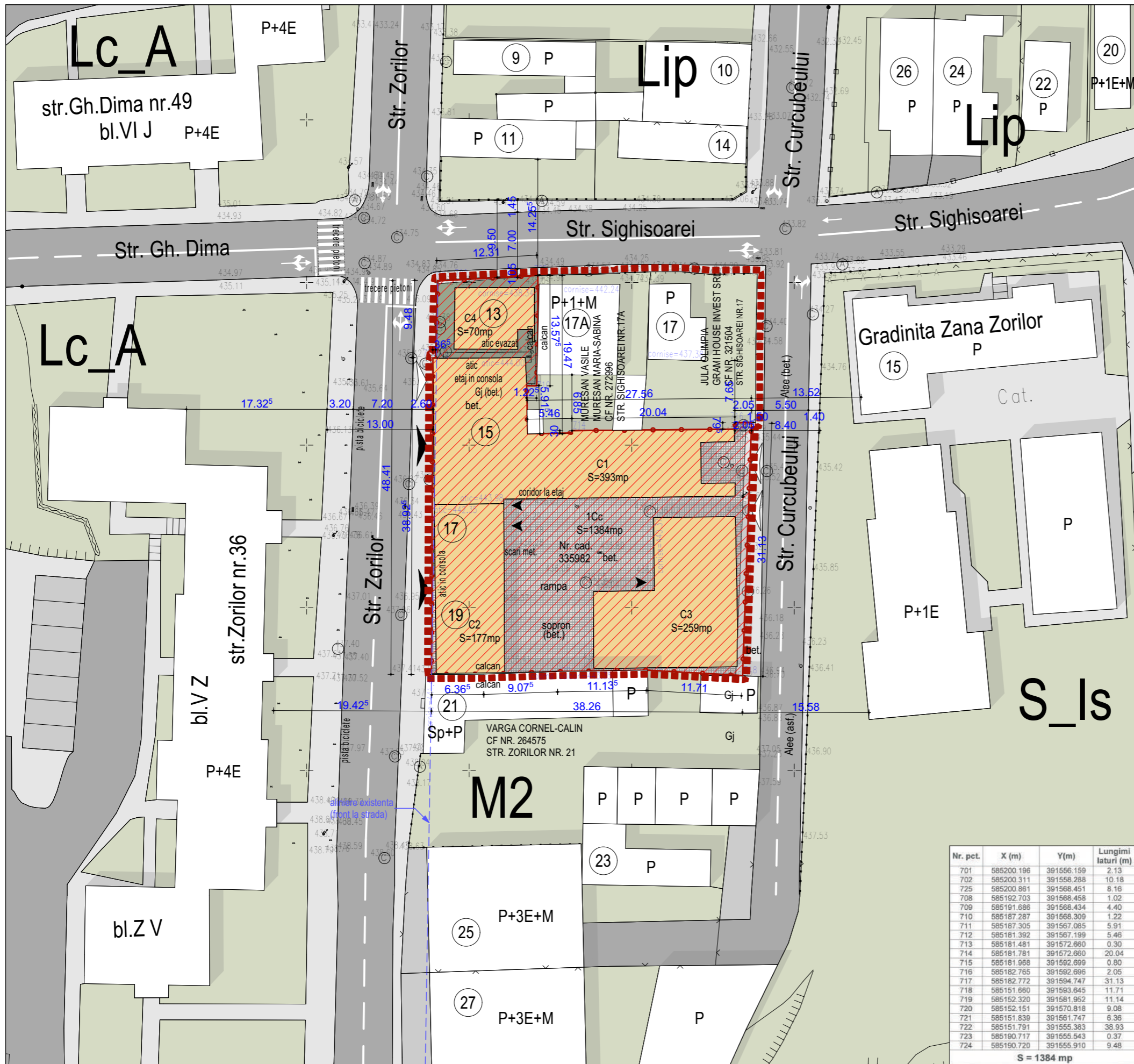




proiect nr:	095	U.1
data:	01/09/2021	
nume plansa:	PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU	
nord	scara:	1:2000
		± 0.00=359.70
denumire proiect:	ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU, ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, CONSTRUIRE IMOBILE 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 SRL 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 <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	
colaborat:	arh. stag. CRISAN Radu nr. TNA 10517	
	PUD	

PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU, scara 1:2000

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.3**
 data: 01/09/2021

PLAN DE SITUATIE EXISTENT

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

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

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



EKTRA SRL STUDIO

Cluj-Napoca, str. Marghina nr.52, Bloc C, ap.5, jud. Cluj
 J12/3851/2017; CUI R037782062
 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

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

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

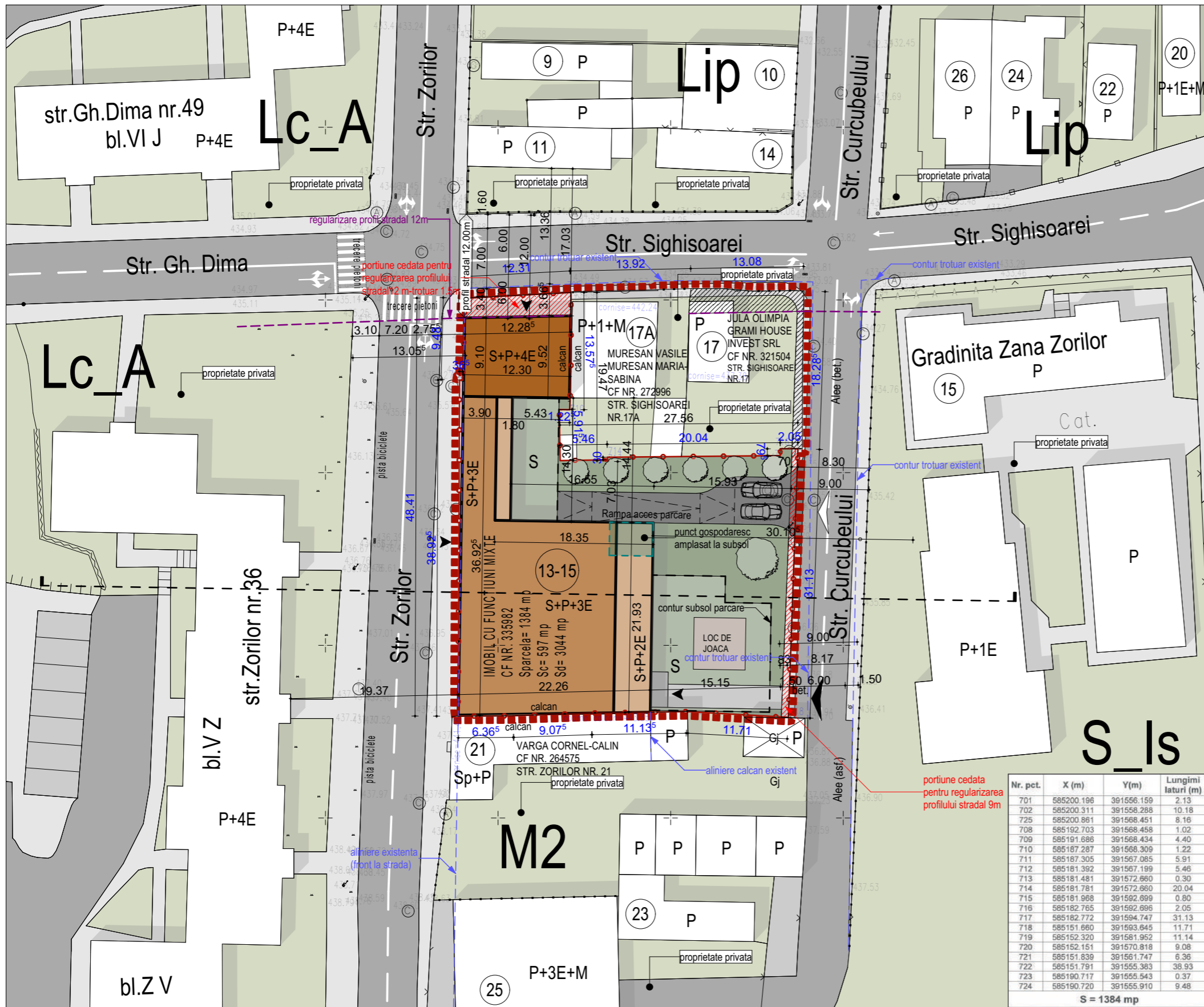
Categoria de importanta:
 C, conform HG 766-94 - categoria de importanta "normala";
 Clasa de importanta:
 - III, conform P100-1/06 - constructie de importanta medie
 Clasa de importanta:
 - III, conform STAS 10100/0-75
 Grad de rezistenta la foc:
 II - structura BA
 Zona seismică de calcul:
 ag=0,10g, Tc=0,7s, conform Normativ P 100/1-2013
 Valoarea caracteristica a incarcarii din zapada:
 s0k = 2 kN/m2, conform CR-1-1-3-2005

- LEGENDA**
- Zona studiata
 - Limita de proprietate
 - Zona studiata propusa spre restructurare
 - Cladiri existente
 - Cladiri existente pe parcela studiata ce urmeaza a fi demolate in baza AD NR.143 din 28.11.2019
 - Circulatii auto
 - Circulatii pietonale
 - Spatii verzi
 - Circulatii pietonale si auto pe parcela
 - Spatii verzi pe parcela
 - Acces pietonal
 - Acces auto
 - Acces cladire

Nr. pct.	X (m)	Y(m)	Lungimi laturi (m)
701	585200.196	391556.159	2.13
702	585200.311	391556.288	10.18
725	585200.861	391568.451	8.16
708	585192.703	391568.458	1.02
709	585191.688	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	391555.363	38.93
723	585190.717	391555.543	0.37
724	585190.720	391555.910	9.48

S = 1384 mp

PLAN DE SITUATIE EXISTENT, 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.4
 data: 01/09/2021
 nume planşa:
**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 PROPUISA:
 Suprafata parcela 1384.00 mp
 Suprafata construita propusa 692.00 mp
 Suprafata desfasurata propusa 2770.00 mp

Regim de inaltime propus S+P+4E

Numar locuinte colective propuse 1
 Numar de apartamente propuse 25
 Numar locuri de parcare propuse 30
 Numar garaje auto propuse -

Spatii verzi propuse 208.00 mp
 Spatii verzi peste subsol propuse 237.00 mp
 Circulatii pietonale/auto propuse 247.00 mp

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

POT propus 50%
 CUT propus 2

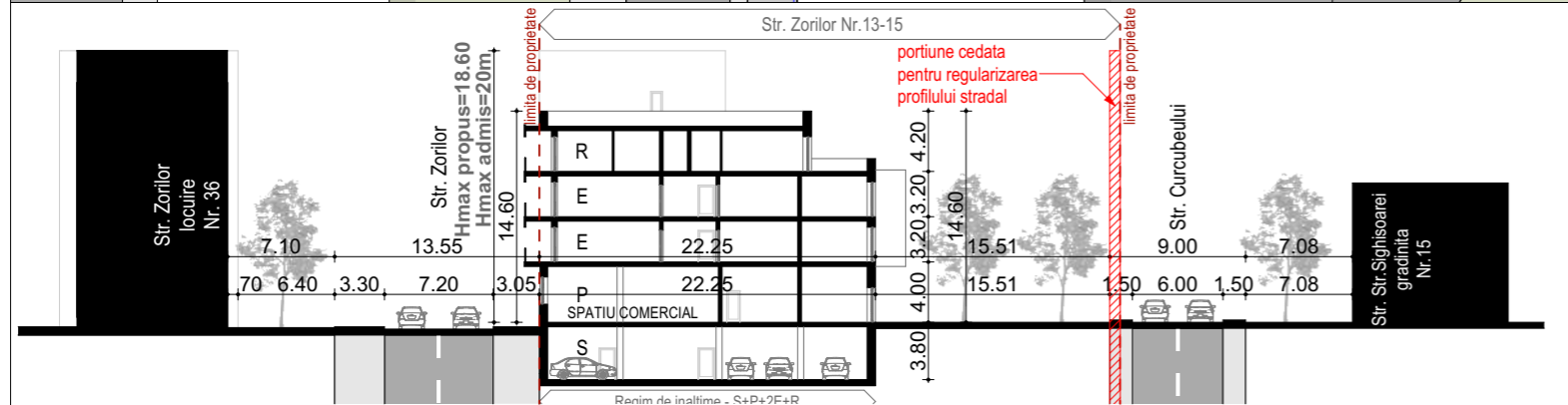
Categoria de importanta: C, conform HG 766-94 - categoria de importanta "normala";
 Clasa de importanta: - III, conform P100-1/06 - constructie de importanta medie
 Clasa de importanta: - III, conform STAS 10100/0-75
 Grad de rezistenta la foc: II - structura BA
 Zona seismică de calcul: ag=0,10g, Tc=0,7s, conform Normativ P 100/1-2013
 Valoarea caracteristica a încălzirii din zăpadă: s0k = 2 kN/m2, conform CR-1-1-3-2005

- 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
 - Acces auto
 - Acces cladire

Nr. pct.	X (m)	Y(m)	Lungimi laterali (m)
701	585200.196	391556.159	2.13
702	585200.311	391556.288	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

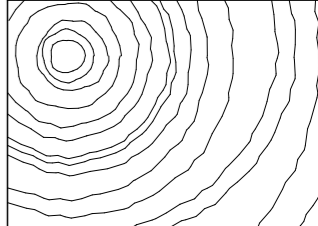
BILANT TERITORIAL	MP	SITUATIA EXISTENTA	%
CONSTRUCTII	899.0		65.0
CIRCULATII PIETONALE/AUTO	429.0		31.0
SPATII VERZI	56.0		4.0
TOTAL	1384.0		100.0
BILANT TERITORIAL	MP	SITUATIA PROPUISA	%
CONSTRUCTII	692.0		50.0
CIRCULATII PIETONALE/AUTO	247.0		18.0
SPATII VERZI	208.0		15.0
SPATII VERZI PESTE SUBSOL	237.0		17.0
TOTAL	1384.0		100.0



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



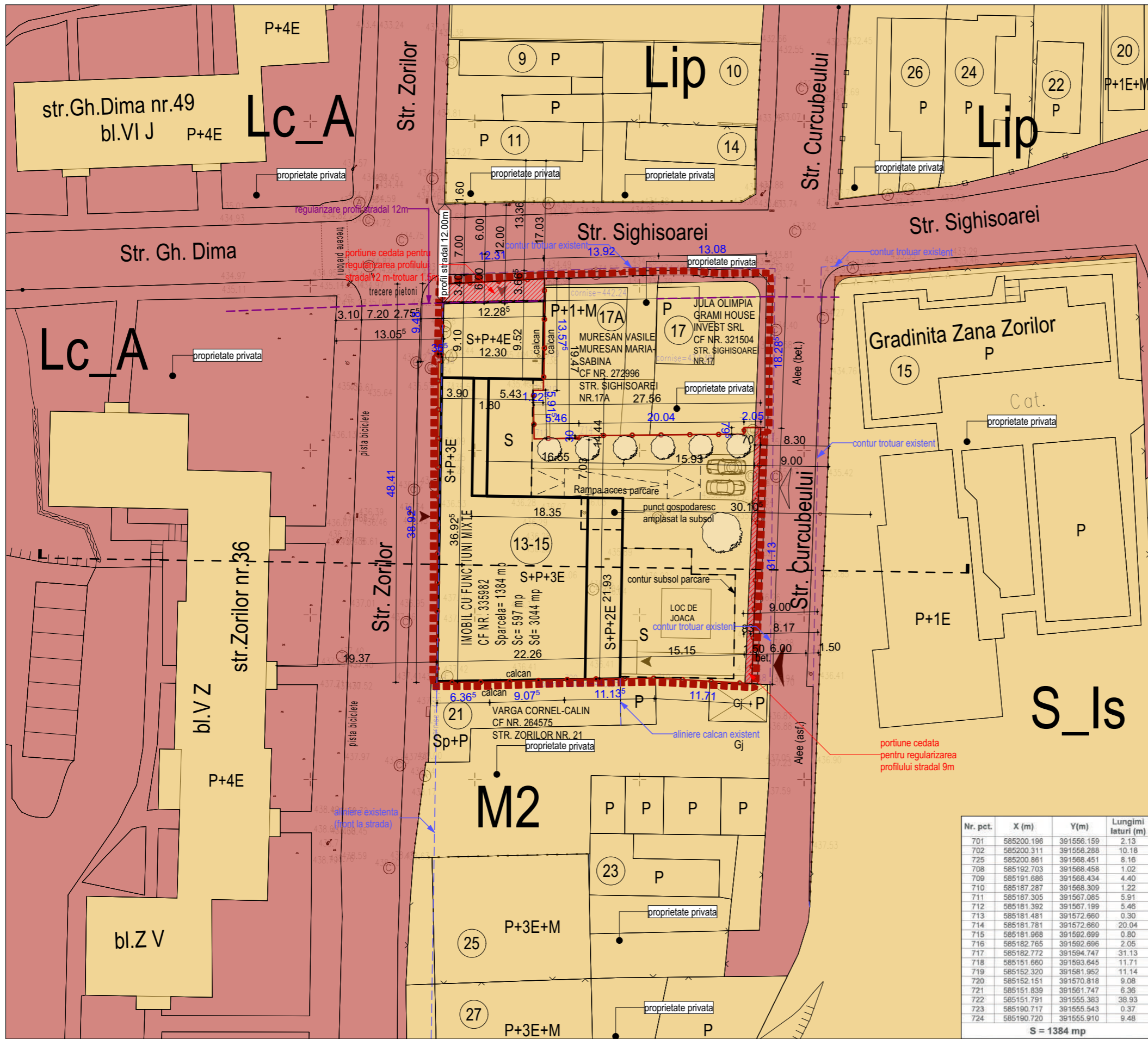
EKTRA SRL
 STUDIO

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

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

PUD



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

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 PROPUASA:
 Suprafata parcela 1384.00 mp
 Suprafata construita propusa 692.00 mp
 Suprafata desfasurata propusa 2770.00 mp

Regim de inaltime propus S+P+4E

Numar locuinte colective propuse 1
 Numar de apartamente propuse 25
 Numar locuri de parcare propuse 30
 Numar garaje auto propuse -

Spatii verzi propuse 208.00 mp
 Spatii verzi peste subsol propuse 237.00 mp
 Circulatii pietonale/auto propuse 247.00 mp

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

POT propus 50%
 CUT propus 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 încălzirii din zăpadă:
 s0k = 2 kN/m2, conform CR-1-1-3-2005

LEGENDA

- ▬ Zona studiata
- Limita de proprietate
- Domeniu public
- Domeniu privat
- ▨ Portiune cedata pentru regularizarea profilului stradal

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
	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 PROPUASA
	MP %
CONSTRUCTII	692.0 50.0
CIRCULATII PIETONALE/AUTO	247.0 18.0
SPATII VERZI	208.0 15.0
SPATII VERZI PESTE SUBSOL	237.0 17.0
TOTAL	1384.0 100.0

PLAN CU CIRCULATIA TERENURILOR, scara 1:500
 Categoria de importanta -C Clasa de importanta - III

proiect nr. 095 U.5
 data: 01/09/2021

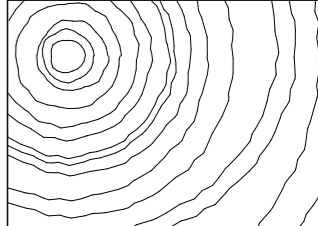
PLAN CU CIRCULATIA TERENURILOR

scara: 1:500
 ± 0.00=359.70

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



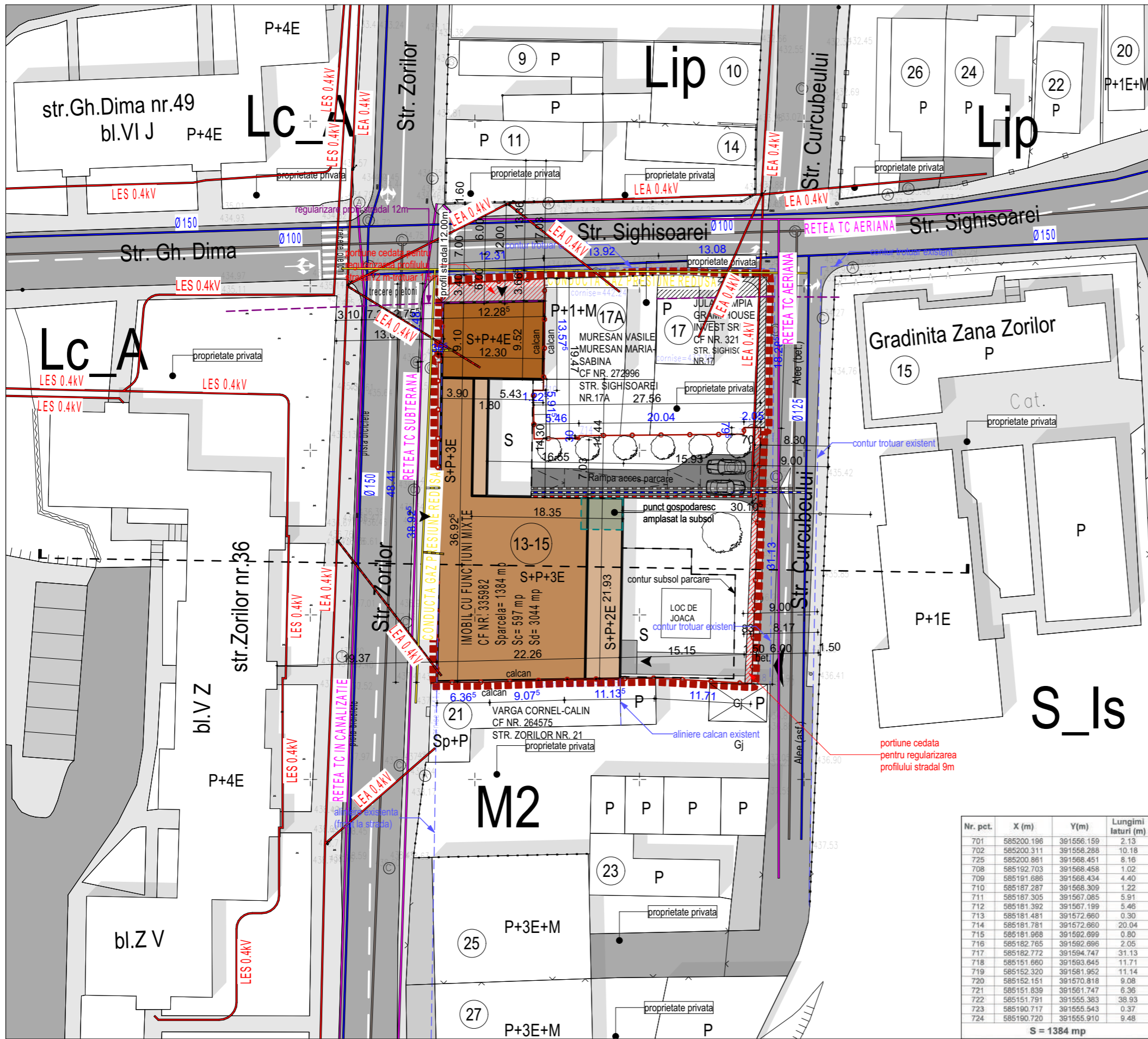
EKTRA SRL
 STUDIO

Cluj-Napoca, str. Marghina 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



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

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 PROPUASA:
 Suprafata parcela 1384.00 mp
 Suprafata construita propusa 692.00 mp
 Suprafata desfasurata propusa 2770.00 mp

Regim de inaltime propus S+P+4E

Numar locuinte colective propuse 1
 Numar de apartamente propuse 25
 Numar locuri de parcare propuse 30
 Numar garaje auto propuse -

Spatii verzi propuse 208.00 mp
 Spatii verzi peste subsol propuse 237.00 mp
 Circulatii pietonale/auto propuse 247.00 mp

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

POT propus 50%
 CUT propus 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 încălzirii din zăpadă: s0k = 2 kN/m2, conform CR-1-1-3-2005

LEGENDA

- Retea apa
- Racord existent
- Racord propus
- Retea canal
- Racord existent
- Racord propus
- Retea gaze naturale
- Racord existent
- Racord propus
- Retea electrica
- Racord existent
- Racord propus
- Retea telefonie
- Racord existent
- Racord propus

proiect nr. 095 U.6
 data: 01/09/2021

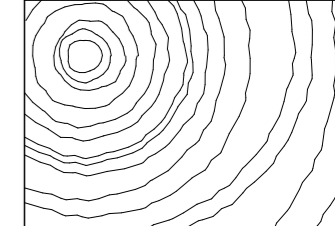
**PLAN
 REGLEMENTARI
 EDILITARE**

scara: 1:500
 ± 0.00=359.70

denumire proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU, ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE DESFIINTARE CONSTRUCTIILOR EXISTENTE, CONSTRUCTIIE 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 SRL
 STUDIO

Cluj-Napoca, str. Marghina 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

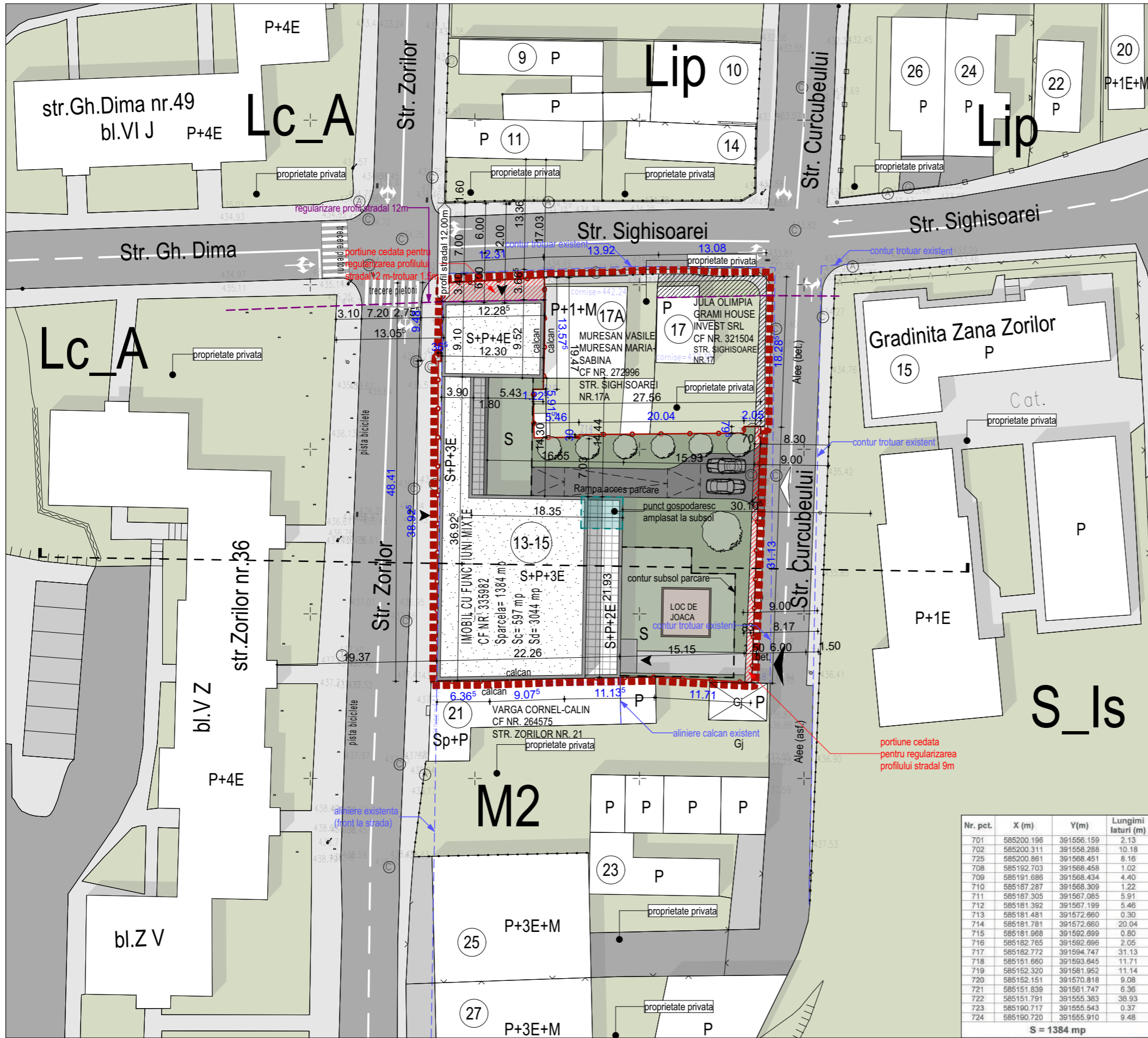
PUD

BILANT TERITORIAL		SITUATIA EXISTENTA	
	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 PROPUASA	
	MP		%
CONSTRUCTII	692.0		50.0
CIRCULATII PIETONALE/AUTO	247.0		18.0
SPATII VERZI	208.0		15.0
SPATII VERZI PESTE SUBSOL	237.0		17.0
TOTAL	1384.0		100.0

PLAN REGLEMENTARI EDILITARE, 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. cadastrai Top: 335982-C1, 335982-C2, 335982-C3, 335982-C4

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 PROPUISA:
 Suprafata parcela 1384.00 mp
 Suprafata construita propusa 692.00 mp
 Suprafata desfasurata propusa 2770.00 mp

Regim de inaltime propus S+P+4E

Numar locuinte colective propuse 1
 Numar de apartamente propuse 25
 Numar locuri de parcare propuse 30
 Numar garaje auto propuse -

Spatii verzi propuse 208.00 mp
 Spatii verzi peste subsol propuse 237.00 mp
 Circulatii pietonale/auto propuse 247.00 mp

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

POT propus 50%
 CUT propus 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

- 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
 - Acces auto
 - Acces cladire

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	
	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 PROPUISA	
	MP		%
CONSTRUCTII	692.0		50.0
CIRCULATII PIETONALE/AUTO	247.0		18.0
SPATII VERZI	208.0		15.0
SPATII VERZI PESTE SUBSOL	237.0		17.0
TOTAL	1384.0		100.0

proiect nr: 095
 U.7
 data: 01/09/2021

PLAN MOBILARE URBANISTICA

nume plansa:

scara: 1:500
 ± 0.00=359.70

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



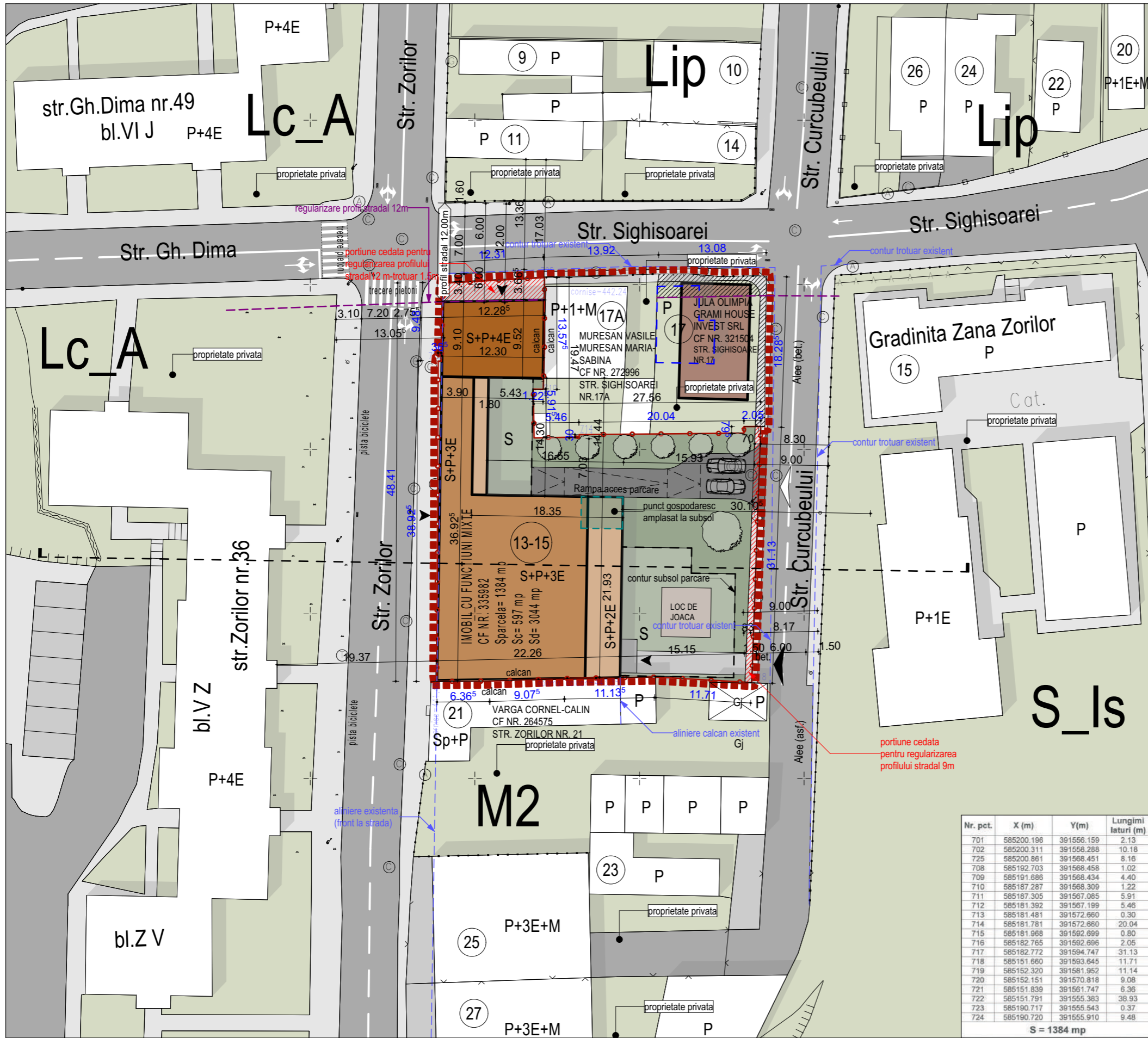
EKTRA SRL
 STUDIO

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

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

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

PUD



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. cadastrai Top: 335982-C1, 335982-C2, 335982-C3, 335982-C4

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 692.00 mp
 Suprafata desfasurata propusa 2770.00 mp

Regim de inaltime propus S+P+4E

Numar locuinte colective propuse 1
 Numar de apartamente propuse 25
 Numar locuri de parcare propuse 30
 Numar garaje auto propuse -

Spatii verzi propuse 208.00 mp
 Spatii verzi peste subsol propuse 237.00 mp
 Circulatii pietonale/auto propuse 247.00 mp

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

POT propus 50%
 CUT propus 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 incarcarii din zapada:
 s0k = 2 kN/m2, conform CR-1-1-3-2005

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
- Acces auto
- Acces cladire

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	692.0		50.0
CIRCULATII PIETONALE/AUTO	247.0		18.0
SPATII VERZI	208.0		15.0
SPATII VERZI PESTE SUBSOL	237.0		17.0
TOTAL	1384.0		100.0

proiect nr. 095 U.8
 data: 01/09/2021

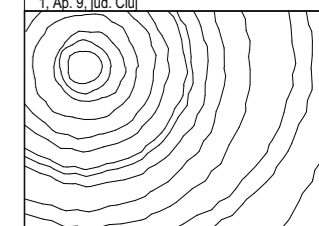
nume plansa:
PLAN MOBILARE FRONT STR. SIGHISOAREI

scara: 1:500
 ± 0.00=359.70

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

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

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

PUD

PLAN PARCARE SUBTERANA

scara: 1:200
± 0.00=359.70

denumire proiect:
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU, ELABORARE
DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU
AUTORIZAREA EXECUTARII
LUCRARILOR DE DESFINIŢARE
CONSTRUCTII 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



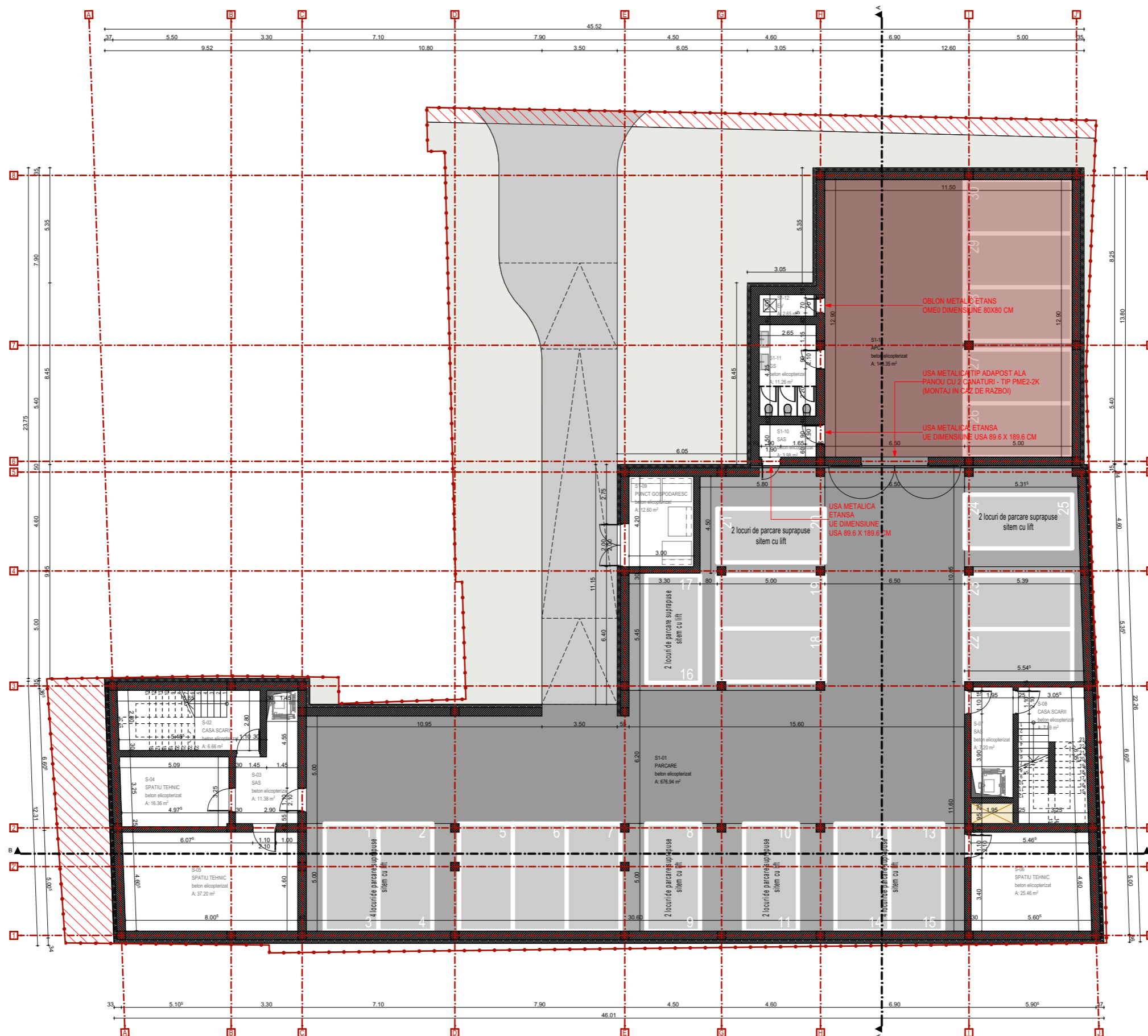
EKTRA STUDIO

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



PLAN PARCARE SUBTERANA, scara 1:200

Categoria de importanta -C Clasa de importanta - III



proiect nr: 095 U.10
 data: 01/09/2021
 nume plansa:
ILUSTRARE URBANISTICA
 scara:
 ± 0.00=359.70

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

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

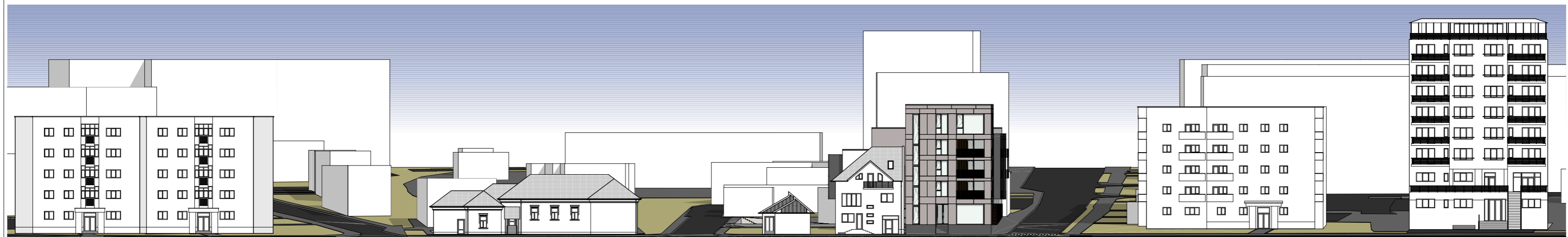
beneficiar:
 AVIVA HOUSE S.R.L.
 Cluj-Napoca, Str. Pompiliu Teodor, nr. 1A, Etaj 1, Ap. 9, jud. Cluj
 reprezentat de:
 CIORTEA PASCU
 Cluj-Napoca, Str. Pompiliu Teodor, nr. 1A, Etaj 1, Ap. 9, jud. Cluj



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
Acord desen si informatii 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.

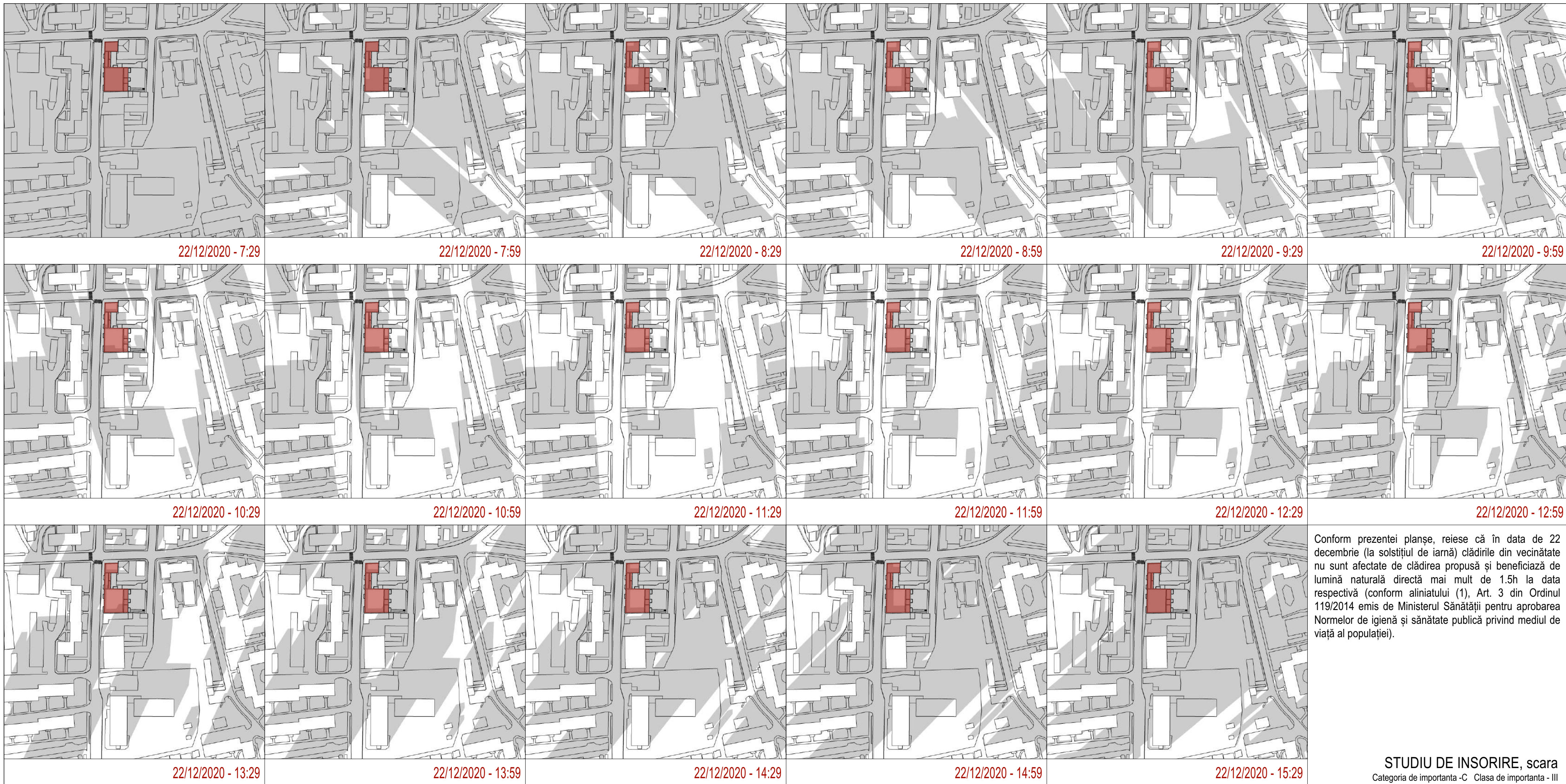
sef proiect:
 arh. urb. TULOGDY László György
 nr. TNA 4229
 colaborat:
 arh. stag. CRISAN Radu
 nr. TNA 10517

PUD



DESFAURATA STRADALA - STR. SIGHISOAREI

ILUSTRARE URBANISTICA, scara
 Categoria de importanta -C Clasa de importanta - III



22/12/2020 - 7:29

22/12/2020 - 7:59

22/12/2020 - 8:29

22/12/2020 - 8:59

22/12/2020 - 9:29

22/12/2020 - 9:59

22/12/2020 - 10:29

22/12/2020 - 10:59

22/12/2020 - 11:29

22/12/2020 - 11:59

22/12/2020 - 12:29

22/12/2020 - 12:59

22/12/2020 - 13:29

22/12/2020 - 13:59

22/12/2020 - 14:29

22/12/2020 - 14:59

22/12/2020 - 15:29

proiect nr:	095	U.11
data:	01/09/2021	
nume planșă:	STUDIU DE INSORIRE	
scara:	± 0.00=359.70	
denumire proiect:	ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU, ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNI 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: CIORȚEA PASCU Cluj-Napoca, Str. Pompiliu Teodor, nr. 1A, Etaj 1, Ap. 9, jud. Cluj	
EKTRA S.R.L. STUDIO <small>Cluj-Napoca, str. Marghessa nr.52, Bloc C, ap.5, jud. Cluj J12/3851/2017, CUI RO37782062 RO 97 BTRL RONC RT04 0003 2701 Aceste desene și informațiile conținute în ele nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, 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.</small>		
<small>sef proiect:</small> arh. urb. TULOGDY László György nr. TNA 4229		
<small>colaborat:</small> arh. stag. CRISAN Radu nr. TNA 10517		
PUD		
Conform prezentei planșe, reiese că în data de 22 decembrie (la solstițiul de iarnă) clădirile din vecinătate nu sunt afectate de clădirea propusă și beneficiază de lumină naturală directă mai mult de 1.5h la data respectivă (conform aliniatului (1), Art. 3 din Ordinul 119/2014 emis de Ministerul Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației).		
STUDIU DE INSORIRE, scara Categoria de importanta -C Clasa de importanta - III		