



# INCADRARE IN ZONA

**SCARA 1:1000**

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



Beneficiar:  
**S.C. BEA&MAGDA S.R.L.**

Proiect:  
**Extindere si supraetajare corp  
 C2 cu imobil cu functiuni mixte,  
 2S+P+5E+R**  
 Cluj-Napoca, str. Campina nr. 23  
 Faza P.U.D.  
 Categoria de importanta "C".  
 Zona seismica F.  
 Exigenta AI.

Plansa:  
**INCADRARE IN ZONA**

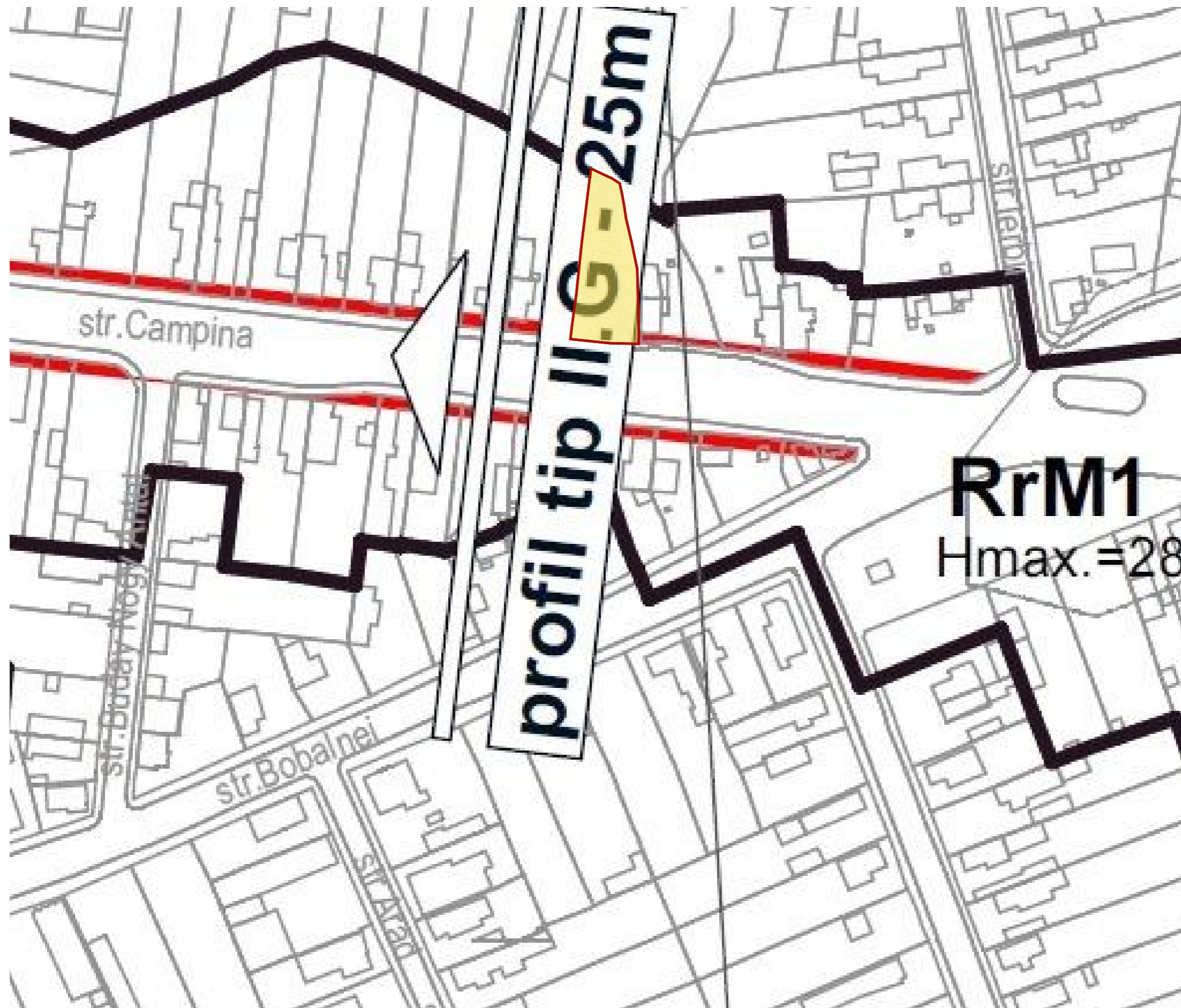
Scara:  
**1:1000**

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

Numar proiect:  
**09. 2020**  
 Data:  
 Februarie 2021

Plansa:  
**U 01**





**INCADRARE IN PUG**

**SCARA 1:1000**

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



Beneficiar:  
**S.C. BEA&MAGDA S.R.L.**

Proiect:  
 Extindere si supraetajare corp  
 C2 cu imobil cu functiuni mixte,  
 2S+P+5E+R  
 Cluj-Napoca, str. Campina nr. 23  
 Faza P.U.D.  
 Categoria de importanta "C".  
 Zona seismica F.  
 Exigenta AI.

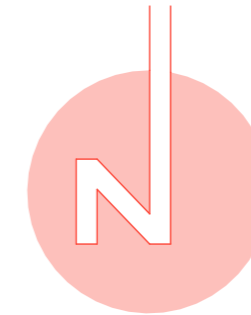
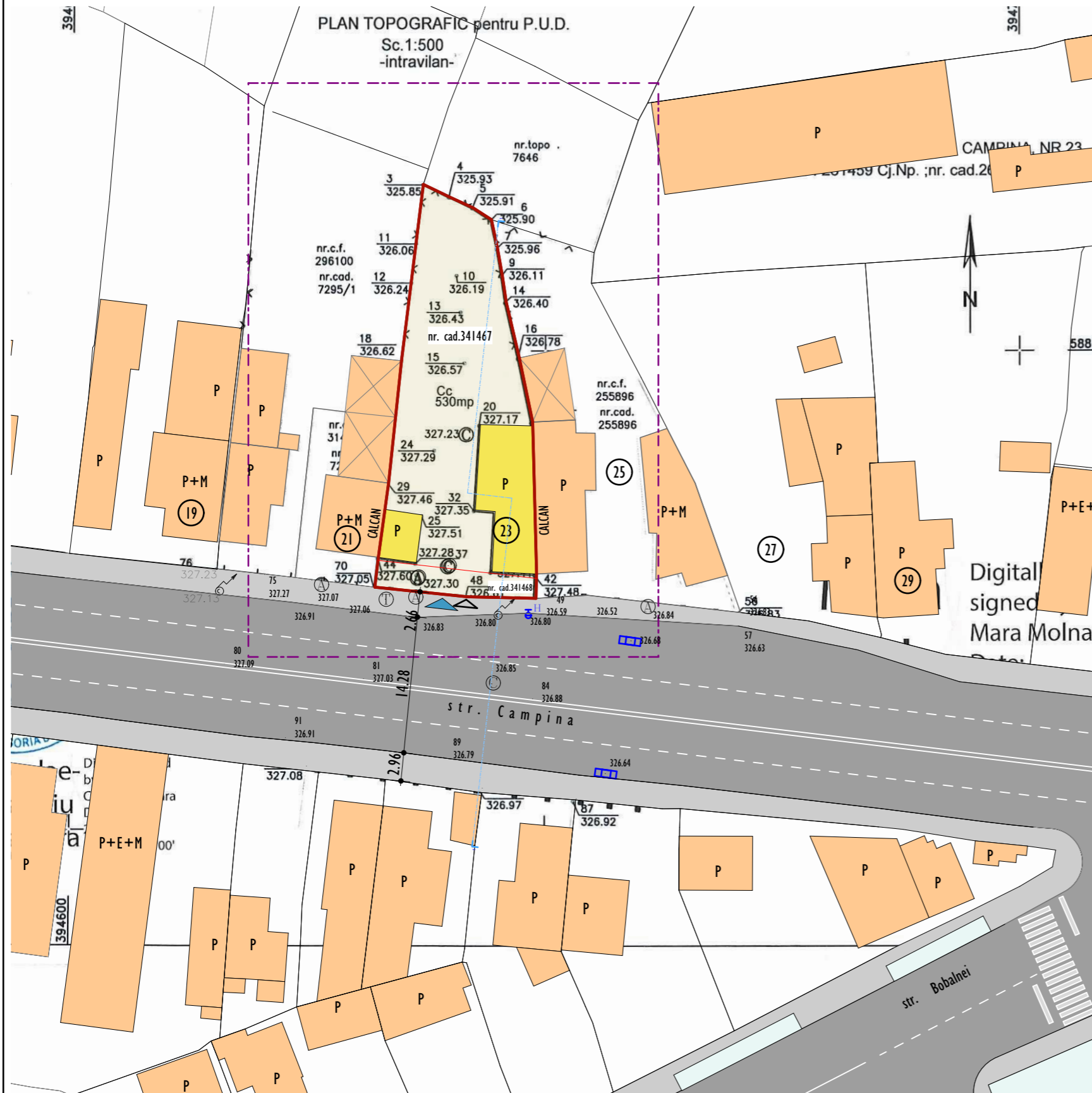
Plansa:  
**INCADRARE IN PUG**

Scara:  
**1:1000**

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

Numar proiect:  
**09. 2020**  
 Data:  
 Februarie 2021

Plansa:  
**U 02**



CONSTRUCTII CE SE VOR DESFIINTA PARTIAL	TROTUAR
CONSTRUCTII EXISTENTE	SPATII VERZI
LIMITA DE PROPRIETATE	ACCES PIETONAL
LIMITA ZONA STUDIATA	ACCES CAROSABIL
CIRCULATII AUTO	AMPLASAMENT STUDIAT

Suprafete:

Suprafata teren: 530mp  
 Suprafata construita existenta: 101mp  
 Suprafata desfasurata existenta: 101mp  
 P.O.T. existent: 19%  
 C.U.T. existent: 0.19

**Mara Molnar**  
 Digitally signed by Mara Molnar  
 Date: 2020.08.26 14:48:16 +03'00'

# SITUATIA EXISTENTA

**SCARA 1:500**

INVENTAR COORDONATE IMOBIL C.F. 261459 CJ. NP.

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
3	588617.279	394637.024
4	588615.966	394639.757
5	588614.840	394642.207
6	588613.591	394644.146
7	588610.627	394644.776
9	588607.717	394645.290
14	588604.978	394645.692
16	588599.125	394647.064
23	588592.411	394648.463
42	588576.512	394648.871
49	588573.963	394648.804
48	588574.125	394641.616
70	588575.132	394631.947
44	588578.251	394632.315
29	588586.091	394633.395
18	588598.826	394634.739

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

Beneficiar:  
**S.C. BEA&MAGDA S.R.L.**

Proiect:  
**Extindere si supraetajare corp C2 cu imobil cu functiuni mixte, 2S+P+5E+R**  
 Cluj-Napoca, str. Campina nr. 23  
 Faza P.U.D.  
 Categoria de importanta "C".  
 Zona seismica F.  
 Exigenta AI.

Plansa: **SITUATIA EXISTENTA** Scara: **1:500**

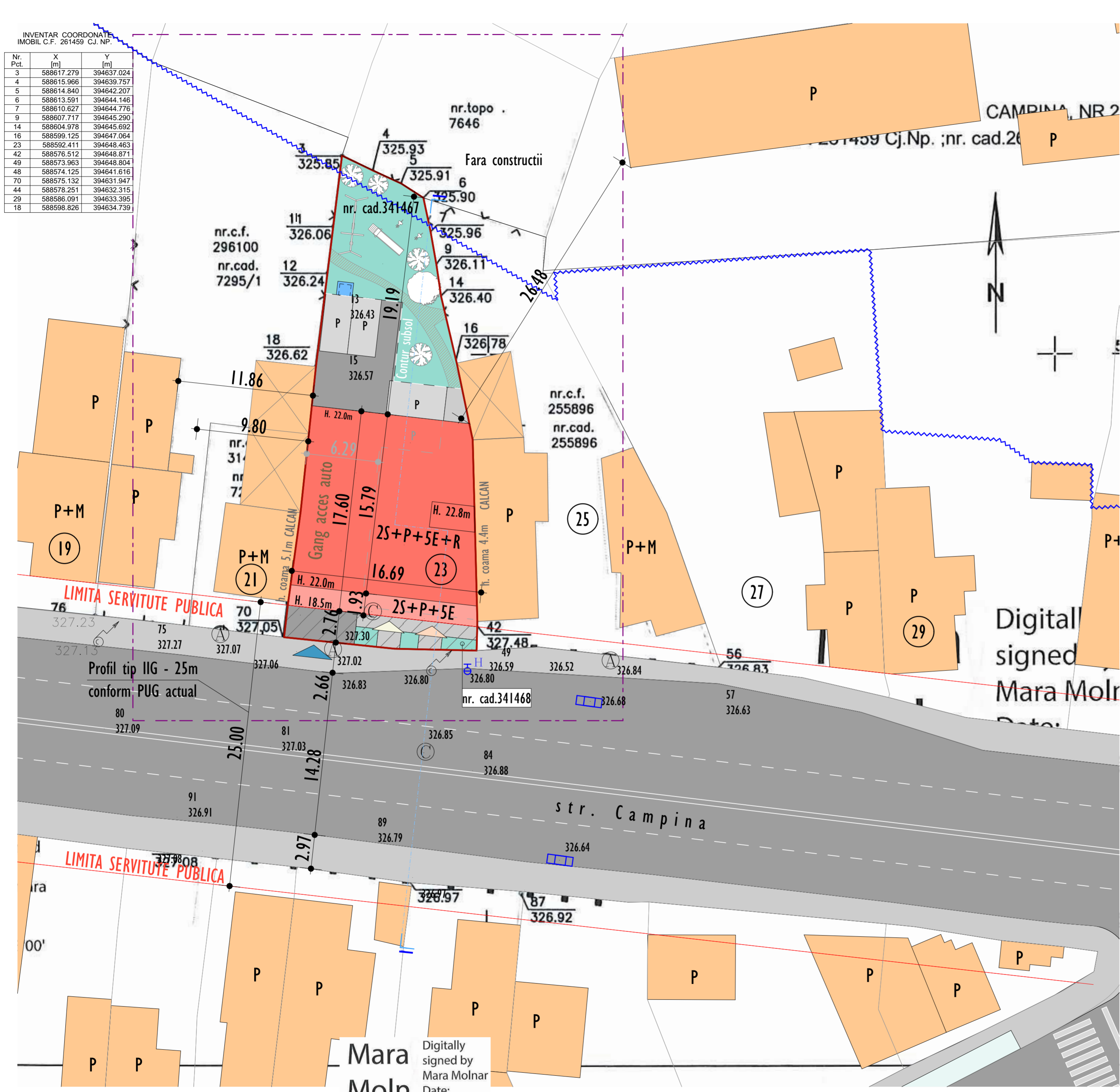
Proiectanti:		
Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect: **09. 2020** Plansa: **U 03**  
 Data: **Februarie 2021**



INVENTAR COORDONATE  
IMOBIL C.F. 261459 CJ. NP.

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
3	588617.279	394637.024
4	588615.966	394639.757
5	588614.840	394642.207
6	588613.591	394644.146
7	588610.627	394644.776
9	588607.717	394645.290
14	588604.978	394645.692
16	588599.125	394647.064
23	588592.411	394648.463
42	588576.512	394648.871
49	588573.963	394648.804
48	588574.125	394641.616
70	588575.132	394631.947
44	588578.251	394632.315
29	588586.091	394633.395
18	588598.826	394634.739



±0.00=	327.20
UTR existent conform PUG: RrM1 P.O.T. maxim 50% C.U.T. maxim 2.6	

CALCUL TEREN		
ZONA STUDIATA	EXISTENT/PROPIUS	
	mp	mp
1. SUPRAFATA TOTALA TEREN IN PROPRIETATE	530	530
2. SUPRAFATA TEREN IN RrM1	516	516
3. SUPRAFATA TEREN IN Lip	14	14
4. TEREN GREVAT DE SERVICIUL (VA TRECE CU TITLU GRATUIT IN PROPRIETATE PUBLICA)	0	46
5. TEREN DE CALCUL INDICI URBANISTICI	516	539

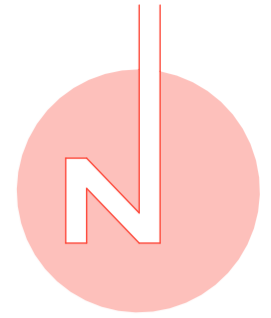
BILANT TERITORIAL				
UTILIZAREA TERENULUI	EXISTENT		PROPIUS	
	mp	%	mp	%
1. CONSTRUCII CARE SE DESFINTEAZA PARTIAL CONSTRUCIE PROPUSA	101	19.0	214	39.7
2. CIRCULATI CAROSABILE PIETONALE	-	-	143	27.3
3. SPATII VERZI PE SOL NATURAL	-	-	98	51
4. SPATII VERZI PE SUBSOL	-	-	123	23.2
5. TEREN GREVAT DE SERVICIUL PUBLICA	-	-	10	1.9
6. TEREN GREVAT DE SERVICIUL PUBLICA	-	-	46	8.5

Suprafate:  
 Suprafata teren: 530mp  
 Suprafata construita existenta: 101mp  
 Suprafata desfasurata existenta: 101mp  
 P.O.T. existent: 19%  
 C.U.T. existent: 0.19  
 Suprafata teren calcul indici urbanistici: 539mp  
 Suprafata construita propusa: parter 132mp + proiectia etajului 82mp = 214mp  
 Suprafata desfasurata propusa: subsol 2 344mp (ce nu intra in calcul C.U.T. fiind parcaje) + subsol 1 344mp (ce nu intra in calcul C.U.T. fiind parcaje) + parter 132mp + etaj 1 214mp + etaj 2 214mp + etaj 3 214mp + etaj 4 214mp + etaj 5 214 + etaj 6 retras 198mp = 2084mp  
 P.O.T. propus: S.C./S.T.: 214mp/539mp = 39.7%  
 C.U.T. propus: S.D./S.T.: 1396mp/539mp = 2.59

Parcaje:  
 Suprafata utila spatii comerciale: 48mp  
 Necessar parcaje auto: 2 locuri  
 Necessar parcaje biciclete: 1 loc  
 Numar apartamente: 14  
 Necessar parcaje auto: 14 locuri  
 Necessar parcaje biciclete: 14 locuri  
 Necessar total parcaje auto: 16  
 Parcaje auto propuse: 13 locuri subterane + 4 locuri supraterrane = 17 locuri  
 Necessar total parcaje biciclete: 16 locuri  
 Parcaje biciclete propuse: 18 locuri subterane

Calcul spatii verzi:  
 Spatii comerciale 10% x 7% x 48 = 0.4mp  
 Locuinte 34 (locuitori) x 2.2 = 74.8mp  
 Necessar total spatii verzi: 75.2mp  
 Spatii verzi propuse pe solul natural: 123mp

Inaltime:  
 H. atic etaj 5 = 18.5m  
 H. atic etaj retras = 22.0m  
 H. maxim imobil (casa liftului) = 22.8m  
 H. maxim RrM1 = 25.0m



CONSTRUCTIE PROPUSA	TROTUAR
CONSTRUCTII EXISTENTE	SPATII VERZI PE SOL NATURAL
LIMITA DE PROPRIETATE	ACCES PIETONAL LOCUINTE
LIMITA ZONA STUDIATA	ACCES PIETONAL SPATIU COMERCIAL
DEZMEMBRARE PROPUSA PENTRU LATIREA DRUMULUI DE ACCES	ACCES CAROSABIL
CIRCULATI AUTO	ACCES TUNEL A.L.A.
LIMITA U.T.R.	LOC DE JOACA

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

Beneficiar:  
**S.C. BEA&MAGDA S.R.L.**

Proiect:  
**Extindere si supraetajare corp C2 cu imobil cu functiuni mixte, 2S+P+5E+R**  
 Cluj-Napoca, str. Campina nr. 23  
 Faza P.U.D.  
 Categoria de importanta "C".  
 Zona seismica F.  
 Exigenta A1.

Plansa:  
**PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE**  
 Scara: **1:250**

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

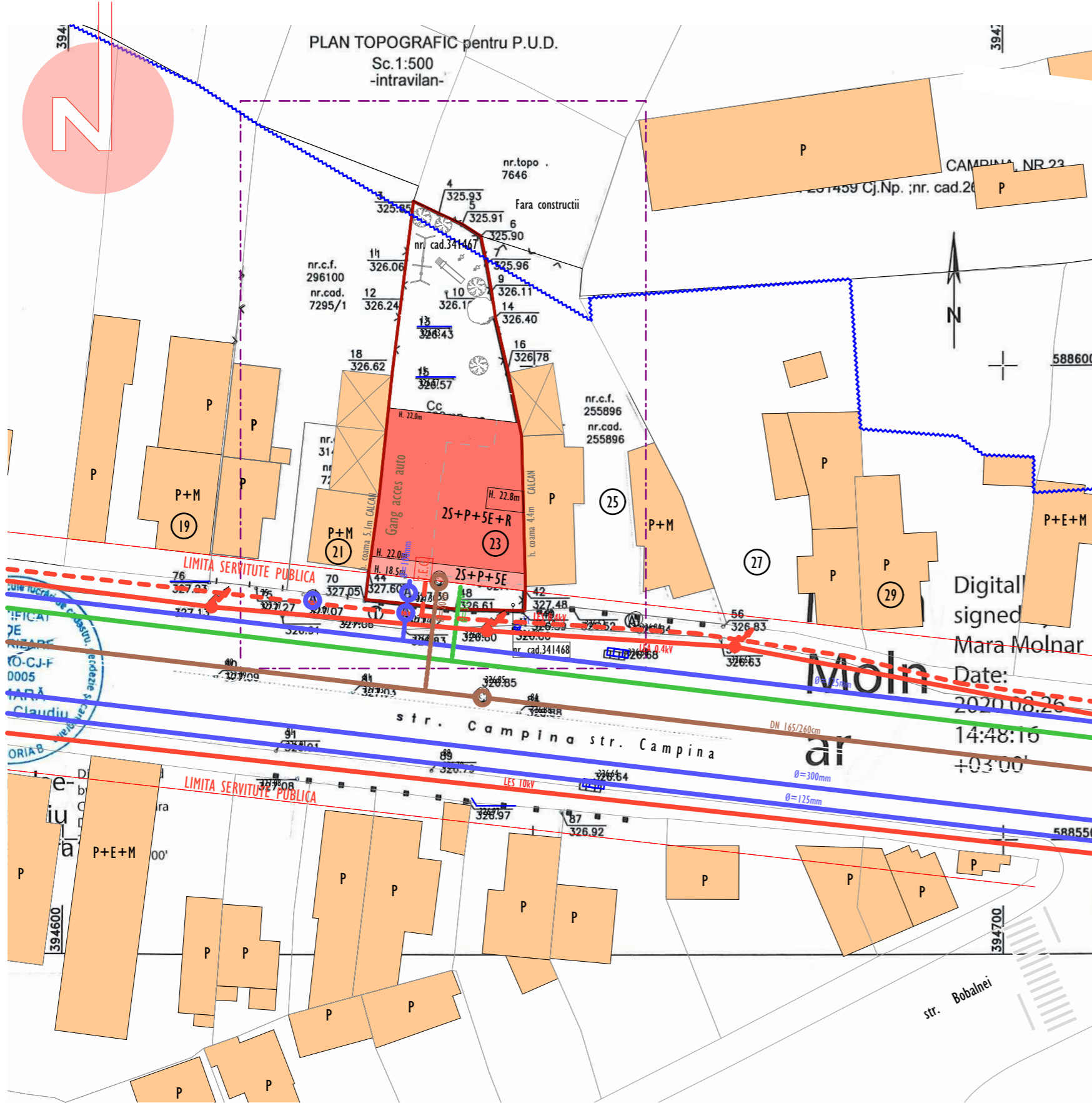
Numar proiect:  
**09. 2020**  
 Data:  
**Februarie 2021**  
 Plansa:  
**U 04**

Mara Molnar  
 Digitally signed by Mara Molnar  
 Date: 2020.08.26 14:48:16 +03'00'

# PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE

**SCARA 1:250**





# PLAN DE REGLEMENTARI EDILITARE

**SCARA 1:500**

- CONSTRUCTIE PROPU SA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LEA 0.4kV
- RETEA ELECTRICA SUPRATERANA
- LES 0.4kV
- RETEA ELECTRICA SUBTERANA
- DN 60/90cm B
- CONDUCTA CANAL EXISTENT
- DN 30cm
- CONDUCTA CANAL EXISTENT
- $\varnothing=125mm$
- CONDUCTA APA EXISTENTA
- $\varnothing=300mm$
- $\varnothing=125mm$
- RETEA GAZE NATURALE PRESIUNE REDUSA
- $\varnothing=70cm$
- RACORD CANAL
- $\varnothing=100mm$
- RACORD APA
- $\varnothing=3/4"$
- RACORD GAZ
- T.E.G.
- TABLOU ELECTRIC GENERAL

INVENTAR COORDONATE IMOBIL C.F. 261459 C.J. NP.

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
3	588617.279	394637.024
4	588615.966	394639.757
5	588614.840	394642.207
6	588613.591	394644.146
7	588610.627	394644.776
9	588607.717	394645.290
14	588604.978	394645.692
16	588599.125	394647.064
23	588592.411	394648.463
42	588576.512	394648.871
49	588573.963	394648.804
48	588574.125	394641.616
70	588575.132	394631.947
44	588578.251	394632.315
29	588586.091	394633.395
18	588598.826	394634.739

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



Beneficiar:  
**S.C. BEA&MAGDA S.R.L.**

Proiect:  
 Extindere si supraetajare corp  
**C2 cu imobil cu functiuni mixte,  
 2S+P+5E+R**  
 Cluj-Napoca, str. Campina nr. 23  
 Faza P.U.D.  
 Categoria de importanta "C".  
 Zona seismica F.  
 Exigenta AI.

Plansa:  
**PLAN DE REGLEMENTARI  
 EDILITARE**

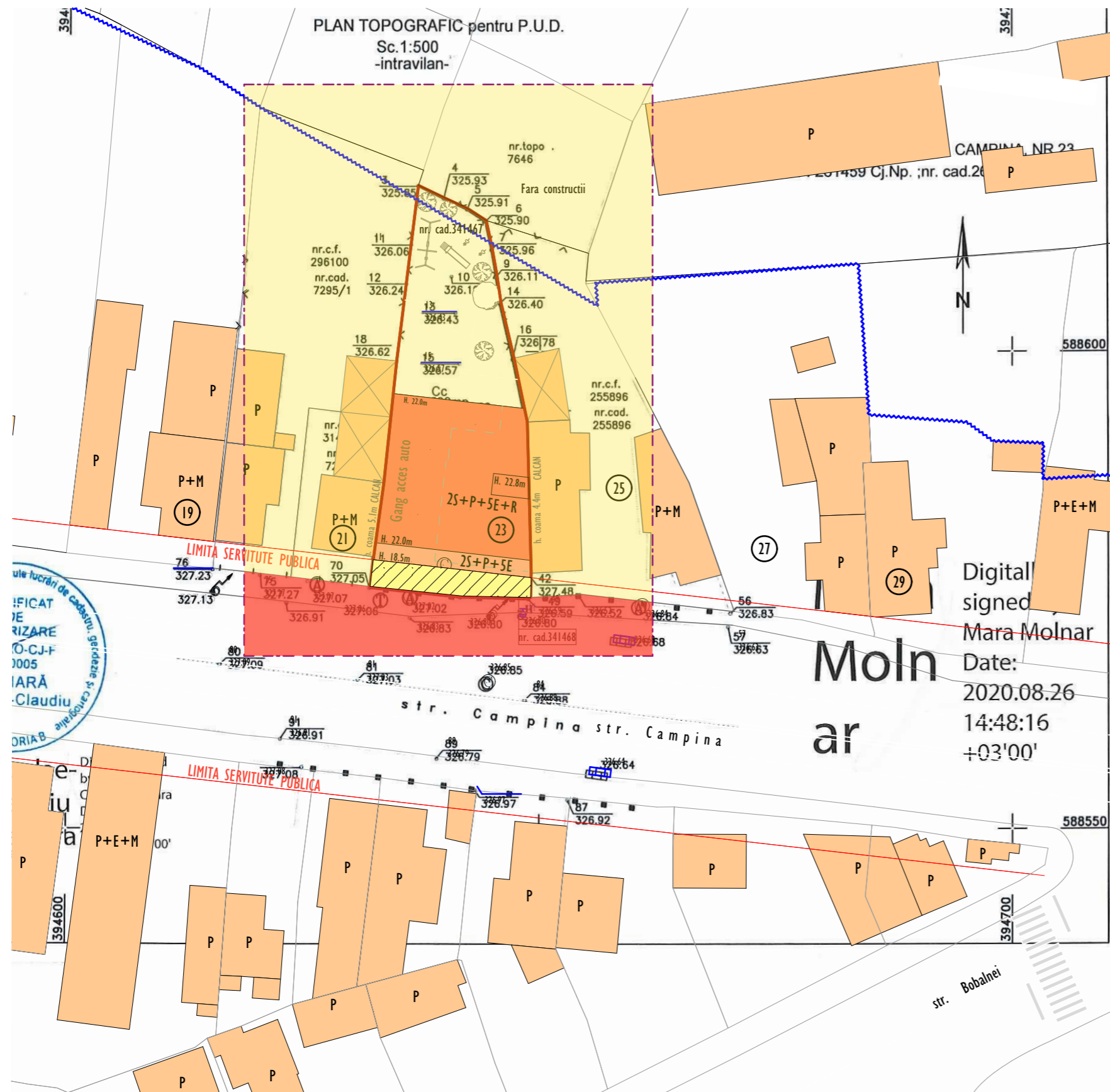
Scara:  
**1:500**

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

Numar proiect:  
**09. 2020**

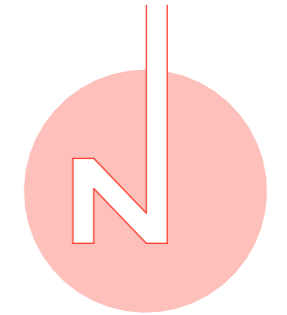
Data:  
**Februarie 2021**

Plansa:  
**U 05**



INVENTAR COORDONATE IMOBIL C.F. 261459 CJ. NP.

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
3	588617.279	394637.024
4	588615.966	394639.757
5	588614.840	394642.207
6	588613.591	394644.146
7	588610.627	394644.776
9	588607.717	394645.290
14	588604.978	394645.692
16	588599.125	394647.064
23	588592.411	394648.463
42	588576.512	394648.871
49	588573.963	394648.804
48	588574.125	394641.616
70	588575.132	394631.947
44	588578.251	394632.315
29	588586.091	394633.395
18	588598.826	394634.739



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



Beneficiar:  
**S.C. BEA&MAGDA S.R.L.**

Proiect:  
 Extindere si supraetajare corp  
**C2 cu imobil cu functiuni mixte,  
 2S+P+5E+R**  
 Cluj-Napoca, str. Campina nr. 23  
 Faza P.U.D.  
 Categoria de importanta "C".  
 Zona seismica F.  
 Exigenta AI.

Plansa:  
**PROPRIETATE ASUPRA  
 PARCELELOR**

Scara:  
**1:500**

Proiectanti:

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

Numar proiect:  
**09. 2020**  
 Data:  
 Februarie 2021

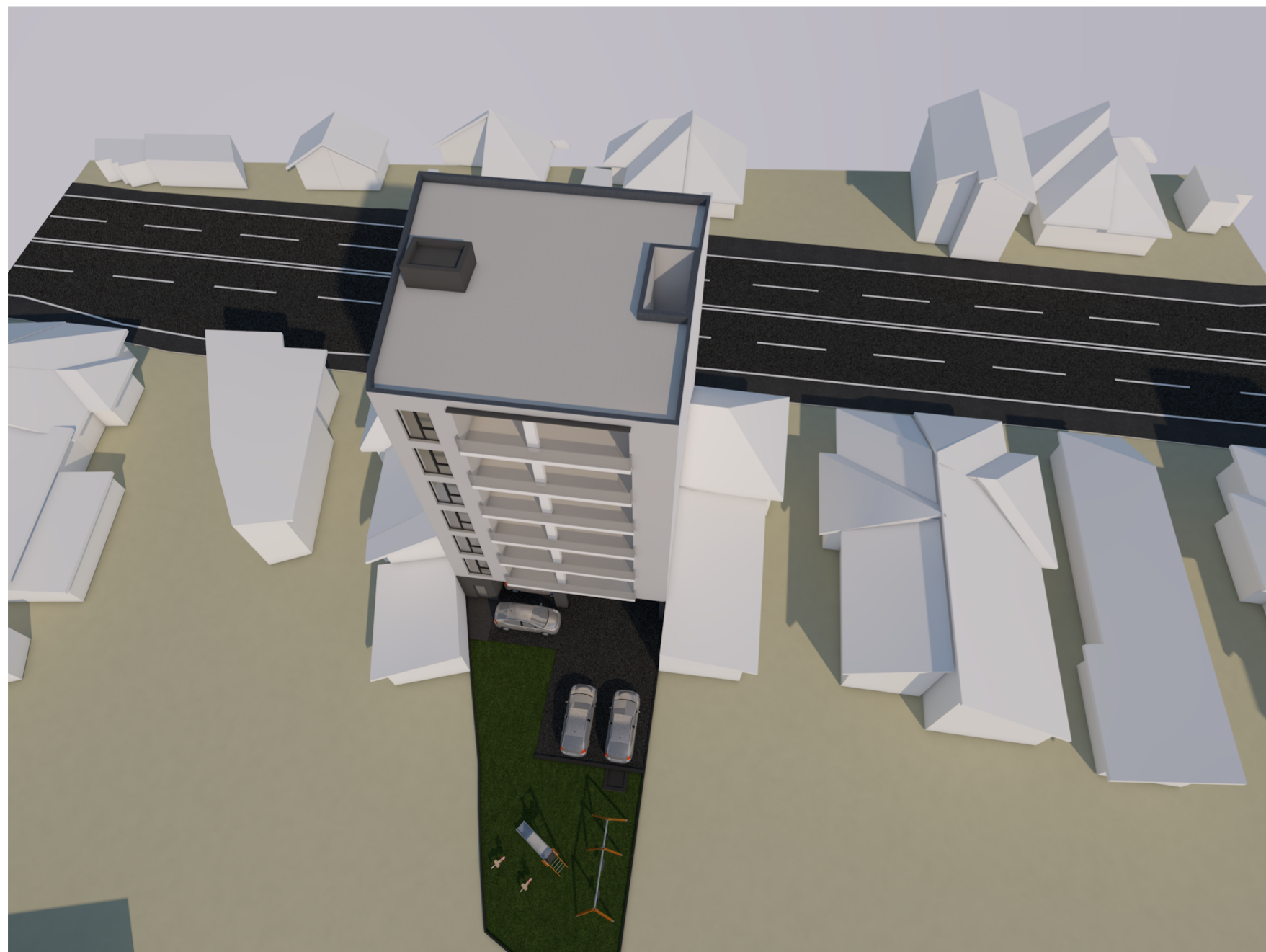
Plansa:  
**U 06**

- CONSTRUCTIE PROPUSA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA
- TERENURI AFLATE IN PROPRIETATE PUBLICA
- TERENURI CARE VOR TRECE IN PROPRIETATE PUBLICA

# PROPRIETATE ASUPRA PARCELELOR

**SCARA 1:500**





# MOBILARE URBANISTICA

## SCARA

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



Beneficiar:  
**S.C. BEA&MAGDA S.R.L.**

Proiect:  
**Extindere si supraetajare corp  
 C2 cu imobil cu functiuni  
 mixte, 2S+P+5E+R**  
 Cluj-Napoca, str. Campina nr. 23  
 Faza P.U.D.  
 Categoria de importanta "C".  
 Zona seismica F.  
 Exigenta A1.

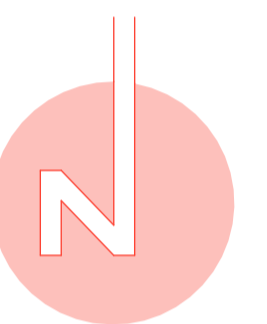
Plansa:  
**MOBILARE URBANISTICA**

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

Numar proiect:  
**09. 2020**  
 Data:  
**Februarie 2021**

Plansa:  
**U 07**





CONSTRUCTIE PROPUISA	CIRCULATII AUTO
CONSTRUCTII EXISTENTE	TROTUAR
CONSTRUCTII PROPUSE CONF. U.T.R. R+M1	CURTE COMUNA IN SCOP REZIDENTIAL
LIMITA DE PROPRIETATE STUDIATA	DRUM BICICLETE
LIMITA DE PROPRIETATE VECINATATI	LIMITA U.T.R.

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



Beneficiar:  
**S.C. BEA&MAGDA S.R.L.**

Proiect:  
 Extindere si supraetajare corp C2 cu imobil cu functiuni mixte, 2S+P+SE+R  
 Cluj-Napoca, str. Campina nr. 23  
 Faza P.U.D.  
 Categoria de importanta "C".  
 Zona seismică F.  
 Exigența A1.

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

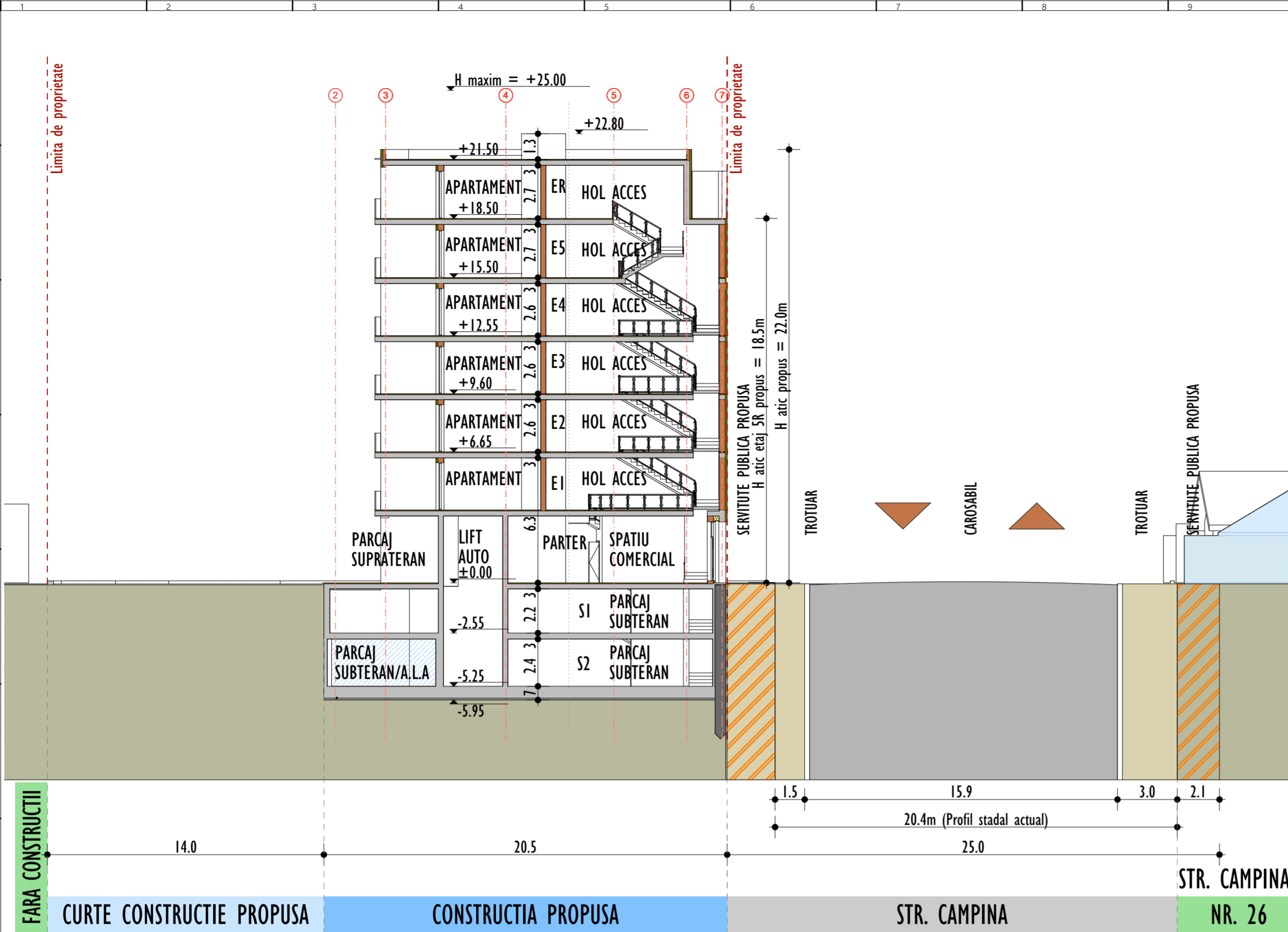
Proiectant:	Numele	Semnat:
Calitate		
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:  
 09. 2020  
 Data:  
 Februarie 2021

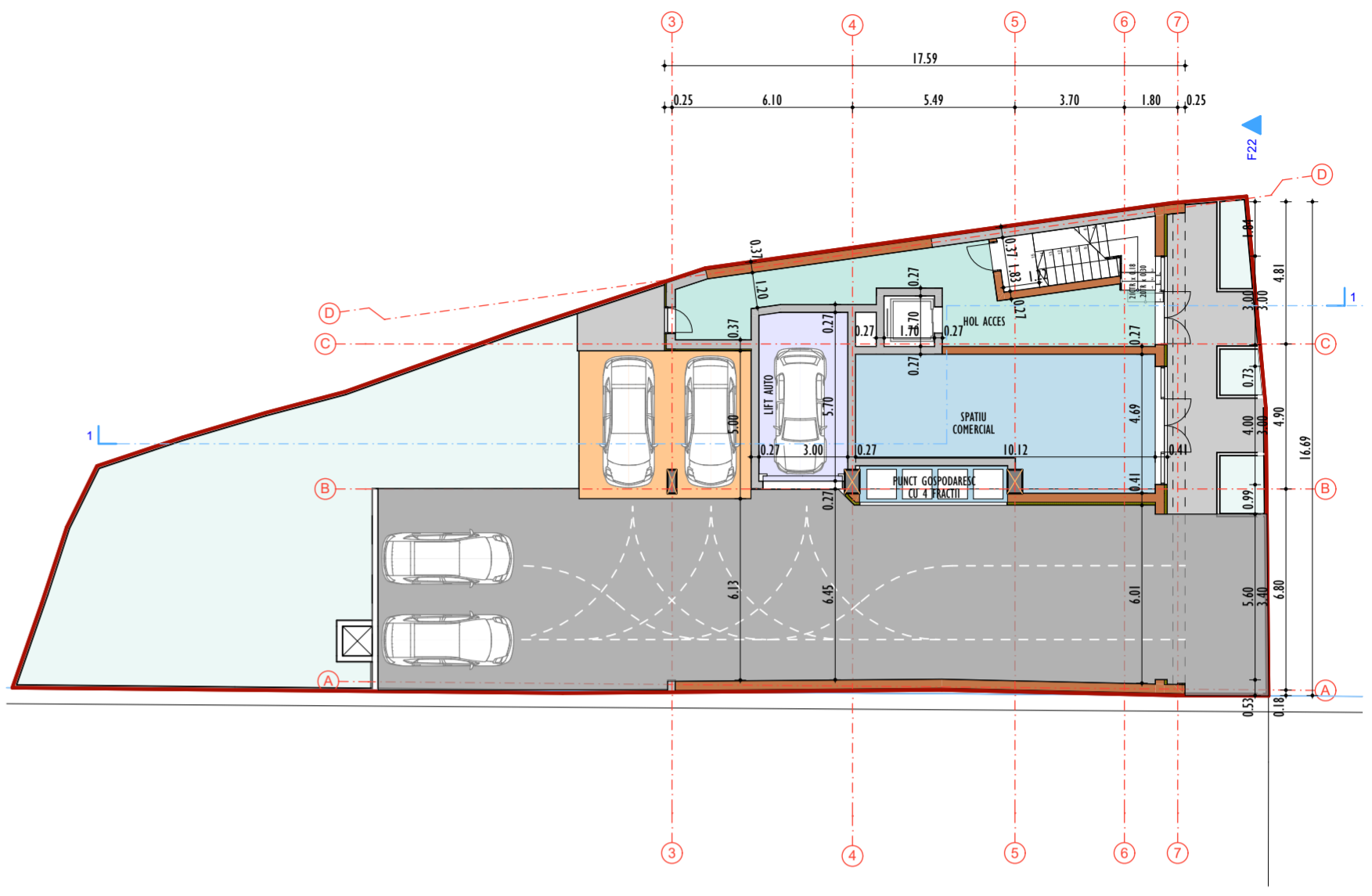
Planșă:  
**U 08**

## MOBILARE URBANISTICA POSIBILA SCARA 1:500

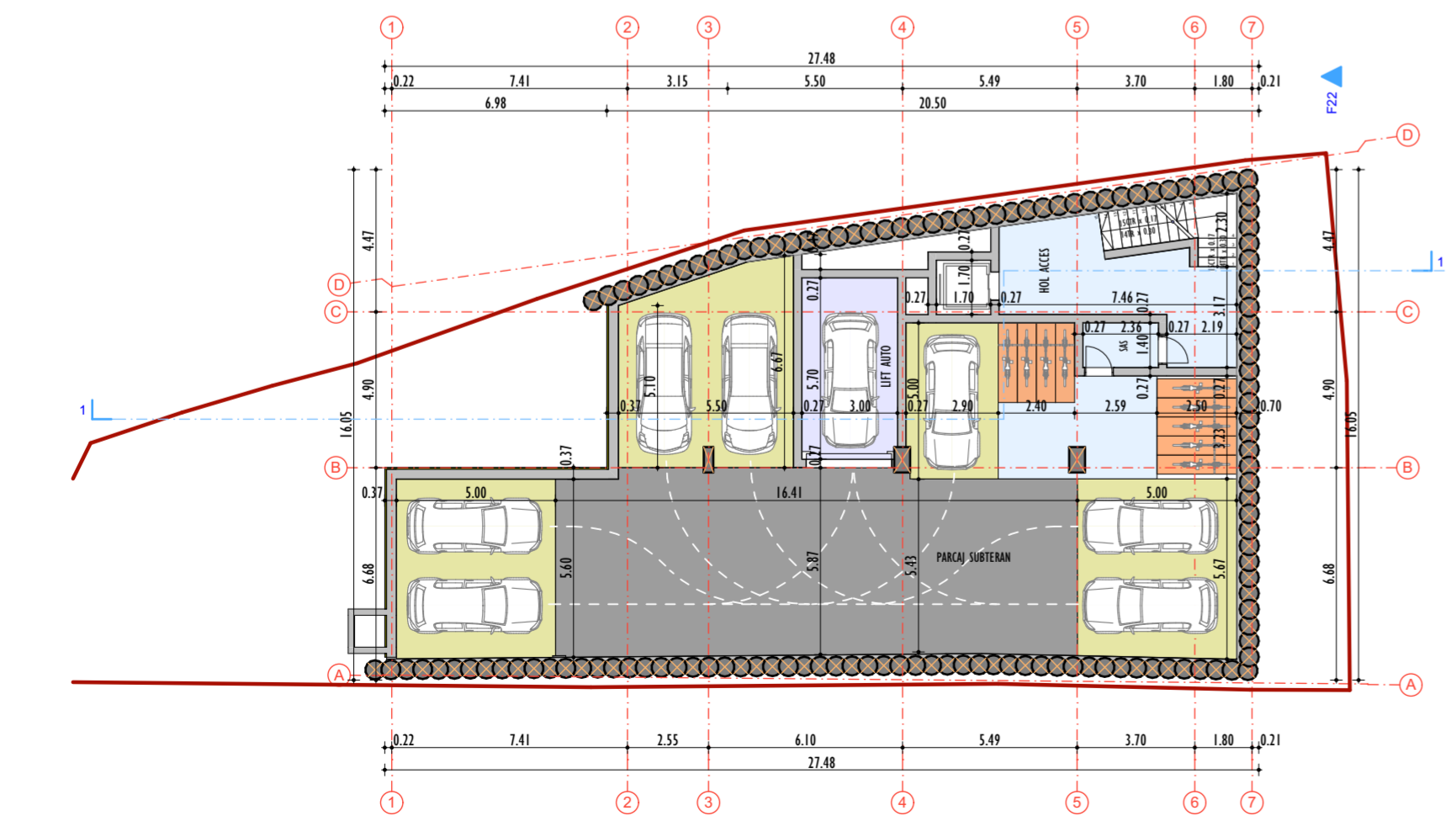




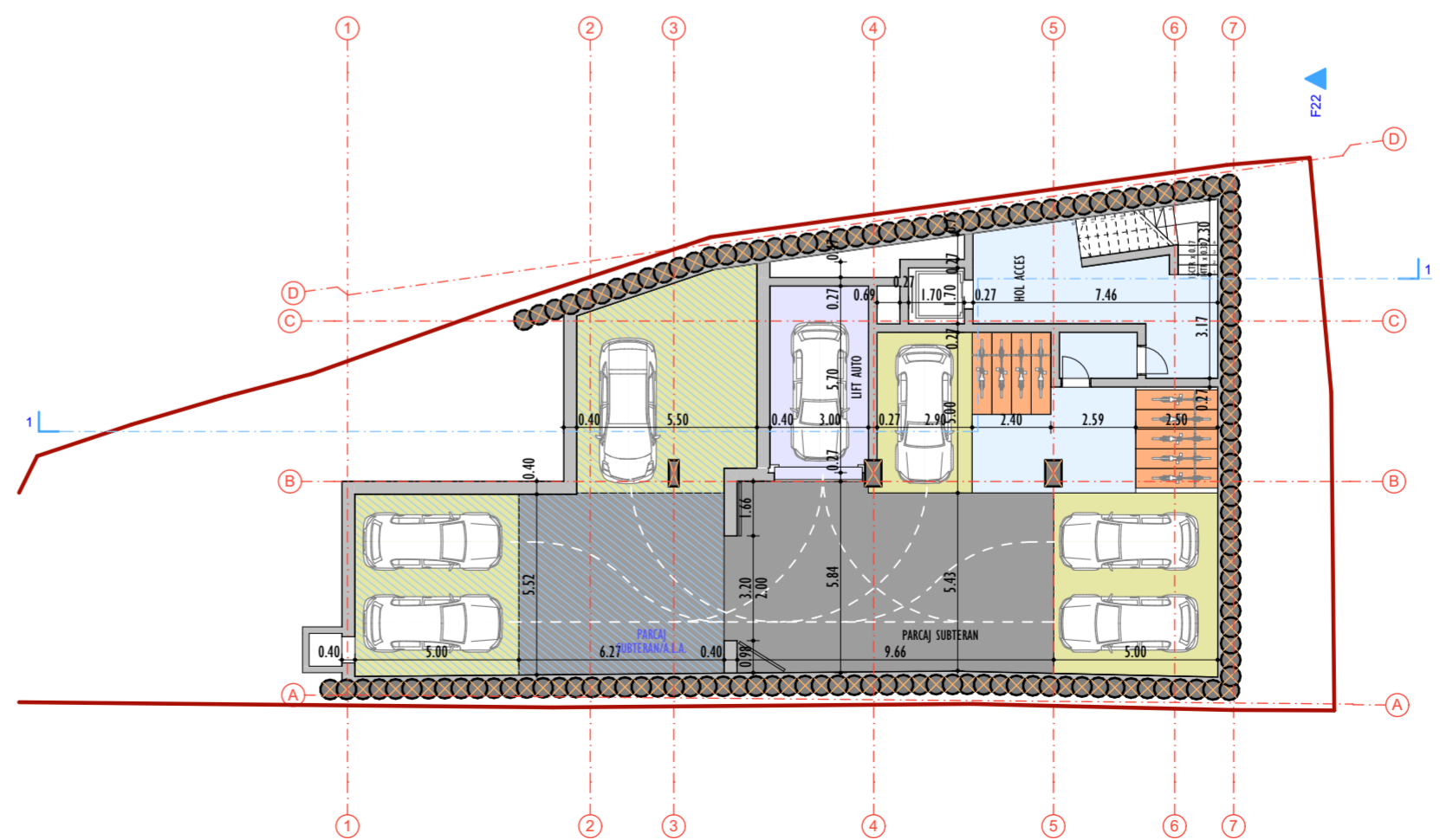
**PLAN PARTER SCARA 1:200**



**PLAN SECTIUNE I-1 SCARA 1:200**



**PLAN SUBSOL 1 SCARA 1:200**



**PLAN SUBSOL 2 SCARA 1:200**

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

Beneficiar:  
**S.C. BEA&MAGDA S.R.L.**

Proiect:  
**Extindere si supraetajare corp C2 cu imobil cu functiuni mixte, 2S+P+5E+R**  
 Cluj-Napoca, str. Campina nr. 23  
 Faza P.U.D.  
 Categoria de importanta "C".  
 Zona seismica F.  
 Exigenta A1.

Planuri, Sectiune I-1  
**SCARA 1:200**

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

Numar proiect:  
**09. 2020**  
 Data:  
 Februarie 2021

Plansa:  
**U 09**