



**BENEFICIAR :**

REPRO PARC DEVELOPMENT S.R.L.,  
mun. Cluj-Napoca, str. Tăietura Turcului, nr. 58, jud. Cluj

**ADRESA AMPLASAMENT :**

mun. Cluj-Napoca, str. Sindicatelor, nr.10, jud. Cluj  
S<sub>teren</sub> =1.157,00 mp  
C.F. nr. 342072

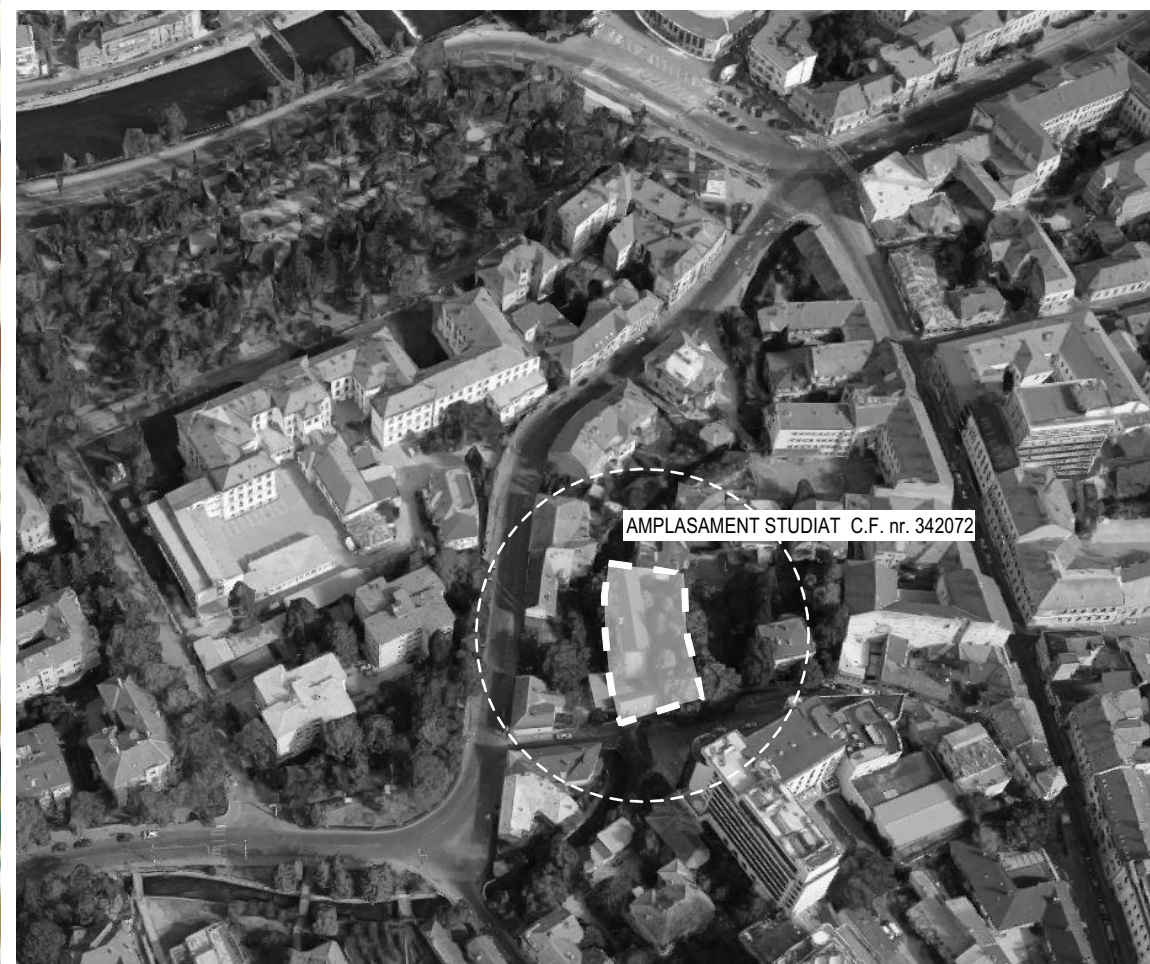
**UTR:**

- ZPC\_M4 - Zonă construită protejată. Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de importanță locală
- parțial ZPC\_Ve - Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de coridor ecologic

P.O.T. max. : 50%

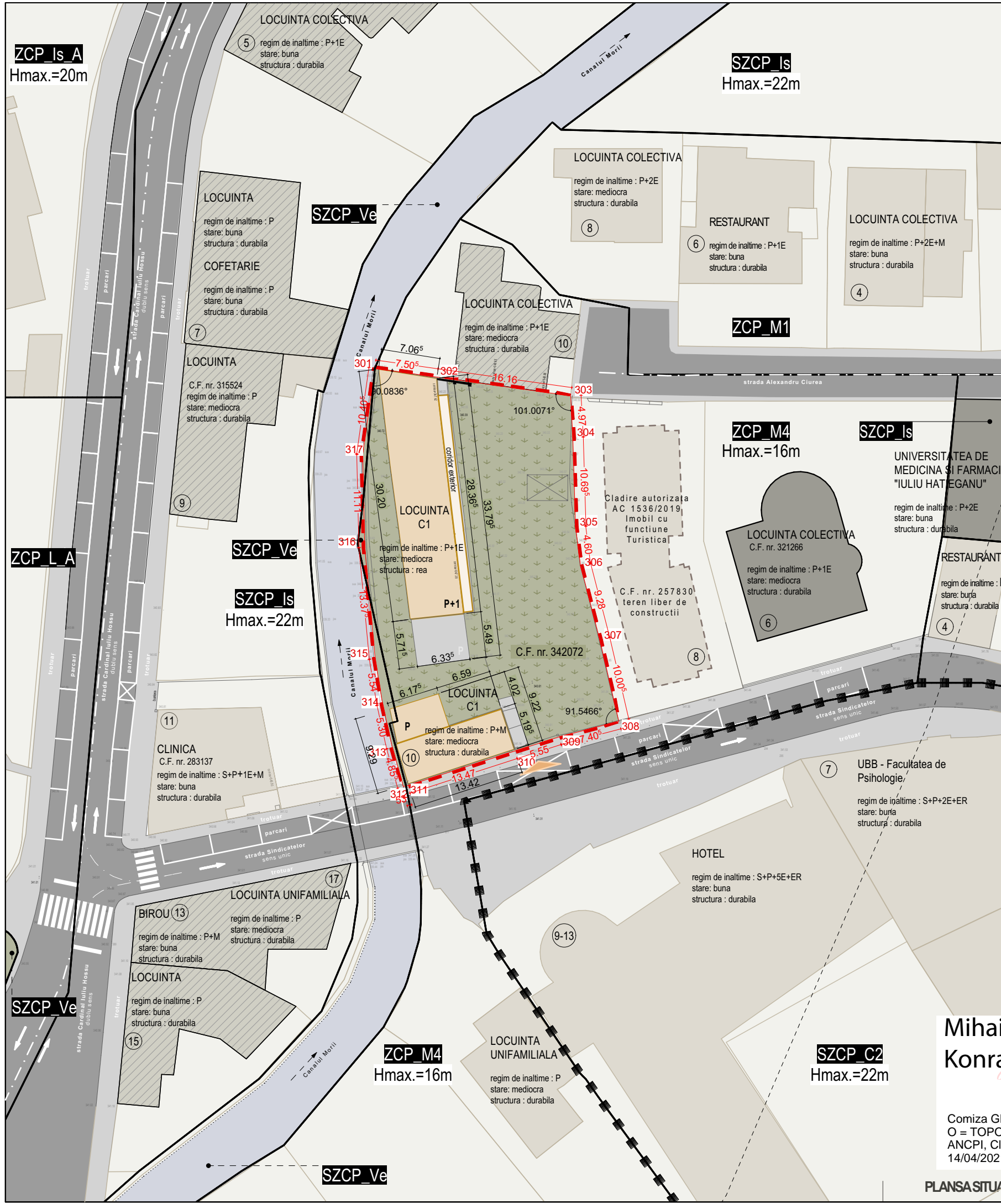
C.U.T. max. : 1.40

**AMPLASAMENT STUDIAT C.F. nr. 342072**



proiect nr: 106/2020	U.01
data: 13/09/2021	
nume plansa: <b>INCADRARE IN ZONA</b>	
scara: ± 0.00 = +	
denumire proiect: <b>DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU - CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE</b> IMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ZID DE SPRIJIN, ORGANIZARE DE SANTIER	
amplasament: mun. Cluj-Napoca, str. Sindicatelor, nr.10, jud. Cluj	
beneficiar: REPRO PARC DEVELOPMENT S.R.L. mun. Cluj-Napoca, str. Tăietura Turcului, nr. 58 jud. Cluj prin VISAN VALENTIN C.N.P. 1670912120668	
proiectant general si de arhitectura: <b>EXTRA STUDIO SRL</b> Cluj-Napoca, str. Marginasa nr.52, Bloc C, ap.5, jud. Cluj J12/3851/2017; CUI RO37782062 RO97 BTRL RONC RT04 0003 2701 <small>Aceti desen si informatii continute in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al EXTRA 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	
colaborator: arh. ALB Cristina nr. TNA 10061	
<b>FAZA : P.U.D.</b>	





**ADRESA :**  
mun. Cluj-Napoca, str. Sindicatelor, nr.10, jud. Cluj  
Steren =1.157,00 mp - conform C.F. nr. 342072

**UTR :**  
- ZPC\_M4 - Zonă construită protejată. Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de importanță locală  
- partial ZPC\_Ve - Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de coridor ecologic

**SUPRAFATA TEREN :** C.F. nr. 342072 = **1.157,00 mp** (conform C.F.)

**SITUATIE EXISTENTA :**  
SUPRAFATA CONSTRUITA EXISTENTA TOTALA = **302,00 mp**  
SUPRAFATA DESFASURATA EXISTENTA TOTALA = **553,60 mp**

P.O.T. existent = 26,10 % (  $302,00 \text{ m}^2 - S_{\text{construita}} / 1.157,00 \text{ m}^2 S_{\text{stere}}$  ) x100  
C.U.T. existent = 0,47 (  $553,60 \text{ m}^2 - S_{\text{construita desfasurata}} / 1.157,00 \text{ m}^2 S_{\text{stere}}$  )

**BILANT TERITORIAL EXISTENT :**

	m <sup>2</sup>	%
SUPRAFATA TEREN	= <b>1.157,00 mp</b>	= <b>100,00%</b>
SUPRAFATA CONSTRUITA	= 302,00 mp	= 26,10%
SUPRAFATA SPATII VERZI	= 809,35 mp	= 69,95%
SUPRAFATA PIETONALA SI CAROSABILA	= 45,65 mp	= 3,95%

**FUNCTIUNI** conform C.F. nr. 342072 :

**IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE C1 - 6 unitati locative :**  
342012-C1-U1 - PARTER  
342012-C1-U2 - PARTER+MANSARDA  
342012-C1-U3 - PARTER  
342012-C1-U4 - PARTER  
342012-C1-U5 - PARTER  
342012-C1-U6 - ETAJ

**LEGENDA :**

- LIMITA UTR
- LIMITA ZONEI CENTRALE
- PARCELA STUDIATA - C.F. nr. 342072
- CLADIRE ECHIVALENTA CA VALOARE MONUMENTELOR ISTORICE CE AR PUTEA FI CLASATA CA MONUMENT ISTORIC
- CLADIRE CU VALOARE ARTISTICA AMBIENTALA
- IMOBILE VECINE
- CLADIRI EXISTENTE PROPUSE SPRE DEMOLARE
- SPATIU VERDE EXISTENT
- PLATFORMA CAROSABILA SI PIETONALA EXISTENTA
- ACCES PIETONAL SI CAROSABIL EXISTENT

Nr pct	X (m)	Y(m)	Lungimi laturi (m)
301	586595.853	391954.443	7.51
302	586594.811	391961.878	16.16
303	586592.568	391977.884	4.97
304	586587.606	391978.146	10.69
305	586576.917	391978.467	4.60
306	586572.353	391979.050	9.28
307	586563.368	391981.376	10.00
308	586553.626	391983.648	7.41
309	586551.750	391976.484	5.55
310	586550.064	391971.198	13.47
311	586545.927	391958.377	0.53
312	586545.818	391957.856	4.86
313	586550.492	391956.537	5.30
314	586555.666	391955.387	5.54
315	586561.131	391954.484	13.37
316	586574.447	391953.239	11.10
317	586585.552	391952.984	10.40

S=1.157 mp

Data: Aprilie 2021  
Intocmit:  
TOPONET S.R.L.

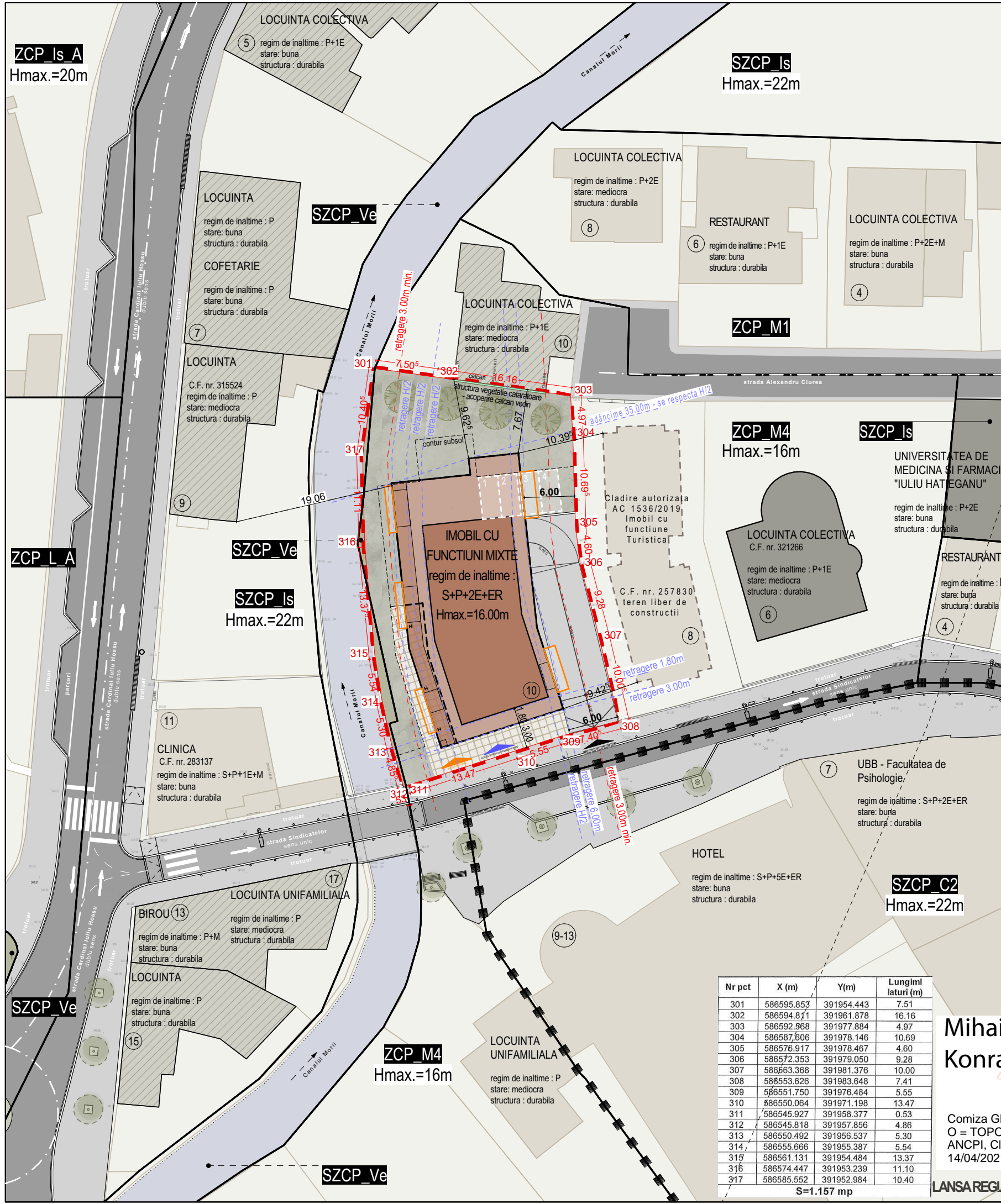
**Mihai Konradi**  
Digitally signed by Mihai Konradi  
Date: 2021.04.16 11:24:06 +03'00'

Comiza Gheorghe  
O = TOPONET S.R.L.  
ANCP, Clasa III, RO-B-J, 1758/2020  
14/04/2021 11:46:41 UTC+02



proiect nr: 106/2020 U.02  
data: 13/09/2021  
nume plansa: **PLANSA SITUATIE EXISTENTA**  
scara: 1:500  
± 0.00 = +  
denumire proiect: **DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU - CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE**  
IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, ZID DE SPRIJIN, ORGANIZARE DE SANTIER  
amplasament: mun. Cluj-Napoca, str. Sindicatelor, nr.10, jud. Cluj  
beneficiar: REPRO PARC DEVELOPMENT S.R.L. mun. Cluj-Napoca, str. Tăietura Turcului, nr. 58 jud. Cluj prin VISAN VALENTIN C.N.P. 1670912120668  
proiectant general si de arhitectura: **E K T R A STUDIO SRL**  
Cluj-Napoca, str. Marginasa nr.52, Bloc C, ap.5, jud. Cluj J12/3851/2017; CUI RO37782062 RO97 BTRL RONC RT04 0003 2701  
\*Acest desen si informatiile continute in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al EXTRA 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. ALB Cristina nr. TNA 10061  
**FAZA : P.U.D.**





**ADRESA :**  
mun. Cluj-Napoca, str. Sindicatelor, nr.10, jud. Cluj  
S teren = 1.157,00 mp - conform C.F. nr. 342072

**UTR :**  
- ZPC\_M4 - Zonă construită protejată. Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de importanță locală  
- partial ZPC\_Ve - Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de coridor ecologic  
**SUPRAFATA TEREN :** C.F. nr. 342072 = 1.157,00 mp

**SITUATIE PROPUȘA :**  
P.O.T. (funcțiune mixtă) = 42.18 % ( 488,00m<sup>2</sup> - S<sub>construita</sub> / 1.157,00m<sup>2</sup> S<sub>teren</sub> ) x 100  
P.O.T. maxim - 50.00% - 578,50 mp  
**\*la calculul P.O.T s-a luat conturul etajului superior**  
P.O.T. etaje superioare (funcțiune locuire) = 40.00 % ( 462,80m<sup>2</sup> - S<sub>construita</sub> / 1.157,00m<sup>2</sup> S<sub>teren</sub> ) x 100  
P.O.T. maxim etaje superioare - 40.00% - 1.048,80 mp  
C.U.T. = 1.40 ( 1.619,80m<sup>2</sup> - S<sub>construita</sub> desfasurata / 1.157,00m<sup>2</sup> S<sub>teren</sub> )  
C.U.T. maxim - 1.40 - 1.619,80 mp

**APARTAMENTE PROPUȘE = 14 apartamente**  
**NECESAR PARCARI :**  
APARTAMENTE = 14 locuri de parcare ( 1 loc de parcare / apartament < 100.00mp )  
SPATIU COMERCIAL = 4 locuri de parcare ( 140.00mp - 1 loc de parcare / 35.00mp suprafata de vanzare )  
= 18 locuri de parcare necesare - minim

**nr. parcuri propuse :** vor fi calculate conform Anexei 2 si amplasate la subsolul imobilului :  
\* 18 locuri de parcare la subsolul imobilului / 14 apartamente ----- min. 1 loc de parcare/apartament  
\* 4 locuri de parcare exterioare pentru funcțiunile de interes public  
\* 22 locuri de parcare atribuite

**BILANT TERITORIAL PROPUS :**

	m <sup>2</sup>	%
SUPRAFATA TEREN	= 1.157,00mp	= 100,00%
SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUȘA	= 455,00 mp	= 39,33%
SUPRAFATA PIETONALA	= 119,00 mp	= 10,29%
SUPRAFATA CAROSABILA	= 164,00 mp	= 14,17%
SUPRAFATA SPATII VERZI	= 419,00 mp	= 36,21%

- LEGENDA :**
- LIMITA UTR
  - LIMITA ZONEI CENTRALE
  - PARCELA STUDIATA - C.F. nr. 342072
  - CLADIRE ECHIVALENTA CA VALOARE MONUMENTELOR ISTORICE CE AR PUTEA FI CLASATA CA MONUMENT ISTORIC
  - CLADIRE CU VALOARE ARTISTICA AMBIENTALA
  - IMOBILE VECINE
  - retragere minime impuse conform ZPC\_M4
  - retragere propuse conform ZPC\_M4
  - IMOBIL PROPUS CU FUNCTIUNI MIXTE  
REGIM DE INALTIME : S+P+2E+ER
  - SUPRAFATA PIETONALA
  - SUPRAFATA CAROSABILA
  - SPATIU VERDE min. 30% pe sol natural (347.10mp)

- ACCESSE :**
- ACCES CAROSABIL - SUBSOL , LOCURI EXTERIOARE (spatiu comercial)
  - ACCES PIETONAL - FUNCTIUNE LOCUIRE
  - ACCES FUNCTIUNI DE INTERES PUBLIC
  - VEGETATIE INALTA PROPUSA se asigura 1arbore/100mp spatiu verde :  
SUPRAFATA SPATII VERZI = min. 347.10mp = min. 4 arbori

Nr pct	X (m)	Y(m)	Lungimi laterali (m)
301	586595.853	391954.443	7.51
302	586594.811	391961.878	16.16
303	586592.968	391977.884	4.97
304	586587.606	391978.146	10.69
305	586576.917	391978.467	4.60
306	586572.353	391979.050	9.28
307	586563.368	391981.376	10.00
308	586553.626	391983.648	7.41
309	586551.750	391976.484	5.55
310	586550.064	391971.198	13.47
311	586545.927	391958.377	0.53
312	586545.818	391957.856	4.86
313	586550.492	391956.537	5.30
314	586556.666	391955.387	5.54
315	586561.131	391954.484	13.37
316	586574.447	391953.239	11.10
317	586585.552	391952.984	10.40

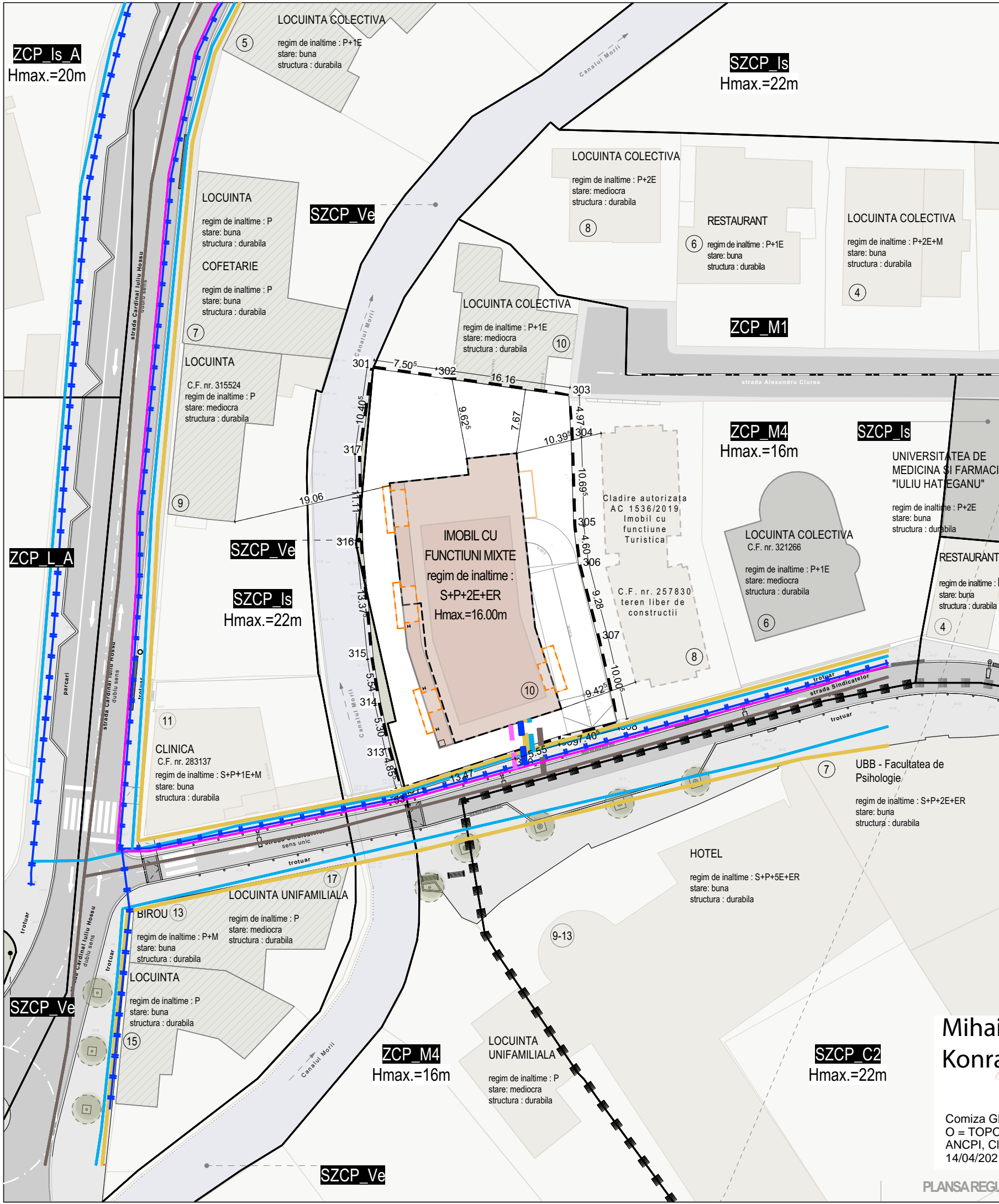
S=1.157 mp

**Mihai Konradi**  
Digitally signed by Mihai Konradi  
Date: 2021.04.16 11:24:06 +03'00'  
Comiza Gheorghe  
O = TOPONET S.R.L.  
ANCP, Clasa III, RO-B-J, 1758/2020  
14/04/2021 11:46:41 UTC+02

Data: Aprilie 2021  
Intocmit: TOPONET S.R.L.

proiect nr: 106/2020 U.03  
data: 13/09/2021  
nume plansa: **PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE**  
scara: 1:500  
± 0.00 = +  
denumire proiect: **DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU - CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE**  
IMPREJUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, ZID DE SPRIJIN, ORGANIZARE DE SANTIER  
amplasament: mun. Cluj-Napoca, str. Sindicatelor, nr.10, jud. Cluj  
beneficiar: REPRO PARC DEVELOPMENT S.R.L. mun. Cluj-Napoca, str. Tăietura Turcului, nr. 58 jud. Cluj prin VISAN VALENTIN C.N.P. 1670912120668  
proiectant general si de arhitectura: **E K T R A STUDIO SRL** Cluj-Napoca, str. Marginasa nr.52, Bloc C, ap.5, jud. Cluj J12/3851/2017; CUI RO37782062 RO97 BTRL RONC RT04 0003 2701  
- Acest desen si informatiile continute in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al EXTRA 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. ALB Cristina nr. TNA 10061  
**FAZA : P.U.D.**





**ADRESA :**  
mun. Cluj-Napoca, str. Sindicatelor, nr.10, jud. Cluj  
Steren =1.157,00 mp - conform C.F. nr. 342072

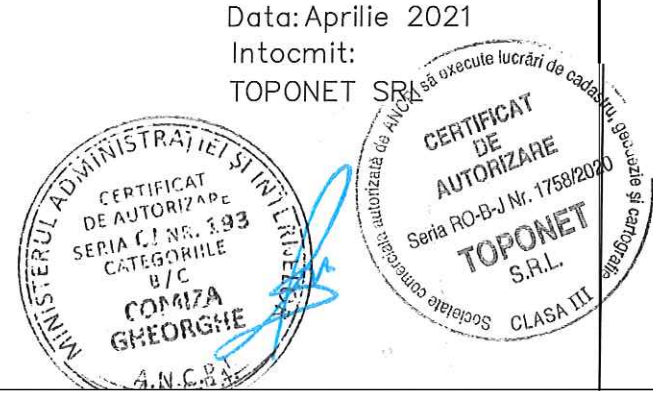
**UTR :**  
- ZPC\_M4 - Zonă construită protejată. Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de importanță locală  
- partial ZPC\_Ve - Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de coridor ecologic

**LEGENDA :**  
Pe strada Sindicatelor există întregul pachet de rețele edilitare:  
 - rețea de apă potabilă  
 - rețea de canalizare  
 - rețea de electricitate  
 - rețea de gaze naturale  
 - rețea de telecomunicații  
 Construcția propusă va fi racordată la toate rețelele publice edilitare  
 - racord rețea de apă potabilă  
 - racord rețea de canalizare  
 - racord rețea de electricitate  
 - racord rețea de gaze naturale  
 - racord rețea de telecomunicații  
 \*\* conform avizelor de amplasament obtinute

Nr pct	X (m)	Y(m)	Lungimi laterali (m)
301	586595.853	391954.443	7.51
302	586594.811	391961.878	16.16
303	586592.568	391977.884	4.97
304	586587.606	391978.146	10.69
305	586576.917	391978.467	4.60
306	586572.353	391979.050	9.28
307	586563.368	391981.376	10.00
308	586553.626	391983.648	7.41
309	586551.750	391976.484	5.55
310	586550.064	391971.198	13.47
311	586545.927	391958.377	0.53
312	586545.818	391957.856	4.86
313	586550.492	391956.537	5.30
314	586555.666	391955.387	5.54
315	586561.131	391954.484	13.37
316	586574.447	391953.239	11.10
317	586585.552	391952.984	10.40
<b>S=1.157 mp</b>			

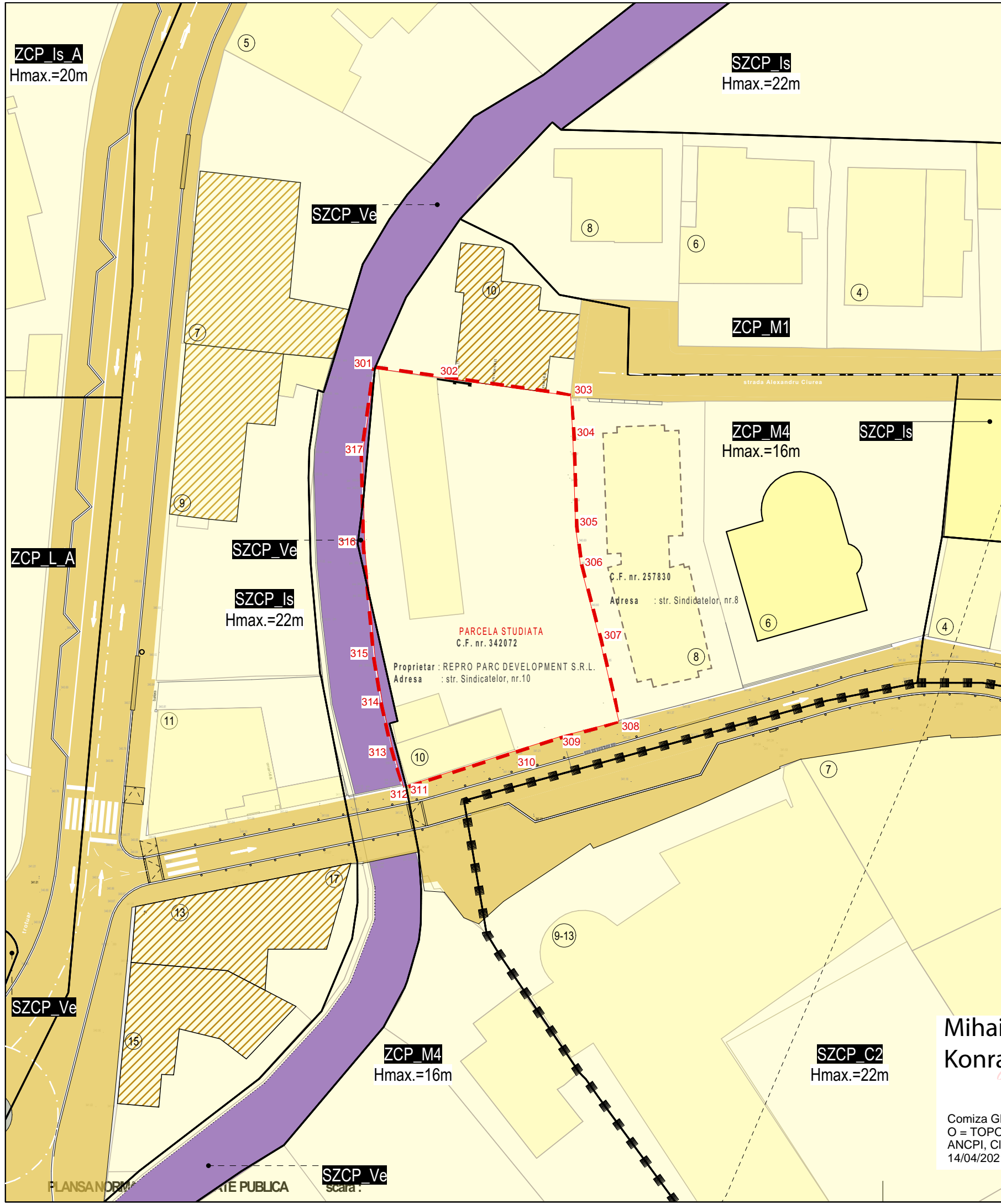
**Mihai Konradi**  
Digitally signed by Mihai Konradi  
Date: 2021.04.16 11:24:06 +03'00'

Comiza Gheorghe  
O = TOPONET S.R.L.  
ANCPI, Clasa III, RO-B-J, 1758/2020  
14/04/2021 11:46:41 UTC+02



proiect nr: 106/2020 U.04  
data: 13/09/2021  
nume plansa: **PLANSĂ REGLEMENTARĂ EDILITARĂ**  
scara: 1:500  
± 0.00 = +  
denumire proiect: **DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU - CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE**  
IMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ZID DE SPRIJIN, ORGANIZARE DE SANTIIN  
amplasament: mun. Cluj-Napoca, str. Sindicatelor, nr.10, jud. Cluj  
beneficiar: REPRO PARC DEVELOPMENT S.R.L.  
mun. Cluj-Napoca, str. Tăietura Turcului, nr. 58 jud. Cluj  
prin VISAN VALENTIN C.N.P. 1670912120668  
proiectant general si de arhitectura: **E K T R A STUDIO SRL**  
Cluj-Napoca, str. Marginasa nr.52, Bloc C, ap.5, jud. Cluj J12/3851/2017; CUI RO37782062 RO97 BTRL RONC RT04 0003 2701  
- Acest desen si informatiile continute in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al EXTRA 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. ALB Cristina nr. TNA 10061  
**FAZA : P.U.D.**





**ADRESA :**  
 mun. Cluj-Napoca, str. Sindicatelor, nr.10, jud. Cluj  
 Steren =1.157,00 mp - conform C.F. nr. 342072

**UTR :**  
 - ZPC\_M4 - Zonă construită protejată. Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de importanță locală  
 - partial ZPC\_Ve - Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de coridor ecologic

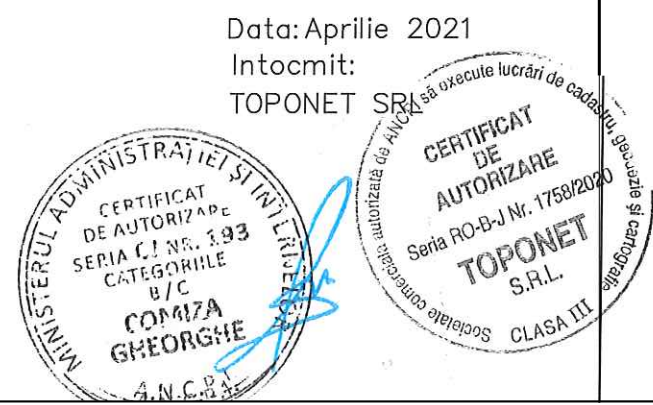
Nr pct	X (m)	Y(m)	Lungimi laturi (m)
301	586595.853	391954.443	7.51
302	586594.811	391961.878	16.16
303	586592.568	391977.884	4.97
304	586587.606	391978.146	10.69
305	586576.917	391978.467	4.60
306	586572.353	391979.050	9.28
307	586563.368	391981.376	10.00
308	586553.626	391983.648	7.41
309	586551.750	391976.484	5.55
310	586550.064	391971.198	13.47
311	586545.927	391958.377	0.53
312	586545.818	391957.856	4.86
313	586550.492	391956.537	5.30
314	586555.666	391955.387	5.54
315	586561.131	391954.484	13.37
316	586574.447	391953.239	11.10
317	586585.552	391952.984	10.40
<b>S=1.157 mp</b>			

- LEGENDA :**
- LIMITA UTR
  - LIMITA ZONEI CENTRALE
  - PARCELA STUDIATA - C.F. nr. 342072
- DOMENIUL PUBLIC**
- TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI
  - TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI : CIRCULATII AUTO SI PIETONALE
- PROPRIETATE PRIVATA**
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATAA PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

- CLADIRE ECHIVALENTA CA VALOARE MONUMENTELOR ISTORICE CE AR PUTEA FI CLASATA CA MONUMENT ISTORIC
- CLADIRE CU VALOARE ARTISTICA AMBIENTALA
- IMOBILE VECINE

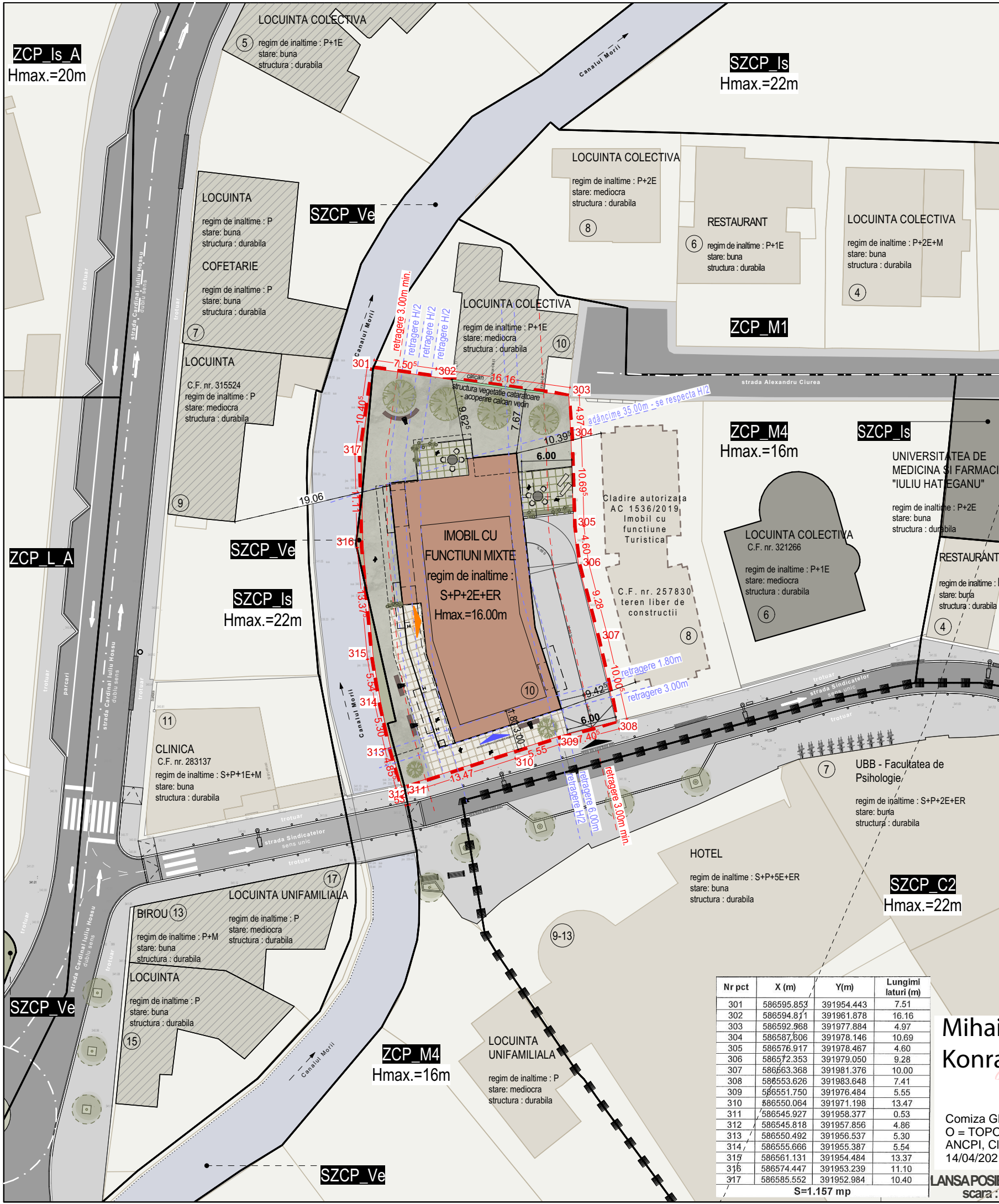
**Mihai Konradi**  
 Digitally signed by Mihai Konradi  
 Date: 2021.04.16 11:24:06 +03'00'

Comiza Gheorghe  
 O = TOPONET S.R.L.  
 ANCP, Clasa III, RO-B-J, 1758/2020  
 14/04/2021 11:46:41 UTC+02



proiect nr: 106/2020	<b>U.05</b>
data: 13/09/2021	
<b>PLANSA NORMATIVE DE UTILITATE PUBLICA</b>	
denumire proiect: <b>DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU - CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE</b> IMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ZID DE SPRIJIN, ORGANIZARE DE SANTIER	
amplasament: mun. Cluj-Napoca, str. Sindicatelor, nr.10, jud. Cluj	
beneficiar: REPRO PARC DEVELOPMENT S.R.L. mun. Cluj-Napoca, str. Tăietura Turcului, nr. 58 jud. Cluj prin VISAN VALENTIN C.N.P. 1670912120668	
proiectant general si de arhitectura: <b>E K T R A STUDIO SRL</b> Cluj-Napoca, str. Marginasa nr.52, Bloc C, ap.5, jud. Cluj J12/3851/2017; CUI RO37782062 RO97 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 EXTRA 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	
colaborator: arh. ALB Cristina nr. TNA 10061	
<b>FAZA : P.U.D.</b>	





**ADRESA :**  
mun. Cluj-Napoca, str. Sindicatelor, nr.10, jud. Cluj  
S teren = 1.157,00 mp - conform C.F. nr. 342072

**UTR :**  
- ZPC\_M4 - Zonă construită protejată. Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de importanță locală  
- partial ZPC\_Ve - Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de coridor ecologic  
SUPRAFATA TEREN : C.F. nr. 342072 = 1.157,00 mp

**SITUATIE PROPUȘA :**  
P.O.T. (funcțiune mixtă) = 42.18 % ( 488,00m<sup>2</sup> - S<sub>construita</sub> / 1.157,00m<sup>2</sup> S<sub>teren</sub> ) x 100  
P.O.T. maxim - 50.00% - 578,50 mp  
**\*la calculul P.O.T s-a luat conturul etajului superior**  
P.O.T. etaje superioare (funcțiune locuire) = 40.00 % ( 462,80m<sup>2</sup> - S<sub>construita</sub> / 1.157,00m<sup>2</sup> S<sub>teren</sub> ) x 100  
P.O.T. maxim etaje superioare - 40.00% - 1.048,80 mp  
C.U.T. = 1.40 ( 1.619,80m<sup>2</sup> - S<sub>construita</sub> desfasurata / 1.157,00m<sup>2</sup> S<sub>teren</sub> )  
C.U.T. maxim - 1.40 - 1.619,80 mp

**APARTAMENTE PROPUȘE = 14 apartamente**  
**NECESAR PARCARI :**  
APARTAMENTE = 14 locuri de parcare ( 1 loc de parcare / apartament < 100.00mp )  
SPATIU COMERCIAL = 4 locuri de parcare ( 140.00mp - 1 loc de parcare / 35.00mp suprafata de vanzare )  
= 18 locuri de parcare necesare - minim

**nr. parcuri propuse :** vor fi calculate conform Anexei 2 si amplasate la subsolul imobilului :  
\* 18 locuri de parcare la subsolul imobilului / 14 apartamente ----- min. 1 loc de parcare/apartament  
\* 4 locuri de parcare exterioare pentru funcțiunile de interes public  
\* 22 locuri de parcare atribuite

**BILANT TERITORIAL PROPUȘ :**

	m <sup>2</sup>	%
SUPRAFATA TEREN	= 1.157,00mp	= 100,00%
SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUȘA	= 455,00 mp	= 39,33%
SUPRAFATA PIETONALA	= 119,00 mp	= 10,29%
SUPRAFATA CAROSABILA	= 164,00 mp	= 14,17%
SUPRAFATA SPATII VERZI	= 419,00 mp	= 36,21%

- LEGENDA :**
- LIMITA UTR
  - LIMITA ZONEI CENTRALE
  - PARCELA STUDIATA - C.F. nr. 342072
  - CLADIRE ECHIVALENTA CA VALOARE MONUMENTELOR ISTORICE CE AR PUTEA FI CLASATA CA MONUMENT ISTORIC
  - CLADIRE CU VALOARE ARTISTICA AMBIENTALA
  - IMOBILE VECINE
  - retragere minime impuse conform ZPC\_M4
  - retragere propuse conform ZPC\_M4
  - IMOBIL PROPUȘ CU FUNCTIUNI MIXTE - **CONTUR PARTER**
  - REGIM DE INALTIME : **S+P+2E+ER**
  - SUPRAFATA PIETONALA
  - SUPRAFATA CAROSABILA
  - SPATIU VERDE min. 30% pe sol natural (347.10mp)
- ACCESSE :**
- ACCES CAROSABIL - SUBSOL , LOCURI EXTERIOARE (spatiu comercial)
  - ACCES PIETONAL - FUNCTIUNE LOCUIRE
  - ACCES FUNCTIUNI DE INTERES PUBLIC
  - VEGETATIE INALTA PROPUȘA se asigura 1arbore/100mp spatiu verde : SUPRAFATA SPATII VERZI = min. 347.10mp = min. 4 arbori

Nr pct	X (m)	Y(m)	Lungimi laterali (m)
301	586595.853	391954.443	7.51
302	586594.811	391961.878	16.16
303	586592.968	391977.884	4.97
304	586587.606	391978.146	10.69
305	586576.917	391978.467	4.60
306	586572.353	391979.050	9.28
307	586663.368	391981.376	10.00
308	586553.626	391983.648	7.41
309	586551.750	391976.484	5.55
310	586550.064	391971.198	13.47
311	586545.927	391958.377	0.53
312	586545.818	391957.856	4.86
313	586550.492	391956.537	5.30
314	586556.666	391955.387	5.54
315	586561.131	391954.484	13.37
316	586574.447	391953.239	11.10
317	586585.552	391952.984	10.40

S=1.157 mp

**Mihai Konradi**  
Digitally signed by Mihai Konradi  
Date: 2021.04.16 11:24:06 +03'00'

Comiza Gheorghe  
O = TOPONET S.R.L.  
ANCP, Clasa III, RO-B-J, 1758/2020  
14/04/2021 11:46:41 UTC+02

**LANSAREA POSIBILITATI DE MOBILARE URE**  
scara :

Data: Aprilie 2021  
Intocmit: TOPONET S.R.L.

**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
Seria RO-B-J Nr. 1758/2020  
TOPONET S.R.L. CLASA III

**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
SERIA C.I. NR. 193  
CATEGORIILE B/C  
COMIZA GHEORGHE

proiect nr: 106/2020 U.06  
data: 13/09/2021  
nume plansa: **PLANSA POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA**

scara: 1:500  
± 0.00 = +

denumire proiect: **DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU - CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE**  
IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE, ZID DE SPRIJIN, ORGANIZARE DE SANTIER

amplasament: mun. Cluj-Napoca, str. Sindicatelor, nr.10, jud. Cluj

beneficiar: REPRO PARC DEVELOPMENT S.R.L.  
mun. Cluj-Napoca, str. Tăietura Turcului, nr. 58 jud. Cluj  
prin VISAN VALENTIN C.N.P. 1670912120668

proiectant general si de arhitectura: **E K T R A STUDIO SRL**  
Cluj-Napoca, str. Marginasa nr.52, Bloc C, ap.5, jud. Cluj J12/3851/2017; CUI RO37782062 RO97 BTBL RONC RT04 0003 2701

sef proiect: arh. urb. TULOGDY László György nr. TNA 4229  
colaborator: arh. ALB Cristina nr. TNA 10061

**FAZA : P.U.D.**



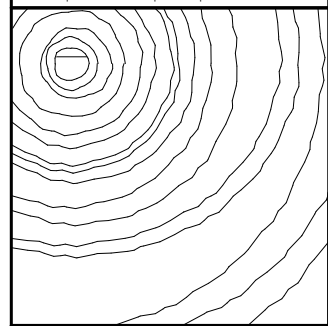
nume plansa:  
**SECTIUNI CARACTERISTICE**

scara:  
 ± 0.00 = +

denumire proiect:  
**DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU - CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE**  
 IMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ZID DE SPRIJIN, ORGANIZARE DE SANTIER  
 amplasament:  
 mun. Cluj-Napoca, str. Sindicatelor, nr.10, jud. Cluj

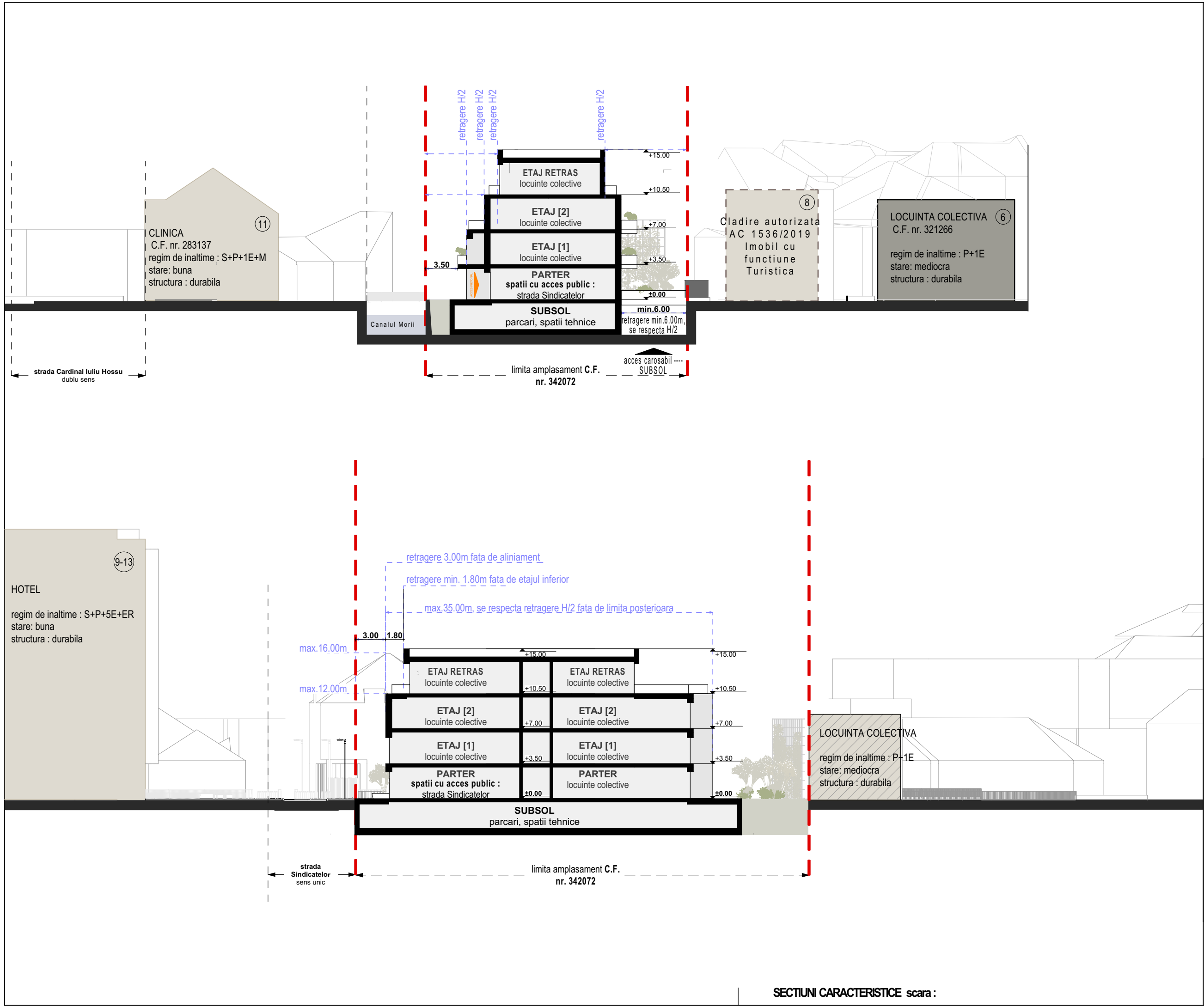
beneficiar:  
 REPRO PARC DEVELOPMENT S.R.L.  
 mun. Cluj-Napoca, str. Tâietura Turcului, nr. 58 jud. Cluj  
 prin VISAN VALENTIN C.N.P. 1670912120668

proiectant general si de arhitectura:  
**E K T R A STUDIO SRL**  
 Cluj-Napoca, str. Marginasa nr.52, Bloc C, ap.5, jud. Cluj J12/3851/2017; CUI RO37782062 RO97 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 EXTRA 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. ALB Cristina nr. TNA 10061

**FAZA : P.U.D.**



SECTIUNI CARACTERISTICE scara :

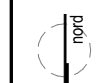


proiect nr:  
106/2020

U.08

data: 13/09/2021

nume planșă:  
**FOTOGRAFII SITUAȚIE  
EXISTENTĂ**



scara:  
± 0.00 = +

denumire proiect:

**DESFIINTARE CONSTRUCTII  
EXISTENTE, ELABORARE  
PLAN URBANISTIC DE  
DETALIU - CONSTRUIRE  
IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE**  
IMPREJMUIRE, AMENAJĂRI  
EXTERIOARE, ZID DE SPRIJIN,  
ORGANIZARE DE SANTIER

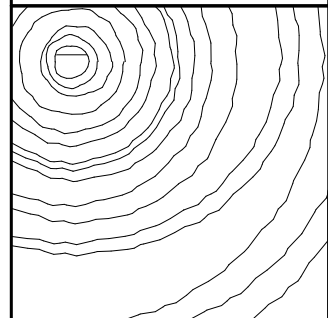
amplasament:  
mun. Cluj-Napoca, str. Sindicatelor, nr.10, jud. Cluj

beneficiar:  
REPRO PARC DEVELOPMENT S.R.L.  
mun. Cluj-Napoca, str. Tâietura Turcului, nr. 58  
jud. Cluj  
prin VISAN VALENTIN C.N.P. 1670912120668

proiectant general și de arhitectură:

**E K T R A STUDIO SRL**  
Cluj-Napoca, str. Marginasa nr.52, Bloc C,  
ap.5, jud. Cluj J12/3851/2017; CUI  
RO37782062 RO97 BTRL RONC RT04 0003 2701

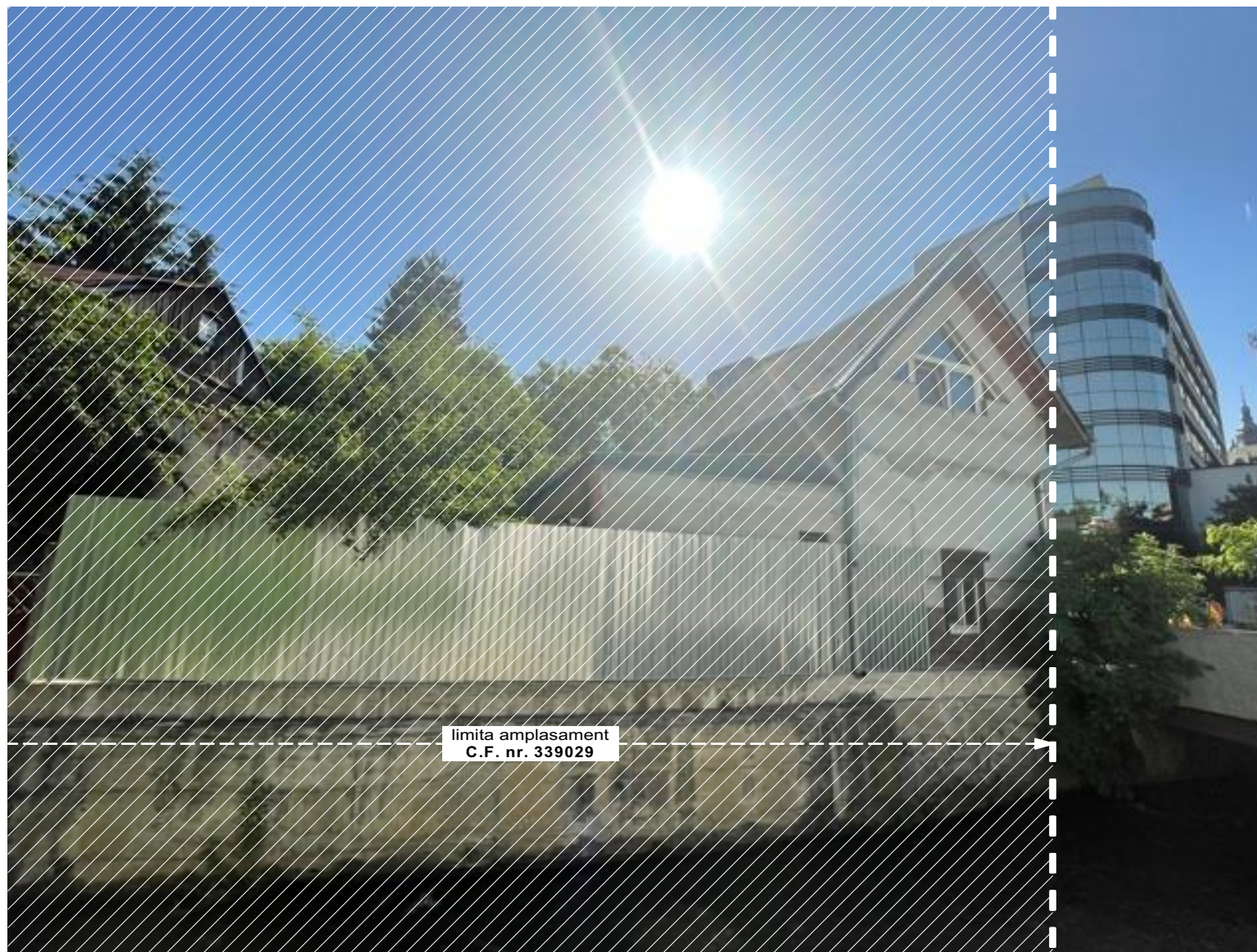
Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al EXTRA STUDIO SRL și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.



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

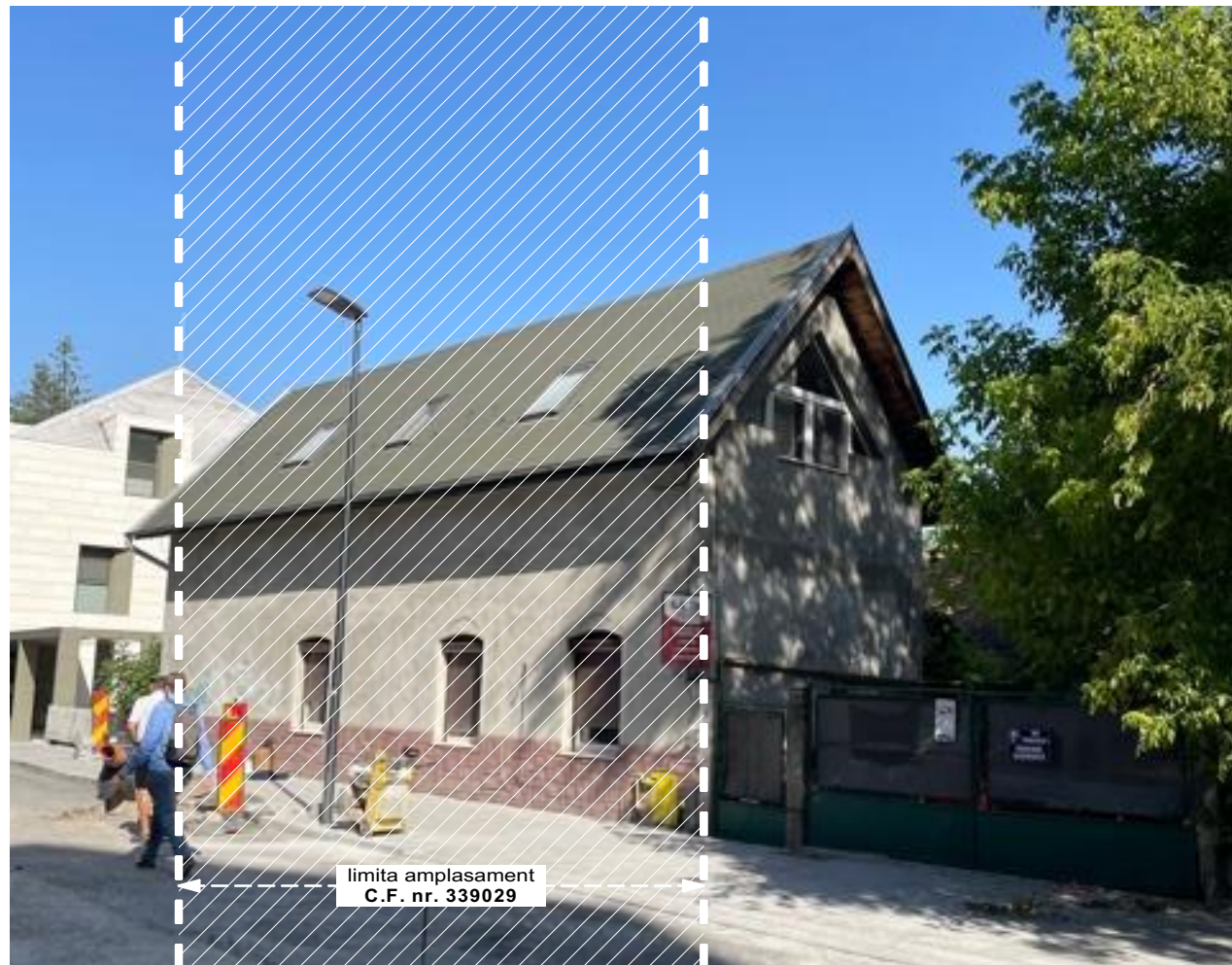
colaborator:  
arh. ALB Cristina  
nr. TNA 10061

**FAZA : P.U.D.**



**LATURA VEST - CANALUL MORII**





**LATURA SUD - STRADA SINDICATELOR**



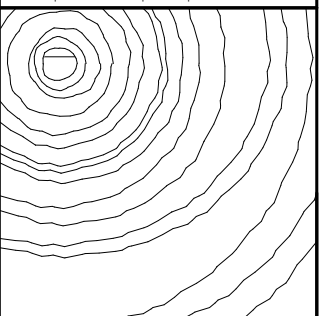
**LATURA EST- CURTE INTERIOARA**



**LATURA EST- CURTE INTERIOARA**

FOTOGRAFII SITUATIE EXISTENTA scara :

proiect nr: 106/2020	U.09
data: 13/09/2021	
nume plansa: <b>FOTOGRAFII SITUATIE EXISTENTA</b>	
scara: ± 0.00 = +	
denumire proiect: <b>DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU - CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE</b> IMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ZID DE SPRIJIN, ORGANIZARE DE SANTIER	
amplasament: mun. Cluj-Napoca, str. Sindicatelor, nr.10, jud. Cluj	
beneficiar: REPRO PARC DEVELOPMENT S.R.L. mun. Cluj-Napoca, str. Tăietura Turcului, nr. 58 jud. Cluj prin VISAN VALENTIN C.N.P. 1670912120668	
proiectant general si de arhitectura: <b>E K T R A STUDIO SRL</b> Cluj-Napoca, str. Marginasa nr.52, Bloc C, ap.5, jud. Cluj J12/3851/2017; CUI RO37782062 RO97 BTRL RONC RT04 0003 2701 <small>Aceti desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al EXTRA 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
colaborator: arh. ALB Cristina nr. TNA 10061

**FAZA : P.U.D.**