



Google Earth
 © 2020 Google
 Image © 2020 Maxar Technologies

INCADRARE IN ZONA

SCARA 1:2000

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:
**Desfiintare constructii existente,
 construire imobil cu functiuni
 mixte, 2S+P+5E+R**
 Cluj-Napoca, str. Campina nr. 11-13
 Faza P.U.D.
 Categoria de importanta "C".
 Zona seismica F.
 Exigenta AI.

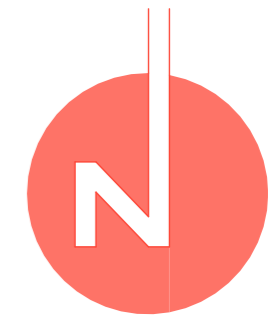
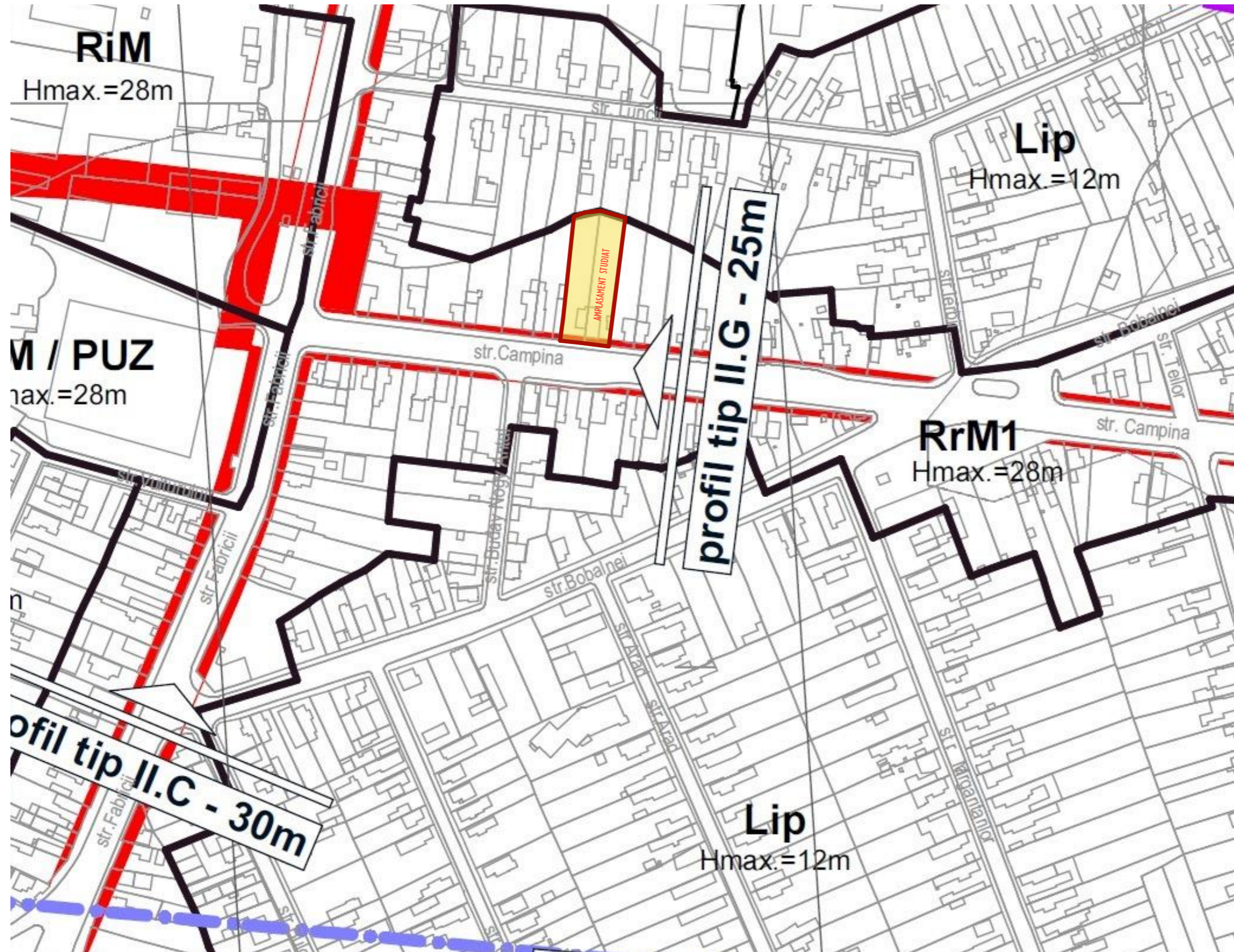
Plansa:
INCADRARE IN ZONA

Scara:
1:2000

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

Numar proiect:
09. 2020
 Data:
Noiembrie 2021

Plansa:
U 01



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:
**Desfiintare constructii existente,
 construire imobil cu functiuni
 mixte, 2S+P+5E+R**
 Cluj-Napoca, str. Campina nr. 11-13
 Faza P.U.D.
 Categoria de importanta "C".
 Zona seismica F.
 Exigenta AI.

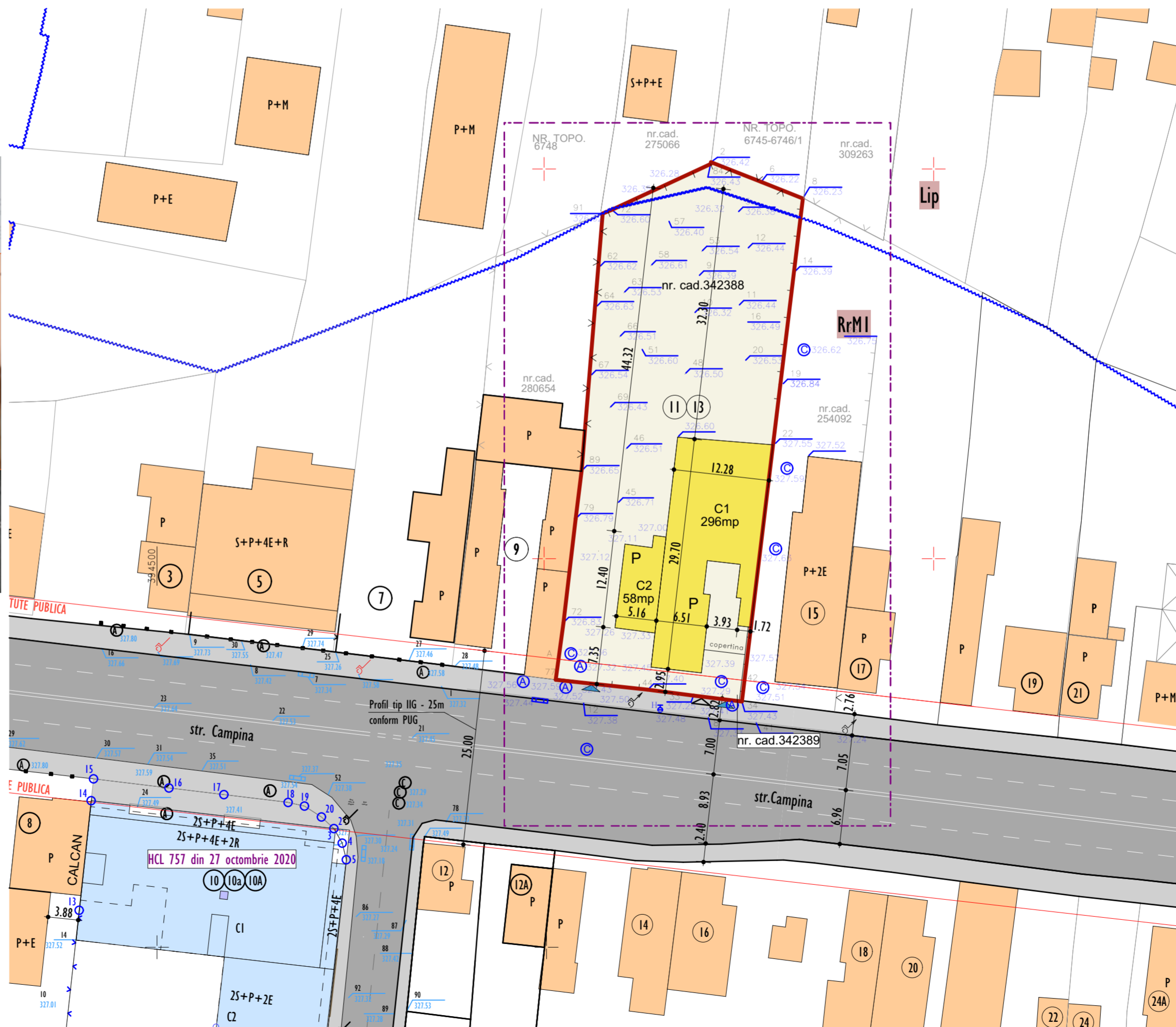
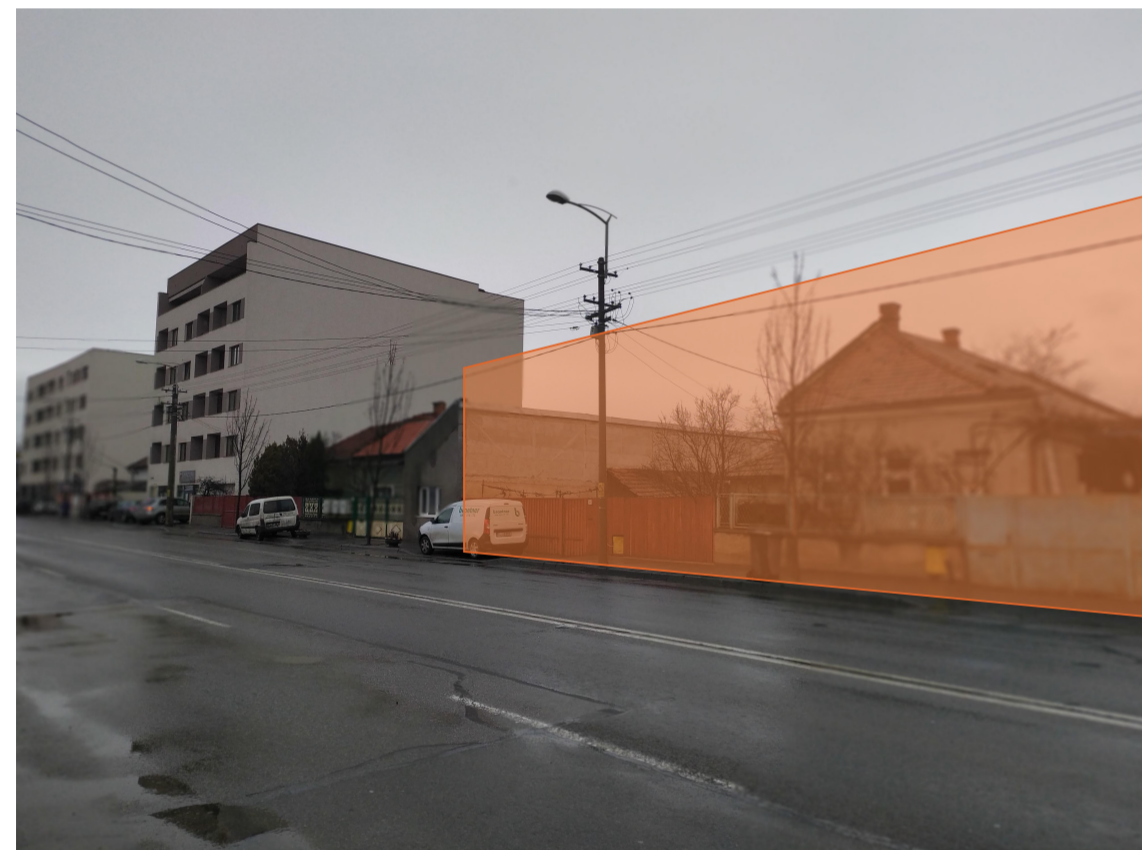
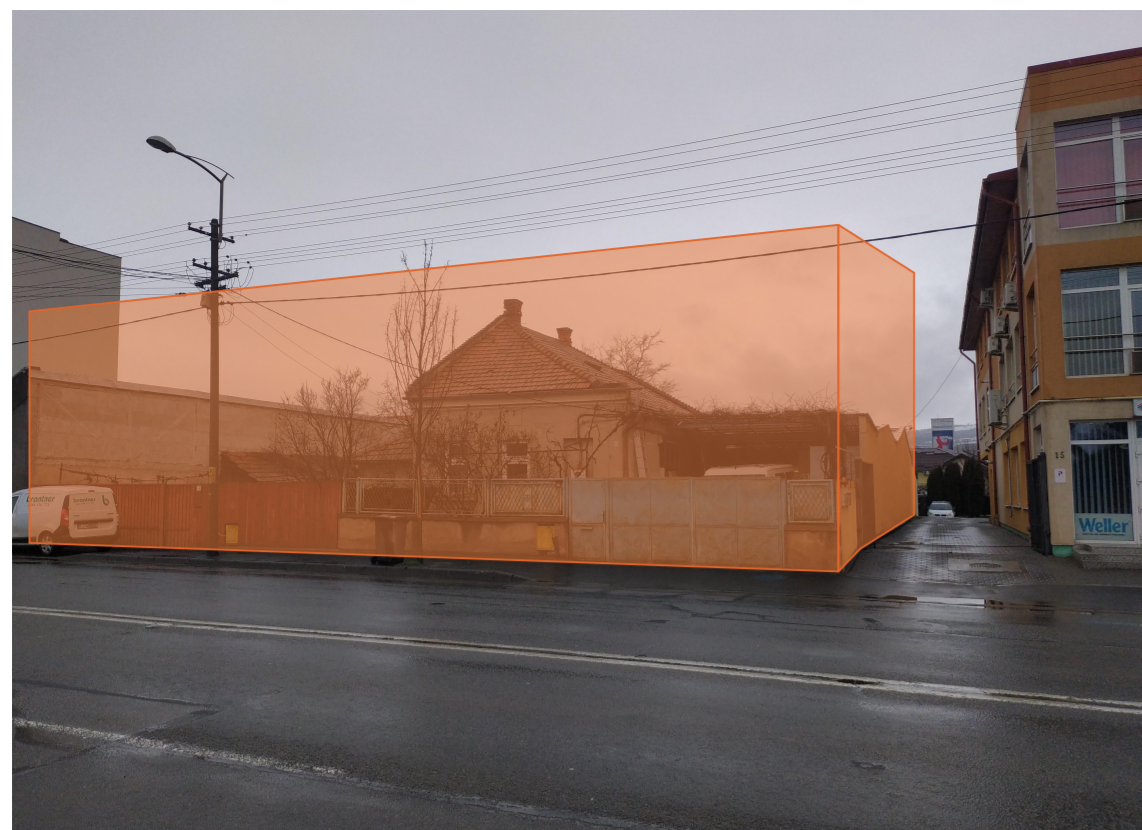
Plansa: **INCADRARE IN PUG** Scara: **1:2000**

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

Numar proiect: **09. 2020** Plansa: **U 02**
 Data: **Noiembrie 2021**

INCADRARE IN PUG

SCARA 1:2000



SITUATIA EXISTENTA

SCARA 1:500

	CONSTRUCTII CE SE VOR DESFIINTA		CIRCULATII AUTO
	CONSTRUCTII EXISTENTE		TROTUAR
	CONSTRUCTIE IN CURS DE AUTORIZARE		SPATII VERZI
	LIMITA DE PROPRIETATE		ACCES PIETONAL
	LIMITA ZONA STUDIATA		ACCES CAROSABIL
	LIMITA UTR		AMPLASAMENT STUDIAT

Suprafete:
 Suprafata teren: 1594mp
 Suprafata construita existenta: C1 296mp+ C2 58mp = 354mp
 Suprafata desfasurata existenta: 354mp
 P.O.T. existent: 22.2%
 C.U.T. existent: 0.22

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:
Desfiintare constructii existente, construire imobil cu functiuni mixte, 2S+P+5E+R
 Cluj-Napoca, str. Campina nr. 11-13
 Faza P.U.D.
 Categoria de importanta "C".
 Zona seismica F.
 Exigenta A1.

Plansa:
SITUATIA EXISTENTA

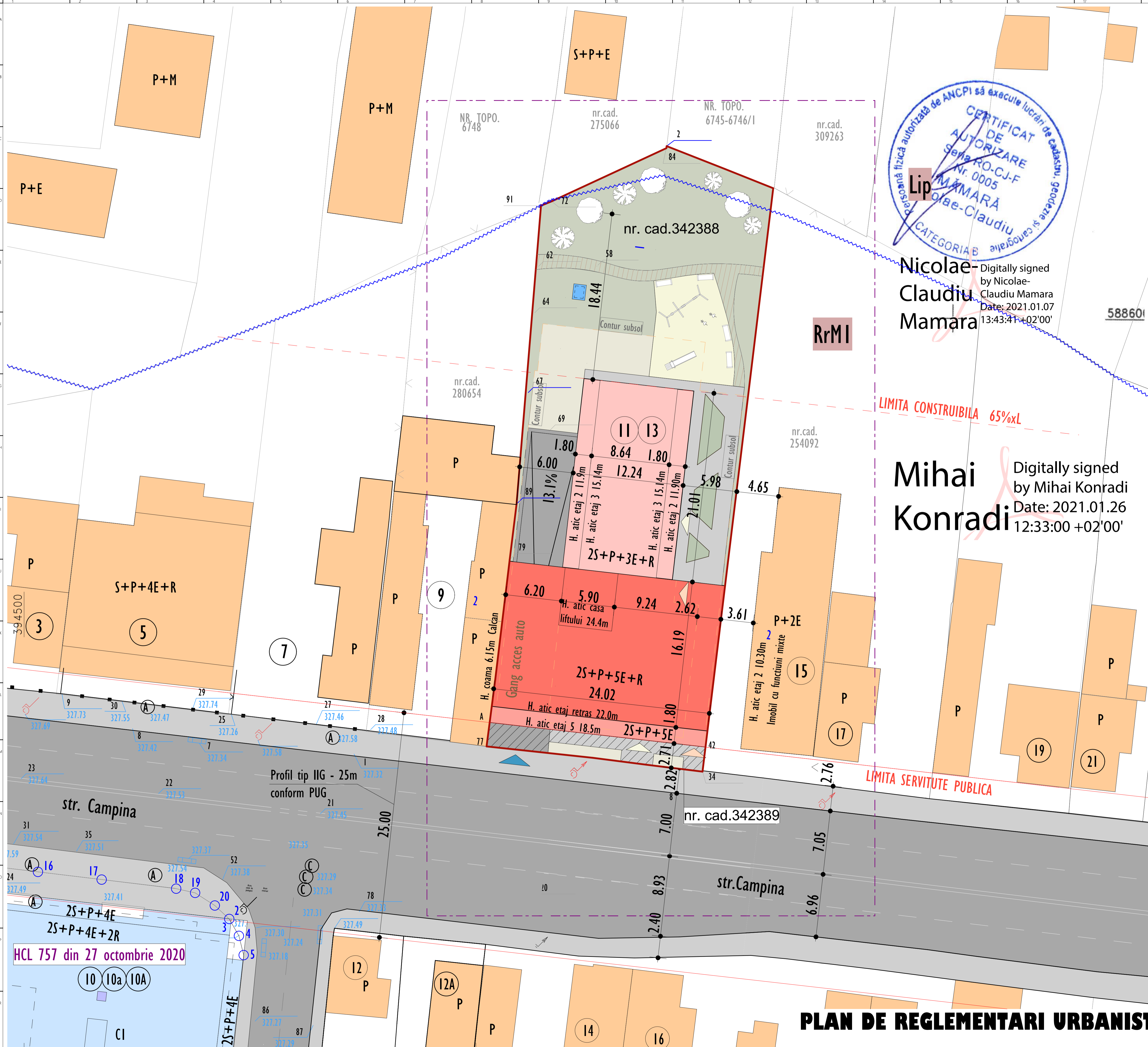
Scara:
1:500

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

Numar proiect:
09. 2020

Data:
Noiembrie 2021

Plansa:
U 03



±0.00 = 327.55

UTR existent conform PUG:
 RrMI
 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	1594		1530	
2. SUPRAFATA TEREN IN RrMI	1477		1477	
3. SUPRAFATA TEREN IN Lip	53		53	
4. TEREN GREVAT DE SERVICIUTE (VA TRECE CU TITLU GRATUIT IN PROPRIETATE PUBLICA)	0		64	
5. TEREN DE CALCUL INDICI URBANISTICI	1594		1541	

BILANT TERITORIAL

UTILIZAREA TERENULUI	EXISTENT		PROPIUS	
	mp	%	mp	%
1. CONSTRUCII CARE SE DESFINTEAZA PARTIAL	354	22.2		
CONSTRUCIE PROPIUSA			616	39.97
2. CIRCULATII CAROSABILE PIETONALE	-	-	207	13.1
			82	
			125	
3. SPATII VERZI PE SOL NATURAL	-	-	389	24.8
4. SPATII VERZI PE SUBSOL	-	-	159	10.0
5. LOC DE JOACA	-	-	96	6.1
6. TEREN GREVAT DE SERVICIUTE PUBLICA	-	-	64	4.0

Suprafate:

Suprafata teren in proprietate: 1594mp
 Suprafata construita existenta: 354mp
 Suprafata desfasurata existenta: 354mp
 P.O.T. existent: 22.2%
 C.U.T. existent: 0.22

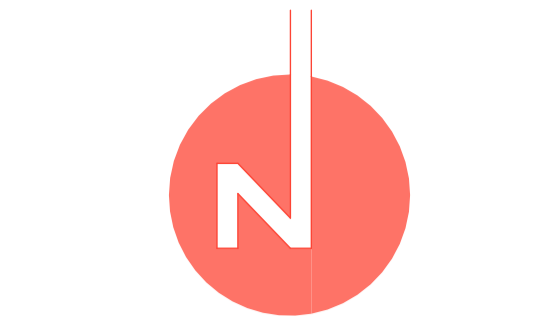
Suprafata teren calcul indici urbanistici: 1541mp
 Suprafata construita propusa: parter 540mp + proiectia etajului 76mp = 616mp
 Suprafata desfasurata propusa: subsol 2 991mp (ce nu intra in calcul C.U.T. fiind parcaje) + subsol 1 991mp (ce nu intra in calcul C.U.T. fiind parcaje) + parter 540mp + etaj 1 585mp + etaj 2 616mp + etaj 3 616mp + etaj 4 588mp + etaj 5 431mp + etaj 6 retras 388mp = 5746mp
 P.O.T. propus: S.C./S.T.: 616mp/1541mp = 39.97%
 C.U.T. propus: S.D./S.T.: 3764mp/1541mp = 2.443

Parcaje:

Suprafata utila spatiu comercial: 125mp
 Necessar parcaje auto: 4 locuri
 Necessar parcaje biciclete: 3 locuri
 Suprafata utila birou/servicii: 175mp
 Necessar parcaje auto: 3 locuri
 Necessar parcaje biciclete: 3 locuri
 Numar apartamente cu suprafata mai mica de 100mp: 42
 Necessar parcaje auto: 42 locuri
 Necessar parcaje biciclete: 42 locuri
 Necessar total parcaje auto: 49 locuri
 Parcaje auto propuse: S2 22 + S1 25 + Parter 2 = 49 locuri sub si supraterrane
 Locuri de parcare pentru persoane cu dizabilitati: 2 locuri
 Parcaj aprovizionare marfa: 1 loc
 Necessar total parcaje biciclete: 48 locuri
 Parcaje biciclete propuse: 52 locuri sub si supraterrane

Inaltime:

H. atic etaj 5 = 18.5m
 H. atic etaj retras = 21.7m
 H. maxim imobil (casa liftului) = 24.4m
 H. maxim RrMI = 25.0m



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
60	588644.285	394557.513	1.282
61	588644.770	394558.700	13.986
55	588650.650	394571.390	0.229
54	588650.877	394571.418	6.926
6	588648.347	394577.865	5.756
8	588646.216	394583.212	24.036
19	588622.354	394590.323	40.982
6	588581.670	394575.387	6.257
33	588582.435	394569.177	5.986
44	588583.200	394563.240	11.817
34	588584.460	394561.490	7.418
72	588591.810	394552.490	13.401
71	588605.120	394554.050	6.197
70	588611.270	394554.810	33.125

S(1)=1594mp P=177.399m

	CONSTRUCIE PROPIUSA		CIRCULATII AUTO
	CONSTRUCII EXISTENTE		TROTUAR
	CONSTRUCIE IN CURS DE AUTORIZARE		SPATII VERZI PE SOL NATURAL
	CONSTRUCIE PROPIUSA PRIN PUD BEAMAGDA		SPATII VERZI PESTE SUBSOL
	LIMITA DE PROPRIETATE		ACCES PIETONAL LOCUINTE
	LIMITA ZONA STUDIATA		ACCES PIETONAL SPATIU COMERCIAL / SERVICII
	LIMITA UTR		ACCES CAROSABIL
	DEMEMBRARE PROPIUSA PENTRU LATAREA DRUMULUI DE ACCES		ACCES TUNEL A.L.A.
			LOC DE JOACA

Proiectant general:
S.C. PLAN TRADE S.R.L.
 Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A
 J12/585/2006, R18380735

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

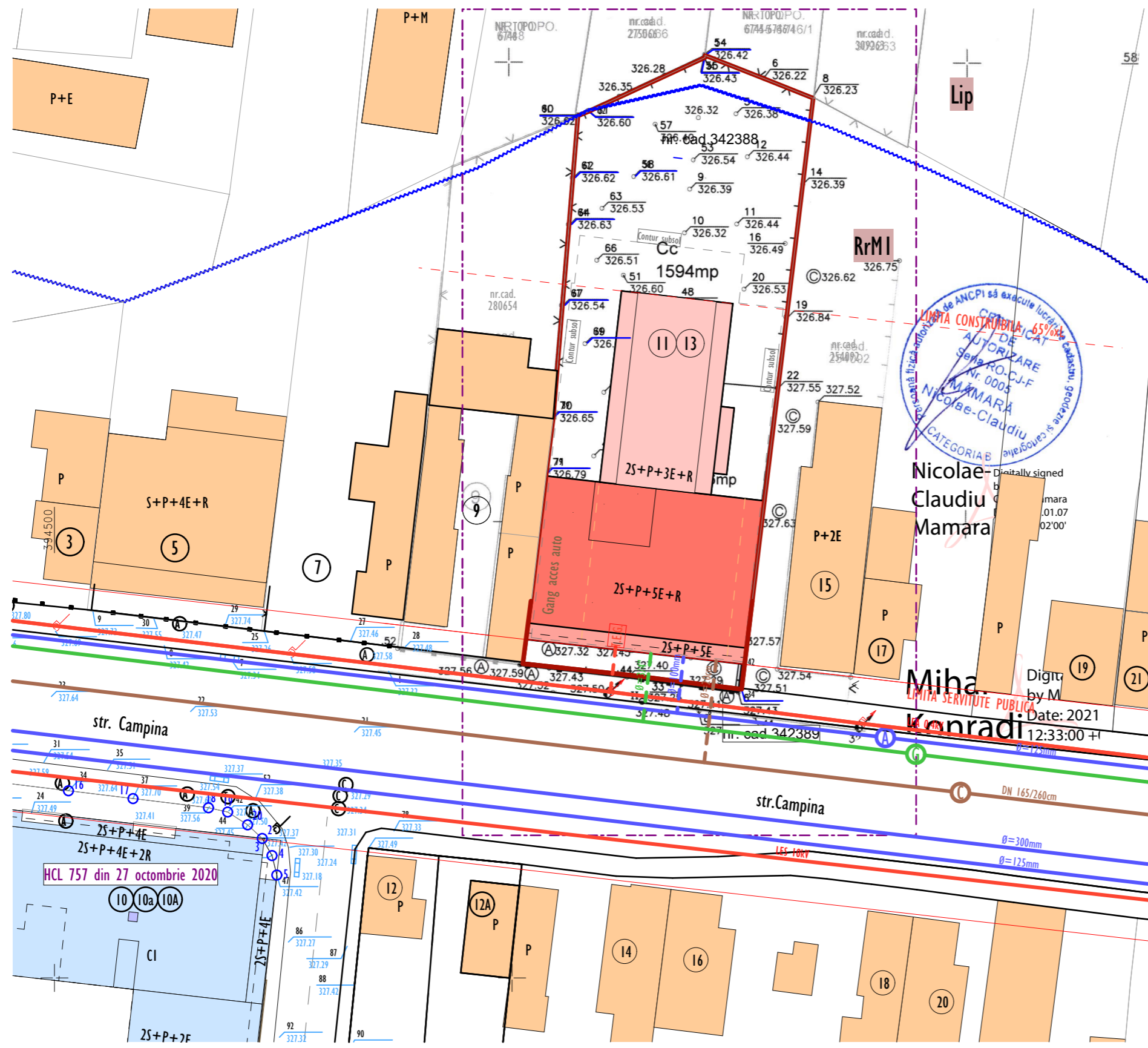
Proiect:
 Desfiintare constructii existente, construire imobil cu functiuni mixte, 2S+P+5E+R
 Cluj-Napoca, str. Campina nr. 11-13
 Faza P.D.D.
 Categoria de importanta "C".
 Zona seismică F.
 Exigența AI.

Plansa:
PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE
 Scară: **1:200**

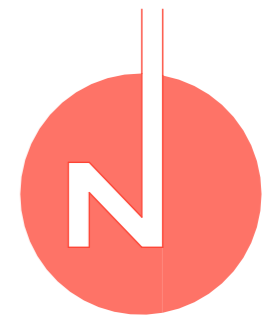
Proiectant:	Numele	Semnat:
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:
 09. 2020
 Data:
 Noiembrie 2021
 Plansa:
U 04

PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE SCARA 1:200



	CONSTRUCTIE PROPUSA
	CONSTRUCTII EXISTENTE
	LIMITA DE PROPRIETATE
	LIMITA ZONA STUDIATA
	RETEA ELECTRICA SUPRATERANA
	RETEA ELECTRICA SUBTERANA
	CONDUCTA CANAL EXISTENT
	CONDUCTA APA EXISTENTA
	RETEA GAZE NATURALE PRESIUNE REDUSA
	RACORD CANAL
	RACORD APA
	RACORD GAZ
	TABLOU ELECTRIC GENERAL
	LIMITA UTR



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:
Desfiintare constructii existente, construire imobil cu functiuni mixte, 2S+P+5E+R
 Cluj-Napoca, str. Campina nr. 11-13
 Faza P.U.D.
 Categoria de importanta "C".
 Zona seismica F.
 Exigenta AI.

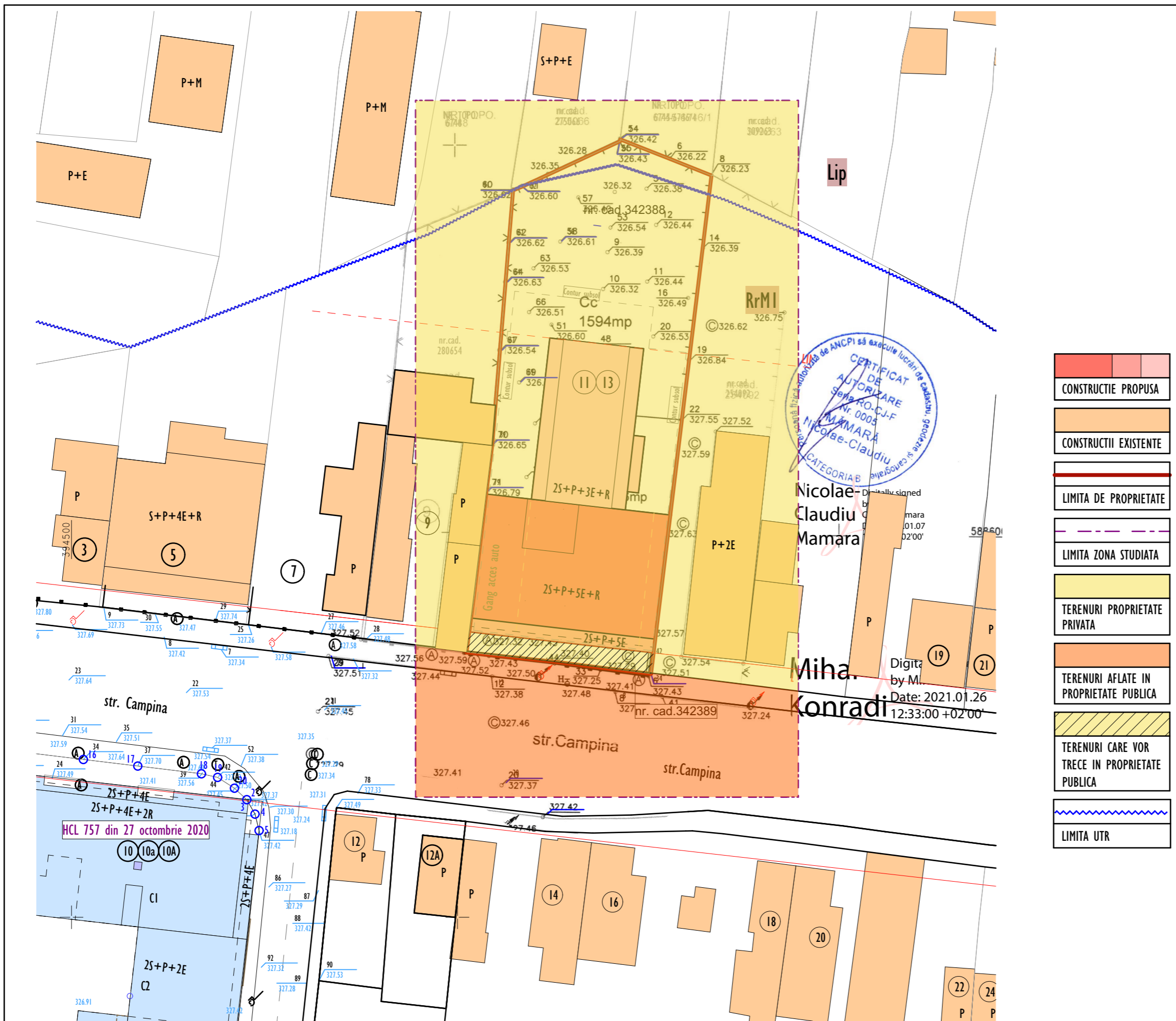
Plansa:
PLAN DE REGLEMENTARI EDILITARE
 Scara:
1:500

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

Numar proiect:
09. 2020
 Data:
Noiembrie 2021

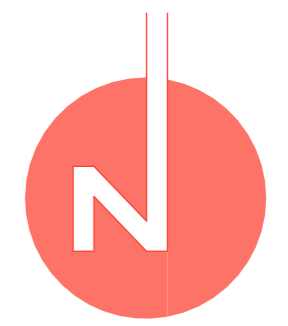
Plansa:
U 05

PLAN DE REGLEMENTARI EDILITARE SCARA 1:500



-  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
-  LIMITA UTR

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

Proiect:
Desfiintare constructii existente, construire imobil cu functiuni mixte, 2S+P+5E+R
 Cluj-Napoca, str. Campina nr. 11-13
 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:
Noiembrie 2021

Plansa:
U 06



Digital signed by M. Konradi
 Date: 2021.01.26 12:33:00 +02'00'



ILUSTRARE URBANISTICA

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.

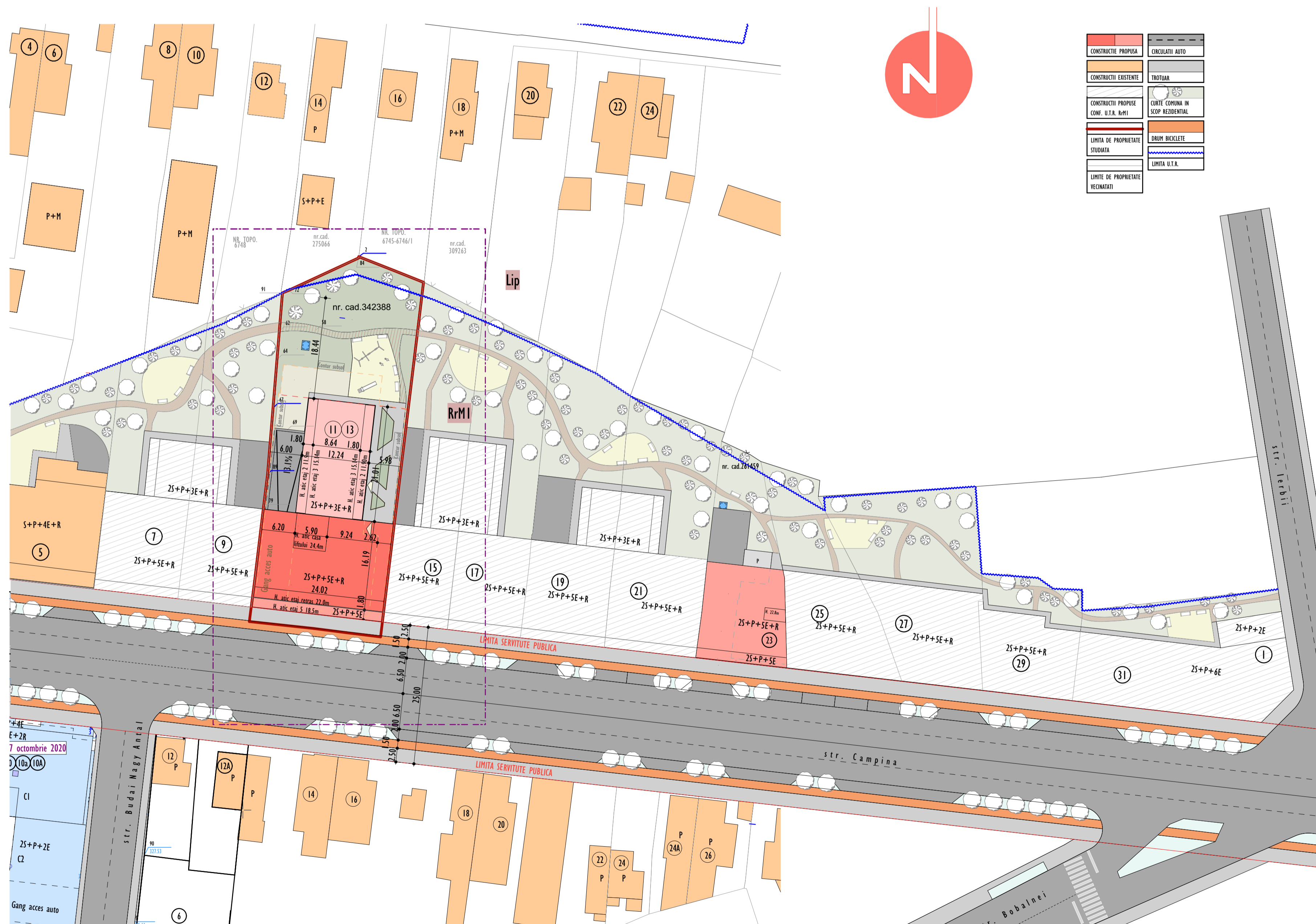
Proiect:
**Desfiintare constructii existente,
 construire imobil cu functiuni
 mixte, 2S+P+5E+R**
 Cluj-Napoca, str. Campina nr. 11-13
 Faza P.U.D.
 Categoria de importanta "C".
 Zona seismica F.
 Exigenta A1.

Plansa: Scara:
ILUSTRARE URBANISTICA

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

Numar proiect:
09. 2020
 Data:
Noiembrie 2021

Plansa:
U 07



MOBILARE URBANISTICA POSIBILA SCARA 1:500

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.

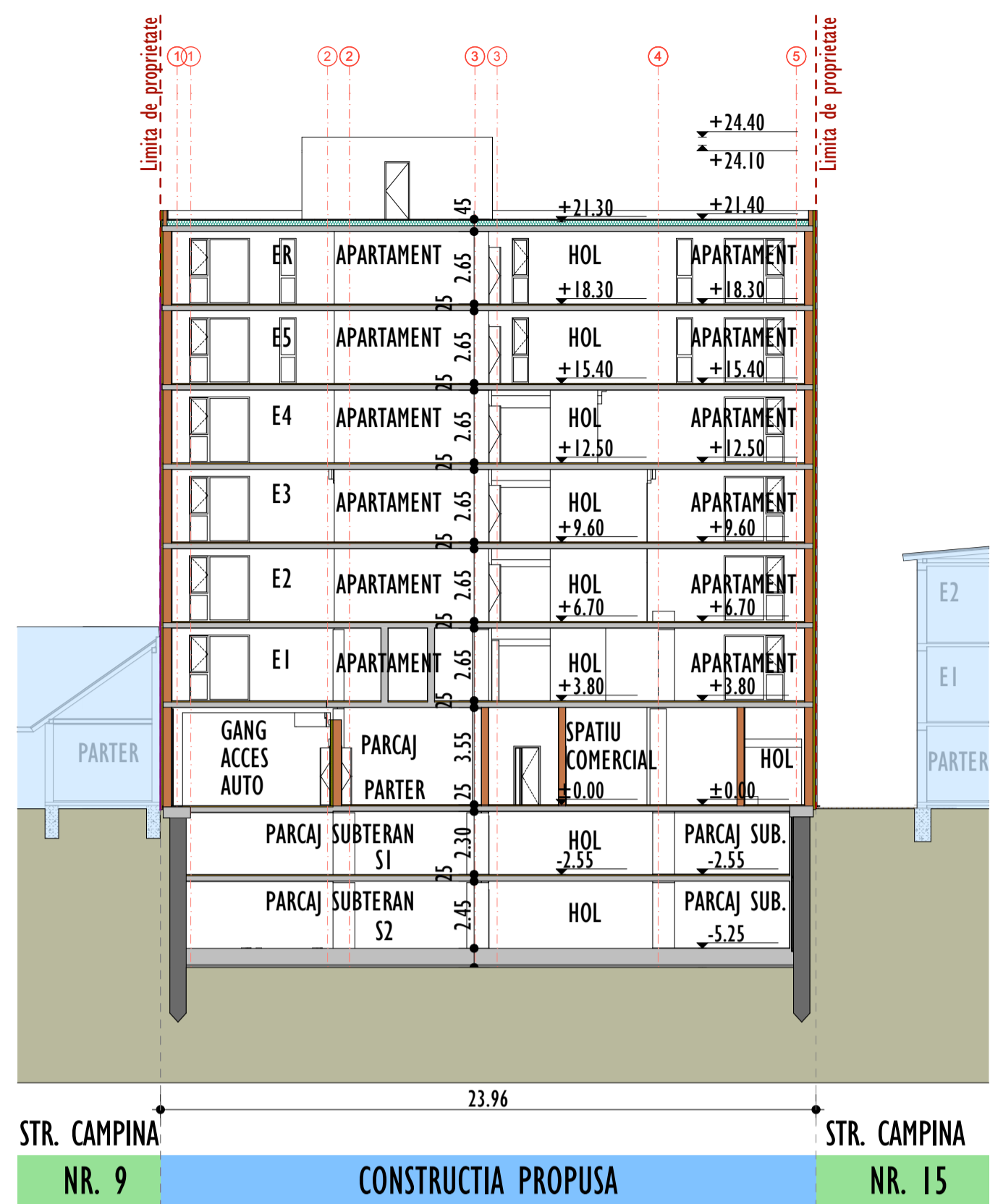
Proiect:
Desfiintare constructii existente, construire imobil cu functiuni mixte, 2S+P+SE+R
 Cluj-Napoca, str. Campina nr. 11-13
 Faza P.U.D.
 Categoria de importanta "C".
 Zona seismică F.
 Exigența A1.

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

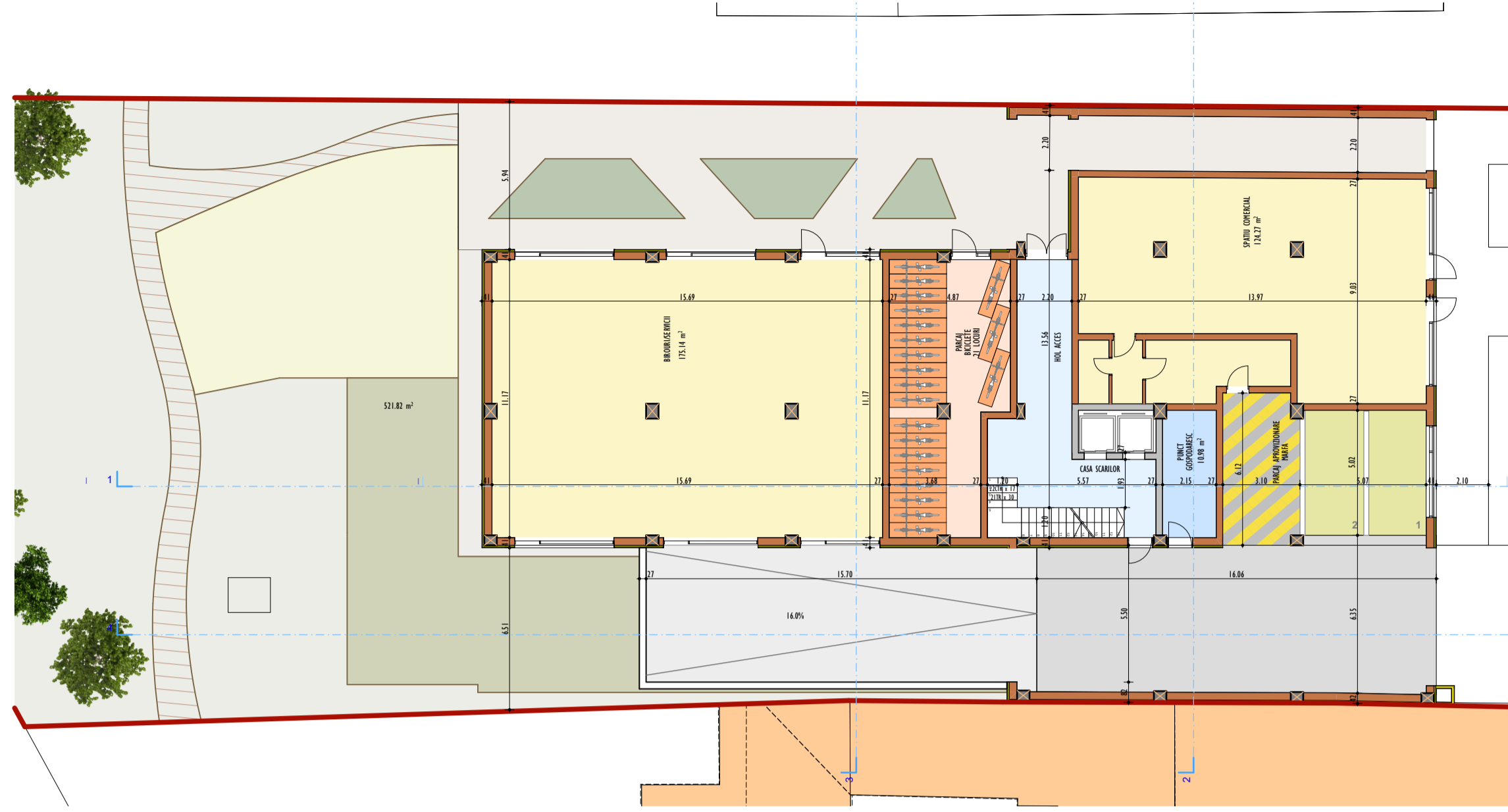
Proiectant:	Numele	Semnat:
Calitate		
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:
09. 2020
 Data:
Noiembrie 2021

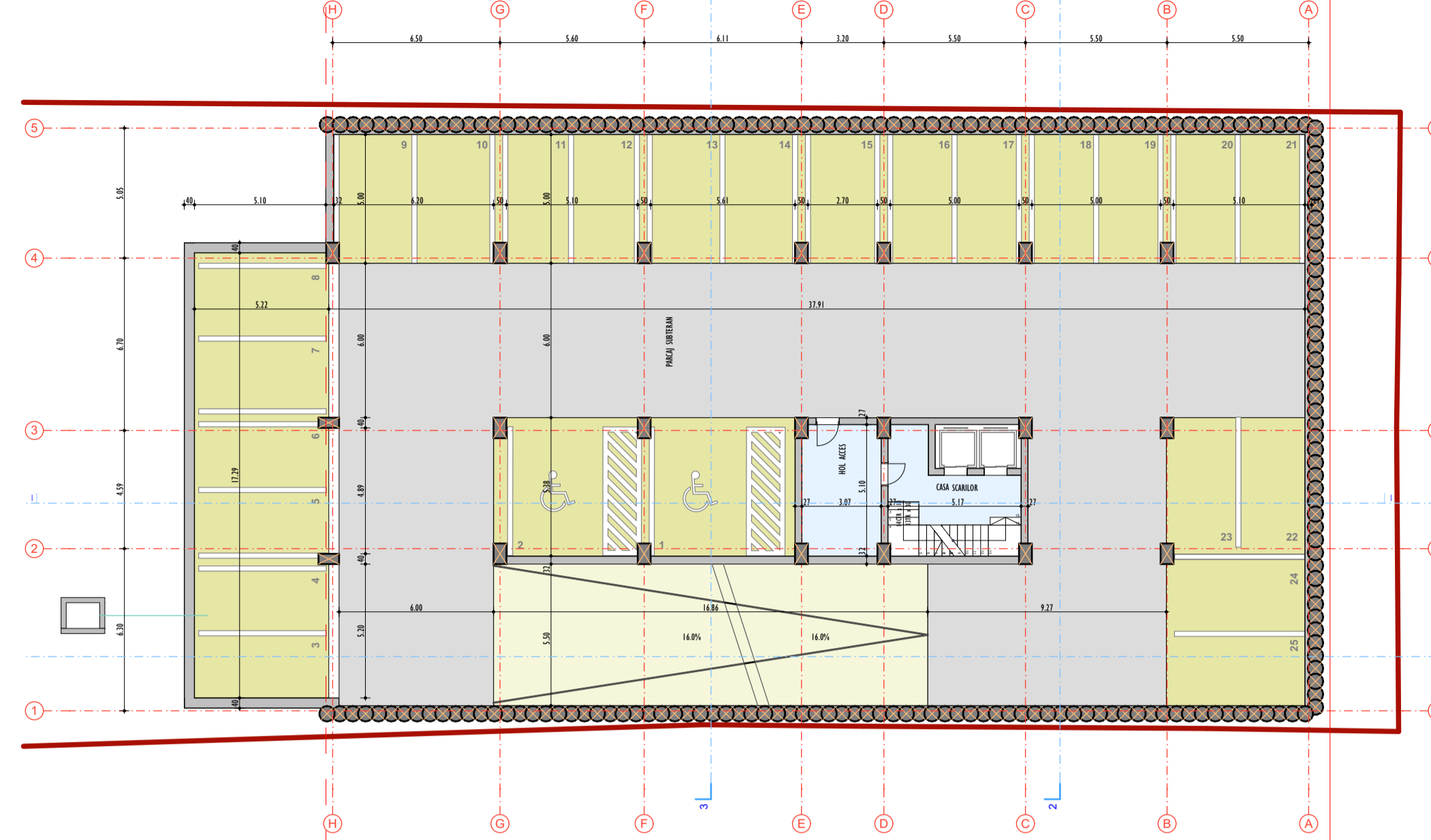
Planșă:
U 08



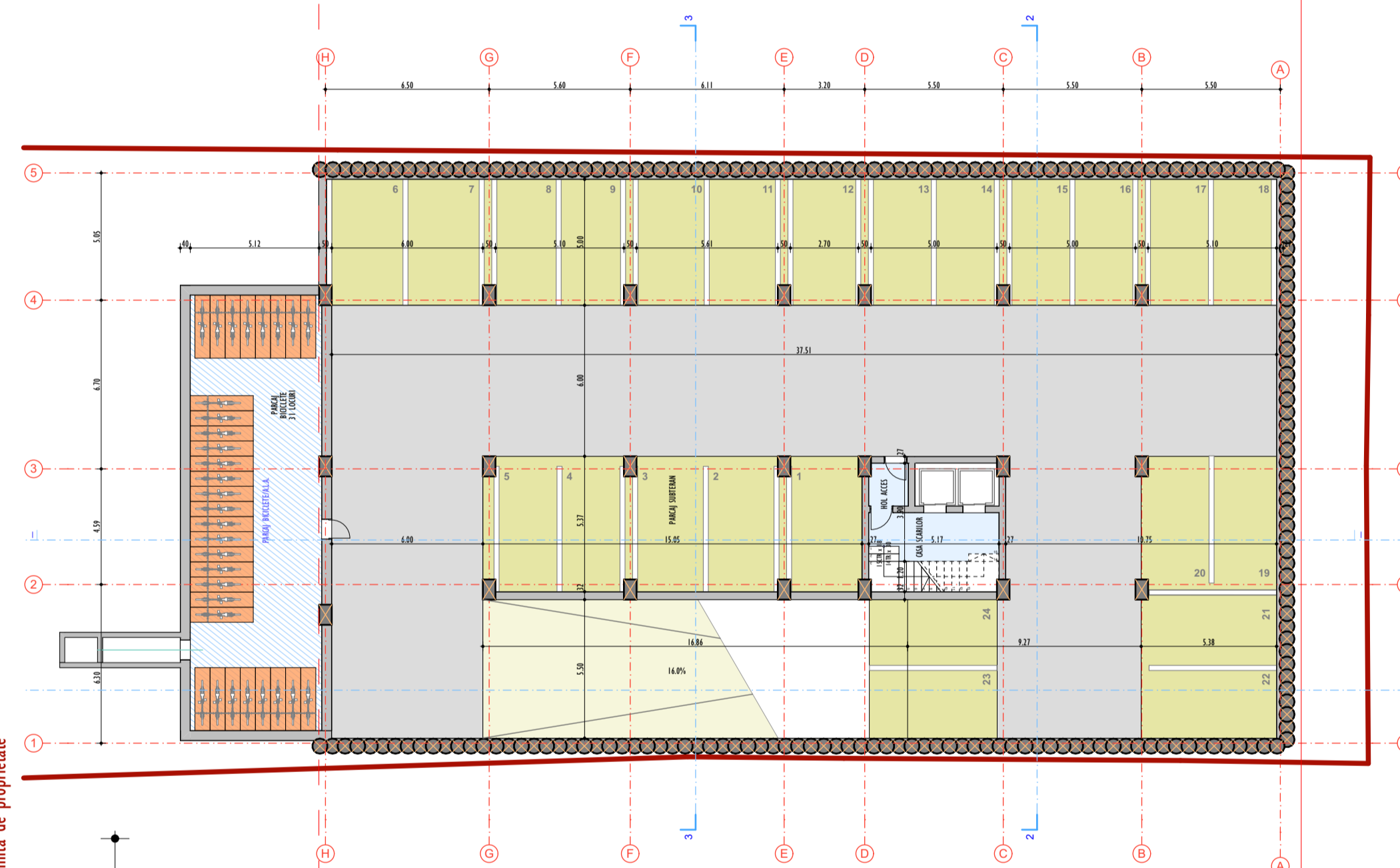
SECTIUNE 2-2 SCARA 1:200



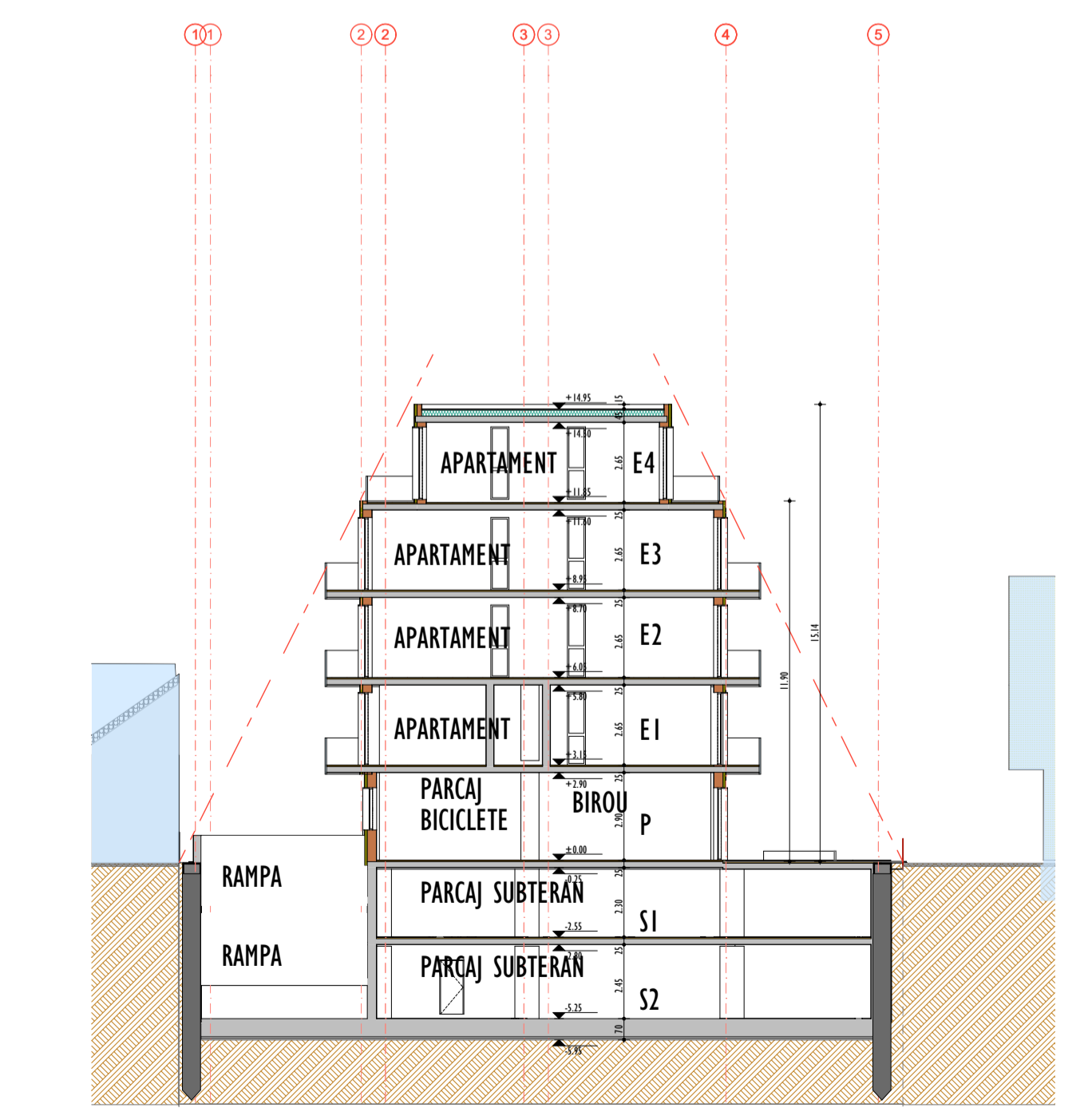
PLAN PARTER SCARA 1:200



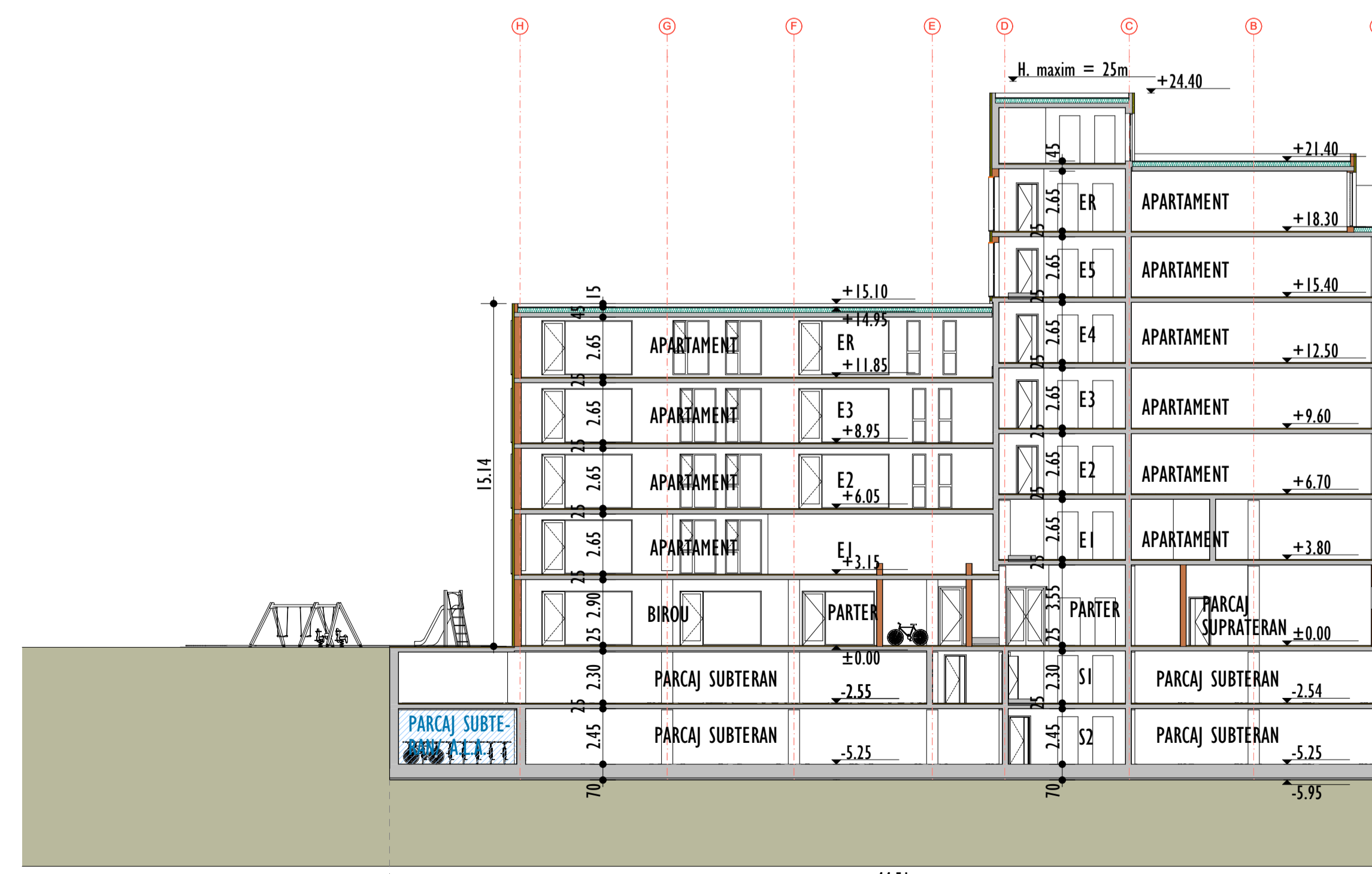
PLAN SUBSOL 1 SCARA 1:200



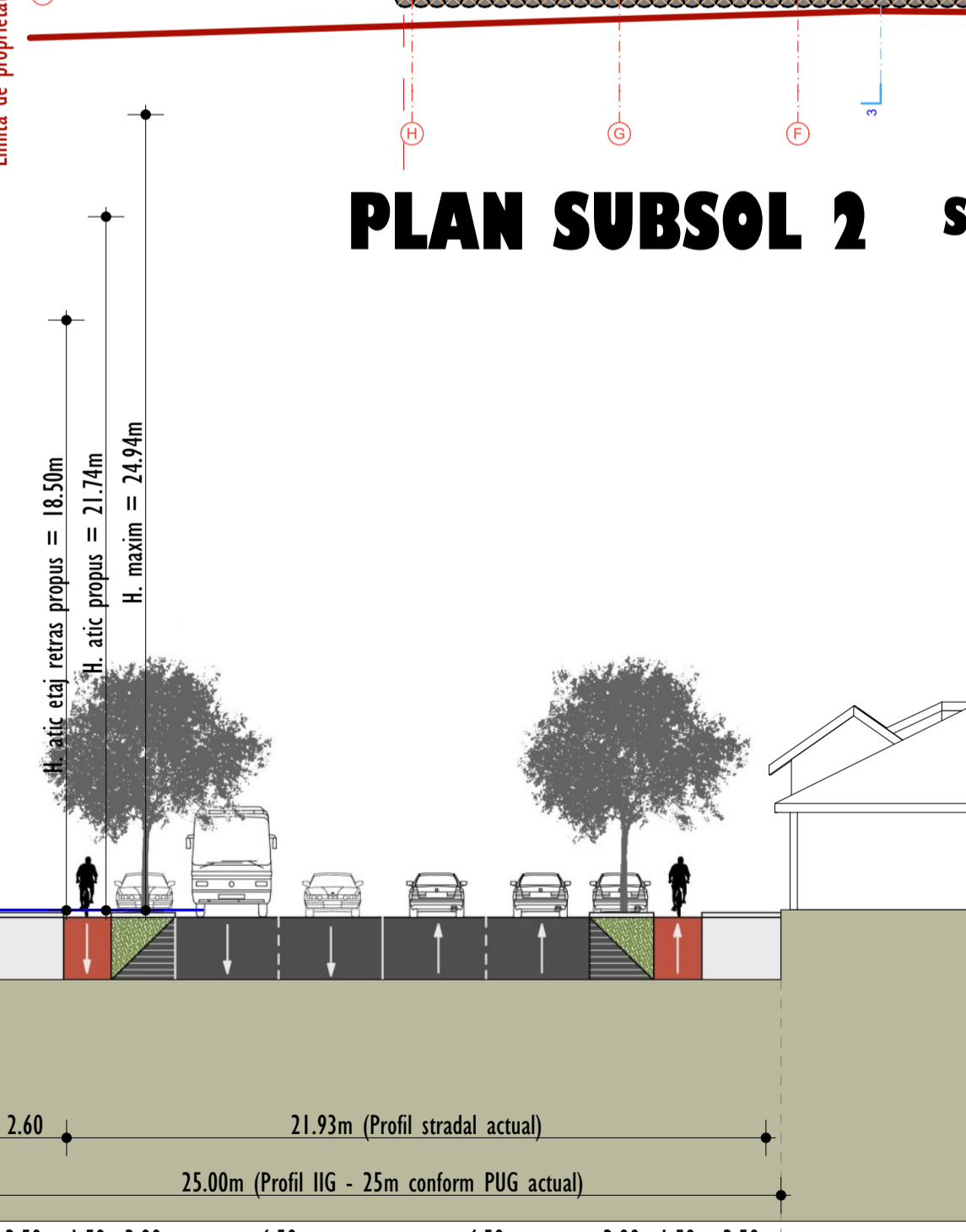
PLAN SUBSOL 2 SCARA 1:200



SECTIUNE 3-3 SCARA 1:200



SECTIUNE 1-1 SCARA 1:200



STR. CAMPINA NR. 14

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

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

Proiect:
 Desfiintare constructii existente,
 construire imobil cu functiuni
 mixte, 2S+P+SE+R
 Cluj-Napoca, str. Campina nr. 11-13
 Faza P.U.D.
 Categoria de importanta "C".
 Zona seismică F.
 Exigența AI.

Planșă:
PLANURI, SECTIUNI
 Scara: **1:200**

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

Desenat
 Hanga Ana

Numar proiect:
 09. 2020
 Data:
 Noiembrie 2021

Planșă:
U 09



DOTARI PUBLICE

SCARA 1:5000

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:
**Desfiintare constructii existente,
 construire imobil cu functiuni
 mixte, 2S+P+5E+R**
 Cluj-Napoca, str. Campina nr. 11-13
 Faza P.U.D.
 Categoria de importanta "C".
 Zona seismica F.
 Exigenta AI.

Plansa:
DOTARI PUBLICE

Scara:
1:5000

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

Numar proiect:
09. 2020
 Data:
Noiembrie 2021

Plansa:
U 10