



INCADRARE IN ZONA

SCARA 1:2500

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



Beneficiar:
ZAGONI SZABO STEFAN

Proiect:
**Desfiintare constructii existente,
 construire doua imobile cu functiuni
 mixte, S+P+2E, 2S+P+2E+R**
 Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 21-23
 Faza P.U.D.
 Categoria de importanta "C".
 Zona seismica F.
 Exigenta AI.

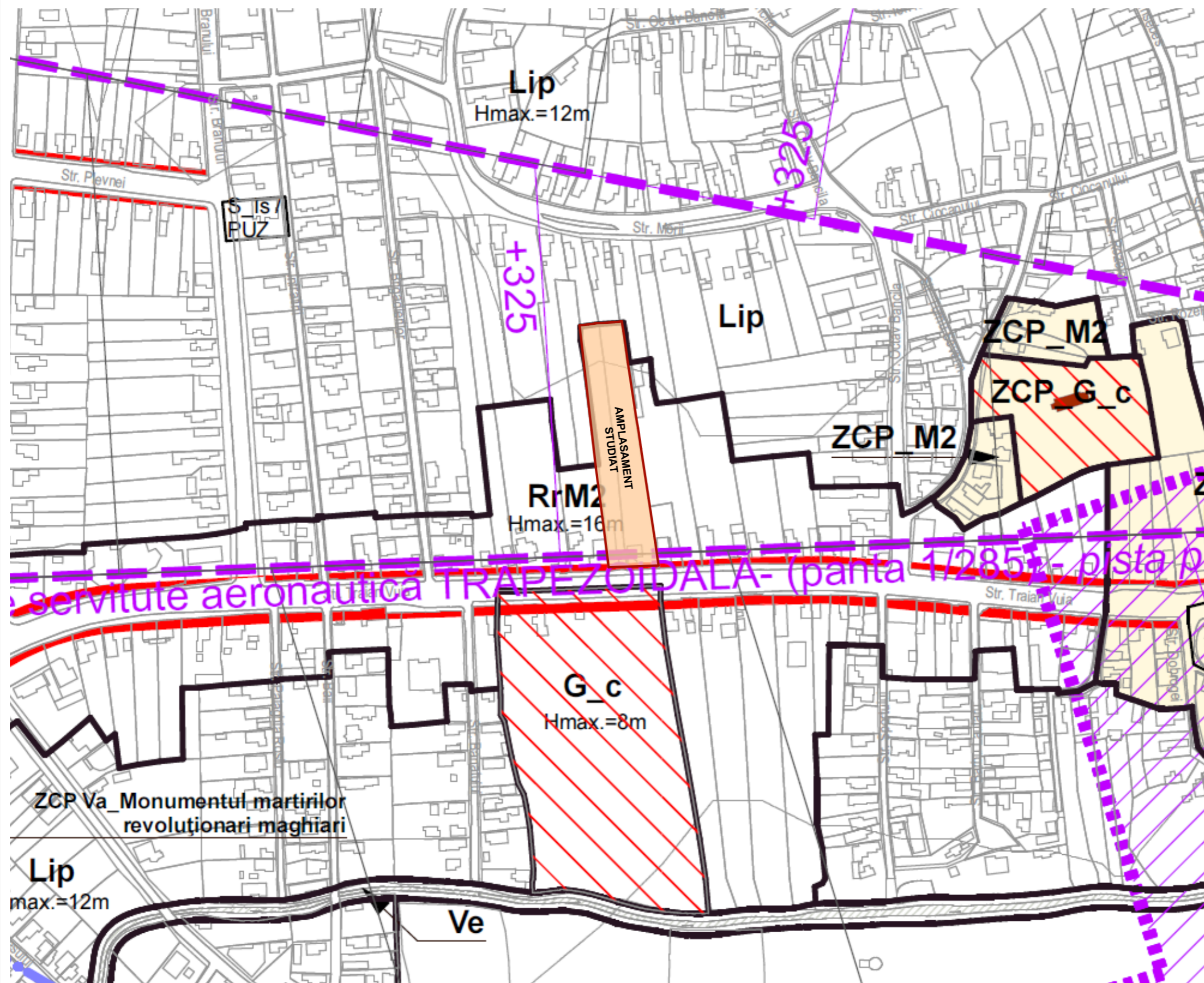
Plansa:
INCADRARE IN ZONA

Scara:
1:2500

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

Numar proiect:
19. 2019
 Data:
 Decembrie 2021

Plansa:
U 01



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



Beneficiar:
ZAGONI SZABO STEFAN

Proiect:
 Desfiintare constructii existente,
 construire doua imobile cu functiuni
 mixte, S+P+2E, 2S+P+2E+R
 Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 21-23
 Faza P.U.D.
 Categoria de importanta "C".
 Zona seismica F.
 Exigenta AI.

Plansa: **INCADRARE IN PUG** Scara: **1:2500**

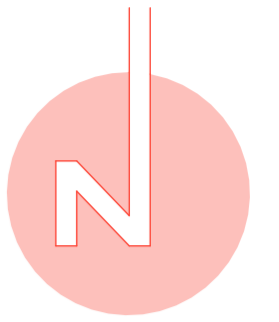
Proiectanti:		
Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:
19. 2019
 Data:
 Decembrie 2021

Plansa:
U 02

INCADRARE IN PUG SCARA 1:2500

Mihai Konradi Digitally signed by Mihai Konrad Date: 2020.06.29 15:48:52 +03'00'



1:81.00

Suprafata din acte = 4676mp
Suprafata masurata = 4676mp

PROPRIETARI:
ZAGONI-SZABO STEFAN
ZAGONI-SZABO MARGARETA-SOFIA

Intocmit: BONDOR CLAUDIU
Aut. RO-CI-F Nr.0022

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 70
SISTEM DE COTE MAREA NEAGRA 1975

Data: 12.06.2020

BONDOR CLAUDIU

Semnat digital de BONDOR CLAUDIU
Data: 2020.06.12 13:29:33 +03'00'

Parcela (teren.alipit)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
362	588229.670	396976.493	5.685
331	588230.248	396982.149	3.966
363	588230.820	396986.074	1.401
326	588231.022	396987.460	11.169
97	588231.657	396998.611	4.632
98	588232.270	397003.202	6.420
99	588225.937	397004.256	3.277
100	588222.697	397004.749	9.104
108	588213.680	397006.008	7.547
324	588206.199	397007.005	35.851
297	588170.759	397012.419	6.204
127	588164.648	397013.491	10.149
128	588154.606	397014.983	2.782
295	588151.853	397015.366	31.797
260	588120.416	397020.135	24.404
152	588096.290	397023.808	3.947
254	588092.390	397024.416	18.249
364	588074.316	397026.937	10.504
205	588073.771	397016.447	9.537
204	588073.281	397006.923	11.498
202	588072.740	396995.438	32.025
243	588104.515	396991.442	36.204
365	588140.413	396986.744	23.058
366	588163.320	396984.112	66.786

S(teren.alipit)=4676.05mp P=376.198m

Proiectant general:

S.C. PLAN TRADE S.R.L.
Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A
J12/S05/2006, R18380735



Beneficiar:

ZAGONI SZABO STEFAN

Proiect:

**Desfiintare constructii existente,
construire doua imobile cu functiuni
mixte, S+P+2E, 2S+P+2E+R**

Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 21-23

Faza P.U.D.
Categorie de importanta "C".
Zona seismica F.
Exigenta A1.

Plansa:

SITUATIA EXISTENTA

Scala:

1:500

Proiectanti:

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

Numar proiect:

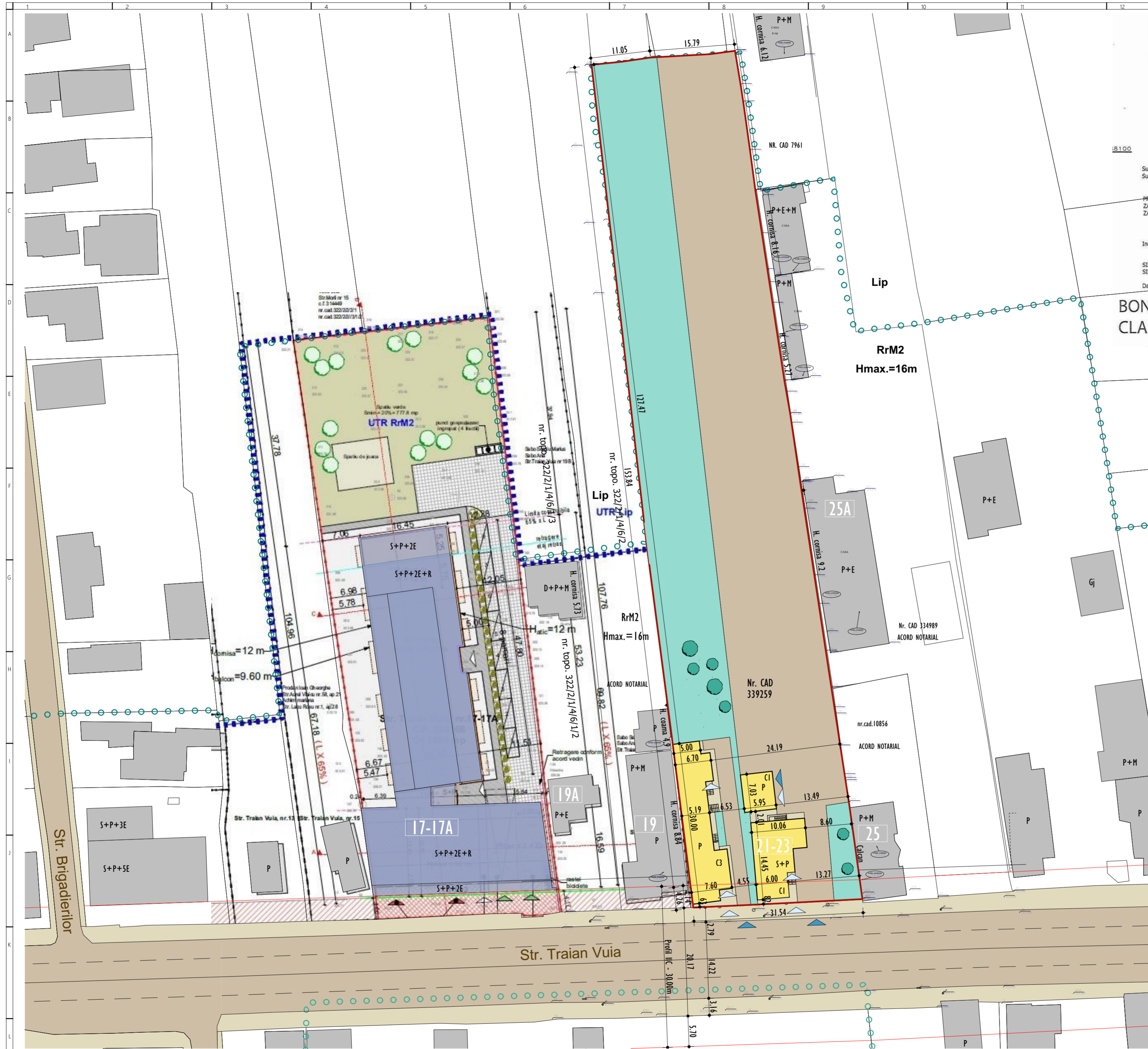
19. 2019

Data:

Decembrie 2021

Plansa:

U 03



SITUATIA EXISTENTA

SCARA 1:500



IMAGINI AMPLASAMENT

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



Beneficiar:
ZAGONI SZABO STEFAN

Proiect:
**Desfiintare constructii existente,
 construire doua imobile cu functiuni
 mixte, S+P+2E, 2S+P+2E+R**
 Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 21-23
 Faza P.U.D.
 Categoria de importanta "C".
 Zona seismica F.
 Exigenta AI.

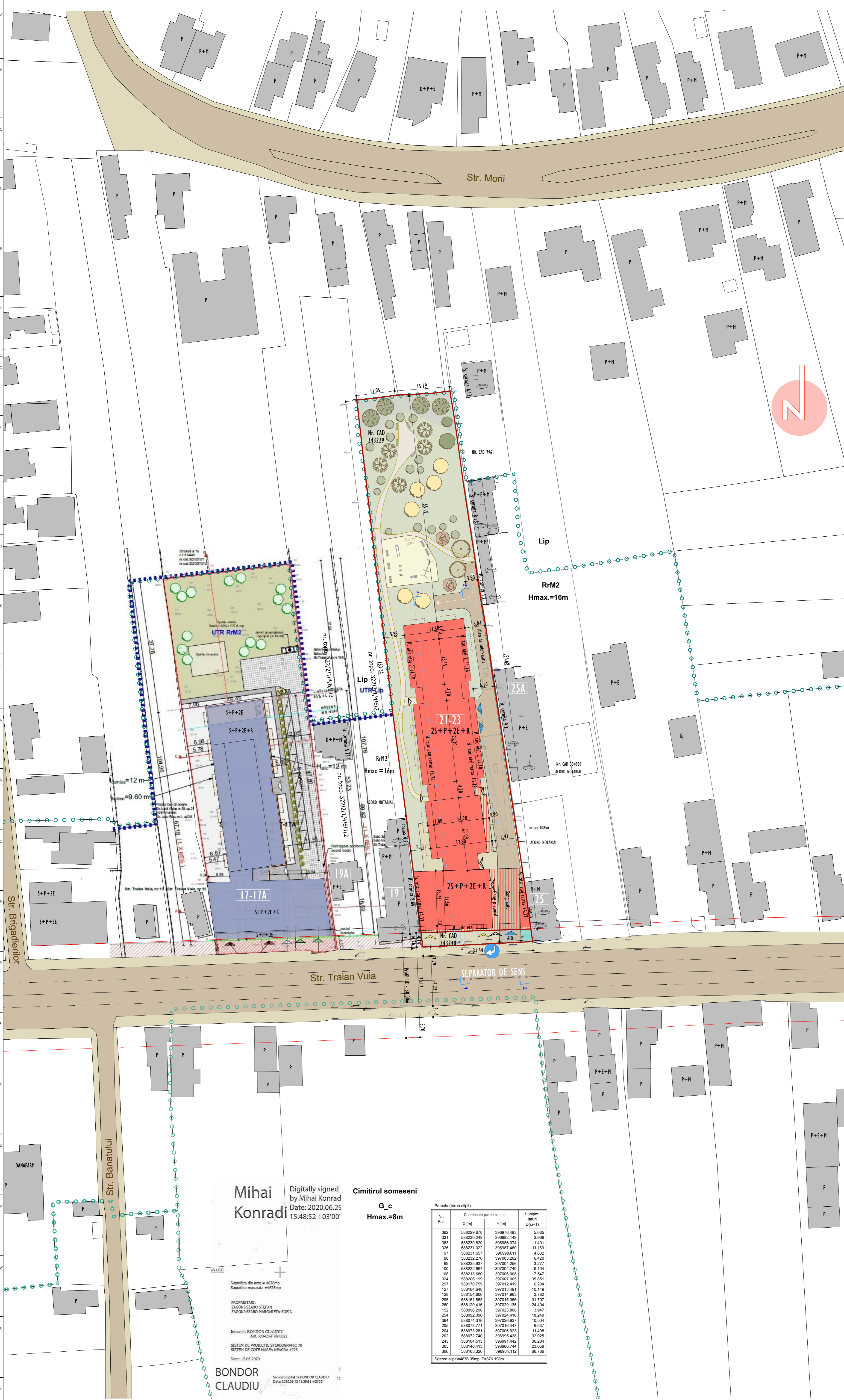
Plansa:
**IMAGINI
 AMPLASAMENT**

Scara:

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

Numar proiect:
19. 2019
 Data:
Decembrie 2021

Plansa:
U 3A



±0.00 = 323.65

UTR existent conform PUG:

RrM2
P.O.T. maxim 60%
C.U.T. maxim 1.8

ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
1. SUPRAFAȚA TOTALĂ TEREN ÎN PROPRIETATE	4676	100	4676	100
2. CONSTRUCȚII CARE SE DESFINTEAZĂ CONSTRUCȚIE PROPUSĂ	-	-	1818	38.9
3. CIRCULAȚII CAROSABILE PIETONIALE	2653	56.7	783	16.7
4. SPAȚII VERZI PE SOL NATURAL	2572	81	485	297
5. LOC DE JOACA	1703	36.4	1890	36.1
6. SPAȚII VERZI PE SUBSOL	-	-	192	4.1
7. SPAȚII VERZI PE SUBSOL STRĂZI TRAIAN VUIA	-	-	71	1.5
8. TEREN DESTINAT LĂȚII STRĂZI TRAIAN VUIA	-	-	123	2.6

Suprafețe:

Suprafața teren: 4676mp
Suprafața construită existentă: -
Suprafața desfasurată existentă: -
P.O.T. existent: -
C.U.T. existent: -
Suprafața construită propusă: parter 1568mp + proiecția etajului / balcoanelor 250mp = 1818mp

Suprafața desfasurată propusă: subsol 2 1401mp (nu intra în calcul C.U.T. fiind parcaje) + subsol 1 1795mp (nu intra în calcul C.U.T. fiind parcaje) + parter 1568mp + etaj 1 1742mp + etaj 2 1742mp + etaj retras 1396 = 9644mp

P.O.T. propus: S.C./S.T.: 1818mp/4676mp = 38.9%
C.U.T. propus: S.D./S.T.: 6448mp/4676mp = 1.379

Funcțiuni:

Subsol 2 - parcaje subterane:
- 31 locuri de parcare auto
Subsol 1 - 30 locuri de parcare biciclete,
- 48 locuri de parcare auto;
Parter - spații comerciale, birouri, 7 apartamente, parcaje biciclete (48 locuri)
Etaj 1 - 20 apartamente
Etaj 2 - 20 apartamente
Etaj 3 retras - 17 apartamente

Parcaje:

Suprafața utilă spații comerciale: 274mp
Necesar parcaje auto: 8 locuri
Necesar parcaje biciclete: 7 locuri
Suprafața utilă birouri: 331mp
Necesar parcaje auto: 5 locuri
Necesar parcaje biciclete: 5 locuri
Numar apartamente: 64
Necesar parcaje auto: 64 locuri
Necesar parcaje biciclete: 64 locuri
Necesar total parcaje auto: 77
Parcaje auto propuse: 79 locuri subterane
Necesar total parcaje biciclete: 76 locuri
Parcaje biciclete propuse: 78 locuri la parter și subterane

Înălțimi construcții:

H atic etaj 2 propus la strada = 12.10m
H atic etaj 2 retras propus la strada = 14.32m
H atic etaj 2 propus = 11.18m
H atic etaj 3 retras propus = 13.79m
H maxim conform PUG = 16.0m

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

Beneficiar:
ZAGONI SZABO STEFAN

Proiect:
Desființare construcții existente, construire două imobile cu funcțiuni mixte, S+P+2E, 2S+P+2E+R
Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 21-23
Faza P.U.D.
Categorie de importanță "C".
Zona seismică F.
Exigența AI.

Planșă:
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE
Scara: **1:500**

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

Numar proiect:
19. 2019
Data:
Decembrie 2021

Planșă:
U 04

Mihai Konrad
Digitally signed by Mihai Konrad
Date: 2020.06.29 15:48:52 +03'00'

Cimitirul someseni
G_c
Hmax.=8m

Suprafața din acte = 4676mp
Suprafața măsurată = 4676mp

PROPRIETARI:
ZAGONI-SZABO STEFAN
ZAGONI-SZABO MARGARETA-SOFIA

Intocmit: BONDOR CLAUDIU
Aut. RO-CF Nr.0922

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 70
SISTEM DE COTE MAREA NEAGRA 1975

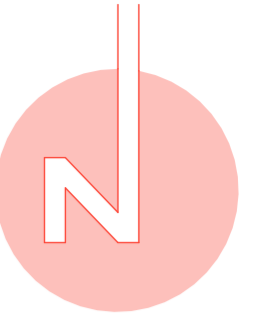
Data: 12.06.2020

BONDOR CLAUDIU
Semnat digital de BONDOR CLAUDIU
Data: 2020.06.12 13:29:33 +03'00'

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(L+1)
	X [m]	Y [m]	
302	588220.670	396976.493	5.685
311	588230.248	396962.149	3.966
363	588230.820	396986.074	1.401
326	588231.022	396987.460	11.169
97	588231.627	396988.611	4.632
98	588232.270	397003.202	6.420
99	588225.937	397004.256	3.277
100	588225.697	397004.749	9.104
108	588213.680	397006.008	7.547
324	588206.199	397007.005	35.851
297	588170.759	397012.419	6.204
127	588164.648	397013.491	10.149
128	588164.606	397014.963	2.782
295	588161.853	397015.366	31.797
290	588120.416	397020.135	24.404
152	588096.290	397023.808	3.947
254	588092.390	397024.416	18.249
304	588074.316	397028.937	10.504
205	588073.771	397016.447	9.537
204	588073.281	397006.923	11.498
202	588072.740	396995.438	32.025
343	588104.516	396991.442	36.204
365	588140.413	396986.744	23.058
366	588163.320	396984.112	66.786

S(teren.altpj)=4676.65mp P=376.198m

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2020.06.29 15:48:52 +03'00'



Suprafata din acte = 4676mp
Suprafata masurata = 4676mp

PROPRIETARI:
ZAGONI-SZABO STEFAN
ZAGONI-SZABO MARGARETA-SOFIA

Intocmit: BONDOR CLAUDIU
Aut. RO-CIF Nr.0022

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 70
SISTEM DE COTE MARE NEAGRA 1975

Data: 12.06.2020

BONDOR CLAUDIU
Semnat digital de BONDOR CLAUDIU
Data: 2020.06.12 13:29:33 +03'00'

Parcela (teren alipit)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(1,+1)
	X [m]	Y [m]	
362	588229.670	396976.493	5.685
331	588230.248	396982.149	3.966
363	588230.820	396986.074	1.401
326	588231.022	396987.460	11.169
97	588231.657	396998.611	4.632
98	588232.270	397003.202	6.420
99	588225.937	397004.256	3.277
100	588222.897	397004.749	9.104
108	588213.680	397006.008	7.547
324	588206.199	397007.005	35.851
297	588170.759	397012.419	6.204
127	588164.648	397013.491	10.149
128	588154.606	397014.963	2.782
295	588151.853	397015.366	31.797
260	588120.416	397020.135	24.404
152	588096.290	397023.808	3.947
254	588092.390	397024.416	18.249
364	588074.316	397026.937	10.504
205	588073.771	397016.447	9.537
204	588073.281	397006.923	11.498
202	588072.740	396995.438	32.025
243	588104.515	396991.442	36.204
365	588140.413	396986.744	23.058
366	588163.320	396984.112	66.786

S(teren.alipit)=4676.06mp P=376.198m



- CONSTRUCTII PROPUSE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LEA 0.4kV
- RESEA ELECTRICA SUPRATERANA
- CONDUCTIA CANAL EXISTENT
- CONDUCTIA APA EXISTENTA
- CONDUCTIA GAZE NATURALE PRESIUNE REDUSA
- CONDUCTIA GAZE NATURALE PRESIUNE MEDIE
- RACORD CANAL
- RACORD APA
- RACORD GAZ
- T.E.G.
- TABLOU ELECTRIC GENERAL
- LEA 0.4kV
- RESEA ELECTRICA SUBTERANA

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



Beneficiar:
ZAGONI SZABO STEFAN

Proiect:
Desfiintare constructii existente, construire doua imobile cu functiuni mixte, S+P+2E, 2S+P+2E+R
Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 21-23
Faza P.U.D.
Categorii de importanta "C".
Zona seismica F.
Exigenta A1.

Plansa:
PLAN REGLEMENTARI EDILITARE
Scara:
1:500

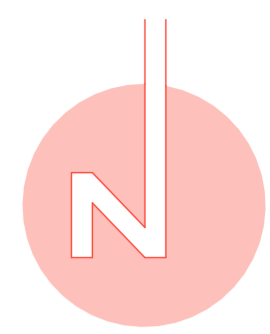
Proiectanti:		
Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:
19. 2019
Data:
Decembrie 2021

Plansa:
U 05

PLAN REGLEMENTARI EDILITARE SCARA 1:500

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2020.06.29 15:48:52 +03'00'



Suprafata din acte = 4676mp
Suprafata masurata = 4676mp

PROPRIETARI:
ZAGONI-SZABO STEFAN
ZAGONI-SZABO MARGARETA-SOFIA

Intocmit: BONDOR CLAUDIU
Aut. RO-CL-F Nr.0022

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 70
SISTEM DE COTE MAREA NEAGRA 1975

Data: 12.06.2020

BONDOR CLAUDIU
Semnat digital de BONDOR CLAUDIU
Data: 2020.06.12 13:29:33 +03'00'

Parcela (teren alipit)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(1:1+1)
	X [m]	Y [m]	
362	588229.670	396976.493	5.685
331	588230.248	396982.149	3.966
363	588230.820	396986.074	1.401
326	588231.022	396987.460	11.169
97	588231.657	396998.611	4.632
98	588232.270	397003.202	6.420
99	588225.937	397004.256	3.277
100	588222.697	397004.749	9.104
108	588213.680	397006.008	7.547
324	588206.199	397007.005	35.851
297	588170.759	397012.419	6.204
127	588164.648	397013.491	10.149
128	588154.606	397014.963	2.782
295	588151.853	397015.366	31.797
260	588120.416	397020.135	24.404
152	588096.290	397023.808	3.947
254	588092.390	397024.416	18.249
364	588074.316	397026.937	10.504
205	588073.771	397016.447	9.537
204	588073.281	397006.923	11.498
202	588072.740	396995.438	32.025
243	588104.515	396991.442	36.204
365	588140.413	396986.744	23.058
366	588163.320	396984.112	66.786

S(teren.alipit)=4676.05mp P=376.198m

- CONSTRUCTII PROPUSE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- TEREN AFLAT IN PROPRIETATE PRIVATA
- TERENURI AFLATE IN PROPRIETATE PUBLICA
- TEREN CARE VA TRECE IN PROPRIETATE PUBLICA

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

Beneficiar:
ZAGONI SZABO STEFAN

Proiect:
Desfiintare constructii existente, construire doua imobile cu functiuni mixte, S+P+2E, 2S+P+2E+R
Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 21-23
Faza P.U.D.
Categorie de importanta "C".
Zona seismica F.
Exigenta A1.

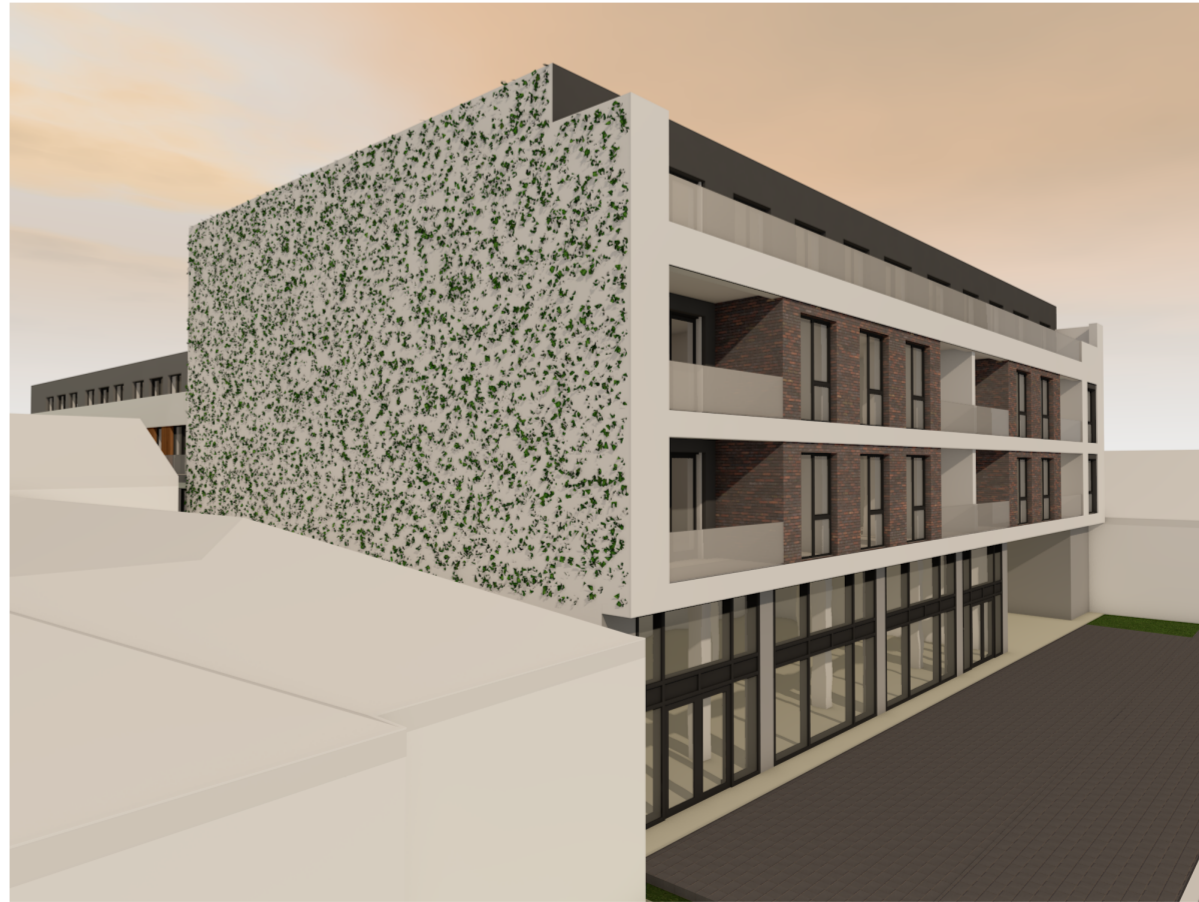
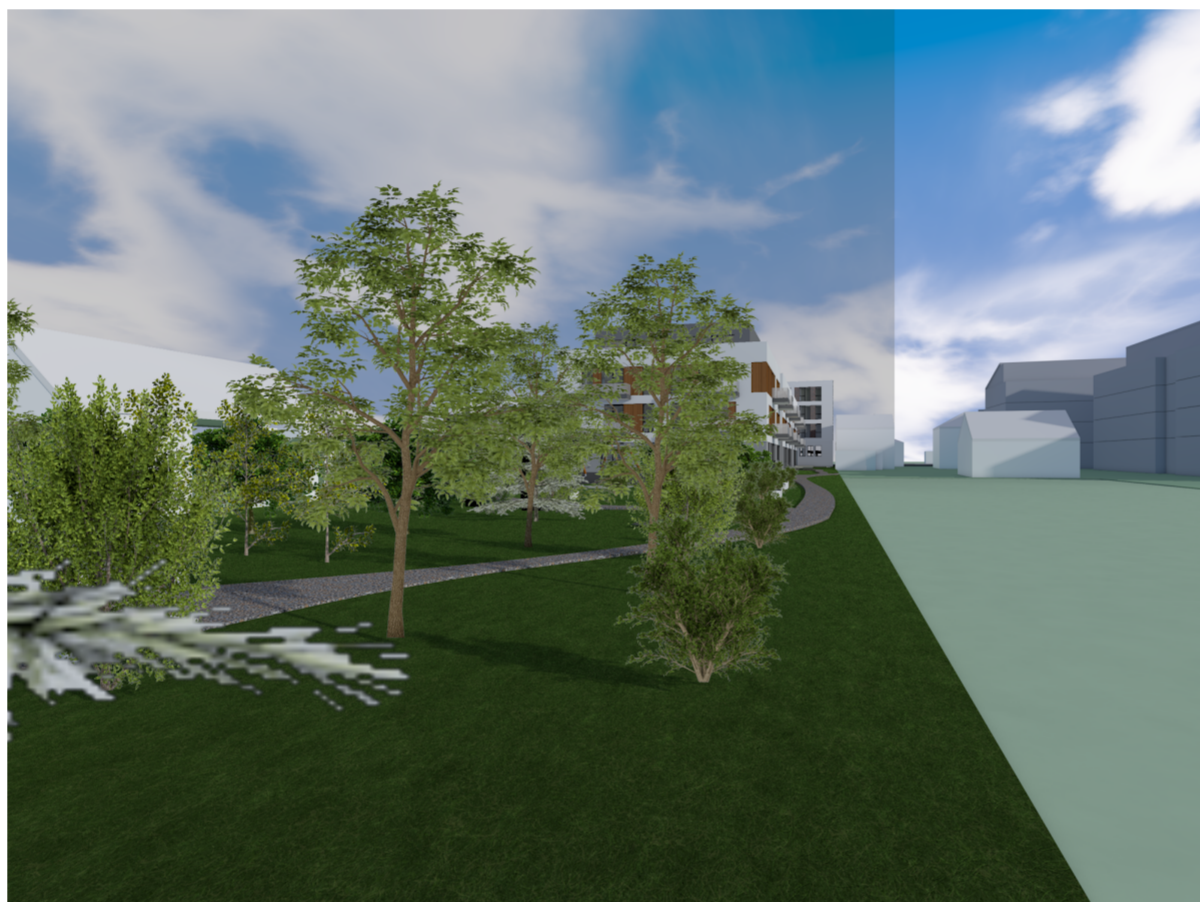
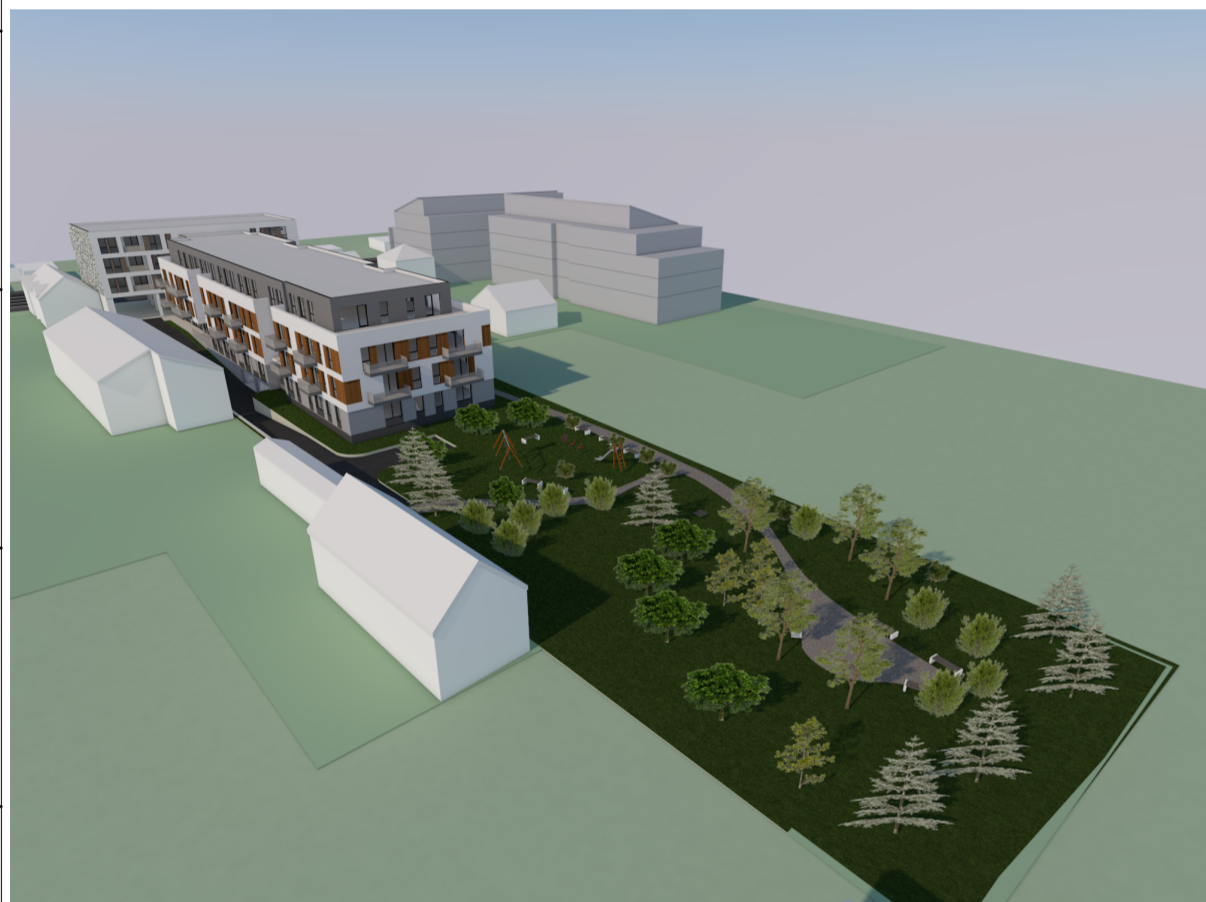
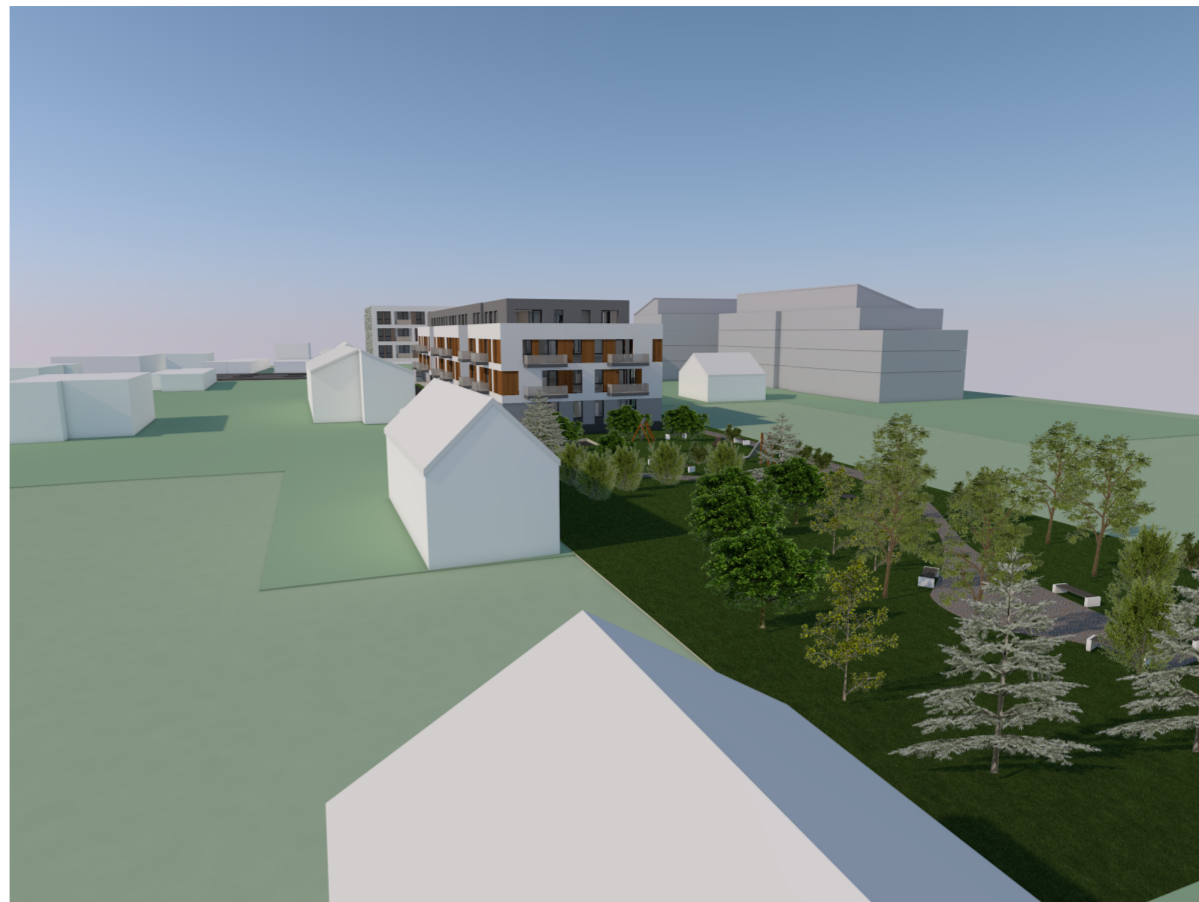
Plansa:
PROPRIETATE ASUPRA PARCELELOR
Scara:
1:500

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

Numar proiect:
19. 2019
Data:
Decembrie 2021

Plansa:
U 06

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:

ZAGONI SZABO STEFAN

Proiect:

**Desfiintare constructii existente,
 construire doua imobile cu functiuni
 mixte, S+P+2E, 2S+P+2E+R**

Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 21-23
 Faza P.U.D.
 Categoria de importanta "C".
 Zona seismica F.
 Exigenta A1.

Plansa:

**ILUSTRARE
 URBANISTICA**

Scala:

Proiectanti:

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

Numar proiect:

19. 2019

Data:

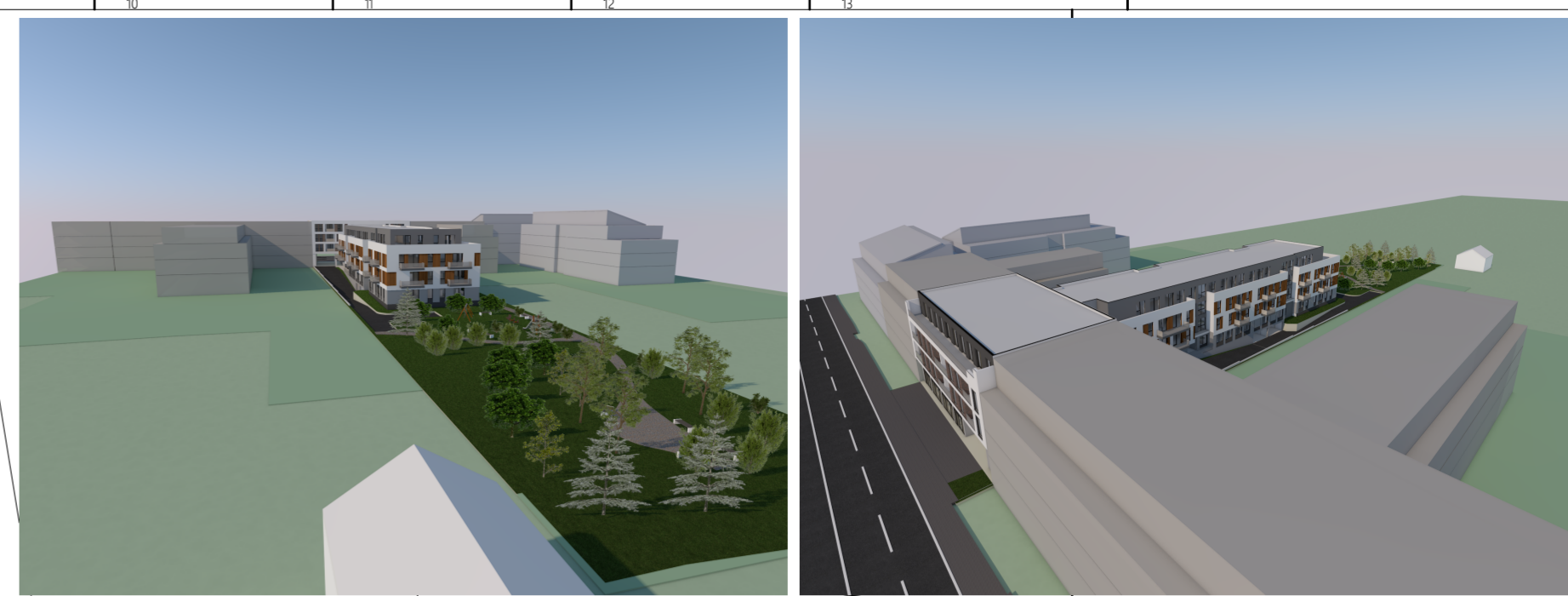
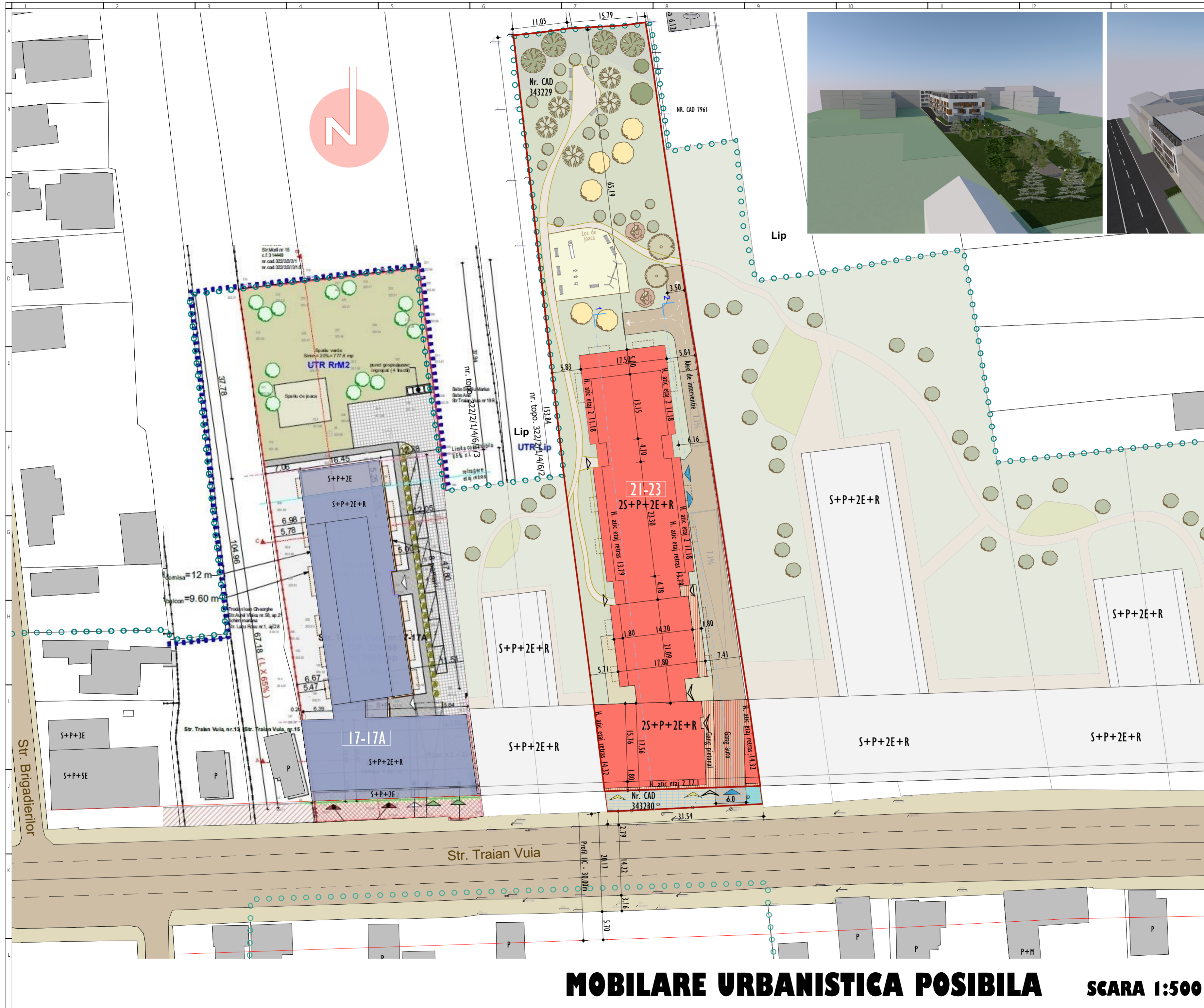
Decembrie 2021

Plansa:

U 07

ILUSTRARE URBANISTICA

SCARA



	CONSTRUCTII PROPUSE		CIRCULATII AUTO
	CONSTRUCTII EXISTENTE		TROTUAR
	CONSTRUCTII PROPUSE CONF. U.T.R. R+MI		SPATII VERZI
	LIMITA DE PROPRIETATE STUDIATA		LIMITA UTR
	LIMITE DE PROPRIETATE VECINATATI		

Proiectant general:
S.C. PLAN TRADE S.R.L.
 Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A
 J12/S05/2006, R18380735



Beneficiar:
ZAGONI SZABO STEFAN

Proiect:
**Desfiintare constructii existente,
 construire doua imobile cu functii
 mixte, S+P+2E, 2S+P+2E+R**
 Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 21-23
 Faza P.U.D.
 Categoria de importanta "C".
 Zona seismica F.
 Exigenta A1.

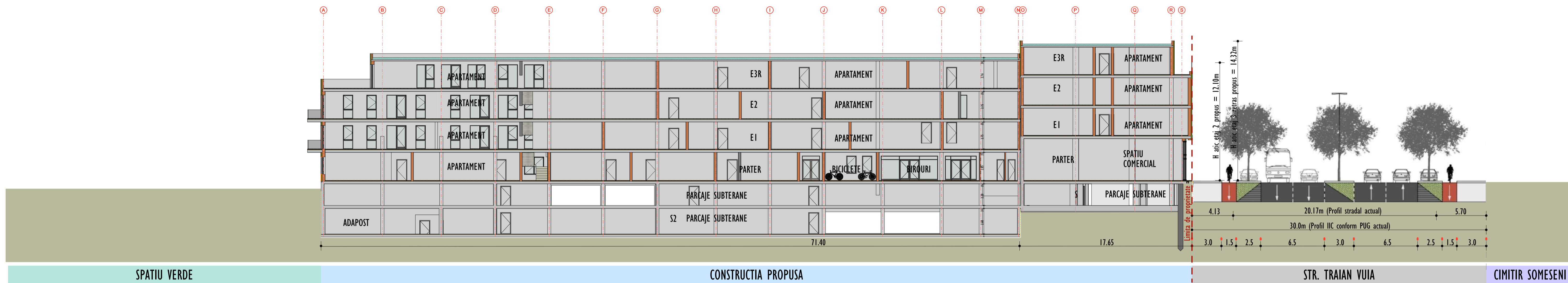
Plansa:
**MOBILARE
 URBANISTICA POSIBILA** Scara: **1:500**

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

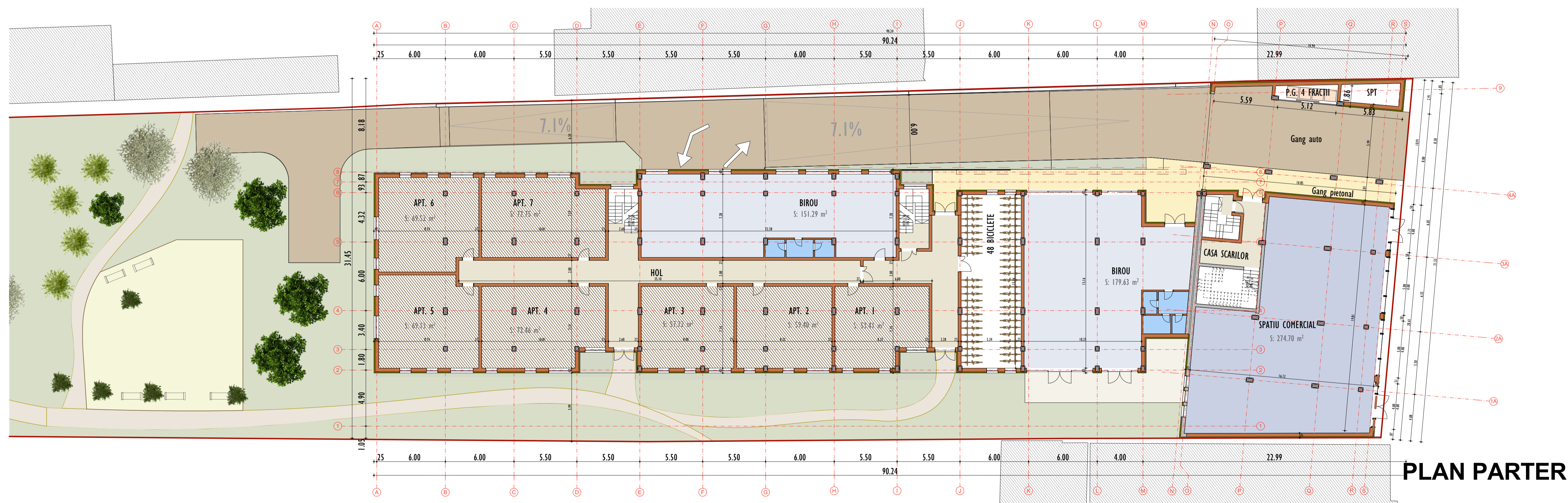
Numar proiect:
19. 2019
 Data:
Decembrie 2021

Plansa:
U 08

MOBILARE URBANISTICA POSIBILA SCARA 1:500



SECTIUNE 1-1



PLAN PARTER

PLAN PARTER, SECTIUNE 1-1 SCARA 1:200

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

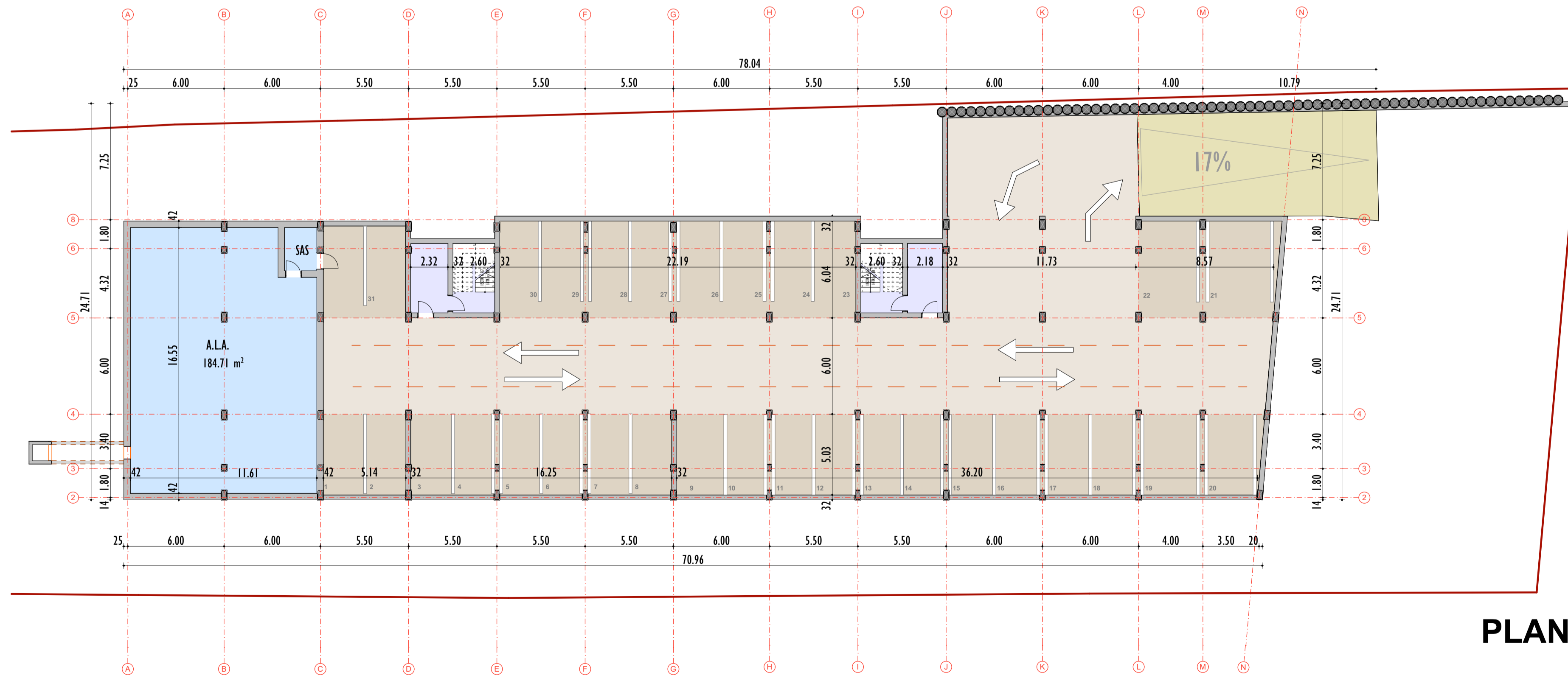
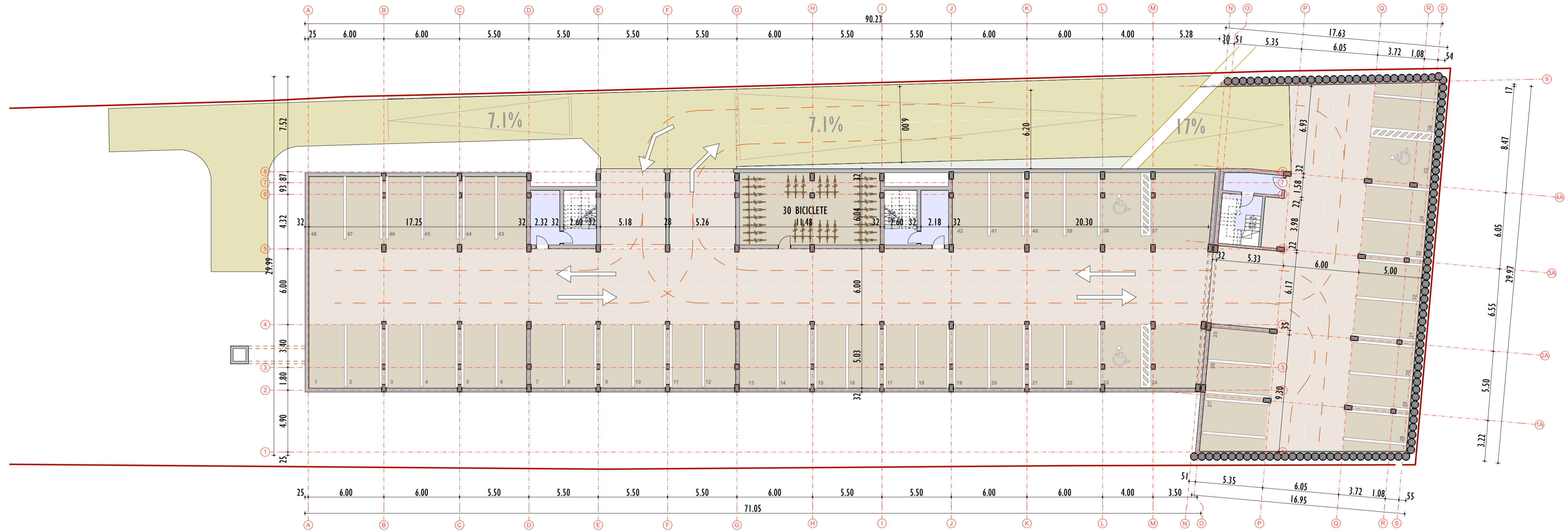
Beneficiar:
ZAGONI SZABO STEFAN

Proiect:
 Desfiintare constructii existente,
 construire doua imobile cu functiuni
 mixte, S+P+2E, 2S+P+2E+R
 Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 21-23
 Faza P.U.D.
 Categoria de importanta "C".
 Zona seismică F.
 Exigenta AI.

Planşa:
**PLAN PARTER,
 SECTIUNE 1-1** Scara:
1:200

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

Numar proiect:
19. 2019 Planşa:
 Data:
 Decembrie 2021 **U 09**



PLAN SUBSOL 2

PLAN SUBSOL 1, SUBSOL 2 SCARA 1:200

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

Beneficiar:
ZAGONI SZABO STEFAN

Proiect:
 Desfiintare constructii existente,
 construire doua imobile cu functiuni
 mixte, S+P+2E, 2S+P+2E+R
 Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 21-23
 Faza P.U.D.
 Categoria de importanta "C".
 Zona seismică F.
 Exigenta AI.

Planşa:
**PLAN SUBSOL 1,
 SUBSOL 2** Scara:
1:200

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

Numar proiect:
 19. 2019
 Data:
 Decembrie 2021

Planşa:
U 10



SPATII VERZI		
VEGETATIE JOASA - GAZON		
VEGETATIE MEDIE - ARBUSTI DECORATIVI		
VEGETATIE INALTA - ARBORI MATURI (18 BUCATI)		
PAR ORNAMENTAL CHANTICLER (Pyrus calleriana Chantcler) - 4 BUCATI		
STEJAR DE BALTA (Quercus palustris) - 4 BUCATI		
CIRES (Prunus avium) - 2 BUCATI		
SCORUS DE MUNTE (Sorbus aucuparia) - 2 BUCATI		
MAR (Malus pumila) - 6 BUCATI		

- CONSTRUCTII PROPUSE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LOC DE JOACA
- CIRCULATII AUTO
- TROTUAR
- ALEE PIETONALA
- PIETRUITA PERMEABILA DIN AGREGATE COMPACTATE

Proiectant general:
S.C. PLAN TRADE S.R.L.
 Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A
 J12/S05/2006, R18380735



Beneficiar:
ZAGONI SZABO STEFAN

Proiect:
 Desfiintare constructii existente,
 construire doua imobile cu functiuni
 mixte, S+P+2E, 2S+P+2E+R
 Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 21-23
 Faza P.U.D.
 Categoria de importanta "C".
 Zona seismica F.
 Exigenta A1.

Plansa:
**PLAN DE AMENAJARI
 EXTERIOARE**

Scara:
1:500

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

Numar proiect:
 19. 2019
 Data:
 Decembrie 2021

Plansa:
U II

PLAN DE AMENAJARI EXTERIOARE SCARA 1:500