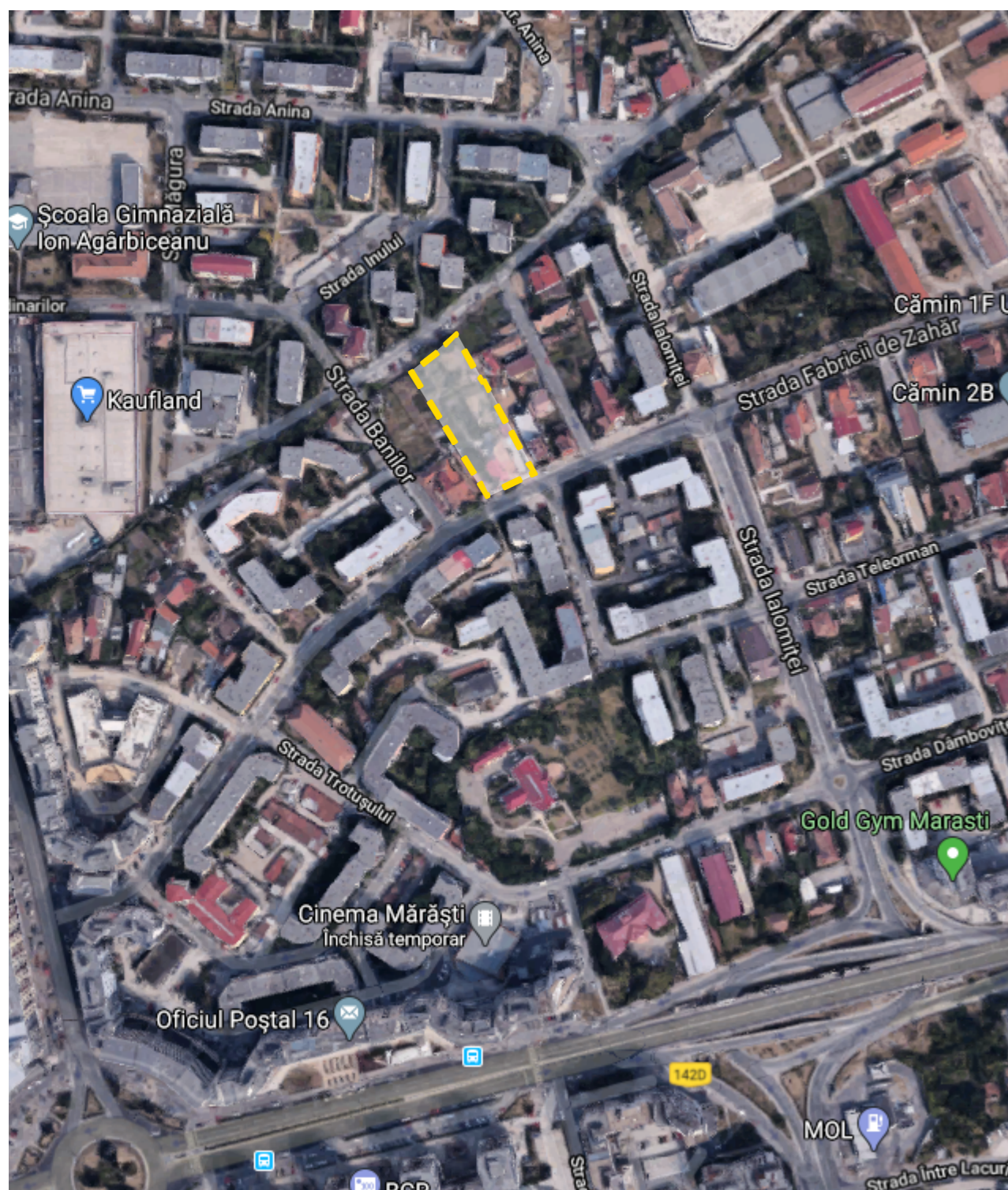
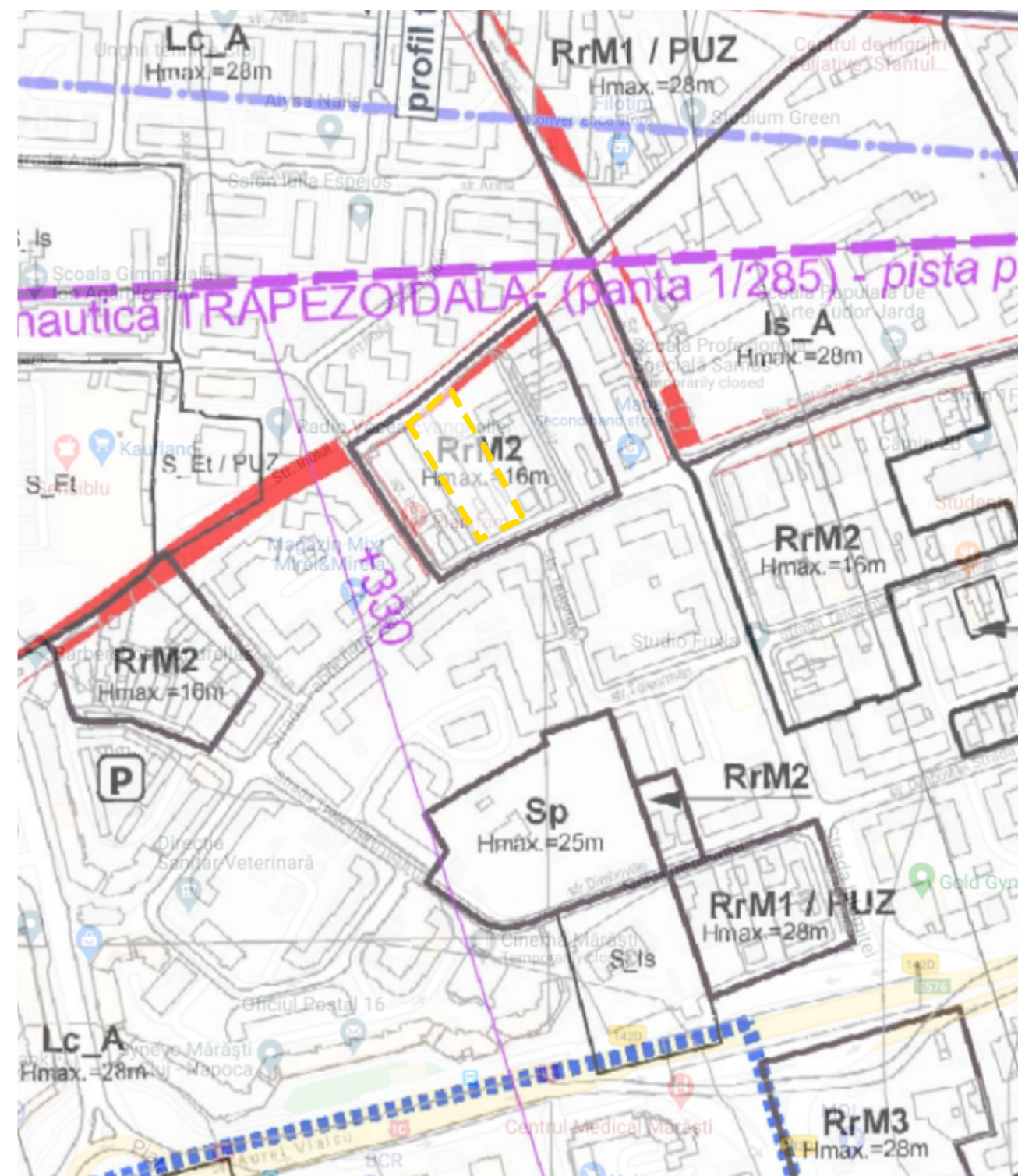


INCADRARE IN ZONA



INCADRARE IN P.U.G.



numar proiect :
088/2020

U.01

data: 31/08/2022

nume plansa:

INCADRARE IN ZONA

scara: **1:500,**
1:440.42
± 0.00 = +

denumire proiect:

**DESFINȚARE CONSTRUCTII
EXISTENTE, ELABORARE PLAN
URBANISTIC DE DETALIU -
CONSTRUIRE IMOBIL CU
FUNCTIUNI MIXTE,**

IMPREJMUIRE, AMENAJĂRI
EXTERIOARE, RĂCORDURI ȘI
BRANSAMENTE LA UTILITĂȚI

amplasament:
mun. Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahăr,
nr.33-35, jud. Cluj

beneficiar:
**REPRO EUROPA
DEVELOPMENT S.R.L.**
mun. Cluj-Napoca, str. Attila Jozsef, nr. 35, jud.
Cluj
prin VISA VALENTIN C.N.P. 1670912120668

proiectant general și de arhitectură :
EKTRA STUDIO S.R.L.
mun. Cluj-Napoca, piața Mihai Viteaz, nr.4,
ap. 12, jud. Cluj
J12/3851/2017, CUI : RO37782062
Banca Transilvania - Cluj-Napoca,
RO97 BTRL RONC RT04 0003 2701
tel./fax : 0722 396 306, info@ektra.ro

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.

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

colaborator :
arh. ALB Cristina
nr. TNA 10061

proiectant structuri:

proiectant instalatii:

FAZA : P.U.D.

BENEFICIAR :

REPRO EUROPA DEVELOPMENT S.R.L.,
mun. Cluj-Napoca, str. Attila Jozsef, nr. 35, jud. Cluj

ADRESA :

mun. Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahăr, nr.33-35, jud. Cluj
S_{teren} = 2.622,00 mp
C.F. nr. 339029

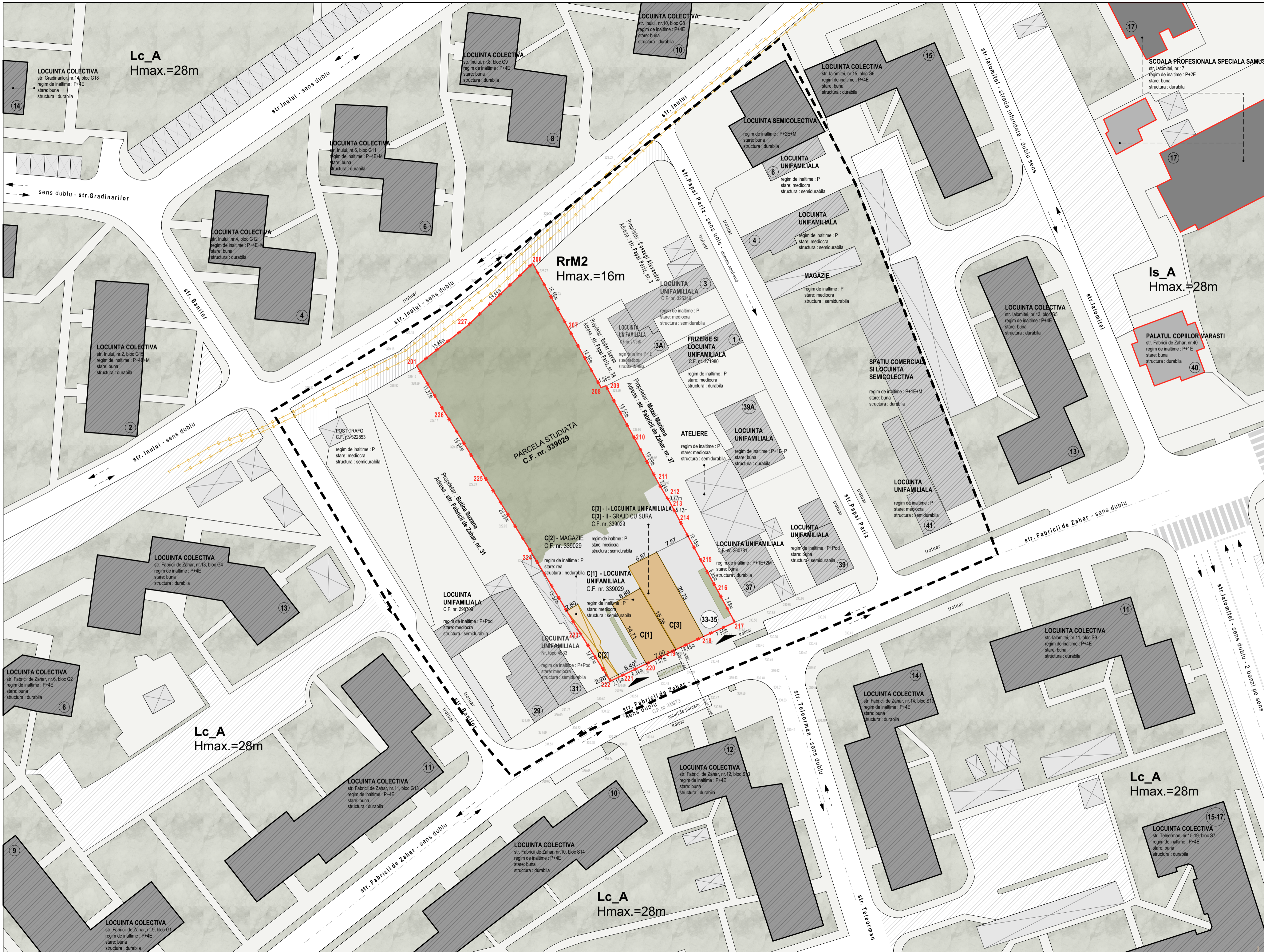
UTR: **RrM2** - Parcelar riveran arterelor de importanță locală
destinat restructurării -
Zonă mixtă cu regim de construire închis

 PARCELA STUDIATA - C.F. nr. 339029

INCADRARE IN ZONA

scara : 1:500, 1:440.42

Categoria de importanță : - C, conform HG 766-94 - categoria de importanță "normală".
Clasa de importanță : - III, conform P100-1/06 - construcție de importanță medie
Clasa de importanță : - III, conform STAS 10100/0-75
s_{0k} = 1,5 kN/m², conform CR-1-1-3-2005
Grad de rezistența la foc : - II - conform P118-2013



ADRESA :
mun. Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahar, nr.33-35, jud. Cluj
S_{teren} = 2.622,00 mp - conform C.F. nr. 339029

UTR: RrM2 - Parcelar riveran arterelor de importanta locala destinat reconstructiei - Zona mixta cu regim de construire inchis

SUPRAFATA TEREN : C.F. nr. 339029 = 2.622,00 mp (conform C.F.)

SITUATIE EXISTENTA :
SUPRAFATA CONSTRUITA EXISTENTA TOTALA = 284,00 mp
[C(1)105,00 mp + C(2)44,00 mp + C(3)135,00 mp]

SUPRAFATA DESFASURATA EXISTENTA TOTALA = 284,00 mp

P.O.T. existent = 11,63 % (284,00 m² - S_{construita} / 2.622,00m² S_{teren}) x100
C.U.T. existent = 0,11 (284,00 m² - S_{construita} desfasurata / 2.622,00m² S_{teren})

| Nr pct | X (m) | Y(m) | Lungimi laterali (m) |
|--------|------------|------------|----------------------|
| 201 | 587897.107 | 394520.571 | 13.89 |
| 227 | 587905.706 | 394531.485 | 10.44 |
| 206 | 587919.100 | 394545.522 | 16.16 |
| 207 | 587904.999 | 394555.312 | 14.36 |
| 208 | 587892.425 | 394560.241 | 1.08 |
| 209 | 587892.803 | 394561.258 | 13.56 |
| 210 | 587890.999 | 394567.761 | 10.39 |
| 213 | 587871.739 | 394572.664 | 3.24 |
| 212 | 587868.940 | 394574.293 | 0.77 |
| 213 | 587868.327 | 394574.754 | 5.42 |
| 214 | 587863.538 | 394577.292 | 10.15 |
| 215 | 587854.601 | 394582.099 | 6.95 |
| 216 | 587948.512 | 394585.456 | 7.48 |
| 217 | 587841.943 | 394589.028 | 7.55 |
| 218 | 587838.818 | 394592.157 | 6.48 |
| 219 | 587836.055 | 394578.321 | 7.07 |
| 220 | 587832.983 | 394569.940 | 6.34 |
| 221 | 587830.220 | 394564.239 | 2.15 |
| 222 | 587829.291 | 394562.298 | 12.67 |
| 223 | 587835.981 | 394565.547 | 19.52 |
| 224 | 587856.701 | 394545.427 | 20.03 |
| 225 | 587873.723 | 394534.870 | 16.04 |
| 226 | 587887.374 | 394526.444 | 11.37 |
| | | | S = 2.622 mp |

BILANT TERITORIAL EXISTENT :

| | m ² | % |
|-----------------------------------|----------------|-----------|
| SUPRAFATA TEREN | = 2.622,00 mp | = 100,00% |
| SUPRAFATA CONSTRUITA | = 284,00 mp | = 10,83% |
| SUPRAFATA SPATII VERZI | = 1.757,31 mp | = 67,02% |
| SUPRAFATA PIETONALA SI CAROSABILA | = 580,69 mp | = 22,15% |

FUNCTIUNI conform C.F. nr. 339029 :

C[1] 105,00 mp = casa din caramida
C[2] 44,00 mp = bucatarii, camera, antreu, magazine
C[3] 135,00 mp = corp I - casa din caramida, corp II - grajd cu sura

- LEGENDA :**
- UTR : RrM2
 - INSTITUTII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC : E EDUCATIE
 - IMOBILE VECINE CU FUNCTIUNEA DE LOCUIRE REGIM DE INALTIME INALT
 - IMOBILE VECINE CU FUNCTIUNEA DE LOCUIRE REGIM DE INALTIME REDUS
 - GARAJE SAU ANEXE GOSPODARESTI
 - LOCURI DE PARCARE EXTERIOARE
 - CONDUCTE TERMICE ISOLATE Ø=700mm
 - PARCELA STUDIATA - C.F. nr. 339029
 - SPATIU VERDE EXISTENT
 - IMOBILE EXISTENTE PROPUSE SPRE DEMOLARE REGIM DE INALTIME REDUS
 - PLATFORMA CAROSABILA SI PIETONALA EXISTENTA
 - ACCES PIETONAL SI CAROSABIL EXISTENT

| Nr pct | X (m) | Y(m) | Lungimi laterali (m) |
|--------|------------|------------|----------------------|
| 201 | 587897.107 | 394520.571 | 13.89 |
| 227 | 587905.706 | 394531.485 | 10.44 |
| 206 | 587919.100 | 394545.522 | 16.16 |
| 207 | 587904.999 | 394555.312 | 14.36 |
| 208 | 587892.425 | 394560.241 | 1.08 |
| 209 | 587892.803 | 394561.258 | 13.56 |
| 210 | 587890.999 | 394567.761 | 10.39 |
| 213 | 587871.739 | 394572.664 | 3.24 |
| 212 | 587868.940 | 394574.293 | 0.77 |
| 213 | 587868.327 | 394574.754 | 5.42 |
| 214 | 587863.538 | 394577.292 | 10.15 |
| 215 | 587854.601 | 394582.099 | 6.95 |
| 216 | 587948.512 | 394585.456 | 7.48 |
| 217 | 587841.943 | 394589.028 | 7.55 |
| 218 | 587838.818 | 394592.157 | 6.48 |
| 219 | 587836.055 | 394578.321 | 7.07 |
| 220 | 587832.983 | 394569.940 | 6.34 |
| 221 | 587830.220 | 394564.239 | 2.15 |
| 222 | 587829.291 | 394562.298 | 12.67 |
| 223 | 587835.981 | 394565.547 | 19.52 |
| 224 | 587856.701 | 394545.427 | 20.03 |
| 225 | 587873.723 | 394534.870 | 16.04 |
| 226 | 587887.374 | 394526.444 | 11.37 |
| | | | S = 2.622 mp |

numar proiect : 088/2020
data : 31/08/2022
nume plansa : U.02
scara : 1:500
± 0.00 = +

PLANSUA SITUATIE EXISTENTA

denumire proiect : **DESFINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU - CONSTRUIRE MOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE.**

IMPREMUIRE AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

ambasament : mun. Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahar, nr.33-35, jud. Cluj

beneficiar : **REPRO EUROPA DEVELOPMENT S.R.L.**
mun. Cluj-Napoca, str. Attila Jozsef, nr. 35, jud. Cluj
pin VISAN VALENTIN C.A.P. 1670912120668

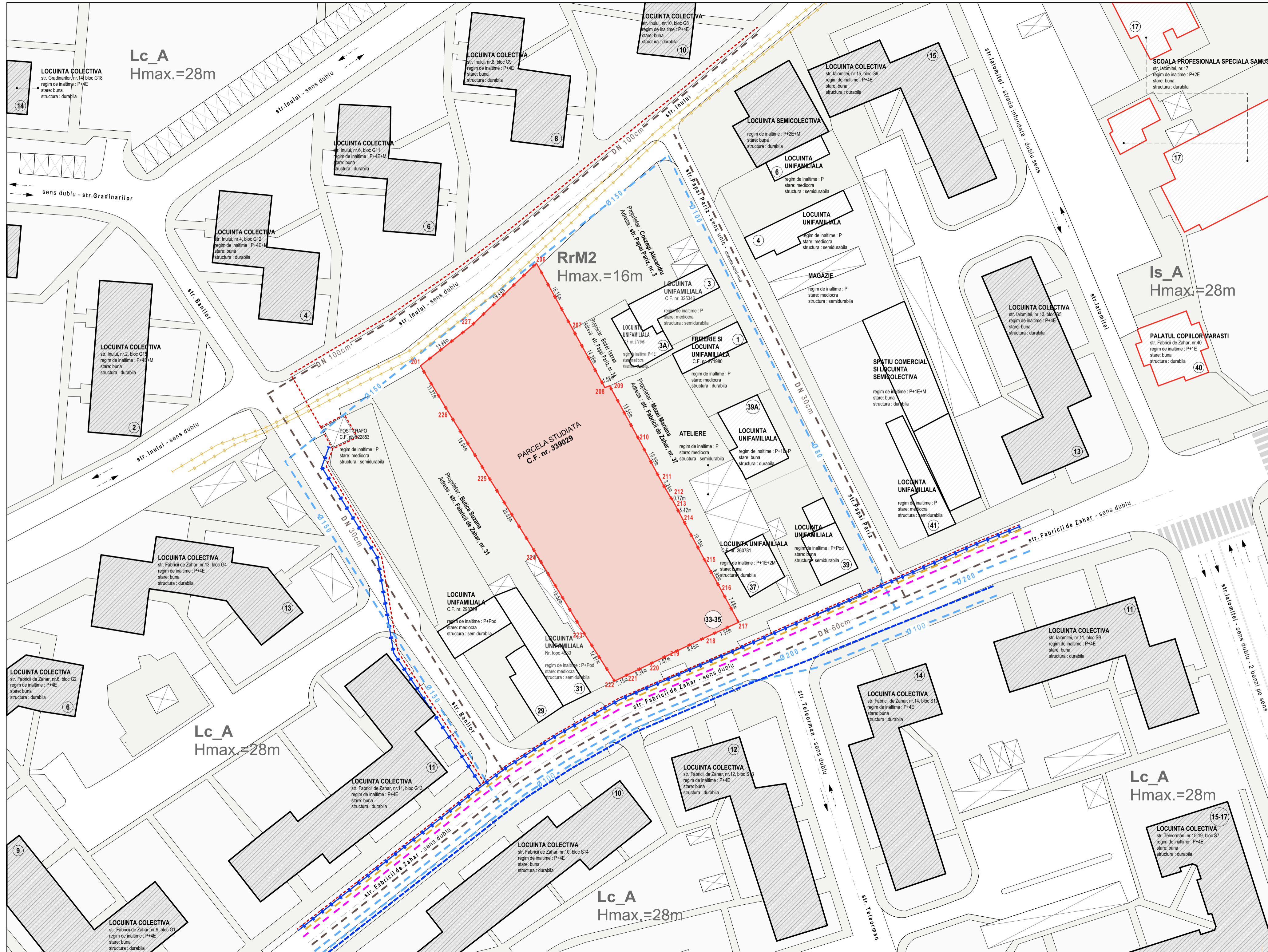
proiectant general si de arhitectura : **EKTRA STUDIO S.R.L.**
mun. Cluj-Napoca, piata Mihai Viteazul, nr.4, ap. 12, jud. Cluj
J1238512017, CUI : RO37782062
Bancu Transilvania - Cluj-Napoca
RO27 BTRL RONG RT04 0003 2701
tel.fax : 0722 396 306, info@ektra.ro
Noti: toate datele informativale cuprinse in plan sunt in copie, reproducere sau utilizare, partial sau in intregime decat cu acordul scris al EKTRA STUDIO S.R.L. si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.

Digitally signed by **Mara Molnar**
Date: 2020.08.25 13:17:14 +03'00'

COMIZA GHEORGHE
Digitally signed by COMIZA GHEORGHE
Date: 2020.07.27 12:41:40 +03'00'



FAZA : P.U.D.



ADRESA :
mun. Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahar, nr.33-35, jud. Cluj
S_{teren} = 2.622,00 mp - conform C.F. nr. 339029

UTR: RrM2 - Parcelar riveran arterelor de importanta locala destinat restructurarii -
Zona mixta cu regim de construire inchis

LEGENDA :

- PARCELA STUDIATA - C.F. nr. 339029
- INSTITUTII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC : E EDUCATIE
- IMOBILE VECINE CU FUNCTIUNEA DE LOCUIRE
- GARAJE SAU ANEXE GOSPODARESTI

RETELE EDILITARE :

- CONDUCTE TERMICE ISOLATE Ø=700mm
- REȚEA DE TELECOMUNICATII - cabluri de telecomunicatii instalate in canalizatie TKR
- CONDUCTA PUBLICA DE APA
- CONDUCTA PUBLICA DE CANALIZARE
- CONDUCTA GAZ PRESIUNE REDUSA
- LES 10K
- LES IP
- LEA 04K

** conform avizelor de amplasment obtinute

| Nr pct | X (m) | Y(m) | Lungimi laterale (m) |
|--------|------------|------------|----------------------|
| 201 | 587897.107 | 394520.571 | 13.89 |
| 227 | 587905.705 | 394531.485 | 19.44 |
| 206 | 587919.160 | 394545.522 | 16.16 |
| 207 | 587904.999 | 394553.312 | 14.36 |
| 208 | 587892.425 | 394560.241 | 1.08 |
| 209 | 587892.803 | 394561.258 | 13.56 |
| 210 | 587889.899 | 394567.761 | 10.39 |
| 211 | 587871.739 | 394572.064 | 3.24 |
| 212 | 587868.940 | 394574.293 | 0.77 |
| 213 | 587868.327 | 394574.754 | 5.42 |
| 214 | 587863.538 | 394577.292 | 10.15 |
| 215 | 587854.801 | 394582.099 | 6.95 |
| 216 | 587848.512 | 394585.458 | 7.48 |
| 217 | 587841.943 | 394589.028 | 7.55 |
| 218 | 587838.818 | 394582.157 | 6.46 |
| 219 | 587836.055 | 394576.321 | 7.07 |
| 220 | 587832.983 | 394569.949 | 6.34 |
| 221 | 587830.220 | 394564.239 | 2.15 |
| 222 | 587829.291 | 394562.298 | 12.67 |
| 223 | 587839.981 | 394555.004 | 19.52 |
| 224 | 587896.701 | 394545.427 | 20.03 |
| 225 | 587873.723 | 394534.870 | 16.04 |
| 226 | 587887.374 | 394526.444 | 11.37 |

S = 2.622 mp

numar proiect: 088/2020
data: 31/08/2022
nume plansa: U.03

REGLEMENTARI EDILITARE

scara: 1:500
± 0.00 = +

denumire proiect: **DESFINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE.**

IMPREMUIRE AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

amplasament: mun. Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahar, nr.33-35, jud. Cluj

beneficiar: **REPRO EUROPA DEVELOPMENT S.R.L.**
mun. Cluj-Napoca, str. Attila Jozsef, nr. 35, jud. Cluj
pin: VISAN VALENTIN C.N.P. 1670912120688

proiectant general si de arhitectura: **EKTRA STUDIO S.R.L.**
mun. Cluj-Napoca, piata Mihai Viteazul, nr.4, ap. 12, jud. Cluj
J123851/2017, CUI : RO37782062
Banca Transilvania - Cluj-Napoca, RO97 BTCL RONC RT04 0003 2701
tel.fax : 0722 396 306, info@ektra.ro
Inscris in Registrul de Inregistrare a Societatilor cu Raspundere Limitata din Romania la nr. 1/2016/10.08.2016

sef proiect: **art. urb. TULOGDY László György**
nr. TNA 4229

colaborator: **art. ALB Cristina**
nr. TNA 10061

proiectant structuri:

proiectant instalatii:

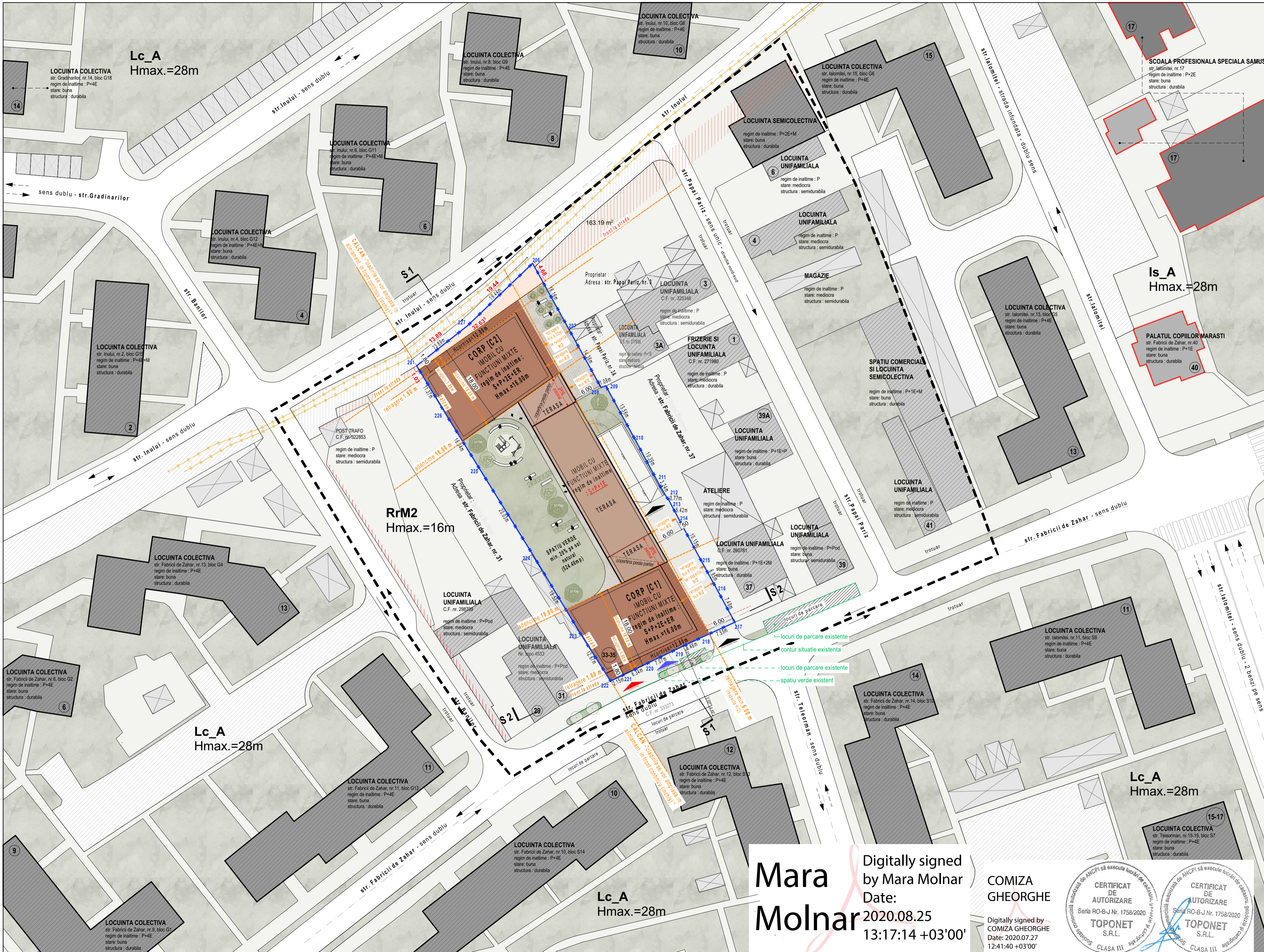
Digitally signed by **Mara Molnar**
Date: 2020.08.25 13:17:14 +03'00'

COMIZA GHEORGHE

Digitally signed by **COMIZA GHEORGHE**
Date: 2020.07.27 12:41:40 +03'00'



FAZA : P.U.D.



ADRESA :
mun. Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahar, nr.33-35, jud. Cluj
S_{teren} = 2.622,00 mp - conform C.F. nr. 339029

UTR: RrM2 - Parcelar riveran arterelor de importanta locala destinat restructurarii -
Zona mixta cu regim de construire inchis

SUPRAFATA TEREN : C.F. nr. 339029 = 2.622,00 mp

| Nr pct | X (m) | Y(m) | Lungimi laterali (m) |
|--------|------------|------------|----------------------|
| 201 | 587897.107 | 394520.571 | 13.89 |
| 227 | 587905.705 | 394531.485 | 19.44 |
| 208 | 587919.160 | 394545.522 | 16.16 |
| 207 | 587904.099 | 394553.312 | 14.36 |
| 208 | 587892.425 | 394560.241 | 11.09 |
| 209 | 587892.803 | 394561.256 | 13.56 |
| 210 | 587890.899 | 394567.761 | 10.39 |
| 211 | 587871.739 | 394572.654 | 3.24 |
| 212 | 587868.940 | 394574.293 | 0.77 |
| 213 | 587868.327 | 394574.754 | 5.42 |
| 214 | 587863.538 | 394577.252 | 10.15 |
| 215 | 587854.931 | 394582.099 | 6.95 |
| 216 | 587848.512 | 394585.456 | 7.48 |
| 217 | 587841.943 | 394589.028 | 7.55 |
| 218 | 587838.918 | 394592.157 | 6.46 |
| 219 | 587836.055 | 394593.321 | 0.77 |
| 220 | 587832.983 | 394599.949 | 6.34 |
| 221 | 587830.220 | 394594.239 | 2.15 |
| 222 | 587829.291 | 394592.298 | 12.67 |
| 223 | 587839.981 | 394555.504 | 19.52 |
| 224 | 587856.701 | 394545.427 | 20.03 |
| 225 | 587873.723 | 394534.870 | 16.04 |
| 226 | 587867.374 | 394526.444 | 11.37 |

P.O.T. (functie mixta) = 60.00% (1.573,20 m² - S_{construita} / 2.622,00m² S_{teren}) x100
P.O.T. maxim - 60.00% - 1.573,20 mp
P.O.T. nivele cu destinatia doar locuire = max. 40.00% (1.048,80 m² - S_{construita} / 2.622,00m² S_{teren}) x100
P.O.T. maxim etaje superioare - 40.00% - 1.048,80 mp

C.U.T. = 1.80 (4.719,60 m² - S_{construita} desfasurata / 2.622,00m² S_{teren})
C.U.T. maxim - 1.80 - 4.719,60 mp

APARTAMENTE PROPUSE :
= 36 apartamente

NECESAR PARCARI :
APARTAMENTE = 36 locuri de parcare (1 loc de parcare / apartament)
SPATIU COMERCIAL = 10 locuri de parcare
= 46 locuri de parcare necesare

- nr. parcuri propuse : vor fi calculate conform Anexei 2 si amplasate la subsolul imobilului :
* 36 locuri de parcare la subsolul imobilelor
* 10 locuri de parcare pentru functiunile de interes public
*** 46 locuri de parcare atribuite**

BILANT TERITORIAL PROPUSE :

| | m ² | % |
|--|----------------------|------------------|
| SUPRAFATA TEREN | = 2.622,00 mp | = 100.00% |
| SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUSE | = 1.573,20 mp | = 60,00% |
| SUPRAFATA CAROSABILA SI PIETONALA | = 1.048,80 mp | = 40,00% |
| SUPRAFATA SPATII VERZI PROPUSE SOL NATURAL | = 524,40 mp | = 20,00% |
| SUPRAFATA LOC DE JOACA | = 75,00 mp | |

- LEGENDA :**
- UTR : RrM2
 - INSTITUTII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC : E EDUCATIE
 - IMOBILE VECINE CU FUNCTIUNEA DE LOCUIRE REGIM DE INALTIME INALT
 - IMOBILE VECINE CU FUNCTIUNEA DE LOCUIRE REGIM DE INALTIME REDUS
 - GARAJE SAU ANEXE GOSPODARESTI
 - LOCURI DE PARCARE EXTERIOARE
 - CONDUCTE TERMICE IZOLATE Ø=700mm
 - PARCELA STUDIATA - C.F. nr. 339029
 - retrageri propuse

- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC **suprafata = 79.72mp**
- IMOBIL PROPUSE CU FUNCTIUNI MIXTE REGIM DE INALTIME : **S+P+2E+ER**
- SUPRAFATA PIETONALA
- SUPRAFATA CAROSABILA
- SPATIU VERDE min. 20% pe sol natural (524.40mp)

- ACCES :**
- ACCES CAROSABIL
**** se propune un singur acces carosabil pe parcela, in locul accesului carosabil existent**
 - ACCES PIETONAL - FUNCTIUNE LOCUIRE
 - ACCES FUNCTIUNI DE INTERES PUBLIC - asigurat din strada Fabricii de Zahar
**** se propune un singur acces pietonal si un singur acces carosabil pe parcela**
 - VEGETATIE INALTA PROPUSE se asigura 1arbore/100mp spatiu verde :
SUPRAFATA SPATII VERZI = min. 524.40mp = min. 6 arbori

| Nr pct | X (m) | Y(m) | Lungimi laterali (m) |
|--------|------------|------------|----------------------|
| 201 | 587897.107 | 394520.571 | 13.89 |
| 227 | 587905.705 | 394531.485 | 19.44 |
| 208 | 587919.160 | 394545.522 | 16.16 |
| 207 | 587904.099 | 394553.312 | 14.36 |
| 208 | 587892.425 | 394560.241 | 11.09 |
| 209 | 587892.803 | 394561.256 | 13.56 |
| 210 | 587890.899 | 394567.761 | 10.39 |
| 211 | 587871.739 | 394572.654 | 3.24 |
| 212 | 587868.940 | 394574.293 | 0.77 |
| 213 | 587868.327 | 394574.754 | 5.42 |
| 214 | 587863.538 | 394577.252 | 10.15 |
| 215 | 587854.931 | 394582.099 | 6.95 |
| 216 | 587848.512 | 394585.456 | 7.48 |
| 217 | 587841.943 | 394589.028 | 7.55 |
| 218 | 587838.918 | 394592.157 | 6.46 |
| 219 | 587836.055 | 394593.321 | 0.77 |
| 220 | 587832.983 | 394599.949 | 6.34 |
| 221 | 587830.220 | 394594.239 | 2.15 |
| 222 | 587829.291 | 394592.298 | 12.67 |
| 223 | 587839.981 | 394555.504 | 19.52 |
| 224 | 587856.701 | 394545.427 | 20.03 |
| 225 | 587873.723 | 394534.870 | 16.04 |
| 226 | 587867.374 | 394526.444 | 11.37 |

SUPRAFATA TEREN : C.F. nr. 339029 = 2.622,00 mp

P.O.T. (functie mixta) = 60.00% (1.573,20 m² - S_{construita} / 2.622,00m² S_{teren}) x100
P.O.T. maxim - 60.00% - 1.573,20 mp
P.O.T. nivele cu destinatia doar locuire = max. 40.00% (1.048,80 m² - S_{construita} / 2.622,00m² S_{teren}) x100
P.O.T. maxim etaje superioare - 40.00% - 1.048,80 mp

C.U.T. = 1.80 (4.719,60 m² - S_{construita} desfasurata / 2.622,00m² S_{teren})
C.U.T. maxim - 1.80 - 4.719,60 mp

APARTAMENTE PROPUSE :
= 36 apartamente

NECESAR PARCARI :
APARTAMENTE = 36 locuri de parcare (1 loc de parcare / apartament)
SPATIU COMERCIAL = 10 locuri de parcare
= 46 locuri de parcare necesare

BILANT TERITORIAL PROPUSE :

| | m ² | % |
|--|----------------------|------------------|
| SUPRAFATA TEREN | = 2.622,00 mp | = 100.00% |
| SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUSE | = 1.573,20 mp | = 60,00% |
| SUPRAFATA CAROSABILA SI PIETONALA | = 1.048,80 mp | = 40,00% |
| SUPRAFATA SPATII VERZI PROPUSE SOL NATURAL | = 524,40 mp | = 20,00% |
| SUPRAFATA LOC DE JOACA | = 75,00 mp | |

- LEGENDA :**
- UTR : RrM2
 - INSTITUTII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC : E EDUCATIE
 - IMOBILE VECINE CU FUNCTIUNEA DE LOCUIRE REGIM DE INALTIME INALT
 - IMOBILE VECINE CU FUNCTIUNEA DE LOCUIRE REGIM DE INALTIME REDUS
 - GARAJE SAU ANEXE GOSPODARESTI
 - LOCURI DE PARCARE EXTERIOARE
 - CONDUCTE TERMICE IZOLATE Ø=700mm
 - PARCELA STUDIATA - C.F. nr. 339029
 - retrageri propuse

- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC **suprafata = 79.72mp**
- IMOBIL PROPUSE CU FUNCTIUNI MIXTE REGIM DE INALTIME : **S+P+2E+ER**
- SUPRAFATA PIETONALA
- SUPRAFATA CAROSABILA
- SPATIU VERDE min. 20% pe sol natural (524.40mp)

- ACCES :**
- ACCES CAROSABIL
**** se propune un singur acces carosabil pe parcela, in locul accesului carosabil existent**
 - ACCES PIETONAL - FUNCTIUNE LOCUIRE
 - ACCES FUNCTIUNI DE INTERES PUBLIC - asigurat din strada Fabricii de Zahar
**** se propune un singur acces pietonal si un singur acces carosabil pe parcela**
 - VEGETATIE INALTA PROPUSE se asigura 1arbore/100mp spatiu verde :
SUPRAFATA SPATII VERZI = min. 524.40mp = min. 6 arbori

| | |
|---|--------------------|
| numar proiect: 088/2020 | U.10 |
| data: 05/09/2022 | |
| nume plansa: | |
| v2 | REGLEMENTAR |
| | URBANISTICE |
| denumire proiect: | |
| DESPINARE CONSTRUCTII EXISTENTE, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE, | |
| IMPREMIURE AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI | |
| amplasament: mun. Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahar, nr.33-35, jud. Cluj | |
| beneficiar: REPRO EUROPA DEVELOPMENT S.R.L. | |
| mun. Cluj-Napoca, str. Attila Jozsef, nr. 35, jud. Cluj | |
| prin VISAN VALENTIN C.N.P. 1670912120668 | |
| proiectant general si de arhitectura: EKTRA STUDIO S.R.L. | |
| mun. Cluj-Napoca, piata Mihai Viteazul, nr.4, ap. 12, jud. Cluj | |
| 11238512017, CUI : RO37782062 | |
| Banca Transilvania - Cluj-Napoca | |
| RO97 BTNL RNCN RT04 0003 2701 | |
| tel.fax : 0722 399 306, info@ektra.ro | |
| toate drepturile rezervate. Copierea sau reprodusarea fara acordul scris al EKTRA STUDIO SRL nu este permisa. In caz de copiere fara acordul scris al EKTRA STUDIO SRL, se va procedea la actiuni legale. | |
| sef proiect: arh. urb. TULOGDY László György nr. TNA 4229 | |
| colaborator: arh. ALB Cristina nr. TNA 10061 | |
| proiectant structuri: | |
| proiectant instalatii: | |
| FAZA : P.U.D. | |

Digitally signed by Mara Molnar
Date: 2020.08.25
13:17:14 +03'00'

COMIZA GHEORGHE

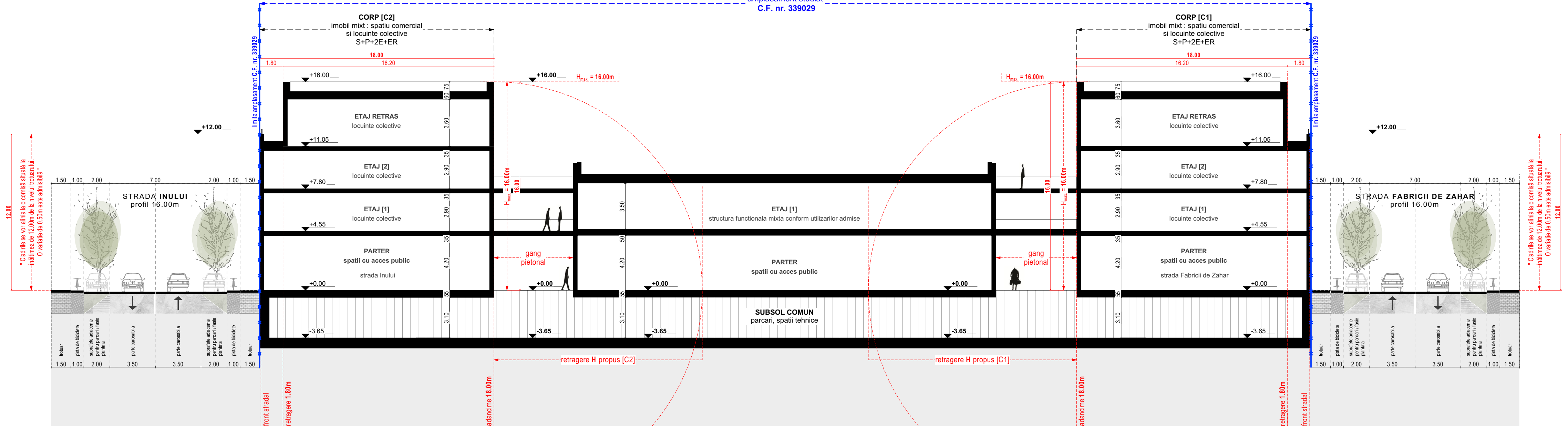
Digitally signed by COMIZA GHEORGHE
Date: 2020.07.27
12:41:40 +03'00'

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

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

SECTIUNE S-01

amplasament studiat
C.F. nr. 339029

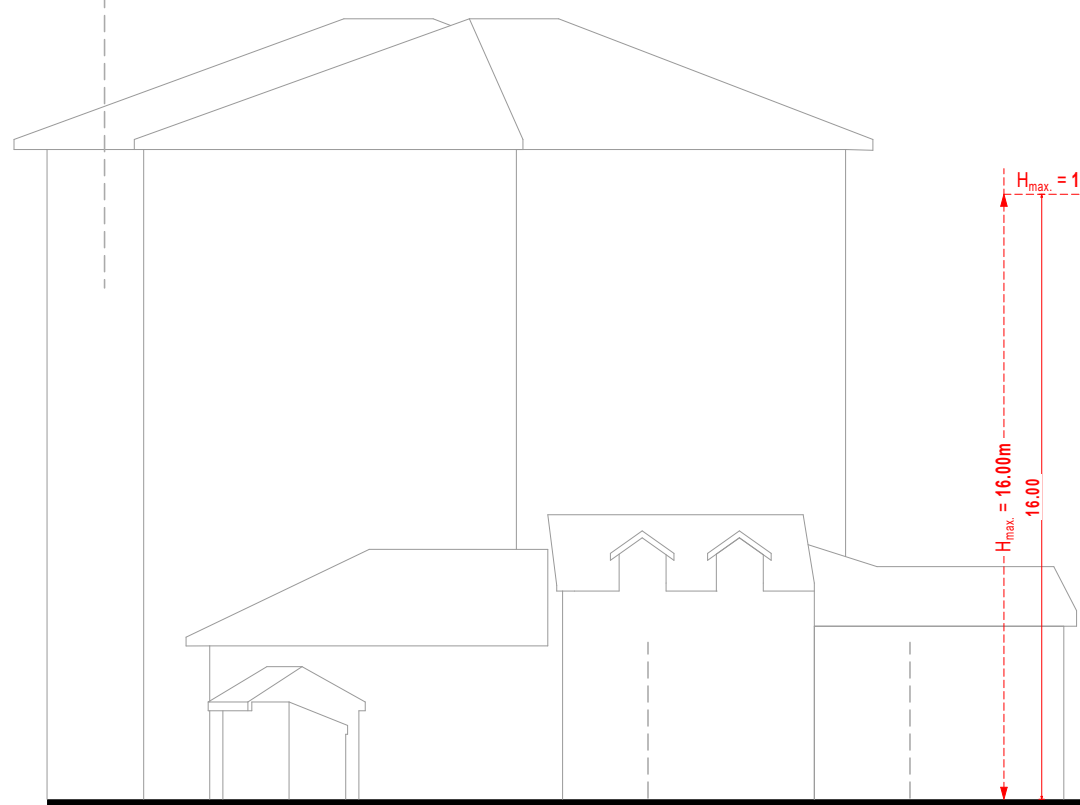


Categoria de importanta : - C, conform HG 766-94 - categoria de importanta "normala";
Clasa de importanta : - III, conform P100-1/06 - constructie de importanta medie
Clasa de importanta : - III, conform STAS 10100/0-75
s0k = 1,5 kN/m2, conform CR-1-1-3-2005
Grad de rezistenta la foc : - II - conform P118-2013

LOCUINTA COLECTIVA

str. Inului, nr.4, bloc G12

regim de inaltime : P+4E+M
 stare: buna
 structura : durabila



LOCUINTA UNIFAMILIALA
 C.F. nr. 298709

str. Fabricii de Zahar, nr.29

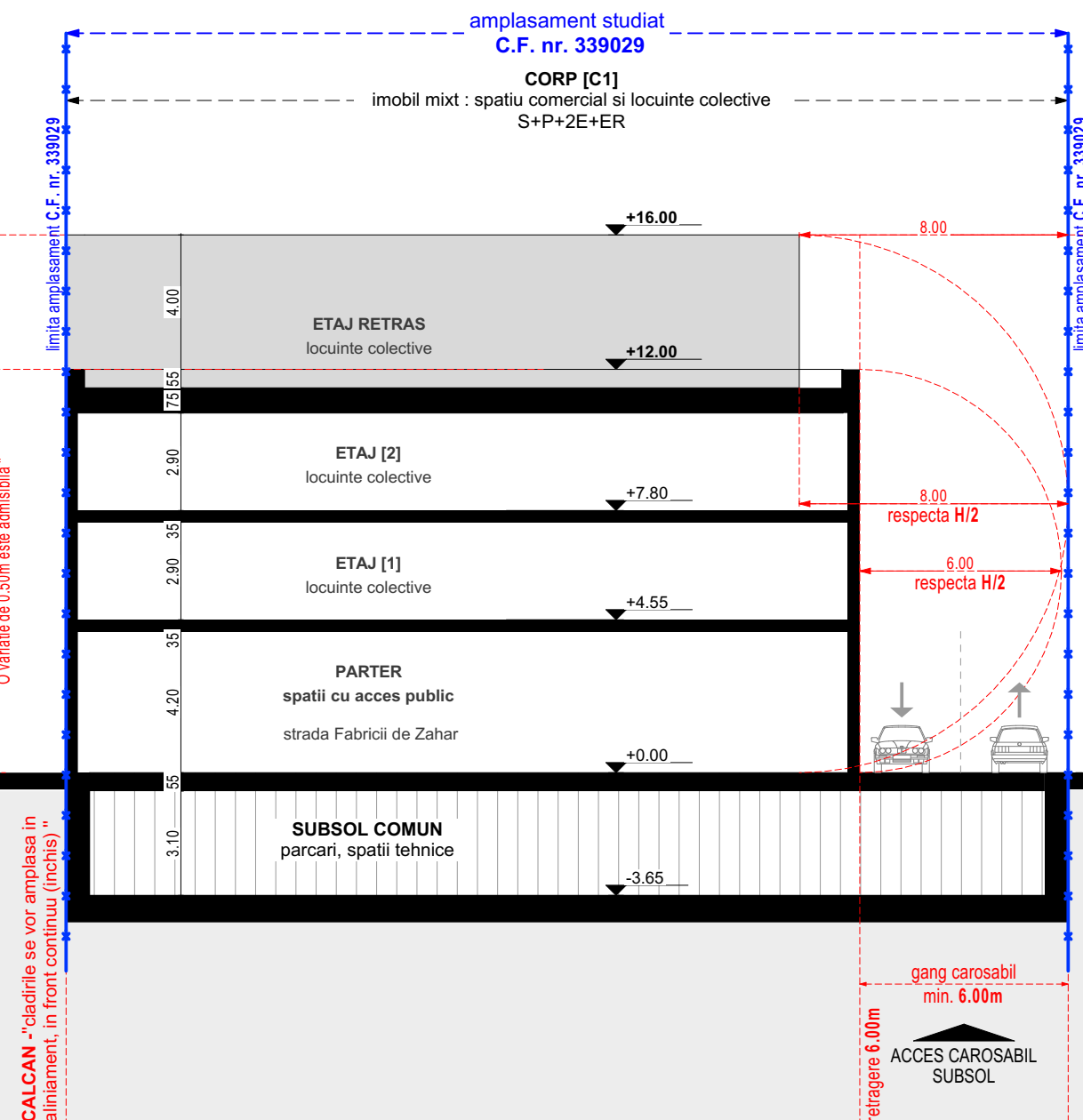
regim de inaltime : P+Pod
 stare: mediocra
 structura : semidurabila

LOCUINTA UNIFAMILIALA

str. Fabricii de Zahar, nr.31

regim de inaltime : P+Pod
 stare: mediocra
 structura : semidurabila

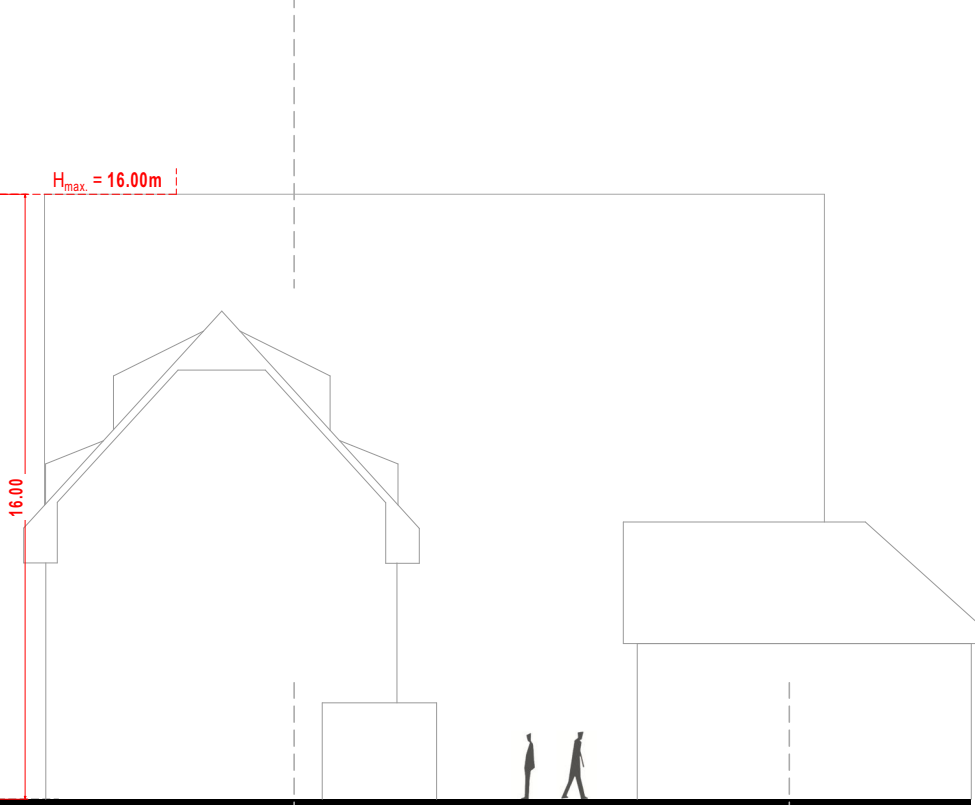
SECTIUNE S-02



LOCUINTA COLECTIVA

str. Inului, nr.8, bloc G9

regim de inaltime : P+4E
 stare: buna
 structura : durabila



LOCUINTA UNIFAMILIALA
 C.F. nr. 260781

str. Fabricii de Zahar, nr.37

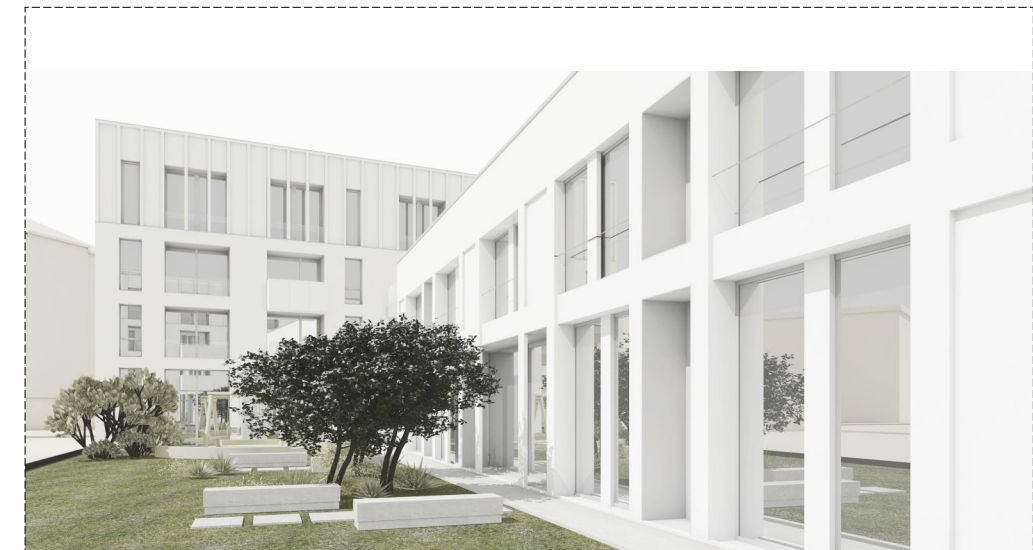
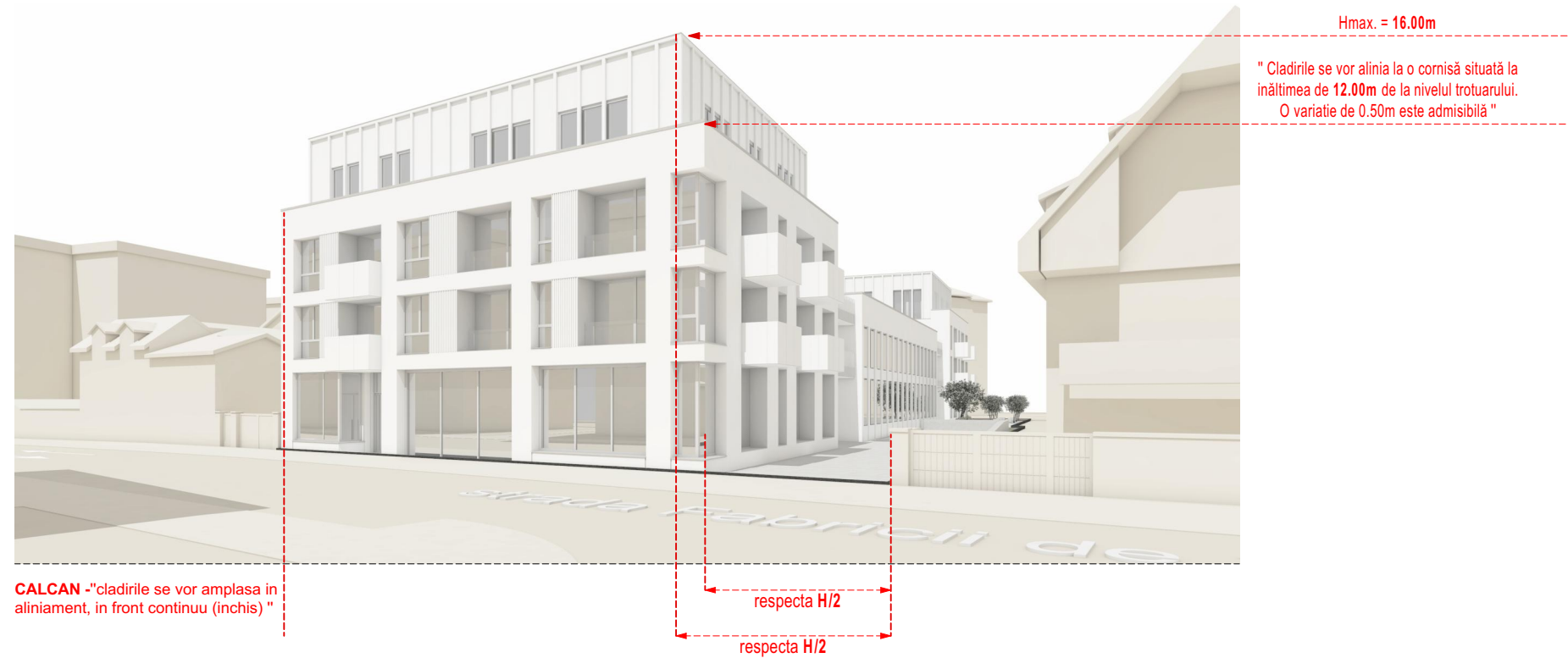
regim de inaltime : P+1E+2M
 stare: buna
 structura : durabila

LOCUINTA UNIFAMILIALA

str. Fabricii de Zahar, nr.39

regim de inaltime : P+Pod
 stare: buna
 structura : semidurabila

v2_ILUSTRARI URBANISTICE - retragere H/2



numar proiect : 088/2020

data: 05/09/2022

U.14

nume plansa:

v2_ILUSTRARI URBANISTICE

scara: 1:200

± 0.00 = +

denumire proiect:

DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU - CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE,

IMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

amplasament:

mun. Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahăr, nr.33-35, jud. Cluj

beneficiar:

REPRO EUROPA DEVELOPMENT S.R.L.

mun. Cluj-Napoca, str. Attila Jozsef, nr. 35, jud. Cluj

prin VISAN VALENTIN C.N.P. 1670912120668

proiectant general si de arhitectura :

EKTRA STUDIO S.R.L.

mun. Cluj-Napoca, piata Mihai Viteazu, nr.4, ap. 12, jud. Cluj

J12/3851/2017, CUI : RO37782062

Banca Transilvania - Cluj-Napoca, RO97 BTRL RONC RT04 0003 2701

tel./fax : 0722 396 306, info@ektra.ro

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. ALB Cristina

nr. TNA 10061

proiectant structurii:

proiectant instalatii:

FAZA : P.U.D.



numar proiect :
088/2020

U.15

data: 05/09/2022

nume plansa:

**FOTOGRAFII
SITUATIE
EXISTENTA**



± 0.00 = +

denumire proiect:

**DESFIINTARE CONSTRUCTII
EXISTENTE, ELABORARE PLAN
URBANISTIC DE DETALIU -
CONSTRUIRE IMOBIL CU
FUNCTIUNI MIXTE,**

IMPREJMUIRE, AMENAJĂRI
EXTERIOARE, RĂCORDURI SI
BRANSAMENTE LA UTILITATI

amplasament:

mun. Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahăr,
nr.33-35, jud. Cluj

beneficiar:

**REPRO EUROPA
DEVELOPMENT S.R.L.**

mun. Cluj-Napoca, str. Attila Jozsef, nr. 35, jud.
Cluj

prin VISAN VALENTIN C.N.P. 1670912120668

proiectant general si de arhitectura :

EKTRA STUDIO S.R.L.

mun. Cluj-Napoca, piata Mihai Viteazu, nr.4,
ap. 12, jud. Cluj

J12/3851/2017, CUI : RO37782062

Banca Transilvania - Cluj-Napoca,

RO97 BTRL RONC RT04 0003 2701

tel./fax : 0722 396 306, info@ektra.ro

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. ALB Cristina
nr. TNA 10061

proiectant structurii:

proiectant instalatii:

FAZA : P.U.D.

numar proiect :
088/2020
data: 05/09/2022

U.16

nume plansa:

FOTOGRAFII SITUATIE EXISTENTA



± 0.00 = +

denumire proiect:

**DESFIINTARE CONSTRUCTII
EXISTENTE, ELABORARE PLAN
URBANISTIC DE DETALIU -
CONSTRUIRE IMOBIL CU
FUNCTIUNI MIXTE,**

IMPREJMUIRE, AMENAJĂRI
EXTERIOARE, RĂCORDURI SI
BRANSAMENTE LA UTILITATI

amplasament:

mun. Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahăr,
nr.33-35, jud. Cluj

beneficiar:

**REPRO EUROPA
DEVELOPMENT S.R.L.**

mun. Cluj-Napoca, str. Attila Jozsef, nr. 35, jud.
Cluj
prin VISAN VALENTIN C.N.P. 1670912120668

proiectant general si de arhitectura :

EKTRA STUDIO S.R.L.

mun. Cluj-Napoca, piata Mihai Viteazu, nr.4,
ap. 12, jud. Cluj
J12/3851/2017, CUI : RO37782062
Banca Transilvania - Cluj-Napoca,
RO97 BTRL RONC RT04 0003 2701
tel./fax : 0722 396 306, info@ektra.ro

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. ALB Cristina
nr. TNA 10061

proiectant structuri:

proiectant instalatii:

FAZA : P.U.D.





ora 08:07



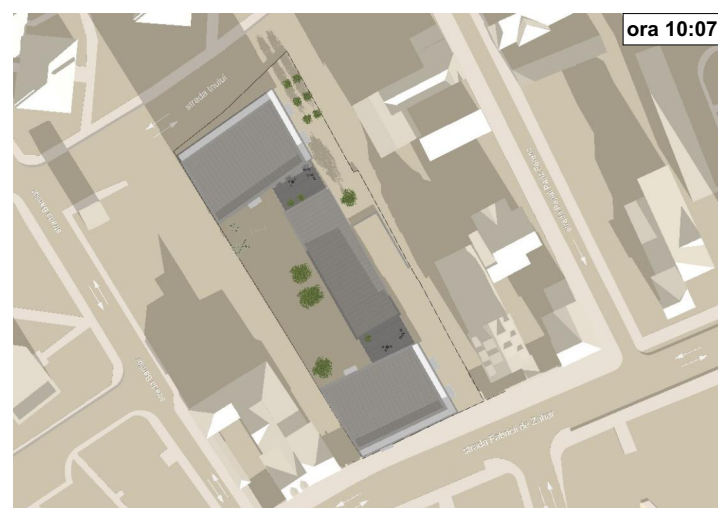
ora 08:37



ora 09:07



ora 09:37



ora 10:07



ora 10:37



ora 11:07



ora 11:37



ora 12:07



ora 12:37



ora 13:07



ora 13:37



ora 14:07



ora 14:37



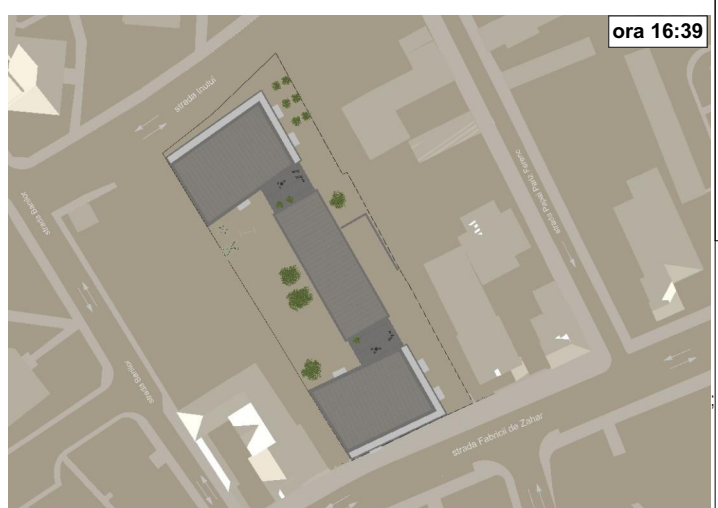
ora 15:07



ora 15:37



ora 16:07



ora 16:39

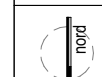
v2_SOLSTITIU DE IARNA 21.decembrie

numar proiect :
088/2020

data: 05/09/2022

nume plansa:

v2_STUDIU INSORIRE



scara: 1:

± 0.00 = +

denumire proiect:

**DESFINATARE CONSTRUCTII
EXISTENTE, ELABORARE PLAN
URBANISTIC DE DETALIU -
CONSTRUIRE MOBL CU
FUNCTIUNI MIXTE,**

**IMPREJMUIRE, AMENAJĂRI
EXTERIOARE, RACORDURI SI
BRANSAMENTE LA UTILITATI**

amplasament:
mun. Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahăr,
nr.33-35, jud. Cluj

beneficiar:
**REPRO EUROPA
DEVELOPMENT S.R.L.**
mun. Cluj-Napoca, str. Attila Jozsef, nr. 35, jud.
Cluj
prin VISAN VALENTIN C.N.P. 1670912120668

proiectant general si de arhitectura :
EKTRA STUDIO S.R.L.
mun. Cluj-Napoca, piata Mihai Viteazu, nr.4,
ap. 12, jud. Cluj
J12/3851/2017, CUI : RO37782062
Banca Transilvania - Cluj-Napoca,
RO97 BTRL RONC RT04 0003 2701
tel./fax : 0722 396 306, info@ektra.ro

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.

Ordinul Ministerului Sanatatii 119/2014

**art. 3.(1) Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa
asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 /2 ore la
solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele
invecinate.**

Se respecta prevederile de mai sus.

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

colaborator :
arh. ALB Cristina
nr. TNA 10061

proiectant structurii:

proiectant instalatii:

FAZA : STUDIU INSORIRE