

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+4E**
Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahar nr. 41
Faza P.U.D.
Categorie de importanta "C".
Zona seismica F.
Exigenta AI.

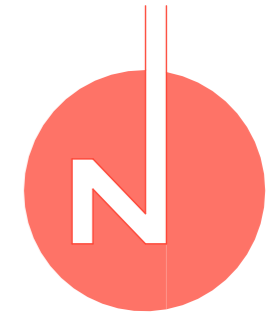
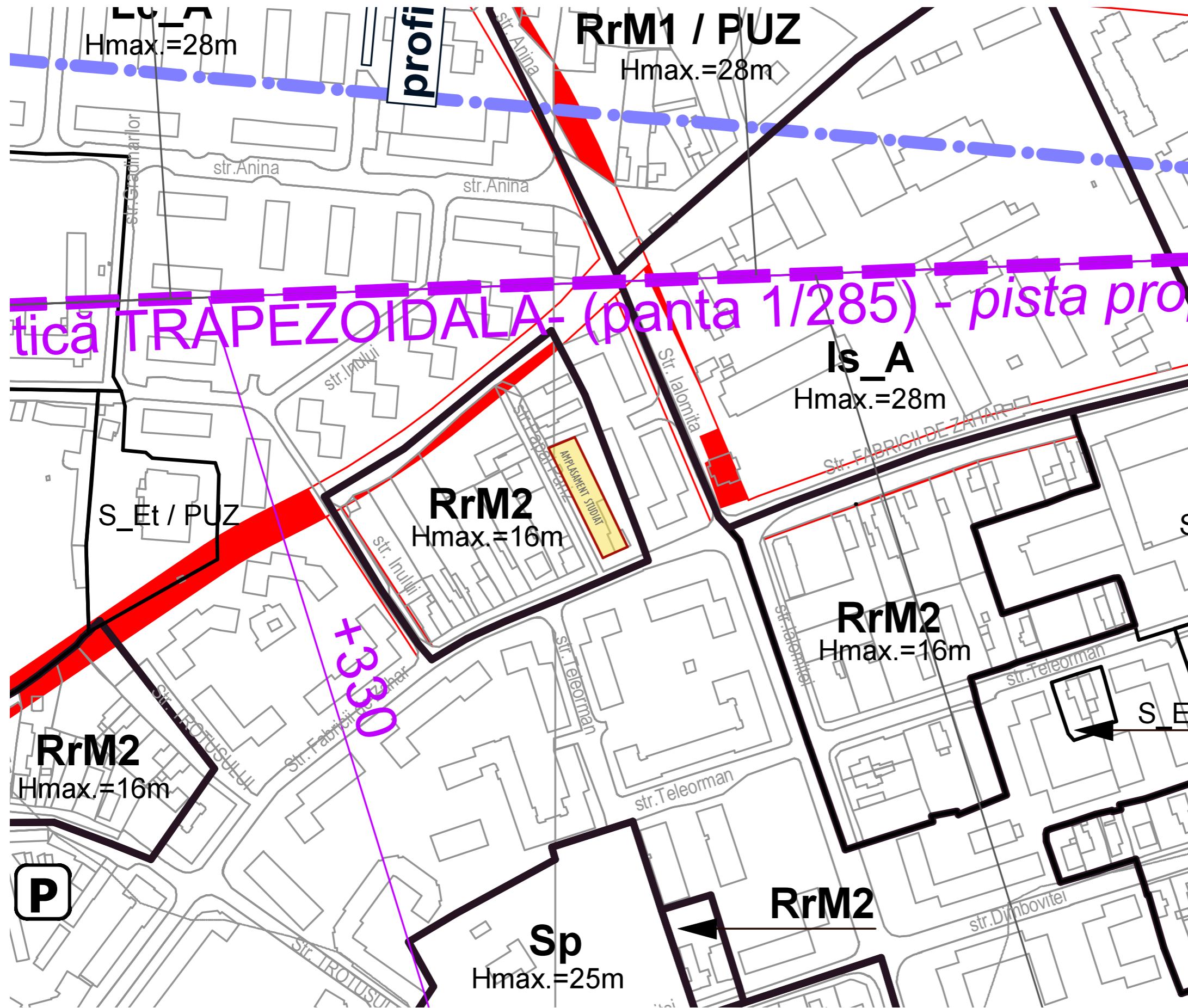
Plansa: **INCADRARE IN ZONA** Scara: **1:1000**

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

Numar proiect:
48. 2023 Plansa:
Data: **Mai 2024** **U 01**

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:
Desfiintare constructii existente, construire imobil cu functiuni mixte, 2S+P+4E
 Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahar nr. 41
 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 | |

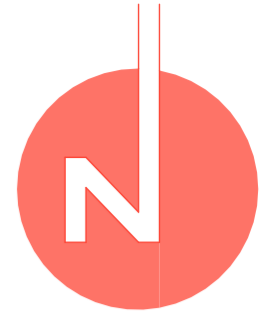
Numar proiect: **48. 2023** Plansa: **U 02**
 Data: **Mai 2024**

INCADRARE IN PUG SCARA 1:2000



| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laterali D(Li+1) |
|----------|--------------------------|------------|--------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 97 | 587911.088 | 394597.063 | 13.846 |
| 138 | 587916.378 | 394609.859 | 15.307 |
| 132 | 587902.589 | 394616.594 | 14.885 |
| 145 | 587889.184 | 394622.974 | 24.610 |
| 12 | 587869.004 | 394633.436 | 4.372 |
| 11 | 587863.054 | 394635.510 | 6.450 |
| 13 | 587846.429 | 394629.618 | 4.797 |
| 24A | 587858.480 | 394625.325 | 1.907 |
| 24 | 587857.634 | 394623.526 | 59.646 |

S = 802 mp P=145.819m



| | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| CONSTRUCTII CE SE VOR DESFIINTA | CIRCULATII AUTO |
| CONSTRUCTII EXISTENTE | TROTUAR |
| LIMITA DE PROPRIETATE | SPATII VERZI PE DOMENIUL PUBLIC |
| LIMITA ZONA STUDIATA | ACCES PIETONAL |
| AMPLASAMENT STUDIAT | ACCES CAROSABIL |

Suprafete:

Suprafata teren: 802mp
 Suprafata construita existenta: 138mp
 Suprafata desfasurata existenta: 138mp
 P.O.T. existent: 17.21%
 C.U.T. existent: 0.172

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+4E
 Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahar nr. 41
 Faza P.U.D.
 Categoria de importanta "C".
 Zona seismica F.
 Exigenta A1.

Plansa:
SITUATIA EXISTENTA
 Scara:
1:500

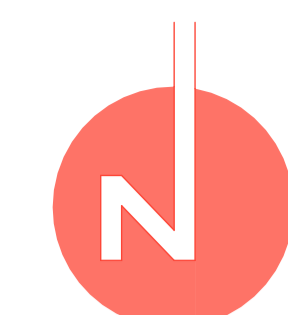
| Proiectanti: | | |
|-----------------------|----------------|---------|
| Calitate | Numele | Semnat. |
| Sef proiect | Arh. Katona J. | |
| Proiectat arhitectura | Arh. Hanga L. | |
| Desenat | Hanga Ana | |

Numar proiect:
48. 2023
 Data:
Mai 2024
 Plansa:
U 03

Nicolae-Claudiu Mamara
 OCPH CLUJ;
 Categoria B; RO-C.F. Nr. 0005
 0023.08.25
 10:35:52 +03'00'

Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2023.09.15
 10:35:54 +03'00'

SITUATIA EXISTENTA SCARA 1:500



DEFASURARE STRADA FABRICII DE ZAHAR



| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi lateri D _(i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-----------------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 97 | 587911.088 | 394597.063 | 13.846 |
| 138 | 587916.378 | 394609.859 | 15.307 |
| 132 | 587902.589 | 394616.504 | 14.885 |
| 145 | 587889.184 | 394622.974 | 24.610 |
| 12 | 587867.004 | 394633.636 | 4.372 |
| 11 | 587863.054 | 394635.510 | 6.450 |
| 13 | 587860.429 | 394629.618 | 4.797 |
| 24A | 587858.480 | 394625.235 | 1.907 |
| 24 | 587857.634 | 394623.526 | 59.646 |

S = 802 mp P=145.819m

Nicoleta Claudia Mamara
 OCPI CLUJ
 C.F. 36.0005
 0238.06.25
 033554-481907

Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2023.09.15 10:35:54 +03'00'

| VEGETATIE JOASA - GAZON | | |
|---|--|--|
| VEGETATIE MEDIE - ARBUSTI DECORATIVI | | |
| VEGETATIE INALTA - ARBORI MATURE, CU TRUNCHI MASURAT LA 1M DEASUPRA SOLULUI CU CIRCUMFERINTA DE MINIM 35cm (4 BUCATI) | | |
| PAR ORNAMENTAL CHANTICLER (Pyrus calleriana Chantidier) - 2 BUCATI | | |
| MAR (Malus pumila) - 2 BUCATI | | |

| UTR RrM2 | | |
|--|--|---------|
| P.O.T. maxim pentru parcela de colt | | 70% |
| C.U.T. maxim pentru parcela de colt | | 2.2 |
| Regim de inaltime maxim pentru parcela de colt maxim 20m | | 2S+P+4E |

| SITUATIA EXISTENTA | |
|--------------------------------|---------|
| Suprafata teren | 802 mp |
| Suprafata construita existenta | 138 mp |
| P.O.T. existent | 17.21 % |
| C.U.T. existent | 0.172 |
| Regim de inaltime existent | P |

| SITUATIA PROPUISA | |
|-----------------------------------|---------|
| Suprafata construita propusa | 389 mp |
| Suprafata desfasurata propusa | 2563 mp |
| Suprafata desfasurata supratetana | 1627 mp |
| Regim de inaltime propus | 2S+P+4E |
| Suprafata subsol 2 | 468 mp |
| Suprafata subsol 1 | 468 mp |
| Suprafata parter | 389 mp |
| Suprafata etaj 1 | 386 mp |
| Suprafata etaj 2 | 386 mp |
| Suprafata etaj 3 | 259 mp |
| Suprafata etaj 4 | 207 mp |
| P.O.T. propus | 48.50 % |
| C.U.T. propus | 2.03 |

| BILANT TERITORIAL | | | | |
|---|----------|-------|---------|-------|
| | EXISTENT | | PROPUIS | |
| | mp | % | mp | % |
| 1 Constructii | 138 | 17.21 | 389 | 48.50 |
| 2 Circulatii carosabile | | | 126 | 15.71 |
| 3 Circulatii pietonale | | | 113 | 14.09 |
| 4 Spatii verzi amenajate pe sol natural | | | 177 | 22.07 |

| FUNCTIUNI | | | | |
|--|----------|---|---------|---|
| | EXISTENT | | PROPUIS | |
| | mp | % | mp | % |
| Suprafata functiune terciara (comert) | | | 230 | |
| Functiune de locuire - numar apartamente | | | 13 | |

| CALCUL LOCUURI DE PARCARE | | | |
|------------------------------------|---------|----------|--|
| | NECESAR | ASIGURAT | |
| Functiune terciara | 5 | | |
| Functiune de locuire | 13 | | |
| Total locuri de parcare auto | 18 | 18 | |
| Loc de parcare persoane dizabitate | | 1 | |

| PARCARE BICICLETE | |
|-----------------------------------|----------------------|
| Functiune terciara | Functiune de locuire |
| 4 | 13 |
| Total locuri de parcare biciclete | |
| 17 | |

| | | | |
|--|----------------------------------|--|--|
| | CONSTRUCTIE PROPUISA | | CIRCULATI AUTO |
| | CONSTRUCTII EXISTENTE | | TROTUAR |
| | LIMITA DE PROPRIETATE | | SPATII VERZI PE SOL NATURAL |
| | LIMITA ZONA STUDIATA | | SPATII VERZI PE DOMENIUL PUBLIC |
| | ACCES PIETONAL LOCUINTE | | LOC DE JOACA |
| | ACCES PIETONAL COMERT / SERVICII | | PARCAJ BICICLETE |
| | ACCES CAROSABIL | | PUNCT GOSPODARESC INGRAPAT CU 4 FRACII |

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+4E
 Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahar nr. 41
 Faza P.D.D.
 Categoria de importanta "C".
 Zona seismică F.
 Exigența AI.

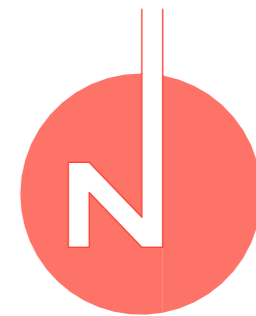
Planșă:
PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE
 Scara: **1:250**

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

Numar proiect:
48. 2023
 Data:
Mai 2024

Planșă:
U 04

PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE SCARA 1:250



- CONSTRUCTIE PROPUSA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LEA 0.4kV
- RETEA ELECTRICA SUPRATERANA
- DN 165/260cm
CONDUCTA CANAL EXISTENT
- Ø=125mm
CONDUCTA APA EXISTENTA
- RETEA GAZE NATURALE PRESIUNE REDUSA
- Ø=20cm
RACORD CANAL
- Ø=100mm
RACORD APA
- Ø=3/4"
RACORD GAZ
- LES 0.4kV
RACORD ELECTRIC SUPRATERAN

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+4E
 Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahar nr. 41
 Faza P.U.D.
 Categoria de importanta "C".
 Zona seismica F.
 Exigenta AI.

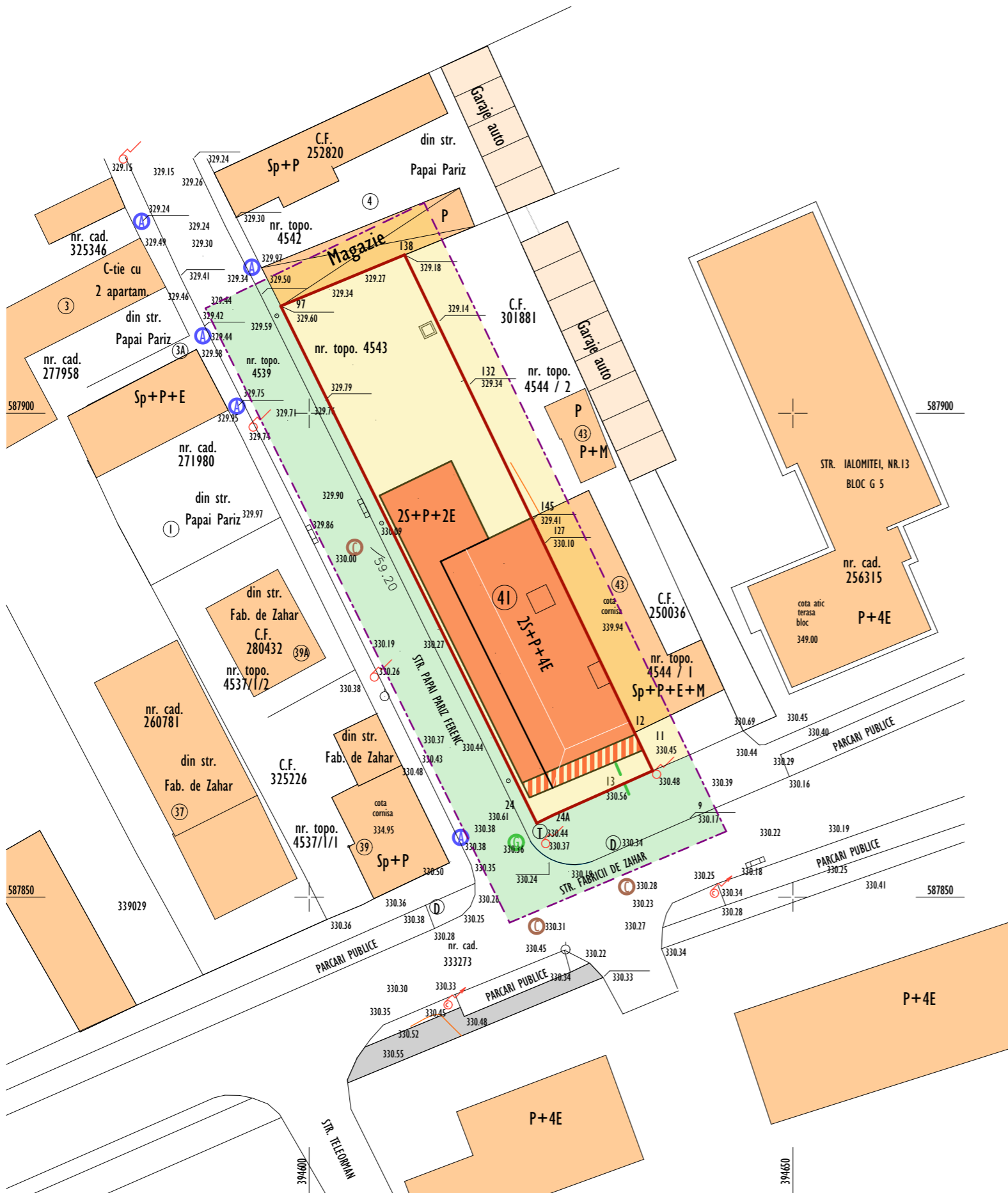
PLAN DE
REGLEMENTARI EDILITARE
 Scara: **1:500**

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

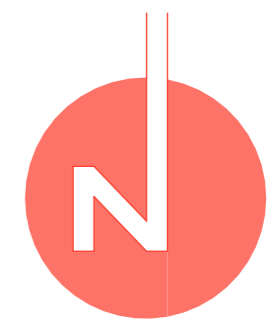
Numar proiect:
48. 2023
 Data:
Mai 2024

Plansa:
U 05

PLAN DE REGLEMENTARI EDILITARE SCARA 1:500



| | |
|--|--|
| | CONSTRUCTIE PROPUASA |
| | CONSTRUCTII EXISTENTE |
| | LIMITA DE PROPRIETATE |
| | LIMITA ZONA STUDIATA |
| | TERENURI PROPRIETATE PRIVATA |
| | TERENURI AFLATE IN PROPRIETATE PUBLICA |



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+4E**
 Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahar nr. 41
 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:
48. 2023
 Data:
Mai 2024

Plansa:
U 06

PROPRIETATE ASUPRA PARCELELOR SCARA 1:500



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.

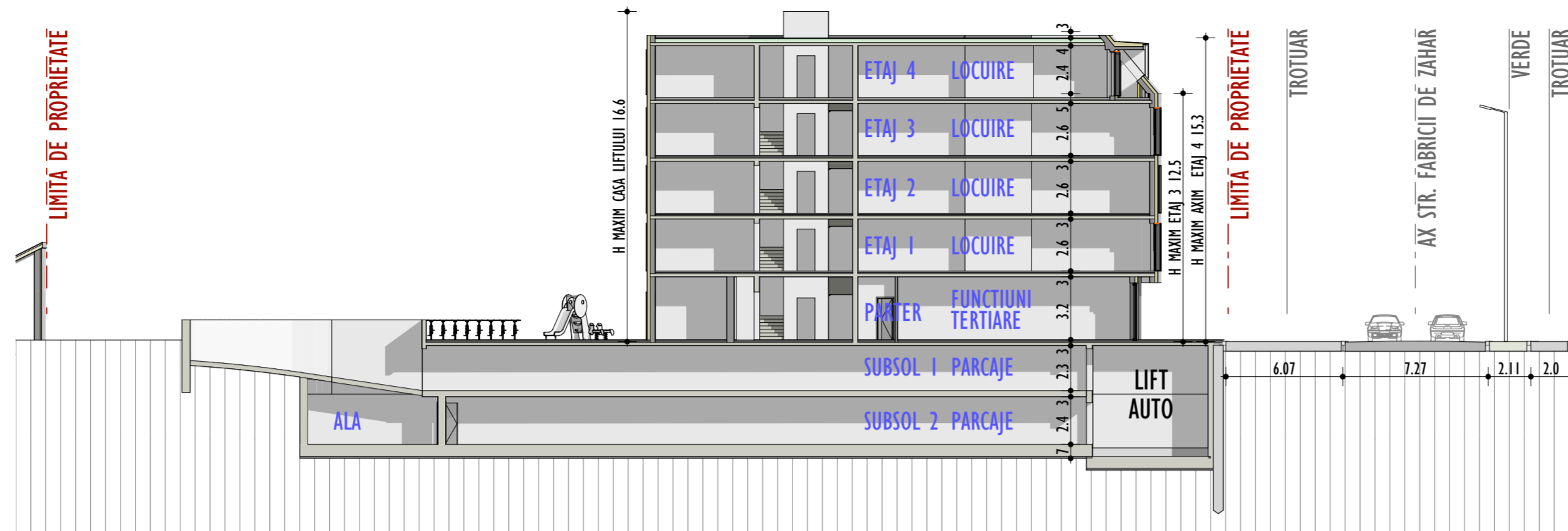
Proiect:
**Desfiintare constructii existente,
 construire imobil cu functiuni
 mixte, 2S+P+4E**
 Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahar nr. 41
 Faza P.U.D.
 Categoria de importanta "C".
 Zona seismica F.
 Exigenta A1.

Plansa:
ILUSTRARE URBANISTICA

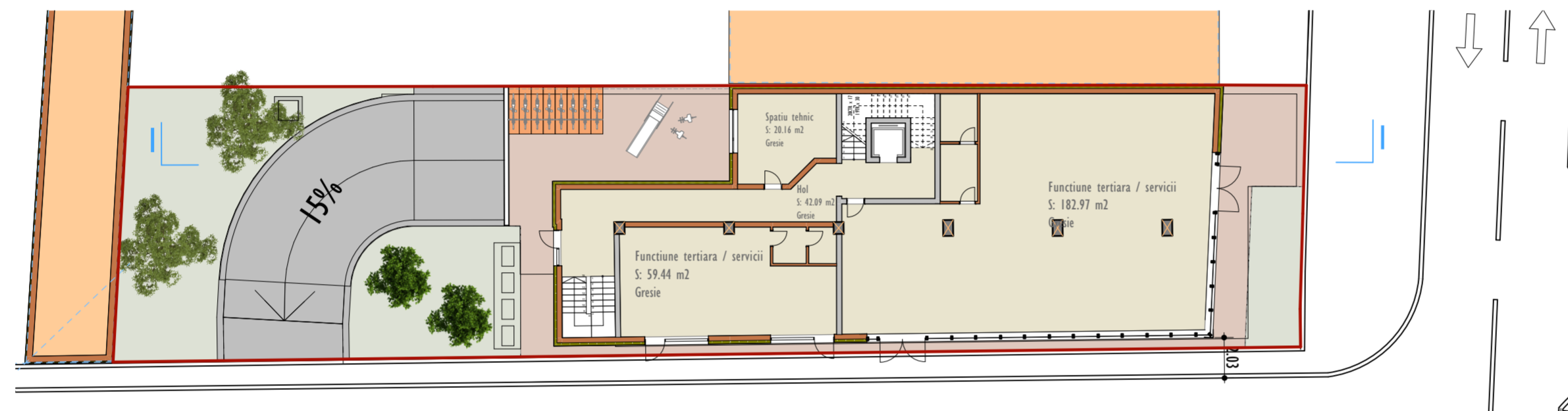
| Proiectanti: | | |
|-----------------------|----------------|---------|
| Calitate | Numele | Semnat. |
| Sef proiect | Arh. Katona J. | |
| Proiectat arhitectura | Arh. Hanga L. | |
| Desenat | Hanga Ana | |

Numar proiect:
48. 2023
 Data:
Mai 2024

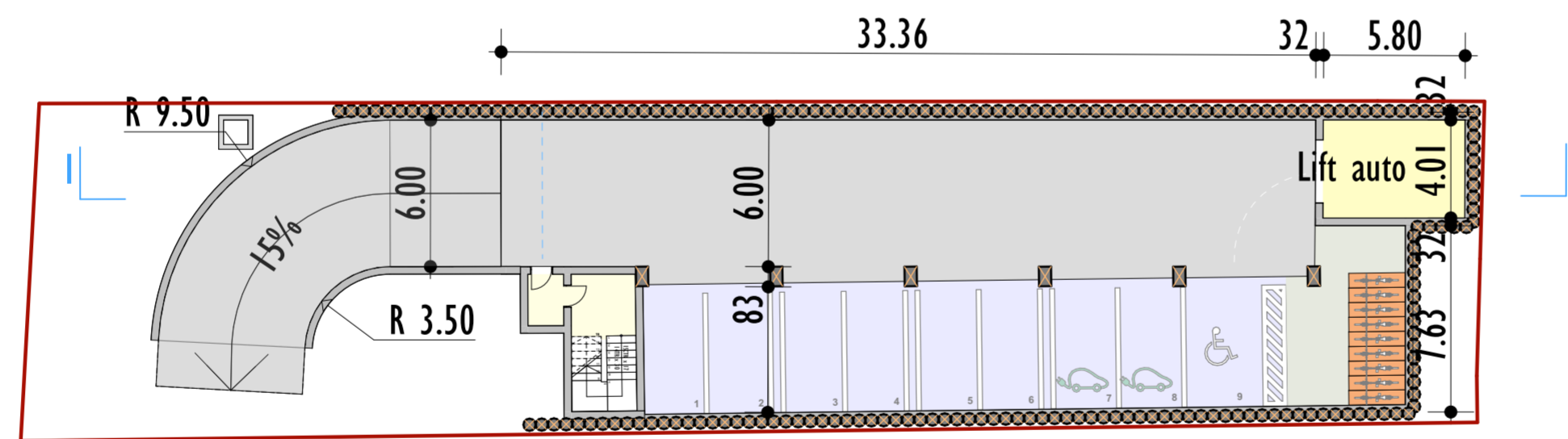
Plansa:
U 07



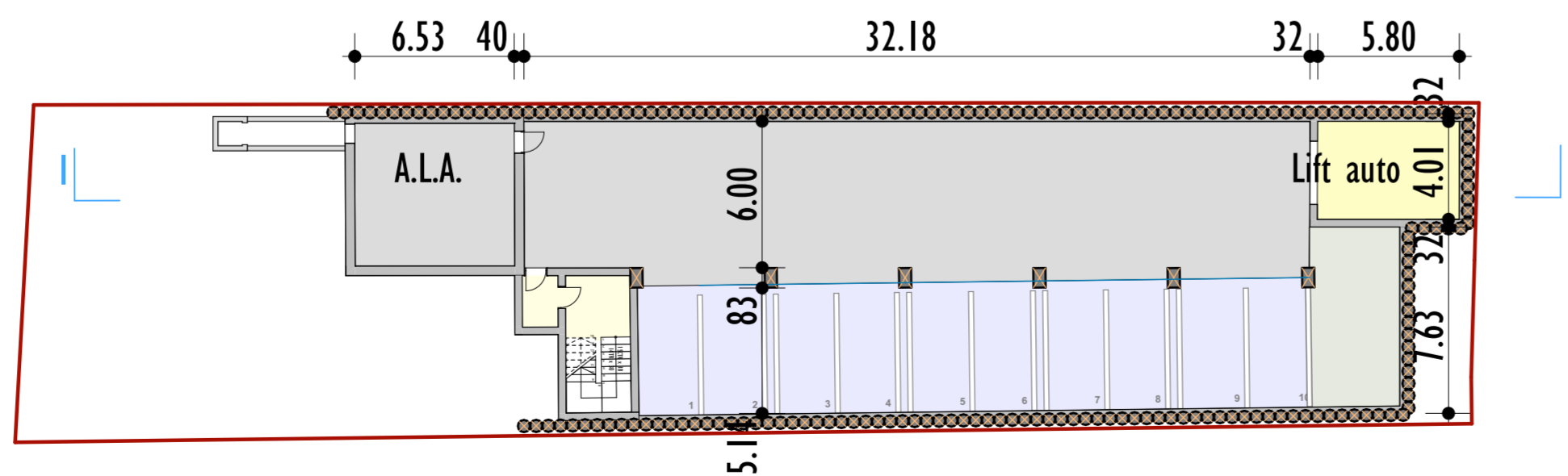
SECTIUNE 1-1



PLAN PARTER



PLAN SUBSOL 1



PLAN SUBSOL 2

SECTIUNE 1-1, PLAN PARTER, PLAN SUBSOL 1-2

SCARA 1:250

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.

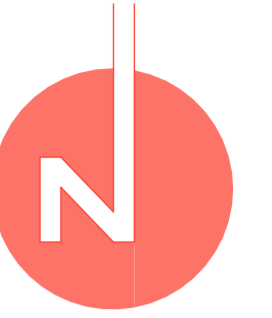
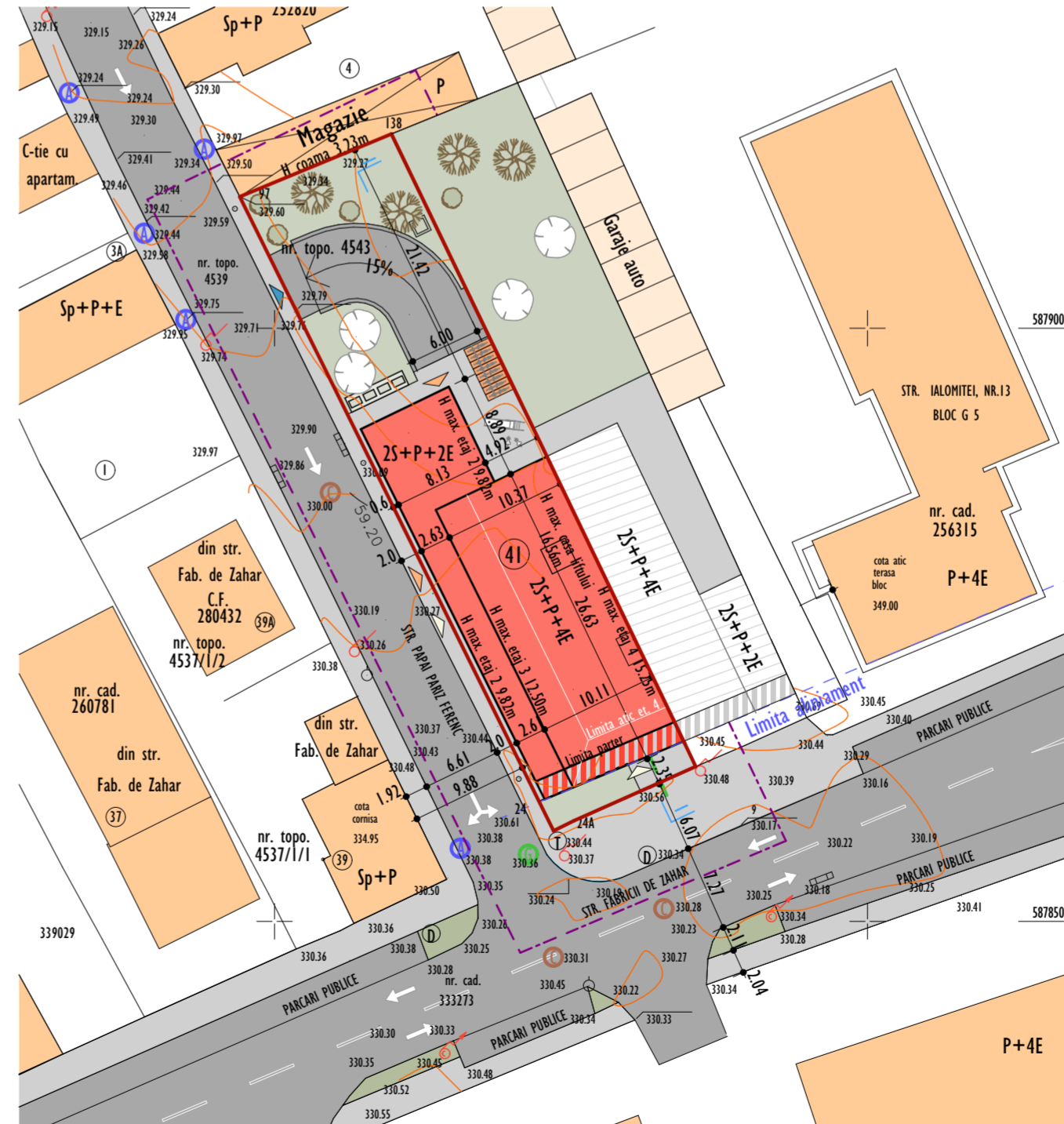
Proiect:
Desfiintare constructii existente, construire imobil cu functiuni mixte, 2S+P+4E
 Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahar nr. 41
 Faza P.U.D.
 Categoria de importanta "C".
 Zona seismica F.
 Exigenta A1.

Plansa:
SECTIUNE 1-1, PLAN PARTER, PLAN SUBSOL 1-2
 Scara: **1:250**

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

Numar proiect:
48. 2023
 Data:
Mai 2024

Plansa:
U 08



| | |
|--|-------------------------------------|
| CONSTRUCTIE PROPUISA | CIRCULATII AUTO |
| CONSTRUCTII EXISTENTE | TROTUAR |
| CONSTRUCTII PROPUISE CONF. U.T.A. Rm1 | CURTE COMUNA IN SCOP RESIDENTIAL |
| LIMITA DE PROPRIETATE STUDIATA | |
| LIMITE DE PROPRIETATE VECINATATI | |

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+4E**
 Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahar nr. 41
 Faza P.U.D.
 Categoria de importanta "C".
 Zona seismica F.
 Exigenta A1.

Plansa:
**MOBILARE URBANISTICA
 POSIBILA**

Scala:
1:500

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

Numar proiect:
48. 2023
 Data:
Mai 2024

Plansa:
U 09

MOBILARE URBANISTICA POSIBILA

SCARA 1:500