

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

Categoria de importanță:  
C - conform HG 786-97  
Clasa de importanță:  
III - conform STAS CR 0-2012  
Zona seismică de calcul:  $a_{gr}=0,10g$   
 $T_c=0,7s$ , conf. Normativ P 1001-2013  
Valoarea caracteristică a încălzirii  
din zăpadă:  $s_{ok} = 1,5 kNm^2$   
conform CR-1-1-3-2012

denumire beneficiar:  
MEZEI Lehel și MEZEI Eva

denumire proiect:

Desființare parțială corp C1,  
extindere și restructurare C1  
în imobil alimentație publică  
cafenea, amenajare exterioară,  
împrejmuire la stradă

amplasament:  
str. Virgil Fulicea, nr.21, Cluj-Napoca,  
Jud. Cluj, CF 254586

proiectant general și arhitectură:

**tektum**  
arhitectura & arta

J 12/3894/2005 | CUI:18106307 | România  
400022 Cluj-Napoca | str. Virgil Fulicea, Nr.23  
tel: (+4)0264-450038 | email: info@tektum.ro

șef proiect complex:  
TÓTHFALUSI Gábor  
Nr. TNA 4228  
atestat MCC 486 S/ 2011, și C1/ 208E

șef proiect arhitectură, specialist și expert MCC:  
TÓTHFALUSI Gábor  
Nr. TNA 4228  
atestat MCC 486 S/ 2011, și C1/ 208E

proiectant arhitectură, specialist MCC:  
arh. SZÓCS István L.  
Nr. TNA 6173  
atestat MCC 730 S/ 2022

structură:

instalații:


expert tehnic:

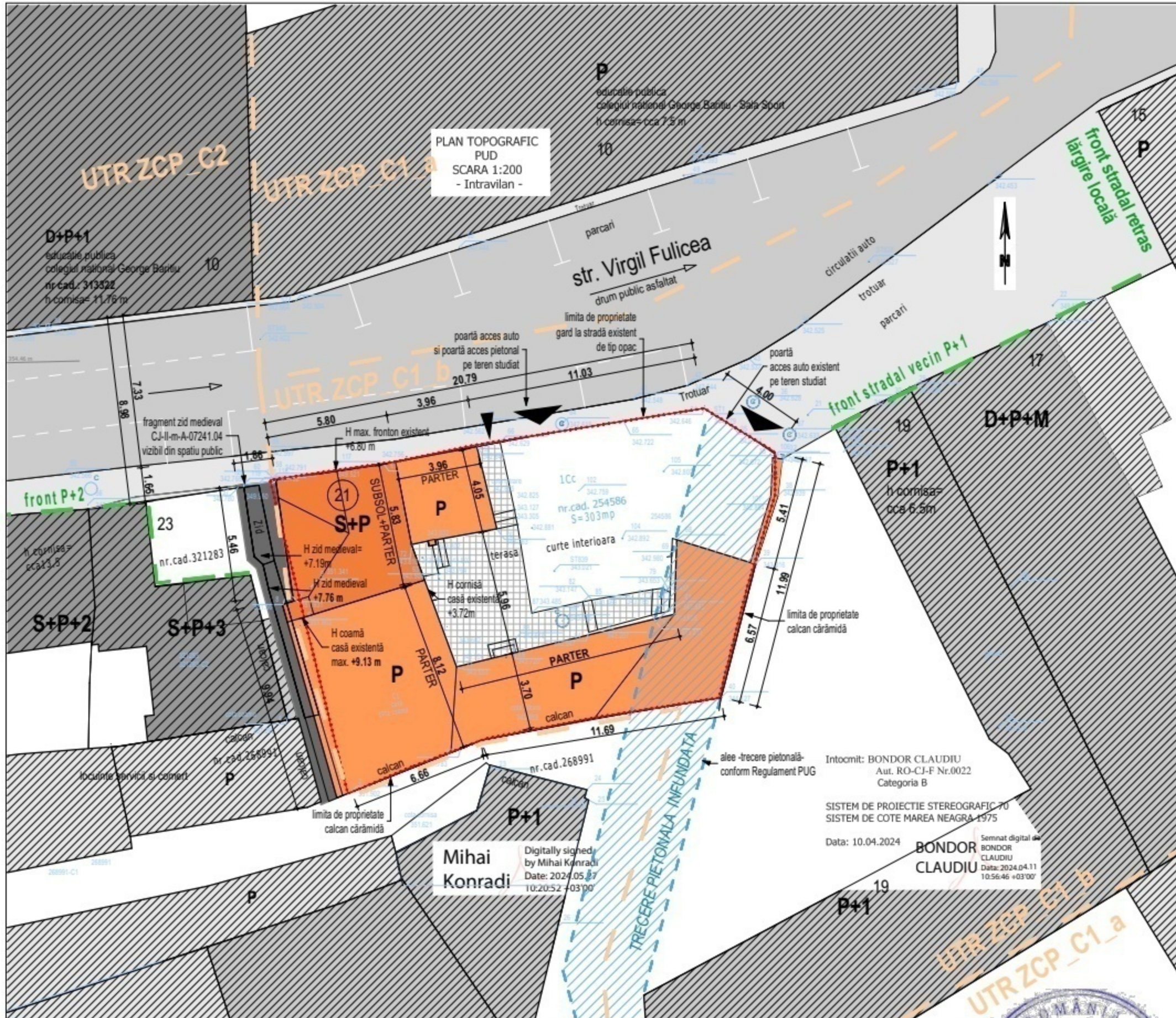
nume planșă:

PLAN DE INCADRARE ÎN  
ZONA

proiect nr.: 480/2024	data: mai. 2024	faza: PUD
cota 0.00:	scara: 1:5000	planșă: A.01

LEGENDA

 MOBIL STUDIAT



PLAN TOPOGRAFIC PUD  
SCARA 1:200  
- Intravilan -

Mihai Konradi  
Digitally signed by Mihai Konradi  
Date: 2024.05.27 10:20:52 +03'00'

Intocmit: BONDOR CLAUDIU  
Aut. RO-CJ-F Nr.0022  
Categorie B

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 70  
SISTEM DE COTE MAREA NEAGRA 1975

Data: 10.04.2024  
Sernat digital BONDOR CLAUDIU  
Data: 2024.04.11 10:56:46 +03'00'

LEGENDA:

- LIMITA UTR
- LIMITA DE PROPRIETATE
- CONSTRUCTIE EXISTENTĂ, S+P
- CONSTRUCTIE EXISTENTĂ, P
- ZID MEDIEVAL cod CJ-II-m-A-07241
- CONSTRUCTII VECINE:
  - cota cornișă < 8m
  - cota cornișă 8-11m
  - cota cornișă 11-14m
- POARTA ACCES AUTO EXISTENT
- POARTA ACCES PIETONAL
- DRUM ASFALTAT, SPATIU PUBLIC
- TROTUAR, SPATIU PUBLIC
- CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE PE PARCELA

OBIECTIV:

Desființare parțială corp C1, extindere și restructurare C1 în imobil alimentație publică cafenea, amenajare exterioare, împrejurire la stradă

BENEFICIAR:

MEZEI L. Lehel și MEZEI Eva  
str. Morii nr.13. Cluj-Napoca,  
reprezentant TÓTHFALUSI Gábor

AMPLASAMENT:

str. Virgil Fulceea, nr.21, Cluj-Napoca, jud.Cluj , CF 254586  
Suprafata teren studiat: 303 mp

SITUATIA EXISTENTA:

Construcție existentă, folosită casa de locuit, compusă din 2 apartamente, conform CF:  
AP.nr.1: identificat prin nr.cad. 254586-C1-U2, regim de înălțime subsol parțial+parter, front la strada, suprafața construită desfășurată 146 mp.  
AP.nr.2: identificat prin nr.cad. 254586-C1-U1, regim de înălțime parter, suprafața construită desfășurată 68 mp.

Langa limita de proprietate vest există un fragment din zidul primei incinte medievale a orașului,

monument istoric cod LMI: CJ-II-m-A-07241.04.

Înălțime fragment zid: 7,19 m (fata de cota trotuar)

Terenul studiat are front la strada Virgil Fulceea

20,85m+4,50m= 25,35m

Accese existente pe teren: 1 acces pietonal+2 accese auto

Regim de înălțime casa existentă pe teren: S.parțial+P

Înălțime la coama existentă: 3,72 m (fata de cota trotuar)

Înălțime la coama existentă: 9,03 m (fata de cota trotuar)

Suprafața construită existentă nivel subsol: 40 mp

Suprafața construită parter existent =174 mp

S. construită desfășurată existentă =214 mp

POT existent= 57,40% ; CUT existent= 0,7

Prin proiect propus,

construcția existentă se desființează parțial,

se va menține volumul la strada Subsol+Parter,

se restructurează și se extinde.

Suprafața desființată la nivel parter: 78 mp

Suprafața păstrată la nivel parter: 40 mp

Suprafața construită propusă parter: 120 mp

ZONA STUDIATA REGLEMENTARI:

Zona centrală ; Subzona aferentă tramei stradale minore

din interiorul incintei fortificate UTR: ZCP\_C1\_b

Pe limita est a parcelei se va dezmembra din teren

pentru o alee pietonală - conform Regulament PUG.

Regim de înălțime maxim admis (S)+P+1+M

Înălțime maximă admisă la cornișă: 8 m

Înălțime maximă admisă la coama: 14 m

POT max. admis =60% ; CUT max. admis =1,6



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

Categoria de importanță:  
C - conform HG 766-97  
Clasa de importanță:  
III - conform STAS CR 0-2012  
Zona seismică de calcul:  $a_g=0,10g$   
 $T_c=0,7s$ , conf. Normativ P 100/1-2013  
Valoarea caracteristică a încălzirii din zăpadă:  $s_l\alpha_k = 1,5 kN/m^2$   
conform CR-1-1-3-2012

denumire beneficiar:  
MEZEI Lehel și MEZEI Eva

denumire proiect:  
Desființare parțială corp C1, extindere și restructurare C1 în imobil alimentație publică cafenea, amenajare exterioare, împrejurire la stradă

amplasament:  
str. Virgil Fulceea, nr.21, Cluj-Napoca, jud.Cluj , CF 254586

proiectant general și arhitectură:

**tektum**  
arhitectura & arta  
J 12/3894/2005 CUI:18106307 | România  
400022 Cluj-Napoca | str.Virgil Fulceea, Nr.23  
tel: (+4)0264-450038 | email: info@tektum.ro

șef proiect complex:  
TÓTHFALUSI Gábor  
Nr.TNA 4228  
atestat MCC 486 S/ 2011, si C1/ 208E

șef proiect arhitectură, specialist și expert MCC:  
TÓTHFALUSI Gábor  
Nr.TNA 4228  
atestat MCC 486 S/ 2011, si C1/ 208E

proiectant arhitectură, specialist MCC:  
arh. SZÖCS István L.  
Nr.TNA 6173  
atestat MCC 730 S/ 2022

structură:

instalaja:

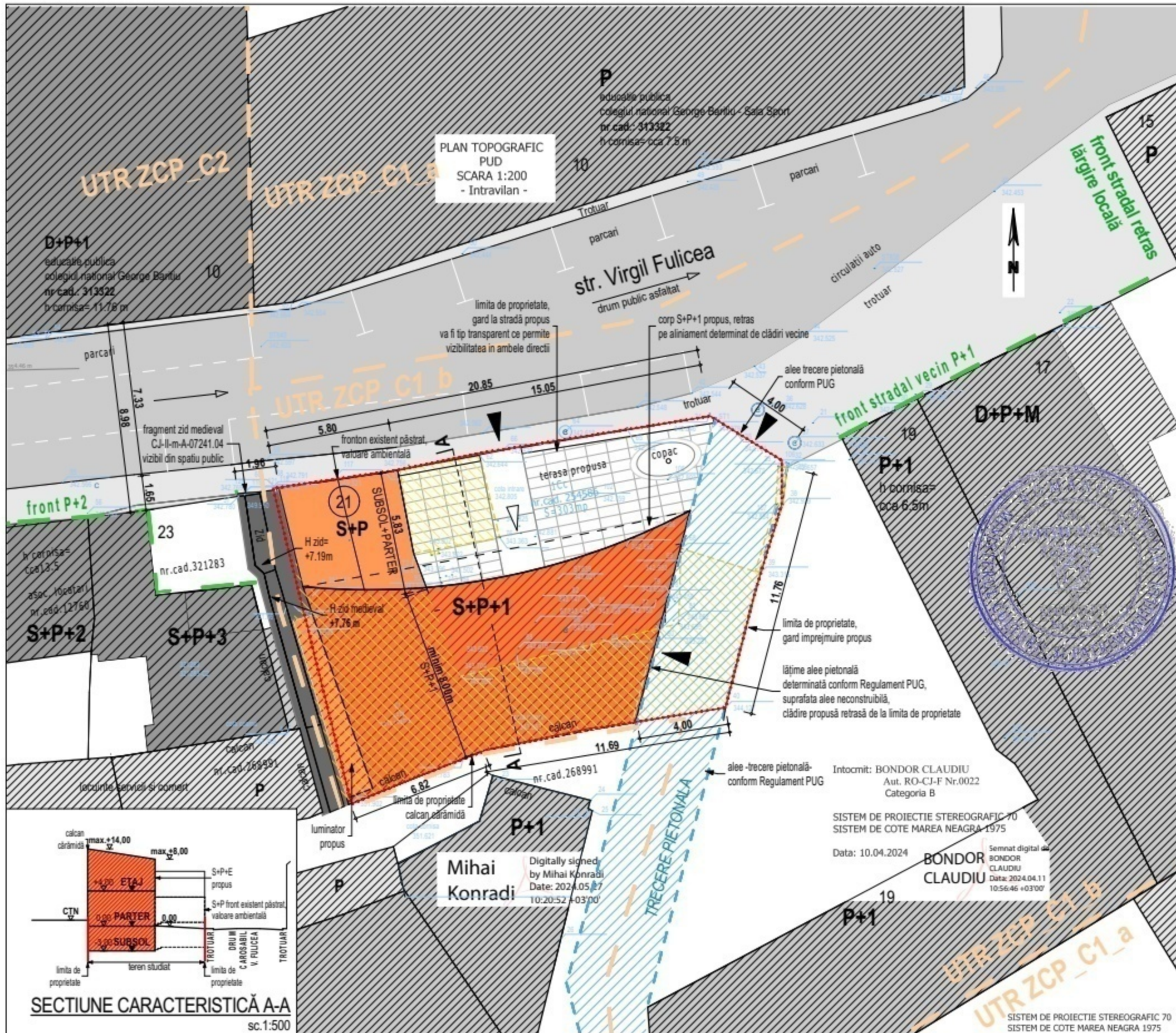
expert tehnic:

nume planșă:

**PLAN DE SITUATIE EXISTENT**

proiect nr.: 480/2024	data: mai. 2024	faza: PUD
cota 0.00:	scara: 1:200	planșă: A.02





PLAN TOPOGRAFIC PUD  
SCARA 1:200  
- Intravilan -

Mihai Konradi  
Digitally signed by Mihai Konradi  
Date: 2024.05.27 10:20:52 +03'00'

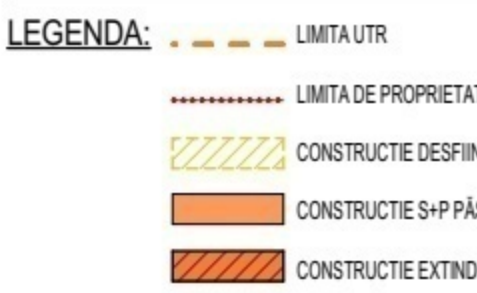
Intocmit: BONDOR CLAUDIU  
Aut. RO-CJ-F Nr.0022  
Categoria B

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 70  
SISTEM DE COTE MAREA NEAGRA 1975

Data: 10.04.2024

Semnat digital  
BONDOR CLAUDIU  
Data: 2024.04.11  
10:56:46 +03'00'

SECTIUNE CARACTERISTICĂ A-A  
sc.1:500



LEGENDA:

--- LIMITA UTR	ZID MEDIEVAL cod CJ-II-m-A-07241	DRUM ASFALTAT, SPATIU PUBLIC
..... LIMITA DE PROPRIETATE	CONSTRUCTII VICINE:	TROTUAR, SPATIU PUBLIC
CONSTRUCTIE DESFIINTATA	cota comisa < 8m	CIRCULATII PIETONALE PE PARCELA
CONSTRUCTIE S+P PASTRATA	cota comisa 8-11m	ACCES PIETONAL
CONSTRUCTIE EXTINDERE PROPUASA S+P+1	cota comisa 11-14m	

Parcela (TEREN)			
Nr. Pot.	Coordonate pot. de contur	Lungimi laturi D(I, i+1)	
123	392109.3900	586563.6880	3.31
124	392106.3380	586562.4050	15.47
125	392102.6090	586577.6180	6.03
61	392108.5730	586578.2910	3.89
126	392112.3830	586579.0790	11.15
34	392123.3900	586580.8450	4.00
106	392126.7940	586578.7390	2.05
107	392126.7910	586576.6940	3.18
127	392125.8807	586573.6721	1.45
128	392125.4630	586572.2860	5.46
129	392124.1170	586566.9940	6.00
130	392118.1930	586566.0520	0.56
131	392117.6370	586566.0120	4.81
132	392112.9260	586565.0280	3.78

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 70  
SISTEM DE COTE MAREA NEAGRA 1975

OBIECTIV:

Desființare parțială corp C1, extindere și restructurare C1 în imobil alimentație publică cafenea, amenajare exterioare, împrejurare la stradă

BENEFICIAR:

MEZEI L. Lehel și MEZEI Eva  
str. Morii nr.13. Cluj-Napoca,  
reprezentant TÓTHFALUSI Gábor

AMPLASAMENT:

str. Virgil Fulicea, nr.21, Cluj-Napoca, jud.Cluj, CF 254586

Suprafata teren studiat: 303 mp

SITUATIA EXISTENTA:

Construcție existentă, folosinta casa de locuit, compusa din 2 apartamente, conform CF:  
AP.nr.1: identificat prin nr.cad. 254586-C1-U2, regim de inaltime subsol parțial+parter, front la strada, suprafata construita desfasurata 146 mp.  
AP.nr.2: identificat prin nr.cad. 254586-C1-U1, regim de inaltime parter, suprafata construita desfasurata 68 mp.

Langa limita de proprietate vest exista un fragment din zidul primei incinte medievale a orașului, monument istoric conform LMI: CJ-II-m-A-07241.04.

Inaltime fragment zid: 7,19 m (fata de cota trotuar)

Terenul studiat are front la strada Virgil Fulicea

20,85m+4,50m= 25,35m

Accese existente pe teren: 1 acces pietonal+2 accese auto

Regim de inaltime casa existenta pe teren: S.parțial+P

ZONA STUDIATA REGLEMENTARI:

Zona centrală ; Subzona aferentă tramei stradale minore din interiorul incintei fortificate UTR: ZCP\_C1\_b

Pe limita est a parcelei se va dezmembra din teren pentru o alee pietonala - conform Regulament PUG.

Regim de inaltime maxim admis (S)+P+1+M

Inaltime maxima admisa la comisa: 8 m

Inaltime maxima admisa la coama: 14 m

SITUATIA PROPUASA:

Construcția existentă se desființează parțial, se va mentine volumul la strada Subsol+Parter, se restructurează și se extinde.

Regim de inaltime propus: S+P+1

Locuri parcare propuse in incinta: -

Suprafata construita existenta nivel subsol: 40 mp

Suprafata construita propusa subsol: 133 mp

Suprafata construita rezultata, subsol in total: 173 mp

Suprafata construita existenta nivel parter: 174 mp

Suprafata desfiintata la nivel parter: 134 mp

Suprafata pastrata la nivel parter: 40 mp

Suprafata construita propusa parter: 133 mp

Suprafata construita rezultata, parter in total: 173 mp

S. construita desfasurata rezultata max. = 484 mp

POT existent= 57,40%; CUT existent= 0,7

POT max. admis =60%; CUT max. admis =1,6

POT max. propus =60%; CUT max. propus =1,6

Categoria de importanta propusa: C

Clasa de importanta propusa III.

	SITUATIA EXISTENTĂ		SITUATIA PROPUȘĂ	
	MP	%	MP	%
SUPRAFATA TEREN	303		303	
S. CONSTRUITĂ	174	57,40	181	60
S. PIETONALE	24	7,90	55	18
S. PARCARI AUTO	84	27,80	-	-
TERASA și SPATIU VERDE	21	6,90	67	22

ORDINUL ARHITECTURII DIN ROMANIA  
6173  
Istvan-Levente SZÖCS

ORDINUL ARHITECTURII DIN ROMANIA  
4228  
Gabor TOTHFALUSI



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

Categoria de importanta: C - conform HG 766-97  
Clasa de importanta: III - conform STAS CR 0-2012  
Zona seismică de calcul: ag=0,10g  
Tc=0,7s, conf. Normativ P 100/1-2013  
Valoarea caracteristică a încălzirii din zăpadă: s0k = 1,5 kN/m2  
conform CR-1-1-3-2012

denumire beneficiar:  
MEZEI Lehel și MEZEI Eva

denumire proiect:  
Desființare parțială corp C1, extindere și restructurare C1 în imobil alimentație publică cafenea, amenajare exterioare, împrejurare la stradă

amplasament:  
str. Virgil Fulicea, nr.21, Cluj-Napoca, jud.Cluj, CF 254586

proiectant general și arhitectură:  
tektum arhitectura & arta

J 12/3894/2005 CUI:18106307 | România  
400022 Cluj-Napoca | str.Virgil Fulicea, Nr.23  
tel: (+40264-450038) | email: info@tektum.ro

șef proiect complex:  
TÓTHFALUSI Gábor  
Nr.TNA 4228  
atestat MCC 486 S/ 2011, s/C1/ 208E

șef proiect arhitectură, specialist și expert MCC:  
TÓTHFALUSI Gábor  
Nr.TNA 4228  
atestat MCC 486 S/ 2011, s/C1/ 208E

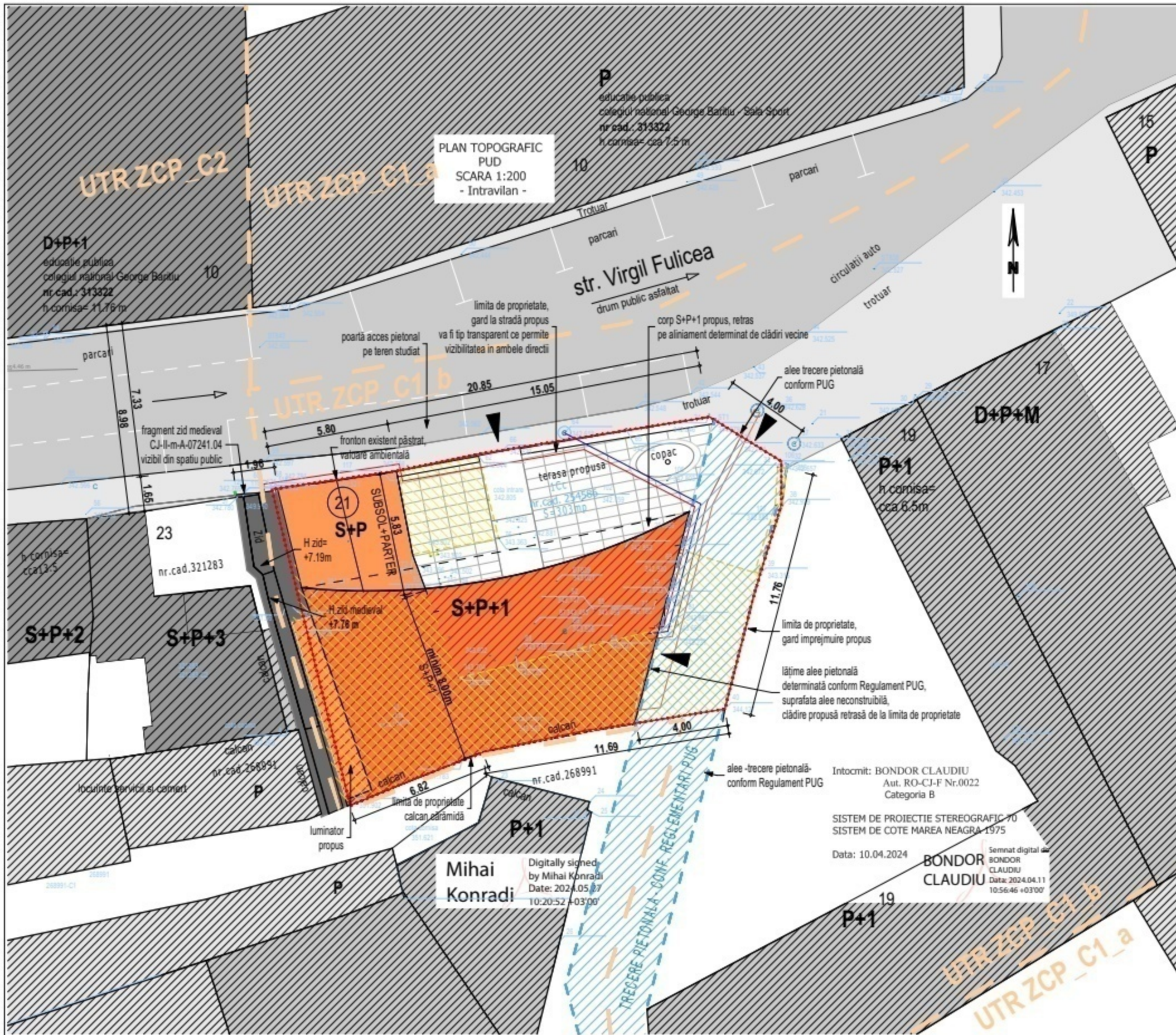
proiectant arhitectură, specialist MCC:  
arh. SZÖCS István L.  
Nr.TNA 6173  
atestat MCC 730 S/ 2022

structură:  
instalaja:

expert tehnic:

nume planșă:  
PLAN REGLEMENTĂRI

proiect nr.: 480/2024	data: mai, 2024	faza: PUD
cota 0.00:	scara: 1:200	planșă: A.03



PLAN TOPOGRAFIC  
PUD  
SCARA 1:200  
- Intravilan -

Mihai Konradi  
Digitally signed by Mihai Konradi  
Date: 2024.05.07 10:20:52 +03'00'

BONDOR CLAUDIU  
Semnat digital de BONDOR CLAUDIU  
Data: 2024.04.11 10:56:46 +03'00'

Intocmit: BONDOR CLAUDIU  
Aut. RO-CJ-F Nr.0022  
Categorija B

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 70  
SISTEM DE COTE MAREA NEAGRA 1975

Data: 10.04.2024

<b>LEGENDA:</b>	--- LIMITA UTR	█ ZID MEDIEVAL cod CJ-II-m-A-07241	█ DRUM ASFALTAT, SPATIU PUBLIC	<b>ECHIPAMENT EDILITAR PROPUȘ:</b>	
..... LIMITA DE PROPRIETATE	█ CONSTRUCTII VICINE: ▨ cota cornisa < 8m ▨ cota cornisa 8-11m ▨ cota cornisa 11-14m	█ TROTUAR, SPATIU PUBLIC	█ CIRCULATII PIETONALE PE PARCELA	▶ ACCES PIETONAL	A — CONDUCTA APA
▨ CONSTRUCTIE DESFIINTATĂ					CM — CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA
█ CONSTRUCTIE S+P PĂSTRATĂ					CP — CONDUCTA CANALIZARE PLUVIALA
█ CONSTRUCTIE EXTINDERE PROPUȘĂ S+P+1					LE — LINIE ELECTRICA
					T — LINIE TELECOMUNICATII

**OBIECTIV:**  
Desființare parțială corp C1, extindere și restructurare C1 în imobil alimentație publică cafenea, amenajare exterioare, împrejurire la stradă

**BENEFICIAR:**  
MEZEI L. Lehel și MEZEI Eva  
str. Morii nr.13. Cluj-Napoca,  
reprezentant TÓTHFALUSI Gábor

**AMPLASAMENT:**  
str. Virgil Fulicea, nr.21, Cluj-Napoca, jud.Cluj , CF 254586  
Suprafata teren studiat: 303 mp

**SITUATIA EXISTENTA:**  
Construcție existentă, folosinta casa de locuit, compusa din 2 apartamente, conform CF:  
AP.nr.1: identificat prin nr.cad. 254586-C1-U2, regim de inaltime subsol parțial+parter, front la strada, suprafata construita desfasurata 146 mp.  
AP.nr.2: identificat prin nr.cad. 254586-C1-U1, regim de inaltime parter, suprafata construita desfasurata 68 mp.

Langa limita de proprietate vest exista un fragment din zidul primei incinte medievale a orașului, monument istoric cod LMI: CJ-II-m-A-07241.04.  
Inaltime fragment zid: 7,19 m (fata de cota trotuar)  
Terenul studiat are front la strada Virgil Fulicea  
20,85m+4,50m= 25,35m

Accese existente pe teren: 1 acces pietonal+2 accese auto  
Regim de inaltime casa existenta pe teren: S.parțial+P

**ZONA STUDIATA REGLEMENTARI:**  
Zona centrală ; Subzona aferentă tramei stradale minore din interiorul incintei fortificate UTR: ZCP\_C1\_b  
Pe limita est a parcelei se va dezmembra din teren pentru o alee pietonala - conform Regulament PUG.  
Regim de inaltime maxim admis (S)+P+1+M  
Inaltime maxima admisa la cornisa: 8 m  
Inaltime maxima admisa la coama: 14 m

**SITUATIA PROPUȘA:**  
Construcția existentă se desființează parțial, se va menține volumul la strada Subsoli+Parter, se restructurează și se extinde.  
Regim de inaltime propus: S+P+1  
Locuri parcare propuse in incinta: -

Suprafata construita existenta nivel subsol: 40 mp  
Suprafata construita propusa subsol: 133 mp  
Suprafata construita rezultata, subsol in total: 173 mp  
Suprafata construita existenta nivel parter: 174 mp  
Suprafata desfiintata la nivel parter: 134 mp  
Suprafata pastrata la nivel parter: 40 mp  
Suprafata construita propusa parter: 133 mp  
Suprafata construita rezultata, parter in total: 173 mp  
S. construita desfasurata rezultata max. = 484 mp  
POT existent= 57,40% ; CUT existent= 0,7  
POT max. admis =60% ; CUT max. admis =1,6  
POT max. propus =60% ; CUT max. propus =1,6  
Categorija de importanta propusa: C  
Clasa de importanta propusa III.



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

Categoria de importanta: C - conform HG 766-97  
Clasa de importanta: III - conform STAS CR 0-2012  
Zona seismică de calcul: ag=0,10g  
Tc=0,7s, conf. Normativ P 100/1-2013  
Valoarea caracteristică a încălzirii din zăpadă: s<sub>0k</sub> = 1,5 kN/m<sup>2</sup>  
conform CR-1-1-3-2012

denumire beneficiar:  
MEZEI Lehel și MEZEI Eva

denumire proiect:  
Desființare parțială corp C1, extindere și restructurare C1 în imobil alimentație publică cafenea, amenajare exterioare, împrejurire la stradă

proiectant general și arhitectură:

**tektum**  
arhitectura & arta  
J 12/3894/2005 CUI:18106307 | România  
400022 Cluj-Napoca | str.Virgil Fulicea, Nr.23  
tel: (+40)264-450038 | email: info@tektum.ro

șef proiect complex:  
TÓTHFALUSI Gábor  
Nr.TNA 4228  
atestat MCC 486 S/ 2011, si C1/ 208E

șef proiect arhitectură, specialist și expert MCC:  
TÓTHFALUSI Gábor  
Nr.TNA 4228  
atestat MCC 486 S/ 2011, si C1/ 208E

proiectant arhitectură, specialist MCC:  
arh. SZÖCS István L.  
Nr.TNA 6173  
atestat MCC 730 S/ 2022

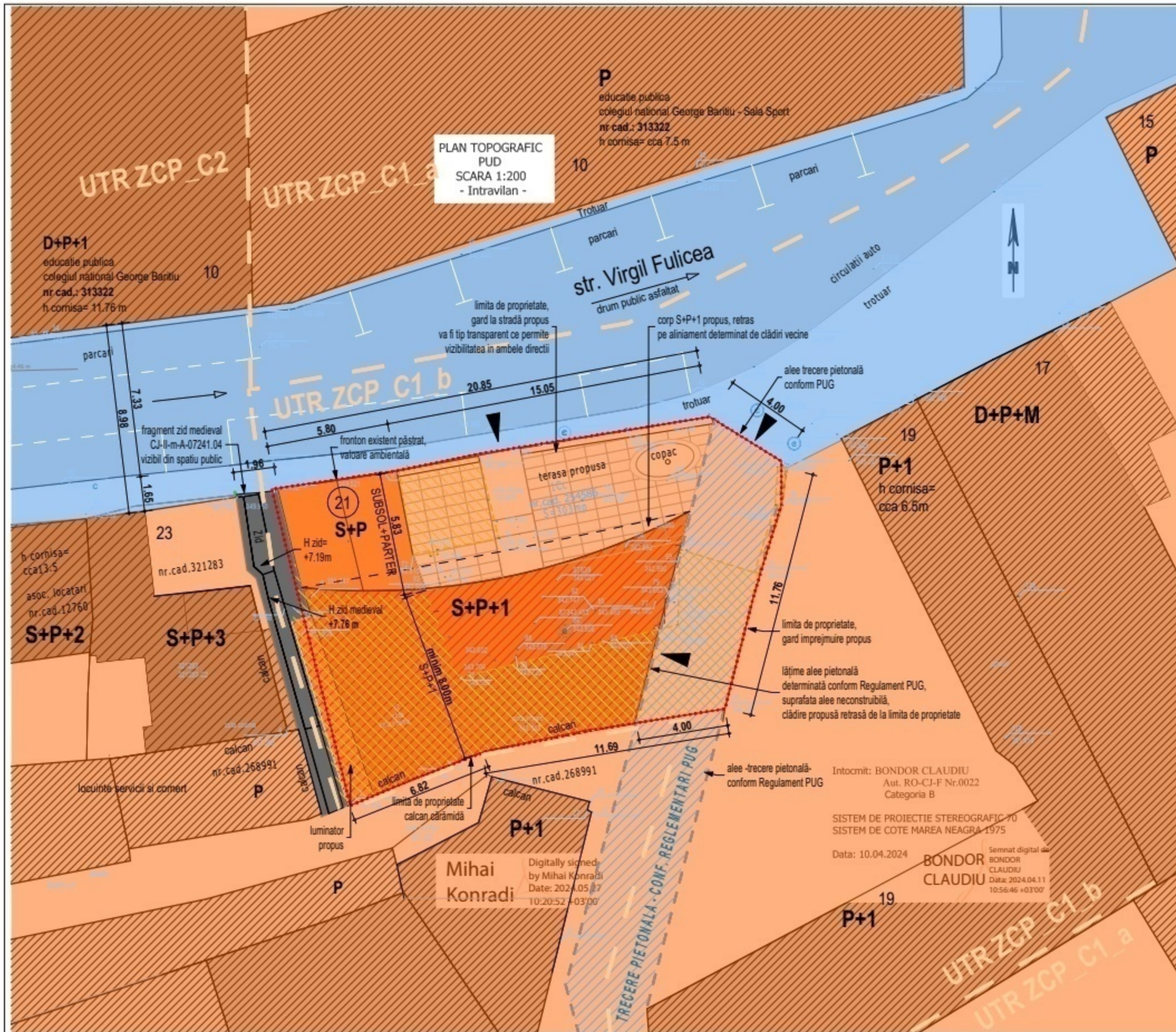
instalator:

expert tehnic:

nume planșă:  
**Reglementări edilitare**

proiect nr.: 480/2024	data: mai, 2024	faza: PUD
cota 0.00:	scara: 1:200	planșă: A.04





PLAN TOPOGRAFIC PUD  
SCARA 1:200  
- Intravilan -

**OBIECTIV:**  
Desființare parțială corp C1, extindere și restructurare C1 în imobil alimentație publică cafenea, amenajare exterioare, împrejurire la stradă

**BENEFICIAR:**  
MEZEI L. Lehel și MEZEI Eva  
str. Morii nr.13. Cluj-Napoca,  
reprezentant TÓTHFALUSI Gábor

**AMPLASAMENT:**  
str. Virgil Fulicea, nr.21, Cluj-Napoca, jud.Cluj, CF 254586  
Suprafata teren studiat: 303 mp

**SITUATIA EXISTENTA:**  
Construcție existentă, folosinta casa de locuit, compusa din 2 apartamente, conform CF:  
AP.nr.1: identificat prin nr.cad. 254586-C1-U2, regim de inaltime subsol parțial+parter, front la strada, suprafata construita desfasurata 146 mp.  
AP.nr.2: identificat prin nr.cad. 254586-C1-U1, regim de inaltime parter, suprafata construita desfasurata 68 mp.

Langa limita de proprietate vest exista un fragment din zidul primei incinte medievale a orașului, monument istoric din LMI: CJ-II-m-A-07241.04.  
Inaltime fragment zid: 7,19 m (fata de cota trotuar)  
Terenul studiat are front la strada Virgil Fulicea  
20,85m+4,50m= 25,35m

Accese existente pe teren: 1 acces pietonal+2 accese auto  
Regim de inaltime casa existenta pe teren: S.parțial+P

**ZONA STUDIATA REGLEMENTARI:**  
Zona centrală ; Subzona aferentă tramei stradale minore din interiorul incintei fortificate UTR: ZCP\_C1\_b  
Pe limita est a parcelei se va dezmembra din teren pentru o alee pietonala - conform Regulament PUG.

Regim de inaltime maxim admis (S)+P+1+M  
Inaltime maxima admisa la coama: 8 m  
Inaltime maxima admisa la coama: 14 m

**SITUATIA PROPUASA:**  
Construcția existentă se desființează parțial, se va menține volumul la strada Subsol+Parter, se restructurează și se extinde.  
Regim de inaltime propus: S+P+1

Locuri parcare propuse in incinta: -  
Suprafata construita existenta nivel subsol: 40 mp  
Suprafata construita propusa subsol: 133 mp  
Suprafata construita rezultata, subsol in total: 173 mp  
Suprafata construita existenta nivel parter: 174 mp  
Suprafata desfiintata la nivel parter: 134 mp  
Suprafata pastrata la nivel parter: 40 mp  
Suprafata construita propusa parter: 133 mp  
Suprafata construita rezultata, parter in total: 173 mp  
S. construita desfasurata rezultata max. = 484 mp  
POT existent= 57,40% ; CUT existent= 0,7  
POT max. admis =60% ; CUT max. admis =1,6  
POT max. propus =60% ; CUT max. propus =1,6  
Categoria de importanta propusa: C  
Clasa de importanta propusa III.



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

Categoria de importanta:  
C - conform HG 766-97  
Clasa de importanta:  
III - conform STAS CR 0-2012  
Zona seismică de calcul:  $aq=0,10g$   
 $T_c=0,7s$ , conf. Normativ P 100/1-2013  
Valoarea caracteristică a încălzirii din zăpadă:  $s_{0k} = 1,5 kN/m^2$   
conform CR-1-1-3-2012

denumire beneficiar:  
MEZEI Lehel și MEZEI Eva

denumire proiect:

**Desființare parțială corp C1, extindere și restructurare C1 în imobil alimentație publică cafenea, amenajare exterioare, împrejurire la stradă**

amplasament:  
str. Virgil Fulicea, nr.21, Cluj-Napoca, jud.Cluj, CF 254586

proiectant general și arhitectură:

**tektum**  
arhitectura & arta

J 12/3894/2005 CUI:18106307 | România  
400022 Cluj-Napoca | str. Virgil Fulicea, Nr.23  
tel: (+4)0264-450038 | email: info@tektum.ro

șef proiect complex:  
TÓTHFALUSI Gábor  
Nr.TNA 4228  
atestat MCC 486 S/ 2011, si C1/ 208E

șef proiect arhitectură, specialist și expert MCC:  
TÓTHFALUSI Gábor  
Nr.TNA 4228  
atestat MCC 486 S/ 2011, si C1/ 208E

proiectant arhitectură, specialist MCC:  
arh. SZŐCS István L.  
Nr.TNA 6173  
atestat MCC 730 S/ 2022

structură:

instalații:

expert tehnic:

nume planșă:  
**Obiective de utilitate publică**

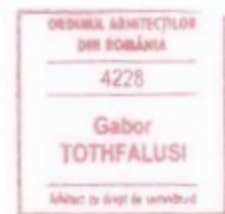
proiect nr.: 480/2024	data: mai, 2024	faza: PUD
cota 0.00:	scara: 1:200	planșă: A.05

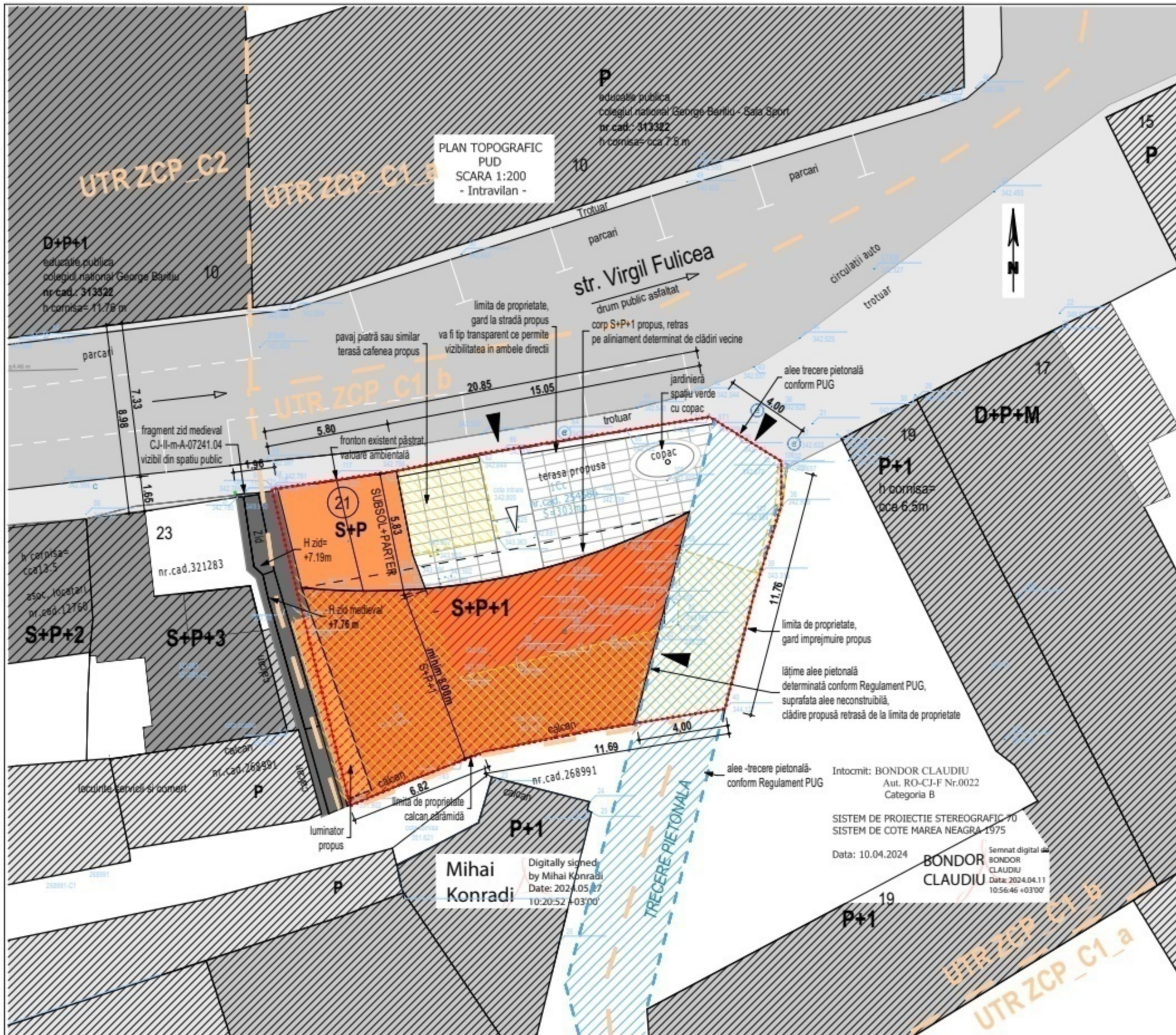
**LEGENDA:**

- LIMITA UTR
- ..... LIMITA DE PROPRIETATE
- CONSTRUCTIE DESFIINTATĂ
- CONSTRUCTIE S+P PĂSTRATĂ
- CONSTRUCTIE EXTINDERE PROPUȘĂ S+P+1
- ZID MEDIEVAL cod CJ-II-m-A-07241
- CONSTRUCTII VICINE:
  - cota cornisa < 8m
  - cota cornisa 8-11m
  - cota cornisa 11-14m
- DRUM ASFALTAT, SPATIU PUBLIC
- TROTUAR, SPATIU PUBLIC
- CIRCULATII PIETONALE PE PARCELA
- ACCES PIETONAL

**CIRCULATIA TERENURILOR:**

- TERENURI DOMENIU PRIVAT
- TERENURI DOMENIU PUBLIC





PLAN TOPOGRAFIC  
PUD  
SCARA 1:200  
- Intravilan -

Mihai  
Konradi  
Digitally signed  
by Mihai Konradi  
Date: 2024.05.27  
10:20:52 +03'00'

BONDOR  
CLAUDIU  
Semnat digital  
de BONDOR  
CLAUDIU  
Data: 2024.04.11  
10:56:46 +03'00'

Intocmit: BONDOR CLAUDIU  
Aut. RO-CJ-F Nr.0022  
Categorie B

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 70  
SISTEM DE COTE MAREA NEAGRA 1975

Data: 10.04.2024

LEGENDA:

- LIMITA UTR
- LIMITA DE PROPRIETATE
- CONSTRUCTIE DESFIINTATA
- CONSTRUCTIE S+P PASTRATA
- CONSTRUCTIE EXTINDERE PROPU SA S+P+1
- ZID MEDIEVAL cod CJ-II-m-A-07241
- CONSTRUCTII VICINE:
  - cota comisa < 8m
  - cota comisa 8-11m
  - cota comisa 11-14m
- DRUM ASFALTAT, SPATIU PUBLIC
- TROTUAR, SPATIU PUBLIC
- CIRCULATII PIETONALE PE PARCELA
- ACCES PIETONAL

OBIECTIV:

Desfiintare partiala corp C1, extindere si restructurare C1 in imobil alimentatie publica cafenea, amenajare exterioare, imprejmuire la strada

BENEFICIAR:

MEZEI L. Lehel si MEZEI Eva  
str. Morii nr.13. Cluj-Napoca,  
reprezentant TOTHFALUSI Gabor

AMPLASAMENT:

str. Virgil Fulicea, nr.21, Cluj-Napoca, jud.Cluj, CF 254586  
Suprafata teren studiat: 303 mp

SITUATIA EXISTENTA:

Constructie existenta, folosinta casa de locuit, compusa din 2 apartamente, conform CF:  
AP.nr.1: identificat prin nr.cad. 254586-C1-U2, regim de inaltime subsol partial+parter, front la strada, suprafata construita desfasurata 146 mp.  
AP.nr.2: identificat prin nr.cad. 254586-C1-U1, regim de inaltime parter, suprafata construita desfasurata 68 mp.

Langa limita de proprietate vest exista un fragment din zidul primei incinte medievale a orasului, monument istoric cod LMI: CJ-II-m-A-07241.04.

Inaltime fragment zid: 7,19 m (fata de cota trotuar)

Terenul studiat are front la strada Virgil Fulicea

20,85m+4,50m= 25,35m

Accese existente pe teren: 1 acces pietonal+2 accese auto

Regim de inaltime casa existenta pe teren: S.partial+P

ZONA STUDIATA RELEMENTARI:

Zona centrala; Subzona aferenta tramei stradale minore din interiorul incintei fortificate UTR: ZCP\_C1\_b

Pe limita est a parcelei se va dezmembra din teren pentru o alee pietonala - conform Regulament PUG.

Regim de inaltime maxim admis (S)+P+1+M

Inaltime maxima admisa la comisa: 8 m

Inaltime maxima admisa la coama: 14 m

SITUATIA PROPU SA:

Constructia existenta se desfiinteaza partial, se va mentine volumul la strada Subsol+Parter, se restructureaza si se extinde.

Regim de inaltime propus: S+P+1

Locuri parcare propuse in incinta: -

Suprafata construita existenta nivel subsol: 40 mp

Suprafata construita propusa subsol: 133 mp

Suprafata construita rezultata, subsol in total: 173 mp

Suprafata construita existenta nivel parter: 174 mp

Suprafata desfiintata la nivel parter: 134 mp

Suprafata pastrata la nivel parter: 40 mp

Suprafata construita propusa parter: 133 mp

Suprafata construita rezultata, parter in total: 173 mp

S. construita desfasurata rezultata max. = 484 mp

POT existent= 57,40%; CUT existent= 0,7

POT max. admis =60%; CUT max. admis =1,6

POT max. propus =60%; CUT max. propus =1,6

Categoria de importanta propusa: C

Clasa de importanta propusa III.

BILANT TERITORIAL:	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPU SA	
	MP	%	MP	%
SUPRAFATA TEREN	303		303	
S. CONSTRUITA	174	57,40	181	60
S. PIETONALE	24	7,90	55	18
S. PARCARI AUTO	84	27,80	-	-
TERASA si SPATIU VERDE	21	6,90	67	22

ORDINELE ARHITECTILOR DIN ROMANIA  
6173  
Istvan-Levente SZOCS  
Arhitect cu drept de semnatura

ORDINELE ARHITECTILOR DIN ROMANIA  
4228  
Gabor TOTHFALUSI  
Arhitect cu drept de semnatura



Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al TEKUM Arhitectura & Artă SRL si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.

Categoria de importanta: C - conform HG 769-97  
Clasa de importanta: III - conform STAS CR 0-2012  
Zona seismică de calcul: ag=0,10g  
Tc=0,7s, conf. Normativ P 100/1-2013  
Valoarea caracteristică a încălzirii din zăpadă: s<sub>0k</sub> = 1,5 kN/m<sup>2</sup>  
conform CR-1-1-3-2012

denumire beneficiar:  
MEZEI Lehel si MEZEI Eva

denumire proiect:

Desfiintare partiala corp C1, extindere si restructurare C1 in imobil alimentatie publica cafenea, amenajare exterioare, imprejmuire la strada

amplasament:  
str. Virgil Fulicea, nr.21, Cluj-Napoca, jud.Cluj, CF 254586

proiectant general si arhitectura:

tektum arhitectura & arta  
J 12/3894/2005 CUI:18106307 | Romania  
400022 Cluj-Napoca | str. Virgil Fulicea, Nr.23  
tel: (+40)264-450038 | email: info@tektum.ro

sef proiect complex:  
TOTHFALUSI Gabor  
Nr.TNA 4228  
atestat MCC 486 S/ 2011, si C1/ 208E

sef proiect arhitectura, specialist si expert MCC:  
TOTHFALUSI Gabor  
Nr.TNA 4228  
atestat MCC 486 S/ 2011, si C1/ 208E

proiectant arhitectura, specialist MCC:  
arh. SZOCS Istvan L.  
Nr.TNA 6173  
atestat MCC 730 S/ 2022

structura:

instalati:

expert tehnic:

nume planşa:  
Posibilitati de mobilitate urbanistica

proiect nr.: 480/2024	data: mai, 2024	faza: PUD
cota 0.00:	scara: 1:200	planşa: A.06





**DESFĂȘURAT STRADAL - situația existentă**



**DESFĂȘURAT STRADAL - situația propusă**

ORDINUL ARHITECTURII DIN ROMÂNIA  
6173  
István-Levente SZŐCS  
ARHITECT ȘI EXPERT DE ARHITECTURĂ

ORDINUL ARHITECTURII DIN ROMÂNIA  
4228  
Gabor TÓTHFALUSI  
ARHITECT ȘI EXPERT DE ARHITECTURĂ



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

Categoria de importanță:  
C - conform HG 768-97  
Clasa de importanță:  
III - conform STAS CR 0-2012  
Zona seismică de calcul:  $ag=0.10g$   
 $T=0.7s$ , conform Normativ P 100/1-2013  
Valoarea caracteristică a încălzirii din zăpadă:  $s_k = 1.5$   $kN/m^2$   
conform CR-1-1-3-2012

Denumire beneficiar:  
MEZEI Lehel și MEZEI Eva

Denumire proiect:  
Desființare parțială corp C1, extindere și restructurare C1 în imobil alimentație publică cafeana, amenajare exterioară, împrejurire la stradă

amplasament:  
str. Virgil Fulicea, nr.21, Cluj-Napoca, jud.Cluj, CF 254586



proiectant general și arhitectură:  
**tektum**  
arhitectura & arta  
J 1238942005; CUI: 18106307 | România  
400022 Cluj-Napoca | str. Virgil Fulicea, Nr.23  
tel: (+40)264-450038 | email: info@tektum.ro

sef proiect complex:  
TÓTHFALUSI Gábor  
Nr. TNA 4228  
atestat MCC 486 SI/2011, si C1/208E

sef proiect arhitectură, specialist și expert MCC:  
TÓTHFALUSI Gábor  
Nr. TNA 4228  
atestat MCC 486 SI/2011, si C1/208E

proiectant arhitectură, specialist MCC:  
arh. SZŐCS István L.  
Nr. TNA 6173  
atestat MCC 730 SI/2022

structură:  
instalații:  
expert tehnic:

nume planșă:  
**DESFĂȘURAT STRADAL  
SITUAȚIA PROPUȘĂ**

proiect nr.: 480/2024 data: mai, 2024 faza: PUD  
cota 0.00: scara: 1:200 planșă: A.07 - STUDIU

