



- Limite**
- Limite zonei studiate
  - Limite parcele
  - Limite zonei industriale SANEX
  - Zona de locuit cu cladiri P, P+1
  - Zona mixta de productie si comert, se admit si locuinte de serviciu
  - Zona verde, perdele de protectie
- Cai de comunicare**
- Strada modernizata
  - Strapungeni, corecturi de traseu, parcaje
  - Intersectii rezolvabile pe baza unor proiecte ce vor fi intocmite ulterior
- Interdictii de construire**
- Interdictie temporara de construire pana la elaborarea unui P.U.D. de parcela
  - Interdictie definitiva de construire pe zona verde situata pe latura E a str. Beiusului
  - La faza autorizatie de construire, se impune studiu geotehnic pt. fiecare parcela in parte
- Reglementari**
- S teren = 500 - 1.500 mp
  - POT max = 70 %
  - CUT max = 2,1
  - S alei, parcaje max 15 % din S teren
  - S sp. verzi min. 15 % din S teren
  - Regim de inaltime max. admis = S+P+2
  - Aliniament fata de trotuar 3,00 m (str. Beiusului)
  - Aliniament fata de trotuar 3,00 m (str. Plevnei)
  - Aliniament fata de limitele laterale 1,90 - 3,00 m
  - Aliniament cladiri fata de gard 5,00 m
- Strada carosabila**
- Strada propusa pt. accesul la parcelele situate pe latura de E a str. Beiusului**
- Parcaje propuse**

NR.	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
	Suprafata aferenta P.U.Z.	18 700	100	18 700	100
1.	Servicii profesionale nepoluante, se admit si locuinte Z 1 - Zona mixta servicii si comert, max. P+2 Lot min. = 500 mp Lot med. = 1000 mp POTmax. = 70 % CUT max. = 2,1 Regim de inaltime max. P+2	11 000	58	11 000	58
2.	Zona de circulatii din care Circulatii existente Circulatii propuse prin P.U.Z. Parcaje cca. 25 loc.	4 200	22	4 200	22
		0	0	1 450	7
		0	0	310	2
3.	Spatii verzi, perdele de protectie din care Existente Rezultate dupa intocmire PUZ	3 500	18	0	6
		0	0	1 740	0

- POT = 45 % Propus prin PUG  
CUT = 1,8
- POT = 20 % Existent in zona  
CUT = 0,5
- POT = 70 % Propus prin PUZ  
CUT = 2,1

**SPANU STUDIO**  
PROIECTARE SI URBANISM  
Str. N. Pasacaly nr. 7 ap. 29 Cluj-Napoca, Cluj  
tel. 0740 064 035 / 0740 257 435  
calin.spanu@arhplus-studio.com | spanu.andra@gmail.com

**ORDINUL ARHITECT DIN ROMANIA**

Sef proiect: arh. Andra Maria Spanu  
Proiectat: arh. Calin Serban Spanu

**CONSTRUIRE IMOBIL MIXT S+P+2E+R**  
Str. Beiusului, Cluj-Napoca, Cluj  
C.F. nr. 305910 / Nr. Cad. 16531

**Beneficiar:** Baciu Lucian si Violeta Adriana  
Str. Teodor Mihail nr. 31-35 ap. 436

**Scara 1:750**

Data: 12.01.2019

**GRADUL D - BE1a** de rezistenta la foc  
Categorii de importanta C Normala  
Clasa de importanta III

Proiect nr. **2/9.02.2018**

Faza **Aviz CTATU**

**EXTRAS PUZ**

**APROBAT CU HCL**

**NR. 667/20.09.2019**

**A.07.2**

SC "Bengos Comimpex" SRL  
Nr. topo 15880/2/21/11/32 S1=680mp  
Sc= 300mp P.O.T.= 300/680=0.44 propus prin PUZ P.O.T.= 0.70  
Sdel= 300mp C.U.T.= 300/680=0.44 C.U.T.= 2,10

sc SANEX sa

SC "FIBREX Co" SRL Zalau  
Sc= 550mp P.O.T.= 550/1500=0.36 propus prin PUZ P.O.T.= 0.70

BACIU LUCIAN  
BACIU VIOLETA ADRIANA  
C.F. NR. 305910 NR. CAD. 305910  
B = 629 MP

PRIMA  
COMISI  
TERR

V. A.T.  
HCL 667/20.09.2019  
Adm. nr. 1633/20.09.2019