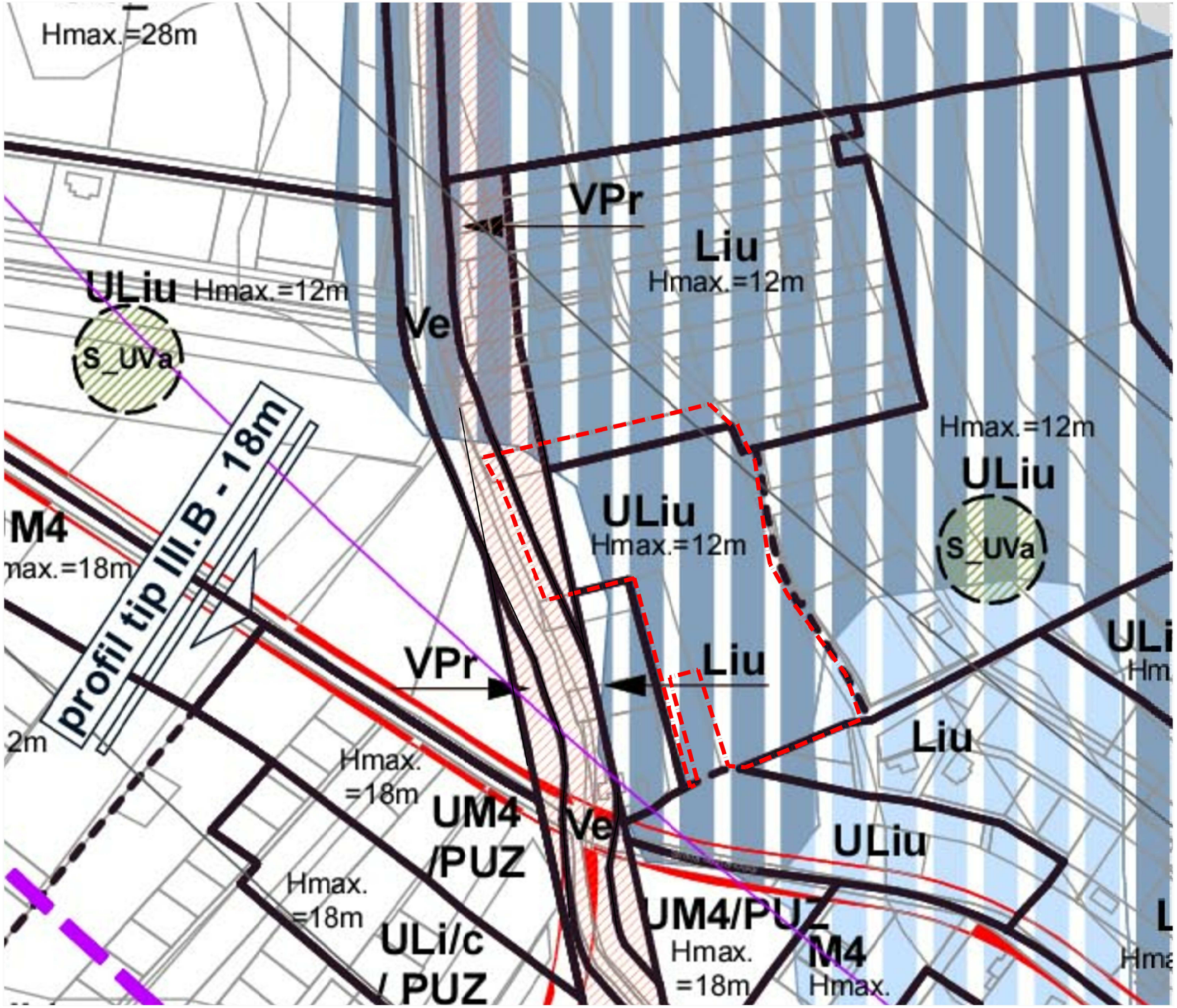


PUZ- STR. THEODOR PALLADY
pentru
PARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE

PLAN DE INCADRARE IN PUG CLUJ-NAPOCA
SC. F.S.

AMPLASAMENT

LEGENDA

SUPRAFATA REGLEMENTATA PRIN PUZ
- 14699.00 mp
(suprafata reglementata cuprnde intreg UTR - ul)

CONF. PUG CLUJ NAPOCA :
- teren situat n travilan
Partial:
- **UTR - ULiu - Zona de urbanizare:**
Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban
- UTR - Liu - locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban
- UTR - Vpr - zona verde de protectie
- UTR - Ve - zona verde adiacenta paraului

- Utilizari admise in UTR - ULiu - locuinte unifamiliale si familiale cu maxim 2 unitati locative
- POT_max = 35.00%
- CUT_max = 0.9
- H_max = 12.00 m

verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :

referat nr. / data :

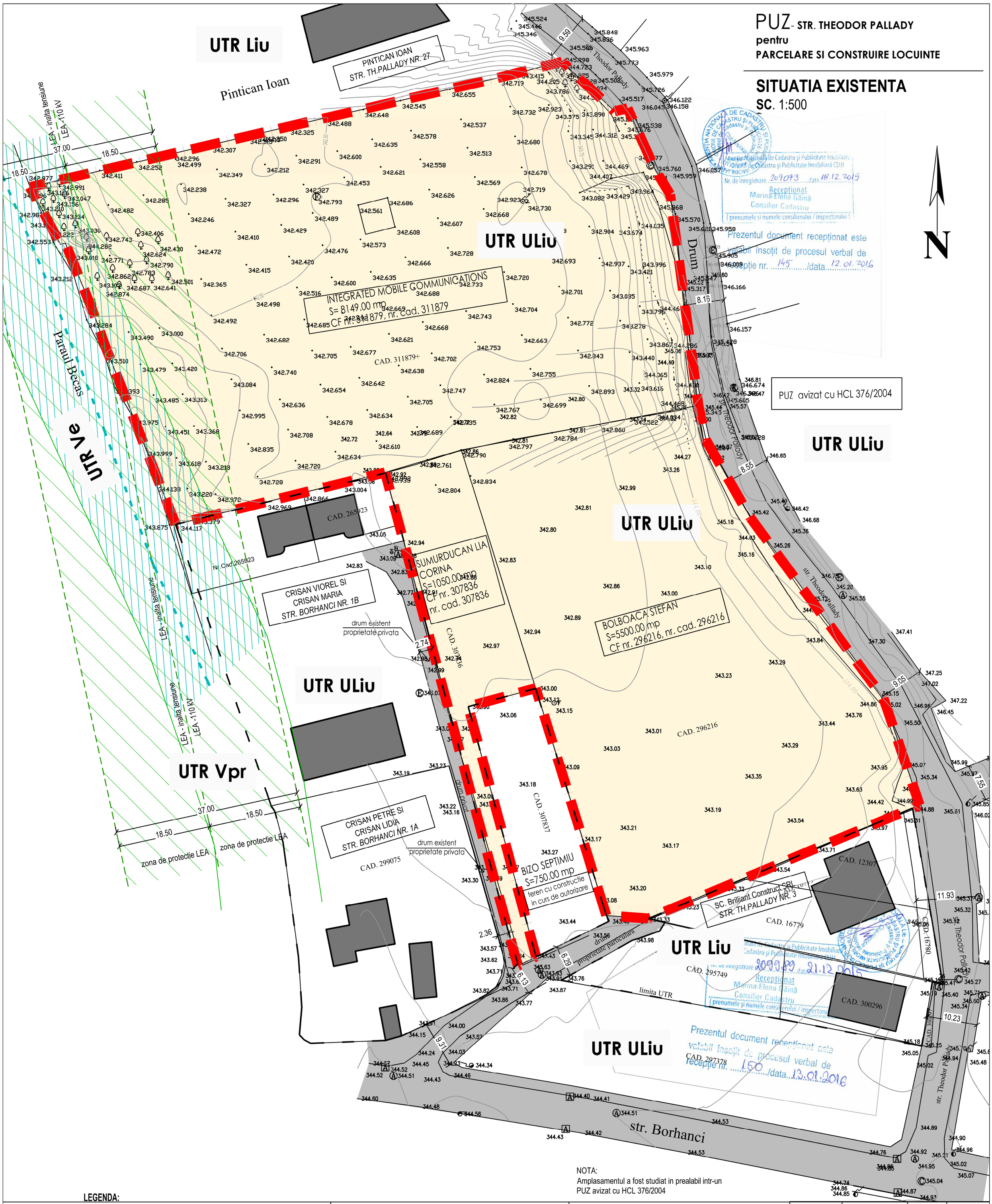
sc CSC Construction srl
str. Universitatii 3/27, Cluj Napoca
J12/3085/2007; 22086941

	NUME	SEMN	scara :
proiectat	arh.urb. VASS CS.		f.s.
desenat	arh.urb. VASS CS.		data : dec. 2015
sef proiect	arh.urb. VASS CS.		

beneficiar : INTEGRATED MOBILE COMMUNICATIONS SI ASOCIATII	nr. proiect : 89/2015
titlu proiect : PUZ - STR. THEODOR PALLADY pentru PARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE str. Theodor Pallady, F.N, mun. Cluj-Napoca	faza : P.U.Z.
plansa : PLAN DE INCADRARE IN PUG CLUJ-NAPOCA	nr. plansa : A.02

PUZ- STR. THEODOR PALLADY
pentru
PARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE

SITUATIA EXISTENTA
SC. 1:500



NOTA:
Amplasamentul a fost studiat in prealabil intr-un PUZ avizat cu HCL 376/2004

Prezentul document receptionat este valabil insoțit de procesul verbal de recepție nr. 145 /data 12.01.2016
Receptionat Marina-Elena Găină Consilier Cadastru

Prezentul document receptionat este valabil insoțit de procesul verbal de recepție nr. 150 /data 13.01.2016

LEGENDA:

LIMITE:

- teren reglementat prin PUZ - 14669.00 mp si limita proprietatii
- parcelar existent
- LEA - retea aeriana de inalta tensiune - 110 kV
- curs de apa, parau

UTILIZARE FUNCTIONALA

- UTR - ULiu - locuinte cu regim redus de inaltime, dispuse pe un parcelar de tip urban
- UTR - Vpr - Zona verde de protectie, fata de infrastrucura majora, de protectie sanitara, plantatii cu rol de stabilizare a versantilor si de reconstructie ecologica - 37.00 m
- UTR - Ve - Zona verde de protectie a apelor sau cu rol de culoar ecologic
- Fond construit existent

CAI DE CIRCULATIE

- drumuri de acces existente

S_TEREN = 14669.00 MP (conf. CF)

- parcele provenite din dezmembrarea nr cad. 311879 (S=8149 mp):
  - nr. cad. 324782 - S = 296 mp
  - nr. cad. 325170 - S = 1436 mp
  - nr. cad. 325169 - S = 6417 mp
- nr. cad. 296216 - S = 5500.00 mp
- nr. cad. 307836 - S = 1050.00 mp

ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT	
	S (MP)	%
UTR - ULiu	13526.00	92.20
UTR - Vpr	662.00	4.52
UTR - Ve	481.00	3.28
TOTAL	14669.00	100.00

CONF. PUG CLUJ NAPOCA :
- teren situat in travilan

UTR - ULiu
- Zona de urbanizare:
- Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban
- Utilizari admise: locuinte unifamiliale si familiale cu maxim 2 unitati locative
- POT_max = 35.00%
- CUT_max = 0.9
- H_max = 12.00 m

UTR - Vpr
- Zona verde de protectie, fata de infrastrucura majora, de protectie sanitara, plantatii cu rol de stabilizare a versantilor si de reconstructie ecologica

- UTR - Ve
- Zona verde de protectie a apelor sau cu rol de culoar ecologic

verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :

referat nr. / data :

sc CSC Construction srl
str. Universitatii 3/27, Cluj Napoca
J12/3085/2007; 22086941

	NUME	SEMN	scara :
proiectat	arh.urb. VASS CS.		1:500
desenat	arh.urb. VASS CS.		data : dec. 2015
sef proiect	arh.urb. VASS CS.		

beneficiar : INTEGRATED MOBILE COMMUNICATIONS SI ASOCIATII — nr. proiect : 89/2015

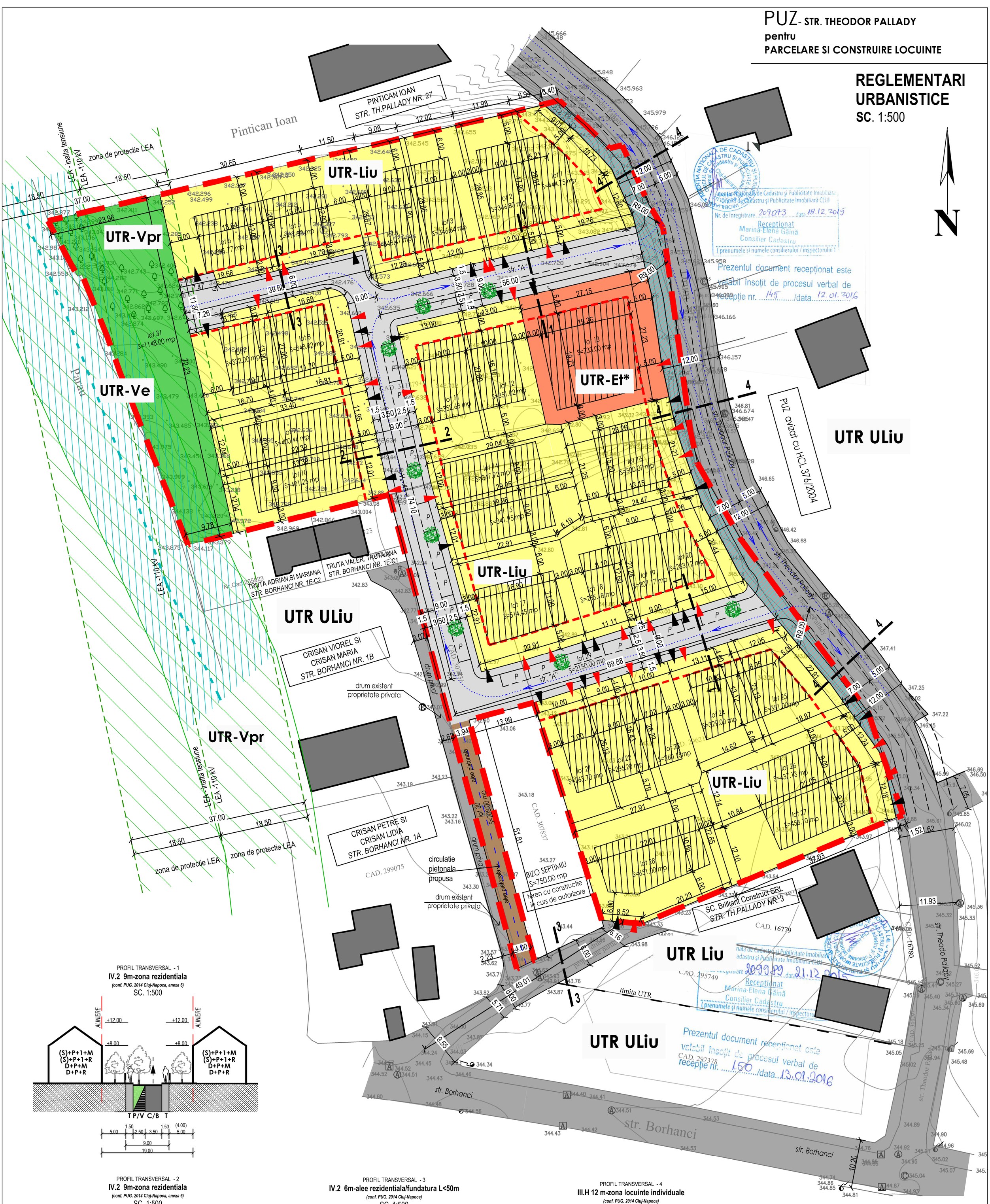
titlu proiect : **PUZ - STR. THEODOR PALLADY pentru PARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE**
str. Theodor Pallady, F.N, mun. Cluj-Napoca — faza : P.U.Z.

plansa : SITUATIA EXISTENTA — nr. plansa : A.03

PUZ- STR. THEODOR PALLADY
pentru
PARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE

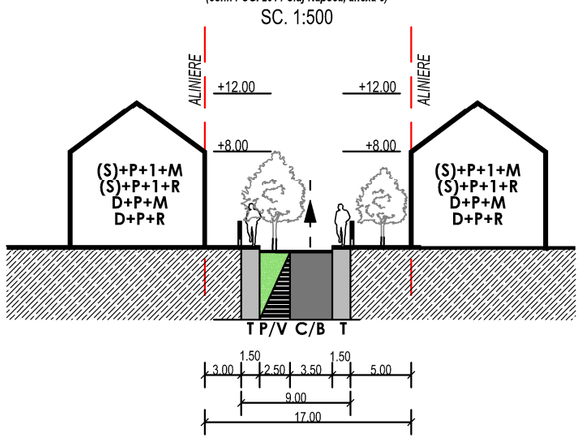
REGLEMENTARI URBANISTICE
SC. 1:500

N

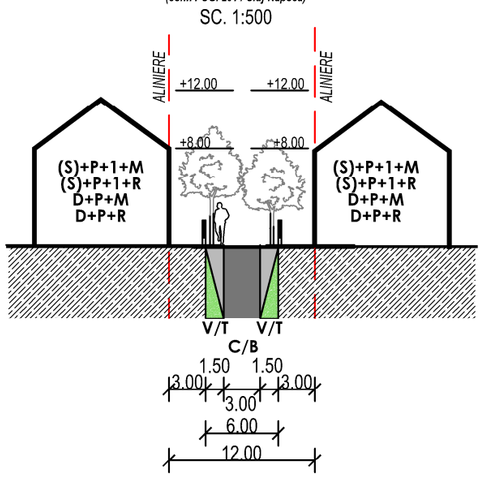


PROFIL TRANSVERSAL - 1
IV.2 9m-zona rezidentiala
(conf. PUG. 2014 Cluj-Napoca, anexa 6)
SC. 1:500

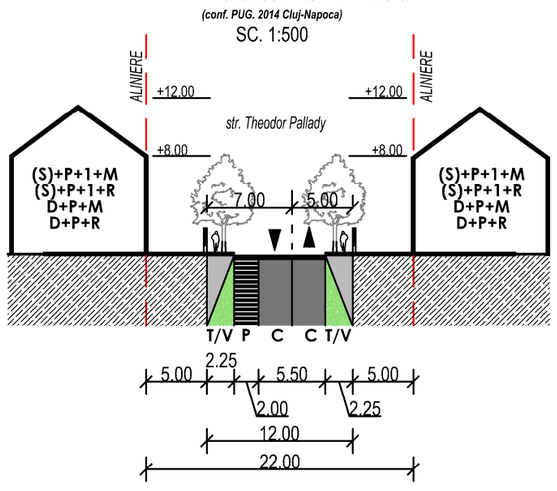
PROFIL TRANSVERSAL - 2
IV.2 9m-zona rezidentiala
(conf. PUG. 2014 Cluj-Napoca, anexa 6)
SC. 1:500



PROFIL TRANSVERSAL - 3
IV.2 6m-alee rezidentiala/fundatura L<50m
(conf. PUG. 2014 Cluj-Napoca)
SC. 1:500



PROFIL TRANSVERSAL - 4
III.H 12 m-zona locuinte individuale
(conf. PUG. 2014 Cluj-Napoca)
SC. 1:500



LIMITE:

- Limita proprietatii - teren reglementat prin PUZ
  S_TEREN = 14669.00 MP
- Aliniere propusa
- Parcelar propus
- LEA - retea aeriana de inalta tensiune - 110kV
- curs de apa - paraul Becas

UTILIZARE FUNCTIONALA

- UTR - ULiu - locuinte cu regim redus de inaltime, dispuse pe un parcelar de tip urban
- UTR - Liu - zona de locuinte individuale si familiale (cu max. 2 unitati locative pe parcela) cu regim de inaltime redus; H_max = 12.00 m
- UTR - Et* - zona de activitai economice cu caracter tertiar
- UTR - Vpr - zona verde de protectie fata de reteaua aeriana LEA 110kV - 37.00 m
- UTR - Ve - zona verde protectie a paraului
- Fond construit existent
- Zona construibila, edificabila

CAI DE CIRCULATIE

- drumuri de acces existente
- Drumuri de acces propuse :
  - profil 6.00 m, conf. anexei 6 din PUG CLuj-Napoca
  - profil 9.00 m, conf. anexei 6 din PUG CLuj-Napoca (profil IV.2 - zona rezidentiala - fundatura cu L> 50 m, bucla), str. "A"
  - profil 12.00 m conf. anexei 6 din PUG CLuj-Napoca, str. Theodor Pallady
- regularizarea str. Theodor Pallady, ampriza - 12.00 m
- teren rezervat pentru regularizarea str. Theodor Pallady
- sensuri de circulatie
- circulatii pietonale

S_TEREN = 14669.00 MP (conf. CF)
- parcele provenite din dezmembrarea nr cad. 311879 (S=8149 mp):
  - nr. cad. 324782 - S = 296 mp
  - nr. cad. 325170 - S = 1436 mp
  - nr. cad. 325169 - S = 6417 mp
- nr. cad. 296216 - S = 5500.00 mp
- nr. cad. 307836 - S = 1050.00 mp

- Se propun 28 de parcele construibile cu suprafata intre 207.17 mp si 733.00 mp
- Se propun locuinte de tip insiruit, cuplat si izolat, cu maxim 2 unitati locative/parcela si un imobil cu functiune mixta: pensiune, restaurant, wellness

INDICI URBANISTICI PROPUSI pe parcele

UTR - Liu
POT_max = 35.00 %
CUT_max = 0.9
REGIM DE INALTIME MAXIM : -(S)+P+1+M -(S)+P+1+R -D+P+M -D+P+R
H_cornisa =8.00 m
H_max = 12.00 m

UTR - Et*
POT_max = 40.00 %
CUT_max = 1.20
REGIM DE INALTIME MAXIM : -(S)+P+1+M -(S)+P+1+R -D+P+M -D+P+R
H_cornisa = 8.00 m
H_max = 12.00 m

UTR - Ve
POT_max = 1.00 %
CUT_max = 0.01

UTR - Vpr
POT_max = 0.00 %
CUT_max = 0.00

ZONIFICARE FUNCTIONALA	PROPUS	
	S (MP)	%
UTR - Liu	9907.00	67.40
UTR - Et*	733.00	4.99
UTR - Ve	481.00	2.84
UTR - Vpr	730.00	4.97
CIRCULATII	2358.00	16.04
TEREN REZERVAT PENTRU REGULARIZAREA STR. TH. PALLADY	553.00	3.76
TOTAL	14699.00	100.00

verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :

referat nr. / data :

sc CSC Construction srl
str. Universitatii 3/27, Cluj Napoca
J12/3085/2007; 22086941

	NUME	SEMN	scara :
proiectat	arh.urb. VASS CS.		1:500
desenat	arh.urb. VASS CS.		data : dec. 2015
sef proiect	arh.urb. VASS CS.		

beneficiar : INTEGRATED MOBILE COMMUNICATIONS SI ASOCIATII — nr. proiect : 89/2015

titlu proiect : PUZ - STR. THEODOR PALLADY pentru PARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE
str. Theodor Pallady, F.N, mun. Cluj-Napoca — faza : P.U.Z.

plansa : REGLEMENTARI URBANISTICE — nr. plansa : A.04

PUZ- STR. THEODOR PALLADY
pentru
PARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE

REGLEMENTARI EDILITARE
SC. 1:500

LEGENDA

	Limita proprietatii - teren reglementat prin PUZ S = 14669.00 mp
	Parcelar propus
	LEA - retea aeriana de inalta tensiune
	Curs de apa - parau Becas
	UTR - Vpr - zona verde de protectie fata de reteaua aeriana LEA 110 kV - 37.00 m
	Fond construit existent
	Zona construibila, edificabila
	Teren rezervat pentru regularizarea str. Theodor Pallady

RETELE EXISTENTE:

- A — RETEA DE APA POTABILA
- Cm — RETEA DE CANALIZARE MENAJERA
- GAS — RETEA DE GAZE NATURALE
- RETEA DE ENERGIE ELECTRICA

RETELE PROPUSE:

- A — RETEA DE APA POTABILA
- Cm — RETEA DE CANALIZARE MENAJERA
- GAS — RETEA DE GAZE NATURALE
- RETEA DE ENERGIE ELECTRICA

verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :

referat nr. / data :

sc CSC Construction srl
str. Universitatii 3/27, Cluj Napoca
J12/3085/2007; 22086941

	NUME	SEMN	scara :
proiectat	arh.urb. VASS CS.		1:500
desenat	arh.urb. VASS CS.		data : dec. 2015
sef proiect	arh.urb. VASS CS.		

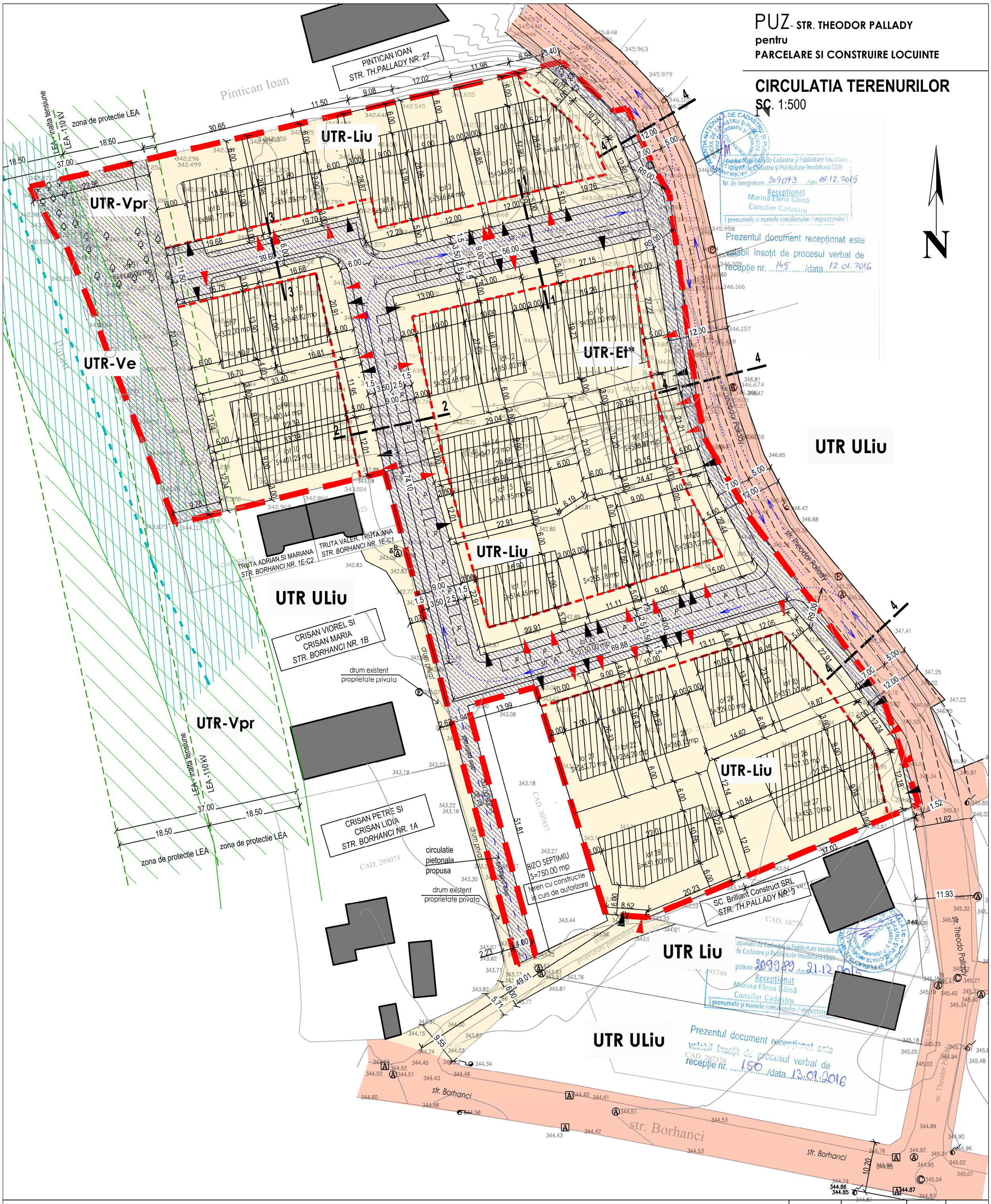
beneficiar : INTEGRATED MOBILE COMMUNICATIONS SI ASOCIATII — nr. proiect : 89/2015

titlu proiect : PUZ - STR. THEODOR PALLADY pentru PARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE
str. Theodor Pallady, F.N, mun. Cluj-Napoca — faza : P.U.Z.

plansa : REGLEMENTARI EDILITARE — nr. plansa : A.05

PUZ- STR. THEODOR PALLADY
pentru
PARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE

CIRCULATIA TERENURILOR
SC. 1:500



LEGENDA

	Limita proprietatii - teren reglementat prin PUZ S = 14669.00 mp
	Parcelar propus
	LEA - retea aeriana de inalta tensiune - 110 kV
	UTR - Vpr - zona verde de protectie fata de reteaua aeriana LEA 110 kV - 37.00 m
	curs de apa - paraul Becas
	Fond construit existent
	Zona construibila, edificabila
	teren proprietate publica
	teren proprietate privata
	teren proprietate privata cu acces public nelimitat

verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :

referat nr. / data :

sc CSC Construction srl
str. Universitatii 3/27, Cluj Napoca
J12/3085/2007; 22086941

	NUME	SEMN	scara : 1:500
proiectat	arh.urb. VASS CS.		
desenat	arh.urb. VASS CS.		data : dec. 2015
sef proiect	arh.urb. VASS CS.		

beneficiar : **INTEGRATED MOBILE COMMUNICATIONS SI ASOCIATII**

nr. proiect : 89/2015

titlu proiect : **PUZ - STR. THEODOR PALLADY pentru PARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE**
str. Theodor Pallady, F.N, mun. Cluj-Napoca

faza : P.U.Z.

plansa : **CIRCULATIA TERENURILOR**

nr. plansa : A.06

PUZ- STR. THEODOR PALLADY
pentru
PARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE

DETALIU DE MOBILARE URBANA
SC. 1:500

Parcelar propus:

lot 1 = 444.75 mp
lot 2 = 346.80 mp
lot 3 = 346.64 mp
lot 4 = 348.41 mp
lot 5 = 411.33 mp
lot 6 = 391.77 mp
lot 7 = 332.00 mp
lot 8 = 348.82 mp
lot 9 = 400.44 mp
lot 10 = 401.25 mp
lot 11 = 352.63 mp
lot 12 = 351.02 mp
lot 13 = 733.00 mp
lot 14 = 347.92 mp
lot 15 =341.95 mp

lot 16 = 500.07 mp
lot 17 = 514.45 mp
lot 18 = 255.18 mp
lot 19 = 207.17 mp
lot 20 = 293.12 mp
lot 21 = 263.70 mp
lot 22 = 236.20 mp
lot 23 =260.15 mp
lot 24 = 329.00 mp
lot 25 = 351.00 mp
lot 26 = 437.13 mp
lot 27 = 453.10 mp
lot 28 = 651.00 mp

lot 29 = 2150.00 mp
lot 30 = 208.00 mp
lot 31 = 1148.00 mp

LIMITE:

- Limita proprietatii - teren reglementat prin PUZ S = 14669.00 mp
- Aliniere propusa
- Parcelar propus
- LEA - retea aeriana de inalta tensiune - 110 kV
- Curs de apa - paraul Becas

CAI DE CIRCULATIE

- drumuri de acces existente
- Drumuri de acces propuse :
  - profil 6.00 m, conf. anexei 6 din PUG CLuj-Napoca
  - profil 9.00 m, conf. anexei 6 din PUG CLuj-Napoca (profil IV.2 - zona rezidentiala - fundatura cu L> 50 m, bucla), str. "A" .
  - profil 12.00 m conf. anexei 6 din PUG CLuj-Napoca, str. Theodor Pallady
- regularizarea str. Theodor Pallady, ampriza - 12.00 m
- teren rezervat pentru regularizarea str. Theodor Pallady

UTILIZARE FUNCTIONALA

- UTR - ULiu - locuinte cu regim redus de inaltime, dispuse pe un parcelar de tip urban
- UTR - Liu - zona de locuinte individuale si familiale (cu max. 2 unitati locative pe parcela) cu regim de inaltime redus; H_max = 12.00 m
- UTR - Et - zona de activitai economice cu caracter tertiar
- UTR - Vpr - zona verde de protectie fata de reteaua aeriana LEA 110 kV, - 37.00 m
- UTR - Ve - zona verde protectie a paraului.
- Fond construit existent
- Zona construibila, edificabila
- constructii propuse: locuinte unifamiliale si familiale, u regim redus de inaltime: (S)+P+1+M; (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R
- constructie propusa Imobil cu functiune mixta: pensiune, restaurant si wellness; S+P+1+M(R)
- spatii verz din interiorul parcelelor
- P parcare auto
- circulatii pietonale

INDICI URBANISTICI PROPUSI pe parcele

UTR - Liu

POT_max = 35.00 %
CUT_max = 0.9
REGIM DE INALTIME MAXIM : -(S)+P+1+M
-(S)+P+1+R
-D+P+M
-D+P+R

H_cornisa =8.00 m
H_max = 12.00 m

UTR - Et*

POT_max = 40.00%
CUT_max = 1.20
REGIM DE INALTIME MAXIM : -(S)+P+1+M
-(S)+P+1+R
-D+P+M
-D+P+R

H_cornisa =8.00 m
H_max = 12.00 m

UTR - Ve

POT_max = 1.00 %
CUT_max = 0.01

UTR - Vpr

POT_max = 0.00 %
CUT_max = 0.00

Estimarea traficului generat de amplasament:

conf. Anexei 2 din PUG Cluj-Napoca:

- *1 loc de parcare /apartamente cu AU<100 mp*
- *2 locuri de parcare /apartamente cu AU>100 mp*

NUMAR ESTIMAT DE UNITATI LOCATIVE:

- 48 unitati locative
- 1 imobil mixt - pensiune, restaurant si wellness

NECESARUL DE PARCAJE - 57

- 1 loc de pacrare/unitate locativa - 48 locuri de parcare
- 1 imobil mixt - 9 locuri de parcare

S_TEREN = 14669.00 MP (conf. CF)

- **parcele provenite din dezmembrarea nr cad. 311879 (S=8149 mp):**
  - **nr. cad. 324782 - S = 296 mp**
  - **nr. cad. 325170 - S = 1436 mp**
  - **nr. cad. 325169 - S = 6417 mp**
- **nr. cad. 296216 - S = 5500.00 mp**
- **nr. cad. 307836 - S = 1050.00 mp**

- Se propun 28 de parcele construibile cu suprafata intre 207.17 mp si 713.00 mp
- Se propun locuinte de tip insiruit, cuplat si izolat, cu maxim 2 unitati locative/parcela si un imobil cu functiune mixta: pensiune, restaurant, wellness

verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :

referat nr. / data :

sc CSC Construction srl
str. Universitatii 3/27, Cluj Napoca
J12/3085/2007; 22086941

	NUME	SEMN	scara : 1:500
proiectat	arh.urb. VASS CS.		
desenat	arh.urb. VASS CS.		data : dec. 2015
sef proiect	arh.urb. VASS CS.		

beneficiar : **INTEGRATED MOBILE COMMUNICATIONS SI ASOCIATII**

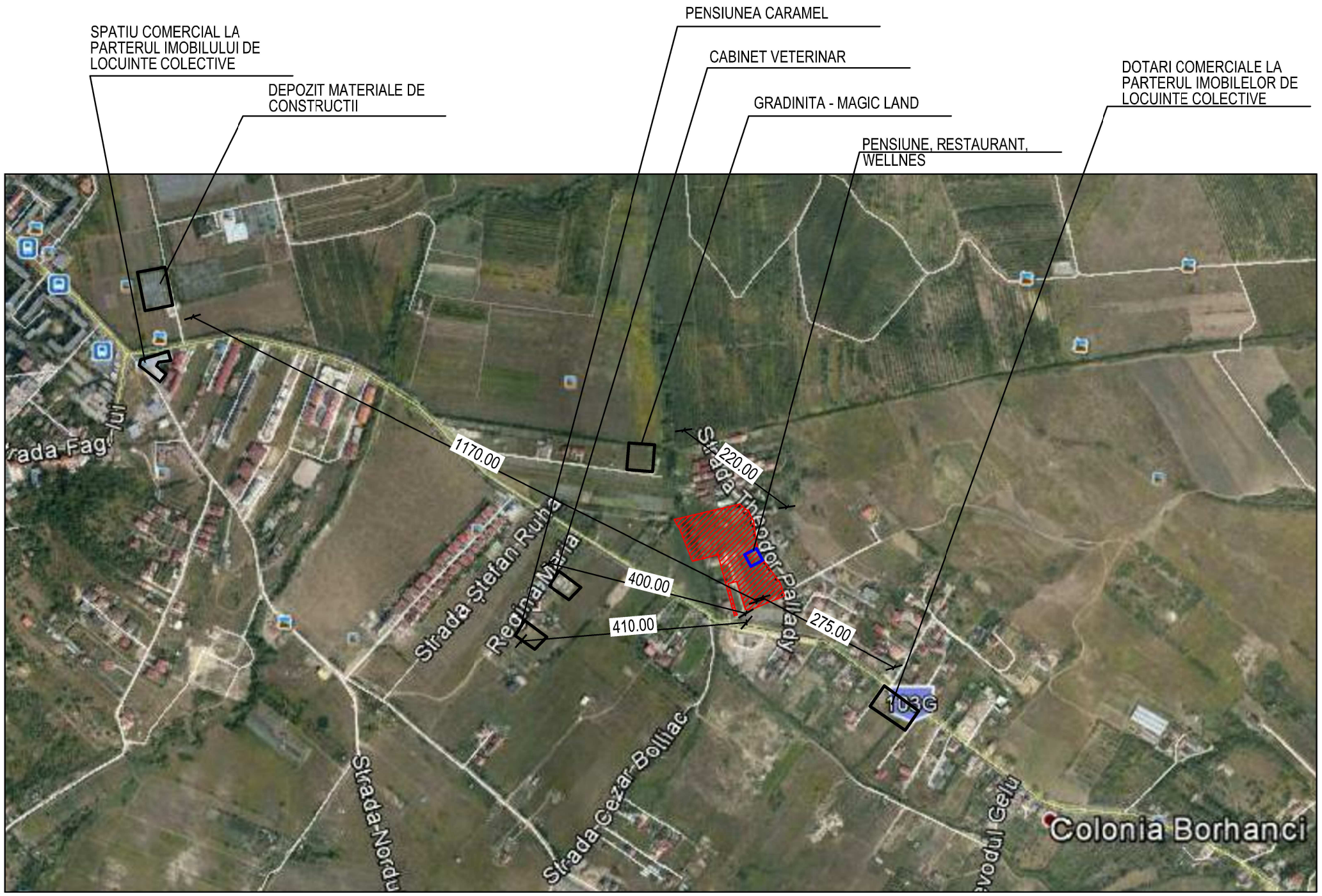
nr. proiect : 89/2015

titlu proiect : **PUZ - STR. THEODOR PALLADY pentru PARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE**
str. Theodor Pallady, F.N, mun. Cluj-Napoca

faza : P.U.Z.

plansa : **DETALIU DE MOBILARE URBANA**

nr. plansa : A.07



PUZ- STR. THEODOR PALLADY
pentru
PARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE

DOTARI EXISTENTE SI PROPUSE IN ZONA
SC. F.S.

LEGENDA

SUPRAFATA REGLEMENTATA PRIN PUZ
S = 14699.00 mp

DOTARI EXISTENTE IN ZONA

DOTARE PROPUSA - PENSIUNE, WELLNES, RESTAURANT

verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :

referat nr. / data :

sc CSC Construction srl
str. Universitatii 3/27, Cluj Napoca
J12/3085/2007; 22086941

	NUME	SEMN	scara :
proiectat	arh.urb. VASS CS.		F.S.
desenat	arh.urb. VASS CS.		data : dec. 2015
sef proiect	arh.urb. VASS CS.		

beneficiar : **INTEGRATED MOBILE COMMUNICATIONS SI ASOCIATII**

nr. proiect : 89/2015

titlu proiect : **PUZ - STR. THEODOR PALLADY pentru PARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE**
str. Theodor Pallady, F.N, mun. Cluj-Napoca

faza : P.U.Z.

plansa : **PLAN DOTARI EXISTENTE SI PROPUSE**

nr. plansa : A.08