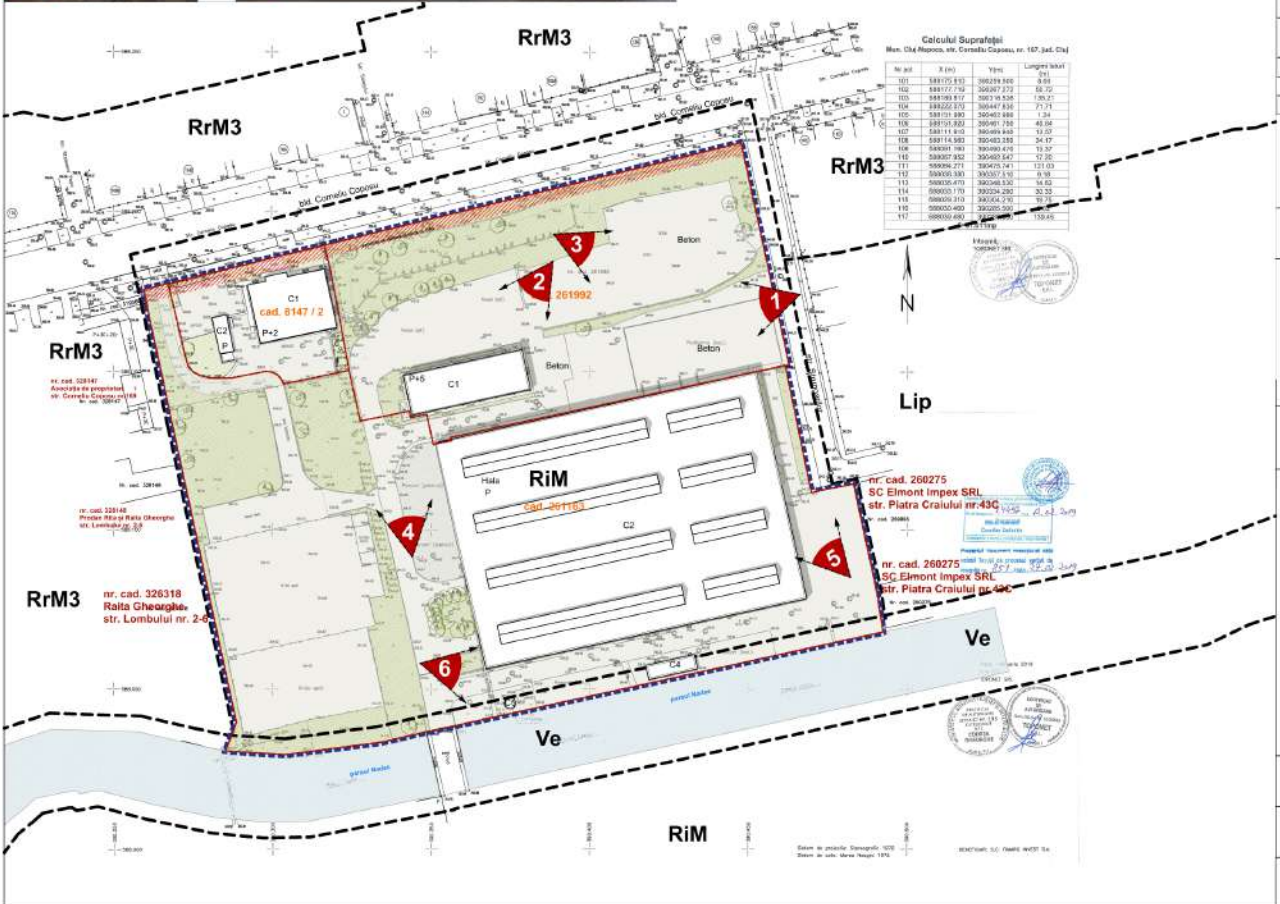


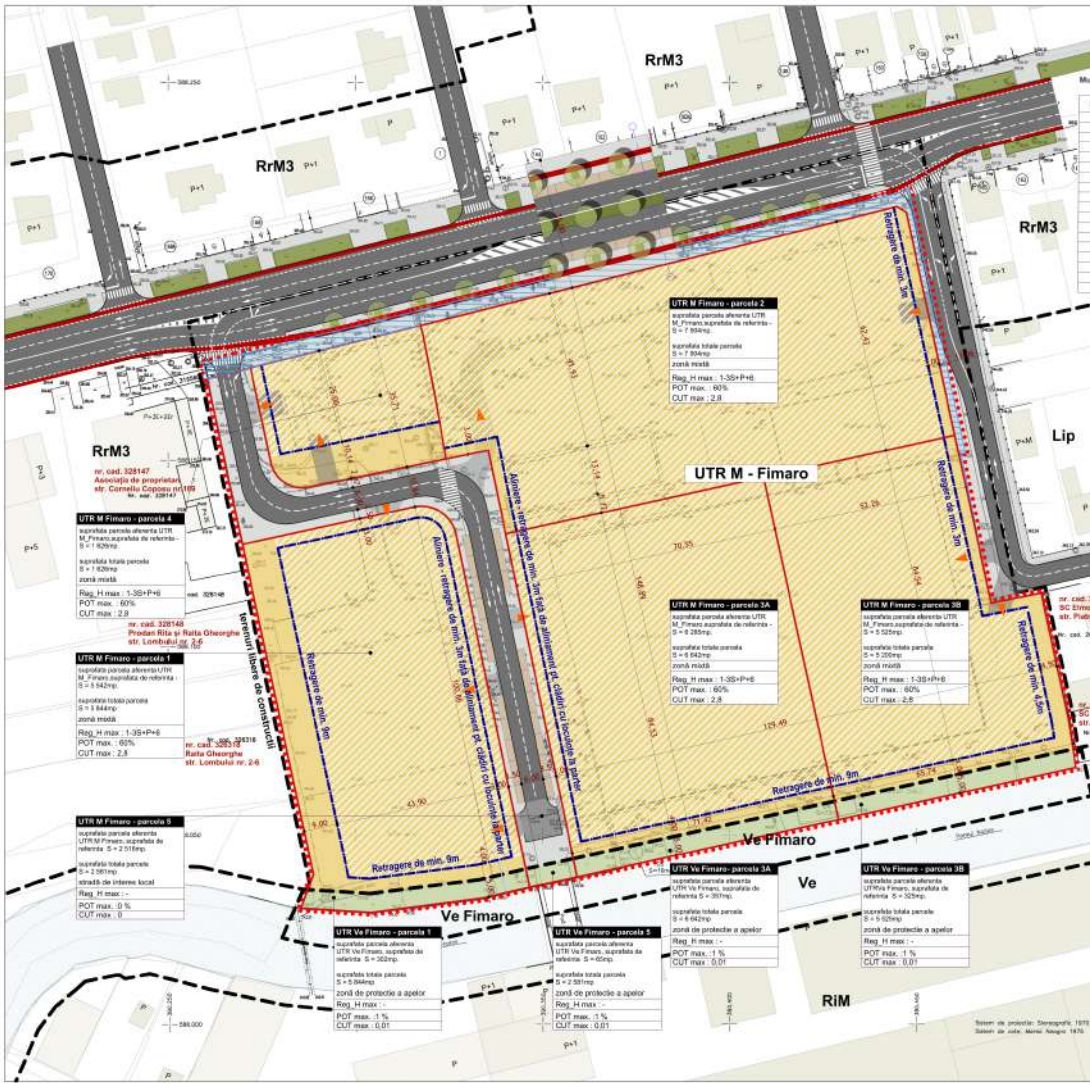
Notă: Formă anterioară aprobării Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca

Proiect :	PUZ ansamblu mixt - Restructurarea incintei "Fimaro" str. Corneliu Coposu nr. 167, 167A		
Beneficiar :	S.C. FIMARO INVEST S.A. Cluj-Napoca, str. Constantin Brancusi nr. 133 0264 406080, reprezentata de Țaica Radu Horațiu S.C. FIMARO DEVELOPMENT S.A. Cluj-Napoca, str. Corneliu Coposu nr. 167, reprezentata de Țaica Radu Horațiu FLORIN UȚĂ, CARMEN UȚĂ, MONA DUMITRU și CĂTĂLIN DUMITRU Cluj-Napoca, str. Corneliu Coposu nr. 167A		
Proiectant general	s.c. planwerk arhitectură și urbanism s.r.l. strada G. Clemențeanu nr. 3, 400021, Cluj-Napoca 0264/439488, office@planwerkcluj.org		
Autori	arh. Adrian BORDA arh. Tudor PĂNESCU arh. Lucian Șuvaina arh. Alexandra Man arh. Ana-Maria Cosma		
Planșa / Nr.	Plan de incardare in PUG 0.2		
FAZA:	Plan urbanistic zonal		
Nr. contract: UA002CJ / 19.12.2016	Data 2019	Scara 5000	



Nr. crt.	Adresă	Nr. cadastral / Top.	Suprafață (mp)	Proprietar
1	Ciuj-Napoca, str. Corneliu Coposu nr. 167	261163	19 988	SC FIMARO DEVELOPMENT SA
Construcții existente: C2 - A5 - hală montaj general C4 - A7 - grup de întreținere C5 - A9 - stație de pompe POT existent = 38,41 % CUT existent = 0,38				
2	Ciuj-Napoca, str. Corneliu Coposu nr. 167	CAD : 8147/1	9 215	SC FIMARO INVEST SA
Construcții existente: A3 - pavilion administrativ POT existent = 5,45 % CUT existent = 0,33				
3	Ciuj-Napoca, str. Corneliu Coposu nr. 167A	CAD : 8147/2	1 808	FLORIN UȚĂ, CARMEN UȚĂ, MONA DUMITRU și CĂTĂLIN DUMITRU
Construcții existente: A1 - construcție S+P+1E Magazine POT existent = 28,48 % CUT existent = 0,77				
TOTAL			31 011	

Notă: Formă anterioară aprobată Consiliului Local al municipiului Ciuj-Napoca
 Proiect : **PUZ ansamblu mixt - Restructurarea incintei "Fimaro" str. Corneliu Coposu nr. 167, 167A**
 Beneficiar : **S.C. FIMARO INVEST S.A.** Ciuj-Napoca, str. Corneliu Coposu nr. 167, 0264 406080, reprezentata de Tăica Radu Horațiu
S.C. FIMARO DEVELOPMENT S.A. Ciuj-Napoca, str. Corneliu Coposu nr. 167, reprezentata de Tăica Radu Horațiu
FLORIN UȚĂ, CARMEN UȚĂ, MONA DUMITRU și CĂTĂLIN DUMITRU Ciuj-Napoca, str. Corneliu Coposu nr. 167A
 Proiectant de specialitate **S.C. PROGIR PROIECTARE CONSTRUCTII S.R.L.** - rețele editare Ciuj-Napoca, str. Aviator Bădescu 30, ap.1 0264 410 174, email: progir@gmail.com
 Proiectant general **s.c. planwerk arhitectură și urbanism s.r.l.** strada G. Clemeșteanu nr. 3, 400021, Ciuj-Napoca 0264/439488, office@planwerkcluj.org
 Autori : arh. Adrian BORDA
 arh. Tudor PĂNESCU
 arh. Lucian Șuvăina
 arh. Tiberiu Ciocău
 arh. Alexandra Man
 arh. Ana-Maria Cosma
 Planșa / Nr. **Plan - situația existentă 1.1**
 FAZA: Plan urbanistic zonal
 Nr. contract: UA002CJ / 19.12.2016 Data: 2019 Scara: 1:1000



Calculul Suprafeței
Mun. Cluj Napoca, str. Corneliu Coposiu, nr. 167, Jud. Cluj

Nr. pct.	X (m)	Y(m)	Lungime (m)	Suprafata (m²)
101	588175.810	380259.500	8.50	71.75
102	588177.710	380267.272	90.72	822.00
103	588189.817	380319.526	136.21	1875.00
104	588222.070	380447.830	71.71	5145.00
105	588151.950	380462.900	1.34	1.80
106	588151.920	380461.750	40.84	297.00
107	588113.910	380469.840	13.67	119.00
108	588114.360	380463.250	34.17	294.00
109	588087.160	380460.470	13.37	115.00
110	588067.952	380462.547	17.20	150.00
111	588094.271	380475.741	121.03	885.00
112	588036.380	380567.510	9.18	83.00
113	588026.470	380548.530	14.62	128.00
114	588033.170	380534.200	30.33	270.00
115	588020.310	380504.310	16.15	145.00
116	588030.460	380295.500	16.15	145.00
117	588020.480	380295.500	139.45	1005.00

Nr. pct.	X (m)	Y(m)	Lungime (m)	Suprafata (m²)
101	588175.810	380259.500	8.50	71.75
102	588177.710	380267.272	90.72	822.00
103	588189.817	380319.526	136.21	1875.00
104	588222.070	380447.830	71.71	5145.00
105	588151.950	380462.900	1.34	1.80
106	588151.920	380461.750	40.84	297.00
107	588113.910	380469.840	13.67	119.00
108	588114.360	380463.250	34.17	294.00
109	588087.160	380460.470	13.37	115.00
110	588067.952	380462.547	17.20	150.00
111	588094.271	380475.741	121.03	885.00
112	588036.380	380567.510	9.18	83.00
113	588026.470	380548.530	14.62	128.00
114	588033.170	380534.200	30.33	270.00
115	588020.310	380504.310	16.15	145.00
116	588030.460	380295.500	16.15	145.00
117	588020.480	380295.500	139.45	1005.00

PUZ ansamblu mixt - Restructurarea incintei "Fimaro"
str. Corneliu Coposiu nr. 167, 167A

Legenda:

- Linia zonei de studiu
- Linia UTR
- Suprafata edificatiilor (suprasol)
- Linia parcaj
- Retragere (anterior)
- Suprafata ansamblu
- Suprafata parcaj
- Suprafata parcaj pe sol
- Acuziuni in planul urbanistic
- Zona de studiu (suprafata teren)
- Culori de protectie a apelor (construcții hidro)
- Suprafata care se desmembră de la terasă

Tipul de teren	Suprafata terenului (m²)	Suprafata edificatiilor (m²)	Suprafata parcajului (m²)	Suprafata parcajului pe sol (m²)	Suprafata totala (m²)
1	10000	1000	1000	1000	13000
2	20000	2000	2000	2000	26000
3	30000	3000	3000	3000	39000
4	40000	4000	4000	4000	52000
5	50000	5000	5000	5000	65000
6	60000	6000	6000	6000	78000
7	70000	7000	7000	7000	91000
8	80000	8000	8000	8000	104000
9	90000	9000	9000	9000	117000
10	100000	10000	10000	10000	130000

NOTA 1:
Pentru PUZ este propusa o structura functionala mixta care poate include locuri comerciale, activitati administrative, de educatie, culturale, sportive, culturale, de recreatie, de servicii etc.)
Locurile de studiu conform PUG, între 30 și 70% din suprafata dezvoltata totala a ansamblului reglementat de PUZ. In cazul UTR M Fimaro propusa dezvoltarea de locuinte pe cinci parcaj pe care se realizeaza in cadrul ansamblului. Pe fiecare parcaj propus se pot realiza in limita cotelor indicate de locurile de studiu cu functii rezidentiale sau cu alte functii conform de reglementari. La baza de autorizare a lucrului de executie se va verifica si actualizata tabelata ACO, inclusiv ACO pentru ansamblu cu respectarea UTR si a PUZ. Se va realiza dezvoltarea totala dezvoltata locuri rezidentiale pe fiecare parcaj între 30 și 70% din suprafata dezvoltata totala a ansamblului in fractionare secundara ansamblu.

Nr. crt.	Adresa	Nr. case/locuri / Top	Scantari (mgi)	Proprietar
1	Caj. Rasp. str. Corneliu Coposiu nr. 167	281/82	10/80	SC FIMARO DEVELOPMENT SA
2	Caj. Rasp. str. Corneliu Coposiu nr. 167	CAD: 814710	9/215	SC FIMARO DEVELOPMENT SA
3	Caj. Rasp. str. Corneliu Coposiu nr. 167A	CAD: 814712	1/86	FLOREIN UTĂ, CARMEN UTĂ, MONA DUMITRU și CATALIN DUMITRU

PUZ ansamblu mixt - Restructurarea incintei "Fimaro"
str. Corneliu Coposiu nr. 167, 167A

Beneficiari:

- S.C. FIMARO INVEST S.A.
- S.C. FIMARO DEVELOPMENT S.A.
- FLOREIN UTĂ, CARMEN UTĂ, MONA DUMITRU și CATALIN DUMITRU
- S.C. PRODUS PROIECTARE CONSTRUCȚII S.R.L.
- S.C. PLANAR ARHITECTURĂ ȘI URZĂȘIRE S.R.L.

Proiectant general: S.C. PLANAR ARHITECTURĂ ȘI URZĂȘIRE S.R.L.

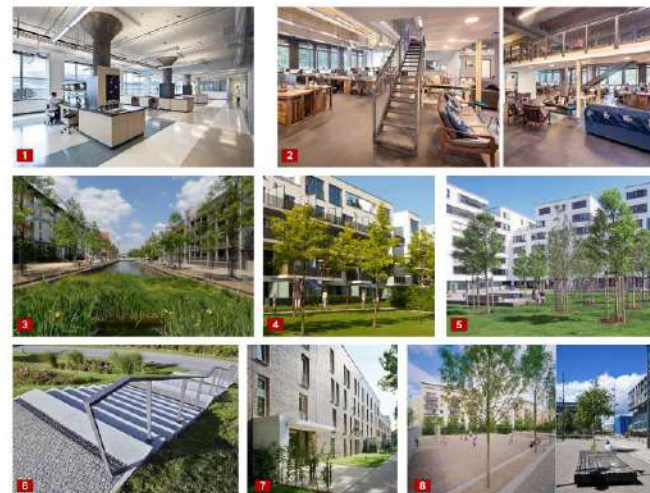
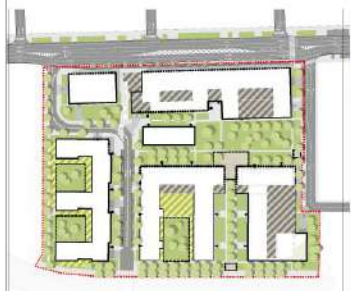
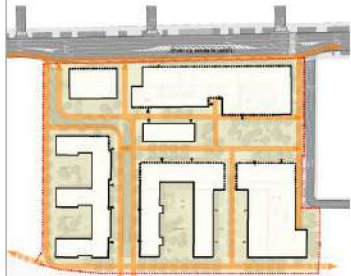
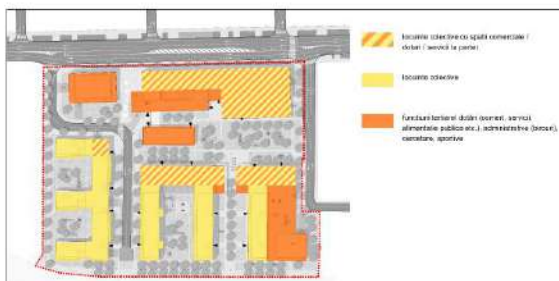
Proiectant de specialitate: S.C. PRODUS PROIECTARE CONSTRUCȚII S.R.L.

Autori: arh. Adrian BORDA, arh. Tudor PANESCU, arh. Lucian Ștefan, arh. Tiberiu Cădău, arh. Alina Maria

Plan de reglementări - zonificare: 2.1

FAZA: PLAN URBANISTIC ZONAL

Nr. contract: UNRUCI/16.10.2019
Data: 2019
Scara: 1:500



PUZ ansamblu mixt - Restructurarea incintei "Fimaro"

str. Corneliu Coposiu nr. 167, 167A

SURFAȚE	EXISTENȚE		PROPUNEREA PUZ		% din suprafața totală de construcții	CERȘI BUNATE
	Suprafața (m ²)	% din total	Suprafața (m ²)	% din suprafața totală de construcții		
Suprafața etajelor rezidențiale	21611	100	33511	164	1	
Suprafața care va fi desființată pentru Muzeul etnografic "Corneliu Coposiu"			980	2,81		
Suprafața etajelor de servicii locale profesionale	0,44	0,00	2841,60	8,13		
SURFAȚA ETAJELOR PENTRU SERVICII	21.915,88	100,00	22841,60	88,81	100,00	
Suprafața etajelor rezidențiale rezervate pentru servicii de cazare	9707,60	44,75	10643,20	31,42	37,90	
Suprafața etajelor rezidențiale rezervate pentru servicii de cazare	7325,44	33,43	8243,20	24,44	33,88	
Suprafața etajelor rezidențiale rezervate pentru servicii de cazare + spații comerciale și birouri pentru activități profesionale, culturale, artistice	1.3774,84	63,27	2233,20	10,15	12,10	
PERCEPȚIA / UTILITATEA						
ADC maximă admisibilă			74378	100		
Locuințe rezidențiale - TOTAL (BILANȚUL LOCAL)	100000		52350	50		se vede NOTA 1
ACTIVITĂȚI PROFESIONALE, CULTURALE, ARTISTICE, SERVICII PROFESIONALE	100000		52350	50		

Tipul de servicii / activități de dezvoltare	locuințe	alte funcțiuni	TOTAL
Numărul de parcaje -	Se va realiza conform PUZ, anexa 2		
Parcaje de parcaje - destinație rezidențiale	659	203	869
Parcaje de parcaje pentru servicii profesionale și activități culturale	0	0	0

NOTA 1:
 Prin PUZ este propusă o structură funcțională mixtă care poate include locuințe colective, activități administrative, de administrare a terenurilor, financiare-bancare, terțiere, alimentație publică, activități de interes public (comerciale, sportive, culturale, de învățământ, de turism etc.).
 Locuințele vor ocupa, conform PUZ, între 30 și 70% din suprafața desfășurată de către ansamblul rezidențial PUZ în cadrul UTR M Fimaro proporția suprafețelor de locuințe pe etajele parcajele pozitive fiind menținută în cadrul ansamblului. Pe etajele parcajele propuse se pot realiza, la înălțime, clădiri închise de birouri sau exclusiv cu funcțiuni terțiere sau cu alte funcțiuni permise de regulamentul. La faza de autorizare a fiecărei clădiri se va verifica și actualiza bilanțul ADC locuitor / ADC maximă ansamblu / respectarea RLU aferent PUZ. Suprafața desfășurată de către ansamblul trebuie să fie cuprinsă între 30 și 70% din suprafața desfășurată de către ansamblul mixt la finalizarea dezvoltării ansamblului.
 Prezentul plan reprezintă planul de ilustrare urbanistică aferent fazei PUZ.
 Este ilustrată o propunere posibilă de mobilare cu mobilier și amenajări. Amplasamentul acestora pe teren și distribuția funcțiilor vor fi stabilite exact la faza DTAC, cu respectarea reglementărilor PUZ (indic urbanistic), regim de înălțime, suprafața edificabilă, etajare etc.) și cu respectarea legilor și normativelor în vigoare.

Notă: Formă anterioară aprobării Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca
PUZ ansamblu mixt - Restructurarea incintei "Fimaro"
 str. Corneliu Coposiu nr. 167, 167A

Proiectant: S.C. FIMARO INVEST S.A., Cluj-Napoca, str. Corneliu Coposiu nr. 167, 028443948, reprezentata de Talca Radu Horatiu

Beneficiar: S.C. FIMARO DEVELOPMENT S.A., Cluj-Napoca, str. Corneliu Coposiu nr. 167, reprezentata de Talca Radu Horatiu
 FLORIN UȚĂ, CARMEN UȚĂ, MONA DUMITRU și CĂTĂLIN DUMITRU Cluj-Napoca, str. Corneliu Coposiu nr. 167A

Proiectanți de specialitate: S.C. PROGR PROIECTARE CONSTRUCȚII S.R.L., Cluj-Napoca, str. Avram Băneanu 30, ap.1 0284 410 374, email: progpr@gmail.com - rabate editare

Proiectant general: s.c. planwerk arhitectură și urbanism s.r.l.
 strada G. Clamendreau nr. 3, 400021, Cluj-Napoca 028443948, office@planwerk.ro, jg

Autori:
 arh. Adrian BORDA
 arh. Tudor PĂNESCU
 arh. Lucian Șuravna
 arh. Tiberiu Colaciu
 arh. Alexandra Man
 arh. Ana-Maria Cosma

Planșă / Nr.: Ilustrare urbanistică - secțiuni, perspective, scheme **2.3**

FAZA: PLAN URBANISTIC ZONAL

Nr. contract: UA602CU / 79.12.2016 **Data:** 2016 **Scara:** 1:300

