

Plan de incadrare in P.U.G.  
scara 1:2 500



Plan de incadrare in zona  
scara 1:1 500

N

**LEGENDA:**

**TERRITORIUL DE STUDIAT:**

- ZONA DE REGLEMENTAT
- ZONA DE INFLUENTA

**ARHIMAR**  
ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM  
Str. Călărășilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania  
T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382  
www.arhimar.ro

- Echipe de proiectare**
- arh. Cristian Bănuț
  - arh. Mihai Drăgan
  - arh. Anca Feiereisz
- Verificat**
- arh. Valentin Moldovan
- Șef Proiect**
- arh. Claudiu Botea

**P.U.Z DEZVOLTARE ANSAMBLU MIXT  
STR. SOMESULUI - STR. LALELELOR**

**Beneficiar**  
HEXAGON CITY S.R.L.  
jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Constantin Nottara, nr. 28, ap. U15

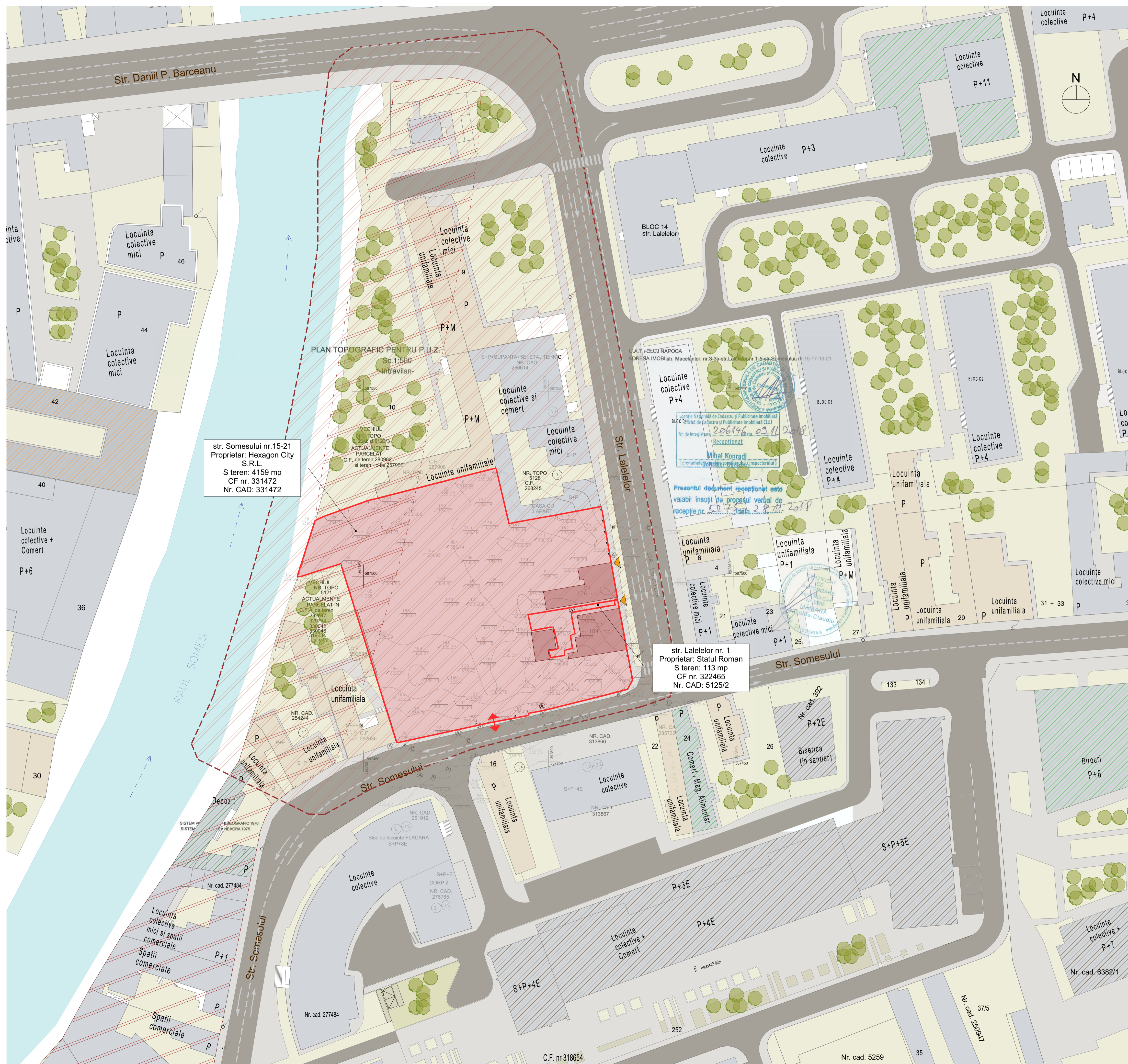
**Adresa investiției**  
Jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Somesului nr. 15-21

**Proiect**

Proiect nr.	1328-2018
Faza	P.U.Z.
Scara	
Format planșă	A3
Data	Iulie 2019

**01.01  
PLAN DE INCADRARE IN ZONA**

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



**INVENTAR DE COORDONATE PUNCTE CARE DEFINESC LIMITA P.U.Z.**

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	587514.907	392737.071
2	587515.971	392739.295
3	587520.290	392751.369
4	587520.928	392753.996
5	587529.059	392785.744
6	587514.074	392789.260
7	587516.278	392801.681
8	587518.645	392814.237
9	587507.549	392816.166
10	587503.667	392816.847
11	587494.202	392818.520
12	587493.690	392818.598
13	587493.596	392817.929
14	587489.693	392794.378
15	587485.082	392795.361
16	587486.159	392801.275
17	587480.437	392802.582
18	587479.948	392800.023
19	587477.778	392800.490
20	587478.444	392804.566
21	587479.877	392804.571
22	587480.336	392806.694
23	587483.928	392806.155
24	587484.371	392807.360
25	587490.023	392806.296
26	587492.123	392818.211
13	587493.596	392817.929
12	587493.690	392818.598
27	587492.236	392818.853
28	587480.086	392821.094
29	587471.917	392822.653
30	587469.534	392821.326
31	587467.787	392814.700
32	587463.830	392798.700
33	587463.030	392794.542
34	587462.477	392794.632
35	587460.538	392784.282
36	587459.652	392780.188
37	587455.086	392759.142
38	587503.538	392743.975
39	587499.773	392732.245

S=4159 mp

**LEGENDA:**

- TERRITORIUL DE STUDIAT:**
- ZONA DE REGLEMENTAT
  - ZONA DE INFLUENTA
- LIMITE:**
- LIMITA DE PROPRIETATE
  - ZONA INCADRATA CA SERVICIUTE DE UTILITATE PUBLICA
- CLADIRI EXISTENTE:**
- LOCUINTE INDIVIDUALE
  - LOCUINTE COLECTIVE
  - DOTARI SI SERVICII
  - CLADIRE IN CURS DE CONSTRUIRE
  - IMOBIL INDUSTRIAL DEZAFECTAT
- CIRCULATII - ACCESE AUTO SI PIETONALE**
- CIRCULATII AUTO EXISTENTE
  - CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE
- ACCESURI**
- ACCES AUTO SI PIETONAL PE AMPLASAMENT
  - ACCES PIETONAL IMOBIL
- ZONE SI SPATII VERZI:**
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
  - VEGETATIE MEDIE SI INALTA



**Echipe de proiectare**  
 arh. Cristian Bănuț  
 arh. Mihai Drăgan  
 arh. Anca Feiersz  
 arh. Valentin Moldovan

**Sef Proiect**  
 arh. Claudiu Botea

**P.U.Z. DEZVOLTARE ANSAMBLU MIXT STR. SOMESULUI - STR. LALELELOR**

**Beneficiar**  
 HEXAGON CITY S.R.L.  
 Just. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Constantin Nothari, nr. 28, ap. 1/15

**Adresa investitiei**  
 Just. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Somesului nr. 15-21

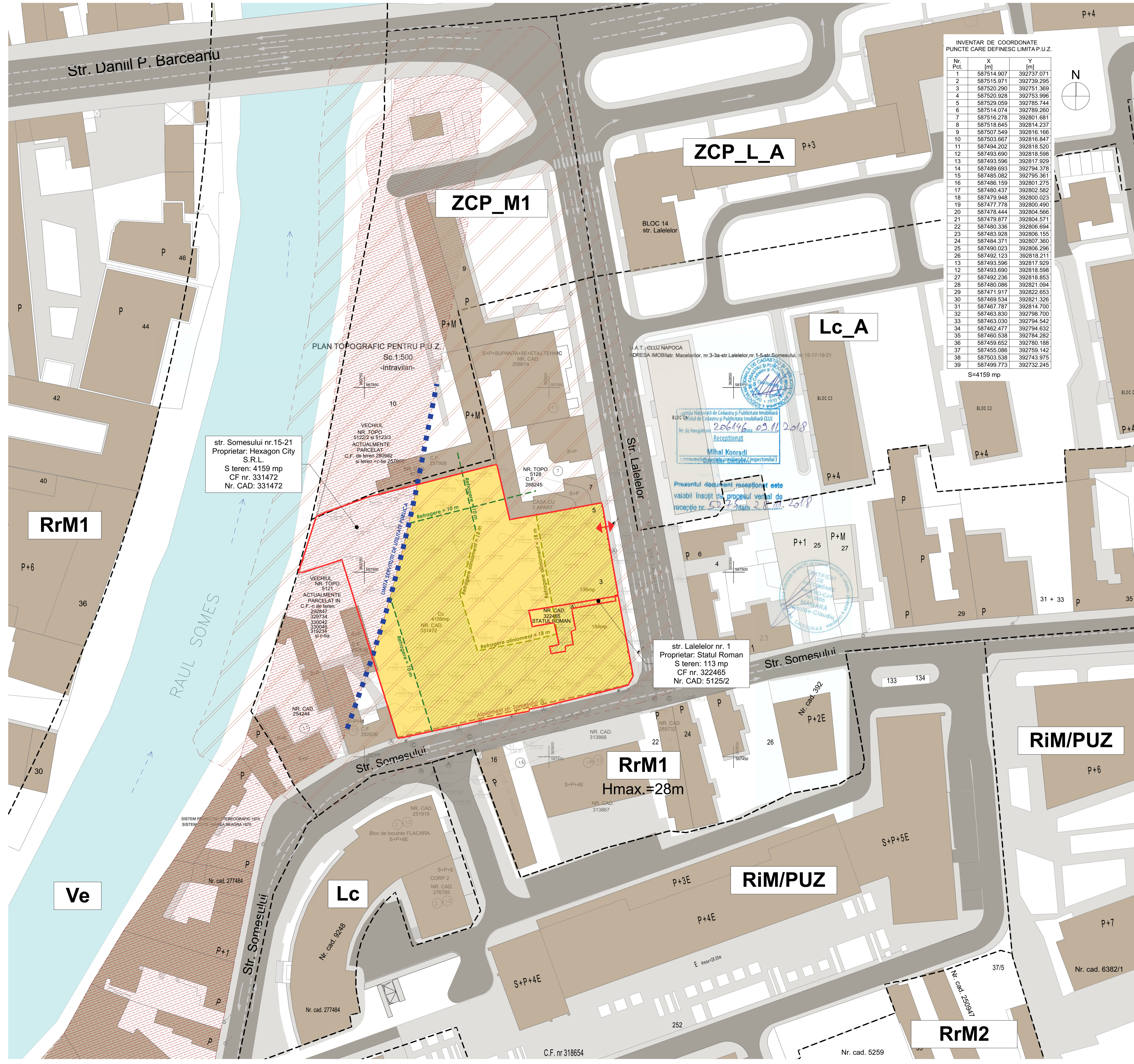
**Proiect**  
 Proiect nr. 1328-2018  
 P.U.Z.  
 Scara 1:500  
 Formata planșă A1  
 Data Iulie 2019

**01.02 PLAN DE SITUATIE EXISTENTA**

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

BILANT TERITORIAL			
CF: 331472	CF: 322465	EXISTENT	
		mp.	%
Sparceta studiata		4 272	100
Sparceta Hexagon City S.R.L.		4 159	-
Sparceta Statul Roman		113	-
S construita		320	7.49
S construita desfasurata		320	-
S curte pavata		113	2.64
<b>POT existent</b>		-	<b>7.49%</b>
<b>CUT existent</b>		-	<b>0.07</b>
H maxim		8 m	
H comise		4.8 m	
Nr. etaje		P+pod	

U.T.R. - RrM1 / PUZ conf. PUG  
 P.O.T. max. admis = 70 % si  
 C.U.T. max. admis = 3.2 ADC/mp teren



BILANT TERITORIAL	Existent		Propus		
	mp	%	mp	%	
Suprafata teren	4272 mp	100%	4272 mp	100%	
S construita			2190.61 mp	51.28%	
S desfasurata			13670 mp		
S desfasurata totala			19144.55 mp		
Suprafata circulatii auto			119.42 mp	2.80%	
Suprafata circulatii pietonale			419.91 mp	9.83%	
Suprafata spatii verzi pe sol			854.54 mp	20%	
Amenajari exterioare			38.67 mp	0.90%	
Servitute de utilitate publica	648.85 mp	15.19%	648.85 mp	15.19%	
Steren dupa dezmembrarea servitutii publice			3623.15 mp	84.81%	
H maxim			26 m		
H cornisa			20 m		
Nr. etaje			25+P+5E+2R/25+P+7		
Nr. apartamente			130		
Nr. parcuri			160		
U.T.R. - RrM1 conf. P.U.G.					
POT maxim (conf. P.U.G.) 70 %					
CUT maxim (conf. P.U.G.) 3.2 mp ACD/mp teren					
<b>S desfasurate estimate</b>					
S desfasurata rezidentiala			10 481.01 mp		
S desfasurata alte functiuni			3 187.99 mp		
<b>S desfasurata totala</b>			<b>13 669 mp</b>		
S desfasurata parking subteran					5 258.78 mp
Conform Anexei 2 la PUG mun. Cluj Napoca, privind calculul numarului de parcuri: Locuinte 1 loc/apartament 1loc/ 80 mp Su functiuni fara acces public					
<b>Necesar nr. parcuri:</b>					
130 apartamente			130 loc. parcare		
Su functiuni fara acces public, 2400mp			30 loc. parcare		
<b>Total necesar:</b>			<b>160 loc. parcare</b>		

- LEGENDA:**
- LIMITE:**
    - LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT P.U.Z.
    - TERITORIUL DE STUDIU - ZONA DE INFLUENTA
  - FOND CONSTRUIT :**
    - FOND CONSTRUIT (construcții învecinate)
    - CIRCULATII - ACCESE AUTO SI PIETONALE
    - CIRCULATII AUTO EXISTENTE
    - CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE
  - REGLEMENTARI**
    - ZONA INCADRATA CA SERVICIUTE DE UTILITATE PUBLICA
    - ZONA STUDIATA IN U.T.R. RrM1/PUZ
    - ZONA CONSTRUIBILA
  - ACCESE**
    - ACCES AUTO SI PIETONAL PE AMPLASAMENT

**ARHIMAR**  
ARHITECTURA URBANISM  
BIROUL DE ARHITECTURA SI URBANISM  
Str. Clujului, nr. 1, Punctul nr. Cluj-Napoca 400167, Romania  
T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 582  
www.arhimar.ro

**Echipe de proiectare**  
arh. Cristian Bănuț  
arh. Mihai Drăgan  
arh. Anca Feiereisz  
**Verificat**  
arh. Valentin Moldovan  
**Șef Proiect**  
arh. Claudiu Botea

**P.U.Z. DEZVOLTARE ANSAMBLU MIXT STR. SOMESULUI - STR. LALELELOR**

**Beneficiar**  
HEXAGON CITY S.R.L.  
Jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Constantin Nothara, nr. 28, ap. U15

**Adresa investitiei**  
Jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Somesului nr. 15-21

**Proiect**  
Proiect nr. 1328-2018  
Faza P.U.Z.  
Scara 1:500  
Format planșă A1  
Data Iulie 2019

**01.03 REGLEMENTARI URBANISTICE VARIANTA 1**

Având în vedere că informațiile cuprinse în acest proiect sunt rezultatul unor studii și cercetări științifice și tehnice, care pot să fie schimbate în funcție de evoluția tehnologiei și a condițiilor de teren, proiectantul nu este responsabil pentru eventualele erori sau omisiuni care pot să apară în timpul execuției lucrărilor.



**INVENTAR DE COORDONATE PUNCTE CARE DEFINESC LIMITA P.U.Z.**

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	587514.907	392737.071
2	587515.971	392739.295
3	587520.290	392751.369
4	587520.928	392753.996
5	587529.059	392785.744
6	587514.074	392789.260
7	587516.278	392801.681
8	587518.645	392814.237
9	587507.549	392816.166
10	587503.667	392816.847
11	587494.202	392818.520
12	587493.690	392818.598
13	587493.596	392817.929
14	587489.693	392794.378
15	587485.082	392795.361
16	587486.159	392801.275
17	587480.437	392802.582
18	587479.948	392800.023
19	587477.778	392800.490
20	587478.444	392804.566
21	587479.877	392804.571
22	587480.336	392806.694
23	587483.928	392806.155
24	587484.371	392807.360
25	587490.023	392806.296
26	587492.123	392818.211
13	587493.596	392817.929
12	587493.690	392818.598
27	587492.236	392818.853
28	587480.086	392821.094
29	587471.917	392822.853
30	587469.534	392812.926
31	587467.787	392814.700
32	587463.830	392798.700
33	587463.030	392794.542
34	587462.477	392794.632
35	587460.538	392784.282
36	587459.652	392780.188
37	587455.996	392759.142
38	587503.538	392743.975
39	587499.773	392732.245

S=4159 mp

**BILANT TERITORIAL**

	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Suprafata teren	4272 mp	100%	4272 mp	100%
S construita			2190.61 mp	51.28%
S desfasurata			13670 mp	
S desfasurata totala			19144.55 mp	
Suprafata circulatii auto			119.42 mp	2.80%
Suprafata circulatii pietonale			419.91 mp	9.83%
Suprafata spatii verzi pe sol			854.54 mp	20%
Amenajari exterioare			38.67 mp	0.90%
Servitute de utilitate publica	648.85 mp	15.19%	648.85 mp	15.19%
Steren dupa dezmembrarea servitutii publice			3623.15 mp	84.81%
H maxim			26 m	
H cornisa			20 m	
Nr. etaje			25+P+5E+2R/25+P+7	
Nr. apartamente			130	
Nr. parcuri			160	
U.T.R. - Rm1 conf. P.U.G.				
POT maxim(conf. P.U.G.) 70 %				
CUT maxim(conf. P.U.G.) 3.2 mp ACD/mp teren				
S desfasurate estimate			10 481.01 mp	
S desfasurata rezidential			3 187.99 mp	
S desfasurata alte functiuni				
S desfasurata totala			13669 mp	
S desfasurata parking subteran			5 258.78 mp	

Conform Anexei 2 la PUG mun. Cluj Napoca, privind calculul numarului de parcuri:  
Locuinte 1 loc./apartament  
1loc/ 80 mp Su functiuni fara acces public

Necesar nr. parcuri:  
130 apartamente 130 loc. parcare  
Su functiuni fara acces public. 2400mp 30 loc. parcare  
Total necesar: 160 loc. parcare

- LEGENDA:**
- LIMITE:**
    - LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT P.U.Z.
    - LIMITA CONSTR. SUBTERANA
  - FOND CONSTRUIT:**
    - LOCUINTE INDIVIDUALE
    - LOCUINTE COLECTIVE
    - DOTARI SI SERVICII
    - CLADIRE IN CURS DE CONSTRUIRE
    - IMOBIL INDUSTRIAL DEZAFECTAT
  - IMOBILE PROPUSE:**
    - CONSTRUCTII NOI
  - CIRCULATII - ACCESE AUTO SI PIETONALE**
    - CIRCULATII AUTO EXISTENTE
    - CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE
    - CIRCULATII AUTO PROPUSE
    - CIRCULATII PIETONALE PROPUSE
    - ZONA INCADRATA CA SERVICIUTE DE UTILITATE PUBLICA
    - TRASEU PIETONAL PUBLIC PROPUS

- ACCESURI**
- ACCES AUTO SI PIETONAL PE AMPLASAMENT
  - ACCES AUTO IN PARCARE SUBTERANA
  - ACCES PIETONAL REZIDENTIAL
  - ACCES PIETONAL SPATII COMERCIALE
  - ACCES APROZIONARE
  - ACCES GANG

- ZONE SI SPATII VERZI:**
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
  - ZONA VERDE AMENAJATA
  - LOC DE JOACA
  - VEGETATIE MEDIE SI INALTA

**ARHIMAR**  
ARHITECTURA URBANISM  
BIROU DE ARHITECTURA SI URBANISM  
Str. Calandaru, nr. 1, Ploiesti, Cluj-Napoca 400167, Romania  
T: +40 264 996 786, F: +40 372 898 582  
www.arhimar.ro

**Echipe de proiectare**  
arh. Cristian Banu  
arh. Mihai Dragăan  
arh. Anca Feiereisz  
Verficat  
arh. Valentin Moldovan  
Sef Proiect  
arh. Claudiu Botea

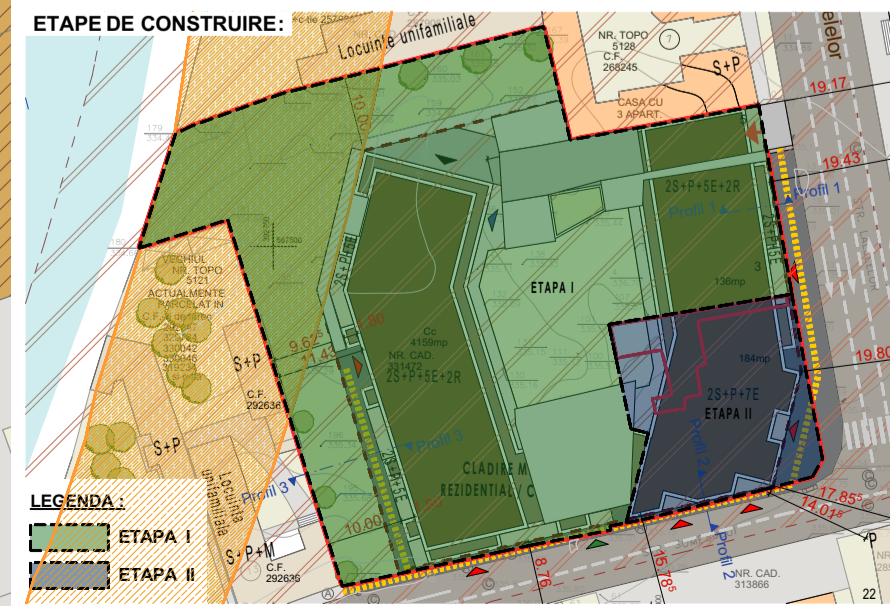
**P.U.Z. DEZVOLTARE ANSAMBLU MIXT STR. SOMESULUI - STR. LALELELOR**

**Beneficiar**  
HEXAGON CITY S.R.L.  
Jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Constantin Nothara, nr. 28, ap. 1515

**Adresa investitiei**  
Jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Somesului nr. 15-21

**Proiect**  
Proiect nr. 1328-2018  
Faza P.U.Z.  
Scara 1:500  
Format planșă A1  
Data Iulie 2019

**01.04 REGULAMENTARI - MOBILARE URBANA VARIANTA 1**



	H maxim	H minima	E.3	E.4	E.2	E.1
	+25.00	+25.00	+25.00	+25.00	+25.00	+25.00
	+22.00	+19.00	+22.00	+22.00	+22.00	+22.00
	+16.00	+13.00	+16.00	+16.00	+16.00	+16.00
	+10.00	+7.00	+10.00	+10.00	+10.00	+10.00
	+8.00	+0.00	+8.00	+8.00	+8.00	+8.00
	-0.00	-0.00	-0.00	-0.00	-0.00	-0.00
	-6.00	-6.00	-6.00	-6.00	-6.00	-6.00



INVENTAR DE COORDONATE PUNCTE CARE DEFINESC LIMITA P.U.Z.

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	587514.907	392737.071
2	587515.971	392739.295
3	587520.290	392751.369
4	587520.928	392753.996
5	587529.059	392785.744
6	587514.074	392789.260
7	587516.278	392801.681
8	587518.645	392814.237
9	587507.549	392818.166
10	587503.667	392816.847
11	587494.202	392818.520
12	587493.690	392818.598
13	587493.596	392817.929
14	587489.693	392794.378
15	587485.082	392795.361
16	587486.159	392801.275
17	587480.437	392802.582
18	587479.948	392800.023
19	587477.778	392800.490
20	587478.444	392804.566
21	587479.877	392804.571
22	587480.336	392806.694
23	587483.928	392806.155
24	587484.371	392807.360
25	587490.023	392806.296
26	587492.123	392818.211
13	587493.596	392817.929
12	587493.690	392818.598
27	587492.236	392818.853
28	587480.086	392821.094
29	587471.917	392822.653
30	587489.534	392821.326
31	587467.787	392814.700
32	587463.830	392798.700
33	587463.030	392794.542
34	587462.477	392794.632
35	587460.538	392784.282
36	587459.652	392780.188
37	587455.086	392759.142
38	587503.538	392743.976
39	587499.773	392732.245

S=4159 mp

**BILANT TERITORIAL**

	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Suprafata teren	4272 mp	100%	4272 mp	100%
S construita			2190.61 mp	51.28%
S desfasurata			13670 mp	
S desfasurata totala			19144.55 mp	
Suprafata circulatii auto			119.42 mp	2.80%
Suprafata circulatii pietonale			419.91 mp	9.83%
Suprafata spatii verzi pe sol			854.54 mp	20%
Amenajari exterioare			38.67 mp	0.90%
Servitute de utilitate publica	648.85 mp	15.19%	648.85 mp	15.19%
Steren dupa dezmembrarea servitutii publice			3623.15 mp	84.81%
H maxim			26 m	
H cornisa			20 m	
Nr. etaje			2S+P+5E+2R/2S+P+7	
Nr. apartamente			130	
Nr. parcuri			160	
U.T.R. - RrM1 conf. P.U.G.				
POT maxim(conf. P.U.G.) 70 %				
CUT maxim(conf. P.U.G.) 3.2 mp ACD/mp teren				
S desfasurate estimate			10 481.01 mp	
S desfasurata rezidential			3 187.99 mp	
S desfasurata alte functiuni				
S desfasurata totala			13669 mp	
S desfasurata parking subteran			5 258.78 mp	
Conform Anexel 2 la PUG mun. Cluj Napoca, privind calculul numarului de parcuri:				
Locuinte 1 loc./apartament				
1loc/ 80 mp Su functiuni fara acces public				
Necesar nr. parcuri:				
130 apartamente			130 loc. parcare	
Su functiuni fara acces public. 2400mp			30 loc. parcare	
Total necesar:			160 loc. parcare	

**LEGENDA:**

**LIMITE:**

- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT P.U.Z.
- - - - - LIMITA CONSTR. SUBTEREARE
- ZONA INCADRATA CA SERVICUTE DE UTILITATE PUBLICA
- TERITORIUL DE STUDIU - ZONA DE INFLUENTA

**FOND CONSTRUIT:**

- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- DOTARI SI SERVICII
- CLADIRE IN CURS DE CONSTRUIRE
- IMOBIL INDUSTRIAL DEZAFECTAT
- POSIBILITATE DE CONSTRUIRE - PARCELE VECINE

**IMOBILE PROPUSE:**

- CONSTRUCTII NOI

**CIRCULATII - ACCESE AUTO SI PIETONALE**

- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- PARCARE
- PISTA DE BICICLEATE

**INTERSECTIA STRAZII DANIIL P. BARCEANU CU NOUA STRADA DE PROFIL II.E - 26 m, PROPUISA IN P.U.G. 2014**

**ACCESURI**

- ↔ ACCES AUTO SI PIETONAL PE AMPLASAMENT
- ▶ ACCES AUTO IN PARCARE SUBTERANA
- ▶ ACCES PIETONAL REZIDENTIAL
- ▶ ACCES PIETONAL SPATII COMERCIALE
- ▶ ACCES APROZIONARE
- ▶ ACCES GANG

**ZONE SI SPATII VERZI:**

- ZONA VERDE AMENAJATA
- VEGETATIE MEDIE SI INALTA

**ARHIMAR**  
ARHITECTURA URBANISM

BIROU DE ARHITECTURA SI URBANISM  
Str. Calatorilor, nr. 1, Ploiesti, I. Cluj-Napoca 400197, Romania  
T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 582  
www.arhimar.ro

**Echipe de proiectare**  
arh. Cristian Banuș  
arh. Mihai Drăgan  
arh. Anca Feiereisz  
Verificat arh. Valentin Moldovan

**Sef Proiect**  
arh. Claudiu Botea

**P.U.Z. DEZVOLTARE ANSAMBLU MIXT STR. SOMESULUI - STR. LALELELOR**

**Beneficiar**  
HEXAGON CITY S.R.L.  
arh. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Constantin Nothara, nr. 28, ap. U15

**Adresa investitiei**  
Jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Somesului nr. 15-21

**Proiect**  
Proiect nr. 1328-2018  
Faza P.U.Z.  
Scara  
Format planșă A1  
Data Iulie 2019

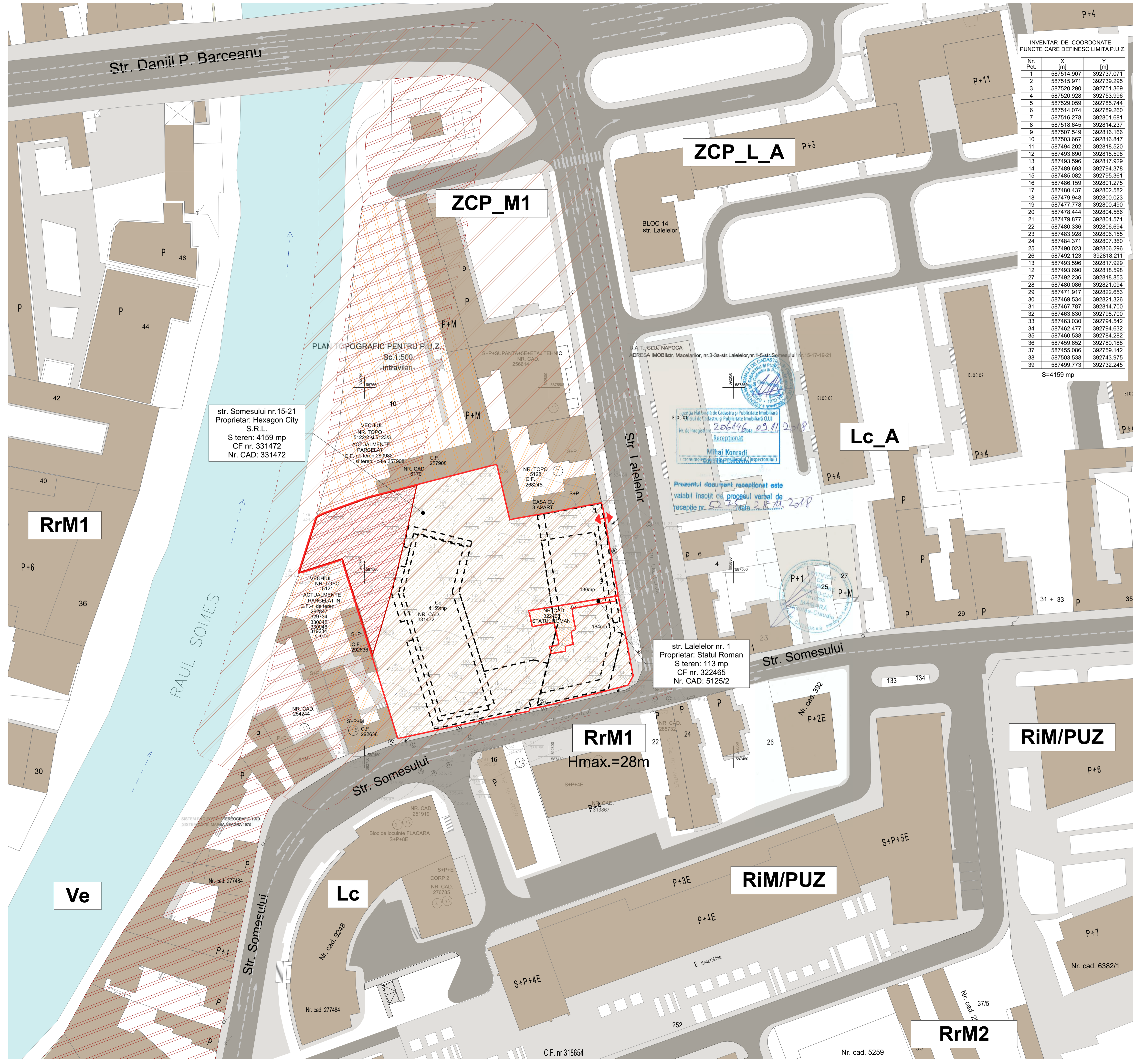
**01.05 PERSPECTIVE DE DEZVOLTARE VARIANTA 1**

Având în vedere informațiile cuprinse în planșă și în conformitate cu scopul proiectului, reprezentând un studiu preliminar de amenajare a teritoriului urban, se prezintă în continuare planșă de perspectivă a dezvoltării variantei 1 a proiectului de amenajare a teritoriului urban, în scopul de a prezenta în mod clar și concis aspectul general al proiectului și a permite evaluarea impactului acestuia asupra mediului înconjurător și asupra comunității locale.

C.F. nr 318654

Nr. cad. 5259

35



INVENTAR DE COORDONATE PUNCTE CARE DEFINESC LIMITA P.U.Z.

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	587514.907	392737.071
2	587515.971	392739.295
3	587520.290	392751.369
4	587520.928	392753.996
5	587529.059	392785.744
6	587514.074	392789.260
7	587516.278	392801.681
8	587518.645	392814.237
9	587507.549	392816.166
10	587503.667	392816.847
11	587494.202	392818.520
12	587493.690	392818.598
13	587493.596	392817.929
14	587489.693	392794.378
15	587485.082	392795.361
16	587486.159	392801.275
17	587480.437	392802.582
18	587479.948	392800.023
19	587477.778	392800.490
20	587478.444	392804.566
21	587479.877	392804.571
22	587480.336	392806.694
23	587483.928	392806.155
24	587484.371	392807.360
25	587490.023	392806.296
26	587492.123	392818.211
13	587493.596	392817.929
12	587493.690	392818.598
27	587492.236	392818.853
28	587480.086	392821.094
29	587471.917	392822.653
30	587469.534	392821.326
31	587467.787	392814.700
32	587463.830	392798.700
33	587463.030	392794.542
34	587462.477	392794.632
35	587460.538	392784.282
36	587459.852	392780.188
37	587455.096	392759.142
38	587503.538	392743.975
39	587499.773	392732.245

S=4159 mp

**BILANT TERITORIAL**

	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Suprafata teren	4272 mp	100%	4272 mp	100%
S construita			2190.61 mp	51.28%
S desfasurata			13670 mp	
S desfasurata totala			19144.55 mp	
Suprafata circulatii auto			119.42 mp	2.80%
Suprafata circulatii pietonale			419.91 mp	9.83%
Suprafata spatii verzi pe sol			854.54 mp	20%
Amenajari exterioare			38.67 mp	0.90%
Servitute de utilitate publica	648.85 mp	15.19%	648.85 mp	15.19%
Steren dupa dezmembrarea servitutii publice			3623.15 mp	84.81%
H maxim			26 m	
H cornisa			20 m	
Nr. etaje			25+P+5E+2R/25+P+7	
Nr. apartamente			130	
Nr. parcuri			160	
U.T.R. - RrM1 conf. P.U.G.				
POT maxim(conf. P.U.G.)70 %				
CUT maxim(conf. P.U.G.)3.2 mp ACD/mp teren				
S desfasurate estimate			10 481.01 mp	
S desfasurata rezidential			3 187.99 mp	
S desfasurata alte functiuni				
S desfasurata totala			13669 mp	
S desfasurata parking subteran			5 258.78 mp	
Conform Anexei 2 la PUG mun. Cluj Napoca, privind calculul numarului de parcuri: Locuinte 1 loc/apartament 1loc/ 80 mp Su functiuni fara acces public				
Necesar nr. parcuri: 130 apartamente Su functiuni fara acces public. 2400mp			130 loc. parcare 30 loc. parcare	
Total necesar:			160 loc. parcare	

**LEGENDA:**

- LIMITE:**
  - LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT P.U.Z.
  - TERITORIUL DE STUDIU - ZONA DE INFLUENTA
- FOND CONSTRUIT:**
  - FOND CONSTRUIT
- IMOBILE PROPUSE:**
  - CONTUR CONSTRUCTII PROPUSE
- CIRCULATII - ACESE AUTO SI PIETONALE**
  - CIRCULATII AUTO EXISTENTE
  - CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE
- PROPRIETATI**
  - ZONA INCADRATA CA SERVICUTE DE UTILITATE PUBLICA
  - ZONA INCADRATA CA SERVICUTE DE UTILITATE PUBLICA suprafata ce urmeaza a fi cedata Municipality
  - PROPRIETATI PRIVATE INVECINATE
  - PROPRIETATE PRIVATA
  - PROPRIETATEA STATULUI ROMAN - teren aflat in procesul de achizitionare de catre beneficiar
- ACCESURI**
  - ACCES AUTO SI PIETONAL PE AMPLASAMENT

S teren = 4272 mp  
 SI UTR RrM1 = 4272 mp  
 Suprafata ZONA INCADRATA CA SERVICUTE DE UTILITATE PUBLICA (suprafata ce urmeaza a fi cedata Municipality) = 648.85 mp  
 Suprafata teren privat = 3623.15 mp

**ARHIMAR**  
 ARHITECTURA & URBANISM

BIROUL DE ARHITECTURA SI URBANISM  
 Str. Calabranilor, nr. 11, Ploiesti, Jud. Neamt, Romania  
 Tel: +40 264 596 780, Fax: +40 264 596 582  
 www.arhimar.ro

**Echipe de proiectare**  
 arh. Cristian Banuș  
 arh. Mihai Drăgan  
 arh. Anca Feiereisz  
 arh. Valentin Moldovan

**Verificat**  
 arh. Valentin Moldovan

**Șef Proiect**  
 arh. Claudiu Botea

**P.U.Z. DEZVOLTARE ANSAMBLU MIXT STR. SOMESULUI - STR. LALELELOR**

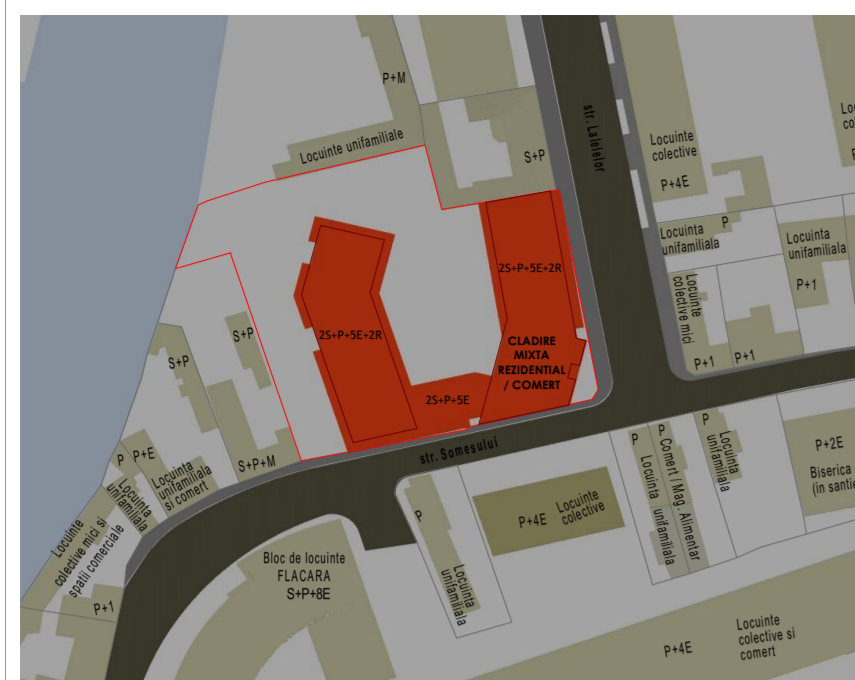
**Beneficiar**  
 HEXAGON CITY S.R.L.  
 Jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Constantin Nothari, nr. 28, ap. U15

**Adresa investitiei**  
 Jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Somesului nr. 15-21

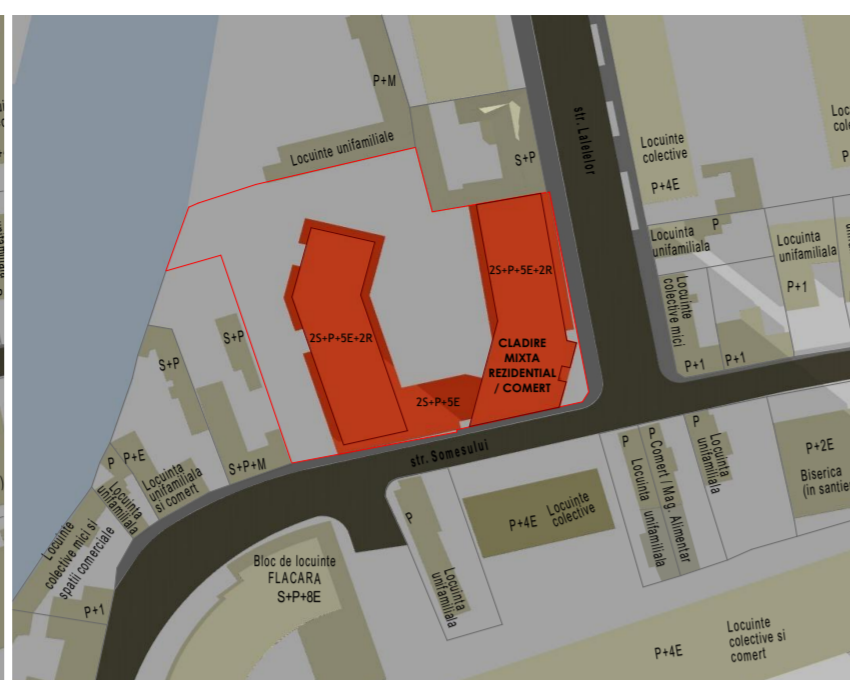
**Proiect**  
 Proiect nr. 1328-2018  
 P.U.Z.  
 Scara 1:500  
 Format planșă A1  
 Data Iulie 2019

**01.06 CIRCULATIA TERENURILOR VARIANTA 1**

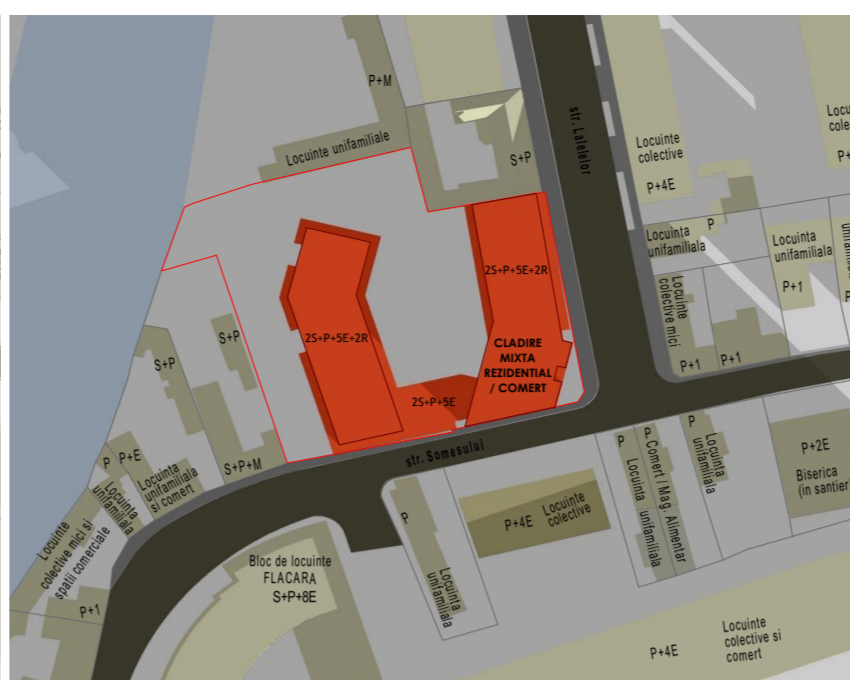
Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al ARHIMAR și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.



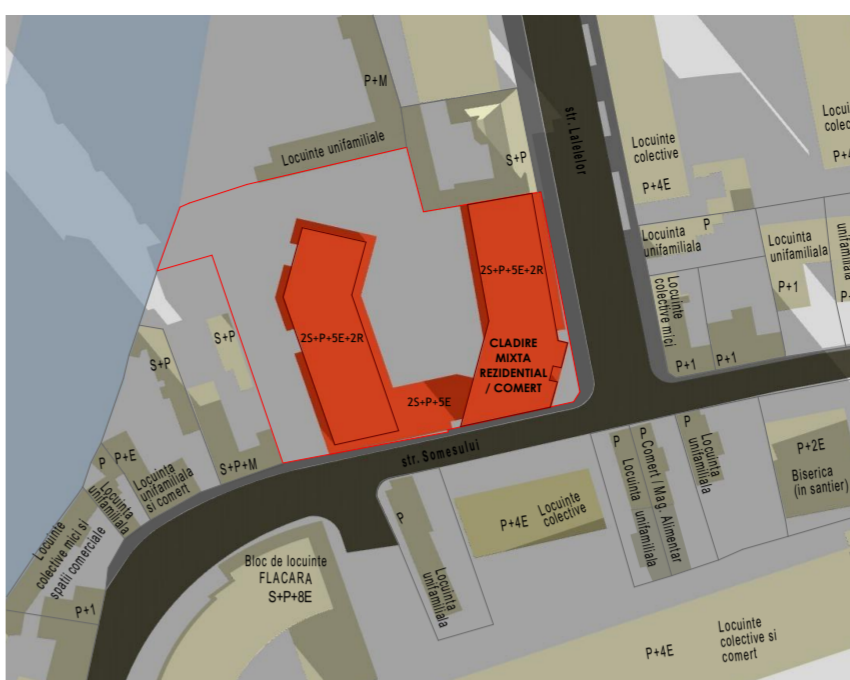
ora 8:00



ora 8:30



ora 9:00



ora 9:30



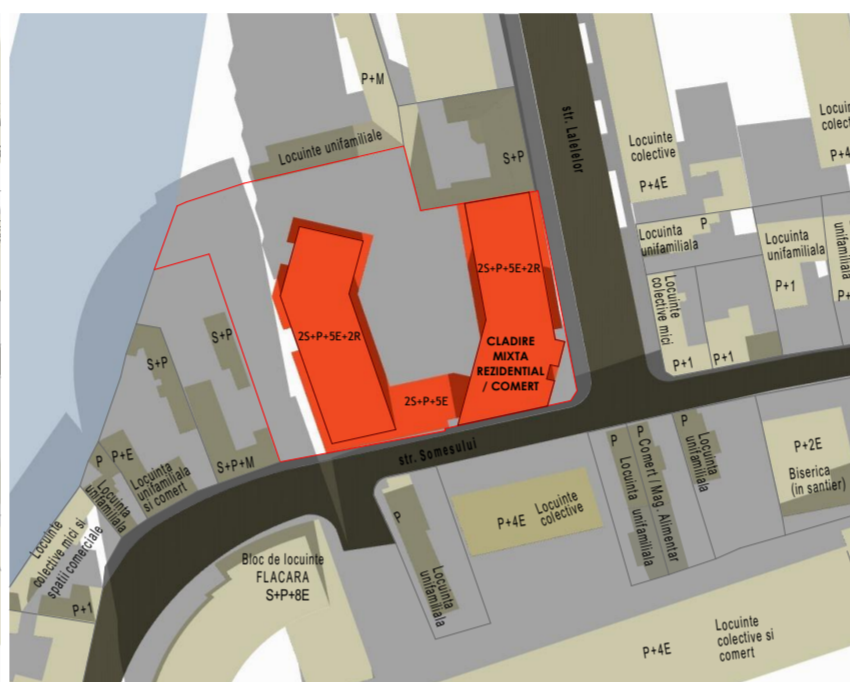
ora 10:00



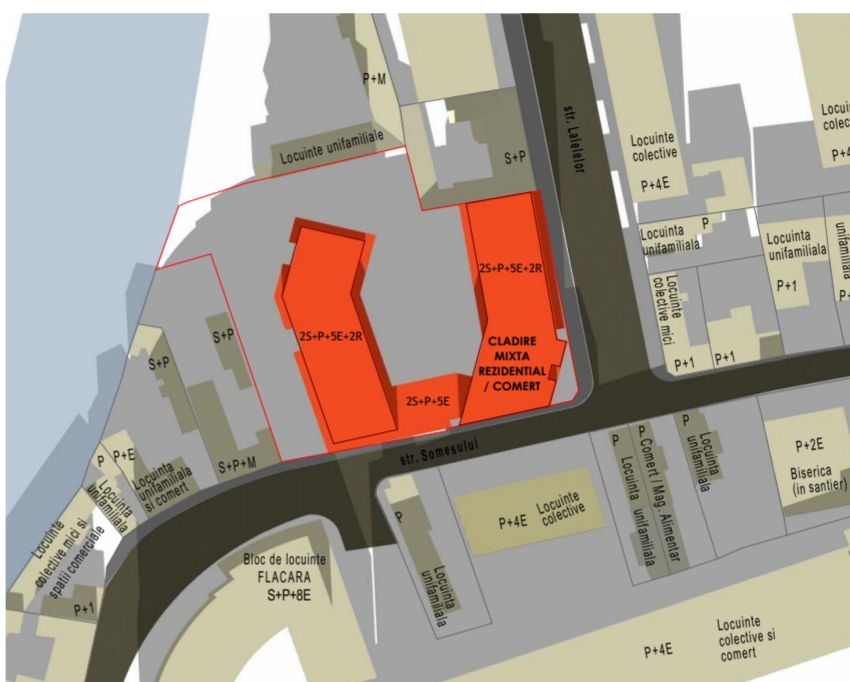
ora 10:30



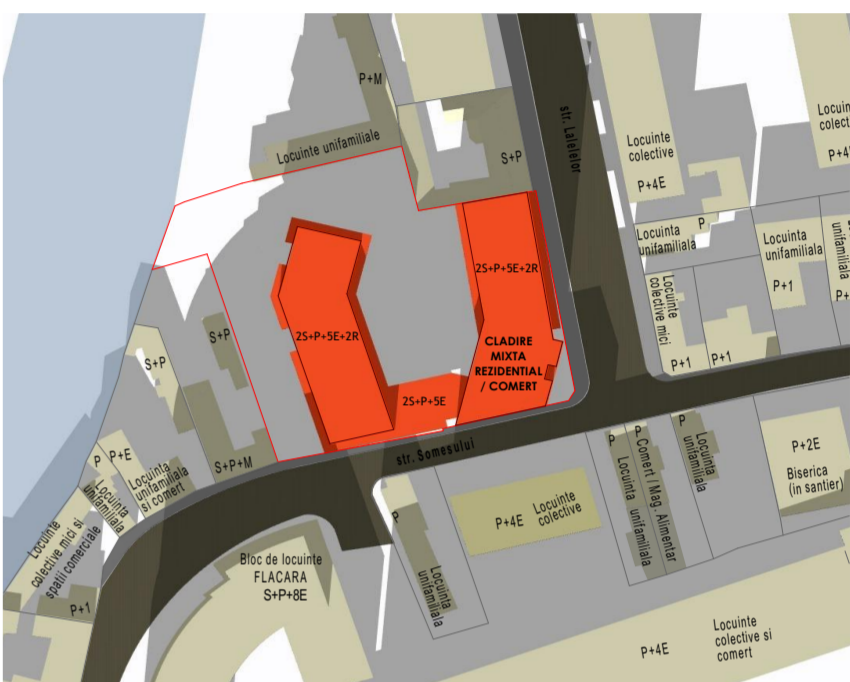
ora 11:00



ora 11:30



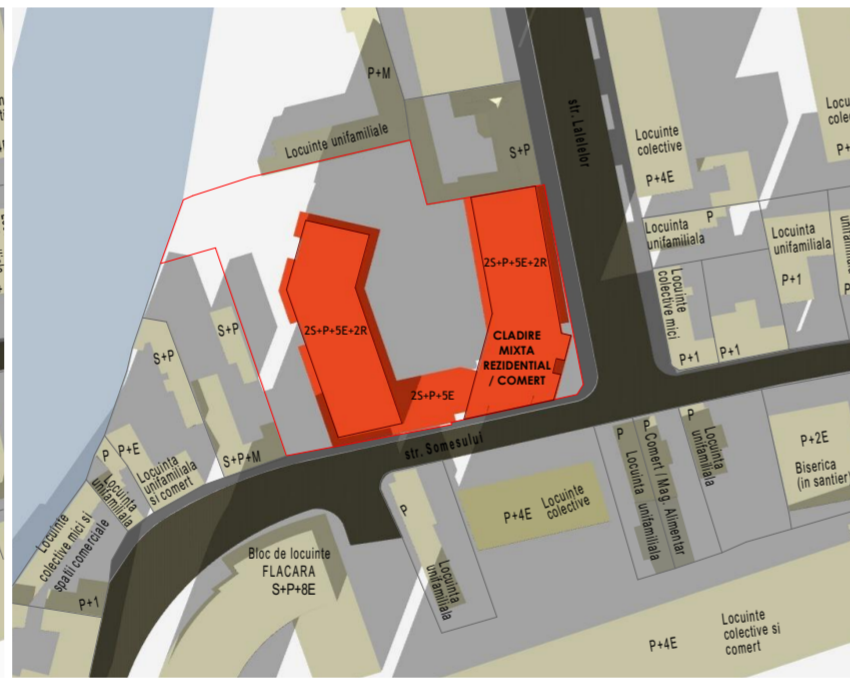
ora 12:00



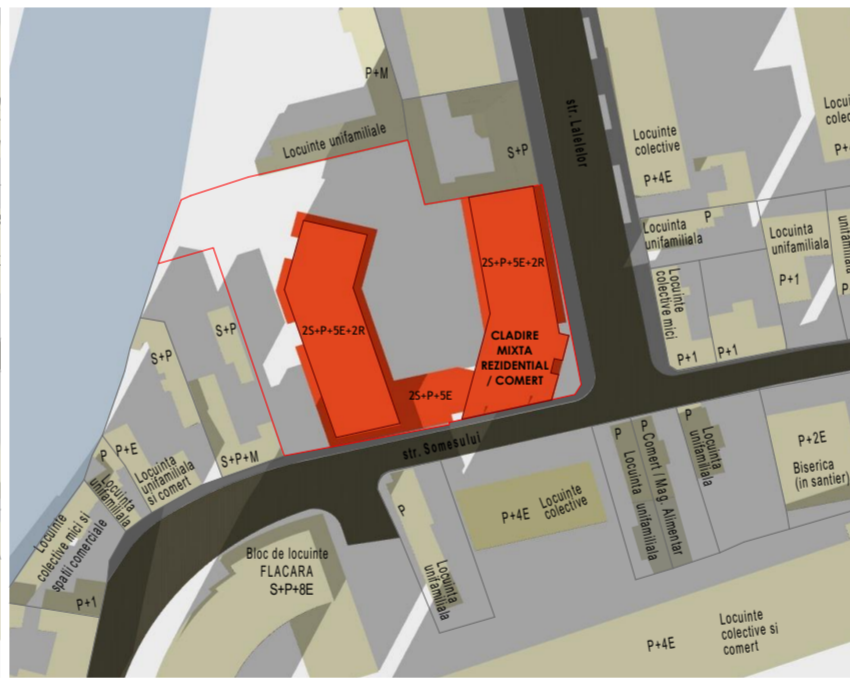
ora 12:30



ora 13:00



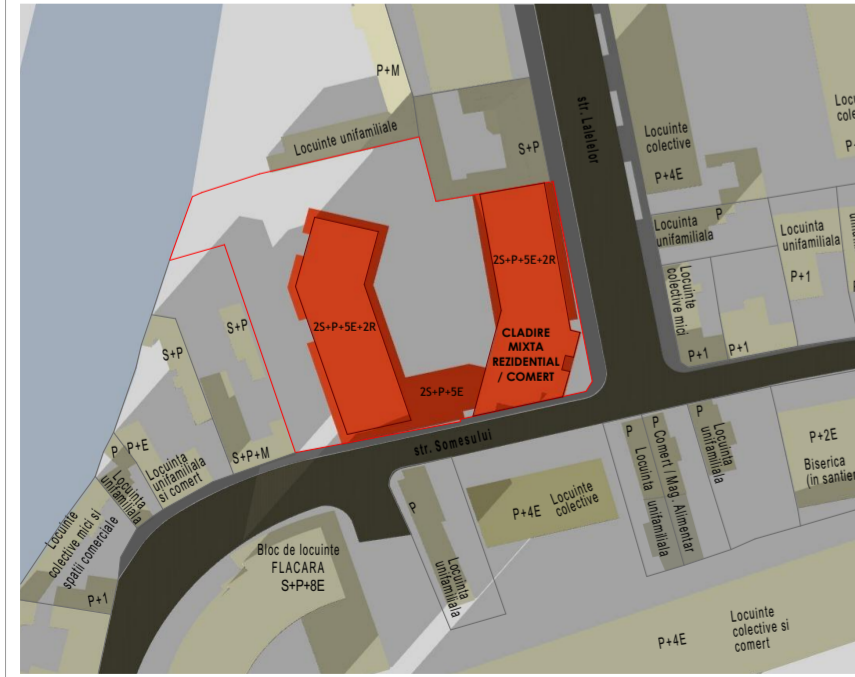
ora 13:30



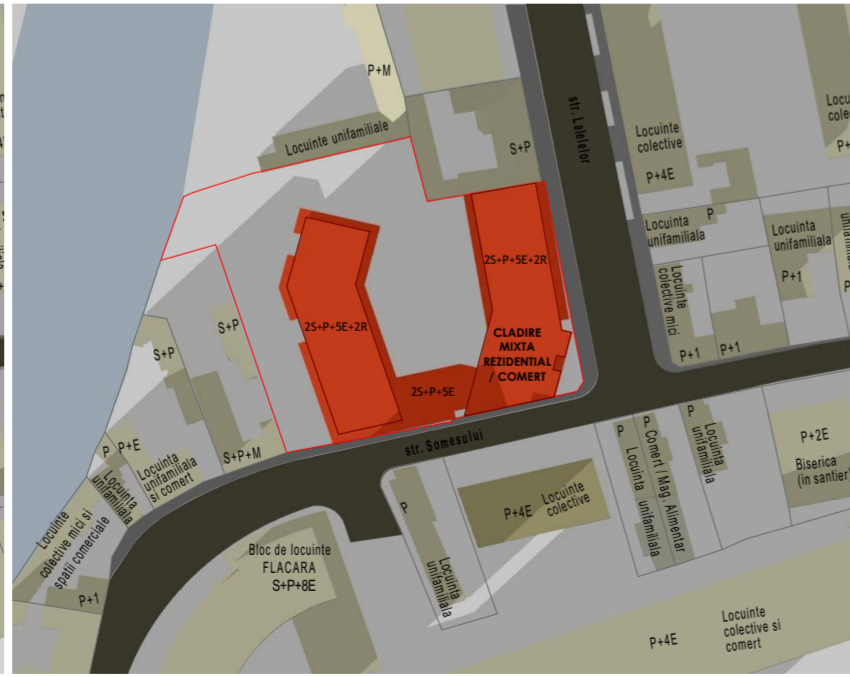
ora 14:00



ora 14:30



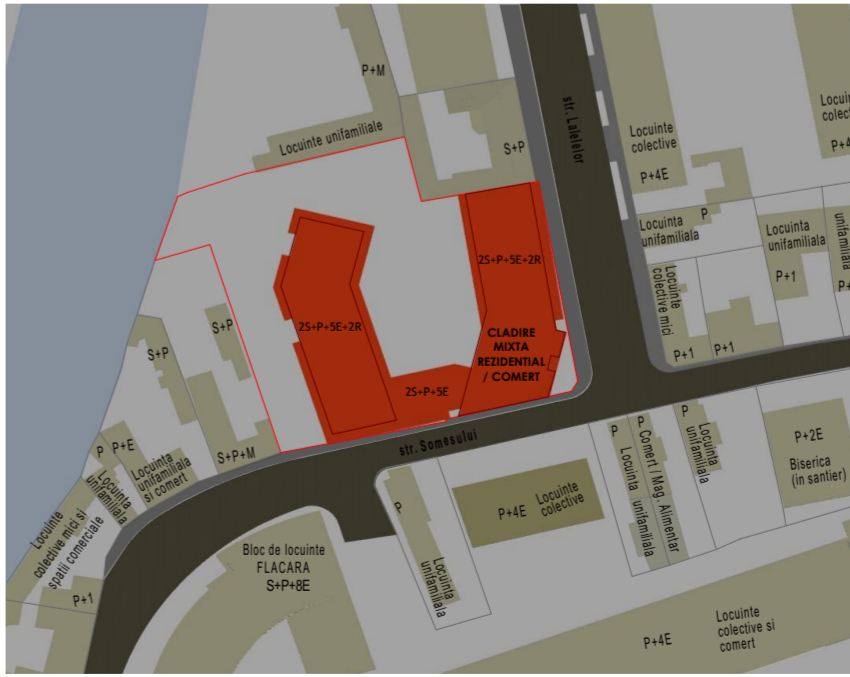
ora 15:00



ora 15:30








ora 16:00



ora 16:30

**Legenda**

-  Limita de proprietate
-  Imobile propuse
-  Fond construit existent
-  Circulatii auto
-  Circulatii pietonale

**ARHIMAR**  
ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM  
Str. Căliștrilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania  
T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382  
www.arhimar.ro

**Echipa de proiectare**

arh. Cristian Bănuț

arh. Mihai Drăgan

arh. Anca Feiereisz

**Verificat**  
arh. Valentin Moldovan

**Șef Proiect**

arh. Claudiu Botea

**P.U.Z DEZVOLTARE ANSAMBLU MIXT  
STR. SOMESULUI - STR. LALELELOR**

**Beneficiar**  
HEXAGON CITY S.R.L.  
jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Constantin Nottara, nr. 28, ap. U15

**Adresa investitiei**  
Jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Somesului nr. 15-21

**Proiect**

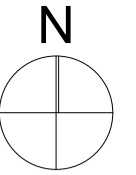
Proiect nr.	1328-2018
Faza	P.U.Z.
Scara	1:500
Format planșă	A2
Data	Iulie 2019

01.08

**STUDIU DE INSORIRE  
VARIANTA 1**

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

Studiul de insorire a fost realizat pentru data de 21Decembrie, pe locatia cu coordonatele geografice 46o78' latitudine N și 23o60' longitudine E. In aceasta data soarele rasare la ora 8:07 dimineata si apune la ora 16:40 dupa masa. Imobilele din nord-vest beneficiaza de insorire in intervalul orar 13:00 - 16:00, iar cladirea cu functiunea de bijuterie din nord-est beneficiaza de insorire in intervalul orar 9.30 - 11.30. Dupa cum se observa din studiu cladirile propuse se umbresc reciproc, dar respecta prevederile ordinului 119/2014, fatadele beneficiind de insorire mai mult decat minimul normat. In concluzie, pentru cladirile din nord-vest se respecta prevederile Ordinului 119/2014, asigurandu-se insorirea cladirilor destinate locuintelor pe o durata de minim 1 ora si jumatate.



Plan subsol -1

<b>Subsol 1</b>	
<b>Cale acces</b>	
Parking	80 parcare
Circulatii verticale	69.19 mp
Spatii tehnice	96.18 mp
Nr. total parcare/imobil 160 parcare	
Sd subsol	2629.39 mp
Sconstruita	2190.61 mp
Sdesfasurata	13670 mp
POT	70%
CUT	3.2



Plan subsol -2

<b>Subsol 2</b>	
<b>Cale acces</b>	
Parking	80 parcare
Circulatii verticale	69.19 mp
Spatii tehnice	96.18 mp
Nr. total parcare/imobil 160 parcare	
Sd subsol	2629.39 mp
Sconstruita	2190.61 mp
Sdesfasurata	13670 mp
POT	70%
CUT	3.2



# ARHIMAR

ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM  
Str. Călărășilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania  
T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382  
www.arhimar.ro

## Echipe de proiectare

arh. Cristian Bănuț

arh. Mihai Drăgan

arh. Anca Feiereisz

## Verificat

arh. Valentin Moldovan

## Șef Proiect

arh. Claudiu Botea

## P.U.Z DEZVOLTARE ANSAMBLU MIXT STR. SOMESULUI - STR. LALELELOR

## Beneficiar

HEXAGON CITY S.R.L.  
jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Constantin Nottara, nr. 28, ap. U15

## Adresa investiției

Jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Somesului nr. 15-21

## Proiect

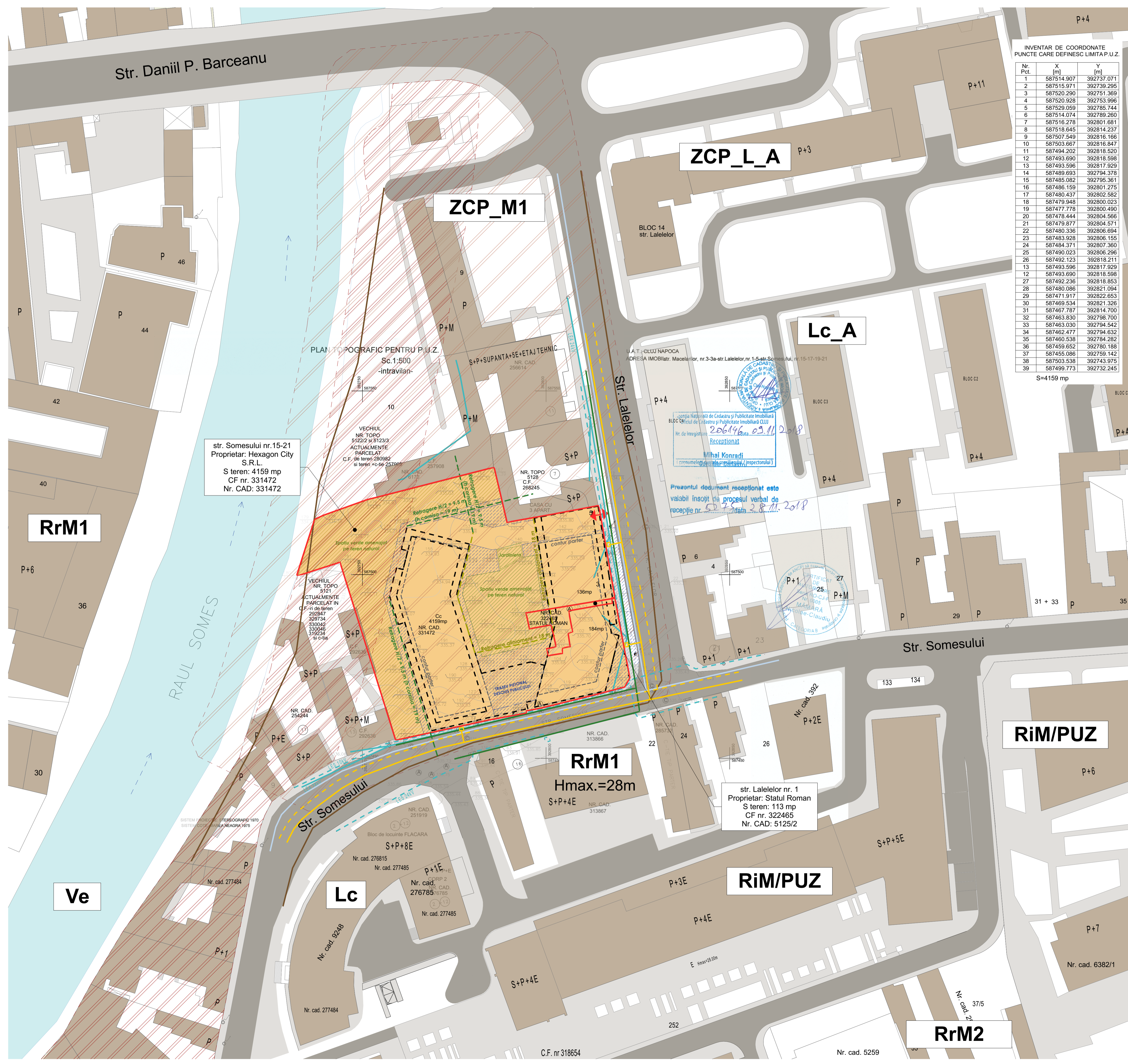
Proiect nr.	1328-2018
Faza	P.U.Z.
Scara	1:500
Format planșă	A3
Data	Iulie 2019

01.10

## PLAN SUBSOL -1, SUBSOL -2

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





INVENTAR DE COORDONATE PUNCTE CARE DEFINESC LIMITA P.U.Z.

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	587514.907	392737.071
2	587515.971	392739.295
3	587520.290	392751.369
4	587520.928	392753.996
5	587529.059	392785.744
6	587514.074	392789.260
7	587516.278	392801.681
8	587518.245	392814.237
9	587507.549	392816.166
10	587503.667	392816.847
11	587494.202	392818.520
12	587493.690	392818.598
13	587493.596	392817.929
14	587489.693	392794.378
15	587485.082	392795.361
16	587486.159	392801.275
17	587480.437	392802.582
18	587479.948	392800.023
19	587477.778	392800.490
20	587478.444	392804.566
21	587479.877	392804.571
22	587480.336	392806.694
23	587483.928	392806.155
24	587484.371	392807.360
25	587490.023	392806.296
26	587492.123	392818.211
13	587493.596	392817.929
12	587493.690	392818.598
27	587492.236	392818.853
28	587480.086	392821.094
29	587471.917	392822.653
30	587469.534	392821.326
31	587467.787	392814.700
32	587463.830	392798.700
33	587463.030	392794.542
34	587462.477	392794.632
35	587460.538	392784.282
36	587459.852	392780.188
37	587455.096	392759.142
38	587503.538	392743.975
39	587499.773	392732.245

S=4159 mp

BILANT TERITORIAL	Existent		Propus		
	mp	%	mp	%	
Suprafata teren	4272 mp	100%	4272 mp	100%	
S construita			2190.61 mp	51.28%	
S desfasurata			13670 mp		
S desfasurata totala			19144.55 mp		
Suprafata circulatii auto			119.42 mp	2.80%	
Suprafata circulatii pietonale			419.91 mp	9.83%	
Suprafata spatii verzi pe sol			854.54 mp	20%	
Amenajari exterioare			38.67 mp	0.90%	
Servitute de utilitate publica	648.85 mp	15.19%	648.85 mp	15.19%	
Steren dupa dezmembrarea servitutii publice			3623.15 mp	84.81%	
H maxim			26 m		
H cornisa			20 m		
Nr. etaje			25+P+5E+2R/25+P+7		
Nr. apartamente			130		
Nr. parcuri			160		
U.T.R. - RrM1 conf. P.U.G.					
POT maxim(conf. P.U.G.)70 %					
CUT maxim(conf. P.U.G.)3.2 mp ACD/mp teren					
<b>S desfasurate estimate</b>					
S desfasurata rezidentiala			10 481.01 mp		
S desfasurata alte functiuni			3 187.99 mp		
<b>S desfasurata totala</b>			<b>13669 mp</b>		
S desfasurata parking subteran					5 258.78 mp
Conform Anexei 2 la PUG mun. Cluj Napoca, privind calculul numarului de parcuri: Locuinte 1 loc/apartament 1loc/ 80 mp Su functiuni fara acces public					
<b>Necesar nr. parcuri:</b> 130 apartamente 130 loc. parcare Su functiuni fara acces public. 2400mp 30 loc. parcare <b>Total necesar:</b> 160 loc. parcare					

**LEGENDA:**

**LIMITE:**

- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT P.U.Z.
- TERITORIUL DE STUDIU - ZONA DE INFLUENTA

**FOND CONSTRUIT:**

- FOND CONSTRUIT
- IMOBILE PROPUSE:
- CONTUR CONSTRUCTII PROPUSE

**CIRCULATII - ACCESE AUTO SI PIETONALE**

- CIRCULATII AUTO EXISTENTE
- CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE

**RETELE:**

- CONDUCTA DE GAZ PRESIUNE REDUSA
- CONDUCTA DE GAZ PRESIUNE MEDIE
- BRANSAMENT CONDUCTA DE GAZ
- RETEA Tc-AERIANA
- RETEA ELECTRICA AERIANA
- BRANSAMENT RETEA ELECTRICA
- RETEA ELECTRICA SUBTERANA
- RETEA CANALIZARE
- RETEA APA

**ACCESURI**

- ACCES AUTO SI PIETONAL PE AMPLASAMENT

**ARHIMAR**  
ARHITECTURA URBANISM

**Echipe de proiectare**  
arh. Cristian Bănuț  
arh. Mihai Drăgan  
arh. Anca Feiereisz  
Verificat arh. Valentin Moldovan  
Sef Proiect arh. Claudiu Botea

**P.U.Z. DEZVOLTARE ANSAMBLU MIXT STR. SOMESULUI - STR. LALELELOR**

**Beneficiar**  
HEXAGON CITY S.R.L.  
Jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Constantin Nothara, nr. 28, ap. U15

**Adresa investitiei**  
Jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Somesului nr. 15-21

**Proiect**  
Proiect nr. 1328-2018  
Faza P.U.Z.  
Scara 1:500  
Format planșă A1  
Data Iulie 2019

**01.07**  
**REGLEMENTARI EDILITARE**  
**VARIANTA 1**

Ansamblu de dezvoltare și amenajare a terenului în vederea realizării și utilizării ulterioare, potrivit planșei de aprobare și a planșei de execuție, realizată de ARHIMAR și nu poartă răspundere în niciun caz față de beneficiar sau utilizator, pentru orice și în orice măsură din partea sa sau a altor persoane sau entități care au fost elaborate.