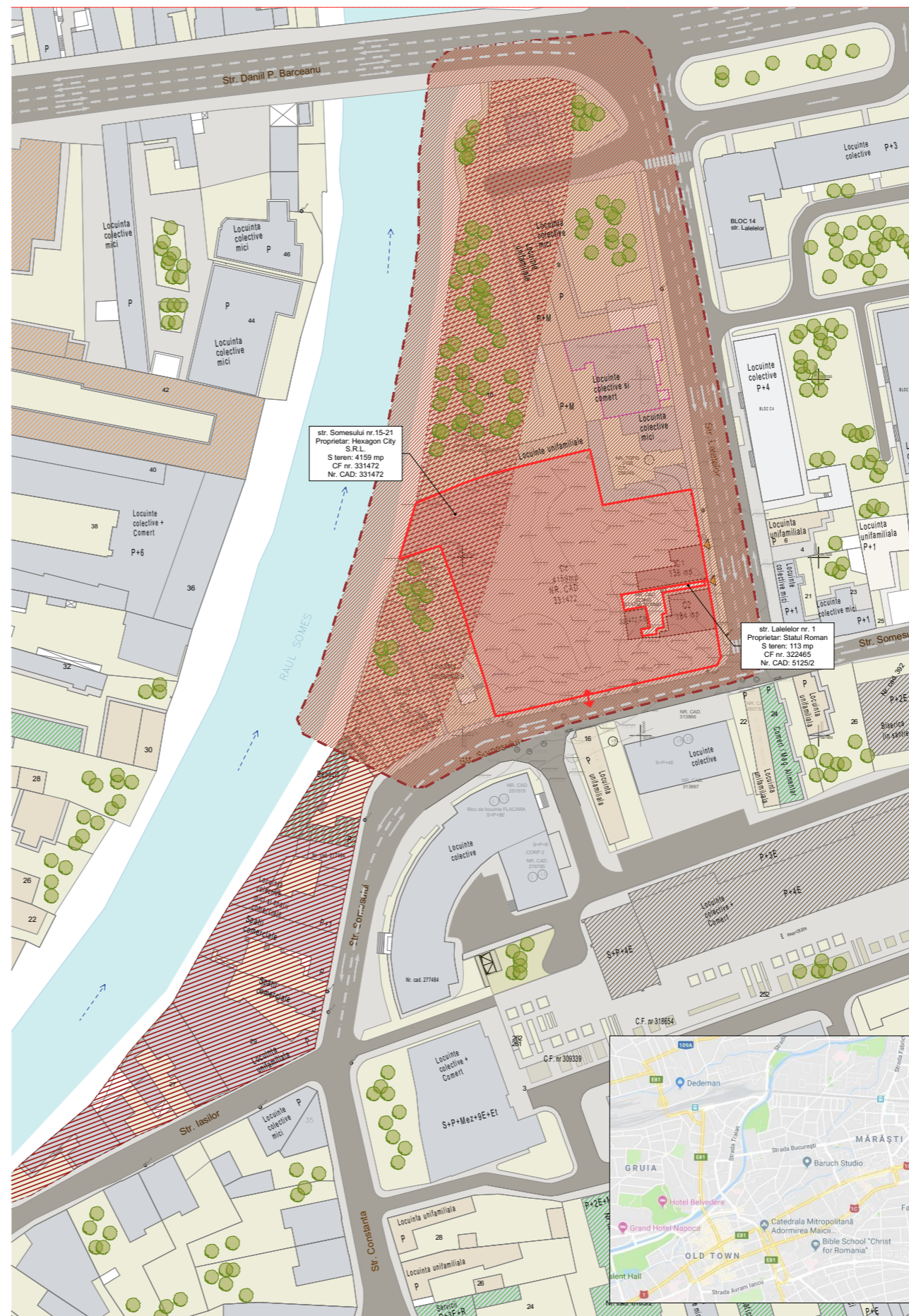


Plan de incadrare in P.U.G.
scara 1:2 500



Plan de incadrare in zona
scara 1:1 500

LEGENDA:

TERITORIUL 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

Echipa de proiectare

arh. Cristian Bănuț

arh. Mihai Drăgan

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 Nottara, nr. 28, ap. U15

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

Proiect

Proiect nr.	1328-2018
Faza	P.U.Z.
Scara	
Format planșă	A1
Data	Aprilie 2020

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.



str. Somesului nr.15-21
 Proprietar: Hexagon City S.R.L.
 S teren: 4159 mp
 CF nr. 331472
 Nr. CAD: 331472

str. Lalelelor nr. 1
 Proprietar: Statul Roman
 S teren: 113 mp
 CF nr. 322465
 Nr. CAD: 5125/2

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	587498.773	392732.245

S=4159 mp

LEGENDA:

TERITORIUL 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

ARHIMAR
 ARHITECTURA SI URBANISM

BUCURESTI, ROMANIA
 Str. Calitragilor nr. 1, Ploiesti si Cluj-Napoca 400167, Romania
 T: +40 264 996 786, F: +40 372 998 582
 www.arhimar.ro

Echipe de proiectare
 arh. Cristian Banu
 arh. Mihail Dragan

Verificat
 arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect
 arh. Claudiu Botea

BILANT TERITORIAL

CF: 331472 Nr. CAD: 331472	CF: 322465 Nr. CAD: 5125/2	EXISTENT	
		mp.	%
S _{parcela studiata}		4 272	100
S _{parcela Hexagon City S.R.L.}		4 159	-
S _{parcela Statul Roman}		113	-
S _{construita}		320	7.49
S _{construita desfasurata}		320	-
S _{curte pavata}		113	2.64
POT existent		-	7.49%
CUT existent		-	0.07
H maxim		8 m	
H cornise		4.8 m	
Nr. etaje		P+pod	

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

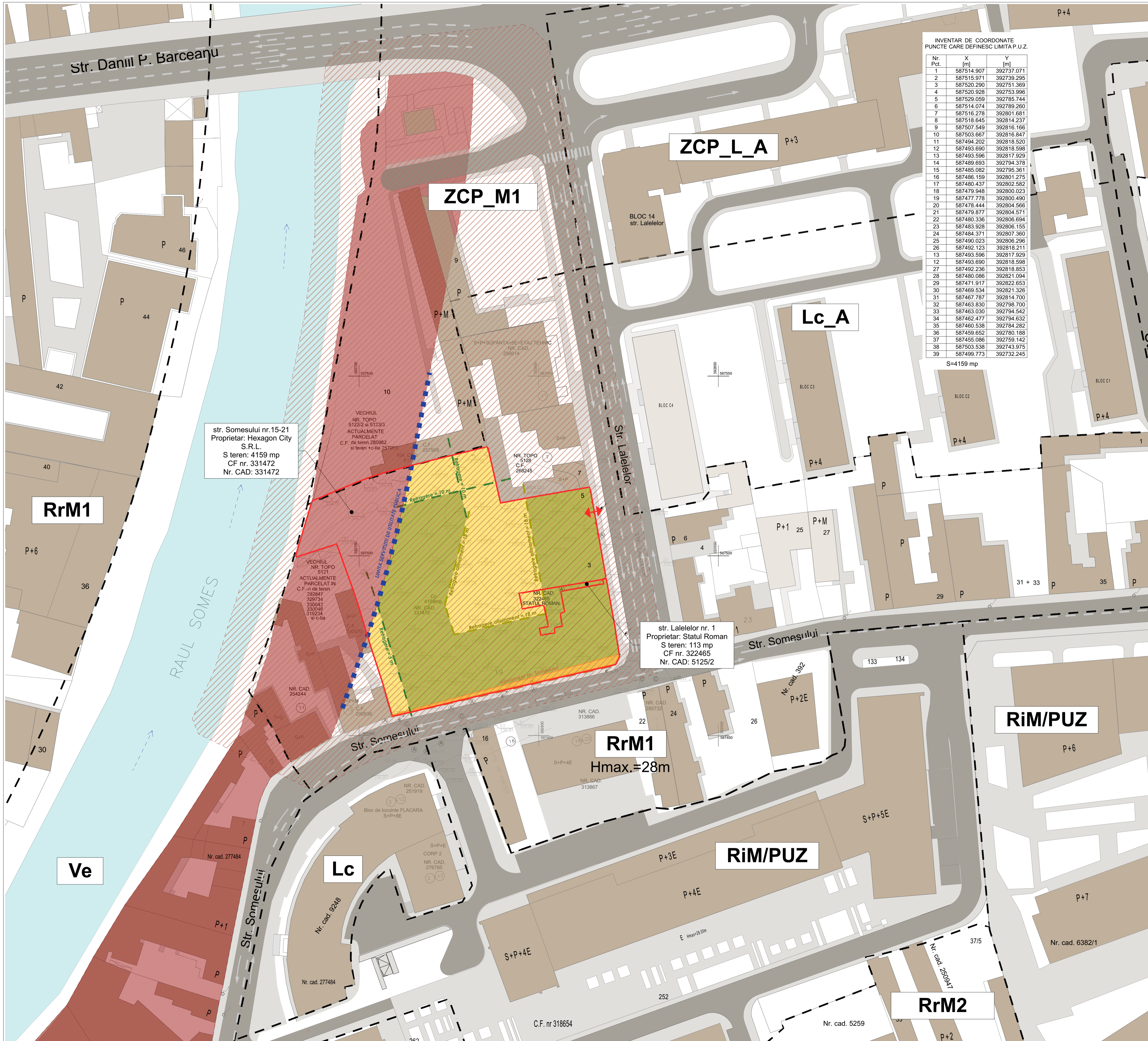
Adresa investitiei
 Just. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Somesului nr. 15-21 Romania

Proiect
 Proiect nr. 1328-2018
 Faza P.U.Z.
 Scara A1
 Format planşa APRILIE 2020
 Data

PLAN DE SITUATIE EXISTENT

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

Acord desen si informatii cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al ARHIMAR si nu pot fi folosite in alt scop decat 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	392808.296
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

BILANT TERITORIAL

	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Suprafata teren	4272 mp	100%	4272 mp	100%
S construita			1578 mp	36.93%
S desfasurata			13670 mp	
S desfasurata totala			18900 mp	
Servitute de utilitate publica	752 mp	17.60%	752 mp	17.60%
Steren dupa dezmembrearea serviciilor publice			3520 mp	82.39%
Suprafata circulatii auto			302 mp	8.57%
Suprafata circulatii pietonale			805 mp	22.86%
Suprafata spatii verzi pe sol			825 mp	23.43%
H maxim			25 m	
H comisa			19.5 m	
Nr. etaje			25+P+5E+R/25+P+6E	
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			10 483 mp	
S desfasurata rezidentiala			3 187 mp	
S desfasurata alte functiuni			3 187 mp	
S desfasurata totala			13670 mp	
S desfasurata parking subteran			5 475 mp	

Conform Anexei 2 la PUG mun. Cluj Napoca, privind calculul numarului de parcuri:
 Locuinte 1 loc/apartament 130 loc. parcare
 1loc/ 80 mp Su functiuni fara acces public. 2400mp 30 loc. parcare
 Total necesar: 160 loc. parcare

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.
 - TERITORIUL DE STUDIU - ZONA DE INFLUENTA
 - FOND CONSTRUIT :**
 - FOND CONSTRUIT (construcții învecinate)
 - CIRCULATII - ACESE 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
 - ACESE**
 - ACCES AUTO SI PIETONAL PE AMPLASAMENT

ARHIMAR
 ARHITECTURA URBANISM
 BIROUL DE ARHITECTURA SI URBANISM
 Str. Calabrazilor, nr. 11, Ploiesti, Cluj-Napoca 400167, Romania
 T: +40 264 996 786, F: +40 372 998 582
 www.arhimar.ro

Echipe de proiectare
 arh. Cristian Bănuț
 arh. Mihai Drăgan

Verificat
 arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect
 arh. Claudiu Botea

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

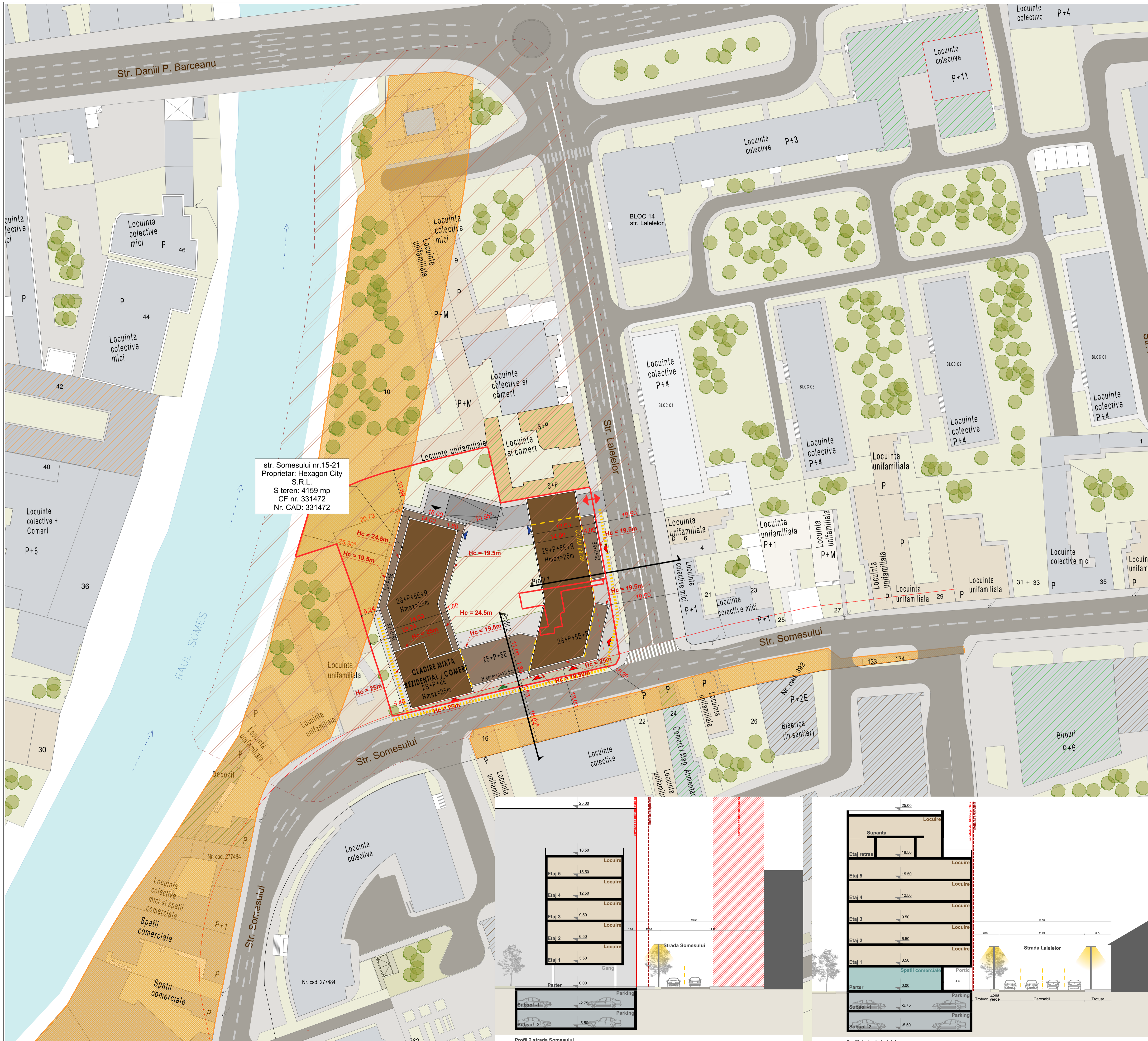
Beneficiar
 HEXAGON CITY S.R.L.
 Juc. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Constantin Nothara, nr. 28, ap. U15

Adresa investitiei
 Juc. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Somesului nr. 15-21 Romania

Proiect
 Proiect nr. 1328-2018
 Faza P.U.Z.
 Scara
 Format planșă A1
 Data APRILIE 2020

01.03
REGLEMENTARI URBANISTICE

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.



str. Somesului nr.15-21
 Proprietar: Hexagon City S.R.L.
 S teren: 4159 mp
 CF nr. 331472
 Nr. CAD: 331472

BILANT TERITORIAL		Existent	Propus	
	mp	%	mp	%
Suprafata teren	4272 mp	100%	4272 mp	100%
S construita			1578 mp	36.93%
S desfasurata			13670 mp	
S desfasurata totala			18900 mp	
Servitute de utilitate publica	752 mp	17.60%	752 mp	17.60%
Steren dupa dezmbrarea servituti publice			3520 mp	82.39%
Suprafata circulatii auto			302 mp	8.57%
Suprafata circulatii pietonale			805 mp	22.86%
Suprafata spatii verzi pe sol			825 mp	23.43%
H maxim			25 m	
H cornisa			19.5 m	
Nr. etaje			2S+P+5E+R/2S+P+6E	
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	
S desfasurata rezidential	10 483 mp
S desfasurata alte functiuni	3 187 mp
S desfasurata totala	13670 mp

S desfasurata parking subteran 5 475 mp

Conform Anexei 2 la PUG mun. Cluj Napoca, privind calculul numarului de parcuri:
 Locuinte 1 loc/apartament 100/80 mp Su functiuni fara acces public
 Necesari nr. parcuri:
 130 apartamente 130 loc. parcare
 Su functiuni fara acces public, 2400mp 30 loc. parcare
Total necesari: 160 loc. parcare

- LEGENDA:**
- LIMITE:**
 - LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT P.U.Z.
 - LIMITA CONSTR. SUBTERANARE
 - 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 PROPOS

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

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

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

Echipe de proiectare
 arh. Cristian Banu
 arh. Mihai Dragan

Verificat
 arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect
 arh. Claudiu Botea

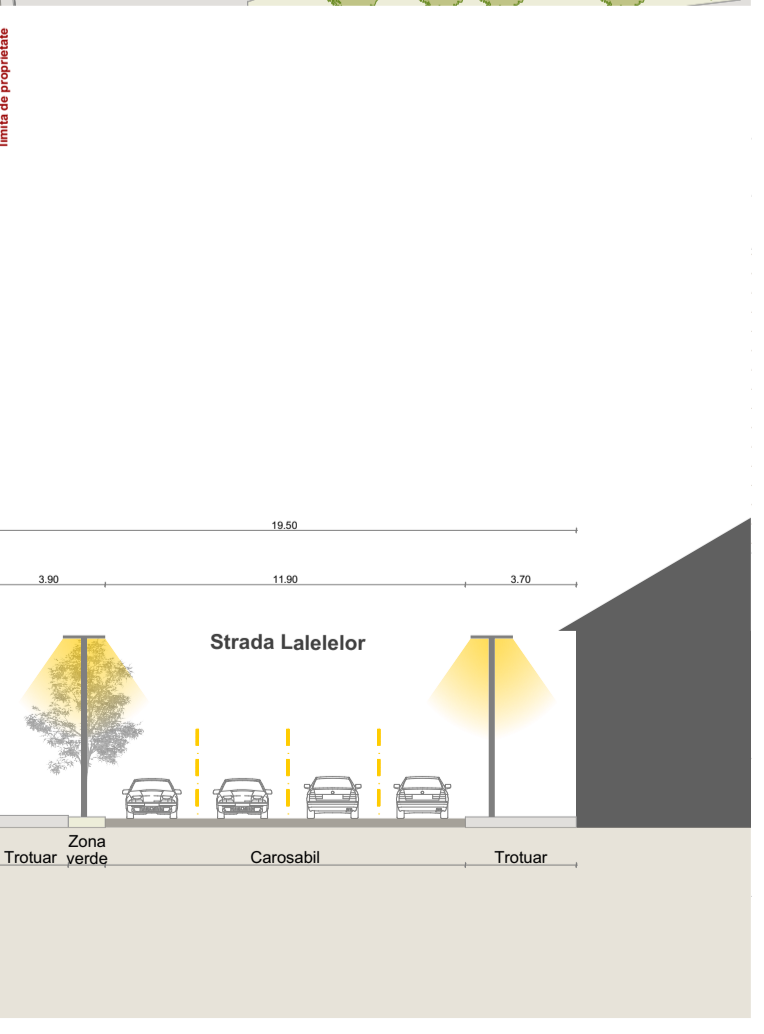
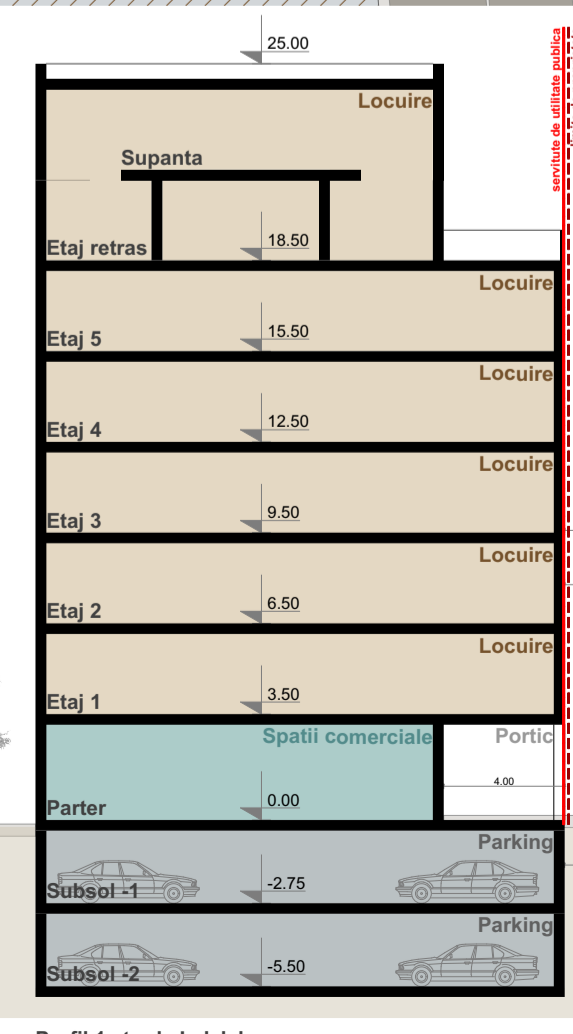
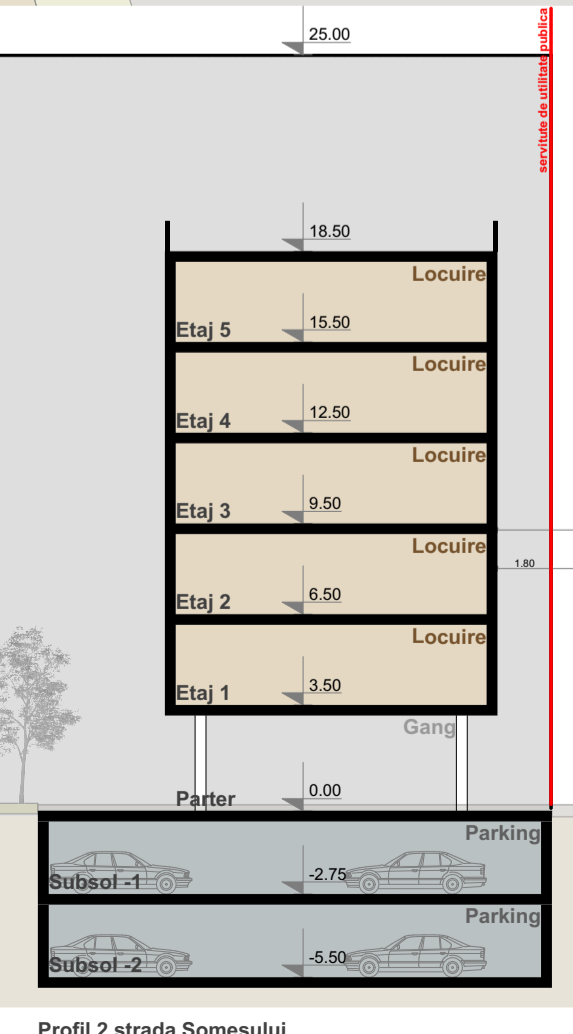
P.U.Z DEZVOLTARE ANSAMBLU MIXT STR. SOMESULUI - STR. LALELELOR

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

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

Proiect
 Proiect nr. 1328-2018
 Faza P.U.Z.
 Scara
 Format planşa A1
 Data APRILIE 2020

01.04 PLAN MOBILARE URBANA



Acord desen si informatii cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al ARHIMAR si nu pot fi folosite in alt scop decat 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

BILANT TERITORIAL

	Existent	Propus
	mp	%
Suprafata teren	4272 mp	100%
S construita		1578 mp 36.93%
S desfasurata		13670 mp
S desfasurata totala		18900 mp
Servitute de utilitate publica	752 mp	17.60%
Steren dupa dezmembrarea servituti publice		3520 mp 82.39%
Suprafata circulatii auto		302 mp 8.57%
Suprafata circulatii pietonale		805 mp 22.86%
Suprafata spatii verzi pe sol		825 mp 23.43%
H maxim		25 m
H cornisa		19.5 m
Nr. etaje		25+P+5E+R/25+P+6E
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		
S desfasurata rezidential		10 483 mp
S desfasurata alte functiuni		3 187 mp
S desfasurata totala		13670 mp
S desfasurata parking subteran		5 475 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. SATERARE
 - 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
 - ACCESURI
 - ACCES AUTO SI PIETONAL PE AMPLASAMENT
 - ACCES AUTO IN PARCARE SUBTERANA
 - ACCES PIETONAL REZIDENTIAL
 - ACCES PIETONAL SPATII COMERCIALE
 - ACCES APROVIZIONARE
 - ACCES GANG
 - ZONE SI SPATII VERZI:
 - ZONA VERDE AMENAJATA
 - VEGETATIE MEDIE SI INALTA

ARHIMAR
ARHITECTURA & URBANISM

BIROU DE ARHITECTURA SI URBANISM
Str. Calabrazilor, nr. 11, Ploiesti, I. Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 264 596 786, F: +40 372 998 582
www.arhimar.ro

Echipe de proiectare
arh. Cristian Banuț
arh. Mihai Drăgan

Verificat
arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect
arh. Claudiu Botea

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

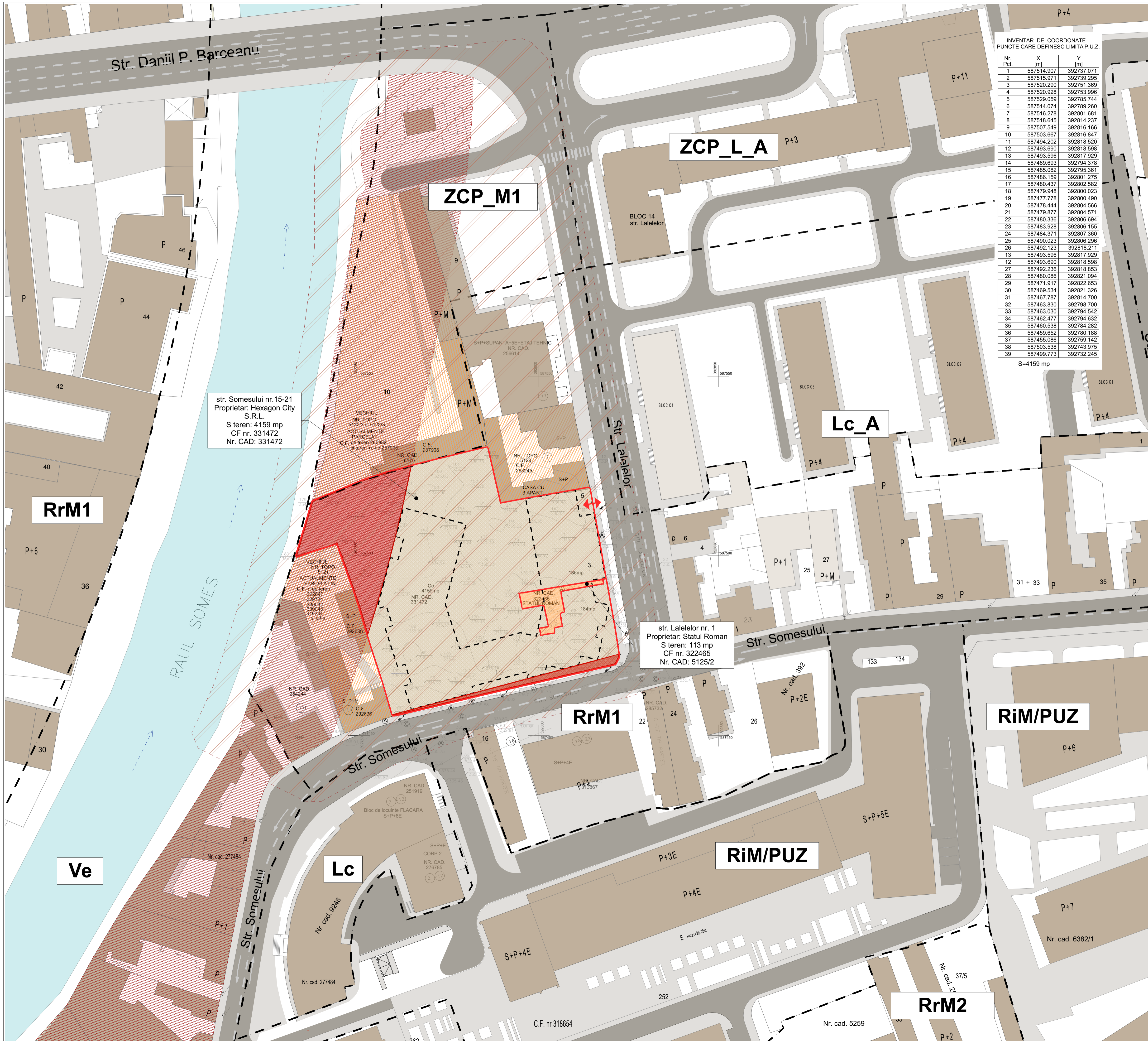
Beneficiar
HEXAGON CITY S.R.L.
Județ Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Constantin Nothara, nr. 28, ap. 1515

Adresa investiției
Județ Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Somesului nr. 15-21 Romania

Proiect
Proiect nr. 1328-2018
Faza P.U.Z.
Scara
Format planșă A1
Data APRILIE 2020

01.05 PERSPECTIVE DE DEZVOLTARE

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	587529.928	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

BILANT TERITORIAL

	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Suprafata teren	4272 mp	100%	4272 mp	100%
S construita			1578 mp	36.93%
S desfasurata			13670 mp	
S desfasurata totala			18900 mp	
Servitute de utilitate publica	752 mp	17.60%	752 mp	17.60%
Steren dupa dezmembrarea servituti publice			3520 mp	82.39%
Suprafata circulatii auto			302 mp	8.57%
Suprafata circulatii pietonale			805 mp	22.86%
Suprafata spatii verzi pe sol			825 mp	23.43%
H maxim			25 m	
H cornisa			19.5 m	
Nr. etaje			25+P+5E-R/25+P+6E	
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				
S desfasurata rezidential			10 483 mp	
S desfasurata alte functiuni			3 187 mp	
S desfasurata totala			13670 mp	
S desfasurata parking subteran			5 475 mp	
Conform Anexei 2 la PUG mun. Cluj Napoca, privind calculul numarului de parcuri:				
Locuinte 1 loc/apartament			130 loc. parcare	
1loc/ 80 mp Su functiuni fara acces public			30 loc. parcare	
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.
 - TERITORIUL DE STUDIU - ZONA DE INFLUENTA
 - FOND CONSTRUIT:**
 - FOND CONSTRUIT
 - IMOBILE PROPUSE:**
 - CONTUR CONSTRUCTIILOR PROPUSE
 - CIRCULATII - ACCESE AUTO SI PIETONALE**
 - CIRCULATII AUTO EXISTENTE
 - CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE
 - PROPRIETATI**
 - ZONA INCADRATA CA SERVICIUTE DE UTILITATE PUBLICA
 - ZONA INCADRATA CA SERVICIUTE 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
 S UTR RrM1 = 4272 mp
 Suprafata ZONA INCADRATA CA SERVICIUTE DE UTILITATE PUBLICA (suprafata ce urmeaza a fi cedata Municipality) = 752 mp
 Suprafata teren privat = 3520 mp



Echipe de proiectare
 arh. Cristian Bănuț
 arh. Mihai Drăgan
 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.
 Juc. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Constantin Nothara, nr. 28, ap. U15

Adresa investitiei
 Juc. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Somesului nr. 15-21 Romania

Proiect
 Proiect nr. 1328-2018
 Faza P.U.Z.
 Scara
 Format planșă A1
 Data APRILIE 2020

01.06 CIRCULATIA TERENURILOR

Acord desen și informații 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.

Str. Daniil P. Barceanu

ZCP_L_A

ZCP_M1

Lc_A

RrM1

str. Somesului nr.15-21
Proprietar: Hexagon City S.R.L.
S teren: 4159 mp
CF nr. 331472
Nr. CAD: 331472

RAUL SOMES

RiM/PUZ

RrM1

str. Lalelelor nr. 1
Proprietar: Statul Roman
S teren: 113 mp
CF nr. 322465
Nr. CAD: 5125/2

Lc

RiM/PUZ

Ve

RiM/PUZ

RrM2

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	587456.086	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			1578 mp	36.93%
S desfasurata			13670 mp	
S desfasurata totala			18900 mp	
Servitute de utilitate publica	752 mp	17.60%	752 mp	17.60%
Steren dupa dezmembrarea servitutii publice			3520 mp	82.39%
Suprafata circulatii auto			302 mp	8.57%
Suprafata circulatii pietonale			805 mp	22.86%
Suprafata spatii verzi pe sol			825 mp	23.43%
H maxim			25 m	
H cornisa			19.5 m	
Nr. etaje			25+P+5E-R/25+P+6E	
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				
S desfasurata rezidential			10 483 mp	
S desfasurata alte functiuni			3 187 mp	
S desfasurata totala			13670 mp	
S desfasurata parking subteran			5 475 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 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 CONSTRUCTIILOR PROPUSE

CIRCULATII - ACCESE AUTO SI PIETONALE

■ CIRCULATII AUTO EXISTENTE

■ CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE

RETELE:

— CONDUCTA DE GAZ PRESIUNE REDUSA

— CONDUCTA DE GAZ PRESIUNE MEDIUM

— BRANSAMENT CONDUCTA DE GAZ

— RETEA Tc AERIANA

— RETEA ELECTRICA AERIANA

— RETEA ELECTRICA SUBTERANA

— BRANSAMENT RETEA ELECTRICA

— RETEA CANALIZARE

— RETEA APA

ACCESURI

↔ ACCES AUTO SI PIETONAL PE AMPLASAMENT

ARHIMAR
ARHITECTURA URBANISM

BIROU DE ARHITECTURA SI URBANISM
Str. Calabrazilor nr. 11, Ploiesti B, Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 264 998 786, F: +40 372 898 582
www.arhimar.ro

Echipe de proiectare
arh. Cristian Banu
arh. Mihai Dragan

Verificat
arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect
arh. Claudiu Botea

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

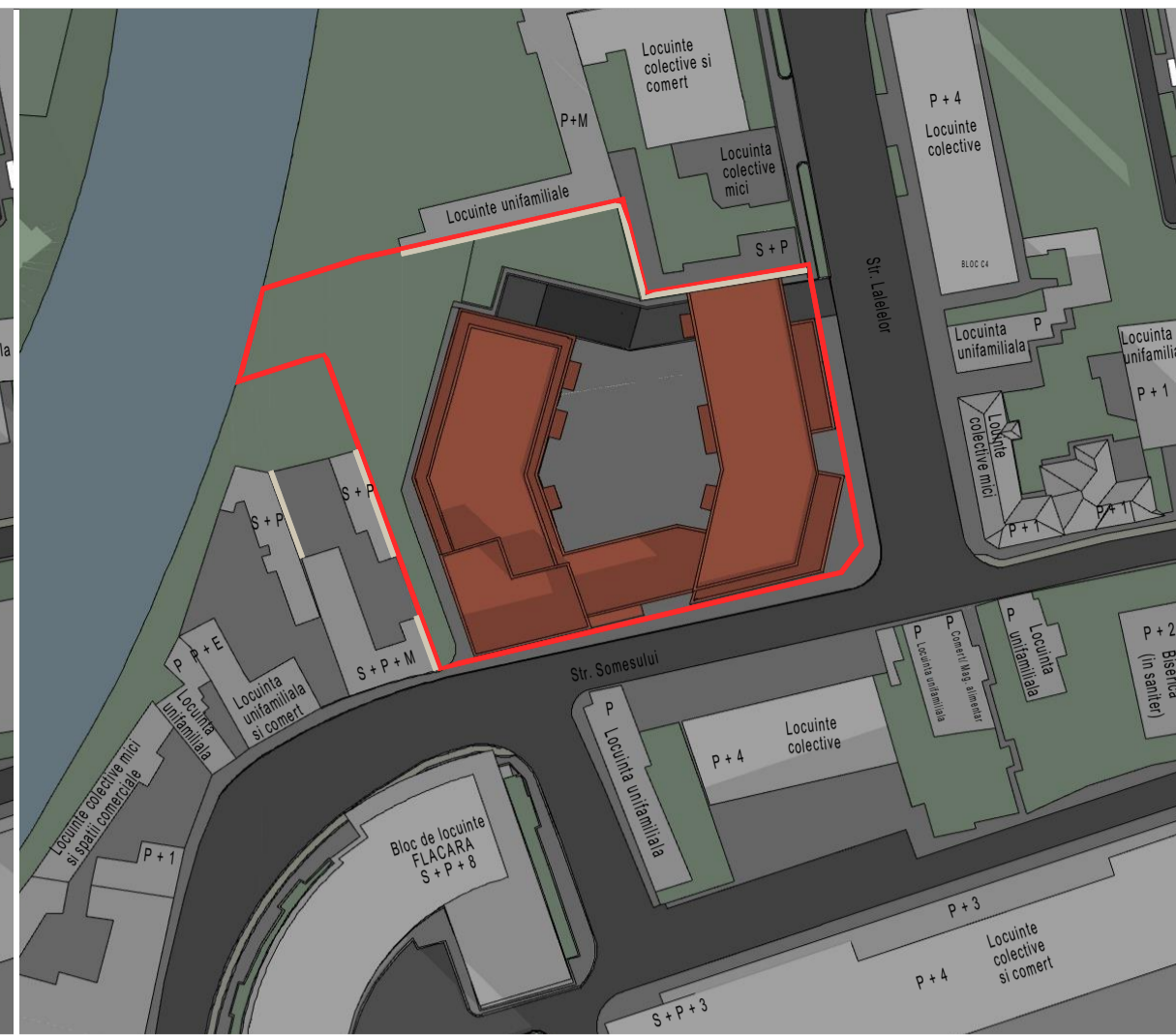
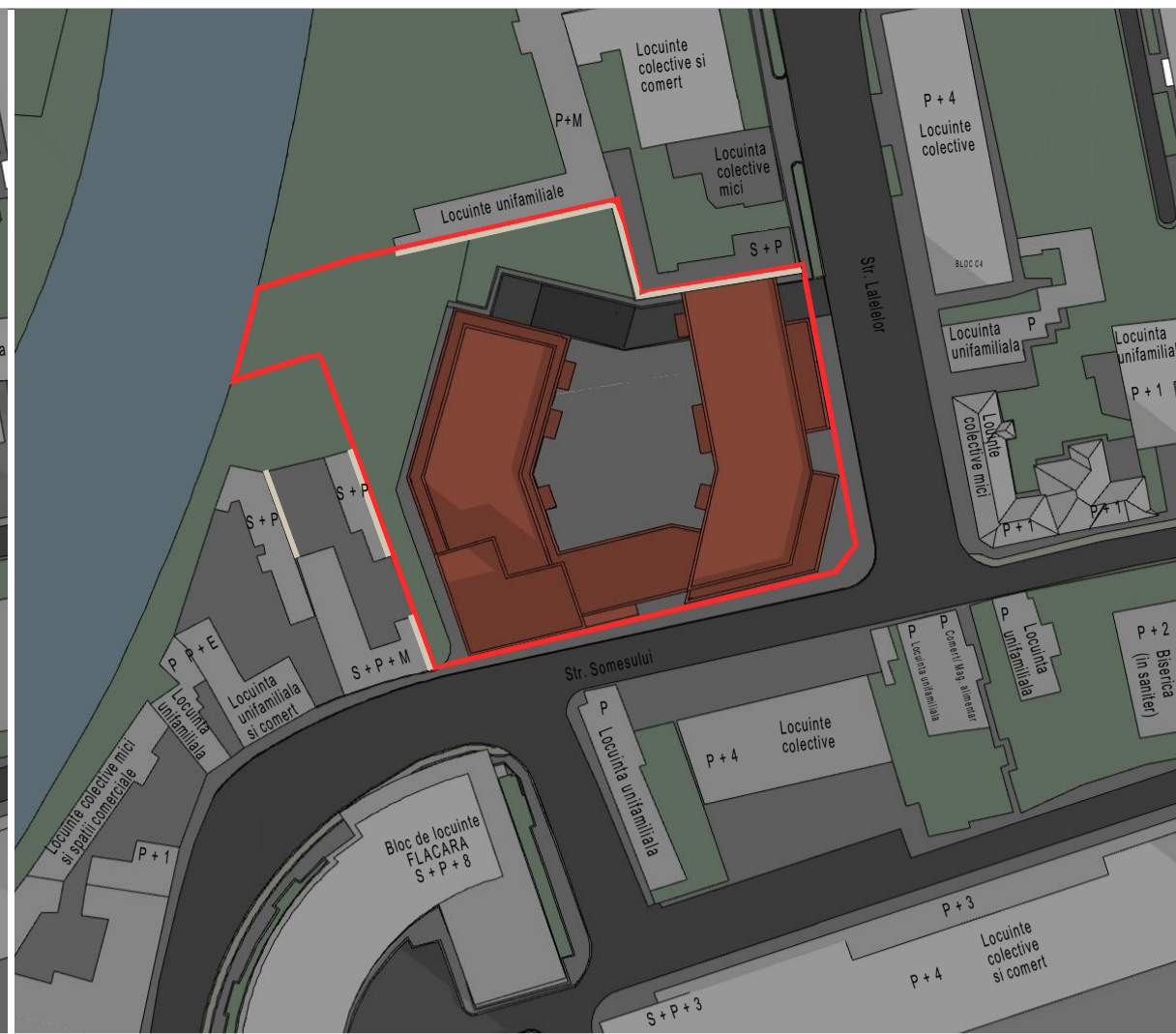
Beneficiar
HEXAGON CITY S.R.L.
Județ Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Constantin Nothara, nr. 28, ap. U15

Adresa investitiei
Județ Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Somesului nr. 15-21 (Romania)

Proiect
Proiect nr. 1328-2018
Faza P.U.Z.
Scara
Format planșă A1
Data APRILIE 2020

**01.07
REGLEMENTARI EDILITARE**

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.



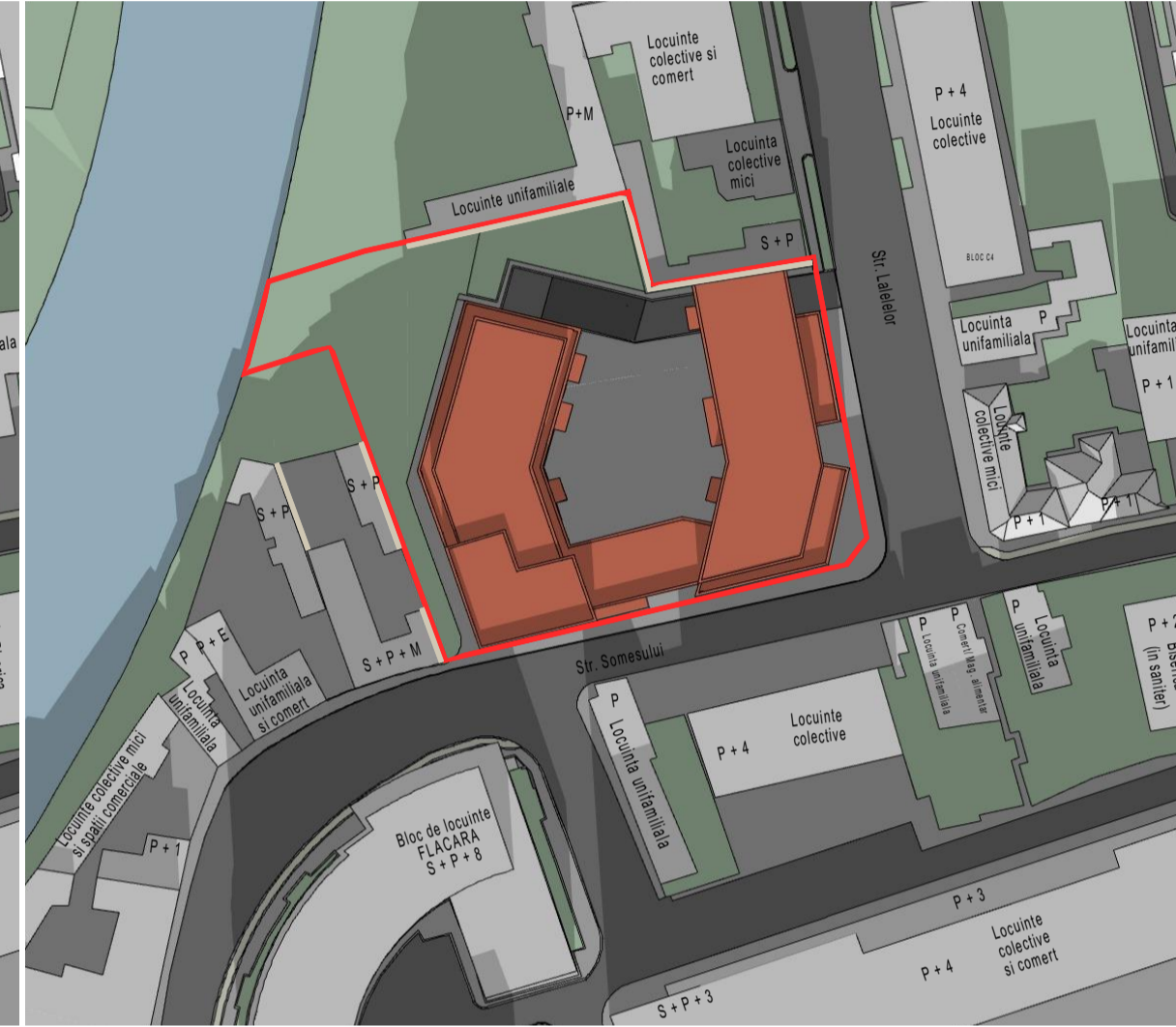
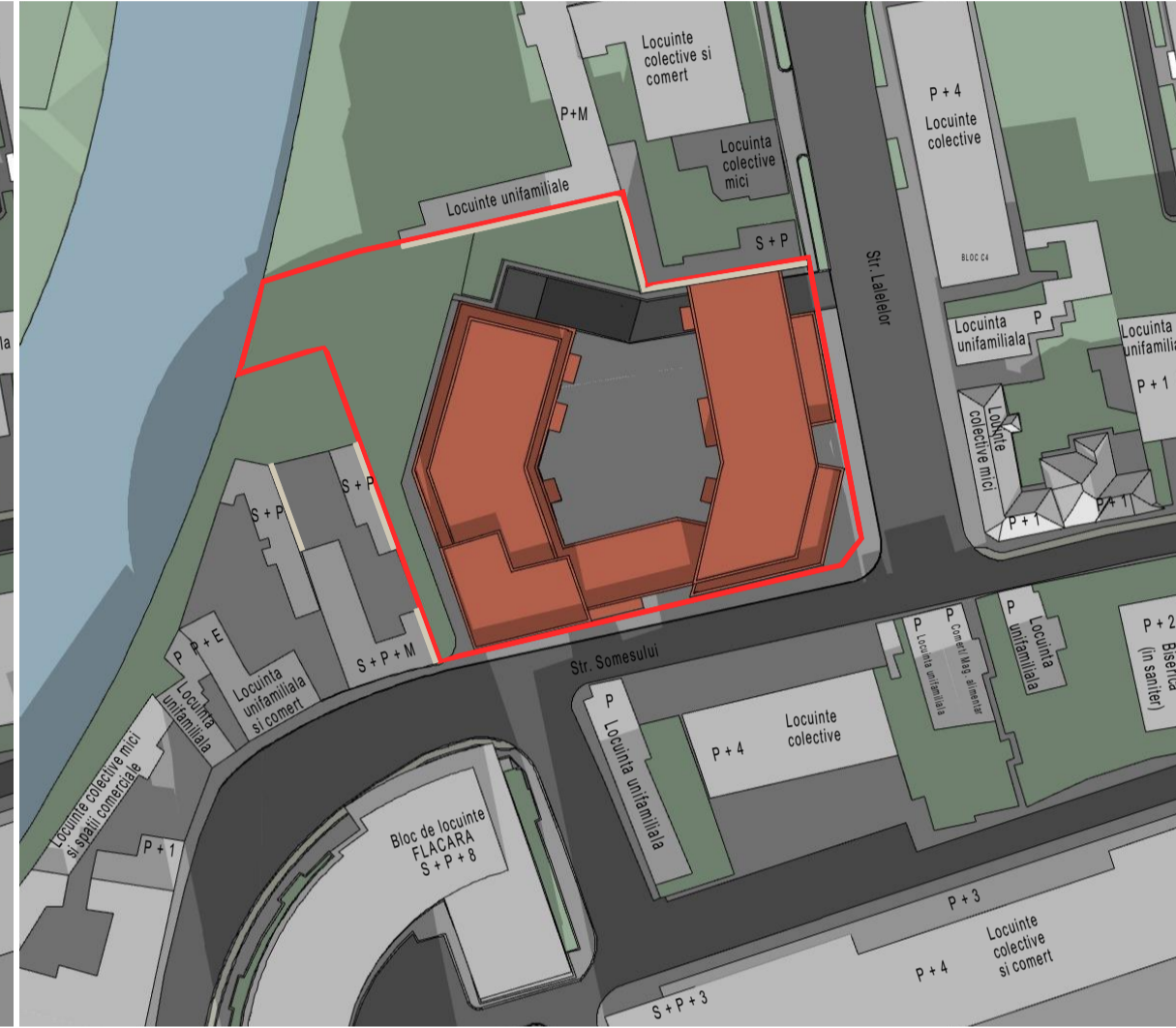
ora 08:00

ora 08:30

ora 09:00

ora 09:30

ora 10:00



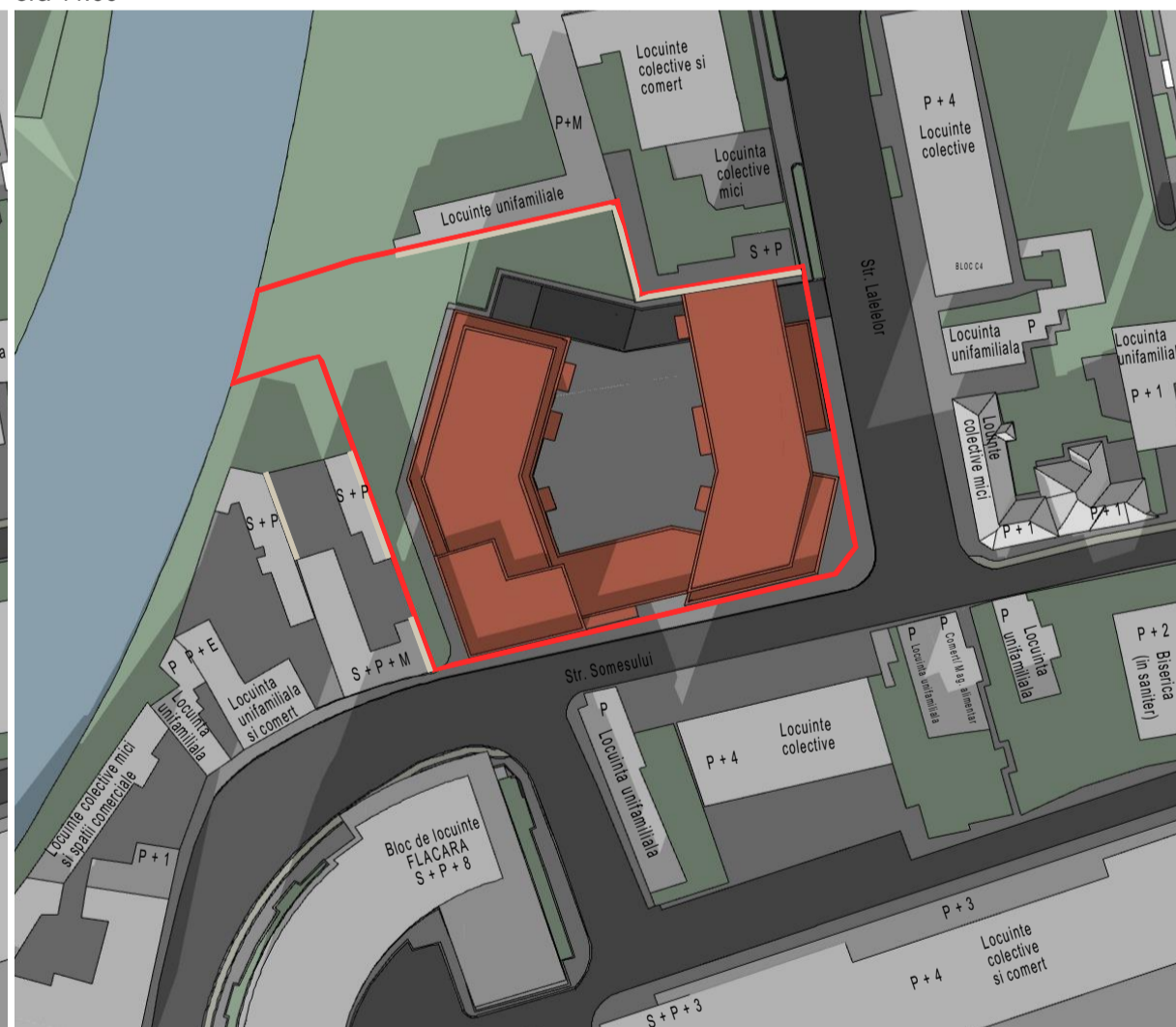
ora 10:30

ora 11:00

ora 11:30

ora 12:00

ora 12:30

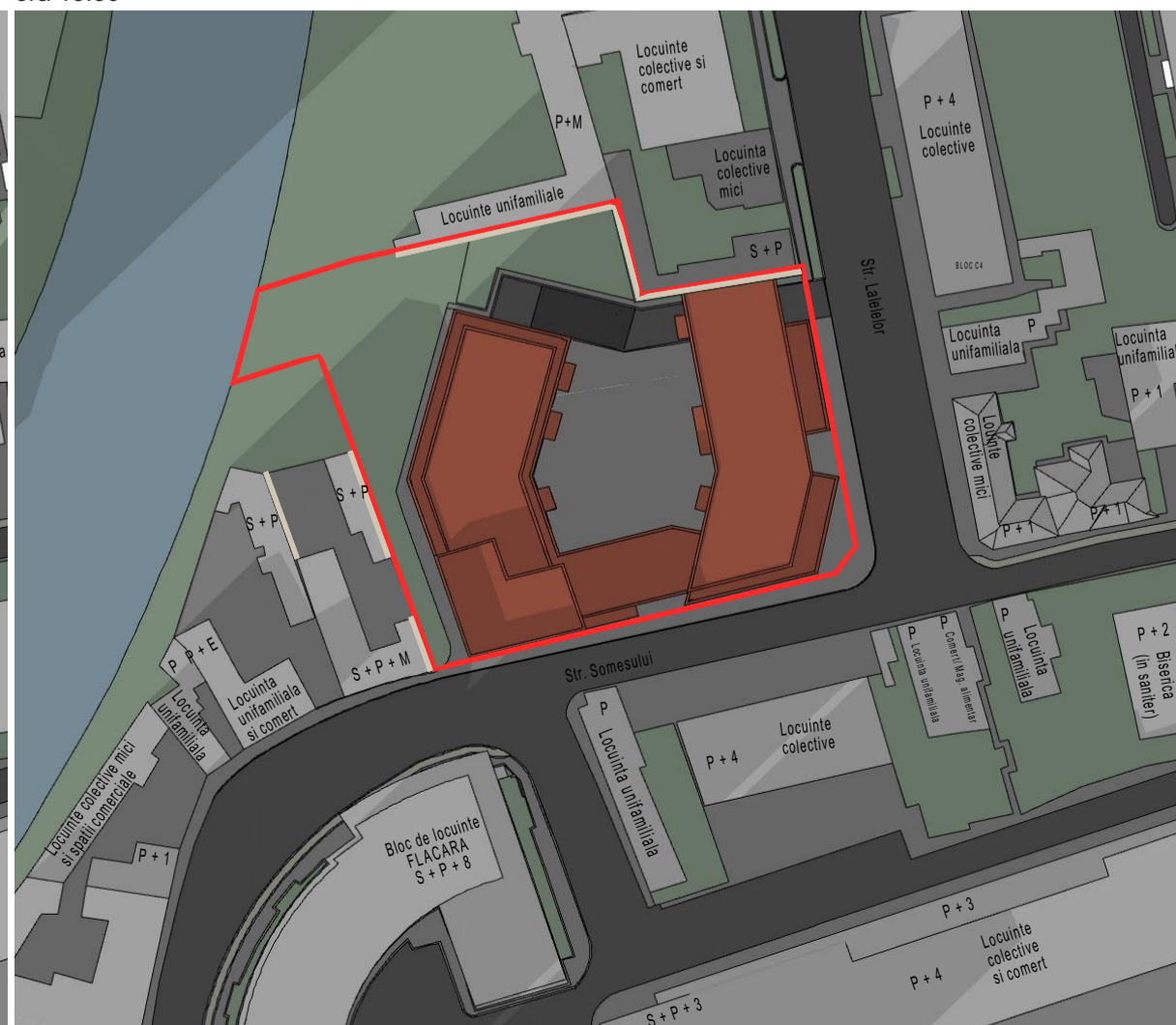


ora 13:00

ora 13:30

ora 14:00

ora 14:30



ora 15:00

ora 15:30

ora 16:00

ora 16:30

LEGENDA:



CIRCULATII AUTO

CIRCULATII PIETONALE

ARHIMAR
ARHITECTURA URBANISM

BIROU DE ARHITECTURA SI URBANISM
Str. Calandrarilor, nr. 1, Ploiesti, Jud. Ialoveni 400107, Romania
T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 582
www.arhimar.ro

Echipe de proiectare

arh. Cristian Bănuț
arh. Mihail Drăgan

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 Nothia, nr. 28, ap. U15

Adresa investiției

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

Proiect

Proiect nr. 1328-2018
Faza P.U.Z.
Scara
Format planșă A1
Data APRILIE 2020

01.08

STUDIU DE INSORIRE

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.

Legenda Subsol 1

Cale acces	
Parking	80 parcari
Circulatii verticale	53 mp
Spatii tehnice	113mp
Nr. total parcari/imobil	160 parcari

Sd subsol	2615 mp
Sconstruita	1578 mp
Sdesfasurata	13670 mp
POT	70%
CUT	3.2



SUBSOL 1

Legenda Subsol 2

Cale acces	
Parking	80 parcari
Circulatii verticale	53 mp
Spatii tehnice	113mp
Nr. total parcari/imobil	160 parcari

Sd subsol	2615 mp
Sconstruita	1578 mp
Sdesfasurata	13670 mp
POT	70%
CUT	3.2



SUBSOL 2

ARHIMAR
ARHITECTURA & URBANISM

BIROU DE ARHITECTURA SI URBANISM
Str. Calandrarilor, nr. 1, Ploiesti, Jud. Ialoveni 400167, Romania
T: +40 244 596 786, F: +40 372 898 582
www.arhimar.ro

Echipe de proiectare
arh. Cristian Bănuț
arh. Mihai Drăgan

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 Romania

Proiect
Proiect nr. 1328-2018
Faza P.U.Z.
Scara
Format planșă A1
Data APRILIE 2020

**01.10
PLANURI SUBSOLURI**

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.









