

P.U.Z. - str. FABRICII (front vestic) - str. SOBARILOR, PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE sc. 1: 500

Amplasament: str. Fabricii nr. 145/ A, Cluj-Napoca

Beneficiar: SC SPUT SA
SC SARES SA

ZONA REGLEMENTATA -U.T.R. RiM*+ U.T.R. RrM1

S TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ = 22 477 mp

din care:
S TEREN UTR RiM* = 22 274 mp
S TEREN UTR RrM1 = 203 mp

Suprafata teren propus spre dezmembrare pentru realizarea serviciilor publice din UTR RrM1 = 24 mp

S teren rezultat in urma dezmembrarii pentru realizarea serviciilor publice din care: = 22 453 mp

S teren U.T.R. RrM1 aferent circulatii propuse = 179 mp

S teren U.T.R. RiM* zona mixta = 19 807 mp
Suprafata teren aferent circulatii propuse = 3 759 mp
Suprafata constructiibila = 16 048 mp

S teren U.T.R. RiM* subzona S_Is* subzona institutii si servicii de interes public constituite in cladiri dedicate = 1 682 mp

S teren U.T.R. RiM* subzona S_Va* subzona verde - parc cu acces public nelimitat = 785 mp

SPATII VERZI PE SOL NATURAL

Conform R.L.U. UTR RiM: Pe ansamblul unei parcele, spatiile verzi organizate pe sol natural vor ocupa minim 30% din suprafata totala a parcelei.

Suprafata de referinta pentru calculul spatiilor verzi pe sol natural (suprafata de teren aferenta UTR RiM*) = 22 274 mp

U.T.R. RiM* ZONA MIXTA

INDICI URBANISTICI:
POTmaxim = 60%
- pentru nivelele cu destinatia de locuire = 40%
CUTmaxim = 2.8

Suprafata de referinta pentru calculul indicilor urbanistici POT, CUT = 19 807 mp (suprafata de teren aferenta U.T.R. RiM* zona mixta)

CARACTERISTICI TEHNICE

CLADIRI COMUNE:
Regim de inaltime maxim = (1-3)S+P+5+3R
Hmaxim cornisa = 28 m
Hmaxim = 28 m

U.T.R. RiM* SUBZONA S_Is*

INDICI URBANISTICI:
POTmaxim = 60%
CUTmaxim = 2.2

Suprafata de referinta pentru calculul indicilor urbanistici POT, CUT = 1 682 mp (suprafata de teren aferenta U.T.R. RiM* subzona S_Is*)

SPATII VERZI

Pe ansamblul unei parcele, spatiile verzi pe sol natural vor ocupa minim 20% din suprafata parcelei.

CARACTERISTICI TEHNICE

Regim de inaltime maxim = (1-3)S+P+4+2R
Hmaxim cornisa = 21.60 m
Hmaxim = 21.60 m

U.T.R. RiM* SUBZONA S_Va*

INDICI URBANISTICI:
POTmaxim = 5%
CUTmaxim = 0.1

Suprafata de referinta pentru calculul indicilor urbanistici POT, CUT = 785 mp (suprafata de teren aferenta U.T.R. RiM* subzona S_Va*)

SPATII VERZI

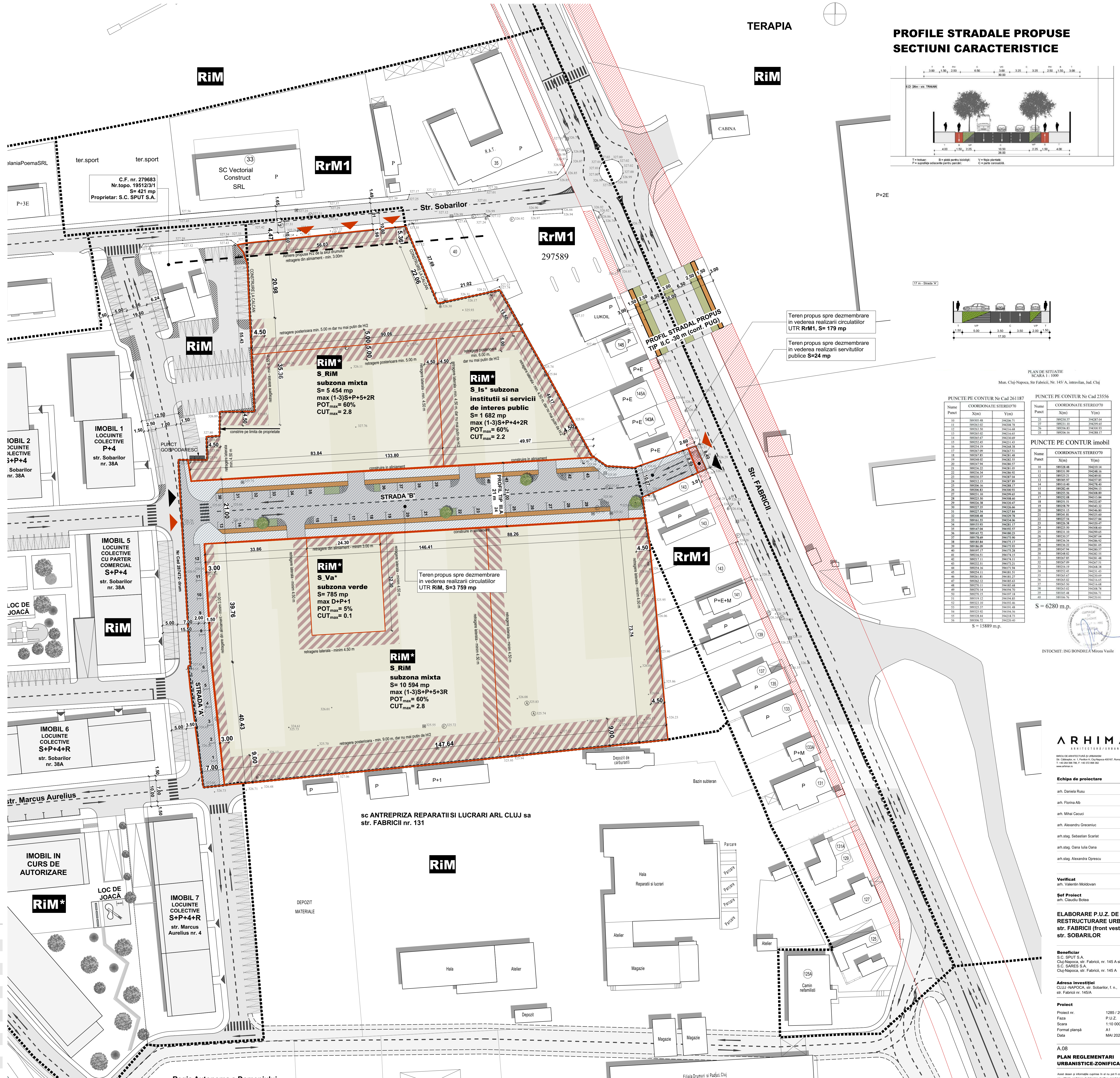
Pe ansamblul unei parcele, spatiile verzi pe sol natural vor ocupa minim 60% din suprafata parcelei.

CARACTERISTICI TEHNICE

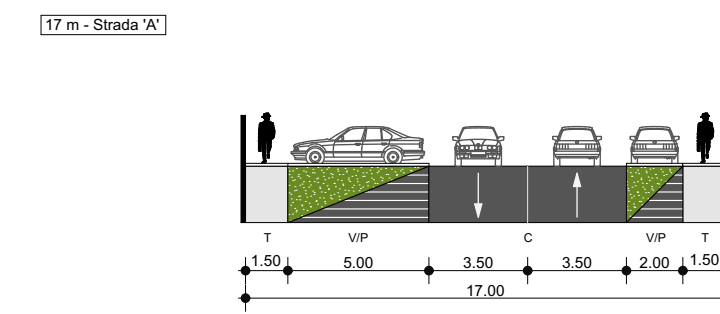
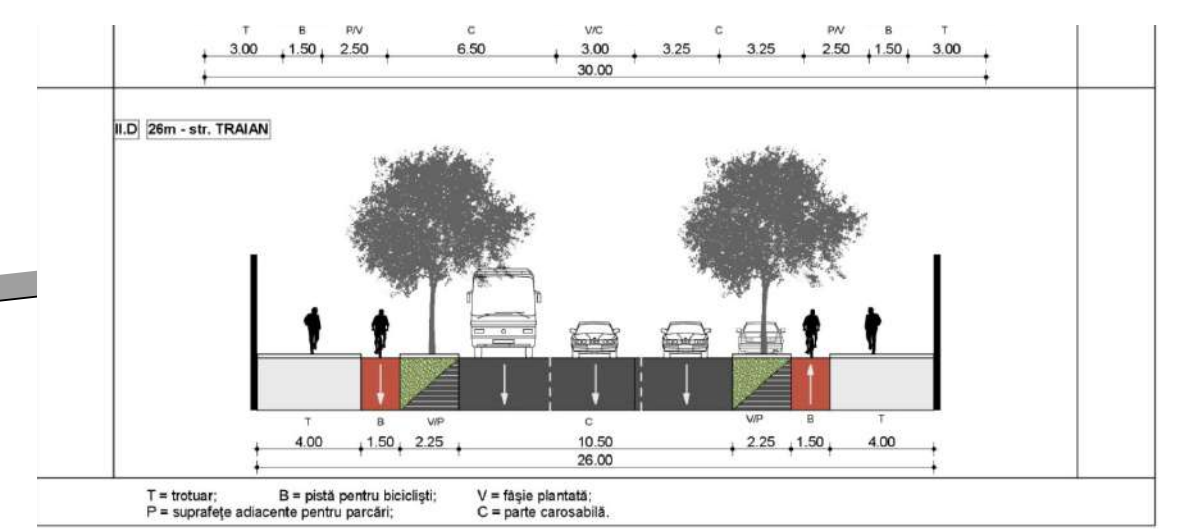
Regim de inaltime maxim = D+P+1
Hmaxim cornisa = 9 m
Hmaxim = 9 m

LEGENDA

- limita proprietate
- limita UTR
- - - aliniere propusa
- zona constructiibila
- zona neconstructiibila
- teren propus spre dezmembrare in vederea realizarii serviciilor publice
- teren propus spre dezmembrare in vederea realizarii circulatiilor
- fond construit existent
- circulatii auto existente
- circulatii pietonale existente
- ▲ acces auto pe sit
- ▲ acces pietonal pe sit
- RiM* UTR propus



PROFILE STRADALE PROPUSE SECTIUNI CARACTERISTICE



PLAN DE SITUATIE: SCARA 1:1000
Mun. Cluj-Napoca, Str. Fabricii, Nr. 145/ A, intretinut, Jud. Cluj

PUNCTE PE CONTUR Nr. Cad 261187

Numar	COORDONATE STEREO70	
Punct	X(m)	Y(m)
11	589201.48	742628.71
12	589201.02	742628.78
13	589201.02	742628.68
14	589201.02	742628.65
15	589201.02	742628.65
16	589201.02	742628.65
17	589201.02	742628.65
18	589201.02	742628.65
19	589201.02	742628.65
20	589201.02	742628.65
21	589201.02	742628.65
22	589201.02	742628.65
23	589201.02	742628.65
24	589201.02	742628.65
25	589201.02	742628.65
26	589201.02	742628.65
27	589201.02	742628.65
28	589201.02	742628.65
29	589201.02	742628.65
30	589201.02	742628.65
31	589201.02	742628.65
32	589201.02	742628.65
33	589201.02	742628.65
34	589201.02	742628.65
35	589201.02	742628.65
36	589201.02	742628.65
37	589201.02	742628.65
38	589201.02	742628.65
39	589201.02	742628.65
40	589201.02	742628.65
41	589201.02	742628.65
42	589201.02	742628.65
43	589201.02	742628.65
44	589201.02	742628.65
45	589201.02	742628.65
46	589201.02	742628.65
47	589201.02	742628.65
48	589201.02	742628.65
49	589201.02	742628.65
50	589201.02	742628.65

S = 15889 m.p.

PUNCTE PE CONTUR Nr. Cad 25556

Numar	COORDONATE STEREO70	
Punct	X(m)	Y(m)
11	589201.48	742628.71
12	589201.02	742628.78
13	589201.02	742628.68
14	589201.02	742628.65
15	589201.02	742628.65
16	589201.02	742628.65
17	589201.02	742628.65
18	589201.02	742628.65
19	589201.02	742628.65
20	589201.02	742628.65
21	589201.02	742628.65
22	589201.02	742628.65
23	589201.02	742628.65
24	589201.02	742628.65
25	589201.02	742628.65
26	589201.02	742628.65
27	589201.02	742628.65
28	589201.02	742628.65
29	589201.02	742628.65
30	589201.02	742628.65
31	589201.02	742628.65
32	589201.02	742628.65
33	589201.02	742628.65
34	589201.02	742628.65
35	589201.02	742628.65
36	589201.02	742628.65
37	589201.02	742628.65
38	589201.02	742628.65
39	589201.02	742628.65
40	589201.02	742628.65
41	589201.02	742628.65
42	589201.02	742628.65
43	589201.02	742628.65
44	589201.02	742628.65
45	589201.02	742628.65
46	589201.02	742628.65
47	589201.02	742628.65
48	589201.02	742628.65
49	589201.02	742628.65
50	589201.02	742628.65

S = 6280 m.p.



ARHIMAR

ING. ARHIMAR
Bucuresti, Romania

Echipa de proiectare:
arh. Daniela Rosu
arh. Florina Ab
arh. Mihai Caciuc
arh. Alexandru Greculescu
arh. stag. Sebastian Scarlat
arh. stag. Oana Lulu Oana
arh. stag. Alexandra Oprea

Verificat:
arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect:
arh. Claudiu Botea

ELABORARE P.U.Z. DE RESTRUCTURARE URBANA str. FABRICII (front vestic) - str. SOBARILOR

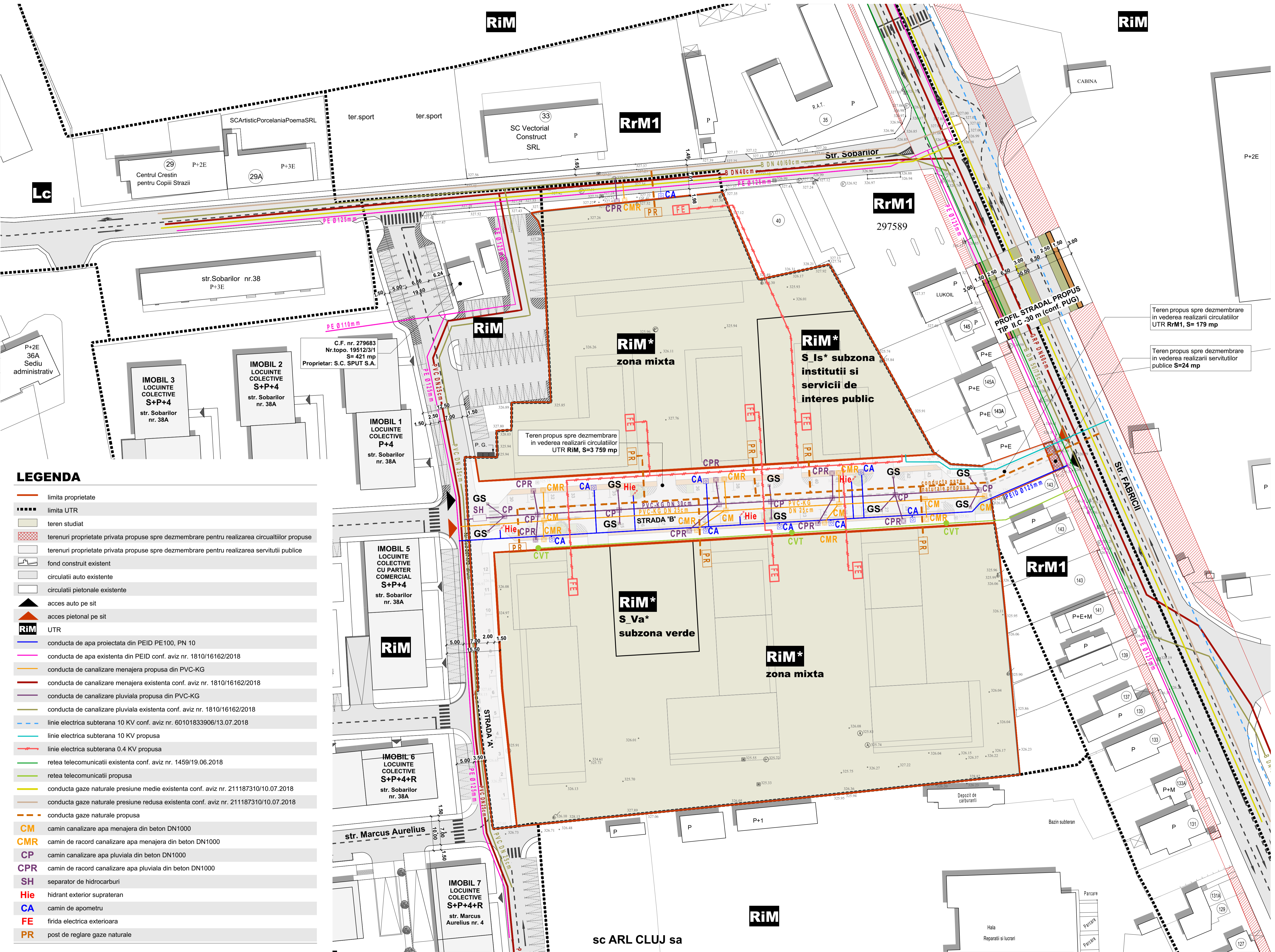
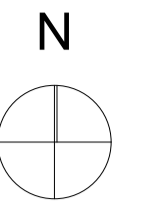
Beneficiar:
S.C. SPUT SA
Cluj-Napoca, str. Fabricii, nr. 145 A
S.C. SARES SA
Cluj-Napoca, str. Fabricii, nr. 145 A

Adresa investitiei:
Cluj-Napoca, str. Sobarilor, f.n., str. Fabricii nr. 145A

Proiect nr. 1285 / 2017
Faza P.U.Z.
Scara 1:1000
Forma planșă A1
Data MAI 2020

A.08 PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE

Avand deosebita responsabilitate in realizarea acestui proiect, ne asumam raspunderea de a nu fi implicati in nici o forma in eventualele probleme care ar putea aparuta in timpul procesului de realizare a proiectului.



LEGENDA

- limita proprietate
- limita UTR
- teren studiat
- terenuri proprietate privata propuse spre dezmembre pentru realizarea circuiturilor propuse
- terenuri proprietate privata propuse spre dezmembre pentru realizarea serviciilor publice
- fond construit existent
- circulatii auto existente
- circulatii pietonale existente
- acces auto pe sit
- acces pietonal pe sit
- RiM** UTR
- conducta de apa proiectata din PEID PE100, PN 10
- conducta de apa existenta din PEID conf. aviz nr. 1810/16162/2018
- conducta de canalizare menajera propusa din PVC-KG
- conducta de canalizare menajera existenta conf. aviz nr. 1810/16162/2018
- conducta de canalizare pluviala propusa din PVC-KG
- conducta de canalizare pluviala existenta conf. aviz nr. 1810/16162/2018
- linie electrica subterana 10 KV conf. aviz nr. 60101833906/13.07.2018
- linie electrica subterana 10 KV propusa
- linie electrica subterana 0.4 KV propusa
- retea telecomunicatii existenta conf. aviz nr. 1459/19.06.2018
- retea telecomunicatii propusa
- conducta gaze naturale presiune medie existenta conf. aviz nr. 211187310/10.07.2018
- conducta gaze naturale presiune reduca existenta conf. aviz nr. 211187310/10.07.2018
- conducta gaze naturale propusa
- CM** camin canalizare apa menajera din beton DN1000
- CMR** camin de racord canalizare apa menajera din beton DN1000
- CP** camin canalizare apa pluviala din beton DN1000
- CPR** camin de racord canalizare apa pluviala din beton DN1000
- SH** separator de hidrocarburi
- Hie** hidrant exterior suprateran
- CA** camin de apometru
- FE** firida electrica exteriora
- PR** post de reglare gaze naturale

Teren propus spre dezmembre
in vederea realizarii circulatiilor
UTR RrM1, S= 179 mp

Teren propus spre dezmembre
in vederea realizarii serviciilor
publice S=24 mp

Teren propus spre dezmembre
in vederea realizarii circulatiilor
UTR RiM, S=3 759 mp

ARHIMAR
ARHITECTURA/URBANISM

BRODURI ARHITECTURALE SI URBANISTICE
Str. Calabrazilor nr. 1, Ploiesti, Jud. Prahova 061017, Romania
T: +40 234 399 766, F: +40 232 886 382
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

- arh. Daniela Rusu
- arh. Florina Ab
- arh. Mihai Caciuci
- arh. Alexandru Greceniac
- arh. stag. Sebastian Scarlat
- arh. stag. Oana Iulia Oana
- arh. stag. Alexandra Oprescu

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect

arh. Claudiu Botea

ELABORARE P.U.Z. DE RESTRUCTURARE URBANA

str. FABRICII (front vestic) - str. SOBARILOR

Beneficiar

S.C. SPUT S.A.
Cluj-Napoca, str. Fabricii, nr. 145 A si
S.C. SARES S.A.
Cluj-Napoca, str. Fabricii, nr. 145 A

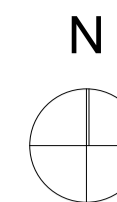
Adresa investitiei

CLUJ-NAPOCA, str. Sobarilor, f. n.,
str. Fabricii nr. 145A

Proiect

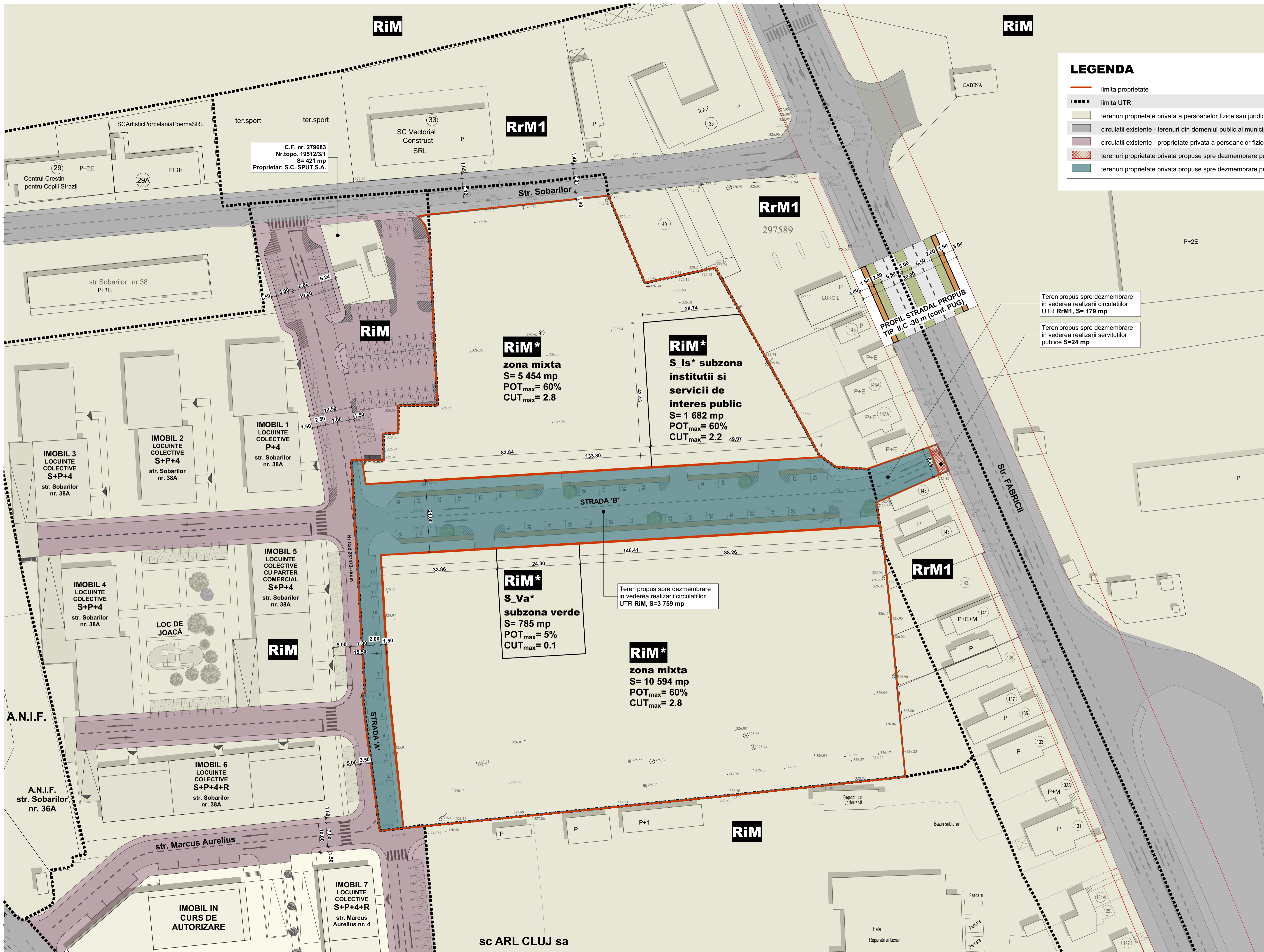
Proiect nr. 1285 / 2017
Faza P.U.Z.
Scara 1:10 000
Format planşa A1
Data MAI 2020

A.09
PLAN REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA



LEGENDA

- limita proprietate
- limita UTR
- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
- circulatii existente - terenuri din domeniul public al municipiului
- circulatii existente - proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
- terenuri proprietate privata propuse spre dezmembre pentru realizarea serviciilor publice
- terenuri proprietate privata propuse spre dezmembre pentru realizarea circulatiilor



ARHIMAR

ARHITECTURA / URBANISM

BRODIE ARCHITECTURA SI URBANISM
Str. Calabrisilor nr. 1, Ploiesti, Jud. Prahova 061017, Romania
T: +40 238 399 786, F: +40 232 888 382
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

- arh. Daniela Rusu
- arh. Florina Ab
- arh. Mihai Cautuci
- arh. Alexandru Greceniac
- arh. stag Sebastian Scarlat
- arh. stag Oana Iulia Oana
- arh. stag. Alexandra Oprescu

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Şef Proiect

arh. Claudiu Bota

ELABORARE P.U.Z. DE RESTRUCTURARE URBANA str. FABRICII (front vestic) - str. SOBARILOR

Beneficiar
S.C. SPUT S.A.
Cluj-Napoca, str. Fabricii, nr. 145 A si
S.C. SARES S.A.
Cluj-Napoca, str. Fabricii, nr. 145 A

Adresa investitiei
CLUJ - NAPOCA, str. Sobarilor, f. n.,
str. Fabricii nr. 145A

Proiect
Proiect nr. 1285 / 2017
Faza P.U.Z.
Scara 1:500
Format planşa A1
Data MAI 2020

A.10
PLAN CU PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Acest desen si informatiile continute in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parţial sau în întregime decât cu acordul scris al ARHIMAR si nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.

P.U.Z. - str. FABRICII (front vestic) - str. SOBARILOR, PLAN MOBILARE URBANA sc. 1: 500

Amplasament: str. Fabricii nr. 145/ A, Cluj-Napoca
 Beneficiar: SC SPUT SA
 SC SARES SA

ZONA REGLEMENTATA - U.T.R. RIM* + U.T.R. RrM1

STEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ = 22 477 mp

din care:
 STEREN UTR RIM* = 22 274 mp
 STEREN UTR RrM1 = 203 mp

Suprafata teren propus spre dezmembreare pentru realizarea serviciului publice din UTR RrM1 = 24 mp

S teren rezultat in urma dezmembrarii pentru realizarea serviciului publice din care: = 22 453 mp

S teren U.T.R. RrM1 aferent circulatii propuse = 179 mp

S teren U.T.R. RIM* zona mixta = 19 807 mp
 Suprafata teren aferent circulatii propuse = 3 759 mp
 Suprafata constructiilor = 16 048 mp

S teren U.T.R. RIM* subzona S_Is* = 1 682 mp
 subzona institutii si servicii de interes public constituite in cladiri dedicate

S teren U.T.R. RIM* subzona S_Va* = 785 mp
 subzona verde - parc cu acces public nelimitat

INDICI URBANISTICI
 SCONSTRUITA PROPUSA = 7 510 mp
 SCONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA TOTALA = 77 500 mp
 SCONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA (FARA SUBSOL) = 53 690 mp

P.O.T. PROPUS/ANSAMBLU = 33.72 %
 C.U.T. PROPUS/ANSAMBLU = 2.41 ADC/ mp.teren
 Suprafata de referinta pentru calculul P.O.T., C.U.T. = 22 274 mp
 (suprafata de teren aferenta UTR RIM*)

PONDEREA FUNCTIUNILOR

LOCUIRE	Scd= 36 981 mp	68.87 %
HOTEL DE APARTAMENTE	Scd= 6 921 mp	12.89 %
BIROURI	Scd= 7 088 mp	13.20 %
COMERT	Scd= 1 421 mp	2.65 %
FUNCTIUNI TERTIARE	Scd= 1 279 mp	2.38 %

ESTIMARI

LOCUIRE	Nr. APARTAMENTE PROPUSE = 440
HOTEL DE APARTAMENTE	Nr. UNITATI DE CAZARE PROPUSE = 140
	Nr. CAMERE PROPUSE = 235
BIROURI	A UTILA DE LUCRU PROPUSIA = 4 800 mp
FUNCTIUNI TERTIARE	A UTILA DE LUCRU PROPUSIA = 910 mp
COMERT	A UTILA DE VANZARE PROPUSIA = 795 mp

NECESARUL DE PARCAJE

Nr. locuri de parcare PROPUSE APARTAMENTE = 440
 (1 loc parcare / apartament)
 Nr. locuri de parcare PROPUSE HOTEL DE APARTAMENTE = 71
 (hotel de apartamente de 2 etaje -30% din nr. camerelor)
 Nr. locuri de parcare PROPUSE BIROURI (necesar minim 1 loc parcare/80 mp utili)
 Nr. locuri de parcare PROPUSE FUNCTIUNI TERTIARE = 26
 (1 loc parcare/35 mp utili)
 Nr. locuri de parcare PROPUSE COMERT = 53
 (1 loc parcare/15 mp utili)
 Nr. locuri de parcare preluate de pe domeniul public (str. Fabricii pt. fluidizarea traficului) = 10

Nr. total locuri de parcare PROPUSE = 660
 Nr. locuri de parcare PROPUSE SUPRATERANE = 58
 Nr. locuri de parcare PROPUSE SUBSOL = 602

SPATII VERZI PE SOL NATURAL

S SPATII VERZI PROPUSE PE SOL NATURAL/ANSAMBLU = 6 682.20 mp (30.00%)
 Suprafata de referinta pentru calculul spatii verzi pe sol natural = 22 274 mp
 (suprafata de teren aferenta UTR RIM*)

U.T.R. RIM* ZONA MIXTA

INDICI URBANISTICI
 SCONSTRUITA PROPUSIA = 6 951 mp
 SCONSTRUITA DESFASURATA PROPUSIA TOTALA = 71 644 mp
 SCONSTRUITA DESFASURATA PROPUSIA (FARA SUBSOL) = 50 274 mp

P.O.T. PROPUS = 35.09 %
 C.U.T. PROPUS = 2.54 ADC/ mp.teren
 Suprafata de referinta pentru calculul indicilor urbanistici POT, CUT = 19 807 mp
 (suprafata de teren aferenta U.T.R. RIM* subzona S_Is*)

CARACTERISTICI TEHNICE
 Regim de inaltime maxim = (1-3)S+P+5+3R
 Hmaxim cornisa = 27.90 m
 Hmaxim = 27.90 m

U.T.R. RIM* SUBZONA S_Is*

INDICI URBANISTICI
 SCONSTRUITA PROPUSIA = 559 mp
 SCONSTRUITA DESFASURATA PROPUSIA TOTALA = 5 856 mp
 SCONSTRUITA DESFASURATA PROPUSIA (FARA SUBSOL) = 3 416 mp

P.O.T. PROPUS = 33.23 %
 C.U.T. PROPUS = 2.03 ADC/ mp.teren
 Suprafata de referinta pentru calculul indicilor urbanistici POT, CUT = 1 682 mp
 (suprafata de teren aferenta U.T.R. RIM* subzona S_Is*)

SPATII VERZI
 S SPATII VERZI PROPUSE PE SOL NATURAL = 336.40 mp (20.00%)
 Suprafata de referinta pentru calculul spatii verzi pe sol natural = 1 682 mp
 (suprafata de teren aferenta UTR RIM* subzona S_Is*)

CARACTERISTICI TEHNICE
 Regim de inaltime maxim = (1-3)S+P+4+2R
 Hmaxim cornisa = 21.60 m
 Hmaxim = 21.60 m

U.T.R. RIM* SUBZONA S_Va*

INDICI URBANISTICI
 SCONSTRUITA PROPUSIA = 0.00 mp

P.O.T. PROPUS = 0.00 %
 C.U.T. PROPUS = 0.00 ADC/ mp.teren

SPATII VERZI
 S SPATII VERZI PROPUSE PE SOL NATURAL = 471.00 mp (60.00%)
 Suprafata de referinta pentru calculul spatii verzi pe sol natural = 785 mp
 (suprafata de teren aferenta UTR RIM* subzona S_Va*)



LEGENDA

- limita de proprietate
- - - limita UTR
- terren propus spre dezmembreare in vederea realizarii serviciului publice
- terren propus spre dezmembreare in vederea realizarii circulatiilor
- imobil birouri propus cu parter comercial
- imobile propuse -functiunea hotel de apartamente
- imobile locuinte propuse cu parterul destinat functiunilor tertiare
- suprafata parter destinata functiunilor tertiare
- contur subsol
- fond construit existent
- circulatii auto
- circulatii pietonale
- spatii verzi pe sol natural
- vegetatie inalta
- acces pietonal - locuinte
- acces pietonal - comert/ functiuni tertiare
- acces pietonal - hotel de apartamente
- acces pietonal - birouri
- acces auto
- RIM* UTR

PLAN DE SITUATIE
 SCARA 1:1000
 Mun. Cluj-Napoca, Str. Fabricii, Nr. 145/A, Intreved. Jud. Cluj

PUNCTE PE CONTUR Nr. Cad 261187

Name	X(m)	Y(m)
1	308120.46	342928.78
2	308120.46	342928.78
3	308120.46	342928.78
4	308120.46	342928.78
5	308120.46	342928.78
6	308120.46	342928.78
7	308120.46	342928.78
8	308120.46	342928.78
9	308120.46	342928.78
10	308120.46	342928.78
11	308120.46	342928.78
12	308120.46	342928.78
13	308120.46	342928.78
14	308120.46	342928.78
15	308120.46	342928.78
16	308120.46	342928.78
17	308120.46	342928.78
18	308120.46	342928.78
19	308120.46	342928.78
20	308120.46	342928.78
21	308120.46	342928.78
22	308120.46	342928.78
23	308120.46	342928.78
24	308120.46	342928.78
25	308120.46	342928.78
26	308120.46	342928.78
27	308120.46	342928.78
28	308120.46	342928.78
29	308120.46	342928.78
30	308120.46	342928.78
31	308120.46	342928.78
32	308120.46	342928.78
33	308120.46	342928.78
34	308120.46	342928.78
35	308120.46	342928.78
36	308120.46	342928.78
37	308120.46	342928.78
38	308120.46	342928.78
39	308120.46	342928.78
40	308120.46	342928.78

S = 6280 m.p.
 S = 15889 m.p.

INTOCMINT ING. BONDREA Mircea Valile

ARHIMAR
 ARCHITECTURA

BIROUL DE ARCHITECTURA SI URBANISM
 Dr. Sebastian C. I. Popescu, Cluj-Napoca 400187, Romania
 Tel: +373 24 661 661, Fax: +373 24 661 662
 www.archimar.ro

Echipe de proiectare
 arh. Daniela Rosu
 arh. Florina Ab
 arh. Mihai Caciuc
 arh. Alexandru Greculescu
 arh. stag. Sebastian Scarlat
 arh. stag. Oana Iuliana Oana
 arh. stag. Alexandra Oprea

Verificat
 arh. Valentin Moldovan

Seif Proiect
 arh. Claudiu Botea

ELABORARE P.U.Z. DE RESTRUCTURARE URBANA str. FABRICII (front vestic) - str. SOBARILOR

Beneficiar
 S.C. SPUT SA
 Cluj-Napoca, str. Fabricii, nr. 145 A III
 S.C. SARES S.A.
 Cluj-Napoca, str. Fabricii, nr. 145 A

Adresa investitiilor
 CLUJ-NAPOCA, str. Sobarilor, f.n.,
 str. Fabricii nr. 145A

Proiect nr. 1285 / 2017
 P.U.Z.
 Scara 1:500
 Format planșă A1
 Date MAI 2020

A.11

PLAN MOBILARE URBANA
 Acest desen si informatiile continute in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate pentru alte scopuri fara permisiunea scrisa a autorului. In caz de copiere sau utilizare pentru alte scopuri fara permisiunea scrisa a autorului, se va raspunda de consecintele acestor fapte.

BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNI	EXISTENT	PROPUS
	mp %	mp %
ZONA STUDIATA	22 477 100	22 477 100
TEREN PROPUS SPRE DEZMEMBRARE IN VEDEREA REALIZARI SERVICIULUI PUBLICE	-	24 0.11
CONSTRUCTII	7 299 32.47	7 510.00 33.41
CIRCULATII AUTO, RAMPE, PARCARI	-	3 609.33 16.06
CIRCULATII PIETONALE, ALEI, TERASE	-	4 651.47 20.69
TEREN NEAMENAJAT	15 178 67.53	-
SPATII VERZI	-	6 682.20 29.73

P.U.Z. - str. FABRICII (front vestic) - str. SOBARILOR, PLAN PARCELARE sc. 1: 500

Amplasament: str. Fabricii nr. 145/ A, Cluj-Napoca

Beneficiar: SC SPUT SA
SC SARES SA

ZONA REGLEMENTATA -U.T.R. RiM*+ U.T.R. RrM1

STEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ = 22 477 mp

din care:

STEREN UTR RiM* = 22 274 mp
STEREN UTR RrM1 = 203 mp

Suprafata teren propus spre dezmembre pentru realizarea servitiului publice din UTR RrM1 = 24 mp

S teren rezultat in urma dezmembrarii pentru realizarea servitiului publice din care: = 22 453 mp

S teren U.T.R. RrM1 aferent circulatii propuse = 179 mp

S teren U.T.R. RiM* zona mixta = 19 807 mp
Suprafata teren aferent circulatii propuse = 3 759 mp
Suprafata constructibila = 16 048 mp

S teren U.T.R. RiM* subzona S_Is* = 1 682 mp
subzona institutii si servicii de interes public constituite in cladiri dedicate

S teren U.T.R. RiM* subzona S_Va* = 785 mp
subzona verde - parc cu acces public nelimitat

Nota

Parcelarea este un rezultat al planului general de amplasare a cladirilor (plan mobilare urbana) si are caracter orientativ. Parcelarea se va face etajat.

LEGENDA

- limite parcele
- limita UTR
- teren studiat
- teren propus spre dezmembre in vederea realizarii servitiului publice
- teren propus spre dezmembre in vederea realizarii circulatiilor
- fond construit existent
- circulatii auto existente
- circulatii pietonale existente
- trasee viitoare de legatura conform PUZ Fabricii-Sobarilor aprobat cu HCL nr. 30 din 31.01.2012
- ▲ acces auto pe sit
- ▲ acces pietonal pe sit

PLAN DE SITUATIE SCARA 1 : 1000
Mun. Cluj-Napoca, Str. Fabricii, nr. 145/ A, intravilan, Jud. Cluj

PUNCTE PE CONTUR Nr Cad 261187

Nume Punct	COORDONATE STEREO70 X(m)	Y(m)
10	589305.48	394206.71
11	589263.02	394208.78
12	589263.00	394214.66
13	589265.02	394214.65
14	589265.07	394230.69
15	589252.45	394231.45
16	589254.19	394238.38
17	589267.99	394257.51
18	589267.85	394261.46
19	589248.02	394282.55
20	589247.94	394286.57
21	589236.22	394281.05
22	589236.14	394286.92
23	589230.17	394287.08
24	589212.15	394287.89
25	589206.16	394288.17
26	589206.83	394289.93
27	589231.00	394299.65
28	589223.50	394308.60
29	589226.38	394304.47
30	589227.35	394326.66
31	589227.54	394327.86
32	589208.48	394329.78
33	589161.55	394334.66
34	589155.00	394331.77
35	589147.04	394342.57
36	589145.72	394349.23
37	589178.69	394375.90
38	589185.84	394375.17
39	589186.09	394375.93
40	589197.17	394375.26
41	589216.51	394374.15
42	589217.11	394374.11
43	589232.51	394373.21
44	589234.16	394371.90
45	589234.11	394381.51
46	589261.81	394381.27
47	589262.12	394385.63
48	589270.11	394385.68
49	589270.14	394384.70
50	589270.15	394397.18
51	589199.12	394394.85
52	589233.10	394393.46
53	589252.57	394391.48
54	589252.92	394394.56
55	589238.44	394218.71
56	589206.52	394220.40

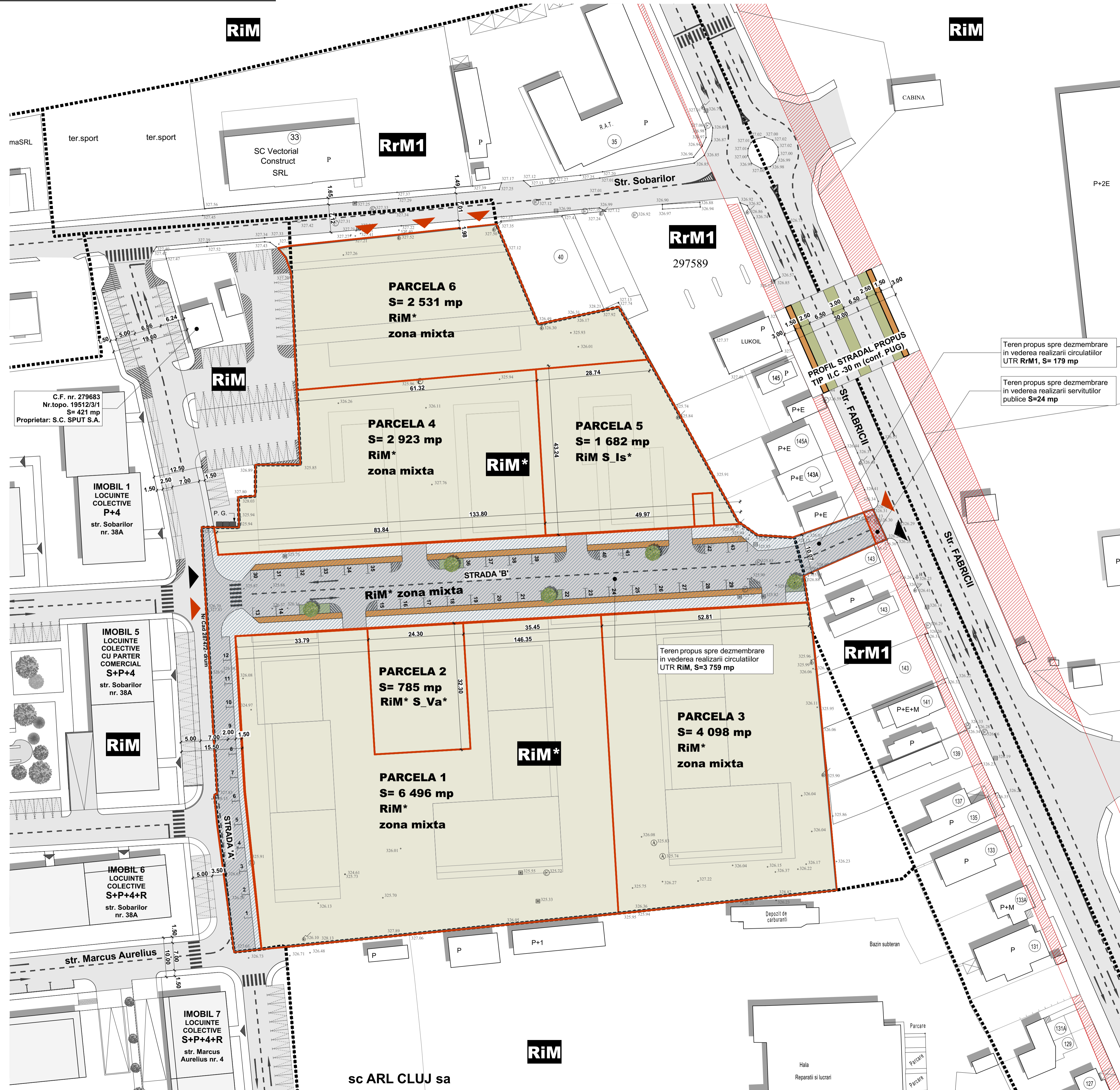
PUNCTE PE CONTUR Nr Cad 23556

Nume Punct	COORDONATE STEREO70 X(m)	Y(m)
10	589328.48	394219.14
11	589331.99	394246.10
12	589325.21	394249.81
13	589305.97	394257.85
14	589110.80	394278.49
15	589282.44	394294.11
16	589255.56	394308.89
17	589252.08	394313.84
18	589251.51	394323.87
19	589258.79	394343.32
20	589251.15	394348.80
21	589241.81	394325.60
22	589227.54	394327.84
23	589226.38	394329.47
24	589235.50	394308.60
25	589231.00	394299.65
26	589230.17	394287.08
27	589236.34	394286.92
28	589230.17	394287.08
29	589247.94	394286.57
30	589248.02	394282.55
31	589207.85	394281.48
32	589267.09	394267.51
33	589254.19	394264.38
34	589254.49	394213.43
35	589265.67	394230.69
36	589265.40	394216.65
37	589265.50	394214.68
38	589263.02	394208.78
39	589205.48	394206.71
40	589206.76	394203.81

S = 6280 m.p.



INTOCMIT: ING BONDREA Mihaela Vasile



Teren propus spre dezmembre in vederea realizarii circulatiilor UTR RrM1, S= 179 mp

Teren propus spre dezmembre in vederea realizarii servitiului publice S=24 mp

ARHIMAR
ARHITECTURA / URBANISM

BUCURESTI, ROMANIA
Str. Calabrazilor nr. 1, P.O. Box 100, Cluj-Napoca 400107, Romania
T: +40 264 591 766, F: +40 264 591 382
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

- arh. Daniela Rusu
- arh. Florina Ab
- arh. Mihai Caciuci
- arh. Alexandru Grecianu
- arh. stag. Sebastian Scarlat
- arh. stag. Oana Iulia Oana
- arh. stag. Alexandra Oprea

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect

arh. Claudiu Bota

ELABORARE P.U.Z. DE RESTRUCTURARE URBANA str. FABRICII (front vestic) - str. SOBARILOR

Beneficiar
S.C. SPUT SA
Cluj-Napoca, str. Fabricii, nr. 145 A si
S.C. SARES SA
Cluj-Napoca, str. Fabricii, nr. 145 A

Adresa investitiei
CLUJ-NAPOCA, str. Sobarilor, f. n.,
str. Fabricii nr. 145A

Proiect
1285 / 2017
Faza
P.U.Z.
Scara
1:500
Format planșă
A1
Data
MAI 2020

A.12 PLAN PARCELE

Acuș deșine și informații cuprinse în și 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.



ETAPA I

In ETAPA I - se va dezmembra o portiune de teren in suprafata de 24mp, ca urmare a instituirii de catre PUG a servitutilor de utilitate publica, destinate largirii si modernizarii str. Fabricii. Aceasta portiune va fi trecuta in CF cu destinatia de "teren rezervat pentru servitute de utilitate publica". Totodata se va dezmembra si suprafata de teren necesara postului trafo.



ETAPA II

In ETAPA II - se vor construi imobilele J9 si J10 si se va amenaja subzona de spatiu verde



ETAPA III

In ETAPA III - realizarea strazii 'B' pe tronsonul 1, din dreptul parcelelor aferente imobilelor J9 si J10 - partea carosabila si trotuarul dinpre constructii a strazii 'B', urmand ca restul elementelor care fac parte din profilul stradal (parcari in lungul strazii, spatii verzi, pista de biciclete, trotuar) sa se realizeze in etape de construire ale imobilelor deservite de aceasta.
- realizarea tronsonului 1 aferent strazii 'A' in dreptul parcelelor aferente imobilelor J9 si J10
Toate aceste lucrari se vor executa si receptiunea anterior receptiei imobilelor din etapa II.



ETAPA IV

In ETAPA IV - Construire imobil J11



ETAPA V

In ETAPA V - Realizare si receptie parte carosabila si trotuar strada B aferent tronson 2 (pana in strada Fabricii) - pe portiunea si pe partea de strada aferenta zonei in care se construiesc etapa IV. Toate aceste lucrari se vor executa si receptiunea anterior receptiei imobilelor din etapa IV.



ETAPA VI

In ETAPA VI - Construire Imobil J12



ETAPA VII

In ETAPA VII - Realizare si receptie a strazii B pe tronsonul 3 (in dreptul parceli aferente imobilului J12. Toate aceste lucrari se vor executa si receptiunea anterior receptiei imobilelor din etapa VI.



ETAPA VIII

In ETAPA VIII - Transmiterea in domeniul public al municipiului de catre investitor a unui spatiu situat la parterul imobilului, avand destinatia de functiuni tertiare, situat in imobil J12, impreuna cu 5 parcari exterioare



ETAPA IX

In ETAPA IX - Construire imobile J13 si J14



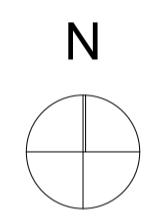
ETAPA X

In ETAPA VII - Realizare si receptie finala a strazii B in integralitate avand edificate toate elementele care fac parte din profilul stradal (carosabil, parcari in lungul strazii, spatii verzi, pista de biciclete, trotuar) inclusiv pe tronsonul 4 (in dreptul parcelelor aferente imobilelor J13 si J14) . Toate aceste lucrari se vor executa si receptiunea anterior receptiei imobilelor din etapa VIII.



ETAPA XI

In ETAPA XI - construire imobil J15 , precum si circulatia pietonala aferenta imobilului de la Str. Sobarilor.



ARHIMAR
ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Căminarilor, nr. 1, Pitești H. Cluj-Napoca 400167, România
T: +40 264 598 785, F: +40 372 698 302
www.arhimar.ro

- Proiectat**
arh. Daniela Rusu
arh. Florina Alb
arh. Mihai Cacuci
arh. Alexandru Greceniuc
arh. stag. Andrei Rus
arh. stag. Sebastian Scarlat
arh. stag. Oana Iulia - Oana
arh. stag. Alexandra Popa - Oprescu

Verificat
arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect
arh. Claudiu Botea

ELABORARE P.U.Z. DE RESTRUCTURARE URBANĂ str. FABRICII (front vestic) - str. SOBARILOR

Beneficiar
S.C. SPUJT S.A.
Cluj-Napoca, str. Fabricii, nr. 145 A si
S.C. SARES S.A.
Cluj-Napoca, str. Fabricii, nr. 145 A

Adresa investitiei
CLUJ-NAPOCA, str. Sobarilor, f. n.,
str. Fabricii nr. 145/A

Proiect
Proiect nr. 1285 / 2017
Faza P.U.Z.
Scara 1:500
Format planșă 420 x 800 mm
Data FEBRUARIE, 2020
A.13

PLAN ETAPIZARE

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.



PERSPECTIVA ANSAMBLU



PERSPECTIVA ACCES STRADA FABRICII



PERSPECTIVA SPATIU VERDE

ARHIMAR
ARHITECTURA / INTERIOR

BUCUREȘTI, ROMANIA
Str. Căminar nr. 1, P.O. Box nr. Cluj Napoca #0907, Romania
T: +40 364 561 784 F: +40 364 561 863
www.arhimar.ro

Proiectat

arh. Andreea Crișan

arh. Bogdan Lapca

arh. stag. Marc Bădălan

Verificat

arh. Valeriu Moldovan

Șef Proiect

arh. Claudiu Botea

**ELABORARE P.U.Z. DE
RESTRUCURARE URBANA
str. FABRICII (front vestic) -
str. SOBARILOR**

Beneficiar
S.C. SPUT S.A.
Cluj-Napoca, str. Fabricii, nr. 145 A și
S.C. SARECS S.A.
Cluj-Napoca, str. Fabricii, nr. 145 A

Adresa investitiei
CLUJ-NAPOCA, str. Sobarilor, f. n.,
str. Fabricii nr. 145A

Proiect

Proiect nr. 1285 / 2017

Faza P.U.Z.

Scara 841 x 800 mm

Data AUGUST, 2018

**A.15
CONCEPT - IMAGINI
PERSPECTIVE**

Acest desen și informațiile conținute în el nu pot fi copiate, reproduse sau difuzate, decât cu permisiunea scrisă sau autorizarea expresă a ARHIMAR și nu pot fi folosite în niciun scop comercial sau publicitar.