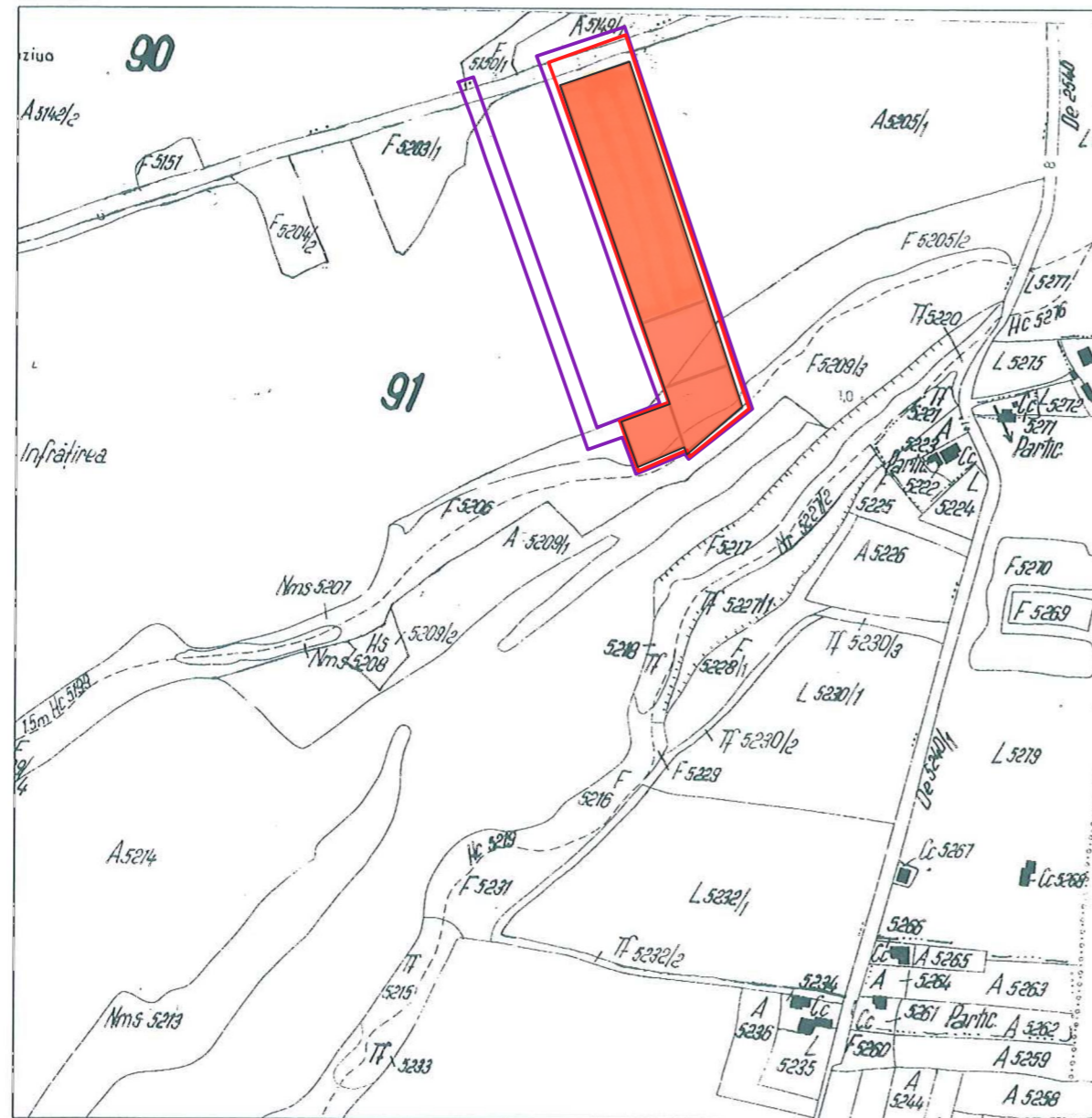


PLAN DE INCADRARE IN ZONA
L-34-48-C-b-3-III
SCARA: 1: 5.000

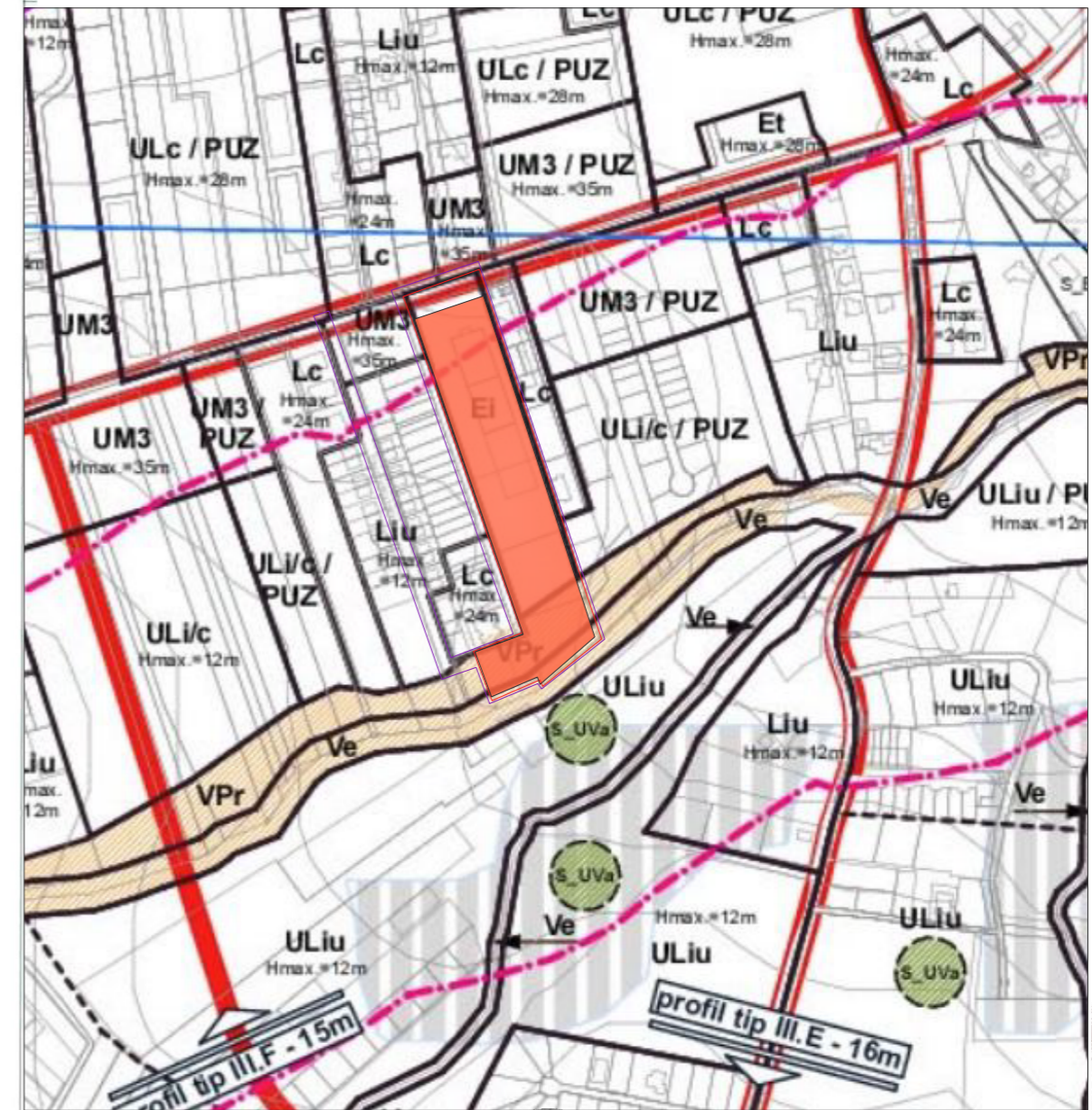


INTOCMIT: P.F.A. GABOR V. Viorel

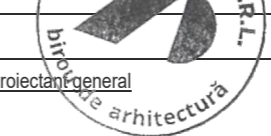
- AMPLASAMENT STUDIAT
- ZONA STUDIATA
- ZONA REGLEMENTATA



PLAN DE INCADRARE IN PUG



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
5754
Victor Mihai
MIHĂILESCU
Arhitect cu drept de semnătură

Verificat	 S.C. ARCHDESIGN s.r.l. str. Decebal nr. 39, Cluj-Napoca, Romania www.archdesign.ro		D1, E
Proiectant general	Proiectant general VITA VASILE ANDREI, VITA TATIANA TAMARA SC VITACOM IMPORT-EXPORT SRL SC INOVA PRIME GREEN SRL		Număr proiect 19/2017
Format planșă	A3		Faza proiect P.U.Z.
Șef proiect	arh. Mihăilescu V.	Scara: 1:5000	Denumire proiect ELABORARE PUZ CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATA in vederea construirii unui ansamblu de imobile cu spatii mixte si locuinte colective, amenajari exterioare si parcaje subterane, realizare si modernizare accese, operatiuni cadastrale de alipire si parcelare terenuri Amplasament Cluj-Napoca, str. Buna Ziua, nr. F.N., Jud. Cluj
Proiectat	arh. Mihăilescu V.		
Proiectant R.U.R.	arh. Ștefanuți N. I.	Data: Mai 2020	Denumire planșă PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU
Desenat	Popa Claudiu		Planșă nr. U/PUZ/ 01

Acest document este proprietatea firmei sc archdesign srl si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa; utilizarea sa trebuie sa fie conform celei pentru care a fost elaborat.

PLAN URBANISTIC ZONAL

BILANT SUPRAFLETE:

Suprafata totala teren care a generat PUZ
St = 15 971 mp

SC VITACOM IMPORT-EXPORT SRL
CF 333254 CLUJ-NAPOCA
NR. CAD. 333254
Steren = 9 382.00 mp
Sconstruita = 3016.00 mp
Sdesfasurata = 4501.00 mp
POT = 32.14 %
CUT = 0.47

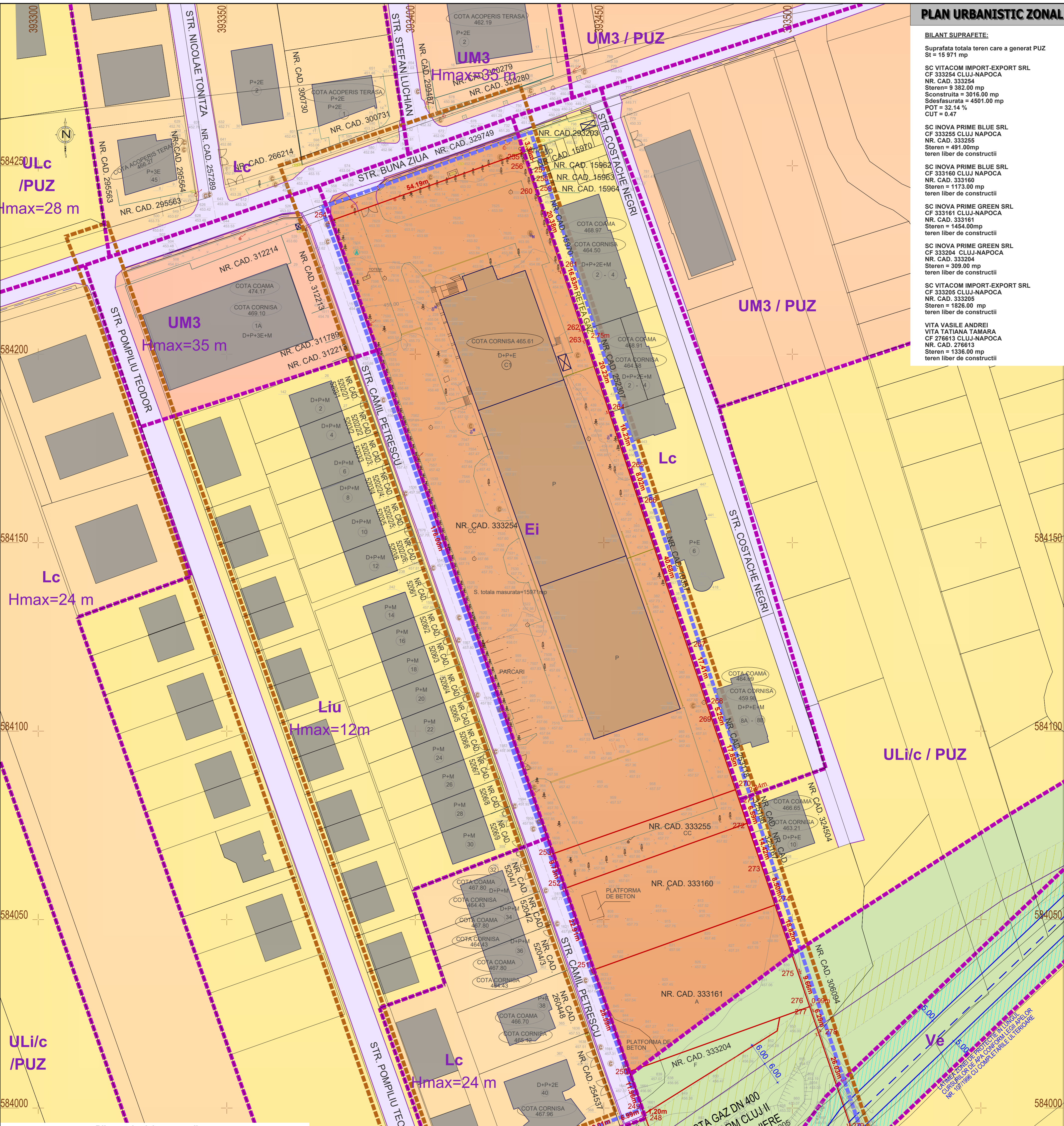
SC INOVA PRIME BLUE SRL
CF 333160 CLUJ-NAPOCA
NR. CAD. 333160
Steren = 491.00mp
teren liber de constructii

SC INOVA PRIME BLUE SRL
CF 333160 CLUJ-NAPOCA
NR. CAD. 333160
Steren = 1173.00 mp
teren liber de constructii

SC INOVA PRIME GREEN SRL
CF 333204 CLUJ-NAPOCA
NR. CAD. 333204
Steren = 309.00 mp
teren liber de constructii

SC VITACOM IMPORT-EXPORT SRL
CF 333205 CLUJ-NAPOCA
NR. CAD. 333205
Steren = 1826.00 mp
teren liber de constructii

VITA VASILE ANDREI
VITA TATIANA TAMARA
CF 276613 CLUJ-NAPOCA
NR. CAD. 276613
Steren = 1336.00 mp
teren liber de constructii



Bilant teritorial zona studiata

TERITORIUL AFERENT	EXISTENT	mp	%
UTR Ei - zona de activitati economice cu caracter industrial	12 150,00	57,73	
UTR Lc - zona mixta cu regim de construire deschis, adiacenta principalelor artere de trafic	0,00	0,00	
UTR Lc - zona de locuinte realizate dupa anul 1990	0,00	0,00	
UTR Vpr - zona verde de protectie fata de infrastructura majora, de protectie sanitara, plantati cu rol de stabilizare a versantilor si de reconstructie ecologica	3 741,00	17,78	
UTR Ve - zona verde de protectie a apelor sau cu rol de culoar ecologic	355,00	1,68	
UTR Lliu - zona locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcul de tip urban	3 270,00	15,54	
UTR Lc - zona de locuinte realizate dupa anul 1990	820,00	3,90	
UTR UM3 - zona mixta cu regim de construire deschis, adiacenta principalelor artere de trafic	708,00	3,37	
TOTAL	21 044,00	100,00	

Bilant teritorial zona reglementata

TERITORIUL AFERENT	EXISTENT	mp	%
UTR Ei - zona de activitati economice cu caracter industrial	12 150,00	76,07	
UTR Lc - zona mixta cu regim de construire deschis, adiacenta principalelor artere de trafic	0,00	0,00	
UTR Lc - zona de locuinte realizate dupa anul 1990	0,00	0,00	
UTR Vpr - zona verde de protectie fata de infrastructura majora, de protectie sanitara, plantati cu rol de stabilizare a versantilor si de reconstructie ecologica	3 466,00	21,70	
UTR Ve - zona verde de protectie a apelor sau cu rol de culoar ecologic	355,00	2,23	
TOTAL	15 971,00	100,00	



PLAN TOPOGRAFIC PENTRU PUZ
ADRESA : STR. BUNA ZIUA F.N., CLUJ-NAPOCA
C.F. NR. 333254; NR. CAD. 333254
C.F. NR. 333255; NR. CAD. 333255
C.F. NR. 333160; NR. CAD. 333160
C.F. NR. 333161; NR. CAD. 333161
C.F. NR. 333204; NR. CAD. 333204
C.F. NR. 333205; NR. CAD. 333205
C.F. NR. 271613; NR. CAD. 271613
U.A.T. CLUJ-NAPOCA

INTRAVILAN
Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara CLUJ
Nr. de Inregistrare: 1149/C, data: 19.06.2013
Receptor: **MARA MOLNAR**
Inregistrat la: Serviciul Cadastral
(prezenta: proiectant, calculator, inspector/ul)

INTOCMIT: S.C. GPSEXPERT S.R.L.
AUT: RO-B-J NR. 1258

Suprafata masurata = 15971 mp

PROPRIETAR: S.C. VITACOM IMPORT EXPORT S.R.L.
SISTEM DE PROIECTIE "STEREO 70"
SISTEM DE COTE "MAREA NEAGRA 1975"
ECHIDISTANTA CURBE DE NIVEL 1m

LEGENDA:

- DELIMITARE UTR-URI
- LIMITA DE PROPRIETATE TERENURI CARE AU GENERAT PUZ
- DELIMITARE ZONA STUDIATA PRIN PUZ
- DELIMITARE ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ
- CONDUCTA GAZ DN 400 SRM CLUJ I - SRM CLUJ II PROPUSA SPRE DEVIERE
- CURS DE APA EXISTENT
- ZONA DE SIGURANTA FATA DE CONDUCTA DE GAZ
- LATIMEA ZONEI DE PROTECTIE 5m FATA DE ALBIA MINORA CONFORM LEGEA 107/1996 ACTUALIZATA
- EI ZONA DE ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL
- VPr ZONA VERDE DE PROTECTIE FATA DE INFRASTRUCTURA MAJORA, DE PROTECTIE SANITARA, PLANTATI CU ROL DE STABILIZARE A VERSANTILOR SI DE RECONSTRUCTIE ECOLOGICA
- Ve ZONA VERDE DE PROTECTIE A APELOR SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC

PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI:
- CELE DOUA STRAZI, STR. CAMIL PETRESCU SI STR. POMPILIU TEODOR, SITUATE IN CADRUL ZONEI STUDIATE, SUNT STRAZI DE TIP FUNDATURA, INCHISE LA CAPATUL OPUS STRAZII BUNA ZIUA

VERIFICAT

NUME	SEMNTATURA	Scara:	D1, E
arh. Mihăilescu V.	[Signature]	1:500	Victor Mihai MIHĂILESCU
arh. Mihăilescu V.	[Signature]		19/2017
arh. Stefanuti N. I.	[Signature]		Formați planșă
Popa Claudiu	[Signature]		A1

SC ARCHDESIGN
Biro de arhitectură

s.c. archdesign s.r.l.
str. Decembrie 1989, Cluj-Napoca, Romania
www.archdesign.ro

SC VITACOM IMPORT-EXPORT SRL
SC INOVA PRIME GREEN SRL

SC GPSEXPERT S.R.L.
str. Decembrie 1989, Cluj-Napoca, Romania
www.gpsexpert.ro

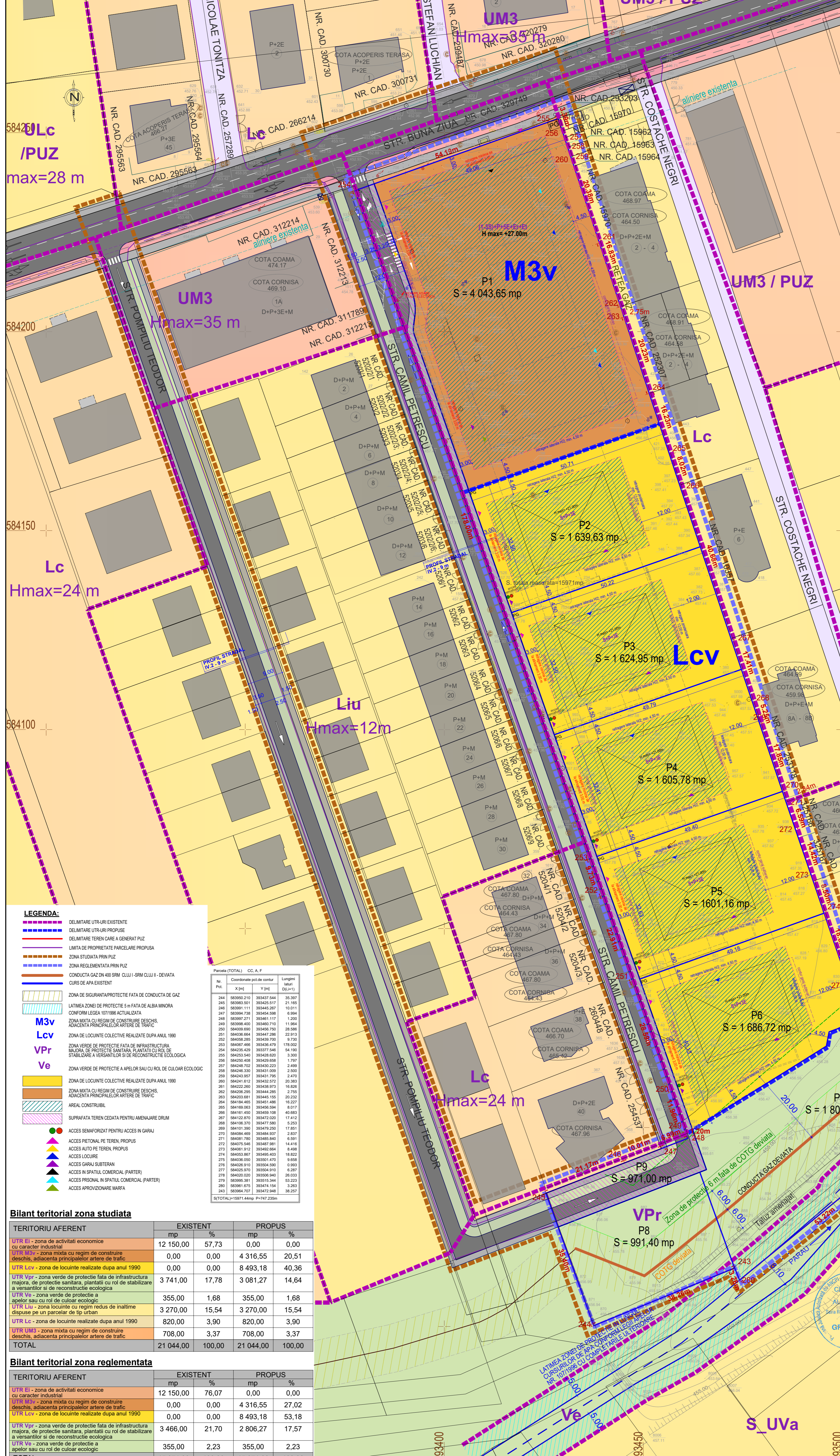
RUR
Nicolae Iom N. STEFANUTI arhitect DE

PLANȘA
SITUAȚIA EXISTENTĂ
UI/PUZ/ 02

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 19/1 data: 09.07.2013

PLAN URBANISTIC ZONAL

BILANT SUPRAFETE: Suprafata totala teren care a generat PUZ St = 15 971 mp... SC VITACOM IMPORT-EXPORT SRL CF 333254 CLUJ-NAPOCA NR. CAD. 333254 Steren = 9 382,00 mp Sconstruita = 3016,00 mp Sdesfasurata = 4501,00 mp POT = 32,14 % CUT = 0,47

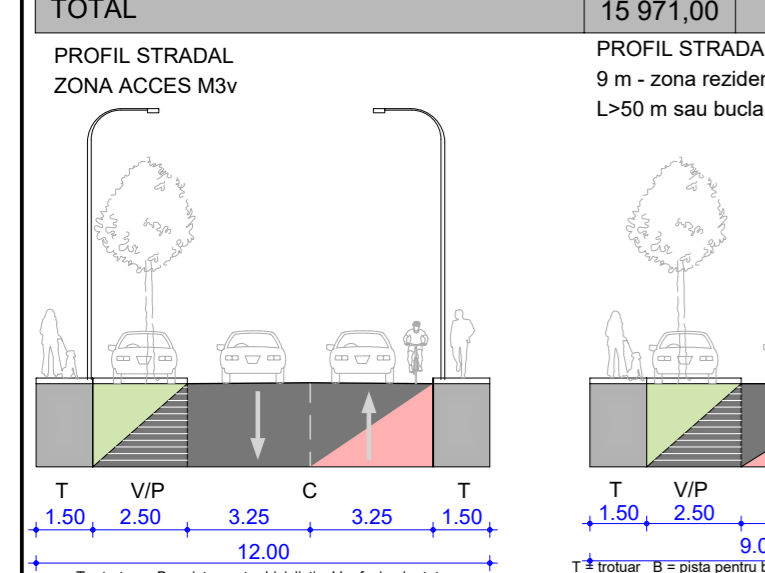


- LEGENDA: DELIMITARE UTR-URI EXISTENTE, DELIMITARE UTR-URI PROPUSE, DELIMITARE TEREN CARE A GENERAT PUZ, LIMITA DE PROPRIETATE PARCELEI PROPUSE, ZONA STUDIATA PRIN PUZ, ZONA RELEMENTATA PRIN PUZ, CONDUCTA GAZ DN 400 SRM CLUII - SRM CLUII - DEVATA CURS DE APA EXISTENT

Parcela (TOTAL) CC, A, F table with columns: Nr. Pct., Coordonate pct. de contur (X [m], Y [m]), Lungimi laterale (D+1) [m].

Bilant teritorial zona studiata table with columns: TERITORIUL AFERENT, mp, %, EXISTENT, PROPUSE.

Bilant teritorial zona reelementata table with columns: TERITORIUL AFERENT, mp, %, EXISTENT, PROPUSE.



NOTA: - IN URMA DEVERII CONDUCTEI DE TRANSPORT GAZE NATURALE CONFORM AVIZ FAVORABIL NR. 11488/24/15.03.2017 ELIBERAT DE SOCIETATEA NATIONALA DE TRANSPORT GAZE NATURALE 'TRANSGAZ' SA MEDIAS SE PROPUNE RECONFIGURAREA ZONEI VPr - CONSTITUITA SI CA ZONA DE SIGURANTA FATA DE CONDUCTA DE GAZ

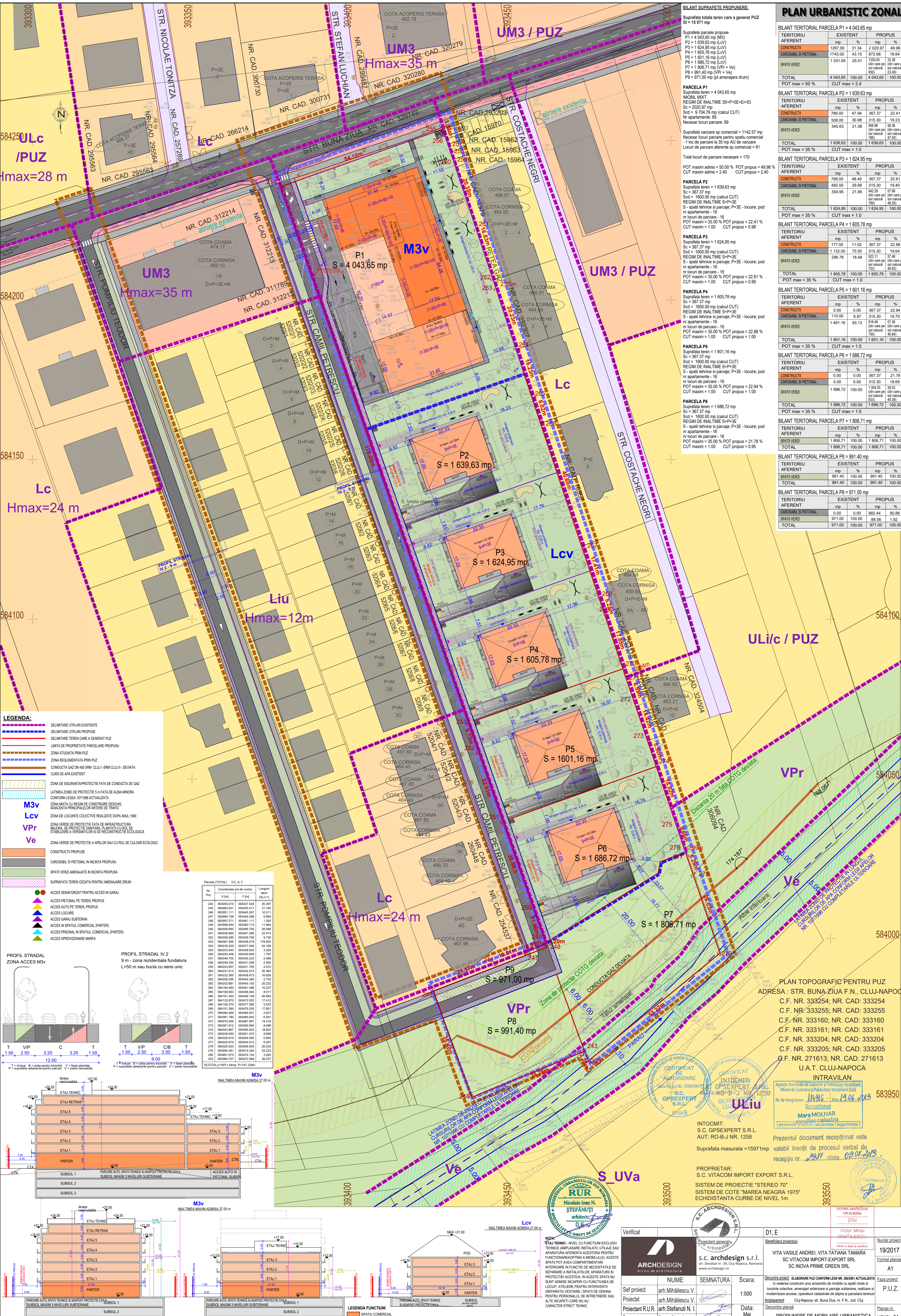
PLAN TOPOGRAFIC PENTRU PUZ ADRESA : STR. BUNA ZIUA F.N., CLUJ-NAPOCA... CERTIFICAT DE AUTORIZARE... INTRAVILAN... PREZENTUL DOCUMENT RECEPTIONAT ESTE VALABIL INSOZI DE PROCESUL VERBAL DE RECEPTIE NR. 1981/15.03.2018

ARCHDESIGN BIROU DE ARHITECTURA... VERIFICAT... D1, E... VASA MOLNAR... PLANSA nr. UI/PUZ/ 03

PLAN URBANISTIC ZONAL

Table with columns: TERITORIUL AFERENT, EXISTENT, PROPUȘ, CONSTRUCȚII, CAROSABIL SI PIETONAL, SPAȚII VERZI. Includes data for parcels P1 through P9.

BILANT SUPRAFETEA PROPUNERII: Suprafata totala teren care a generat PUZ S1 = 15971 mp. Suprafete parcele propuse P1 = 4 043,65 mp (LcV) P2 = 1 639,63 mp (LcV) P3 = 1 624,95 mp (LcV) P4 = 1 605,78 mp (LcV) P5 = 1 601,16 mp (LcV) P6 = 1 686,72 mp (LcV) P7 = 1 806,71 mp (VPr + Ve) P8 = 991,40 mp (VPr + Ve) P9 = 971,00 mp (pt amenajare drum)



- LEGENDA: DELIMITARE UTR-URI EXISTENTE, DELIMITARE UTR-URI PROPUȘ, DELIMITARE TEREN CARE A GENERAT PUZ, LIMITA DE PROPRIETATE PARCELARE PROPUSA, ZONA STUDIATA PRIN PUZ, ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ, CONDUCTIA GAZ DN 400 SRM CLUII - SRM CLUII II - DEVATA CURS DE APA EXISTENT, ZONA DE SIGURANTA PROTECTIE FATA DE CONDUCTIA DE GAZ, LATIMEA ZONEI DE PROTECTIE SI FATA DE ALBIA MINORA CONFORM LEGEA 107/1996 ACTUALIZATA, ZONA MIXTA CU REGIM DE CONSTRUCȚIE DESCHIS, AVANȚATA PRINCIPALULUI REȚELEI DE TRAFIC, ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE REALIZATE DUPA ANUL 1990, ZONA VERDE DE PROTECTIE FATA DE INFRASTRUCTURA MAJORA, DE PROTECTIE SANITARA, PLANTATI CUI ROL DE STABILIZARE A VERSANTILOR SI DE RECONSTRUCȚIE ECOLOGICA, ZONA VERDE DE PROTECTIE A APELOR SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC, CONSTRUCȚII PROPUȘ, CAROSABILI SI PIETONALI IN INCINTA PROPUSA, SPAȚII VERZI AMENAJATE IN INCINTA PROPUSA, SUPRAFATA TEREN CEADRA PENTRU AMENAJARE DRUM, ACCES SEMAFORIZAT PENTRU ACCES IN GARAJ, ACCES PIETONAL PE TEREN PROPUS, ACCES AUTO PE TEREN PROPUS, ACCES LOCUIRE, ACCES GARAJ SUBTERAN, ACCES IN SPATII COMERCIAL (PARTER), ACCES PERSONAL IN SPATII COMERCIAL (PARTER), ACCES APPROXIMAZIUNE MAJORA.

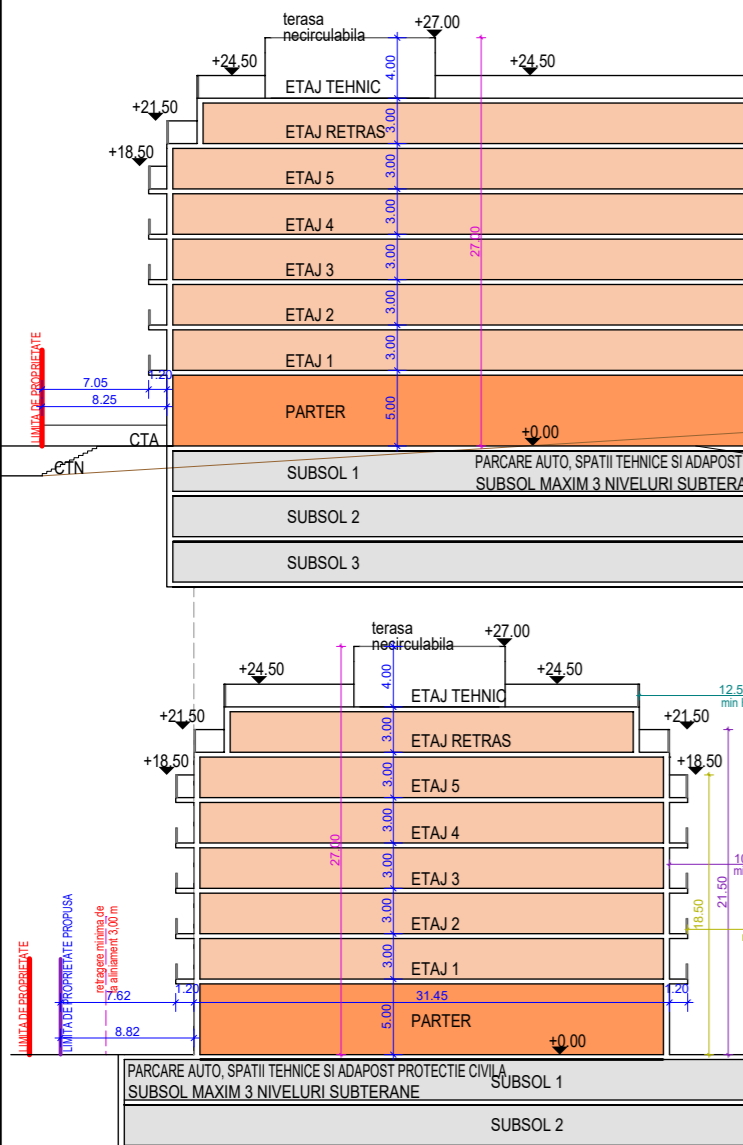
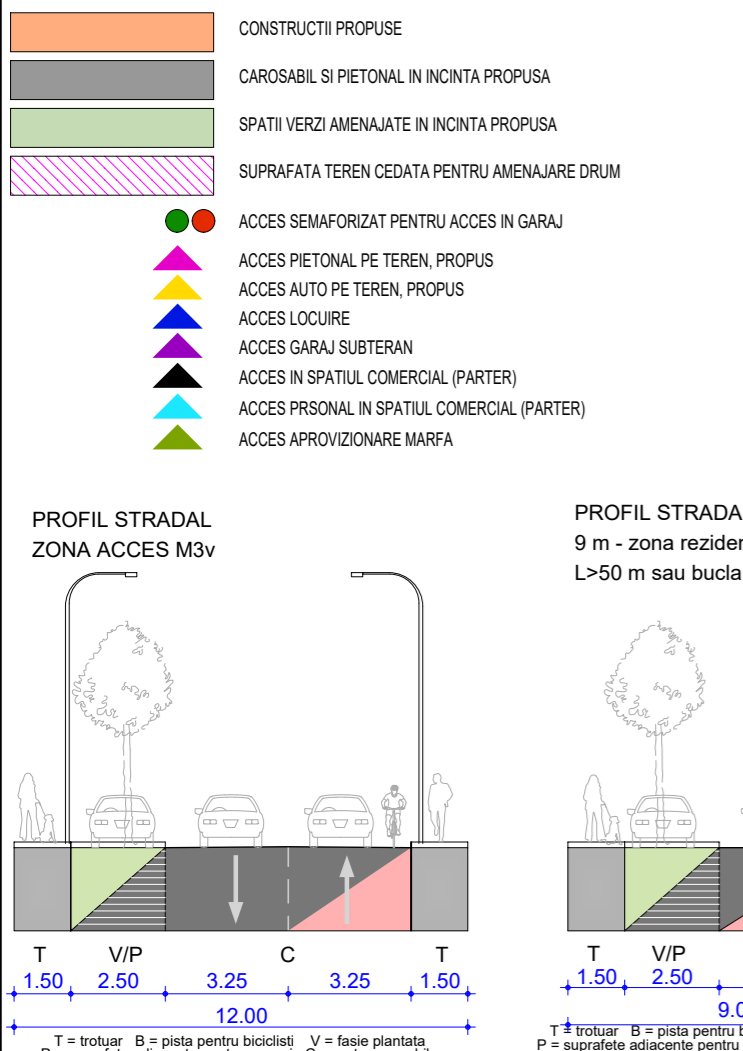
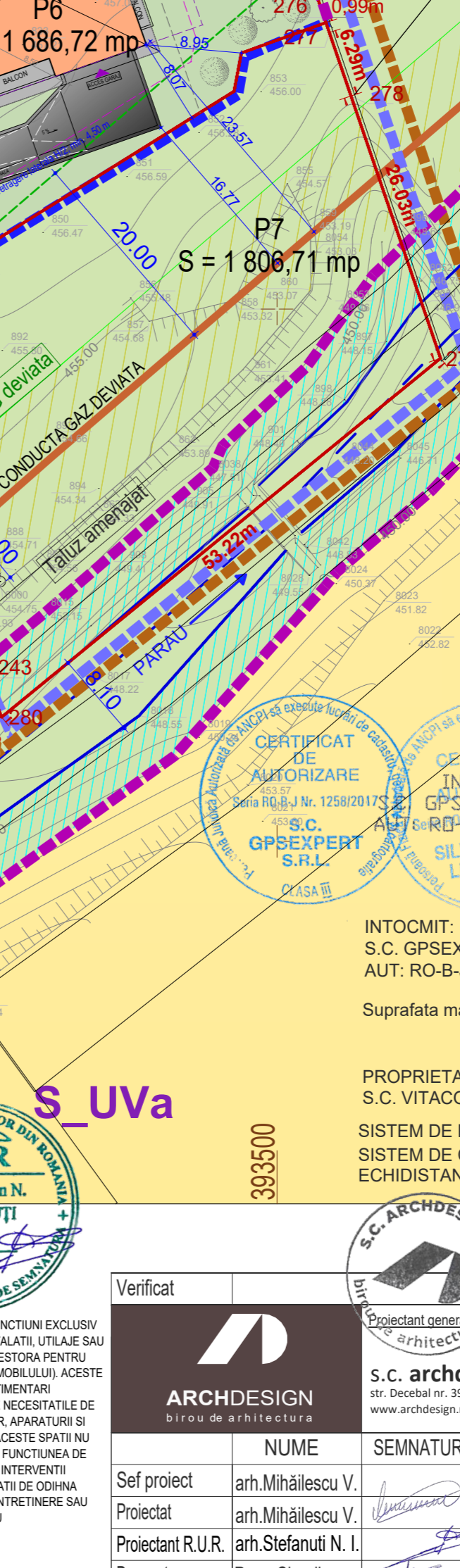
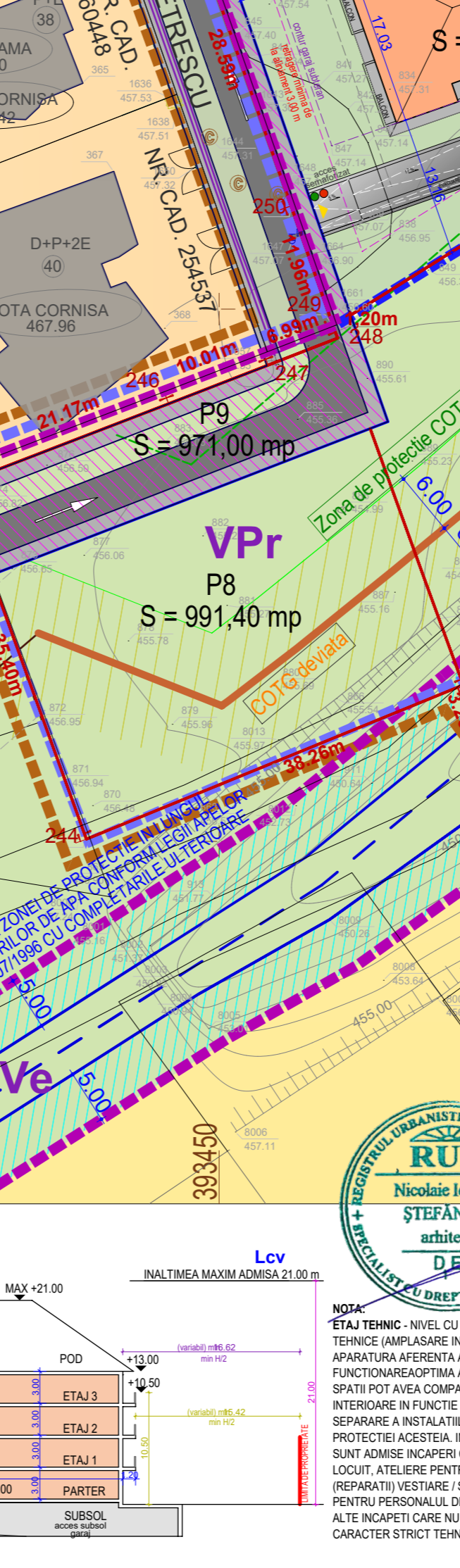
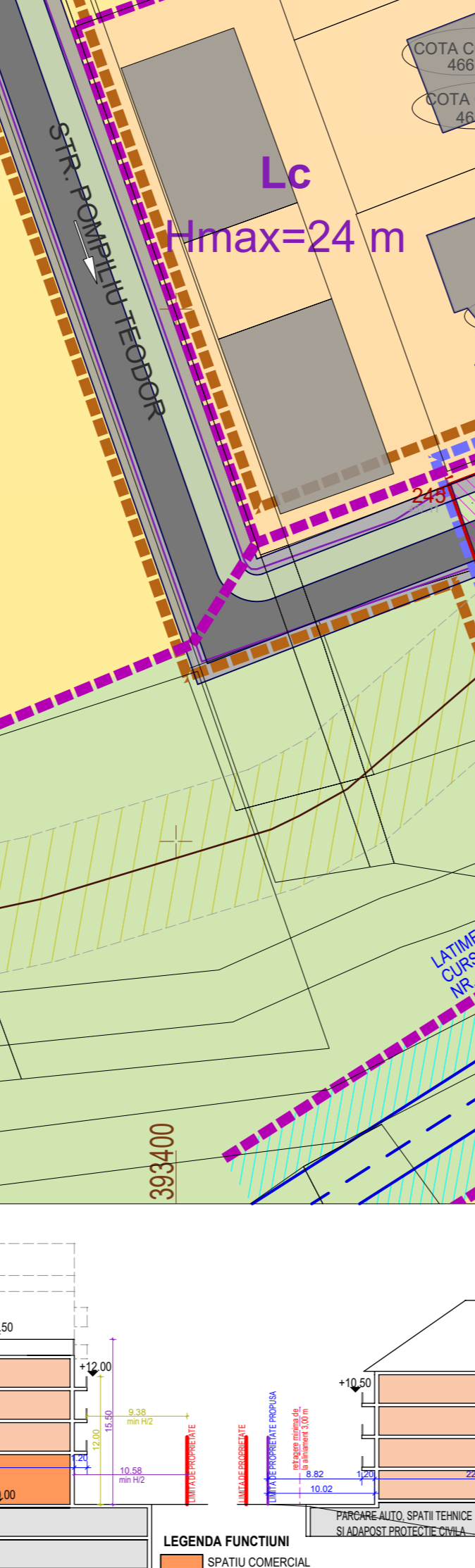
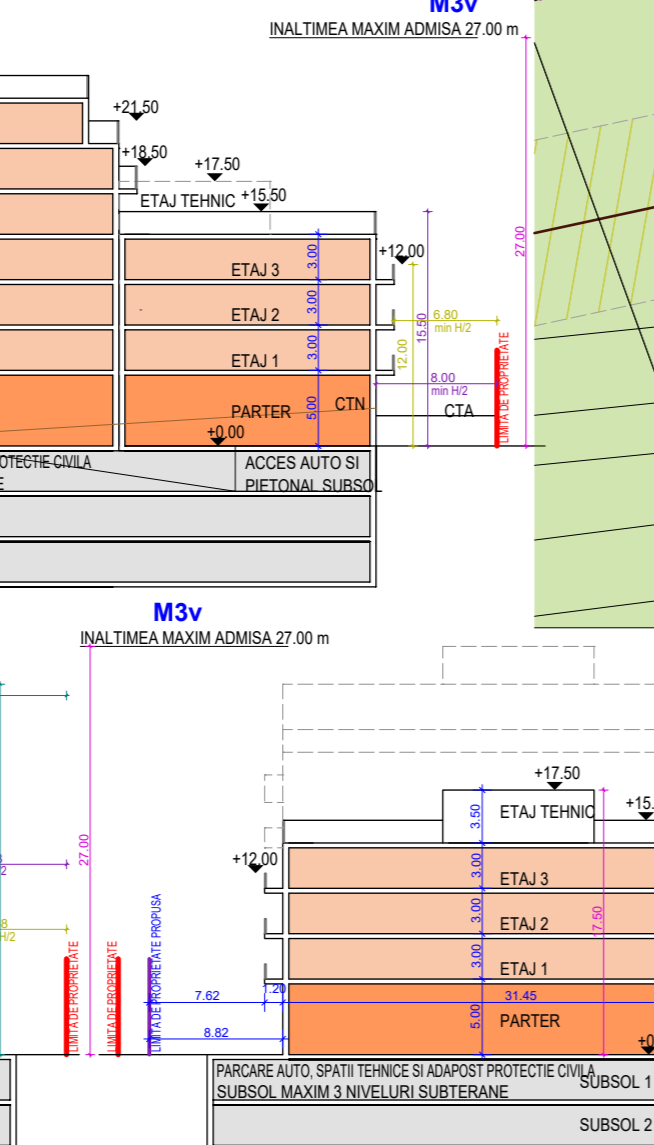


Table with columns: Nr. Pkt., X (m), Y (m), Lungime (m), D (m). Contains coordinate and length data for various points on the site.

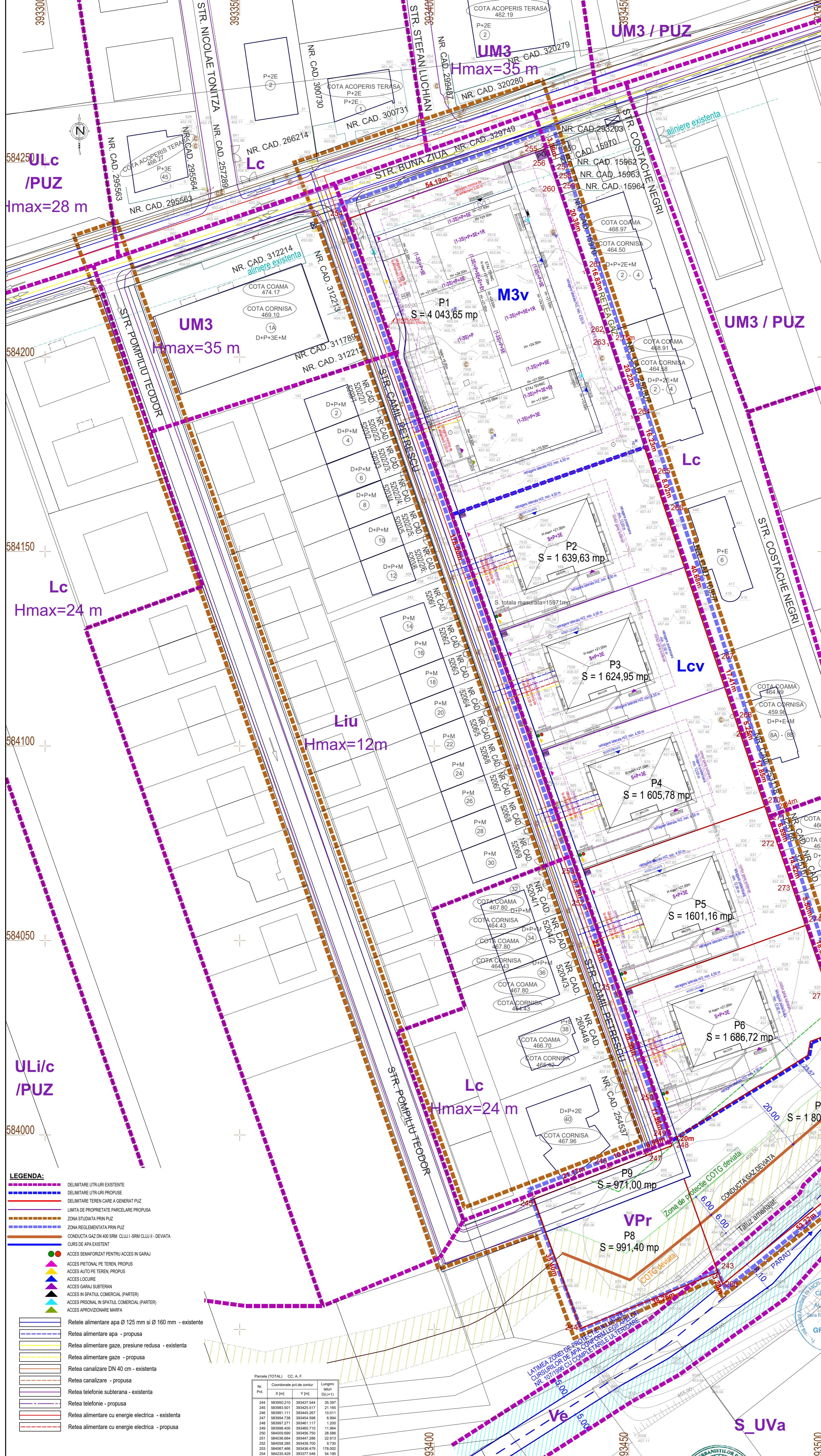


PLAN TOPOGRAFIC PENTRU PUZ. ADRESA : STR. BUNA ZIUA F.N., CLUIJ-NAPOCA. C.F. NR. 333254; NR. CAD. 333254. C.F. NR. 333255; NR. CAD. 333255. C.F. NR. 333160; NR. CAD. 333160. C.F. NR. 333161; NR. CAD. 333161. C.F. NR. 333204; NR. CAD. 333204. C.F. NR. 333205; NR. CAD. 333205. C.F. NR. 271613; NR. CAD. 271613. U.A.T. CLUIJ-NAPOCA. INTRAVILAN. S.C. GPSEXPERT S.R.L. AUT: RO-B-J NR. 1258. PROPRIETAR: S.C. VITACOM IMPORT EXPORT S.R.L. SISTEM DE PROIECTE "STEREO 70" SISTEM DE COTE "MAREA NEAGRA 1975" ECHIDISTANTA CURBE DE NIVEL 1m.

ARCHDESIGN BIROU DE ARHITECTURA. S.C. ARCHDESIGN S.R.L. Verificat: Victor Mihai MIHAILESCU. Beneficiar proiectului: VITA VASILE ANDREI, VITA TATIANA TAMARA S.C. VITACOM IMPORT-EXPORT SRL. SC INOVA PRIME GREEN SRL. Sef proiect: arh. Mihăilescu V. Proiectant: arh. Ștefanuți N. I. Desenat: Popa Claudiu. Data: Mar 2020. PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA. UPUZ/ 04.

PLAN URBANISTIC ZONAL

- BILANT SUPRAFETE: Suprafata totala teren care a generat PUZ St = 15 971 mp
SC VITACOM IMPORT-EXPORT SRL CF 333254 CLUJ-NAPOCA NR. CAD. 333254 Steren = 9 382.00 mp Sconstruita = 3016.00 mp Sdefasurata = 4501.00 mp POT = 32.14 % CUT = 0.47
PARCELA P1 Suprafata teren = 4 043.65 mp IMOBIL MIXT REGIM DE INALTIME 3S+P+5E+Er+Et Sc = 2020.97 mp Scd = 9 704.76 mp (calcul CUT) Nr apartamente: 89 Necesari locuri parcare: 89
SC INOVA PRIME BLUE SRL CF 333255 CLUJ-NAPOCA NR. CAD. 333255 Steren = 491.00 mp teren liber de constructii
SC INOVA PRIME BLUE SRL CF 333160 CLUJ-NAPOCA NR. CAD. 333160 Steren = 1173.00 mp teren liber de constructii
SC INOVA PRIME GREEN SRL CF 333161 CLUJ-NAPOCA NR. CAD. 333161 Steren = 1454.00 mp teren liber de constructii
SC INOVA PRIME GREEN SRL CF 333204 CLUJ-NAPOCA NR. CAD. 333204 Steren = 309.00 mp teren liber de constructii
SC VITACOM IMPORT-EXPORT SRL CF 333205 CLUJ-NAPOCA NR. CAD. 333205 Steren = 1826.00 mp teren liber de constructii
VITA VASILE ANDREI VITA TATIANA TAMARA CF 276613 CLUJ-NAPOCA NR. CAD. 276613 Steren = 1336.00 mp teren liber de constructii
PARCELA P2 Suprafata teren = 1 639.63 mp Sc = 367.37 mp Scd = 1600.00 mp (calcul CUT) REGIM DE INALTIME S+P+3E S - spatii tehnice si parcaje; P+3E - locuire; pod nr apartamente - 16 nr locuri de parcare - 16 POT maxim = 35.00 % POT propus = 22.41 % CUT maxim = 1.00 CUT propus = 0.98
PARCELA P3 Suprafata teren = 1 624.95 mp Sc = 367.37 mp Scd = 1600.00 mp (calcul CUT) REGIM DE INALTIME S+P+3E S - spatii tehnice si parcaje; P+3E - locuire; pod nr apartamente - 16 nr locuri de parcare - 16 POT maxim = 35.00 % POT propus = 22.61 % CUT maxim = 1.00 CUT propus = 0.99
PARCELA P4 Suprafata teren = 1 605.78 mp Sc = 367.37 mp Scd = 1600.00 mp (calcul CUT) REGIM DE INALTIME S+P+3E S - spatii tehnice si parcaje; P+3E - locuire; pod nr apartamente - 16 nr locuri de parcare - 16 POT maxim = 35.00 % POT propus = 22.88 % CUT maxim = 1.00 CUT propus = 1.00
PARCELA P5 Suprafata teren = 1 601.16 mp Sc = 367.37 mp Scd = 1600.00 mp (calcul CUT) REGIM DE INALTIME S+P+3E S - spatii tehnice si parcaje; P+3E - locuire; pod nr apartamente - 16 nr locuri de parcare - 16 POT maxim = 35.00 % POT propus = 22.94 % CUT maxim = 1.00 CUT propus = 1.00
PARCELA P6 Suprafata teren = 1 686.72 mp Sc = 367.37 mp Scd = 1600.00 mp (calcul CUT) REGIM DE INALTIME S+P+3E S - spatii tehnice si parcaje; P+3E - locuire; pod nr apartamente - 16 nr locuri de parcare - 16 POT maxim = 35.00 % POT propus = 21.78 % CUT maxim = 1.00 CUT propus = 0.95



- LEGENDA: DELIMITARE UTR-URI EXISTENTE, DELIMITARE UTR-URI PROPUSE, DELIMITARE TEREN CARE A GENERAT PUZ, LIMITA DE PROPRIETATE PARCELARE PROPUISA, ZONA STUDIATA PRIN PUZ, ZONA RELEMENTATA PRIN PUZ, CONDUCTIA GAZ DN 400 SRM CLUJ - SRM CLUJ II - DEVIATA, CURS DE APA EXISTENT, ACCES SEMAFORIZAT PENTRU ACCES IN GARAJ, ACCES PIETONAL PE TEREN, PROPIUS, ACCES AUTO PE TEREN, PROPIUS, ACCES LOCUIRE, ACCES GARAJ SUBTERAN, ACCES IN SPATIUL COMERCIAL (PARTER), ACCES PERSONAL IN SPATIUL COMERCIAL (PARTER), ACCES APPROXIMARE MARFA, Retele alimentare apa Ø 125 mm si Ø 160 mm - existente, Retele alimentare apa - propusa, Retele alimentare gaze, presiune reduisa - existente, Retele alimentare gaze - propusa, Retele canalizare DN 40 cm - existente, Retele canalizare - propusa, Retele telefonie subterana - existente, Retele telefonie - propusa, Retele alimentare cu energie electrica - existente, Retele alimentare cu energie electrica - propusa

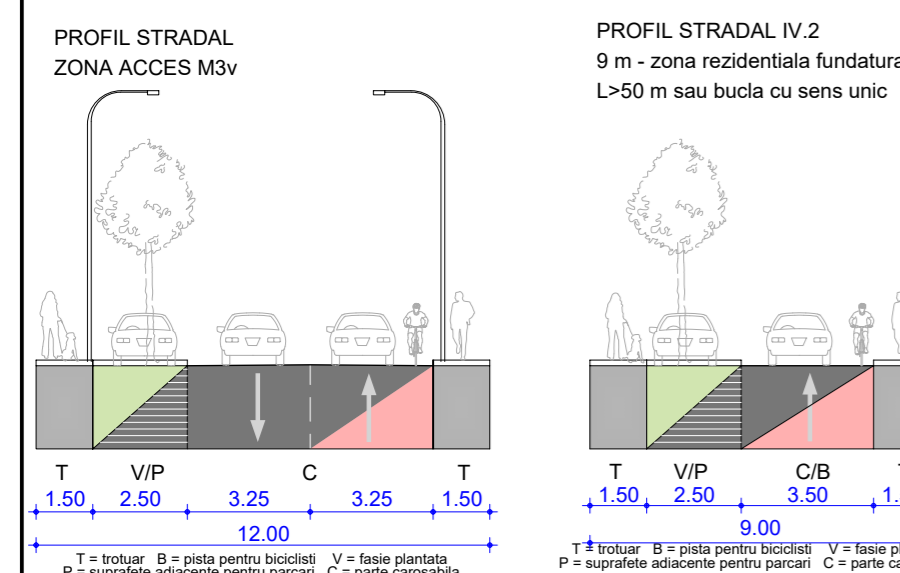
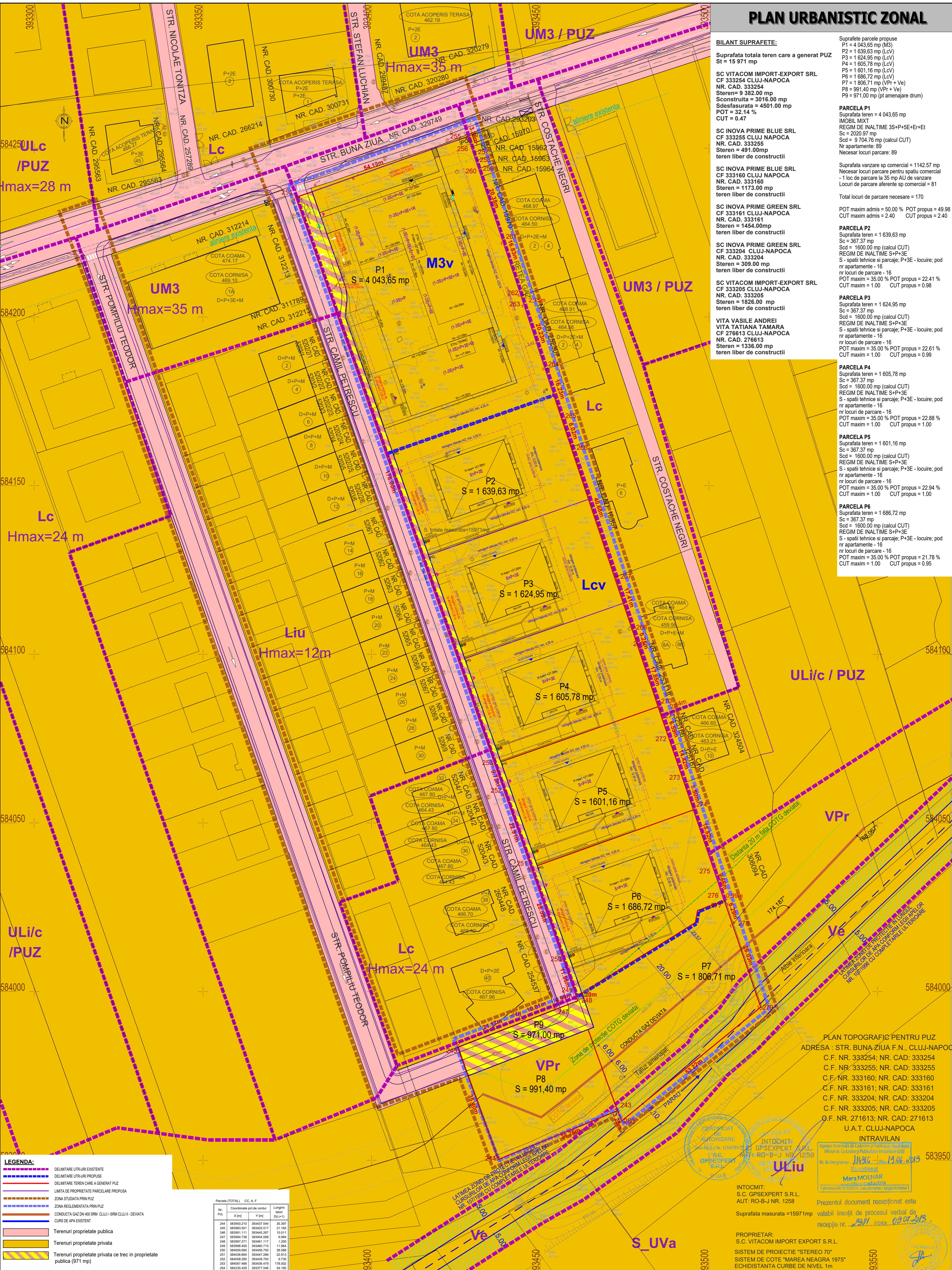


Table with 3 columns: Nr. Pct., Coordonate pct.de contur (X [m], Y [m]), Lungimi laterale (D [m]). Contains data for points 244 to 283.

PLAN TOPOGRAFIC PENTRU PUZ ADRESA : STR. BUNA ZIUA F.N., CLUJ-NAPOCA. C.F. NR. 333254; NR. CAD. 333254. C.F. NR. 333255; NR. CAD. 333255. C.F. NR. 333160; NR. CAD. 333160. C.F. NR. 333161; NR. CAD. 333161. C.F. NR. 333204; NR. CAD. 333204. C.F. NR. 333205; NR. CAD. 333205. O.F. NR. 271613; NR. CAD. 271613. U.A.T. CLUJ-NAPOCA. INTRAVILAN. SCITIZAT DE AUTORIZARE. CERTIFICAT DE INTCOMIT. S.C. GPSEXPERT S.R.L. AUT: RO-B-J NR. 1258. PROIECTANT: S.C. VITACOM IMPORT EXPORT S.R.L. SISTEM DE PROIECTE "STEREO 70" SISTEM DE COTE "MAREA NEAGRA 1975" ECHIDISTANTA CURBE DE NIVEL 1m. Verificat: ARCHDESIGN. Sef proiect: arh. Mihăilescu V. Proiectat: arh. Mihăilescu V. Proiectant R.U.R.: arh. Stefanuti N. I. Desenat: Popa Claudiu. Data: Ma 2020. REGLEMENTARI ECHIPARE EDITURAR. UPUZ/ 05.

PLAN URBANISTIC ZONAL

- BILANT SUPRAFETE: Suprafata totala teren care a generat PUZ St = 15 971 mp
SC VITACOM IMPORT-EXPORT SRL CF 333254 CLUJ-NAPOCA NR. CAD. 333254 Steren = 9 382.00 mp Sconstruita = 3016.00 mp Sdesfasurata = 4501.00 mp POT = 32.14 % CUT = 0.47
PARCELA P1 Suprafata teren = 4 043.65 mp IMOBIL MIXT REGIM DE INALTIME 3S+P+SE+Et Sc = 2020.97 mp Scd = 9 704.76 mp (calcul CUT) Nr apartamente: 89 Necesari locuri parcare: 89
SC INOVA PRIME BLUE SRL CF 333255 CLUJ-NAPOCA NR. CAD. 333255 Steren = 491.00 mp teren liber de constructii
Suprafata vanzare sp comercial = 1142.57 mp Necesari locuri parcare pentru spatiu comercial - 1 loc de parcare la 35 mp AU de vanzare Locuri de parcare aferente sp comercial = 81
Total locuri de parcare necesare = 170
POT maxim admis = 50.00 % POT propus = 49.98 % CUT maxim admis = 2.40 CUT propus = 2.40
PARCELA P2 Suprafata teren = 1 639.63 mp Sc = 367.37 mp Scd = 1600.00 mp (calcul CUT) REGIM DE INALTIME S+P+3E S - spatii tehnice si parcaje; P+3E - locuire; pod nr apartamente - 16 nr locuri de parcare - 16 POT maxim = 35.00 % POT propus = 22.41 % CUT maxim = 1.00 CUT propus = 0.98
SC INOVA PRIME GREEN SRL CF 333204 CLUJ-NAPOCA NR. CAD. 333204 Steren = 309.00 mp teren liber de constructii
VITA VASILE ANDREI VITA TATIANA TAMARA CF 276613 CLUJ-NAPOCA NR. CAD. 276613 Steren = 1 336.00 mp teren liber de constructii
PARCELA P3 Suprafata teren = 1 624.95 mp Sc = 367.37 mp Scd = 1600.00 mp (calcul CUT) REGIM DE INALTIME S+P+3E S - spatii tehnice si parcaje; P+3E - locuire; pod nr apartamente - 16 nr locuri de parcare - 16 POT maxim = 35.00 % POT propus = 22.61 % CUT maxim = 1.00 CUT propus = 1.00
PARCELA P4 Suprafata teren = 1 605.78 mp Sc = 367.37 mp Scd = 1600.00 mp (calcul CUT) REGIM DE INALTIME S+P+3E S - spatii tehnice si parcaje; P+3E - locuire; pod nr apartamente - 16 nr locuri de parcare - 16 POT maxim = 35.00 % POT propus = 22.88 % CUT maxim = 1.00 CUT propus = 1.00
PARCELA P5 Suprafata teren = 1 601.16 mp Sc = 367.37 mp Scd = 1600.00 mp (calcul CUT) REGIM DE INALTIME S+P+3E S - spatii tehnice si parcaje; P+3E - locuire; pod nr apartamente - 16 nr locuri de parcare - 16 POT maxim = 35.00 % POT propus = 22.94 % CUT maxim = 1.00 CUT propus = 1.00
PARCELA P6 Suprafata teren = 1 686.72 mp Sc = 367.37 mp Scd = 1600.00 mp (calcul CUT) REGIM DE INALTIME S+P+3E S - spatii tehnice si parcaje; P+3E - locuire; pod nr apartamente - 16 nr locuri de parcare - 16 POT maxim = 35.00 % POT propus = 21.78 % CUT maxim = 1.00 CUT propus = 0.95



- LEGENDA: DELIMITARE UTRURI EXISTENTE, DELIMITARE UTRURI PROPUSE, DELIMITARE TEREN CARE A GENERAT PUZ, LIMITA DE PROPRIETATE PARCELARE PROPUISA, ZONA SITUATA PRIN PUZ, ZONA RECOMANDATA PRIN PUZ, CONDUCTA GAZ DIN 400 SRM CLUJ-I SRM CLUJ-II - DEVIATA, CURS DE APA EXISTENT, Terenuri proprietate publica, Terenuri proprietate privata, Terenuri proprietate privata ce trec in proprietate publica (971 mp)

Table with columns: Nr. Pct., Coordonate p.ct. de comut (X [m], Y [m]), Lungimi laterale (L [m]). Contains data for points 244-283.

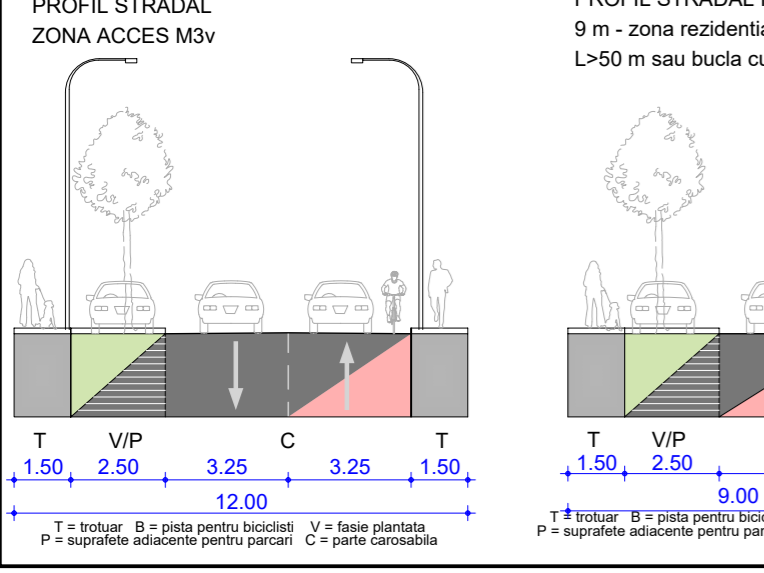


Table with columns: Nr. Pct., Coordonate p.ct. de comut (X [m], Y [m]), Lungimi laterale (L [m]). Contains data for points 244-283.



Project information block including verification status, project name (VITA VASILE ANDREI VITA TATIANA TAMARA), scale (1:500), date (May 2020), and company details (ARCHDESIGN).

PLAN TOPOGRAFIC PENTRU PUZ ADRESA : STR. BUNA ZIUA F.N., CLUJ-NAPOCA C.F. NR. 333254; NR. CAD. 333254 C.F. NR. 333255; NR. CAD. 333255 C.F. NR. 333160; NR. CAD. 333160 C.F. NR. 333161; NR. CAD. 333161 C.F. NR. 333204; NR. CAD. 333204 C.F. NR. 333205; NR. CAD. 333205 C.F. NR. 271613; NR. CAD. 271613 U.A.T. CLUJ-NAPOCA

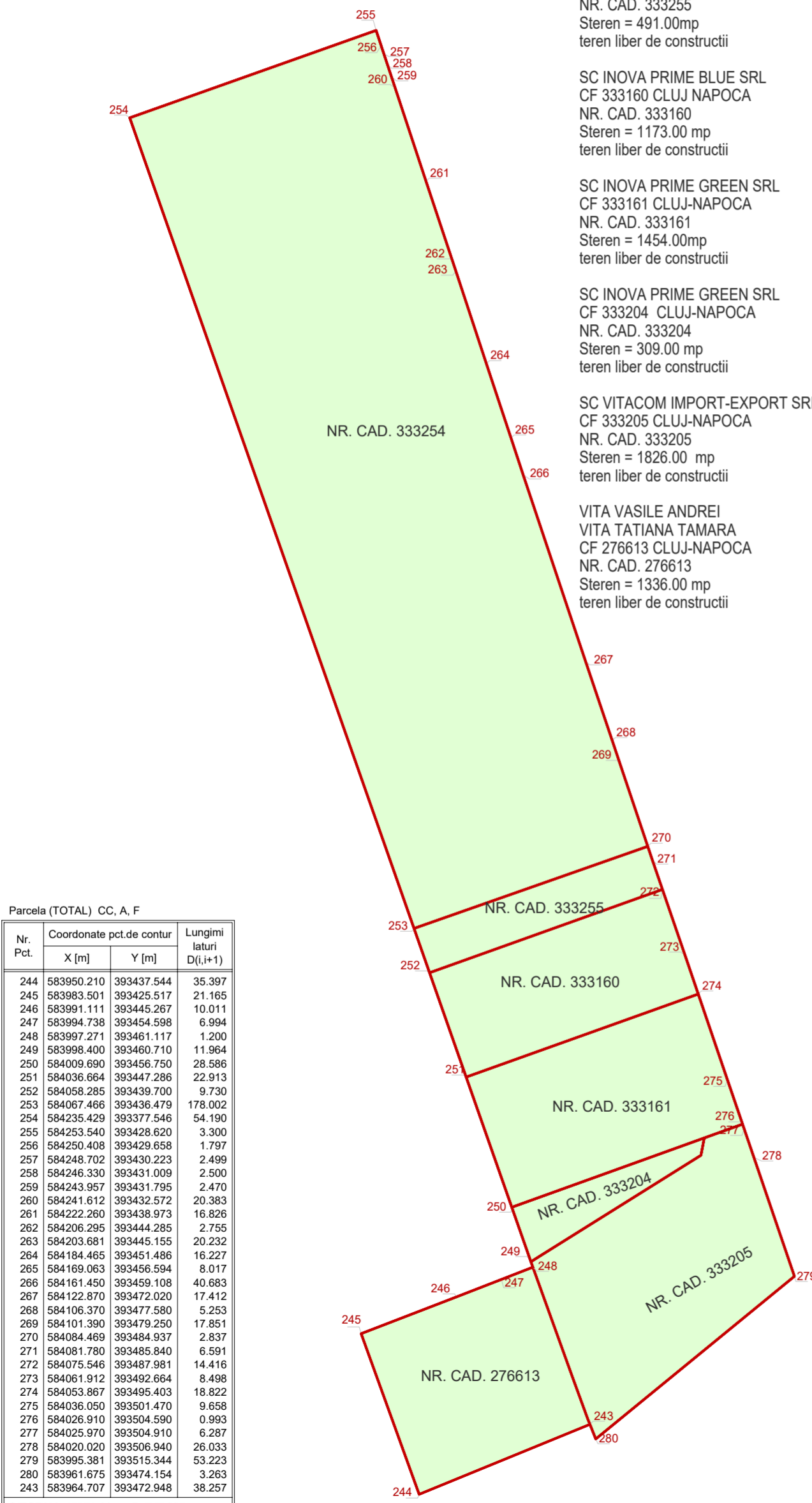
INTRAVILAN SC VITACOM IMPORT-EXPORT SRL SC INOVA PRIME GREEN SRL

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 2021 data 09.07.2020

PROPIETAR: S.C. VITACOM IMPORT EXPORT S.R.L. SISTEM DE PROIECTIE "STEREO 70" SISTEM DE COTE "MAREA NEAGRA 1975" ECHIDISTANTA CURBE DE NIVEL 1m

PLAN URBANISTIC ZONAL

PARCELARE EXISTENTA



Parcela (TOTAL) CC. A. F
Table with columns: Nr. Pct., X [m], Y [m], Lungimi laturi D(i,i+1)

BILANT SUPRAFETE:

Suprafata totala teren care a generat PUZ St = 15 971 mp

SC VITACOM IMPORT-EXPORT SRL CF 333254 CLUJ-NAPOCA NR. CAD. 333254 Steren = 9 382.00 mp Sconstruita = 3016.00 mp Sdesfasurata = 4501.00 mp POT = 32.14 % CUT = 0.47

SC INOVA PRIME BLUE SRL CF 333255 CLUJ-NAPOCA NR. CAD. 333255 Steren = 491.00mp teren liber de constructii

SC INOVA PRIME BLUE SRL CF 333160 CLUJ-NAPOCA NR. CAD. 333160 Steren = 1173.00 mp teren liber de constructii

SC INOVA PRIME GREEN SRL CF 333161 CLUJ-NAPOCA NR. CAD. 333161 Steren = 1454.00mp teren liber de constructii

SC INOVA PRIME GREEN SRL CF 333204 CLUJ-NAPOCA NR. CAD. 333204 Steren = 309.00 mp teren liber de constructii

SC VITACOM IMPORT-EXPORT SRL CF 333205 CLUJ-NAPOCA NR. CAD. 333205 Steren = 1826.00 mp teren liber de constructii

VITA VASILE ANDREI VITA TATIANA TAMARA CF 276613 CLUJ-NAPOCA NR. CAD. 276613 Steren = 1336.00 mp teren liber de constructii

PARCELARE PROPUSA

LEGENDA CULORI:

255 - COORDONATE EXISTENTE 1 - COORDONATE PROPUSE

Parcela P1; S = 4 043.65 mp

Table with columns: Nr. Pct., X [m], Y [m], Lungimi laturi D(i,i+1). Contains data for parcels P1 through P9.

Parcela P2; S = 1 639.63 mp

Table with columns: Nr. Pct., X [m], Y [m], Lungimi laturi D(i,i+1). Contains data for parcels P1 through P9.

Parcela P3; S = 1 624.95 mp

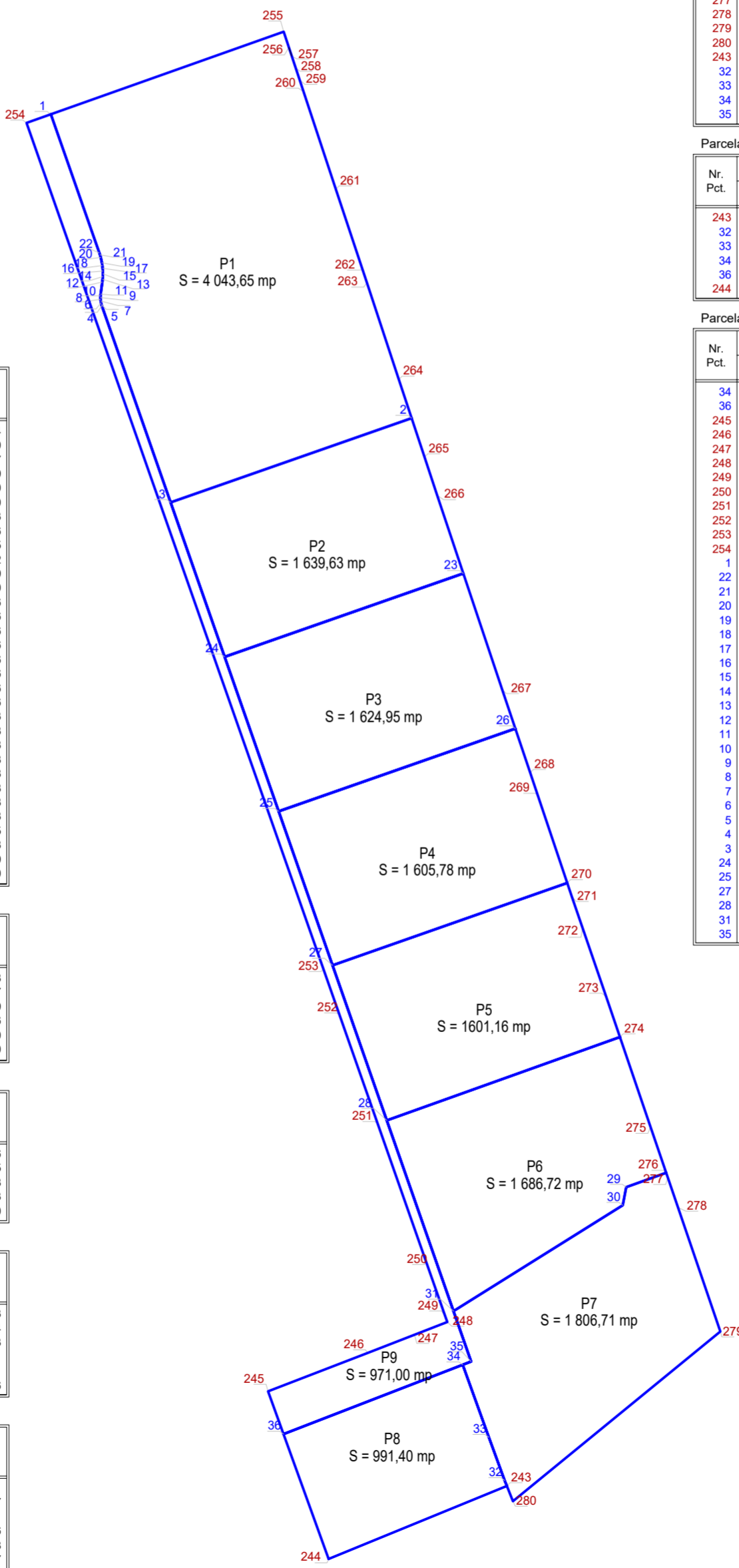
Table with columns: Nr. Pct., X [m], Y [m], Lungimi laturi D(i,i+1). Contains data for parcels P1 through P9.

Parcela P4; S = 1 605.78 mp

Table with columns: Nr. Pct., X [m], Y [m], Lungimi laturi D(i,i+1). Contains data for parcels P1 through P9.

Parcela P5; S = 1 601.16 mp

Table with columns: Nr. Pct., X [m], Y [m], Lungimi laturi D(i,i+1). Contains data for parcels P1 through P9.



Parcela P6; S = 1 686.72 mp

Table with columns: Nr. Pct., X [m], Y [m], Lungimi laturi D(i,i+1). Contains data for parcels P1 through P9.

Parcela P7; S = 1 806.71 mp

Table with columns: Nr. Pct., X [m], Y [m], Lungimi laturi D(i,i+1). Contains data for parcels P1 through P9.

Parcela P8; S = 991.40 mp

Table with columns: Nr. Pct., X [m], Y [m], Lungimi laturi D(i,i+1). Contains data for parcels P1 through P9.

Parcela P9; S = 971.00 mp

Table with columns: Nr. Pct., X [m], Y [m], Lungimi laturi D(i,i+1). Contains data for parcels P1 through P9.



BILANT SUPRAFETE PROPUNERE:

Suprafata totala teren care a generat PUZ St = 15 971 mp

Suprafete parcele propuse P1 = 4 043,65 mp (M3) P2 = 1 639,63 mp (LcV) P3 = 1 624,95 mp (LcV) P4 = 1 605,78 mp (LcV) P5 = 1 601,16 mp (LcV) P6 = 1 686,72 mp (LcV) P7 = 1 806,71 mp (VPr + Ve) P8 = 991,40 mp (VPr + Ve) P9 = 971,00 mp (pt amenajare drum)

PARCELA P1 Suprafata teren = 4 043,65 mp IMOBIL MIXT REGIM DE INALTIME 3S+P+5E+Er+Et Sc = 2020,97 mp Scd = 9 704,76 mp (calcul CUT) Nr apartamente: 89 Necesari locuri parcare = 89 Suprafata vanzare sp comercial = 1142,57 mp Necesari locuri parcare pentru spatiu comercial - 1 loc de parcare la 35 mp AU de vanzare Locuri de parcare aferente sp comercial = 81 Total locuri de parcare necesare = 170 POT maxim admis = 50,00 % POT propus = 49,98 % CUT maxim admis = 2,40 CUT propus = 2,40

PARCELA P2 Suprafata teren = 1 639,63 mp Sc = 367,37 mp Scd = 1600,00 mp (calcul CUT) REGIM DE INALTIME S+P+3E S - spatii tehnice si parcaje; P+3E - locuire; pod nr apartamente - 16 nr locuri de parcare - 16 POT maxim = 35,00 % POT propus = 22,41 % CUT maxim = 1,00 CUT propus = 0,98

PARCELA P3 Suprafata teren = 1 624,95 mp Sc = 367,37 mp Scd = 1600,00 mp (calcul CUT) REGIM DE INALTIME S+P+3E S - spatii tehnice si parcaje; P+3E - locuire; pod nr apartamente - 16 nr locuri de parcare - 16 POT maxim = 35,00 % POT propus = 22,61 % CUT maxim = 1,00 CUT propus = 0,99

PARCELA P4 Suprafata teren = 1 605,78 mp Sc = 367,37 mp Scd = 1600,00 mp (calcul CUT) REGIM DE INALTIME S+P+3E S - spatii tehnice si parcaje; P+3E - locuire; pod nr apartamente - 16 nr locuri de parcare - 16 POT maxim = 35,00 % POT propus = 22,88 % CUT maxim = 1,00 CUT propus = 1,00

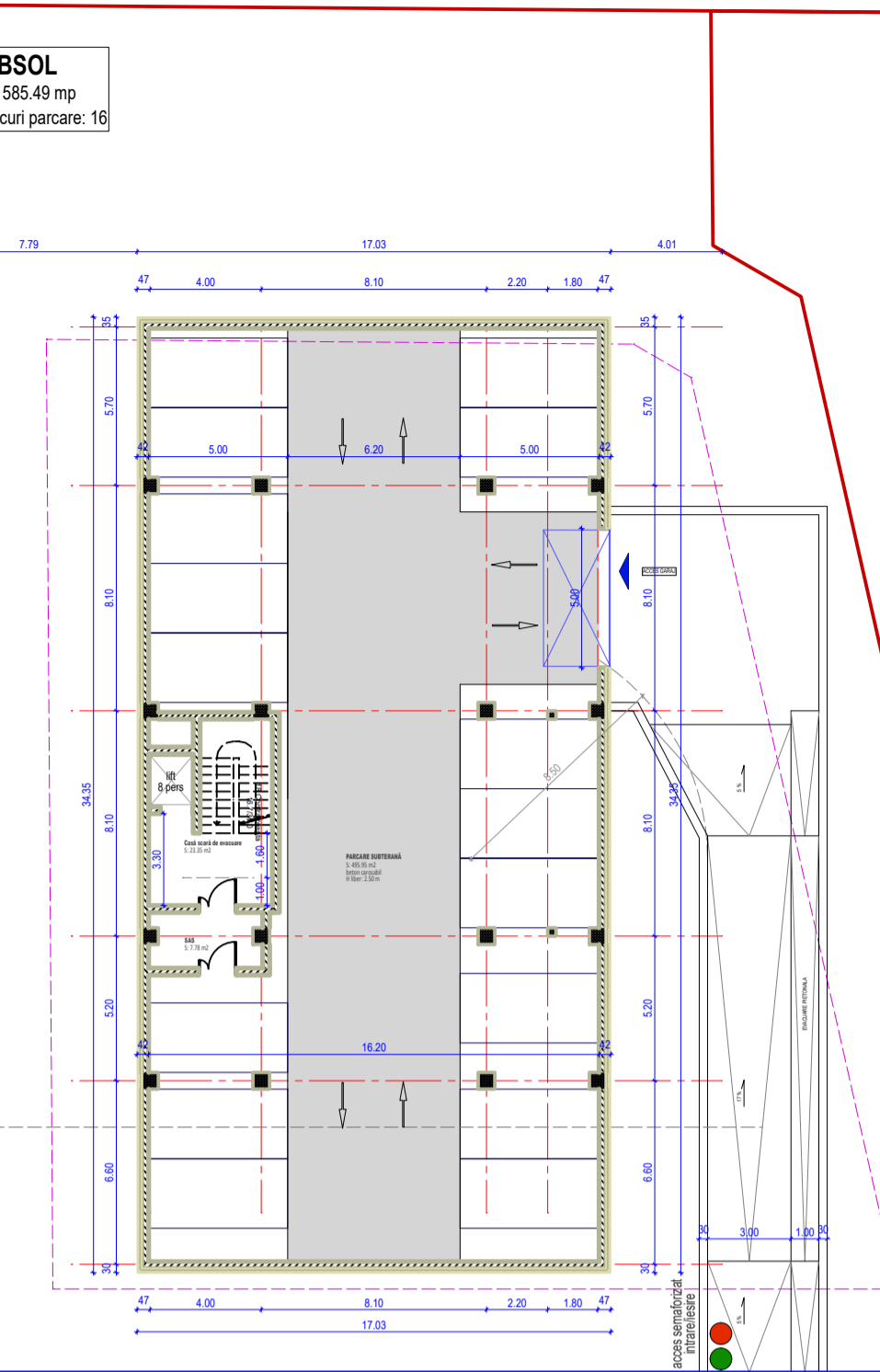
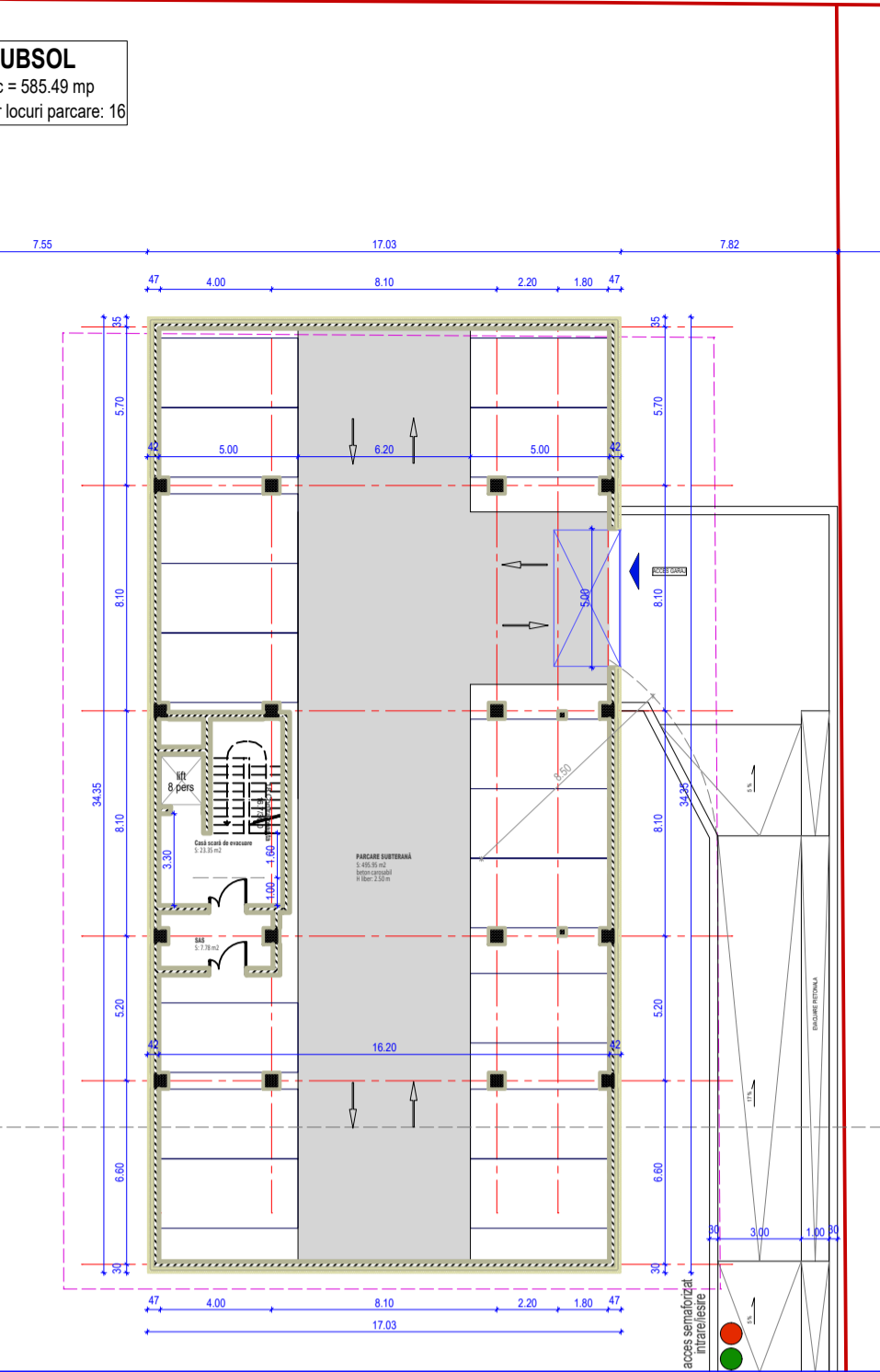
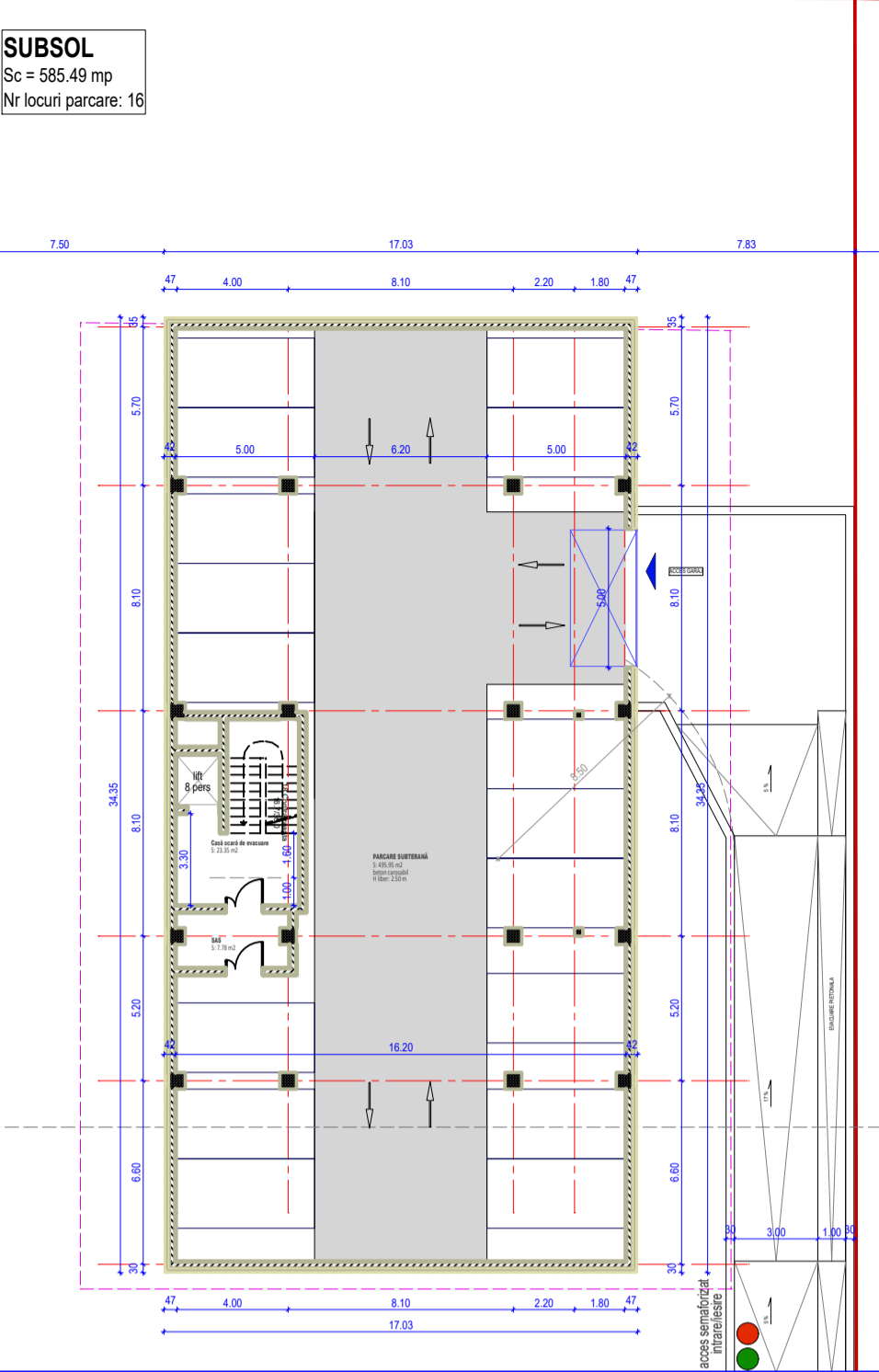
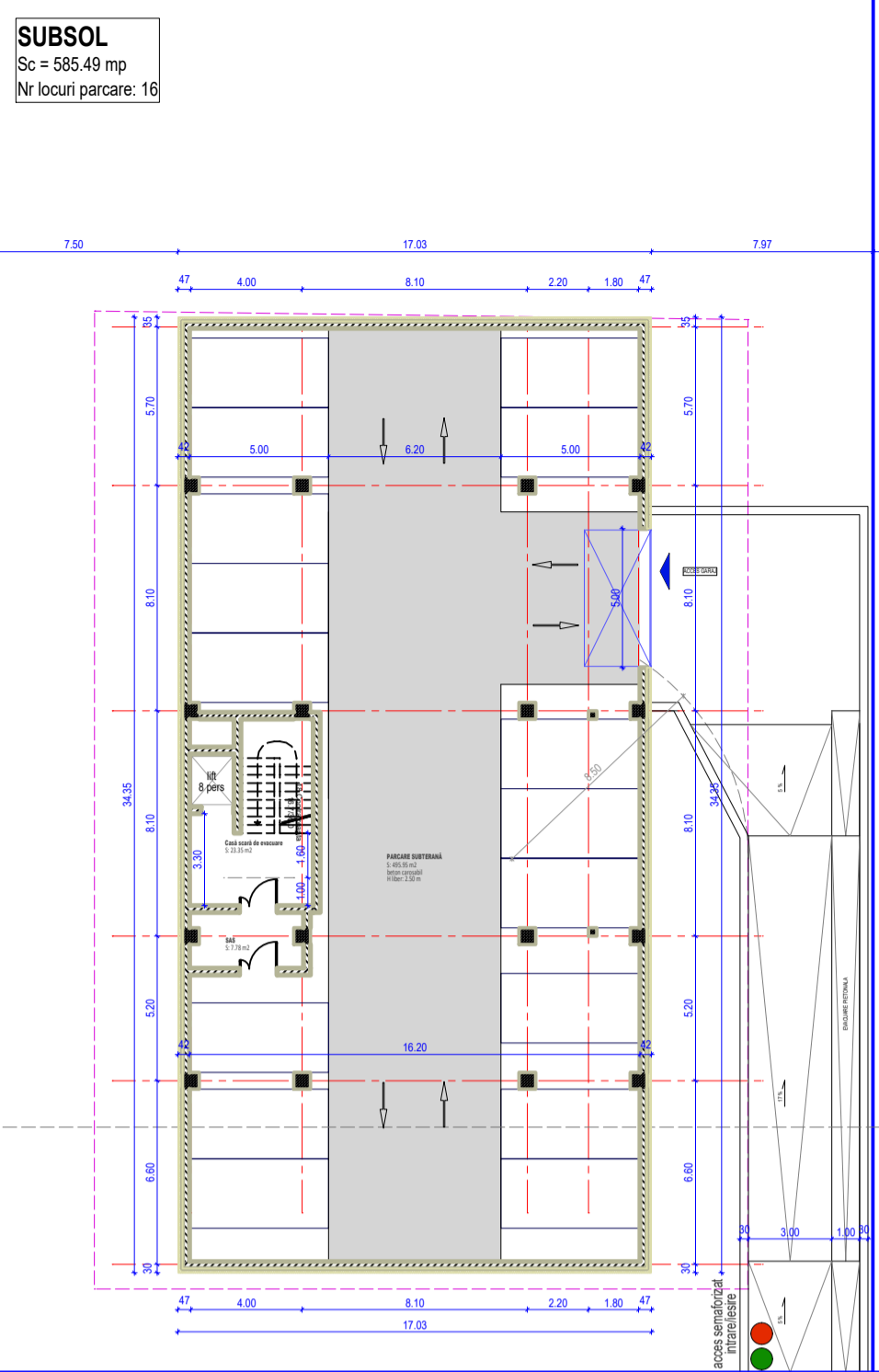
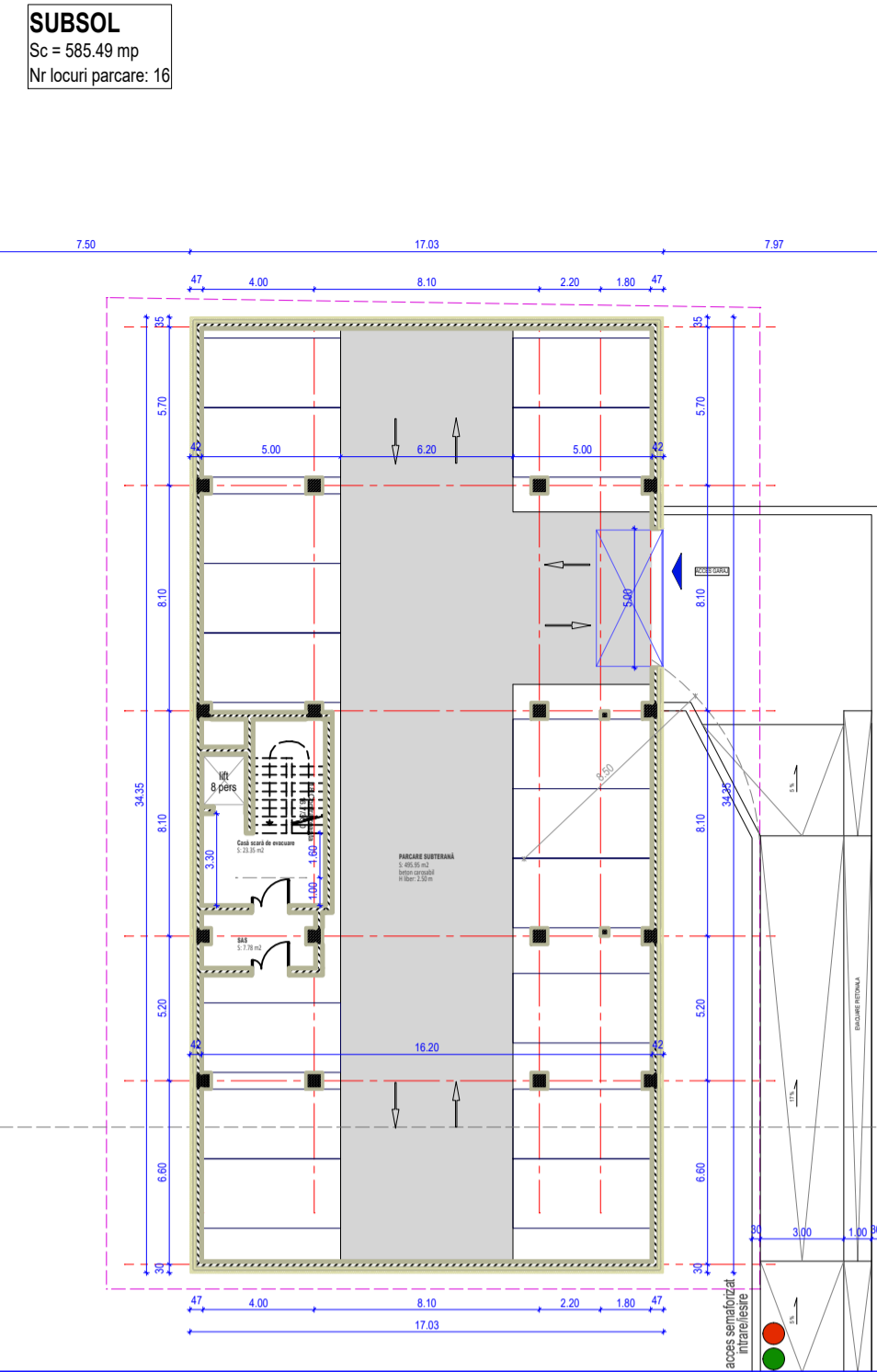
PARCELA P5 Suprafata teren = 1 601,16 mp Sc = 367,37 mp Scd = 1600,00 mp (calcul CUT) REGIM DE INALTIME S+P+3E S - spatii tehnice si parcaje; P+3E - locuire; pod nr apartamente - 16 nr locuri de parcare - 16 POT maxim = 35,00 % POT propus = 22,94 % CUT maxim = 1,00 CUT propus = 1,00

PARCELA P6 Suprafata teren = 1 686,72 mp Sc = 367,37 mp Scd = 1600,00 mp (calcul CUT) REGIM DE INALTIME S+P+3E S - spatii tehnice si parcaje; P+3E - locuire; pod nr apartamente - 16 nr locuri de parcare - 16 POT maxim = 35,00 % POT propus = 21,78 % CUT maxim = 1,00 CUT propus = 0,95

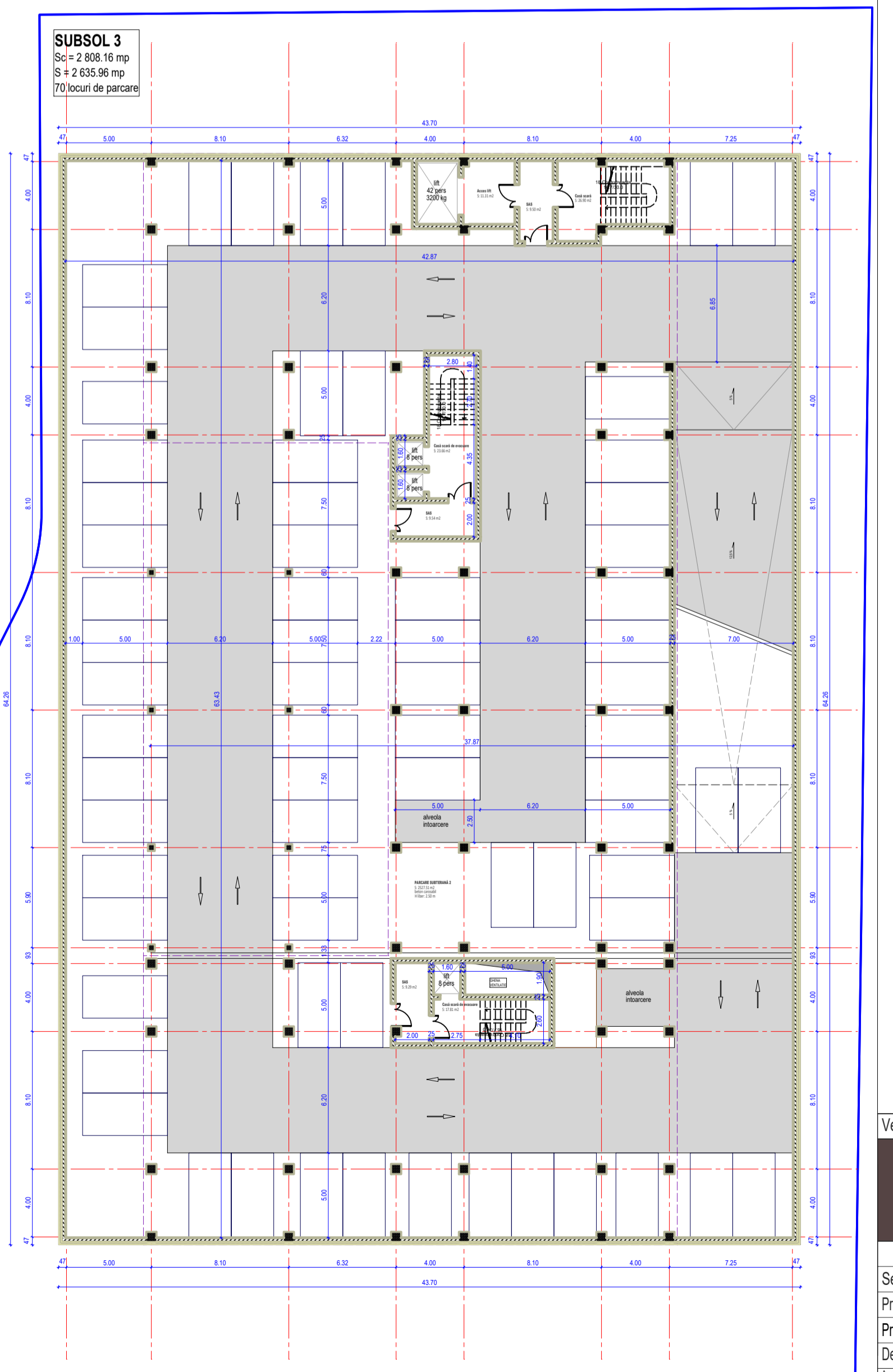
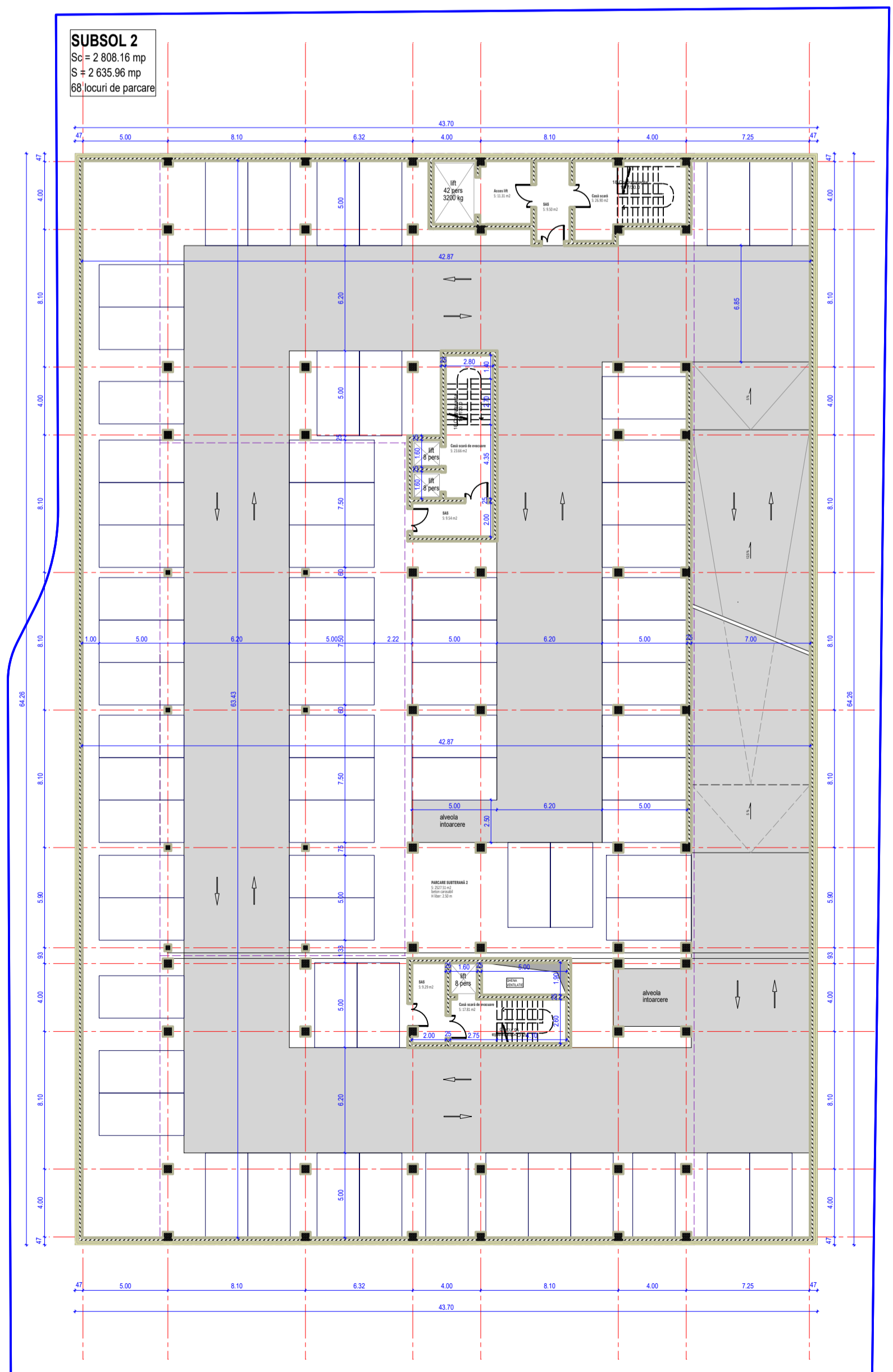
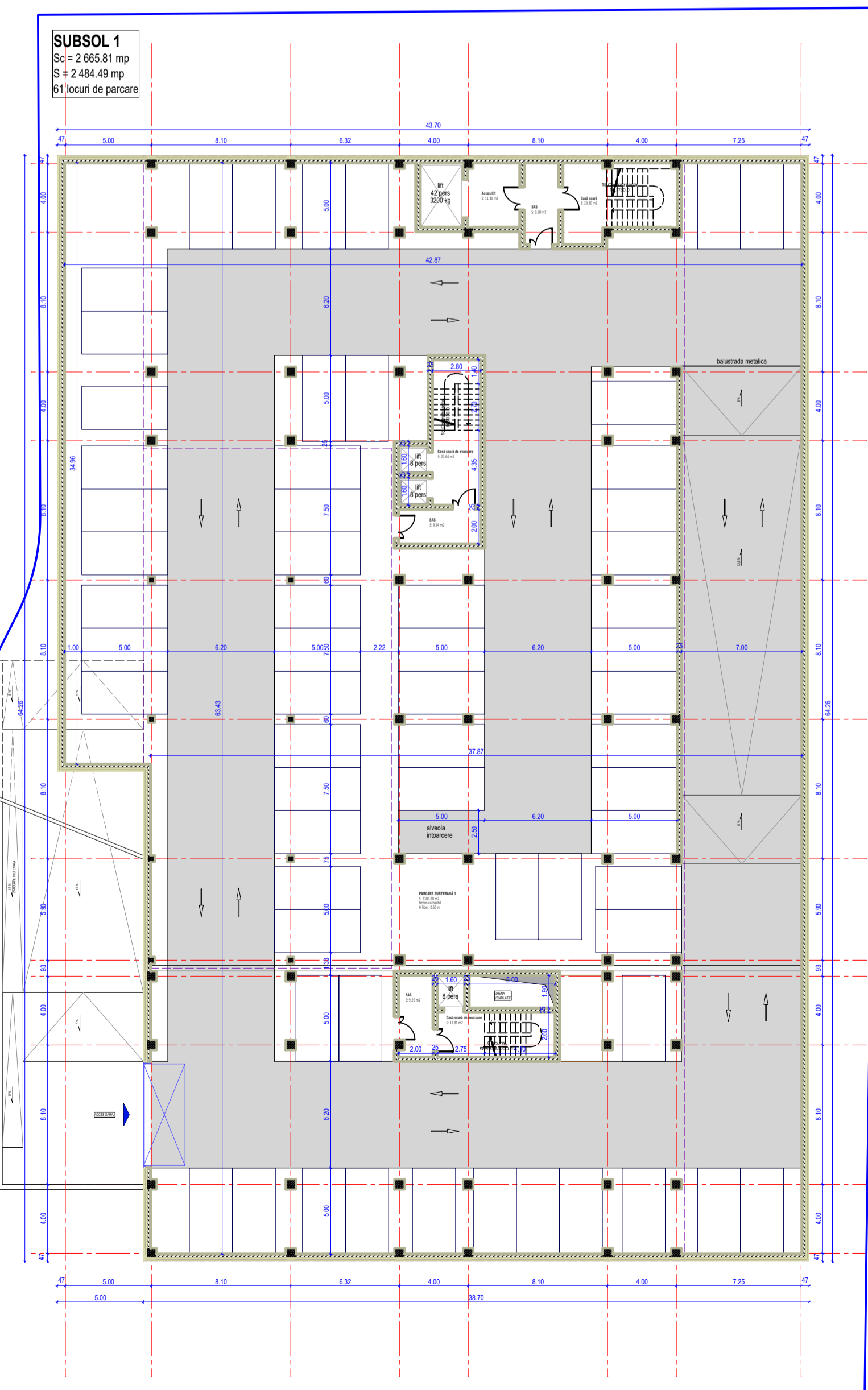
Table containing project verification details, including columns for Verificat, Proiectant general, Beneficiarul proiectului, Numar proiect, Denumire proiect, Scara, Data, and various other project parameters. Includes logos for ARCHDESIGN and a circular stamp from the National Register of Architects.

Acest document este proprietatea firmei sc archdesign srl si nu poate fi folosit, transmis sau reproduc, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa; Utilizarea sa trebuie sa fie conform celei pentru care a fost elaborat.

SUBSOL IMOBILE LOCUINTE



SUBSOL 3 NIVELURI PENTRU IMOBIL MIXT



OSIVINA ARHITECTILOR
5754
Victor Mihai
MIHĂILESCU
arhitect

Verificat	Proiectant general	D1, E	Număr proiect
	S.C. archdesign s.r.l. str. Dracului nr. 30, Cluj-Napoca, Romania www.archdesign.ro	Beneficiar proiect	19/2017
		VITA VASILE ANDREI, VITA TATIANA TAMARA SC VITACOM IMPORT-EXPORT SRL SC INOVA PRIME GREEN SRL	Format planșă A1
Sef proiect	NUME SEMNATURA	Scara:	Denumire proiect
arh. Mihailescu V.		1:250	ELABORARE PIZ CONFORM LEGII NR. 360/2001 ACTUALIZATA in vederea constituirii unui ansamblu de imobile cu spatii mixte si locuinte colective, amenajari exterioare si parcaje subterane, realizare si modernizare acces, operari cadastrale de alipire si parcelare terenuri Amplasament Cluj-Napoca, str. Buna Zua, nr. F.N., Jud. Cluj
Proiectat	arh. Ștefanuți N. I.	Data:	Denumire planșă
Proiectant R.U.R.	arh. Ștefanuți N. I.	Mai 2020	PLAN SUBSOLURI PROPUSE
Desenat	Popa Claudiu		Planșă nr. UIPUZ/ 08

Acest document este proprietatea firmei sc. archdesign s.r.l. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa, utilizarea sa trebuie sa fie conform celor pentru care a fost elaborat.



PLAN URBANISTIC ZONAL

LEGENDA

	Magistrala CF
	Artera principala
	Artera secundara
	Strada rezidentiala
	Afluent paraul Becas
	AMPLASAMENT STUDIAT PRIN PUZ

NOTA:

- Amplasamentul este ușor accesibil, având o legătură facilă cu zona centrală a orașului. Cele două artere de legatură cu centru municipiului sunt Calea Turzii și str Constantin Brancusi.
- str. Buna Ziua are o legătură directă cu Calea Turzii. Legatura cu str Constantin Brancusi este intermediata de str Fagulului.

În prezent Strada Buna Ziua este un drum modernizat cu 3 benzi de circulație, din care două la urcare și una la coborâre dinspre Calea Turzii spre intersecția cu străzile Măceșului -Trifoilului.

Strada are o lățime totală de 16 metri, dintre care 9.75 metri dedicați circulației rutiere (trei benzi de circulație, în loc de două), două piste de biciclete de câte 1,15 m și două trotuare, de câte 2 metri.

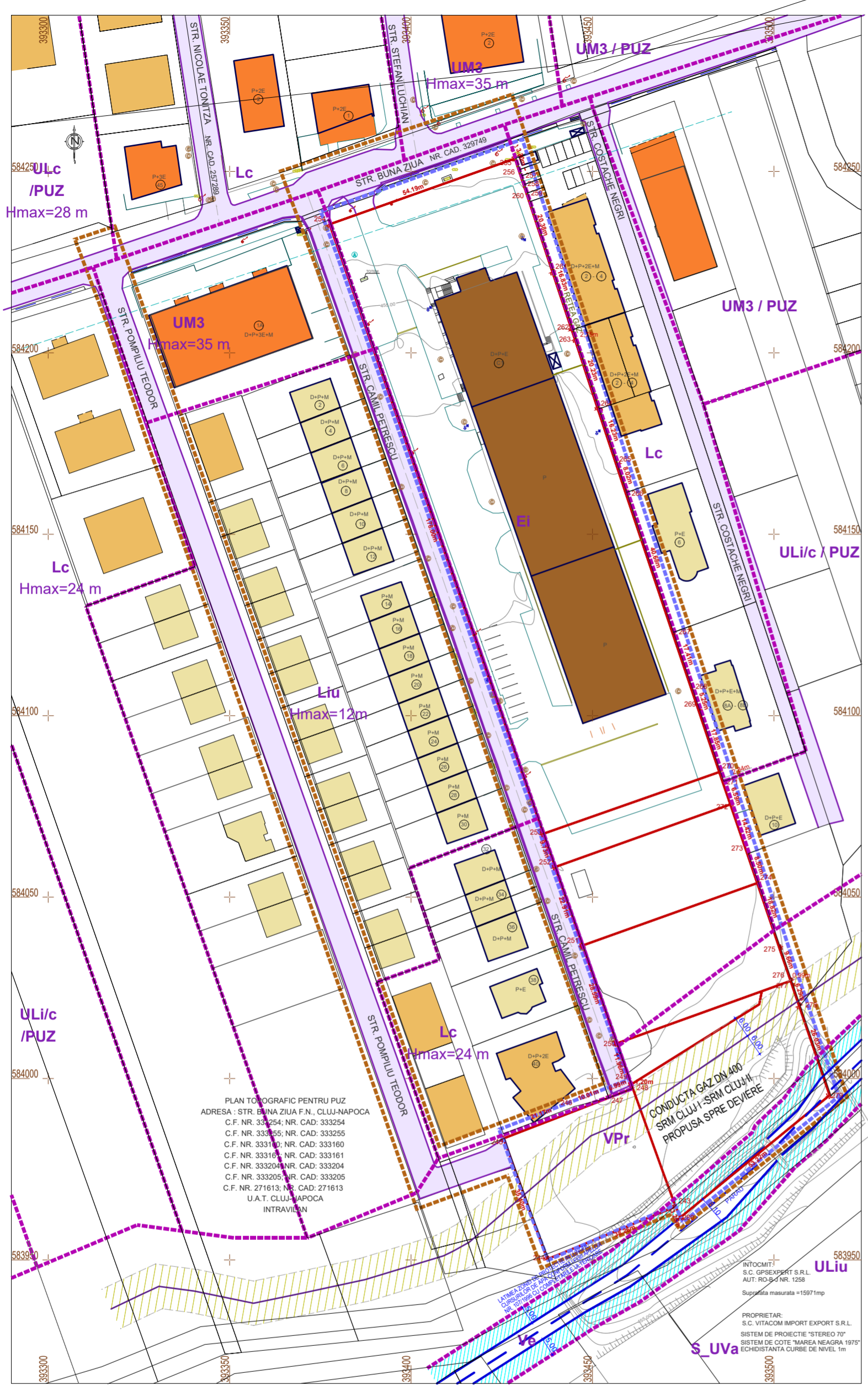
Strada Buna Ziua este deservită de două linii de transport public, linia 21, care face legătura cartierului cu Piața Mihai Viteazul, respectiv linia 45, care leagă cartierul Zorilor de zona Iulius Mall.



Verificat	D1, E	
	Proiectant general s.c. archdesign s.r.l. str. Decebal nr. 39, Cluj-Napoca, Romania www.archdesign.ro	Beneficiarul proiectului VITA VASILE ANDREI, VITA TATIANA TAMARA SC VITACOM IMPORT-EXPORT SRL SC INOVA PRIME GREEN SRL
Sef proiect	arh. Mihăilescu V.	Număr proiect 19/2017
Proiectat	arh. Mihăilescu V.	Format plansa A3
Proiectant R.U.R.	arh. Ștefanuți N. I.	Faza proiect P.U.Z.
Desenat	Popa Claudiu	Plansa nr. U/PUZ/ 09
Scara: 1:15000		Denumire proiect ELABORARE PUZ CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATA in vederea construirii unui ansamblu de imobile cu spatii mixte si locuinte colective, amenajari exterioare si parcaje subterane, realizare si modernizare accese, operatiuni cadastrale de alipire si parcelare terenuri
Data: Mai 2020		Denumire planșă RELATIA ZONA-ORAS

Acest document este proprietatea firmei sc archdesign srl si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa; utliiarea sa trebuie sa fie conform celei pentru care a fost elaborat.

PLAN URBANISTIC ZONAL



CONCLUZII
 Terenurile adiacente strazii Buna Ziua s-au dezvoltat cu precadere in ultimii 30 de ani. Aceasta dezvoltare a preluat structura parcelara existenta care avea un specific agricol. Proiectele de dezvoltare imobiliara a avut ca obiectiv reparcelarea terenurilor in vederea realizarii de imobile cu functiunea preponderenta de locuire. Parcelele adiacente strazii Buna Ziua s-au dezvoltat preponderent pentru functiuni mixte continuand atat locuire (la nivelurile superioare) cat si functiuni complementare la parterul cladirilor (comert, servicii etc).

- Tipologiile de tesut urban identificate in zona studiata:
1. **Zona locuinte colective** cu functiuni complementare dispuse la parterul imobilelor adiacente strazii Buna Ziua (ansambluri cu regim de inaltime variabil P+2+M, P+6+R, P+10)
 2. **Zona de locuinte cu regim redus de inaltime.** Functiunea de locuire cu densitate mica, predominant locuinte unifamiliale
 3. **Zona comert cu produse industriale** Comert in imobile dedicate care se adreseaza firmelor specializate

EXISTENT

PROPUNERE




S.C. ARCHDESIGN S.R.L.
birou de arhitectura



Nicolae Ioan N.
ȘTEFANUȚI
arhitect
DE

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
5754
Victor Mihai MIHĂILESCU
Arhitect la dispoziție semnatura

Verificat	Proiectant general		D1, E	Beneficiarul proiectului	Număr proiect
 ARCHDESIGN birou de arhitectura	S.C. archdesign s.r.l. str. Decebal nr. 39, Cluj-Napoca, Romania www.archdesign.ro		Scara: 1:1000	VITA VASILE ANDREI, VITA TATIANA TAMARA SC VITACOM IMPORT-EXPORT SRL SC INOVA PRIME GREEN SRL	19/2017
	Sef proiect	arh. Mihăilescu V.		Denumire proiect	ELABORARE PUZ CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATA in vederea construirii unui ansamblu de imobile cu spatii mixte si locuinte colective, amenajari exterioare si parcaje subterane, realizare si modernizare acces, operatiuni cadastrale de alipire si parcelare terenuri
Proiectat	arh. Mihăilescu V.	Amplasament	Cluj-Napoca, str. Buna Ziua, nr. F.N., Jud. Cluj		P.U.Z.
Proiectant R.U.R.	arh. Ștefanuți N. I.	Denumire planșă	CARACTERISTICILE TESUTULUI URBAN CONFORMARI SPATIAL-VOLUMETRICE		Planșă nr. U/PUZ/ 10
Desenat	Popa Claudiu	Data:	Mai 2020		

Acest document este proprietatea firmei sc archdesign srl si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa; utilizarea sa trebuie sa fie conform celei pentru care a fost elaborat.



Verificat			D1, E	Victor Mihai MIHĂILESCU
	Proiectant general s.c. archdesign s.r.l. str. Decebal nr. 39, Cluj-Napoca, Romania www.archdesign.ro		Beneficiarul proiectului	19/2017
			VITA VASILE ANDREI, VITA TATIANA TAMARA SC VITACOM IMPORT-EXPORT SRL SC INOVA PRIME GREEN SRL	Format plansa A3
Sef proiect	arh. Mihăilescu V.		Scara: 1:5000	Faza proiect
Proiectat	arh. Mihăilescu V.			P.U.Z.
Proiectant R.U.R.	arh. Ștefanuți N. I.		Data: Mai 2020	Planșa nr.
Desenat	Popa Claudiu			U/PUZ/ 11
Denumire proiect: ELABORARE PUZ CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATA in vederea construirii unui ansamblu de imobile cu spatii mixte si locuinte colective, amenajari exterioare si parcaje subterane, realizare si modernizare accese, operatiuni cadastrale de alipire si parcelare terenuri Amplasament: Cluj-Napoca, str. Buna Ziua, nr. F.N., Jud. Cluj			Denumire planșă	
			VOLUMETRIE 1	

Acest document este proprietatea firmei sc archdesign srl si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa; utilizarea sa trebuie sa fie conform celei pentru care a fost elaborat.



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
5754

Victor Mihai
MIHĂILESCU
Arhitect de Număr proiect



Verificat	 ARCHDESIGN birou de arhitectura		S.C. ARCHDESIGN S.R.L. str. Decebal nr. 39, Cluj-Napoca, Romania www.archdesign.ro	D1, E	Victor Mihai MIHĂILESCU
	Proiectant general			Beneficiarul proiectului	19/2017
	S.C. archdesign s.r.l.			VITA VASILE ANDREI, VITA TATIANA TAMARA SC VITACOM IMPORT-EXPORT SRL SC INOVA PRIME GREEN SRL	Format plansa A3
Sef proiect	arh. Mihăilescu V.		Scara:	Denumire proiect	Faza proiect
Proiectat	arh. Mihăilescu V.		1:5000	ELABORARE PUZ CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATA in vederea construirii unui ansamblu de imobile cu spatii mixte si locuinte colective, amenajari exterioare si parcaje subterane, realizare si modernizare accese, operatiuni cadastrale de alipire si parcelare terenuri	P.U.Z.
Proiectant R.U.R.	arh. Ștefanuți N. I.		Data:	Amplasament	Plansa nr.
Desenat	Popa Claudiu		Mai 2020	Cluj-Napoca, str. Buna Ziua, nr. F.N., Jud. Cluj	U/PUZ/ 12
				Denumire planșă	
				VOLUMETRIE 2	

Acest document este proprietatea firmei sc archdesign srl si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa; utilizarea sa trebuie sa fie conform celei pentru care a fost elaborat.



Verificat	 ARCHDESIGN birou de arhitectura		 S.C. archdesign s.r.l. str. Decebal nr. 39, Cluj-Napoca, Romania www.archdesign.ro	D1, E	Victor Mihai MIHĂILESCU Arhitect Nr. proiect 1754
	Proiectant general			Beneficiarul proiectului	19/2017
	VITA VASILE ANDREI, VITA TATIANA TAMARA SC VITACOM IMPORT-EXPORT SRL SC INOVA PRIME GREEN SRL			Format planșa	A3
Sef proiect	arh. Mihăilescu V.	SEMNATURA	Scara:	Denumire proiect	Faza proiect
Proiectat	arh. Mihăilescu V.		1:5000	ELABORARE PUZ CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATA in vederea construirii unui ansamblu de imobile cu spatii mixte si locuinte colective, amenajari exterioare si parcaje subterane, realizare si modernizare accese, operatiuni cadastrale de alipire si parcelare terenuri	P.U.Z.
Proiectant R.U.R.	arh. Ștefanuți N. I.		Data:	Amplasament	Planșa nr.
Desenat	Popa Claudiu		Mai 2020	Cluj-Napoca, str. Buna Ziua, nr. F.N., Jud. Cluj	U/PUZ/ 13
Acest document este proprietatea firmei sc archdesign srl si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa; utilizarea sa trebuie sa fie conform celei pentru care a fost elaborat.				Denumire planșă	VOLUMETRIE 3