INCADRARE IN LOCALITATE SC. 1:5000

LEGENDA

Zona studiata

RUR
Claudiu P
BOTEA
arhitect
DE
REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
2228
Claudiu BOTEA
Arhitect cu drept de semnătură

ARHIMAR - BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM

ARHIMAR
ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Călărașilor, 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. stag. Sara Sîntămărian

Verificat
arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect
arh. Claudiu Botea

PUZ de urbanizare in vederea construirii unui ansamblu cu functiuni mixte- Comert, servicii, locuinte colective

Beneficiar
DIF URBANO CONSTRUCT SRL
Calea Turzii, nr. 239F, Parter, Ap 33, Mun. Cluj Napoca, Jud. Cluj

Adresa investiției
B-dul Muncii FN, Cluj-Napoca

Proiect

Proiect nr.	1398/2020
Faza	P.U.Z.
Scara	1:5000
Format planșă	A3
Data	8/3/2020

01.01

PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE

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.

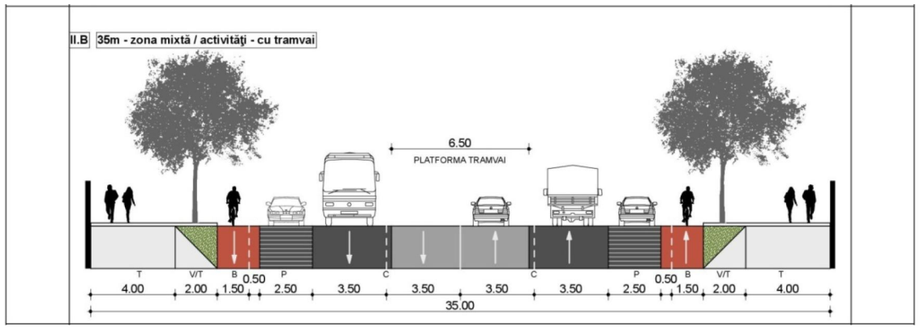
INCADRARE IN P.U.G.

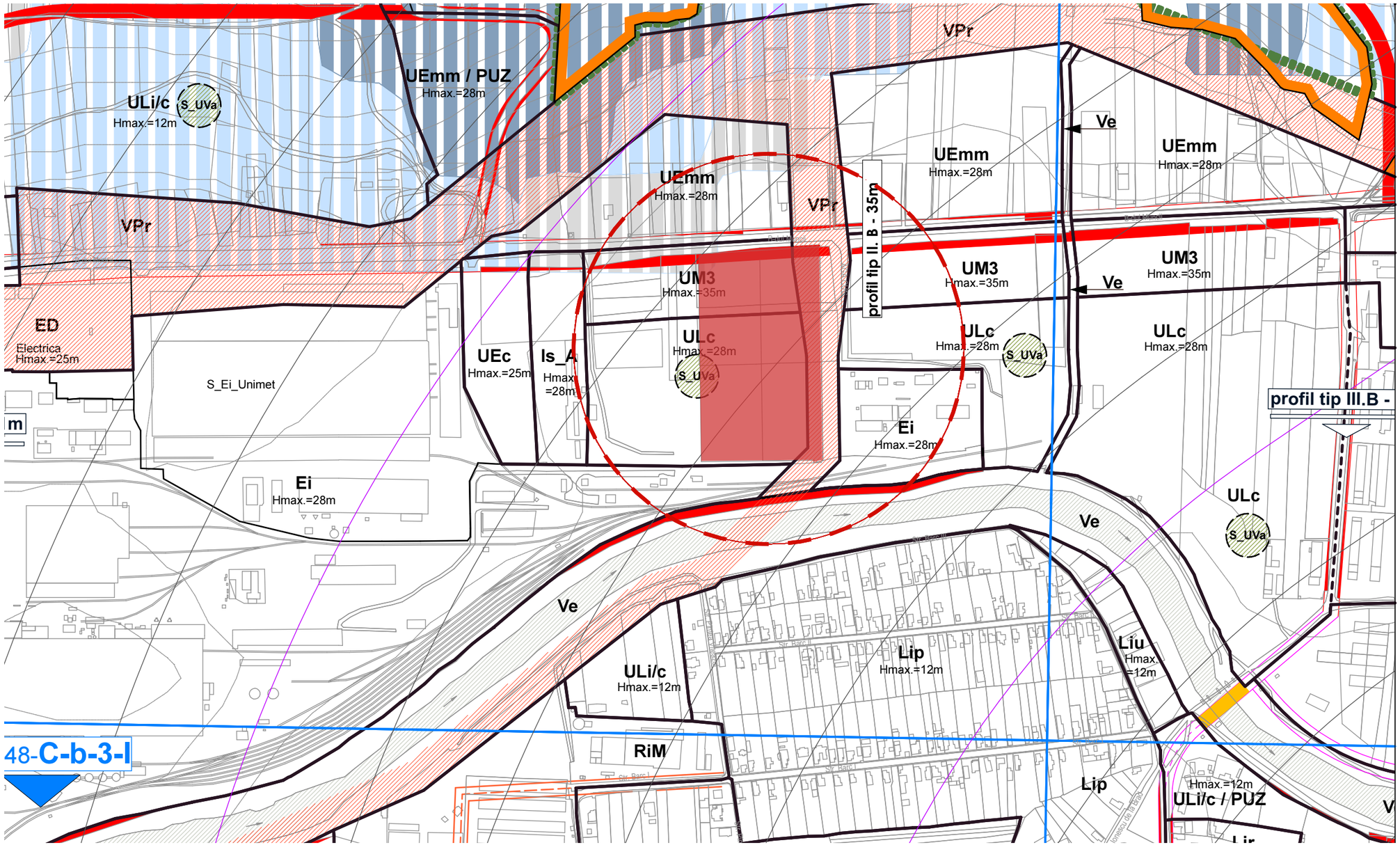
U.T.R. UM3 - Zonă de urbanizare Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic si inaltimi maxime (1-3S)+P+6+1R
P.O.T. max. admis = 40 % si
C.U.T. max. admis = 2 ADC/mp teren

U.T.R. ULc - Zonă de urbanizare Ansambluri care includ locuirea colectivă şi dotările aferente si inaltimi maxime de (1-3S)+P+4+1R
P.O.T. max. admis = 40 % si
C.U.T. max. admis = 1.4 ADC/mp teren

U.T.R. Vpr - Zonă verde de protecţie faţă de infrastructura majoră, de protecţie sanitară, plantaţii cu rol de stabilizare a versanţilor şi de reconstrucţie ecologică
P.O.T. max. admis = 0 %
C.U.T. max. admis = 0

Profil tip II B - 35m





LEGENDA

Zona studiata

ARHIMAR
ARHITECTURĂ / URBANISM
BIROU DE ARHITECTURĂ ŞI URBANISM
Str. Călăraşilor, 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 Bănuţ
arh. stag. Sara Sîntămărian

Verificat
arh. Valentin Moldovan

Şef Proiect
arh. Claudiu Botea

PUZ de urbanizare in vederea construirii unui ansamblu cu functiuni mixte- Comert, servicii, locuinte colective

Beneficiar
DIF URBANO CONSTRUCT SRL
Calea Turzii, nr. 239F, Parter, Ap 33, Mun. Cluj Napoca, Jud. Cluj

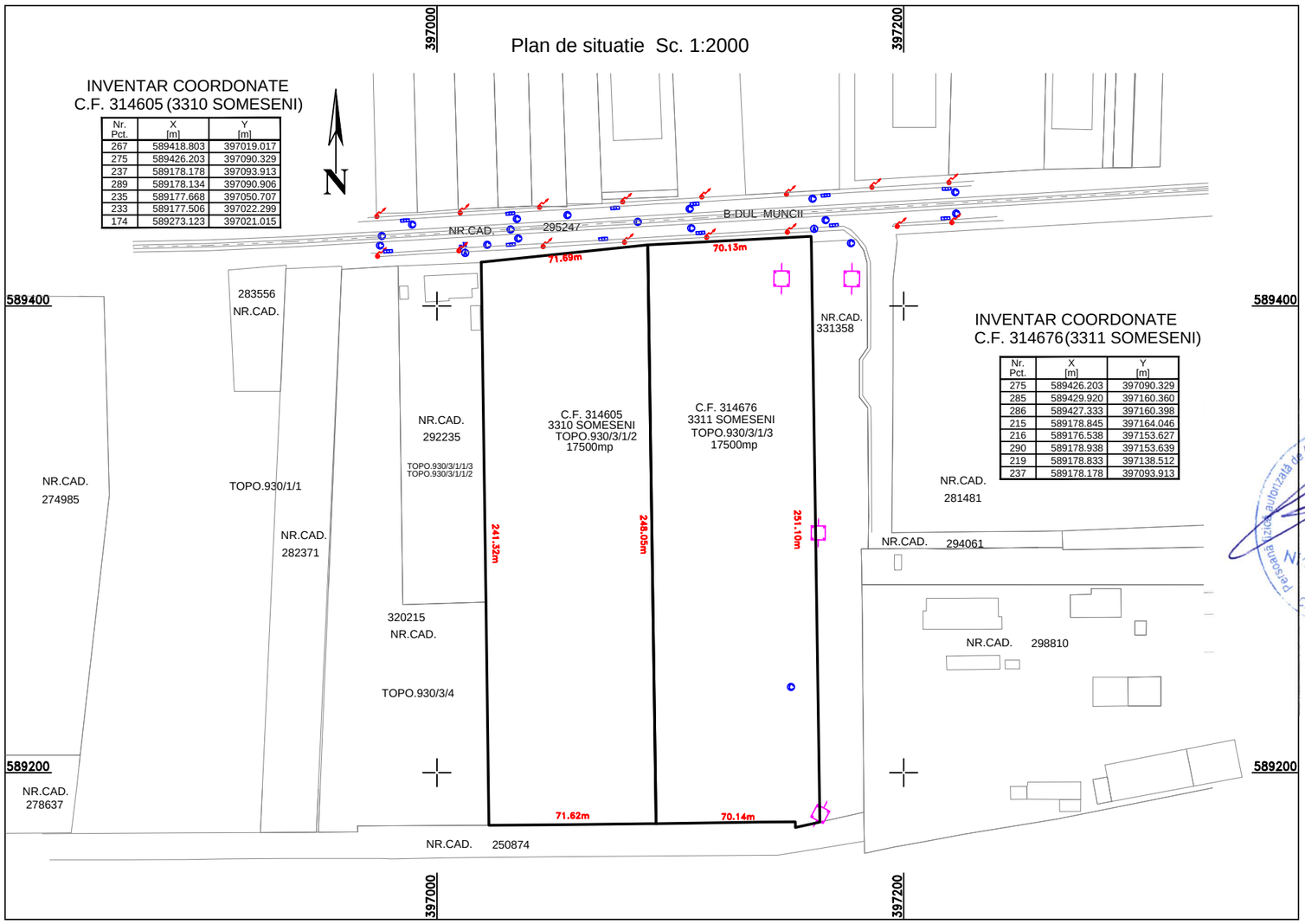
Adresa investiţiei
B-dul Muncii FN, Cluj-Napoca

Proiect

Proiect nr.	1398/2020
Faza	P.U.Z.
Scara	1:5000
Format planşă	A3
Data	8/3/2020

01.02
PLAN DE INCADRARE IN PUG

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



INVENTAR COORDONATE
C.F. 314605 (3310 SOMESENI)

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
267	589418.803	397019.017
275	589426.203	397090.329
237	589178.178	397093.913
289	589178.134	397090.906
235	589177.668	397050.707
233	589177.506	397022.299
174	589273.123	397021.015

INVENTAR COORDONATE
C.F. 314676 (3311 SOMESENI)

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
275	589426.203	397090.329
285	589429.920	397160.360
286	589427.333	397160.398
215	589178.845	397164.046
216	589176.538	397153.627
290	589178.938	397153.639
219	589178.833	397138.512
237	589178.178	397093.913

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
2228
Claudiu BOTEA
Arhitect cu drept de semnatură

ARHIMAR
ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Călărașilor, 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. stag. Sara Sîntămărian

Verificat
arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect
arh. Claudiu Botea

PUZ de urbanizare in vederea construirii unui ansamblu cu functiuni mixte- Comert, servicii, locuinte colective

Beneficiar
DIF URBANO CONSTRUCT SRL
Calea Turzii, nr. 239F, Parter, Ap 33, Mun. Cluj Napoca, Jud. Cluj

Adresa investiției
B-dul Muncii FN, Cluj-Napoca

Proiect

Proiect nr.	1398/2020
Faza	P.U.Z.
Scara	1:2000
Format planșă	A3
Data	8/3/2020

01.03
PLAN DE SITUATIE EXISTENT

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

- limita de proprietate
- circulatii pietonale propuse
- locuri de parcare la nivelul solului
- contur circulatii auto existente/ propuse prin PUG
- teren propus spre dezmembrare pentru largirea B-dul Muncii
- UTR Vpr
- UTR UM3
- UTR ULc
- suprafata edificabila

BILANT TERITORIAL	mp	%
Suprafatatotala teren	35000 mp	100%
Suprafata teren dezmembrat pentru regularizarea B-dul Muncii	1803.5 mp	5.2 %
Suprafata teren UTR Vpr	5133.2 mp	14.7%
Suprafata teren UTR UM3	7163.4 mp	20.5%
Suprafata teren UTR ULc	20900.1 mp	59.7%
Steren dupa dezmembrare	33196.7 mp	94.8%
S teren calcul POT si CUT (UTR UM3+ UTR ILc)	28063.5 mp	80.2 %

Indici pentru UTR UM3

POT maxim (conf P.U.G.)	40 %
CUT maxim (conf P.U.G.)	2

Indici pentru UTR ULc

POT maxim (conf P.U.G.)	40 %
CUT maxim (conf P.U.G.)	1.4

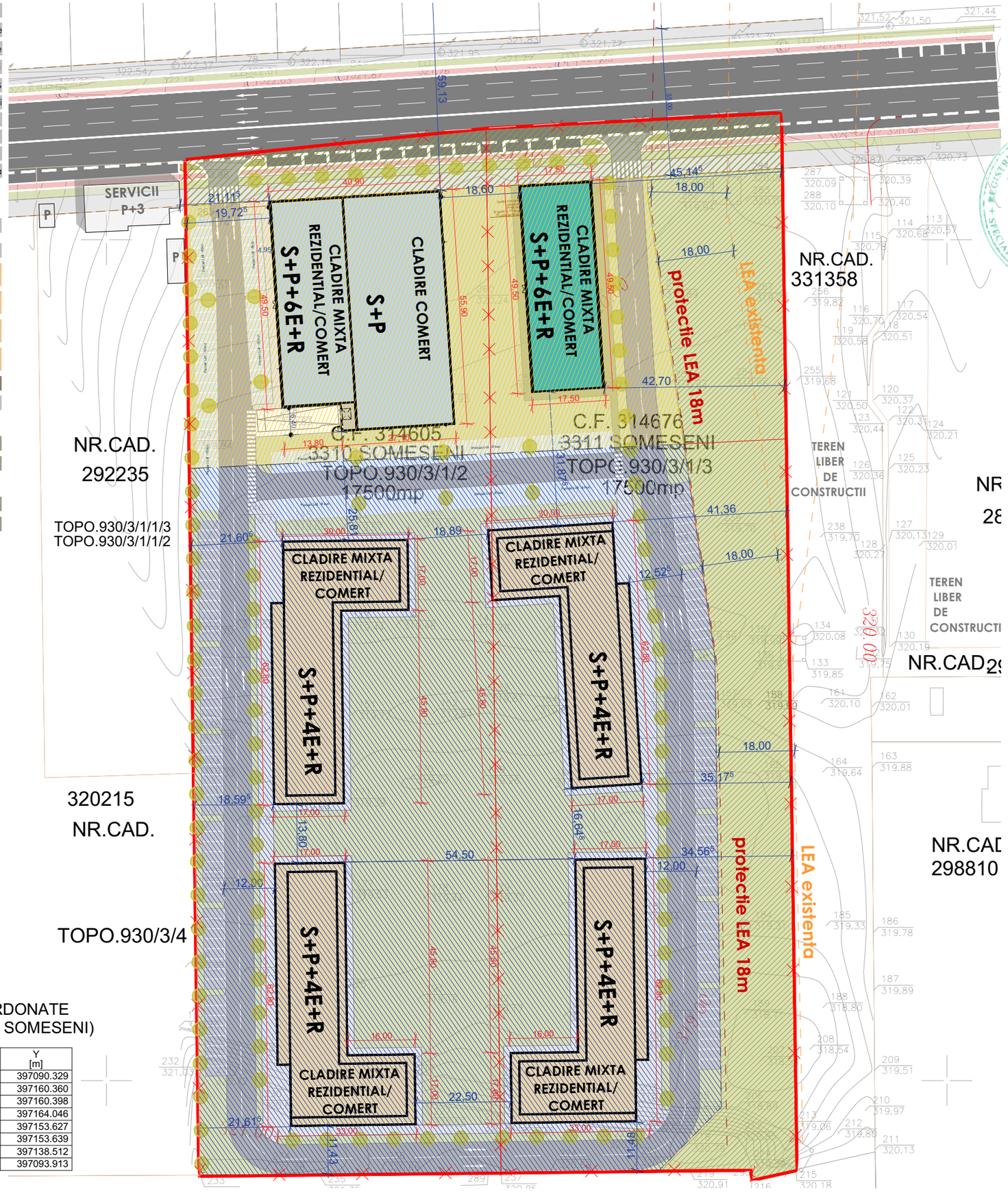
BILANT FUNCTIUNI	Suprafata [mp]	%
UTR Ulc		
S TEREN	**20 900 mp**	
S CONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA	**29 260 mp**	
S DESFASURATA/IMOBIL	**7 315 mp**	
C.U.T. propus	**1.4** ADC/Steren	
A. Functiuni de interes public		
Spatii comerciale tip supermarket		
Spatii de comert si servicii	**3 900 mp**	**13.00%**
Spatii administrative		
Spatii tertiare		
B. Locuire colectiva	**25 360 mp**	**87.00%**
UTR UM3		
S TEREN	**7 163 mp**	
S CONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA	**14 230 mp**	
C.U.T. propus	**1.99** ADC/Steren	
A. Functiuni de interes public		
Spatii comerciale tip supermarket		
Spatii de comert si servicii	**2 990 mp**	**21.00%**
Spatii administrative		
Spatii tertiare		
B. Locuire colectiva	**11 240 mp**	**79.00%**
UTR Vp3		
S TEREN UTR Ulc	**5 133.2 mp**	
S CONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA	**0 mp**	

INVENTAR COORDONATE
C.F. 314605 (3310 SOMESENI)

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
267	589418.803	397019.017
275	589426.203	397090.329
237	589178.178	397093.913
289	589178.134	397090.906
235	589177.668	397050.707
233	589177.506	397022.299
174	589273.123	397021.015

INVENTAR COORDONATE
C.F. 314676 (3311 SOMESENI)

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
275	589426.203	397090.329
285	589429.920	397160.360
286	589427.333	397160.398
215	589178.845	397164.046
216	589176.538	397153.627
290	589178.938	397153.639
219	589178.833	397138.512
237	589178.178	397093.913



RUR
Registrul Urbanistilor din Romania
Specialist cu drept de semnatura
Claudiu P. BOTEA
arhitect
DE

ARHIMAR
ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Călărașilor, 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. stag. Sara Sîntămărian

Verificat
arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect
arh. Claudiu Botea

PUZ de urbanizare in vederea construirii unui ansamblu cu functiuni mixte- Comert, servicii, locuinte colective

Beneficiar
DIF URBANO CONSTRUCT SRL
Calea Turzii, nr. 239F, Parter, Ap 33, Mun. Cluj Napoca, Jud. Cluj

Adresa investiției
B-dul Muncii FN, Cluj-Napoca

Proiect

Proiect nr.	1398/2020
Faza	P.U.Z.
Scara	1:1000
Format planșă	A3
Data	8/18/2020

01.04

PLAN 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.