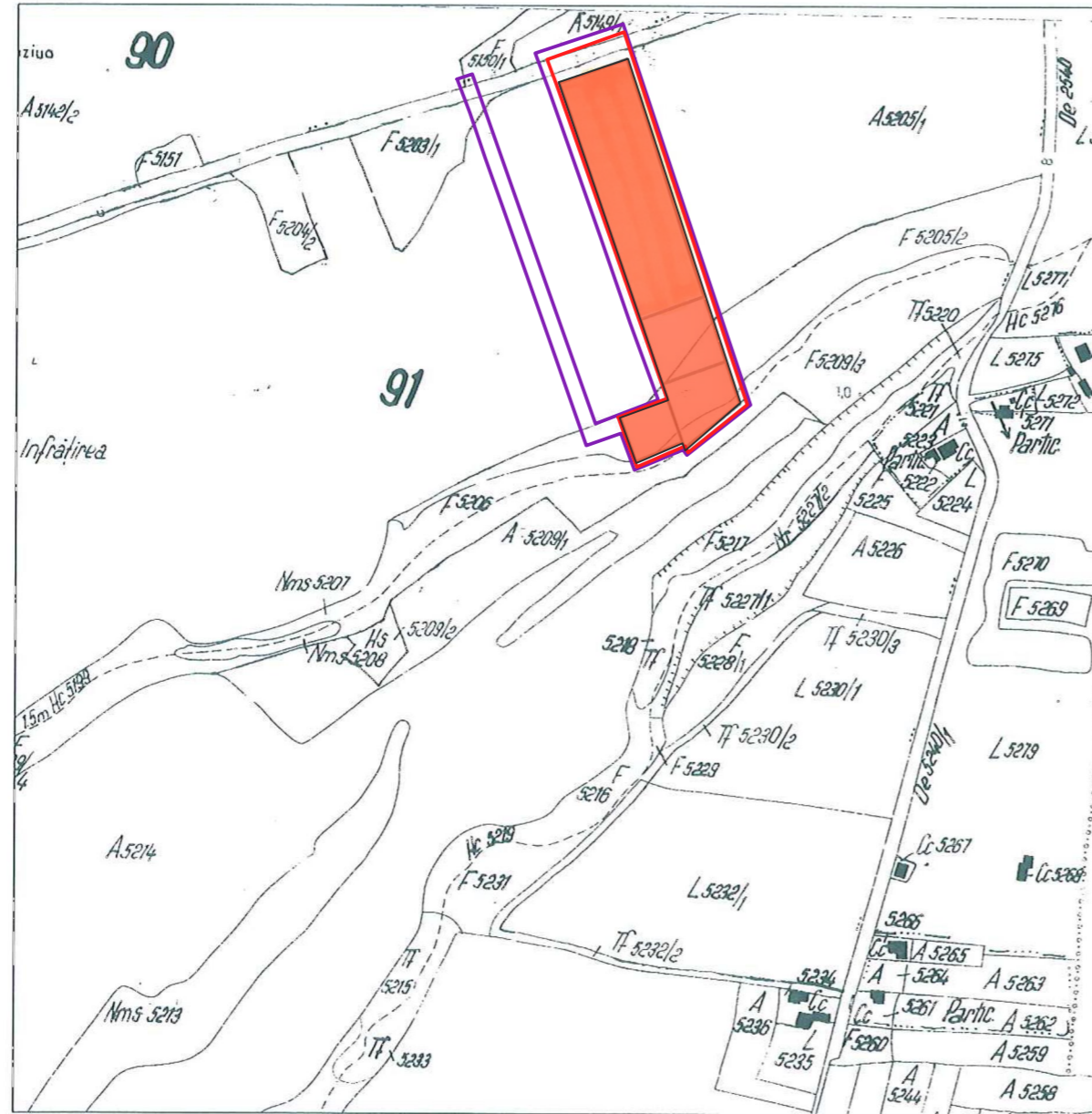


PLAN DE INCADRARE IN ZONA
L-34-48-C-b-3-III
SCARA: 1: 5.000

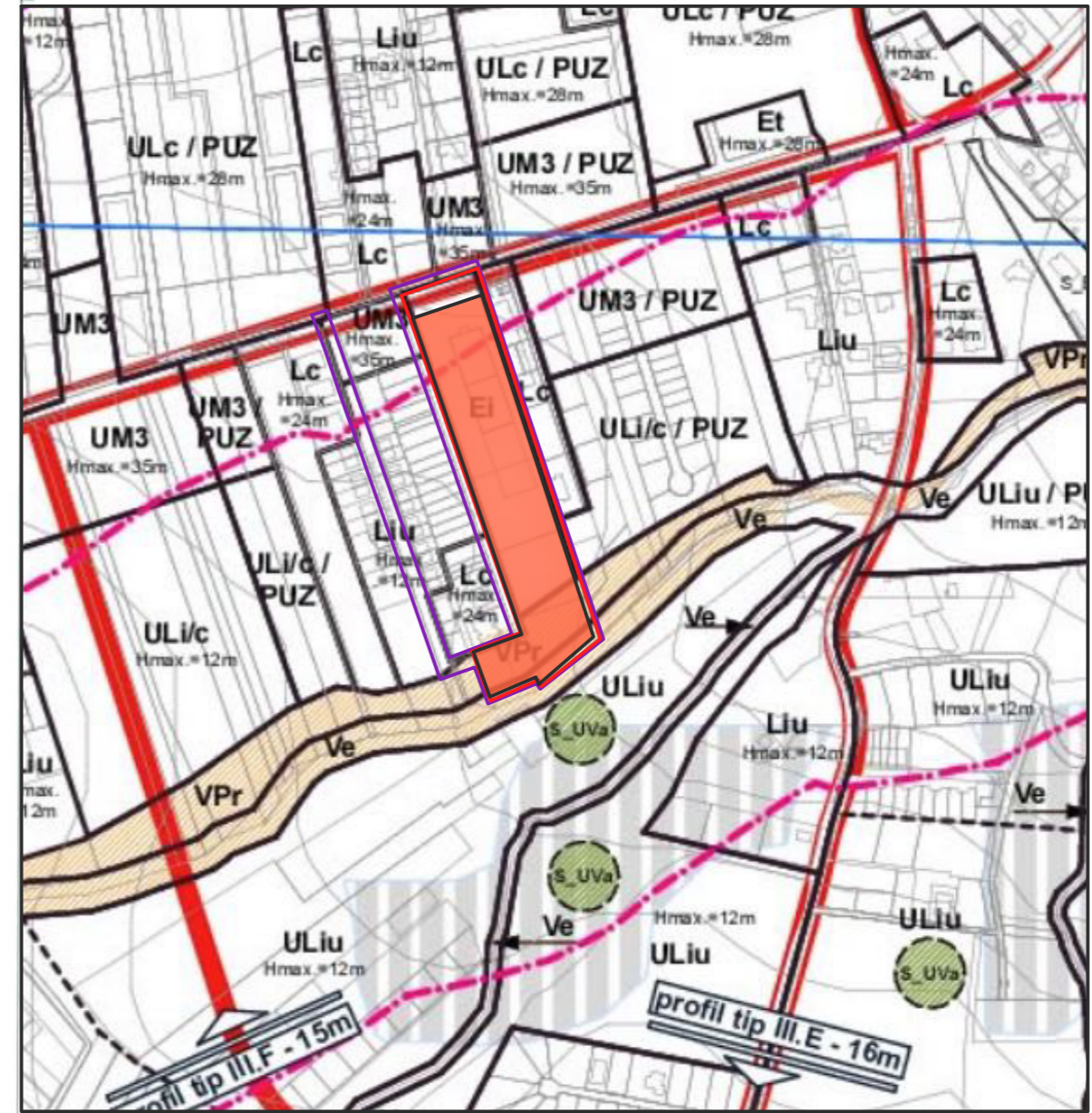


INTOCMIT: P.F.A. GABOR V. Viorel

- AMPLASAMENT STUDIAT
- ZONA STUDIATA
- ZONA REGLEMENTATA



PLAN DE INCADRARE IN PUG



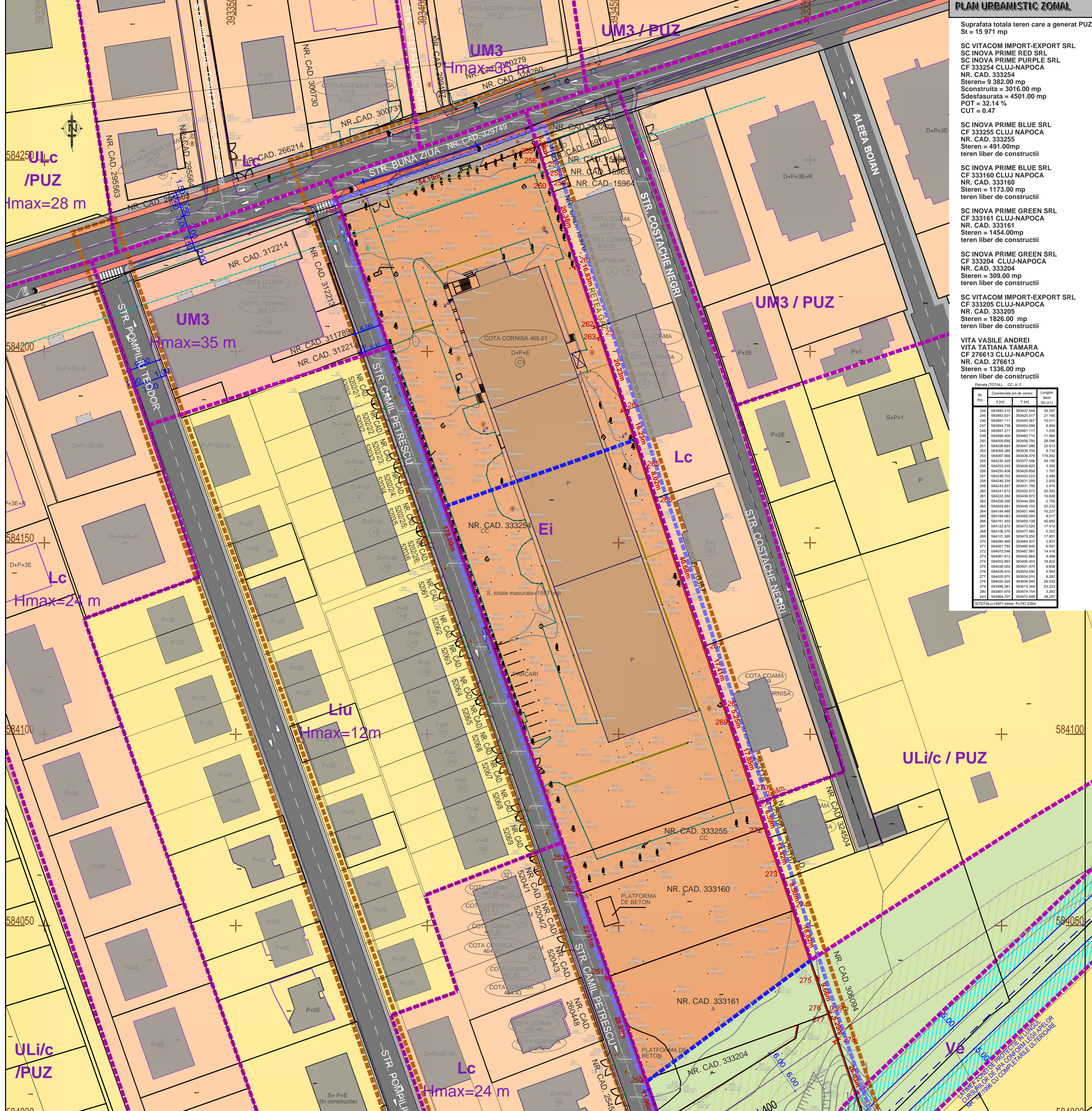
Verificat			D1, E
 ARCHDESIGN birou de arhitectura	Proiectant general		Beneficiarul proiectului
	s.c. archdesign s.r.l. str. Decebal nr. 39, Cluj-Napoca, Romania www.archdesign.ro		VITA VASILE ANDREI, VITA TATIANA TAMARA SC VITACOM IMPORT-EXPORT SRL SC INOVA PRIME GREEN SRL SC INOVA PRIME BLUE SRL SC INOVA PRIME RED SRL SC INOVA PRIME PURPLE SRL
Seș proiect	arh. Mihăilescu V.	Scara:	Număr proiect
Proiectat	arh. Mihăilescu V.	1:5000	19/2017
Proiectant R.U.R.	urb. Turcu A.	Data:	Format planșă
Desenat	Popa Claudiu	Mai 2020	A3
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			Faza proiect
Denumire planșă			P.U.Z.
PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU			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

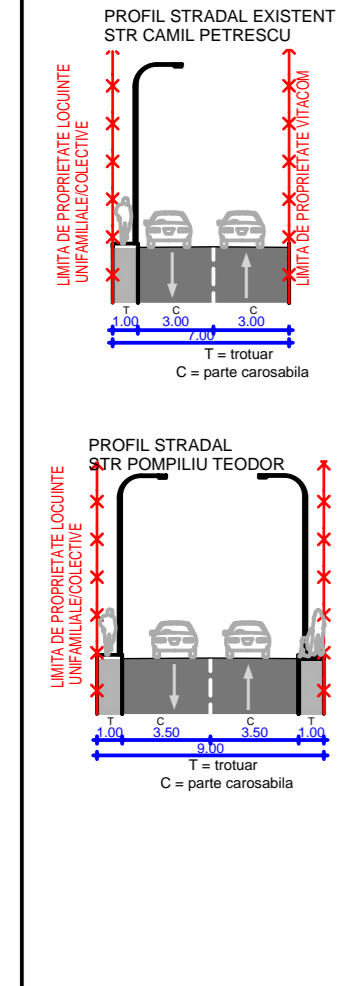
Suprafata totala teren care a generat PUZ St = 15 971 mp
SC VITACOM IMPORT-EXPORT SRL
SC INOVA PRIME RED SRL
SC INOVA PRIME PURPLE SRL
CF 333254 CLUJ-NAPOCA
NR. CAD. 333254
Steren= 9 382.00 mp
Sconstruita = 3016.00 mp
Ssteraturata = 4501.00 mp
POT = 32.14 %
CUT = 0.47
SC INOVA PRIME BLUE SRL
CF 333255 CLUJ-NAPOCA
NR. CAD. 333255
Steren = 491.00mp
teren liber de constructii
SC INOVA PRIME BLUE SRL
CF 333161 CLUJ-NAPOCA
NR. CAD. 333161
Steren = 1173.00 mp
teren liber de constructii
SC INOVA PRIME GREEN SRL
CF 333204 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

Table with columns: Nr. Pkt, X [m], Y [m], Lungime [m], Suprafata [m2]. It lists detailed parcel data for the urban planning zone.



Bilant teritorial zona studiata. Table with columns: TERITORIUL AFERENT, mp, %. Rows include UTR Ei, UTR Lii, UTR Lc, UTR Vpr, UTR Lii, UTR Lc, UTR Uli, UTR Uli, UTR Ve, and TOTAL.

Bilant teritorial zona reglementata. Table with columns: TERITORIUL AFERENT, mp, %. Rows include UTR Ei, UTR Lii, UTR Lc, UTR Vpr, UTR Lii, UTR Lc, UTR Uli, UTR Uli, UTR Ve, and TOTAL.

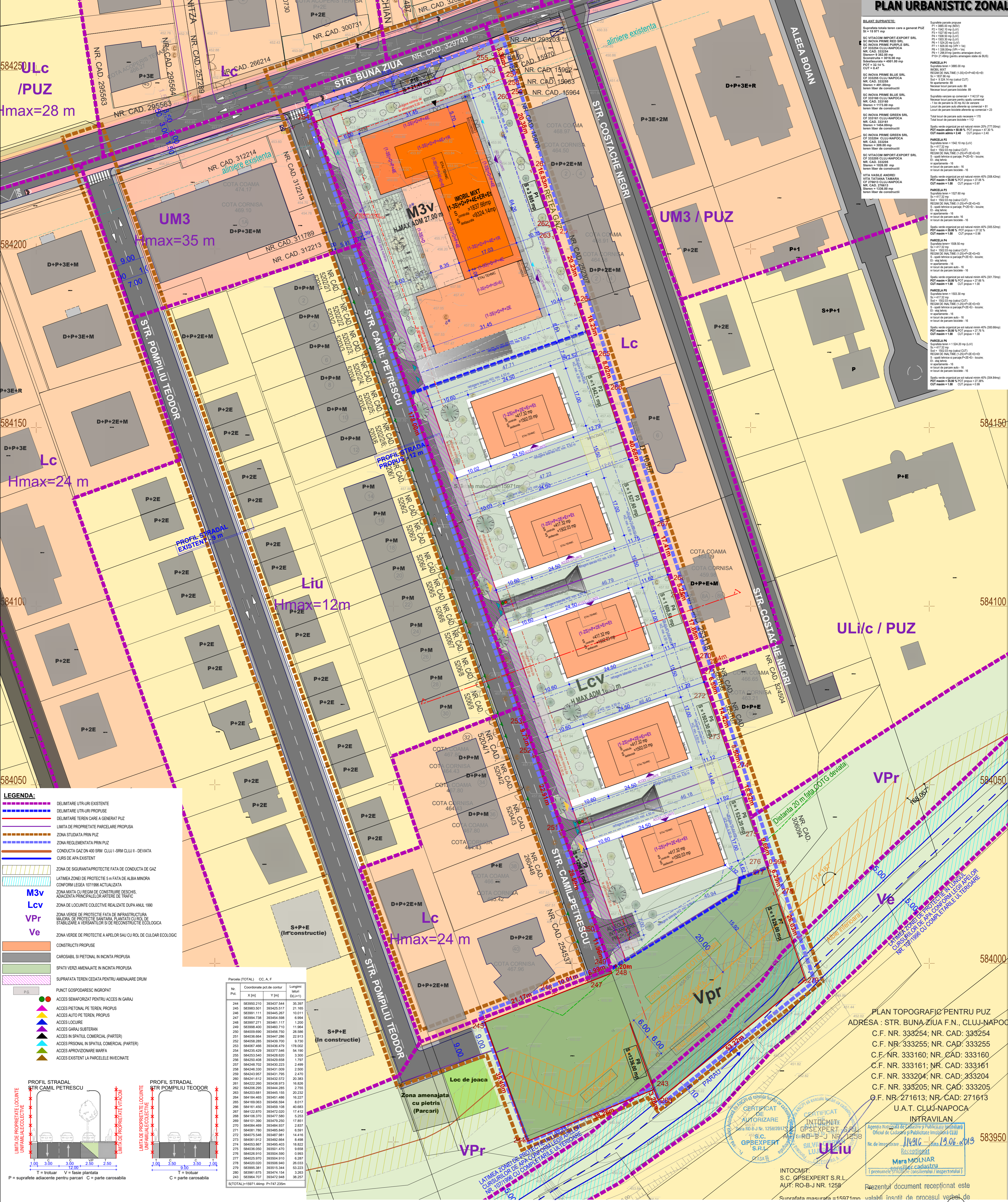


LEGENDA: DELIMITARE UTR-URI, LIMITA DE PROPRIETATE TERENURI CARE AU GENERAT PUZ, DELIMITARE ZONA STUDIATA PRIN PUZ, DELIMITARE ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ, CONDUCTA GAZ DN 400 SRM CLUJ I SRM CLUJ II, CURS DE APA EXISTENT, ZONA DE SIGURANTA FATA DE CONDUCTA DE GAZ, LATIMEA ZONEI DE PROTECTIE 6 m FATA DE 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: UTR Ei - ZONA DE ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL AFLATA IN ZONA PREDOMINANT DE LOCUINTA SI SERVICII...

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. ARCHDESIGN BIROU DE ARHITECTURA. S.C. GPSEXPERT S.R.L. AUT. RO-B-J NR. 1258. PROPRIETAR: S.C. VITACOM IMPORT EXPORT S.R.L. SISTEM DE COTE 'MAREA NEAGRA 1975' ECHIDISTANTA CURBE DE NIVEL 1m. Verificat, D1, E, Semnatara, Scara: 1:500, Data: Mai 2020.

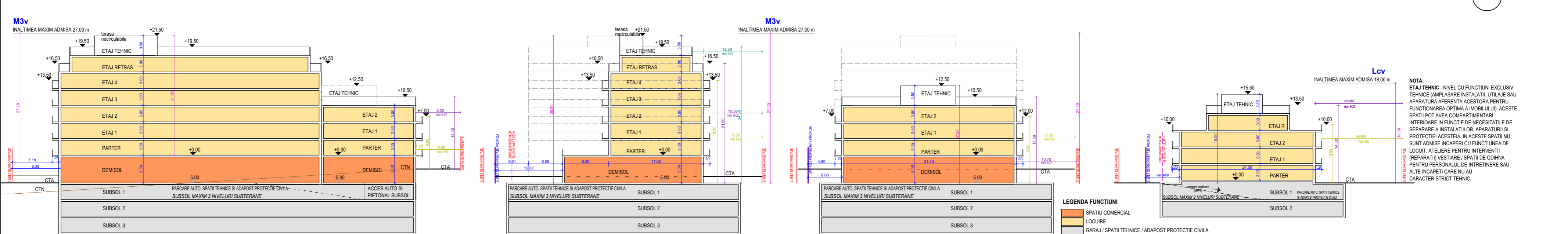
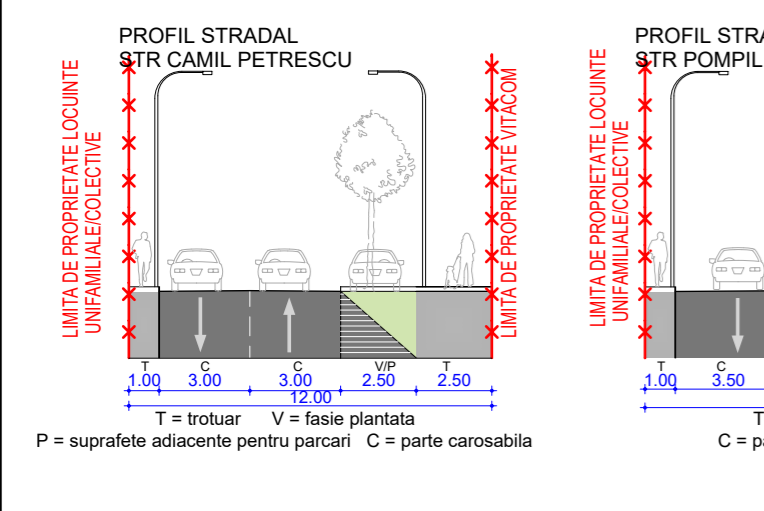
PLAN URBANISTIC ZONAL

Table with 2 columns: 'Parcela' and 'Descriere'. It lists various parcels (Parcela 1-10) and their corresponding urbanistic regulations, including floor area, height, and usage restrictions.



- LEGENDA:
- DELIMITARE UTR-URI EXISTENTE
- DELIMITARE UTR-URI PROPUSE
- DELIMITARE TEREN CARE A GENERAT PUZ
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELARE PROPUSE
- ZONA STUDIATA PRIN PUZ
- ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ
- CONDUCTIA DE GAZ DIN 400 SRM CLUII - SRM CLUII II - DEVIATA
- CURS DE APA EXISTENT
- ZONA DE SIGURANTA PROTECTIE FATA DE CONDUCTA DE GAZ
- LATIMEA ZONEI DE PROTECTIE SI FATA DE ALBA MINORA CONFORM LEGEA 107/1996 ACTUALIZATA
- ZONA MANTA CU REGIM DE CONTINUTARE DESCHIS
- AVANCIATA PRINCIPALULOR ARTERE DE TRAFIC
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE REALIZATE DUPA ANUL 1990
- ZONA VERDE DE PROTECTIE FATA DE INFRASTRUCTURA MAJORA DE PROTECTIE SANITARA PLANTATI CU ROL DE STABILIZARE A VERSANTILOR SI DE RECONSTRUCTIE ECOLOGICA
- ZONA VERDE DE PROTECTIE A APELOR SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC
- CONSTRUCII PROPUSE
- CAROSABILI SI PIETONAL IN INCINTA PROPUSE
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA PROPUSE
- SUPRAFATA TEREN CEDATA PENTRU AMENAJARE DRUM
- PUNCT GOSPODARESC INGRIPAT
- ACCES SEMAFORIZAT PENTRU ACCES IN GARAJ
- ACCES PIETONAL PE TEREN, PROPUSE
- ACCES AUTO PE TEREN, PROPUSE
- ACCES LOCUIRE
- ACCES GARAJ SUBTERAN
- ACCES IN SPATIUL COMERCIAL (PARTER)
- ACCES PERSONAL IN SPATIUL COMERCIAL (PARTER)
- ACCES APPROXIMAZIONARE MAFSA
- ACCES EXISTENT LA PARCELELE INVICINATE

Table with 4 columns: 'Nr.', 'Coordonate pe de constructii', 'Lungime totala DU+1', and 'Lungime totala DU+1'. It lists construction points and their dimensions.



Project summary and administrative information. Includes 'SECTIUNEA STRADA CAMIL PETRESCU', 'LEGENDA FUNCTIUNII', and a table with project details: 'Verificat', 'Proiectant general', 'Beneficiari proiectului', 'Sef proiect', 'Proiectat', 'Proiectant R.U.R.', 'Desenat', 'Data: Mar 2020', 'Scara: 1:500', 'Intocmit: S.C. GPBEXPERT S.R.L. AUT. RO-B-J-NR. 1258', 'Forma: A1', 'Data: Mar 2020', 'Titlu: PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA V1', 'Plan: UPUZ/ 04'.

PLAN URBANISTIC ZONAL

BILANT SUPRAFETE:

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

Suprafetele parcele propuse
P1 = 3885.00 mp (M3V)
P2 = 1542.10 mp (LcV)
P3 = 1527.60 mp (LcV)
P4 = 1508.50 mp (LcV)
P5 = 1503.30 mp (LcV)
P6 = 1524.20 mp (LcV)
P7 = 1 826.00 mp (VPr + Ve)
P8 = 1 336.00mp (VPr + Ve)
P9 = 1 296.81mp (pentru amenajari drum)
P10= 21.49mp (pentru amenajari statie de BUS)
CUT = 0.47

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

SC INOVA PRIME BLUE SRL
CF 333160 CLUJ NAPOCA
NR. CAD. 333255
Steren = 1173.00 mp
teren liber de constructii

SC INOVA PRIME GREEN SRL
CF 333161 CLUJ-NAPOCA
NR. CAD. 333161
Steren = 491.00mp
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 = 1928.00 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

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 auto aferente sp comercial = 81
Locuri de parcare biciclete aferente sp comercial = 23
Total locuri de parcare auto necesare = 170
Total locuri de parcare biciclete = 112

Spatiu verde organizat pe sol natural minim 20% (777.00mp)
POT maxim admis = 50.00 % POT propus = 47.30 %
CUT maxim admis = 2.40 CUT propus = 2.40

PARCELA P1
Suprafata teren = 3885.00 mp
IMOBIL MIXT
REGIM DE INALTIME (1-3S)+D+P+4E+E+Et
Sc = 1837.66 mp
Sot = 9 324.14 mp (calcul CUT)
Nr apartamente: 89
Necesari locuri parcare auto: 89
Necesari locuri parcare biciclete: 89

Suprafata teren = 1542.10 mp (LcV)
Sc = 417.32 mp
Sot = 1502.03 mp (calcul CUT)
REGIM DE INALTIME (1-2S)+P+2E+E+Et
S - spatii tehnice si parcaje; P+2E+E+Et - locuire;
Et - etaj tehnic
nr apartamente - 16
nr locuri de parcare auto - 16
nr locuri de parcare biciclete - 16

Spatiu verde organizat pe sol natural minim 40% (308.42mp)
POT maxim = 35.00 % POT propus = 27.68 %
CUT maxim = 1.00 CUT propus = 0.97

PARCELA P2
Suprafata teren = 1527.60 mp
Sc = 417.32 mp
Sot = 1502.03 mp (calcul CUT)
REGIM DE INALTIME (1-2S)+P+2E+E+Et
S - spatii tehnice si parcaje; P+2E+E+Et - locuire;
Et - etaj tehnic
nr apartamente - 16
nr locuri de parcare auto - 16
nr locuri de parcare biciclete - 16

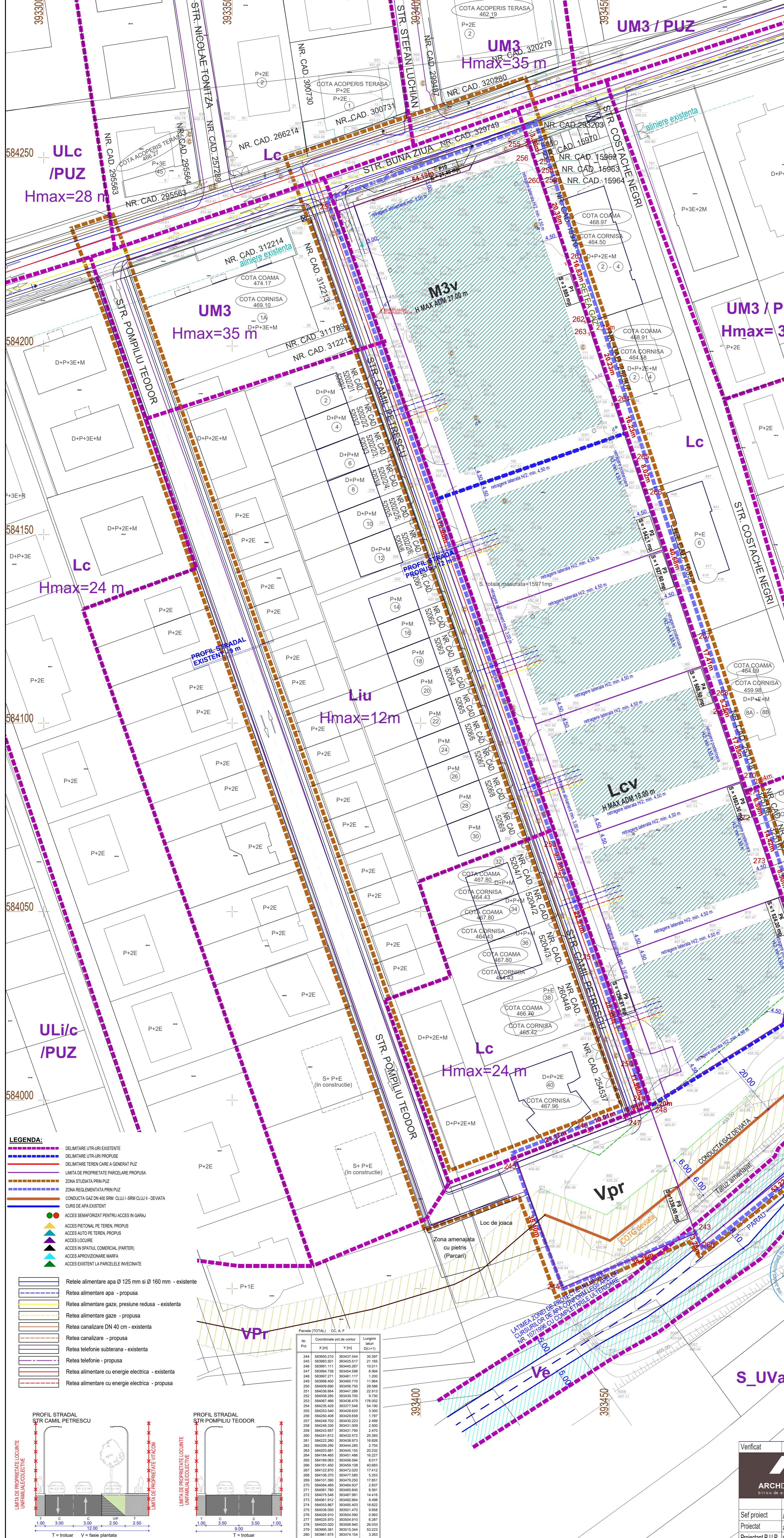
Spatiu verde organizat pe sol natural minim 40% (301.70mp)
POT maxim = 35.00 % POT propus = 27.68 %
CUT maxim = 1.00 CUT propus = 1.00

PARCELA P3
Suprafata teren = 1508.50 mp
Sc = 417.32 mp
Sot = 1502.03 mp (calcul CUT)
REGIM DE INALTIME (1-2S)+P+2E+E+Et
S - spatii tehnice si parcaje; P+2E+E+Et - locuire;
Et - etaj tehnic
nr apartamente - 16
nr locuri de parcare auto - 16
nr locuri de parcare biciclete - 16

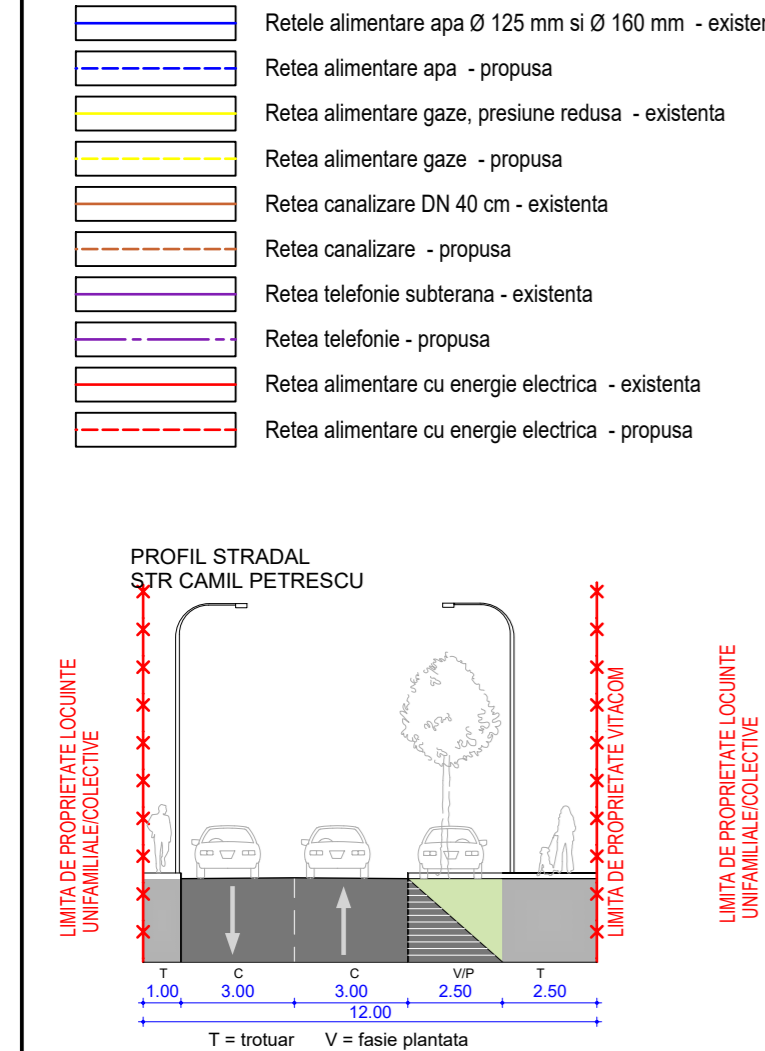
Spatiu verde organizat pe sol natural minim 40% (306.66mp)
POT maxim = 35.00 % POT propus = 27.76 %
CUT maxim = 1.00 CUT propus = 1.00

PARCELA P4
Suprafata teren = 1503.30 mp
Sc = 417.32 mp
Sot = 1502.03 mp (calcul CUT)
REGIM DE INALTIME (1-2S)+P+2E+E+Et
S - spatii tehnice si parcaje; P+2E+E+Et - locuire;
Et - etaj tehnic
nr apartamente - 16
nr locuri de parcare auto - 16
nr locuri de parcare biciclete - 16

Spatiu verde organizat pe sol natural minim 40% (304.84mp)
POT maxim = 35.00 % POT propus = 27.38 %
CUT maxim = 1.00 CUT propus = 0.99



- ### LEGENDA:
- DELIMITARE UTR-URI EXISTENTE
 - DELIMITARE UTR-URI PROPUSE
 - DELIMITARE TEREN CARE A GENERAT PUZ
 - LIMITA DE PROPRIETATE PARCELARE PROPUSE
 - ZONA STUDIATA PRIN PUZ
 - ZONA RELEMENTATA PRIN PUZ
 - CONDUCTIA GAZ DN 400 SRM CLUII - SRM CLUII II - DEVIATA
 - CURS DE APA EXISTENT
 - ACCES SEMAFORIZAT PENTRU ACCES IN GARAJ
 - ACCES PIETONAL PE TEREN, PROPUSE
 - ACCES AUTO PE TEREN, PROPUSE
 - ACCES LOCUIRE
 - ACCES IN SPATIUL COMERCIAL (PARTER)
 - ACCES APPROXIMARE MAREA
 - ACCES EXISTENT LA PARCELELE INVEGinate



№	X [m]	Y [m]	Longime [m]
244	58390.210	393437.544	35.387
245	58393.301	393425.517	21.165
246	58391.111	393425.517	10.011
247	58391.111	393454.488	8.084
248	58397.271	393461.117	1.200
249	58398.460	393461.117	11.264
250	58400.690	393456.750	28.586
251	58400.690	393467.286	22.913
252	58408.285	393439.700	9.730
253	58407.466	393439.700	178.002
254	58423.450	393377.846	54.100
255	58423.450	393428.620	3.300
256	58420.450	393430.600	1.707
257	58426.702	393430.223	2.499
258	58430.350	393430.223	2.300
259	58424.957	393431.795	2.470
260	58424.957	393432.272	20.363
261	58422.280	393438.873	16.838
262	58426.295	393444.285	2.755
263	58423.881	393441.105	20.232
264	58418.465	393451.486	16.227
265	58419.000	393456.094	6.017
266	58411.650	393461.810	40.863
267	58412.870	393472.020	17.412
268	58416.370	393471.899	5.263
269	58411.300	393476.250	17.851
270	58404.489	393484.829	2.837
271	58401.780	393485.840	6.591
272	58407.546	393487.081	14.416
273	58403.912	393493.964	8.498
274	58403.867	393495.403	18.822
275	58403.867	393504.964	6.668
276	58402.910	393504.990	0.903
277	58403.000	393505.000	1.200
278	58402.000	393505.040	26.033
279	58399.391	393515.344	53.223
280	58391.672	393474.154	3.263
281	58394.707	393472.948	38.257

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

AGENCIU DE PROIECTARE SI CONSULTANTA
ARCHDESIGN
S.C. GPSEXPERT S.R.L.
SILVIU-CIPRIAN LUJEN
PASA BI

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

Suprafata masurata = 15971mp

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

Verificat: ARCHDESIGN
Proiectant general: S.C. archdesign s.r.l.
Beneficiar proiectului: VITA VASILE ANDREI, VITA TATIANA TAMARA
SC VITACOM IMPORT-EXPORT SRL
SC INOVA PRIME GREEN SRL
SC INOVA PRIME BLUE SRL
SC INOVA PRIME PURPLE SRL

Scara: 1:500

Denumirea proiect: ELABORARE PUZ CONFORM LEGII NR. 360/2001 ACTUALIZATA
in vederea constructiei unui ansamblu de imobile cu spatii rivite si
locuinte colective, amenajari exterioare si parcaje subterane, realizare si
modernizare acces, operari de bunastare de alina si parcare terenuri
Anexament: Cluj-Napoca, et. Buna Ziua nr. F.N., Jud. Cluj

Numar proiect: 19/2017
Format planșă: A1
Faza proiect: P.U.Z.

Data: Mar 2020
Denumirea planșei: REGLEMENTARI ECHIPARE EDITURĂ

Planșă nr: U/PUZ/ 05

PLAN URBANISTIC ZONAL

BILANT SUPRAFETE:

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

SC VITACOM IMPORT-EXPORT SRL
SC INOVA PRIME RED SRL
SC INOVA PRIME PURPLE SRL
CF 333254 CLUJ-NAPOCA
NR. CAD. 333254
Steren = 3 382.00 mp
Sconstruita = 3016.00 mp
Sdesfasurata = 4501.00 mp
POT = 32.14 %
CUT = 0.47

Suprafetele parcele propuse
P1 = 3885.00 mp (M3V)
P2 = 1542.10 mp (LcV)
P3 = 1527.40 mp (LcV)
P4 = 1508.57 mp (LcV)
P5 = 1503.30 mp (LcV)
P6 = 1 567.30 mp (LcV)
P7 = 1 773.80 mp (VPr + Ve)
P8 = 991.85 mp (VPr + Ve)
P9 = 1650.19 mp (pentru amenajari drum)
P10 = 21.49mp (pentru amenajari statii de BUS)

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

PARCELA P1
Suprafata teren = 3885.00 mp
IMOBIL. MIXT
REGIM DE INALTIME (1-3S)+D+P+4E+Er+Ei
Sc = 1837.66 mp
Sd = 9 324.14 mp (calcul CUT)
Nr apartamente: 89
Necesari locuri parcare auto: 89
Necesari locuri parcare biciclete: 89

SC INOVA PRIME BLUE SRL
CF 333160 CLUJ-NAPOCA
NR. CAD. 333160
Steren = 1173.00 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 auto aferente sp comercial = 81
Locuri de parcare biciclete aferente sp comercial = 23

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

Total locuri de parcare auto necesare = 170
Total locuri de parcare biciclete = 112

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

POT maxim admis = 50.00 % POT propus = 47.30 %
CUT maxim admis = 2.40 CUT propus = 2.40

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

PARCELA P2
Suprafata teren = 1542.10 mp (LcV)
Sc = 417.23 mp
Sd = 1527.03 mp (calcul CUT)

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

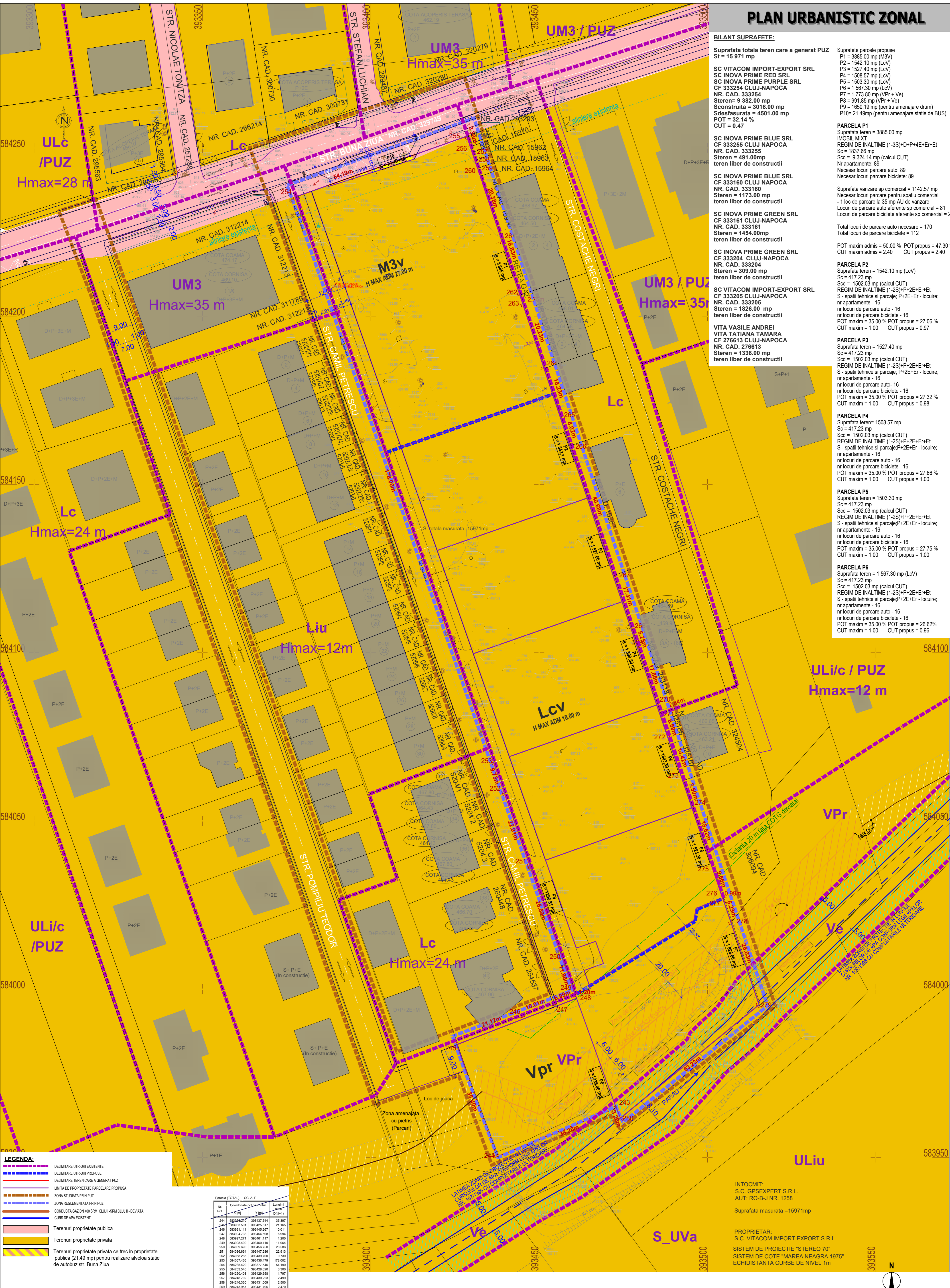
REGIM DE INALTIME (1-2S)+P+2E+Er+Ei
S - spatii tehnice si parcaje; P+2E+Er - locuire;
nr apartamente - 16
nr locuri de parcare auto - 16
nr locuri de parcare biciclete - 16
POT maxim = 35.00 % POT propus = 27.06 %
CUT maxim = 1.00 CUT propus = 0.97

PARCELA P3
Suprafata teren = 1527.40 mp
Sc = 417.23 mp
Sd = 1527.03 mp (calcul CUT)
REGIM DE INALTIME (1-2S)+P+2E+Er+Ei
S - spatii tehnice si parcaje; P+2E+Er - locuire;
nr apartamente - 16
nr locuri de parcare auto - 16
nr locuri de parcare biciclete - 16
POT maxim = 35.00 % POT propus = 27.32 %
CUT maxim = 1.00 CUT propus = 0.98

PARCELA P4
Suprafata teren = 1508.57 mp
Sc = 417.23 mp
Sd = 1527.03 mp (calcul CUT)
REGIM DE INALTIME (1-2S)+P+2E+Er+Ei
S - spatii tehnice si parcaje; P+2E+Er - locuire;
nr apartamente - 16
nr locuri de parcare auto - 16
nr locuri de parcare biciclete - 16
POT maxim = 35.00 % POT propus = 27.66 %
CUT maxim = 1.00 CUT propus = 1.00

PARCELA P5
Suprafata teren = 1503.30 mp
Sc = 417.23 mp
Sd = 1527.03 mp (calcul CUT)
REGIM DE INALTIME (1-2S)+P+2E+Er+Ei
S - spatii tehnice si parcaje; P+2E+Er - locuire;
nr apartamente - 16
nr locuri de parcare auto - 16
nr locuri de parcare biciclete - 16
POT maxim = 35.00 % POT propus = 27.75 %
CUT maxim = 1.00 CUT propus = 1.00

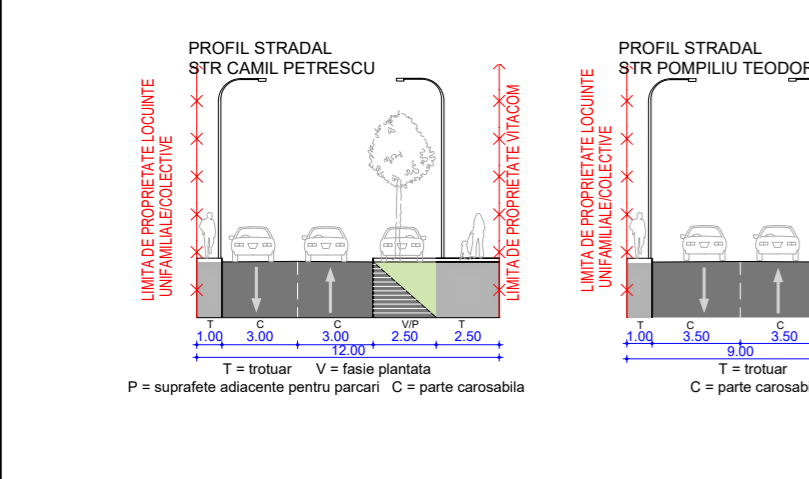
PARCELA P6
Suprafata teren = 1 567.30 mp (LcV)
Sc = 417.23 mp
Sd = 1527.03 mp (calcul CUT)
REGIM DE INALTIME (1-2S)+P+2E+Er+Ei
S - spatii tehnice si parcaje; P+2E+Er - locuire;
nr apartamente - 16
nr locuri de parcare auto - 16
nr locuri de parcare biciclete - 16
POT maxim = 35.00 % POT propus = 26.62 %
CUT maxim = 1.00 CUT propus = 0.96



LEGENDA:

- DELIMITARE UTRURI EXISTENTE
- DELIMITARE UTRURI PROPUSE
- DELIMITARE TEREN CARE A GENERAT PUZ
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELARE PROPUZA
- ZONA STUDIATA PRIN PUZ
- ZONA REGULAMENTATA PRIN PUZ
- CONDUCTA GAZ DIN 400 SRM CLUJ-II SRM CLUJ-II - DEVIATA
- CURS DE APA EXISTENT
- Terenuri proprietate publica
- Terenuri proprietate privata
- Terenuri proprietate privata ce trec in proprietate publica (21.49 mp) pentru realizare alveoia statii de autobuz str. Buna Ziua

Parcela (TOTAL) CC. A. F.			
Nr. Plot	Coordonate pe cele doua axe	Coor. A	Coor. F
	X [m]	Y [m]	D(L+1)
244	593940750	593437544	25.397
245	593940750	593437544	21.186
246	593991111	593445287	10.111
247	593991728	593454508	6.584
248	593997271	593461117	1.200
249	593998400	593460710	11.964
250	594000890	593463700	25.586
251	594036584	593447286	22.913
252	594036285	593438700	9.730
253	594027486	593438478	178.002
254	594025420	593377546	54.180
255	594025540	593429820	3.350
256	594025400	593429858	1.797
257	594048700	593430223	2.458
258	594048330	593431009	2.500
259	594048303	593431795	2.470
260	594041812	593432572	20.343
261	594022200	593438373	16.826
262	594020290	593444700	2.735
263	594020381	593445150	20.232
264	594184490	593451496	16.227
265	594189083	593456584	8.017
266	594184490	593456100	40.888
267	594122870	593472020	17.412
268	594108370	593477580	5.253
269	594101300	593479200	17.881
270	594084480	593484937	2.837
271	594091780	593485840	6.591
272	594075548	593487981	14.416
273	594091912	593482884	8.488
274	594020381	593490400	18.822
275	594026050	593501470	9.658
276	594026910	593504100	0.963
277	594025970	593504910	6.287
278	594026020	593505840	28.238
279	593995381	593515344	53.223
280	593991878	593474154	3.263
281	593994707	593473848	38.297



INTOCMIT:
S.C. GPSEXPERT S.R.L.
AUT: RO-B-J NR. 1258
Suprafata masurata = 15971mp

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

Verificat	D1, E	Numar proiect
ARCHDESIGN Biro de arhitectură	Proiectant general VITA VASILE ANDREI, VITA TATIANA TAMARA SC VITACOM IMPORT-EXPORT SRL SC INOVA PRIME GREEN SRL SC INOVA PRIME BLUE SRL SC INOVA PRIME RED SRL SC INOVA PRIME PURPLE SRL	19/2017 Format planșă A1
Sef proiect	NUME SEMNATURA arh. Mihăilescu V.	Scara: 1:500
Proiectat	arh. Mihăilescu V.	Decizie proiect ELABORARE PUI CONFORM LEGII NR. 360/2001 ACTUALIZATA in vederea constructiei unui ansamblu de imobile cu spatii mixte si locuiente colective, amenajari exterioare si parcaje subterane, realizare si modernizare acces, operari cadastrale de alipire si parcelare terenuri Anexament Cluj-Napoca, nr. Buna Ziua, nr. F.N., Jud. Cluj
Proiectant R.U.R.	urb. Turcu A.	Data: Mai 2020
Desenat	Popa Claudiu	Planșă nr. UI/PUZ/ 06

Acel document este proprietatea firmei sc archdesign si 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

PARCELARE EXISTENTA

BILANT SUPRAFETE:

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

SC VITACOM IMPORT-EXPORT SRL
SC INOVA PRIME RED SRL
SC INOVA PRIME PURPLE SRL
CF 333254 CLUJ-NAPOCA
NR. CAD. 333254
Stere= 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
Stere= 491.00mp
teren liber de constructii

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

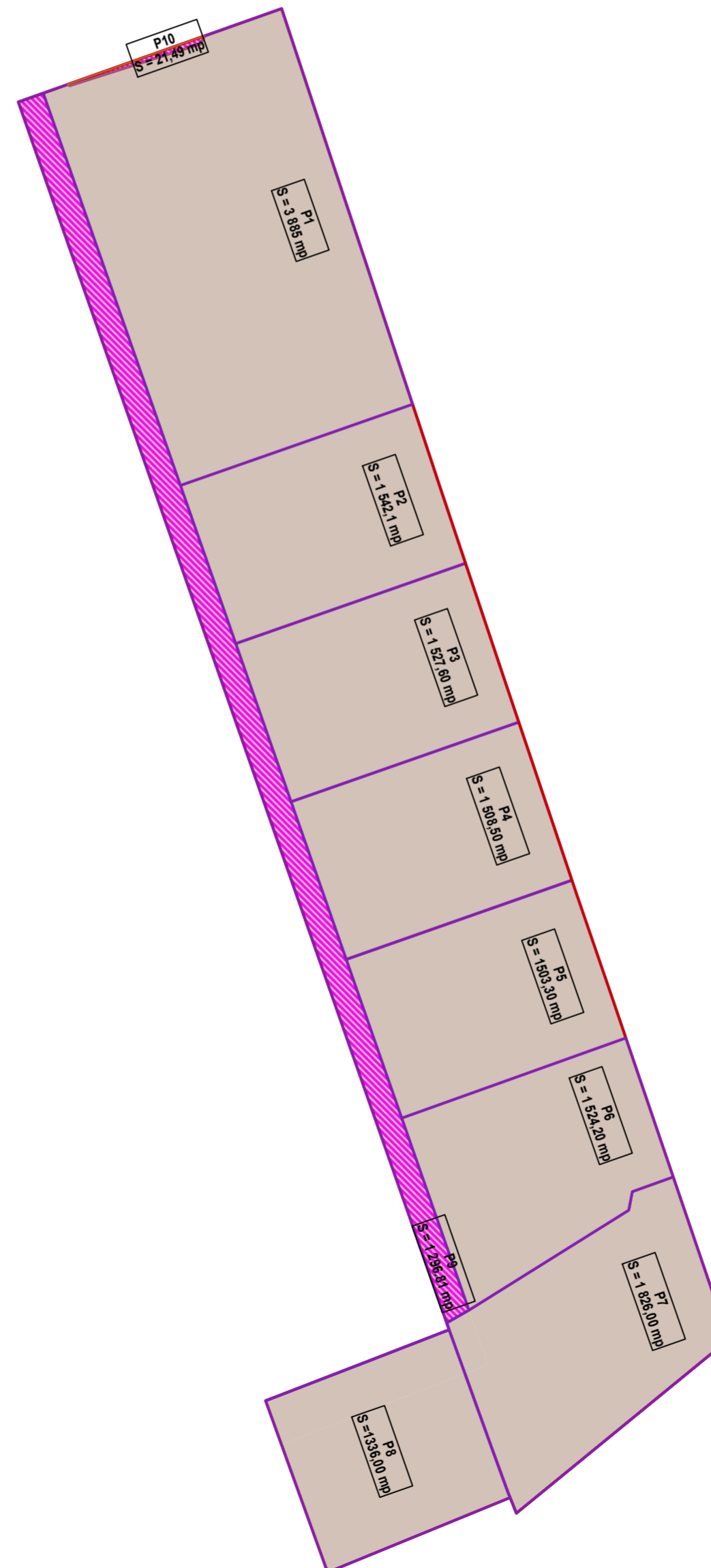
SC INOVA PRIME GREEN SRL
CF 333161 CLUJ-NAPOCA
NR. CAD. 333161
Stere= 1454.00mp
teren liber de constructii

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

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

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

PARCELARE PROPUSA



Suprafetele parcele propuse
P1 = 3885.00 mp (M3V)
P2 = 1542.10 mp (LcV)
P3 = 1527.60 mp (LcV)
P4 = 1508.50 mp (LcV)
P5 = 1503.30 mp (LcV)
P6 = 1524.20 mp (LcV)
P7 = 1 826.00 mp (VPr + Ve)
P8 = 1 336.00mp (VPr + Ve)
P9 = 1 296.81mp (pentru amenajare drum)
P10= 21.49mp (pentru amenajare statie de BUS)

PARCELA P1
Suprafata teren = 3885.00 mp
IMOBIL MIXT
REGIM DE INALTIME (1-3S)+D+P+4E+Er+Et
Sc = 1837.66 mp
Sod = 9 324.14 mp (calcul CUT)
Nr apartamente: 89
Necesar locuri parcare auto: 89
Necesar locuri parcare biciclete: 89

Suprafata vanzare sp comercial = 1142.57 mp
Necesar locuri parcare pentru spatiu comercial
- 1 loc de parcare la 35 mp AU de vanzare
Locuri de parcare auto aferente sp comercial = 81
Locuri de parcare biciclete aferente sp comercial = 23

Total locuri de parcare auto necesare = 170
Total locuri de parcare biciclete = 112

Spatiu verde organizat pe sol natural minim 20% (777.00mp)
POT maxim admis = 50.00 % POT propus = 47.30 %
CUT maxim admis = 2.40 CUT propus = 2.40

PARCELA P2
Suprafata teren = 1542.10 mp (LcV)
Sc = 417.32 mp
Sod = 1502.03 mp (calcul CUT)
REGIM DE INALTIME (1-2S)+P+2E+Er+Et
S - spatii tehnice si parcaje; P+2E+Er - locuire;
Et - etaj tehnic
nr apartamente - 16
nr locuri de parcare auto - 16
nr locuri de parcare biciclete - 16

Spatiu verde organizat pe sol natural minim 40% (308.42mp)
POT maxim = 35.00 % POT propus = 27.06 %
CUT maxim = 1.00 CUT propus = 0.97

PARCELA P3
Suprafata teren = 1527.60 mp
Sc = 417.32 mp
Sod = 1502.03 mp (calcul CUT)
REGIM DE INALTIME (1-2S)+P+2E+Er+Et
S - spatii tehnice si parcaje; P+2E+Er - locuire;
Et - etaj tehnic
nr apartamente - 16
nr locuri de parcare auto - 16
nr locuri de parcare biciclete - 16

Spatiu verde organizat pe sol natural minim 40% (305.52mp)
POT maxim = 35.00 % POT propus = 27.32 %
CUT maxim = 1.00 CUT propus = 0.98

PARCELA P4
Suprafata teren= 1508.50 mp
Sc = 417.32 mp
Sod = 1502.03 mp (calcul CUT)
REGIM DE INALTIME (1-2S)+P+2E+Er+Et
S - spatii tehnice si parcaje; P+2E+Er - locuire;
Et - etaj tehnic
nr apartamente - 16
nr locuri de parcare auto - 16
nr locuri de parcare biciclete - 16

Spatiu verde organizat pe sol natural minim 40% (301.70mp)
POT maxim = 35.00 % POT propus = 27.66 %
CUT maxim = 1.00 CUT propus = 1.00

PARCELA P5
Suprafata teren = 1503.30 mp
Sc = 417.32 mp
Sod = 1502.03 mp (calcul CUT)
REGIM DE INALTIME (1-2S)+P+2E+Er+Et
S - spatii tehnice si parcaje; P+2E+Er - locuire;
Et - etaj tehnic
nr apartamente - 16
nr locuri de parcare auto - 16
nr locuri de parcare biciclete - 16

Spatiu verde organizat pe sol natural minim 40% (300.66mp)
POT maxim = 35.00 % POT propus = 27.76 %
CUT maxim = 1.00 CUT propus = 1.00

PARCELA P6
Suprafata teren = 1 524.20 mp (LcV)
Sc = 417.32 mp
Sod = 1502.03 mp (calcul CUT)
REGIM DE INALTIME (1-2S)+P+2E+Er+Et
S - spatii tehnice si parcaje; P+2E+Er - locuire;
Et - etaj tehnic
nr apartamente - 16
nr locuri de parcare auto - 16
nr locuri de parcare biciclete - 16

Spatiu verde organizat pe sol natural minim 40% (304.84mp)
POT maxim = 35.00 % POT propus = 27.38%
CUT maxim = 1.00 CUT propus = 0.99



Parcela (TOTAL) CC, A, F			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
244	583950.210	393437.544	35.397
245	583983.501	393425.517	21.165
246	583991.111	393445.267	10.011
247	583994.738	393454.598	6.994
248	583997.271	393461.117	1.200
249	583998.400	393460.710	11.964
250	584009.690	393456.750	28.586
251	584036.664	393447.286	22.913
252	584058.285	393439.700	9.730
253	584067.466	393436.479	178.002
254	584235.429	393377.546	54.190
255	584253.540	393428.620	3.300
256	584250.408	393429.658	1.797
257	584248.702	393430.223	2.499
258	584246.330	393431.009	2.580
259	584243.957	393431.795	2.470
260	584241.612	393432.572	20.383
261	584222.260	393438.973	16.826
262	584206.295	393444.285	2.755
263	584203.681	393445.155	20.232
264	584184.465	393451.486	16.227
265	584169.063	393456.594	8.0117
266	584161.450	393459.108	40.683
267	584122.870	393472.020	17.412
268	584106.370	393477.580	5.253
269	584101.390	393479.250	17.851
270	584084.469	393484.937	2.837
271	584081.780	393485.840	6.591
272	584075.546	393487.961	14.416
273	584061.912	393492.664	8.498
274	584053.867	393495.403	18.822
275	584036.050	393501.470	9.658
276	584026.910	393504.590	0.993
277	584025.970	393504.910	6.287
278	584020.020	393506.940	26.033
279	583995.381	393515.344	53.223
280	583961.675	393474.154	3.263
283	583964.707	393472.948	38.257

S(TOTAL)=15971.44mp P=747.235m

Verificat	Proiectant general		Beneficiarul proiectului		Număr proiect
	s.c. archdesign s.r.l. str. Decabal nr. 39, Cluj-Napoca, Romania www.archdesign.ro		VITA VASILE ANDREI, VITA TATIANA TAMARA SC VITACOM IMPORT-EXPORT SRL SC INOVA PRIME GREEN SRL SC INOVA PRIME BLUE SRL SC INOVA PRIME RED SRL SC INOVA PRIME PURPLE SRL		19/2017
Sef proiect	arh. Mihăilescu V.	SEMNTATURA	Scara:	Denumire proiect	Faza proiect
Proiectat	arh. Mihăilescu V.		1:1000	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.	urb. Turcu A.		Data:	Amplasament	Planşa nr.
Desenat	Popa Claudiu		Mai 2020	Cluj-Napoca, str. Buna Ziua, nr. F.N., Jud. Cluj	U/PUZ/ 07
			Denumire planşa PARCELARE		