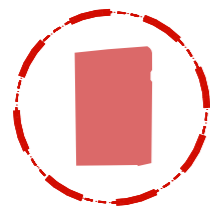
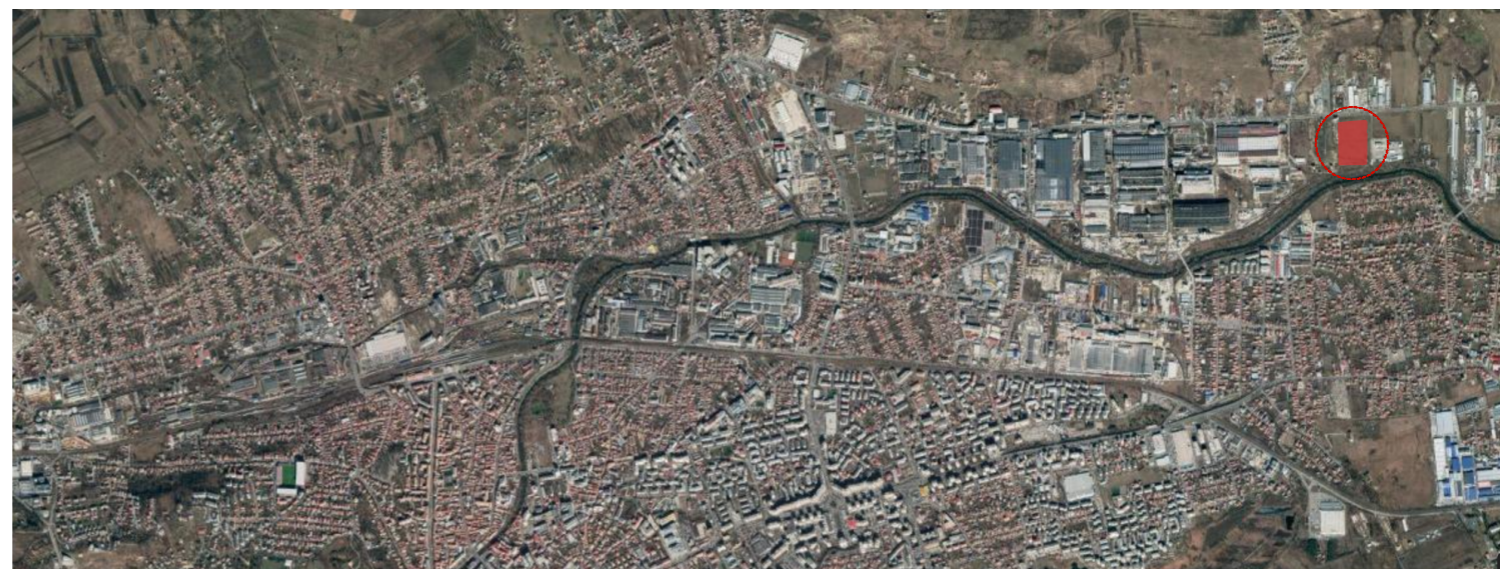


# LEGENDA



Zona studiata



INCADRARE IN LOCALITATE SC. 1:20000



INCADRARE IN ZONA SC. 1:5000

## ARHIMAR

ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM  
Str. Călărășilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania  
T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382  
www.arhimar.ro

### Echipa de proiectare

arh. Cristian Bănuț

arh. Tudor Brumă

### 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	1:5000/1:20000
Format planșă	A3
Data	05.03.2021

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.

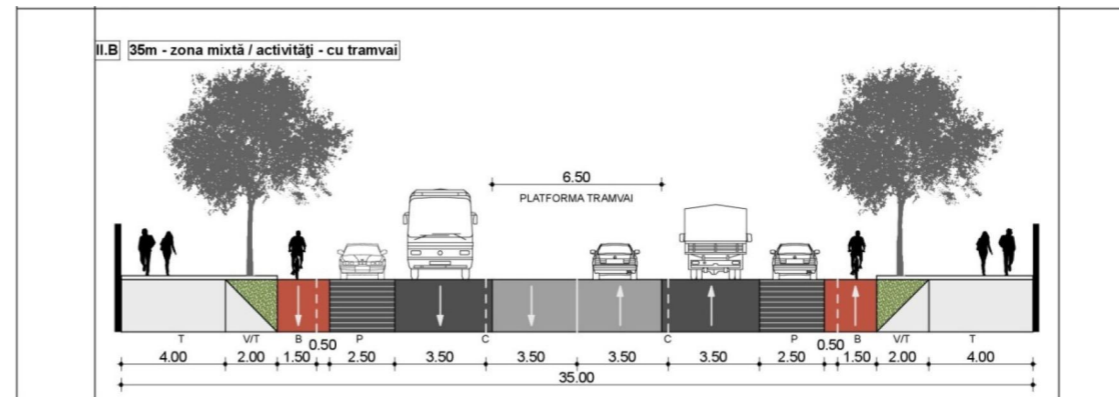
# INCADRARE IN P.U.G.

**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

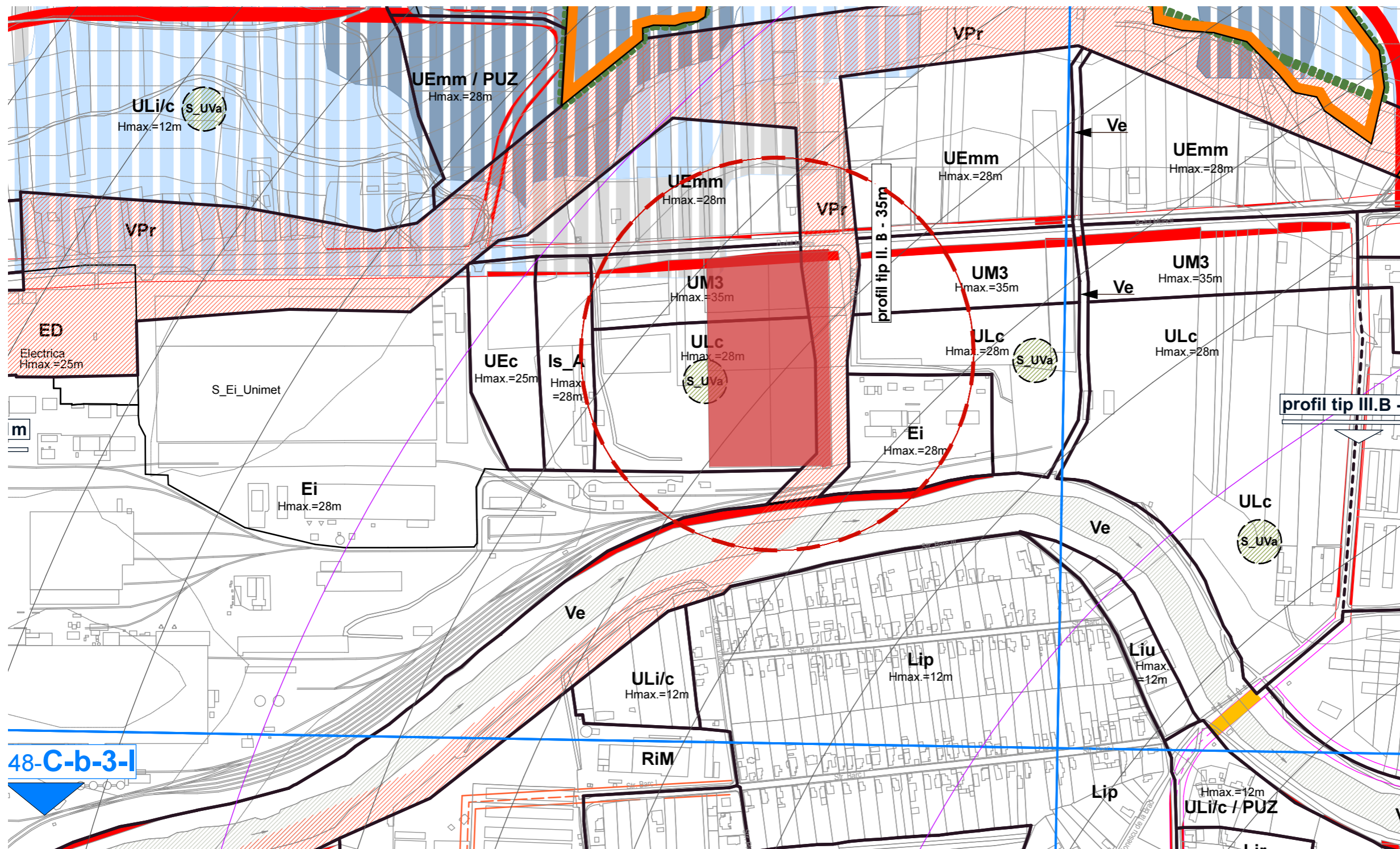
**U.T.R. ULc - Zonă de urbanizare Ansambluri care includ locuirea colectivă și dotările aferente** si inaltimi maxime de (1-3S)+P+4+1R  
 P.O.T. max. admis = 40 % si  
 C.U.T. max. admis = 1.4 ADC/mp teren

**U.T.R. Vpr - Zonă verde de protecție față de infrastructura majoră, de protecție sanitară, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică**  
 P.O.T. max. admis = 0 %  
 C.U.T. max. admis = 0

Profil tip II B - 35m



## LEGENDA



## ARHIMAR

ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM  
 Str. Călărășilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania  
 T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382  
 www.arhimar.ro

**Echipe de proiectare**  
 arh. Cristian Bănuț  
 arh. Tudor Brumă  
**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

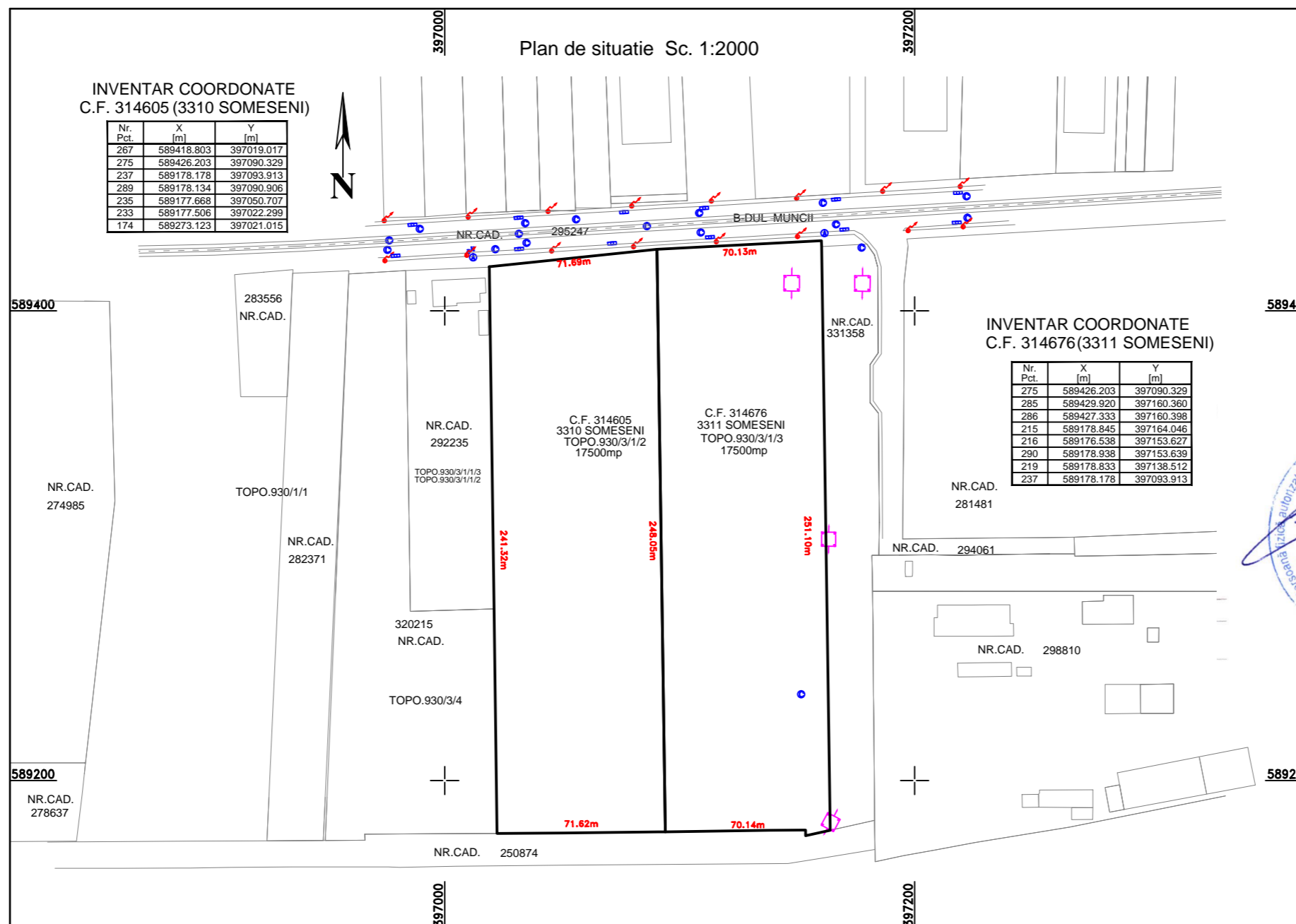
**Adresa investitiei**  
 B-dul Muncii FN, Cluj-Napoca

<b>Proiect</b>	
Proiect nr.	1398/2020
Faza	P.U.Z.
Scara	1:5000
Format planșă	A3
Data	05.03.2021

### 01.02 PLAN DE INCADRARE IN PUG

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.

48-C-b-3-1



# 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. Tudor Brumă

**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	05.03.2021

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 auto existente
	circulatii auto propuse
	servitute publica - conform P.U.G. al mun. Cluj-Napoca
	zona de protectie LEA
	UTR Vpr
	UTR M3
	UTR Lc
	imobile propuse
	delimitare UTR-uri

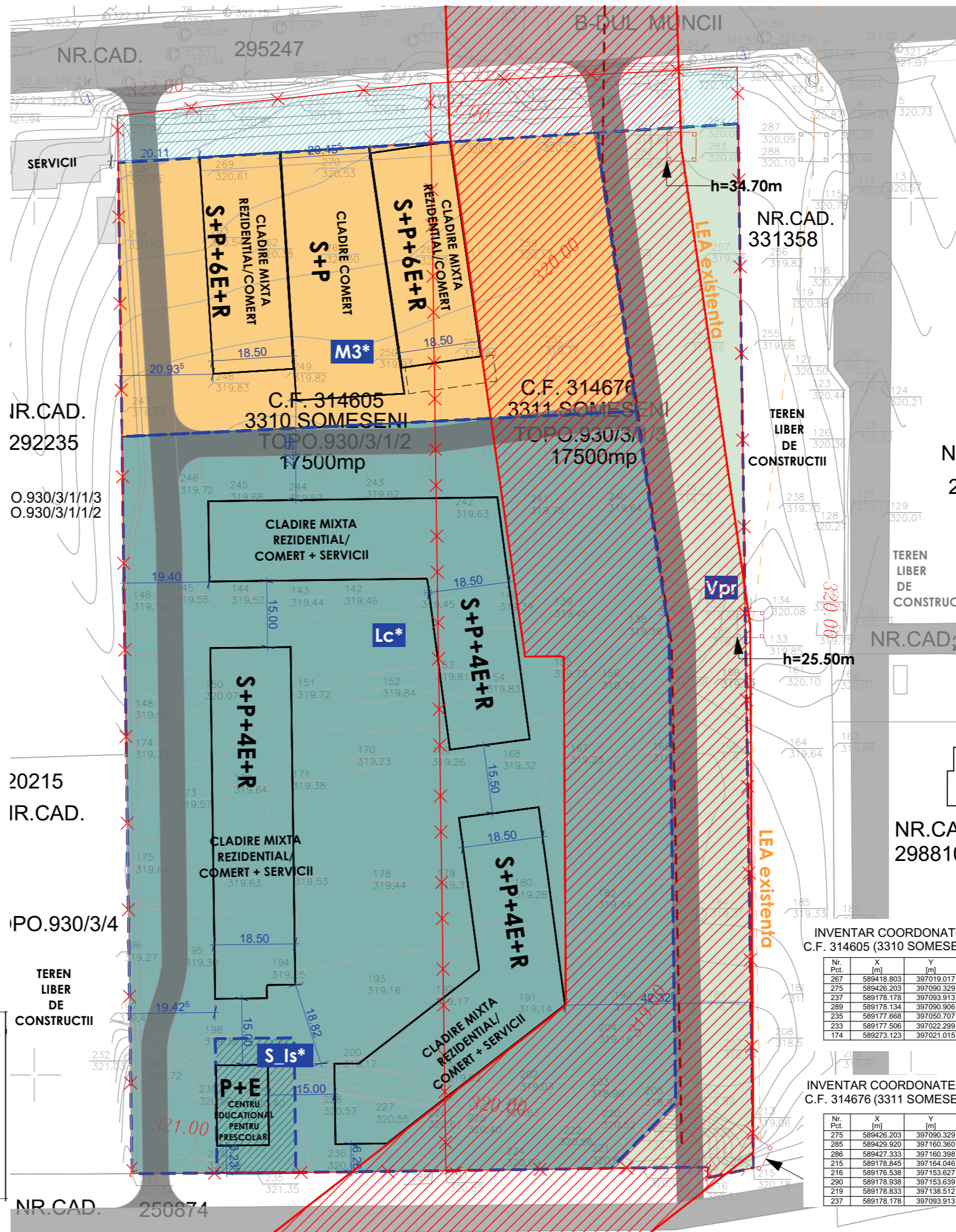
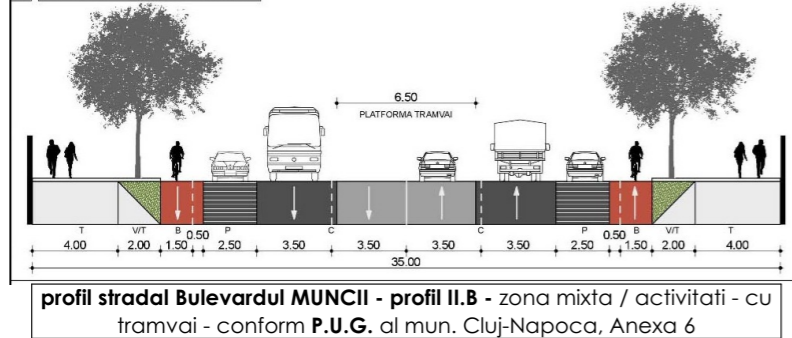
**BILANT TERITORIAL**

	mp	%
Suprafata totala teren	35 000 mp	100%
Suprafata teren dezmembrat pentru regularizarea B-dul Muncii	1 803.5 mp	5.2 %
Suprafata teren UTR Vpr	5 554 mp	15.8%
Suprafata teren UTR M3	8 546 mp	24.4%
Suprafata teren UTR Lc	20 900 mp	59.7%
Steren dupa dezmembreare	33 196.7mp	94.8%
Indici pentru UTR M3		
POT maxim (conf P.U.G.)	50 %	
CUT maxim (conf P.U.G.)	2.4	
Indici pentru UTR Lc		
POT maxim (conf P.U.G.)	40 %	
CUT maxim (conf P.U.G.)	1.4	

**BILANT FUNCTIUNI**

	Suprafata [mp]	%
<b>UTR Lc</b>		
STEREN	20 900 mp	
S CONSTRUITA	5 435 mp	
S CONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA	29 260 mp	
<b>P.O.T. propus</b>	<b>26.00%</b>	
<b>C.U.T. propus</b>	<b>1.4 ADC/Steren</b>	
<b>A. Functiuni de interes public</b>		
Spatii de invatamant si cercetare	445 mp	1,50%
Spatii de comert si servicii	4 990 mp	17,00%
Spatii administrative		
Spatii tertiare		
<b>B. Locuire colectiva</b>	<b>23 825 mp</b>	<b>81,50%</b>
<b>UTR M3</b>		
STEREN	8 546 mp	
S CONSTRUITA	3 125 mp	
S CONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA	15 520 mp	
<b>P.O.T. propus</b>	<b>36.56%</b>	
<b>C.U.T. propus</b>	<b>1.8 ADC/Steren</b>	
<b>A. Functiuni de interes public</b>		
Spatii comerciale tip supermarket		
Spatii de comert si servicii	3 125 mp	20,00%
Spatii administrative		
Spatii tertiare		
<b>B. Locuire colectiva</b>	<b>12 395 mp</b>	<b>80,00%</b>
<b>UTR Vp3</b>		
STEREN	5 554 mp	
S CONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA	0 mp	

II.B) 35m - zona mixta / activitati - cu tramvai



**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

**Echipe de proiectare**  
 arh. Cristian Bănuț  
 arh. Tudor Brumă  
**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 investitiiei**  
 B-dul Muncii FN, Cluj-Napoca

**Proiect**  
 Proiect nr. 1398/2020  
 Faza P.U.Z.  
 Scara 1:1000  
 Format planșă A3  
 Data 05.03.2021

**01.04 PLAN REGLENTARI 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.

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	589429.520	397160.360
286	589427.333	397160.360
215	589178.845	397164.046
216	589178.538	397153.627
290	589178.938	397153.639
219	589178.833	397138.512
237	589178.178	397093.913

**LEGENDA**

	limita de proprietate
	circulatii auto existente
	circulatii auto propuse
	circulatii pietonale
	spatii verzi
	locuri de parcare propuse la nivelul solului
	blvd. Muncii profil II.B - zona mixta/activitati - cu tramvai conform P.U.G.
	servitute publica - conform P.U.G. al mun. Cluj-Napoca
	zona de protectie LEA
	delimitare UTR-uri
	imobile propuse

**BILANT TERITORIAL**

	mp	%
Suprafata totala teren	35 000 mp	100%
Suprafata teren dezmembrat pentru regularizarea B-dul Muncii	1 803.5 mp	5.2 %
Suprafata teren UTR Vpr	5 554 mp	15.8%
Suprafata teren UTR M3	8 546 mp	24.4%
Suprafata teren UTR Lc	20 900 mp	59.7%
Steren dupa dezmembrare	33 196.7mp	94.8%
Indici pentru UTR M3		
POT maxim (conf P.U.G.)		50 %
CUT maxim (conf P.U.G.)		2.4
Indici pentru UTR Lc		
POT maxim (conf P.U.G.)		40 %
CUT maxim (conf P.U.G.)		1.4

**BILANT FUNCTIUNI**

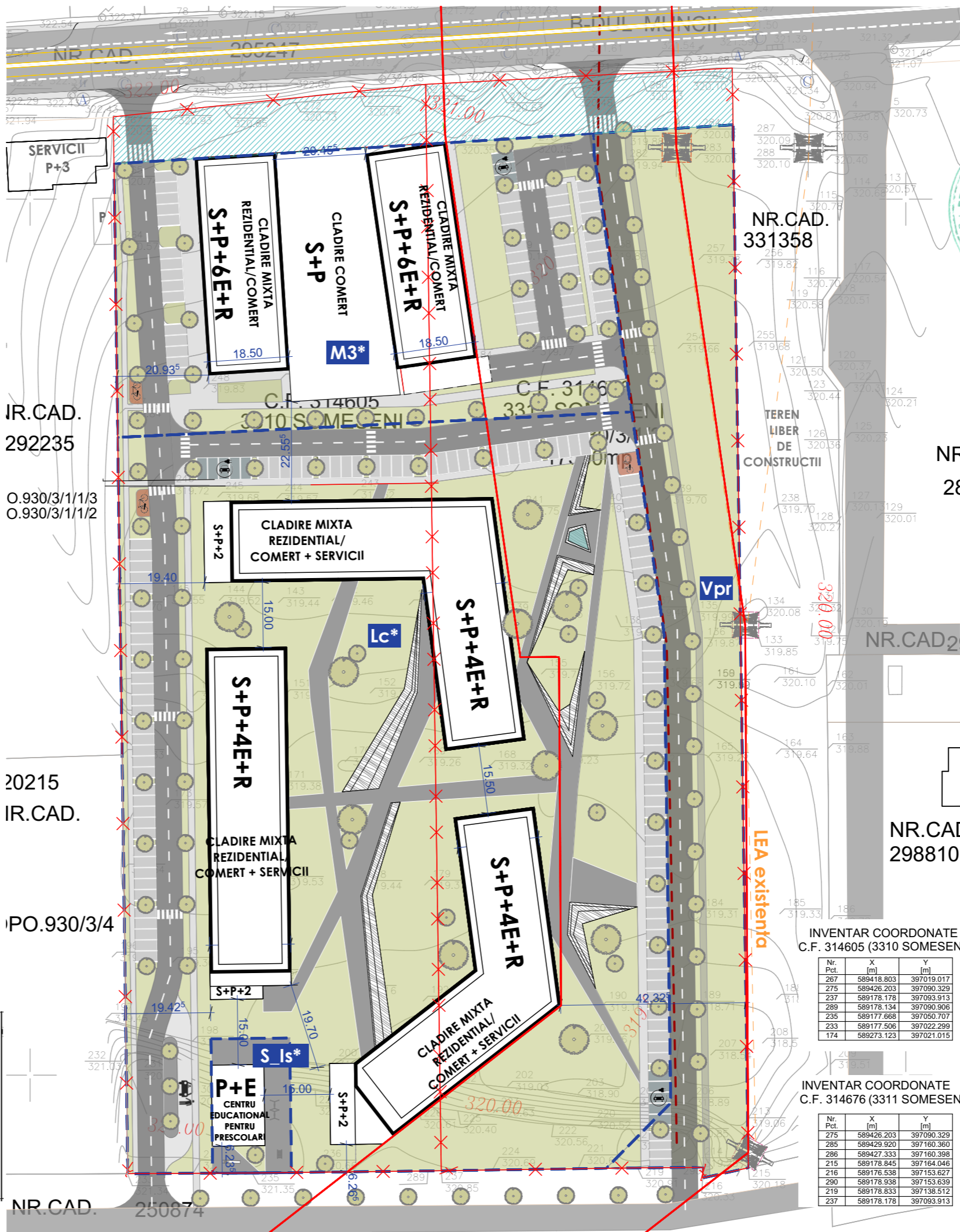
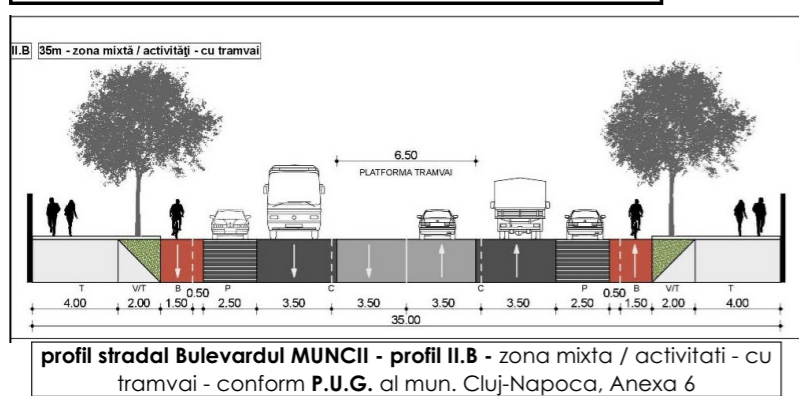
	Suprafata [mp]	%
<b>UTR Lc</b>		
S TEREN	20 900 mp	
S CONSTRUITA	5 435 mp	
S CONSTRUITA DESFASURATA PROPUA	29 260 mp	
P.O.T. propus	26.00%	
C.U.T. propus	1.4 ADC/Steren	
<b>A. Functiuni de interes public</b>		
Spatii de invatamant si cercetare	445 mp	1,50%
Spatii de comert si servicii		
Spatii administrative	4 990 mp	17,00%
Spatii tertiare		
<b>B. Locuire colectiva</b>	23 825 mp	81,50%

<b>UTR M3</b>		
S TEREN	8 546 mp	
S CONSTRUITA	3 125 mp	
S CONSTRUITA DESFASURATA PROPUA	15 520 mp	
P.O.T. propus	36.56%	
C.U.T. propus	1.8 ADC/Steren	
<b>A. Functiuni de interes public</b>		
Spatii comerciale tip supermarket		
Spatii de comert si servicii	3 125 mp	20,00%
Spatii administrative		
Spatii tertiare		
<b>B. Locuire colectiva</b>	12 395 mp	80,00%

<b>UTR Vp3</b>		
S TEREN	5 554 mp	
S CONSTRUITA DESFASURATA PROPUA	0 mp	

<b>A. Functiuni de interes public</b>		
Spatii comerciale tip supermarket		
Spatii de comert si servicii	3 125 mp	20,00%
Spatii administrative		
Spatii tertiare		
<b>B. Locuire colectiva</b>	12 395 mp	80,00%

<b>UTR Vp3</b>		
S TEREN	5 554 mp	
S CONSTRUITA DESFASURATA PROPUA	0 mp	



**ARHIMAR**  
ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM  
Str. Călărășilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania  
T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382  
www.arhimar.ro

**Echipe de proiectare**  
arh. Cristian Bănuț

arh. Tudor Brumă

**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 investitiei**  
B-dul Muncii FN, Cluj-Napoca

**Proiect**  
Proiect nr. 1398/2020  
Faza P.U.Z.  
Scara 1:1000  
Format planșă A3  
Data 05.03.2021

**01.05 PLAN DE MOBILARE URBANA**

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

**INVENTAR 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	589429.520	397160.360
286	589427.333	397160.360
215	589178.845	397164.046
216	589178.538	397153.627
290	589178.938	397153.639
219	589178.833	397138.512
237	589178.178	397093.913

**LEGENDA**

	limita de proprietate
	circulatii auto existente
	circulatii auto propuse
	circulatii pietonale
	spatii verzi
	locuri de parcare propuse la nivelul solului
	blvd. Muncii profil II.B - zona mixta/activitati - cu tramvai conform P.U.G.
	servitute publica - conform P.U.G. al mun. Cluj-Napoca
	zona de protectie LEA
	delimitare UTR-urii
	imobile propuse

**BILANT TERITORIAL**

	mp	%
Suprafata totala teren	35 000 mp	100%
Suprafata teren dezmembrat pentru regularizarea B-dul Muncii	1 803.5 mp	5.2 %
Suprafata teren UTR Vpr	5 554 mp	15.8%
Suprafata teren UTR M3	8 546 mp	24.4%
Suprafata teren UTR Lc	20 900 mp	59.7%
Steren dupa dezmembrare	33 196.7mp	94.8%
Indici pentru UTR M3		
POT maxim (conf P.U.G.)		50 %
CUT maxim (conf P.U.G.)		2.4
Indici pentru UTR Lc		
POT maxim (conf P.U.G.)		40 %
CUT maxim (conf P.U.G.)		1.4

**BILANT FUNCTIUNI**

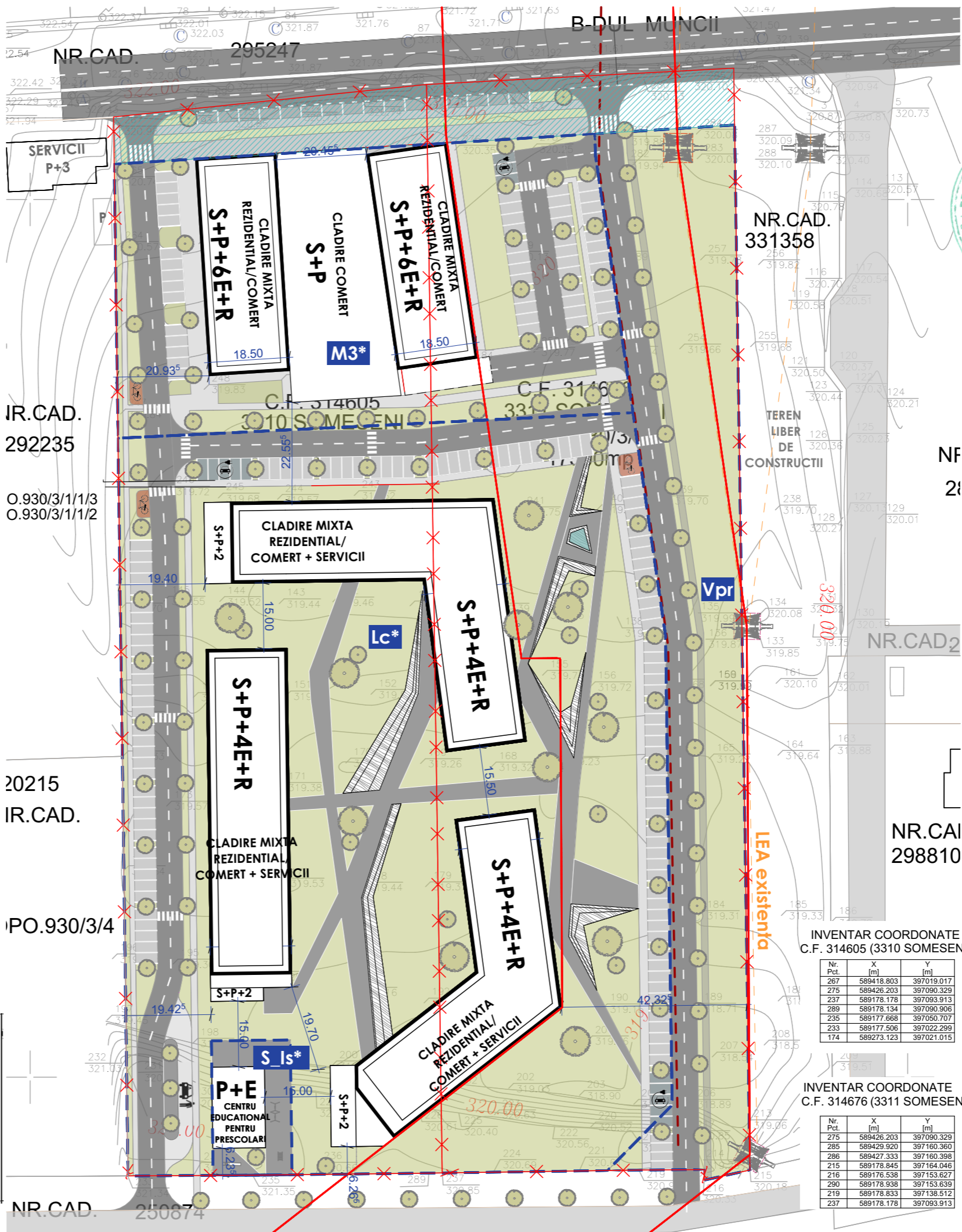
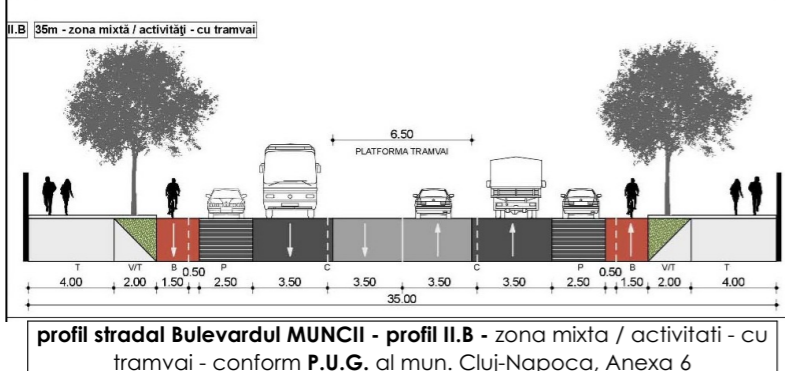
	Suprafata [mp]	%
<b>UTR Lc</b>		
S TEREN	20 900 mp	
S CONSTRUITA	5 435 mp	
S CONSTRUITA DESFASURATA PROPUA	29 260 mp	
P.O.T. propus	26.00%	
C.U.T. propus	1.4 ADC/Steren	
<b>A. Functiuni de interes public</b>		
Spatii de invatamant si cercetare	445 mp	1,50%
Spatii de comert si servicii		
Spatii administrative	4 990 mp	17,00%
Spatii tertiare		
<b>B. Locuire colectiva</b>	23 825 mp	81,50%

	Suprafata [mp]	%
<b>UTR M3</b>		
S TEREN	8 546 mp	
S CONSTRUITA	3 125 mp	
S CONSTRUITA DESFASURATA PROPUA	15 520 mp	
P.O.T. propus	36.56%	
C.U.T. propus	1.8 ADC/Steren	
<b>A. Functiuni de interes public</b>		
Spatii comerciale tip supermarket		
Spatii de comert si servicii	3 125 mp	20,00%
Spatii administrative		
Spatii tertiare		
<b>B. Locuire colectiva</b>	12 395 mp	80,00%

	Suprafata [mp]	%
<b>UTR Vp3</b>		
S TEREN	5 554 mp	
S CONSTRUITA DESFASURATA PROPUA	0 mp	

	Suprafata [mp]	%
<b>A. Functiuni de interes public</b>		
Spatii comerciale tip supermarket		
Spatii de comert si servicii	3 125 mp	20,00%
Spatii administrative		
Spatii tertiare		
<b>B. Locuire colectiva</b>	12 395 mp	80,00%

	Suprafata [mp]	%
<b>UTR Vp3</b>		
S TEREN	5 554 mp	
S CONSTRUITA DESFASURATA PROPUA	0 mp	



**ARHIMAR**  
ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM  
Str. Călărășilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania  
T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382  
www.arhimar.ro

**Echipe de proiectare**  
arh. Cristian Bănuț

arh. Tudor Brumă

**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 investitiei**  
B-dul Muncii FN, Cluj-Napoca

**Proiect**

Proiect nr.	1398/2020
Faza	P.U.Z.
Scara	1:1000
Format planșă	A3
Data	05.03.2021

**01.06 PLAN DE MOBILARE URBANA - PROPUNERE DE DEZVOLTARE VIITOARE**

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

**INVENTAR 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	589429.520	397160.360
286	589427.333	397160.360
215	589178.845	397164.046
216	589178.538	397153.627
290	589178.938	397153.639
219	589178.833	397138.512
237	589178.178	397093.913