

Calculul suprafeții
Mun. Cluj-Napoca, str. Oasului, nr. 27, jud. Cluj
L-34-48-C-4-II

Nr. pct.	X (m)	Y(m)	Lungimi laterali (m)
701	588708.040	392896.672	5.58
702	588707.420	392862.215	10.42
703	588705.438	392872.443	26.97
704	588694.134	392896.933	11.41
705	588687.285	392906.064	24.07
616	588673.512	392925.803	54.14
706	588642.529	392970.205	3.91
707	588639.342	392967.933	5.18
618	588636.548	392972.296	8.88
708	588631.762	392979.776	4.49
709	588630.101	392983.947	2.82
710	588627.477	392982.902	6.80
713	588625.111	392989.280	61.27
714	588567.580	392968.194	3.89
715	588568.912	392964.538	9.62
716	588559.883	392961.228	71.63
648	588539.950	392962.427	5.34
849	588545.110	392891.035	0.85
721	588545.923	392890.788	2.52
722	588548.347	392890.101	27.49
723	588574.795	392862.599	29.88
724	588603.516	392874.360	5.08
725	588608.400	392872.957	2.78
726	588611.070	392872.193	16.36
727	588626.796	392867.698	0.81
728	588627.579	392867.474	17.55
729	588644.451	392862.650	2.70
730	588647.041	392861.884	2.25
731	588649.194	392861.246	2.78
732	588651.864	392860.458	27.30
733	588678.048	392852.715	11.01
734	588683.293	392862.390	24.75
735	588707.403	392895.788	0.65
S = 13324 mp			

C.F. nr. 262 351, nr. Cad. 262 351 : S = 2 385 m² proprietatea HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 262 351 - C1: P+E, S_c = 355 m² - constructii industriale si editilare
Nr. Cad. 262 351 - C2: S_c = 1 816 m² - constructii anexa - platforma beton

C.F. nr. 262 399, nr. Cad. 262 399 : S = 696 m² proprietatea HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 262 399 - C1:P+2E, S_c = 696 m² - constructii industriale si editilare

C.F. nr. 264 293, nr. Cad. 264 293 : S = 1 818 m² proprietatea HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 264 293 - C1: P, S_c = 177 m² - constructii admin. si socio culturale
Nr. Cad. 264 293 - C2: P, S_c = 201 m² - constructii admin. si socio culturale
Nr. Cad. 264 293 - C3: P, S_c = 47 m² - constructii admin. si socio culturale

C.F. nr. 264 294, nr. Cad. 264 294 : S = 2 262 m² proprietatea HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 264 294 - C1: P, S_c = 1 278 m² - constructii admin. si socio culturale
Nr. Cad. 264 294 - C2: S_c = 449 m² - constructii anexa - platforma beton

C.F. nr. 265 206, nr. Cad. 265 206 : S = 26 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 265 206 - C1: S_c = 16 m² - constructii anexa - platforma beton

C.F. nr. 265 216, nr. Cad. 265 216 : S = 3 550 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 265 216 - C1: P, S_c = 1 585 m² - constructii industriale si editilare
Nr. Cad. 265 216 - C2: P, S_c = 95 m² - constructii anexa - post trato
Nr. Cad. 265 216 - C3: S_c = 1 757 m² - constructii anexa - platforma beton

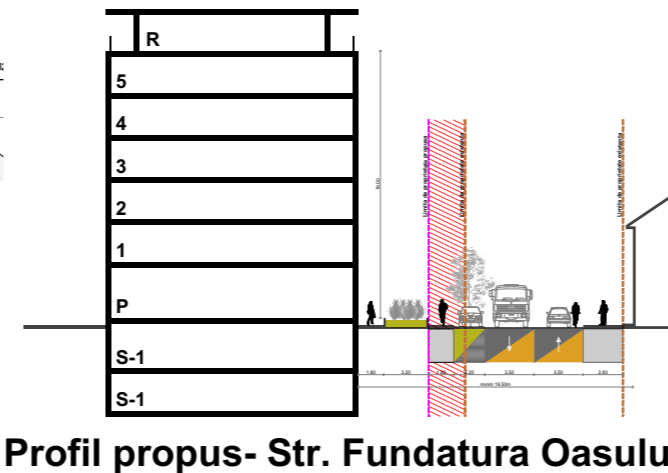
C.F. nr. 265 230, nr. Cad. 265 230 : S = 848 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 265 230 - C1: P, S_c = 213 m² - constructii industriale si editilare
Nr. Cad. 265 230 - C2: P+1, S_c = 635 m² - constructii industriale si editilare

C.F. nr. 265 267, nr. Cad. 265 267 : S = 247 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 265 293 - C1: S_c = 14 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 265 293 - C1: S_c = 11 m² - constructii anexa - platforma beton

C.F. nr. 265 328, nr. Cad. 265 328 : S = 77 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 265 328 - C1: S_c = 53 m² - constructii anexa - platforma beton

C.F. nr. 265 363, nr. Cad. 265 363 : S = 1 031 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.
Nr. Cad. 265 363 - C1: P, S_c = 1 031 m² - constructii industriale si editilare

C.F. nr. 265 398, nr. Cad. 265 398 : S = 370 m² propr. HEXAGON DISTRICT S.R.L.



Profil propus- Str. Fundatura Oasului

BILANT TERITORIAL S_{TEREN} = 13 324 mp

	EXISTENT	PROPOS
Suprafata teren	13 324 mp 100%	12 897 mp 96.80%
Suprafata propusa spre dezmembrare pentru regularizarea tramei stradale		427 mp 3.20%
Suprafata teren dupa dezmembrare		12 897 mp 100%
Suprafata construita	6 313 mp 47.38%	7 726 mp 59.90%
Suprafata construita desfasurata	8 695 mp	52 480 mp
Suprafata cons. desf. fara subsol		35 350 mp
Suprafata cons. desf. functiuni publice		450 mp
Suprafata circulatii auto/pietonale		1 286.6 mp 10.02 %
Suprafata spatii verzi pe sol natural		3 870 mp 30.00 %
Locuri de parcare		450
Inaltime maxima		26.50 m
Inaltime la comisa		26.50 m
Regim de inaltime		2S+P+6E
POT (maxim conform PUG 60%)	47.38 %	59.90 %
CUT (maxim conform PUG 2.8)	0.65	2.74
S _{TEREN DUPA DEZMEMBRARE}		= 12 897 m ²
*Suprafata necesara de spatii verzi pe sol natural se calculeaza pe terenul ramas in proprietate privata dupa dezmembrarea terenului rezervat pentru regularizarea circulatiilor:		
S _{MINIMA PROPUSA SPATII VERZI} = 3 870 m ² (= 30% * S _{TEREN DUPA DEZM.}) = 12 897 m ²		

CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATA SI OPERATIUNI NOTARIALE

Cluj-Napoca, str. Oasului, nr. 27, jud. Cluj
Beneficiar: HEXAGON DISTRICT S.R.L.

UTR existent : S_RIM TDR
P.O.T. max = 60 %
C.U.T. max = 2.8 ADC/ mp. teren

S_{TOTALA TEREN} = 13 324 mp
S_{CONSTRUITA EXISTENTA} = 6 313 mp
S_{CONSTRUITA DESFASURATA EXISTENTA} = 8 695 mp

P.O.T. existent = 47.38%
C.U.T. existent = 0.65 ADC/ mp. teren

Regim de inaltime existent: P-P+2
H maxim existent: 12.75 - 16.50 m

S_{INITIALA TEREN} = 13 324 mp
S_{PROPUSA PENTRU DEZMEMBRARE PENTRU REGULARIZAREA TRAMEI STRADALE SI AMPLASARE PARCARI LA FRONTALA PARCELEI} = 427 mp
S_{TEREN DUPA DEZMEMBRARE} = 12 897 mp
S_{CONSTRUITA PROPUSA} = 7 726 mp (59.90%)
S_{CONSTRUITA DESF. PROPUSA SUPRATERANA} = 35 350 mp (2.74 ADC/ mp. teren)
S_{SPATII VERZI PE SOL NATURAL PROPUSA} = 3 870 mp (30.00%)

Regim de inaltime propus: 2S+P+6E
H coresp. propus: 26.50 m
H maxim propus: 26.50 m

P.O.T. propus = 59.90%
C.U.T. propus = 2.74 ADC/ mp. teren

Nr. apartamente propuse = 300

Nr. TOTAL locuri de parcare auto NECESARE = 445

Nr. locuri de parcare auto NECESARE DOTARI DE INTERES PUBLIC = 10 (1loc/40 mp)
Nr. locuri de parcare auto NECESARE COMERT/SERVICII = 100 (1loc/35 mp S.U. vanzare)
Nr. locuri de parcare auto NECESARE LOCIURE = 300 (1loc/30 mp. cu A<100 m²)
Nr. locuri de parcare auto NECESARE BIROURI = 35 (1loc/80 mp S.U. birouri)

Nr. locuri de parcare auto PROPUSE IN SUBTERAN = 435
Nr. locuri de parcare auto PUBLICE PROPUSE LA STRADA = 15

LEGENDA

- ■ ■ Zona de studiu: Limita UTR S_RIM TDR
- UTR Limite UTR
- P.U.Z. Libertatea in curs de elaborare
- Servitute publica conform P.U.G. mun. Cluj-Napoca
- Suprafata dezmembrata pentru regularizarea strazii Fundatura Oasului
- Linie circulatie tramvai
- Limita de proprietate dupa dezmembrare
- Limite cadastrale existente pe sit
- Fond construit existent
- Spatii verzi amenajate
- Spatii verzi existente
- Circulatii pietonale
- Circulatii auto
- Teren neamenajat
- Circulatii auto din incinta
- Constructii propuse
- Acces pietonal LOCIURE
- Acces pietonal COMERT
- Acces pietonal BIROURI
- Acces AUTO
- Acces APROVIZIONARE

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATA SI OPERATIUNI NOTARIALE

Beneficiar
HEXAGON DISTRICT S.R.L.
str. Alexandru Vaida Voievod, nr.16, et. 9, Cluj-Napoca, jud. CLUJ

Adresa investiției
str. Oasului nr 27, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Proiect

Proiect nr. 1387/2020
Faza P.U.Z.
Scara
Format planșă
Data martie 2021

2.1 PLAN 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.