



AMPLASAMENT STUDIAT

PROPRIETAR: PETRI NICOLAE SI PETRI DANIELA-DENISA

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ (conf. H.G. 766/97)	C	GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC (conf. N. P. 116/99)
CLASA DE IMPORTANȚĂ (conf. STAS 10000/0-75 N.P. 100/92)	III	ZONA SEISMICĂ (conf P. 100-1/2006)

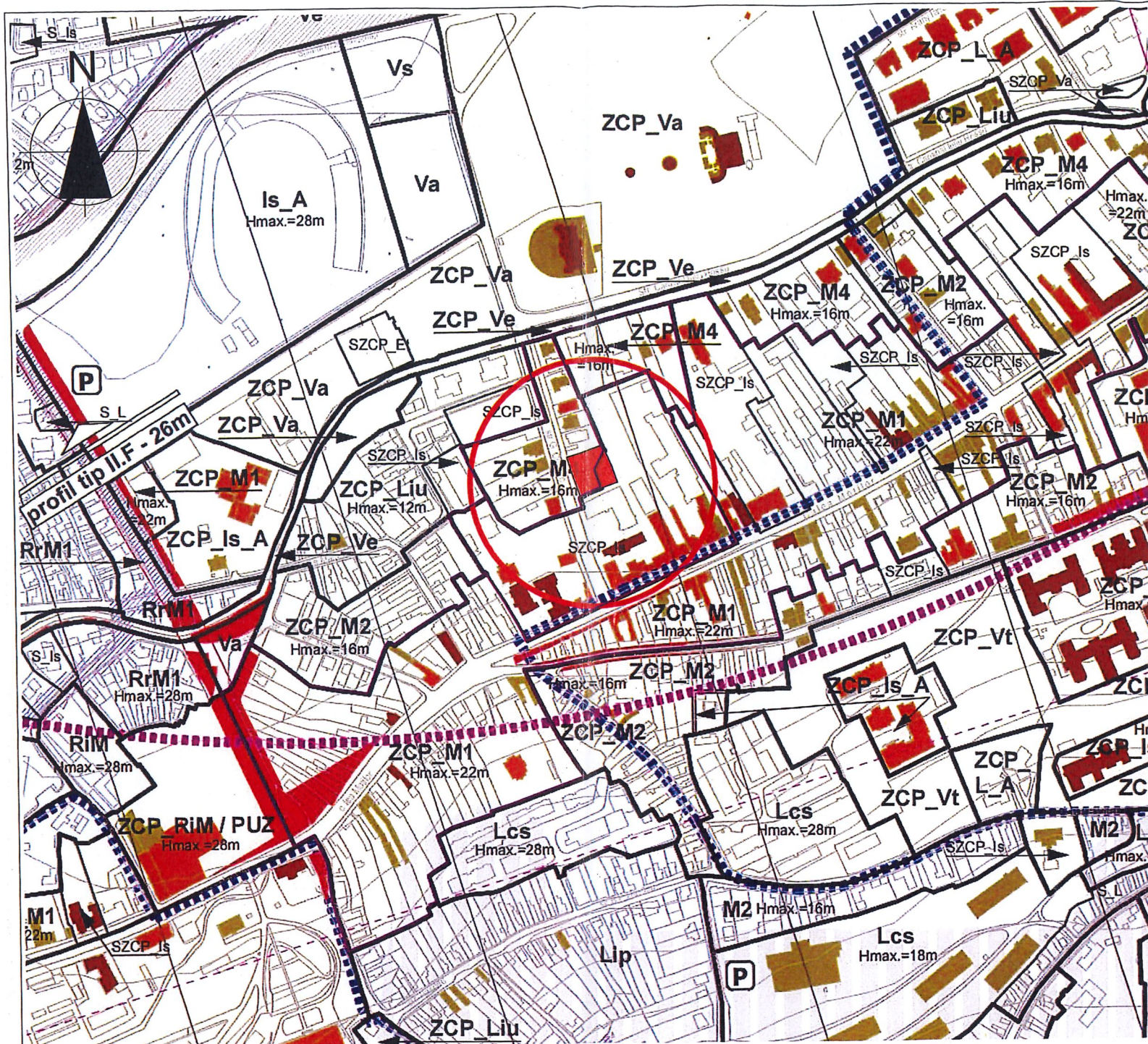
proiectant general:
S.C. MOSSFERN S.R.L. mossfern@srl
 J12/1091/18.04.2012, RO30090641
 B.dul. 21 Dec. nr.122/1, Cluj-Napoca, jud. Cluj
 tel: 0040 364 730158, office@mossfern.ro

proiectant de specialitate:
arh. Sorin SCRIPCARIU
 J12/1426/2012, CUI: 30239221
 Calea Moșilor, nr.100A, Cluj-Napoca, jud. Cluj
 tel/fax: 0040 264 590261



denumire proiect:
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PUZ PRIVIND CORECTAREA LIMITEI DE UTR ÎNTRE ZCP_M4 ȘI SUBZONA SZCP_Is DIN CADRUL ZCP_M1

specialitate:	numele:	semnătura:	amplasament:	str. George Coșbuc nr. 4-6, Cluj-Napoca, jud. Cluj - CF. 337062	
șef proiect:	arh. KISS Zoltán		beneficiar:	Petri Nicolae și Petri Daniela Denisa	
proiect spec.:	arh. Sorin SCRIPCARIU		titlu planșa:	PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU	nr. planșa A.01
proiectat:	arh. Vlad GORGAN		faza:	PUZ	
verificat:	arh. MACALIK Arnold		nr.proiect:	33/2019	data: 2019 decembrie scara: 1:5000



REGIMUL TEHNIC

ZCP_M4 Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de importanță locală	SZCP_Is subzonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale
P.O.T. max - 40%	P.O.T. max - 60%
C.U.T. max - 1.4	C.U.T. max - 2.2
Înălțime max. la cornișă - 12 m	Înălțime max. la cornișă - 16 m
Regim de înălțime - P+2+M(R)	Regim de înălțime - P+3+M(R)

BILANT TERITORIAL

Arie teren studiat	1542 mp			
Arie existentă aferentă ZCP_M4	981 mp	63.62 %	Arie existentă aferentă SZCP_Is	561 mp
				36.38 %

AMPLASAMENT STUDIAT

CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ

ANEXĂ
 Aviz Nr. 168 din 22-09-2019
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 ARHITECT ȘEF



cota ± 0,00 = 343,25 (sistem de cote Marea Neagra 1975)

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ (conf. H.G. 766/97)	C	GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC (conf. N. P. 118/99)	II
CLASA DE IMPORTANȚĂ (conf. STAS 10100/0-75, N.P. 100/92)	III	ZONA SEISMICĂ (conf P. 100-1/2006)	III

proiectant general:
S.C. MOSSFERN S.R.L.
 J12/1091/18.04.2012, RO30090641
 B.dul. 21 Dec. nr.122/1, Cluj-Napoca, jud. Cluj
 tel: 0040 0364 730158, office@mossfern.ro

proiectant de specialitate:
arh. Sorin SCRIPCARIU
 J12/1426/2012, CUI: 30239221
 Calea Moșilor, nr.100A, Cluj-Napoca, jud. Cluj
 tel/fax: 0040 264 590261



denumire proiect:
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PUZ PRIVIND CORECTAREA LIMITEI DE UTR ÎNTRE ZCP_M4 ȘI SUBZONA SZCP_Is DIN CADRUL ZCP_M1

specialitate:	numele:	semnătura:	amplasament:	str. George Coșbuc nr. 4-6, Cluj-Napoca, jud. Cluj - CF. 337062	
șef proiect:	arh. KISS Zoltán		beneficiar:	Petri Nicolae și Petri Daniela Denisa	
proiect spec.:	arh. Sorin SCRIPCARIU		titlu planșa:	nr. planșa A.03	
proiectat:	arh. Vlad GORGAN		PLAN DE INCADRARE IN PUG		
verificat:	arh. MACALIK Arnold		faza: PUZ	nr.proiect: 33/2019	data: 2019 decembrie
					scara: 1:5000



PUNCTE PE CONTUR ZONA PUZ

Nr. pct.	X (m)	Y (m)	Lungimi laterali (m)
201	586187.123	391399.179	19.84
202	586169.048	391407.354	16.78
203	586153.930	391414.631	24.46
204	586142.504	391393.002	17.36
205	586135.451	391377.141	23.26
206	586157.813	391370.725	19.99
207	586177.021	391385.182	35.47

S=1542 mp

Caracteristici urbanistice:
 Imobilele de pe amplasamentul studiat sunt cuprinse parțial în Ansamblul urban „Centrul istoric al orașului Cluj” care figurează în lista monumentelor istorice conform M.O. partea I, nr. 113 bis/15.II.2016, nr.crt.715, cod LMI CJ-II-a-A-07244

Date generale existente terenuri din zona studiată:
 Teren care a generat PUZ:
 CF:337062, Nr.cad:337062
 PETRI NICOLAE
 PETRI DANIELA-DENISA
 Suprafață Teren=1542m² din care:
 561m² în SZCP_Is
 981m² în ZCP_M4

Arie construită CORP 1 existent
 A_{c,c1} = 288m²
 Aria desfășurată CORP 1 existent
 A_{d,c1} = 1020m²
 Aria desfășurată totală CORP 1 existent A_{d,c1} = 1845m²
 (include aria subsolului -2 compus din parcaj și spații tehnice=589m² și aria subsolului -1 cu înălțimea liberă de 1,80m = 274m²)

Arie construită CORP 2 existent
 A_{c,c2} = 129m²
 Aria desfășurată CORP 2 existent
 A_{d,c2} = 129m²

Arie construită CORP 3 existent
 A_{c,c3} = 78m²
 Aria desfășurată CORP 3 existent
 A_{d,c3} = 78m²

Arie construită la sol
 A_c = 495m²
 Aria construită desfășurată
 A_d = 1227m²
 Aria construită desfășurată totală
 A_d = 2052m² (include aria subsolului -2 compus din parcaj și spații tehnice=589m² și aria subsolului -1 cu înălțimea liberă de 1,80m = 274m²)
 P.O.T.=34,09%
 C.U.T.=0,79
 Spații verzi=779m² (50,5% din St)
 Alei carosabile și pietonale=255m²



REGIMUL TEHNIC

ZCP_M4	SZCP_Is
Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de importanță locală	subzonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale
P.O.T. max - 40%	P.O.T. max - 60%
C.U.T. max - 1.4	C.U.T. max - 2.2
Înălțime max. la cornișă- 12 m	Înălțime max. la cornișă- 16 m
Regim de înălțime - P+2+M(R)	Regim de înălțime - P+3+M(R)

BILANT TERITORIAL

Arie teren studiat	1542 mp	Arie existentă aferentă ZCP_M4	981 mp	63.62 %	Arie existentă aferentă SZCP_Is	561 mp	36.38 %
--------------------	---------	--------------------------------	--------	---------	---------------------------------	--------	---------

LEGENDA

- Limita zonei studiate
- Suprafața totală=1542m²
- Limita de proprietate parcele
- Limita U.T.R. existentă
- SZCP_Is subzonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale
- ZCP_M4 Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de importanță locală
- Acces auto / pietonal
- FUNCTIUNI**
- Servicii - funcțiune principală
- Servicii - funcțiune secundară
- Locuire individuală
- Locuire colectivă
- Invatamant
- Sanatate
- Institutie
- Cult
- Parcele
- CIRCULATII**
- Circulație auto de importanta zonala
- Circulație auto de importanta locala
- Circulații pietonale
- Clădiri clasate monument conform plansei "REGLEMENTARI URBANISTICE" - PUG CLUJ-NAPOCA**
- A Biserica reformata
- B Liceul teoretic ELF
- C Agenția Județeană pentru Ocuparea Forței de Muncă Cluj
- Clădiri propuse pentru clasare conform plansei "REGLEMENTARI URBANISTICE" - PUG CLUJ-NAPOCA
- D Colegiul tehnic de comunicatii "Augustin Maior"
- E Clădire Liceul teoretic ELF
- F Clădire Liceul teoretic ELF
- G Clădire Biserica reformata
- H Clădire locuinte colective
- I Clădire centru medical
- J Clădire centru medical
- K Clădire centru medical
- L Clădire Universitatea de Științe Agricole și Medicina Veterinară
- M Locuinta unifamilială
- N Clădire centru medical
- O Clădire locuinte colective
- P Clădire cu funcțiuni mixte
- Clădiri cu valoare arhitecturala ambientală conform plansei "REGLEMENTARI URBANISTICE" - PUG CLUJ-NAPOCA**
- Q Locuinta unifamilială
- R Locuinta unifamilială
- S Locuinta unifamilială
- T Locuinta unifamilială
- U Locuinta unifamilială
- V Clădire locuinte colective
- W Locuinta unifamilială
- X Clădire locuinte colective
- Y Clădire locuinte colective

ANEXA

Proiect nr. 168 din 23.09.2014

VIZAT SPRE ÎNCADRARE ARHITECT ȘEF

ORDIN ARHITECTURILOR 4895 KISS Zoltan

ORDIN ARHITECTURILOR 4895 MOȘTERN Ștefan

ORDIN ARHITECTURILOR 4895 MOȘTERN Ștefan

ORDIN ARHITECTURILOR 4895 MOȘTERN Ștefan

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ (conf. H.G. 768/97) C I GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC (conf. N.P. 118/99) II CLASA DE IMPORTANȚĂ (conf. STAS 10100/0-75, N.P. 100/92) III ZONA SEISMICĂ (conf. P. 100-1/2006) a=0,08 T=0,7

proiectant general: S.C. MOȘTERN S.R.L. J121/09/16.04.2012, RO30090641 B.dul. 21 Dec. nr.122/1, Cluj-Napoca, jud. Cluj tel: 0040 0364 730158, office@mossfern.ro

proiectant de specialitate: arh. Sorin SCRIPCARIU J121/425/2012, CUIJ 300290221 Calea Moșilor, nr.100A, Cluj-Napoca, jud. Cluj tel/fax: 0040 264 590261

denumire proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PUZ PRIVIND CORECTAREA LIMITEI DE UTR ÎNTRU ZCP_M4 ȘI SUBZONA SZCP_Is DIN CADRUL ZCP_M1

specialitate: numele: semnătura: amplasament: str. George Coșbuc nr. 4-6, Cluj-Napoca, jud. Cluj - CF. 337062

gefi proiect: arh. KISS Zoltan beneficiar: Petri Nicolae și Petri Daniela Denisa

proiect spec.: arh. Sorin SCRIPCARIU titlu planșă:

proiectat: arh. Vișd GORGAN

verificat: arh. MACALIK Arnold

faza: PUZ data: 2019 noiembrie scară: 1:500



PUNCTE PE CONTUR ZONA PUZ

Nr. pct.	X (m)	Y(m)	Lungimi latimi (m)
201	586187.123	391399.179	19.84
202	586169.048	391407.354	16.78
203	586153.930	391414.631	24.46
204	586142.504	391393.002	17.36
205	586135.451	391377.141	23.26
206	586157.813	391370.725	19.99
207	586177.021	391365.182	35.47

S=1542 mp

Caracteristici urbanistice:
 Imobilele de pe amplasamentul studiat sunt cuprinse parțial în Ansamblul urban „Centrul istoric al orașului Cluj” care figurează în lista monumentelor istorice conform M.O. partea I, nr. 113 bis/15.II.2016, nr.crt.715, cod LMI CJ-II-a-A-07244

Date generale existente terenuri din zona studiată:

Teren care a generat PUZ:
CF:337062, Nr.cad:337062
 PETRI NICOLAE
 PETRI DANIELA-DENISA
Suprafață Teren=1542m² din care:
561m² în SZCP_Is
981m² în ZCP_M4
Arie construită la sol
A_c = 495m²
Arie construită desfășurată
A_D = 1227m²
Arie construită desfășurată totală
A_D = 2052m² (include aria subsolului -2 compus din parca și spații tehnice=589m² și aria subsolului -1 cu înălțimea liberă de 1,80m = 274m²)
P.O.T.=34,09%
C.U.T.=0,79
Spații verzi=779m² (50,5% din St)
Alei carosabile și pietonale=255m²

Date generale propuse terenuri din zona studiată:

Teren care a generat PUZ:
CF:337062, Nr.cad:337062
 PETRI NICOLAE
 PETRI DANIELA-DENISA
Suprafață Teren=1542m² din care:
1542m² în ZCP_M4

Arie construită CORP 1 existent păstrat A_{c_c1} = 288m²
Arie desfășurată CORP 1 existent păstrat A_{D_c1} = 1020m²
Arie desfășurată totală CORP 1 existent păstrat A_{D_c1} = 1845m² (include aria subsolului -2 compus din parca și spații tehnice=589m² și aria subsolului -1 cu înălțimea liberă de 1,80m = 274m²)

Arie construită C2+C3 desființat A_{c_c2+c3} = 207 m²
Arie desfășurată C2+C3 desființat A_{D_c2+c3} = 207 m²

Arie construită CORP 2 propus A_{c_c2} = 328,8 m²
Arie desfășurată CORP 2 propus A_{D_c2} = 1138,8 m²

Arie construită la sol A_c = 616,8m²
Arie construită desfășurată A_D = 2158,8m²
P.O.T.=40%
C.U.T.=1,4
Spații verzi=636m² (41,2% din St) din care 462,6m² (30% din St) în afara perimetrului construit
Alei carosabile și pietonale=242m²



REGIMUL TEHNIC

ZCP_M4 Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de importanță locală	SZCP_Is subzonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale
P.O.T. max - 40%	P.O.T. max - 60%
C.U.T. max - 1.4	C.U.T. max - 2.2
Înălțime max. la cornișă- 12 m	Înălțime max. la cornișă- 16 m
Regim de înălțime - P+2+M(R)	Regim de înălțime - P+3+M(R)

BILANT TERITORIAL

Arie teren studiat	1542 mp	
Arie existentă aferentă ZCP_M4	981 mp	63.62 %
Arie existentă aferentă SZCP_Is	561 mp	36.38 %
Arie propusă aferentă ZCP_M4	1542 mp	100 %
Arie propusă aferentă SZCP_Is	0 mp	0 %

LEGENDA

- Limita zonei studiate
- Suprafață totală=1542m²
- Limita de proprietate parcele
- Limita U.T.R. existentă
- Limita U.T.R. modificată
- Limita U.T.R. propusă
- SZCP_Is**
subzonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale
- ZCP_M4**
Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de importanță locală
- Acces auto / pietonal

FUNCTIUNI

- Servicii - funcțiune principală
- Servicii - funcțiuni secundare
- Locuire individuală
- Locuire colectivă
- Învățământ
- Sanatate
- Instituție
- Cult
- Parcele

CIRCULAȚII

- Circulație auto de importanță zonală
- Circulație auto de importanță locală
- Circulații pietonale

Clădiri clasate monument conform plansei "REGLEMENTARI URBANISTICE" - PUG CLUJ-NAPOCA

A	Biserica reformata
B	Liceul teoretic ELF
C	Agencia Județeană pentru Ocuparea Forței de Muncă Cluj
	Clădiri propuse pentru clasare conform plansei "REGLEMENTARI URBANISTICE" - PUG CLUJ-NAPOCA
D	Colegiul tehnic de comunicații "Augustin Maier"
E	Clădire Liceul teoretic ELF
F	Clădire Liceul teoretic ELF
G	Clădire Biserica reformata
H	Clădire locuințe colective
I	Clădire centru medical
J	Clădire centru medical
K	Clădire centru medical
L	Clădire Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară
M	Locuința unifamilială
N	Clădire centru medical
O	Clădire locuințe colective
P	Clădire cu funcțiuni mixte
	Clădiri cu valoare arhitecturală ambientală conform plansei "REGLEMENTARI URBANISTICE" - PUG CLUJ-NAPOCA
Q	Locuința unifamilială
R	Locuința unifamilială
S	Locuința unifamilială
T	Locuința unifamilială
U	Locuința unifamilială
V	Clădire locuințe colective
W	Locuința unifamilială
X	Clădire locuințe colective
Y	Clădire locuințe colective

CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ

168 din 22.09.2024

VIZAT ȘI AFIRMAT

MOȘTERN S.R.L.

OSANIA ARHITECTURA URBANISTĂ

4895

KISS Zoltán

costa ± 0,00 = 343,25 (sistem de cota Mare Neagra 1975)

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ (conf. STAS 766/97) C I GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC (conf. N. P. 118/99) II

CLASA DE IMPORTANȚĂ (conf. STAS 101000-75, N.P. 100/92) III ZONA SEISMICĂ (conf. P. 100-1/2006) III

proiectant general:
 S.C. MOȘTERN S.R.L.
 J12/1091/18.04.2012, RO3009641
 B.dul. 21 Dec. nr.122/1, Cluj-Napoca, Jud. Cluj
 tel: 0040 0364 730158, office@mostern.ro

proiectant de specialitate:
 arh. Sorin SCRIPCARIU
 J12/1426/2012, Cluj: 30239221
 Calea Motilor, nr.100A, Cluj-Napoca, Jud. Cluj
 tel/fax: 0040 264 590261

denumire proiect:
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND CORECTAREA LIMITEI DE UTR ÎNTRU ZCP_M4 ȘI SUBZONA SZCP_Is DIN CADRUL ZCP_M1

specialitate: numele: arh. KISS Zoltán

gep proiect: arh. Sorin SCRIPCARIU

proiect spec.: arh. Vlad GORGAN

verificat: arh. MACALIK Arnold

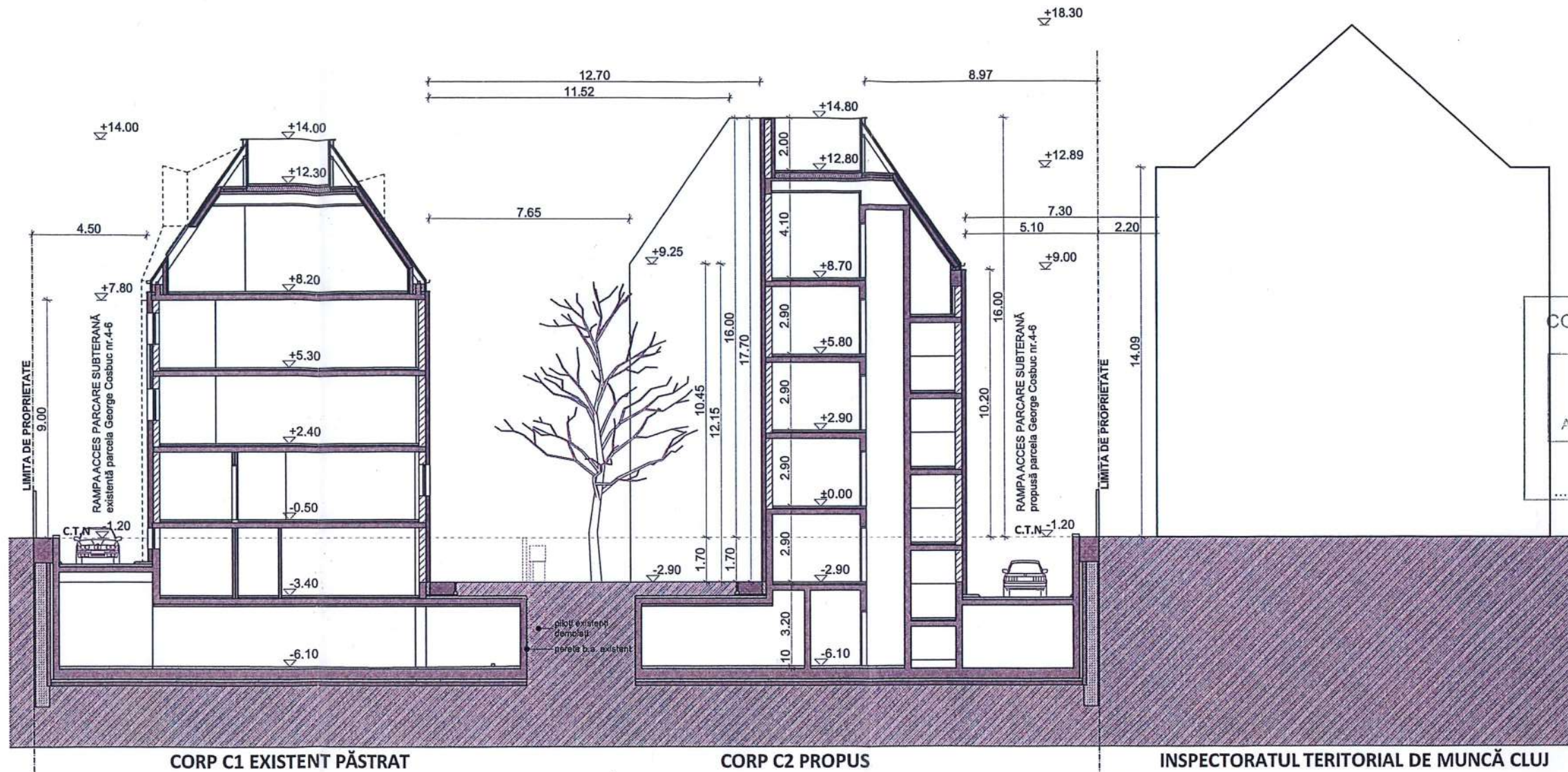
semnatura: arh. Petri Nicolae și Petri Daniela Denisa

beneficiar: Petri Nicolae și Petri Daniela Denisa

titlu planșă:

fașa: PUZ nr.proiect: 33/2019 data: 2019 decembrie scara: 1:500

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE A.05



CORP C1 EXISTENT PĂSTRAT

str. COSBUC nr. 4-6

CORP C2 PROPUS

INSPECTORATUL TERITORIAL DE MUNCĂ CLUJ

str. COSBUC nr. 2

CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ
ANEXĂ
Aviz Nr. 168 din 22-09-2021
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ARHITECT ȘEF



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
4895
KISS
Zoltán
arhitect cu drept de semnătură

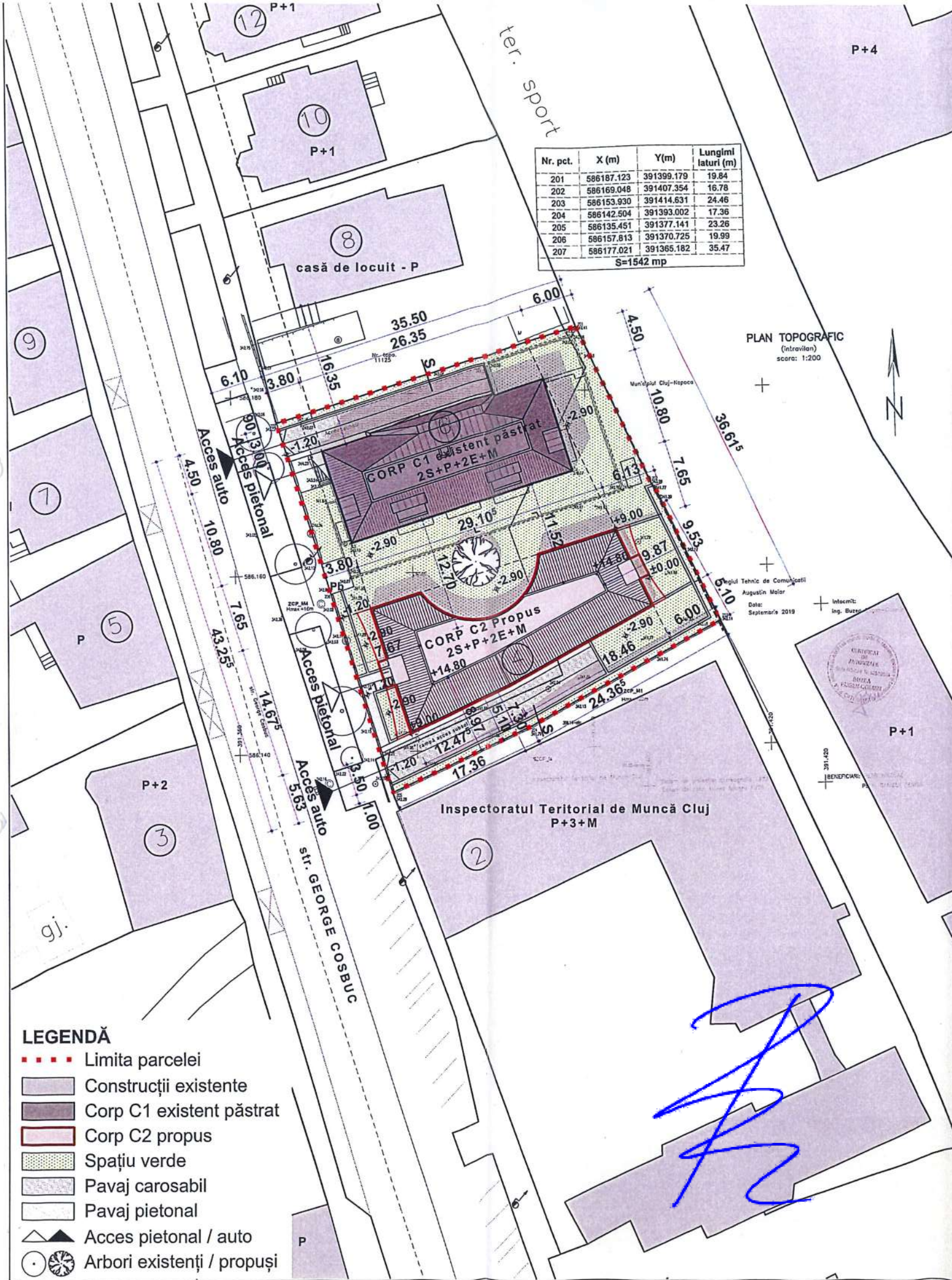
cota ± 0,00 = 343,25 (sistem de cote Marea Neagra 1975)

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ (conf. H.G. 766/97)	C	GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC (conf. N. P. 118/99)	II
CLASA DE IMPORTANȚĂ (conf. STAS 10100/0-75, N.P. 100/92)	III	ZONA SEISMICĂ (conf P. 100-1/2006)	a _g =0,08 T _c =0,7 s

	proiectant general:	proiectant de specialitate:
	S.C. MOSSFERN S.R.L. J12/1091/18.04.2012, RO30090641 B.dul. 21 Dec. nr.122/1, Cluj-Napoca, jud. Cluj tel: 0040 0364 730158, office@mossfern.ro	arh. Sorin SCRIPCARIU J12/1426/2012, CUI: 30239221 Calea Moșilor, nr.100A, Cluj-Napoca, jud. Cluj tel/fax: 0040 264 590261

denumire proiect:			
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PUZ PRIVIND CORECTAREA LIMITEI DE UTR ÎNTRE ZCP_M4 ȘI SUBZONA SZCP_Is DIN CADRUL ZCP_M1			
specialitate:	numele:	semnătura:	amplasament: str. George Coșbuc nr. 4-6, Cluj-Napoca, jud. Cluj - CF. 337062
șef proiect:	arh. KISS Zoltán		beneficiar: Petri Nicolae și Petri Daniela Denisa
proiect spec.:	arh. Sorin SCRIPCARIU		titlu planșa:
proiectat:	arh. Vlad GORGAN		nr. planșa
verificat:	arh. MACALIK Arnold		A.06
		faza: PUZ	nr.proiect: 33/2019 data: 2019 decembrie scara: 1:200

[Handwritten signature]



Nr. pct.	X (m)	Y(m)	Lungimi laturi (m)
201	586187.123	391399.179	19.84
202	586169.048	391407.354	16.78
203	586153.930	391414.631	24.46
204	586142.504	391393.002	17.36
205	586135.451	391377.141	23.26
206	586157.813	391370.725	19.99
207	586177.021	391365.182	35.47
S=1542 mp			

PLAN TOPOGRAFIC
(intravilan)
scara: 1:200



REGIMUL TEHNIC

ZCP_M4 Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de importanță locală	SZCP_Is subzonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale
P.O.T. max - 40%	P.O.T. max - 60%
C.U.T. max - 1.4	C.U.T. max - 2.2
Înălțime max. la cornișă - 12 m	Înălțime max. la cornișă - 16 m
Regim de înălțime - P+2+M(R)	Regim de înălțime - P+3+M(R)

BILANT TERITORIAL

Suprafața terenului Arie construită CORP 1 existent păstrat Arie desfășurată CORP 1 existent păstrat (însurat suprafața totală cu spații care nu intră în definiția)	S_t = 1542m² din care 1542m ² în ZCP_M4 ANEXĂ A _{c_c1} = 288m ² A _{d_c1} = 1020m ² Ad este 1845m ² , conform extras CF nr.337062
Arie construită C2+C3 desfiintat Arie desfășurată C2+C3 desfiintat	A _{c_c2+c3} = 207 m ² A _{d_c2+c3} = 207 m ²
Arie construită CORP 2 propus Arie desfășurată CORP 2 propus	A _{c_c2} = 328,8 m ² A _{d_c2} = 1138,8 m ²
Arie construită CORP 1 existent + CORP 2 propus Arie desfășurată CORP 1 existent + CORP 2 propus POT propus = 40 % CUT propus = 1,4	A_c = 616,8m² A_d = 2158,8m²
Regim de înălțime propus Înălțime la cornișă / coamă maximă propusă Pavaj pietonal / carosabil propus Spațiu verde propus (% din St)	2S+P+2E+M 10,2m / 16m 59 m ² / 183 m ² 636 m ² (41,2%) din care 462,6m ² în afara perimetrului construit (30%)
Nr. locuri de parcare propuse = 30 (în garaj subteran) Nr. locuri de parcare biciclete propuse = 20 , Nr. locuri de parcare trotinete propuse = 10 (în garaj subteran)	cota ± 0,00 = 343,25 (sistem de cote Marea Neagra 1975)

CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ
168 22-09-2019
VIZAT SPRE NESCAMBARE
ARHITECT SEF



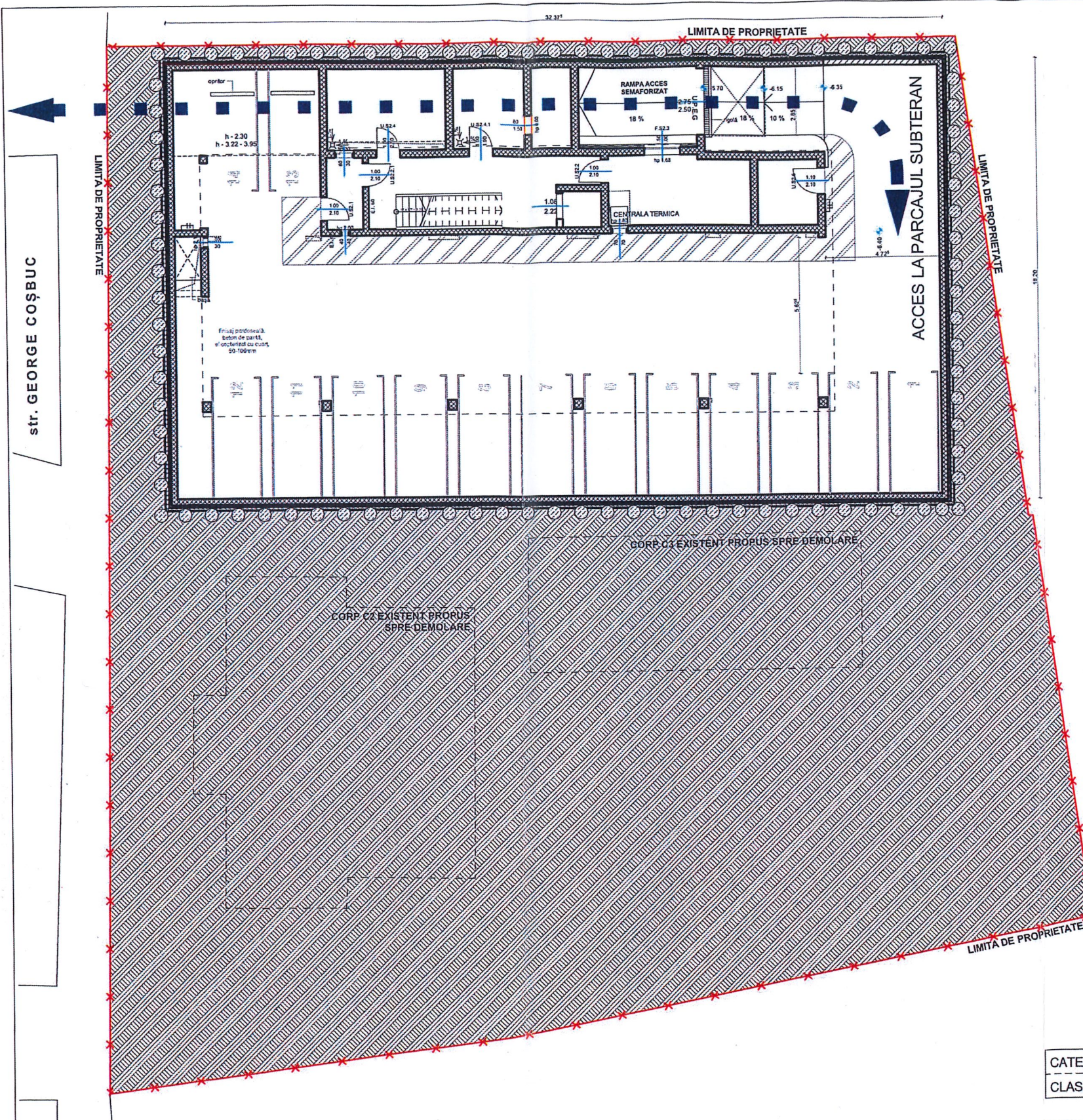
- LEGENDĂ**
- Limita parcelei
 - █ Construcții existente
 - █ Corp C1 existent păstrat
 - █ Corp C2 propus
 - █ Spațiu verde
 - █ Pavaj carosabil
 - █ Pavaj pietonal
 - ▲ Acces pietonal / auto
 - Arbori existenți / propuși

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ (conf. H.G. 766/97)	C	GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC (conf. N. P. 118/99)	II
CLASA DE IMPORTANȚĂ (conf. STAS 10100/0-75, 10100/0-82)	III	ZONA SEISMICĂ (conf P. 100-1/2006)	III

proiectant general: S.C. MOSSFERN S.R.L. J12/1091/18.04.2012, RO30090641 B.dul. 21 Dec. nr.122/1, Cluj-Napoca, jud. Cluj tel: 0040 0364 730158, office@mossfern.ro	proiectant de specialitate: arh. Sorin SCRIPCARIU J12/1426/2012, CUI: 30239221 Calea Moților, nr.100A, Cluj-Napoca, jud. Cluj tel/fax: 0040 264 590261
--	--

denumire proiect:
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PUZ PRIVIND CORECTAREA LIMITEI DE UTR ÎNTRE ZCP_M4 ȘI SUBZONA SZCP_Is DIN CADRUL ZCP_M1

specialitate:	numele:	semnătura:	amplasament:	str. George Coșbuc nr. 4-6, Cluj-Napoca, jud. Cluj - CF. 337062
șef proiect:	arh. KISS Zoltán		beneficiar:	Petri Nicolae și Petri Daniela Denisa
proiect spec.:	arh. Sorin SCRIPCARIU		titlu planșă:	nr. planșă
proiectat:	arh. Vlad GORGAN			PLAN POSIBILA MOBILARE A.07
verificat:	arh. MACALIK Arnold		fața: PUZ	nr.proiect: 33/2019 data: 2019 decembrie scara: 1:500



CALCULUL NECESARULUI DE PARCAJE - pentru parcela de pe Str. Coșbuc nr.4-6

- intrarea la parcajul subteran EXISTENT + ZONA EXTINSĂ aferentă ansamblului format din corp existent + extindere corp 2 de pe parcela str. G Coșbuc nr. 4-6
 se face prin rampa de acces existenta cu un singur flux semaforizat, lățime utilă 2.85m,
 prin ușă garaj LxH 275x250cm

IMOBIL EXISTENT CU FUNCȚIUNI MIXTE

- 1 loc/ 1 apartament: (10 ap. cu 1 camera / 3 ap. cu 2 camere)	- 13 locuri
- spațiu comercial, servicii cu acces public:	- 1 loc
TOTAL LOCURI DE PARCARE EXECUTATE	14 locuri

* Pentru corpurile C2 și C3 cu funcțiunea de locuințe individuale, propuse spre demolare, locurile de parcare necesare sunt asigurate pe teren



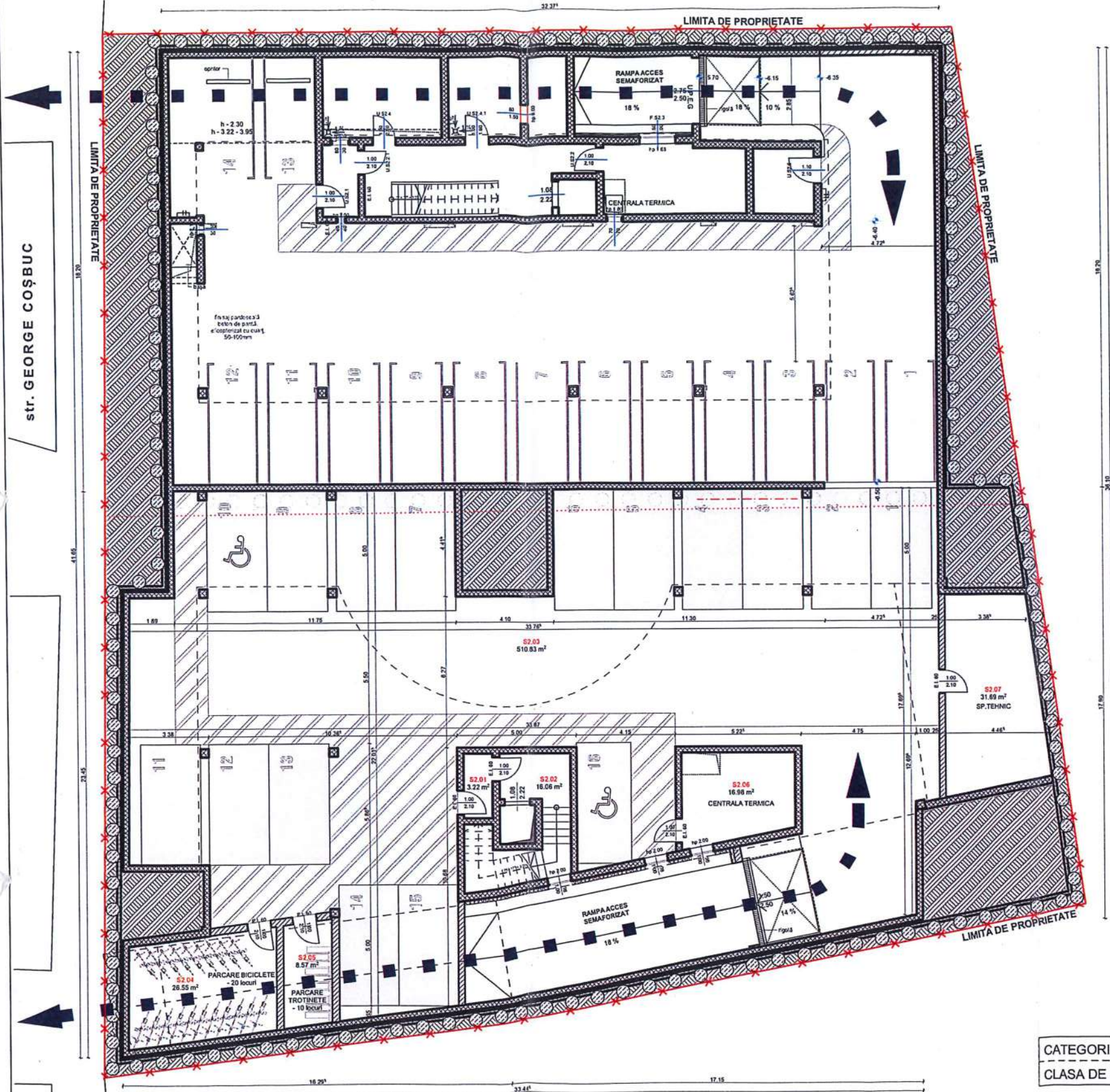
cota ± 0,00 = 343,25 (sistem de cote Marea Neagra 1975)

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ (conf. H.G. 766/97)	C	GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC (conf. N. P. 118/99)	II
CLASA DE IMPORTANȚĂ (conf. STAS 10100/0-75, N.P. 100/92)	III	ZONA SEISMICĂ (conf P. 100-1/2006)	a _s =0,08 T _c =0,7 s

NECESARUL DE PARCAJE - conf. anexa 2 la RLU Cuj-Napoca

- pentru apartamente cu AU mai mică decât 100 m²: - 1 loc / apartament cu AU mai mică decât 100 m²
- pentru spații comerciale/spații servicii cu acces public: - 1 loc/35 m² AU din spațiul destinat accesului public

proiectant general: S.C. MOSSFERN S.R.L. J12/1091/18.04.2012, RO30090641 B.dul. 21 Dec. nr.122/1, Cluj-Napoca, jud. Cluj tel: 0040 0364 730158, office@mossfern.ro		proiectant de specialitate: arh. Sorin SCRIPCARIU J12/1426/2012, CUI: 30239221 Calea Moșilor, nr.100A, Cluj-Napoca, jud. Cluj tel/fax: 0040 264 590261	
denumire proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PUZ PRIVIND CORECTAREA LIMITEI DE UTR ÎNTRE ZCP_M4 ȘI SUBZONA SZCP_Is DIN CADRUL ZCP_M1			
specialitate:	numele:	semnătura:	amplasament: str. George Coșbuc nr. 4-6, Cluj-Napoca, jud. Cluj - CF. 337062
șef proiect:	arh. KISS Zoltán		beneficiar: Petri Nicolae și Petri Daniela Denisa
proiect spec.:	arh. Sorin SCRIPCARIU		titlu planșa: nr. planșa
proiectat:	arh. Vlad GORGAN		PLAN SUBSOL 2 EXISTENT A.08
verificat:	arh. MACALIK Arnold		faza: PUZ nr.proiect: 33/2019 data: 2019 decembrie scara: 1:200



CALCULUL NECESARULUI DE PARCAJE - pentru parcela de pe Str. Cosbuc nr.4-6

- intrarea la parcajul subteran EXISTENT se face prin rampa de acces existenta cu un singur flux semaforizat, lățime utilă 2.85m, prin ușă garaj LxH 275x250cm
- pentru extindere se propune o rampă cu un singur flux semaforizat, lățime utilă 3.5m, prin ușă garaj LxH 350x250cm

IMOBIL EXISTENT CU FUNCȚIUNI MIXTE

- 1 loc/ 1 apartament : (10 ap. cu 1 camera / 3 ap. cu 2 camere)	- 13 locuri
- spațiu comercial, servicii cu acces public:	- 1 loc
TOTAL LOCURI DE PARCARE EXISTENTE	14 locuri

EXTINDERE CORP 2 CU FUNCȚIUNI MIXTE

- APARTHOTEL 3-4 stele / un loc la 40% din apartamente : (total 20 apartamente/ 20 x 0,4 = 8)	- 8 locuri
- pentru spații comerciale/alimentație publică + personal: (SAU spații servicii max. 40mp spațiu destinat accesului public)	- 2 locuri
TOTAL LOCURI DE PARCARE NECESARE	10 locuri
TOTAL LOCURI DE PARCARE PROPUSE	16 locuri

CORP EXISTENT + EXTINDERE CORP 2

ANSAMBLU CU FUNCȚIUNI MIXTE / APARTHOTEL + SERVICII / SPAȚIU COMERCIAL	
TOTAL LOCURI DE PARCARE NECESARE	24 locuri
TOTAL LOCURI DE PARCARE PROPUSE	30 locuri

- * se propune amplasarea a 20 de locuri de biciclete, față de necesarul de parcare de 20 de locuri conf. anexa 2
- * se propun 2 locuri destinate persoanelor cu dizabilitati (conf. anexa 2: minim 2 locuri la 20 - 50 de locuri de parcare obișnuite)
- * se propune amplasarea a 10 de locuri de trotinete



[Handwritten signature]

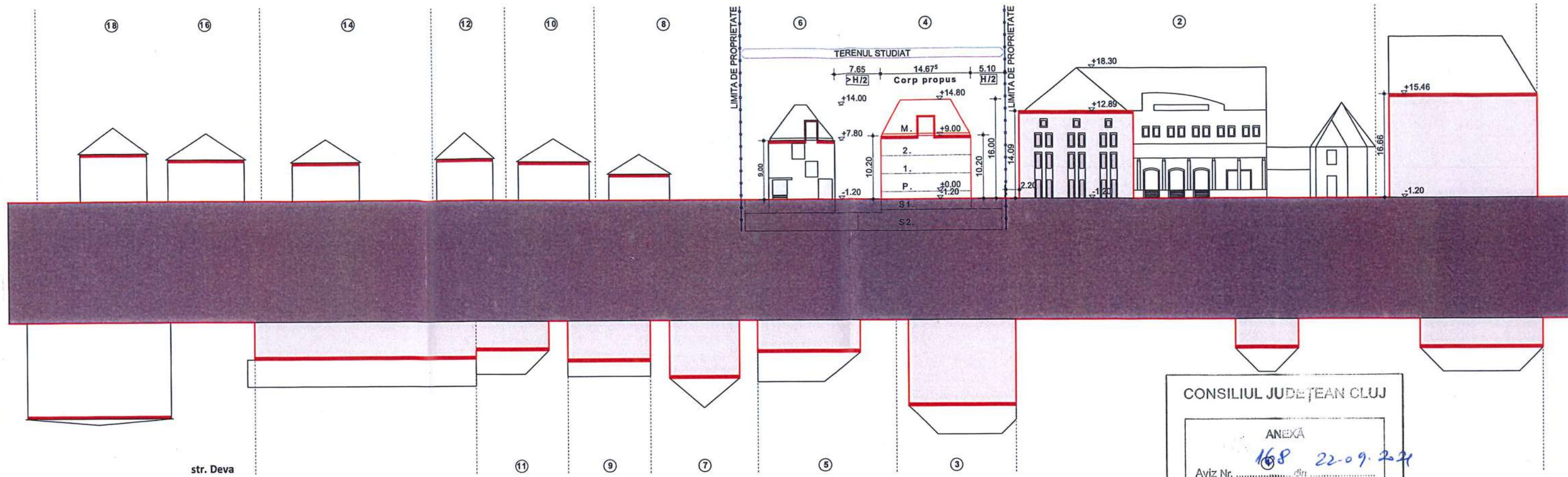
NECESARUL DE PARCAJE - conf. anexa 2 la RLU Cuj-Napoca

- pentru apartamente cu AU mai mică decât 100 m ² :	- 1 loc / apartament cu AU mai mică decât 100 m ²
- pentru aparthotel 3-4 stele:	- nr. locuri de parcare = 40% x nr. camere
- pentru aparthotel 5 stele:	- nr. locuri de parcare = 50% x nr. camere
- pentru spații administrative fără acces public:	- 1 loc/80 m ² AU
- pentru spații servicii cu acces public:	- 1 loc/35 m ² AU din spatiul destinat accesului public
- pentru spații comerciale/alimentație publică:	- 1 loc/20 locuri la masă + 1 loc/15 persoane (pentru personal)

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ (conf. H.G. 766/97)	C	GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC (conf. N. P. 118/99)	II
CLASA DE IMPORTANȚĂ (conf. STAS 10100/0-75, NF. 1(0)/92)	III	ZONA SEISMICĂ (conf P. 100-1/2006)	a _s =0,08 T _c =0,7 s

	proiectant general:	proiectant de specialitate:
	S.C. MOSSFERN S.R.L. J12/1091/18.04.2012, RO30090641 B.dul. 21 Dec. nr.122/1, Cluj-Napoca, jud. Cluj tel: 0040 0364 730158, office@mossfern.ro	arh. Sorin SCRIPCARIU J12/1426/2012, CUI: 30239221 Calea Moșilor, nr.100A, Cluj-Napoca, jud. Cluj tel/fax: 0040 264 590261

denumire proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PUZ PRIVIND CORECTAREA LIMITEI DE UTR ÎNTRE ZCP_M4 ȘI SUBZONA SZCP_Is DIN CADRUL ZCP_M1			
specialitate:	numele:	semnătura:	amplasament: str. George Coșbuc nr. 4-6, Cluj-Napoca, jud. Cluj - CF. 337062
șef proiect:	arh. KISS Zoltán	beneficiar:	Petri Nicolae și Petri Daniela Denisa
proiect spec.:	arh. Sorin SCRIPCARIU	titlu planșă:	nr. planșă A.09
proiectat:	arh. Vlad GORGAN	PLAN SUBSOL 2 PROPUSE	
verificat:	arh. MACALIK Arnold	faza: PUZ	nr.proiect: 33/2019 data: 2019 decembrie scara: 1:200



CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ

ANEXĂ

Aviz Nr. 168 22-09-2021

VIZAT SPRE ÎNCHIMBARE
ARHITECT ȘEF



ORDINUL ARHITECȚILOR
DIN ROMÂNIA

4895

KISS
Zoltán

arhitect cu drept de semnătură



- LEGENDĂ**
- Limita parcelei
 - Construcții existente aliniate la stradă
 - Construcții existente retrase
 - Construcție propusă retrasă
 - Cornișă

[Handwritten signature]

cota ± 0,00 = 343,25 (sistem de cote Marea Neagra 1975)

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ (conf. H.G. 766/97)	C	GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC (conf. N. P. 118/99)	II
CLASA DE IMPORTANȚĂ (conf. STAS 10100/0-75, N.P. 100/92)	III	ZONA SEISMICĂ (conf. P. 100-1/2006)	a ₀ =0,08 T _c =0,7 s

	proiectant general:	proiectant de specialitate:
	S.C. MOSSFERN S.R.L. J12/1091/18.04.2012, RO30090641 B.dul. 21 Dec. nr.122/1, Cluj-Napoca, jud. Cluj tel: 0040 0364 730158, office@mossfern.ro	arh. Sorin SCRIPCARIU J12/1426/2012, CUI: 30239221 Calea Moșilor, nr.100A, Cluj-Napoca, jud. Cluj tel/fax: 0040 264 590261

denumire proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PUZ PRIVIND CORECTAREA LIMITEI DE UTR ÎNTRE ZCP_M4 ȘI SUBZONA SZCP_Is DIN CADRUL ZCP_M1			
specialitate:	numele:	semnătura:	amplasament: str. George Coșbuc nr. 4-6, Cluj-Napoca, jud. Cluj - CF. 337062
șef proiect:	arh. KISS Zoltán		beneficiar: Petri Nicolae și Petri Daniela Denisa
proiect spec.:	arh. Sorin SCRIPCARIU		titlu planșă: DESFĂȘURATĂ STRADALĂ
proiectat:	arh. Vlad GORGAN		nr. planșă: A.17
verificat:	arh. MACALIK Arnold		faza: PUZ nr.proiect: 33/2019 data: 2019 decembrie scara: 1:650