




Teren care a generat PUZ

Zona reglementata

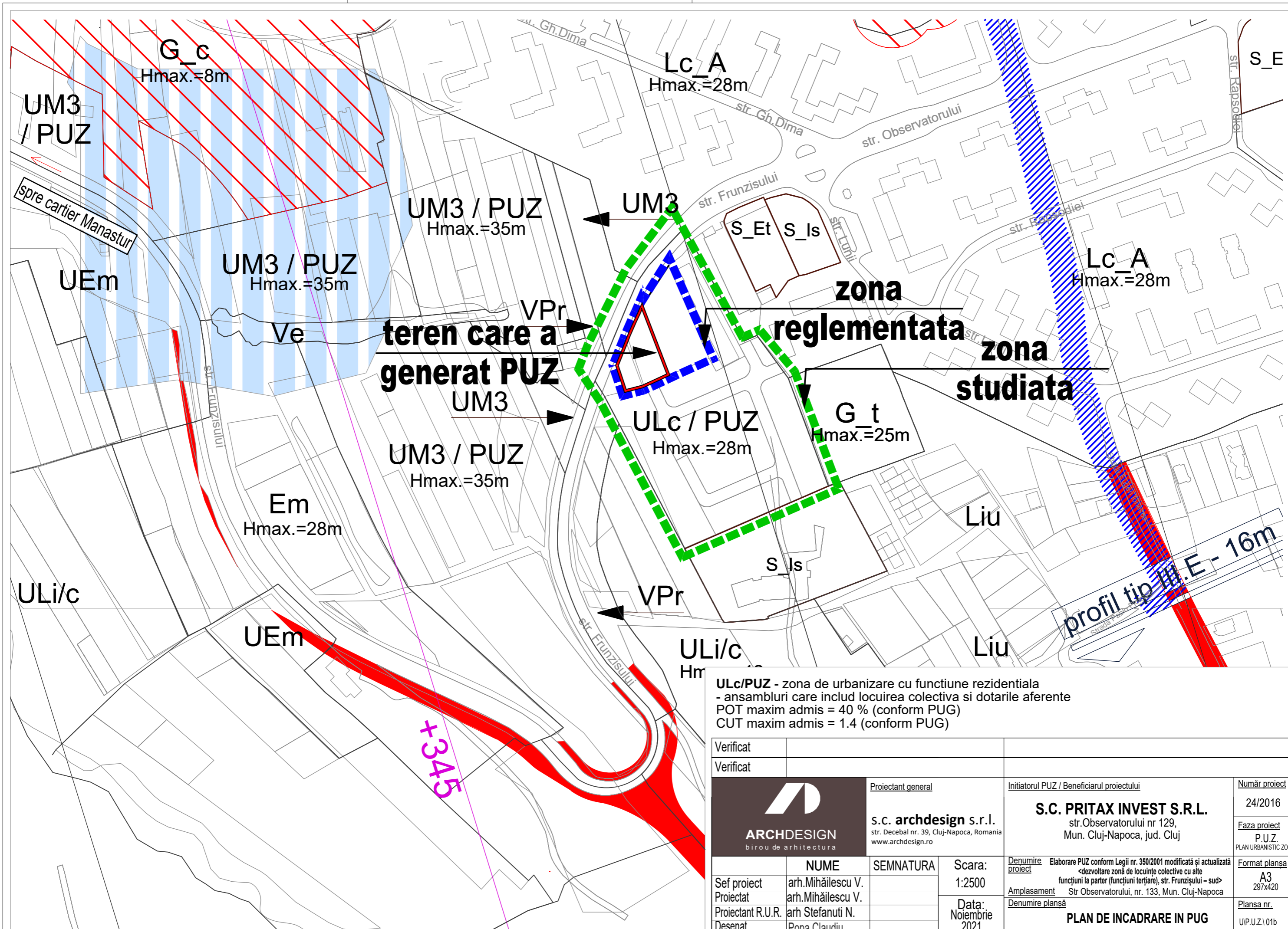
Zona studiata

Verificat				
Verificat				
		Proiectant general s.c. archdesign s.r.l. str. Decebal nr. 39, Cluj-Napoca, Romania www.archdesign.ro		Număr proiect 24/2016
		Initiatorul PUZ / Beneficiarul proiectului S.C. PRITAX INVEST S.R.L. str. Observatorului nr 129, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj		Faza proiect P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
	NUME	SEMNATURA	Scara:	Denumire proiect
	Sef proiect arh.Mihăilescu V.		1:2500	Elaborare PUZ conform Legii nr. 350/2001 modificată și actualizată <dezvoltare zonă de locuințe colective cu alte funcțiuni la parter (funcțiuni terțiare), str. Frunzisorului – sud>
	Proiectat arh.Mihăilescu V.			Amplasament Str Observatorului, nr. 133, Mun. Cluj-Napoca
	Proiectant R.U.R. arh Stefanuti N.		Data:	Denumire plansă
	Desenat Popa Claudiu		Noiembrie 2021	PLAN DE INCADRARE IN ZONA
				Plansa nr. UIP.U.Z.101a


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.

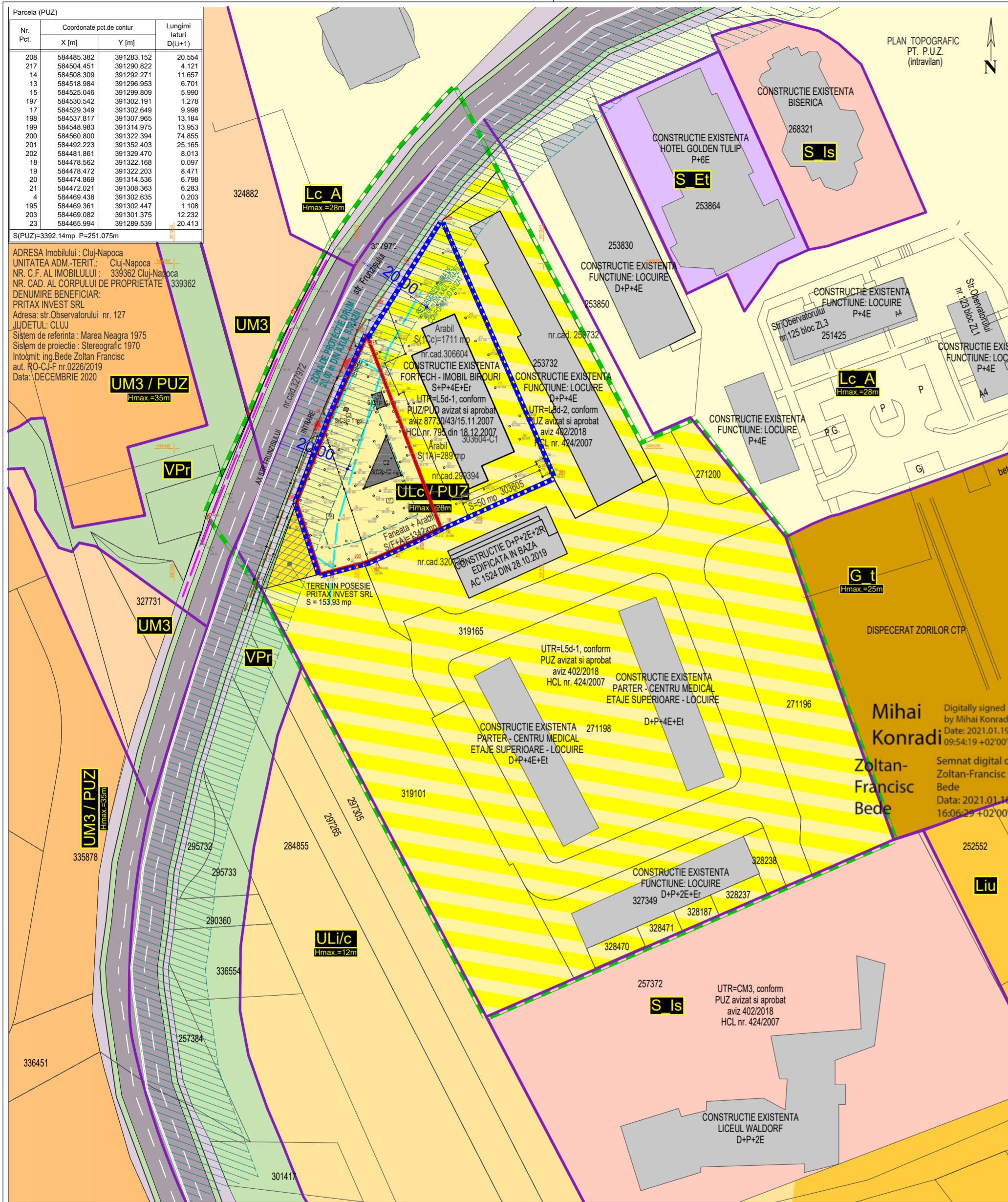
h/l= 297 / 420 (0.12m2)

Allplan 2020



ULc/PUZ - zona de urbanizare cu functiune rezidentiala
 - ansambluri care includ locuirea colectiva si dotarile aferente
 POT maxim admis = 40 % (conform PUG)
 CUT maxim admis = 1.4 (conform PUG)

Verificat	Verificat	Proiectant general		Initiatorul PUZ / Beneficiarul proiectului		Număr proiect
		 ARCHDESIGN birou de arhitectura		S.C. PRITAX INVEST S.R.L. str. Observatorului nr 129, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj		24/2016
		s.c. archdesign s.r.l. str. Decebal nr. 39, Cluj-Napoca, Romania www.archdesign.ro		<dezvoltare zonă de locuințe colective cu alte funcțiuni la parter (funcțiuni terțiare), str. Frunzișului – sud> Str Observatorului, nr. 133, Mun. Cluj-Napoca		Faza proiect P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
Sef proiect	arh. Mihăilescu V.	SEMNATURA	Scara:	Denumire proiect	Format planșă	Plansa nr. UIP.U.Z.101b
Proiectat	arh. Mihăilescu V.		1:2500	Amplasament	A3 297x420	
Proiectant R.U.R.	arh. Stefanuti N.		Data:	Denumire planșă		
Desenat	Popa Claudiu		Noiembrie 2021			
PLAN DE INCADRARE IN PUG						



LEGENDA

- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE PRIN PUZ
- LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN PUZ
- LIMITA PROPRIETATEI TEREN CARE A GENERAT PUZ
- DELIMITARE UTR-URI - CONFORM PUG CLUJ-NAPOCA
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA, CARE SE VOR DESFIINTA
- CONSTRUCTII EXISTENTE PE ALTE TERENURI
- ULc/PUZ - ZONA DE URBANIZARE CU FUNCTIUNE REZIDENTIALA - ANSAMBLURI CARE INCLUD LOCUIREA COLECTIVA SI DOTARILE AFERENTE - EXISTENT
- TERENURI AFLATE IN UTR STUDIAT (ULc/PUZ), CARE AU FOST STUDIATE PRIN PUZ-URI APROBATE ANTERIOR - EXISTENT
- TEREN AFLAT IN ZONA STUDIATA, TEREN IN POSESIE PRITAX INVEST SRL, S = 153.93 mp - EXISTENT
- ACCES EXISTENTE PE PARCELA CARE A GENERAT PUZ - INTRARE / IESIRE

- #### RETELE EXISTENTE IN ZONA
- CONDUCTA PUBLICA DE APA Ø 300 AZBOCIMENT, PROPUISA SPRE DEVIARE
 - CONDUCTA PUBLICA DE APA DEVIATA
 - RETEA EXISTENTA DE CANALIZARE DN 40 cm
 - RETELE EXISTENTE DE TELEFONIZARE (SUBTERANE SI AERIENE)

CONFORM AVIZ OPORTUNITATE NR 4 DIN 7.01.2020

TERITORIUL DE REGLEMENTAT ESTE DELIMITAT DE STR. FRUNZISULUI SI TERITORIUL REGLEMENTAT PRIN PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 424/2007 PENTRU CARE S-A EMIS AVIZUL NR 402/2018 PRIVIND CONSTATAREA FINALIZARII PROCEDURII DE URBANIZARE

TERITORIUL DE STUDIAT CUPRINDE ZONA DE REGLEMENTAT SI VICINATILE ADJACENTE

CONFORM CF-URI ANEXATE SI MASURATORI IN PLAN:

TERITORIUL DE REGLEMENTAT ESTE IN SUPRAFATA DE 3392,00 mp

TERITORIUL DE STUDIAT ESTE IN SUPRAFATA DE 24228,52 mp

BILANT TERITORIAL - ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ

TERITORIU AFERENT	EXISTENT	
	mp	%
ULc/PUZ - zona de urbanizare cu functiune rezidentiala - ansambluri care includ locuirea colectiva si dotarile aferente	3392,00	100,00
TOTAL	3392,00	100,00

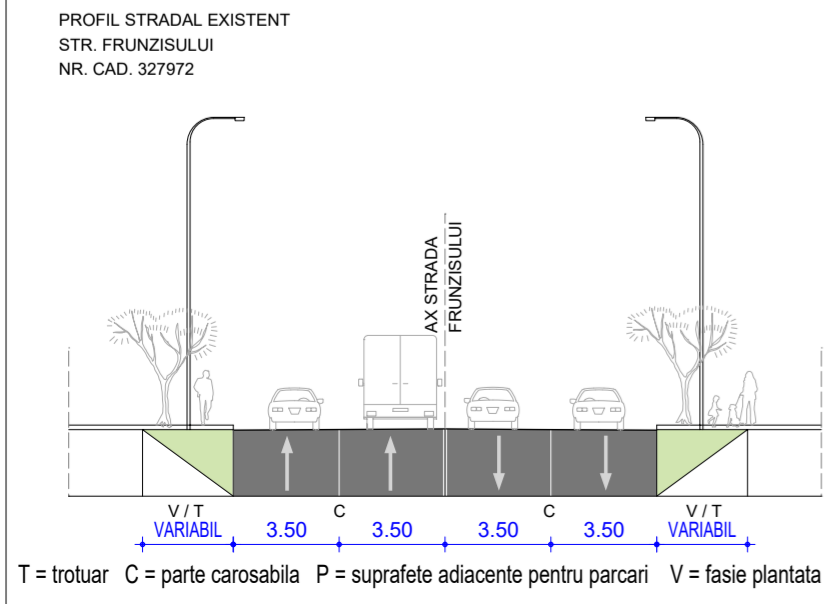
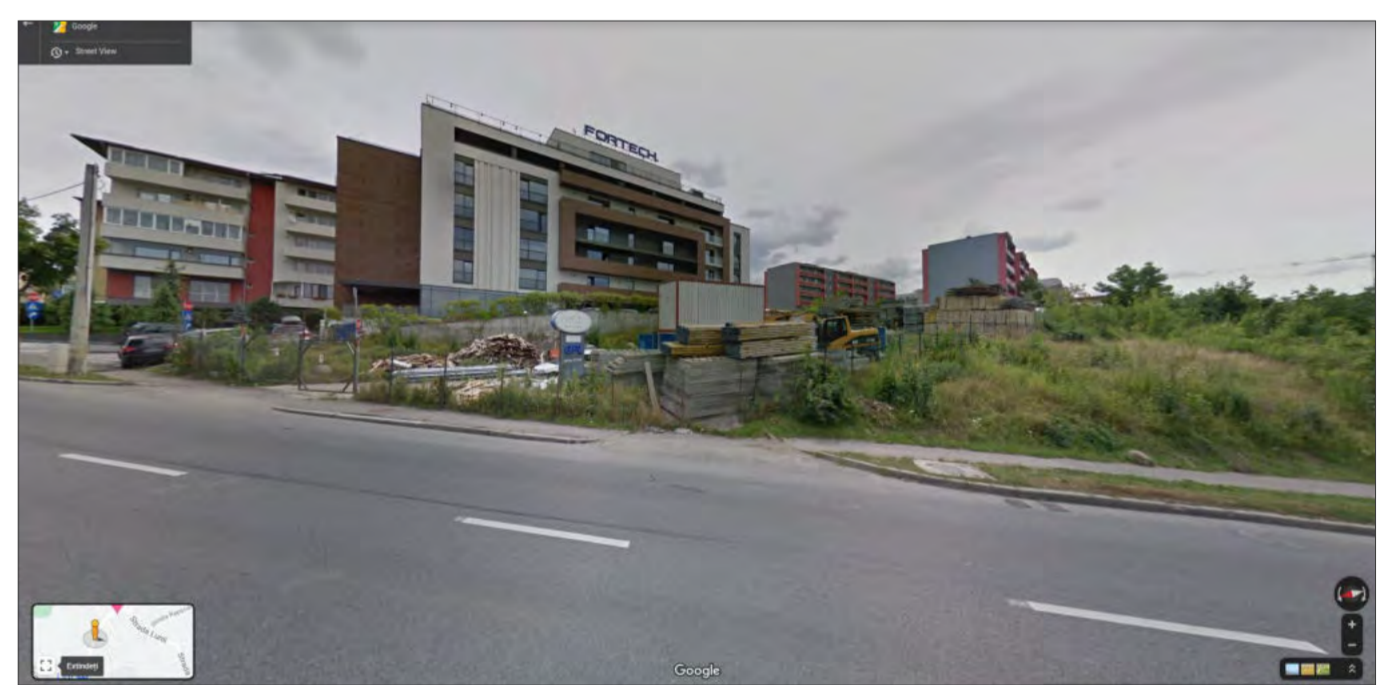
BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA PRIN PUZ

TERITORIU AFERENT	EXISTENT	
	mp	%
ULc/PUZ - zona de urbanizare cu functiune rezidentiala - ansambluri care includ locuirea colectiva si dotarile aferente	24228,52	100,00
TOTAL	24228,52	100,00

BILANT TERITORIAL - TEREN CARE A GENERAT PUZ

FUNCTIUNI	EXISTENT	
	mp	%
Constructii existente propuse spre desfiintare	74,00	5,52
Circulatii auto, pietonale, parcaje si platforme	353,00	26,30
Spatii neamenajate existente	915,00	68,18
TOTAL	1342,00	100,00
POT maxim admis		40 %
CUT maxim admis		1.4

PLAN URBANISTIC ZONAL



Zona reglementata este in suprafata de 3392,00 mp si este constituita din urmatoarele terenuri:

- Teren care a generat PUZ: CF nr. 339362, nr. Cad 339362, suprafata de 1342 mp – proprietar SC Pritax Invest SRL
- Alte terenuri CF nr. 303604, nr. Cad 303604, suprafata de 1711 mp – proprietar SC Fortech Global Services SRL
CF nr. 299394, nr. Cad 299394, suprafata de 289 mp – proprietar SC Fortech Global Services SRL
CF nr. 303605, nr. Cad 303605, suprafata de 50 mp – proprietar SC Fortech Global Services SRL

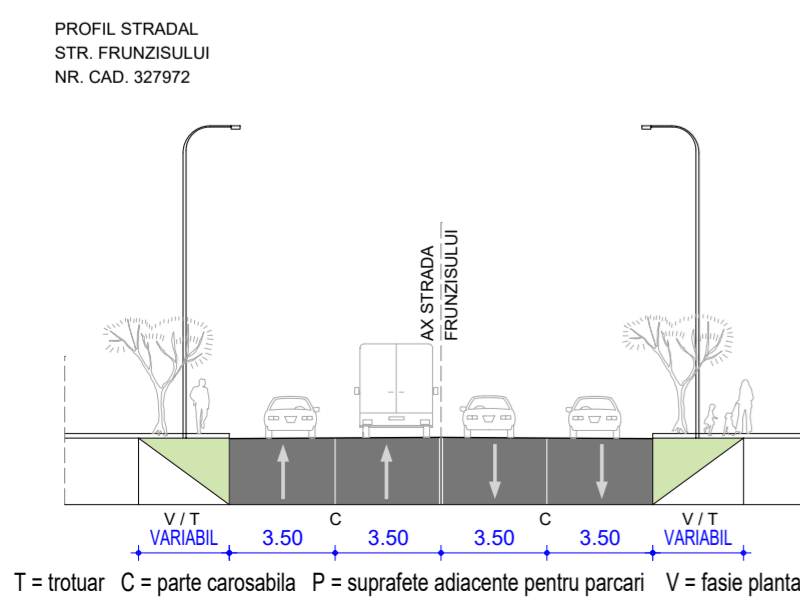
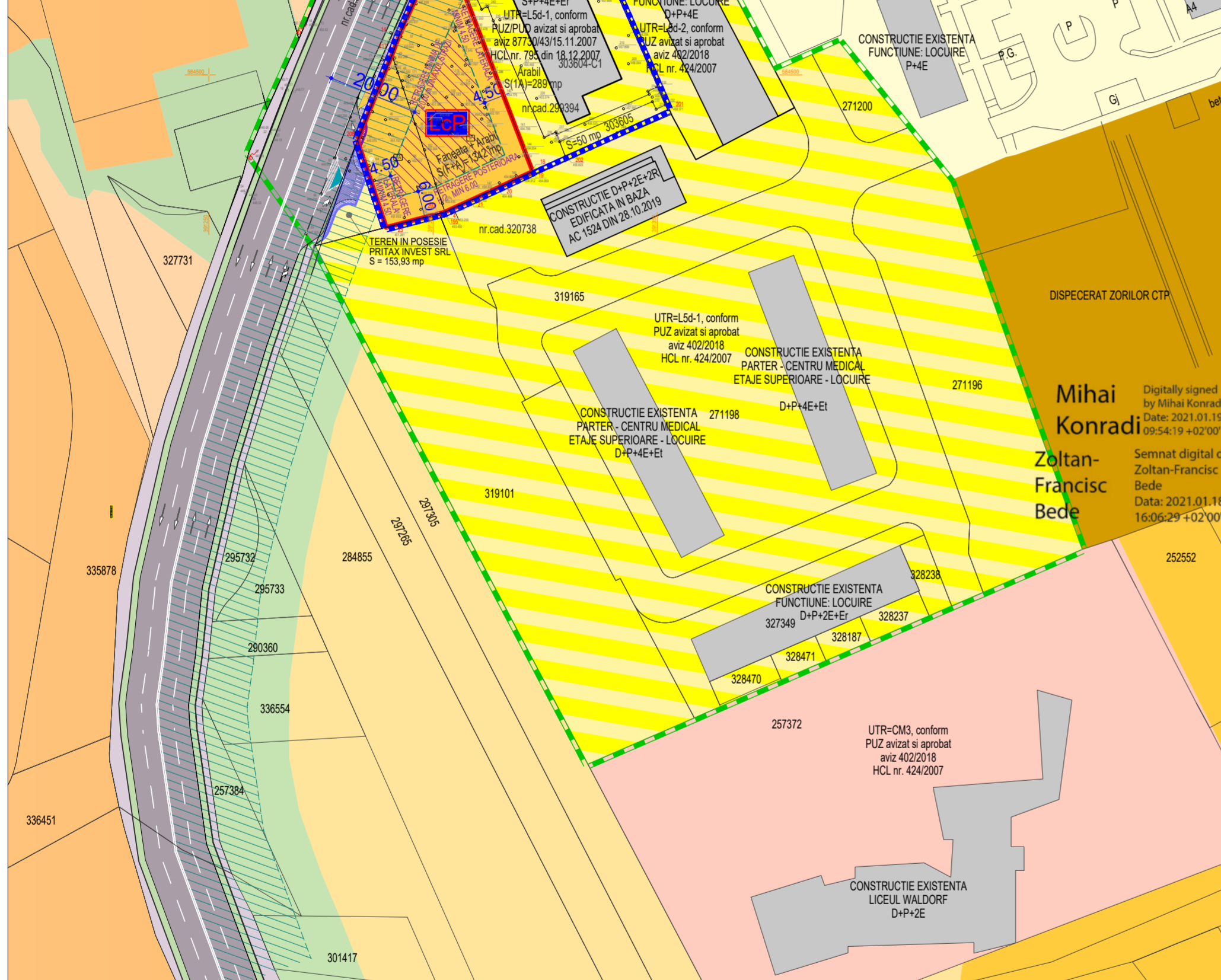
În prezent strada Frunzișului este o stradă modernizată și se compune din patru benzi auto (câte două pentru fiecare sens de circulație) și câte un trotuar de 1.5m cu zonă de protecție cu vegetație de 1.5m de fiecare parte, însumând o ampriză de cca 20m. Zona beneficiază de dotări de infrastructură (canalizare, apă, electricitate, gaz, telefonizare).

Verificat			
Verificat			
		Proiectant general	Initiatorul PUZ / Beneficiarul proiectului
S.C. archdesign s.r.l. str. Decebal nr. 39, Cluj-Napoca, Romania www.archdesign.ro		S.C. PRITAX INVEST S.R.L. str. Observatorului nr 129, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	
NUME	SEMNTURA	Scara:	Denumire proiect
arh. Mihăilescu V.		1:1000	Elaborare PUZ conform Legii nr. 350/2001 modificată și actualizată „dezvoltare zonă de locuințe colective cu alte funcțiuni la parter (funcțiuni terțiare), str. Frunzișului – sud”
Sef proiect	Proiectant R.U.R.	Data:	Amplasament
arh. Mihăilescu V.	arh. Stefanuti N.	Noiembrie 2021	Str Observatorului, nr. 133, Mun. Cluj-Napoca
Desenat	Popa Claudiu		Denumire planșă
			Plan de situatie existent
			Format planșă
			A2 420x594
			Planșă nr.
			UIP.U.Z.02

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(0,+1)
	X [m]	Y [m]	
208	584485.382	391283.152	20.554
217	584504.451	391290.822	4.121
14	584508.309	391292.271	11.657
13	584518.984	391296.953	6.701
15	584525.046	391299.809	5.990
197	584530.542	391302.191	1.278
17	584529.349	391302.649	9.998
198	584537.817	391307.965	13.184
199	584548.983	391314.975	13.953
200	584560.800	391322.203	74.856
201	584492.223	391352.403	25.165
202	584481.861	391329.470	8.013
18	584478.562	391322.168	0.097
19	584478.472	391322.203	8.471
20	584474.869	391314.536	6.798
21	584472.021	391308.363	6.283
4	584469.438	391302.635	0.203
195	584469.361	391302.447	1.108
203	584469.082	391301.375	12.232
23	584465.994	391289.539	20.413

PLAN DE SITUATIE - REGLEMENTARI URBANISTICE - SCARA 1:1000

ADRESA Imobilului : Cluj-Napoca
 UNITATEA ADM.-TERIT. : Cluj-Napoca
 NR. C.F. AL IMOBILULUI : 339362 Cluj-Napoca
 NR. CAD. AL CORPULUI DE PROPRIETATE : 339362
 DENUMIRE BENEFICIAR : PRITAX INVEST SRL
 Adresa: str. Observatorului nr. 127
 JUDEȚUL : CLUJ
 Sistem de referință : Marea Neagra 1975
 Sistem de proiectie : Stereografic 1970
 Intocmit: Ing.Bede Zoltan Francisc
 aut. RO-CJ-F nr.0226/2019
 Data: DECEMBRIE 2020



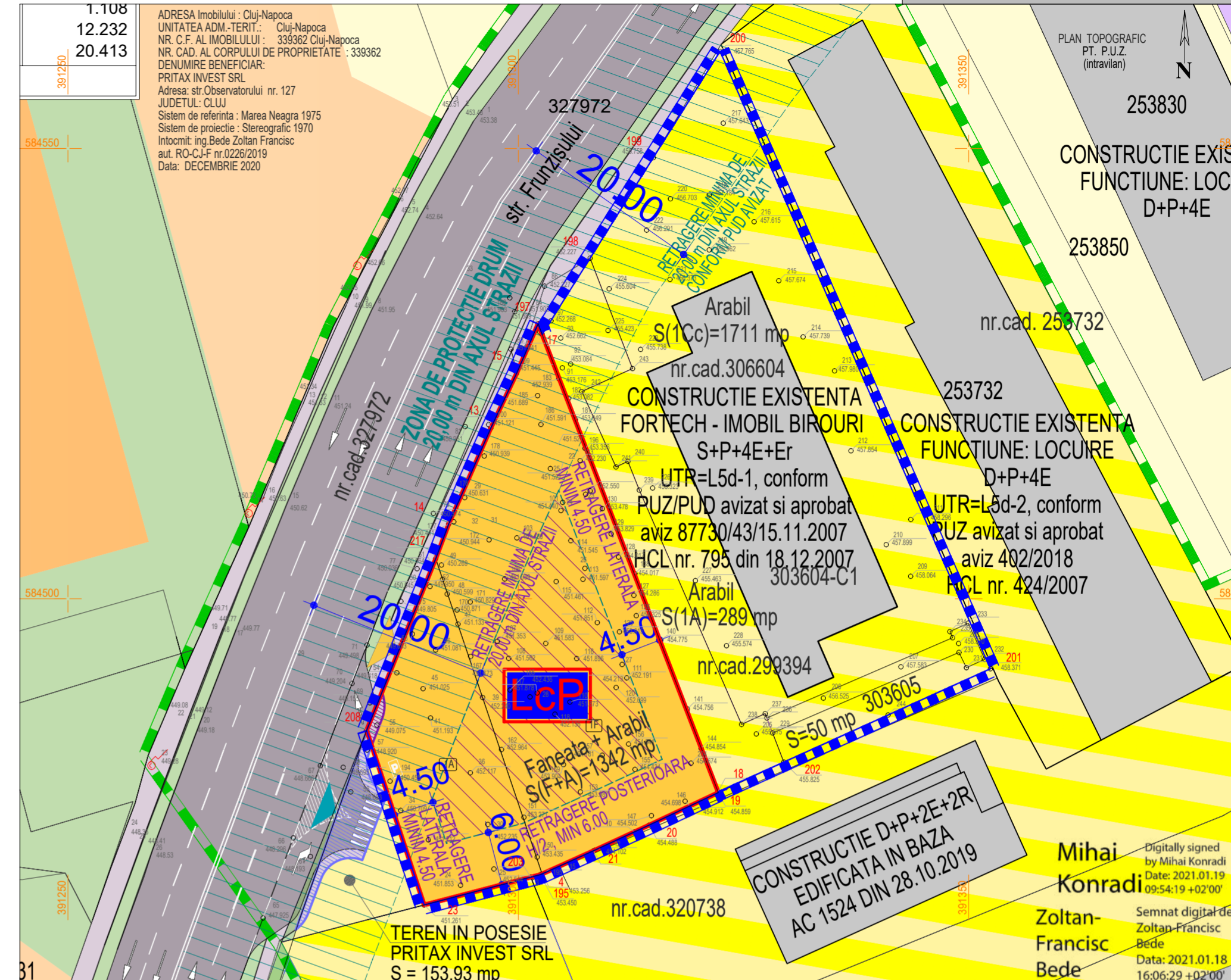
Zona reglementata este in suprafata de 3392,00 mp si este constituita din urmatoarele terenuri:
 a) Teren care a generat P.U.Z. CF nr. 339362, nr. Cad 339362, suprafata de 1342 mp - proprietar SC Pritax Invest SRL
 b) Alte terenuri in zona reglementata:
 CF nr. 303604, nr. Cad 303604, suprafata de 1711 mp - proprietar SC Fortech Global Services SRL
 CF nr. 299394, nr. Cad 299394, suprafata de 289 mp - proprietar SC Fortech Global Services SRL
 CF nr. 303605, nr. Cad 303605, suprafata de 50 mp - proprietar SC Fortech Global Services SRL
 Incadrare in PUG: ULC/PUZ - Zona de urbanizare cu functiuni rezidentiale - ansambluri care includ locuirea colectiva si dotari aferente
 Pentru imobile al caror parter e in intregime dedicat altor functiuni decat locuire:
 P.O.T. maxim= 40,00%
 C.U.T. maxim= 1,40
 Pentru nivelurile cu destinatie de locuire AC maxima - 35 % x St (suprafata terenului)
Propunere reglementari urbanistice
 Pentru terenul identificat prin CF nr. 339362, nr. Cad 339362, suprafata de 1342 mp - proprietar SC Pritax Invest SRL se propune instituirea zonei LcP - Zona locuinte colective ce cuprind la parter alte functiuni (comert)
 P.O.T. maxim= 40,00%
 C.U.T. maxim= 1,40
 Pentru nivelurile cu destinatie de locuire AC maxima - 35 % x St (suprafata terenului)

Se mentin reglementarile P.U.G. - ULC/PUZ, pentru terenurile identificate prin:
 CF nr. 303604, nr. Cad 303604, suprafata de 1711 mp - proprietar SC Fortech Global Services SRL
 CF nr. 299394, nr. Cad 299394, suprafata de 289 mp - proprietar SC Fortech Global Services SRL
 CF nr. 303605, nr. Cad 303605, suprafata de 50 mp - proprietar SC Fortech Global Services SRL

TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
ULC/PUZ - zona de urbanizare cu functiuni rezidentiale - ansambluri care includ locuirea colectiva si dotari aferente	3392,00	100,00	2050,00	60,44
LcP - zona locuinte colective ce cuprind la parter alte functiuni (comert)	0,00	0,00	1342,00	39,56
TOTAL	3392,00	100,00	3392,00	100,00

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z				
TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
ULC/PUZ - zona de urbanizare cu functiuni rezidentiale - ansambluri care includ locuirea colectiva si dotari aferente	24228,52	100,00	22886,52	94,46
LcP - zona locuinte colective ce cuprind la parter alte functiuni (comert)	0,00	0,00	1342,00	5,54
TOTAL	24228,52	100,00	24228,52	100,00

PLAN DE SITUATIE - REGLEMENTARI URBANISTICE - DETALIU - SCARA 1:500



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(0,+1)
	X [m]	Y [m]	
1108	584550	391250	12.232
20.413	584550	391250	20.413

ADRESA Imobilului : Cluj-Napoca
 UNITATEA ADM.-TERIT. : Cluj-Napoca
 NR. C.F. AL IMOBILULUI : 339362 Cluj-Napoca
 NR. CAD. AL CORPULUI DE PROPRIETATE : 339362
 DENUMIRE BENEFICIAR : PRITAX INVEST SRL
 Adresa: str. Observatorului nr. 127
 JUDEȚUL : CLUJ
 Sistem de referință : Marea Neagra 1975
 Sistem de proiectie : Stereografic 1970
 Intocmit: Ing.Bede Zoltan Francisc
 aut. RO-CJ-F nr.0226/2019
 Data: DECEMBRIE 2020

LEGENDA

- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE PRIN P.U.Z
- LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z
- LIMITA PROPRIETATE TEREN CARE A GENERAT P.U.Z
- DELIMITARE UTR-URI - CONFORM PUG CLUJ-NAPOCA
- RETRAGERI PROPUSE, FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- AREAL CONSTRUIBIL
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA, CARE SE VOR DESFINȚA
- CONSTRUCTII EXISTENTE PE ALTE TERENURI
- PROPUNERE ZONA:
 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE CE CUPRIND LA PARTER ALTE FUNCTIUNI (COMERT)
- TERENURI AFLATE IN UTR STUDIAT (ULC/PUZ), CARE AU FOST STUDIATE PRIN P.U.Z-URI APROBATE ANTERIOR - EXISTENT
- TEREN AFLAT IN ZONA STUDIATA, TEREN IN POSESIE PRITAX INVEST SRL, S = 153,93 mp - EXISTENT
- ACCES PROPUSE PE PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z - INTRARE / IESIRE - ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

Verificat	Proiectant general			Initiatorul P.U.Z / Beneficiarul proiectului		Numar proiect
Verificat	s.c. archdesign s.r.l. str. Decebal nr. 39, Cluj-Napoca, Romania www.archdesign.ro			S.C. PRITAX INVEST S.R.L. str. Observatorului nr 129, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj		24/2016
ARCHDESIGN biro de arhitectura		SEMNTATURA		Scara: 1:1000		Faza proiect P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
Sef proiect	arh. Mihăilescu V.	SEMNTATURA		Scara: 1:1000		Format planșă A2 420x394
Proiectant	arh. Mihăilescu V.	SEMNTATURA		Data: Noiembrie 2021		Planșă nr. UIP.U1.03
Desenat	Popa Claudiu	SEMNTATURA		Data: Noiembrie 2021		UIP.U1.03
Acest document este proprietatea firmei sc. archdesign srl si nu poate fi folosit, transmis sau reproduc. total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa, utilizarea sa trebuie sa fie conform celei pentru care a fost elaborat.						

PLAN URBANISTIC ZONAL

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latimi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
208	584485.382	391283.152	20.554
217	584504.451	391290.822	4.121
14	584508.309	391292.271	11.657
13	584518.984	391296.953	6.701
15	584525.046	391299.809	5.990
197	584530.542	391302.191	1.278
17	584529.349	391302.649	9.998
198	584537.817	391307.965	13.184
199	584548.983	391314.975	13.953
200	584560.800	391322.394	74.855
201	584492.223	391352.403	25.165
202	584481.861	391329.470	8.013
18	584478.562	391322.168	0.097
19	584478.472	391322.203	8.471
20	584474.869	391314.536	6.798
21	584472.021	391308.363	6.283
4	584469.438	391302.635	0.203
195	584469.361	391302.447	1.108
203	584469.082	391301.375	12.232
23	584465.994	391289.539	20.413

S(PUZ)=3392.14mp P=251.075m

ADRESA Imobilului : Cluj-Napoca
 UNITATEA ADM.-TERIT.: Cluj-Napoca
 NR. C.F. AL IMOBILULUI : 339362 Cluj-Napoca
 NR. CAD. AL CORPULUI DE PROPRIETATE : 339362
 DENUMIRE BENEFICIAR:
 PRITAX INVEST SRL
 Adresa: str. Observatorului nr. 127
 JUDETUL: CLUJ
 Sistem de referinta: Marea Neagra 1975
 Sistem de proiectie: Stereografic 1970
 Intocmit: ing. Bede Zoltan Francisc
 aut. RO-CL nr. 0226/2019
 Data: DECEMBRIE 2020

PLAN TOPOGRAFIC
 PT. P.U.Z.
 (intravilan)



Legenda

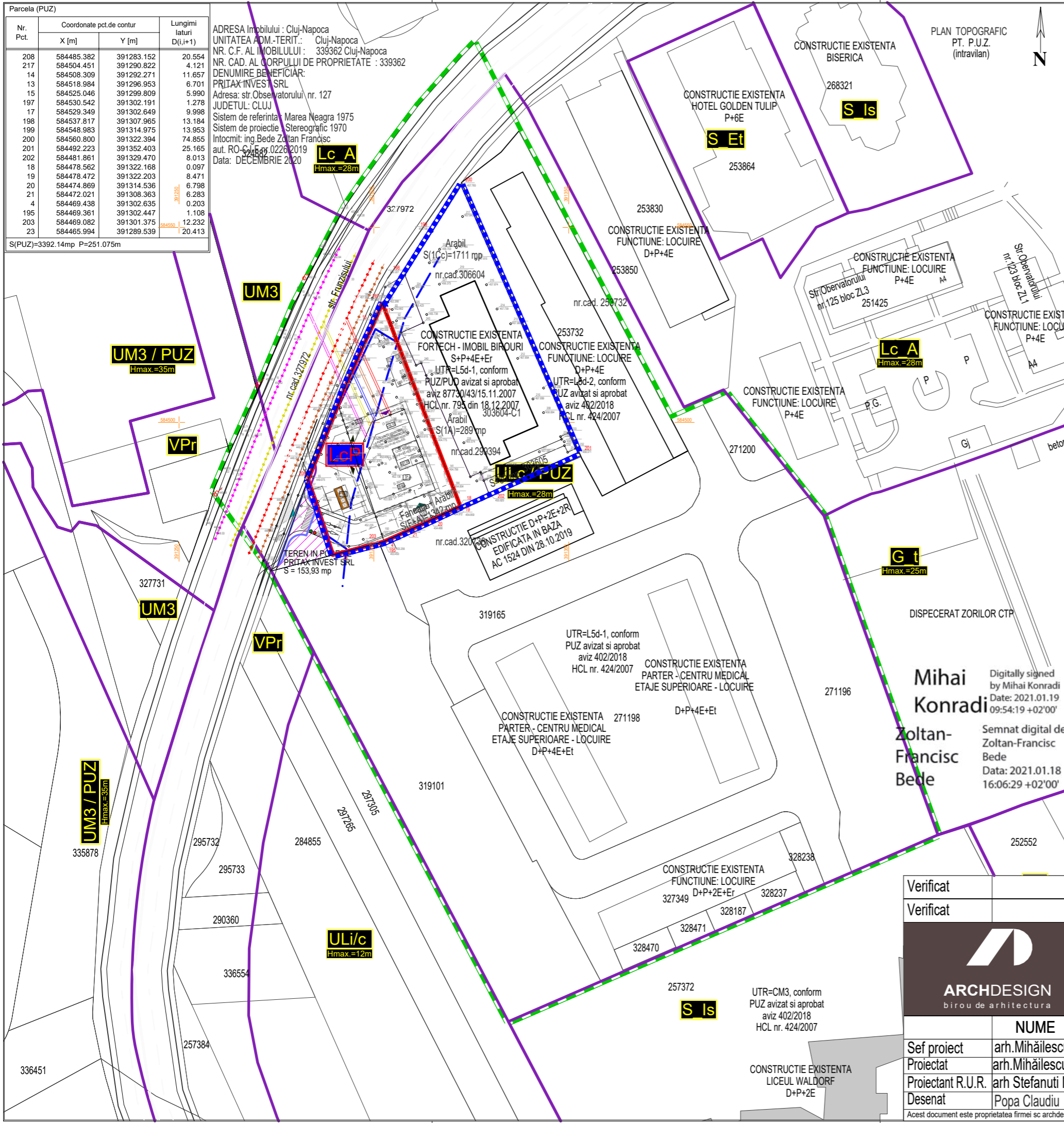
- Limita de proprietate teren care a generat PUZ
- Zona studiata prin PUZ
- Zona reglementata prin PUZ

Retele existente

- Retea existenta de alimentare cu apa
- Retea deviata de alimentare cu apa
- Retea existenta de canalizare
- Retea existenta de alimentare cu energie electrica
- Retea existenta de alimentare cu gaz
- Retea existenta de telefonizare

Retele propuse

- Retea propusa de alimentare cu apa
- Retea propusa de canalizare
- Retea propusa de alimentare cu energie electrica
- Retea propusa de alimentare cu gaz
- Retea propusa de telefonizare
- Punct gospodaresc ingropat, pe 4 fractii



Mihai Konradi
 Zoltan-Francisc Bede

Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2021.01.19 09:54:19 +02'00'

Semnat digital de Zoltan-Francisc Bede
 Date: 2021.01.18 16:06:29 +02'00'

Verificat	Verificat	<p>Proiectant general s.c. archdesign s.r.l. str. Decebal nr. 39, Cluj-Napoca, Romania www.archdesign.ro</p>	Initiatorul PUZ / Beneficiarul proiectului	Numar proiect
			S.C. PRITAX INVEST S.R.L. str. Observatorului nr 129, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	24/2016
			Faza proiect	
			P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL	
			Denumire proiect	Format planşa
			Elaborare PUZ conform Legii nr. 350/2001 modificată și actualizată <dezvoltare zonă de locuințe colective cu alte funcțiuni la parter (funcțiuni terțiare), str. Frunzisului - sud>	A3 297x420
			Amplasament	Planşa nr.
			Str Observatorului, nr. 133, Mun. Cluj-Napoca	U.P.U.Z. 04
			Denumire planşa	
			Plan reglementari edititare	

H/W = 297 / 420 (0.12m²)

Allplan 2020

PLAN URBANISTIC ZONAL

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
208	584485.382	391283.152	20.554
217	584504.451	391290.822	4.121
14	584508.309	391292.271	11.657
13	584518.984	391296.953	6.701
15	584525.046	391299.809	5.990
197	584530.542	391302.191	1.278
17	584529.349	391302.649	9.998
198	584537.817	391307.965	13.184
199	584548.983	391314.975	13.953
200	584560.800	391322.394	74.855
201	584492.223	391352.403	25.165
202	584481.861	391329.470	8.013
18	584478.562	391322.168	0.097
19	584478.472	391322.203	8.471
20	584474.869	391314.536	6.798
21	584472.021	391308.363	6.283
4	584469.438	391302.635	0.203
195	584469.361	391302.447	1.108
203	584469.082	391301.375	12.232
23	584465.994	391289.539	20.413

ADRESA Imobilului : Cluj-Napoca
 UNITATEA ADM.-TERIT.: Cluj-Napoca
 NR. C.F. AL IMOBILULUI : 339362 Cluj-Napoca
 NR. CAD. AL CORPULUI DE PROPRIETATE : 339362
 DENUMIRE BENEFICIAR:
 PRITAX INVEST SRL
 Adresa: str.Observatorului nr. 127
 JUDETUL: CLUJ
 Sistem de referinta : Marea Neagra 1975
 Sistem de proiectie : Stereografic 1970
 Intocmit: ing.Bede Zoltan Francisc
 aut. RO-CJ-F nr.0226/2019
 Data: DECEMBRIE 2020

Suprafata de teren dezmembrata din terenul identificat prin CF 339362 nr. cad. 339362, pentru amenajare acces, S = 4,94 mp

Suprafata de teren dezmembrata din terenul aflat in posesie SC Pritax Invest SRL, pentru amenajare acces, S = 52,54 mp

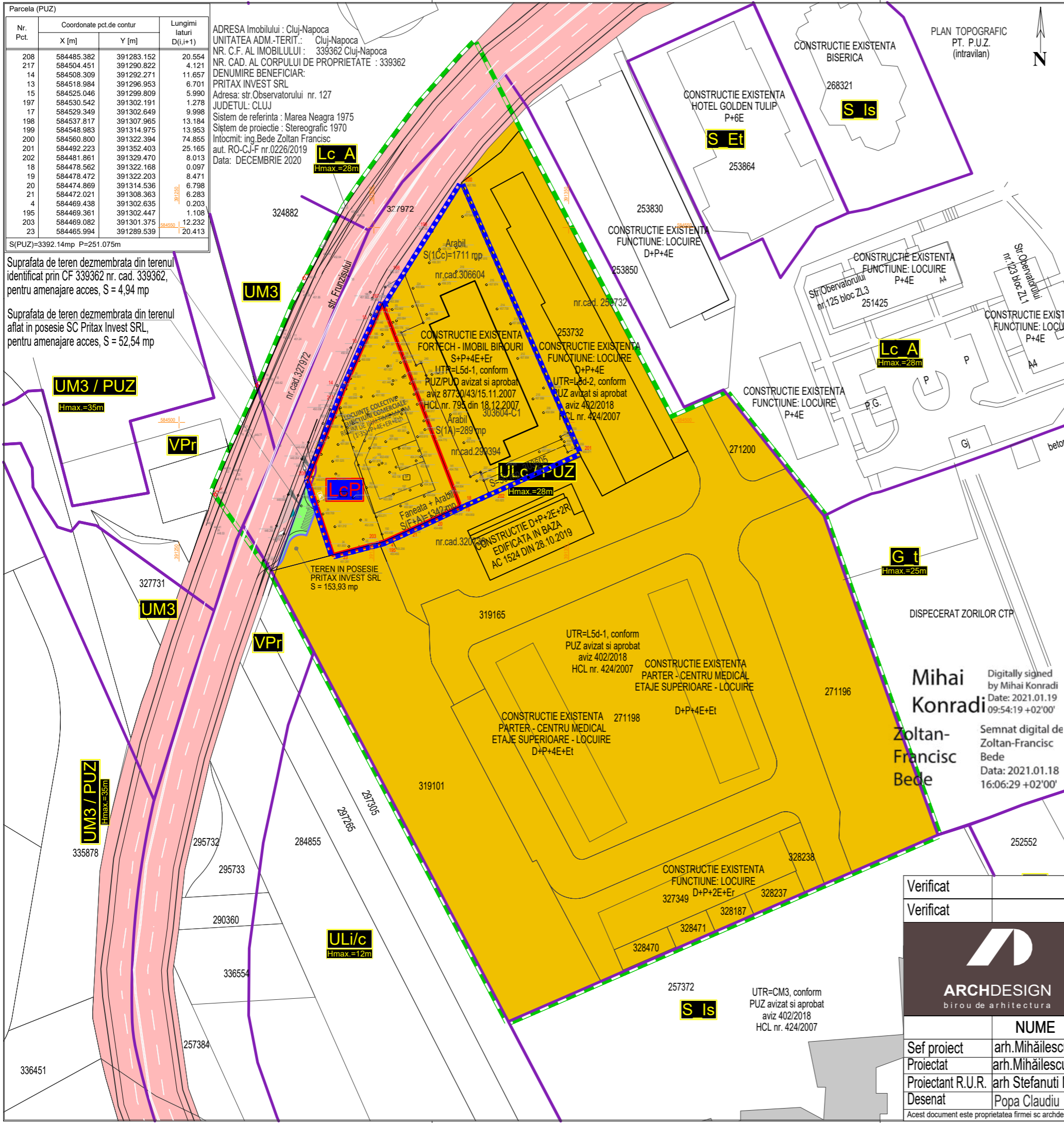
UM3 / PUZ
Hmax.=35m

VPri

UM3

UM3 / PUZ
Hmax.=35m

ULi/c
Hmax.=12m



PLAN TOPOGRAFIC
PT. P.U.Z.
(intravilan)



Legenda

- Limita de proprietate parcele care au generat PUZ
- Delimitare UTR-uri
- Zona studiata prin PUZ
- Zona reglementata prin PUZ
- Terenuri proprietate publica
- Terenuri proprietate privata
- Suprafata de teren dezmembrata din terenul identificat prin CF 339362 nr. cad. 339362, pentru amenajare acces, S = 4,94 mp
- Suprafata de teren dezmembrata din terenul aflat in posesie SC Pritax Invest SRL, pentru amenajare acces, S = 52,54 mp

Mihai Konradi
Zoltan-Francisc Bede

Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2021.01.19 09:54:19 +02'00'

Semnat digital de Zoltan-Francisc Bede
Date: 2021.01.18 16:06:29 +02'00'

Verificat	Verificat	<p>Proiectant general</p> <p>s.c. archdesign s.r.l. str. Decebal nr. 39, Cluj-Napoca, Romania www.archdesign.ro</p>	Initiatorul PUZ / Beneficiarul proiectului	Numar proiect
			<p>S.C. PRITAX INVEST S.R.L. str.Observatorului nr 129, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj</p>	24/2016
			Faza proiect	
			P.U.Z.	
			PLAN URBANISTIC ZONAL	
			Denumire proiect	Format planşa
			Elaborare PUZ conform Legii nr. 350/2001 modificată și actualizată <dezvoltare zonă de locuințe colective cu alte funcțiuni la parter (funcțiuni terțiare), str. Frunzisuului – sud>	A3
			Amplasament	297x420
			Str Observatorului, nr. 133, Mun. Cluj-Napoca	
			Denumire planşă	Planşa nr.
			Proprietatea asupra terenurilor	U.P.U.Z. 05

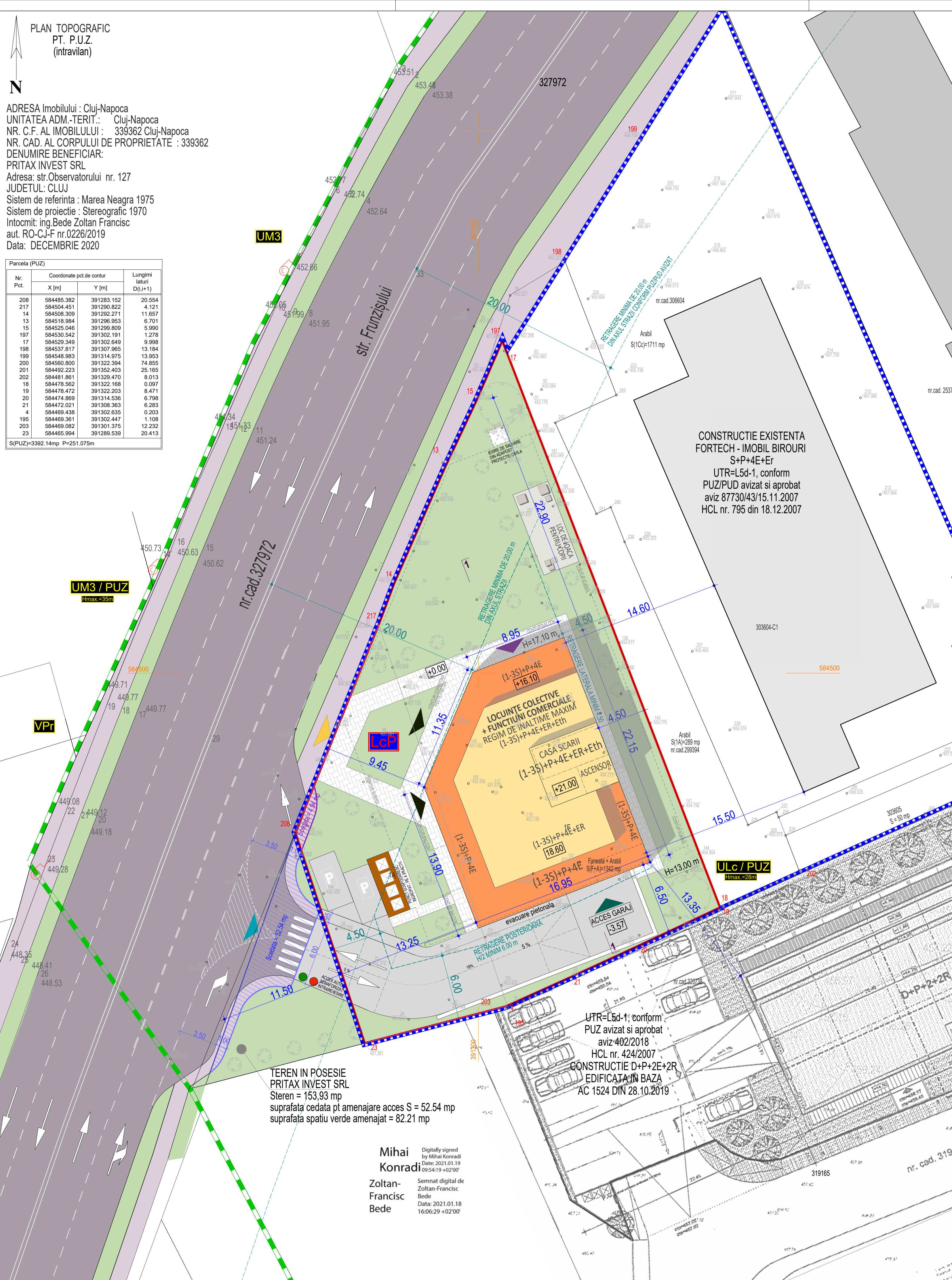
H/W = 297 / 420 (0.12m²)

Allplan 2020

ADRESA Imobilului : Cluj-Napoca
UNITATEA ADM.-TERIT. : Cluj-Napoca
NR. C.F. AL IMOBILULUI : 339362 Cluj-Napoca
NR. CAD. AL CORPULUI DE PROPRIETATE : 339362
DENUMIRE BENEFICIAR:
PRITAX INVEST SRL
Adresa: str.Observatorului nr.127
JUDETUL: CLUJ
Sistem de referinta : Marea Neagra 1975
Sistem de proiectie : Stereografic 1970
Intocmit: ing.Bede Zoltan Francisc
aut. RO-CJ-F nr.0226/2019
Data: DECEMBRIE 2020

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimii laturii D(U+1)
	X [m]	Y [m]	
208	584485.382	391283.152	20.554
217	584504.451	391290.822	4.121
14	584505.309	391292.271	11.657
13	584518.984	391296.953	6.701
15	584525.046	391299.809	5.990
197	584530.542	391302.191	1.278
17	584530.349	391302.649	9.998
198	584537.817	391307.965	13.184
199	584548.983	391314.975	13.953
200	584550.800	391322.394	74.856
201	584492.223	391322.403	25.165
202	584481.861	391329.470	8.013
18	584478.562	391322.168	0.097
19	584478.472	391322.203	8.471
20	584474.869	391314.536	6.798
21	584472.021	391308.363	6.283
4	584469.438	391302.835	0.203
195	584469.881	391302.447	1.108
203	584469.082	391301.375	12.232
23	584465.994	391289.539	20.413

S(PUZ)=3392.14mp P=251.075m



TEREN IN POSESIE PRITAX INVEST SRL
Stere = 153,93 mp
suprafata cedata pt amenajare acces S = 52.54 mp
suprafata spatiu verde amenajat = 82.21 mp

Mihai Konradi
Zoltan Francisc Bede

Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2021.01.19 09:54:19 +0200
Semnat digital de Zoltan Francisc Bede
Data: 2021.01.18 16:06:29 +0200

UTR=L5d-1, conform PUZ avizat si aprobat aviz 402/2018 HCL nr. 424/2007
CONSTRUCTIE D+P+2E+2R EDIFICATA IN BAZA AC 1524 DIN 28.10.2019

CONSTRUCTIE EXISTENTA FORTECH - IMOBIL BIROURI S+P+4E+Er
UTR=L5d-1, conform PUZ/PUD avizat si aprobat aviz 87730/43/15.11.2007 HCL nr. 795 din 18.12.2007

- BILANT TERITORIAL TEREN CARE A GENERAT PUZ
- Beneficiar: S.C. PRITAX INVEST S.R.L., Str. Observatorului, nr. 129, Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj
- SUPRAFATA TOTALA TEREN = 1324,00 mp
- SE PROPUNE DEZMEMBRAREA SUPRAFETEI DE 4,94 mp PENTRU AMENAJAREA ACCESULUI
- SUPRAFATA RAMASA PENTRU CONSTRUIRE ESTE 1337,06 mp

TERITORIUL AFERENT	PROPUZ	
	mp	%
SUPRAFATA TEREN DEZMEMBRATA PENTRU AMENAJARE ACCES	4,94	0,37
SUPRAFATA TEREN RAMAS PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL PROPUZ	1337,06	99,63
TOTAL TEREN CARE A GENERAT PUZ CF 339362, NR. CAD. 339362 - SC PRITAX INVEST SRL	1342,00	100,00

TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUZ	
	mp	%	mp	%
CONSTRUCTIE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMERCIALE LA PARTER	0,00	0,00	410,00	30,67
CONSTRUCTII EXISTENTE PROPUSE SPRE DESFINTARE	74,00	5,52	0,00	0,00
ZONE PAVATE - CIRCULATII AUTO, PIETONALE, PARCAJE SI PLATFORME	353,00	26,30	387,06	28,95
SPATII VERZI AMENAJATE PE SOL NATURAL CU ADANCIMEA DE MINIM 70 cm	0,00	0,00	540,00	40,38
SPATII NEAMENAJATE	915,00	68,18	0,00	0,00
TOTAL	1337,06	100,00	1337,06	100,00

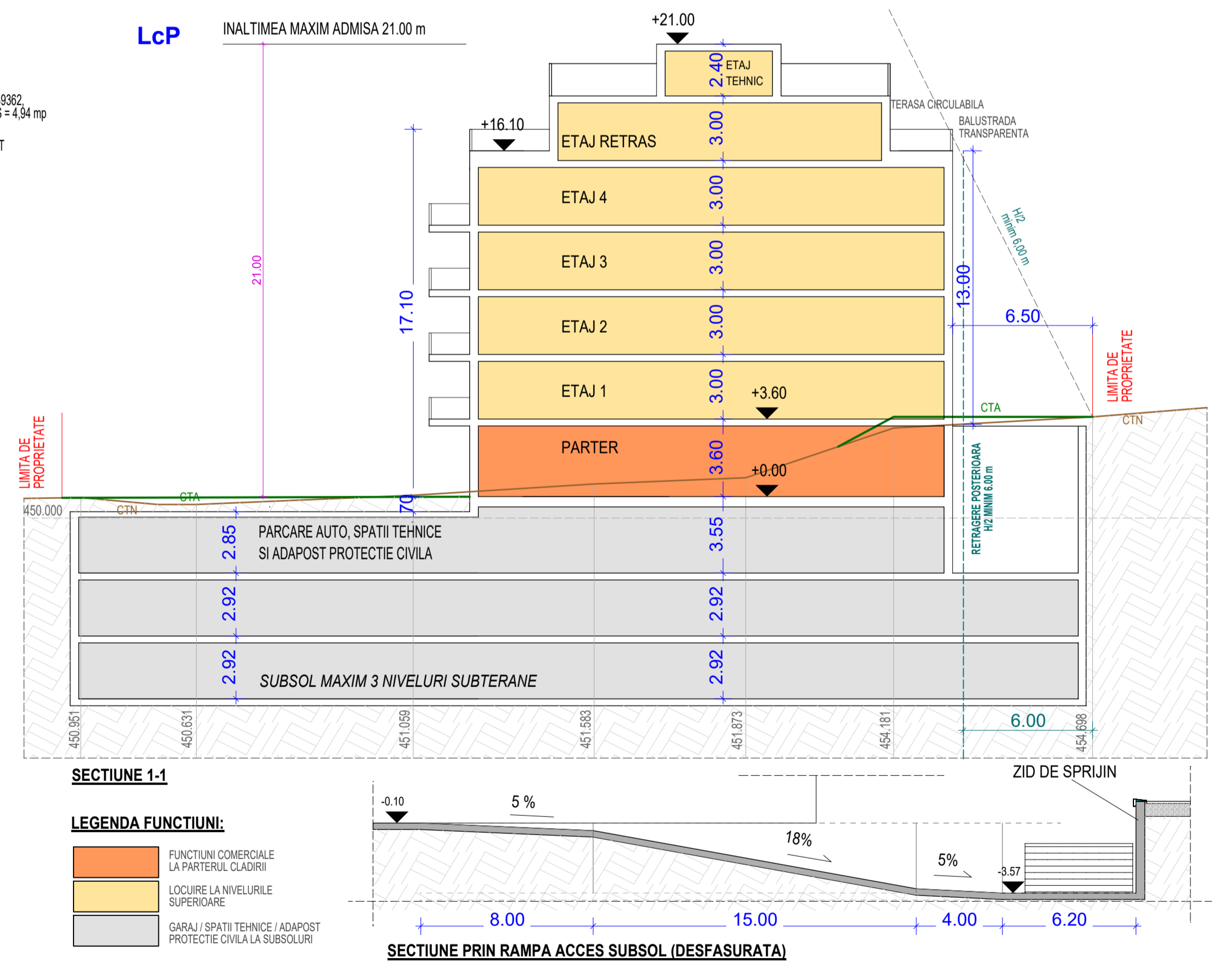
INDICI MAXIM ADMISI PRIN PUZ:
POT max = 40 %
Sc max = 534,82 mp
CUT max = 1,4
Sd max = 1 871,88 mp

INDICI CONFORM PLAN MOBILARE:
S.construita propusa = 410,00 mp
POT = 30,67 %
S.desfasurata propusa = 1 870,77 mp
CUT = 1,399 (Nota: Suprafetele nu includ subsolul)

AC maxim nivel locuire = 35 % x St
Sc maxim nivel locuire = 467,97 mp

AC nivel locuire = 333,00 mp

- LEGENDA:**
- DELIMITARE TEREN CARE A GENERAT PUZ
 - DELIMITARE TEREN REOLEMAT PRIN PUZ
 - DELIMITARE TEREN STUDIAT PRIN PUZ
 - CONSTRUCTIE PROPUZA (1-3S)+P+4E+ER+EtH, LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMERCIALE LA PARTER
 - CAROSABILI SI PIETONAL - PROPUSE
 - SPATII VERZI AMENAJATE PE SOL NATURAL CU ADANCIMEA DE MINIM 70 cm
 - SUPRAFATA DEZMEMBRATA DIN TERENUL CF 339362, NR. CAD. 339362, PENTRU AMENAJARE ACCES, S = 4,94 mp
 - SUPRAFATA DEZMEMBRATA DIN TERENUL AFLAT IN POSESIA SC PRITAX INVEST SRL PENTRU AMENAJARE ACCES, S = 52,54 mp
 - PUNCT GOSPODARESC INGROPAT, PE 4 FRACTII
 - ACCES PIETONAL PE TEREN, PROPUZ
 - ACCES AUTO PE TEREN, PROPUZ
 - ACCES LOCUIRE
 - ACCES SEMAFORIZAT IN GARAJUL SUBTERAN
 - ACCES LA SPATIUL COMERCIAL (PARTER)



SECTIUNE 1-1

- LEGENDA FUNCTIUNI:**
- FUNCTIUNI COMERCIALE LA PARTERUL CLADIRII
 - LOCUIRE LA NIVELURILE SUPERIOARE
 - GARAJ / SPATII TEHNICE / ADAPOST PROTECTIE CIVILA LA SUBSOLURI

SECTIUNE PRIN RAMPA ACCES SUBSOL (DESFASURATA)

Caracteristici teren care a generat PUZ:
Beneficiar: S.C. PRITAX INVEST S.R.L., Str. Observatorului, nr. 129, Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj
Amplasament: Str. Observatorului, nr. 133, Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj
Nr. CF : 339362, nr. cad. 339362, St = 1342,00 mp
Incarare in P.U.Z.: UTR ULc/PUZ - Zona de urbanizare, ansambluri care includ locuirea colectiva si dotarile aferente
Situatia existenta: S.construita = 74,00 mp / S.desfasurata = 74,00 mp
P.O.T. existent = 5,52% / C.U.T. existent = 0,06
Propunere: Pentru terenul identificat prin CF nr. 339362, nr. cad. 339362, suprafata de 1342 mp - proprietar SC Pritax Invest SRL se propune instituirea zonei UTR LcP - zona locuinte colective ce cuprind la parter alte functiuni (comert) Suprafete conform propunere de mobilare S.construita totala = 410,00 mp (calcul POT) S.desfasurata totala = 1870,77 mp (calcul CUT - nu include subsol) Suprafete pavate (carosabil si pietonal) = 387,06 mp (28,95 %) Suprafete spatii verzi amenajate pe sol natural cu adancimea de minim 70 cm = 540,00 mp (40,38 %) - Nr. locuri de parcare auto: 24 (din care 7 locuri pt comert si 17 pt locuire; din totalul de 24 locuri, 2 locuri de parcare sunt amenajate pentru persoane cu dizabilitati) - Nr. locuri de parcare biciclete: 17 P.O.T. maxim admis = 40,00% C.U.T. maxim admis = 1,40

NOTA: Pentru calculele de mai sus si cele din bilantul teritorial nu a fost luata in calcul suprafata de 153,93 mp aflata in posesia SC Pritax Invest SRL. Indicii urbanistici si suprafetele sunt calculate raportat doar la suprafata terenului proprietate SC Pritax Invest SRL identificata prin nr. CF : 339362, nr. cad. 339362, St = 1342,00 mp.

Se mentin reglementarile P.U.G. - ULc/PUZ, pentru terenurile identificate prin: CF nr. 303604, nr. Cad. 303604, suprafata de 1711 mp - proprietar SC Fortech Global Services SRL CF nr. 299394, nr. Cad. 299394, suprafata de 289 mp - proprietar SC Fortech Global Services SRL CF nr. 303605, nr. Cad. 303605, suprafata de 50 mp - proprietar SC Fortech Global Services SRL

BREVIAR DE CALCUL LOCURI DE PARCARE UTR LcP FUNCTIUNI COMERCIALE - PARTER
Suprafata utila spatiu vanzare, Su = 245
Necesar: 1 loc de parcare auto la 35 mp spatiu vanzare
Total locuri propuse pentru functiuni comerciale: 7 locuri de parcare auto
LOCUINTE COLECTIVE
Nr apartamente cu AU mai mica decat 100 mp = 17
Necesar:
- 1 loc de parcare / apartament, pentru apartamente cu AU mai mica decat 100 mp
- 2 locuri de parcare / apartament, pentru apartamente cu AU mai mare decat 100 mp.
Pentru cladiri cu mai mult de 6 apartamente se va asigura un spatiu (Inchis si acoperit) destinat depozitarii bicicletelor**, integrat cladirii principale sau intr-o constructie anexa, cu capacitate minima de 1 bicicletă pentru fiecare apartament.
Total locuri propuse pentru locuire: 17 locuri de parcare auto / 17 biciclete
TOTAL
Locuri de parcare auto propuse: 24 buc. din care:
- 22 locuri in garaj
- 2 locuri la sol
Locuri de biciclete propuse: 17 buc. in garaj

NOTA:
ETAJ TEHNIC - NIVEL CU FUNCTIUNI EXCLUSIV TEHNICE (CENTRALE TERMICE, POMPE DE CALDURA, CASE LIFT SI AMPLASARE ALTE INSTALATII, UTILAJE SAU APARATURA AFERENTA ACESTORA PENTRU FUNCTIONAREA OPTIMA A IMOBILULUI). ACESTE SPATII POT AVEA COMPARTIMENTARI INTERIOARE IN FUNCTIE DE NECESITATE DE SEPARARE A INSTALATIILOR, APARATURII SI PROTECTIEI ACESTEIA. IN ACESTE SPATII NU SUNT ADMISE INCAPERI CU FUNCTIUNEA DE LOCUIT, ATELIERE PENTRU INTERVENTII (REPARATII) VESTIARE / SPATII DE ODIHNA PENTRU PERSONALUL DE INTRETINERE SAU ALTE INCAPERI CARE NU AU CARACTER STRICT TEHNIC.

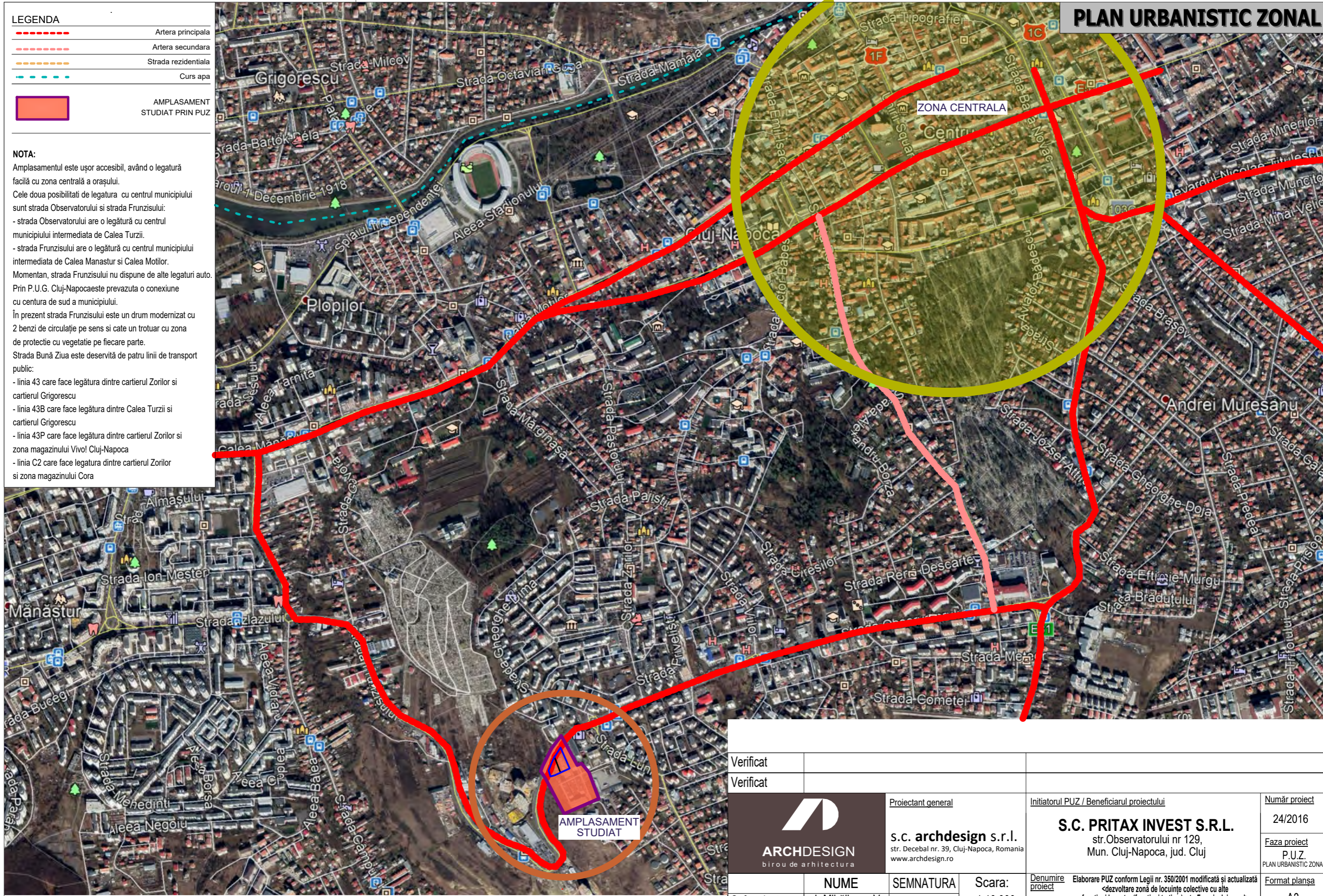
Verificat	Proiectant general	Initiatorul PUZ / Beneficiarul proiectului	Numar proiect
Verificat			24/2016
		S.C. PRITAX INVEST S.R.L.	Faza proiect
s.c. archdesign s.r.l.		str. Observatorului nr 129, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
Sef proiect	NUME	SEMNATURA	Scara:
arh. Mihăilescu V.			1:200
Proiectat	arh. Mihăilescu V.		Data:
Proiectant R.U.R.	arh. Stefanuti N.		Noiembrie 2021
Desenat	Popa Claudiu		Denumire plansa
			Plan propunere de mobilare urbanistica
			Forma plansa
			A1
			594x841
			Plansa nr.
			UP.UZ.06

PLAN URBANISTIC ZONAL

	Artera principala
	Artera secundara
	Strada rezidentiala
	Curs apa

AMPLASAMENT STUDIAT PRIN PUZ

NOTA:
 Amplasamentul este ușor accesibil, având o legătură facilă cu zona centrală a orașului.
 Cele doua posibilitati de legatura cu centrul municipiului sunt strada Observatorului si strada Frunzisului:
 - strada Observatorului are o legătură cu centrul municipiului intermediata de Calea Turzii.
 - strada Frunzisului are o legătură cu centrul municipiului intermediata de Calea Manastur si Calea Motilor.
 Momentan, strada Frunzisului nu dispune de alte legaturi auto.
 Prin P.U.G. Cluj-Napoca este prevazuta o conexiune cu centura de sud a municipiului.
 În prezent strada Frunzisului este un drum modernizat cu 2 benzi de circulație pe sens si cate un trotuar cu zona de protectie cu vegetatie pe fiecare parte.
 Strada Bună Ziua este deservită de patru linii de transport public:
 - linia 43 care face legătura dintre cartierul Zorilor si cartierul Grigorescu
 - linia 43B care face legătura dintre Calea Turzii si cartierul Grigorescu
 - linia 43P care face legătura dintre cartierul Zorilor si zona magazinului Vivo! Cluj-Napoca
 - linia C2 care face legatura dintre cartierul Zorilor si zona magazinului Cora



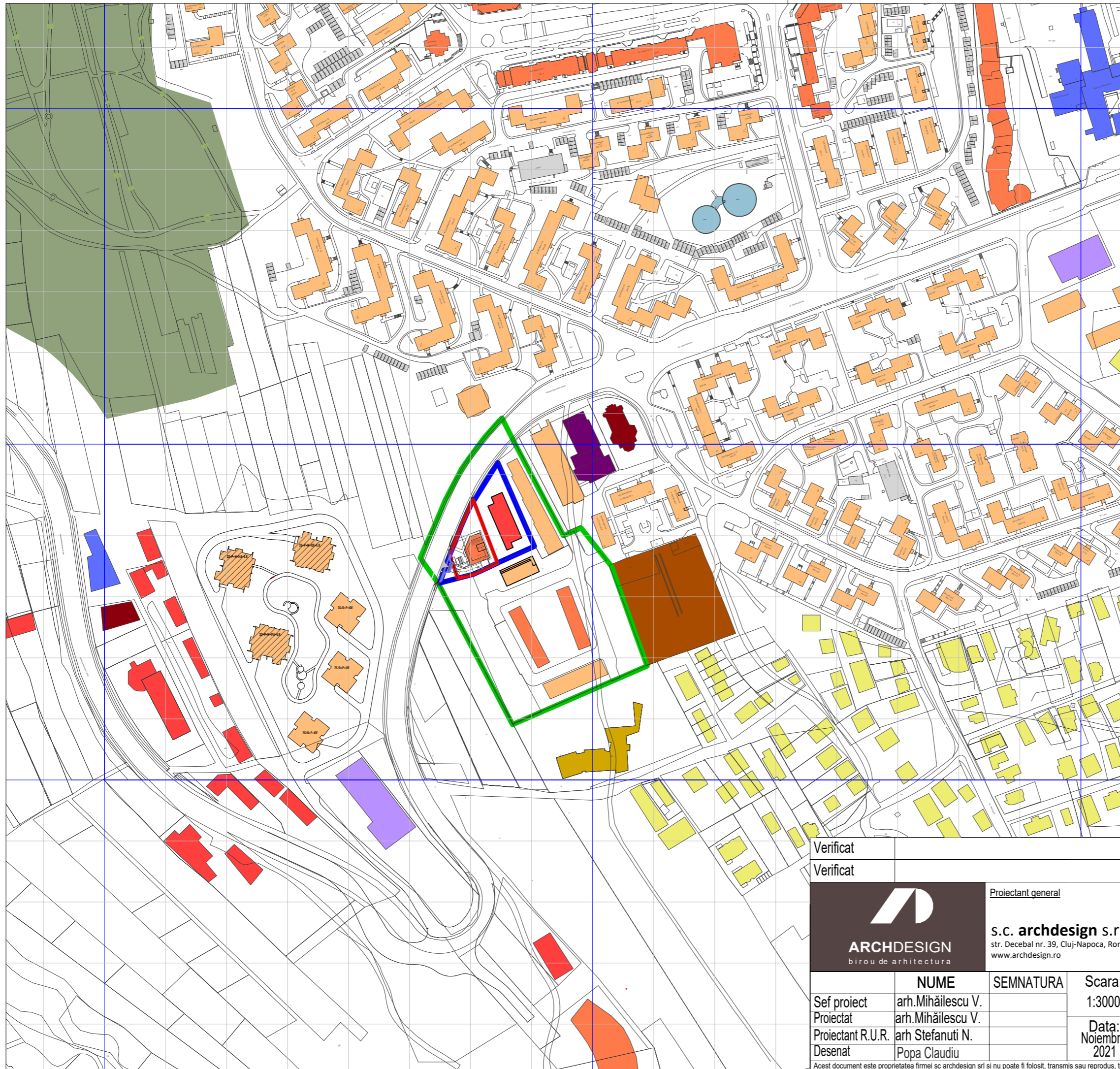
AMPLASAMENT STUDIAT


Verificat					
Verificat					
<p>ARCHDESIGN birou de arhitectura</p>		Proiectant general	<p>S.C. PRITAX INVEST S.R.L. str. Observatorului nr 129, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj</p>		Număr proiect 24/2016
		<p>s.c. archdesign s.r.l. str. Decebal nr. 39, Cluj-Napoca, Romania www.archdesign.ro</p>		Faza proiect P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL	
	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:10 000	Denumire proiect	Format plansa A3 297x420
Sef proiect	arh.Mihăilescu V.		Data: Noiembrie 2021	Amplasament	<p>Elaborare PUZ conform Legii nr. 350/2001 modificată și actualizată <dezvoltare zonă de locuințe colective cu alte funcțiuni la parter (funcțiuni terțiare), str. Frunzișului – sud> Str Observatorului, nr. 133, Mun. Cluj-Napoca</p>
Proiectat	arh.Mihăilescu V.			Denumire plansă	
Proiectant R.U.R.	arh Stefanuti N.		<p align="center">RELATIA ZONA - ORAS</p>		
Desenat	Popa Claudiu				

PLAN URBANISTIC ZONAL

LEGENDĂ

- Limită zona reglementată prin PUZ
- Limită zona studiată prin PUZ
- Limită teren care a generat PUZ
- Imobile locuințe individuale, formă regulată
- Regim de înălțime maxim P+2
- mod de dispunere: retragerere de la aliniament
- Imobile locuințe colective, formă regulată
- Regim de înălțime P+4 ... P+10
- mod de dispunere: retragerere de la aliniament
- Imobile locuințe colective, formă regulată
- Regim de înălțime > P+10
- mod de dispunere: retragerere de la aliniament
- Imobile mixte - locuințe etaje superioare și servicii la parte
- Regim de înălțime P+4 ... P+15
- mod de dispunere: retragerere de la aliniament
- Imobile birouri, servicii,
- Regim de înălțime P ... P+4
- mod de dispunere: retragerere de la aliniament
- Unitati învățământ,
- Regim de înălțime P ... P+4
- mod de dispunere: retragerere de la aliniament
- Imobile cu funcțiuni comerciale de tip supermarket,
- Regim de înălțime P
- mod de dispunere: retragerere de la aliniament
- Imobile cu funcțiuni de sănătate și asistență socială,
- Regim de înălțime P ... P+10
- mod de dispunere: retragerere de la aliniament
- Imobile cu funcțiuni de turism (cazare),
- Regim de înălțime P ... P+4
- mod de dispunere: retragerere de la aliniament
- Imobile cu funcțiuni de cult (biserici),
- mod de dispunere: retragerere de la aliniament
- Zona de gospodărire - depou pentru transport urban,
- mod de dispunere: retragerere de la aliniament
- Imobile de utilitate publică
Rezervoare apă (stații de pompare)
- Construcții anexe zonei de locuințe colective - Parter,
(construcții garaje, centrale termice)
- mod de dispunere: retragerere sau neomogen
- Imobile de utilitate publică
Cimitir



Verificat	Verificat				
 ARCHDESIGN birou de arhitectura		Proiectant general s.c. archdesign s.r.l. str. Decebal nr. 39, Cluj-Napoca, Romania www.archdesign.ro		Initiatorul PUZ / Beneficiarul proiectului S.C. PRITAX INVEST S.R.L. str. Observatorului nr 129, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	
				Număr proiect	24/2016
				Faza proiect	P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
				Denumire proiect	Elaborare PUZ conform Legii nr. 350/2001 modificată și actualizată <dezvoltare zonă de locuințe colective cu alte funcțiuni la parter (funcțiuni terțiare), str. Frunzișului - sud>
				Amplasament	Str Observatorului, nr. 133, Mun. Cluj-Napoca
				Denumire planșă	CONFORMARI SPATIAL VOLUMETRICE
				Format planșă	A3 297x420
				Planșa nr.	UIP.U.Z. 08
				Acest document este proprietatea firmei sc archdesign srl si nu poate fi folosit, transmis sau reproduș, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa; utilizarea sa trebuie sa fie conform celei pentru care a fost elaborat.	

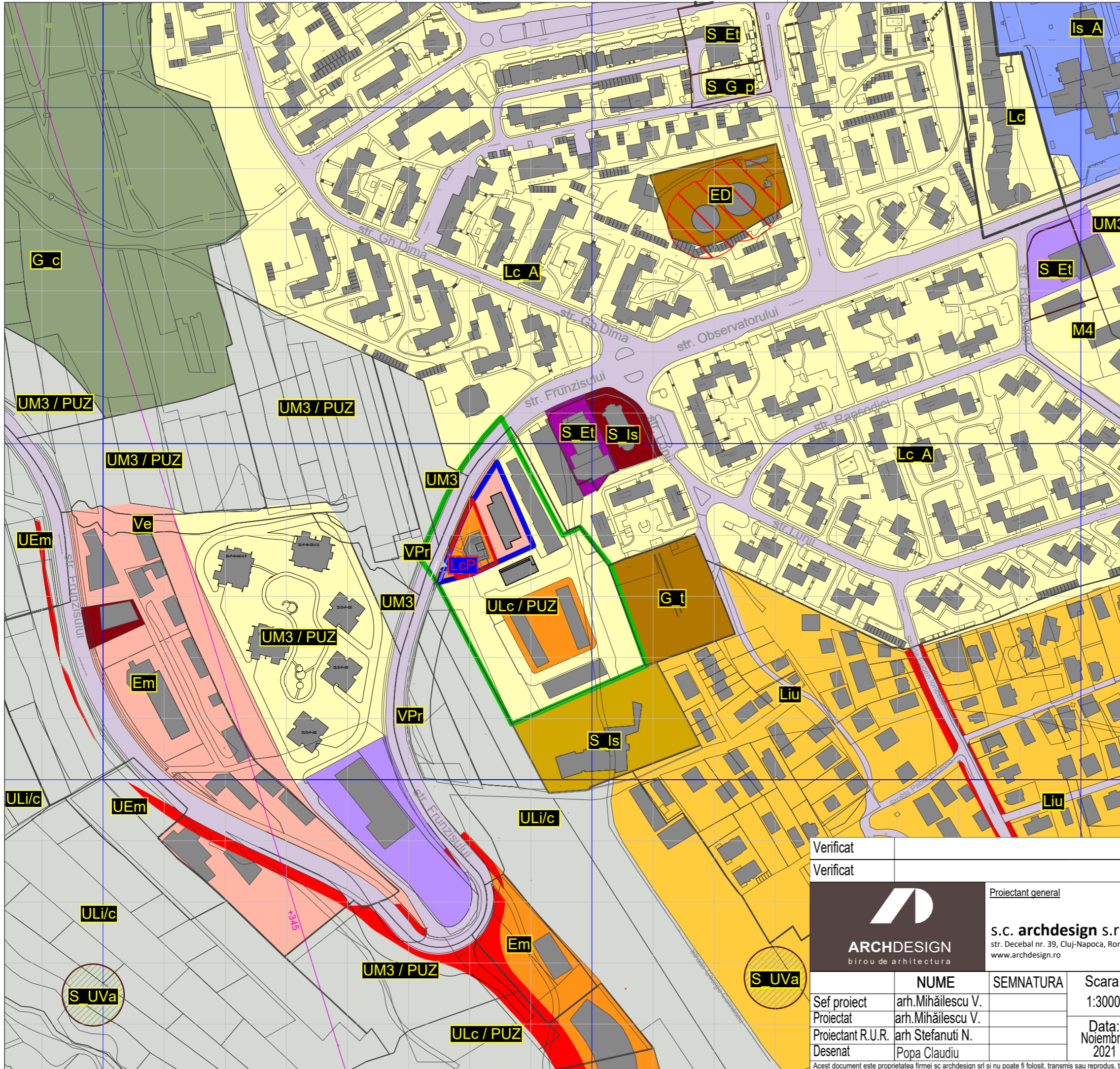
PLAN URBANISTIC ZONAL

LEGENDĂ

- Limită zona reglementată prin PUZ
- Limită zona studiată prin PUZ
- Limită teren care a generat PUZ
- Construcții
- Servituți de utilitate publică
- Locuire colectivă
- Locuire individuală
- Zone mixte - servicii parter locuire la etajele superioare
- Birouri / servicii
- Educație
- Turism (cazare)
- Culte
- Educație
- Gospodărire comunală
- Cimitir
- Căi de acces (străzi)
- Zone neconstruite - in curs de urbanizare

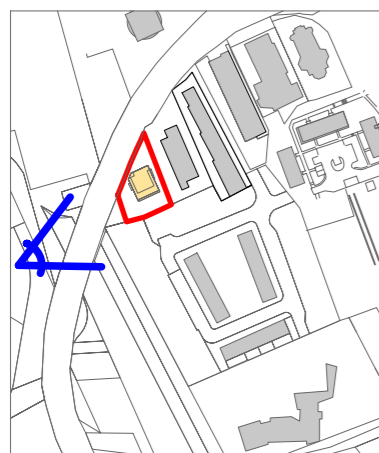
CONCLUZII


- zona nu prezintă un sistem linier al tramei stradale rezultând un țesut urban cu formă neregulară cu construcții de tip izolat, retrase fața de limite
- modalitatea de zonificare este parțial ramificată încadrându-se în categoria de teritorii dezvoltate organic
- având în vedere că, de-a lungul timpului, zona s-a dezvoltat neomogen, teritoriul studiat și zonele adiacente acestuia prezintă un tip de țesut incomplet.



Verificat				Număr proiect	24/2016
Verificat				Faza proiect	P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
ARCHDESIGN birou de arhitectura		Proiectant general	S.C. PRITAX INVEST S.R.L. str. Observatorului nr 129, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj		
			s.c. archdesign s.r.l. str. Decebal nr. 39, Cluj-Napoca, Romania www.archdesign.ro		
SEF PROIECT	arh. Mihăilescu V.	SEMNETAURA	Scara:	Denumire proiect	Elaborare PUZ conform Legii nr. 350/2001 modificată și actualizată <dezvoltare zonă de locuințe colective cu alte funcțiuni la parter (funcțiuni terțiare), str. Frunzisului - sud>
PROIECTAT	arh. Mihăilescu V.		1:3000	Amplasament	Str. Observatorului, nr. 133, Mun. Cluj-Napoca
PROIECTANT R.U.R.	arh. Stefanuti N.		Data:	Denumire planșă	CARACTERISTICILE TESUTULUI URBAN
DESENAT	Popa Claudiu		Noiembrie 2021	Format planșă	A3 297x420
				Planșa nr.	UIP.U.Z. \ 09

PLAN URBANISTIC ZONAL



Verificat					
Verificat					
 ARCHDESIGN birou de arhitectura		Proiectant general s.c. archdesign s.r.l. str. Decebal nr. 39, Cluj-Napoca, Romania www.archdesign.ro		Initiatorul PUZ / Beneficiarul proiectului S.C. PRITAX INVEST S.R.L. str. Observatorului nr 129, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	
				Număr proiect 24/2016	
				Faza proiect P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL	
				Denumire proiect Elaborare PUZ conform Legii nr. 350/2001 modificată și actualizată <dezvoltare zonă de locuințe colective cu alte funcțiuni la parter (funcțiuni terțiare), str. Frunzișului – sud>	
				Amplasament Str Observatorului, nr. 133, Mun. Cluj-Napoca	
				Denumire planșă Concept volumetric 1	
				Format planșă A3 297x420	
				Planșa nr. UIP.U.Z. 10	

H/W = 297 / 420 (0.12m²)

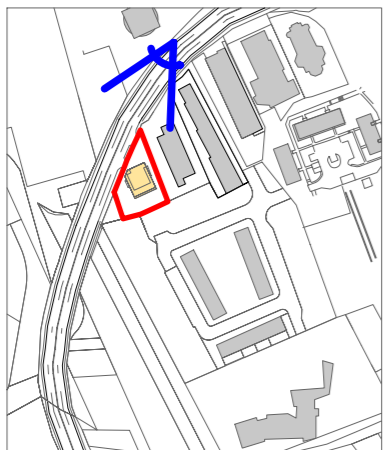
Allplan 2020


Hartă fără titlu
© 2016 Google

PLAN URBANISTIC ZONAL



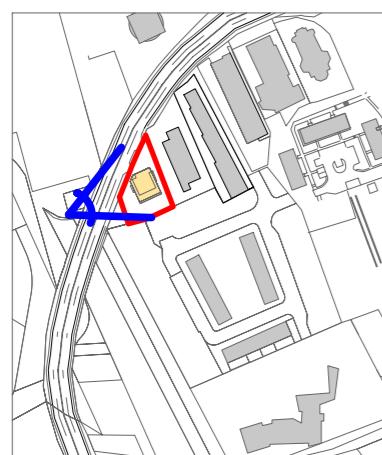
Google Earth




Verificat				
Verificat				
		Proiectant general	Initiatorul PUZ / Beneficiarul proiectului	Număr proiect
s.c. archdesign s.r.l. <small>str. Decebal nr. 39, Cluj-Napoca, Romania www.archdesign.ro</small>			S.C. PRITAX INVEST S.R.L. str. Observatorului nr 129, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	24/2016
	NUME	SEMNATURA	Scara:	Faza proiect
Sef proiect	arh. Mihăilescu V.			P.U.Z.
Proiectat	arh. Mihăilescu V.			PLAN URBANISTIC ZONAL
Proiectant R.U.R.	arh. Stefanuti N.		Data:	Format planșa
Desenat	Popa Claudiu		Noiembrie 2021	A3 297x420
			Denumire proiect	Planșa nr.
			Elaborare PUZ conform Legii nr. 350/2001 modificată și actualizată <dezvoltare zonă de locuințe colective cu alte funcțiuni la parter (funcțiuni terțiare), str. Frunzișului - sud>	UIP.UZ.111
			Amplasament	
			Str Observatorului, nr. 133, Mun. Cluj-Napoca	
			Denumire planșă	
			Concept volumetric 2	




Google Earth



Verificat					
Verificat					
 ARCHDESIGN birou de arhitectura		Proiectant general s.c. archdesign s.r.l. str. Decebal nr. 39, Cluj-Napoca, Romania www.archdesign.ro	Initiatorul PUZ / Beneficiarul proiectului S.C. PRITAX INVEST S.R.L. str. Observatorului nr 129, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	Număr proiect 24/2016	
	NUME	SEMNATURA	Scara:	Denumire proiect	Format planșa
Sef proiect	arh.Mihăilescu V.		Data: Noiembrie 2021	Elaborare PUZ conform Legii nr. 350/2001 modificată și actualizată <dezvoltare zonă de locuințe colective cu alte funcțiuni la parter (funcțiuni terțiare), str. Frunzișului - sud>	A3 297x420
Proiectat	arh.Mihăilescu V.				
Proiectant R.U.R.	arh Stefanuti N.			Amplasament	Str Observatorului, nr. 133, Mun. Cluj-Napoca
Desenat	Popa Claudiu			Denumire planșă	Concept volumetric 3
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




Verificat					
Verificat					
 ARCHDESIGN birou de arhitectura		<u>Proiectant general</u> s.c. archdesign s.r.l. str. Decebal nr. 39, Cluj-Napoca, Romania www.archdesign.ro		<u>Initiatorul PUZ / Beneficiarul proiectului</u> S.C. PRITAX INVEST S.R.L. str. Observatorului nr 129, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	
	NUME	SEMNATURA	Scara:	<u>Denumire proiect</u>	<u>Număr proiect</u>
Sef proiect	arh.Mihăilescu V.		Data: Noiembrie 2021	Elaborare PUZ conform Legii nr. 350/2001 modificată și actualizată <dezvoltare zonă de locuințe colective cu alte funcțiuni la parter (funcțiuni terțiare), str. Frunzișului - sud> <u>Amplasament</u> Str Observatorului, nr. 133, Mun. Cluj-Napoca	24/2016
Proiectat	arh.Mihăilescu V.				<u>Faza proiect</u> P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
Proiectant R.U.R.	arh Stefanuti N.				<u>Format planșa</u> A3 297x420
Desenat	Popa Claudiu				<u>Planșa nr.</u> UIP.U.Z.113
				<u>Denumire planșă</u> Concept volumetric 4	

H/W = 297 / 420 (0.12m²)

Allplan 2020

PLAN URBANISTIC ZONAL




Verificat					
Verificat					
 ARCHDESIGN birou de arhitectura		Proiectant general s.c. archdesign s.r.l. str. Decebal nr. 39, Cluj-Napoca, Romania www.archdesign.ro		Initiatorul PUZ / Beneficiarul proiectului S.C. PRITAX INVEST S.R.L. str. Observatorului nr 129, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	
	NUME	SEMNATURA	Scara:	Denumire proiect	Număr proiect
Sef proiect	arh.Mihăilescu V.		Data: Noiembrie 2021	Elaborare PUZ conform Legii nr. 350/2001 modificată și actualizată <dezvoltare zonă de locuințe colective cu alte funcțiuni la parter (funcțiuni terțiare), str. Frunzișului - sud> Amplasament Str Observatorului, nr. 133, Mun. Cluj-Napoca	24/2016
Proiectat	arh.Mihăilescu V.				Faza proiect P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
Proiectant R.U.R.	arh Stefanuti N.			Format planșa	Planșa nr.
Desenat	Popa Claudiu			Concept volumetric 5	U.P.U.Z.114
<small>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.</small>					

H/W = 297 / 420 (0.12m²)

Allplan 2020

PLAN URBANISTIC ZONAL



Verificat					
Verificat					
		Proiectant general	Initiatorul PUZ / Beneficiarul proiectului		Număr proiect
		s.c. archdesign s.r.l. str. Decebal nr. 39, Cluj-Napoca, Romania www.archdesign.ro	S.C. PRITAX INVEST S.R.L. str. Observatorului nr 129, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj		24/2016
	NUME	SEMNATURA	Scara:	Denumire proiect	Faza proiect
Sef proiect	arh.Mihăilescu V.		Data: Noiembrie 2021	Elaborare PUZ conform Legii nr. 350/2001 modificată și actualizată <dezvoltare zonă de locuințe colective cu alte funcțiuni la parter (funcțiuni terțiare), str. Frunzișului – sud> Amplasament Str Observatorului, nr. 133, Mun. Cluj-Napoca	P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
Proiectat	arh.Mihăilescu V.				Format planșa A3 297x420
Proiectant R.U.R.	arh Stefanuti N.			Denumire planșă	Planșa nr.
Desenat	Popa Claudiu			Concept volumetric 6	UIP.UZ.115

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.

H/W = 297 / 420 (0.12m²)

Allplan 2020

PLAN SUBSOL 1

suprafata teren St = 1342 mp
suprafata construita subsol 1 Sc = 800.00 mp

LEGENDA:

- locuri de parcare auto
- locuri de parcare biciclete
- carosabil

BREVIAR DE CALCUL LOCURI DE PARCARE

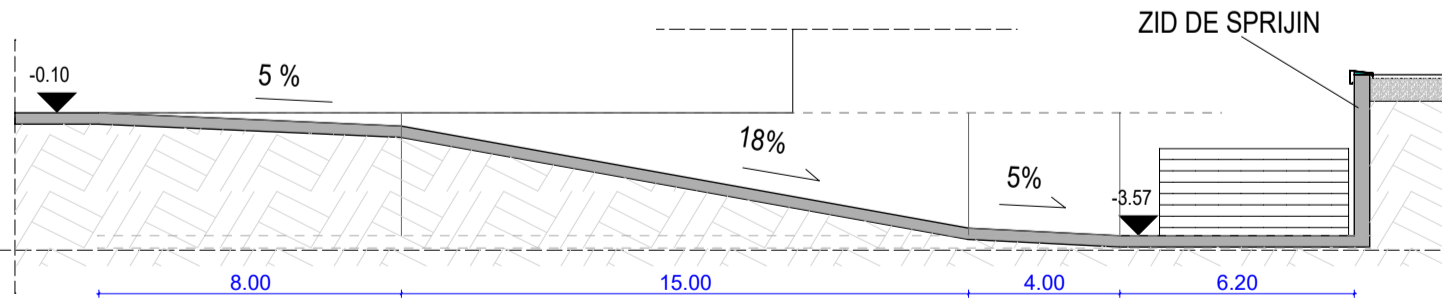
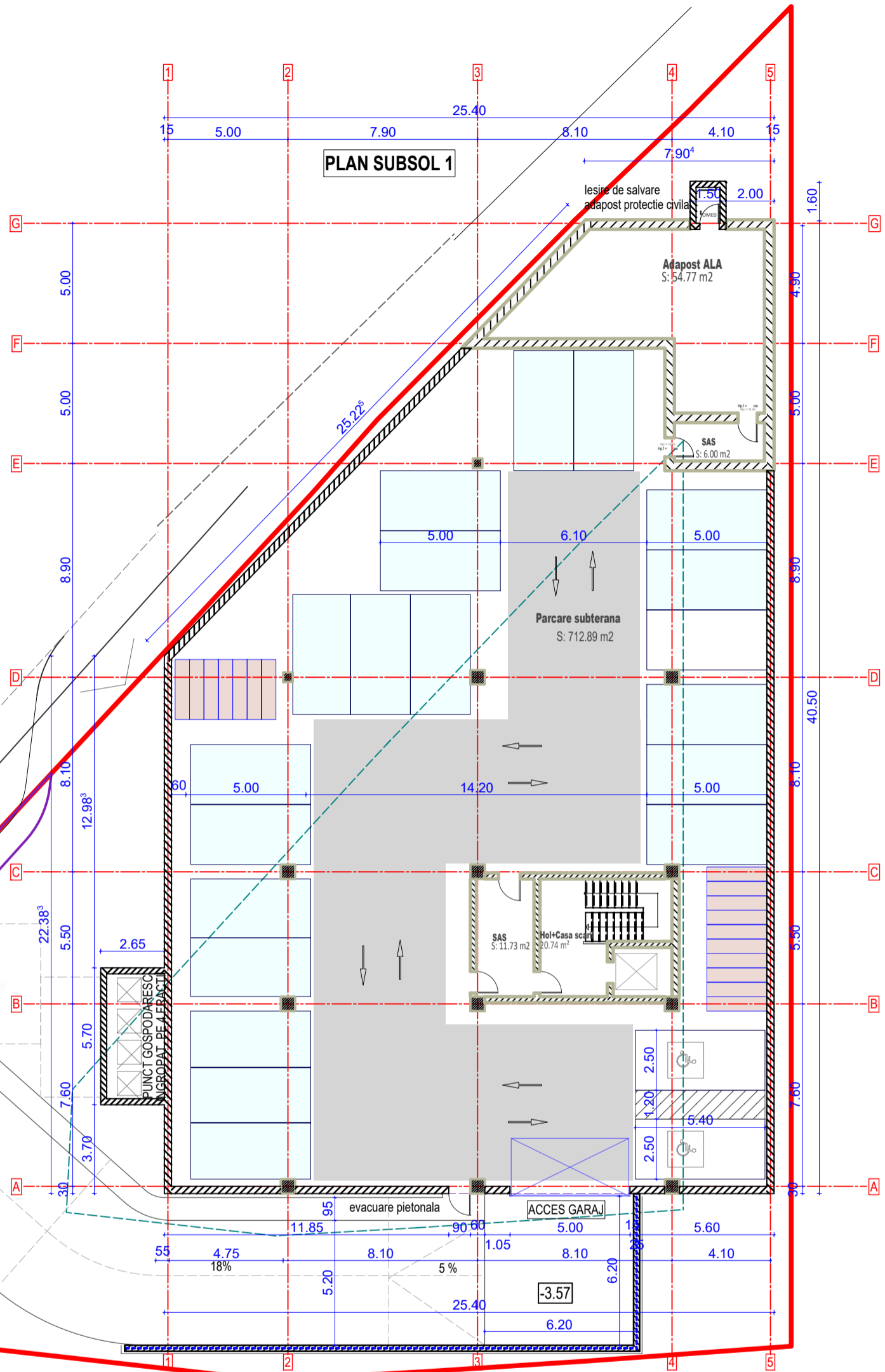
1 - suprafata utila spatiu vanzare (functiuni tertiare - parter)
Su = 245 mp
Necesar: 1 loc de parcare auto la 35 mp sp. vanzare
Locuri de parcare propuse: 7 buc.

2 - numar apartamente: 17
Necesar:
- 1 loc de parcare auto / apartament
- 1 loc de parcare biciclete / apartament

Locuri de parcare auto propuse: 17 buc.
Locuri de biciclete propuse: 17 buc. in garaj

TOTAL
Locuri de parcare auto propuse: 24 buc (din care 22 buc. in garaj / 2 buc. la sol)
Din totalul de 24 locuri 2 locuri sunt amenajate pentru persoane cu dizabilitati.
Locuri de biciclete propuse: 17 buc.

PLAN URBANISTIC ZONAL



SECTIUNE PRIN RAMPA ACCES SUBSOL (DEFASURATA)

Verificat	Verificat	Proiectant general		Initiatorul PUZ / Beneficiarul proiectului	Numar proiect
		s.c. archdesign s.r.l. str. Decebal nr. 39, Cluj-Napoca, Romania www.archdesign.ro		S.C. PRITAX INVEST S.R.L. str. Observatorului nr 129, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	24/2016
ARCHDESIGN birou de arhitectura		NUME	SEMNTATURA	Denumire proiect	Faza proiect
Sef proiect	arh. Mihăilescu V.			Elaborare PUZ conform Legii nr. 350/2001 modificată și actualizată <dezvoltare zonă de locuințe colective cu alte funcțiuni la parter (funcțiuni terțiare), str. Frunzișului - sud>	P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
Proiectat	arh. Mihăilescu V.			Amplasament	Format planșă
Proiectant R.U.R.	arh. Stefanuti N.			Str. Observatorului, nr. 133, Mun. Cluj-Napoca	A3 420x297
Desenat	Popa Claudiu			Denumire planșă	Planșă nr.
				Plan garaj subteran	U.P.U.Z.16

H/W = 420 / 297 (0.12m²)

Allplan 2020