

BILANT TERITORIAL RAPORTAT LA ÎNTREAGA ZONĂ REGLEMENTATĂ

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
S. teren reglementat din acte	17.828	100	17.828	100
S. teren reglementat măsurată	17.728	100	17.728	100
S. ce se va dezmembra pentru lărgire străzi existente	-	-	972,59	5,48
S. ce se va dezmembra pentru spațiu verde cu acces public	-	-	1.377,17	7,77
Suprafața parcele	17.728	100	15.378,24	86,75
S. teren aferentă Strada „A” propusă	-	-	845,15	5,50
Suprafața teren construibilă	-	-	14.533,09	94,50

Nota: În urma dezmembrării de teren care se vor realiza, va rezulta o suprafață de teren de 15.378,24 mp aferentă următoarelor UTR-uri: VPr și Liu cu subzonele S. Et, S. Va și S. Is*.*

BILANȚ UTR

FUNCTIUNI	mp	%
Suprafața teren aferentă UTR VPr	280,51	1,82
Suprafața teren aferentă UTR Liu	4.831,23	31,42
Suprafața teren aferentă subzonă S. Et*	7.735,62	50,30
Suprafața teren aferentă subzonă S. Is*	1.991,91	12,95
Suprafața teren aferentă subzonă S. Va*	538,97	3,51

Nota: Bilanțul UTR-urilor s-a raportat la suprafața terenului rezultată în urma dezmembrării.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

UTR Liu **4.831,23 mp**

INDICI URBANISTICI

P.O.T._{max} = 35 %
C.U.T._{max} = 0,9

REGIM DE ÎNĂLȚIME

Regim H_{max} = (S)+P+1+M, (S) +P+1+R, D+P+M, D+P+R
H_{max} cornișă = 8,00 m
H_{max} coamă = 12,00 m

SPAȚII VERZI

Conform RLU Liu, pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 40 % din suprafața totală și va cuprinde exclusiv vegetație joasă, medie și înaltă.

UTR Liu - Subzona S. Et* **7.735,62 mp**

INDICI URBANISTICI

P.O.T._{max} = 40 %
C.U.T._{max} = 1,8

REGIM DE ÎNĂLȚIME

Regim H_{max} = (S)+P+1+M, (S) +P+1+R, D+P+M, D+P+R
H_{max} cornișă = 8,00 m
H_{max} coamă = 12,00 m

SPAȚII VERZI

Conform RLU S. Et*, pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20 % din suprafața totală și va cuprinde exclusiv vegetație joasă, medie și înaltă.

UTR Liu - Subzona S. Is* **1.991,91 mp**

INDICI URBANISTICI

P.O.T._{max} = 60 %
C.U.T._{max} = 2,2

REGIM DE ÎNĂLȚIME

Regim H_{max} = (1-2 S) + P + 2 + R
H_{max} cornișă = 12,00 m
H_{max} coamă = 15,00 m

SPAȚII VERZI

Conform RLU S. Is*, pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 60 % din suprafața totală și va cuprinde exclusiv vegetație joasă, medie și înaltă.

UTR VPr **280,51 mp**

INDICI URBANISTICI

P.O.T._{max} = 0 %
C.U.T._{max} = 0,0

REGIM DE ÎNĂLȚIME

Regim H_{max} = -
H_{max} cornișă = -
H_{max} coamă = -

SPAȚII VERZI

Conform RLU VPr, intervenție importantă asupra spațiilor verzi și a sistemului de albe și platforme se vor realiza numai pe bază de studii dendrologice și peisagere, pe baza unui PUD, în corelare cu cadrul normativ specific fiecărei categorii de utilizare în parte.

LEGENDĂ

- Limită zonă reglementată
- Limită zonă studiată
- Limită UTR
- Retrageri minime
- LEA 110 kW
- Construcții învecinate
- Suprafața construibilă
- Suprafața pistă de biciclete
- Suprafețe carosabile
- Suprafețe pietonale
- Suprafețe spații verzi
- Suprafețe ce se vor dezmembra pentru servitiu de utilitate publică
- Arbori propuși
- Accese pietonale în imobile propuse
- Acces auto pe parcele propuse
- Accese pietonale pe parcele propuse

ARHI BOX S.R.L.
Str. Dimitrie Bolintineanu 29B
Cluj-Napoca
004 0740 169 204
office@arhibox.ro
arhibox.ro

ARHI BOX S.R.L.
arhibox.ro
C.U.I. RO22943829 J12/5399/2007
Dimitrie Bolintineanu 29B, Cluj-Napoca
+40 740 169 204 office@arhibox.ro

Beneficiar: Integrated Mobile Communications și asociații

Denumire proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL DE PARCELE CONFORM LEGII NR. 350/2001 CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE

Mun. Cluj-Napoca, Str. Theodor Pallady, P.N., Jud. Cluj

Șef proiect: Arh. Călin Lada

Proiectat: Arh. Anca Virginaș
Dr. Arh. Mihai Racu
Arh. șlag. Andrei Andone

Desenat: Arh. șlag. Andrei Andone

Proiect nr.: 257 / 2020

Faza: P.U.Z.

Scara: 1:500

Denumire planșă: **REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

Planșa nr.: **U5**

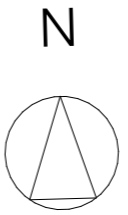
Data listare: 31/01/2022

Cosmin-Marius Zerghea
Digitally signed by Cosmin-Marius Zerghea
Date: 2021.05.19 08:24:28 +03:00

594 x 594 mm



Plan încadrare în zonă sc. 1:5000



LEGENDĂ
 Limită zonă reglementată

A3 - 297 x 420 mm

Plan încadrare în PUG Cluj-Napoca sc. 1:5000

AhB ARHI BOX S.R.L.
 Str. Dimitrie Bolintineanu 29B
 Cluj-Napoca
 004 0740 169 204
 office@arhibox.ro
 arhibox.ro

Acest document și informațiile cuprinse în el nu poate fi copiat, modificat, reprodus sau utilizat parțial ori în întregime decât cu acordul scris al S.C. ARHI BOX S.R.L.
 Documentul nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.

AhB ARHI BOX s.r.l.
 arhibox.ro
 C.U.I. RO22943829 J12/5399/2007
 Dimitrie Bolintineanu 29B, Cluj-Napoca
 +40 740 169 204 office@arhibox.ro



Beneficiar:
 Integrated Mobile Communications și
 asociații

Denumire proiect:
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL DE
 PARCELARE CONFORM LEGII NR. 350/2001
 CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE
 ULTERIOARE**

Mun. Cluj-Napoca, Str. Theodor Pallady, F.N., jud. Cluj

Șef proiect: Arh. Călin Lada

Proiectat: Arh. Anca Virgihaș
 Dr. Arh. Mihai Racu
 Arh. stag. Andrei Andone

Desenat: Arh. stag. Andrei Andone

Proiect nr: 257 / 2020
 Martie 2020

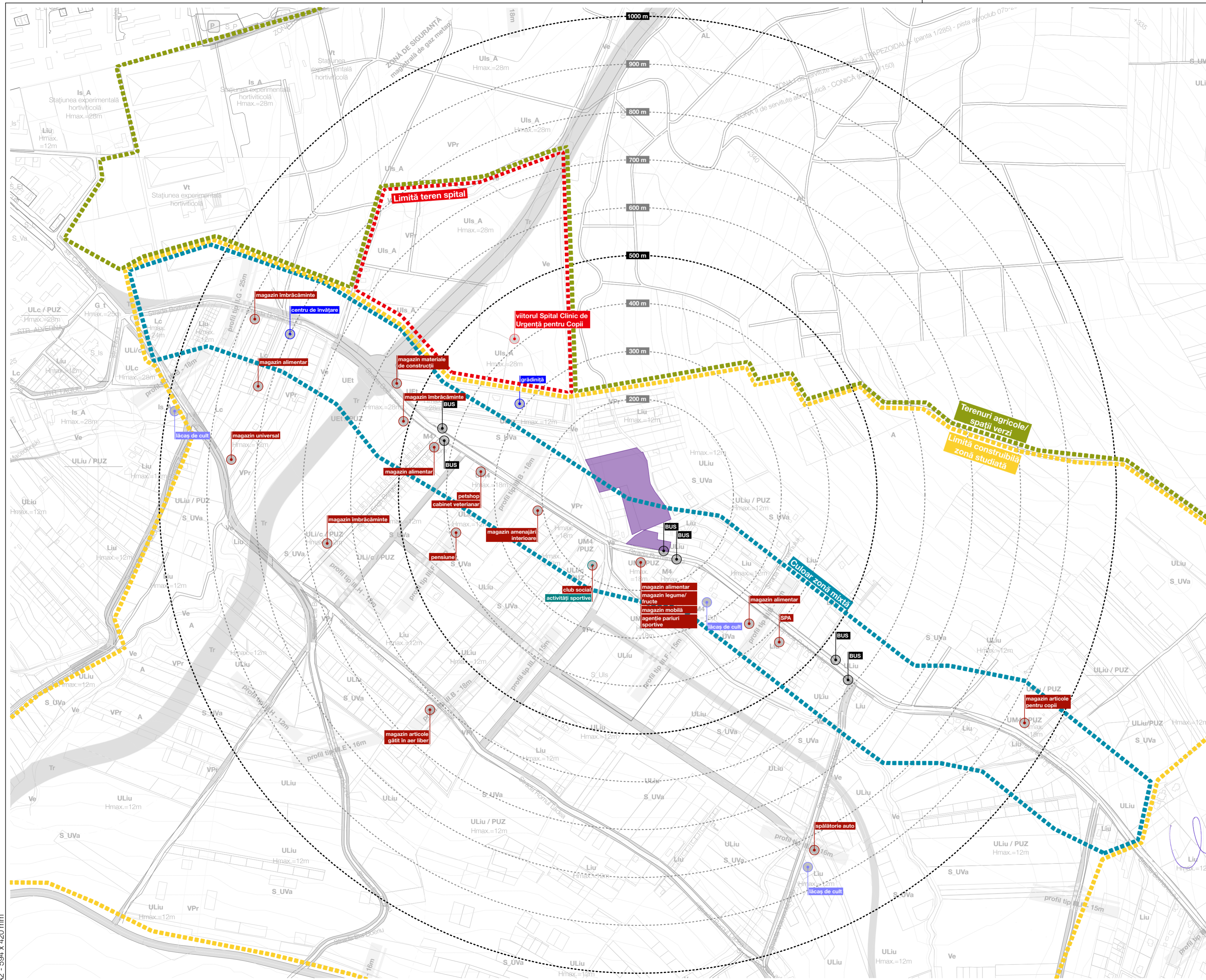
Faza: P.U.Z.

Scara: 1:5000

Denumire planșă:
ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

Planșa nr:
U0

Data listare: 03/11/2021



ARHI BOX S.R.L.
 Str. Dimitrie Bolintineanu 29B
 Cluj-Napoca
 004 0740 169 204
 office@arhibox.ro
 arhibox.ro

Acest document și informațiile cuprinse în el nu poate fi copiat, modificat, reproduș sau utilizat parțial ori în întregime decât cu acordul scris al S.C. ARHI BOX S.R.L.
 Documentul nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.

ARHI BOX s.r.l.
 arhibox.ro
 C.U.I. RO22943829 J12/5399/2007
 Dimitrie Bolintineanu 29B, Cluj-Napoca
 +40 740 169 204 office@arhibox.ro



Beneficiar: Integrated Mobile Communications și asociații

Denumire proiect: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL DE PARCELE CONFORM LEGII NR. 350/2001 CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE**

Mun. Cluj-Napoca, Str. Theodor Pallady, F.N., jud. Cluj

Șef proiect: Arh. Călin Lada

Proiectat: Arh. Anca Virginiaș, Dr. Arh. Mihai Racu, Arh. stag. Andrei Andone

Desenat: Arh. stag. Andrei Andone

Proiect nr: 257 / 2020 Martie 2020

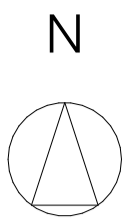
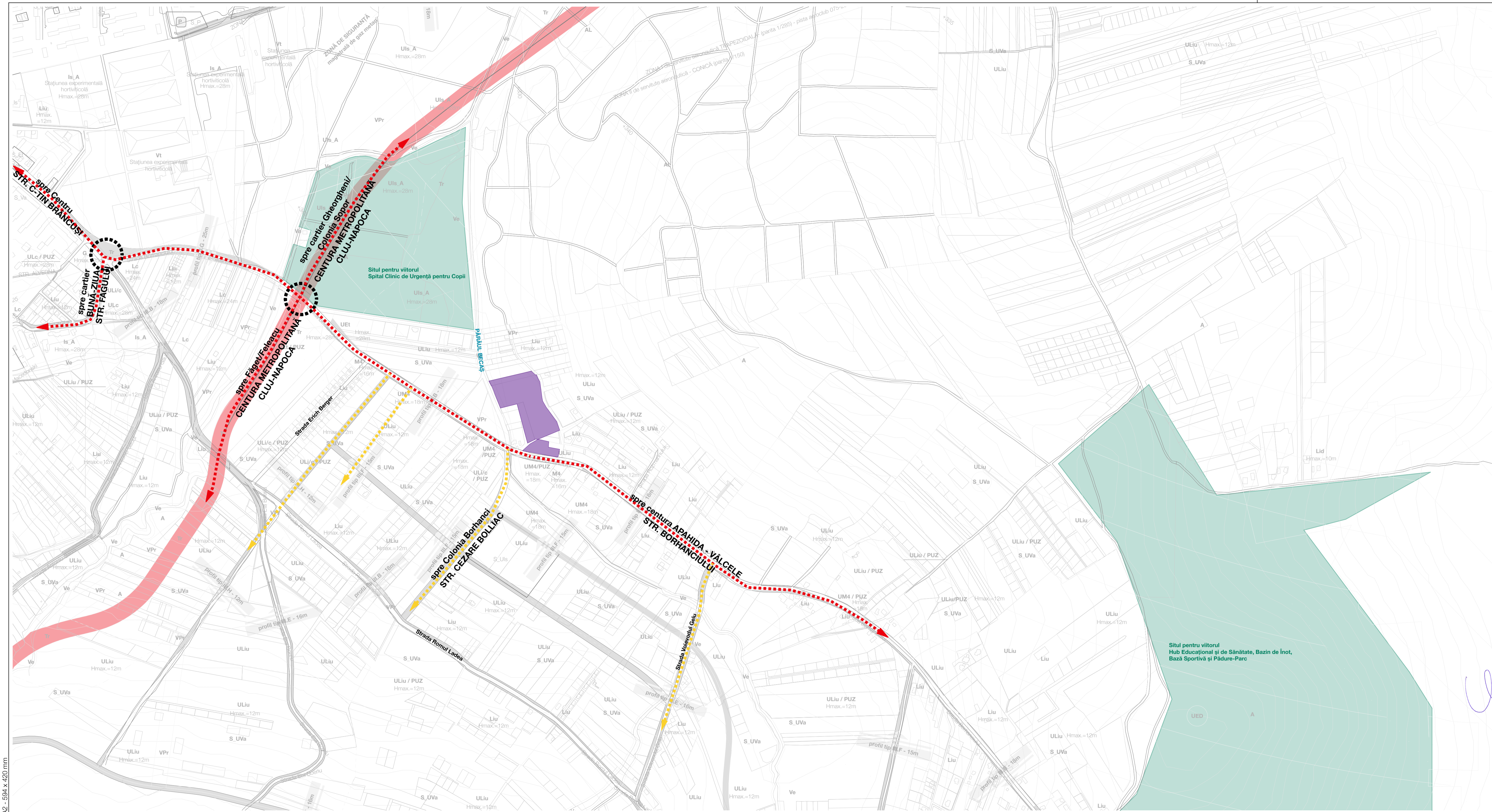
Faza: P.U.Z.

Scara: 1:5000

Denumire planșă: **DOTĂRI EXISTENTE ÎN ZONĂ**

Planșa nr: **U1**

Data listare: 03/11/2021



LEGENDĂ

- teren care a generat PUZ
- trasee principale de circulație
- trasee secundare de circulație
- intersecții majore

ARHI BOX S.R.L.
 Str. Dimitrie Bolintineanu 29B
 Cluj-Napoca
 004 0740 169 204
 office@arhibox.ro
 arhibox.ro

Accest document și informațiile cuprinse în el nu poate fi copiat, modificat, reprodus sau utilizat parțial ori în întregime decât cu acordul scris al S.C. ARHI BOX S.R.L. Documentul nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.

ARHI BOX S.R.L.
 arhibox.ro
 C.U.I. RO22943829 J12/5399/2007
 Dimitrie Bolintineanu 29B, Cluj-Napoca
 +40 740 169 204 office@arhibox.ro



Beneficiar:
 Integrated Mobile Communications și asociații

Denumire proiect:
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL DE PARCELARE CONFORM LEGII NR. 350/2001 CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE

Mun. Cluj-Napoca, Str. Theodor Pallady, FN, Jld. Cluj

Șef proiect: Arh. Călin Lada
 Proiectat: Arh. Anca I. VIRGINAȘ
 Dr. Arh. Mihai Raicu
 Arh. stag. Andrei Andorje

Desenat: Arh. stag. Andrei Andorje

Proiect nr.: 257 / 2020 Mierle 2020

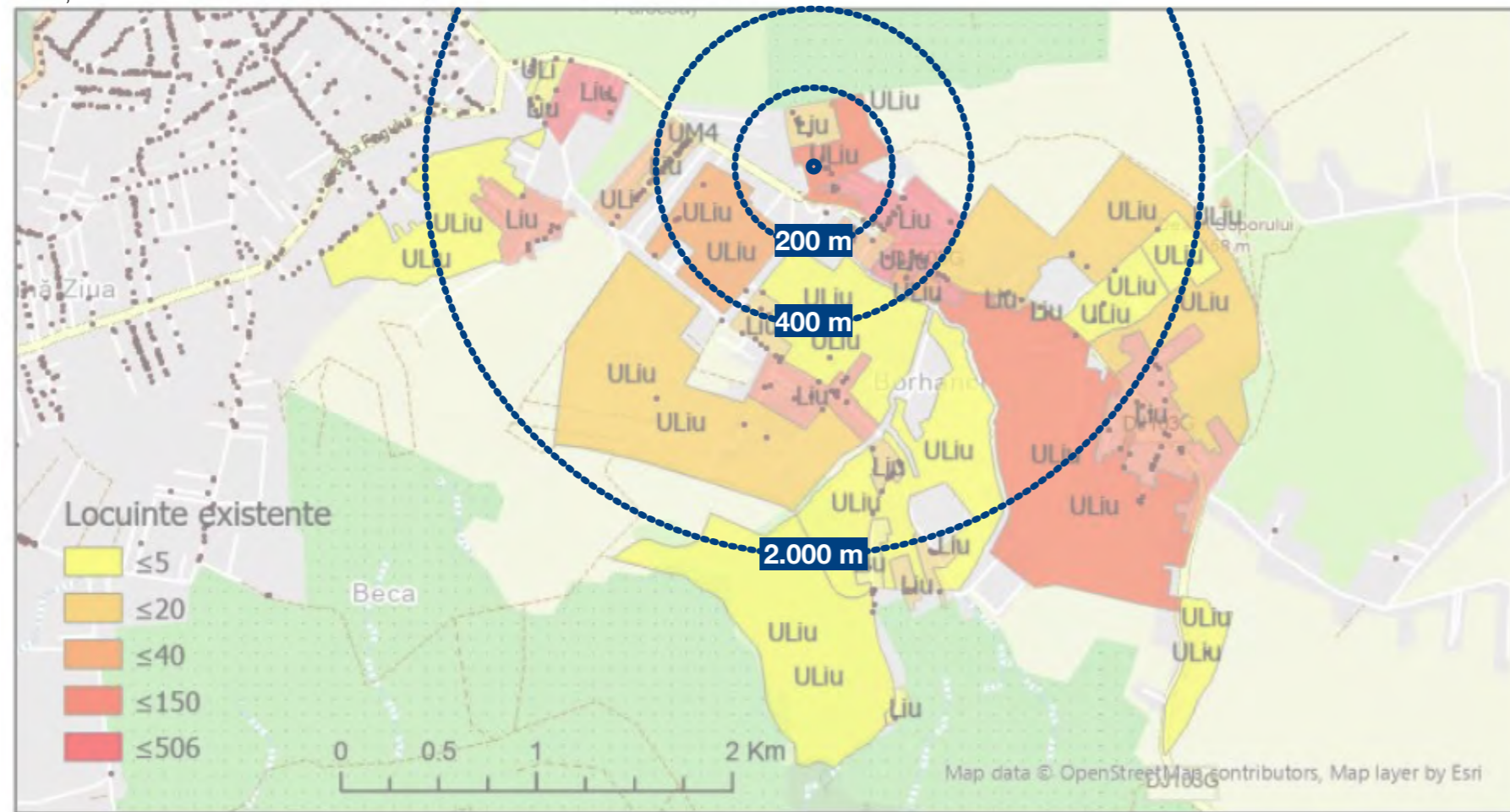
Faza: PUZ.

Scara: 1:5000

Denumire planșă:
RELAȚIA ZONEI CU TERITORIUL/ORĂȘUL

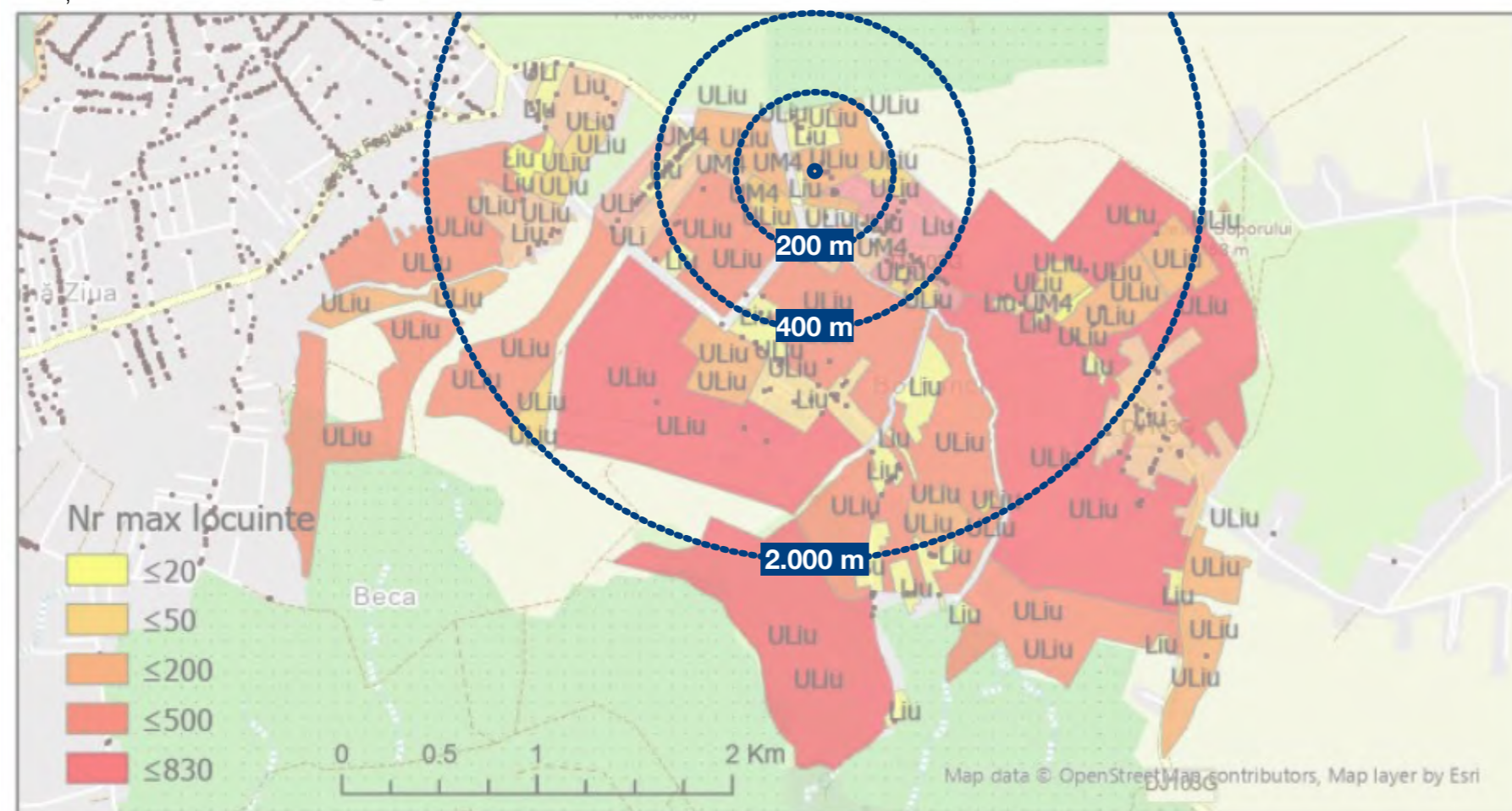
Planșa nr.: **U2**
 Data listare: 03/11/2021

Situația existentă



Rază	Nr. locuințe
0 - 400 m	275
0 - 800 m	448
0 - 2.000 m	528

Situația estimată



Rază	Nr. locuințe
0 - 400 m	1.945
0 - 800 m	6155
0 - 2.000 m	12.472

Notă: Situația a fost estimată prin raportare la reglementările în vigoare ale P.U.G. Cluj-Napoca

AhB ARHI BOX S.R.L.
Str. Dimitrie Bolintineanu 29B
Cluj-Napoca
004 0740 169 204
office@arhibox.ro
arhibox.ro

Acest document și informațiile cuprinse în el nu poate fi copiat, modificat, reprodus sau utilizat parțial ori în întregime decât cu acordul scris al S.C. ARHI BOX S.R.L.
Documentul nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.

AhB ARHI BOX s.r.l.
arhibox.ro
C.U.I. RO22943829 J12/5399/2007
Dimitrie Bolintineanu 29B, Cluj-Napoca
+40 740 169 204 office@arhibox.ro



Beneficiar:
Integrated Mobile Communications și
asociații

Denumire proiect:
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL DE
PARCELARE CONFORM LEGII NR. 350/2001
CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE
ULTERIOARE**

Mun. Cluj-Napoca, Str. Theodor Pallady, F.N., Jud. Cluj

Șef proiect: Arh. Călin Lada

Proiectat: Arh. Anca Virginaș
Dr. Arh. Mihai Racu
Arh. stag. Andrei Andone

Desenat: Arh. stag. Andrei Andone

Proiect nr: 257 / 2020 Martie 2020

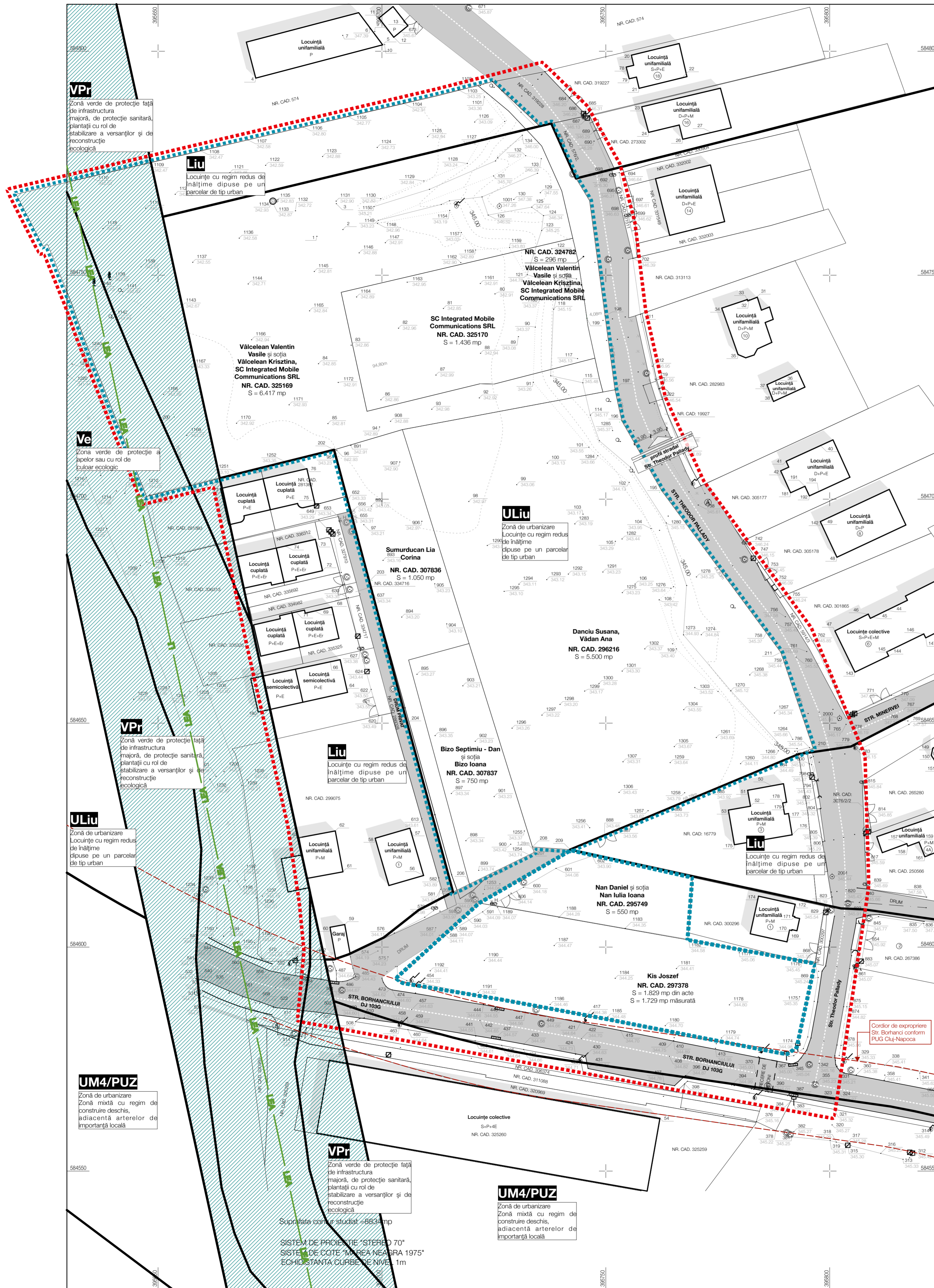
Faza: P.U.Z.

Scara:

Denumire planșă:
**STUDIU DE EVOLUȚIE A
ZONEI**

Planșa nr:
U3

Data listare: 03/11/2021



BILANT TERITORIAL

	mp	%
S. teren reglementat din acte	17.828	100
S. teren reglementat măsurată	17.828	100
Suprafața neamenajată	17.728	100

BILANT UTR

	mp	%
Suprafața teren UTR LiU	1.002,40	5,66
Suprafața teren UTR ULiU	15.066,78	85,08
Suprafața teren UTR VPr	999,92	5,65
Suprafața teren UTR Ve	658,90	3,61

PARCELE CARE AU GENERAT P.U.Z.

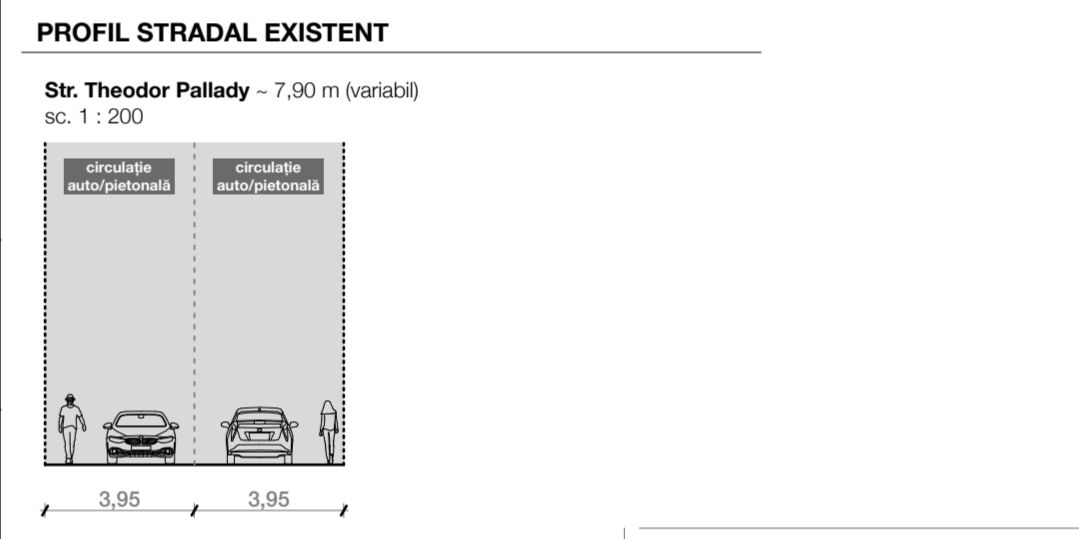
Nr. CAD.	mp	Proprietar
325169	6.417	Vălcean Valentin Vasile și soția Vălcean Krisztina, SC Integrated Mobile Communications SRL
325170	1.436	SC Integrated Mobile Communications SRL
324782	296	Vălcean Valentin Vasile și soția Vălcean Krisztina, SC Integrated Mobile Communications SRL
307836	1.050	Sumurducan Lia Corina
296216	5.500	Danciu Susana, Vidan Ana
307837	750	Bizo Septimiu - Dan și soția Bizo Ioana
295749	550	Nan Daniel și soția Nan Iulia Ioana
297378	1829 - din acte 1729 - măsurată	Kis Jozsef

INDICI URBANISTICI

P.O.T. existent	0,00 %
C.U.T. existent	0,00

LEGENDĂ

- Limită zonă reglementată
- Limită zonă studiată
- Limită UTR
- Parcelle din cadastru
- Construcții învecinate
- Suprafețe carosabile
- Suprafețe pietonale
- Suprafețe spații verzi protejate



Parcela (1)

Nr. Parcel.	Coordonata pct. de contact	Suprafața (m ²)	Intensitate (D.E./m ²)
455	584612,295	395715,890	38,318
456	584649,850	395705,681	32,969
457	584681,710	395695,472	30,263
458	584711,015	395685,263	43,163
459	584740,320	395675,054	38,559
460	584770,625	395664,845	7,675
461	584800,930	395654,636	14,249
462	584831,235	395644,427	13,009
463	584861,540	395634,218	12,994
464	584891,845	395624,009	45,424
465	584922,150	395613,800	20,370
466	584952,455	395603,591	29,687
467	584982,760	395593,382	9,481
468	585013,065	395583,173	3,396
469	585043,370	395572,964	14,479
470	585073,675	395562,755	2,463
471	585103,980	395552,546	13,463
472	585134,285	395542,337	5,797
473	585164,590	395532,128	42,606
474	585194,895	395521,919	7,088
475	585225,200	395511,710	15,965
476	585255,505	395501,501	44,825
477	585285,810	395491,292	22,600
478	585316,115	395481,083	21,266
479	585346,420	395470,874	8,441
480	585376,725	395460,665	8,223
481	585407,030	395450,456	21,841
482	585437,335	395440,247	13,942
483	585467,640	395430,038	20,953
484	585497,945	395419,829	14,491
485	585528,250	395409,620	19,225
486	585558,555	395399,411	22,296
487	585588,860	395389,202	2,680
488	585619,165	395378,993	24,491
489	585649,470	395368,784	1,929
490	585679,775	395358,575	25,268
491	585710,080	395348,366	15,066
492	585740,385	395338,157	8,223
493	585770,690	395327,948	16,066
494	585800,995	395317,739	4,073

(1) = 17729,66mp P=836,348m

Cosmin-Marius Zerghea
Digitally signed by Cosmin-Marius Zerghea
Date: 2021.05.24 18:24:28 +03:00
Zona de studiu nr. 24/2021
AUT. CJ. nr. 189

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2021.06.11 10:09:48 +03:00

Beneficiar: Integrated Mobile Communications și asociații

Denumire proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL DE PARCELARE CONFORM LEGII NR. 350/2001 CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE

Mun. Cluj-Napoca, Str. Theodor Pallady, FN, etd. Cluj

Șef proiect: Arh. Călin Lada

Proiectat: Arh. Ana-Maria...
Dr. Arh. Mihai Konradi
Arh. stag. Andrei Aldone

Desenat: Arh. stag. Andrei Aldone

Proiect nr: 257 / 2020 Marie 2020

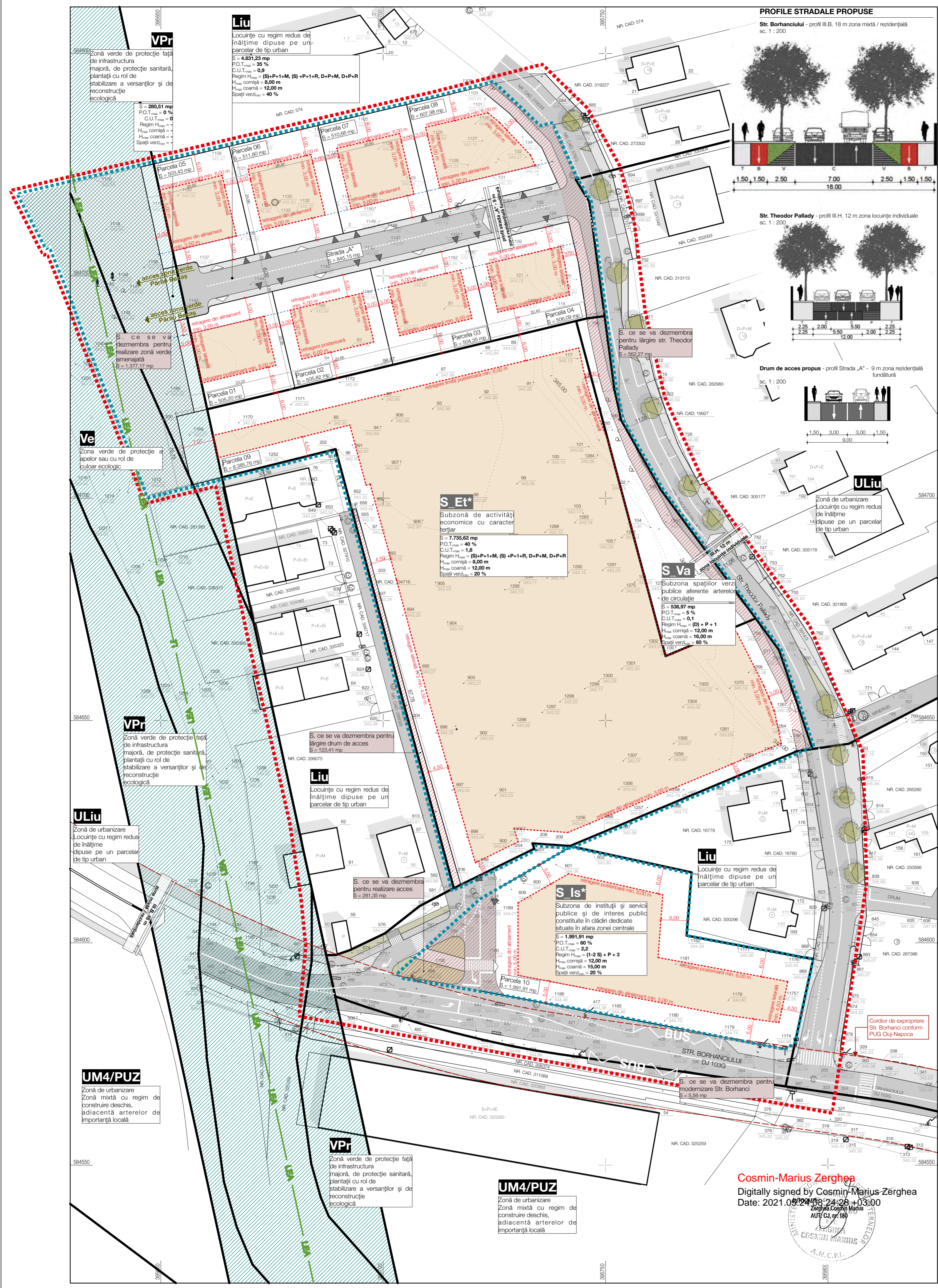
Faza: P.U.Z.

Scara: 1:500

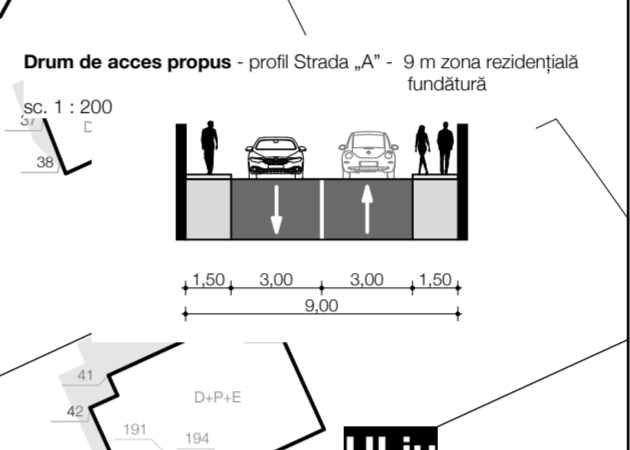
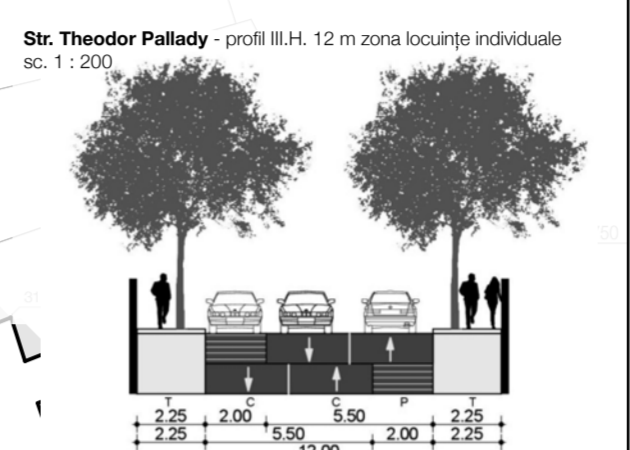
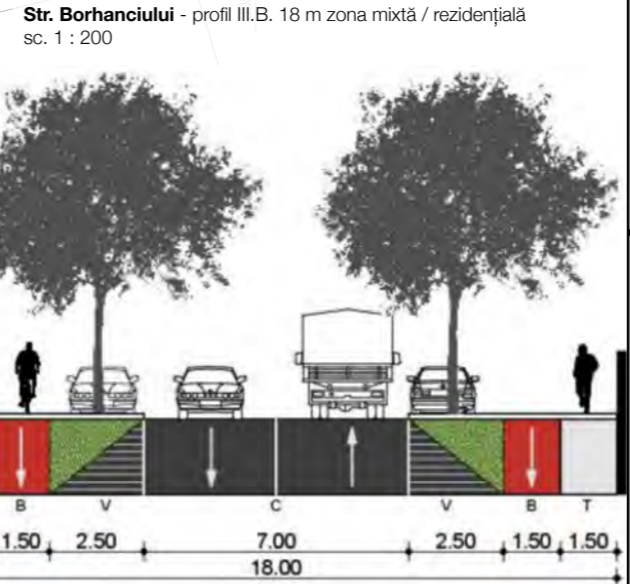
Denumire planșă: SITUAȚIA EXISTENTĂ

Planșa nr: U4

Data listare: 03/11/2021



PROFILI STRADALE PROPUSE



BILANȚ TERITORIAL RAPORTAT LA ÎNTREAGA ZONĂ REGLEMENTATĂ

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
S. teren reglementat din acte	17.828	100	17.828	100
S. teren reglementat măsurată	17.728	100	17.728	100
S. ce se va dezmembra pentru lărgire străzi existente	-	-	972,59	5,48
S. ce se va dezmembra pentru spații verde cu acces public	-	-	1.377,17	7,77
Suprafață parcele	17.728	100	15.378,24	86,75
S. teren aferentă Strada A* propusă				
Suprafață teren construibilă	-	-	845,15	5,50
Suprafață teren construibilă	-	-	14.533,09	94,50

Notă: În urma dezmembrării teren care se vor realiza, va rezulta o suprafață de teren de 15.378,24 mp aferentă următoarelor UTR-uri: VPr și LiU cu subzonele S.Et*, S.Va și S.Is*.

BILANȚ UTR

FUNCTIUNI	mp	%
Suprafață teren aferentă UTR VPr	280,51	1,82
Suprafață teren aferentă UTR LiU	4.831,23	31,42
Suprafață teren aferentă subzonă S.Et*	7.735,62	50,30
Suprafață teren aferentă subzonă S.Is*	1.991,91	12,95
Suprafață teren aferentă subzonă S.Va*	538,97	3,51

Notă: Bilanțul UTR-urilor s-a raportat la suprafața terenului rezultată în urma dezmembrării.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

UTR LiU 4.831,23 mp

INDICI URBANISTICI

P.O.T._{max} = 35 %

C.U.T._{max} = 0,9

REGIM DE ÎNĂLȚIME

Regim H_{max} = (S)+P+1+M, (S) +P+1+R, D+P+M, D+P+R

H_{max} comișă = 8,00 m

H_{max} coamă = 12,00 m

SPAȚII VERZI

Conform RLU LiU, pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 40 % din suprafața totală și va cuprinde exclusiv vegetație joasă, medie și înaltă.

UTR LiU - Subzona S.Et* 7.735,62 mp

INDICI URBANISTICI

P.O.T._{max} = 40 %

C.U.T._{max} = 1,8

REGIM DE ÎNĂLȚIME

Regim H_{max} = (S)+P+1+M, (S) +P+1+R, D+P+M, D+P+R

H_{max} comișă = 8,00 m

H_{max} coamă = 12,00 m

SPAȚII VERZI

Conform RLU S.Et*, pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20 % din suprafața totală și va cuprinde exclusiv vegetație joasă, medie și înaltă.

UTR LiU - Subzona S.Is* 1.991,91 mp

INDICI URBANISTICI

P.O.T._{max} = 60 %

C.U.T._{max} = 2,2

REGIM DE ÎNĂLȚIME

Regim H_{max} = (1-2 S) + P + 3

H_{max} comișă = 12,00 m

H_{max} coamă = 15,00 m

SPAȚII VERZI

Conform RLU S.Is*, pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20 % din suprafața totală și va cuprinde exclusiv vegetație joasă, medie și înaltă.

UTR LiU - Subzona S.Va 538,97 mp

INDICI URBANISTICI

P.O.T._{max} = 5 %

C.U.T._{max} = 0,1

REGIM DE ÎNĂLȚIME

Regim H_{max} = (D) + P + 1

H_{max} comișă = 9,00 m

SPAȚII VERZI

Conform RLU S.Va, pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 60 % din suprafața totală și va cuprinde exclusiv vegetație joasă, medie și înaltă.

UTR VPr 280,51 mp

INDICI URBANISTICI

P.O.T._{max} = 0 %

C.U.T._{max} = 0,0

REGIM DE ÎNĂLȚIME

Regim H_{max} = -

H_{max} comișă = -

H_{max} coamă = -

SPAȚII VERZI

Conform RLU VPr, intervențiile importante asupra spațiilor verzi și a sistemului de alei și platforme se vor realiza numai pe baza de studii dendrologice și paleologice, pe baza unui P.U.D. în corelare cu cadrul normativ specific fiecărei categorii de utilizare în parte.

LEGENDĂ

- Limită zonă reglementată
- Limită zonă studiată
- Limită UTR
- Retrageri minime
- LEA 110 kW
- Construcții învecinate
- Suprafață construibilă
- Suprafață pistă de biciclete
- Suprafețe carosabile
- Suprafețe pietonale
- Suprafețe spații verzi
- Suprafețe ce se vor dezmembra pentru servicii de utilitate publică
- Arbori propuși
- Accese pietonale în imobile propuse
- Acces auto pe parcele propuse
- Accese pietonale pe parcele propuse

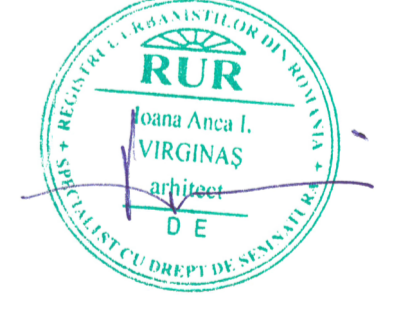
Parcela (1)

Nr.	X [m]	Y [m]	Suprafața [m ²]
455	584612,295	395715,880	38,938
456	584619,850	395705,681	32,969
457	584681,711	395697,207	30,353
458	584711,019	395689,312	43,161
459	584700,603	395647,427	38,509
460	584716,420	395625,344	1,675
461	584743,656	395630,723	14,249
462	584756,851	395625,344	46,246
463	584756,617	395624,372	12,594
464	584769,086	395618,264	46,487
465	584778,672	395663,447	29,370
466	584783,290	395683,307	29,686
467	584790,020	395712,221	3,481
468	584792,348	395721,412	3,396
469	584793,182	395724,704	14,479
470	584783,254	395735,243	2,663
471	584782,876	395737,625	13,463
472	584771,599	395743,349	5,797
473	584769,444	395746,359	42,684
474	584764,417	395752,027	3,088
475	584717,496	395753,555	17,965
476	584700,892	395762,427	44,825
477	584665,813	395789,058	22,600
478	584644,403	395795,295	98,779
479	584623,777	395742,045	8,441
480	584622,862	395733,625	2,266
481	584621,149	395733,978	8,223
482	584621,613	395742,188	23,841
483	584621,533	395749,357	13,942
484	584601,632	395766,287	26,933
485	584596,332	395796,730	19,225
486	584577,542	395792,665	2,680
487	584576,077	395796,421	18,197
488	584579,546	395772,558	22,296
489	584633,862	395733,684	64,493
490	584588,316	395726,601	22,218
491	584591,976	395708,667	18,329
492	584609,835	395721,750	23,589
493	584621,613	395742,188	8,223
494	584621,149	395733,978	16,066
495	584614,086	395735,548	4,073

Mihai Konradi Digitally signed by Mihai Konradi Date: 2021.06.11 10:09:48+03'00'

ARHI BOX S.R.L.
Str. Dimitrie Bolintineanu 29B
Cluj-Napoca
004 0740 169 204
office@arhibox.ro
arhibox.ro

ARHI BOX S.R.L.
arhibox.ro
C.U.I. RO22943829 J12/5399/2007
Dimitrie Bolintineanu 29B, Cluj-Napoca
+40 740 169 204 office@arhibox.ro



Beneficiar: Integrated Mobile Communications și asociații

Denumire proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL DE PARCELARE CONFORM LEGII NR. 350/2001 CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE

Mun. Cluj-Napoca, Str. Theodor Pallady, FN, pct. Cluj

Șef proiect: Arh. Călin Lada

Proiectat: Arh. Anca Virginaș

Dr. Arh. Mihai Rațu

Arh. stag. Andrei Andone

Desenat: Arh. stag. Andrei Andone

Proiect nr.: 257 / 2020

Faza: P.U.Z.

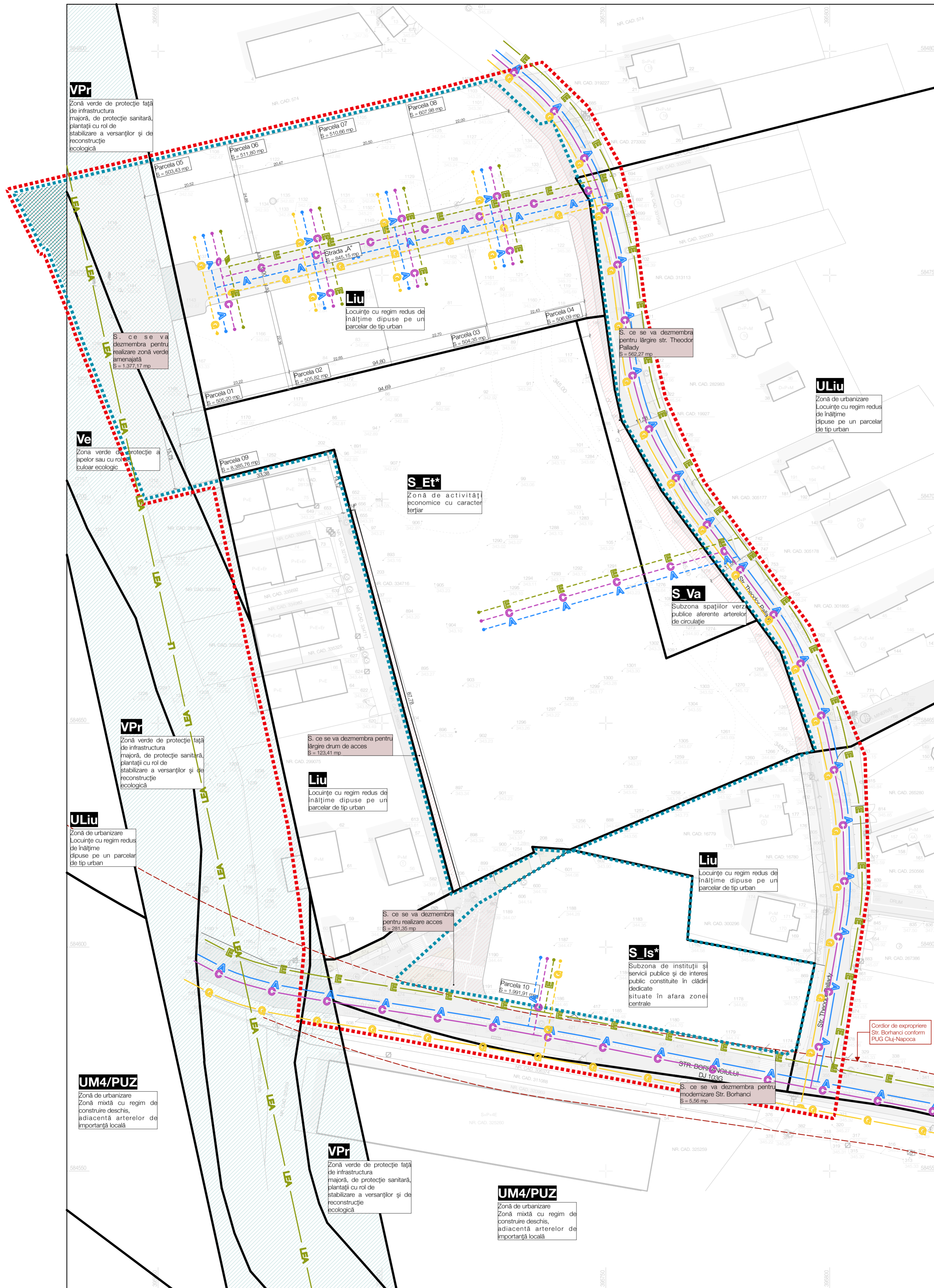
Scara: 1:500

Denumire planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Planșa nr.: U5

Data listare: 03/11/2021

Cosmin-Marius Zerghea
Digitally signed by Cosmin-Marius Zerghea
Date: 2021.06.11 10:24:28+03:00



BILANT TERITORIAL RAPORTAT LA ÎNTEAGA ZONĂ REGLEMENTATĂ

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
S. teren reglementat din acte	17.828	100	17.828	100
S. teren reglementat măsurată	17.728	100	17.728	100
S. ce se va dezmembra pentru lărgire străzi existente	-	-	972,59	5,48
S. ce se va dezmembra pentru spațiu verde cu acces public	-	-	1.377,17	7,77
Suprafață parcele	17.728	100	15.378,24	86,75
S. teren aferentă Strada „A” propusă	-	-	845,15	5,50
Suprafață teren constructibilă	-	-	14.533,09	94,50

Notă: În urma dezmembrărilor de teren care se vor realiza, va rezulta o suprafață de teren de 15.378,24 mp aferentă următoarelor UTR-uri: VPr și LiU cu subzonele S.Et*, S.Va și S.Is*.

BILANT UTR

FUNCTIUNI	mp	%
Suprafață teren aferentă UTR VPr	280,51	1,82
Suprafață teren aferentă UTR LiU	4.831,23	31,42
Suprafață teren aferentă subzonă S.Et*	7.735,62	50,30
Suprafață teren aferentă subzonă S.Is*	1.991,91	12,95
Suprafață teren aferentă subzonă S.Va*	538,97	3,51

Notă: Bilanțul UTR-urilor s-a raportat la suprafața terenului rezultată în urma dezmembrărilor.

LEGENDĂ

- Limită zonă reglementată
- Limită zonă studiată
- LEA 110 kW
- Conductă de apă existentă
- Conductă de apă propusă
- Conductă de canalizare existentă
- Conductă de canalizare propusă
- Conductă de gaz existentă
- Conductă de gaz propusă
- Linie electrică existentă
- Linie electrică propusă

Parcela (1)

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimea Latcarii D [m]
455	584612,295	395715,890	38,918
456	584649,850	395705,681	32,969
457	584681,711	395697,207	30,353
458	584711,019	395689,212	43,163
459	584700,603	395647,427	38,209
460	584736,420	395633,281	7,675
461	584745,604	395630,723	18,249
462	584756,851	395625,344	1,000
463	584756,611	395624,372	12,994
464	584768,086	395618,264	46,426
465	584778,672	395663,407	20,370
466	584783,290	395663,207	29,687
467	584790,020	395712,221	9,481
468	584792,348	395721,432	3,286
469	584793,182	395724,704	14,479
470	584783,294	395723,243	2,663
471	584783,878	395727,832	13,463
472	584771,598	395733,349	5,797
473	584766,644	395746,359	42,606
474	584724,417	395752,027	7,088
475	584717,496	395753,255	17,965
476	584703,895	395762,457	44,825
477	584665,813	395789,058	22,600
478	584644,403	395796,295	58,779
479	584621,777	395742,045	8,441
480	584622,363	395733,625	1,266
481	584621,149	395733,978	8,223
482	584621,613	395742,188	27,841
483	584615,533	395769,357	13,942
484	584601,632	395768,287	28,953
485	584596,332	395796,730	19,225
486	584577,542	395792,665	2,480
487	584576,077	395790,421	18,197
488	584579,544	395792,558	22,256
489	584583,862	395750,684	24,491
490	584588,316	395752,401	22,218
491	584591,976	395704,687	1,529
492	584592,902	395702,995	25,268
493	584609,835	395721,750	23,589
494	584621,613	395742,188	8,223
495	584621,149	395733,978	16,066
496	584614,086	395719,548	4,073

S(1)=17729,66mp P=836,348m

Mihai Konradi Digitally signed by Mihai Konradi Date: 2021.06.11 10:09:48 +03'00'

Cosmin-Marius Zerghea Digitally signed by Cosmin-Marius Zerghea Date: 2021.06.11 10:26:03:00

AhB ARHI BOX S.R.L. Str. Dimitrie Bolintineanu 29B Cluj-Napoca 004 0740 169 204 office@arhibox.ro arhibox.ro

AhB ARHI BOX s.r.l. arhibox.ro C.U.I. RO22943829 J12/5399/2007 Dimitrie Bolintineanu 29B, Cluj-Napoca +40 740 169 204 office@arhibox.ro



Beneficiar: Integrated Mobile Communications și asociații

Denumire proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL DE PARCELARE CONFORM LEGII NR. 350/2001 CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE

Mun. Cluj-Napoca, Str. Theodor Pallady, FN, 400 Cluj

Șef proiect: Arh. Călin Lada

Proiectat: Arh. Anca Virginas, Dr. Arh. Mihai Raicu, Arh. stag. Andrei Andone

Desenat: Arh. stag. Andrei Andone

Proiect nr: 257 / 2020 Marie 2020

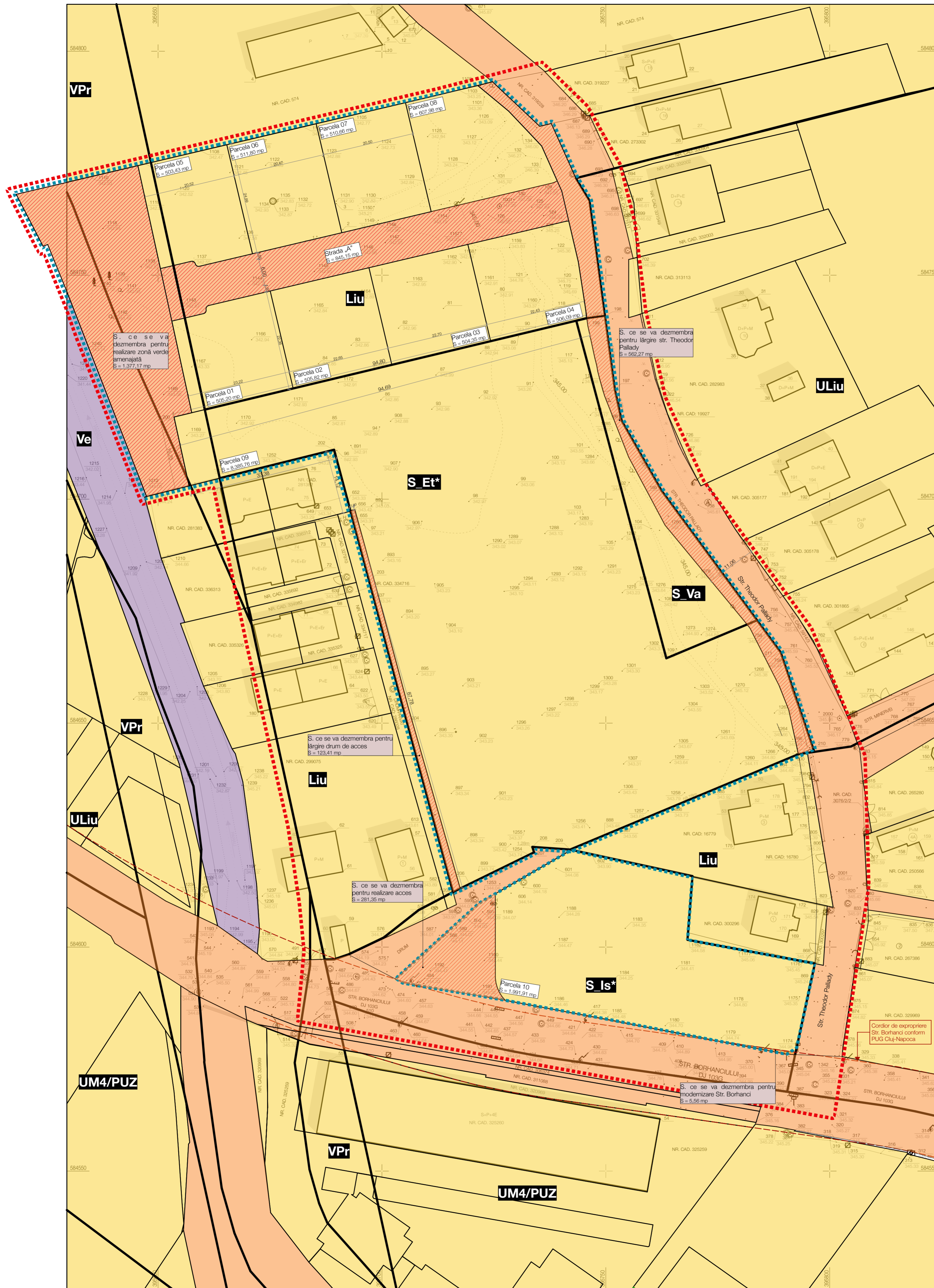
Faza: PU.Z.

Scara: 1:500

Denumire planșă: REGLEMENTĂRI EDITARE

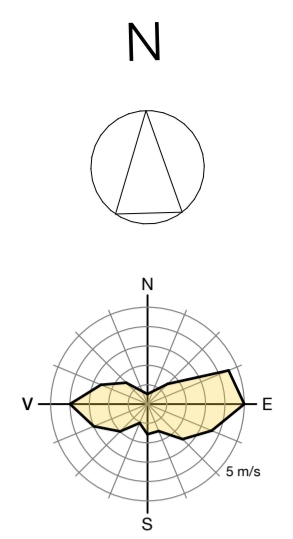
Planșa nr: U6

Data listare: 03/11/2021



BILANT TERITORIAL RAPORTAT LA ÎNTREAGA ZONĂ REGLEMENTATĂ

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
S. teren reglementat din acte	17.828	100	17.828	100
S. teren reglementat măsurată	17.728	100	17.728	100
S. ce se va dezmembra pentru lărgire străzi existente	-	-	972,59	5,48
S. ce se va dezmembra pentru spațiu verde cu acces public	-	-	1.377,17	7,77
Suprafața parcele	17.728	100	15.378,24	86,75
S. teren aferentă Strada „A” propusă				
	-	-	845,15	5,50
Suprafața teren constructibilă				
	-	-	14.533,09	94,50



Notă: În urma dezmembrării de teren care se vor realiza, va rezulta o suprafață de teren de 15.378,24 mp aferentă următoarelor UTR-uri: **VP** și **Li** cu subzonele **S.Et***, **S.Va** și **S.Is***.

BILANT UTR

FUNCTIUNI	mp	%
Suprafața teren aferentă UTR VP	280,51	1,82
Suprafața teren aferentă UTR Li	4.831,23	31,42
Suprafața teren aferentă subzonă S.Et*	7.735,62	50,30
Suprafața teren aferentă subzonă S.Is*	1.991,91	12,95
Suprafața teren aferentă subzonă S.Va*	538,97	3,51

Notă: Bilanțul UTR-urilor s-a raportat la suprafața terenului rezultată în urma dezmembrării.

LEGENDĂ

- Limită zonă reglementată
- Limită zonă studiată
- Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice
- Terenuri din domeniul public al municipiului
- Terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public al municipiului
- Terenuri din domeniul public al statului

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pot. de contact	Lungimea Jacului D(1,2,3)	
X [m]	Y [m]		
455	584612,295	395715,890	38,918
456	584649,890	395705,681	32,969
457	584681,711	395697,207	30,353
458	584711,019	395689,312	43,161
459	584700,053	395654,427	38,509
460	584736,420	395633,281	7,675
461	584745,656	395630,225	18,249
462	584756,851	395625,344	1,000
463	584756,613	395624,272	12,954
464	584768,086	395618,264	46,426
465	584778,672	395663,467	20,370
466	584783,290	395663,507	29,687
467	584790,020	395712,221	9,481
468	584792,348	395721,432	3,396
469	584793,182	395724,704	14,479
470	584793,294	395723,445	2,663
471	584783,876	395737,832	13,461
472	584771,598	395743,349	5,797
473	584766,644	395746,359	42,606
474	584724,417	395752,027	17,088
475	584717,496	395753,255	17,965
476	584703,892	395762,457	44,825
477	584665,813	395789,058	22,600
478	584644,403	395796,295	58,779
479	584623,777	395792,945	8,441
480	584622,365	395793,625	1,266
481	584621,149	395793,978	6,223
482	584621,613	395742,188	27,841
483	584615,533	395769,207	13,942
484	584601,620	395749,897	28,933
485	584596,320	395796,730	19,225
486	584577,542	395792,665	2,680
487	584576,077	395790,421	18,197
488	584579,543	395792,598	22,956
489	584583,862	395750,684	24,491
490	584588,314	395724,401	22,218
491	584591,976	395704,687	1,529
492	584592,902	395702,995	25,248
493	584609,820	395721,790	23,289
494	584621,613	395742,188	8,223
495	584623,149	395733,378	16,066
496	584614,086	395719,348	4,073

Cosmin-Marius Zerghea
 Digitally signed by Cosmin-Marius Zerghea
 Date: 2021.05.24 08:24:28 +03:00

Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2021.06.11 10:09:48 +03:00

ARHI BOX S.R.L.
 Str. Dimitrie Bolintineanu 29B
 Cluj-Napoca
 004 0740 169 204
 office@arhibox.ro
 arhibox.ro

Acest document și informațiile cuprinse în el nu poate fi copiat, modificat, reprodus sau utilizat parțial ori în întregime decât cu acordul scris al S.C. ARHI BOX S.R.L.
 Documentul nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.

ARHI BOX S.R.L.
 arhibox.ro
 C.U.I. RO22943829 J12/5399/2007
 Dimitrie Bolintineanu 29B, Cluj-Napoca
 +40 740 169 204 office@arhibox.ro



Beneficiar: Integrated Mobile Communications și asociații

Denumire proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL DE PARCELARE CONFORM LEGII NR. 350/2001 CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE

Mun. Cluj-Napoca, Str. Theodor Pallady, nr. jud. Cluj

Șef proiect: Arh. Călin Lăduț

Proiectat: Arh. Anca Virginas
 Dr. Arh. Mihai Racu
 Arh. stag. Andrei Andone

Desenat: Arh. stag. Andrei Andone

Proiect nr: 257 / 2620 Marie 2020

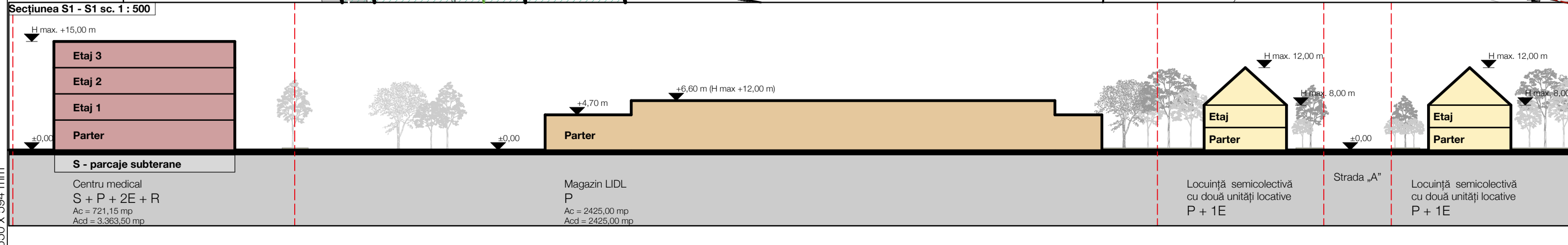
Faza: P.U.Z.

Scara: 1:500

Denumire planșă: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Planșa nr: U7

Data listare: 03/11/2021



PROFIE STRADALE PROPUSE

Str. Borhanciului - profil III.B. 18 m zona mixta / rezidențială sc. 1 : 200

Str. Theodor Pallady - profil III.H. 12 m zona locuințe individuale sc. 1 : 200

Drum de acces propus - profil Strada „A” - 9 m zona rezidențială funcțională sc. 1 : 200

S. Va
Subzona spațiilor verzi publice aferente arterelor de circulație

ULiU
Zona de urbanizare Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcalar de tip urban

S. Et*
Subzona de activități economice cu caracter terțiar

LiU
Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcalar de tip urban

S. Is*
Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcalar de tip urban

UM4/PUZ
Zona de urbanizare Zona mixta cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de importanță locală

INDICI URBANISTICI ANSAMBLU

RO.T _{max}	35 %
C.U.T _{max}	0,9
Suprafața calculată index urbanistici	4.831,23 mp
Suprafața măsurată	1.690,93 mp
Suprafața deservită măsurată	4.348,11 mp
Suprafața propusă	1.276,00 mp
Suprafața deservită propusă	2.552,00 mp
RO.T _{propus}	26,41 %
C.U.T _{propus}	0,52

BILANȚ TERITORIAL

mp	%
Suprafața	4.831,23 100 %
Suprafața propusă	1.276,00 26,41 %
Suprafața exterioară (parcalare, trotuaruri)	809,39 16,75 %
Suprafața exterioară (parcalare, trotuaruri, carosabile)	666,50 13,80 %
Spații verzi pe sol natural	2.079,34 43,04 %

REGIM DE ÎNĂLȚIME

Regim H _{max}	(S)+P+1+M, (S) +P+1+R, D+P+M, D+P+R
H _{max} cornișă	8,00 m
H _{max} coșmă	12,00 m

UTR LiU - Subzona S. Et*

INDICI URBANISTICI

RO.T _{max}	40 %
C.U.T _{max}	1,8
Suprafața calculată index urbanistici	7.735,62 mp
Suprafața măsurată	3.094,25 mp
Suprafața deservită măsurată	13.924,12 mp
Suprafața propusă	2.366,82 mp
Suprafața deservită propusă	2.366,82 mp
RO.T _{propus}	30,60 %
C.U.T _{propus}	0,30

BILANȚ TERITORIAL

mp	%
Suprafața	7.735,62 100 %
Suprafața propusă	2.366,82 30,60 %
Suprafața exterioară (parcalare, trotuaruri, carosabile)	3.490,62 45,12 %
Spații verzi pe sol natural	1.878,18 24,28 %

REGIM DE ÎNĂLȚIME

Regim H _{max}	(S)+P+1+M, (S) +P+1+R, D+P+M, D+P+R
H _{max} cornișă	8,00 m
H _{max} coșmă	12,00 m

UTR LiU - Subzona S. Is*

INDICI URBANISTICI

RO.T _{max}	60 %
C.U.T _{max}	2,2
Suprafața calculată index urbanistici	1.991,91 mp
Suprafața măsurată	1.195,15 mp
Suprafața deservită măsurată	4.382,20 mp
Suprafața propusă	721,15 mp
Suprafața deservită propusă	3.327,91 mp
RO.T _{propus}	36,20 %
C.U.T _{propus}	1,20

BILANȚ TERITORIAL

mp	%
Suprafața	1.991,91 100 %
Suprafața propusă	721,15 36,20 %
Suprafața exterioară (parcalare, trotuaruri, carosabile)	717,26 36,00 %
Spații verzi pe sol natural	553,50 27,80 %

REGIM DE ÎNĂLȚIME

Regim H _{max}	(1-2) S + P + 3
H _{max} cornișă	12,00 m
H _{max} coșmă	15,00 m

BILANȚ TERITORIAL RAPORTAT LA ÎNTREAGA ZONĂ REGLEMENTATĂ

FUNCȚIUNI	EXISTENT	PROPUSE
	mp	%
S. teren reglementat din acte	17.828	100
S. teren reglementat măsurată	17.828	100
S. ce se va dezmembra pentru lărgire străzi existente	-	972,59
S. ce se va dezmembra pentru spațiu verde cu acces public	-	1.377,17
Suprafața parcele	17.828	100
S. teren aferentă Strada „A” propusă	-	845,15
Suprafața teren constructibilă	-	14.533,09
	100	86,75

BILANȚ UTR

FUNCȚIUNI	mp	%
Suprafața teren aferentă UTR VPR	280,51	1,82
Suprafața teren aferentă UTR LiU	4.831,23	31,42
Suprafața teren aferentă subzona S. Et*	7.735,62	50,30
Suprafața teren aferentă subzona S. Is*	1.991,91	12,95
Suprafața teren aferentă subzona S. Va*	538,97	3,51

LEGENDĂ

- Limită zonă reglementată
- Limită zonă studiată
- Limită UTR
- Retrageri minime
- Împrejurare
- LEA
- LEA 110 KW
- Construcții învecinate
- Construcții comerciale propuse
- Construcții instituții și servicii publice propuse
- Construcții locuințe propuse
- Suprafețe carosabile
- Suprafețe pietonale
- Suprafețe spații verzi
- Suprafețe dezmembrate
- Arbori propuși
- Accese pietonale în imobile propuse
- Acces auto pe parcele propuse
- Accese pietonale pe parcele propuse

Cosmin-Marius Zerghea
Digitally signed by Cosmin-Marius Zerghea
Date: 2021.09.24 08:24:28 +03:00

AhB ARHI BOX S.R.L.
Str. Dimitrie Bolintineanu 29B
Cluj-Napoca
004 0740 169 204
office@arhibox.ro
arhibox.ro

Archiitect: COSMIN MARIUS ZERGHEA
A.R.C.V.I.

Mihai Konradi Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2021.06.11 10:09:48+03'00'

RUR ROȘA VIRGINAS ARHITECT D E

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL DE PARCELARE CONFORM LEGII NR. 350/2001 CU MODIFICĂRI ȘI COMPLETĂRIILE ULTERIOARE

Mun. Cluj-Napoca, Str. Theodor Pallady, Prf. 3rd Cluj

Șef proiect: Arh. Călin Lada

Proiectat: Arh. Anca Virganas
Dr. Arh. Mihai Konradi
Arh. stag. Andrei Andone

Desenat: Arh. stag. Andrei Andone

Proiect nr: 257 / 2020
Faza: P.U.Z.
Scara: 1:500

Denumire planșă: **POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ**

Planșa nr: **U8**

Data listare: 03/11/2021

Pespectivă situația existentă din Str. Borhanciului



Pespectivă situația propusă din Str. Borhanciului



Pespectivă situația propusă din Strada „A”



Pespectivă situația existentă din Str. Theodor Pallady



Pespectivă situația propusă din Str. Theodor Pallady



Pespectivă aeriană situația propusă din Str. Theodor Pallady



AhB ARHI BOX S.R.L.
Str. Dimitrie Bolintineanu 29B
Cluj-Napoca
004 0740 169 204
office@arhibox.ro
arhibox.ro

Acest document și informațiile cuprinse în el nu poate fi copiat, modificat, reprodus sau utilizat parțial ori în întregime decât cu acordul scris al S.C. ARHI BOX S.R.L.
Documentul nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.

AhB ARHI BOX s.r.l.
arhibox.ro
C.U.I. RO22943829 J12/5399/2007
Dimitrie Bolintineanu 29B, Cluj-Napoca
+40 740 169 204 office@arhibox.ro



Beneficiar:
Integrated Mobile Communications și
asociații

Denumire proiect:

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL DE
PARCELARE CONFORM LEGII NR. 350/2001
CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE
ULTERIOARE**

Mun. Cluj-Napoca, Str. Theodor Pallady, F.N., juđ. Cluj

Șef proiect: Arh. Călin Lada

Proiectat: Arh. Anca Virginiaș
Dr. Arh. Mihaela Rađ
Arh. stag. Andrei Andone

Desenat: Arh. stag. Andrei Andone

Proiect nr.: 257 / 2020 Martie 2020

Faza: P.U.Z.

Scara:

Denumire planșă:

ILUSTRARE URBANISTICĂ

Planșa nr.:

U9

Data listare: 03/11/2021