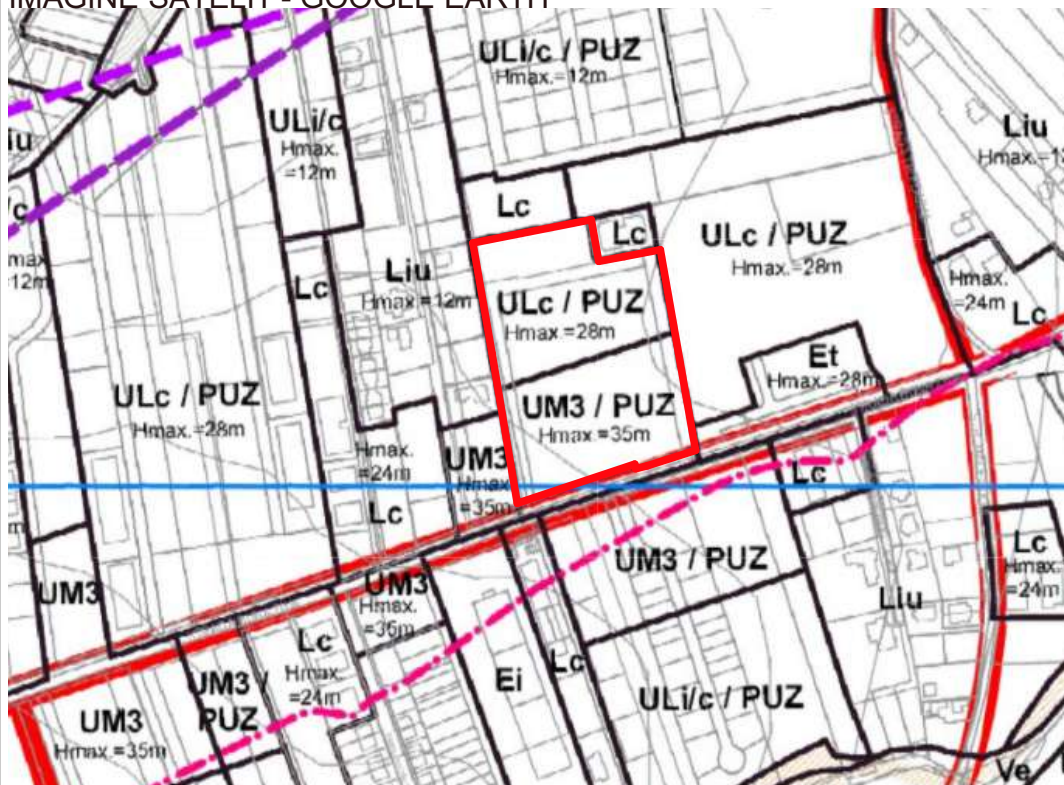


IMAGINE SATELIT - GOOGLE EARTH



INCADRARE IN PUG  
**UTR UM3; UTR ULc**

**LEGENDA**  
 TEREN STUDIAT

Suprafata teren (din acte) = 19262mp  
 Nr. CF. 328230; 331592; 331640; 312878; 312543; 312478; 282711; 312534  
 Nr. TOPO. 328230; 331592; 331640; 312878; 312543; 312478; 282711; 312534

P.O.T maxim UTR UM3= 40%  
 C.U.T maxim UTR UM3 = 2,0  
 REGIM DE INALTIME MAXIM UTR  
 UM3= (1-3S)+P+6+1R

P.O.T maxim UTR ULc = 35%  
 C.U.T maxim UTR ULc = 1,2  
 REGIM DE INALTIME MAXIM  
 UTR ULc =(1-3S)+P+4+1R

SEF PROIECT	Arh. Viad Negru	BENEFICIAR:	EMERGENT REAL ESTATE S.A	FAZA:	PUZ	SIMBOL:	959/2020	DATA:	5/5/2022
	arh. Bogdan Manole		Cluj-Napoca Cluj Romania		PUZ		959/2020		5/5/2022
PROIECTAT	arh. Ioana Oltean	DENUMIRE:	ELABORARE PROIECT URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII 350/2001 CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE	PLANSA:	A.2.1	revizia:	01	SCARA:	01
DESENAT	arh. Oana Avram								

**TRANSFORM**

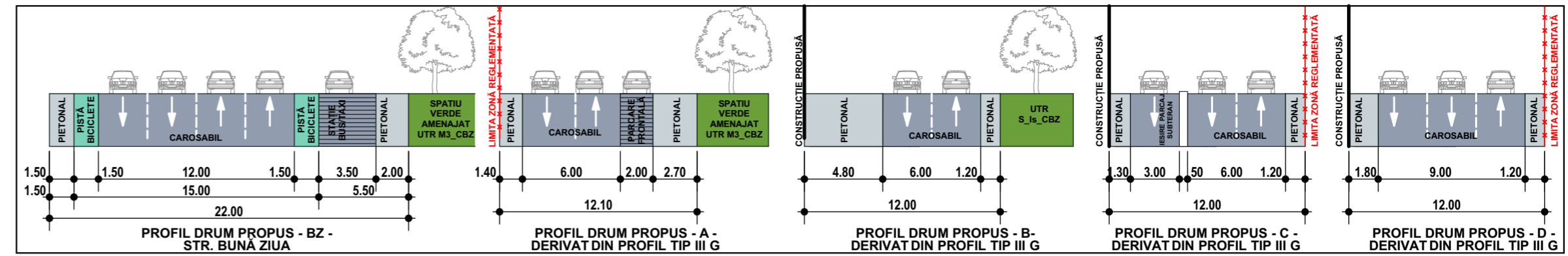
Str. Onisifor Ghibu nr. 12  
 Cluj Napoca Cluj 400185 Romania  
[www.trans-form.ro](http://www.trans-form.ro)



INDICI URBANISTICI LA NIVEL DE ANSAMBLU		
Arie teren	19262.00	mp
Arie construită	6933.83	mp
Arie desfășurată de calcul al indicelui CUT	37019.69	mp
POT propus	36%	
CUT propus	1.92	

INDICI URBANISTICI		
UTR S_Is_CBZ - Zonă de instituții și servicii publice		
Arie UTR	2221.86	mp
POT reglementat	60%	
CUT reglementat	2,2	
Regim de inaltime reglementat	maxim 5 niveluri supraterane	

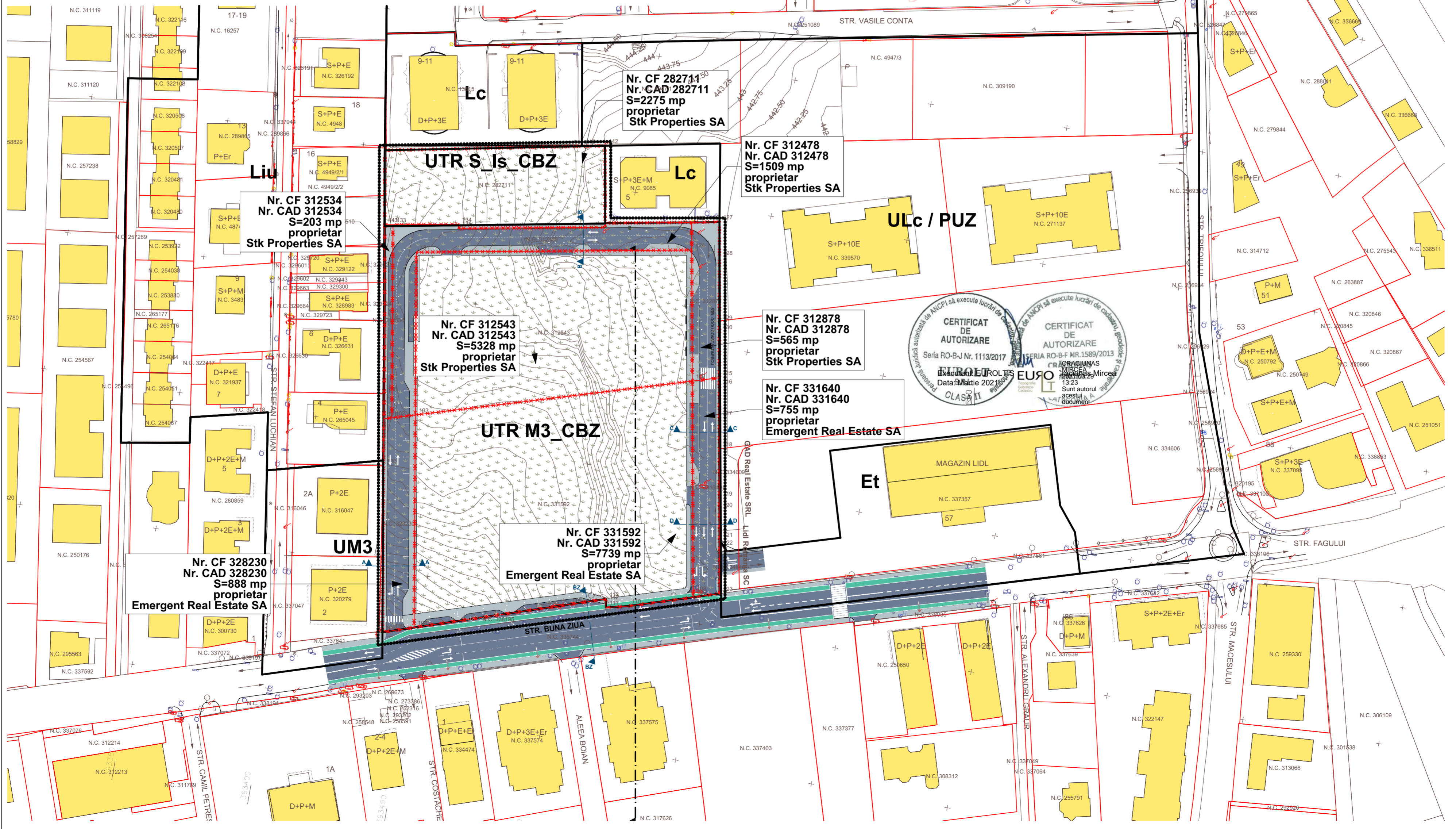
INDICI URBANISTICI		
UTR M3_CBZ - Zonă mixtă cu regim de construire deschis		
Arie UTR	17040.14	mp
POT reglementat	40%	
CUT reglementat	2,2	
Regim de inaltime reglementat	maxim 12 niveluri supraterane	



**Mihai Konradi** Digitally signed by Mihai Konradi  
Date: 2021.04.06 10:56:51 +03'00'

**LEGENDA**

- Limita zonei in studiu
- Limita cadastrale
- ×××××××× Parcele care au generat P.U.Z-ul
- Limita UTR
- Constructii existente
- Teren liber de constructii neamenajat
- ➔ Circulatii auto (carosabil)
- ▲▲▲▲▲▲▲▲ Profil stradal



SEF PROIECT	Arh. Vlad Negru	FAZA:	PUZ	BENEFICIAR:	EMERGENT REAL ESTATE S.A Cluj-Napoca Cluj Romania	SCARA:	1:1000
PROIECTAT	Arh. Bogdan Manole	DENUMIRE:	ELABORARE PROIECT URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII 350/2001 CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE	PLANSĂ:	A.2.3	DATA:	5/5/2022
DESENAT	Arh. Ioana Oltean	PLAN REGLAMENTARI	URBANISTICE	REVISIUNI:	01	REVISIUNI:	
	Arh. Oana Avram						

**TRANSFORM**  
Str. Onisfor Ghibu nr. 12  
Cluj Napoca Cluj 400185 Romania  
www.transforms.ro







**LEGENDA INSTALATII SANITARE SI GAZ - EXTERIOARE:**

- Conducta de apa rece, montata ingropat in pamant, sub adancimea de inghet - existenta
- Conducta de apa rece, montata ingropat in pamant, sub adancimea de inghet - nou propusa
- Conducta de canalizare menajera, pentru exterior - existenta
- Conducta de canalizare menajera, pentru exterior - nou propusa
- Conducta de gaz presiune reduca, pentru exterior - existenta
- Conducta de gaz, pentru exterior - nou propusa

CA - Camin de apometru  
 CV - Camin de apometru  
 CRM - Camin de racord canalizare menajera  
 CVM - Camin de vizitare canalizare menajera  
 S.R.M. - Statie de reglaj si masura  
 P.R.M. - Post de reglaj si masura

**LEGENDA:**

- LEA 0,4M EXISTENTA
- LES 10M EXISTENT
- LES 0,4M EXISTENT
- LES 10M PROIECTAT
- LES 0,4M PROIECTAT
- Fibra optica montata subteran EXISTENTA
- Fibra optica montata subteran PROIECTATA
- Fibra optica montata suprateren EXISTENTA

PT - Post de transformare EXISTENT  
 FIDCP - Fidele de distributie EXISTENTA  
 PT 10/0,4M - Post de transformare 10/0,4M PROIECTAT  
 FIDCP - Fidele de distributie si contorizare PROIECTATA  
 FRS - Fidele de curenti slabii PROIECTATA

Corp iluminat existent - aparat de iluminat cu sursa LED EXISTENT  
 Corp iluminat proiectat - aparat de iluminat cu sursa LED de 51W, 8000lm, IP66, IK09, montat pe stulp h=6m, PROIECTAT  
 Corp de iluminat proiectat - aparat de iluminat cu sursa LED de 43W, 5000lm, IP66, IK09, montat pe stulp h=6m, PROIECTAT

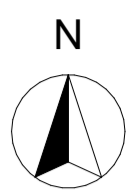
VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
Proiectant general	Str. Onisifor Ghibu nr. 12 Cluj Napoca Cluj 400015 Romania www.trans-form.ro			Prezentul document este valabil numai cu semnaturile si stampilele proiectantilor si verficatorilor in original. Acest document este proprietatea firmei S.C. DAS ENGINEERING GRUP S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Prezentul document este destinat exclusiv fazei proiectului evidentiate in indicator. Lucrarile de executie se vor realiza pe baza proiectului tehnic, faza P.Th.+D.E.
SEF PROIECT	arh. Vlad Negru			
				ELABORARE PROIECT URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII 350/2001 CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE
				Strada Buna Ziua FN
				EMERGENT REAL ESTATE S.A. Cluj-Napoca, Cluj, Romania
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Titlu plansa:	
SEF PROIECT	ing. Alexandra STOICA		PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARA	
PROIECTAT	ing. Alexandra STOICA			
PROIECTAT	ing. Alexandra STOICA			
DESEANAT	ing. Alexandru ONICA		Proiect nr: D24.12.2020	Faza: PUZ
			Scara: 1:1000	Data: 12.2020
				Plansa nr: A.2.5

CIRCULAȚIA TERENURILOR		EXISTENT		PROPUȘ	
nr. crt.	Forma de proprietate	MP	%	MP	%
1	Teren proprietate privată	19262.00	100.00%	7397.46	38.40%
2.1	Teren propus spre trecere în domeniul public - aferent UTR S_Is_CBZ	0.00	0.00%	2221.86	11.53%
2.2	Teren propus spre trecere în domeniul public - Drumuri	0.00	0.00%	4822.33	25.04%
2.3	Teren propus spre trecere în domeniul public - Spații verzi amenajate cu acces public nelimitat	0.00	0.00%	4820.35	25.03%
Total		19262.00	100.00%	19262.00	100.00%
Total teren propus spre trecere în Domeniul Public				11864.54	61.60%

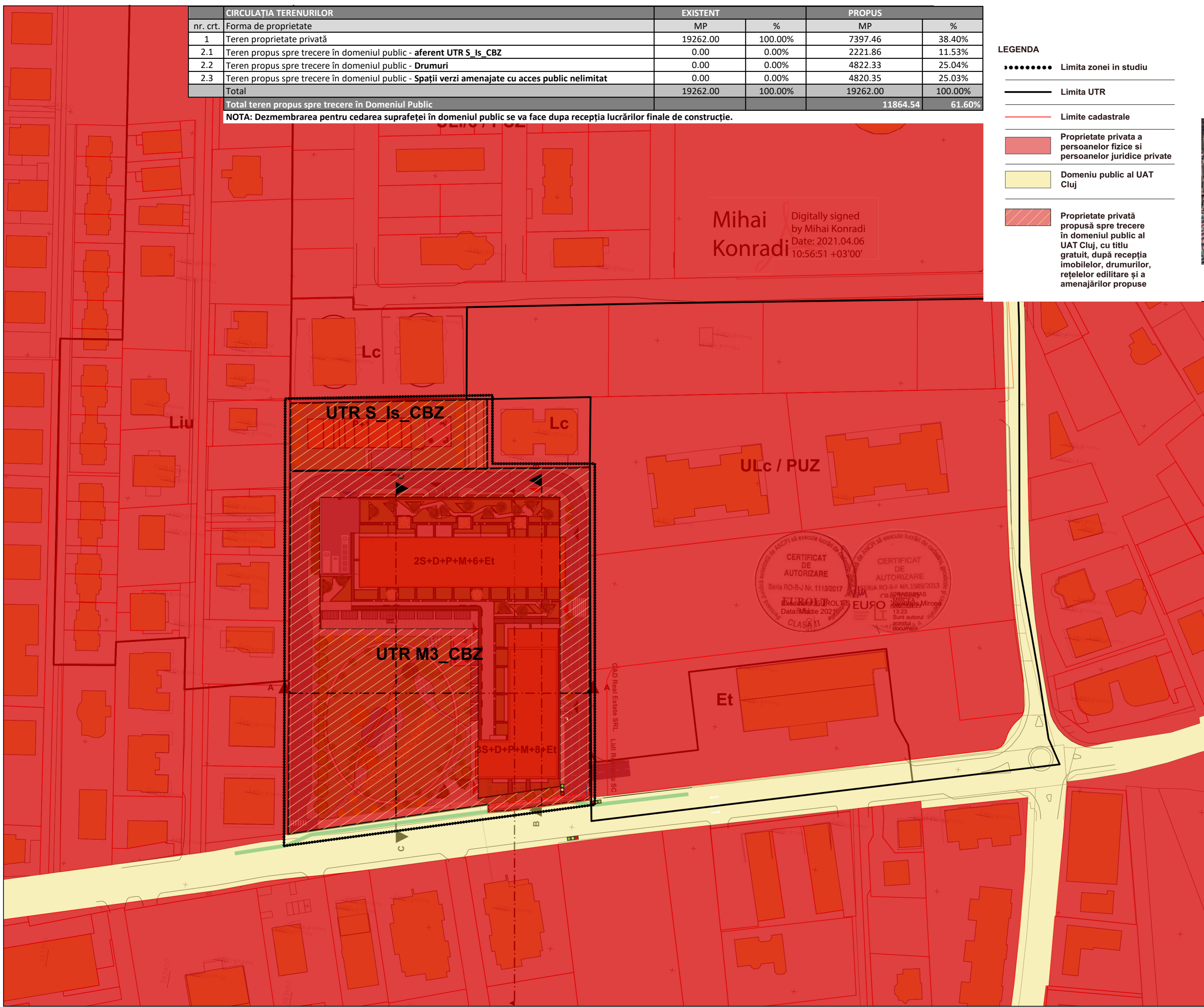
NOTA: Dezmembrarea pentru cedarea suprafeței în domeniul public se va face după recepția lucrărilor finale de construcție.

LEGENDA

- Limita zonei in studiu
- Limita UTR
- Limite cadastrale
- Proprietate privata a persoanelor fizice si persoanelor juridice private
- Domeniu public al UAT Cluj
- Proprietate privată propusă spre trecere în domeniul public al UAT Cluj, cu titlu gratuit, după recepția imobilelor, drumurilor, rețelelor edilitare și a amenajărilor propuse



TEREN STUDIAT



INVENTAR DE COORDONATE		N.C. 282711	
Pct.	Nord(X)	Est(Y)	
142	584464.899	393486.277	
137	584437.145	393491.178	
136	584435.668	393491.441	
135	584426.056	393439.162	
134	584427.532	393438.897	
133	584423.241	393415.561	
143	584422.698	393412.606	
144	584449.288	393407.966	
145	584463.080	393478.050	
S=2275mp			
INVENTAR DE COORDONATE		N.C. 312534	
Pct.	Nord(X)	Est(Y)	
101	584353.423	393424.427	
138	584362.320	393422.960	
139	584388.443	393418.600	
140	584390.142	393418.316	
141	584422.700	393412.619	
133	584423.241	393415.561	
102	584354.287	393427.274	
S=203mp			
INVENTAR DE COORDONATE		N.C. 312478	
Pct.	Nord(X)	Est(Y)	
132	584442.817	393522.029	
124	584432.976	393523.801	
131	584414.919	393425.595	
103	584356.783	393435.471	
102	584354.287	393427.274	
133	584423.241	393415.561	
134	584427.532	393438.897	
135	584426.056	393439.162	
136	584435.668	393491.441	
137	584437.145	393491.178	
S=1509mp			
INVENTAR DE COORDONATE		N.C. 312543	
Pct.	Nord(X)	Est(Y)	
103	584356.783	393435.471	
131	584414.919	393425.595	
124	584432.976	393523.801	
107	584386.244	393532.218	
S=5328mp			
INVENTAR DE COORDONATE		N.C. 312878	
Pct.	Nord(X)	Est(Y)	
124	584432.976	393523.801	
125	584442.818	393522.029	
126	584443.745	393527.074	
127	584444.825	393531.924	
128	584431.979	393534.149	
129	584408.888	393538.149	
130	584405.569	393538.724	
115	584389.113	393541.640	
107	584386.244	393532.218	
S=565mp			
INVENTAR DE COORDONATE		N.C. 328230	
Pct.	Nord(X)	Est(Y)	
100	584336.610	393427.200	
101	584353.423	393424.427	
102	584354.287	393427.274	
103	584356.783	393435.471	
104	584280.863	393448.367	
105	584278.143	393440.208	
106	584277.178	393437.335	
S=888mp			
INVENTAR DE COORDONATE		N.C. 331592	
Pct.	Nord(X)	Est(Y)	
103	584356.783	393435.471	
107	584386.244	393532.218	
108	584310.574	393545.846	
109	584309.193	393546.095	
110	584301.955	393523.436	
111	584300.046	393515.565	
112	584302.025	393515.212	
113	584303.085	393515.023	
114	584298.682	393501.858	
104	584280.863	393448.367	
S=7739mp			
INVENTAR DE COORDONATE		N.C. 331640	
Pct.	Nord(X)	Est(Y)	
109	584309.193	393546.095	
108	584310.574	393545.846	
107	584386.244	393532.218	
115	584389.113	393541.640	
116	584386.129	393542.169	
117	584374.904	393544.154	
118	584353.779	393546.105	
119	584346.147	393549.198	
120	584342.146	393549.925	
121	584331.427	393551.872	
122	584328.681	393552.371	
123	584312.121	393555.261	
S=755mp			

FAZA: <b>PUZ</b>	EMERGENT REAL ESTATE S.A	SIMBOL: <b>959/2020</b>	DATA: <b>5/5/2022</b>
	Cluj-Napoca Cluj Romania		SCARA: <b>1:1000</b>
BENEFICIAR:	EMERGENT REAL ESTATE S.A	DENUMIRE:	revizia: <b>01</b>
			Cluj-Napoca Cluj Romania
SEF PROIECT	arh. Vlad Negru	PROIECTAT	arh. Bogdan Manole
<b>TRANSFORM</b> Str. Onisifor Ghibu nr. 12 Cluj Napoca Cluj 400185 Romania www.transforms.ro		PLANSĂ: <b>A.2.6</b>	DATA: <b>5/5/2022</b>
ELABORARE PROIECT URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII 350/2001 CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE			



SEF PROIECT	Arh. Vlad Negru	EMERGENT REAL ESTATE S.A Cluj-Napoca Cluj Romania	FAZA: PUZ
PROIECTAT	arh. Bogdan Manole	PLANUL DE PROIECT DE ZONARISIRE SI DE CONFORMARE A CONDITIILOR DE CONSTRUCIE SI DE COMPLETARE A TERENULUI	SIMBOL: 959/2020
DESEANAT	arh. Ioana Oltean	PLANUL DE MODIFICARE SI COMPLETARE ULTERIOARE	DATA: 5/5/2022
	arh. Oana Avram	PROIECT DE ARHITECTURA SI PROIECT DE PROPUSA	SCARA: 01
		BENEFICIAR:	
		DENUMIRE:	
		PLANSĂ:	
		A.2.7	
		<b>TRANSFORM</b> Str. Onisifor Ghibu nr. 12 Cluj Napoca Cluj 400185 Romania www.trans-form.ro	



SEF PROIECT	Arh. Vlad Negru	FAZA:	PUZ
PROIECTAT	arh. Bogdan Manole	BENEFICIAR:	EMERGENT REAL ESTATE S.A Cluj-Napoca Cluj Romania
DESEANAT	arh. Ioana Oltean	DENUMIRE:	PLANUL DE PROIECT ZONAL DE CONFORMAREA SI COMPLETAREA ULTERIOARE 359/2004 CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE
	arh. Oana Avram	PLANSA:	MOBILIARE INTERIOARA PROPUSA
		A.2.8	revizia: 01
			DATA: 5/5/2022
			SCARA:
			www.trans-form.ro