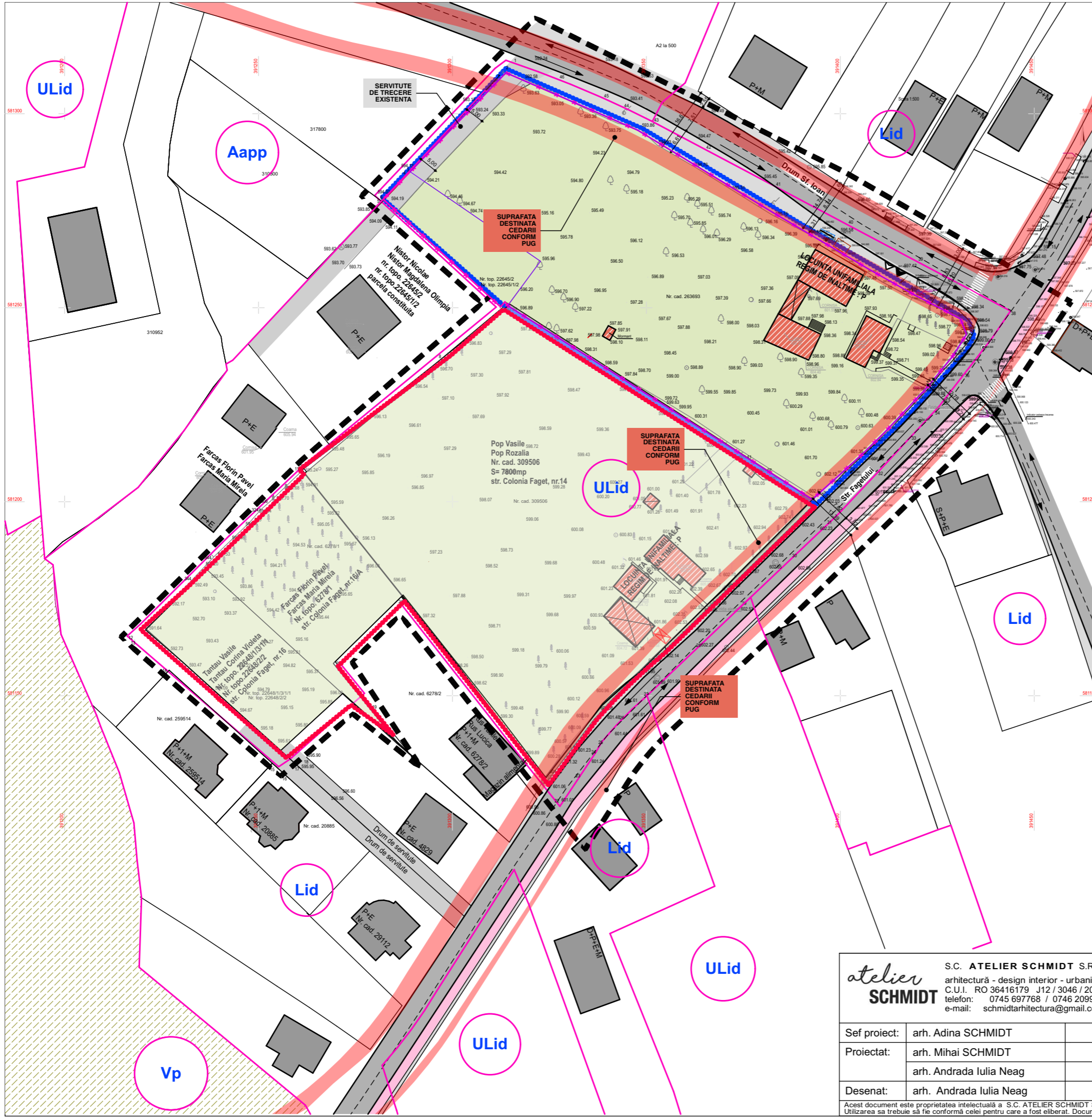


ULid
ULid Zonă de urbanizare, Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă
Suprafata teren=7087mp **nr. cad. 263693**

atelier SCHMIDT S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. RO 36416179 J12 / 3046 / 2016 telefon: 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com		Beneficiar : S.C. IMPACT CONSTRUCT REZIDENTIAL S.R.L.; S.C. JSH BOGRUP S.R.L. Str. Petofi Sandor, nr.2A, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj Str. Lazar Gheorghe, nr.6A, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj Obiectiv : PUZ DE URBANIZARE, DRUMUL SF. IOAN- STR. COLONIA FAGET- ETAPA 1 Amplasament : str. Fagetului, nr. 10, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	Nr. proiect: 71/20/2020 Faza: P.U.Z
Sef proiect: arh. Adina SCHMIDT Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT arh. Andrada Iulia Neag Desenat: arh. Andrada Iulia Neag	Scara: Denumirea plansei: Incadrare in teritoriu Data: 08.09.2022	Plansa nr.: U01	

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. ©ATELIER SCHMIDT



- Nr. C.F. 263693; Nr. CAD. 263693
Adresa imobilului : Mun. Cluj-Napoca, strada Fagetului, nr.10, jud. Cluj
- LEGENDA :**
- SUPRAFATA STUDIATA PRIN PUZ 24.557,00 MP
 - TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ FAZA 1 - 7087,00 MP
 - TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ FAZA 2 - 9.921,00 MP
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - LIMITE UTR
 - SUPRAFATA DESTINATA CEDARII PENTRU DRUM (conf.PUG)
 - CLADIRI EXISTENTE PE PARCELA
 - CLADIRI EXISTENTE
 - CIRCULATII AUTO
 - CIRCULATII PIETONALE
 - SPATIU VERDE EXISTENT
 - PISTA VELO
- ACCES PIETONAL
ACCES CAROSABIL

BILANT TERITORIAL EXISTENT AFERENT ZONEI DIN ETAPA 1:

	mp	%
TOTAL TEREN STUDIAT	7087,00	100,00
SUPRAFATA CONSTRUITA	326,00	4,60
SUPRAFATA VERDE	6761,00	95,40

BILANT TERITORIAL EXISTENT AFERENT ZONEI DIN ETAPA 2:

	mp	%
TOTAL TEREN STUDIAT	9921,00	100,00
SUPRAFATA CONSTRUITA	224,00	2,26
SUPRAFATA VERDE	9697,00	97,74

Parcela (1UTR)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterali (Dm=1)	
X [m]	Y [m]		
1	581312,885	391316,075	3,254
2	581310,565	391313,794	35,515
3	581285,048	391289,092	0,619
4	581284,613	391288,651	9,924
5	581277,349	391291,989	0,058
6	581277,307	391281,849	41,202
7	581249,381	391312,143	20,106
8	581236,519	391296,688	23,101
219	581221,831	391278,859	12,710
9	581214,152	391268,731	9,703
10	581208,140	391261,116	0,209
11	581207,984	391261,240	11,324
305	581200,135	391253,077	3,254
324	581197,998	391250,623	4,363
325	581194,714	391247,750	12,913
344	581185,760	391238,446	7,999
384	581179,939	391232,960	17,479
396	581167,323	391226,863	4,069
12	581164,460	391217,971	0,252
13	581164,281	391218,148	11,704
14	581165,590	391226,976	35,805
15	581132,600	391253,550	5,031
16	581129,261	391257,313	3,848
17	581132,120	391259,888	3,124
18	581134,687	391262,315	20,691
19	581147,115	391278,390	14,437
20	581158,331	391269,300	24,555
21	581175,530	391286,828	59,724
273	581128,428	391323,546	6,272
22	581123,841	391327,823	7,485
23	581130,150	391331,859	7,484
24	581136,459	391335,876	3,028
25	581138,848	391337,737	8,653
26	581145,356	391343,440	8,655
27	581151,355	391349,678	18,356
28	581163,858	391363,120	15,863
29	581174,663	391374,794	17,908
30	581186,940	391387,772	12,394
31	581195,446	391396,767	18,349
32	581208,073	391410,101	12,354
33	581217,115	391418,519	8,968
38	581249,161	391443,888	27,101
39	581261,831	391419,931	20,532
40	581271,530	391401,781	21,017
41	581281,256	391383,202	20,590
42	581290,882	391365,001	15,228
43	581296,001	391351,548	7,183
44	581301,158	391345,121	7,182
45	581304,138	391338,619	12,094
46	581308,771	391327,448	12,094

S(LUTR)=20011,82mp P=717,657m

UTR propus: Lid*
POT maxim = 20,00%
CUT maxim = 0,40
Regim de inaltime propus = (S)P+1E(M)/D+P
Hcormisa propus= +8,00m
Hmax propus= +12,00m

UTR propus: S_Is*
POT maxim = 60,00%
CUT maxim = 2,20
Regim de inaltime propus= (1-2S)+P+2E/(1-2S)+D+P+2E
Hmax propus= +18,00m

UTR propus: S_Va
POT maxim = 5,00%
CUT maxim = 0,10
Regim de inaltime propus= (S)D+P
Hmax propus= +5,00m

POZE SITUATIE EXISTENTA



atelier SCHMIDT
S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.
arhitectură - design interior - urbanism
C.U.I. RO 36416179 J12 / 3046 / 2016
telefon: 0745 697768 / 0746 209942
e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com

Beneficiar : S.C. IMPACT CONSTRUCT REZIDENTIAL S.R.L.; S.C. JSH BOGRUP S.R.L.
Str. Petofi Sandor, nr.2A, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
Str. Lazar Gheorghe, nr.6A, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Obiectiv : PUZ DE URBANIZARE, DRUMUL SF. IOAN- STR. COLONIA FAGET- ETAPA 1

Amplasament : str. Fagetului, nr. 10, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

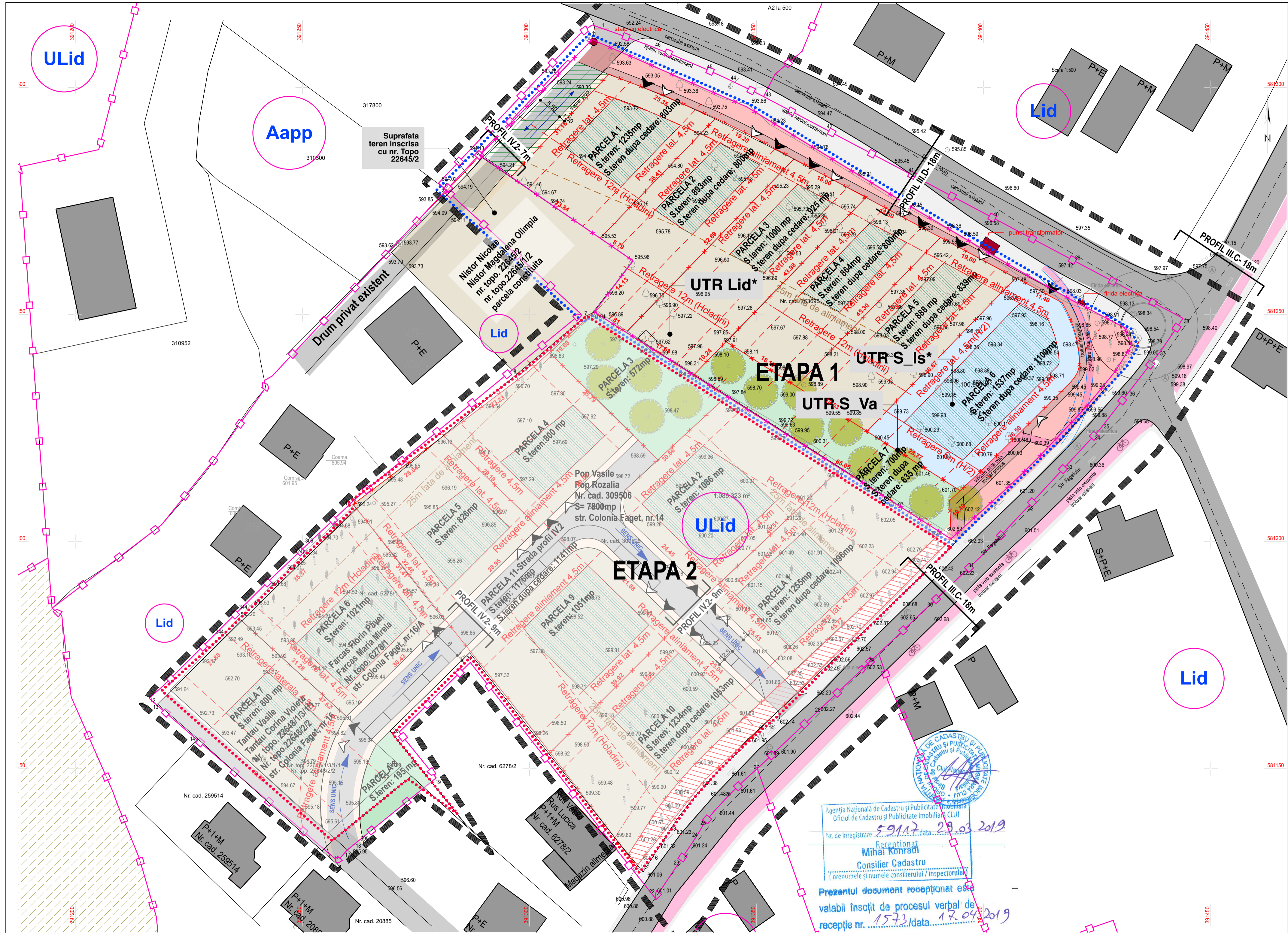
Nr. proiect: 71/20/2020
Faza: P.U.Z

Sef proiect: arh. Adina SCHMIDT
Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT
arh. Andrada Iulia Neag
Desenat: arh. Andrada Iulia Neag

Scara: 1:1000
Data: 08.09.2022

Denumirea plansei: **Situatia existenta**
Plansa nr.: **U02**

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. ©ATELIER SCHMIDT



- Nr. C.F. 263693; Nr. CAD. 263693
Adresa imobilului : Mun. Cluj-Napoca, strada Fagetului, nr.10, jud. Cluj
- LEGENDA :**
- SUPRAFATA STUDIATA PRIN PUZ 24,557.00 MP
 - TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ FAZA 1 - 7087.00 MP
 - TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ FAZA 2 - 9.921,00 MP
 - LIMITA DE PROPRIETATE INITIALA
 - LIMITA DE PROPRIETATE DUPA DESFIINTARE TEREN
 - LIMITE UTR
 - RETRAGERI CONFORM UTR PROPUS
 - LIMITA CONSTRUITIBILITATE (25m fata de aliniament)
 - PERIMETRU EDIFICABIL
 - SUPRAFATA DESTINATA CEDARII PENTRU DRUM (conf.PUG)
 - SUPRAFATA DESTINATA CEDARII PENTRU DRUM
 - CLADIRI EXISTENTE
 - CIRCULATII AUTO
 - CIRCULATII PIETONALE
 - CIRCULATII VELO
 - UTR Lid*
 - UTR S_Is*
 - UTR S_Va
 - PLANTATI SP VERZE PROPUS
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES CAROSABIL

ETAPA 1

ZONIFICARE FUNCIONALĂ REGLEMENTATA ETAPA 1:

Zone functionale	existent		propus		%	UTR
	mp	%	mp	%		
ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE	0,00	0,00	4167,00 mp	68,18%	68,18%	UTR Lid* POT max. = 20,00% CUT max. = 0,40
ZONA DE INSTITUTI SI SERVICII	0,00	0,00	1100,00mp	18,00%	18,00%	UTR S_Is* POT max. = 60,00% CUT max. = 2,20
ZONA VERDE	0,00	0,00	635,00mp	10,39%	10,39%	UTR S_Va POT max. = 5,00% CUT max. = 0,10
ZONA CIRCULATII AUTOPINETONALE	0,00	0,00	210,00mp	3,43%	3,43%	UTR Circulatii POT max. = 5,00% CUT max. = 0,10

BILANT TERITORIAL EXISTENT:

	mp	%
TOTAL TEREN STUDIAT	7087,00	100,00
SUPRAFATA CONSTRUITA	326,00	4,60
SUPRAFATA VERDE	6761,00	95,40

BILANT TERITORIAL PROPOS:

	mp	%
TOTAL TEREN STUDIAT	7087,00	100,00
TEREN REZERVAT PENTRU DRUM, SENS SI STATIE BUS cf.PUG	975,00	13,75
TEREN REZULTAT	6112,00	100,00

BILANT TERITORIAL UTR Lid*:

	mp	%
TOTAL TEREN REGLEMENTAT	4167,00	68,18
SUPRAFATA CONSTRUITA	833,40	20,00
SUPRAFATA SPATII VERZI	2500,20	60,00
SUPRAFATA SPATII MINERALE	833,40	20,00

BILANT TERITORIAL UTR S_Is*:

	mp	%
TOTAL TEREN REGLEMENTAT	1100,00	18,00
SUPRAFATA CONSTRUITA	660,00	60,00
SUPRAFATA SPATII VERZI	220,00	20,00
SUPRAFATA SPATII MINERALE	220,00	20,00

BILANT TERITORIAL UTR S_Va:

	mp	%
TOTAL TEREN REGLEMENTAT	635,00	10,39
SUPRAFATA CONSTRUITA	31,75	5,00
SUPRAFATA SPATII VERZI	603,25	95,00

SUPRAFATA TEREN ALOCATA PROFIL IV.2

	mp	%
TOTAL TEREN REGLEMENTAT	210,00	3,43

ETAPA 1

PARCELAR PROPUS

parcela	mp	UTR
parcela 1	803,00 mp	UTR Lid*
parcela 2	800,00 mp	4167,00 mp
parcela 3	925,00 mp	
parcela 4	800,00 mp	UTR S_Is*
parcela 5	839,00 mp	
parcela 6	1100,00 mp	UTR S_Va
parcela 7	635,00 mp	
parcela 8	210,00 mp	Circulatii

S TOTALA = 6112,00 mp

Parcela (UTR)

Nr. Parcela	Coordonate col de contur	Lungimi lauri (D0+1)
1	X [m] Y [m]	
2	581312,886 39115,075	3,254
3	581285,048 39128,092	0,619
4	581284,613 39128,651	8,856
5	581277,349 391281,889	0,058
6	581277,307 391281,849	41,202
7	581246,381 391312,143	20,506
8	581238,519 391266,689	23,101
9	581221,831 391278,859	12,710
10	581208,140 391261,115	0,200
11	581207,364 391261,240	11,324
12	581200,150 391250,077	3,264
13	581197,998 391250,823	4,363
14	581192,120 391250,888	12,913
15	581185,760 391238,446	7,999
16	581179,839 391232,960	17,479
17	581167,323 391220,863	4,589
18	581164,460 39117,971	0,252
19	581162,281 39128,148	11,704
20	581158,590 39128,070	38,805
21	581152,600 39123,550	5,031
22	581129,261 39125,315	3,848
23	581132,120 39125,888	3,124
24	581134,087 39126,315	20,691
25	581147,110 39127,399	14,437
26	581158,331 391269,300	24,555
27	581175,250 391288,826	59,724
28	581128,428 39123,548	6,272
29	581123,841 39127,823	7,485
30	581130,150 39133,850	7,484
31	581136,450 39133,876	3,028
32	581138,848 39137,737	8,653
33	581145,598 39143,448	8,655
34	581151,350 39149,678	18,308
35	581163,858 39139,120	12,394
36	581163,858 39139,120	18,349
37	581208,072 39141,101	12,354
38	581188,940 39137,772	12,394
39	581217,115 39148,519	8,968
40	581195,446 39139,787	18,349
41	581208,072 39141,101	12,354
42	581223,870 39142,630	1,296
43	581220,627 39142,613	11,127
44	581233,417 39142,335	11,127
45	581242,208 39143,198	8,410
46	581249,161 39143,888	27,101
47	581261,831 39149,931	20,532
48	581271,430 39140,781	21,017
49	581281,256 39133,202	20,590
50	581290,882 39135,001	15,228
51	581298,001 39135,540	7,153
52	581301,158 39134,121	7,152
53	581304,138 39138,619	12,984
54	581308,771 39132,448	12,984

ETAPA 2

ZONIFICARE FUNCIONALĂ REGLEMENTATA ETAPA 2:

Zone functionale	existent		propus		%	UTR
	mp	%	mp	%		
ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE	0,00	0,00	7732,00 mp	81,21%	81,21%	UTR Lid* POT max. = 20,00% CUT max. = 0,40
Zona locuințe unifamiliale	0,00	0,00	7732,00 mp	81,21%	81,21%	UTR Lid* POT max. = 20,00% CUT max. = 0,40
CIRCULATII	0,00	0,00	1022,00mp	10,74%	10,74%	UTR Circulatii POT max. = 5,00% CUT max. = 0,10
Profil strada propus in incinta			1022,00mp	10,74%	10,74%	UTR S_Va POT max. = 5,00% CUT max. = 0,10
Profil de drum N/2-3m			1022,00mp	10,74%	10,74%	UTR S_Va POT max. = 5,00% CUT max. = 0,10
ZONA VERDE	0,00	0,00	767,00mp	8,05%	8,05%	UTR S_Va POT max. = 5,00% CUT max. = 0,10
Spatiu verde cu acces public etc	0,00	0,00	767,00mp	8,05%	8,05%	UTR S_Va POT max. = 5,00% CUT max. = 0,10

BILANT TERITORIAL EXISTENT:

	mp	%
TOTAL TEREN STUDIAT	9521,00	100,00
SUPRAFATA CONSTRUITA	224,00	2,26
SUPRAFATA VERDE	9697,00	97,74

BILANT TERITORIAL PROPOS:

	mp	%
TOTAL TEREN STUDIAT	9521,00	100,00
TEREN CEDAT PENTRU DRUM conf. PUG	400,00	4,00
TEREN REZULTAT	9521,00	100,00

BILANT TERITORIAL UTR Lid*:

	mp	%
TOTAL TEREN REGLEMENTAT	7732,00	100,00
SUPRAFATA CONSTRUITA	1546,40	20,00
SUPRAFATA SPATII VERZI	6185,60	80,00

BILANT TERITORIAL UTR S_Va:

	mp	%
TOTAL TEREN REGLEMENTAT	767,00	100,00
SUPRAFATA CONSTRUITA	38,35	5,00
SUPRAFATA SPATII VERZI	728,65	95,00

SUPRAFATA TEREN ALOCATA PROFIL IV.2

	mp	%
TOTAL TEREN REGLEMENTAT	1022,00	10,74

ETAPA 2

PARCELAR PROPUS

parcela	mp	UTR
parcela 1	1096,00 mp	UTR Lid* 2181,00 mp
parcela 2	1086,00 mp	UTR S_Va
parcela 3	572,00 mp	
parcela 4	800,00 mp	UTR Lid* 3447,00 mp
parcela 5	826,00 mp	
parcela 6	1021,00 mp	UTR S_Va
parcela 7	800,00 mp	
parcela 8	195,00 mp	UTR Lid* 2104,00 mp
parcela 9	1051,00 mp	
parcela 10	1053,00 mp	Circulatii
parcela 11	1022,00 mp	

S TOTALA = 9521,00 mp

Beneficiar: S.C. IMPACT CONSTRUCT REZIDENTIAL S.R.L.; S.C. JSH BOGRUP S.R.L.
Str. Petofi Sandor, nr.2A, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Obiectiv: PUZ DE URBANIZARE, DRUMUL SF. IOAN-STR. COLONIA FAGET-ETAPA 1
Amplasament: str. Fagetului, nr. 10, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Proiectant: arh. Adina SCHMIDT
arh. Mihai SCHMIDT
arh. Andrada Iulia Neag

Scara: 1:500

Denumirea plansei: Reglementari urbanistice - zonificare

Data: 08.09.2022

Planșa nr.: U03

S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.
arhitectură - design interior - urbanism
C.U.I. RO 36416179 / J12 / 3046 / 2016
telefon: 0745 891768 / 0742 205842
e-mail: schmidt@atelieres Schmidt@gmail.com

Nr. proiect: 71/20/2020
Faza: PUZ
Planșa nr.: U03

Sef proiect: arh. Adina SCHMIDT
Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT
arh. Andrada Iulia Neag
Desenat: arh. Andrada Iulia Neag

Beneficiar: S.C. IMPACT CONSTRUCT REZIDENTIAL S.R.L.; S.C. JSH BOGRUP S.R.L.
Str. Petofi Sandor, nr.2A, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Obiectiv: PUZ DE URBANIZARE, DRUMUL SF. IOAN-STR. COLONIA FAGET-ETAPA 1
Amplasament: str. Fagetului, nr. 10, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Scara: 1:500

Denumirea plansei: Reglementari urbanistice - zonificare

Data: 08.09.2022

Planșa nr.: U03

Anexi document este progresivitatea intelectuală a S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. și nu poate fi produs, transmis sau reproduc, integral sau parțial, fără autorizație expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să se conformeze celui pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampla societății. În original, de culoare abstrasă. ©ATELIER SCHMIDT

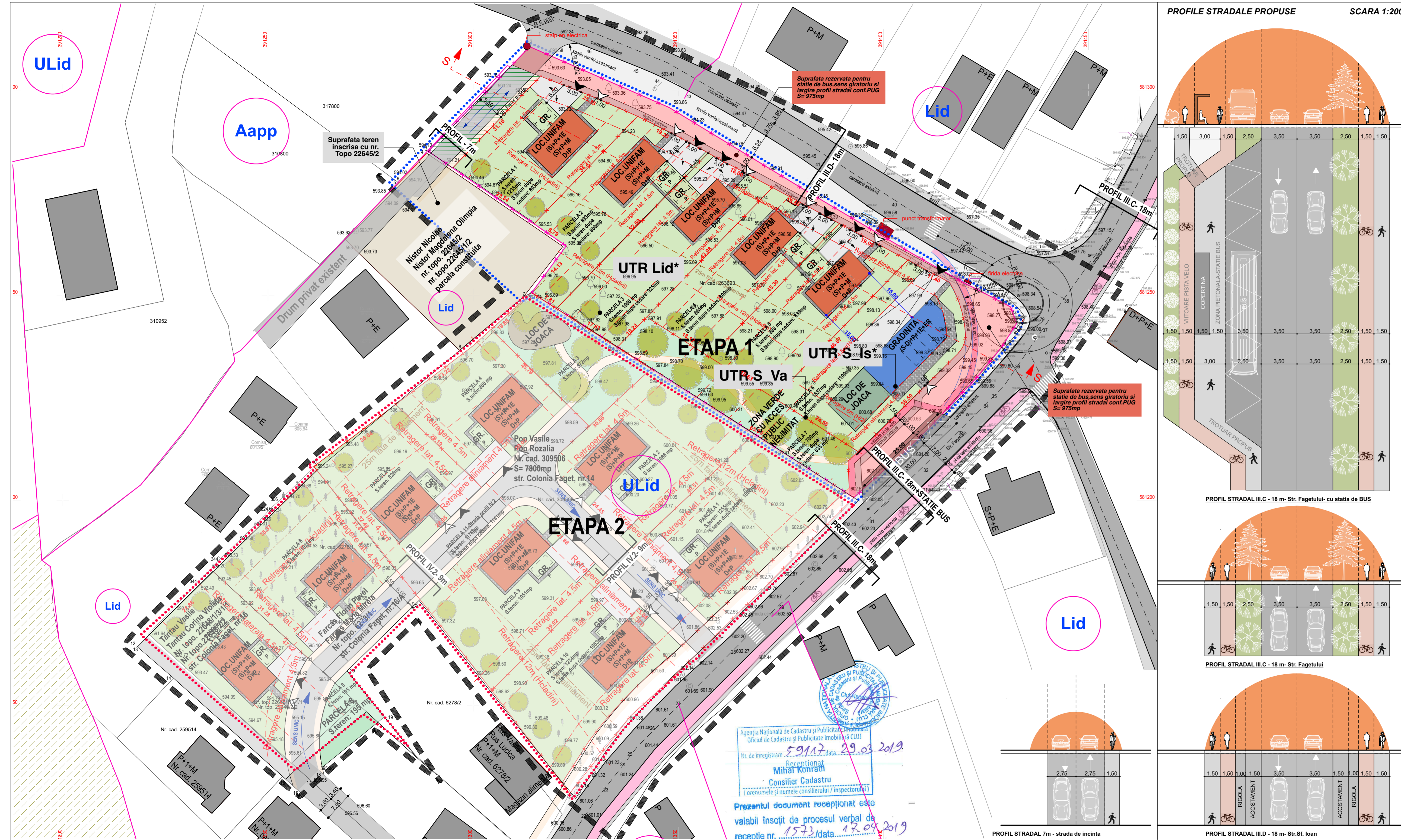
Agencia Nacionala de Cadastru și Publicitate Imobiliara
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara CLUJ

Nr. de inregistrare: 59117 data: 29.03.2019

Receptionat
Mihai Konradi
Consilier Cadastru

(crenutele și numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1573/data: 12.04.2019



Nr. C.F. 263693; Nr. CAD. 263693
 Adresa imobilului : Mun. Cluj-Napoca, strada Fagetului, nr.10, jud. Cluj

LEGENDA :

- SUPRAFATA STUDIATA PRIN PUZ 24.557.00 MP
- TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ FAZA 1 - 7.087.00 MP
- TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ FAZA 2 - 9.921.00 MP
- LIMITA DE PROPRIETATE INITIALA
- LIMITA DE PROPRIETATE DUPA DEZMEMBRARE TEREN
- LIMITE UTR
- RETRAGERI CONFORM UTR PROPUS
- LIMITA CONSTRUITIBILITATE (25m fata de aliniament)
- SUPRAFATA DESTINATA CEDARII PENTRU DRUM (conf.PUG,sens giratoriu si statie BUS S=975mp)
- SUPRAFATA DESTINATA LARGIRII STRAZII S=210.00mp
- CLADIRI EXISTENTE
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII VELO
- IMOBILE PROPUSE - LOCUINTE UNIFAMILIALE
- IMOBIL SERVICII PROPUSE - GRADINITA
- SUPRAFATA CAROSABILA PROPUSA
- SUPRAFATA PIETONALA PROPUSA
- SUPRAFATA VERDE PROPUSA
- VEGETATIE INALTA
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL

ETAPA 1

ZONIFICARE FUNCIONALĂ REGLEMENTATĂ ETAPA 1:

Zonă funcțională	existent		mp		propus		%	UTR Lid*
	mp	%	mp	%	mp	%		
1.1 Zona locuințe unifamiliale	0,00	0,00	4167,00	68,18%	4165,00	68,18%	UTR Lid*	POT max. = 20,00% CUT max. = 0,40
2.1 Gradini, cresa, spații comerciale etc	0,00	0,00	1100,00	18,00%	1100,00	18,00%	UTR S Is*	POT max. = 60,00% CUT max. = 2,20
3.1 Spații verzi cu acces public etc	0,00	0,00	635,00	10,39%	635,00	10,39%	UTR S Va	POT max. = 5,00% CUT max. = 0,10
4.1 Profil de drum IV/2-7m	0,00	0,00	210,00	3,43%	210,00	3,43%	UTR Circulații	POT max. = 5,00% CUT max. = 0,10

BILANT TERITORIAL EXISTENT:

	mp	%
TOTAL TEREN STUDIAT	7087,00	100,00
SUPRAFATA CONSTRUITA	326,00	4,60
SUPRAFATA VERDE	6761,00	95,40

BILANT TERITORIAL PROPUSE:

	mp	%
TOTAL TEREN STUDIAT	7087,00	100,00
TEREN REZERVAT PENTRU DRUM, SENS SI STATIE BUS cf.PUG	975,00	13,75
TEREN REZULTAT	6112,00	100,00

BILANT TERITORIAL UTR Lid*:

	mp	%
TOTAL TEREN REGLEMENTAT	4167,00	68,18
SUPRAFATA CONSTRUITA	833,40	20,00
SUPRAFATA SPATII VERZI	2500,20	60,00
SUPRAFATA SPATII MINERALE	833,40	20,00

BILANT TERITORIAL UTR S Is*:

	mp	%
TOTAL TEREN REGLEMENTAT	1100,00	18,00
SUPRAFATA CONSTRUITA	660,00	60,00
SUPRAFATA SPATII VERZI	220,00	20,00
SUPRAFATA SPATII MINERALE	220,00	20,00

BILANT TERITORIAL UTR S Va:

	mp	%
TOTAL TEREN REGLEMENTAT	635,00	10,39
SUPRAFATA CONSTRUITA	31,75	5,00
SUPRAFATA SPATII VERZI	603,25	95,00

SUPRAFATA TEREN ALOCATA PROFIL IV/2

	mp	%
TOTAL TEREN REGLEMENTAT	210,00	3,43

BILANT TERITORIAL EXISTENT:

	mp	%
TOTAL TEREN STUDIAT	9921,00	100,00
SUPRAFATA CONSTRUITA	224,00	2,26
SUPRAFATA VERDE	9697,00	97,74

BILANT TERITORIAL PROPUSE:

	mp	%
TOTAL TEREN STUDIAT	9921,00	100,00
TEREN CEDAT PENTRU DRUM conf. PUG	400,00	4,00
TEREN REZULTAT	9521,00	100,00

BILANT TERITORIAL UTR Lid*:

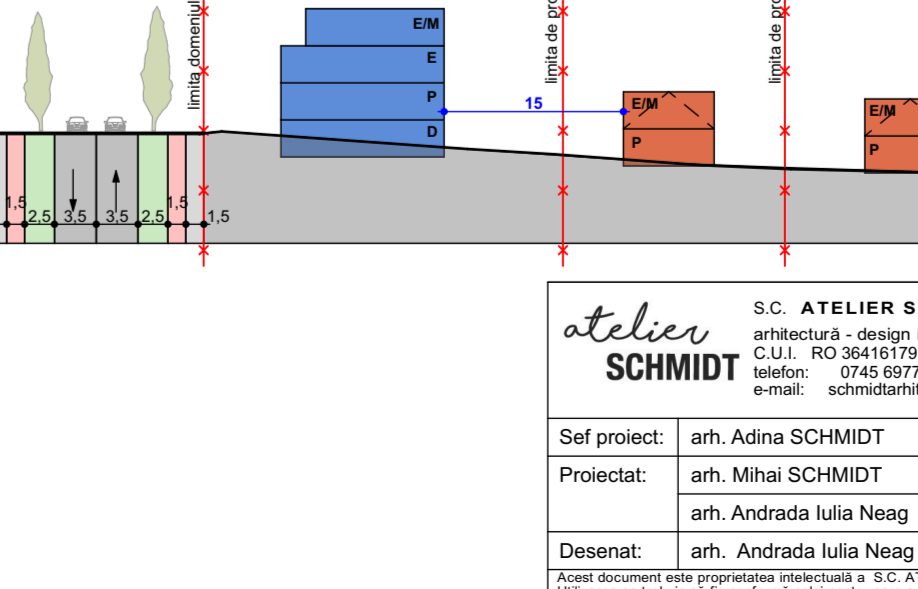
	mp	%
TOTAL TEREN REGLEMENTAT	7732,00	100,00
SUPRAFATA CONSTRUITA	1546,40	20,00
SUPRAFATA SPATII VERZI	6185,60	80,00

BILANT TERITORIAL UTR S Va:

	mp	%
TOTAL TEREN REGLEMENTAT	767,00	100,00
SUPRAFATA CONSTRUITA	38,35	5,00
SUPRAFATA SPATII VERZI	728,65	95,00

SUPRAFATA TEREN ALOCATA PROFIL IV/2

	mp	%
TOTAL TEREN REGLEMENTAT	1022,00	10,74



PARCARI

UTR LID*:
 ETAPA I: Nr. Locuri de parcare propuse: 2 loc in garaj/ locuinta unifamiliala = 10 locuri
 ETAPA II: Nr. Locuri de parcare propuse: 1 loc in garaj/ locuinta unifamiliala = 8 locuri

UTR S Is*:
 Nr. Locuri de parcare propuse: 4 loc de parcare in subsol

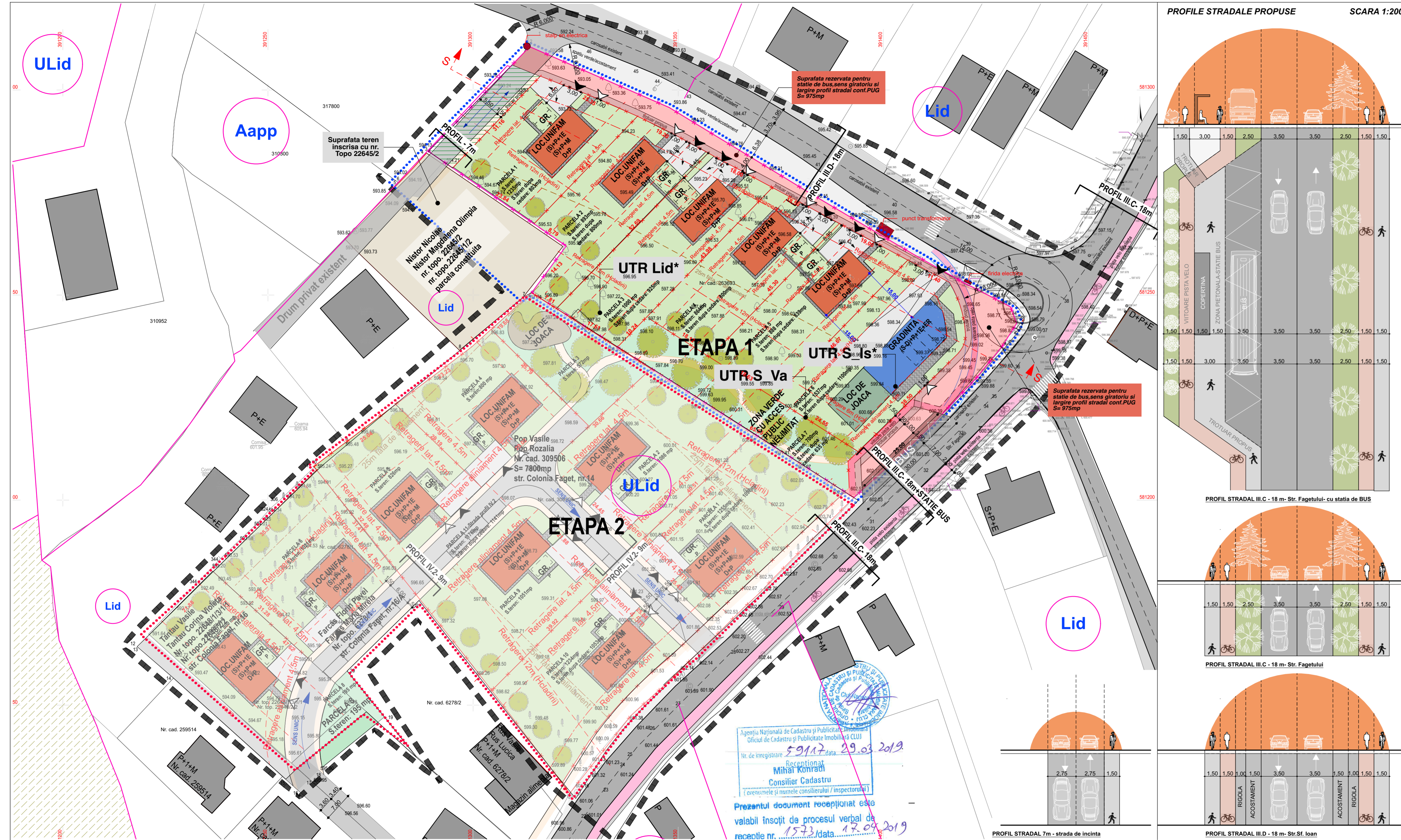
UTR S Va:
 Nr. Locuri de parcare propuse: 4 loc de parcare in subsol

S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.
 arh. Adina SCHMIDT
 arh. Mihai SCHMIDT
 arh. Andra Iulia Neag

S.C. IMPACT CONSTRUCT REZIDENTIAL S.R.L.
 Beneficiar: S.C. IMPACT CONSTRUCT REZIDENTIAL S.R.L.
 Obiectiv: P.U.Z DE URBANIZARE DRUMUL SF. IOAN - STR. COLONIA FAGET - ETAPA 1
 Amplasament: str. Fagetului, nr. 10, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Posibilitati de mobilare urbanistica U04

7/12/2020
 Faza: P.U.Z.
 Plansa nr.:



Nr. C.F. 263693; Nr. CAD. 263693

Adresa imobilului : Mun. Cluj-Napoca, strada Fagetului, nr.10, jud. Cluj

LEGENDA :

- SUPRAFATA STUDIATA PRIN PUZ 24.557.00 MP
- TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ FAZA 1 - 7.087.00 MP
- TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ FAZA 2 - 9.921.00 MP
- LIMITA DE PROPRIETATE INITIALA
- LIMITA DE PROPRIETATE DUPA DEZMEMBRARE TEREN
- LIMITE UTR
- RETRAGERI CONFORM UTR PROPUS
- LIMITA CONSTRUITIBILITATE (25m fata de aliniament)
- SUPRAFATA DESTINATA CEDARII PENTRU DRUM (conf.PUG),sens giratoriu si statie BUS S=975mp
- SUPRAFATA DESTINATA LARGIRII STRAZII S=210.00mp
- CLADIRI EXISTENTE
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII VELO
- IMOBILE PROPUSE - LOCUINTE UNIFAMILIALE
- IMOBIL SERVICII PROPUSE - GRADINITA
- SUPRAFATA CAROSABILA PROPUSA
- SUPRAFATA PIETONALA PROPUSA
- SUPRAFATA VERDE PROPUSA
- VEGETATIE INALTA
- ▲ ACCES PIETONAL
- ▲ ACCES CAROSABIL

ETAPA 1

ZONIFICARE FUNCIONALĂ REGLEMENTATA ETAPA 1:

Zona functionala	existent		mp		propus		%	UTR Lid*
	mp	%	mp	%	mp	%		
1.1 Zona locuinte unifamiliale	0,00	0,00	4167,00	68,18%	4165,00	68,18%	UTR Lid*	POT maxim = 20,00% CUT maxim = 0,40
2.1 Gradinita, cresa, spatii comerciale etc	0,00	0,00	1100,00	18,00%	1100,00	18,00%	UTR S Is*	POT maxim = 60,00% CUT maxim = 2,20
3.1 Spatii verde cu acces public etc	0,00	0,00	635,00	10,39%	635,00	10,39%	UTR S Va	POT maxim = 5,00% CUT maxim = 0,10
4.1 Profil de drum IV/2-7m	0,00	0,00	210,00	3,43%	210,00	3,43%	UTR Circulatii	POT maxim = 5,00% CUT maxim = 0,10

BILANT TERITORIAL EXISTENT:

	mp	%
TOTAL TEREN STUDIAT	7087,00	100,00
SUPRAFATA CONSTRUITA	326,00	4,60
SUPRAFATA VERDE	6761,00	95,40

BILANT TERITORIAL PROPUSE:

	mp	%
TOTAL TEREN STUDIAT	7087,00	100,00
TEREN REZERVAT PENTRU DRUM, SENS SI STATIE BUS cf.PUG	975,00	13,75
TEREN REZULTAT	6112,00	100,00

BILANT TERITORIAL UTR Lid*:

	mp	%
TOTAL TEREN REGLEMENTAT	4167,00	68,18
SUPRAFATA CONSTRUITA	833,40	20,00
SUPRAFATA SPATII VERZI	2500,20	60,00
SUPRAFATA SPATII MINERALE	833,40	20,00

BILANT TERITORIAL UTR S Is*:

	mp	%
TOTAL TEREN REGLEMENTAT	1100,00	18,00
SUPRAFATA CONSTRUITA	660,00	60,00
SUPRAFATA SPATII VERZI	220,00	20,00
SUPRAFATA SPATII MINERALE	220,00	20,00

BILANT TERITORIAL UTR S Va:

	mp	%
TOTAL TEREN REGLEMENTAT	635,00	10,39
SUPRAFATA CONSTRUITA	31,75	5,00
SUPRAFATA SPATII VERZI	603,25	95,00

SUPRAFATA TEREN ALOCATA PROFIL IV/2

	mp	%
TOTAL TEREN REGLEMENTAT	210,00	3,43

Parcela (UTR)

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungime latari (DU,1+1)
1	581312,885	391316,075	3,254
2	581310,565	391313,734	35,515
3	581295,048	391299,002	0,619
4	581294,813	391288,851	9,954
5	581277,348	391291,899	0,098
6	581277,307	391281,849	41,202
7	581249,381	391312,143	20,106
8	581221,851	391278,859	12,101
9	581214,102	391266,731	12,710
10	581208,140	391261,115	0,200
11	581207,984	391261,240	11,324
12	581200,135	391253,077	3,254
13	581197,998	391250,623	4,363
14	581194,714	391247,750	12,913
15	581185,760	391238,446	7,999
16	581179,939	391232,960	17,479
17	581169,323	391220,863	4,929
18	581164,460	391217,971	0,252
19	581164,291	391216,148	11,704
20	581159,590	391208,970	35,803
21	581150,007	391202,315	10,294
22	581147,115	391200,390	14,437
23	581138,331	391209,300	20,555
24	581135,530	391209,800	12,304
25	581128,428	391323,546	6,272
26	581123,841	391327,803	7,456
27	581115,150	391331,850	7,484
28	581118,409	391328,876	3,028
29	581138,446	391337,737	8,653
30	581145,356	391343,440	8,653
31	581151,355	391349,678	16,398
32	581163,858	391353,120	15,863
33	581174,863	391374,724	17,908
34	581189,940	391387,772	12,284
35	581195,446	391396,787	18,349
36	581202,073	391410,101	12,254
37	581217,115	391418,519	8,968
38	581223,878	391424,639	1,296
39	581224,825	391401,781	21,017
40	581234,208	391438,156	8,410
41	581234,417	391432,335	11,127
42	581242,298	391439,156	27,101
43	581249,161	391443,888	27,101
44	581261,831	391419,001	10,532
45	581271,825	391365,001	15,228
46	581281,256	391383,202	20,590
47	581290,825	391385,001	15,228
48	581298,001	391351,540	7,153
49	581301,158	391345,121	7,152
50	581304,138	391338,619	12,094
51	581308,771	391327,448	12,094

PARCARI

UTR LID*
ETAPA I: Nr. Locuri de parcare propuse: 2 loc in garaj/ locuinta unifamiliala = 10 locuri
ETAPA II: Nr. Locuri de parcare propuse: 1 loc in garaj/ locuinta unifamiliala = 8 locuri
UTR S Is*
Nr. Locuri de parcare propuse: 4 loc de parcare in subsol

ETAPA 2

ZONIFICARE FUNCIONALĂ REGLEMENTATA ETAPA 2:

Zona functionala	existent		mp		propus		%	UTR Lid*
	mp	%	mp	%	mp	%		
1.1 ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE	0,00	0,00	7732,00	81,21%	7732,00	81,21%	UTR Lid*	POT maxim = 20,00% CUT maxim = 0,40
2.1 CIRCULATII	0,00	0,00	1022,00	10,74%	1022,00	10,74%	UTR Circulatii	POT maxim = 5,00% CUT maxim = 0,10
3.1 ZONA VERDE	0,00	0,00	767,00	8,05%	767,00	8,05%	UTR S Va	POT maxim = 5,00% CUT maxim = 0,10

BILANT TERITORIAL EXISTENT:

	mp	%
TOTAL TEREN STUDIAT	9921,00	100,00
SUPRAFATA CONSTRUITA	224,00	2,26
SUPRAFATA VERDE	9697,00	97,74

BILANT TERITORIAL PROPUSE:

	mp	%
TOTAL TEREN STUDIAT	9921,00	100,00
TEREN CEDAT PENTRU DRUM conf. PUG	400,00	4,00
TEREN REZULTAT	9521,00	100,00

BILANT TERITORIAL UTR Lid*:

	mp	%
TOTAL TEREN REGLEMENTAT	7732,00	100,00
SUPRAFATA CONSTRUITA	1546,40	20,00
SUPRAFATA SPATII VERZI	6185,60	80,00

BILANT TERITORIAL UTR S Va:

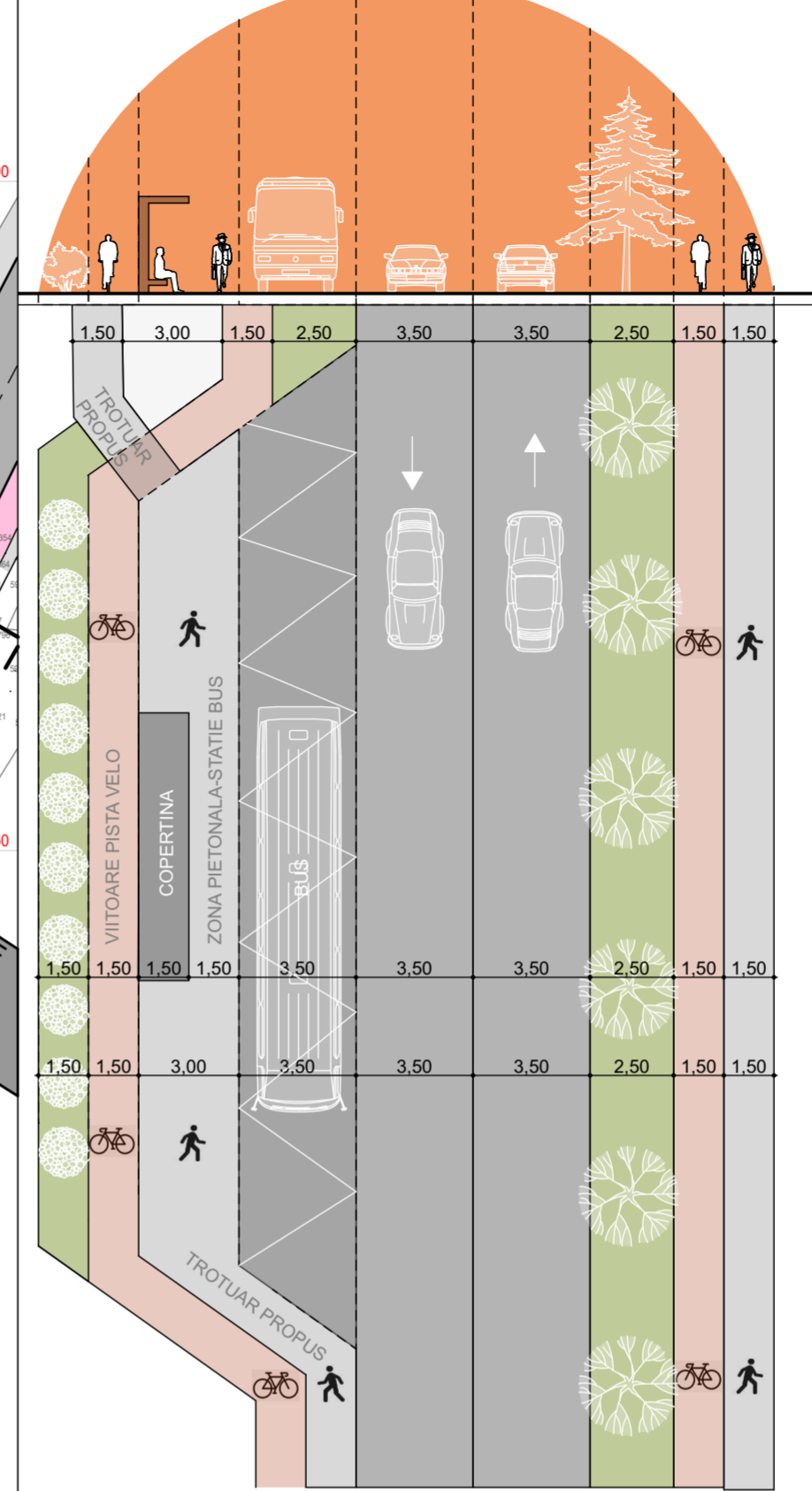
	mp	%
TOTAL TEREN REGLEMENTAT	767,00	100,00
SUPRAFATA CONSTRUITA	38,35	5,00
SUPRAFATA SPATII VERZI	728,65	95,00

SUPRAFATA TEREN ALOCATA PROFIL IV/2

	mp	%
TOTAL TEREN REGLEMENTAT	1022,00	10,74

PROFILI STRADALE PROPUSE

SCARA 1:200



PROFIL STRADAL III.C - 18 m-Str. Fagetului-cu statia de BUS

PROFIL STRADAL III.C - 18 m-Str. Fagetului

PROFIL STRADAL III.C - 18 m-Str. Sf. Ioan

PROFIL STRADAL 7m - strada de incinta

Agencia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliară
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară CLUJ

Nr. de inregistrare: 59117/29.03.2019

Recenzionat de: Mihai Kondi
Consilier Cadastru
(denumele si numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document este valabil insofit de procesul verbal de receptie nr. 1571/data 17.09.2019

atelier SCHMIDT

S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.
arhitectură - design interior - urbanism
C.U.I. RO 36416179 J12 / 3046 / 2016
telefon: 0745.697768 / 0746.209942
e-mail: schmidt@ateliercur@gmail.com

Beneficiar: S.C. IMPACT CONSTRUCT REZIDENTIAL S.R.L.; S.C. JSH BOGRUP S.R.L.
Nr. proiect: 71/20/2020

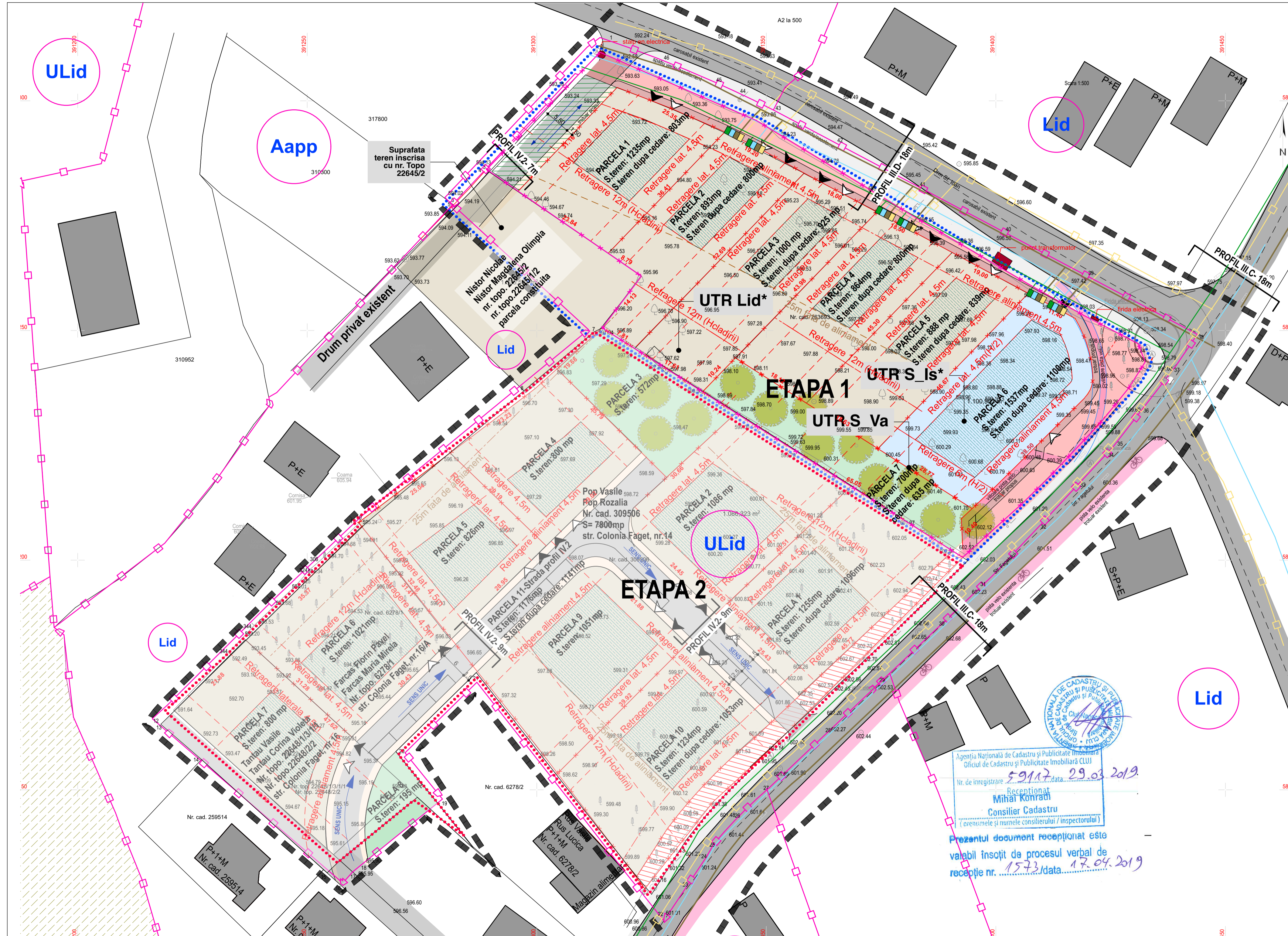
Obiectiv: Scara: 1:500
Denumirea plansei: Posibilitati de mobilare urbanistica U04

Faza: P.U.Z.

Amplasament: str. Fagetului, nr. 10, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Data: 08.09.2022

Plansa nr.:



Nr. C.F. 263693; Nr. CAD. 263693
 Adresa imobilului : Mun. Cluj-Napoca, strada Fagetului, nr.10, jud. Cluj

LEGENDA :

- SUPRAFATA STUDIATA PRIN PUZ 24.557,00 MP
- TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ FAZA 1 - 7087,00 MP
- TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ FAZA 2 - 9.921,00 MP
- LIMITA DE PROPRIETATE INITIALA
- LIMITA DE PROPRIETATE DUPA DESFIINTARE TEREN
- LIMITE UTR
- RETRAGERI CONFORM UTR PROPUS
- LIMITA CONSTRUITABILITATE (25m fata de aliniament)
- PERIMETRU EDIFICABIL
- SUPRAFATA DESTINATA CEDARII PENTRU DRUM (conf.PUG)
- SUPRAFATA DESTINATA CEDARII PENTRU DRUM
- CLADIRI EXISTENTE
- CIRCULATI AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII VELO
- UTR Lid*
- UTR S_Is*
- UTR S_Va
- RETEA PUBLICA DE GAZE / PROPUNERE PRELUNGIRE
- RETEA PUBLICA DE EN.ELECTRICA / PROPUNERE PRELUNGIRE
- RETEA PUBLICA DE APA / PROPUNERE PRELUNGIRE
- RETEA PUBLICA DE CANALIZARE / PROPUNERE PRELUNGIRE
- RACORD SI BRANSAMENT LA RETEAUA PUBLICA DE GAZE
- RACORD SI BRANSAMENT LA RETEAUA PUBLICA DE EN. ELECTRICA
- RACORD SI BRANSAMENT LA RETEAUA PUBLICA DE APA
- RACORD SI BRANSAMENT LA RETEAUA PUBLICA DE CANALIZARE

Parcela (IUTR)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Suprafata (Dm+1)	
X [m]	Y [m]		
1	581312.885	391316.075	3.254
2	581310.663	391313.794	35.515
3	581288.048	391289.002	0.819
4	581284.613	391288.651	9.924
5	581277.349	391281.889	0.058
6	581277.307	391281.849	41.202
7	581249.381	391312.143	20.106
8	581238.519	391288.689	23.101
219	581221.831	391278.859	12.710
9	581214.152	391268.731	9.703
10	581208.140	391261.115	0.200
11	581207.984	391261.240	11.324
305	581203.155	391253.877	3.254
326	581197.998	391250.623	4.363
325	581194.714	391247.750	12.913
344	581185.780	391238.446	7.999
394	581179.939	391232.960	17.479
396	581167.323	391220.863	4.069
12	581164.460	391217.911	0.252
13	581164.281	391218.148	11.704
14	581159.590	391226.870	36.805
15	581152.860	391230.550	5.031
16	581129.261	391257.313	3.848
17	581122.100	391259.888	3.124
18	581134.087	391262.315	20.691
19	581147.115	391278.390	14.437
20	581158.331	391293.300	24.555
21	581175.530	391296.826	59.724
270	581124.429	391232.546	6.272
22	581132.841	39127.853	7.485
23	581130.150	39131.850	7.484
24	581138.459	39135.876	3.028
25	581138.848	39137.737	8.653
26	581145.398	39134.440	8.655
27	581151.385	39133.478	15.368
28	581163.858	39133.120	15.863
29	581174.863	39134.734	17.908
30	581186.940	39137.772	12.384
31	581195.446	39136.787	18.349
32	581208.073	39140.101	12.354
33	581217.115	39148.519	1.968
34	581223.678	39142.650	1.296
35	581232.427	39143.513	11.127
36	581233.417	39143.335	11.127
37	581242.208	39143.156	8.410
38	581249.161	39143.388	27.101
39	581261.831	39149.931	20.532
40	581271.430	39140.781	21.017
41	581281.256	39138.202	20.590
42	581290.862	39135.001	15.228
43	581298.001	39135.140	7.153
44	581301.158	39134.121	7.152
45	581304.138	39133.619	12.094
46	581308.771	39137.448	12.094

UTR propus: Lid*
 POT maxim = 20,00%
 CUT maxim = 0,40
 Regim de inaltime propus = (S)P+1E(M)D+P
 Hcomisa propus = +8,00m
 Hmax propus = +12,00m

UTR propus: S_Is*
 POT maxim = 60,00%
 CUT maxim = 2,20
 Regim de inaltime propus = (1-2S)+ P+2E/(1-2S)+D+ P+2E
 Hmax propus = +18,00m

UTR propus: S_Va
 POT maxim = 5,00%
 CUT maxim = 0,10
 Regim de inaltime propus = (S)D+P
 Hmax propus = +5,00m

ETAPA 1

ZONIFICARE FUNCTIONALA REGLEMENTATA ETAPA 1:

Zone functionale	mp	%	mp	%	UTR Lid*
ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE	0,00	0,00	4167,00 mp	68,18%	POT max. = 20,00% CUT max. = 0,40
ZONA LOCUINTE unifamiliale	0,00	0,00	4165,00 mp	68,18%	POT max. = 20,00% CUT max. = 0,40
ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII	0,00	0,00	1100,00 mp	18,00%	POT max. = 60,00% CUT max. = 2,20
Gradinita, cresa, spatii comerciale etc			1100,00 mp	18,00%	POT max. = 60,00% CUT max. = 2,20
ZONA VERDE	0,00	0,00	635,00 mp	10,39%	UTR S_Va POT max. = 5,00% CUT max. = 0,10
Spatii verde cu acces public etc			635,00 mp	10,39%	UTR S_Va POT max. = 5,00% CUT max. = 0,10
ZONA CIRCULATII AUTOPIETONALE	0,00	0,00	210,00 mp	3,43%	UTR Circulatii POT max. = 5,00% CUT max. = 0,10
Profil de drum IV-2-7m			ETI 210,00 mp	3,43%	UTR Circulatii POT max. = 5,00% CUT max. = 0,10

BILANT TERITORIAL EXISTENT:

	mp	%
TOTAL TEREN STUDIAT	7087,00	100,00
SUPRAFATA CONSTRUITA	326,00	4,60
SUPRAFATA VERDE	6761,00	95,40

BILANT TERITORIAL PROPUS:

	mp	%
TOTAL TEREN STUDIAT	7087,00	100,00
TEREN REZERVAT PENTRU DRUM, SENS SI STATIE BUS si PUG	975,00	13,75
TEREN REZULTAT	6112,00	100,00

BILANT TERITORIAL UTR Lid*:

	mp	%
TOTAL TEREN REGLEMENTAT	4167,00	68,18
SUPRAFATA CONSTRUITA	833,40	20,00
SUPRAFATA SPATII VERZI	2500,20	60,00
SUPRAFATA SPATII MINERALE	833,40	20,00

BILANT TERITORIAL UTR S_Is*:

	mp	%
TOTAL TEREN REGLEMENTAT	1100,00	18,00
SUPRAFATA CONSTRUITA	660,00	60,00
SUPRAFATA SPATII VERZI	220,00	20,00
SUPRAFATA SPATII MINERALE	220,00	20,00

BILANT TERITORIAL UTR S_Va:

	mp	%
TOTAL TEREN REGLEMENTAT	635,00	10,39
SUPRAFATA CONSTRUITA	317,50	5,00
SUPRAFATA SPATII VERZI	603,25	95,00

SUPRAFATA TEREN ALOCATA PROFIL IV-2

	mp	%
TOTAL TEREN REGLEMENTAT	210,00	3,43

PARCARI

UTR LID*: Nr. Locuri de parcare propuse: 2 loc in garaj/ locuinta unifamiliala = 10 locuri
ETAPA I: Nr. Locuri de parcare propuse: 1 loc in garaj/ locuinta unifamiliala = 8 locuri
UTR S_Is*: Nr. Locuri de parcare propuse: 4 loc de parcare in subsol

ETAPA 2

ZONIFICARE FUNCTIONALA REGLEMENTATA ETAPA 2:

Zone functionale	existent		propus		UTR Lid*
	mp	%	mp	%	
1.1 ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE	0,00	0,00	7732,00 mp	81,21%	POT max. = 20,00% CUT max. = 0,40
Zona locuinte unifamiliale			7732,00 mp	81,21%	POT max. = 20,00% CUT max. = 0,40
2.1 CIRCULATI	0,00	0,00	1022,00 mp	10,74%	UTR Circulatii POT max. = 5,00% CUT max. = 0,10
Profil strada propus in incinta			1022,00 mp	10,74%	UTR Circulatii POT max. = 5,00% CUT max. = 0,10
Profil de drum IV-2-9m			1022,00 mp	10,74%	UTR Circulatii POT max. = 5,00% CUT max. = 0,10
3.1 ZONA VERDE	0,00	0,00	767,00 mp	8,05%	UTR S_Va POT max. = 5,00% CUT max. = 0,10
Spatii verde cu acces public etc			767,00 mp	8,05%	UTR S_Va POT max. = 5,00% CUT max. = 0,10

BILANT TERITORIAL EXISTENT:

	mp	%
TOTAL TEREN STUDIAT	9921,00	100,00
SUPRAFATA CONSTRUITA	224,00	2,26
SUPRAFATA VERDE	9697,00	97,74

BILANT TERITORIAL PROPUS:

	mp	%
TOTAL TEREN STUDIAT	9921,00	100,00
TEREN CEDAT PENTRU DRUM conf. PUG	400,00	4,00
TEREN REZULTAT	9521,00	100,00

BILANT TERITORIAL UTR Lid*:

	mp	%
TOTAL TEREN REGLEMENTAT	7732,00	100,00
SUPRAFATA CONSTRUITA	1546,40	20,00
SUPRAFATA SPATII VERZI	6185,60	80,00

BILANT TERITORIAL UTR S_Is*:

	mp	%
TOTAL TEREN REGLEMENTAT	1022,00	100,00
SUPRAFATA CONSTRUITA	38,35	5,00
SUPRAFATA SPATII VERZI	728,65	95,00

BILANT TERITORIAL UTR S_Va:

	mp	%
TOTAL TEREN REGLEMENTAT	1022,00	10,74

Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara
 Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara CLUJ

59117 data 29.03.2019

Receptionat
 Mihai Komrad
 Consilier Cadastru
 (avenuiele si numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document receptionat este
 valabil insofit de procesul verbal de
 receptie nr. 1573/data 17.04.2019

Beneficiar: S.C. IMPACT CONSTRUCT REZIDENTIAL S.R.L.; S.C. JSH BOGRUP S.R.L.
 Str. Petofi Sandor, nr.2A, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Obiectiv: PUZ de URBANIZARE, DRUMUL SF. IOAN- STR. COLONIA FAGET- ETAPA 1
 Amplasament: str. Fagetului, nr. 10, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Nr. proiect: 71/20/2020
 Faza: PUZ

Sef proiect: arh. Adina SCHMIDT
 Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT
 Desenat: arh. Andrada Iulia Neag

Scara: 1:500, 1:510, 70
 Denumirea plansei: Reglementari-echipare editata
 Data: 08.09.2022

Plansa nr.: U05

S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.
 arhitectură - design interior - urbanism
 C.U.I. RO 36416179 / J17 3046 / 2016
 telefon: 0745 697768 / 0746 205942
 e-mail: schmidtateliercluj@gmail.com

Beneficiar: S.C. IMPACT CONSTRUCT REZIDENTIAL S.R.L.; S.C. JSH BOGRUP S.R.L.
 Str. Petofi Sandor, nr.2A, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Obiectiv: PUZ de URBANIZARE, DRUMUL SF. IOAN- STR. COLONIA FAGET- ETAPA 1
 Amplasament: str. Fagetului, nr. 10, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

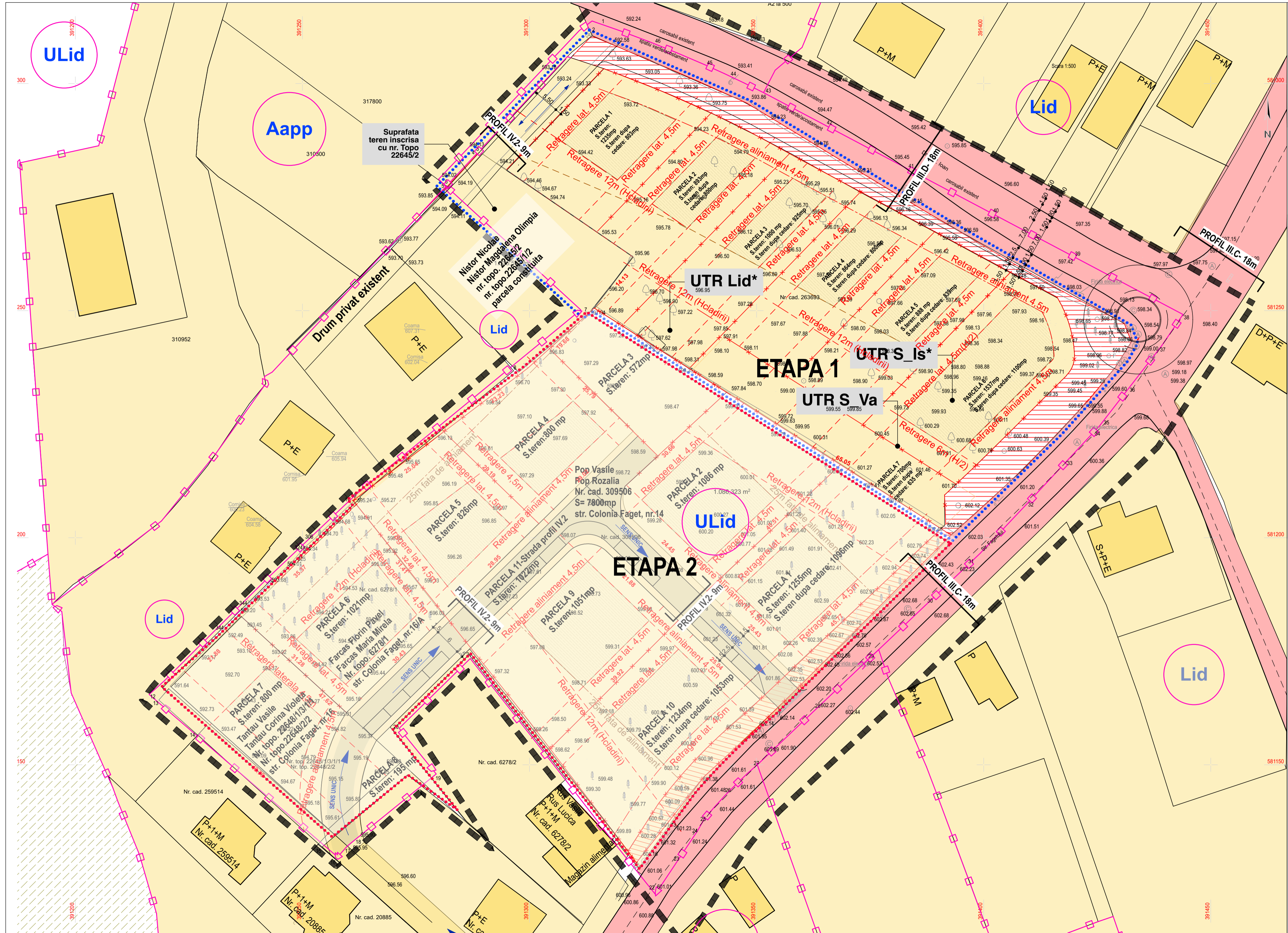
Nr. proiect: 71/20/2020
 Faza: PUZ

Sef proiect: arh. Adina SCHMIDT
 Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT
 Desenat: arh. Andrada Iulia Neag

Scara: 1:500, 1:510, 70
 Denumirea plansei: Reglementari-echipare editata
 Data: 08.09.2022

Plansa nr.: U05

S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.
 arhitectură - design interior - urbanism
 C.U.I. RO 36416179 / J17 3046 / 2016
 telefon: 0745 697768 / 0746 205942
 e-mail: schmidtateliercluj@gmail.com



Nr. C.F. 263693; Nr. CAD. 263693
 Adresa imobilului : Mun. Cluj-Napoca, strada Fagetului, nr.10, jud. Cluj

LEGENDA :

- SUPRAFATA STUDIATA PRIN PUZ 24,557.00 MP
- TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ FAZA 1 - 7087.00 MP
- TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ FAZA 2 - 9.921,00 MP
- LIMITA DE PROPRIETATE INITIALA
- LIMITA DE PROPRIETATE DUPA DEFINTAREA TEREN
- LIMITE UTR
- RETRAGERI CONFORM UTR PROPUS
- LIMITA CONSTRUITIBILITATE (25m fata de aliniament)
- IMOBILE AFLATE IN PROPRIETATE PRIVATA A PERS. FIZICE/ JURIDICE
- IMOBILE AFLATE IN PROPRIETATE PUBLICA A STATULUI
- SUPRAFATA DESTINATA CEDARII PENTRU DRUM (conf.PUG)

ETAPA 1

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ REGLEMENTATĂ ETAPA 1:

Zone functionale	existent		propus		UTR Lid*
	mp	%	mp	%	
ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE	0,00	0,00	4167,00 mp	68,18%	UTR Lid* POT max. = 20,00% CUT max. = 0,40
1.1 Zona locuințe unifamiliale			4165,00 mp	68,18%	
ZONA DE INSTITUȚII SI SERVICII	0,00	0,00	1100,00mp	18,00%	UTR S Is* POT max. = 60,00% CUT max. = 2,20
2.1 Gradini, cresa, spații comerciale etc.			1100,00 mp	18,00%	
ZONA VERDE	0,00	0,00	635,00mp	10,39%	UTR S Va POT max. = 5,00% CUT max. = 0,10
3.1 Spații verde cu acces public etc.			635,00mp	10,39%	
ZONA CIRCULATI AUTOPOTONALE	0,00	0,00	210,00mp	3,43%	UTR Circulatii POT max. = 5,00% CUT max. = 0,10
4.1 Profil de drum N/2-7m			ET.I 210,00mp	3,43%	

BILANT TERITORIAL EXISTENT:

	mp	%
TOTAL TEREN STUDIAT	7087,00	100,00
SUPRAFATA CONSTRUITA	326,00	4,60
SUPRAFATA VERDE	6761,00	95,40

BILANT TERITORIAL PROPUȘ:

	mp	%
TOTAL TEREN STUDIAT	7087,00	100,00
TEREN REZERVAT PENTRU DRUM, SENS SI STATIE BUS cf.PUG	975,00	13,75
TEREN REZULTAT	6112,00	100,00

BILANT TERITORIAL UTR Lid* :

	mp	%
TOTAL TEREN REGLEMENTAT	4167,00	68,18
SUPRAFATA CONSTRUITA	833,40	20,00
SUPRAFATA SPAȚII VERZI	2500,20	60,00
SUPRAFATA SPAȚII MINERALE	833,40	20,00

BILANT TERITORIAL UTR S Is* :

	mp	%
TOTAL TEREN REGLEMENTAT	1100,00	18,00
SUPRAFATA CONSTRUITA	660,00	60,00
SUPRAFATA SPAȚII VERZI	220,00	20,00
SUPRAFATA SPAȚII MINERALE	220,00	20,00

BILANT TERITORIAL UTR S Va:

	mp	%
TOTAL TEREN REGLEMENTAT	635,00	10,39
SUPRAFATA CONSTRUITA	31,75	5,00
SUPRAFATA SPAȚII VERZI	603,25	95,00

SUPRAFATA TEREN ALOCATĂ PROFIL IV.2

	mp	%
TOTAL TEREN REGLEMENTAT	210,00	3,43

Parcela (UTR)

Nr. Parcela	Coordonate pct.de contur	Lungimi latari (m)	
X [m]	Y [m]	OU(+1)	
1	581312,885	391316,075	3,254
2	581310,565	391313,794	35,515
3	581285,048	391289,052	0,619
4	581284,813	391288,851	9,524
5	581277,349	391281,899	0,058
6	581277,307	391281,849	41,202
7	581245,381	391312,143	20,186
8	581236,519	391256,689	23,101
219	581221,831	391278,859	12,710
9	581214,152	391262,731	9,703
10	581208,140	391261,115	0,200
11	581207,984	391261,240	11,324
305	581200,135	391253,077	3,354
324	581197,998	391250,623	4,363
325	581194,714	391247,750	12,913
384	581185,760	391238,446	7,999
394	581179,939	391232,960	17,479
396	581167,323	391220,963	4,509
12	581164,460	391217,971	0,252
13	581164,281	391218,148	11,704
14	581158,599	391226,970	35,805
15	581132,600	391253,550	5,031
16	581129,261	391257,313	3,848
17	581132,120	391259,889	3,124
18	581134,087	391262,315	20,691
19	581147,115	391278,390	14,437
20	581158,331	391295,300	24,555
21	581175,530	391286,826	59,724
273	581128,428	391323,546	6,272
22	581123,841	391327,823	7,485
23	581130,150	39131,850	7,484
24	581138,459	391335,876	3,528
25	581138,848	391337,737	8,653
26	581145,356	391343,440	8,655
27	581151,355	391348,878	18,358
28	581163,858	391363,120	15,863
29	581174,863	391374,734	17,808
30	581188,940	391387,772	12,394
31	581195,446	391396,767	18,349
32	581208,073	391410,101	12,354
33	581217,115	391418,519	8,988
34	581223,678	391424,630	1,296
35	581224,627	391425,513	11,127
36	581233,417	391432,335	11,327
37	581242,208	391439,156	8,410
38	581249,161	391443,888	27,101
39	581261,831	391419,931	20,532
40	581271,430	391401,781	21,017
41	581281,256	391385,202	20,590
42	581290,882	391365,001	15,228
43	581298,001	391351,540	7,153
44	581301,158	391345,121	7,152
45	581304,138	391338,619	12,094
46	581308,771	391327,448	12,094

UTR propus: Lid*
 POT maxim = 20,00%
 CUT maxim = 0,40

Regim de inaltime propus = (S)P+1E(M)D+P
 Hcomisa propus= +8.00m
 Hmax propus= +12.00m

UTR propus: S Is*
 POT maxim = 60,00%
 CUT maxim = 2,20

Regim de inaltime propus = (1-2S)+ P+2E/(1-2S)+D+ P+2E
 Hmax propus= +18.00m

UTR propus: S Va
 POT maxim = 5,00%
 CUT maxim = 0,10

Regim de inaltime propus= (S)D+P
 Hmax propus= +5.00m

PARCARI

UTR LID* ETAPA I: Nr. Locuri de parcare propuse: 2 loc in garaj/ locuinta unifamiliala = 10 locuri
ETAPA II: Nr. Locuri de parcare propuse: 1 loc in garaj/ locuinta unifamiliala = 8 locuri
UTR S Is*
 Nr. Locuri de parcare propuse: 4 loc de parcare in subsol

ETAPA 2

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ REGLEMENTATĂ ETAPA 2:

Zone functionale	existent		propus		UTR Lid*
	mp	%	mp	%	
ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE	0,00	0,00	7732,00 mp	81,21%	UTR Lid* POT max. = 20,00% CUT max. = 0,40
1.1 Zona locuințe unifamiliale			7732,00 mp	81,21%	
CIRCULATI	0,00	0,00	1022,00mp	10,74%	UTR Circulatii POT max. = 5,00% CUT max. = 0,10
2.1 Profil strada propus in inchina Profil de drum N/2-3m			1022,00mp	10,74%	
ZONA VERDE	0,00	0,00	767,00mp	8,05%	UTR S Va POT max. = 5,00% CUT max. = 0,10
3.1 Spații verde cu acces public etc.			767,00mp	8,05%	

BILANT TERITORIAL EXISTENT:

	mp	%
TOTAL TEREN STUDIAT	9921,00	100,00
SUPRAFATA CONSTRUITA	224,00	2,26
SUPRAFATA VERDE	9697,00	97,74

BILANT TERITORIAL PROPUȘ:

	mp	%
TOTAL TEREN STUDIAT	9921,00	100,00
TEREN CEDAT PENTRU DRUM conf. PUG	400,00	4,00
TEREN REZULTAT	9521,00	100,00

BILANT TERITORIAL UTR Lid* :

	mp	%
TOTAL TEREN REGLEMENTAT	7732,00	100,00
SUPRAFATA CONSTRUITA	1546,40	20,00
SUPRAFATA SPAȚII VERZI	6185,60	80,00

BILANT TERITORIAL UTR S Va:

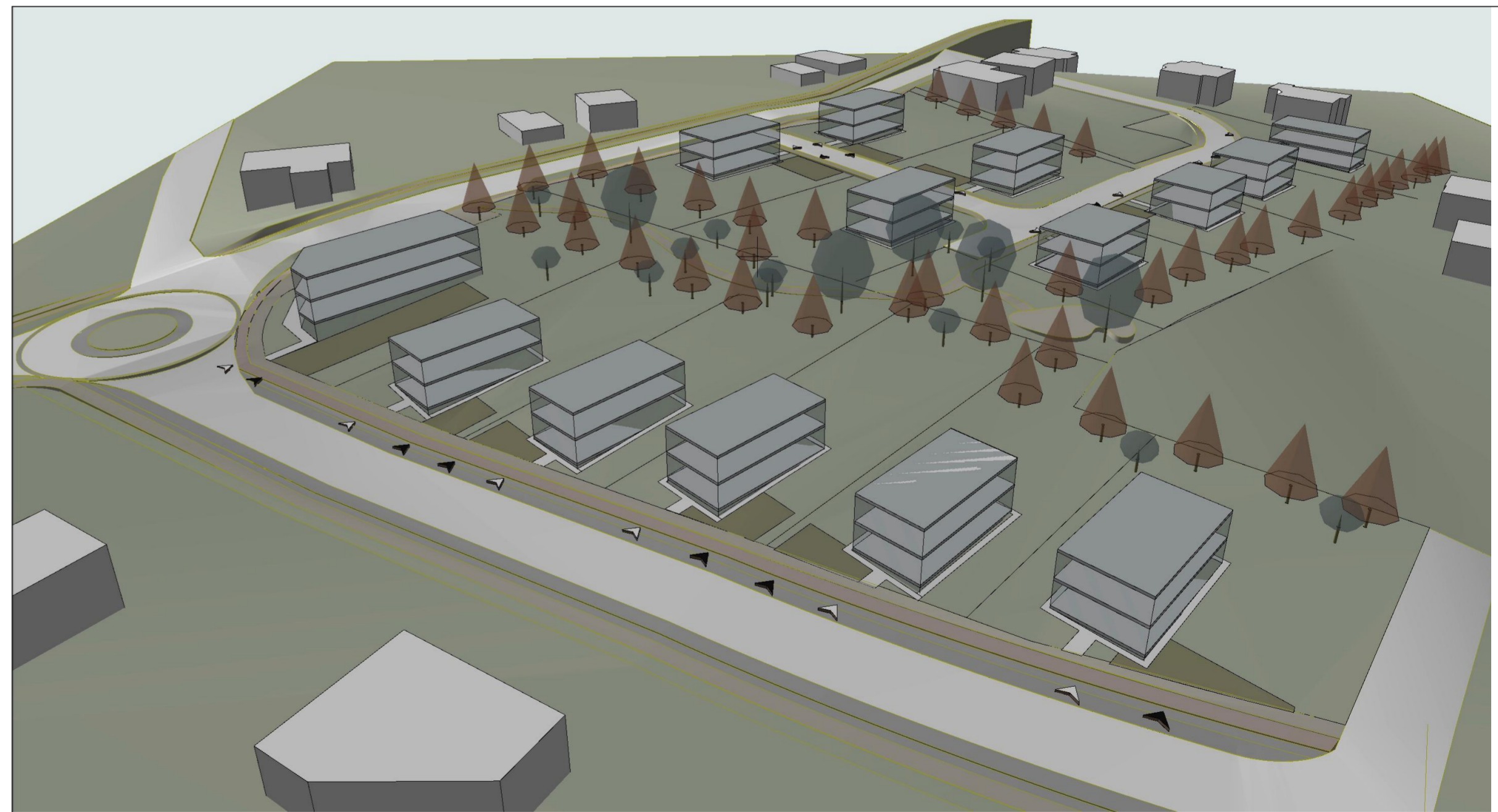
	mp	%
TOTAL TEREN REGLEMENTAT	767,00	100,00
SUPRAFATA CONSTRUITA	38,35	5,00
SUPRAFATA SPAȚII VERZI	728,65	95,00

SUPRAFATA TEREN ALOCATĂ PROFIL IV.2

	mp	%
TOTAL TEREN REGLEMENTAT	1022,00	10,74

atelier SCHMIDT S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. RO 36416179 / J12 / 3046 / 2016 telefon: 0745 897768 / 0746 205842 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com	Beneficiar: S.C. IMPACT CONSTRUCT REZIDENTIAL S.R.L.; S.C. JSH BOGRUP S.R.L. Str. Petofi Sandor, nr.2A, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj Obiectiv: PUZ de URBANIZARE, DRUMUL SF. IOAN- STR. COLONIA FAGET- ETAPA 1 Amplasament: str. Fagetului, nr. 10, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	Nr. proiect: 71/20/2020 Faza: PUZ Plansa nr.: U06
Sef proiect: arh. Adina SCHMIDT Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT arh. Andrada Iulia Neag Desenat: arh. Andrada Iulia Neag	Data: 08.09.2022	

Anexi document este proiectul preliminar și nu poate fi produs, înscris sau reproduc, integral sau parțial, fără autorizație expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să se conformeze celui pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății. În original, de culoare abstră. ©ATELIER SCHMIDT



	S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. RO 36416179 J12 / 3046 / 2016 telefon: 0745 697763 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com	Beneficiar : S.C. IMPACT CONSTRUCT REZIDENTIAL S.R.L.; S.C. JSH BOGRUP S.R.L. Str. Petofi Sandor, nr.2A, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj Str. Lazar Gheorghie, nr.6A, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj Obiectiv : PUZ DE URBANIZARE, DRUMUL SF. IOAN- STR. COLONIA FAGET- ETAPA 1 Amplasament : str. Fagetului, nr. 10, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	Nr. proiect: 71/20/2020 Faza: P.U.Z
	Sef proiect: arh. Adina SCHMIDT Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT arh. Andrada Iulia Neag Desenat: arh. Andrada Iulia Neag	Scara: Denumirea plansei: Ilustrari urbanistice Data: 08.09.2022	Planșa nr.: U.07
<small>Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să se conformeze cetei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. ©ATELIER SCHMIDT</small>			

ANALIZA FUNCTIUNILOR CU CARACTER PUBLIC- (SERVICII PUBLICE, ECONOMICE, CULTE)

LEGENDA GRAFICA:

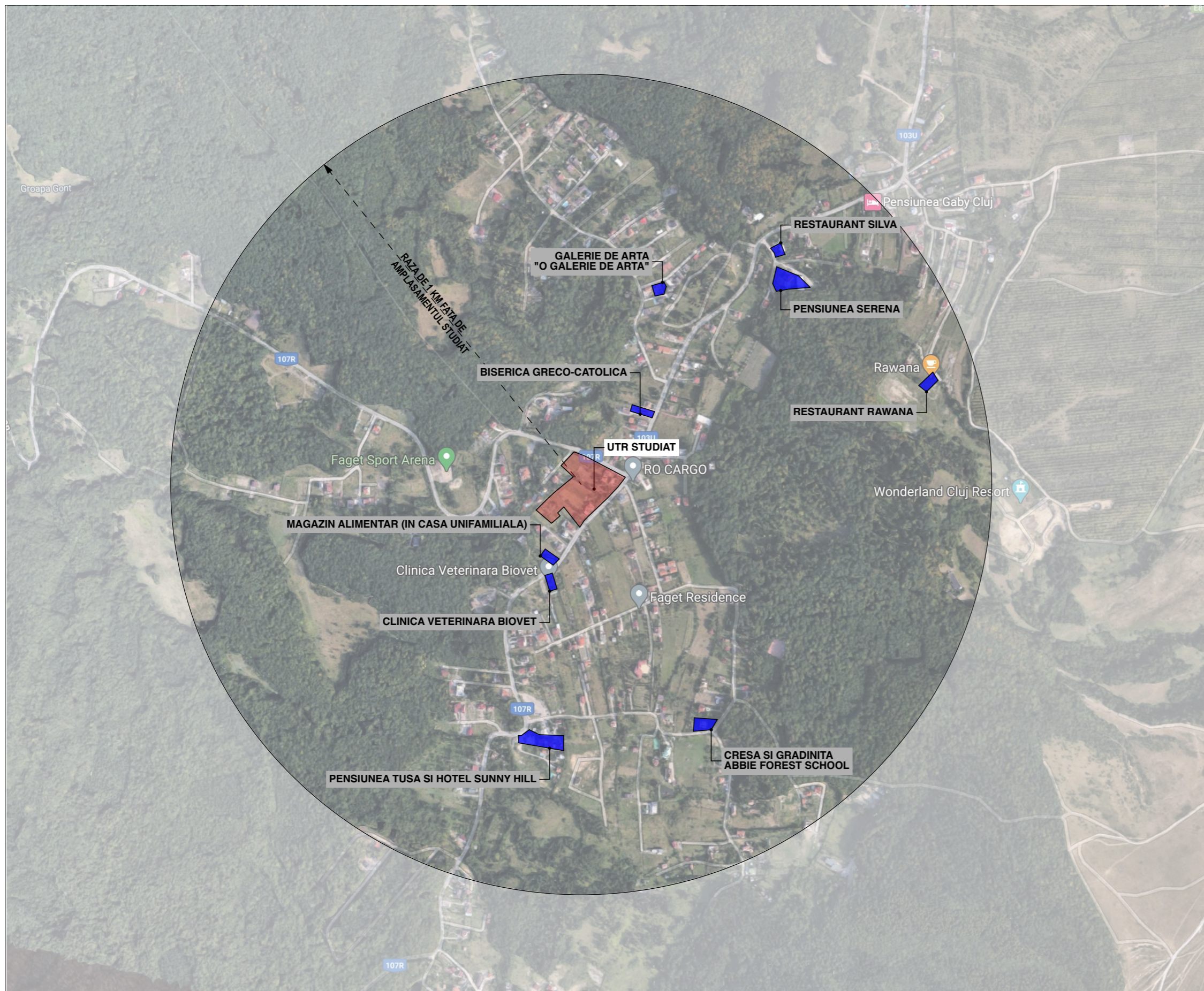
- AMPLASAMENT STUDIAT
- FUNCTIUNI IDENTIFICATE IN ZONA

OBSERVATII:

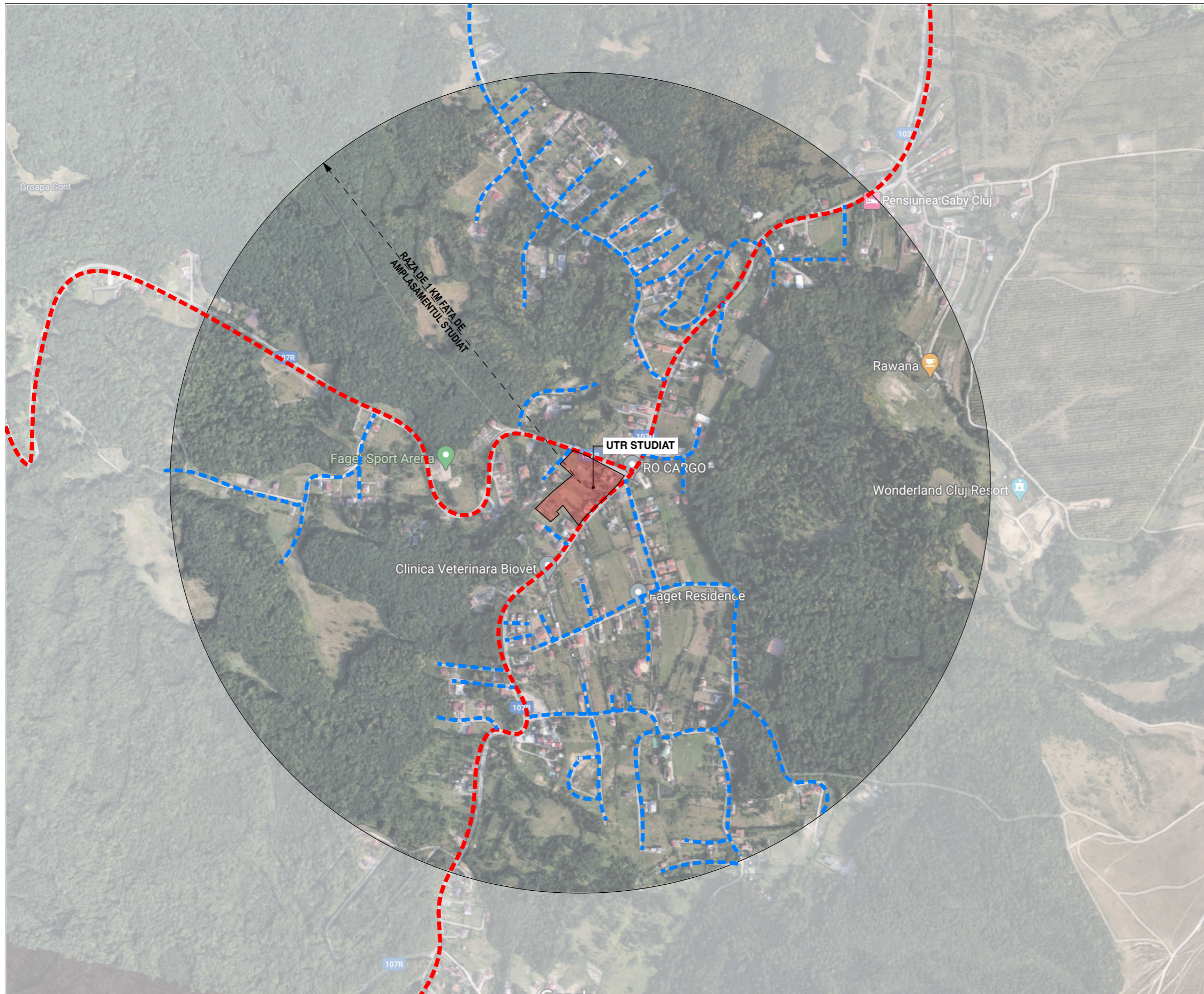
IN URMA ANALIZEI FUNCTIUNILOR DIN ZONA, SE REMARCA EXISTENTA MAJORITARA A FUNCTIUNILOR CU CARACTER HORECA (RESTAURANTE, PENSIUNI, HOTELURI). DE ASEMENEA, IN IMEDIATA APROPIERE DE AMPLASAMENTUL STUDIAT EXISTA UN MAGAZIN ALIMENTAR, (CARACTER COMERCIAL) PRECUM SI SERVICII MEDICALE VETERINARE. SUNT IDENTIFICATE LA O DISTANTA MAI MARE FATA DE ZONA STUDIATA FUNCTIUNI CU CARACTER DIVERS PRINTRE CARE SI O GRADINITA SI CRESA, O GALERIE DE ARTA SI O BISERICA.

CONCLUZIE:

PREPONDERENT IN ZONA SE GASESC FUNCTIUNI CU CARACTER PUBLIC DE ALIMENTATIE PUBLICA SI TURISM. CELELALTE FUNCTIUNI SE DESFASOARA IN CONSTRUCTII CARE SI-AU MODIFICAT DESTINATIA PARTIAL DIN SPATIU DE LOCUIT IN SPATIU COMERCIAL SAU DE SERVICII MEDICALE DE EXEMPLU. CRESA SI GRADINITA CARE FUNCTIONEAZA LA LIZIERA PADURII DIN ZONA DE EST (ABBIE FOREST SCHOOL), ESTE SINGURA FUNCTIUNE CU CARACTER EDUCATIONAL DIN ZONA PE O RAZA DE MINIM 3 KM. PRIN URMARE, IN SUBZONA DE INSTITUTII CU CARACTER PUBLIC CARE VA FI REGLEMENTATA PE PARCELA STUDIATA, SE POT PROPUNE SPATII COMERCIALE, SPATII CU CARACTER MEDICAL SAU SPATII CU CARACTER EDUCATIONAL, ACESTEA FIIND DEFICITARE IN ZONA.



atelier SCHMIDT		S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. RO 36416179 J12 / 3046 / 2016 telefon: 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com		Beneficiar : S.C. IMPACT CONSTRUCT REZIDENTIAL S.R.L. ; S.C. JSH BOGRUP S.R.L. Str. Petofi Sandor, nr.2A, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj Str. Lazar Gheorghe, nr.6A, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	Nr. proiect: 71/20/2020
		Obiectiv : PUZ DE URBANIZARE, DRUMUL SF. IOAN- STR. COLONIA FAGET- ETAPA 1		Amplasament : str. Fagetului, nr. 10, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	Faza: P.U.Z
Sef proiect:	arh. Adina SCHMIDT	Scara:	Denumirea plansei:		Plansa nr.: S.01
Proiectat:	arh. Mihai SCHMIDT arh. Andrada Iulia Neag	Data:	Analiza functiuni		
Desenat:	arh. Andrada Iulia Neag	08.09.2022			
<small>Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. ©ATELIER SCHMIDT</small>					



ANALIZA CIRCULATIILOR IN ZONA

LEGENDA GRAFICA:

- AMPLASAMENT STUDIAT
- ARTERE DE CIRCULATIE PRINCIPALE
- ARTERE DE CIRCULATIE DE DESERVIRE

OBSERVATII:


IN URMA ANALIZEI CIRCULATIILOR DIN ZONA, SE REMARCA POZITIA VALOROASA A AMPLASAMENTULUI STUDIAT IN RAPORT CU PRINCIPALELE AXE DE CIRCULATIE SI ANUME STR.FAGETULUI SI STR. SF. IOAN. PRIN INTERMEDIUL ACESTOR AXE PE DIRECTIA N-S SI E-V, SE REALIZEAZA O BUNA CONEXIUNE A CARTIERULUI FAGET CU CENTRUL MUNICIPIULUI LA NORD SI LA VEST CU CARTIERUL MANASTUR-COMUNA FLORESTI.

RETEAUA STRADALA EXISTENTA IN ZONA STUDIATA ESTE PREPONDERENT ALCATUITA DIN STRAZI SECUNDARE, DE DESERVIRE A IMOBILELOR EXISTENTE, AVAND DIMENSIUNI REDUSE SI RESTRICTII PRIVIND LIMITA DE VITEZA.

CONCLUZIE:

DATORITA POZITIEI AMPLASAMENTULUI STUDIAT - LA INTERSECTIA AXELOR PRINCIPALE DE CIRCULATIE DIN ZONA- SE CONSIDERA OPORTUNA INSERAREA UNEI FUNCTIUNI CU CARACTER PUBLIC CARE SA SUSTINA DEZVOLTAREA ZONEI, OFERIND REZIDENTILOR SERVICIILE DE CARE AU NEVOIE. POZITIA DE COLT, VA PARTICIPA LA FORMAREA UNUI REPER IN SPATIUL CONSTRUIT EXISTENT, ASADAR, VOLUMETRIA SI ASPECTUL ARHITECTURAL AL ANSAMBLULUI SI IN MOD SPECIAL AL IMOBILULUI CU FUNCTIUNE PUBLICA, SE VOR STUDIA IN AMANUNT.

RETEAUA STRADALA EXISTENTA ESTE DIMENSIONATA CORESPUNZATOR PENTRU A PUTEA PRELUA TRAFICUL POSIBIL CARE SE VA FORMA DUPA IMPLEMENTAREA SI CONSTRUIREA ANSAMBLULUI REZIDENTIAL PROPUZ. CONFORM P.U.G. CLUJ-NAPOCA, STR. FAGETULUI SI STR. SF. IOAN SUNT ARTERE PREVAZUTE A FI REGLEMENTATE CU PROFILE DE 18M, PRIN URMARE, IN PROIECT SE VOR REZERVA SUPRAFETE DE TEREN PENTRU PROFILELE DE DRUM PROPUSE.

		S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. RO 36416179 J12 / 3046 / 2016 telefon: 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com		Beneficiar :	S.C. IMPACT CONSTRUCT REZIDENTIAL S.R.L. ; S.C. JSH BOGRUP S.R.L.	Nr. proiect:	71/20/2020
		Obiectiv : PUZ DE URBANIZARE, DRUMUL SF. IOAN- STR. COLONIA FAGET- ETAPA 1 Amplasament : str. Fagetului, nr. 10, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj		Str. Petofi Sandor, nr.2A, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj Str. Lazar Gheorghe, nr.6A, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj		Faza:	P.U.Z
Sef proiect:	arh. Adina SCHMIDT	Scara:	Denumirea plansei:		<h2 style="text-align: center;">Analiza circulatii</h2>	Plansa nr.: <h2 style="text-align: center;">S.02</h2>	
Proiectat:	arh. Mihai SCHMIDT arh. Andrada Iulia Neag	Data:	08.09.2022				
Desenat:	arh. Andrada Iulia Neag						
<small>Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. ©ATELIER SCHMIDT</small>							