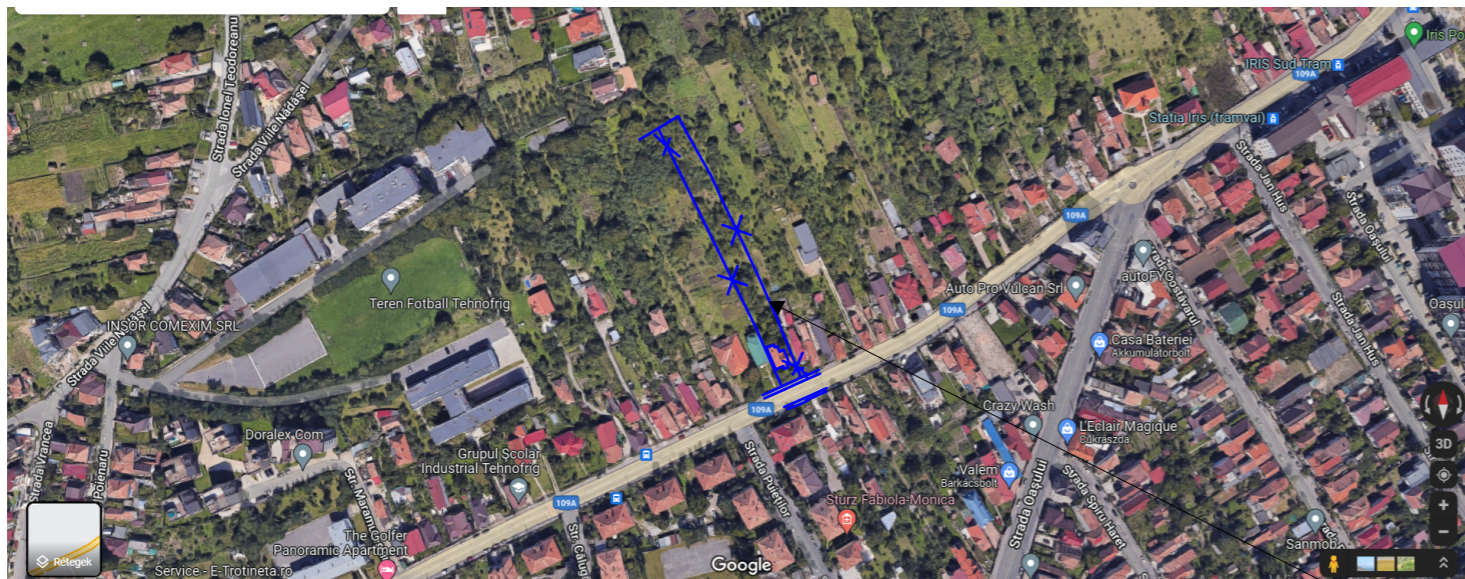
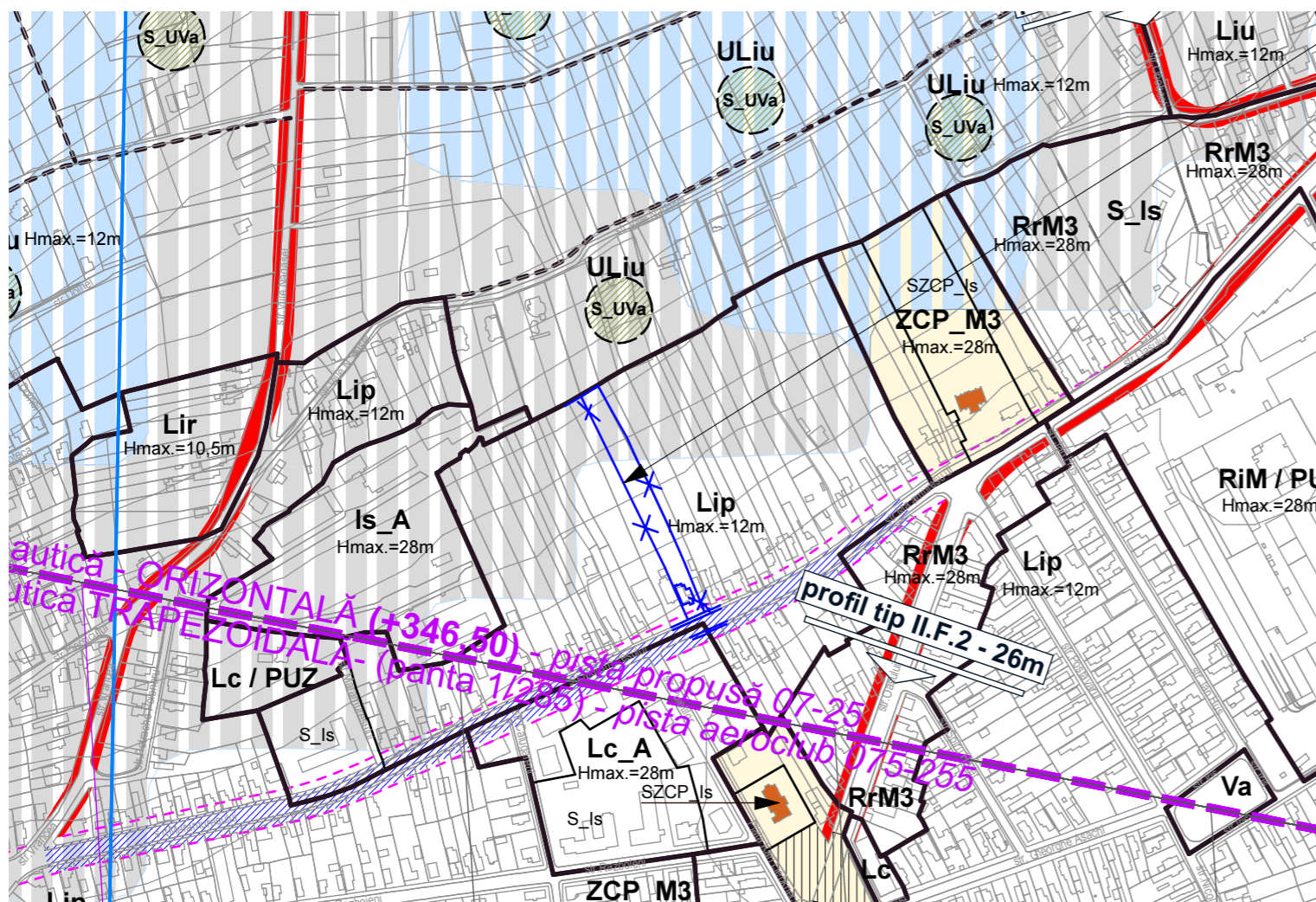


PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INSTITUIREA UNEI NOI SUBZONE S_Is -FUNCTIUNE DE SANATATE SI ASISTENTA SOCIALA



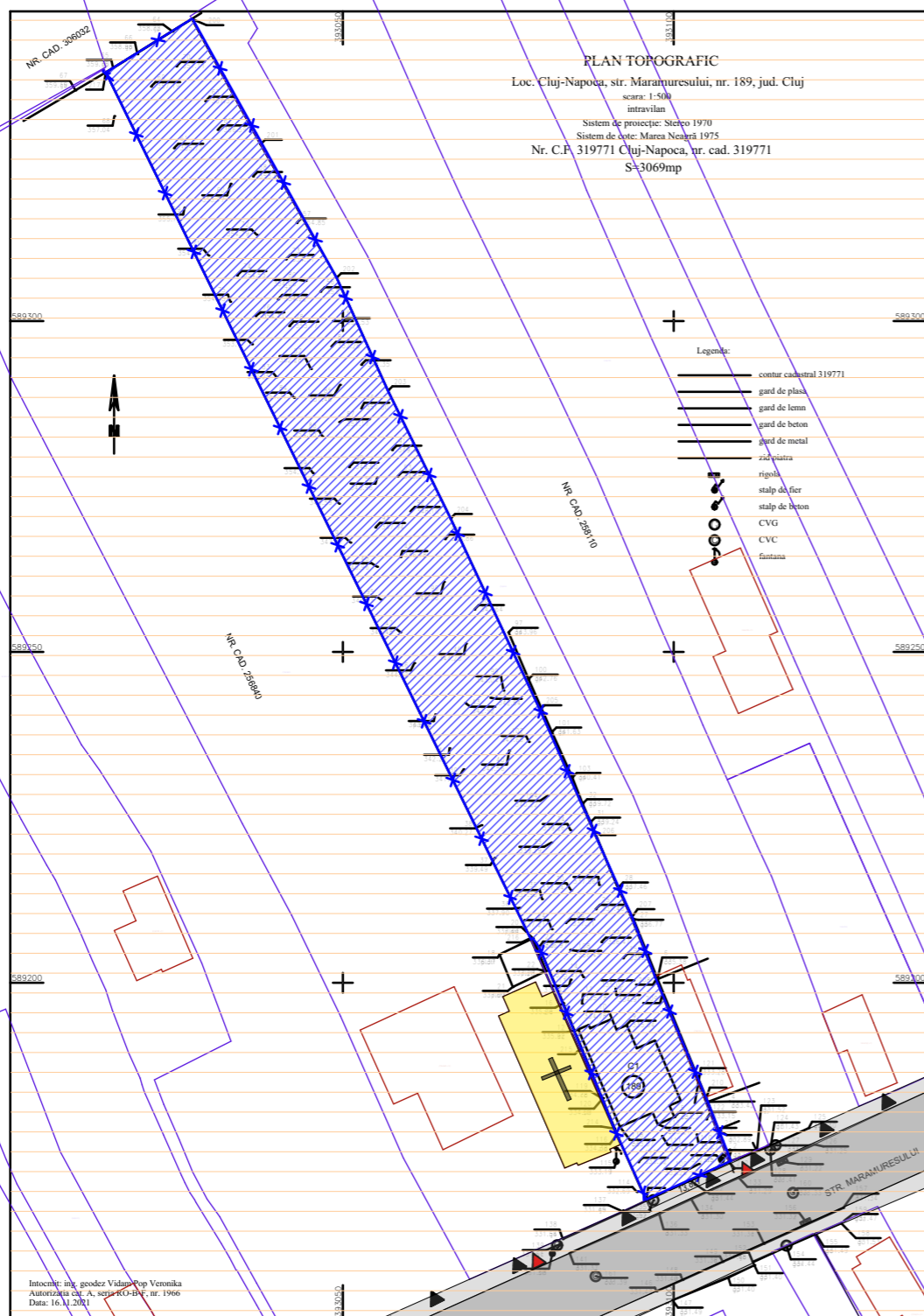
IMOBIL STUDIAT CF NR 319771 CLUJ-NAPOCA
 SUPRAFATA CF 2960 MP
 SUPRAFATA MASURATA 3069 MP



CLASA DE IMPORTANTA : III conf. Norm. P100-1/2006
 CATEGORIA DE IMPORTANTA: C conf. H.G. nr. 766/1997

VERIFICATOR	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat	ref./ expertiza
Proiectant general:	KALANS CONCEPT srl		Viomex Com srl	Beneficiar: DIRECTIA DE ASISTENTA SOCIALA SI MEDICALA- reprezentant DIR. MOCANU AUREL Piata Unirii, nr. 1, municipiul Cluj-Napoca, jud. Cluj	Pr. nr. U 07/ 2022
	Promega srl			Amplasament: str. Maramuresului nr. 189, Cluj-Napoca jud. Cluj	Pl. nr. U 01
SEF PROIECT	ING. ALEXANDRU CALANCE			data: 2022	PLAN URBANISTIC ZONAL IN SCOPUL INSTITUIRII UNEI SUBZONE DE INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE IN ZONA CU CARACTER REZIDENTIAL - CENTRU DE ASISTENTA SOCIALA
COORDONATOR RUR	ARH. DAN VANCA			scara: 1:5000	
PROIECTAT	ARH. MELINDA SZEKELY				
DESENAT	ARH. MELINDA SZEKELY				
PLAN INCADRARE					

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INSTITUIREA UNEI NOI SUBZONE S_Is -FUNCTIUNE DE SANATATE SI ASISTENTA SOCIALA



CALCULUL SUPRAFETEI

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi
	X [m] Y [m]	D(i,i+1)
200	589345.664 393027.171	21.613
201	589326.712 393037.561	23.217
202	589306.543 393049.061	18.756
203	589289.466 393056.817	21.490
204	589270.173 393066.282	31.912
205	589241.262 393079.792	20.070
206	589222.904 393087.902	14.283
207	589209.815 393093.619	10.049
208	589200.486 393097.354	2.502
209	589198.163 393098.284	17.243
210	589182.204 393104.819	4.621
211	589177.889 393106.474	5.318
212	589172.924 393108.379	13.827
213	589167.078 393095.849	11.917
214	589177.970 393091.013	13.042
215	589189.890 393085.721	18.401
216	589206.747 393078.342	145.724
217	589337.584 393014.177	15.301

S=3068,85mp P=409,289m

LEGENDA

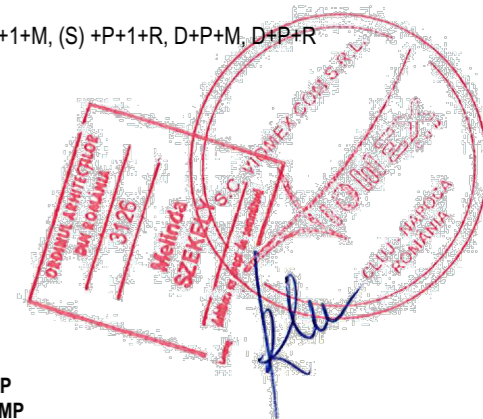
- IMOBILUL STUDIAT CF 319771
- UTR Lip
- STR. MARAMURESULUI
- IMOBILE CADASTRATE
- BISERICA SF. IOSIF
- acces pietonal
- acces auto

UTR Lip - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP PERIFERIC

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare sau variat, rezultat al dezvoltării spontane (cu parcele având deschiderea la stradă de 8 - 18 m, adâncimea de 30 - 75 m și suprafața de 250 - 1200 mp) și de regimul de construire izolat sau cuplat, cu clădiri de locuit de tip tradițional, (mai ales case lungi cu latura scurtă la stradă, așezate în lungul unei laturi a parcelei), retrase sau nu din aliniament (caracterul fiind marcat de prezența decorăției de tip eclectic a fațadelor principale).

Pentru instituirea de noi subzone S_Et sau S_Is se va elabora un P.U.Z.

P.O.T. maxim = 35%
 CUT maxim = 0,9
 REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM (S)+P+1+M, (S) +P+1+R, D+P+M, D+P+R



CF NR 319771 CLUJ-NAPOCA
SUPRAFATA TEREN CF 2960 MP
SUPRAFATA MASURATA 3069 MP
SUPRAFATA IMOBIL EXISTENT 130 MP

CLASA DE IMPORTANTA : III conf. Norm. P100-1/2006
 CATEGORIA DE IMPORTANTA: C conf. H.G. nr. 766/1997

Nume	Semnatura	Cerinta	Referat	ref./ expertiza
VERIFICATOR				
Proiectant general:				
KALANS CONCEPT srl <small>CIF: RO27331626, J22/391/2018 Str Aeroportului, nr. 1A-1, sc. B, ap. 1, Iasi, jud. Iasi +40741 314 906, e-mail kalans.concept@gmail.com</small>	Viomex Com srl <small>CIF: RO7301523, J12/564/1995 0722526898 Str Brassai Samuel nr 25/1 Cluj-Napoca</small>	Promega srl <small>CIF: 14685397, J12/1110/2002 Str Nicolae Pascalay nr 11/18 Cluj-Napoca</small>	Beneficiar: DIRECTIA DE ASISTENTA SOCIALA SI MEDICALA- reprezentant DIR. MOCANU AUREL Piata Unirii, nr. 1, municipiul Cluj-Napoca, jud. Cluj	Pr. nr. U 07/ 2022 Pl. nr. U 03
Amplasament: str. Maramuresului nr. 189, Cluj-Napoca jud. Cluj				
data: 2022				
scara: 1:1000				
PLAN URBANISTIC ZONAL IN SCOPUL INSTITUIRII UNEI SUBZONE DE INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE IN ZONA CU CARACTER REZIDENTIAL - CENTRU DE ASISTENTA SOCIALA				SITUATIA EXISTENTA



PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INSTITUIREA UNEI NOI SUBZONE S_Is -FUNCTIUNE DE SANATATE SI ASISTENTA SOCIALA

LEGENDA

- IMOBILUL STUDIAT CF 319771 - INSTITUIRE S_Is
- UTR Lip
- STR. MARAMURESULUI
- IMOBILE CADASTRATE
- BISERICA SF. IOSIF
- CONSTRUCTII PROPUSE - S+P+1E+M
- acces pietonal
- acces auto

BILANȚ TERITORIAL ȘI INDICATORI TEHNICI

SUPRAFAȚĂ TEREN 3.069,00 mp
 NUMĂR TOPOGRAFIC 0
 NUMĂR CADASTRAL 319771
 NR. CARTE FUNCIONARĂ 319771
 INTRA / EXTRAVILAN intravilan

DENUMIRE	SUPRAFETE EXISTENTE	SUPRAFETE PROPUSE
CONSTRUITĂ TOTAL	130,00 mp	450,00 mp
CONSTRUITĂ OBIECTIV	130,00 mp	450,00 mp
DEFĂȘURATĂ TOTAL	130,00 mp	1.395,00 mp
DEFĂȘURATĂ OBIECTIV	130,00 mp	1.395,00 mp
UTILĂ OBIECTIV	100,00 mp	1.000,00 mp
P.O.T.	4,24%	14,66%
C.U.T.	0,04	0,45
SUPRAFAȚĂ TEREN	3.069,00 mp	3.069,00 mp
REGIM DE ÎNĂLȚIME	P	S+P+1E+M
NR. LOCUINȚE INDIVIDUALE / COLECTIVE		
NUMĂR DE APARTAMENTE		10
NR. LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ		2
NUMĂR DE GARAJE AUTO		8
ÎNĂLȚIME MAXIMĂ CORNIȘĂ*	m	m
ÎNĂLȚIME MAXIMĂ COAMĂ	m	12
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ		C
CLASA DE IMPORTANȚĂ		III
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC		III
ZONA SEISMICĂ		-
TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII	2.939,00 mp 95,76%	0,00 mp
PARCARE PLATFORMA COTA 335 SI 343	mp	312,00 mp 10,22%
CIRCULAȚII AUTO - RAMPE		220,00 mp 7,20%
CIRCULAȚII PIETONALE SI TERASE	mp	20,00 mp 0,65%
SPAȚII NEAMENAJATE PANTA	mp	1.810,00 mp 59,27%
SPAȚII VERZI AMENAJATE	mp	225,15 mp 7,37%
SUPRAFATA REZERVATA PT LARGIRE PROFIL STRADAL		16,85 mp 0,55%
CONSTRUCȚII	130,00 mp 4,24%	450,00 mp 14,73%
TOTAL	3.069,00 mp 100,00%	3.054,00 mp 100,00%

* ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ LA CORNIȘĂ FAȚĂ DE COTA TERENULUI AMENAJAT (TROUARUL DE PROTECȚIE AL CLĂDIRII)
 Bilanțul teritorial este întocmit conform ORDONANȚEI 27/2008 cu privire la modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

UTR Lip - LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP PERIFERIC

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare sau variat, rezultat al dezvoltării spontane (cu parcele având deschiderea la stradă de 8 - 18 m, adâncimea de 30 - 75 m și suprafața de 250 - 1200 mp) și de regimul de construire izolat sau cuplat, cu clădiri de locuit de tip tradițional, (mai ales case lungi cu latura scurtă la stradă, așezate în lungul unei laturi a parcelei), retrase sau nu din aliniament (caracterul fiind marcat de prezența decoratiiei de tip eclectic a fațadelor principale).

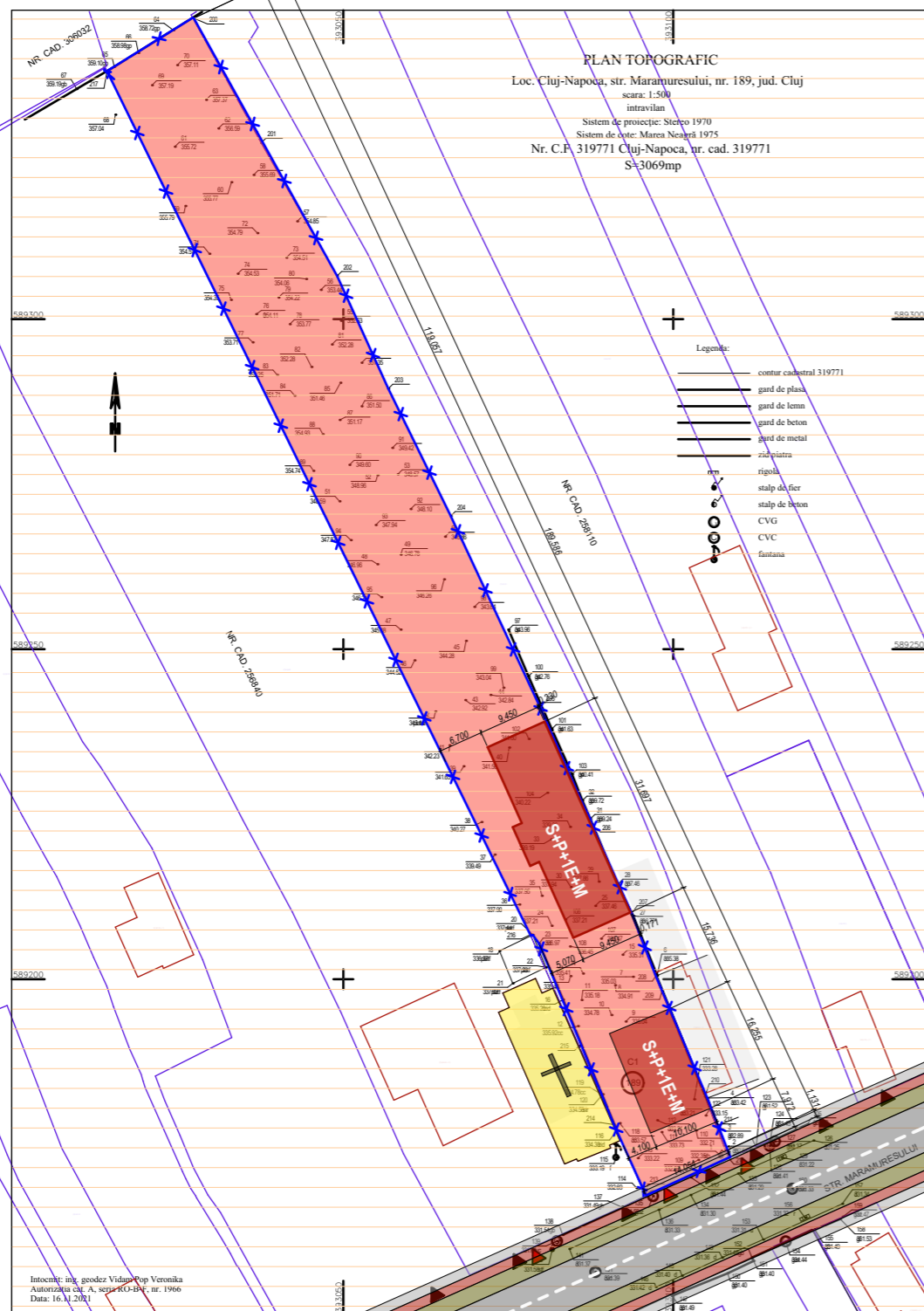
S_Is - A - ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC CONSTITUITE ÎN ANSAMBLURI INDEPENDENTE

S_Is - Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale
 Clădiri dedicate, situate în afara zonei centrale a municipiului, aparținând instituțiilor publice sau de interes public. Se remarcă prin prezența semnificativă în peisajul urban datorită modului distinct de ocupare a terenului sau caracterului și valorii arhitecturale.
UTILIZĂRI ADMISE -funcțiuni de sănătate și asistență socială
UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI
 Clădiri de cazare - (semi)hoteliere, de apartamente, cămine, internate - ale instituțiilor de învățământ / cercetare cu condiția ca proprietatea și administrarea să aparțină acestora.

CALCULUL SUPRAFETEI

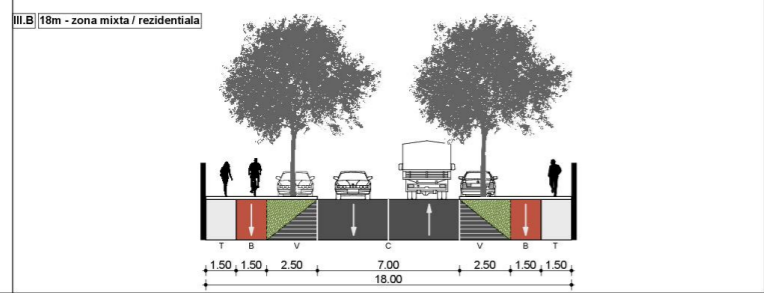
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterali (l1,l2)
	X [m] Y [m]	
200	589345,664 393027,171	21,613
201	589326,712 393037,561	23,217
202	589306,543 393049,061	18,756
203	589289,466 393056,817	21,490
204	589270,173 393066,282	31,912
205	589241,262 393079,792	20,070
206	589222,904 393087,902	14,283
207	589209,815 393093,619	10,049
208	589200,486 393097,354	2,502
209	589198,163 393098,284	17,245
210	589182,204 393104,819	4,621
211	589177,889 393106,474	5,318
212	589172,924 393108,379	13,827
213	589167,078 393095,849	11,917
214	589177,970 393091,013	13,042
215	589189,890 393085,721	18,401
216	589206,747 393078,342	145,724
217	589337,584 393014,177	15,301

S=1068,85mp P=409,289m



ANEXA Nr.6 PUG Cluj-Napoca - RLU - Anexa 6 - pag.4/7

ILUSTRAREA PRINCIPALELOR TIPOLOGII DE PROFILE CARACTERISTICE PROPUSE PE CATEGORII DE STRĂZI



POT existent 4% POT maxim 35% POT propus 16%
 CUT existent 0,04 CUT maxim 0,90 CUT propus 0,47
 NR. DE CONSTRUCȚII PROPUSE 2
 REGIM DE ÎNĂLȚIME maxim S+P+1E+M



Nume	Semnatura	Cerinta	Referat	ref./ expertiza
VERIFICATOR				
Proiectant general:				
KALANS CONCEPT srl				
Str Aeroportului, nr. 1A-1, sc. B, ap. 1, Iasi, jud. Iasi +40741 314 906, e-mail kalans.concept@gmail.com				
Viomex Com srl				
CIF: RO7301523, J12/564/1995 0722526898 Str Brassai Sámuel nr 25/1 Cluj-Napoca				
Promega srl				
CIF: 14685397, J12/1110/2002 Str Nicolae Pascalay nr 11/18 Cluj-Napoca				
Beneficiar: DIRECTIA DE ASISTENTA SOCIALA SI MEDICALA-reprezentant DIR. MOCANU AUREL Piata Unirii, nr. 1, municipiul Cluj-Napoca, jud. Cluj				
Amplasament: str. Maramuresului nr. 189, Cluj-Napoca jud. Cluj				
data: 2022				
scara: 1:1000				
PLAN URBANISTIC ZONAL IN SCOPUL INSTITUIRII UNEI SUBZONE DE INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE IN ZONA CU CARACTER REZIDENTIAL - CENTRU DE ASISTENTA SOCIALA				
REGLEMENTARI URBANISTICE				

CLASA DE IMPORTANTA : III conf. Norm. P100-1/2006
 CATEGORIA DE IMPORTANTA: C conf. H.G. nr. 766/1997

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INSTITUIREA UNEI NOI SUBZONE S_Is -FUNCTIUNE DE SANATATE SI ASISTENTA SOCIALA



PLAN TOPOGRAFIC
Loc. Cluj-Napoca, str. Marahuresului, nr. 189, jud. Cluj
scara: 1:500
intravilan
Sistem de proiectie: Sterco 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975
Nr. C.F. 319771 Cluj-Napoca, nr. cad. 319771
S=3069mp

- Legenda:
- contur cadastral 319771
 - gard de plasa
 - gard de lemn
 - gard de beton
 - gard de metal
 - zid/zidarie
 - rigola
 - stalp de fier
 - stalp de beton
 - CVG
 - CVC
 - fontana

CALCULUL SUPRAFETEI

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
200	589345.664	393027.171	21.613
201	589326.712	393037.561	23.217
202	589306.543	393049.061	18.756
203	589289.466	393056.817	21.490
204	589270.173	393066.282	31.912
205	589241.262	393079.792	20.970
206	589222.904	393087.902	14.283
207	589209.815	393093.619	10.049
208	589200.486	393097.354	2.502
209	589198.163	393098.284	17.245
210	589182.204	393104.819	4.621
211	589177.889	393106.474	5.318
212	589172.904	393108.379	13.827
213	589167.078	393095.849	11.917
214	589177.970	393091.013	13.042
215	589189.890	393085.721	18.403
216	589206.747	393078.342	145.724
217	589337.584	393014.177	15.301

S=3068,85mp P=409,289m

UTR Lip - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP PERIFERIC

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare sau variat, rezultat al dezvoltării spontane (cu parcele având deschiderea la stradă de 8 - 18 m, adâncimea de 30 - 75 m și suprafața de 250 - 1200 mp) și de regimul de construire izolat sau cuplat, cu clădiri de locuit de tip tradițional, (mai ales case lungi cu latura scurtă la stradă, așezate în lungul unei laturi a parcelei), retrase sau nu din aliniament (caracterul fiind marcat de prezența decoratiiei de tip eclectic a fațadelor principale).

S_Is - A - ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC CONSTITUITE ÎN ANSAMBLURI INDEPENDENTE

S_Is - Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale

Clădiri dedicate, situate în afara zonei centrale a municipiului, aparținând instituțiilor publice sau de interes public. Se remarcă prin prezența semnificativă în peisajul urban datorită modului distinct de ocupare a terenului sau caracterului și valorii arhitecturale.

UTILIZĂRI ADMISE -funcțiuni de sănătate și asistență socială

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Clădiri de cazare - (semi)hoteliere, de apartamente, cămine, internate - ale instituțiilor de învățământ / cercetare cu condiția ca proprietatea și administrarea să aparțină acestora.

- PROPRIETATI PRIVATE PERSOANE FIZICE SI/SAU JURIDICE
- PROPRIETATE PRIVATA A STATULUI ROMAN
- PROPRIETATE PUBLICA A STATULUI ROMAN

LEGENDA

- IMOBILUL STUDIAT CF 319771 - INSTITUIRE S_Is
- UTR Lip
- STR. MARAMURESULUI
- IMOBILE CADASTRATE
- BISERICA SF. IOSIF
- CONSTRUCTII PROPUSE - S+P+1E+M
- acces pietonal
- acces auto

BILANȚ TERITORIAL ȘI INDICATORI TEHNICI

SUPRAFAȚĂ TEREN 3.069,00 mp
NUMĂR TOPOGRAFIC 0
NUMĂR CADASTRAL 319771
NR. CARTE FUNCİARĂ 319771
INTRA / EXTRAVILAN intravilan

DENUMIRE	SUPRAFETE EXISTENTE	SUPRAFETE PROPUSE
CONSTRUITĂ TOTAL	130,00 mp	450,00 mp
CONSTRUITĂ OBIECTIV	130,00 mp	450,00 mp
DESFĂȘURATĂ TOTAL	130,00 mp	1.395,00 mp
DESFĂȘURATĂ OBIECTIV	130,00 mp	1.395,00 mp
UTILĂ OBIECTIV	100,00 mp	1.000,00 mp
P.O.T.	4,24%	14,66%
C.U.T.	0,04	0,45
SUPRAFAȚĂ TEREN	3.069,00 mp	3.069,00 mp
REGIM DE ÎNĂLȚIME	P	S+P+1E+M
NR. LOCUINȚE INDIVIDUALE / COLECTIVE		
NUMĂR DE APARTAMENTE		
NR. LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ		10
NUMĂR DE GARAJE AUTO		2
ÎNĂLȚIME MAXIMĂ CORNIȘĂ*	m	8 m
ÎNĂLȚIME MAXIMĂ COAMĂ	m	12
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ		C
CLASA DE IMPORTANȚĂ		III
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC		III
ZONA SEISMICĂ		-
TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII	2.939,00 mp 95,76%	0,00 mp
PARCARE PLATFORMA COTA 335 SI 343	mp	312,00 mp 10,22%
CIRCULAȚII AUTO - RAMPE		220,00 mp 7,20%
CIRCULAȚII PIETONALE SI TERASE	mp	20,00 mp 0,65%
SPAȚII NEAMENAJATE PANTA	mp	1.810,00 mp 59,27%
SPAȚII VERZI AMENAJATE	mp	225,15 mp 7,37%
SUPRAFATA REZERVATA PT LARGIRE		16,85 mp 0,55%
PROFIL STRADAL		
CONSTRUCȚII	130,00 mp 4,24%	450,00 mp 14,73%
TOTAL	3.069,00 mp 100,00%	3.054,00 mp 100,00%

* ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ LA CORNIȘĂ FAȚĂ DE COTA TERENULUI AMENAJAT (TROUARUL DE PROTEȚIE AL CLĂDIRII)

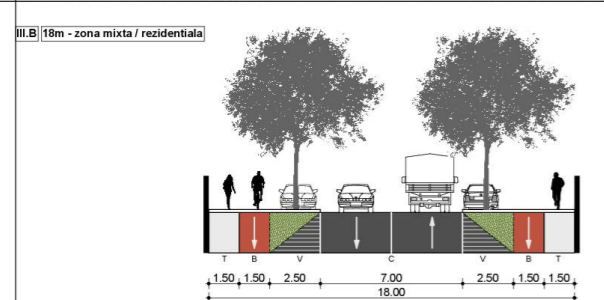
Bilanțul teritorial este întocmit conform ORDONANȚEI 27/2008 cu privire la modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul



Intocmit: ing. geodez Vidam Pop Veronika
Autorizata cat. A, seria RO-B-7, nr. 1966

ANEXA Nr.6 PUG Cluj-Napoca - RLU - Anexa 6 - pag.4/7

ILUSTRAREA PRINCIPALELOR TIPOLOGII DE PROFILE CARACTERISTICE PROPUSE PE CATEGORII DE STRĂZI



POT existent 4% POT maxim 35%
CUT existent 0,04 CUT maxim 0,90
NR. DE CONSTRUCȚII PROPUSE 2
REGIM DE ÎNĂLȚIME maxim S+P+1E+M

POT propus 16%
CUT propus 0,47



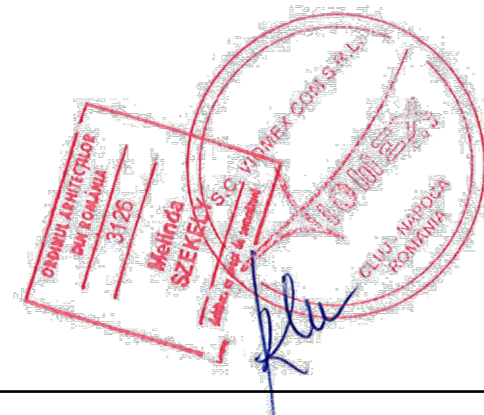
Nume	Semnatura	Cerinta	Referat	ref./ expertiza
VERIFICATOR				
Proiectant general:				
KALANS CONCEPT srl CIF: RO27331626, J22/391/2018 Str Aeroportului, nr. 1A-1, sc. B, ap. 1, Iasi, jud. Iasi +40741 314 906, e-mail kalans.concept@gmail.com				
Viomex Com srl CIF: RO7301523, J12/564/1995 0722526898 Str Brassai Sámuel nr 25/1 Cluj-Napoca				
Promega srl CIF: 14685397, J12/1110/2002 Str Nicolae Pascalay nr 11/18 Cluj-Napoca				
Beneficiar: DIRECTIA DE ASISTENTA SOCIALA SI MEDICALA-reprezentant DIR. MOCANU AJUREL Piata Unirii, nr. 1, municipiul Cluj-Napoca, jud. Cluj				Pr. nr. U 07/ 2022
Amplasament: str. Maramuresului nr. 189, Cluj-Napoca jud. Cluj				Pl. nr. U 07
data: 2022				PLAN URBANISTIC ZONAL IN SCOPUL INSTITUIRII UNEI SUBZONE DE INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE IN ZONA CU CARACTER REZIDENTIAL - CENTRU DE ASISTENTA SOCIALA
scara: 1:1000				CIRCULATIA TERENURILOR

CLASA DE IMPORTANTA : III conf. Norm. P100-1/2006
CATEGORIA DE IMPORTANTA: C conf. H.G. nr. 766/1997

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INSTITUIREA UNEI NOI SUBZONE S_Is -FUNCTIUNE DE SANATATE SI ASISTENTA SOCIALA



CLASA DE IMPORTANTA : III conf. Norm. P100-1/2006
 CATEGORIA DE IMPORTANTA: C conf. H.G. nr. 766/1997



Nume		Semnatura		Cerinta		Referat		ref./ expertiza	
VERIFICATOR									
Proiectant general:									
 KALANS CONCEPT srl CIF: RO27331626, J22/391/2018 Str Aeroportului, nr. 1A-1, sc. B, ap. 1, Iasi, jud. Iasi +40741 314 906, e-mail kalans.concept@gmail.com		 Viomex Com srl CIF: RO7301523, J12/564/1995 0722526898 Str Brassai Samuel nr 25/1 Cluj-Napoca		Beneficiar: DIRECTIA DE ASISTENTA SOCIALA SI MEDICALA- reprezentant DIR. MOCANU AUREL Piata Unirii, nr. 1, municipiul Cluj-Napoca, jud. Cluj		Pr. nr. U 07/ 2022		Pl. nr. U 08	
Amplasament: str. Maramuresului nr. 189, Cluj-Napoca jud. Cluj		data: 2022		PLAN URBANISTIC ZONAL IN SCOPUL INSTITUIRII UNEI SUBZONE DE INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE IN ZONA CU CARACTER REZIDENTIAL - CENTRU DE ASISTENTA SOCIALA					
scara 1:500		AXONOMETRII							