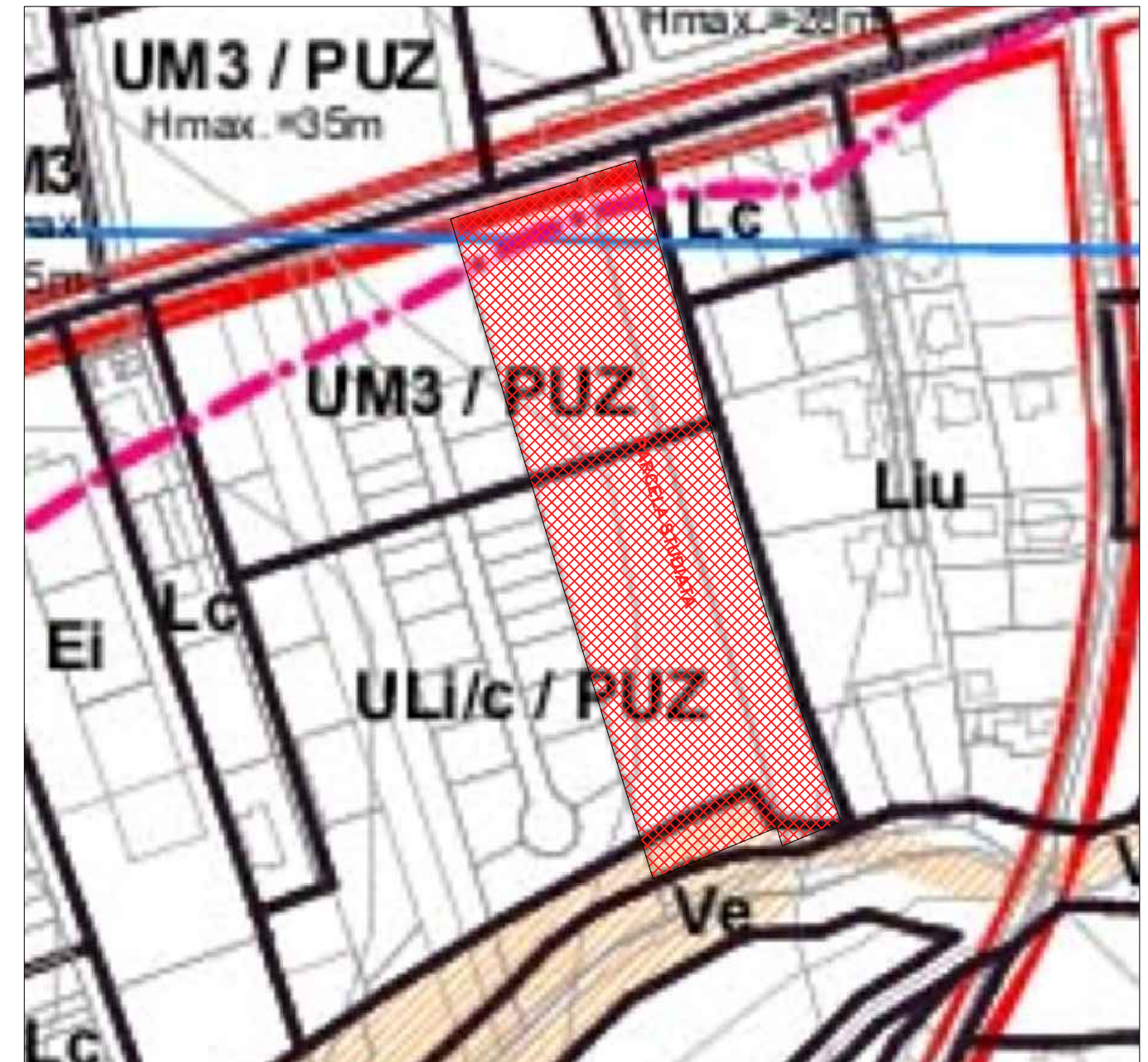
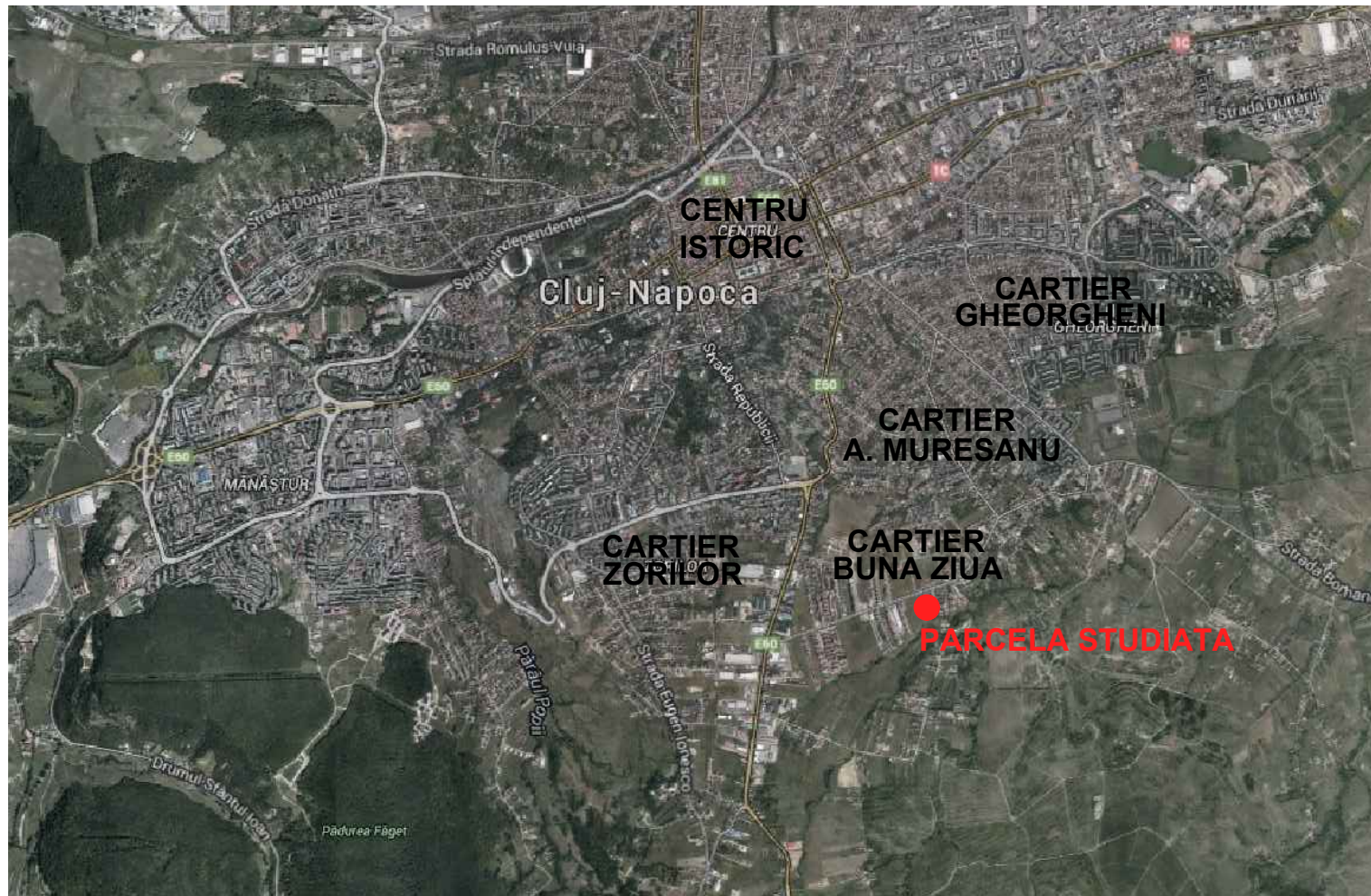


INCADRARE IN LOCALITATE
SATELIT



EXTRAS P.U.G. 2014
SC 1/2000

PLAN INCADRARE IN ZONA
SC 1/2500

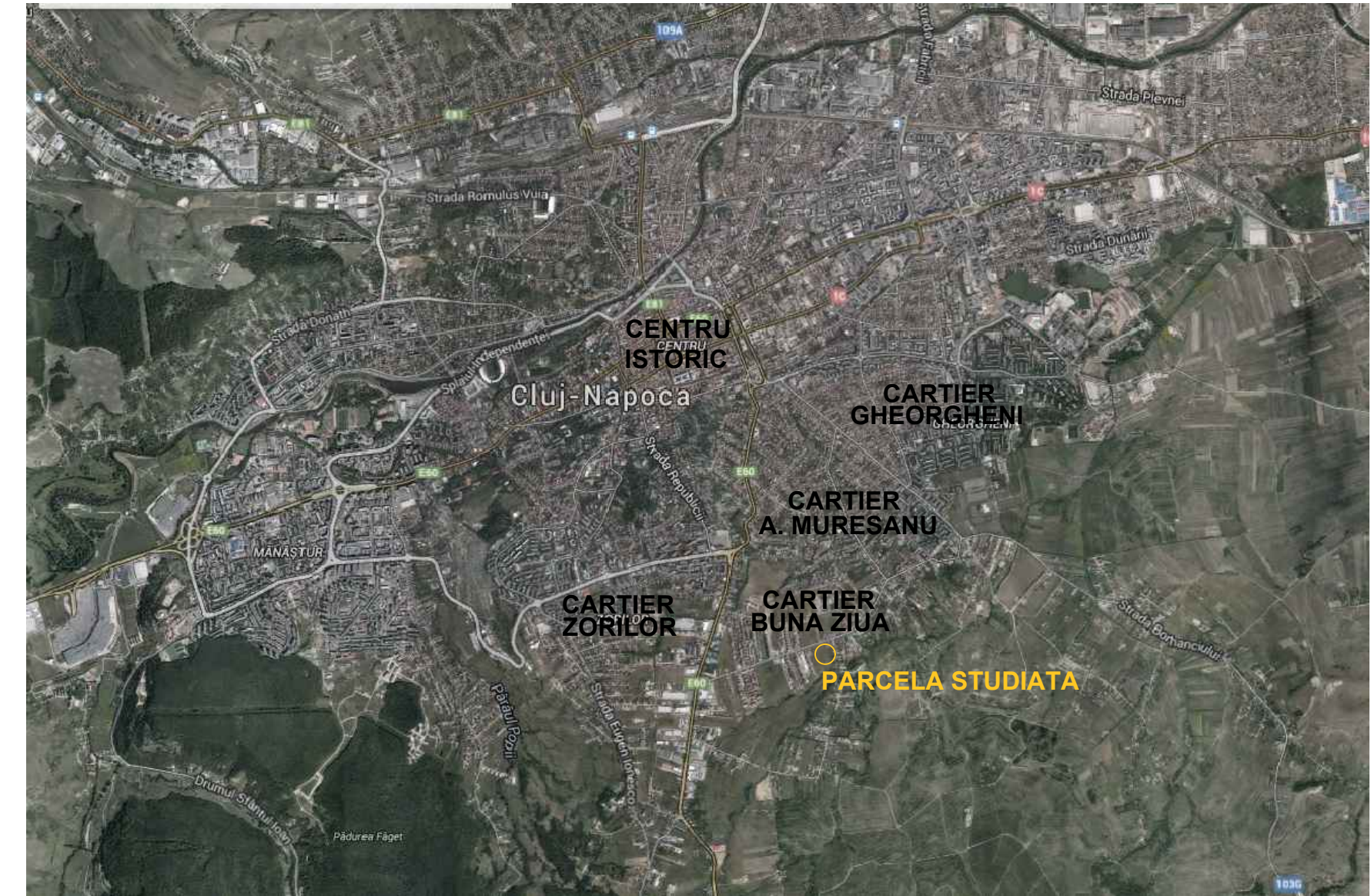
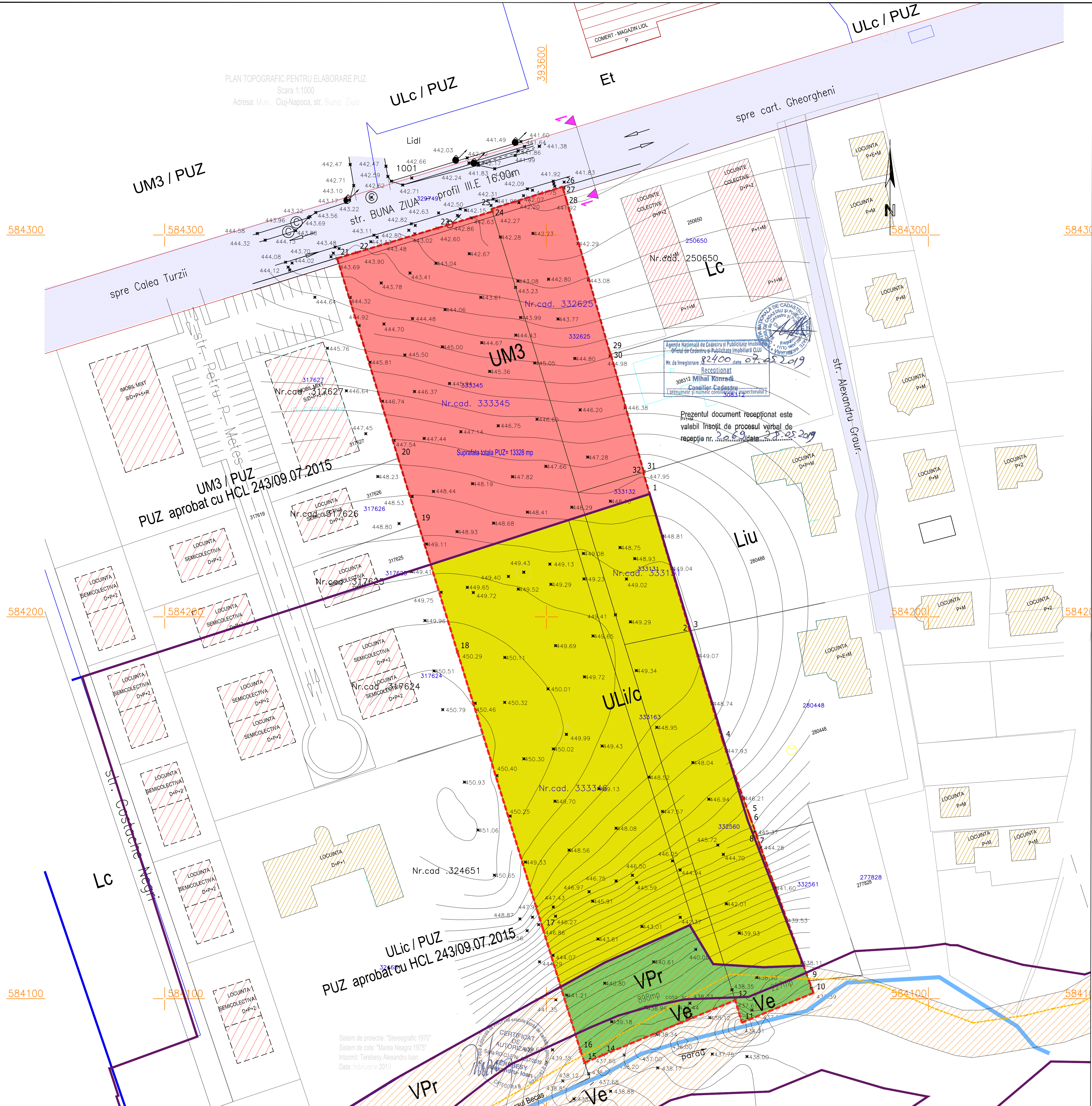


dico si tiganas Arhitectură și Inginerie Licențe: Autodesk BDS 2014 (766F1-05U141-9504A) Certificări: SR EN ISO 9001:2008, SRAC RO-0881/1 Sef Proiect: arh. Serban TIGANAS Proiectat: arh. urb. Suzana DUMITRESCU Desenat: arh. Denisa PETRUS Verificat: arh. urb. Levente KORNIS	PROIECTANT / DESIGNER : DICO si TIGANAS BIROU DE PROIECTARE SRL Nr.inreg. J12/462/1997 eMail: office@dicositiganas.ro 400609 Cluj-Napoca fax +4 0264 442 197 Calea Dorobantilor,nr.98-100 tel +4 0264 442 054	Investitor: Samoila Damsa Liviu Salajan, Violeta Salajan Torgie Teodor, Torgie Anica, Cret Aurel Dan, Cret Victoria Cluj-Napoca, str. Plopilor, nr 38, ap.7 Obiectivul: P.U.Z. Buna Ziua - parcelare si construire Amplasamentl: str. Buna Ziua, FN, Cluj-Napoca
	Denumire plansa: PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE	

Data	Scara	Format	Nr. proiect	Faza	Plansa nr.
30.01.2020	1/2000;1/2500	A3L	302	PUZ	302/PUZ/A/D/001a



PLAN TOPOGRAFIC PENTRU ELABORARE PUZ
Scara 1:1000
Adresa: Mun. Cluj-Napoca, str. Buna Ziua



LEGENDA:

- A TEREN BENEFICIAR = 13328mp
- LIMITA PARCELE TOPOGRAFICE INDIVIDUALE
- ZONIFICARE :**
- UM3** - ZONA MIXTA CU REGIM DE CONSTRUITRE DESCHIS, ADIACENTA PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC (1-3S)+P+6E+R
- ULic** - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME
- Ve** - ZONA VERDE DE PROTECTIE A APELOR SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC
- VPr** - ZONA VERDE DE PROTECTIE fata de infrastructura majora, de protectie sanitară, plantatii cu rol de stabilizare a versantilor si de reconstrucție ecologica S=1127mp
- ZONA CIRCULATII EXISTENTA: STR. BUNA ZIUA, LATTIA CONFORM PUG 2014 LA 16.00M;
- CONSTRUCTII EXISTENTE - REGIM DE INALTIME VARIABIL;
- PARAU;

INDICI TEHNICI EXISTENTI UTR: UM3		INDICI TEHNICI PROPUȘI UTR: ULic	
P.O.T. maxim cladire pe colt = 50%	C.U.T. maxim cladire pe colt = 2.4	UTR Lic_a Locuinte individuale	P.O.T. maxim = 35% C.U.T. maxim = 0.9
Regim inaltime maxim (1-3S)+P+6E+R		UTR Lic_b Locuinte colective mici	P.O.T. maxim = 35% C.U.T. maxim = 0.9 Regim inaltime maxim (S)+P+2

BILANT TERITORIAL - RAPORTAT LA ZONA STUDIATA 13328 MP

Nr. crt.	ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT	
		mp.	%
1	UM3 - ZONA MIXTA CU REGIM DE CONSTRUITRE DESCHIS, ADIACENTA PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC	5107	38.3
2	ULic - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME - INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI	7094	53.2
3	Ve - ZONA VERDE DE PROTECTIE A APELOR SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC VPr - ZONA VERDE DE PROTECTIE fata de infrastructura majora, de protectie sanitară, plantatii cu rol de stabilizare a versantilor si de reconstrucție ecologica	1127	8.5
TOTAL:		13328	100

dico si tiganas
Arhitectură și Urbanism

PROIECTANT / DESIGNER :
DICO SI TIGANAS BIROU DE PROIECTARE SRL
Nr. inreg. 412/462/1999
Calea Dorobantilor nr. 38-100, Ialohi, Cluj-Napoca

Investitor: Samuela Damaș Liviu Salgaian, Violeta Sabajan
Teodor Torgie, Anca Torgie, Aurel Creț, Victoria Creț
Cluj-Napoca, str. Plopișor, nr. 38, ap. 7
Obiectivul: PUZ, Buna Ziua - parcare și construire
str. Buna Ziua, FN, Cluj-Napoca
Amplasament:

Licenta: Autodesk BDS 2014 (76671-05/141-9504)	Proiectant: arh. Sorinel TIGANAS	Verificat: arh. urb. Levente KORNIS
Certificat: SR EN ISO 9001:2008, SNC RP-0891/1	Proiectat: arh. urb. Susana DUMITRESCU	
	Desenat: arh. urb. Susana DUMITRESCU	

Data	Scara	Format	Nr. proiect	Faza	Planșă nr.
18.03.2020	1:500	A1L	302	PUZ	302/PUZ/A/D/002a



Acest document este proprietatea firmei DICO SI TIGANAS Birou de proiectare SRL. Si nu poate fi folosit, transmis sau reproducut, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa; Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este © 2020. Toate drepturile sunt rezervate. Se interzice reproducerea sau difuzarea in orice forma si prin orice mijloc.

LEGENDA:

- A TEREN BENEFICIAR = 13328mp
- LIMITA PARCELE TOPOGRAFICE INDIVIDUALE
- LIMITA RETRAGERI LATERALE: 3.00m Lic; H/2 pentru M3, nu mai puțin de 4.5m
- LIMITA RETRAGERI ALINAMENT: 3.00m Lic; 6.00m pentru M3
- LIMITA RETRAGERI POSTERIOARE: H cladire, nu mai puțin de 6.00m Lic; H/2 cladire, nu mai puțin de 9m pentru M3
- LIMITA UTR;

ZONIFICARE :

- M3*** M3* - ZONA MIXTA CU REGIM DE CONSTRUITRE DESCHIS, ADIACENTA PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC: 2S+P+4E+1R
- Lic*** Lic* - LOCUINTA CU REGIM REDUS DE INALTIME : Atotal= 5928mp
Lic_a* Locuinte individuale, S(D)+P+1+M, A=2484mp;
-locuinte semicolective (familiale) cu 2 unitati locative/parcela S(D)+P+1+M, A=3444mp;
- Ve** Ve - ZONA VERDE DE PROTECTIE A APELOR SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC
- VPr** VPr - ZONA VERDE DE PROTECTIE fata de infrastructura majora, de protectie sanitara, plantatii cu rol de stabilizare a versantilor si de reconstructie ecologica S=1127mp
- ZONA VERDE PROPUSA** S=50mp
- ZONA CIRCULATII EXISTENTA:** STR. BUNA ZIUA, LATITIA CONFORM PUG 2014 LA 16.00m;
- ZONA CIRCULATII PROPUSA:** STR. A, PROFIL CONFORM PUG 2014: 12.00m;
- SUPRAFATA TEREN CEDATA PENTRU AMENAJARE STR. BUNA ZIUA LA 16.00m**
CONFORM PUG 2014; S=195mp;
- SUPRAFATA PIETONALA PAVATA, 6m LATIME, ACCES PUBLIC IN M3**
- PAVAV/ACCES AUTO APROVIZIONARE ZONA COMERT/PIETONAL**
- Locuinte semicolective (2 unitati locative/parcela) / Locuite individuale**
- ACCES AUTO /PIETONAL, PROPUIS PENTRU FIECARE PARCELA;**
- CONSTRUCTII EXISTENTE - REGIM DE INALTIME VARIABIL;**
- PARAU;**

INDICI TEHNICI PROPUSI UTR: M3*

P.O.T. maxim = 50% - parcela de colt
C.U.T. maxim = 2.4 - parcela de colt
P.O.T. realizat = 46% - parcela de colt
C.U.T. realizat = 2.4 - parcela de colt
Regim inaltime maxim (2S)+P+4E+1R

INDICI TEHNICI PROPUSI UTR Lic*

UTR Lic_a* P.O.T. maxim = 0.9
C.U.T. maxim = 0.9
Regim inaltime maxim (S)+P+1+M
UTR Lic_a* P.O.T. maxim = 35%
C.U.T. maxim = 0.9
Regim inaltime maxim (S)+P+1+M

BILANT TERITORIAL GENERAL - RAPORTAT LA ZONA STUDIATA 13328 MP

Nr. crt.	ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUIS	
		mp.	%	mp.	%
1	M3* - ZONA MIXTA CU REGIM DE CONSTRUITRE DESCHIS, ADIACENTA PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC	5107	38.3	3620	27.2
	din care:	zona verde pe sol natural (fara alei si spatii joaca)		1290mp = 35.6%	
		Ac		1655mp, 45.7%	
	pate suprafete	loc joaca copii, alei drum incalzita/pietoni/auto		675mp, 18.7%	
		zona guno, post. terofo.			
2	Lic/a* - LOCUINTA CU REGIM REDUS DE INALTIME - INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE(2 UNIT.LOCATIVE/PARCELA) -Lic_a* Locuinte individuale - 3 parcele 2484 mp -Lic_a* Locuinte semicolective - 10 parcele (2 unit.locative/parcela) 3444 mp	7094	53.2	5928	44.5
3	Ve - ZONA VERDE DE PROTECTIE A APELOR SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC VPr - ZONA VERDE DE PROTECTIE fata de infrastructura majora, de protectie sanitara, plantatii cu rol de stabilizare a versantilor si de reconstructie ecologica	1127	8.5	1127	8.5
4	ZONA VERDE PROPUSA	-	-	50	0.3
5	ZONA TEREN CEDATA DE BENEFICIAR PENTRU LUCRARI DE AMENAJARE TROTUAR STR. BUNA ZIUA CONF. PUG 2014	-	-	195	1.5
6	ZONA CIRCULATII, TEREN PREVAZUT PENTRU LUCRARI DE AMENAJARE STR. A, PROFIL 12.00m	-	-	2408mp	18.0
7	TOTAL:	13328	100	13328	100

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latimi	
	X [m]	Y [m]	D(x,y)
1	584232.190	393627.000	37.952
2	584196.350	393637.520	0.121
3	584196.375	393637.638	29.953
4	584187.640	393646.094	20.649
5	584148.215	393653.098	0.999
6	584147.275	393653.437	5.008
7	584142.654	393655.136	0.099
8	584142.540	393655.040	40.260
9	584104.690	393668.760	3.372
10	584101.517	393669.901	20.274
11	584093.749	393651.174	6.124
12	584099.621	393649.436	15.290
13	584093.770	393635.310	22.142
14	584095.290	393614.860	5.285
15	584083.250	393609.980	3.226
16	584086.300	393606.930	33.436
17	584118.252	393599.071	75.975
18	584190.850	393576.670	35.003
19	584224.325	393566.440	18.010
20	584241.549	393561.176	54.731
21	584293.890	393545.180	5.264
22	584295.410	393550.220	22.126
23	584301.810	393571.400	10.065
24	584306.170	393585.820	0.705
25	584308.844	393585.614	19.490
26	584312.643	393604.221	0.635
27	584312.032	393604.393	3.000
28	584309.147	393605.215	41.320
29	584289.408	393616.536	0.764
30	584288.717	393616.863	32.047
31	584237.854	393625.493	0.160
32	584237.810	393625.350	5.657

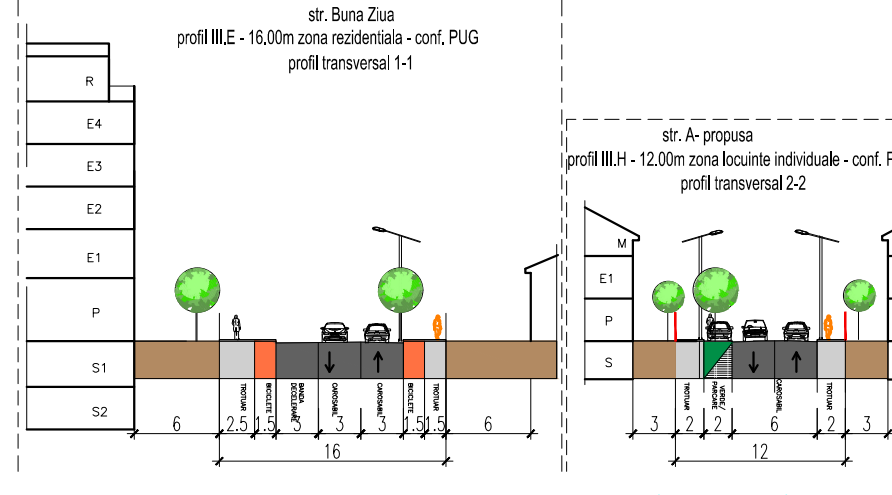
S(1)=13327.61mp P=573.735m

NOTA:
Scriitor: Alexandru Ion
Aut. RO-C-1, Nr.005/2010

Ac = 1655mp (1534+121 gang auto)
Ad = 8634mp Apartar = 1655mp
Aeta1 = 1463mp
Aeta2 = 1463mp
Aeta3 = 1463mp
Aeta4 = 1463mp
AetaR = 1127mp
TOTAL 95 APARTAMENTE
TOTAL PARCARI=147

TOTAL PARCARI=147

PARCARI M3*:	19ap./nivelx5niveluri(E1, E2, E4, R)=95ap.	95 parcari
Parter-comert, 1parcare/50mp sp. vanzare=900mp		18 parcari
Parcari exterioare		4 parcari
TOTAL PARCARI M3*:		117 parcari
PARCARI Lic*:		
10 case cuplate cu locuinte semicolective, cu cate 2unit.locative/casa=20ap.		20 parcari
3 case individuale cu srafata mai mare de 100mp		6 parcari
Parcari exterioare		4 parcari
TOTAL PARCARI Lic*:		30 parcari
TOTAL PARCARI M3*+Lic* = 97parcari+30 parcari		147 parcari



dico si tiganas PROIECTANT / DESIGNER :
PROIECTARE SRU
Licenta: Autodez BOS 2014 (766F1-05U141-9504A) / 000606 Cluj-Napoca
Certificat: SR EN ISO 9001:2008, SNC RP-089/17 / Data: Dorobantilor nr.38-100, tel. +4 0264 442 405

DICO SI TIGANAS BIROU DE PROIECTARE
Nr. proiect: 302
Faza: PUZ
Planşa nr.: 302/PUZ/A/D/003a

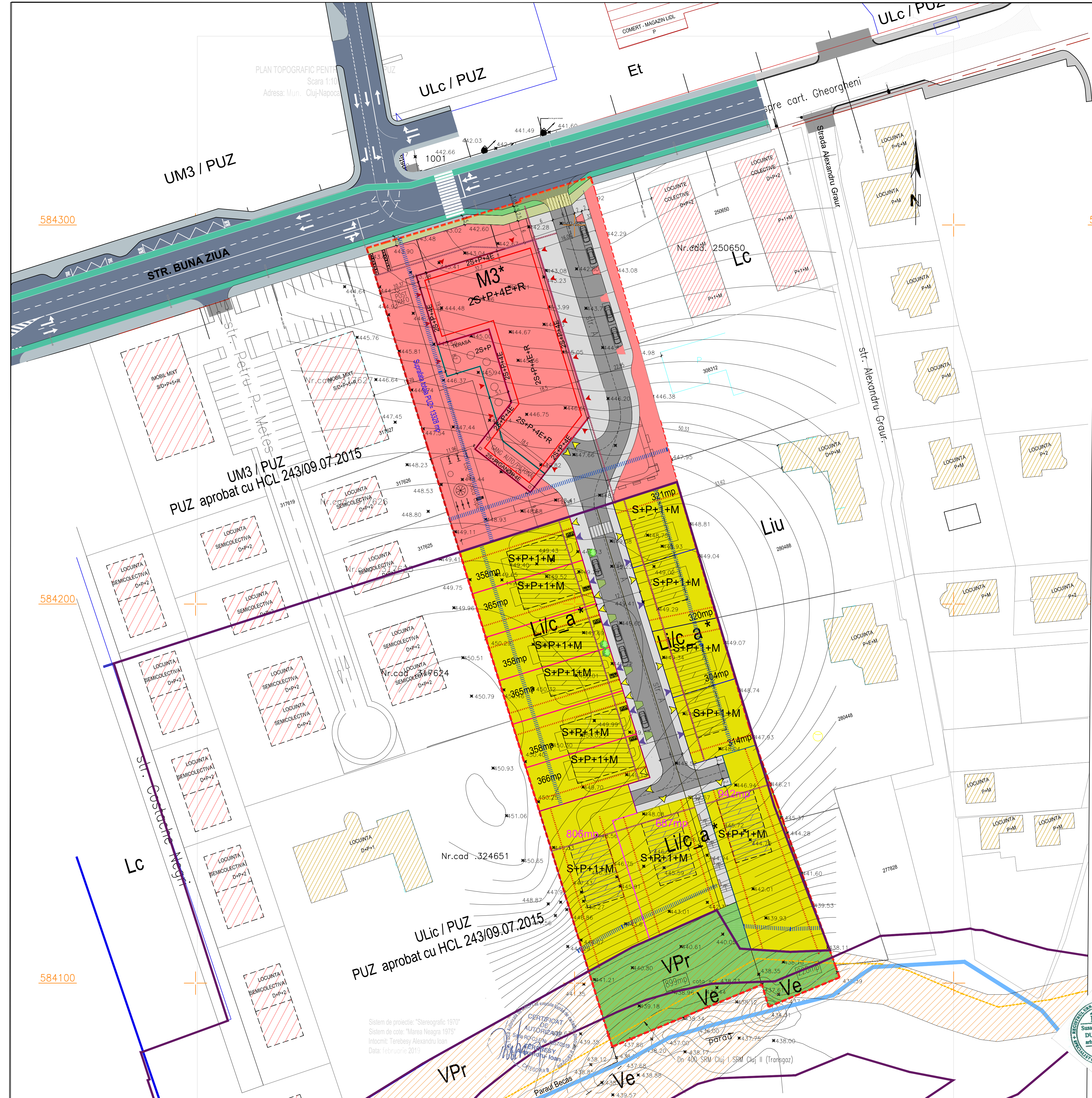
Investitor: Samuela Demşa Liviu Salajan, Violeta Salajan
Teodor Torgie Anca Torgie, Aurel Creţ, Victoria Creţ
Cluj-Napoca, str. Plopişor, nr. 38, ap.7

Obiectivul: PUZ, Buna Ziua - parcare si constructie
Amplasament: str. Buna Ziua, FN, Cluj-Napoca

Desenat: arh. urb. Susana DUMITRESCU, Denisa PETRUS
Verificat: arh. urb. Levente KORINS

REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE

24.11.2022 Scara 1:500 Format A1L Nr. proiect 302 Faza PUZ Planşa nr. 302/PUZ/A/D/003a



584300

584200

584100

Sistem de proiectare: "Stereografic 1970"
Sistem de cote: "Mare Neagra 1975"
Intocmit: Terebesy Alexandru Ioan
Data: februarie 2019

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
SUSANA MARIANA N. DUMITRESCU
arhitect-urbanist
Dn 400 SRM Cluj 1 SRM Cluj II (Transgaz)



Acest document este proprietatea firmei DICO SI TIGANAS Biou de proiectare SRU. Si nu poate fi folosit fara acordul nostru scris sau verbal, fara autorizarea expresa si scrisa; utilizarea sa trebuie sa fie conforma cotei pentru care a fost elaborat. Documentul este valid numai cu semnatura si stampila in original de culoare albastru.

LEGENDA:

- A TEREN BENEFICIAR = 13328mp
- LIMITA PARCELE TOPOGRAFICE INDIVIDUALE
- LIMITA RETRAGERI LATERALE: 3.00m Lic; H/2 pentru M3, nu mai puțin de 4.5m
- LIMITA RETRAGERI ALINIAMENT: 3.00m Lic; 6.00m pentru M3
- LIMITA RETRAGERI POSTERIOARE: H cladire, nu mai puțin de 6.00m Lic; H/2 cladire, nu mai puțin de 9m pentru M3
- LIMITA UTR;

ZONIFICARE :

- M3* - ZONA MIXTA CU REGIM DE CONSTRUITRE DESCHIS, ADIACENTA PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC: 2S+P+4E+1R
- Lic* - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME : Atolaf= 5928mp
Lic_a* -locuinte individuale, S(D)+P+1+M, A=2484mp;
-locuinte semicolective (familiale) cu 2 unitati locale/parcels S(D)+P+1+M, A=3444mp;
- Ve - ZONA VERDE DE PROTECTIE A APELOR SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC
- VPr - ZONA VERDE DE PROTECTIE fata de infrastructura majora, de protectie sanitara, plantatii cu rol de stabilizare a versantilor si de reconstructie ecologica S=1127mp
- ZONA VERDE PROPUISA S=50mp
- ZONA CIRCULATII EXISTENTA: STR. BUNA ZIUA, LATITIA CONFORM PUG 2014 LA 16.00M;
- ZONA CIRCULATII PROPUISA: STR. A, PROFIL CONFORM PUG 2014: 12.00M;
- SUPRAFATA TEREN CEDATA PENTRU AMENAJARE STR. BUNA ZIUA LA 16.00M CONFORM PUG 2014; S=195mp;
- SUPRAFATA PIETONALA PAVATA, 6m LATIME, ACCES PUBLIC IN M3
- PAVAJ ACCES AUTO APROVIZIONARE ZONA COMERTI/PIETONAL
- Locuinte semicolective (2 unitati locale/parcels) / Locuinte individuale
- ▶ ACCES AUTO / PIETONAL, PROPUIS PENTRU FIECARE PARCELA;
- CONSTRUCTII EXISTENTE - REGIM DE INALTIME VARIABILI;
- PARAU;

INDICI TEHNICI
PROPOSI UTR: M3*

P.O.T. maxim = 50% - parcela de colt	C.U.T. maxim = 2.4 - parcela de colt	P.O.T. realizat = 46% - parcela de colt	C.U.T. realizat = 2.4 - parcela de colt
Regim inaltime maxim (2S)+P+4E+1R			

INDICI TEHNICI
PROPOSI UTR Lic*

UTR Lic_a*	Locuinte individuale	P.O.T. maxim = 35%	C.U.T. maxim = 0.9	Regim inaltime maxim (S)+P+1+M
UTR Lic_a*	Locuinte semicolective (2 unit. locale/parcels)	P.O.T. maxim = 35%	C.U.T. maxim = 0.9	Regim inaltime maxim (S)+P+1+M

LEGENDA :

- Conducta publica de apa - existenta
- AR - Retea de apa alimentarea consumatori - propusa
- CM - Conducta publica de canalizare - existenta
- CM - Retea de canalizare menajera gravitationala - propusa
- CM - Retea de canalizare pluviala gravitationala - propusa
- CM - Camine de vizitare canalizare menajera
- CP - Camine de vizitare canalizare pluviala
- CAp - Camine de apometru
- CVa - Camine de vane retea de apa
- SH - Separator de hidrocarburi cu bypass
- GS - Gura de scurgere stradala
- He - Hidrant exterior
- CV - Camin de vizitare canalizare publica
- Ø125 PE - Conducta din polietilena diametru 125 mm
- DN 40cm PVC - Conducta din PVC diametru 40 cm
- GAS - Conducta de distributie gaze naturale de presiune redusa - existenta
- GAS - Conducta de distributie gaze naturale de presiune redusa PE echipata cu rasfatori si camine de vane - propusa
- PRM - Post de reglare masurare gaz - propus
- LES SDEE Transilvania Nord - retea electrica subterana 0.4 kV - existenta
- LES SDEE Transilvania Nord - retea electrica subterana 10 kV - existenta
- LES SDEE Transilvania Nord - retea electrica subterana 10 kV - propusa
- LES 0.4 kV - traseu de joasa tensiune ACYABY - propus
- LES - traseu de iluminat public - propus
- TRASEU - Traseu retea telecomunicatii - propus
- Tip A - Stalp de iluminat public - propus
- StE - Stalp electric public - existent
- FR - Firide de retea, tip E 2-4/6
- TDIL - Tablou central de aprindere iluminat public
- CRCS - Camin de racord pentru instalatiile de curenti slabi

Coordonate Stereo 70 ale elementelor de coordonare			
Nr. Crt.	Locatie	Coordonate X	Coordonate Y
1	Punctul A	584312.3	393596.533
2	Punctul B	584319.25	393595.604
3	Punctul C	58421.629	393636.403



dico si tiganas Arhitectură și Inginerie		PROIECTANT / DESIGNER :		Investitor:	
DICO si TIGANAS BIROU DE PROIECTARE SRL		Ing. Iring. 412/462/1997		Samuela Damasa, Liviu Salajan, Violeta Salajan, Teodor Torgie, Anica Torgie, Aurel Cret, Victoria Cret Cluj-Napoca, str. Popilor, nr. 38, cp.7	
Locatie: Adules BBS 2014 (196871-120141-9504)		Cluj-Napoca		Obiectivul:	
Certificat: SR EN ISO 9001:2008, SR EN ISO 14001:2005, SR EN ISO 18001:2007		Tel: +40 264 442 197		PUZ Buna Ziua - parcelare si construire str. Buna Ziua, Pn, Cluj-Napoca	
Sef Proiect: arh. Serban TIGANAS		Fax: +40 264 442 054		Denumire plansa:	
Proiectat: arh. urb. Susana DUMITRESCU/ing. Lucian CHOREAN		Data: 2023.01.23		REGLEMENTARI-ECHIPARE EDILITARA	
Desenat: ing. Samuël BUNEA / ing. ing. Lucian CHOREAN		Faza: PUZ			
Verificat: arh. urb. Levente KORINS		Data: 23.01.2023			

Data: 23.01.2023	Scara: 1:500	Format: A1L	Nr. proiect: 302	Faza: PUZ	Planşa nr: 302/PUZ/A/D/004a
------------------	--------------	-------------	------------------	-----------	-----------------------------



Acest document este proprietatea firmei DICO si TIGANAS Birou de proiectare SRL si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa; utilizarea sa trebuie sa fie conforma celor pentru care a fost elaborat. Documentele de proiectare sunt valabile numai cu semnatura si stampila in original, de catre autorul.



584300

584300

584200

584200

584100

584100

PLAN TOPOGRAFIC PENTRU
Scara 1:1000
Adresa: Mur. Cluj-Napoca

UM3 / PUZ

ULc / PUZ

ULc / PUZ

STR. BUNA ZIUA
spre cart. Turzii

str. BUNA ZIUA - profil III.E 16.00m

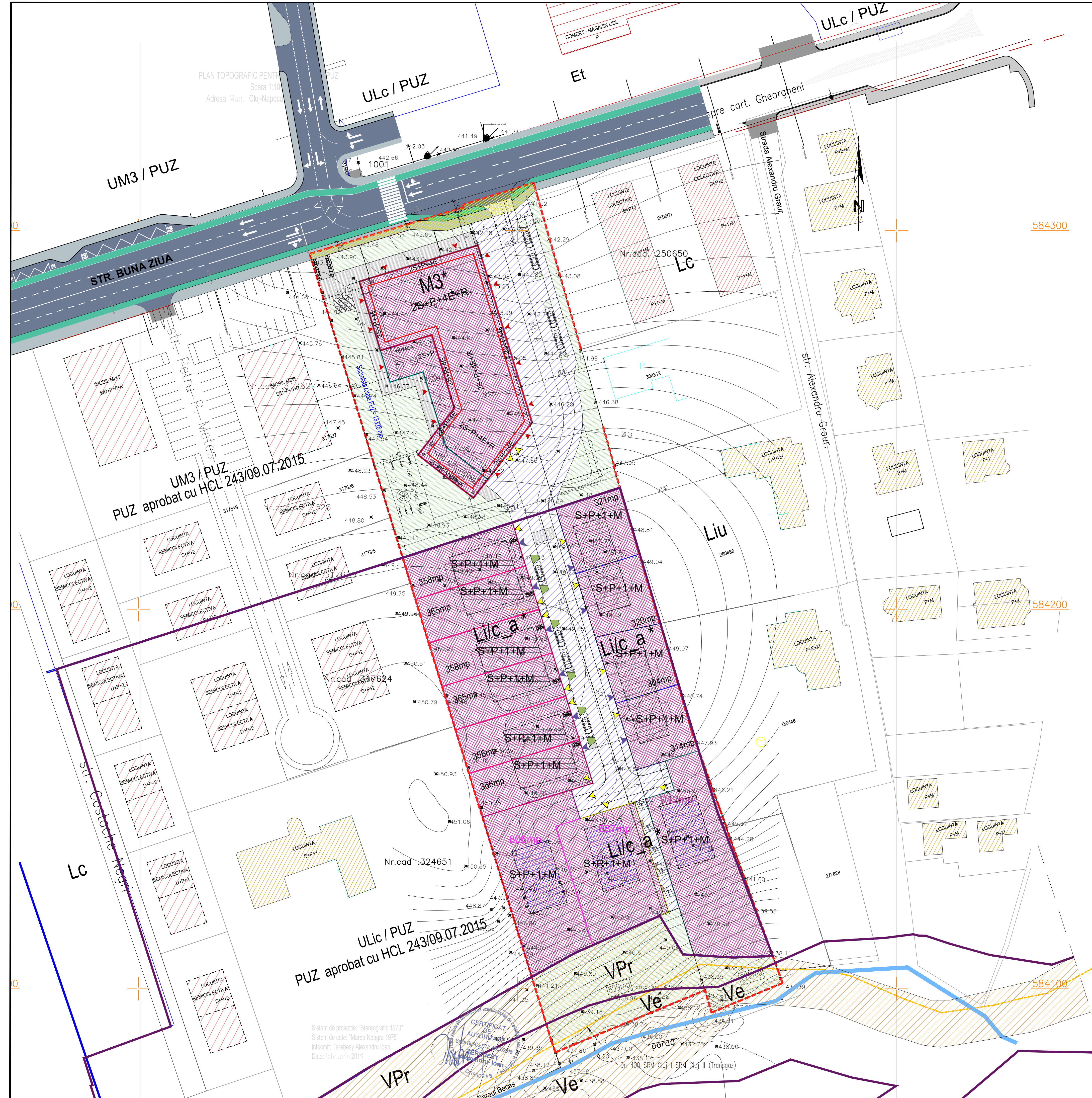
Liu

ULc / PUZ
PUZ aprobat cu HCL 243/09.07.2015

Sistem de proiectie: "Stereografic 1970"
Sistem de cote: "Maree Neagra 1973"
Intocmit: Terebesy Alexandru Ioan
Data: februarie 2019

Parau Becas
Dn 400 SRM Cluj I SRM Cluj II (Transgaz)

PLAN TOPOGRAFIC PENTRU
 Scara 1:100
 Adresa: Mun. Cluj-Napoca



LEGENDA:

- A TEREN BENEFICIAR = 13328mp
- TEREN IN PROPRIETATEA PRIVATA A GRUPULUI DE BENEFICIARI
- Drum executat de investitor in proprietate privata, cu acces public
STR. "A" PROPUISA IN PUZ - PROFIL CONFORM PUG III.H: 12.00m;
- SUPRAFATA TEREN CEDATA PENTRU AMENAJARE STR. BUNA ZIUA LA 16.00M
CONFORM PUG 2014; S=195mp;
- SUPRAFATA TEREN IN FOLOSINTA PUBLICA (ALEI PERIMETRALE CLADIRII DIN M3),
IN PROPRIETATE PRIVATA
- Ve - ZONA VERDE DE PROTECTIE A APELOR SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC
VPr - ZONA VERDE DE PROTECTIE fata de infrastructura majora, S=1127mp
ZONA VERDE ALOCATA DIVERSELOR ACTIVITATI DE RECREERE (LOC DE JOACA PENTRU
COPII) CU ACCES PUBLIC NELIMITAT
- ZONA CIRCULATII EXISTENTA: STR. BUNA ZIUA, LATITIA CONFORM PUG 2014 LA 16.00M;
- CONSTRUCTII EXISTENTE - REGIM DE INALTIME VARIABIL;
- PARAU;

INDICI TEHNICI
 PROPUSI UTR: M3*

P.O.T. maxim = 50% - parcela de colt
C.U.T. maxim = 2.4 - parcela de colt
P.O.T. realizat = 46% - parcela de colt
C.U.T. realizat = 2.4 - parcela de colt
Regim inaltime maxim (2S)+P+4E+1R

INDICI TEHNICI
 PROPUSI UTR Lic*

UTR Lic_a*	P.O.T. maxim = 35%
Locuinte individuale	C.U.T. maxim = 0.9
	Regim inaltime maxim (S)+P+1+M
UTR Lic_a*	P.O.T. maxim = 35%
Locuinte semicolective (2 uniti, localitate/parcela)	C.U.T. maxim = 0.9
	Regim inaltime maxim (S)+P+1+M

Calcul analitic al suprafetei delimitate prin PUZ
 Numerotare puncte 1500: 1-34-45-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000

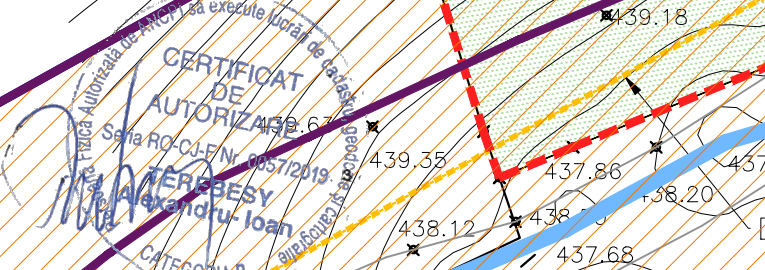
Parcela (1)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latuni D(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
1	584232.190	393627.000	37.352
2	584196.350	393637.520	0.121
3	584196.375	393637.638	29.953
4	584167.840	393646.094	20.649
5	584148.215	393653.098	0.999
6	584147.275	393653.437	5.008
7	584142.564	393655.136	0.099
8	584142.540	393655.040	40.260
9	584104.690	393668.760	3.372
10	584101.517	393669.901	20.274
11	584093.749	393651.174	6.124
12	584099.621	393649.436	15.290
13	584093.770	393635.310	22.142
14	584085.280	393614.860	5.285
15	584083.250	393609.980	3.228
16	584086.300	393608.930	33.438
17	584119.252	393599.071	75.975
18	584190.850	393576.670	35.003
19	58424.325	39366.440	18.010
20	58424.549	393561.176	54.731
21	584293.890	393545.180	5.264
22	584295.410	393550.220	22.126
23	584301.810	393571.400	15.065
24	584306.170	393585.820	0.705
25	584306.844	393585.614	19.490
26	584312.643	393604.221	0.635
27	584312.032	393604.393	3.000
28	584309.147	393605.215	41.320
29	584269.408	393616.536	0.764
30	584268.717	393616.863	32.047
31	584237.854	393625.493	0.150
32	584237.810	393625.350	5.857
S(1)=13327.61mp P=573.735m			

INTOCMIT
 Teresbey Alexandru Ioan
 AUT. RO-CJ-F, Nr.0057/2010

UM3 / PUZ
 PUZ aprobat cu HCL 243/09.07.2015

ULic / PUZ
 PUZ aprobat cu HCL 243/09.07.2015

Sistem de proiecte: "Stereografic 1970"
 Sistem de cote: "Marea Neagra 1975"
 Intocmit: Teresbey Alexandru Ioan
 Data: Februarie 2019



dico si tiganas Biro de proiectare		DICO si TIGANAS BIROU DE PROIECTARE SRL Nr. inreg. 112/142/1999 Cluj-Napoca		Investitor: Samoilă Dămasă Liviu Salăjan, Violeta Salăjan Teodor Torgie, Anica Torgie, Aurel Creț, Victoria Creț Cluj-Napoca, str. Plopișor, nr. 38, ap.7	
Licență: Autodesk BDS 2014 (76671-05U141-9504A) Certificat: SR EN ISO 9001:2008, SNC RP-0891/1 Ser. proiect: arh. Serban TIGANAS Desenat: arh. urb. Susana DUMITRESCU Verificat: arh. urb. Levente KORINS		Obiectiv: PUZ, Buna Ziu - parcelare si construire Amplasament: str. Buna Ziu, FN, Cluj-Napoca		Denumire planșă: PROPRIETATI ASUPRA TERENURILOR	
Data: 16.01.2023	Scara: 1:500	Format: A1L	Nr. proiect: 302	Faza: PUZ	Planșă nr.: 302/PUZ/A/D/005a



Acest document este proprietatea firmei DICO si TIGANAS Birou de proiectare SRL. Si nu poate fi folosit fara acordul nostru scris sau verbal, fara autorizarea expresa si scrisa; utilizarea sa trebuie sa fie conforma cu scopul pentru care a fost elaborat. Documentul este valid numai cu semnatura si stampila in original de culoare albastru.

- LEGENDA:**
- A TEREN BENEFICIAR = 13328mp
 - LIMITA PARCELE TOPOGRAFICE INDIVIDUALE
 - LIMITA RETRAGERI LATERALE: 3.00m Lic; H/2 pentru M3, nu mai puțin de 4.5m
 - LIMITA RETRAGERI ALINIAMENT: 3.00m Lic; 6.00m pentru M3
 - LIMITA RETRAGERI POSTERIOARE: H cladir, nu mai puțin de 6.00m Lic; H/2 cladir, nu mai puțin de 9m pentru M3
 - LIMITA UTR;
- ZONIFICARE :**
- M3*** M3* - ZONA MIXTA CU REGIM DE CONSTRUITE DESCHIS, ADIACENTA PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC: 2S+P+4E+1R
 - Lic*** Lic* - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME : Atotal= 5928mp
Lic_a* locuinte individuale, S(D)+P+1+M, A=2484mp;
- locuinte semicolective (familiale) cu 2 unitati locale/parcels S(D)+P+1+M, A=3444mp;
 - Ve** Ve - ZONA VERDE DE PROTECTIE A APELOR SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC
 - VPr** VPr - ZONA VERDE DE PROTECTIE fata de infrastructura majora, de protectie sanitară, plantatii cu rol de stabilizare a versantilor si de reconstrucție ecologica S=1127mp
 - ZONA VERDE PROPUSA** S=50mp
 - ZONA CIRCULATII EXISTENTA:** STR. BUNA ZIUA, LATITA CONFORM PUG 2014 LA 16.00M;
 - ZONA CIRCULATII PROPUSA:** STR. A, PROFIL CONFORM PUG 2014: 12.00M;
 - SUPRAFATA TEREN CEDATA PENTRU AMENAJARE STR. BUNA ZIUA LA 16.00M** CONFORM PUG 2014, S=195mp;
 - SUPRAFATA PIETONALA PAVATA, 6m LATIME, ACCES PUBLIC IN M3**
 - PAVAJ ACCES AUTO APROVIZIONARE ZONA COMERT/PIETONAL**
 - Locuinte semicolective (2 unitati locale/parcels) / Locuinte individuale
- ACCES AUTO / PIETONAL - PROPUȘ PENTRU FIECARE PARCELA;**
- CONSTRUCTII EXISTENTE - REGIM DE INALTIME VARIABIL;**
- PARAU;**

INDICI TEHNICI PROPUȘI UTR: M3*

P.O.T. maxim = 50% - parcela de colt
C.U.T. maxim = 2.4 - parcela de colt
P.O.T. realizat = 46% - parcela de colt
C.U.T. realizat = 2.4 - parcela de colt
Regim inaltime maxim (2S)+P+4E+1R

INDICI TEHNICI PROPUȘI UTR Lic*

UTR Lic_a*	P.O.T. maxim = 35%
Locuinte individuale	C.U.T. maxim = 0.9
UTR Lic_a*	Regim inaltime maxim (S)+P+1+M
Locuinte semicolective (2 unit. locale/parcels)	P.O.T. maxim = 35%
	C.U.T. maxim = 0.9
	Regim inaltime maxim (S)+P+1+M

BILANT TERITORIAL GENERAL - RAPORTAT LA ZONA STUDIATA 13328 MP

Nr. crt.	ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp.	%	mp.	%
1	M3* - ZONA MIXTA CU REGIM DE CONSTRUITE DESCHIS, ADIACENTA PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC	5107	38.3	3620	27.2
din care: zona verde pe sol natural (fara alei si spatii joaca) 1290mp - 35.6%					
Ac 1655mp, 45.7%					
alte suprafete 675mp, 18.7% loc joaca copii, alei drum incinta/pietoni/auti zona gunoara, peot tratat					
2	Lic/a* - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME - INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE(2 UNIT.LOCATIVE/PARCELA) -Lic/a* Locuinte individuale - 3 parcele 2484 mp -Lic/a* Locuinte semicolective -10 parcele (2 unit.localive/parcels) 3444 mp	7094	53.2	5928	44.5
3	Ve - ZONA VERDE DE PROTECTIE A APELOR SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC VPr - ZONA VERDE DE PROTECTIE fata de infrastructura majora, de protectie sanitară, plantatii cu rol de stabilizare a versantilor si de reconstrucție ecologica	1127	8.5	1127	8.5
4	ZONA VERDE PROPUSA	-	-	50	0.3
5	ZONA TEREN CEDATA DE BENEFICIAR PENTRU LUCRARI DE AMENAJARE TROTUAR STR. BUNA ZIUA CONF. PUG 2014	-	-	195	1.5
6	ZONA CIRCULATII TEREN PREVAZUT PENTRU LUCRARI DE AMENAJARE STR. A, PROFIL 12.00m	-	-	2408mp	18.0
7	TOTAL:	13328	100	13328	100

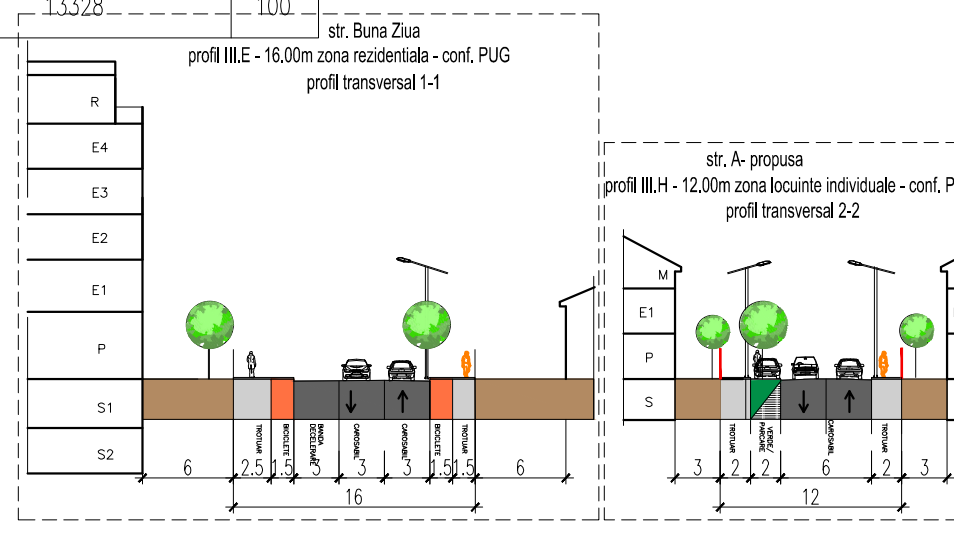
Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latari D(i+1)	
X [m]	Y [m]		
1	584232.190	393627.000	37.352
2	584196.350	393637.520	0.121
3	584196.375	393637.638	29.953
4	584187.040	393646.094	20.649
5	584148.215	393653.098	0.999
6	584147.275	393653.437	5.008
7	584142.564	393655.136	0.099
8	584142.540	393655.040	40.260
9	584104.690	393668.760	3.372
10	584101.517	393669.901	20.274
11	584093.749	393651.174	6.124
12	584099.621	393649.436	15.290
13	584093.770	393635.310	22.142
14	584085.280	393614.860	5.285
15	584083.250	393609.980	3.226
16	584086.300	393608.930	33.438
17	584118.252	393599.071	75.975
18	584190.850	393576.670	35.003
19	584224.325	393566.440	18.010
20	584241.549	393561.176	54.731
21	584293.890	393545.190	5.264
22	584295.410	393550.220	22.126
23	584301.810	393571.400	15.065
24	584306.170	393585.820	0.705
25	584306.844	393585.614	19.490
26	584312.643	393604.221	0.635
27	584312.032	393604.393	3.000
28	584309.147	393605.215	41.320
29	584269.408	393616.536	0.764
30	584268.717	393616.863	32.047
31	584237.854	393625.493	0.150
32	584237.810	393625.350	5.857

S(1)=13327.61mp P=573.735m

TOTAL PARCARI=147

PARCARI M3*:	19ap./nivel5niveleuri(E1, E2, E4, R)=95ap.	95 parcari
Parter-comert, 1parce/50mp sp. vanzare=900mp		18 parcari
Parcari exterioare		4 parcari
TOTAL PARCARI M3*:		117 parcari
PARCARI Lic*:	10 case cuplate cu locuinte semicolective, cu cate 2unit.localive/casa=20ap.	20 parcari
3 case individuale cu sprafata mai mare de 100mp		6 parcari
Parcari exterioare		4 parcari
TOTAL PARCARI Lic*:		30 parcari
TOTAL PARCARI M3+Lic* = 97parcari+30 parcari		147 parcari



dico si tiganas PROIECTANT / DESIGNER :
PROIECTARE SRL
Licenta: Autodek BOS 2014 (76671-05/141-9504)
Certificat: SR EN ISO 9001:2008, SR EN ISO 14001:2004
Arh. arh. Susana DIMITRESCU
Arh. arh. Susana DIMITRESCU
Arh. arh. Levente KORNIS

DICO SI TIGANAS BIROU DE PROIECTARE
Nr. proiect: 302
Faza: PUZ
Planșă nr.: 302/PUZ/A/D/006a

Investitor: Samuila Damaș Liviu Salghean, Violeta Salghean
Teodor Torgie Anica Torgie, Aurel Creț, Victoria Creț
Cluj-Napoca, str. Plopișor, nr. 38, ap.7

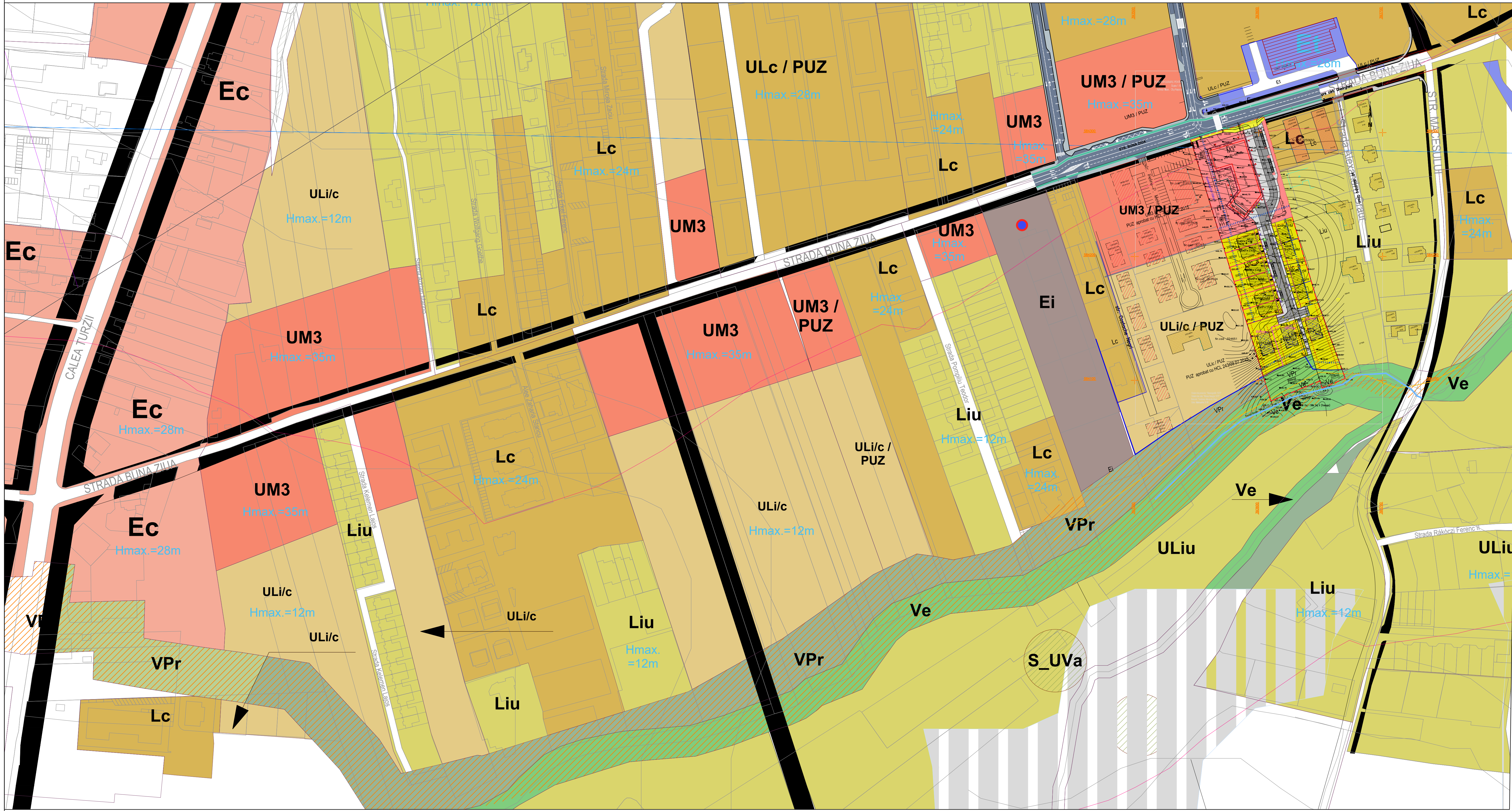
Obiectivul: PUZ, Buna Ziua - parcare și construcție
Amplasament: str. Buna Ziua, FN, Cluj-Napoca

Denumire planșă: MOBILARE URBANISTICA

Data: 24.11.2022 Scara: 1:500 Format: A1L Nr. proiect: 302 Faza: PUZ Planșă nr.: 302/PUZ/A/D/006a

AUTODESK





LEGENDA:

[Red dashed line]	A TEREN/IMPERIUM + 100/00
[Red solid area]	VP - ZONA MARE DE PROTECȚIE PENTRU DE CONSTRUCȚIE DESCHISĂ ADJACENTĂ PRINCIPALULUI CĂMIN DE TRĂNZIT/REZIDENȚIAL
[Orange solid area]	UM3 - LOCUINȚE CU REGIM MEDIU DE ÎNĂLȚIME - ARII 300/00
[Yellow solid area]	ULi/c - LOCUINȚE CU REGIM MEDIU DE ÎNĂLȚIME - ARII 100/00
[Green solid area]	Ve - ZONA VERDE DE PROTECȚIE A APILOR SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC S+12/00
[Light green solid area]	LiU - LOCUINȚE CU REGIM MEDIU DE ÎNĂLȚIME - DISPERSIE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN
[Light green solid area]	ULiU - LOCUINȚE CU REGIM MEDIU DE ÎNĂLȚIME DISPERSIE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN
[Light green solid area]	Lc - LOCUINȚE CU REGIM MEDIU DE ÎNĂLȚIME - ANIMATĂ ȘI COLECTIVĂ MIJOCIE
[Light green solid area]	Lc - ZONA DE LOCUINȚE COLECTIVE REALIZATE DUPĂ ANUL 1990
[Yellow solid area]	ED - ZONA ATENȚIONĂRII INFRASTRUCTURII CULTURALE
[Orange solid area]	EC - ZONA DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP COMERCIAL - ÎN BUCĂRII/SHOWROOM
[Orange solid area]	ULc - ZONA DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP COMERCIAL - ÎN DETAL - DESFĂȘURARE ÎN UNITĂȚI DE MĂRI DIMENSION - BUCĂRII/SHOWROOM
[Orange solid area]	ULc/PUZ - ZONA DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP COMERCIAL - ÎN DETAL - DESFĂȘURARE ÎN UNITĂȚI DE MĂRI DIMENSION - BUCĂRII/SHOWROOM

[Green solid area]	Vpr - ZONA VERDE DE PROTECȚIE PENTRU INFRASTRUCTURA MAJORĂ DE PROTECȚIE SANITĂRĂ, PLANTĂRI ȘI ROL DE STABILIZARE A VERSANTELOR ȘI DE RECONSTRUCȚIE ECOLOGICĂ
[Green solid area]	Ve - ZONA VERDE DE PROTECȚIE A APILOR SAU CU ROL DE STABILIZARE A VERSANTELOR ȘI DE RECONSTRUCȚIE ECOLOGICĂ
[Blue solid area]	Ei - ZONA ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER TERITORIAL
[Blue solid area]	Ei - ZONA ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL

[Red circle with blue center]

DISFUNȚIUNI - funcțiuni incompatibile cu înscărunțirea urbanistică conform PUZ



dico si tiganas Arhitectură și Inginerie		DICO și TIGANAS BIROUL DE PROIECTARE SRL		Investitor: Samoilă Daniela, Liuvă Salajian, Violeta Salajian Teodor Torgie, Anica Torgie, Aurel Creț, Victoria Creț Cluj-Napoca, str. Păpăilor, nr. 38, et. 7	
Licență: Autodesc BCS 2014 (19871-120/141-9504)		Nr. înreg. 412/462/1997		Obiectiv: PUZ Buna Ziua - parcelare și construcție	
Certificat: SR EN ISO 9001:2008, SR EN ISO 14001:2015		Sediu: Cluj-Napoca		Amplasament: str. Buna Ziua, FN, Cluj-Napoca	
Sef Proiect: arh. Sergiu TIGANAS		e-mail: office@dicoliganas.ro		Denumire planșă:	
Proiectat: arh. urb. Suzana DUMITRESCU		Tel: +4 0264 442 197		ANALIZA FUNCTIUNILOR	
Desenat: arh. urb. Suzana DUMITRESCU		Fax: +4 0264 442 054			
Verificat: arh. urb. Levente KORNIS		Adresa: Cluj-Napoca, str. Dabocantilor nr. 38-100			
Data: 26.01.2023	Scara: 1:1500	Format: A1L	Nr. proiect: 302	Faza: PUZ	Planșa nr: 302/PUZ/A/D/007a



- LEGENDA:**
- ZONA DE STUDIU
 - CONTUR PERIMETRU GRUP PROPRIETAR - PUZ, SAUARE S=15,277mp
 - Lic_p1 locuinte colective (P+M+M+M) 2 etaj locatiparalel S=20+P+M+M Ar=444mp
 - Lic_p2 locuinte individuale S=20+P+M+M Ar=444mp
 - (U-35)P+M+M+M - MOP - ZONA MOP CU REGIM DE CONSTRUIRE SPECIFIC ANEXAREA PROIECTELOR INTERIORE DE TRAFIC.
 - P45 - P48 LOCALE COLECTIVE
 - P43 - P44 LOCALE COLECTIVE
 - P42 - LOCALE SEMICOLECTIVE IN VEZMANT
 - P41 - LOCALE INDIVIDUALE IN VEZMANT
 - P 441 - P 442 LOCALE COLECTIVE B. 10.0.0.0.0
 - P 441 - P 442 LOCALE COLECTIVE B. 10.0.0.0.0
 - ZONA VEZMANTARA
 - DEFECTUALI
= defectual incompatibil cu incadrarea urbanistica conform PUZ, regim de inaltime prea mare /prea mic pentru zona de strada
= amplasare studi in zona de servituti de utilitate publica, langa drum



dico si tiganas Arhitectură și inginerie		PROIECTANT / DESIGNER : DICO si TIGANAS BIROU DE PROIECTARE SRL		Investitor: Samoilă Damsă Liviu Salajan, Violeta Salajan Teodor Torgie, Anica Torgie, Aurel Cret Cluj-Napoca, str. Plopiilor, nr.38, op.7	
Licențe: Autodesk BDS 2014 (766F1-05U141-9504A) Certificari: SR EN ISO 9001:2008, SRAC RO-0881/1		Nr.inreg. J12/462/1997 400609 Cluj-Napoca Calea Dorobantilor nr.98-100 tel +4. 0264 442 054		eMail: office@dicositiganas.ro fax +4 0264 442 197 tel +4. 0264 442 054	
Sef Proiect	arh. Serban TIGANAS			Obiectivul: P.U.Z. Buna Ziua - parcare si construire	
Proiectat	arh. urb. Suzana DUMITRESCU,			Amplasament: str. Buna Ziua, FN, Cluj-Napoca	
Desenat	arh. urb. Suzana DUMITRESCU,			Denumire plansa: ANALIZA REGIM INALTIME	
Verificat	arh. urb. Levente KORNIS				

Data	Scara	Format	Nr. proiect	Faza	Plansa nr.
26.01.2023	1:1500	A2L	302	PUZ	302/PUZ/A/D/008a