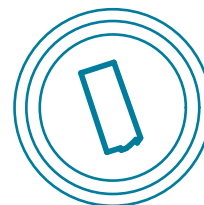


LEGENDĂ



Teren studiat



ARHI BOX S.R.L.
 adresa: Dimitrie Bolintineanu 29B
 C.U.I. RO22943829
 J12/5399/2007

Responsabil proiect: Arh. Andrei Andone
 tel: +40 752 806 203
 e-mail: andrei.andone@arhibox.ro


Acest document și informațiile cuprinse în el nu poate fi copiat, modificat, reprodus sau utilizat parțial ori în întregime decât cu acordul scris al ARHI BOX S.R.L.

Documentul nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.

NOTE:
 - Categoria „B” de importanță a clădirii conform H.G.R. 766/1997, Legii Nr. 10/1995 și Ordinului M.L.P.A.T. 31/NV/1995.
 - Clasa II de importanță a construcției în conformitate cu normativul P100/2019 și STAS 10100/0/1975.
 - Zona cu accelerația seismică a terenului $a_g = 0,10$ și perioada de colț $T_c = 0,70s$ conform codului de proiectare antisismică P100-1/2013

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

Beneficiar:
 Municipiul Cluj-Napoca



Denumire proiect:
 Elaborare Studiu de Fezabilitate și PUZ pentru obiectivul de investiții „Dezvoltare infrastructură educațională specifică învățământului primar și gimnazial în cartierul Bună Ziua - Studiu de fezabilitate și PUZ”

Cartierul Bună Ziua, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj

Șef proiect:
 Arh. Călin Lada

Echipă de proiectare:
 Arh. Anca Virginaș
 Arh. Călin Lada
 Arh. Andrei Andone
 Arh. Ștefania Pustai



Redactat:
 Arh. Andrei Andone
 Arh. Ștefania Pustai

Proiect nr: 358/2022 Aprilie 2022

Faza: PUZ

Scara: 1:15000, 1:30000

Denumire planșă:
 Încadrare în teritoriu

Planșa nr:
 U1

Data listare: 18.05.2023



LEGENDĂ

- Linia de teren care a generat PUZ
- Limită zonă studiată
- Construcții învecinate
- Suprafață pețonabilă
- Suprafață piste de biciclete
- Suprafață carosabilă (asfalt)
- Suprafață pavaj
- Suprafață nereglementată
- Suprafață studiată în cadrul proiectului Parc Buna Ziua
- Accesie autoapțională existentă și menținută pe parcele studiate
- Limită UTR

BILANT TERITORIAL SUPRAFATA STUDIATA SI REGLEMENTATA

FUNCȚIUNI	existent	mp	%
Suprafață teren studiat	45.205	100,00	
C.F. Nr. 328356	8.598	18,91	
C.F. Nr. 351383	9.320	20,57	
C.F. Nr. 351384	9.319	20,57	
C.F. Nr. 328323	5.146	11,36	
C.F. Nr. 327646	12.924	28,59	
Suprafață teren reglementat	15.583,29	34,40	
Suprafață pentru Parc Buna Ziua	6.425,70	14,18	
Suprafață nereglementată	23.296,02	51,42	

BILANT UTR SUPRAFATA REGLEMENTATA

FUNCȚIUNI	existent	mp	%	propus	mp	%
Suprafață teren reglementat	15.583,29	100,00	15.583,29	100,00		
UTR L&C	496,38	6,39	0,00	0,00		
UTR L&U	14.396,66	93,61	0,00	0,00		
UTR S	0,00	0,00	3.583,29	22,99		
UTR S, în BZ	0,00	0,00	12.000,00	77,01		

BILANT TERITORIAL

FUNCȚIUNI	existent	mp	%
Suprafață teren reglementat	15.583,29	100,00	
Suprafață nereglementată	15.583,29	100,00	

INDICATORI URBANISTICI - PARCELA 01

	existent	propus
P.O.T.	0,00 %	24,98 %
C.U.T.	0,00	0,58

Inventar de coordonate teren care a generat PUZ

Nr.	Coordonate pct.de contur	Lungime latit.	
Pct.	X [m]	Y [m]	D[m]
P-01	584174,75	589177,95	246,230
P-02	583842,57	582589,92	16,976
P-03	583206,58	582585,97	81,529
P-04	583891,26	583215,65	83,479
P-05	583850,39	583742,26	111,040
P-06	583650,89	583708,20	126,602
P-07	583994,73	583228,78	187,009
P-08	584177,07	583166,92	12,000
S	1558329 mp	P = 844,564 m	

Inventar de coordonate parcele studiate

Nr.	Coordonate pct.de contur	Lungime latit.	
Pct.	X [m]	Y [m]	D[m]
1	584133,692	582539,864	28,432
2	584142,200	583076,880	528,168
3	583932,440	583776,348	528,168
4	583822,120	583152,150	527,748
S	5261383+83201,46mp	P=712,762m	

Parcela 051384

Nr.	Coordonate pct.de contur	Lungime latit.	
Pct.	X [m]	Y [m]	D[m]
5	584100,005	583103,908	528,584
6	583938,740	583206,476	28,309
7	583932,440	583776,348	528,168
8	584142,200	583076,880	28,306
S	5261384+8318,08mp	P=713,161m	

Parcela 032856

Nr.	Coordonate pct.de contur	Lungime latit.	
Pct.	X [m]	Y [m]	D[m]
7	584107,893	583125,318	223,807
8	583845,702	583190,692	107,708
9	583849,903	583260,773	6,500
10	583843,072	583238,046	9,429
11	583837,081	583208,463	11,484
12	583833,292	583217,970	9,224
13	583833,693	583209,182	8,954
6	583838,740	583206,476	528,373
14	584100,005	583103,908	22,212
S	5262906+8906,34mp	P=727,622m	

Parcela 032846

Nr.	Coordonate pct.de contur	Lungime latit.	
Pct.	X [m]	Y [m]	D[m]
15	584157,008	583125,327	39,298
16	584169,891	583162,743	314,500
17	583879,275	583207,412	36,706
18	583847,080	583240,898	0,285
9	583848,083	583240,773	107,708
8	583845,702	583190,692	223,749
S	5262946+12064,12mp	P=721,516m	

Parcela 032823

Nr.	Coordonate pct.de contur	Lungime latit.	
Pct.	X [m]	Y [m]	D[m]
16	584169,891	583122,743	15,975
18	584174,751	583177,800	546,200
20	583842,586	583259,921	58,735
21	583837,181	583204,814	10,112
22	583877,080	583233,040	19,868
23	583930,693	583219,864	0,232
24	583930,612	583217,699	13,461
17	583879,275	583207,412	314,600
S	5263820+8145,65mp	P=4979,713m	

Mihai Konrad Digitally signed by Mihai Konrad Date: 2023.03.07 13:51:07 +02'00'

ZANC Semnat digital de MIHAELA ADRIANA Date: 2023.03.07 10:20:53 +02'00'

Invoant: PFA Zanc Mihaela Adriana adresa: strada RD-CF-E, nr. 0164
 ZANC MIHAELA ADRIANA
 CUI: 30294820
 PIB: 202300007

ARHI BOX S.R.L.
 Serviciu de proiectare arhitecturală și urbanistică
 CUI: 30294820
 PIB: 202300007

Beneficiar: Municipiul Cluj Napoca

Denumire proiect: Elaborarea Studiului de Fezabilitate și PUZ pentru obiectiv de investiții: Obiectivă infrastructură educațională specifică învățământului primar și gimnazial în cartierul Buna Ziua - Studiu de Fezabilitate și PUZ
 Cartier Buna Ziua, Municipiul Cluj Napoca, județul Cluj

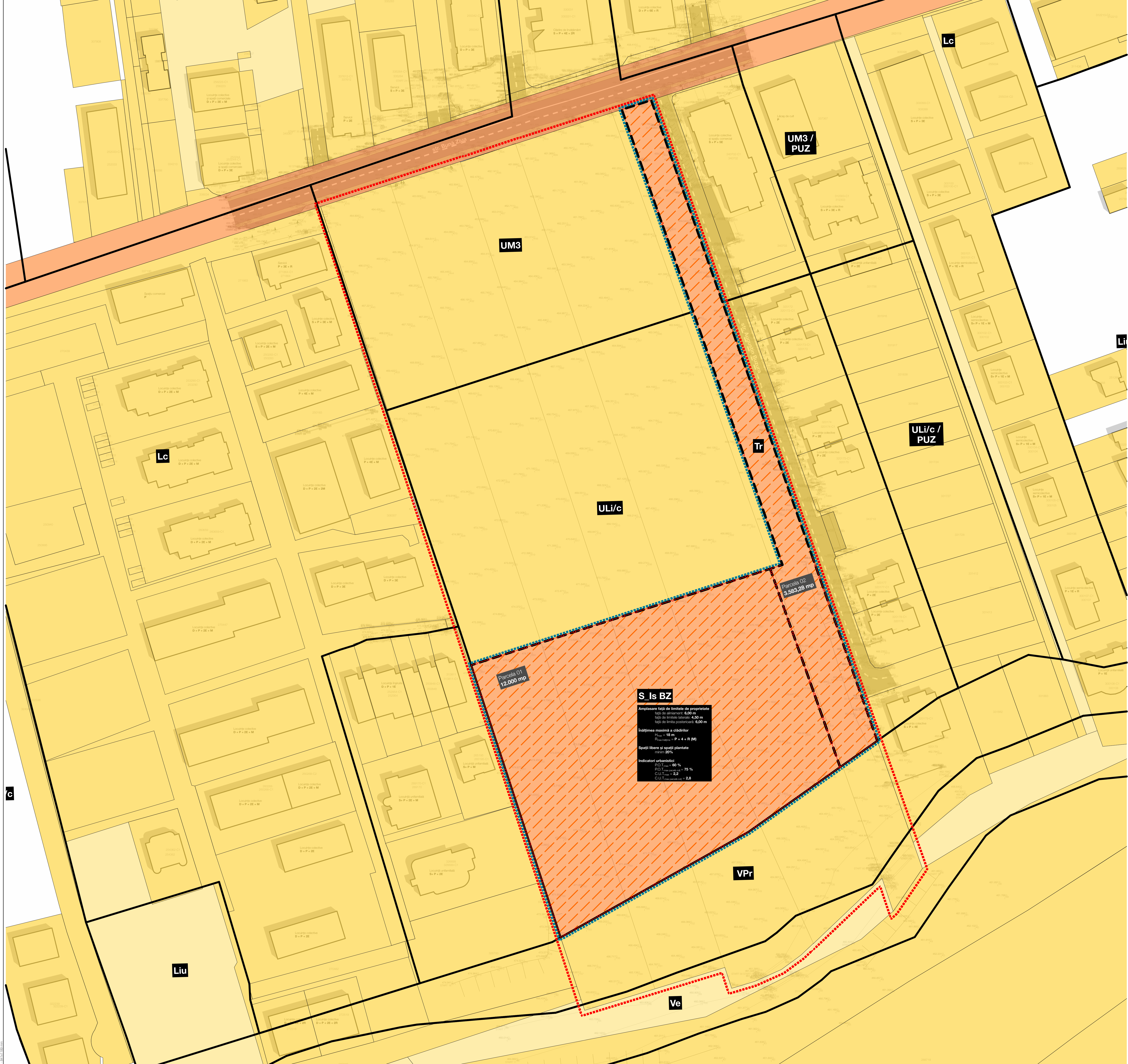
Ser proiect: Arh. Camil Lucă

Echipa de proiectare: Arh. Anca Virginia
 Arh. Camil Lucă
 Arh. Andrei Virginescu
 Arh. Ștefana Pustă

Redactor: Arh. Andrei Virginescu
Faza: PUZ
Scara: 1:500
Denumire planșă: Situația existentă

Planșă nr.: U2

Data Eitare: 18.05.2023



S_Is BZ
 Amplasare față de limitele de proprietate
 Lățime de amplasare: 6,00 m
 Lățime de fundație: 4,50 m
 Lățime de fundație: 6,00 m
 Lățimea maximă a clădirii
 P_{max} = 15 m
 P_{min} = 4 + 4 + 4 (M)
 Spații libere și spații plantate
 min. 20%
 Indicatori urbanistici
 POT_{max} = 60 %
 POT_{min} = 75 %
 CUI_{max} = 2,2
 CUI_{min} = 2,8

Parcela 01
12.000 mp

Parcela 02
9.583,28 mp

LEGENDĂ

- Limită teren care a generat PUZ
- Limită zonă studiată
- Construcții învecinate
- Parcela afilată în proprietatea persoanelor fizice sau juridice
- Parcela afilată în proprietatea Municipiului Chișineț
- Teren care se va dezmembra și va trece în proprietatea Municipiului Chișineț
- Limită UTR
- Limită UTR propusă

Inventar de coordonate teren care a generat PUZ

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungime latit. [m]
P-01	584174,75	583177,55	245,530
P-02	583842,57	583259,92	16,970
P-03	583206,58	583285,17	81,520
P-04	583891,26	583215,65	85,470
P-05	583850,39	583142,26	111,040
P-06	583650,89	583108,20	128,560
P-07	583994,73	583228,78	187,000
P-08	584177,07	583166,52	12,000
S	S = 1558329 mp. P = 844,564 m		

Inventar de coordonate parcelă studiată

Parcela 03(1383)

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungime latit. [m]
1	584133,492	583039,854	28,400
2	584142,200	583076,880	328,168
3	583930,440	583179,348	28,442
4	583822,120	583152,150	327,748
S	S=61383+8321,45mp. P=712,782m		

Parcela 05(1384)

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungime latit. [m]
5	584100,005	583103,908	328,594
6	583838,740	583206,476	28,369
3	583930,440	583179,348	328,168
2	584142,200	583076,880	28,365
S	S=61384+6318,08mp. P=713,016m		

Parcela 03(8356)

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungime latit. [m]
7	584107,893	583105,318	223,807
8	583845,732	583139,692	107,768
9	583849,003	583240,773	6,500
10	583843,072	583238,046	9,409
11	583837,081	583238,463	11,484
12	583833,292	583217,970	9,224
13	583830,903	583209,183	8,904
6	583838,740	583206,476	328,373
14	584100,005	583103,908	22,272
S	S=328506+8906,34mp. P=727,622m		

Parcela 03(7846)

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungime latit. [m]
15	584157,008	583125,237	39,258
16	584169,950	583162,743	314,500
17	583873,275	583267,412	36,706
18	583847,085	583240,898	0,685
9	583848,003	583240,773	107,768
8	583845,732	583139,692	223,849
S	S=327846+1264,12mp. P=721,516m		

Parcela 03(8023)

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungime latit. [m]
16	584169,950	583162,743	16,970
19	584174,751	583177,600	346,200
20	583842,566	583259,921	58,735
21	583887,181	583274,874	10,142
22	583877,080	583263,040	19,868
23	583850,950	583219,854	0,252
24	583860,512	583271,699	15,461
17	583837,073	583267,412	314,600
S	S=338820+6145,65mp. P=479,713m		

Mihai Konrad Digitally signed
 Date: 2023.03.07
 13:51:07 +02'00'

Invoant: PFA Zanc Mihaela Adriana
 adresa: Strada Republicii nr. 69A
 ZANC MIHAELA ADRIANA
 Semnat digital de
 MIHAELA ADRIANA
 Data: 2023.03.07
 10:20:53 +02'00'

ARHI BOX S.R.L.
 Strada Republicii nr. 216
 Chișineț, Republica Moldova
 Tel: +373 22 555 555
 Email: info@arhibox.md

Proiectant: ARHI BOX S.R.L.
 ARHI BOX S.R.L. este o companie autorizată în calitate de proiectant în domeniul arhitecturii și al amenajării teritoriului în Republica Moldova.
 Zona de amplasare este învecinată cu terenurile aparținând Municipiului Chișineț.
 Zona de amplasare este învecinată cu terenurile aparținând Municipiului Chișineț.
 Documentul nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost emis.

ARHI BOX S.R.L.
 CUIA: RO20243807 / 3126990007
 Cont: RO20243807 / 3126990007
 Adresa: Strada Republicii nr. 216, Chișineț
 Tel: +373 22 555 555 / info@arhibox.md

Beneficiar:
 Municipiul Chișineț

Denumire proiect:
 Elaborarea Studiului de fezabilitate și PUZ pentru obiectivul de investiții: dezvoltarea infrastructurii educaționale specifice învățământului primar și gimnazial în cartierul Banița Zile - Studiu de fezabilitate și PUZ
 Cartierul Banița Zile, Municipiul Chișineț, județul Chișinău

Șef proiect:
 Arh. Cătălin Lucă

Echipă de proiectare:
 Arh. Anca Virginia
 Arh. Cătălin Lucă
 Arh. Andrei Virginescu
 Arh. Ștefania Pustă

Redactor:
 Arh. Andrei Virginescu
 Arh. Ștefania Pustă

Proiect nr.: 358/2022
 Data: Aprilie 2022

Faza: PUZ

Scara: 1:500

Denumire planșă:
 Proprietățile asupra terenurilor

Planșa nr.: US

Data Editare: 18.05.2023



LEGENDA

- Limita teren care a generat PUZ
- Limita zonă studiată
- Construcții învecinate
- Construcție propusă
- Suprafață studiată în cadrul proiectului Parc Buna Ziua
- Suprafață nereglementată
- Suprafață scapi de joacă
- Suprafață terenuri de sport
- Suprafață pietonală
- Suprafață piste de biciclete
- Suprafață carosabilă (beton)
- Arbori propiați
- Suprafețe verzi
- Accese pietonale în construcția propusă
- Accese auto în construcția propusă
- Accese pietonale din viitorul Parc Buna Ziua pe parcul studiat
- Limita UTR
- Limita UTR propusă
- Conducții GAZ

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

UTR S is BZ Zona de instituții și servicii publice și de întreținere a clădirilor dedicate situației în cartierul I

Amplasare față de limitele de proprietate
 lățime de strălăcire: 6,00 m
 lățime de limită laterală: 4,00 m
 lățime de limită posterioară: 6,00 m

Înălțimea maximă a clădirilor
 $H_{max} = 18$ m
 $R_{max} = S + P + 4 + R (M)$

Spații libere și spații plantate
 minim 20%

Indicatori urbanistici
 $P.O.T. = 60\%$
 $P.O.T. max. = 75\%$
 $C.U.T. = 2,2$
 $C.U.T. max. = 2,8$

UTR Tr Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente.

Amplasare față de limitele de proprietate

Înălțimea maximă a clădirilor
 nu este cazul

Spații libere și spații plantate
 Spațiile libere se vor învecina în totalitate și se vor planta cu vegetație medie și înaltă, pe baza unui planșă de amenajare peisajică, avându-se în vedere și condițiile climatice și reglementările privind securitatea rutieră.

Indicatori urbanistici
 nu este cazul

Inventar de coordonate teren care a generat PUZ

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungime [m]	Lățime [m]
1	584174,76	303177,35	242,30	0,00
2	584242,57	303259,92	16,97	0,00
3	584306,56	303265,57	61,19	0,00
4	583891,26	303215,65	83,47	0,00
5	583855,39	303142,86	111,04	0,00
6	583956,89	303108,20	126,82	0,00
7	583944,73	303028,78	187,00	0,00
8	584171,07	303064,92	12,00	0,00

S = 1583,29 mp; P = 845,564 m

BILANȚ TERITORIAL SUPRAFAȚĂ STUDIATĂ ȘI REGLEMENTATĂ

FUNCTII	existent	mp	%
Suprafață teren studiat	45.305	100,00	
C.F. Nr. 303356	8.506	18,91	
C.F. Nr. 301383	9.330	20,57	
C.F. Nr. 301384	9.319	20,57	
C.F. Nr. 303623	5.146	11,36	
C.F. Nr. 301987	17,81	0,04	
Suprafață teren reglementat	15.583,29	34,40	
Suprafață teren Parc Buna Ziua	6.425,70	14,18	
Suprafață nereglementată	29.292,02	65,62	

BILANȚ UTR SUPRAFAȚĂ REGLEMENTATĂ

FUNCTII	existent	mp	%	propus	%
Suprafață teren reglementat	15.583,29	100,00	15.583,29	100,00	
UTR UM3	996,35	6,39	0,00	0,00	
UTR ULi/c	14.586,94	93,61	0,00	0,00	
UTR Tr	0,00	0,00	3.583,29	22,99	
UTR S is BZ	0,00	0,00	12.000,00	77,01	

BILANȚ TERITORIAL

FUNCTII	mp	%
Suprafață teren reglementat	15.583,29	100,00
Parcarea 01	12.000,00	77,01
Suprafață construită	2.997,79	24,98
Suprafață pietonală	2.650,17	22,28
Suprafață terenuri de sport	1.832,73	16,11
Suprafață zonă de joacă	334,75	2,79
Suprafață spații verzi amenajate	4.084,56	34,04
Parcarea 02	3.583,29	22,99
Suprafață pietonală	384,72	24,89
Suprafață piste de biciclete	1.031,21	53,89
Suprafață spații verzi amenajate	41,93	1,18

CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI PROPUSE

Suprafață construită	2.997,79 mp
Suprafață destinsată	7.000,11
Suprafață utilă (inclusiv suprafețe)	6.095,79
Regim de înălțime	S + P + 2E

INDICATORI URBANISTICI - PARCELA 01

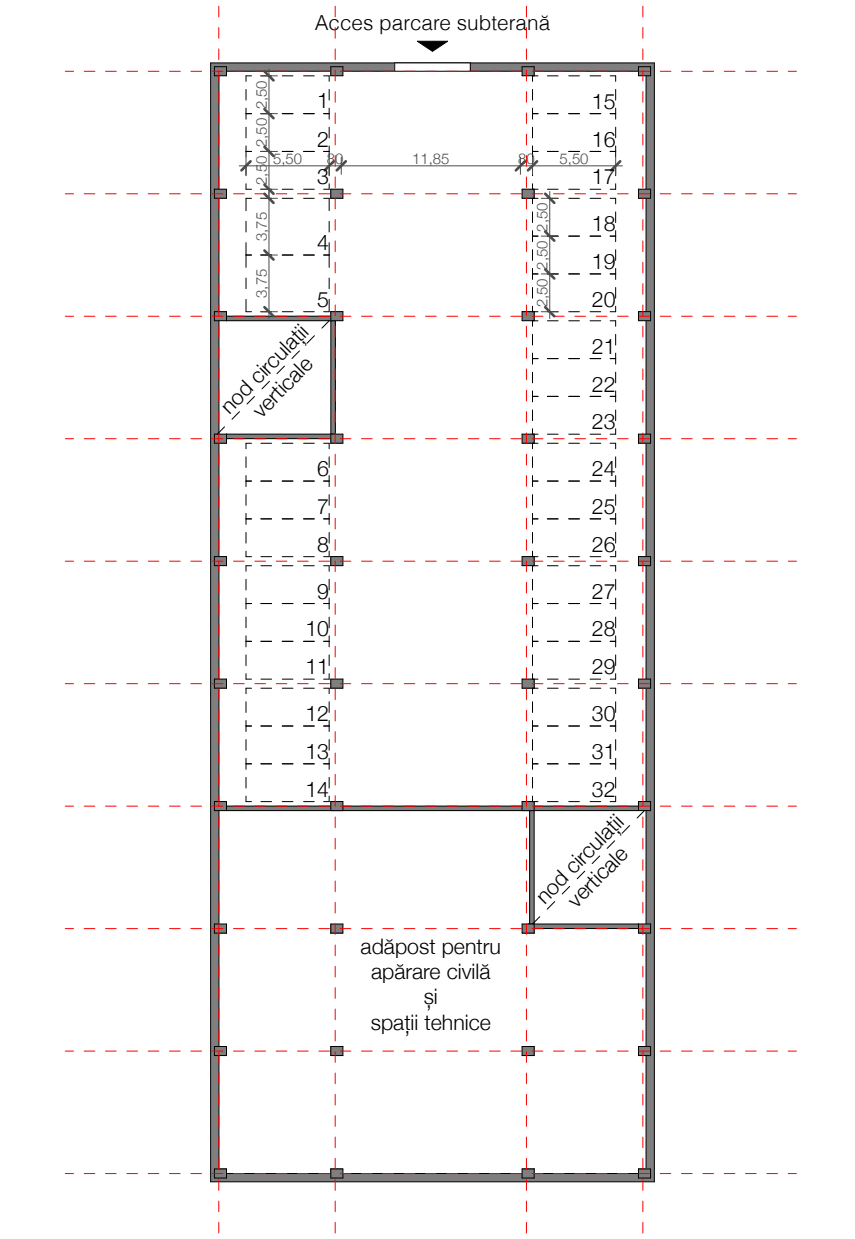
P.O.T.	0,00 %	24,98 %
C.U.T.	0,00	0,58

CALCUL NECESAR PARCELAIE

Conform Anexei 2 la PUZ, Clă Napoca, pentru înălțimile propuse, este necesar 1 loc de parcare la 200 mp ALU, dar minim un loc și 1 loc de parcare pentru biciclete la 100 mp ALU.

Suprafața utilă a construcției va fi de 6.095,79 mp, din unde rezultă un minimum de 31 de locuri de parcare auto și 60 de locuri de parcare pentru biciclete.

plan subsol schematic s. 1/500



Inventar de coordonate parcele studiate

Parcela 01 (31393)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungime [m]	Lățime [m]	
	X [m]	Y [m]		
1	584123,402	303039,844	29,84	0,00
2	584142,200	303016,880	328,16	0,00
3	583830,440	303176,346	28,42	0,00
4	583922,120	303152,160	327,74	0,00
SOS	58314031-4031	48mp	P=7,12, 76cm	

Parcela 02 (31384)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungime [m]	Lățime [m]	
	X [m]	Y [m]		
5	584150,005	303103,938	328,54	0,00
6	583838,740	303206,476	28,30	0,00
7	583830,440	303176,346	328,16	0,00
8	584142,200	303016,880	28,36	0,00
SOS	5831384-4031	48mp	P=7,13, 51cm	

Parcela 03 (31355)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungime [m]	Lățime [m]	
	X [m]	Y [m]		
7	584157,893	303125,318	223,87	0,00
8	583845,720	303196,892	107,16	0,00
9	583846,001	303240,773	6,50	0,00
10	583843,072	303238,046	9,42	0,00
11	583847,981	303238,046	11,48	0,00
12	583843,292	303217,870	9,24	0,00
13	583830,891	303209,138	8,65	0,00
6	583838,740	303206,476	328,37	0,00
5	584150,005	303103,938	22,51	0,00
SOS	5831356-4031	48mp	P=7,27, 22cm	

Parcela 04 (31346)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungime [m]	Lățime [m]	
	X [m]	Y [m]		
15	584157,893	303125,317	39,20	0,00
16	584169,056	303162,763	314,60	0,00
17	583873,276	303267,412	36,70	0,00
18	583847,981	303240,773	0,85	0,00
9	583846,001	303240,773	107,16	0,00
8	583845,720	303196,892	223,74	0,00
SOS	5831346-4031	48mp	P=7,21, 51cm	

Parcela 05 (31323)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungime [m]	Lățime [m]	
	X [m]	Y [m]		
16	584169,056	303162,763	15,97	0,00
19	584174,751	303177,500	306,20	0,00
20	583842,599	303259,921	58,73	0,00
21	583847,181	303239,474	10,12	0,00
22	583877,080	303283,040	19,68	0,00
23	583850,951	303217,864	0,22	0,00
24	583860,512	303217,869	13,40	0,00
17	583837,276	303267,412	314,63	0,00
SOS	5831323-4031	48mp	P=67,3, 71cm	

Mihai Konrad Digitally signed by Mihai Konrad Date: 2023.03.07 13:51:07 +02'00'

ZANC MIHAELA ADRIANA Semnat digital de ZANC MIHAELA ADRIANA Date: 2023.03.07 10:20:53 +02'00'

Inlocuitor: PFA Zanc Mihaela Adriana adresa: seti R3-C3-F nr. 0164

ARHB ARHI BOX S.R.L. Cluj Napoca, Calea Napoca 238, Cluj Napoca, Cluj Napoca, Cluj Napoca

Beneficiar: Municipiul Cluj Napoca

Denumire proiect: Elaborarea Studiului de Fezabilitate și PUZ pentru obiectivul de investiții: Obiectivul infrastructurii educaționale specifică înălțimii minime și generarea în cartier Buna Ziua - Studiu de Fezabilitate și PUZ

Beneficiar: Municipiul Cluj Napoca

Set proiect: Arh. Călin Lucă

Echipă de proiectare: Arh. Andra Virginescu, Arh. Călin Lucă, Arh. Andra Virginescu, Arh. Ștefana Pustă

Redactor: Arh. Andra Virginescu, Arh. Ștefana Pustă

Faza: PUZ

Scara: 1:500, 1:500

Denumire planșă: Planșă de dezvoltare urbanistică

Planșă nr.: US

Data editare: 18.05.2023



AHB ARHI BOX S.R.L.
 Calea Bucureștilor 216
 București, România
 Tel: +40 744 100 000
 Email: arhi@arhibox.ro

ARHI BOX S.R.L.
 CUIA: RO20243859 / 3178990007
 Calea Bucureștilor 216, Cluj-Napoca
 Tel: +40 744 100 000 / 0744100000

Beneficiar:
 Municipiul Cluj-Napoca

Denumire proiect:
 Elaborare Studiului de Fezabilitate și P.U.Z. pentru obiectivul de investiții: Construcția infrastructurii educaționale specifice învățământului primar și gimnazial în cartierul Băncu Zece - Studiu de Fezabilitate și P.U.Z.
 Cartierul Băncu Zece, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj

Sef proiect:
 Arh. Cătălin Lăduț

Echipă de proiectare:
 Arh. Anca Virgăș
 Arh. Cătălin Lăduț
 Arh. Andrei Apăroș
 Arh. Ștefania Puștaș

Redactat:
 Arh. Andrei Apăroș

Proiect nr.: 358/2022 / Aprilie 2022

Faza: P.U.Z.

Scara:

Denumire planșă: Ilustrație Urbanistică

Planșa nr.: U7

Data Editare: 18.05.2023