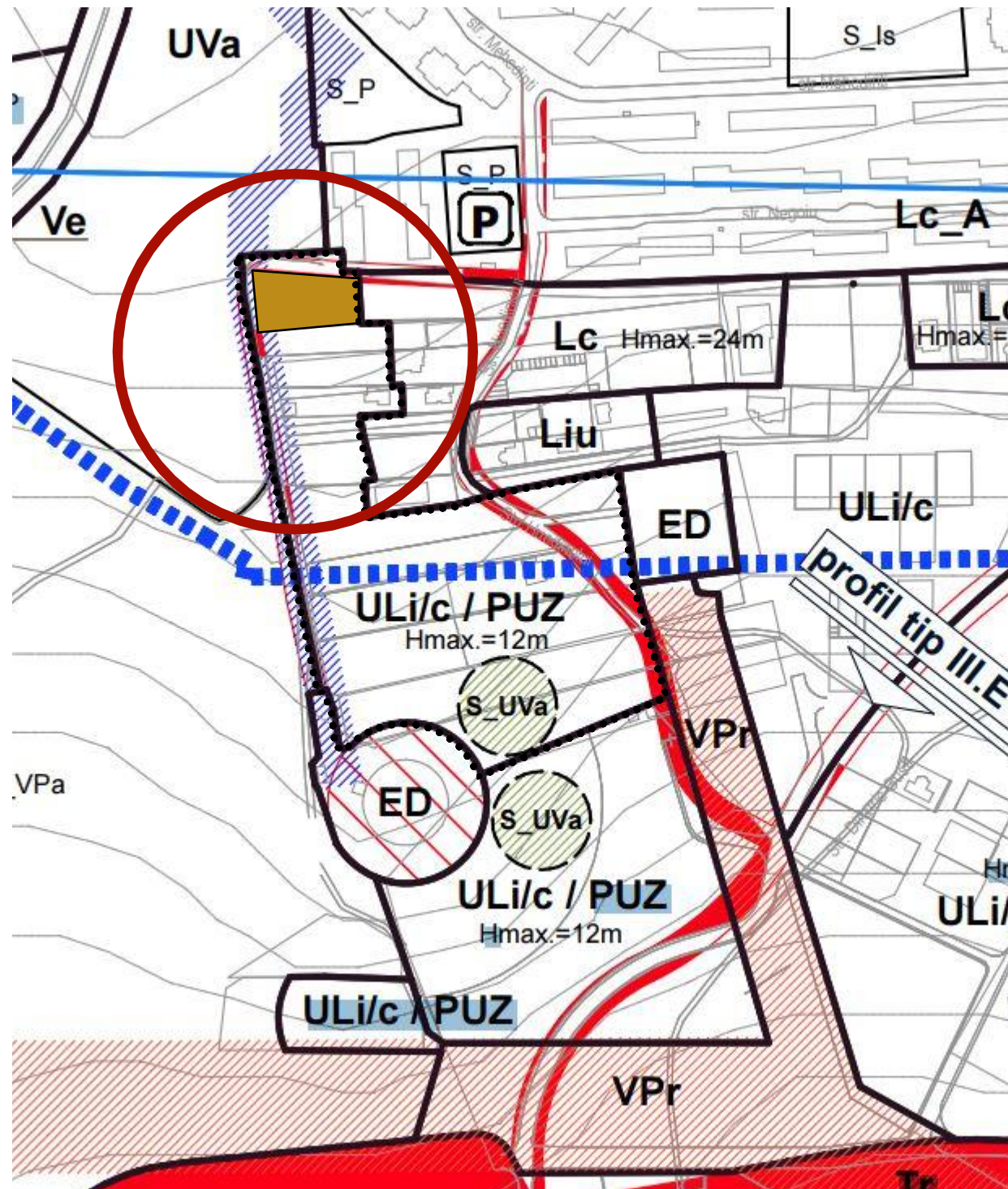


Plan de incadrare in PUG



Legenda:

- Zona Studiata
- Amplasament studiat

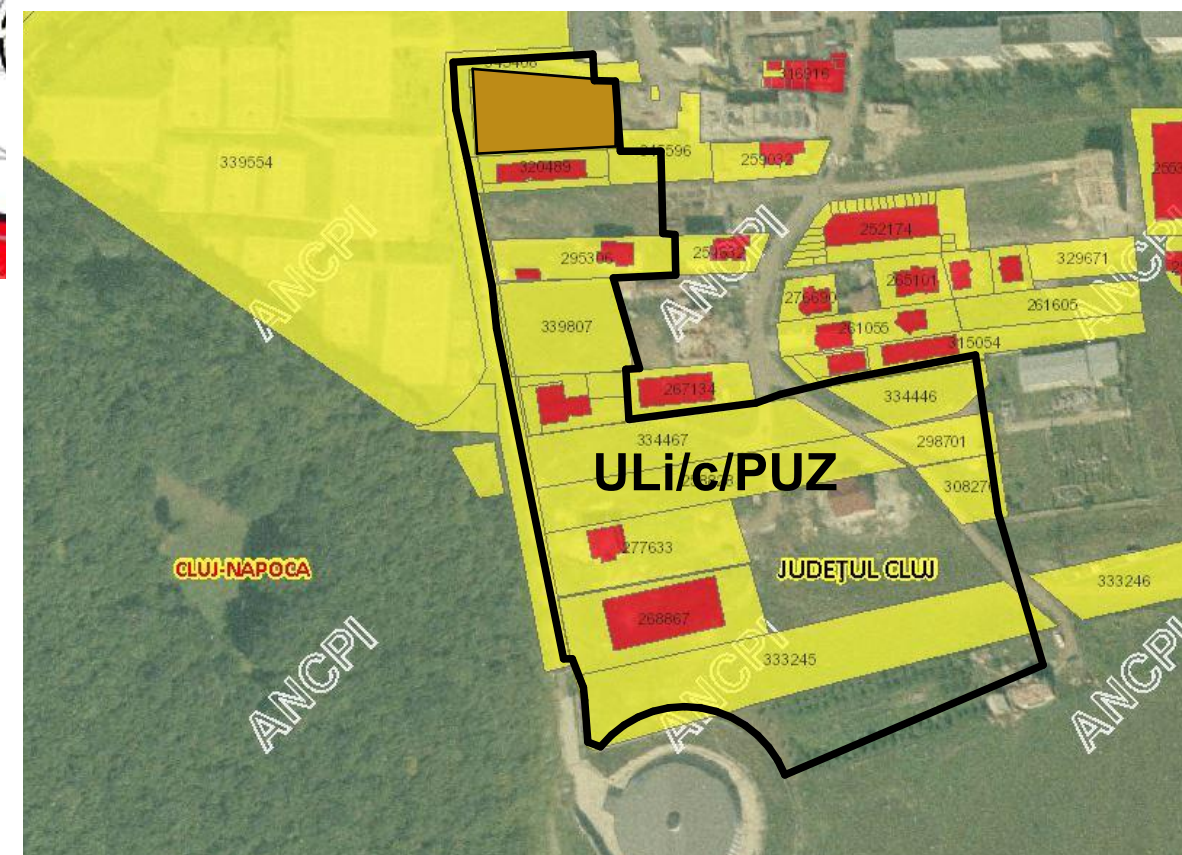
Indici :

Suprafata teren reglementata (din acte) - 1483 mp
 Suprafata teren reglementata (masurata) - 1467 mp

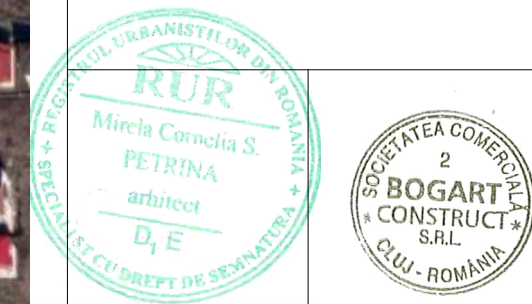
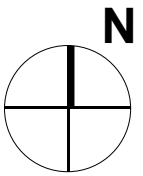
CF: 299663 Nr.cadastral: 299663
 S din acte P1=1318 mp
 S masurata P1=1304 mp

CF: 299664 Nr.cadastral: 299664
 S din acte P2=165 mp
 S masurata P2=163 mp

Plan de incadrare in zona



Orientare



PROIECTANT ARHITECTURA

sc bogart construct srl
 Cluj - Napoca Romania

Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 38, 400699, Cluj-Napoca
 Tel./Fax.: +40264582749, +4 0264 582782, +40264302814
 www.bogartconstruct.ro, eMail: office@bogartconstruct.ro
 J12/8271999; RO: 11953916; Banca: BCR Erstia Cluj
 Licențe: AutoCAD LT 2007 EN CD (05727-091452-000), ArchiCAD 10
 Certificat: SR EN ISO 9001:2008, SR EN ISO 14001:2005, SR OHSAS 18001:2007

designing the future



Sef proiect arh. Mirela PETRINA

Proiectat arh. Mirela PETRINA

Desenat arh. Iulia CUREU

Obiectivul:

Elaborare PUZ conform legii nr. 350/2001 actualizata

Adresa:

str. Marisel , FN, Cluj-Napoca, jud.Cluj

Beneficiar/a/i:

Pojaru Horia

Nr. proiect

5/2022

Faza:

P.U.Z.

Denumire plansa:

**Plan de incadrare in PUG;
 Plan de incadrare in zona**

Data

04/2023

Scara

Plansa nr.

A/P.U.Z.\01

Indici urbanistici existenti:

Suprafata teren reglementata (din acte) - 1483 mp
 Suprafata teren reglementata (masurata) - 1467 mp

CF: 299663 Nr.cadastral: 299663
 S din acte P1=1318 mp
 S masurata P1=1304 mp

CF: 299664 Nr.cadastral: 299664
 S din acte P2=165 mp
 S masurata P2=163 mp

UTR - Uli/c - Zona de urbanizare, Locuinte cu regim redus de inaltime - individuale si colective mici

S teren din acte = 1483 mp
S teren masurat = 1467 mp

POT_{max} = 35.00 %
CUT_{max} = 0.9

Limite:

- Limita UTR
- Limita teren reglementat
- Limite vecinatati

Zonificare:

- UTR - Uli/c - Zona de urbanizare, Locuinte cu regim redus de inaltime - individuale si colective mici
- UTR - Lc - Zona de locuinte colective realizate dupa anul 1990
- UTR - Lc_A - Ansambluri de locuinte realizate inainte de anul 1990
- UTR - Ve - Zona verde de protectie a apelor sau cu rol de culoar ecologic

Zone de protectie:

- Zona protectie sanitara apa

Circulatii:

- Circulatii auto publice (macadam)

Disfunctionalitati-prioritati:

- circulatii pietonale si auto neamenajate si nepotrivite pentru locuirea colectiva din zona
- terenuri neamenajate si neingrijite

- + realizarea acceselor auto si pietonale pe teren
- + posibilitatea de valorificare a cadrului natural
- + continuitatea functiunilor existente adiacente

Bilant teritorial:

UTR	Existent	m ²	%
Suprafata teren reglementat	1 467.00	100.00	
UTR ULi/c	1 467.00	100.00	
UTR Li/c_b	0.00	0.00	
Suprafata teren rezervata pt. realizarea profil str. Marisel	0.00	0.00	
Total	1 467.00	100.00	

Tabel de coordonate:

Nr. cad. 299663

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
4	584279.300	389821.301	52.492
5	584276.356	389768.892	25.303
1	584301.567	389766.733	53.276
3	584303.303	389819.981	24.039

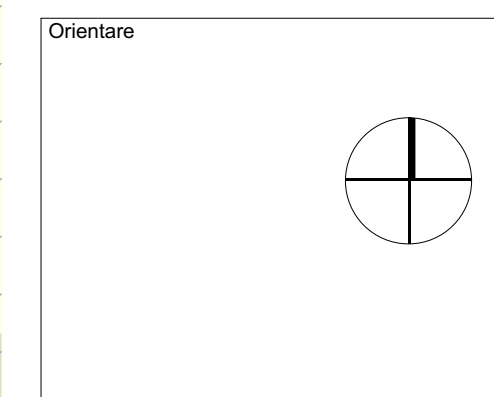
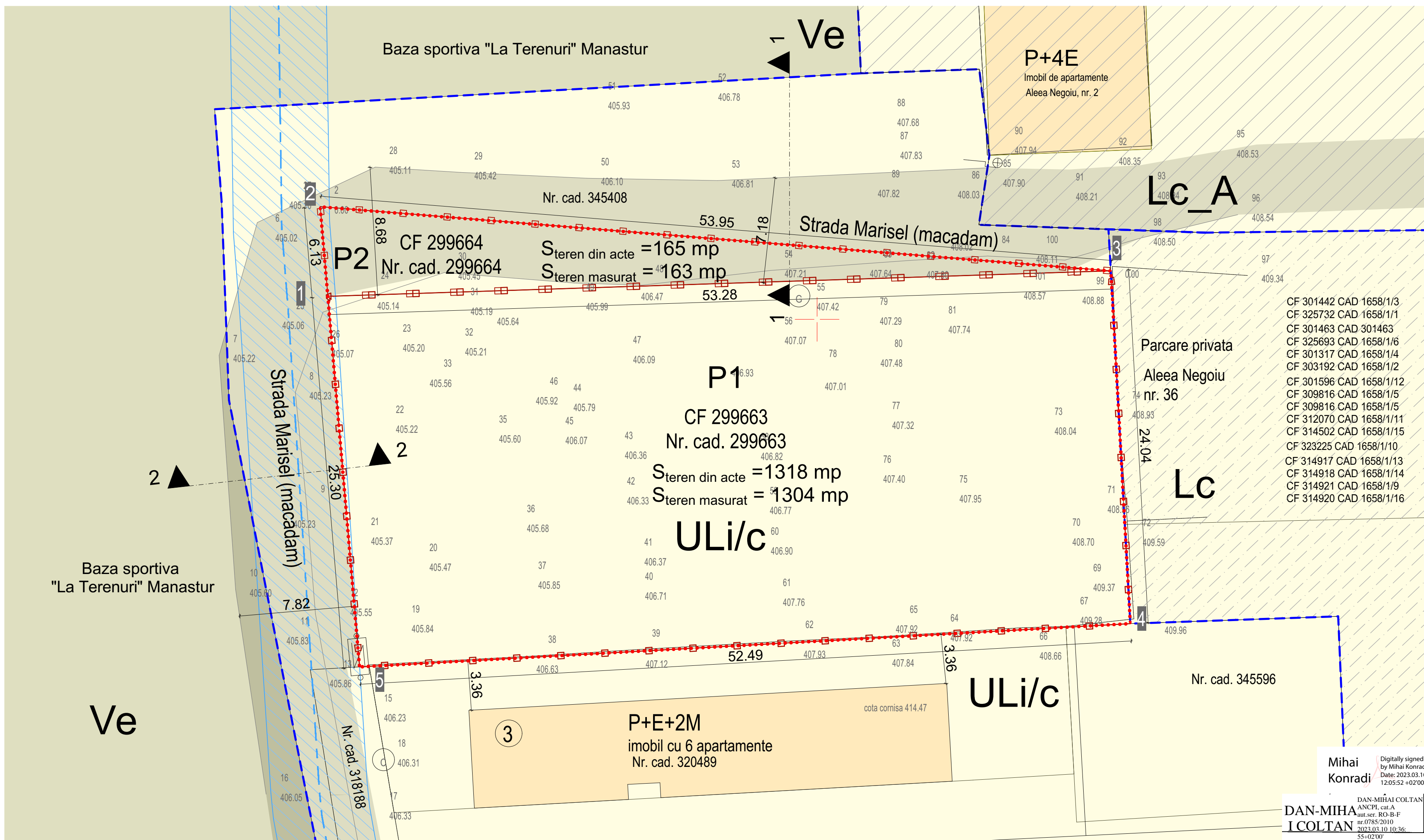
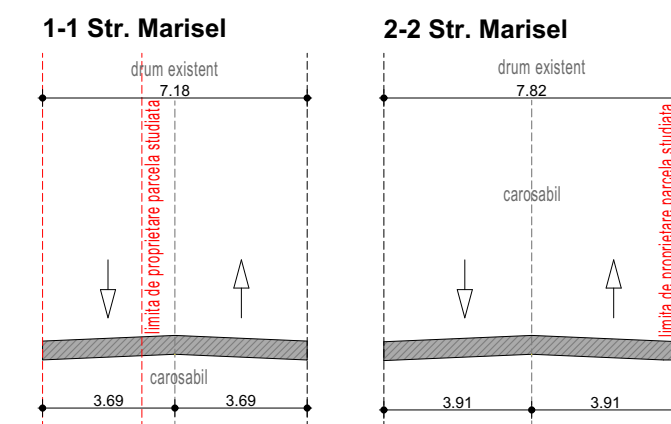
Smas=1304.02mp P=155.110m

Nr. cad. 299664

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	584301.567	389766.733	6.125
2	584307.670	389766.210	53.948
3	584303.303	389819.981	53.276

Smas=162.94mp P=113.350m

Profil stradal existent sc. 1:200



PROIECTANT ARHITECTURA
sc bogart construct srl
 Cluj-Napoca Romania
 Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 38, 400699, Cluj-Napoca
 Tel./Fax: +40264502749, +4 0264 582782, +40264302814
 www.bogartconstruct.ro, eMail: office@bogartconstruct.ro
 J12/882/1999, RO 11953916, Banca: BCR Erata Cluj
 Licenta: ANSCAD LT 2007 din CD 0872/01-1453-8000, ANSCAD 11
 Continut: SR din SR 002/2006, SR din SR 1460/2006, SR din SR 1461/2006

Sef proiect arh. Mirela PETRINA
 Proiectat arh. Mirela PETRINA
 Desenat arh. Iulia CUREU

Obiectivul:
Elaborare PUZ conform legii nr. 350/2001 actualizata

Adresa:
 str. Marisel, FN, Cluj-Napoca, jud.Cluj
 Beneficiar/ai:
Pojaru Horia

Nr. proiect	Faza:
5/2022	P.U.Z.

Denumire planşa:
Plan de situatie existent

Data	Scara	Planşa nr.
04/2023	1:200	A/P.U.Z./02

Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2023.03.10 12:05:52 +02'00'
DAN-MIHAI COLTAN
 ANCPPI, cat.A
 aut.ser. RO-B-F
 nr.0785/2010
 2023.03.10 10:36:55+02'00'

Limite:

- Limita UTR
- Limita teren reglementat - parcelar propus
- Limita vecinatati
- conducta publica de apa

Zonificare:

- UTR - Uli/c - Zona de urbanizare, Locuinte cu regim redus de inaltime - individuale si colective mici
- UTR - Lc - Zona de locuinte colective realizate dupa anul 1990
- UTR - Lc_A - Ansambluri de locuinte realizate inainte de anul 1990
- UTR - Ve - Zona verde de protectie a apelor sau cu rol de culoar ecologic

Zone de protectie:

- Zona protectie sanitara apa

Circulatii:

- Teren rezervat pt. realizare profil str. Marisel
- Circulatii auto/pietonale propuse
- acces auto
- acces pietonal

Bilant teritorial zona reglementata:

UTR	Existent	m ²	%	Propus	m ²	%
Suprafata teren reglementat	1 467.00	100.00		1 467.00	100.00	
UTR Uli/c	1 467.00	100.00		0.00	0.00	
UTR Li/c_b	0.00	0.00		1 285.11	87.59	
Suprafata teren rezervata pt. realizare profil str. Marisel	0.00	0.00		181.89	12.41	
Total	1 467.00	100.00		1 467.00	100.00	

Obiective propuse/Regim de inaltime:

UTR - Li/c_b* - Locuinte colective mici

POT maxim = 35%

CUT maxim = 0.9

Regim de inaltime maxim: (S)+P+1+M, (S)+P+2, D+P+1+M, D+P+2

Hmaxim atic/streasina= 12.00 m

Zona constructibila

Retrageri si aliniamente:

- retragere min. 3.00m fata de aliniament
- retragere min. 3.00 m fata de limitele laterale
- retragere min. 6.00 m fata de limita posterioara

Nr. locuri de parcare propuse:

-12 locuri amenajate in interiorul parcelor (cate 6 locuri pentru fiecare parcela, in subsol)

Indici:

Suprafata teren reglementata (din acte) - 1483 mp

Suprafata teren reglementata (masurata) - 1467 mp

Parcelar propus, din care:

S teren rezervata pt. realizare profil str. Marisel = 181.89 mp

S P1 = 641.92 mp

S P2 = 643.19 mp

Tabel de coordonate:

Nr. cad. 299663

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
4	584279.300	389821.301	52.492
5	584276.356	389768.892	25.303
1	584301.567	389766.733	53.276
3	584303.303	389819.981	24.039

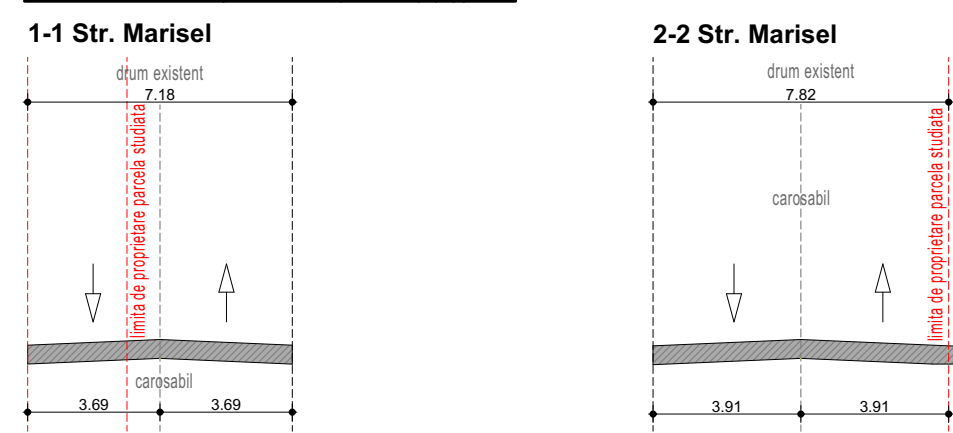
Smas=1304.02mp P=155.110m

Nr. cad. 299664

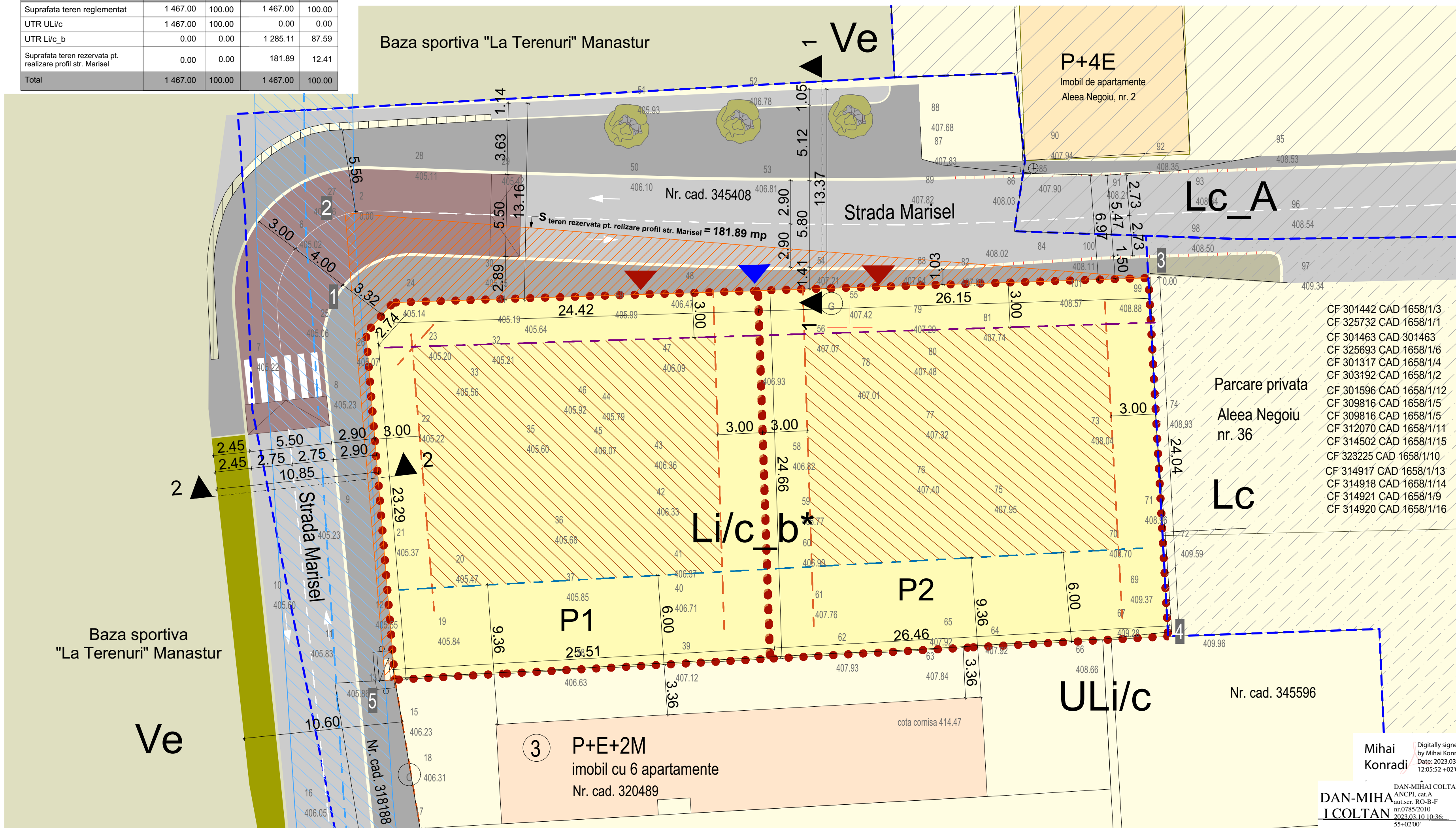
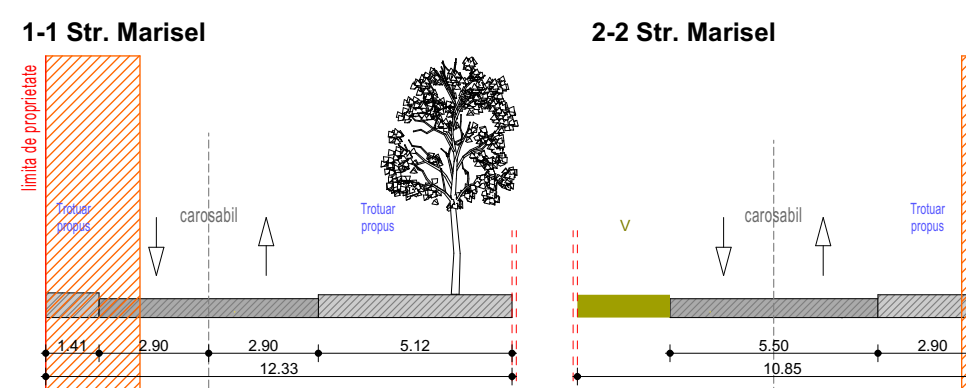
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	584301.567	389766.733	6.125
2	584307.670	389766.210	53.948
3	584303.303	389819.981	53.276

Smas=162.94mp P=113.350m

Profil stradal existent sc. 1:200



Profil stradal propus preluat din proiectul de modernizare a strazii Marisel sc. 1:200



Orientare

PROIECTANT ARHITECTURA
sc bogart construct srl
Cluj-Napoca Romania
Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 38, 400699, Cluj-Napoca
Tel./Fax: +40264502749, +4 0264 582782, +40264302814
www.bogartconstruct.ro, email: office@bogartconstruct.ro
J12/882/1999, RO 11953916, Banca BCR Erata Cluj
Licenta Asociat LT 2007 din CD 0572/01453-8000, AnulCAD 10
Contract: SR EN ISO 9001:2008, SR EN ISO 14001:2005, SR ENAS 185

SEF DE PROIECT: Mirela Cornelia S. PETRINA, arhitect D.E.

SOCIETATEA COMERCIALA "BOGART CONSTRUCT" S.R.L. CLUJ-ROMANIA

PROIECTAT: arh. Mirela PETRINA

DESENAT: arh. Iulia CUREU

Obiectivul:
Elaborare PUZ conform legii nr. 350/2001 actualizata

Adresa:
str. Marisel, FN, Cluj-Napoca, jud.Cluj

Beneficiar/ai:
Pojaru Horia

Nr. proiect: 5/2022
Faza: P.U.Z.

Denumire plansa:
Plan reglementari urbanistice

Data: 04/2023
Scara: 1:200
Planşa nr.: A/P.U.Z/03

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2023.03.10 12:05:52 +02'00'

DAN-MIHAI COLTAN
ANCPL cat.A
aut.ser. RO-B-F
nr.0785/2010
2023.03.10 10:36:55+02'00'

Limite:

- Limita UTR
- Limita teren reglementat - parcelar propus
- Limita vecinatati
- conducta publica de apa

Zonificare:

- UTR - Uli/c - Zona de urbanizare, Locuinte cu regim redus de inaltime - individuale si colective mici
- UTR - Lc - Zona de locuinte colective realizate dupa anul 1990
- UTR - Lc_A - Ansambluri de locuinte realizate inainte de anul 1990
- UTR - Ve - Zona verde de protectie a apelor sau cu rol de culoar ecologic

Zone de protectie:

- Zona protectie sanitara apa

Circulatii:

- Teren rezervat pt. realizare profil str. Marisel
- Circulatii auto/pietonale propuse
- acces auto
- acces pietonal
- acces imobil

Obiective propuse/Regim de inaltime:

- UTR - Li/c_b* - Locuinte colective mici
- POT maxim = 35%
- CUT maxim = 0.9
- Regim de inaltime maxim: (S)+P+1+M, (S)+P+2, D+P+1+M, D+P+2
- Hmaxim = 12.00 m
- Zona construabila

Retrageri si aliniamente:

- retrageri min. 3.00 m fata de aliniament
- retrageri min. 3.00 m fata de limitele laterale
- retrageri min. 6.00 m fata de limita posterioara

Indici:

Suprafata teren reglementata (din acte) - 1483 mp

Suprafata teren reglementata (masurata) - 1467 mp

Parcelar propus, din care:

S teren rezervata pt. realizare profil str. Marisel = 181.89 mp
 S_{P1} = 641.92 mp
 S_{P2} = 643.19 mp

P1 = 641.92 mp
 S construita estimata = 173.40 mp
 S desfasurata estimata calcul CUT = 520.20 mp
 POT estimat = 27.00%
 CUT estimat = 0.81

P2 = 643.19 mp
 S construita estimata = 173.40 mp
 S desfasurata estimata calcul CUT = 520.20 mp
 POT estimat = 27.00%
 CUT estimat = 0.81

Nr. locuri de parcare propuse:

-12 locuri amenajate in interiorul parcelei (cate 6 locuri pentru fiecare parcela, in subsol)

Bilant teritorial zona reglementata:

UTR	Existent m ²	%	Propus m ²	%
Suprafata teren reglementat	1 467.00	100.00	1 467.00	100.00
UTR Uli/c	1 467.00	100.00	0.00	0.00
UTR Li/c_b	0.00	0.00	1 285.11	87.59
Suprafata teren rezervata pt. realizare profil str. Marisel	0.00	0.00	181.89	12.41
Total	1 467.00	100.00	1 467.00	100.00

Tabel de coordonate:

Nr. cad. 299663

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
4	584279.300	389821.301	52.492
5	584276.356	389768.892	25.303
1	584301.567	389766.733	53.276
3	584303.303	389819.981	24.039

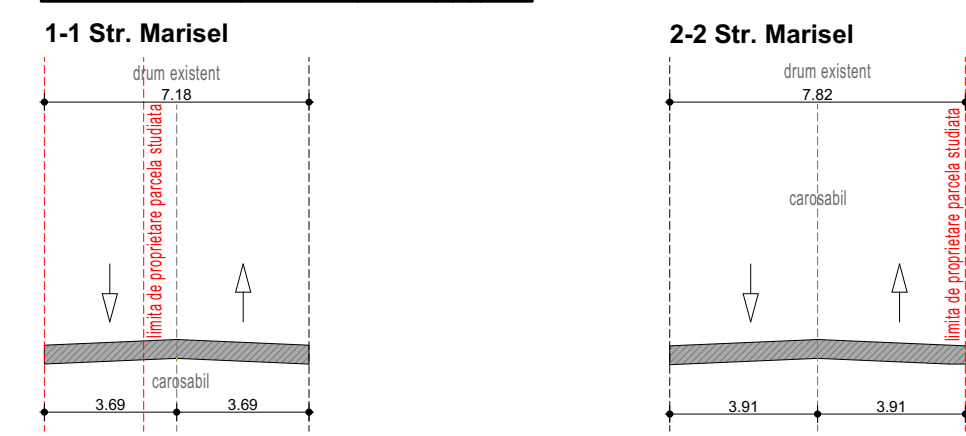
Smas=1304.02mp P=155.110m

Nr. cad. 299664

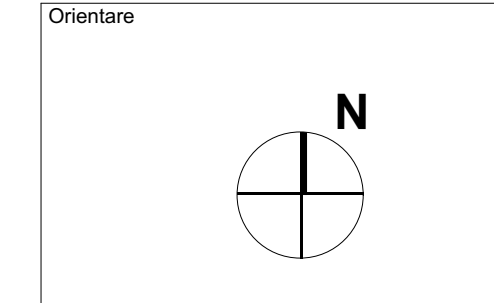
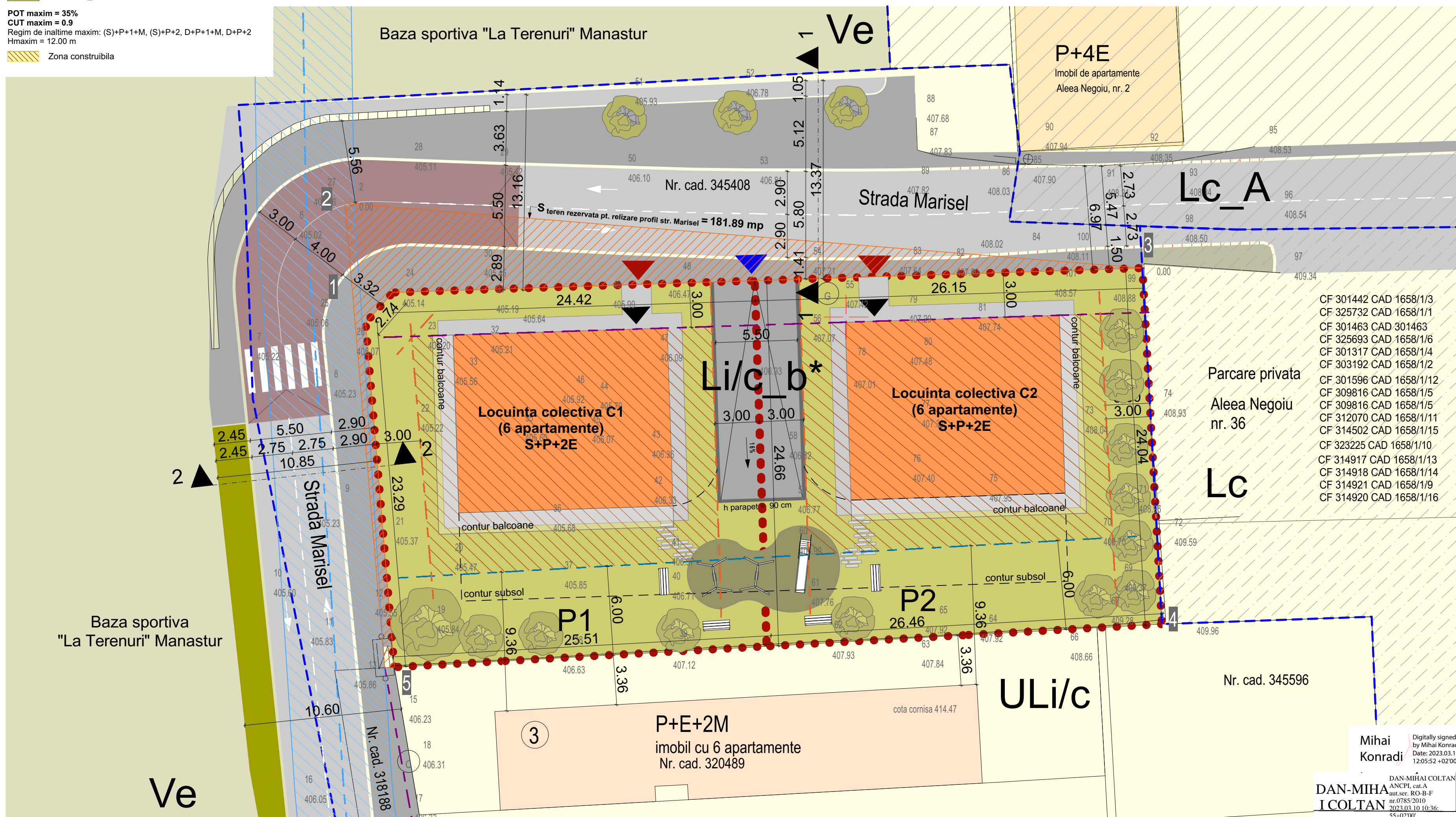
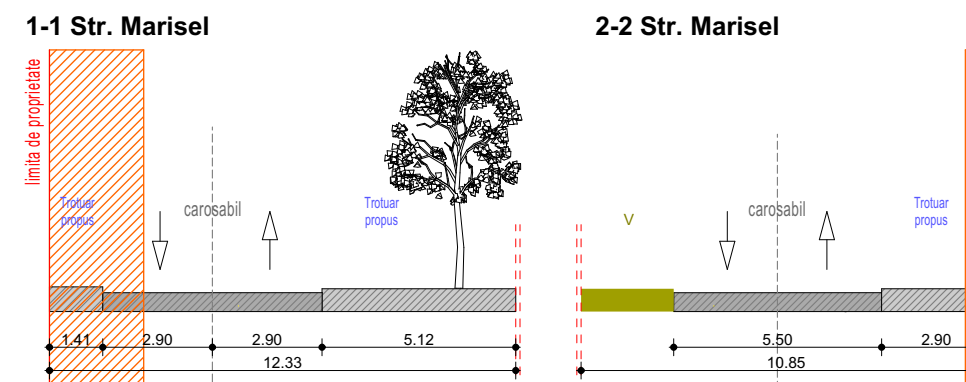
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	584301.567	389766.733	6.125
2	584307.670	389766.210	53.948
3	584303.303	389819.981	53.276

Smas=162.94mp P=113.350m

Profil stradal existent sc. 1:200



Profil stradal propus preluat din proiectul de modernizare a strazii Marisel sc. 1:200



PROIECTANT ARHITECTURA
sc bogart construct srl
 Cluj-Napoca Romania
 Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 38, 400699, Cluj-Napoca
 Tel./Fax: +40264502749, +4 0264 582782, +40264302814
 www.bogartconstruct.ro, e-mail: office@bogartconstruct.ro
 J12/882/1999, RO 11953916, Banca: BCR, Erata: Cluj
 Licenta Asociat LT 2007 din CD 0572/01453-8000, AnulCAD 10
 Continut: SR EN ISO 9001:2008, SR EN ISO 14001:2005, SR EN ISO 18001

Sef proiect arh. Mirela PETRINA
 Proiectat arh. Mirela PETRINA
 Desenat arh. Iulia CUREU

Obiectivul:
Elaborare PUZ conform legii nr. 350/2001 actualizata

Adresa:
 str. Marisel, FN, Cluj-Napoca, jud.Cluj
 Beneficiar/ai:
Pojaru Horia

Nr. proiect: 5/2022
 Faza: P.U.Z.

Denumire plansa:
Plan posibilitate de mobilare

Data: 04/2023
 Scara: 1:200
 Plansa nr.: A/P.U.Z.104

Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2023.03.10 12:05:52 +02'00'
DAN-MIHAI COLTAN
 ANCP/ cat.A
 aut.ser. RO-B-F
 nr.0785/2010
 2023.03.10 10:36:55+02'00'

Legenda:

- Limita UTR
- Limita teren reglementat - parcellar propus
- Limite vecinatati
- Teren proprietate publica
- Teren proprietate privata
- Teren proprietate privata - nu se modifica situatia juridica
- Teren rezervat pt. realizare profil str. Marisel
- nu se modifica situatia juridica
- se va inscrie in cartea funciara cu titlul de drum

Tabel de coordonate:

Nr. cad. 299663

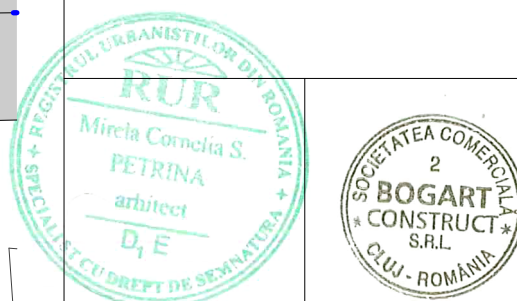
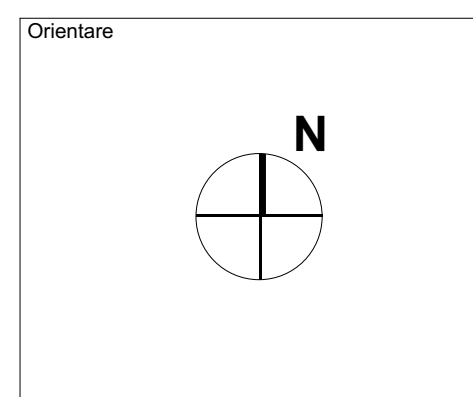
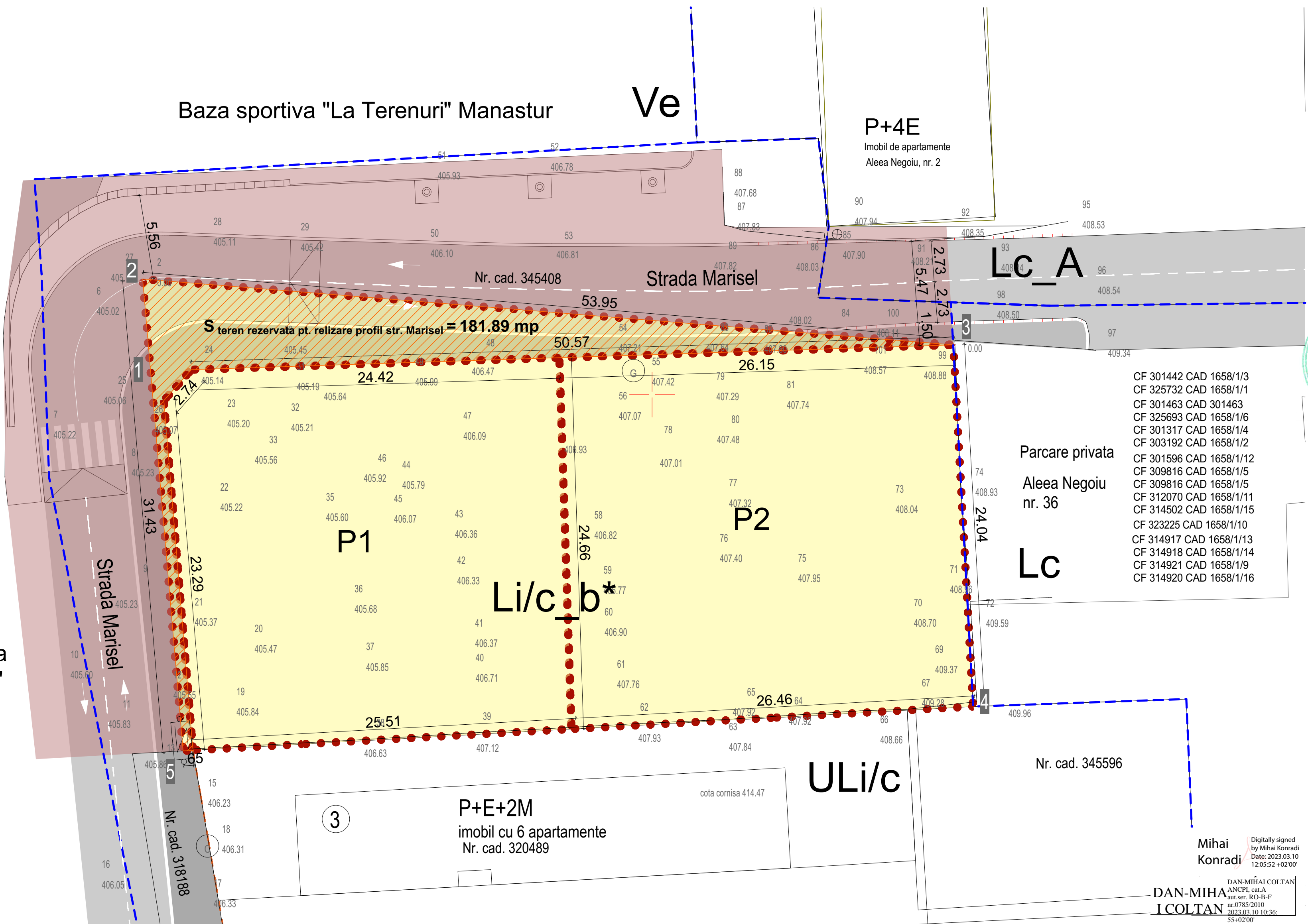
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latuni D _(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
4	584279.300	389821.301	52.492
5	584276.356	389768.892	25.303
1	584301.567	389766.733	53.276
3	584303.303	389819.981	24.039

Smas=1304.02mp P=155.110m

Nr. cad. 299664

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latuni D _(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	584301.567	389766.733	6.125
2	584307.670	389766.210	53.948
3	584303.303	389819.981	53.276

Smas=162.94mp P=113.350m



PROIECTANT ARHITECTURA
sc bogart construct srl
 Cluj-Napoca, Romania
 Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 38, 400699, Cluj-Napoca
 Tel./Fax: +40264582749, +4 0264 582782, +40264302814
 www.bogartconstruct.ro, email: office@bogartconstruct.ro
 J12/882/1999, RO 11953916, Banca: BCR Erata Cluj
 Licenta Asociat LT 2007 nr. CD 05727-01453-8003, AnulCAD 11
 Continut: SR EN ISO 9001:2008, SR EN ISO 14001:2005, SR OHSAS 18001

designing the future

Sef proiect arh. Mirela PETRINA
 Proiectat arh. Mirela PETRINA
 Desenat arh. Iulia CUREU

Obiectivul:
Elaborare PUZ conform legii nr. 350/2001 actualizata

Adresa:
 str. Marisel, FN, Cluj-Napoca, jud.Cluj
 Beneficiar/ai:
Pojaru Horia

Nr. proiect: 5/2022
 Faza: P.U.Z.

Denumire plansa:
Proprietatea asupra terenurilor

Data: 04/2023
 Scara: 1:200
 Planșa nr.: A/P.U.Z.106

Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2023.03.10 12:05:52 +02'00'

DAN-MIHA I COLTAN
 ANCP, cal.A
 aut.ser. RO-B-F
 nr.0785/2010
 2023.03.10 10:36:55-02'00'

Baza sportiva "La Terenuri" Manastur

Ve

Baza sportiva "La Terenuri" Manastur

Ve

P+4E
 Imobil de apartamente
 Aleea Negoiu, nr. 2

Nr. cad. 345408

Strada Marisel

Lc_A

S teren rezervata pt. relizare profil str. Marisel = 181.89 mp

Parcare privata
 Aleea Negoiu nr. 36

LC

P1

P2

Li/c b*

ULi/c

P+E+2M
 imobil cu 6 apartamente
 Nr. cad. 320489

Nr. cad. 345596

Nr. cad. 318188

Strada Marisel

Baza sportiva "La Terenuri" Manastur

Ve

Limite:

- Limita UTR
- Limita teren reglementat
- Limite vecinatati

Zonificare:

- UTR - Uli/c - Zona de urbanizare, Locuinte cu regim redus de inaltime - individuale si colective mici
- UTR - Lc - Zona de locuinte colective realizate dupa anul 1990
- UTR - Lc_A - Ansambluri de locuinte realizate inainte de anul 1990
- UTR - Ve - Zona verde de protectie a apelor sau cu rol de culoar ecologic

Zone de protectie:

- Zona protectie sanitara apa

Circulatii:

- Circulatii auto publice (macadam)

Legenda:

- conducta publica de apa
- retea electrica LEA 0,4 kV
- retea gaze naturale presiune redusa

Tabel de coordonate:

Nr. cad. 299663

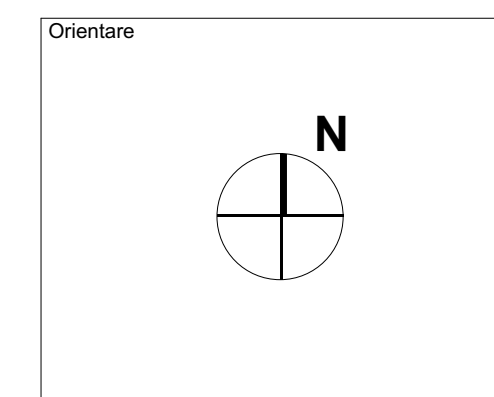
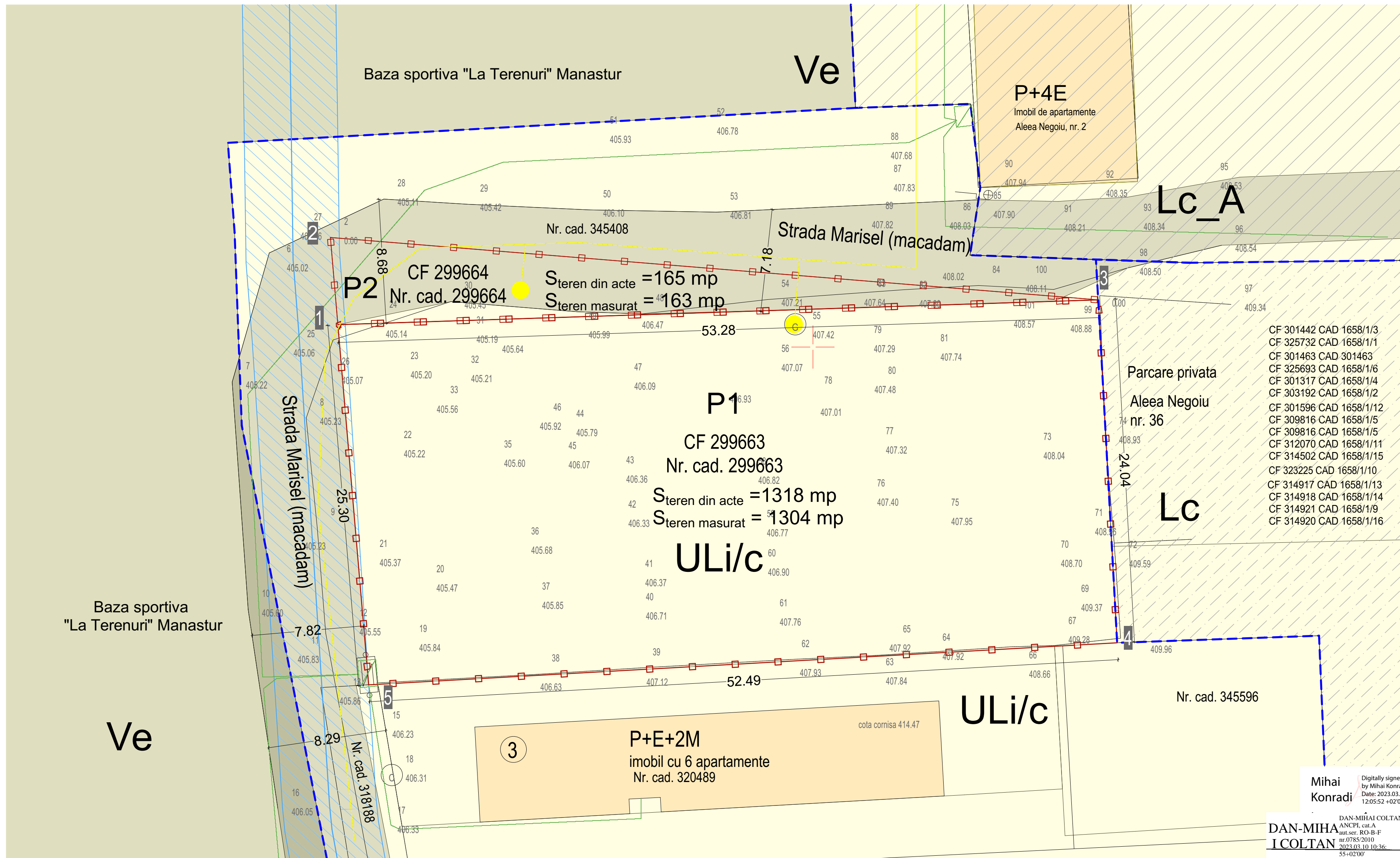
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
4	584279.300	389821.301	52.492
5	584276.356	389768.892	25.303
1	584301.567	389766.733	53.276
3	584303.303	389819.981	24.039

Smas=1304.02mp P=155.110m

Nr. cad. 299664

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	584301.567	389766.733	6.125
2	584307.670	389766.210	53.948
3	584303.303	389819.981	53.276

Smas=162.94mp P=113.350m



PROIECTANT ARHITECTURA
sc bogart construct srl
 Cluj-Napoca Romania
 Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 38, 400699, Cluj-Napoca
 Tel./Fax: +40264582749, +4 0264 582782, +40264302814
 www.bogartconstruct.ro, email: office@bogartconstruct.ro
 J12/882/1999, RO 11953916, Banca BCR Erata Cluj
 Linie: Asociat LT 2007 SA CD (0572-0145-800), Asociat 11
 Continut: SA SA 0012006, SA SA 001 14512005, SA SA 00145 14512005

Sef proiect arh. Mirela PETRINA
 Proiectat arh. Mirela PETRINA
 Desenat arh. Iulia CUREU

Obiectivul:
Elaborare PUZ conform legii nr. 350/2001 actualizata

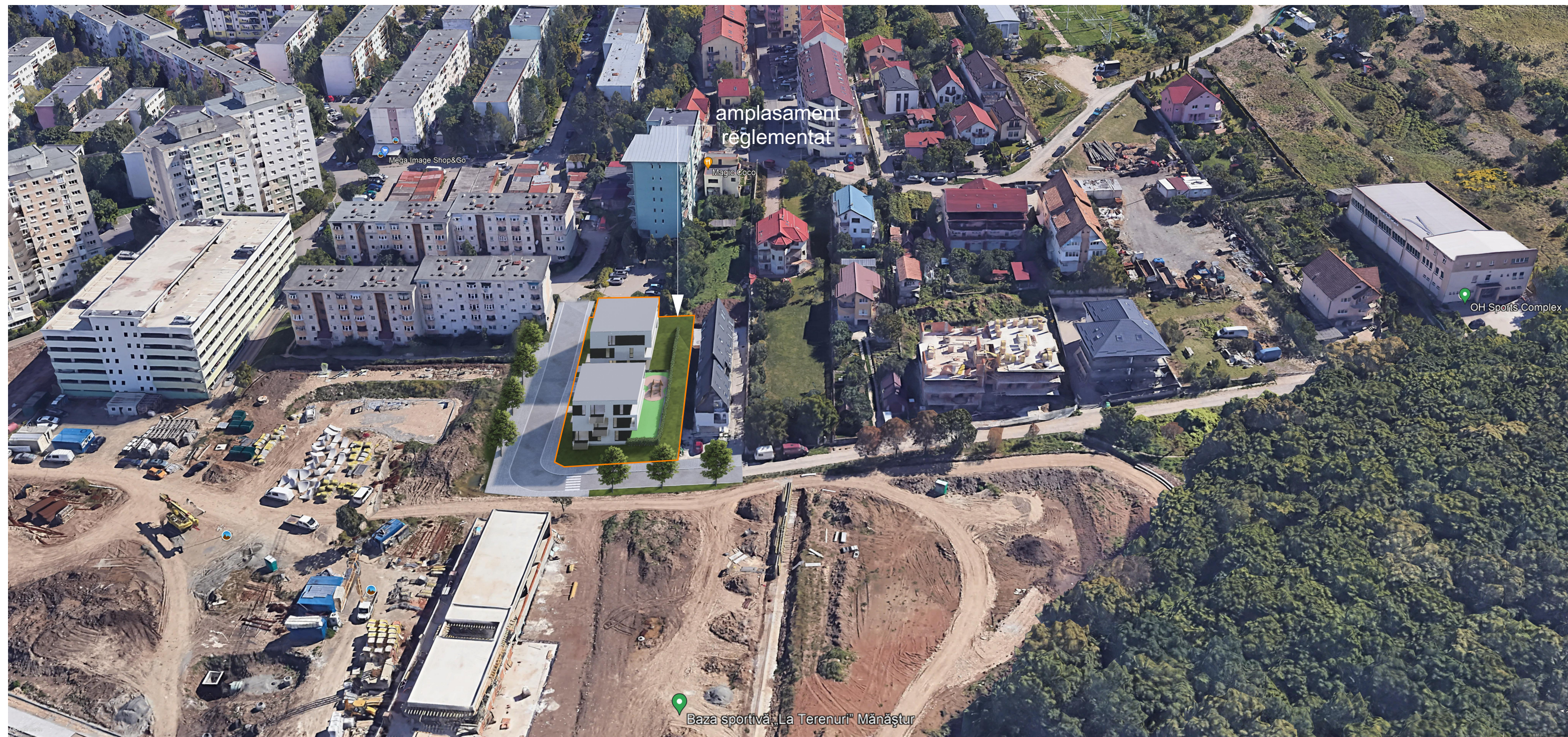
Adresa:
 str. Marisel , FN, Cluj-Napoca, jud.Cluj
 Beneficiar/ai:
Pojaru Horia

Nr. proiect	Faza:
5/2022	P.U.Z.

Denumire plansa:
Plan echipare editata

Data	Scara	Planșa nr.
04/2023	1:200	A/P.U.Z.106

Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2023.03.10 12:05:52 +02'00'
DAN-MIHAI COLTAN
 ANCIPI, cal.A
 aut.ser. RO-B-F
 nr.0785/2010
 2023.03.10 10:36:55+02'00'



Orientare



PROIECTANT ARHITECTURA
sc bogart construct srl
 Cluj-Napoca Romania
 Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 38, 400699, Cluj-Napoca
 Tel./fax.: +40264582749, +4 0264 582782, +40264302816
 www.bogartconstruct.ro, eMail: office@bogartconstruct.ro
 J12/882/1999, RO, 11953916, Banca: BCR Erate Cluj
 Licenta: ASACAD LT 2007 din CD 0572/04-03-2005, ASACAD 10
 Contul: BR EX 520 80012006, BR EX 100 1480 2865, BR 08648 188

Sef proiect arh. Mirela PETRINA
 Proiectat arh. Mirela PETRINA
 Desenat arh. Iulia CUREU

Obiectivul:
Elaborare PUZ conform legii nr. 350/2001 actualizata

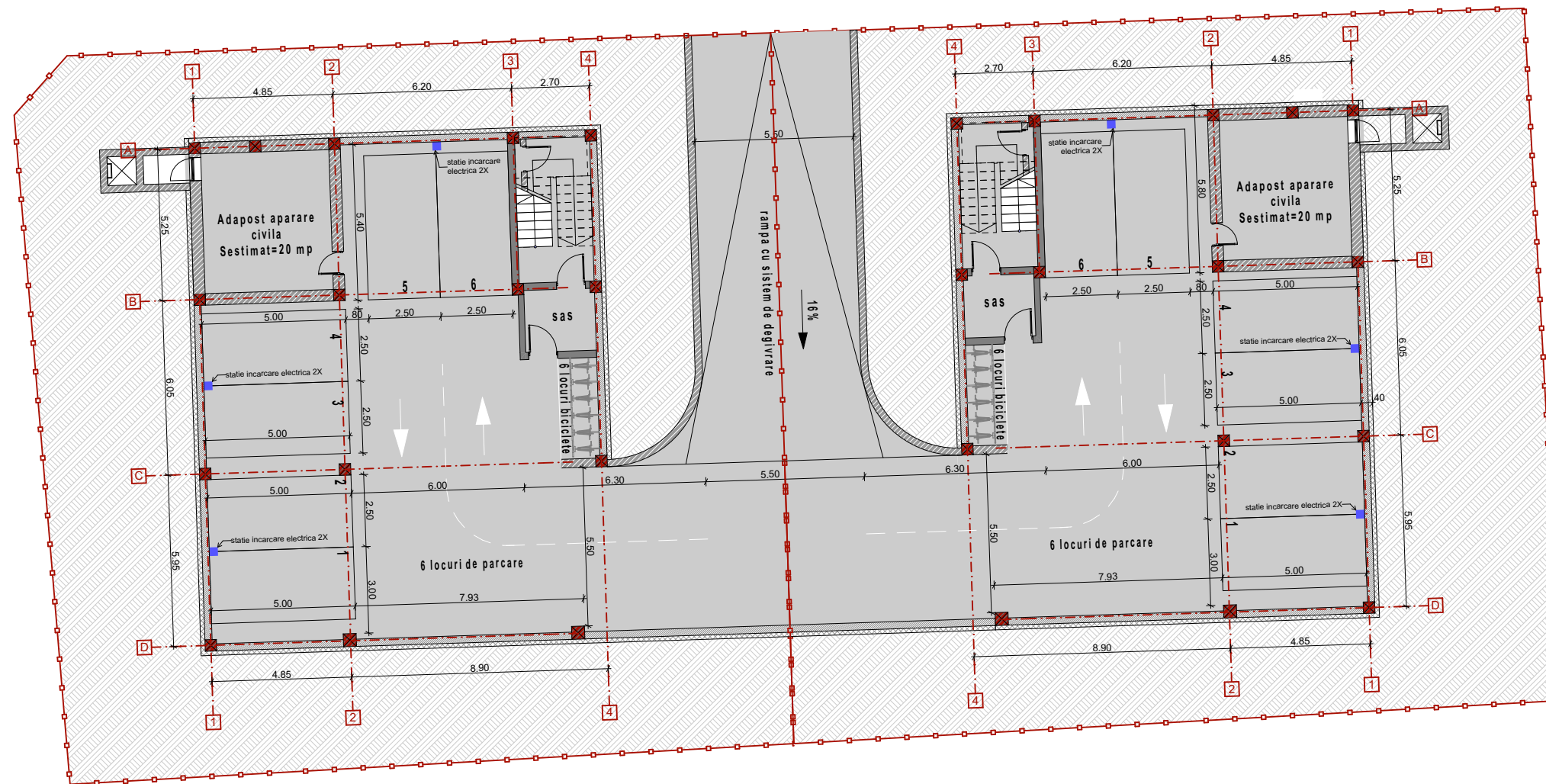
Adresa:
 str. Marisel , FN, Cluj-Napoca, jud.Cluj
 Beneficiar/a/i:
Pojaru Horia

Nr. proiect	Faza:
5/2022	P.U.Z.

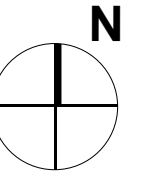
Denumire plansa:
Ilustrare urbanistica

Data	Scara	Plansa nr.
04/2023		AIP.U.Z.107

Plan subsol



Orientare



PROIECTANT ARHITECTURA
sc bogart construct srl
 Cluj - Napoca Romania

Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 38, 400699, Cluj-Napoca
 Tel./Fax.: +40264582749, +4 0264 582782, +40264302814
 www.bogartconstruct.ro, eMail: office@bogartconstruct.ro
 J12/827/1999; RO 11953916; Banca: BCR Erste Cluj
 Licentie: AutoCAD LT 2007 EN CD (05727-091452-0900), ArchiCAD 10
 Certificat: SR EN ISO 9001:2008, SR EN ISO 14001:2005, SR OHSAS 18001:2007

designing the future



Sef proiect arh. Mirela PETRINA

Proiectat arh. Mirela PETRINA

Desenat arh. Iulia CUREU

Obiectivul:

Elaborare PUZ conform legii nr. 350/2001 actualizata

Adresa:

str. Marisel , FN, Cluj-Napoca, jud.Cluj

Beneficiar/a/i:

Pojaru Horia

Nr. proiect

5/2022

Faza:

P.U.Z.

Denumire plansa:

Plan subsol

Data

04/2023

Scara

1:200

Plansa nr.

A/P.U.Z.\08