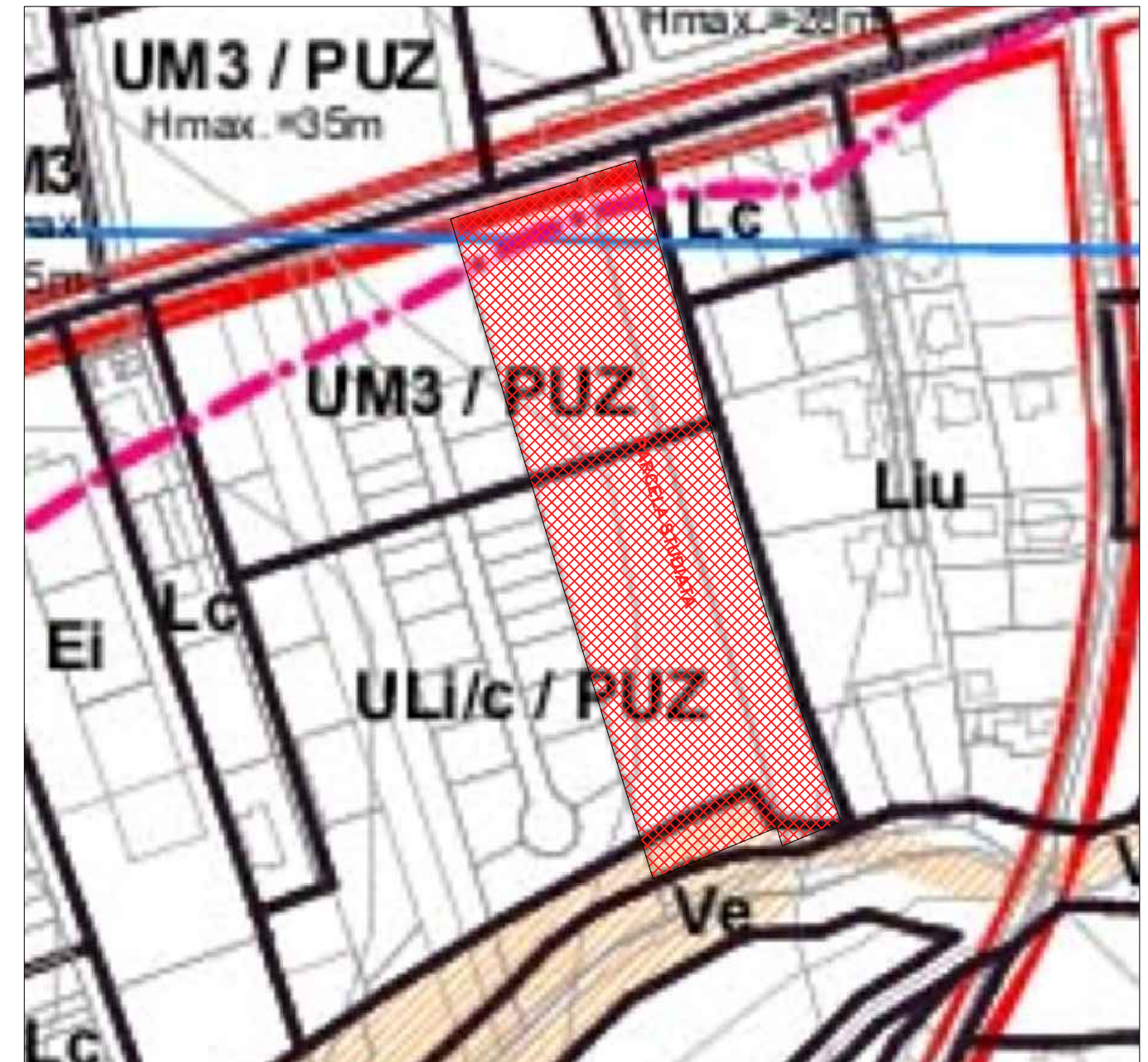
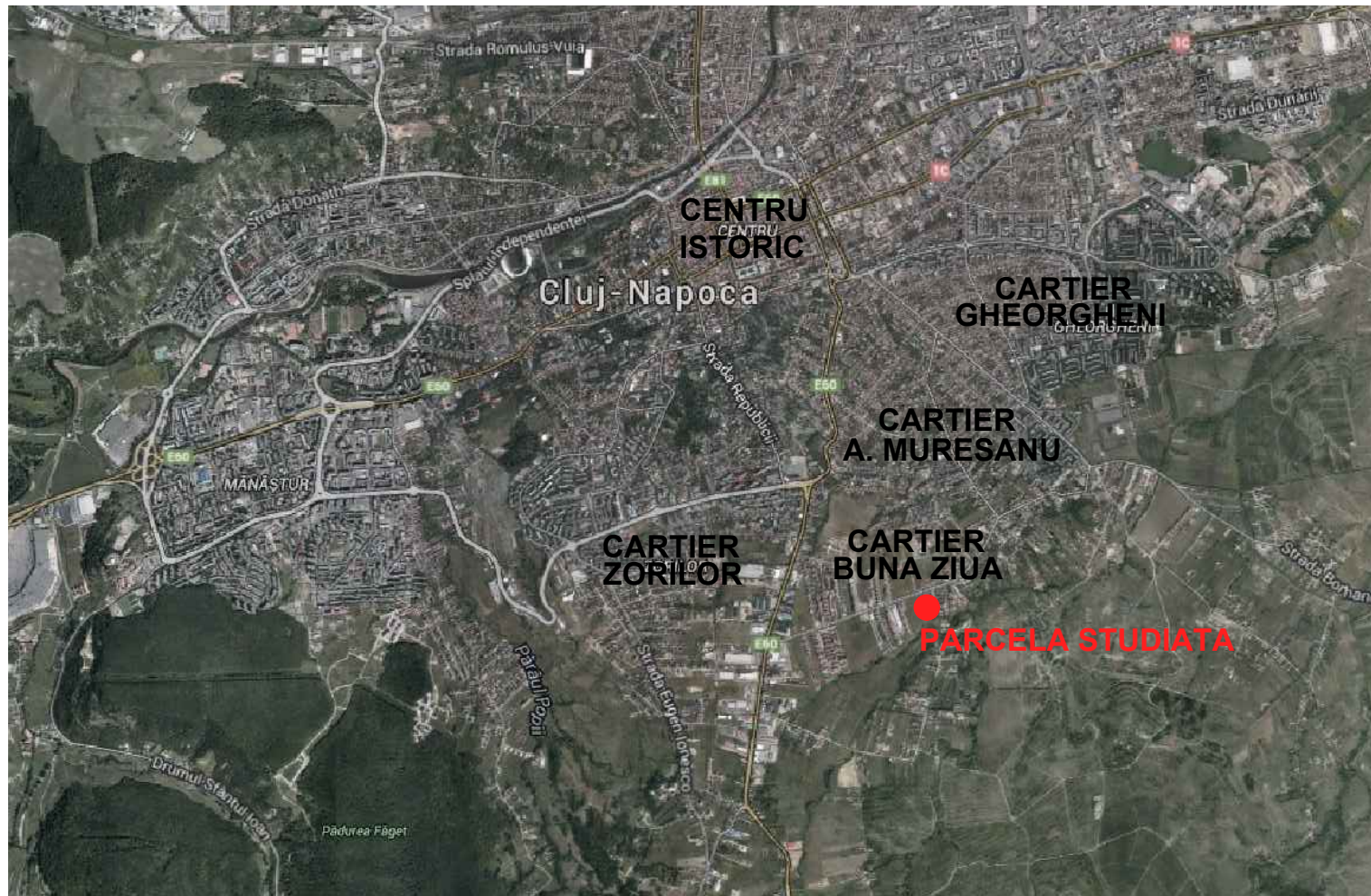


INCADRARE IN LOCALITATE
SATELIT



PLAN INCADRARE IN ZONA
SC 1/2500

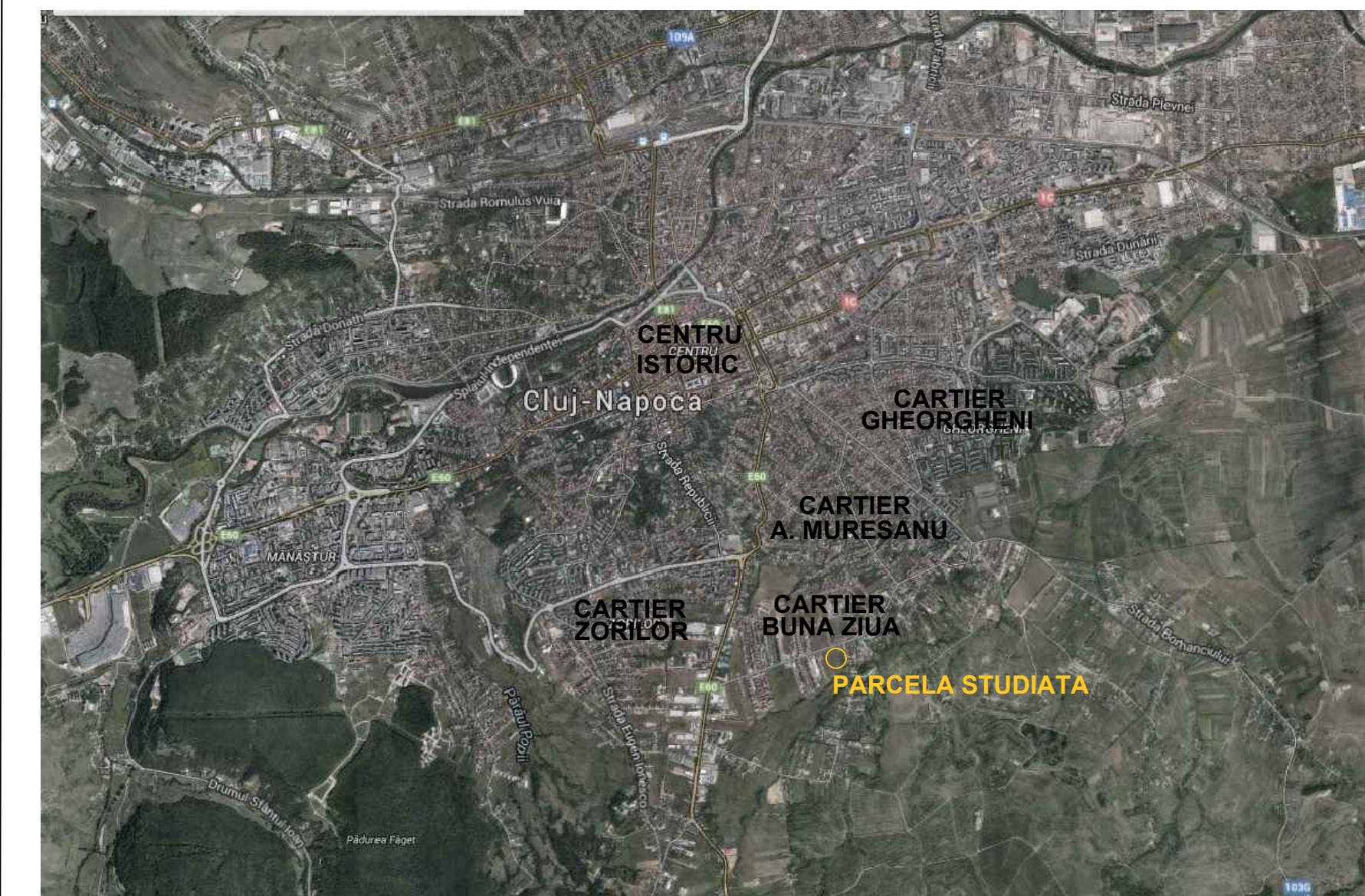
EXTRAS P.U.G. 2014
SC 1/2000



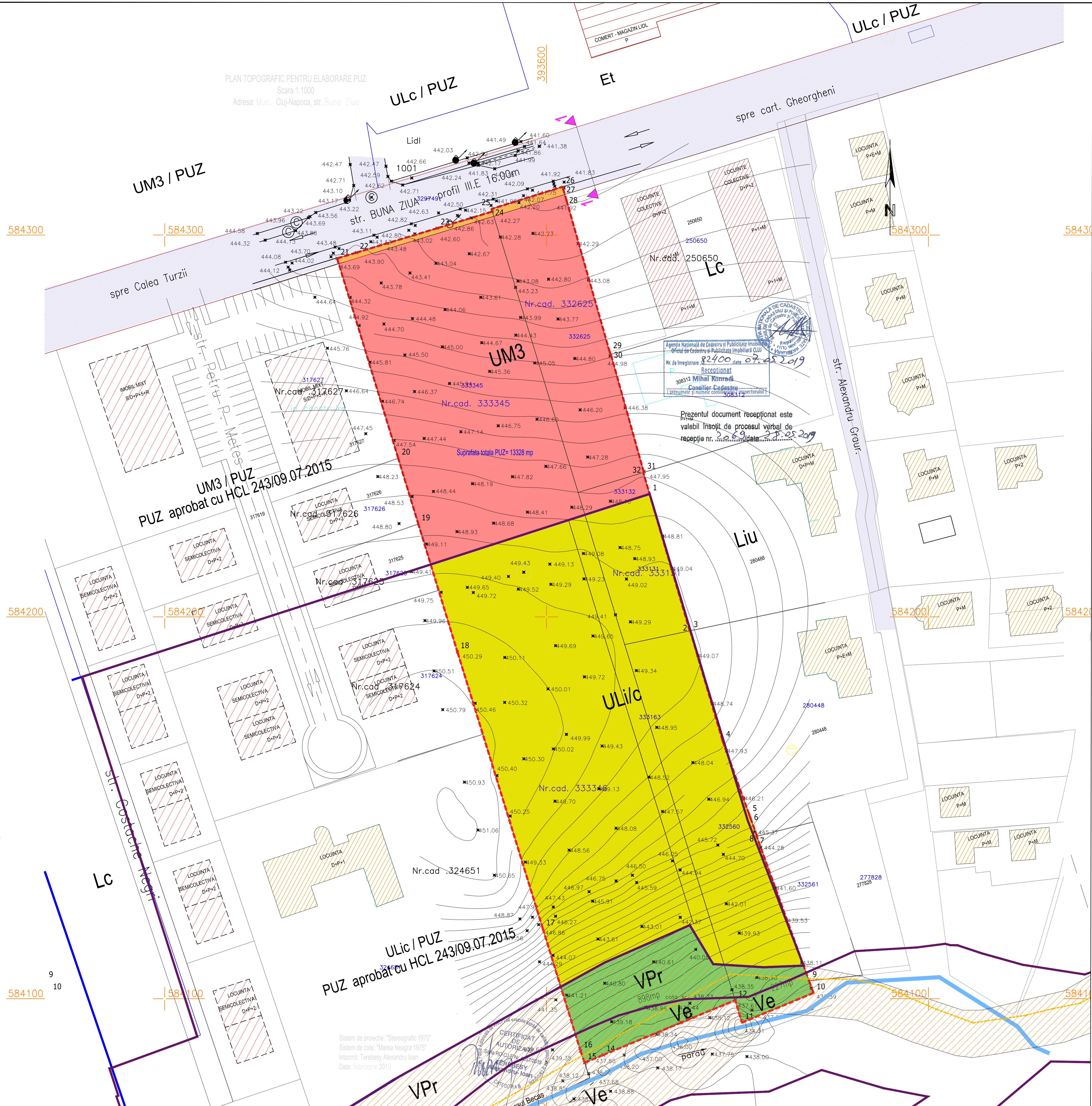
dico si tiganas Arhitectură și Inginerie Licențe: Autodesk BDS 2014 (766F1-05U141-9504A) Certificări: SR EN ISO 9001:2008, SRAC RO-0881/1 Sef Proiect: arh. Serban TIGANAS Proiectat: arh. urb. Suzana DUMITRESCU Desenat: arh. Denisa PETRUS Verificat: arh. urb. Levente KORNIS	PROIECTANT / DESIGNER : DICO și 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 UM3 - ZONA MIXTA CU REGIM DE CONSTRUITRE DESCHIS, ADIACENTA PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC (1-3S)+P+6E+R
- ULic ULic - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME
- 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 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 VARIABILI;
- PARAU;

INDICI TEHNICI EXISTENTI UTR: UM3

P.O.T. maxim cladire = 40%
C.U.T. maxim cladire = 2.0
Regim inaltime maxim (1-3S)+P+6E+R

INDICI TEHNICI PROPUZI UTR: ULic

UTR Lic_a
Locuinte individuale
UTR Lic_a
Locuinte semicolective

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

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latari D(i,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	584167.640	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	40.280
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	393545.180	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	

INTOCMI:
Terebesy Alexandru Ioan
AUT. RO-CJ-F, N.0057/2010

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 sanitara, plantatii cu rol de stabilizare a versantilor si de reconstrucție ecologica	1127	8.5
TOTAL:		13328	100



dico si tiganas Arhitecti si Ingineri		PROIECTANT / DESIGNER : DICO SI TIGANAS BIROU DE PROIECTARE SRL Nr. inreg. 412/42/1999 Licenta: Autodec. BOS 2014 (76671-05/141-9504) Certificat: SR EN ISO 9001:2008, SNC RP-089/1/ Data: Dorobantilor nr.38-100, tel. +4 0264 442 054		Investitor: Samoilă Dămasă Liviu Salgău, Violeta Salgău Teodor Torgie, Anca Torgie, Aură Creț, Victoria Creț Cluj-Napoca, str. Plopiș, nr. 38, ap.7 Obiectiv: PUZ, Buna Ziua - parcare si construire str. Buna Ziua, FN, Cluj-Napoca Amplasament: str. Buna Ziua, FN, Cluj-Napoca	
Ser. proiect arh. Serban TIGANAS Desenat arh. urb. Susana DUMITRESCU Verificat arh. urb. Levente KORNIS		Planşa nr. 302/PUZ/A/D/002a		Data 11.05.2023	
Scara 1:500		Forma A1L		Nr. proiect 302	
AUTODESK		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 sau reprodusa sau modificarea acestuia fara acordul scris al firmei DICO SI TIGANAS este strict interzisa.			

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 CONSTRUIRE DESCHIS, ADJACENTA 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 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 sanitară, plantatii cu rol de stabilizare a versantilor si de reconstructie ecologica S=1127mp
- ZONA VERDE PROPUISA** S=50mp
- ZONA CIRCULATI EXISTENTA:** STR. BUNA ZIUA, LATITA CONFORM PUG 2014 LA 16.00M;
- ZONA CIRCULATI 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 APPROVIZIONARE ZONA COMERT/PIETONAL**
- Locuinte semicolective (2 unitati locative/parcela) / Locuite individuale
- ACCES AUTO /PIETONAL , PROPUS PENTRU FIECARE PARCELA;**
- CONSTRUCTII EXISTENTE - REGIM DE INALTIME VARIABIL;**
- PARAU;**

INDICI TEHNICI PROPUSI UTR: M3*

P.O.T. maxim = 40%
C.U.T. maxim = 2
P.O.T. realizat = 39.9%
C.U.T. realizat = 2
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		PROPUS	
		mp.	%	mp.	%
1	M3* - ZONA MIXTA CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS, ADJACENTA PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC	5107	38.3	3630	27.2
	din care:				
	zona verde pe sol natural (fara alei si spatii joaca)			1441mp - 39.7%	
	Ac			1450mp, 39.9%	
	alte suprafete			739mp, 20.3% loc joaca copii, alei drum incalzita/pietoni/auto zona guno, post local	
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_o* 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 sanitară, plantatii cu rol de stabilizare a versantilor de reconstructie ecologica	1127	8.5	1127	8.5
4	ZONA VERDE PROPUISA	-	-	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 CIRCULATI, TEREN PREVAZUT PENTRU LUCRARI DE AMENAJARE STR. A, PROFIL 12.00m	-	-	2398mp	18
7	TOTAL:	13328	100	13328	100

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latimi	
	X [m]	Y [m]	
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	584095.280	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	6.264
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	584289.408	393616.536	0.764
30	584288.717	393616.863	32.047
31	584237.854	393625.493	0.150
32	584237.810	393625.350	5.657

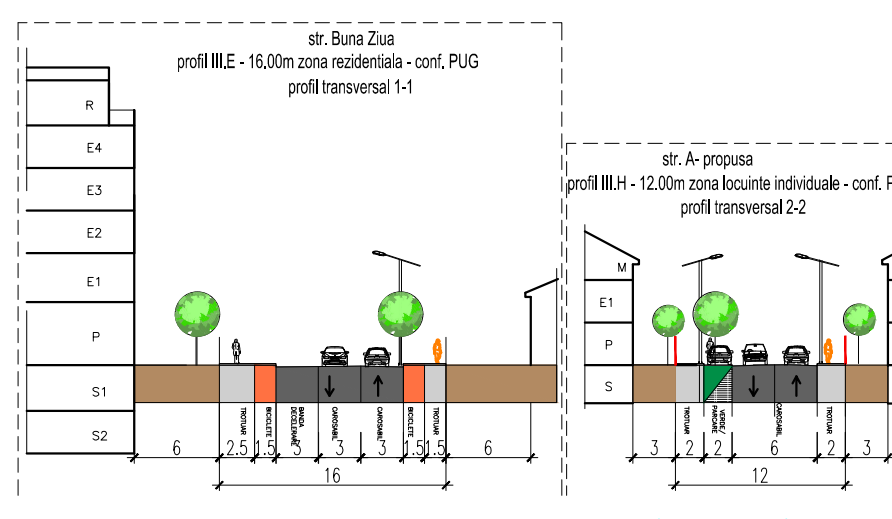
S(1)=13327.61mp P=573.735m

10/01/2015
Suzana Mariana N. DUMITRESCU
Arh. UR - Cluj-Napoca, Nr. 005/2010

Ac = 1450mp
Ad = 7500mp
Aeta1 = 1320mp
Aeta2 = 1320mp
Aeta3 = 1320mp
Aeta4 = 1320mp
AetaR = 770mp
TOTAL 90 APARTAMENTE
TOTAL PARCARI=142

TOTAL PARCARI=142

PARCARI M3*:	
18ap./nivelx5niveluri(E1, E2, E4, R)=90ap.	90 parcari
Parter-comert, 1parcarea/50mp sp. vanzare=900mp	18 parcari
Parcari exterioare	4 parcari
TOTAL PARCARI M3*:	112 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	142 parcari



dico si tiganas PROIECTANT / DESIGNER : **DICO SI TIGANAS BIROU DE PROIECTARE SR**

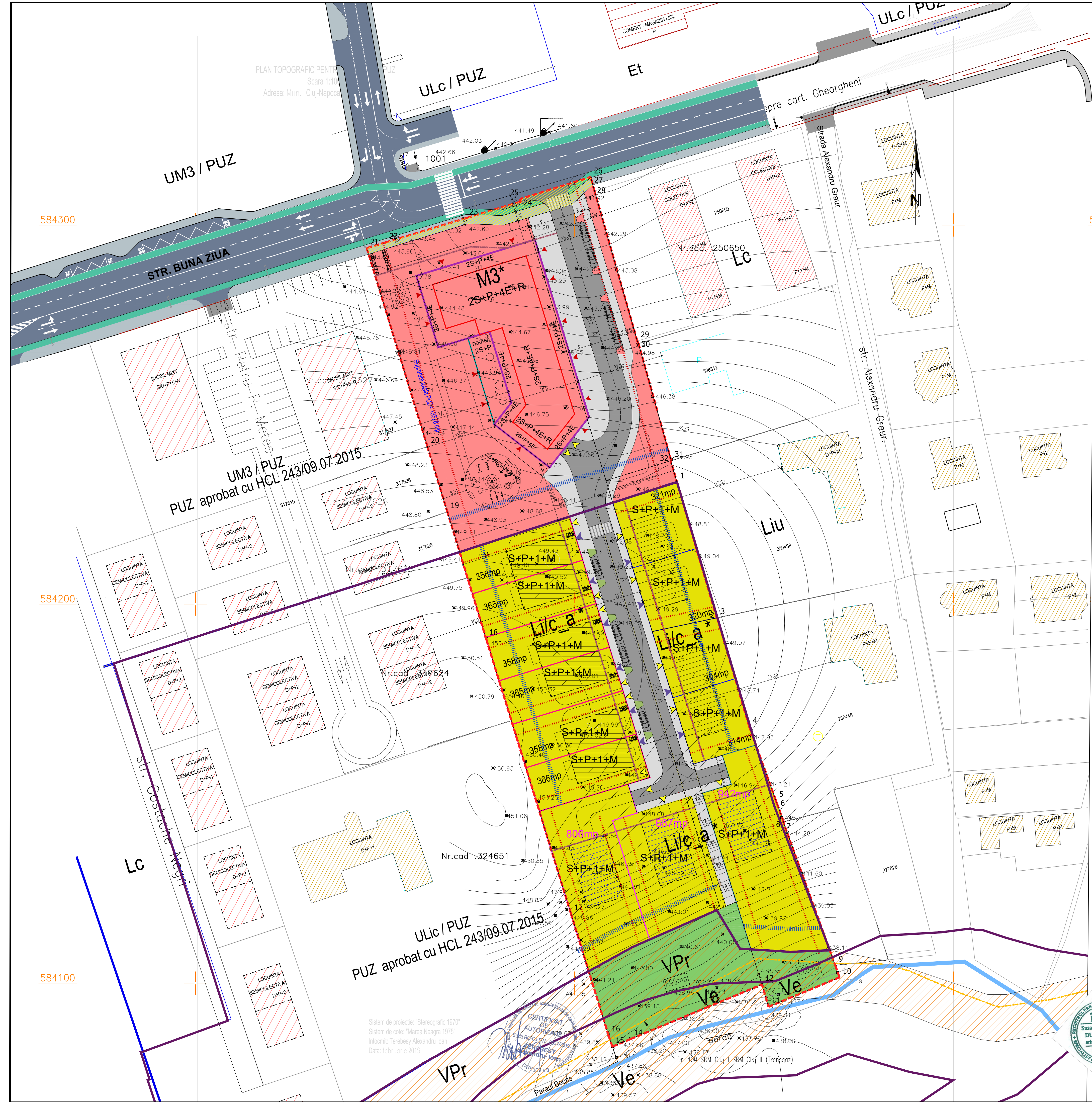
Proiectant: arh. Susana MARIANA N. DUMITRESCU
Desenat: arh. urb. Susana DUMITRESCU
Verificat: arh. urb. Levente KORINS

Investitor: Samoilă Daniela Liviu Salajan, Violeta Salajan, Teodor Torgie Anica Torgie, Aurel Cret, Victoria Cret Cluj-Napoca, str. Plopișor, nr. 38, ap.7

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

Denumire plansa: **REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE**

Data: 11.05.2023 Scara: 1:500 Format: A1L Nr. proiect: 302 Faza: PUZ Plansa nr.: 302/PUZ/A/D/003a



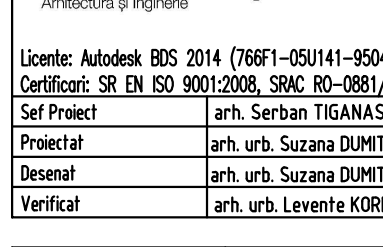
584300

584200

584100

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

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Nr. cad. 324651



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 clădire, nu mai puțin de 6.00m Lic; H/2 clădire, 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 : Atotal= 5928mp
Lic a* - locuinte individuale, S(D)+P+1+M, A=2484mp;
-locuinte semicolective (familiale) cu 2 unitati locale/parceta 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 sanitară, plantatii cu rol de stabilizare a versantilor si de reconstruire 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/parceta) / Locuite individuale
- ▶ ACCES AUTO / PIETONAL , PROPUȘ PENTRU FIECARE PARCELA;
- CONSTRUCTII EXISTENTE - REGIM DE INALTIME VARIABILI;
- PARAU;

INDICI TEHNICI PROPUSI UTR: M3*	
P.O.T. maxim = 40%	C.U.T. maxim = 2
P.O.T. realizat= 39.9%	C.U.T. realizat= 2
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 unit. locale/parceta)	C.U.T. maxim = 0.9
	Regim inaltime maxim (S)+P+1+M

LEGENDA :

- Conducta publica de apa - existenta
- Rețea de apa alimentare consumatori - propusa
- Conducta publica de canalizare - existenta
- Rețea de canalizare menajera gravitacionala - propusa
- Rețea de canalizare pluviala gravitacionala - propusa
- CM Camine de vizitare canalizare menajera
- CP Camine de vizitare canalizare pluviala
- CAp Camine de apometru
- CVa Camine de vane rețea 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
- Conducta de distributie gaze naturale de presiune redusa - existenta
- 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 - rețea electrica subterana 0,4 kv - existenta
- LES SDEE Transilvania Nord - rețea electrica subterana 10 kv - existenta
- LES SDEE Transilvania Nord - rețea electrica subterana 10 kv - propusa
- LES 0,4 kv - traseu de joasa tensiune ACYABY - propus
- LES - traseu de iluminat public - propus
- Traseu rețea telecomunicatii - propus
- Tip A Stalp de iluminat public - propus
- Ste Stalp electric public - existent
- FR Frișe de rețea, tip E 2-4/6
- TDIL Tablou central de aprindere iluminat public
- CRCS Camin de racod pentru instalatiile de curenti slabi

Coordonatele 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	584121.629	393636.403



dico și tiganas Arhitectură și Inginerie		PROIECTANT / DESIGNER : DICO și TIGANAS BIROU DE PROIECTARE SRU Nr. inreg. 112/142/1991 Adresa: Cluj-Napoca, str. Plopișor, nr. 38, et. 1 Tel: +4 0264 442 197 Fax: +4 0264 442 054		Investitor: Samela Damaș, Liviu Săgean, Violeta Săgean, Teodor Torghe, Anica Torghe, Aurel Creț, Victoria Creț Cluj-Napoca, str. Plopișor, nr. 38, et. 1 Amplasament: P.U.Z. Buna Ziua - parcare și construire str. Buna Ziua, FN, Cluj-Napoca	
Licența: Autodec. BCS 2014 / 76671-05/141-95044 Certificat: SR EN ISO 9001:2008, SR EN ISO 14001:2015 Sef Proiect: arh. Serban TIGANAS Proiectat: arh. urb. Susana DUMITRESCU / ing. Lucian CHOREAN Desenat: ing. Samuel BUNEA / ing. ing. Lucian CHOREAN Verificat: arh. urb. Levente KORNIS		Obiectivul: P.U.Z. Buna Ziua - parcare și construire str. Buna Ziua, FN, Cluj-Napoca		Denumire planșă: REGLEMENTARI- ECHIPARE EDILITARA	

Data: 11.05.2023	Scara: 1:500	Format: A1L	Nr. proiect: 302	Faza: PUZ	Planșă nr.: 302/PUZ/A/D/004a
------------------	--------------	-------------	------------------	-----------	------------------------------



Acet document este proprietatea firmei DICO și TIGANAS Birou de proiectare SRU și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fara autorizarea expresa și scrisă; utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este validat numai cu semnatura și stampila în original, de culoarea albastru.



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

584300

584300

584200

584200

584100

584100

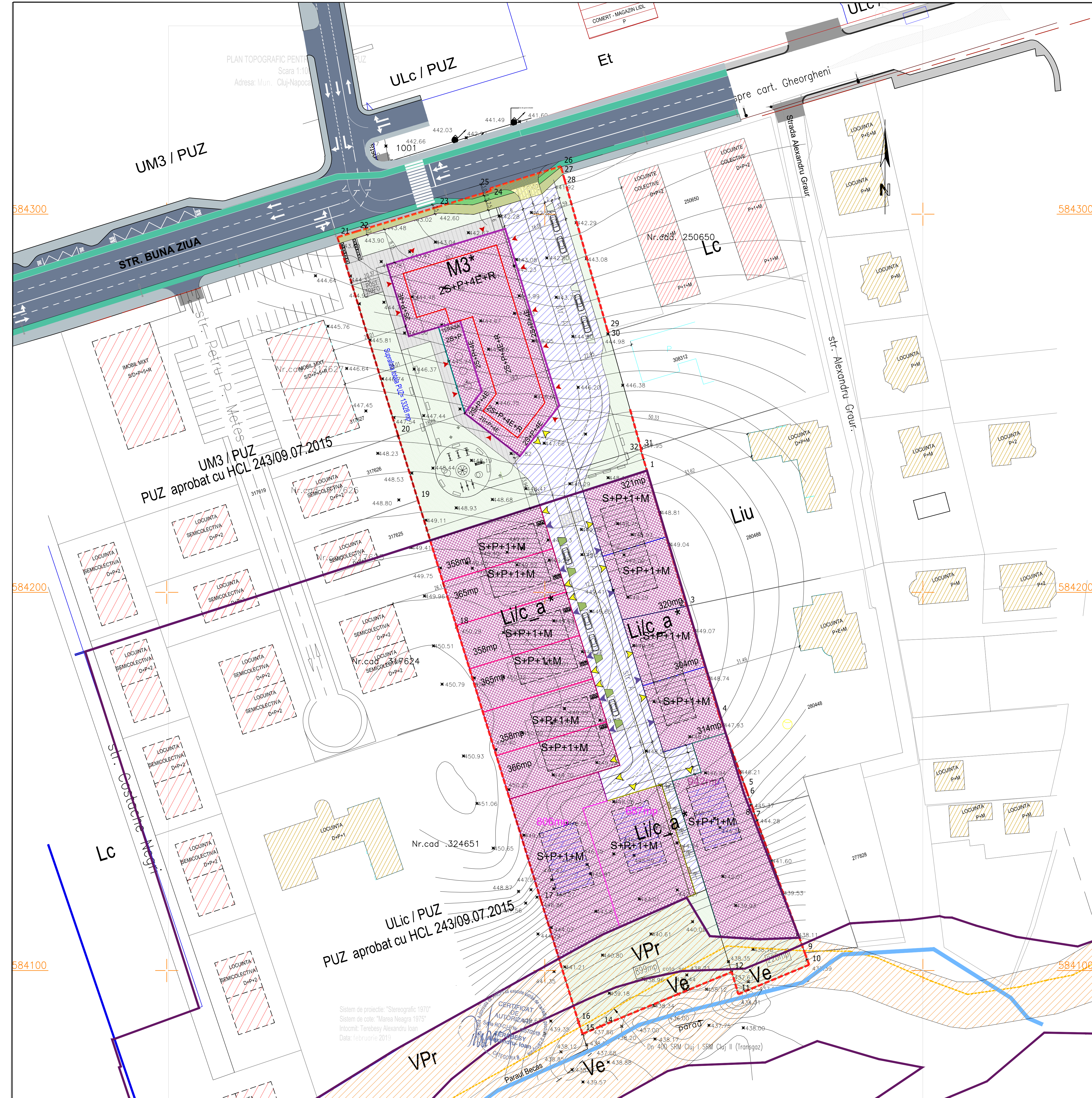
UM3 / PUZ
PUZ aprobat cu HCL 243/09.07.2015

ULic / PUZ
PUZ aprobat cu HCL 243/09.07.2015

Sistem de proiectie: "Stereografic 1970"
Sistem de cotie: "Marea Neagra 1975"
Intocmit: Terebesy Alexandru Ioan
Data: februarie 2019

DN 400 SRM Cluj I - SRM Cluj II (Transgaz)

Paraul Becas



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" PROPUSA 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
 PROPOSI UTR: M3*

P.O.T. maxim = 40%
 C.U.T. maxim = 2.0
 P.O.T. realizat = 39.9%
 C.U.T. realizat = 2.0
 Regim inaltime maxim (2S)+P+4E+1R

INDICI TEHNICI
 PROPOSI UTR Lic*

UTR Lic a*	P.O.T. maxim = 35% 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

Calcul analitic al scurtelei delimitare prin PUZ
 Numerul tabel: 1500; L34-45-C24; L-34-45-C-2-4-1

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	584232.190	393627.000
2	584196.350	393637.520
3	584167.375	393637.638
4	584167.640	393646.094
5	584148.215	393653.098
6	584147.275	393653.437
7	584142.564	393655.136
8	584142.540	393655.040
9	584104.690	393668.760
10	584101.517	393669.901
11	584093.749	393651.174
12	584099.621	393649.436
13	584093.770	393635.310
14	584085.260	393614.800
15	584083.250	393609.880
16	584086.300	393608.930
17	584118.252	393599.071
18	584190.850	393576.670
19	584224.325	393566.440
20	584241.549	393561.176
21	584293.890	393545.180
22	584295.410	393550.220
23	584301.810	393571.400
24	584306.170	393585.820
25	584306.844	393585.614
26	584312.643	393604.221
27	584312.032	393604.393
28	584309.147	393605.215
29	584269.408	393616.536
30	584268.717	393616.863
31	584237.854	393625.493
32	584237.810	393625.350

S(1)=13327.61mp P=573.735m

INTOCMIT:
 Teresessy Alexandra Ioan
 ARH. RU-C-17, Nr.0653/2010

Ulic / PUZ
 PUZ aprobat cu HCL 243/09.07.2015

Sistem de proiectie: "Stereografic 1970"
 Sistem de cote: "Maree Neagra 1975"
 Intocmit: Teresessy Alexandra Ioan
 Data: Iulian 2019



dico si tiganas Arhitectură și Inginerie		PROIECTANT / DESIGNER : DICO si TIGANAS BIROU DE PROIECTARE SRL		Investitor: Samoilă Damsă Liviu Salajian, Violeta Salajian Teodor Torgie, Anica Torgie, Aurel Cret, Victoria Cret Cluj-Napoca, str. Pipilor, nr. 38, et. 7	
Locatie: Adresa: BOS 2014 (P8871-120/141-950M) Cluj-Napoca Certificat: SR EN ISO 9001:2008, SR EN ISO 9001:2015, SR EN ISO 14001:2015, SR EN ISO 45001:2018 Sof. Proiect: arh. Serban TIGANAS Desenat: arh. urb. Suzana DUMITRESCU Verificat: arh. urb. Levente KORINS		Nr. inreg. 412/462/1997 Cluj-Napoca Data Doc: 06/08/2018 Fax: +4 0264 442 197 E-mail: office@dicoandtiganas.ro Tel: +4 0264 442 054		Obiectivul: PUZ Buna Ziua - parcelare si construire Amplasament: str. Buna Ziua, FN, Cluj-Napoca	
Data: 11.05.2023		Scala: 1:500	Format: A1L	Nr. proiect: 302	Faza: PUZ
AUTODESK		Plan nr. 302/PUZ/A/D/005a			

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 3m pentru M3
- LIMITA UTR;

ZONIFICARE :

- M3*** - ZONA MIXTA CU REGIM DE CONSTRUITRE 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/parcela 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 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
- PAVAJ ACCES AUTO APROVIZIONARE ZONA COMERTI PIETONAL
- Locuinte semicolective (2 unitati locale/parcela) / Locuinte individuale
- ACCES AUTO / PIETONAL, PROPUȘ PENTRU FIECARE PARCELA;
- CONSTRUCTII EXISTENTE - REGIM DE INALTIME VARIABIL;
- PARAU;

INDICI TEHNICI

PROPUSI UTR: M3*		PROPUSI UTR Lic*	
P.O.T. maxim = 40%	UTR Lic_a*	P.O.T. maxim = 35%	
C.U.T. maxim = 2	Locuinte individuale	C.U.T. maxim = 0.9	
P.O.T. realizat = 39.9%	Regim inaltime maxim (S)+P+1+M	Regim inaltime maxim (S)+P+1+M	
C.U.T. realizat = 2	UTR Lic_a*	P.O.T. maxim = 35%	
Regim inaltime maxim (2S)+P+4E+1R	Locuinte semicolective (2 unit. locale/parcela)	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		PROPUS	
		mp.	%	mp.	%
1	M3* - ZONA MIXTA CU REGIM DE CONSTRUITRE DESCHIS, ADIACENTA PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC	5107	38.3	3630	27.2
2	Lic/a* - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME - INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE (2 UNIT. LOCALE/ PARCELA)	-Li/c_a* Locuinte individuale - 3 parcele		2484 mp	
		-Li/c_a* Locuinte semicolective - 10 parcele (2 unit. locale/parcela)		3444 mp	
3	Ve - ZONA VERDE DE PROTECTIE A APELOR SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC	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	-	-	2398mp	18
7	TOTAL:	13328	100	13328	100

Coordonate pct.de contur

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(L+1)
1	584232.190	393627.000	37.352
2	584196.350	393637.520	0.121
3	584196.375	393637.538	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	40.269
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	5.265
15	584083.250	393609.980	3.228
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	393545.180	5.264
22	584295.410	393550.220	22.126
23	584301.810	393571.400	15.065
24	584306.170	393585.820	0.765
25	584306.844	393585.614	19.490
26	584312.643	393604.221	0.635
27	584312.032	393604.993	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

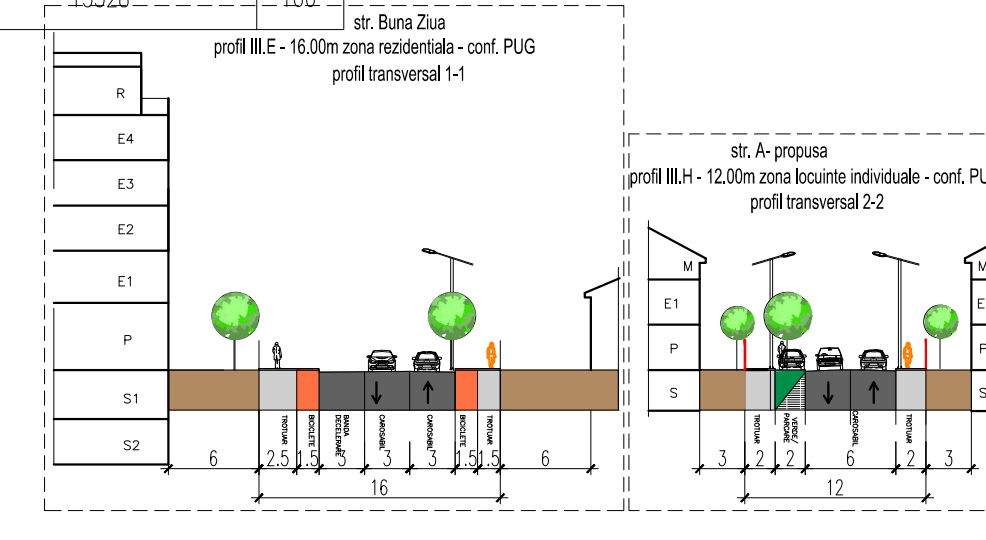
S(1)=13327.61mp P=573.735m

INCOM: Terebesy Alexandru Ioan
AUT. RO-CU-F, Nr.0051/2010

Ac = 1450mp
Ad = 7500mp
Aparter = 1450mp
Aetaj 1 = 1320mp
Aetaj 2 = 1320mp
Aetaj 3 = 1320mp
Aetaj 4 = 1320mp
Aetaj R = 770mp
TOTAL 90 APARTAMENTE

TOTAL PARCARI=142

PARCARI M3*:	18ap./nivel/5niveluri(E1, E2, E4, R)=90ap.	90 parcari
Parter-comert, 1parcere/50mp sp. vanzare=900mp		18 parcari
Parcari exterioare		4 parcari
TOTAL PARCARI M3*:		112 parcari
PARCARI Lic*:	10 case cuplate cu locuinte semicolective, cu cate 2unit. locale/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
		142 parcari



dico si tiganas
Arhitectură și Inginerie

PROIECTANT / DESIGNER :
Teodor Torgie, Anica Torgie, Aurel Cret, Victoria Cret
Cluj-Napoca, str. Pipăilor, nr. 38, et. 7

INVESTIȚOR:
Samuela Damșa Liviu Salajean, Violeta Salajean
Cluj-Napoca, str. Pipăilor, nr. 38, et. 7

SCURT
Suzana Mariana N. DUMITRESCU
arhitect-urbanist
D20-E

PROIECTAREA
Suzana Mariana N. DUMITRESCU
arh.urb. Suzana DUMITRESCU, arh.Denis PETRUS

VERIFICAREA
arh.urb. Levente KORINS

dico si tiganas DICO SI TIGANAS BIROU DE PROIECTARE SRL

Locatie: Autodex BOS 2014 (19671-120141-9504)
Cluj-Napoca
Calificatie: SR EN ISO 9001:2008, SR EN ISO 9001:2015, SR EN ISO 14001:2015, SR EN ISO 45001:2018
Nr. inreg. 412/462/1997
Cluj-Napoca
fax +4 0264 442 197
e-mail: office@dicosiganas.ro
www: www.dicosiganas.ro

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

Amplasament:
str. Buna Ziua, FN, Cluj-Napoca

Denumire plansa:
MOBILARE URBANISTICA

Data: 11.05.2023
Scara: 1:500
Faza: A1L
Nr. proiect: 302
Faza: PUZ
Plansa nr.: 302/PUZ/A/D/006a

AUTODESK

© 2023 Autodesk, Inc. Toate drepturile rezervate. Acest document este proprietatea firmei DICO SI TIGANAS sau a proiectantului SRL și nu poate fi folosit, transmis sau reproducut, total sau parțial, fără autorizația expresă și scrisă, utilizarea sa trebuie să fie conformă cu termenii și condițiile de utilizare a produsului. Documentele de proiectare sunt valabile doar în scopul și termenii de proiectare și nu pot fi folosite în alte scopuri.



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 color: "Marea Neagra 1975"
Incom: Terebesy Alexandru Ioan
Data: februarie 2019

CERTIFICAT
AUTODESK
Suzana Mariana N. DUMITRESCU
arhitect-urbanist
D20-E

584300

584200

584100



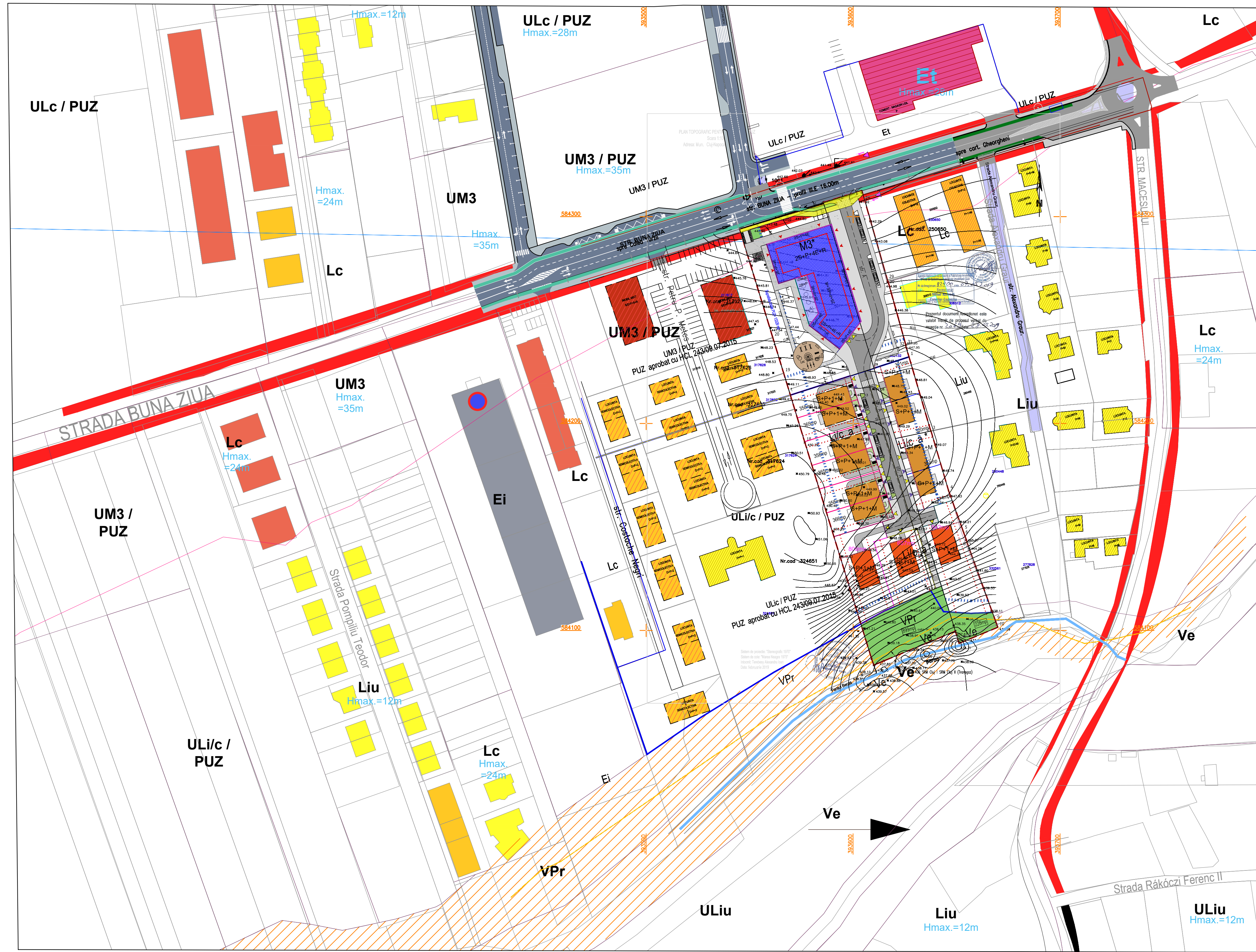
LEGENDA:

- A TEREN BENEFICIAR + 100mm
- MZ - ZONA VITA CU REGIM DE CONSTRUCȚII DESHIS ADJACENTA PRINCIPALULUI ARTERE DE TRAFIC (A20+H=4)
- ULi/c - LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME - ANEXA SDRP
- ULi/c - LOCUINȚE ÎNREGISTRATE ÎN SCHEMĂ DE ÎNCADRARE - ACUARE ARHITECTONICĂ ÎN ÎNĂLȚIME SAU ÎN ÎNCADRAREA SDRP+H=14H, ANEXA SDRP
- Vp - ZONA VERDE DE PROTECȚIE A APTELOR SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC ÎN TEREN
- LiU - LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME - DEZOSE PE UN PARCEL DE TP URBAN
- LiU - LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DEZOSE PE UN PARCEL DE TP URBAN
- ULiU - LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DEZOSE PE UN PARCEL DE TP URBAN
- ULi/c - LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME - REZERVĂ DE COLECTE MZ
- Lc - ZONA DE LOCUINȚE COLECTIVE REALIZATE DUPĂ ANUL 1990
- ED - ZONA AFERENTĂ INFRASTRUCTURII COLECTIVE
- Ec - ZONA DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TP COMERCIAL - EN LOCAL - DEZAVANSARE ÎN UNITĂȚI DE MĂRI DIMENSION - BIC BICOMPLEXIONAR
- ULi/c - ZONA DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TP COMERCIAL - EN LOCAL - DEZAVANSARE ÎN UNITĂȚI DE MĂRI DIMENSION - BIC BICOMPLEXIONAR
- ULi/c - ZONA DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TP COMERCIAL - EN LOCAL - DEZAVANSARE ÎN UNITĂȚI DE MĂRI DIMENSION - BIC BICOMPLEXIONAR

- Vp - ZONA VERDE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURA MAJORA DE PROTECȚIE SANITARA, FLUVIUL CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC A MERSANTILOR SI DE RECONSTRUCȚIE ECOLOGICA
- Ve - ZONA VERDE DE PROTECȚIE A APTELOR SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC
- Ei - ZONA ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER TEREN
- Ei - ZONA ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL
- S_UVa - DISTRICTIUN - funcțional înregistrat în planșă urbanistică conform PUZ



dico și tiganas Arhitectură și Inginerie		DICO și TIGANAS BIROU DE PROIECTARE SRL Nr. înreg. 412/142/1997 Cămin. Cluj-Napoca		Investitor: Samela Dama Liviu Salajean, Violeta Salajean Teodor Torgie, Anica Torgie, Aurel Creț, Victoria Creț Cluj-Napoca, str. Plopișor, nr. 38, ap.7	
Licență: Autodesk BDS 2014 (76671-05U141-95044)		Certificat: SR EN ISO 9001:2008, SNCR RP-0891/1		Obiectiv: P.U.Z. Buna Ziua - parcelare și construcție	
Sef Proiect: arh. Serban TIGANAS		Proiectat: arh. urb. Susana DUMITRESCU		Amplasament: str. Buna Ziua, FN, Cluj-Napoca	
Desenat: arh. urb. Susana DUMITRESCU		Verificat: arh. urb. Levente KORNIS		Denumire planșă: ANALIZA FUNCTIUNILOR	
Data: 11.05.2023	Scara: 1:1500	Format: A1L	Nr. proiect: 302	Faza: PUZ	Planșă nr.: 302/PUZ/A/D/007a



- LEGENDA:**
- ZONA DE STUDIU
 - CONTUR PERIMETRU GRUP PROIECTAT - PUZ, SALARIU S=1527mp
 - ULc - locuinte semioleciabile cu 2 unitati locative separate SDP+P+M, Arhitectur
 - ULc - locuinte individuale SDP+P+M, Arhitectur
 - M3 - (1-2)P+1E+R - WP - ZONA MIXTA CU REGIM DE CONSTRUCTIUNE SECUNDAR, INCADRATA PARAMETRIZATORILOR ARHITECTURALE DE TRAFIC
 - P45 - P48 LOCUINTE COLECTIVE
 - P43 - P44 LOCUINTE COLECTIVE
 - P42 - LOCUINTE SEMIOLECIABILE IN VEZICHOZI
 - P41 - LOCUINTE INDIVIDUALE IN VEZICHOZI
 - P14 - LOCALITATI COLECTIVE IN VEZICHOZI
 - P14 - LOCALITATI COLECTIVE IN VEZICHOZI
 - ZONA REGLEMENTATA
 - DISCONTINUITATE
- facilitati incompatibile cu incadrarea urbanistica conform PUC, regim de inaltime mai mare / mai mic pentru zona de strada
- amplasare cladiri in zona de servicii de utilitati publice, terase drum



dico si tiganas Arhitectură și Inginerie		PROIECTANT / DESIGNER : DICO si TIGANAS BIROU DE PROIECTARE SRL	Investitor: Samoila Damsa Liviu Salajan, Violeta Salajan Teodor Torgie, Anica Torgie, Aurel Cret, Victoria Cret Cluj-Napoca, str. Popilor, nr 38, ap.7
Licente: Autodesk BDS 2014 (766f1-05u141-9504A) Certificari: SR EN ISO 9001:2008, SRAC RO-0881/1		Nr.inreg. J12/462/1997 eMail: office@dicositiganas.ro H00609 Cluj-Napoca fax +4 0264 442 197 Calea Dorobantilor nr.98-100 tel. +4.0264.442.054	Obiectivul: Amplasament: str. Buna Ziua, FN, Cluj-Napoca
Sef Proiect	arh. Serban TIGANAS		Denumire plansa: ANALIZA REGIM INALTIME
Proiectat	arh. urb. Suzana DUMITRESCU,		
Desenat	arh. urb. Suzana DUMITRESCU,		
Verificat	arh. urb. Levente KORNIS		

Data	Scara	Format	Nr. proiect	Faza	Plansa nr.
11.05.2023	1:1500	A2L	302	PUZ	302/PUZ/A/D/008a