

- PARCELĂ STUDIATĂ

# TRANS FORM /

ARHITECTURA NV

Str. Republicii 81 / 7

Cluj Napoca 400489 RO

+40264430687

office@trans-form.ro

www.trans-form.ro

Echipea de proiect / Design Team:

șef proiect: arh. Vlad Negru

proiectat: arh. Andrei Niculaș

desenat: arh. Raul Dateș

BENEFICIAR / BENEFICIARY:

**FUNDAȚIA PENTRU  
STUDIUL  
NANONEUROȘTIINȚELOR ȘI  
NEUROREGENERĂRII**

ADRESA / ADDRESS:

**Str. Mircea Eliade, nr. 37, Mun. Cluj-Napoca, Romania**

PROIECT / PROJECT:

**ELABORARE PLAN URBANISTIC  
ZONAL CONF. LEGII NR. 350/2001  
MODIFICATA SI ACTUALIZATA,  
Instituire de subzonă S<sub>ls</sub>RoNeuro**

ADRESA / ADDRESS:

**Str. Mircea Eliade, nr. 37, Mun. Cluj Napoca, Jud. Cluj, Romania**

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:

**PLAN DE INCADRARE IN  
ZONA SI PUG**

Proiect nr. / Project no. : 1122/2022

Faza/ Phase: P.U.Z.

pag: A-01

format: A4 (210x297)

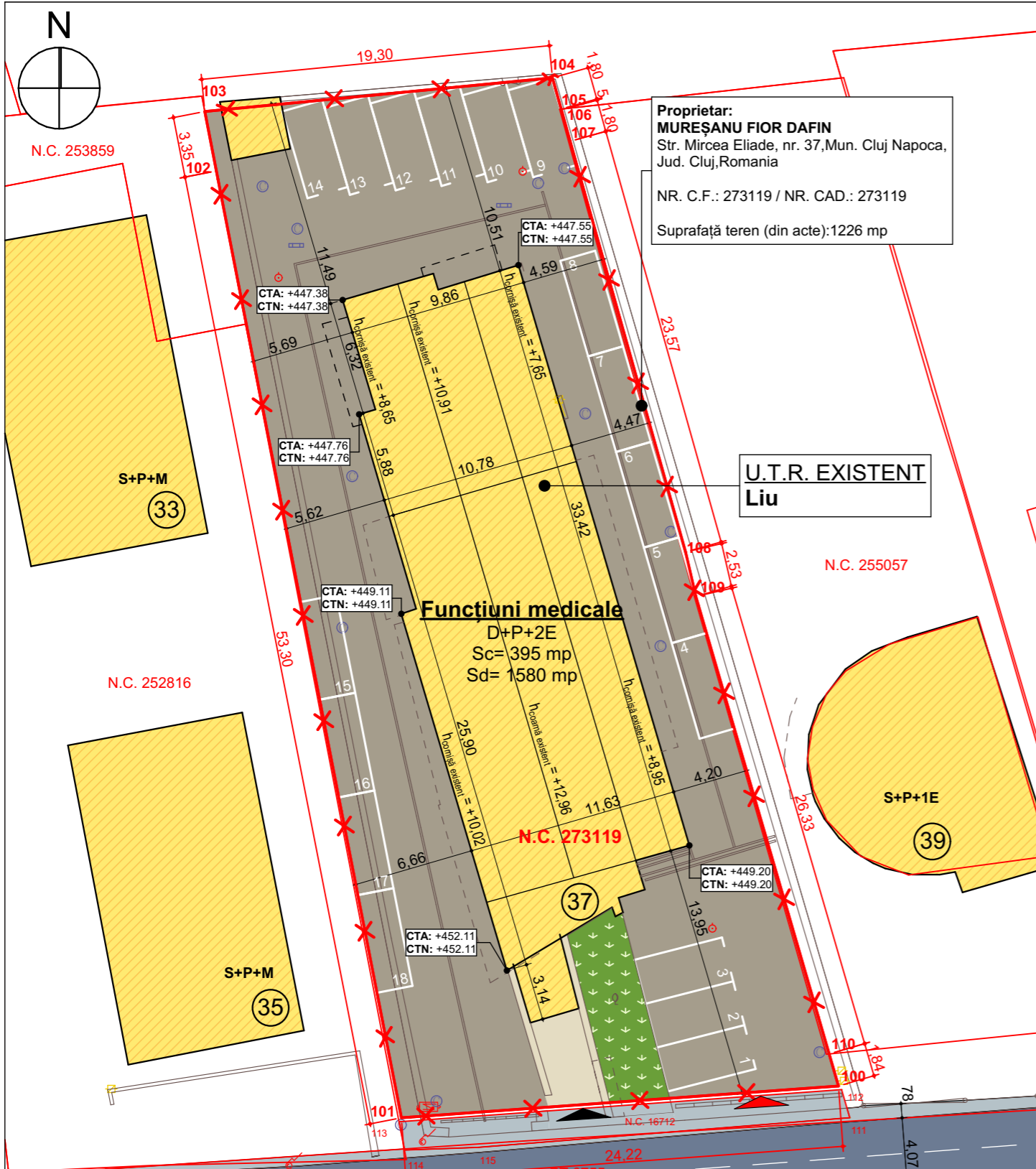
scara: 1:5000

data/ date: 12.05.2023

Acest proiect și informațiile cuprinse în el sunt proprietatea TRANS FORM SRL și nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris, expres și prealabil.

This project is owned by TRANS FORM SRL and may not be used, transmitted or reproduced in whole or in part without the express and written authorization.





**Proprietar:**  
**MUREȘANU FIOR DAFIN**  
 Str. Mircea Eliade, nr. 37, Mun. Cluj Napoca,  
 Jud. Cluj, Romania  
 NR. C.F.: 273119 / NR. CAD.: 273119  
 Suprafață teren (din acte): 1226 mp

**U.T.R. EXISTENT**  
**Liu**

**Funcțiuni medicale**  
 D+P+2E  
 Sc=395 mp  
 Sd=1580 mp

**LEGENDĂ:**

- LIMITĂ/CONTUR**
- LIMITĂ PROPRIETATE
- CONSTRUCȚII**
- CONSTRUCȚII PROPUSE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- CIRCULAȚII**
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- SUPRAFEȚE/TEREN**
- SPAȚII VERZI
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ PRIVATĂ
- CIRCULAȚIE AUTO PRIVATĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ PUBLICĂ
- CIRCULAȚIE AUTO PUBLICĂ
- ZONĂ EDIFICABILĂ
- UTILITĂȚI**
- FIRIDĂ BRANȘAMENT
- CĂMIN DE VIZITARE CANAL
- CĂMIN DE VIZITARE APĂ
- RIGOLĂ APĂ
- STĂLP ELECTRIC
- PUNCT STAȚIE

**INVENTAR DE COORDONATE**  
 N.C. 273119

Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi
100	584533.295	392336.202	
101	584531.541	392312.050	24.22
102	584583.850	392301.824	53.30
103	584587.135	392301.186	3.35
104	584588.996	392320.395	19.30
105	584587.268	392320.880	1.80
106	584587.219	392320.894	0.05
107	584585.489	392321.373	1.80
108	584562.800	392327.750	23.57
109	584560.340	392328.320	2.53
110	584535.066	392335.686	26.33
100	584533.295	392336.202	1.84

S=1226mp



Tipul parcurii	Numar
Parcări auto la subsolul clădirii (conform Autorizației de Construire nr. 343 din 04.04.2011)	6
Parcări auto exterioare, la nivelul solului existente	18
<b>Total parcări existente</b>	<b>24</b>

**REGLAMENTARE U.T.R. S\_Is\_RoNeuro**

P.O.T. Maxim reglementat	60%
C.U.T. Maxim reglementat	2,2
Sp. verde minim pe sol	2,50%
Regim de înălțime maxim	P+4+R/M
H maxim cornișă (m)	18
H maxim coamă (m)	-

**SITUAȚIE EXISTENTĂ**

Suprafață teren, conform C.F. Nr. 273119	1226
S. Construită, conform CF nr. 273119	395,00
Suprafața construită desfășurată (nu se modifică)	1580
Regim de înălțime maxim (nu se modifică)	D+P+2E
P.O.T. existent (nu se modifică)	32,22%
C.U.T. Existent (nu se modifică)	1,29
Sp. Verde existent pe sol (%) (nu se modifică)	2,72%

NR. CRT	PROPRIETAR	NR. CF.	NR. CAD.	S TEREN conform	UTR
1	MURAȘANU FIOR-DAFIN	273119	273119	1226	Liu

nr. crt.	U.T.R.	EXISTENT		PROPUSE	
		MP	%	MP	%
1	U.T.R. Liu	1226,00	100,00%	0,00	0,00%
2	U.T.R. S_Is_RoNeuro	0,00	0,00%	1226,00	100,00%

nr. crt.	UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUSE	
		MP	%	MP	%
1	Construcții existente	395,00	32,22%	395,00	32,22%
2	Spații verzi	33,39	2,72%	33,39	2,72%
3	Circulație pietonală	20,53	1,67%	20,53	1,67%
4	Circulație auto	777,08	63,38%	777,08	63,38%
	<b>Total</b>	<b>1226,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>1226,00</b>	<b>100,00%</b>

**TRANS FORM /**  
 ARHITECTURA NV

Str. Republicii 81 / 7  
 Cluj Napoca 400489 RO  
 +40264430687  
 office@trans-form.ro

www.trans-form.ro  
 Echipa de proiect / Design Team:

șef proiect: arh. Vlad Negru  
 proiectat: arh. Andrei Niculaș  
 desenat: arh. Raul Dateș

BENEFICIAR / BENEFICIARY:  
**FUNDAȚIA PENTRU STUDIUL NANONEUROȘTIINȚELOR ȘI NEUROREGENERĂRII**

ADRESA / ADDRESS:  
**Str. Mircea Eliade, nr. 37, Mun. Cluj-Napoca, Romania**

PROIECT /PROJECT:  
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONF. LEGII NR. 350/2001 MODIFICATA SI ACTUALIZATA, Instituire de subzonă S\_Is\_RoNeuro**

ADRESA / ADDRESS:  
**Str. Mircea Eliade, nr. 37, Mun. Cluj Napoca, Jud. Cluj, Romania**

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:  
**PLAN DE SITUAȚIE EXISTENT**

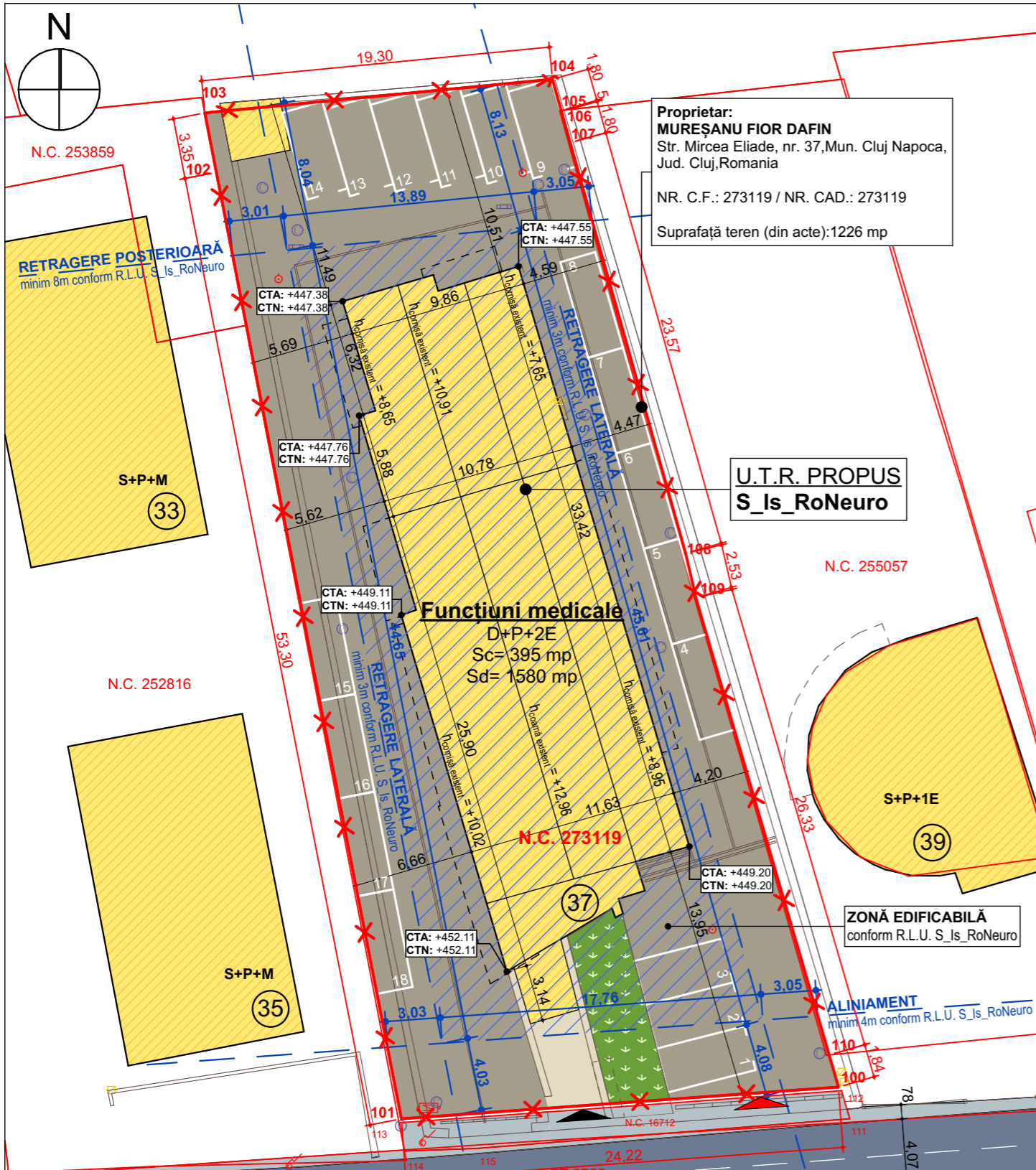
Proiect nr. / Project no. : **1122/2022**  
 Faza/ Phase: **P.U.Z.**  
 pag: **A-02**  
 format: **A3 (420x297)**  
 scara: **1:300**  
 data/ date: **12.05.2023**

Acest proiect și informațiile cuprinse în el sunt proprietatea TRANS FORM SRL și nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris, expres și prealabil. This project is owned by TRANS FORM SRL and may not be used, transmitted or reproduced in whole or in part without the express and written authorization.

**Mihai Konradi**  
 Digitally signed by Mihai Konradi  
 Date: 2023.04.25 09:32:07 +03'00'







**Proprietar:**  
**MUREȘANU FIOR DAFIN**  
 Str. Mircea Eliade, nr. 37, Mun. Cluj Napoca,  
 Jud. Cluj, Romania  
 NR. C.F.: 273119 / NR. CAD.: 273119  
 Suprafață teren (din acte): 1226 mp

**U.T.R. PROPUȘ**  
**S\_Is\_RoNeuro**

**Funcțiuni medicale**  
 D+P+2E  
 Sc=395 mp  
 Sd=1580 mp

**ZONĂ EDIFICABILĂ**  
 conform R.L.U. S\_Is\_RoNeuro

**ALINIAMENT**  
 minim 4m conform R.L.U. S\_Is\_RoNeuro

**LEGENDĂ:**

- LIMITĂ/CONTUR**
- LIMITĂ PROPRIETATE
- CONSTRUCȚII**
- CONSTRUCȚII PROPUȘ
  - CONSTRUCȚII EXISTENTE
- CIRCULAȚII**
- ACCES PIETONAL
  - ACCES AUTO
- SUPRAFEȚE/TEREN**
- SPAȚII VERZI
  - CIRCULAȚIE PIETONALĂ PRIVATĂ
  - CIRCULAȚIE AUTO PRIVATĂ
  - CIRCULAȚIE PIETONALĂ PUBLICĂ
  - CIRCULAȚIE AUTO PUBLICĂ
  - ZONĂ EDIFICABILĂ
- UTILITĂȚI**
- FIRIDĂ BRANȘAMENT
  - CĂMIN DE VIZITARE CANAL
  - CĂMIN DE VIZITARE APĂ
  - RIGOLĂ APĂ
  - STĂLP ELECTRIC
  - PUNCT STAȚIE
  - CUTIE GAZ
  - POM

**INVENTAR DE COORDONATE**  
 N.C. 273119

Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi
100	584533.295	392336.202	
101	584531.541	392312.050	24.22
102	584583.850	392301.824	53.30
103	584587.135	392301.186	3.35
104	584588.996	392320.395	19.30
105	584587.268	392320.880	1.80
106	584587.219	392320.894	0.05
107	584585.489	392321.373	1.80
108	584562.800	392327.750	23.57
109	584560.340	392328.320	2.53
110	584535.066	392335.686	26.33
100	584533.295	392336.202	1.84

S=1226mp

NR. CRT	PROPRIETAR	NR. CF.	NR. CAD.	S TEREN conform	UTR
1	MURAȘANU FIOR-DAFIN	273119	273119	1226	Liu

nr. crt.	U.T.R.	EXISTENT		PROPUȘ	
		MP	%	MP	%
1	U.T.R. Liu	1226,00	100,00%	0,00	0,00%
2	U.T.R. S_Is_RoNeuro	0,00	0,00%	1226,00	100,00%

nr. crt.	UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
		MP	%	MP	%
1	Construcții existente	395,00	32,22%	395,00	32,22%
2	Spații verzi	33,39	2,72%	33,39	2,72%
3	Circulație pietonală	20,53	1,67%	20,53	1,67%
4	Circulație auto	777,08	63,38%	777,08	63,38%
	<b>Total</b>	<b>1226,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>1226,00</b>	<b>100,00%</b>



**Calculul locurilor de parcare conform Anexei 2 la RLU aferente PUG**

nr. crt.	FUNȚIUNE	MODALITATE DE CALCUL	SUPRAFAȚĂ	NECESAR PARCĂRI AUTO
1	Medicală	1 loc de parcare auto pentru fiecare Au 80mp	1185 mp	15

Parcări auto la subsolul clădirii (conform Autorizației de Construire nr. 343 din 04.04.2011)		6
Parcări auto exterioare, la nivelul solului propuse		18
<b>Total parcări propuse</b>		<b>24</b>
<b>Minim necesar parcări auto</b>		<b>15</b> (conform Anexa 2 R.L.U. Aferent PUG Cluj-Napoca)

**REGLEMENTARE U.T.R. S\_Is\_RoNeuro**

P.O.T. Maxim reglementat	60%
C.U.T. Maxim reglementat	2,2
Sp. verde minim pe sol	2,50%
Regim de înălțime maxim	P+4+R/M
H maxim cornișă (m)	18
H maxim coamă (m)	-

**SITUAȚIE EXISTENTĂ**

Suprafață teren, conform C.F. Nr. 273119	1226
S. Construită, conform CF nr. 273119	395,00
Suprafața construită desfășurată (nu se modifică)	1580
Regim de înălțime maxim (nu se modifică)	D+P+2E
P.O.T. existent (nu se modifică)	32,22%
C.U.T. Existent (nu se modifică)	1,29
Sp. Verde existent pe sol (%) (nu se modifică)	2,72%

**TRANS FORM /**  
 ARHITECTURA NV

Str. Republicii 81 / 7  
 Cluj Napoca 400489 RO  
 +40264430687  
 office@trans-form.ro

www.trans-form.ro  
 Echipa de proiect / Design Team:

șef proiect: arh. Vlad Negru  
 proiectat: arh. Andrei Niculaș  
 desenat: arh. Raul Dateș

**BENEFICIAR / BENEFICIARY:**  
**FUNDAȚIA PENTRU**  
**STUDIUL**  
**NANONEUROȘTIINȚELOR ȘI**  
**NEUROREGENERĂRII**

**ADRESA / ADDRESS:**  
 Str. Mircea Eliade, nr. 37, Mun. Cluj-Napoca, Romania

**PROIECT /PROJECT:**  
**ELABORARE PLAN URBANISTIC**  
**ZONAL CONF. LEGII NR. 350/2001**  
**MODIFICATA SI ACTUALIZATA,**  
**Instituire de subzonă S\_Is\_RoNeuro**

**ADRESA / ADDRESS:**  
 Str. Mircea Eliade, nr. 37, Mun. Cluj Napoca, Jud. Cluj, Romania

**DENUMIRE/ LAYOUT NAME:**  
**PLAN DE REGLEMENTĂRI**  
**URBANISTICE**

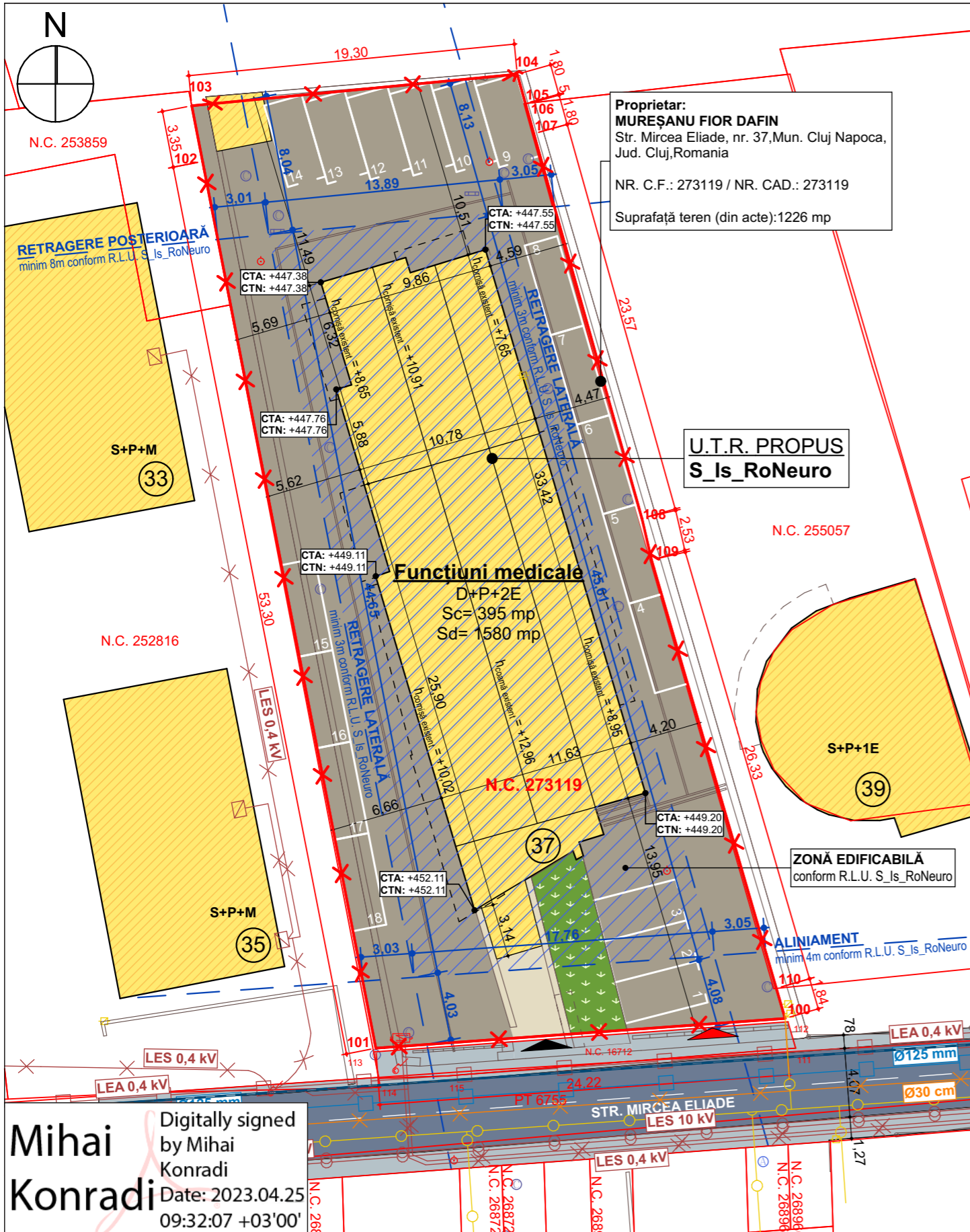
Proiect nr. / Project no. : **1122/2022**  
 Faza/ Phase: **P.U.Z.**  
 pag: **A-03**  
 format: **A3 (420x297)**  
 scara: **1:300**  
 data/ date: **12.05.2023**

Acest proiect și informațiile cuprinse în el sunt proprietatea TRANS FORM SRL și nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris, expres și prealabil.  
 This project is owned by TRANS FORM SRL and may not be used, transmitted or reproduced in whole or in part without the express and written authorization.

**Mihai Konradi**  
 Digitally signed by Mihai Konradi  
 Date: 2023.04.25 09:32:07 +03'00'







**Proprietar:**  
**MUREȘANU FIOR DAFIN**  
 Str. Mircea Eliade, nr. 37, Mun. Cluj Napoca,  
 Jud. Cluj, Romania  
 NR. C.F.: 273119 / NR. CAD.: 273119  
 Suprafață teren (din acte): 1226 mp

**U.T.R. PROPUȘ**  
**S\_Is\_RoNeuro**

**Funcțiuni medicale**  
 D+P+2E  
 Sc= 395 mp  
 Sd= 1580 mp

**ZONĂ EDIFICABILĂ**  
 conform R.L.U. S\_Is\_RoNeuro

**ALINIAMENT**  
 minim 4m conform R.L.U. S\_Is\_RoNeuro

**LEGENDĂ:**

- LIMITĂ/CONTUR**
- LIMITĂ PROPRIETATE
- CONSTRUCȚII**
- CONSTRUCȚII PROPUȘ
  - CONSTRUCȚII EXISTENTE
- CIRCULAȚII**
- ACCES PIETONAL
  - ACCES AUTO
- SUPRAFEȚE/TEREN**
- SPAȚII VERZI
  - CIRCULAȚIE PIETONALĂ PRIVATĂ
  - CIRCULAȚIE AUTO PRIVATĂ
  - CIRCULAȚIE PIETONALĂ PUBLICĂ
  - CIRCULAȚIE AUTO PUBLICĂ
  - ZONĂ EDIFICABILĂ
- UTILITĂȚI**
- FIRIDĂ BRANȘAMENT
  - CĂMIN DE VIZITARE CANAL
  - CĂMIN DE VIZITARE APĂ
  - RIGOLĂ APĂ
  - STĂLP ELECTRIC
  - PUNCT STAȚIE
  - CUTIE GAZ
  - POM

**INVENTAR DE COORDONATE**  
 N.C. 273119

Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi
100	584533.295	392336.202	
101	584531.541	392312.050	24.22
102	584583.850	392301.824	53.30
103	584587.135	392301.186	3.35
104	584588.996	392320.395	19.30
105	584587.268	392320.880	1.80
106	584587.219	392320.894	0.05
107	584585.489	392321.373	1.80
108	584562.800	392327.750	23.57
109	584560.340	392328.320	2.53
110	584535.066	392335.686	26.33
100	584533.295	392336.202	1.84

S=1226mp

NR. CRT	PROPRIETAR	NR. CF.	NR. CAD.	S TEREN conform	UTR
1	MURĂȘANU FIOR-DAFIN	273119	273119	1226	Liu

nr. crt.	U.T.R.	EXISTENT		PROPUȘ	
		MP	%	MP	%
1	U.T.R. Liu	1226,00	100,00%	0,00	0,00%
2	U.T.R. S_Is_RoNeuro	0,00	0,00%	1226,00	100,00%

nr. crt.	UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
		MP	%	MP	%
1	Construcții existente	395,00	32,22%	395,00	32,22%
2	Spații verzi	33,39	2,72%	33,39	2,72%
3	Circulație pietonală	20,53	1,67%	20,53	1,67%
4	Circulație auto	777,08	63,38%	777,08	63,38%
	<b>Total</b>	<b>1226,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>1226,00</b>	<b>100,00%</b>



**Calculul locurilor de parcare conform Anexei 2 la RLU aferente PUG**

nr. crt.	FUNȚIUNE	MODALITATE DE CALCUL	SUPRAFAȚĂ	NECESAR PARCĂRI AUTO
1	Medicală	1 loc de parcare auto pentru fiecare Au 80mp	1185 mp	15

**Parcări auto la subsolul clădirii (conform Autorizației de Construire nr. 343 din 04.04.2011)**

Parcări auto exterioare, la nivelul solului propuse	6
<b>Total parcări propuse</b>	<b>18</b>
<b>Minim necesar parcări auto</b>	<b>15</b> (conform Anexa 2 R.L.U. Aferent PUG Cluj-Napoca)

**REGLEMENTARE U.T.R. S\_Is\_RoNeuro**

P.O.T. Maxim reglementat	60%
C.U.T. Maxim reglementat	2,2
Sp. verde minim pe sol	2,50%
Regim de înălțime maxim	P+4+R/M
H maxim cornișă (m)	18
H maxim coamă (m)	-

**SITUAȚIE EXISTENTĂ**

Suprafață teren, conform C.F. Nr. 273119	1226
S. Construită, conform CF nr. 273119	395,00
Suprafața construită desfășurată (nu se modifică)	1580
Regim de înălțime maxim (nu se modifică)	D+P+2E
P.O.T. existent (nu se modifică)	32,22%
C.U.T. Existent (nu se modifică)	1,29
Sp. Verde existent pe sol (%) (nu se modifică)	2,72%

**TRANSFORM**  
 ARHITECTURA NV

Str. Republicii 81 / 7  
 Cluj Napoca 400489 RO  
 +40264430687  
 office@trans-form.ro

www.trans-form.ro  
 Echipa de proiect / Design Team:

șef proiect: arh. Vlad Negru  
 proiectat: arh. Andrei Niculaș  
 desenat: arh. Raul Dateș

**BENEFICIAR / BENEFICIARY:**  
**FUNDAȚIA PENTRU**  
**STUDIUL**  
**NANONEUROȘTIINȚELOR ȘI**  
**NEUROREGENERĂRII**

**ADRESA / ADDRESS:**  
**Str. Mircea Eliade, nr. 37, Mun. Cluj-Napoca, Romania**

**PROIECT /PROJECT:**  
**ELABORARE PLAN URBANISTIC**  
**ZONAL CONF. LEGII NR. 350/2001**  
**MODIFICATA SI ACTUALIZATA,**  
**Instituire de subzonă S\_Is\_RoNeuro**

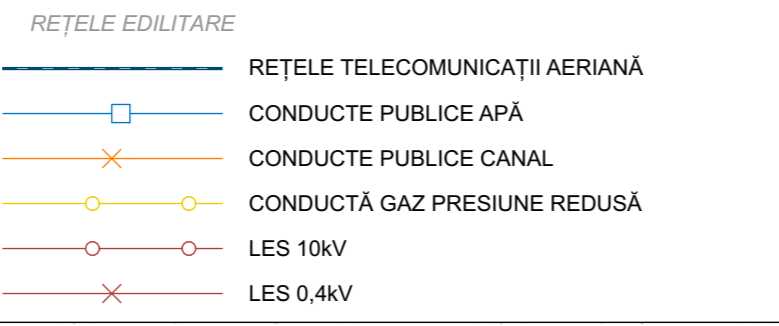
**ADRESA / ADDRESS:**  
**Str. Mircea Eliade, nr. 37, Mun. Cluj Napoca, Jud. Cluj, Romania**

**DENUMIRE/ LAYOUT NAME:**  
**REGLEMENTĂRI EDILITARE**

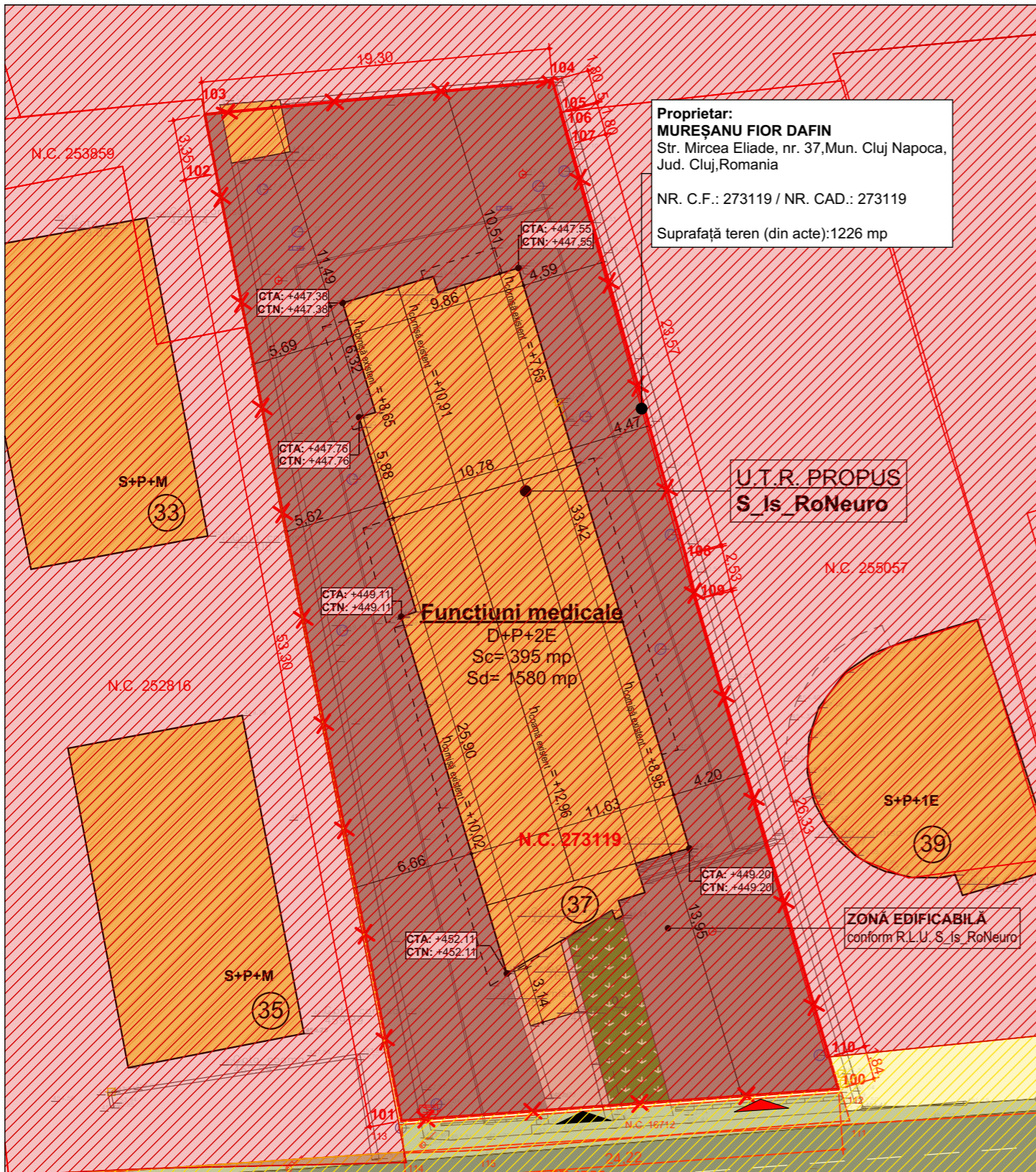
Proiect nr. / Project no. : **1122/2022**  
 Faza/ Phase: **P.U.Z.**  
 pag: **A-04**  
 format: **A3 (420x297)**  
 scara: **1:300**  
 data/ date: **12.05.2023**

Acest proiect și informațiile cuprinse în el sunt proprietatea TRANS FORM SRL și nu pot fi copiate, reproduce sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris, expres și prealabil.  
 This project is owned by TRANS FORM SRL and may not be used, transmitted or reproduced in whole or in part without the express and written authorization.

**Mihai Konradi**  
 Digitally signed by Mihai Konradi  
 Date: 2023.04.25 09:32:07 +03'00'







**Proprietar:**  
**MUREȘANU FIOR DAFIN**  
 Str. Mircea Eliade, nr. 37, Mun. Cluj Napoca,  
 Jud. Cluj, Romania  
 NR. C.F.: 273119 / NR. CAD.: 273119  
 Suprafață teren (din acte): 1226 mp

**U.T.R. PROPUȘ**  
**S\_Is\_RoNeuro**

**Functiuni medicale**  
 D+P+2E  
 Sc= 395 mp  
 Sd= 1580 mp

**ZONĂ EDIFICABILĂ**  
 conform R.L.U. S\_Is\_RoNeuro

**Mihai Konradi**  
 Digitally signed by Mihai Konradi  
 Date: 2023.04.25  
 09:32:07 +03'00'

**LEGENDĂ:**

- LIMITĂ/CONTUR**
- LIMITĂ PROPRIETATE
- CONSTRUCȚII**
- CONSTRUCȚII PROPUȘ
  - CONSTRUCȚII EXISTENTE
- CIRCULAȚII**
- ACCES PIETONAL
  - ACCES AUTO
- SUPRAFEȚE/TEREN**
- SPAȚII VERZI
  - CIRCULAȚIE PIETONALĂ PRIVATĂ
  - CIRCULAȚIE AUTO PRIVATĂ
  - CIRCULAȚIE PIETONALĂ PUBLICĂ
  - CIRCULAȚIE AUTO PUBLICĂ
  - ZONĂ EDIFICABILĂ
- UTILITĂȚI**
- FIRIDĂ BRANȘAMENT
  - CĂMIN DE VIZITARE CANAL
  - CĂMIN DE VIZITARE APĂ
  - RIGOLĂ APĂ
  - STĂLP ELECTRIC
  - PUNCT STAȚIE
  - CUTIE GAZ
  - POM

**INVENTAR DE COORDONATE**  
 N.C. 273119

Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi
100	584533.295	392336.202	
101	584531.541	392312.050	24.22
102	584583.850	392301.824	53.30
103	584587.135	392301.186	3.35
104	584588.996	392320.395	19.30
105	584587.268	392320.880	1.80
106	584587.219	392320.894	0.05
107	584585.489	392321.373	1.80
108	584562.800	392327.750	23.57
109	584560.340	392328.320	2.53
110	584535.066	392335.686	26.33
100	584533.295	392336.202	1.84

S=1226mp



**Calculul locurilor de parcare conform Anexei 2 la RLU aferente PUG**

nr. crt.	FUNȚIUNE	MODALITATE DE CALCUL	SUPRAFAȚĂ	NECESAR PARCĂRI AUTO
1	Medicală	1 loc de parcare auto pentru fiecare Au 80mp	1185 mp	15

**Parcări auto la subsolul clădirii (conform Autorizației de Construire nr. 343 din 04.04.2011)**

6	
18	
<b>Total parcări propuse</b>	<b>24</b>
<b>Minim necesar parcări auto</b>	<b>15</b> (conform Anexa 2 R.L.U. Aferent PUG Cluj-Napoca)

**REGLENTARE U.T.R. S\_Is\_RoNeuro**

P.O.T. Maxim reglementat	60%
C.U.T. Maxim reglementat	2,2
Sp. verde minim pe sol	2,50%
Regim de înălțime maxim	P+4+R/M
H maxim cornișă (m)	18
H maxim coamă (m)	-

**SITUAȚIE EXISTENTĂ**

Suprafață teren, conform C.F. Nr. 273119	1226
S. Construită, conform CF nr. 273119	395,00
Suprafața construită desfășurată (nu se modifică)	1580
Regim de înălțime maxim (nu se modifică)	D+P+2E
P.O.T. existent (nu se modifică)	32,22%
C.U.T. Existent (nu se modifică)	1,29
Sp. Verde existent pe sol (%) (nu se modifică)	2,72%

NR. CRT	PROPRIETAR	NR. CF.	NR. CAD.	S TEREN conform	UTR
1	MURAȘANU FIOR-DAFIN	273119	273119	1226	Liu

**BILANȚ TERITORIAL - ZONIFICARE**

nr. crt.	U.T.R.	EXISTENT		PROPUȘ	
		MP	%	MP	%
1	U.T.R. Liu	1226,00	100,00%	0,00	0,00%
2	U.T.R. S_Is_RoNeuro	0,00	0,00%	1226,00	100,00%

**BILANȚ TERITORIAL**

nr. crt.	UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
		MP	%	MP	%
1	Construcții existente	395,00	32,22%	395,00	32,22%
2	Spații verzi	33,39	2,72%	33,39	2,72%
3	Circulație pietonală	20,53	1,67%	20,53	1,67%
4	Circulație auto	777,08	63,38%	777,08	63,38%
	<b>Total</b>	<b>1226,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>1226,00</b>	<b>100,00%</b>

**TRANS FORM /**  
 ARHITECTURA NV

Str. Republicii 81 / 7  
 Cluj Napoca 400489 RO  
 +40264430687  
 office@trans-form.ro

www.trans-form.ro  
 Echipa de proiect / Design Team:

șef proiect: arh. Vlad Negru  
 proiectat: arh. Andrei Niculaș  
 desenat: arh. Raul Dateș

**BENEFICIAR / BENEFICIARY:**  
**FUNDAȚIA PENTRU**  
**STUDIUL**  
**NANONEUROȘTIINȚELOR ȘI**  
**NEUROREGENERĂRII**

**ADRESA / ADDRESS:**  
 Str. Mircea Eliade, nr. 37, Mun. Cluj-Napoca, Romania

**PROIECT /PROJECT:**  
**ELABORARE PLAN URBANISTIC**  
**ZONAL CONF. LEGII NR. 350/2001**  
**MODIFICATA SI ACTUALIZATA,**  
**Instituire de subzonă S\_Is\_RoNeuro**

**ADRESA / ADDRESS:**  
 Str. Mircea Eliade, nr. 37, Mun. Cluj Napoca, Jud. Cluj, Romania

**DENUMIRE/ LAYOUT NAME:**  
**OBIECTIVE DE UTILITATE**  
**PUBLICĂ**

Proiect nr. / Project no. : **1122/2022**  
 Faza/ Phase: **P.U.Z.**  
 pag: **A-05**  
 format: **A3 (420x297)**  
 scara: **1:300**  
 data/ date: **12.05.2023**

Acest proiect și informațiile cuprinse în el sunt proprietatea TRANS FORM SRL și nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris, expres și prealabil.  
 This project is owned by TRANS FORM SRL and may not be used, transmitted or reproduced in whole or in part without the express and written authorization.

**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
 Seria RO-B-J Nr. 1113/2017  
**EUOLT S.R.L.**  
 CLASA II

**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
 Seria RO-B-F NR.1589/2013  
**CRĂCIUNAȘ MIRCEA**  
 CATEGORIA A

**OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

- PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE ȘI JURIDICE
- DOMENIUL PUBLIC AL U.A.T. CLUJ



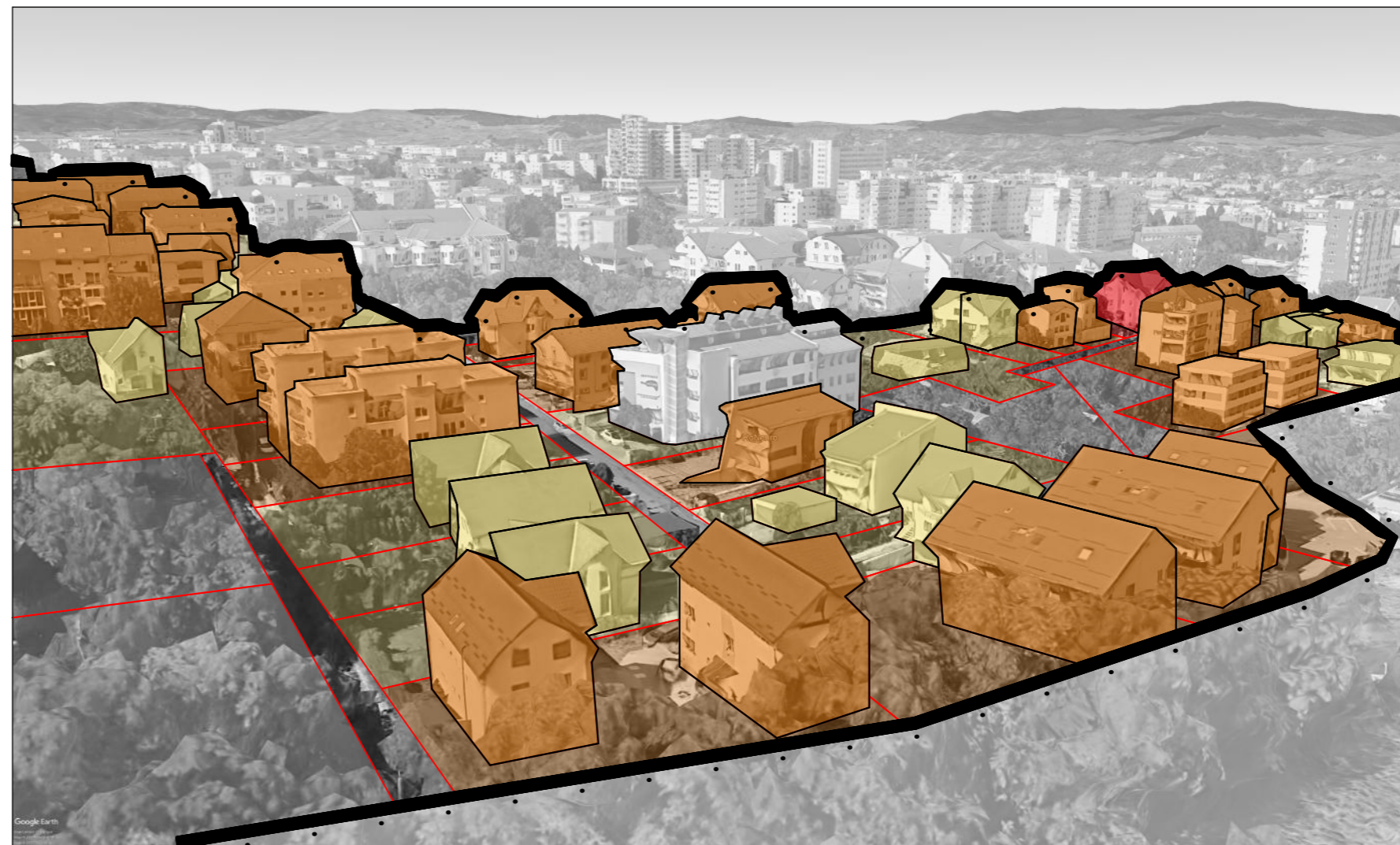
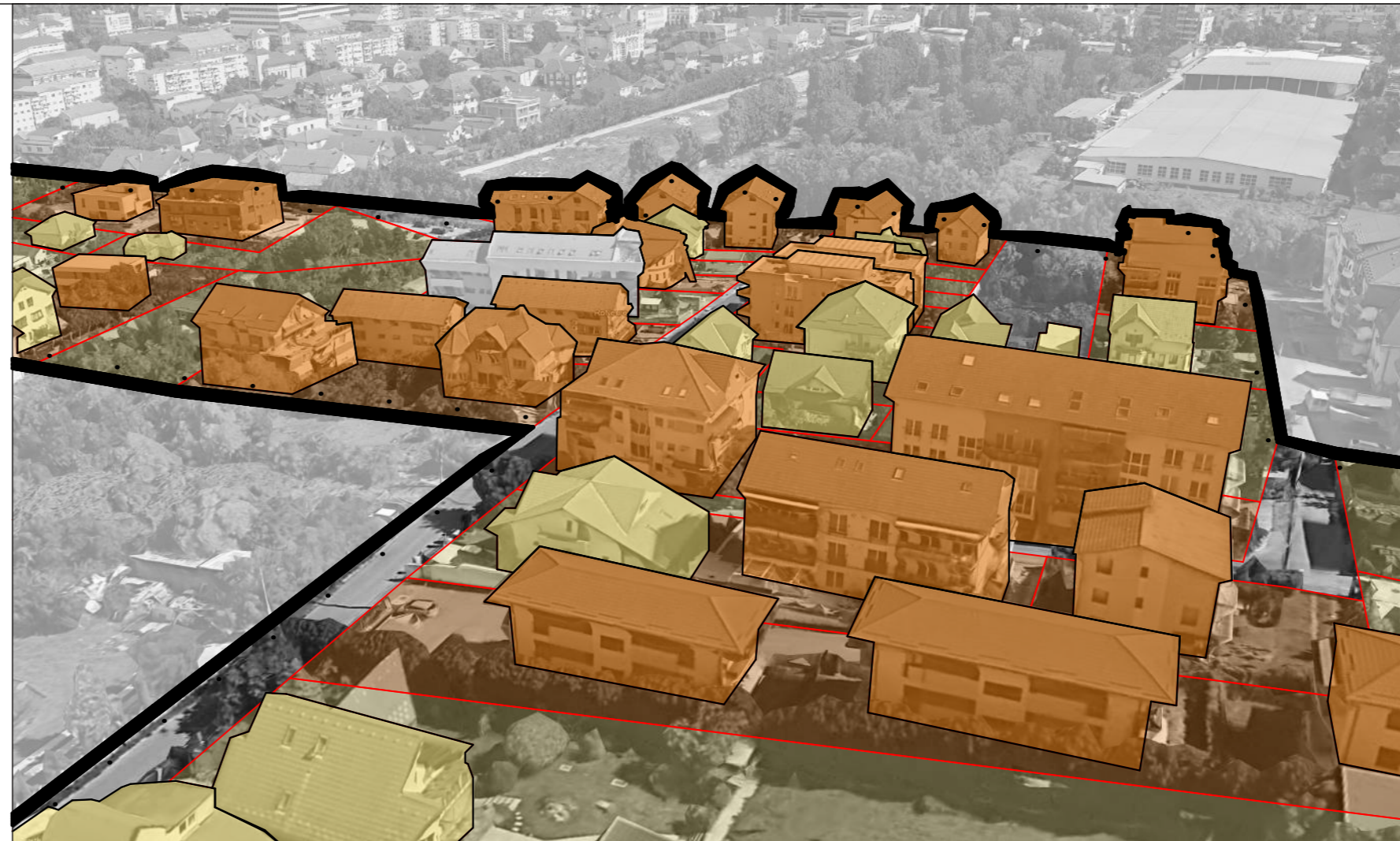
BILANȚ TERITORIAL - PARCELARE					
Nr. crt.	S. parcelă	S. construcții	S. desfășurată	P.O.T.	C.U.T.
1	923.78	248.94	995.76	26.95%	1.08
2	1717.14	348.03	947.61	20.27%	0.55
3	700.21	11.71	11.71	1.67%	0.02
4	699.6	161.32	483.96	23.06%	0.69
5	701.37	0	0	0.00%	0.00
6	702.48	121.52	121.52	17.30%	0.17
7	689.02	312.25	1561.25	45.32%	2.27
8	526.03	167.56	837.8	31.85%	1.59
9	522.81	165.35	826.75	31.63%	1.58
10	530.65	205.03	1025.15	38.64%	1.93
11	464.5	169.82	509.46	36.56%	1.10
12	460.27	248.94	995.76	54.09%	2.16
13	914.13	280.22	840.66	30.65%	0.92
14	837.07	279.78	839.34	33.42%	1.00
15	855	187.93	563.79	21.98%	0.66
16	435.48	106.44	319.32	24.44%	0.73
17	435.67	92.56	277.68	21.25%	0.64
18	473.03	110.72	332.16	23.41%	0.70
19	433.17	107.47	322.41	24.81%	0.74
20	943.21	352.16	1408.64	37.34%	1.49
21	455.85	232.23	928.92	50.94%	2.04
22	434.44	171.79	687.16	39.54%	1.58
23	1850.41	248.94	995.76	13.45%	0.54
24	1845.38	555.47	2221.88	30.10%	1.20
25	2084.63	510.48	1633.44	24.49%	0.78
26	515.47	157.81	473.43	30.61%	0.92
27	509.78	222.14	888.56	43.58%	1.74
28	453.69	87.15	261.45	19.21%	0.58
29	668.21	209.51	419.02	31.35%	0.63
30	679.7	213.78	641.34	31.45%	0.94
31	930.43	443.12	1772.48	47.63%	1.91
32	494.41	258.5	1034	52.28%	2.09
33	371.95	94.85	284.55	25.50%	0.77
34	403.67	248.94	995.76	61.67%	2.47
35	567.53	151.76	607.04	26.74%	1.07
36	1261.11	181.11	299.82	14.36%	0.24
37	1542.4	181.26	464.66	11.75%	0.30
38	618.9	202.63	810.52	32.74%	1.31
39	616.38	202.53	810.12	32.86%	1.31
40	487.67	93.58	187.16	19.19%	0.38
41	477.19	96.66	193.32	20.26%	0.41
42	474.6	89.68	179.36	18.90%	0.38
43	960.3	282.6	847.8	29.43%	0.88
44	535.07	0	0	0.00%	0.00
45	459.43	248.94	995.76	54.18%	2.17
46	866.93	204.27	817.08	23.56%	0.94
47	554.81	0	0	0.00%	0.00
48	577.02	148.25	444.75	25.69%	0.77
49	838.15	191.47	957.35	22.84%	1.14
50	1171.25	354.35	1063.05	30.25%	0.91
51	1219.68	394.8	1184.4	32.37%	0.97
52	865.64	131.86	395.58	15.23%	0.46
53	800.65	176.86	310.86	22.09%	0.39
54	668.1	124.03	372.09	18.56%	0.56
55	502.42	176.14	704.56	35.06%	1.40
56	450.16	248.94	995.76	55.30%	2.21
57	549.86	188.91	944.55	34.36%	1.72
58	1000.07	0	0	0.00%	0.00
59	1524.33	48.84	146.52	3.20%	0.10
60	198.62	66.35	132.7	33.41%	0.67
61	1011.49	81.52	81.52	8.06%	0.68
62	410.56	69.58	278.32	16.95%	0.68
63	257.25	68.72	274.88	26.71%	1.07
64	399.89	127.45	382.35	31.87%	0.96
65	409.71	131.14	524.56	32.01%	1.28
66	972.98	175.55	702.2	18.04%	0.72
67	446.31	248.94	995.76	55.78%	2.23
68	530.77	163.71	654.84	30.84%	1.23
69	792.12	116.85	350.55	14.75%	0.44
70	815.86	291.6	874.8	35.74%	1.07
71	384.2	0	0	0.00%	0.00
72	471.63	123.65	370.95	26.22%	0.79
73	468.36	128.22	384.66	27.38%	0.82
74	537.84	93.89	281.67	17.46%	0.52
75	351.18	80.66	322.64	22.97%	0.92
76	633.43	221.25	442.5	34.93%	0.70
77	512.42	179.15	358.3	34.96%	0.70
78	551.75	248.94	995.76	45.12%	1.80
79	572.73	154.39	308.78	26.96%	0.54
80	820.01	204.41	408.82	24.93%	0.50
81	389.54	98.36	393.44	25.25%	1.01
82	1200.01	369.98	1109.94	30.83%	0.92
83	499.97	139.7	838.2	27.94%	1.68
84	1346.45	0	0	0.00%	0.00
<b>TOTAL</b>	<b>60237.37</b>	<b>15035.94</b>	<b>51658.73</b>	<b>24.96%</b>	<b>0.86</b>

**LEGENDĂ:**

- LIMITĂ/CONTUR
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITĂ PARCELAR
- LIMITĂ U.T.R.
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- EDUCAȚIE
- LOCUIȚE INDIVIDUALE
- LOCUIȚE COLECTIVE
- SERVICII
- PARCELAR
- PARCELAR NECADASTRAT
- PARCELAR LOCUIȚE INDIVIDUALE
- PARCELAR LOCUIȚE COLECTIVE
- PARCELAR LIBER DE CONSTRUCȚII



CALCULUL FUNCȚIUNILOR DIN U.T.R. Liu		EXISTENT	
nr. crt.	FUNCȚIUNI PE PARCELE	MP	%
1	SERVICII	4945.45	7.43%
2	EDUCAȚIE	1717.14	2.58%
3	NECADASTRAT	5103.45	7.67%
4	DRUMURI CADASTRATE	1209.45	1.82%
5	NECONSTRUIT	5582.45	8.39%
6	LOCUIȚE INDIVIDUALE	17993.01	27.04%
7	LOCUIȚE COLECTIVE	29999.32	45.08%
<b>Total</b>		<b>66550.27</b>	<b>100.00%</b>



**Analiza privind ocuparea terenurilor din punct de vedere al P.O.T., C.U.T. și al funcțiunilor în interiorul U.T.R. Liu**

**Scopul analizei:** Determinarea gradului de ocupare a zonei în analiză și evidențierea diferențelor între funcțiile admise și cele reale

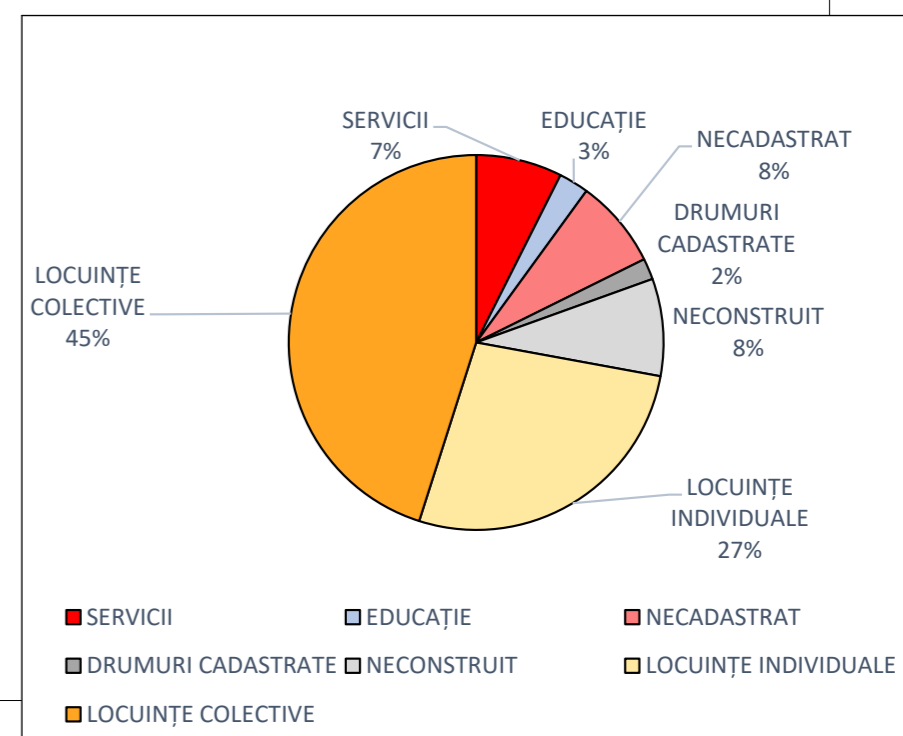
**Surse de documentare:** Extras din baza de date ANCP, completat cu observații directe în teren și observații cu ajutorul programului "Google Earth".

**Metodologie de calcul:** Zona studiată face parte din cartierul Zorilor și este inclusă în "U.T.R. Liu - Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban" conform P.U.G. Cluj-Napoca. Pentru a analiza ocuparea la terenului, limita zonei de studiu este ușor extinsă față de limita U.T.R.-ului pentru a include complet parcelele studiate și a obține calcule P.O.T. și C.U.T. corecte pentru situația existentă.

Analizând ansamblul cartierului Zorilor, observăm că funcțiunea dominantă este cea de locuire. Zona studiată se află la limita ansamblului de locuințe colective dezvoltate în perioada anilor '80. Accesul în zona studiată se face pe strada Mircea Eliade și strada Meteor, ambele terminând într-o fundătură. Studiind parcelele de locuință s-a observat că media generală a P.O.T.-ului este de 24.96%, cu aproximativ 10% mai mic față de maximul reglementat. Această medie concluzionează că faptul că zona studiată nu este supraconstruită. Cât despre media generală a C.U.T.-ului ansamblului, ea a fost calculată la un 0.86, fiind aproape de maximul admis 0.90. Discrepanța dintre C.U.T. și P.O.T. indică dezvoltarea puternică pe verticală a imobilelor studiate. Analizând funcțiunile de locuire, putem observa că locuirea colectivă este cea dominantă, în ciuda reglementărilor U.T.R. Liu. Locuirea colectivă ocupă 45% din suprafața studiată, fiind urmată de locuirea individuală care ocupă doar 27% din total. S-au observat și alte funcțiuni precum cele de comerț/servicii (7% din total) și educație (3% din total).

**Concluzii:**

În urma studiului funcțiunilor și a calculului general C.U.T. observăm că zona studiată este dominată de imobile de locuire colectivă dezvoltate pe verticală. Aceasta este în contradictoriu cu reglementarea U.T.R.-ului impus, de locuire individuală.



Str. Republicii 81 / 7  
Cluj Napoca 400489 RO  
+40264430687  
office@trans-form.ro

www.trans-form.ro  
Echipa de proiect / Design Team:

șef proiect: arh. Vlad Negru

proiectat: arh. Andrei Nicolaș

desenat: arh. Raul Dateș

BENEFICIAR / BENEFICIARY:  
**FUNDAȚIA PENTRU STUDIUL NANONEUROȘTIINTELOR ȘI NEUROREGENERĂRII**

ADRESA / ADDRESS:  
Str. Mircea Eliade, nr. 37, Mun. Cluj-Napoca, Romania

PROIECT / PROJECT:  
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONF. LEGII NR. 350/2001 MODIFICATA SI ACTUALIZATA, Instituire de subzonă S\_1s\_RoNeuro**

ADRESA / ADDRESS:  
Str. Mircea Eliade, nr. 37, Mun. Cluj Napoca, Jud. Cluj, Romania

DENUMIRE / LAYOUT NAME:  
**ANALIZA PRIVIND OCUPAREA TERENULUI**

Proiect nr. / Project no. : 1122/2022

Faza/ Phase: P.U.Z.

pag: A-06

format: A3+ (770x297)

scara: 1:2000

data/ date: 12.05.2023

Acest proiect și informațiile conținute în el sunt proprietatea TRANS FORM SRL și nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris, expres și prealabil. This project is owned by TRANS FORM SRL and may not be used, translated or reproduced in whole or in part without the express and written authorization.



BILANȚ TERITORIAL - PARCELARE					
Nr. crt.	S. parcelă	S. construcții	S. desfășurată	P.O.T.	C.U.T.
1	923.78	248.94	995.76	26.95%	1.08
2	1717.14	348.03	947.61	20.27%	0.55
3	700.21	11.71	11.71	1.67%	0.02
4	699.6	161.32	483.96	23.06%	0.69
5	701.37	0	0	0.00%	0.00
6	702.48	121.52	121.52	17.30%	0.17
7	689.02	312.25	1561.25	45.32%	2.27
8	526.03	167.56	837.8	31.85%	1.59
9	522.81	165.35	826.75	31.63%	1.58
10	530.65	205.03	1025.15	38.64%	1.93
11	464.5	169.82	509.46	36.56%	1.10
12	460.27	248.94	995.76	54.09%	2.16
13	914.13	280.22	840.66	30.65%	0.92
14	837.07	279.78	839.34	33.42%	1.00
15	855	187.93	563.79	21.98%	0.66
16	435.48	106.44	319.32	24.44%	0.73
17	435.67	92.56	277.68	21.25%	0.64
18	473.03	110.72	332.16	23.41%	0.70
19	433.17	107.47	322.41	24.81%	0.74
20	943.21	352.16	1408.64	37.34%	1.49
21	455.85	232.23	928.92	50.94%	2.04
22	434.44	171.79	687.16	39.54%	1.58
23	1850.41	248.94	995.76	13.45%	0.54
24	1845.38	555.47	2221.88	30.10%	1.20
25	2084.63	510.48	1633.44	24.49%	0.78
26	515.47	157.81	473.43	30.61%	0.92
27	509.78	222.14	888.56	43.58%	1.74
28	453.69	87.15	261.45	19.21%	0.58
29	668.21	209.51	419.02	31.35%	0.63
30	679.7	213.78	641.34	31.45%	0.94
31	930.43	443.12	1772.48	47.63%	1.91
32	494.41	258.5	1034	52.28%	2.09
33	371.95	94.85	284.55	25.50%	0.77
34	403.67	248.94	995.76	61.67%	2.47
35	567.53	151.76	607.04	26.74%	1.07
36	1261.11	181.11	299.82	14.36%	0.24
37	1542.4	181.26	464.66	11.75%	0.30
38	618.9	202.63	810.52	32.74%	1.31
39	616.38	202.53	810.12	32.86%	1.31
40	487.67	93.58	187.16	19.19%	0.38
41	477.19	96.66	193.32	20.26%	0.41
42	474.6	89.68	179.36	18.90%	0.38
43	960.3	282.6	847.8	29.43%	0.88
44	535.07	0	0	0.00%	0.00
45	459.43	248.94	995.76	54.18%	2.17
46	866.93	204.27	817.08	23.56%	0.94
47	554.81	0	0	0.00%	0.00
48	577.02	148.25	444.75	25.69%	0.77
49	838.15	191.47	957.35	22.84%	1.14
50	1171.25	354.35	1063.05	30.25%	0.91
51	1219.68	394.8	1184.4	32.37%	0.97
52	865.64	131.86	395.58	15.23%	0.46
53	800.65	176.86	310.86	22.09%	0.39
54	668.1	124.03	372.09	18.56%	0.56
55	502.42	176.14	704.56	35.06%	1.40
56	450.16	248.94	995.76	55.30%	2.21
57	549.86	188.91	944.55	34.36%	1.72
58	1000.07	0	0	0.00%	0.00
59	1524.33	48.84	146.52	3.20%	0.10
60	198.62	66.35	132.7	33.41%	0.67
61	1011.49	81.52	81.52	8.06%	0.08
62	410.56	69.58	278.32	16.95%	0.68
63	257.25	68.72	274.88	26.71%	1.07
64	399.89	127.45	382.35	31.87%	0.96
65	409.71	131.14	524.56	32.01%	1.28
66	972.98	175.55	702.2	18.04%	0.72
67	446.31	248.94	995.76	55.78%	2.23
68	530.77	163.71	654.84	30.84%	1.23
69	792.12	116.85	350.55	14.75%	0.44
70	815.86	291.6	874.8	35.74%	1.07
71	384.2	0	0	0.00%	0.00
72	471.63	123.65	370.95	26.22%	0.79
73	468.36	128.22	384.66	27.38%	0.82
74	537.84	93.89	281.67	17.46%	0.52
75	351.18	80.66	322.64	22.97%	0.92
76	633.43	221.25	442.5	34.93%	0.70
77	512.42	179.15	358.3	34.96%	0.70
78	551.75	248.94	995.76	45.12%	1.80
79	572.73	154.39	308.78	26.96%	0.54
80	820.01	204.41	408.82	24.93%	0.50
81	389.54	98.36	393.44	25.25%	1.01
82	1200.01	369.98	1109.94	30.83%	0.92
83	499.97	139.7	838.2	27.94%	1.68
84	1346.45	0	0	0.00%	0.00
<b>TOTAL</b>	<b>60237.37</b>	<b>15035.94</b>	<b>51658.73</b>	<b>24.96%</b>	<b>0.86</b>

**LEGENDĂ:**

**LIMITĂ/CONTUR**

— LIMITA ZONEI STUDIATE

— LIMITĂ PARCELAR

— LIMITĂ U.T.R.

**REGIM DE ÎNĂLȚIME**

CLĂDIRE CU 1 ETAJ SUPRATERAN

CLĂDIRE CU 2 ETAJE SUPRATERANE

CLĂDIRE CU 3 ETAJE SUPRATERANE

CLĂDIRE CU 4 ETAJE SUPRATERANE

CLĂDIRE CU 5 ETAJE SUPRATERANE

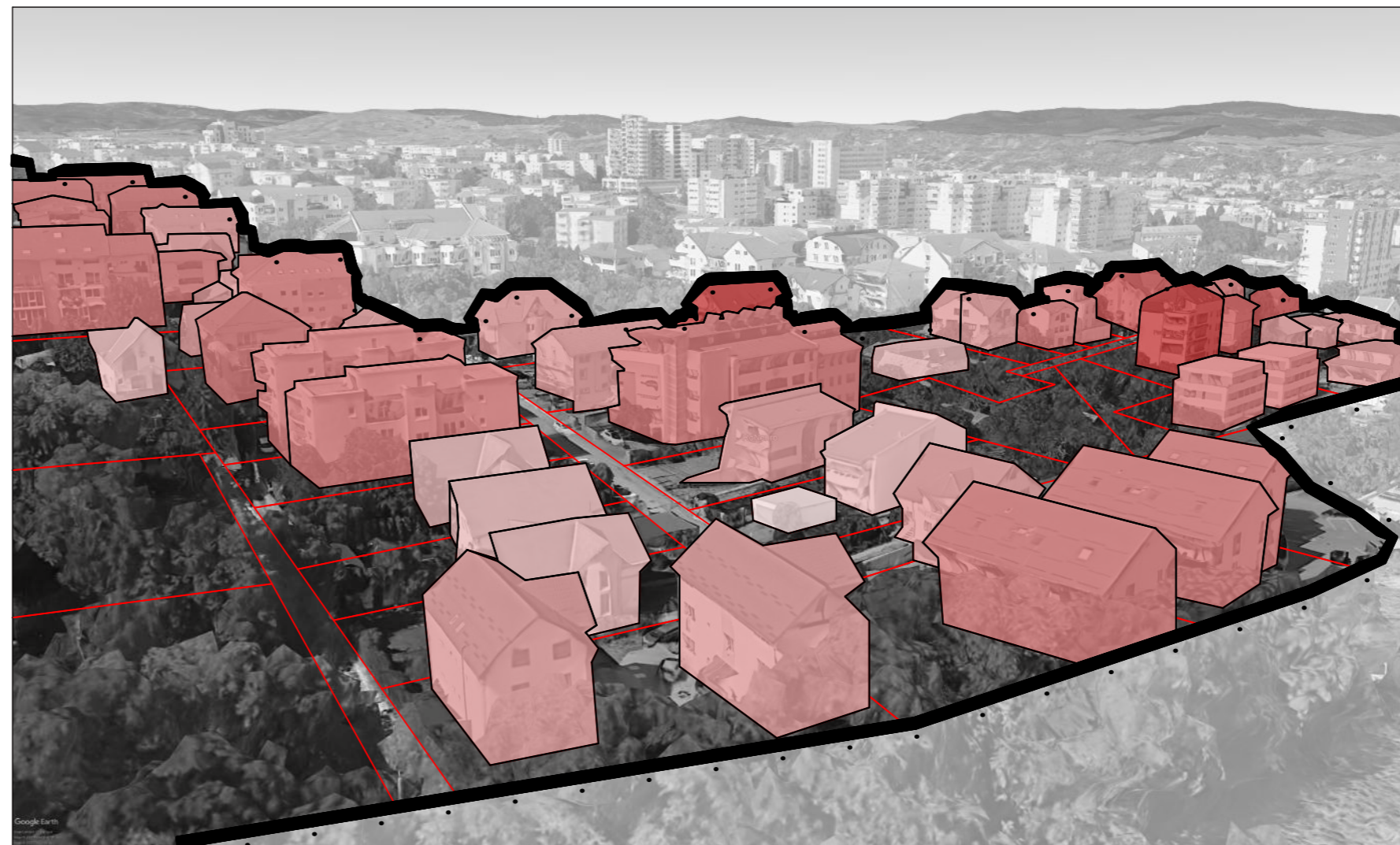
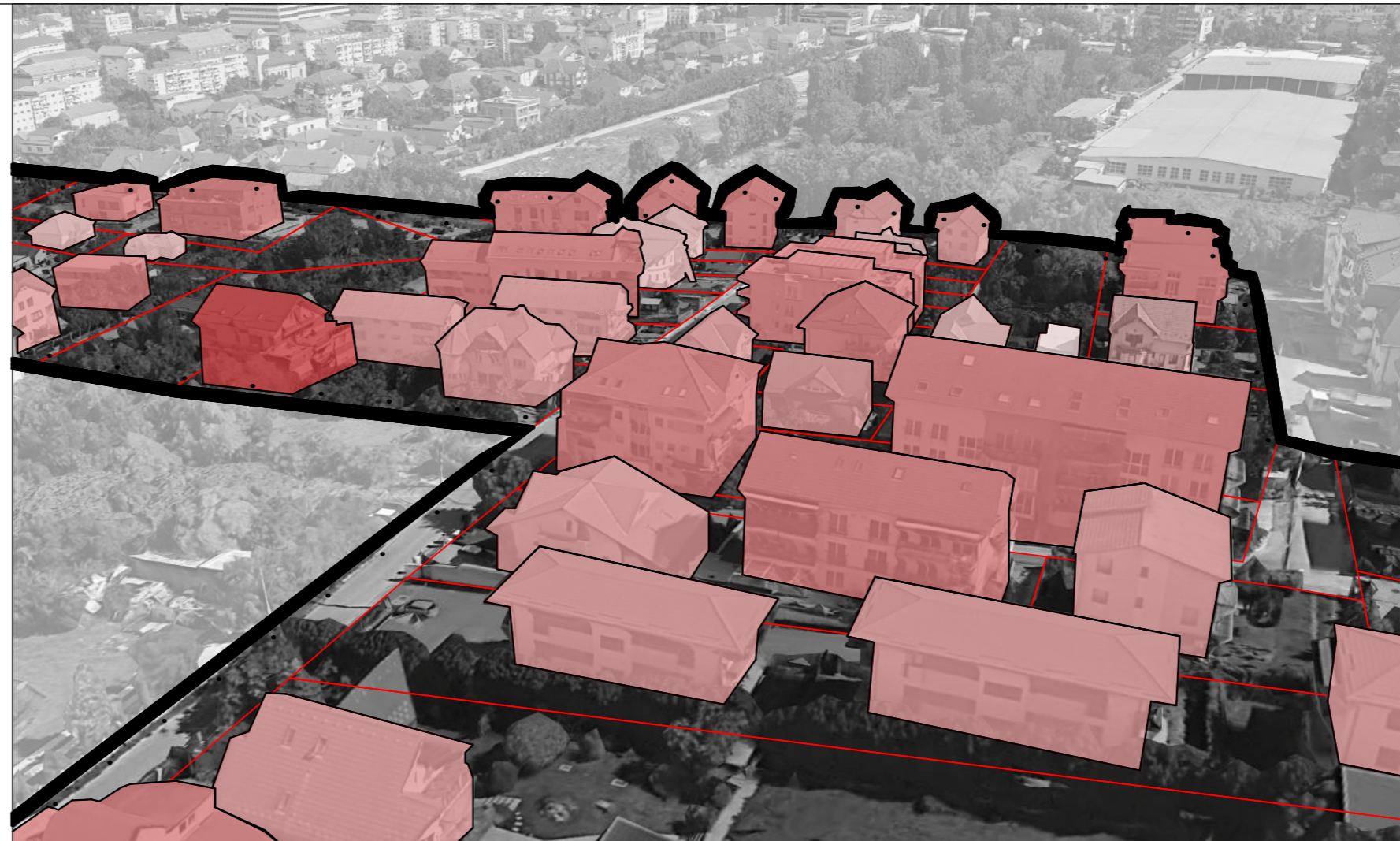
CLĂDIRE CU 6 ETAJE SUPRATERANE

**PARCELAR**

PARCELAR CONSTRUIT



CALCUL REGIM DE ÎNĂLȚIME		EXISTENT	
nr. crt.	REGIM DE ÎNĂLȚIME	NR. CLĂDIRI	%
1	CLĂDIRE CU 1 ETAJ SUPRATERAN	12	12.77%
2	CLĂDIRE CU 2 ETAJE SUPRATERANE	13	13.83%
3	CLĂDIRE CU 3 ETAJE SUPRATERANE	38	40.43%
4	CLĂDIRE CU 4 ETAJE SUPRATERANE	24	25.53%
5	CLĂDIRE CU 5 ETAJE SUPRATERANE	6	6.38%
6	CLĂDIRE CU 6 ETAJE SUPRATERANE	1	1.06%
<b>Total</b>		<b>94.00</b>	<b>100.00%</b>



**Analiza regimurilor de înălțime**

**Scopul analizei:** Determinarea regimului de înălțime ale imobilelor studiate și studierea dezvoltării pe verticală a cartierului.

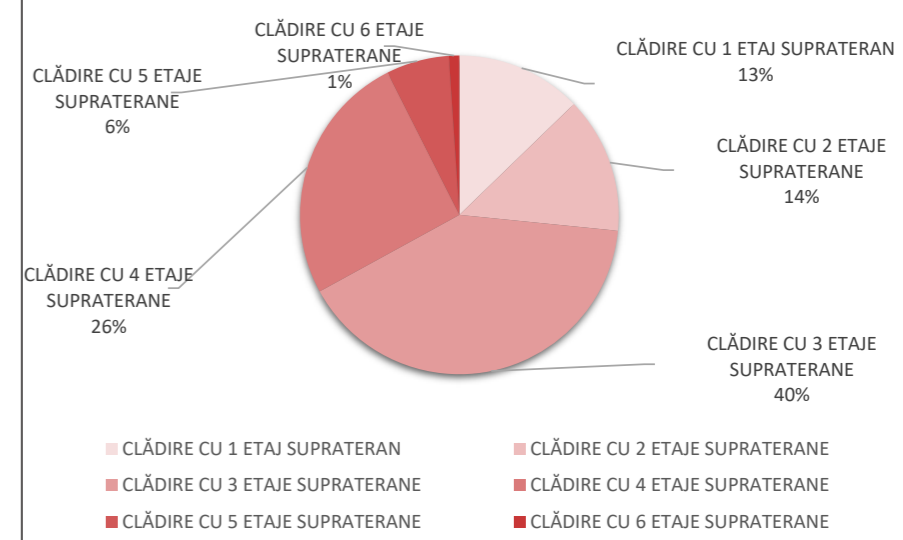
**Surse de documentare:** Extras din baza de date ANCP, completat cu observații directe în teren și observații cu ajutorul programului "Google Earth".

**Metodologie de calcul:** Zona studiată face parte din cartierul Zorilor și este inclusă în "U.T.R. Liu - Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban" conform P.U.G. Cluj-Napoca. S-au notat etajele supratereane ale imobilelor studiate pentru a documenta situația actuală a cartierului.

Analizând ansamblul cartierului Zorilor, observăm că funcțiunea dominantă este cea de locuire. Zona studiată se află la limita ansamblului de locuințe colective dezvoltate în perioada anilor '80. Accesul în zona studiată se face pe strada Mircea Eliade și strada Meteor, ambele terminând într-o fundătură. Studiind parcelele de locuință s-a observat că media generală a P.O.T.-ului este de 24.96%, cu aproximativ 10% mai mic față de maximul reglementat. Această medie concluzionează că faptul că zona studiată nu este supraconstruită. Cât despre media generală a C.U.T.-ului ansamblului, ea a fost calculată la un 0.86, fiind aproape de maximul admis 0.90. Discrepanța dintre C.U.T. și P.O.T. indică dezvoltarea puternică pe verticală a imobilelor studiate. Analizând dezvoltarea pe verticală a imobilelor observăm că înălțimea dominantă este de 3 etaje supratereane, reprezentând aproximativ 40% din totalul imobilelor, urmată de înălțimea de 4 etaje supratereane, reprezentând 25% din total. Conform U.T.R. Liu sunt admise clădiri cu maximum 3 etaje supratereane. Situația actuală a zonei studiate indică că aproximativ 33% din totalul de 94 de imobile situate în U.T.R. Liu depășesc regimul maxim de înălțime admise de 3 etaje supratereane.

**Concluzii:**

În urma studiului regimurilor de înălțime observăm tendința puternică de dezvoltare pe verticală a imobilelor, nespecifică U.T.R.-ului de locuințe individuale. O treime din imobile depășesc regimul maxim de înălțime.



Str. Republicii 81 / 7  
Cluj Napoca 400489 RO  
+40264430687  
office@trans-form.ro

www.trans-form.ro  
Echipa de proiect / Design Team:

șef proiect: arh. Vlad Negru

proiectat: arh. Andrei Nicolaș

desenat: arh. Raul Dateș

BENEFICIAR / BENEFICIARY:  
**FUNDAȚIA PENTRU STUDIUL NANONEUROȘTIINTELOR ȘI NEUROREGENERĂRII**

ADRESA / ADDRESS:  
Str. Mircea Eliade, nr. 37, Mun. Cluj-Napoca, Romania

PROIECT / PROJECT:  
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONF. LEGII NR. 350/2001 MODIFICATA SI ACTUALIZATA, Instituire de subzonă S\_Is\_RoNeuro**

ADRESA / ADDRESS:  
Str. Mircea Eliade, nr. 37, Mun. Cluj Napoca, Jud. Cluj, Romania

DENUMIRE / LAYOUT NAME:  
**ANALIZA REGIMURILOR DE ÎNĂLȚIME**

Proiect nr. / Project no. : **1122/2022**

Faza/ Phase: **P.U.Z.**

pag: **A-07**

format: **A3+ (770x297)**

scara: **1:2000**

data/ date: **12.05.2023**

Acest proiect și informațiile cuprinse în el sunt proprietatea TRANS FORM SRL și nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris, expres și prealabil.  
This project is owned by TRANS FORM SRL and may not be used, transmitted or reproduced in whole or in part without the express and written authorization.




## LEGENDĂ:


LIMITĂ/CONTUR

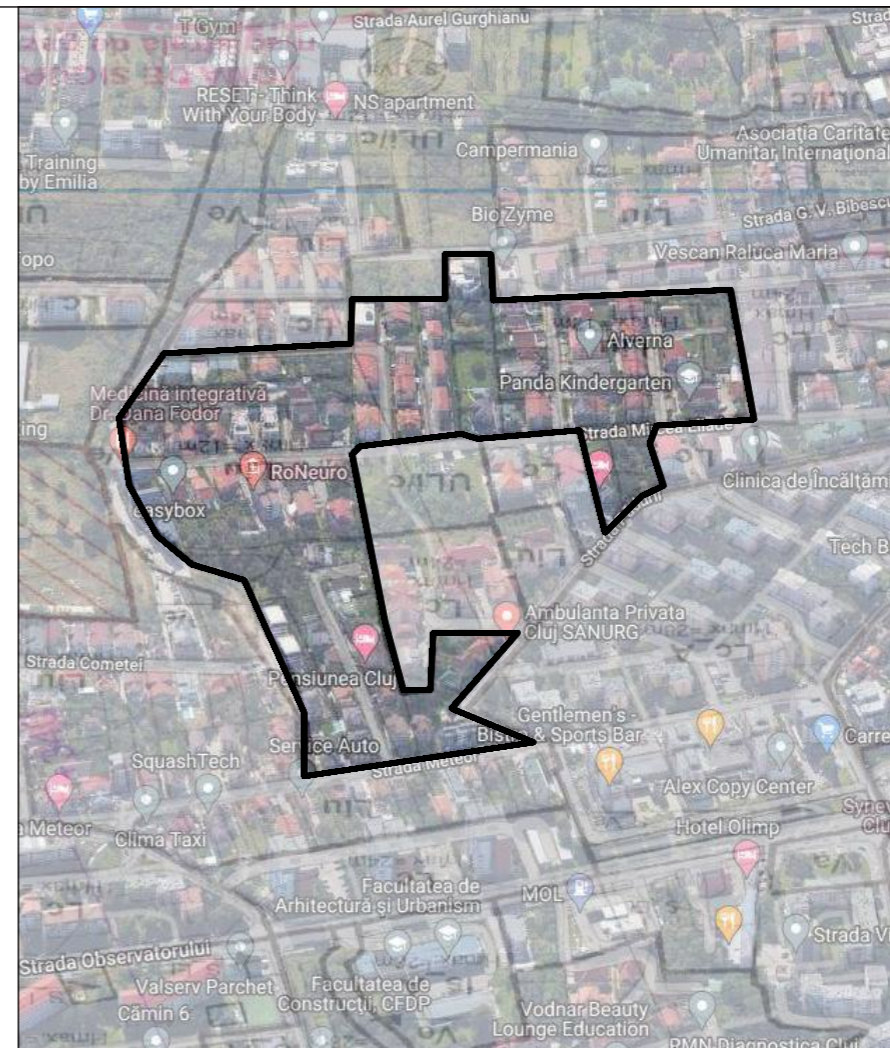
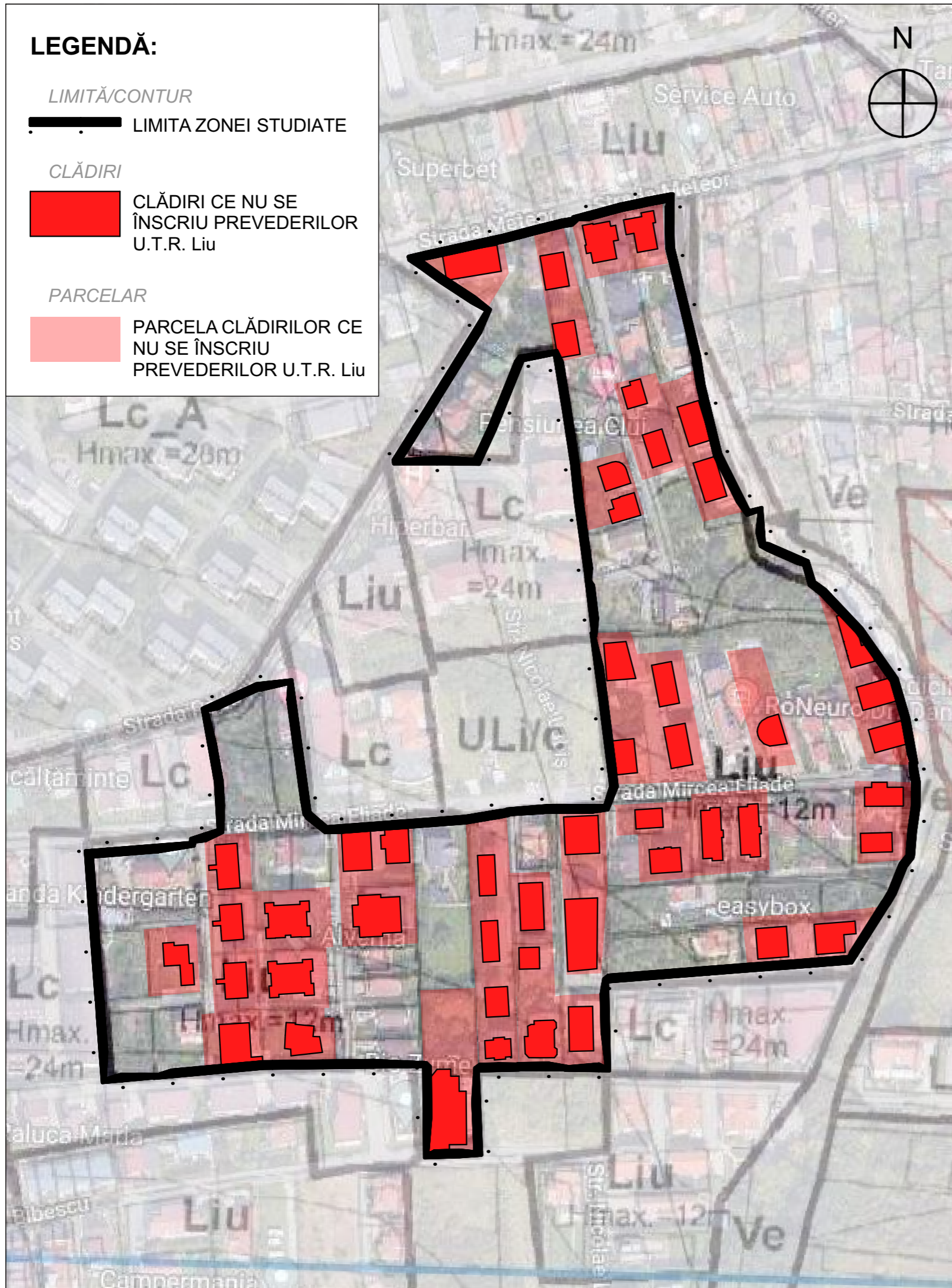
 LIMITA ZONEI STUDIASTE

CLĂDIRI

 CLĂDIRI CE NU SE ÎNSCRIU PREVEDERILOR U.T.R. Liu

PARCELAR

 PARCELA CLĂDIRILOR CE NU SE ÎNSCRIU PREVEDERILOR U.T.R. Liu



### Analiză din punct de vedere a reglementărilor P.U.G. Cluj-Napoca

**Scopul analizei:** Determinarea respectării reglementării U.T.R. Liu impusă prin P.U.G. Cluj-Napoca și evidențierea parcelelor care nu se supun reglementării impuse.

**Surse documentare:** Extras din baza de date ANCP, completat cu observații directe în teren și observații cu ajutorul programului "Google Earth".

**Metodologie:** Se corelează studiul privind ocuparea terenurilor și funcțiunile dominante pe sit cu studiul regimului de înălțime, identificându-se pe planșă parcelele ce nu se încadrează U.T.R.-ului Liu impus.

În interiorul "U.T.R. Liu - Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban" s-au identificat imobile de locuire colectivă, funcțiune ce este interzisă prin U.T.R.-ul anterior menționat. Aceste imobile au fost marcate pe planul de analiză din punct de vedere a reglementărilor P.U.G. și s-au identificat 43 de parcele ce nu respectă prevederile impuse prin U.T.R. Liu.

### Concluzii:

Deși în P.U.G. Cluj-Napoca se prevede o zonă de locuințe individuale, observăm că situația reală nu corespunde. Dezvoltarea zonei s-a produs necontrolat reprezentând un hibrid de locuire individuală cu locuire colectivă, iar majoritatea este ocupată de locuirea colectivă.

# TRANS FORM /

ARHITECTURA NV

Str. Republicii 81 / 7

Cluj Napoca 400489 RO

+40264430687

office@trans-form.ro

www.trans-form.ro

Echipe de proiect / Design Team:

șef proiect: arh. Vlad Negru

proiectat: arh. Andrei Niculaș

desenat: arh. Raul Dateș

BENEFICIAR / BENEFICIARY:

**FUNDAȚIA PENTRU  
STUDIUL  
NANONEUROȘTIINȚELOR ȘI  
NEUROREGENERĂRII**

ADRESA / ADDRESS:

Str. Mircea Eliade, nr. 37, Mun. Cluj-Napoca, Romania

PROIECT /PROJECT:

**ELABORARE PLAN URBANISTIC  
ZONAL CONF. LEGII NR. 350/2001  
MODIFICATA SI ACTUALIZATA,  
Instituire de subzonă S<sub>Is</sub> RoNeuro**

ADRESA / ADDRESS:

Str. Mircea Eliade, nr. 37, Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj, Romania

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:

**ANALIZA DIN PUNCT DE  
VEDERE A  
REGLEMENTĂRILOR P.U.G.**

Proiect nr. / Project no. : 1122/2022

Faza/ Phase: P.U.Z.

pag: A-08

format: A3 (420x297)

scara: 1:2000

data/ date: 12.05.2023

Acest proiect și informațiile cuprinse în el sunt proprietatea TRANS FORM SRL și nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris, expres și prealabil.  
This project is owned by TRANS FORM SRL and may not be used, transmitted or reproduced in whole or in part without the express and written authorization.